



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 remis 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 : 28 / 06 / 2024

Dossier complet le : 28 / 06 / 2024

N° d'enregistrement : 2024-8092

1 Intitulé du projet

Aménagement du site Château Villers à LOMPRET (59)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

3F NOTRE LOGIS

Raison sociale

N° SIRET

8 8 6 3 8 0 5 2 6 0 0 0 3 0

Type de société (SA, SCI, ...)

SA

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

TOURNAUX

Prénom(s)

Méthilde

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

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, ICITA, etc.)
Rubrique 39a	Opération d'aménagement d'une surface de 4,76 ha créant une Surface Plancher de 14 000 m ² maximum (Cf. Annexe 5c: Tableau récapitulatif)
Rubrique 41a	Création de 192 places privatives à l'échelle des macro-lots/logements et de 10 places publiques aménagées le long des voiries publiques

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

A cheval sur une prairie et le parc de l'ancien château qui s'est boisé au fil des années, la zone de projet vient s'installer entre les Rues du Grand Logis et de Pérénches. Au regard des besoins en logements et notamment en logements sociaux (cf. An.5c), la Collectivité a décidé de conserver cette unique réserve foncière communale dans le cadre de la définition du PLU3. Ce choix s'est opéré en concertation avec les agriculteurs notamment et les habitants de la commune afin de proposer l'aménagement de ce nouveau quartier de vie tout en tenant compte des enjeux environnementaux et du contexte local (réduction au maximum de la tâche urbaine dans le boisement). Pour des questions de sécurité, les ruines du château présentes sur site seront détruites (bâtiment principal - annexe = 660 m² env.), néanmoins, les caves du château seront au maximum préservées pour les chiroptères (env. 75%). Le boisement sera au maximum préservé avec la création d'une clairière sillonnant au cœur de celui-ci. Ainsi, le projet ne se limitera pas au développement d'une nouvelle zone d'habitat mais participera au développement communal en proposant : de nouveaux maillages doux/une nouvelle façade urbaine le long des Rues du Grand Logis et de Pérénches/une mixité répondant aux besoins du territoire alliant mixité sociale/fonctionnelle et générationnelle /la création d'un projet verdoyant assurant le développement d'une trame verte et bleue, tout en préservant au maximum le boisement, le fossé et la haie existante Rue du Grand Logis.

4.2 Objectifs du projet

Le projet d'aménagement du site permettra de répondre aux besoins du territoire et notamment :

- Développer un quartier répondant aux enjeux de mixité sociale, intergénérationnelle (lots libres/logements collectifs/maisons dont 30% de logements locatifs sociaux) et fonctionnelle (400m² de services/coulée verte et boisement, lieux de lien social)
- Mettre en valeur les "marques du passé" tout en renforçant la trame verte et bleue du secteur : préservation des caves du château (lieu pédagogique), du fossé existant, des arbres remarquables du boisement avec un travail fin sur le renforcement du couvert sous bois qui viendra "se déployer" sur l'ensemble du quartier, noues et bassins paysagers pour la gestion des eaux pluviales, gestion différenciée, préservation de la haie Rue du Grand Logis / minimiser l'imperméabilisation des sols (Cf. An 5d et 5e) ;
- Mailler le quartier sur l'existant en offrant notamment tout un parcours de liaisons douces sillonnant au sein de la trame verte du site : clairière dans le bois, cheminements doux au sein de la coulée verte puis trottoirs...
- Proposer un quartier vertueux : infiltration des eaux de pluie / caves de récupération / trame végétale favorisant la réduction d'îlots de chaleur / limiter l'imperméabilisation des sols (accès et parkings perméables / cheminements doux perméables, ...) / choix de matériaux locaux / espèces végétales peu consommatrices d'eau / réutilisation des arbres abattus (copeaux / clairière sous-bois / gîtes à insectes / troncs pour créer des assises / éclairage limité....

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet fait l'objet d'un permis d'aménager global valant division décomposé en 6 Macro-lots. Ce permis d'aménager sera déposé au dernier trimestre 2024. En parallèle, sera déposé un permis de démolir pour la démolition des ruines du château.

Son obtention devrait intervenir au 1er trimestre 2025. Les travaux d'aménagement ne pourront donc démarrer qu'après la fin de la purge du permis d'aménager. Un démarrage des 1ers travaux de visibilité est envisagé au second trimestre 2025.

Les premiers permis de construire seront déposés au 2ème trimestre 2025.

Le démarrage des travaux de bâtiments est envisagé au 1er trimestre 2026.

La livraison des 1ers travaux de bâtiments est envisagée à partir du second trimestre 2027.

Il convient de préciser que les installations de chantier seront positionnées sur la zone de projet. Les accès au chantier se feront depuis la Rue du Grand Logis. Une attention particulière sera menée par le Maître d'Ouvrage sur la gestion du chantier et de ses abords vis-à-vis des riverains actuels du site (communication et plan de gestion du chantier).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'aménagement du quartier de vie répondra aux besoins exprimés sur le territoire notamment en terme de diversité de l'offre en logements (typologies diversifiées / mixité sociale et intergénérationnelle). Le projet offrira de nouveaux liens inter-quartiers renforcés. Les habitations, posées dans un écrin de verdure, constitueront un espace de transition entre Ville et Campagne. La trame verte et bleue du secteur sera ainsi renforcée et répondra à des fonctions multiples (récréative / hydraulique / écologique / paysagère / lieu de lien social / pédagogique...). Ce nouveau quartier de vie accueillera environ 285 habitants où un accent particulier sera mis sur la trame verte et bleue participant à l'enrichissement de la biodiversité du site (préservation des caves pour les chiroptères / gîtes à insectes / réutilisation des arbres abattus pour de nouveaux usages...). Le traitement paysager permettra, ainsi, de préserver les "marques du passé" tout en apportant une qualité de vie agréable aux futurs usagers et riverains. Le choix des essences végétales mises en place a été étudié pour éviter les besoins en arrosage et seront gérés principalement en gestion différenciée (cf. Ann.5e). Le projet représentera une minéralisation de l'ordre de 27%. Les modes doux sont privilégiés au travers l'aménagement de cheminements sécurisés permettant de rejoindre les existants ceci afin de minimiser les flux de véhicules légers et le report sur les modes actifs / transports en commun. Concernant la gestion des eaux pluviales, les ouvrages paysagers de type noues/bassins permettront de collecter et tamponner le volume induit par une pluie centennale avant infiltration complète (gestion au maximum à la parcelle) et obligation de pose de cuves de récupération des eaux pluviales issues des toitures. En terme énergétique, des réflexions sont en cours sur la pose de panneaux solaires + l'objectif RE2020 cap 2025 permettra de réduire la consommation. De plus, la trame végétale participera à la réduction des îlots de chaleur. Pour la gestion des déchets, elle se fera par la mise en place de points d'apports volontaires (PAV). Seules les voiries seront éclairées avec du matériel performant de type LED afin de minimiser la pollution lumineuse. La coulée verte centrale ainsi que le boisement ne seront pas éclairés afin de préserver le déplacement de la faune nocturne.

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 aux dossier(s) d'autorisation(s).

Un Permis d'aménager sera déposé par 3F Notre Logis identifiant 6 macro-lots, des lots libres et des espaces publics (Cf. Annexe 5b). Par la suite, chacun des macro-lots fera l'objet du dépôt d'un permis de construire chacun.

Un permis de démolir sera déposé pour la démolition des ruines du château.

En parallèle de ce Permis d'aménager, le projet fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau. Les rubriques concernées seront visées conformément à la réglementation en vigueur (rubrique 2.1.5.0. au titre de la déclaration).

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain Surface Plancher Nombre de logements Places de stationnement (Cf. Annexe 5c Tableau récapitulatif de la programmation)	4.7644 ha maximum 14 000 m ² 124 logements+400m ² services 192 places privées + 10 places publiques

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numero : _____ Voie : Rue du Grand Logis

Lieu-dit : _____

Localité : LOMPRET

Code postal : 5 9 8 4 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 5 0 ° 6 6 ' 2 8 " E Lat. : 2 9 ° 8 ' 6 3 " N

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 :

PLU3 de la MEL // Zone de projet classée majoritairement en zone AUcm (excepté la partie boisée préservée classée en zone AUdA) donc en zone à urbaniser avec une OAP définie (cf. Annexe A.10 et A.11)

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

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

Oui Non

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

Oui Non

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

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, 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"/>	La zone de projet se trouve en dehors des ZNIEFF. Les plus proches sont : les ZNIEFF I « Les Prés du Ham » et « Prairies inondables d'Erquinghem-Lys » installées respectivement à 6,7 km et 8,3 km au Nord-Ouest de la zone de projet et la ZNIEFF II « Vallée de la Marcue entre Ennevelin et Ham » installée à 12 km au Sud-Est de la zone de projet (Cf. An. A.4).
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"/>	La zone de projet s'inscrit à proximité de la ligne LGV (Calais-Fréthun), voie bruyante de catégorie 3 ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral (Cf. Annexe A.7). A noter qu'une étude de bruit a été réalisée sur site avec réalisation de mesures et a classé le site en zone d'ambiance modérée (cf. Annexe E).
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"/>	La zone de projet n'est pas concernée par ces constructions ou périmètre de protection.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet ne fait pas partie des zones humides identifiées au S.D.A.G.E Artois-Picardie (Cf. Annexe A.3). De plus, l'étude de caractérisation de zones humides réalisée au droit du site a conclu en l'absence de zone humide (Cf. Annexe C).
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun plan de prévention n'est applicable sur le territoire de Lompref. Le terrain de la zone de projet n'est pas concerné par le TRI de Lille (Cf. Annexe A.5).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun PPRT n'est applicable au droit de la parcelle.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet n'est pas identifiée en site BASOL / BASIAS, ni en installation classée. Elle se situe également en dehors de périmètre de ces zones (cf. Annexe A.8).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet s'inscrit au sein en dehors des zones à enjeu eau potable au SDAGE Artois-Picardie. De plus, elle s'inscrit en limite des périmètres de protection édifiés autour du captage d'eau potable de Pérenchies (cf. Annexe A.2).
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"/>	La zone de projet se trouve en limite mais en dehors de périmètre de protection du captage de Pérenchies (cf. Annexe A.2).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet se trouve à environ 12.5 km du site inscrit « Parc du Château de Brigode à Villeneuve d'Ascq » (cf. Annexe A.7).

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"/>	La zone de projet se trouve en dehors des zones Natura 2000. Les plus proches sont: - à 6,5 km au Nord à savoir « Vallée de la Lys » (BE32C01C0); - 19,4 km au Sud-Est à savoir « les Cinq Tailles » à Thumeries (FR3112002). (cf Annexe 7)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet se trouve à environ 5 km du Site Classé « Jardin de Vauban à Lille » (Cf. Annexe A.7).

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune activité nécessitant des prélèvements directs d'eau ne sera présente sur le site. Cependant, la zone d'habitat nécessite une alimentation en eau potable assurée par un maillage sur le réseau existant. Le projet accueillera une population estimée à env. 265 habitants. Sur la base d'une consommation journalière de 120l/hab, cela correspond à un volume de 34.2m ³ /j pouvant être réduit par la pose de cuves de récupération d'eau de pluie, de systèmes économes, d'espèces végétales peu consommatrices en eau.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre de l'aménagement des voiries et de la création des noues et bassins paysagers, les terrains seront décaissés. Les volumes décaissés seront au maximum réutilisés sur site, en essayant de trouver un juste équilibre déblais/remblais in-situ.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour les aménagements ainsi que les constructions, des apports de matériaux extérieurs seront nécessaires. Comme évoqué ci-dessus, une optimisation des déblais/remblais sur site est recherchée.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre des appel d'offres des entreprises lancées par les preneurs de lots, il pourra être envisagé la mise en place de matériaux recyclés notamment au niveau des structures de voirie...

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 est repris en zonage d'assainissement collectif avec présence de réseaux séparatifs sur les abords du projet. L'infiltration des eaux pluviales sera mise en place sur le projet et au maximum traitée à la parcelle (sauf en cas d'impossibilité technique). En terme d'eau potable, un maillage sur le réseau eau potable existant sera mis en place et la défense incendie sera renforcée par la pose de nouveaux hydrants.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les réflexions d'aménagement ont été menées en prenant en compte le contexte actuel (boisement/fossé/ruines) En effet, le projet développera une trame verte et bleue favorable au développement de la biodiversité. Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont mises en œuvre : préservation des caves pour les chiroptères et du fossé existant (amphibiens) /des arbres remarquables/compensation à 3 pour 1 pour les arbres abattus/ gîtes à insectes/ adaptation du calendrier de travaux (cf. An.C2 et An.5e)...
Milieu naturel	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre la consommation de 3,2ha de prairies/boisement Néanmoins, le projet a fait l'objet d'un arbitrage à l'échelle du territoire communal en concertation avec les agriculteurs&riverains. Le projet envisagé permettra d'éviter, réduire et compenser certains impacts du projet au regard du parti paysager et écologique envisagé : préservation max. des caves, du fossé existant&des arbres remarquables/compensation à 3 pour 1 pour les arbres abattus/gîtes à insectes/nouvelles bassins paysagers . (cf. An. 5e, C2 et G).
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"/>	Concernée par le risque retrait-gonflement des argiles (Cf An.A.1), des reconnaissances de sol seront menées sur site avant toute construction afin de prendre en compte les recommandations et dispositions constructives adéquates. La zone de projet s'inscrit également en zone de sismicité modérée.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	S'agissant d'une future zone d'habitat, le projet n'engendrera pas de risques sanitaires.
	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"/>	Ce nouveau quartier de via va, à fortiori, engendrer des déplacements supplémentaires. Une étude de trafic réalisée par EGIS est jointe en An. B et conclut en des impacts limités. Le fonctionnement actuel des carrefours existants restera satisfaisant. A noter que les déplacements motorisés pourront être minimisés au regard de l'offre en transport en commun et en maillage doux venant se connecter sur l'existant et renforcé dans le cadre du projet (cf. An.A, 12 et An. 6).
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet pourra induire des nuisances sonores pour les quelques riverains, néanmoins, ceux-ci seront réalisés en jours ouvrés et en journée afin de minimiser la gêne occasionnée.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La partie Sud de la zone de projet s'inscrit en secteurs affectés par le bruit liés à la ligne LGV. L'Étude acoustique jointe en An.D conclut en une ambiance sonore modérée.
	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"/>	De manière temporaire pendant la phase chantier, le projet est susceptible d'engendrer des vibrations. Néanmoins, ces vibrations ne seront pas directes étant donné qu'il n'y a pas de moyennette.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Dès lors que le chantier sera terminé, aucune vibration ne viendra altérer la qualité de vie des habitants du quartier.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	S'agissant d'un nouveau lieu de vie, les émissions lumineuses seront émises principalement par les espaces de circulation (VL et modes doux). Un éclairage adapté à l'horloge crépusculaire sera proposé
Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Afin d'éviter la pollution lumineuse nocturne pour la faune locale, le boisement ainsi que la coulée verte ne seront pas éclairés ou équipés d'un éclairage avec détecteur de mouvement (cf. An.5e).	
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les rejets dans l'air induits par le projet seront liés à l'augmentation du trafic VL (cf. An B). A noter que ceux-ci pourront être minimisés du fait de l'offre en transports en commun et cheminement doux ainsi que par l'évolution du parc automobile avec la multiplication des véhicules propres. Enfin, la trame verte sera largement développée sur le site avec la plantation de nombreux arbres participant à la captation du carbone.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Chaque macro-lot devra gérer ses eaux pluviales à la parcelle en favorisant les ouvrages paysagers avant infiltration du volume centennial. Pour minimiser les apports, les emprises au sol et les
	Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	matériaux perméables à semi-perméables seront mis en place. A noter que la pose de systèmes de récupération des eaux issues des toitures est imposé afin de les réutiliser pour l'arrosage et les WC...

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"/>	Le projet va engendrer un rejet d'eaux usées. A noter que l'ensemble des eaux usées seront collectées par des réseaux EU gravitaires rejoignant les réseaux Eaux Usées présents aux abords du projet. A terme, l'ensemble des effluents rejoindra la station d'épuration afin d'être traitées avant rejet au milieu superficiel à savoir le Canal de la Deule.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déchets produits pendant la phase chantier seront évacués dans des centres de traitement appropriés ou réutilisés sur place. A terme, le projet produira des déchets liés aux logements. La gestion des déchets sera assurée par la mise en place de points d'apports volontaires implantés en 2 points. Le compostage sera également mis en place au droit de chacun des macro-lots et logements.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet viendra apporter une plus-value en terme de patrimoine paysager en offrant de nouvelles perspectives vers la zone de projet. Le parti paysager proposera une trame verte accompagnant la trame bleue ; mise en place d'une coulée verte centrale /choix d'une palette végétale d'espèces locales / gestion différenciée / maintien de la haie existante le long de la Rue du Grand Logis et du fossé... Afin de proposer une unité à l'échelle du lotissement, un cahier de Prescriptions (CRAUPE) ainsi que des fiches de lots seront établies
	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"/>	Même si le projet consommera 5ha env. de prairies et boisement, il répondra aux besoins du territoire en terme d'offre en logements et apportera une plus-value par la création d'espaces verts favorables au développement d'une biodiversité en lien avec le fossé et du boisement existant. Ce quartier de vie créera de nouvelles perspectives paysagères, participera au maillage inter-quartier et offrira de nouveaux lieux d'échanges et de déambulation pour les modes actifs.

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

Cf. Annexe G

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).

Les annexes permettent d'appréhender le projet dans le contexte urbain général mais aussi de préciser les principes d'aménagement retenus tant en terme urbain, paysager, architectural, écologique et technique. L'An G précise les impacts du projet sur différentes thématiques et permet de lister les mesures ERC et d'accompagnement de projet proposés. Outre le fait que le projet s'inscrive en extension urbaine sur une emprise en partie boisée qui reste l'impact négatif du projet, les impacts induits par le projet peuvent être qualifiés comme limités voire positifs (développement des maillages inter-quartiers notamment en terme de modes doux limitant les flux de véhicules, clairière dans le bois et dans la coulée verte centrale /mixité sociale et fonctionnelle (lien social crée par la coulée verte centrale participant à la convivialité des lieux) / préservation des arbres remarquables, de la haie Rue du Grand Logis, du fossé, des caves du château (75% env)... participant au renforcement de la biodiversité in-situ/mise en place de la gestion différenciée limitant les entretiens, choix d'espèces locales peu consommatrices d'eau / réutilisation des bois d'arbres abattus pour créer des gîtes à insectes, bancs... choix de matériaux éco-responsables permettant de limiter les surfaces imperméabilisées (places de stationnement perméables / clairière en copeaux de bois, seuls 27% de surfaces minéralisées et d'apporter une plus-value qualitative (clôtures doublées par du végétal avec petites ouvertures au sol pour passage de la faune afin de conserver l'identité bucolique du site/pose de nichoirs et de gîtes..) /RE2020 cap 2025 pour les logements /points d'apports Volontaires...)/gestion alternative des eaux pluviales pour une pluie 100 ans avant infiltration avec imposition de gestion des eaux pluviales à la parcelle autant que possible et mise en place de cuves de récupération des eaux de toiture pour arrosage / WC et ainsi réduire les consommations d'eau potable / construction en retrait de la Rue du Grand Logis et végétalisation de la servitude induite par la conduite de transport d'eau potable . . Enfin, le parti paysager sera également favorable à la réduction des phénomènes d'îlots de chaleur et participera à la captation du carbone avec une compensation à hauteur de 3 pour 1 en cas d'abattage d'arbres Toutes ces mesures permettent de proposer un projet vertueux, intégré permettant de limiter les impacts de celui-ci

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.

Au regard des enjeux identifiés et des principes d'aménagement envisagés sur le projet nous pensons qu'il peut être dispensé d'évaluation environnementale étant donné que les enjeux du site et plus largement du territoire communal ont été pris en compte dans les réflexions d'aménagement que ce soit sur les volet paysager, écologique, hydraulique ... mais aussi programmatique. En effet, même si le projet vient "artificialiser" des terrains "naturels", tout un ensemble de mesures sont prises afin d'éviter, réduire et compenser les impacts notamment sur le boisement et la minéralisation. En effet le projet développera un projet de 124 logements et de 400 m² de services qui viendront se poser dans un écrin de verdure où les eaux pluviales seront tamponnées et infiltrées, les caves du château préservées (75%) pour les chiroptères, le fossé pour les amphibiens notamment, les arbres remarquables préservés avec mise en place d'une compensation de l'ordre de 3 pour 1 pour tout arbre abattu...

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R 122-2-1 du code de l'environnement (clause file), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets	<input checked="" type="checkbox"/>

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

⑦ Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe A : Caractéristiques de l'état initial du site Cette Annexe comporte les éléments graphiques justifiant les paragraphes 5. et 6.	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe B : Étude de Trafic Cette étude illustre le paragraphe 6 Nuisances (Déplacements/Traffic).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe C : Étude de caractérisation de zones humides et diagnostic écologique simplifié Cette annexe caractérise le milieu naturel du site et donc illustre les paragraphes 5. et 6..	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe D : Étude de sols Annexe E : Etude Bruit (cette étude illustre le paragraphe 6. Nuisances (Bruit)) Annexe F : Etude Air/Santé (cette étude illustre le paragraphe 6. Nuisances (Rejets dans l'air))	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe G : Définition des Impacts / Mesures ERC Sur la base des éléments présentés dans les différentes annexes, un tableau récapitulatif des impacts et des mesures est proposé (cf paragraphes 4. et 6.).	<input checked="" 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 TOURNAUX

Prénom Mathilde

Qualité du signataire Directrice Générale

A HALLUIN

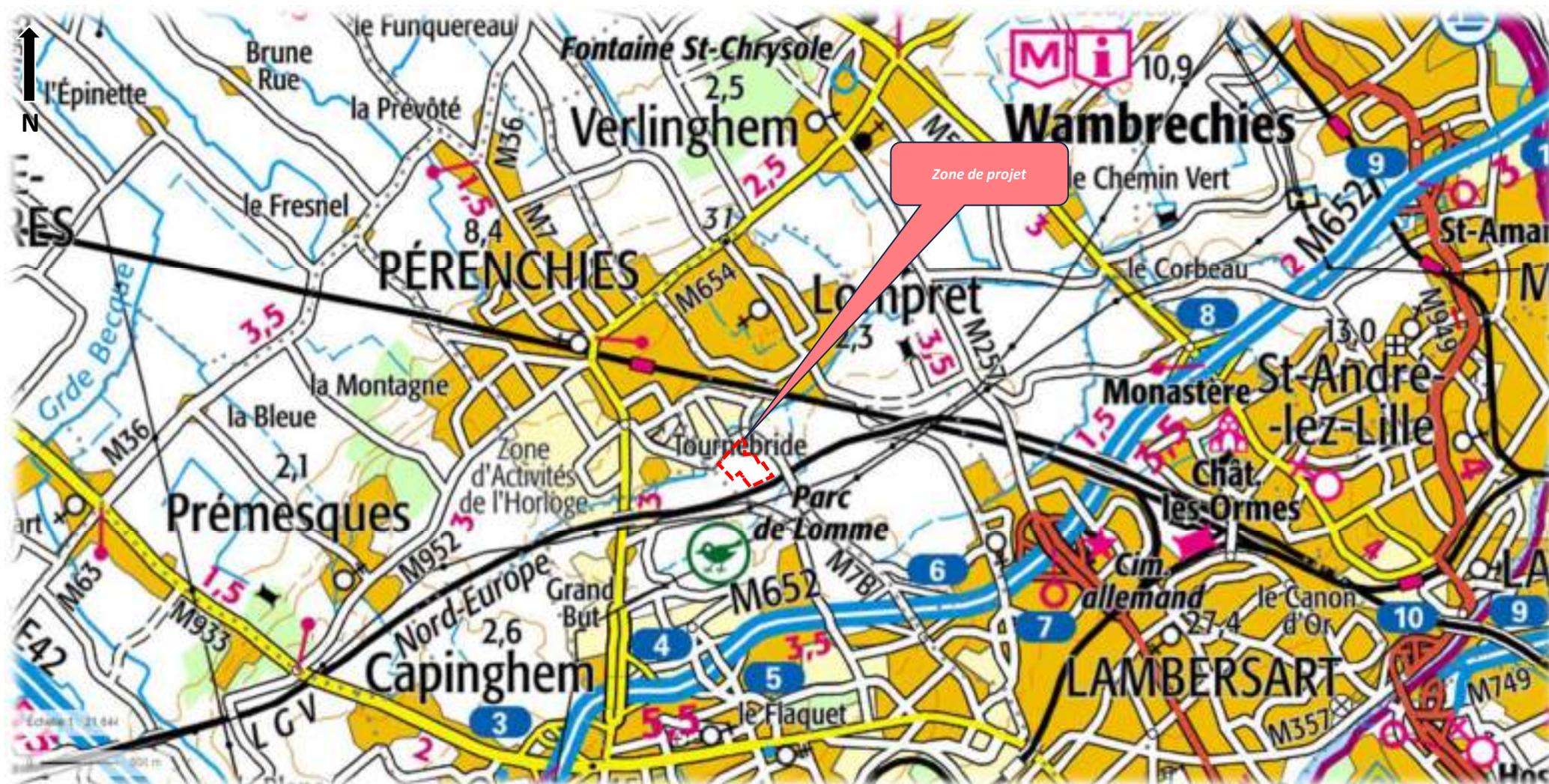
Fait le 27/06/2024

Signature du (des) demandeur(s)

3F Notre Logis 
Groupe Habitat Logement
221 Rue de la Lys
US 50777
59438 HALLUIN Cedex

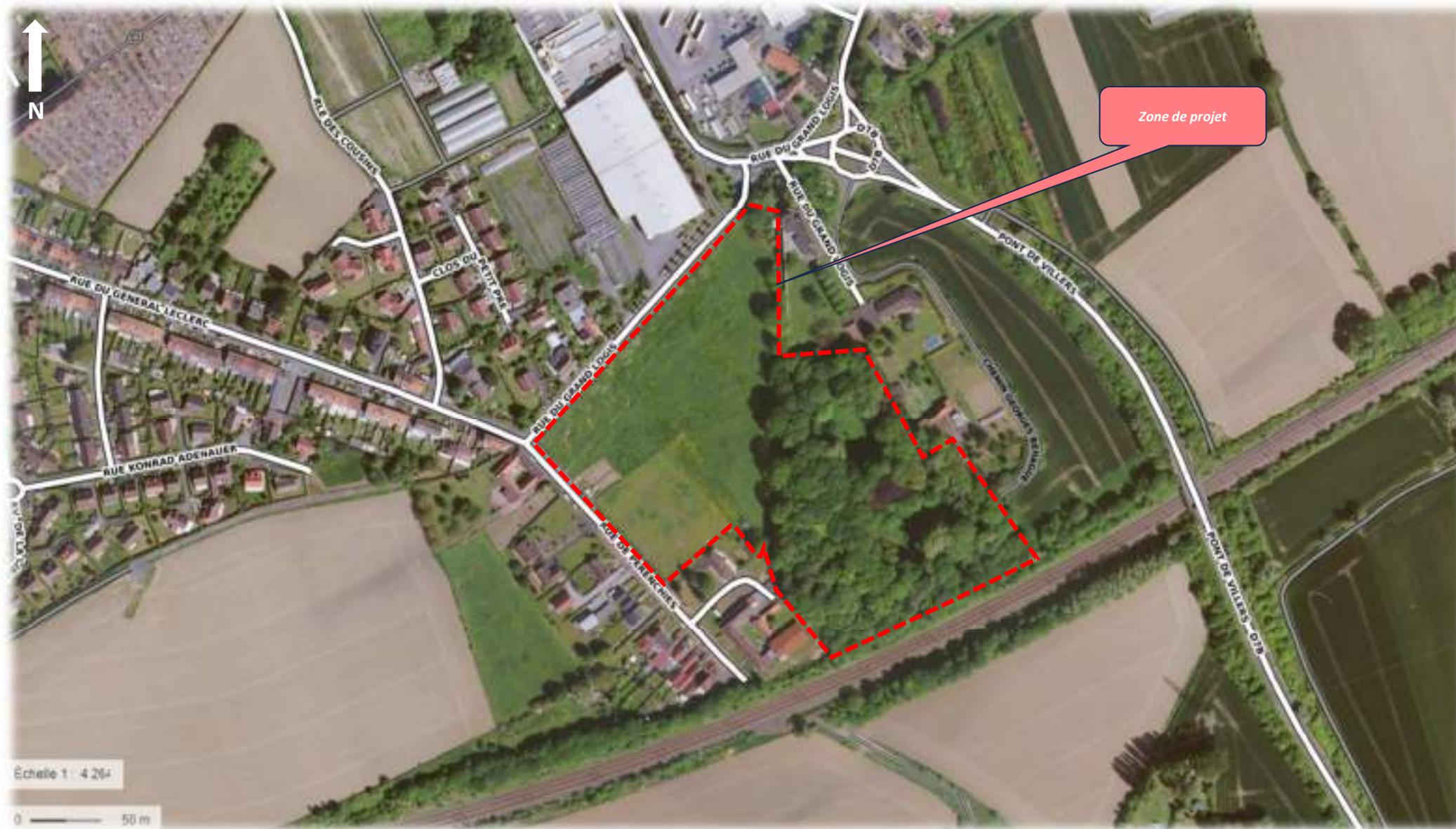
Annexe 3 : Plan de situation élargi de la zone de projet

Source : Géoportail-IGN



Annexe 3 : Plan de situation zoomé de la zone de projet

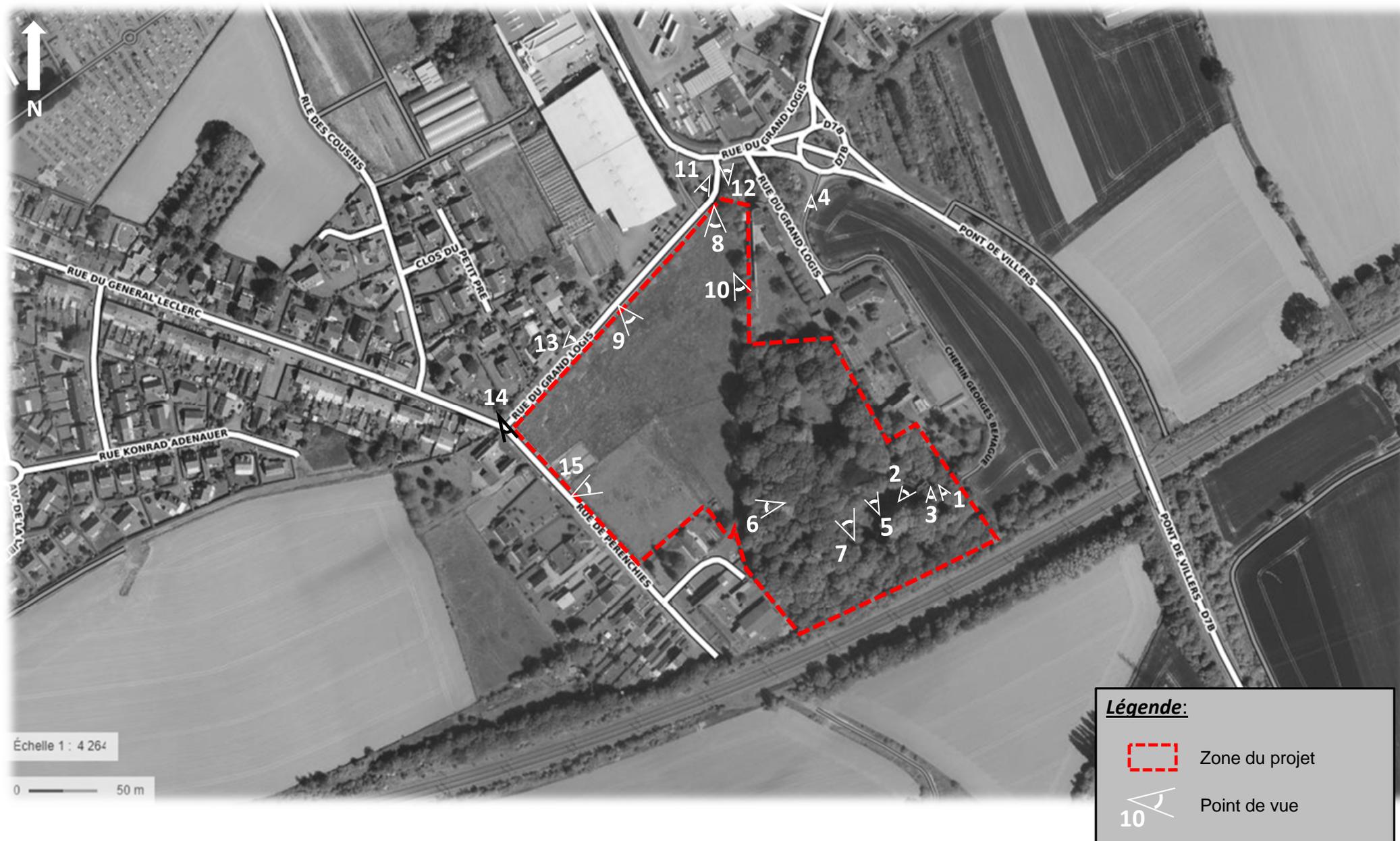
Source : Photo aérienne



Annexe 4: Photos contexte proche et lointain

Vue aérienne du terrain et localisation des photographies

Source: Géoportail-photographie aérienne



Annexe 4: Photos contexte proche et lointain

Vue aérienne du terrain et localisation des photographies

Source: Géoportail-photographie aérienne



1 *Vue sur l'annexe du Château*



2 *Vue sur les Ruines du Château*



3 *Vue sur l'annexe du Château*

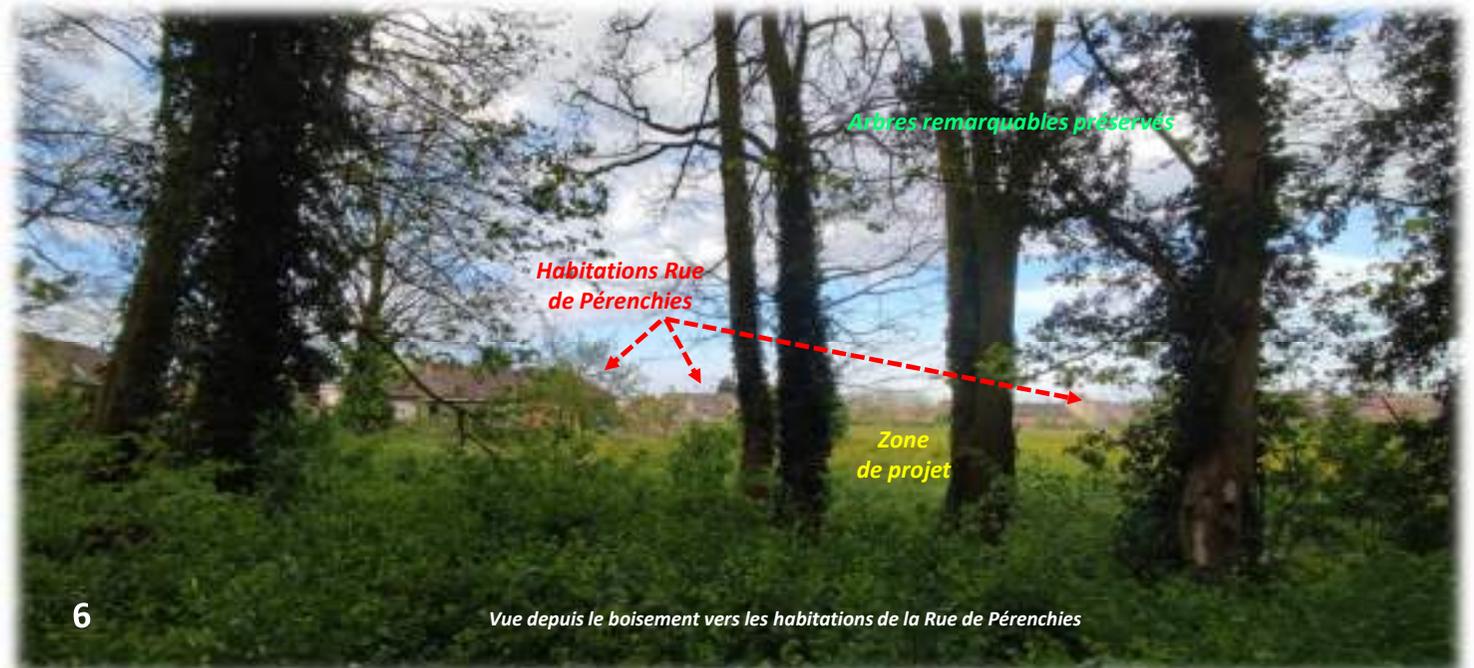


4 *Vue sur la voie d'accès aux habitations installées Chemin du Grand Logis*

Annexe 4: Photos contexte proche et lointain

Vue aérienne du terrain et localisation des photographies

Source: Géoportail-photographie aérienne



Annexe 4: Photos contexte proche et lointain

Vue aérienne du terrain et localisation des photographies

Source: Géoportail-photographie aérienne



Annexe 4: Photos contexte proche et lointain

Vue aérienne du terrain et localisation des photographies

Source: Géoportail-photographie aérienne



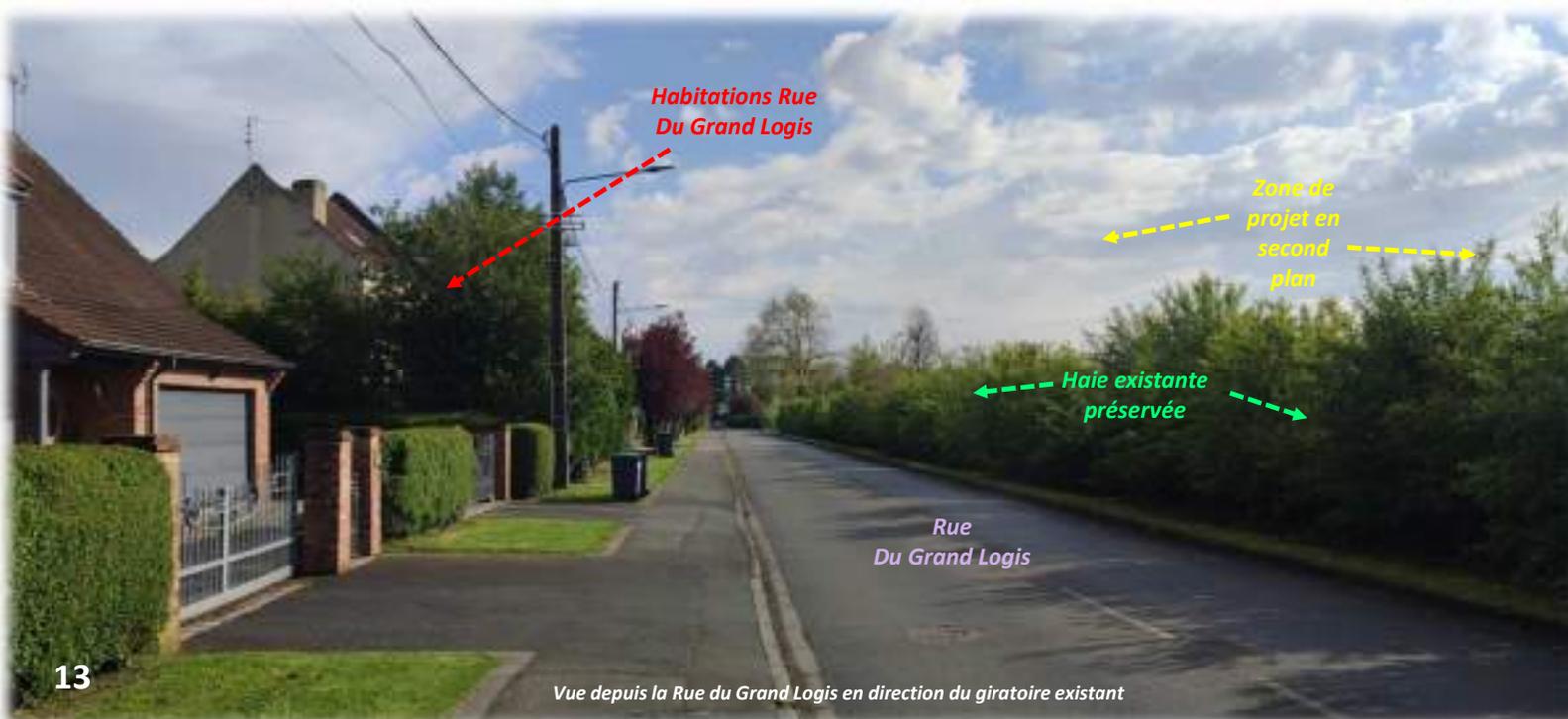
Annexe 4: Photos contexte proche et lointain

Vue aérienne du terrain et localisation des photographies

Source: Géoportail-photographie aérienne



Vue sur la Rue du Grand Logis (accès vers giratoire existant)



Annexe 4: Photos contexte proche et lointain

Vue aérienne du terrain et localisation des photographies

Source: Géoportail-photographie aérienne

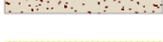
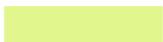
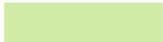
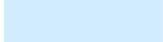


PLAN MASSE PROGRAMMATIQUE

- **MACROLOT 1**
37 logements (LLS) + Services
3500 m² SDP
- **MACROLOT 2**
10 maisons (PSLA)
1500 m² SDP
- **MACROLOT 3**
5 maisons (ACC)
750 m² SDP
- **MACROLOT 4**
15 maisons (ACC)
2250 m² SDP
- **MACROLOT 5**
10 maisons (ACC)
1500 m² SDP
- **MACROLOT 6**
43 logements (ACC)
3500 m² SDP
- **4 LOTS LIBRES**
1000 m² SDP
(250 m² SDP par lot)

TOTAL : 124 logements
+ 400 m² de services
→ 14 000 m² SDP



-  Périimètre opérationnel
-  Servitude canalisation 9 m
-  Enrobé
-  Pavé béton carrossable
-  Stabilisé
-  Stationnement sur pavés à joints drainants (secs ou engazonnés)
-  Sentier en écorce
-  Mélange terre-pierre engazonné
-  Bois existant
-  Arbre existant
-  Haie bocagère existante
-  Arbre projet
-  Massif arbustif
-  Massif arbustif court
-  Plantes de berge bassin sec
-  Plantes de berge bassin humide
-  Gazon
-  Prairie bassin sec
-  Prairie humide (bassin temporairement en eau)
-  Fossé existant
-  Macro-lot / espace vert
-  Macro-lot / circulation et stationnement

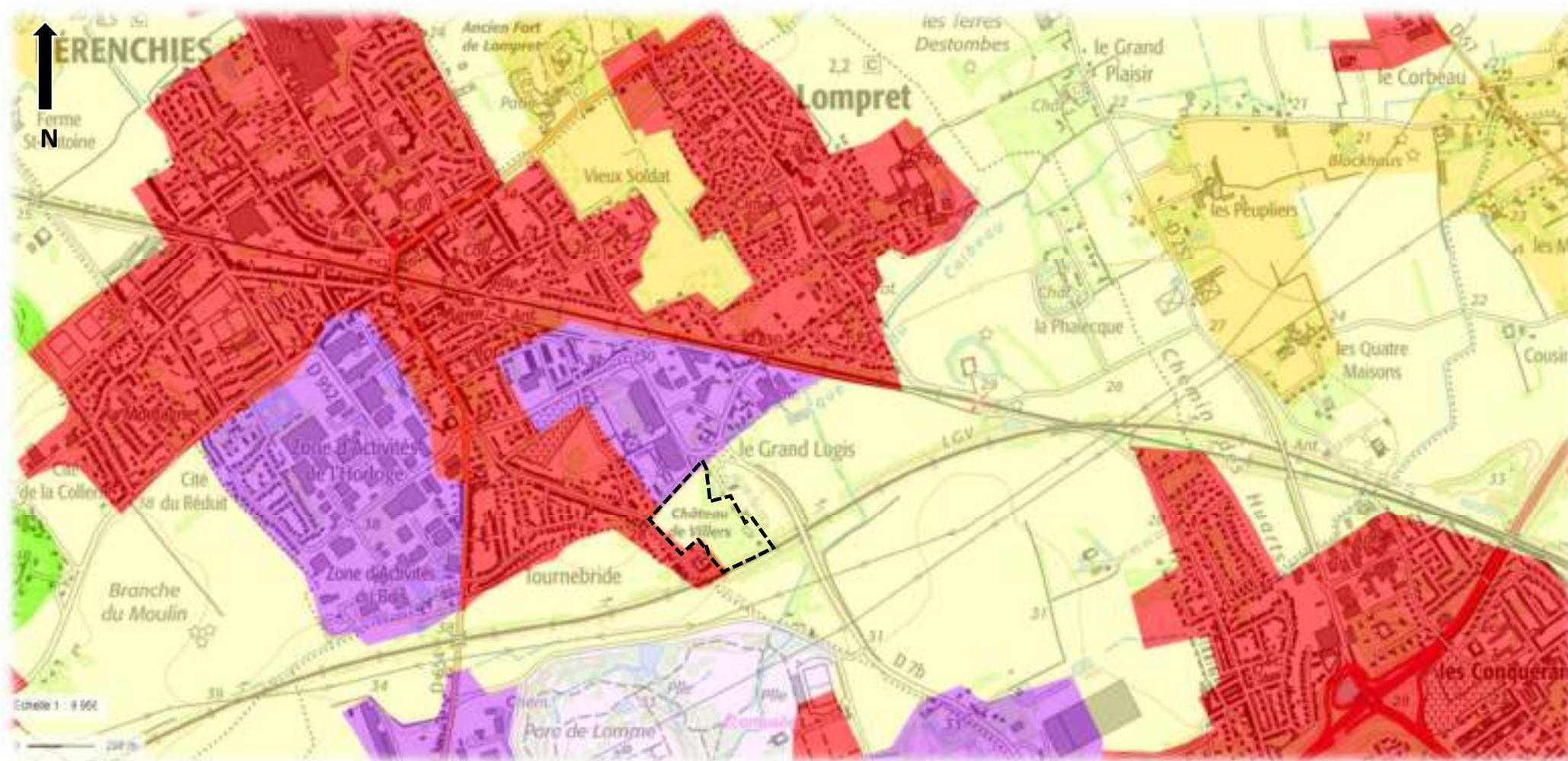


-  Aménagement berge pour passage batraciens
-  Lisière arbustive
-  Ourlet prairial
-  Masse tapisante
-  Tas de bois issus des abattages
-  Clôture sèche (branchages)
-  Clôture agricole (type Ursus)
-  Portail
-  Portillon
-  Poste transfo
-  PAV
-  Aire de présentation conteneur poubelle

Ech 1 / 1000
0 10 25 m

Annexe 6 : Abords de la zone de projet

Source : Géoportail – Corine Land Cover 2018



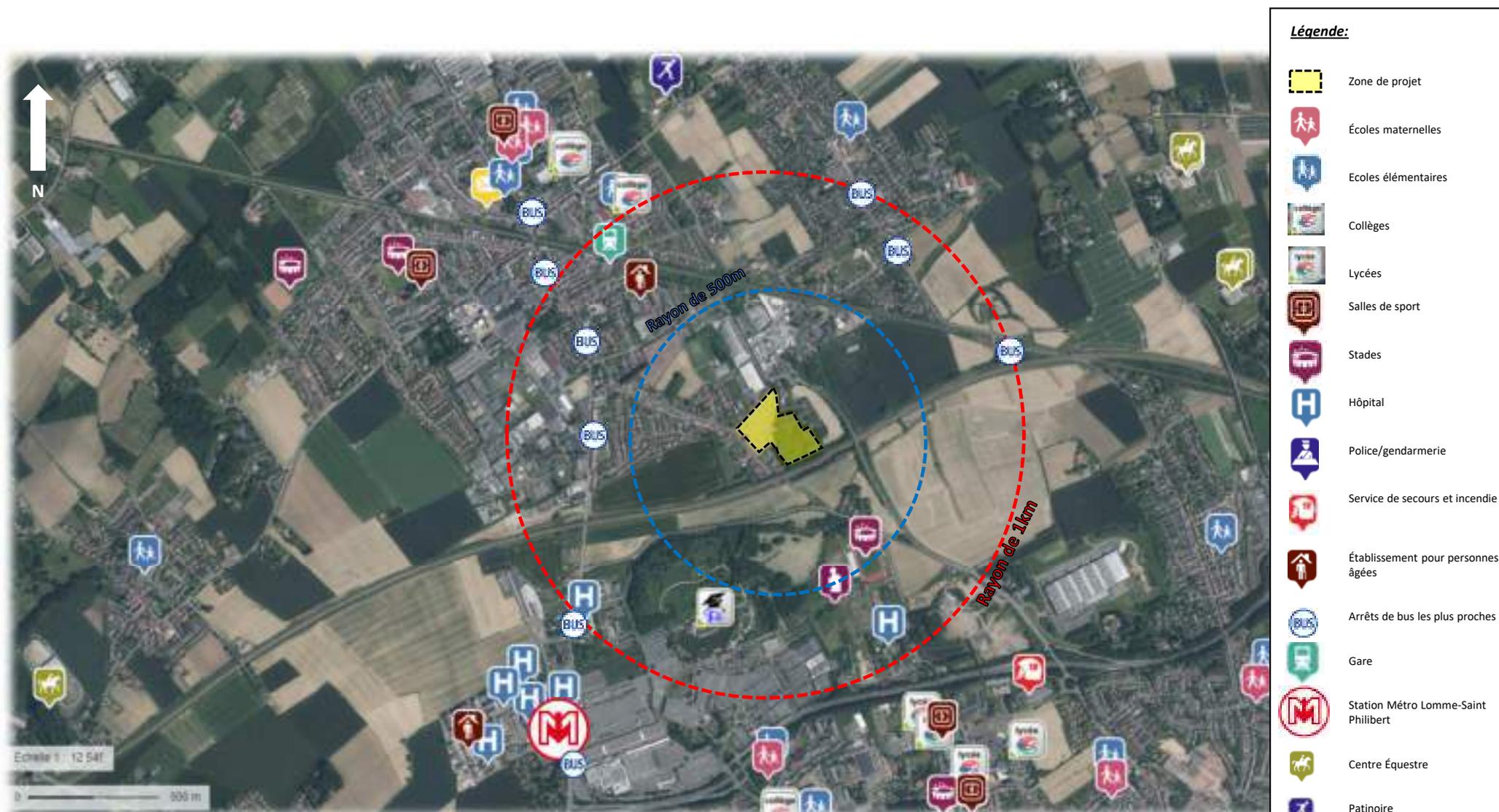
Légende

- | | | | |
|--|---|---|--|
|  Zone de projet |  Systèmes culturaux et parcellaire complexe |  Tissu urbain discontinu |  Zones industrielles et commerciales et installations publiques |
|  Equipements sportifs et de loisirs |  Terres arables hors périmètres d'irrigation | | |

Au regard de cette carte, on constate que **la zone de projet se situe au droit de terres arables hors périmètres d'irrigation. Les franges Nord et Ouest sont reprises en tissu urbain discontinu et en zones industrielles et commerciales et installations publiques.**

Annexe 6 : Abords de la zone de projet

Source : Géoportail



Au regard de cette cartographie, on s'aperçoit que les différentes polarités s'inscrivent à un peu plus de 1 km de la zone de projet à savoir des équipements scolaires / sportifs mais aussi des commerces et services de proximité.

Dans un rayon de moins d'1km, on retrouve la gare de Pénichies qui permettra de limiter les flux de véhicules notamment les flux domicile-travail. De plus, il convient de préciser que la Station de Métro Lomme – Saint Philibert s'installe à environ 1,3 km au Sud-Ouest de la zone de projet et est desservie par de nombreuses lignes de bus, elle dispose d'un parking relais. Ainsi, le site dispose d'une offre en moyens de transport alternatifs à la voiture.

A noter que la zone de projet se raccrochera à un réseau de cheminements doux existant permettant d'accéder rapidement aux arrêts de bus mais aussi aux équipements / commerces présents en centre-ville de Pénichies et de Lompret. Ce maillage doux sera étoffé en cœur de site assurant ainsi de nouvelles connexions sécurisées inter-quartiers venant ainsi renforcer le réseau de cheminements existants.

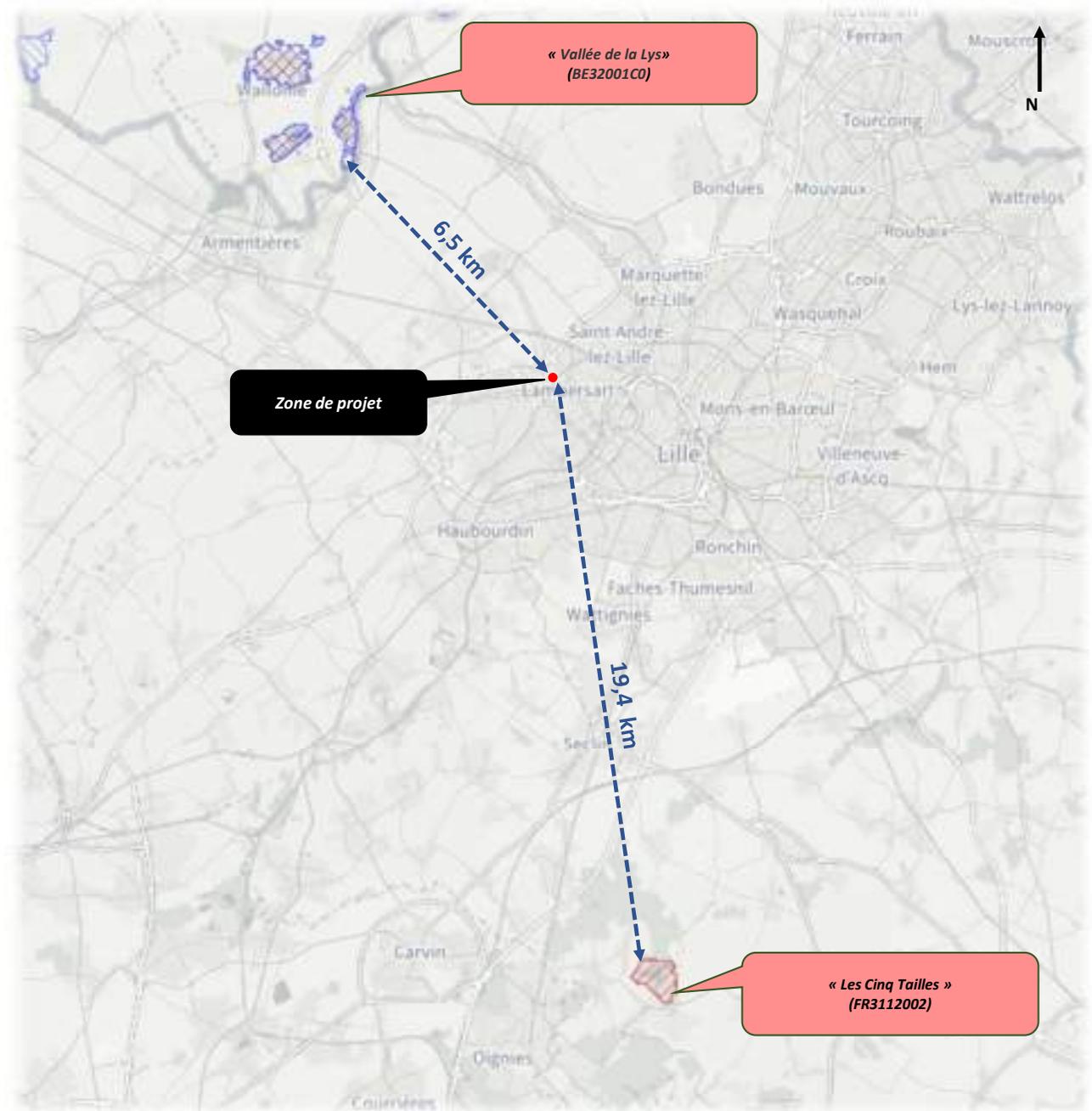
Annexe 7 : Localisation des zones NATURA 2000 les plus proches

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

La zone de projet se trouve en dehors des zones Natura 2000.

Les plus proches sont:

- à 6,5 km au Nord à savoir « Vallée de la Lys » (BE32001C0);
- à 19,4 km au Sud-Est à savoir « les Cinq Tailles » à Thumeries (FR3112002).





NOTICE DE PRESENTATION DU PROJET

Aménagement du site Château Villers

LOMPRET (59)

MAITRISE D'OUVRAGE



3F NOTRE LOGIS
221 Rue de la Lys, 59250 Halluin

MAITRISE D'ŒUVRE

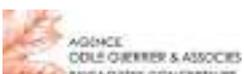


LILLE PARIS CANNES BORDEAUX

GROUPE MAES ARCHITECTES URBANISTES
2 place Genevières, 59000 Lille



PROFIL INGÉNIERIE
5 Allée du Progrès, 59320 Englos



ODILE GUERRIER PAYSAGISTE
19 rue de la Cavée, 62700 Bruay-la-Bruissière



PRÉAMBULE

Commune de la couronne Nord de la Métropole Européenne de Lille, Lompret est intégrée dans les villes et villages durables. Il s'agit d'une commune rurale de près de 2 300 habitants (INSEE 2017).

Le secteur dit du « Château Villers » est un site d'extension urbaine, en entrée d'agglomération, le long des rues de Pérenchies et du Grand Logis. Il est localisé à 1 km au Sud du centre-ville de Lompret et de la gare de Pérenchies.

Le secteur concerne 7 parcelles totalisant environ 47 644 m². Il est occupé par une ancienne pâture sur sa partie Ouest (2,5 ha) et un espace boisé sur la partie Est (2,2 ha). Sa partie Sud est longée par la voie ferrée.



Localisation du site du Château Villers

NOTE URBAINE

précisant les objectifs et le choix du site au regard du PLU3 et des échanges avec la ville. Cette notice permet de justifier le projet proposé (densité, ...).

Démarche participative

Le secteur dit du Château Villers à Lompret est un site d'extension urbaine. La commune ne dispose plus de foncier constructible suffisant dans le tissu urbain existant. Elle souhaite néanmoins accueillir de nouveaux habitants et construire des logements, afin de répondre notamment aux objectifs du PLH (Programme Local de l'Habitat).

Le secteur dit du « Château Villers », est priorisé pour développer une opération dédiée principalement aux logements, sur l'ancienne pâture et une partie de la zone boisée.

A la genèse du projet, une démarche participative en deux temps a été menée par la ville de Lompret :

1. Rencontre avec les agriculteurs (2014-2015)

Il est ressorti le souhait de maintenir en « agricole » plusieurs fonciers de la commune :

- Plaine du Vieux Soldat : pour préserver la plaine (jeune agriculteur)
- Plaine au Sud de la Becque : pour préserver la plaine (culture nécessitant de grandes parcelles)
- Plaine entre la rue Brame et la rue de Pérenchies : pour préserver la plaine (culture nécessitant de grandes parcelles)

La rencontre a également abouti sur un accord pour une urbanisation future de la zone du Château Villers : zone agricole difficilement cultivable et pâture non utilisée.

2. Ateliers participatifs (2018-2019), avec les bureaux d'études BLAU et B2Ai

La contribution citoyenne « Site du Château Villers » a permis d'établir un certain nombre de points jugés prioritaires par les habitants :

- Nombre de logements suggéré : entre 100 et 150 logements
- Intégrer du logement individuel, intermédiaire et collectif
- Entretenir un rapport harmonieux avec les constructions existantes :
 - Prolongement du tissu de maisons individuelles rue de Pérenchies
 - Possibilité de grands gabarits et intermédiaires rue du Grand Logis
 - Implantation de collectifs en cœur de site
 - Possibilité d'implanter une zone mixte habitat / activité côté Grand Logis
 - Préservation d'une zone boisée et faire de la ruine du Château un lieu de mémoire du site

OAP de projet urbain

A travers l'Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) du PLU3, les grands axes de développement du projet ont été définis. Nous reprenons ci-dessous les principales contraintes fixées par l'OAP de projet :

- **Desserte du site** : un axe principal est aménagé de la rue de Pérenchies à la rue du Grand Logis
- **Programmation** : à dominante habitat, complétée par des activités de service (environ 400 m²)
- **Mixité sociale** : une part de 30 % de logements locatifs sociaux ainsi que des logements intermédiaires
- **Insertion urbaine et paysagère** : attention concernant la préservation de la zone boisée sur la partie non concernée par le projet d'urbanisation (les arbres remarquables sont préservés et la masse boisée également, au maximum), « sanctuarisation » du fossé existant, compensation de la perte du boisement par une coulée verte au coeur de la zone habitée
- **Implantation des constructions** : logements collectifs en front de la rue du Grand Logis et dans la zone boisée, et des logements individuels en bande, ou intermédiaires, à l'Ouest
- **Hauteur maximale** : R+3 (13 m), à l'exception des collectifs à l'Est (dans la partie boisée) qui sont autorisés en R+3+attique

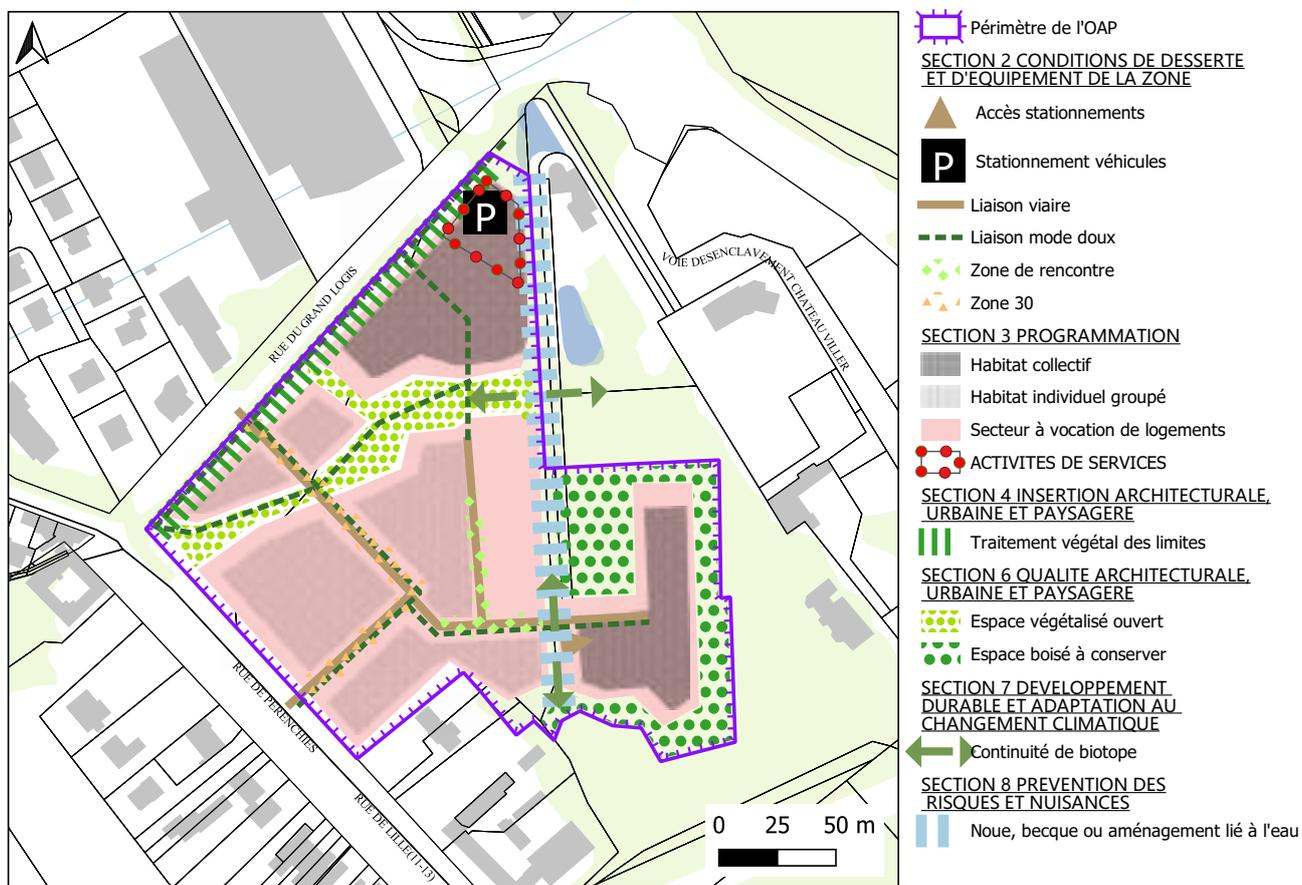


Schéma d'aménagement d'ensemble - OAP de projet urbain

Justification du choix des principes du projet



Au-delà de la comptabilité avec l'OAP, notamment en termes de programmation, le plan d'aménagement urbain est structuré par plusieurs principes directement liés à l'analyse des composantes du site :

1. Le projet limite au maximum l'impact des bâtiments sur le boisement : l'emprise des deux bâtiments est positionnée dans une clairière. Le stationnement aérien s'intègre également entre les arbres.
2. Au sein du boisement, les ruines du château sont déconstruites. Les caves sont quant à elles partiellement préservées car elles sont le lieu d'hivernage de chiroptères : environ 75 % de caves conservés, et 25 % à combler pour assurer la sécurité lors des travaux de démolition des ruines.
3. Une coulée verte est créée au centre du projet. Support d'usages multiples, elle constituera un espace de convivialité pour les futurs habitants.
4. Une canalisation de transport d'eau potable est présente le long de la rue du Grand Logis. Celle-ci génère une servitude au sein de laquelle les plantations et les clôtures sont interdites. La prise en compte de cette conduite se traduit par le retrait des constructions du projet le long de la rue du Grand Logis. La haie existante, longeant la rue et située en-dehors de la servitude, est quant à elle maintenue.
5. L'implantation des bâtiments collectifs le long de la rue du Grand Logis respecte également un retrait avec la limite de propriété au Nord-Est. Cette implantation a été retenue à la suite d'échanges avec les riverains du projet.

PLAN DES MACROLOTS ET PROGRAMMATION

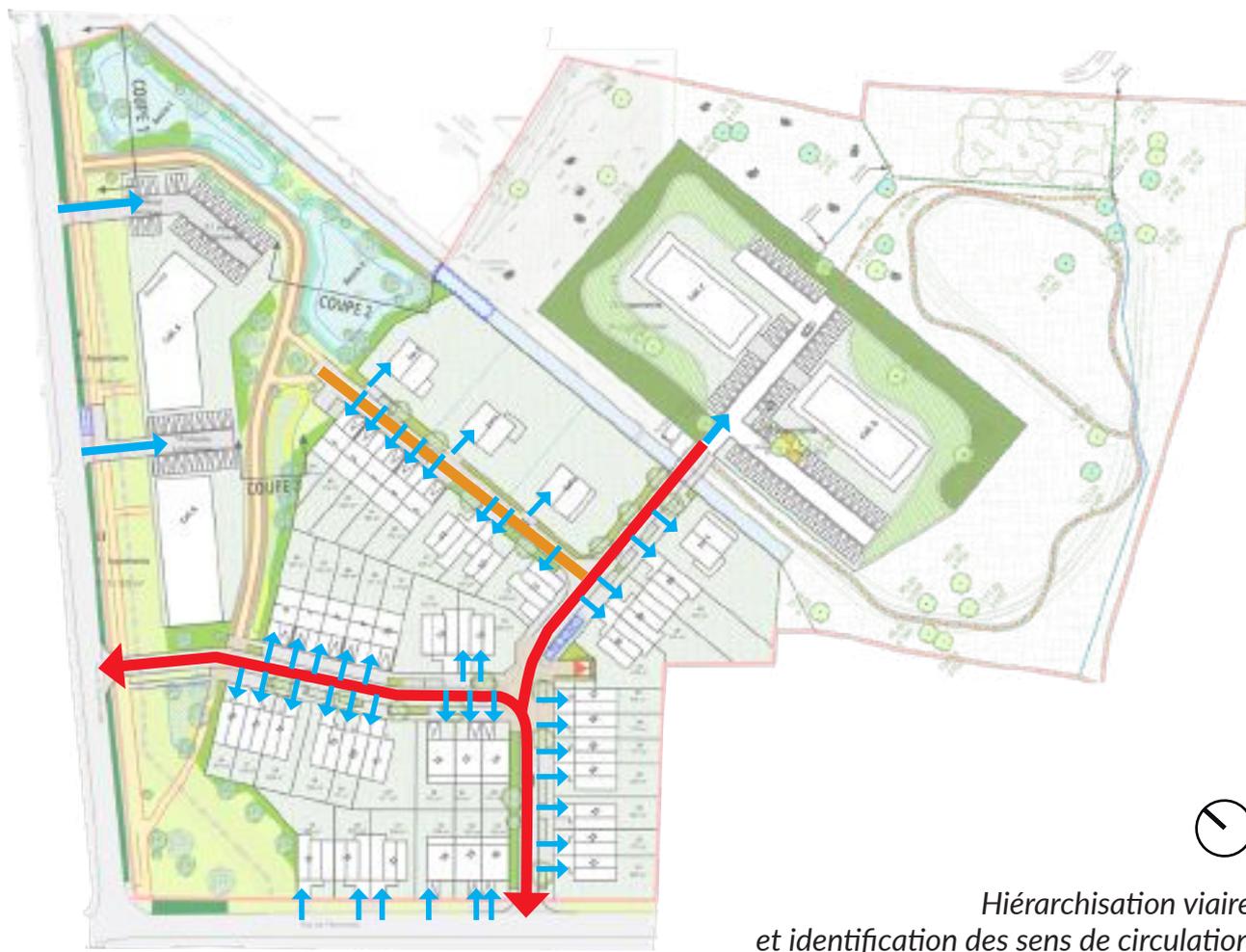


Nous avons scindé le site en fonction du programme, mais également de sa morphologie et de sa topographie. Ainsi, nous arrivons au découpage suivant :

- Macrolot 1 : 37 logements collectifs (location sociale) et environ 400 m² SP d'activités de services
- Macrolot 2 : 10 maisons - PSLA
- Macrolot 3 : 5 maisons - Accession libre
- Macrolot 4 : 15 maisons - Accession libre
- Macrolot 5 : 10 maisons - Accession libre
- Macrolot 6 : 43 logements collectifs - Accession libre
- 4 lots libres (LL1 à 4)

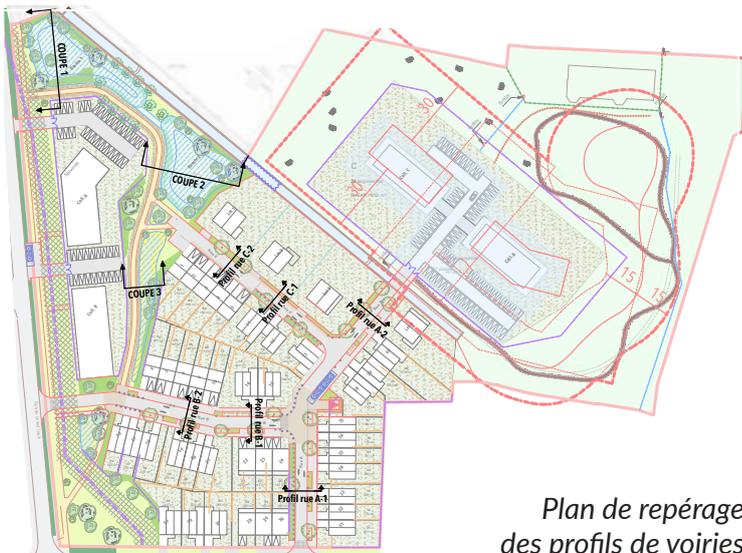
→TOTAL : 124 logements et environ 400 m² SP de services

PLAN DE LA TRAME VIAIRE



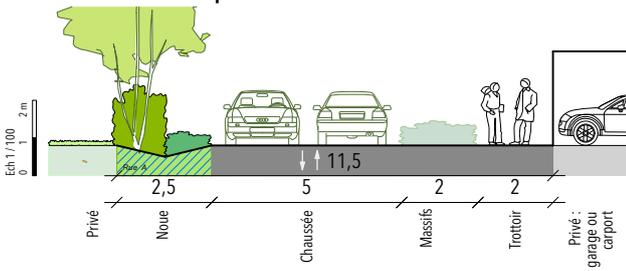
-  Zone 30 - Voie à double sens
-  Zone de rencontre - Voie à double sens
-  Accès viaires aux lots

PLAN DE LA TRAME VIAIRE

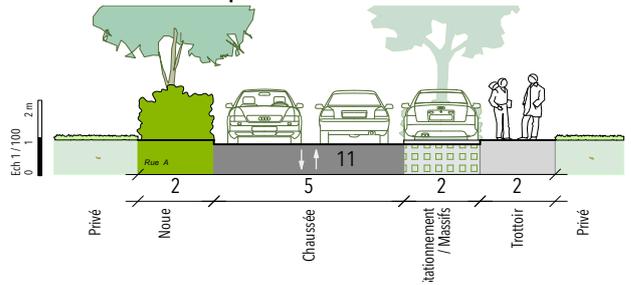


Plan de repérage des profils de voiries

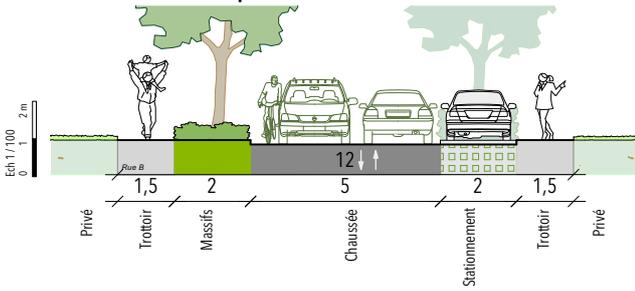
Profil rue A - 1
Séquence sans stationnement



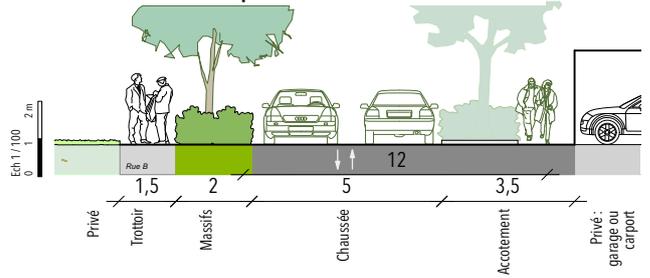
Profil rue A - 2
Séquence avec stationnement



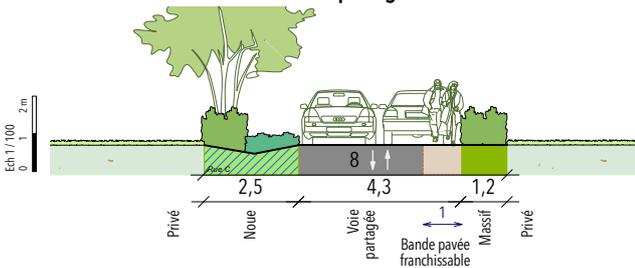
Profil rue B - 1
Séquence avec stationnement



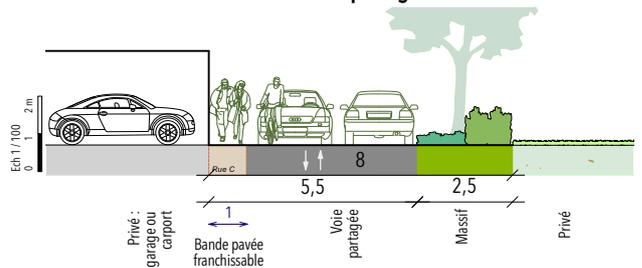
Profil rue B - 2
Séquence sans stationnement



Profil rue C - 1
voie partagée



Profil rue C - 2
voie partagée



Profils de voiries

STATIONNEMENT

Règlement du PLU :

Le site est classé en **secteur S2**. Les règles de stationnement sont les suivantes :

- Logements en accession libre :

- Stationnement des résidents : 1 place / 80 m² de SP pour les surfaces jusqu'à 160 m² SP puis 1 place / 50 m² de SP au-delà
- Stationnement des visiteurs : 1 place par tranche de 5 logements à partir du 5e logement

- Logements locatifs sociaux et logements intermédiaires (locatifs ou en accession) :

- Stationnement des résidents : 1 place minimum / logement
- Stationnement des visiteurs : Non réglementé

- Activités où s'effectue l'accueil d'une clientèle / commerces de détail :

Aucune place jusqu'à 240 m² SP puis 1 place / 40 m² de SP

Au sein du projet :

	Programmation	Stationnement requis par le PLU	Stationnement Projet
Macrolot 1	37 logements collectifs Location sociale + 400 m ² SP Services	37 places Logements + 4 places Services	37 places Logements + 6 places Services
Macrolot 2	10 maisons PSLA	10 places (1 place par maison)	20 places
Macrolot 3	5 maisons Accession libre	10 places (2 places par maison)	10 places
Macrolot 4	15 maisons Accession libre	30 places (2 places par maison)	30 places
Macrolot 5	10 maisons Accession libre	20 places (2 places par maison)	20 places
Macrolot 6	43 logements collectifs Accession libre	environ 61 places (53 places résidents et 8 places visiteurs)	61 places
Lots libres	4 lots libres	8 places (2 places par maison)	8 places
Dans l'espace public, en accompagnement de voirie		6 places (stationnement visiteurs pour les maisons en accession libre)	10 places
TOTAL STATIONNEMENT		188 places	202 places

PLAN DE PRINCIPE DES LIAISONS DOUCES



Plan de repérage des liaisons douces

Existant :

— Liaisons douces existantes autour du site de projet

Projet :

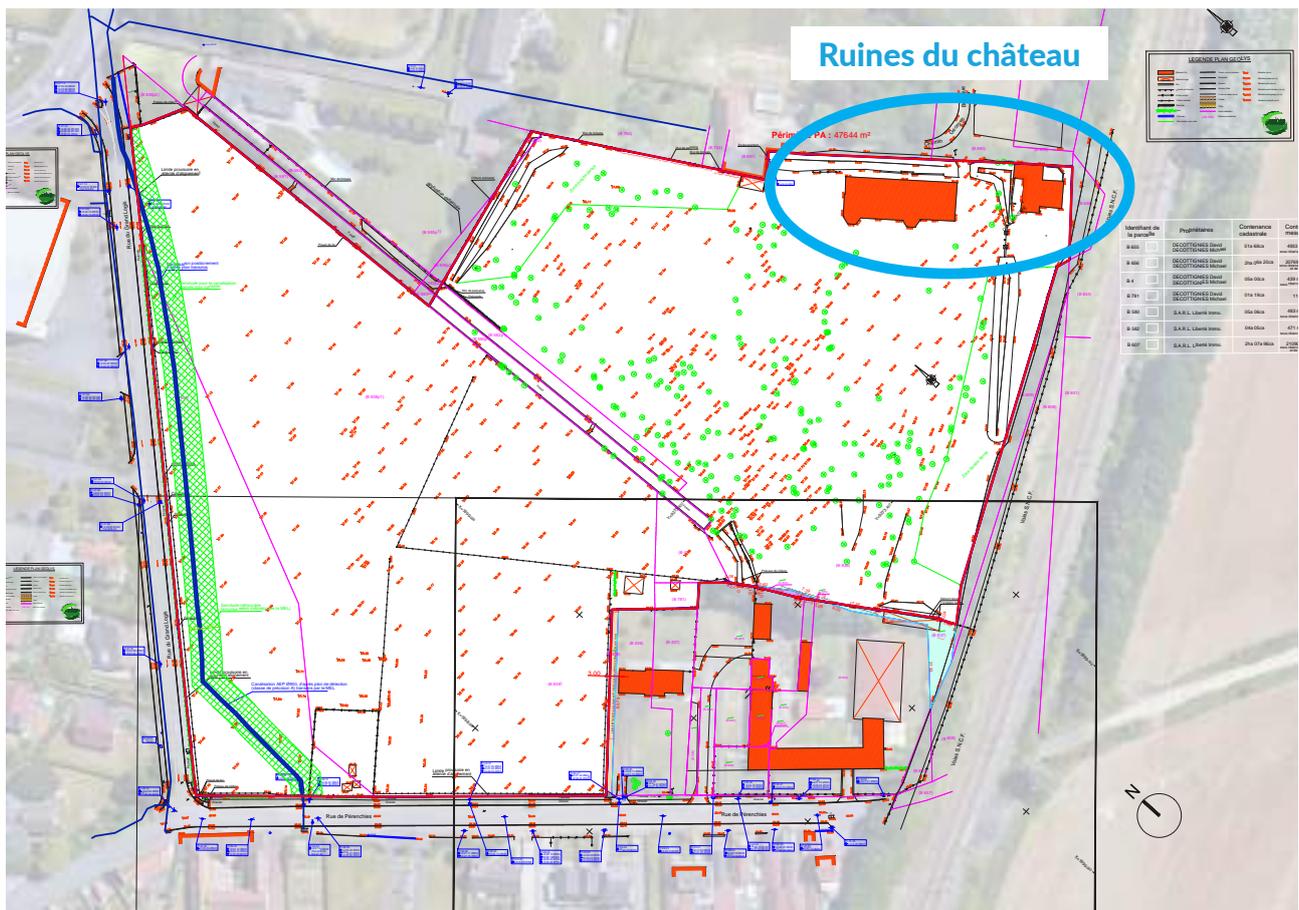
— Liaisons douces connectées sur l'existant

- - - Sentier créé au sein du boisement

■ Espaces partagés entre piétons et véhicules :

1. Passage piétons
2. Plateaux surélevés
3. Zone de rencontre

RUINES DU CHÂTEAU



Plan de localisation des ruines du château

- Localisation :

Les ruines du château sont situées au sein de l'espace boisé, le long de la limite Est du site de projet.

- Surfaces à démolir :

Les ruines sont constituées d'un bâtiment principal et d'une annexe.

- Emprise du bâtiment principal : 486 m²
- Emprise de l'annexe : 172 m²
- **Emprise totale : 658 m²**

Afin de préserver la biodiversité, le projet prévoit la conservation partielle des caves, lieux d'hivernage de chiroptères.

Une zone clôturée, non accessible au public, sera créée autour des caves et assurera leur sécurisation.

Le site est à cheval sur deux milieux : une prairie séparée des chaussées par une haie vive, et le parc d'un ancien château en ruines, devenu boisement au fil des années.

Ce bois comporte encore de nombreuses traces du parc (platanes, marronniers, tilleuls, hêtres pourpres, alignements d'ifs, douve et clairière d'accueil, tapis de perce-neige...), et les vestiges du château, de la maison du gardien, des grilles et des murs d'enceinte, qui s'écroulent peu à peu.

Les caves, accessibles, sont plus saines sous le château que dans la maison attenante : c'est pourquoi des chiroptères y ont élu domicile. Afin de garantir la sécurité, même si le boisement n'est pas ouvert au public, la Commune a installé une palissade autour du château, pour éloigner les curieux.

Au Nord et au Sud des deux parcelles, des riverains occupent de grands terrains dans des bâtis plutôt anciens, tandis qu'au Sud-Est le talus du TGV referme le bois. Entre celui-ci et la prairie se trouve un fossé, ayant l'aspect d'un petit canal peu profond aux berges maçonnées, sur lesquelles se développent spontanément des frênes.

Pour toutes ces raisons, l'espace boisé et ses abords ont fait l'objet d'une Etude Faune, flore, habitat, et diagnostic du patrimoine arboré, réalisée par Auddicé, de manière à prendre les contraintes en compte dans la conception du projet. Ainsi les sujets écologiques, paysagers et techniques vont se croiser, se superposer pour composer un projet respectueux du site dans lequel il s'inscrit.

Les enjeux majeurs concernent :

- le boisement, vestige du parc arboré du château Villers,
- les caves du château, accueillant des chiroptères,
- le fossé, abritant quatre espèces d'amphibiens,
- la coulée verte, créée dans l'actuelle prairie.

1- Le boisement, vestige du parc arboré du château Villers, et les caves :

Le choix du secteur qui sera bâti s'est fait sur la base d'un diagnostic visuel de l'écologie et d'un second plan topographique répertoriant le diamètre des troncs, pour localiser précisément chaque arbre, et ainsi éviter au maximum les arbres d'intérêt et totalement les sujets remarquables.

Il en résulte, sur le plan de droite, un plan d'urbanisation qui respecte les 21 arbres d'intérêt, et les 10 arbres remarquables.

Ensuite, nous avons classé les arbres en 5 catégories, de ceux qui sont condamnés par le fait même de construire, à ceux qui sont très en périphérie du site, et peuvent évoluer sans intervention à moyen terme. Toute une gradation s'établit entre ces peuplements, liée à la pérennisation du fossé et à l'ouverture partielle au public.

La page qui suit présente cette classification,



ARBRES :
344 arbres relevés par le géomètre dont :

- Arbres d'intérêt et remarquables**
- 10 u Arbre remarquable
 - 21 u Arbre d'intérêt
- Autres arbres du boisement :**
- 66 u Arbres dans l'emprise aménagée à abattre dont marges de 7 m par rapport au bâti et 2 m par rapport au parking
 - 8 u Arbres poussant sur les berges maçonnées du fossé : à abattre
 - 115 u Arbres dans l'emprise publique accessible dans une marge de 15 m par rapport au chemin
 - 29 u Arbres dans l'emprise LOGINDR (dans des marges de 13 et 20 m par rapport au bâti)
 - 95 u Arbres non impactés
 - Arbres situés dans l'emprise non accessible autour des ruines du château (non relevés)



ARBRES A FAIRE EXPERTISER

- Arbres d'intérêt et remarquables**
- 10 u Arbre remarquable
 - 21 u Arbre d'intérêt
- 115 u Arbres dans l'emprise publique accessible dans une marge de 15 m par rapport au chemin



ARBRES SITUÉS DANS L'EMPRISE AMENAGÉE ET SUR LES BERGES MAÇONNÉES DU FOSSE

- Arbres d'intérêt et remarquables**
- 10 u Arbre remarquable
 - 21 u Arbre d'intérêt
- 66 u Arbres dans l'emprise aménagée à abattre dont marges de 7 m par rapport au bâti et 2 m par rapport au parking
- 8 u Arbres poussant sur les berges maçonnées du fossé : à abattre
- Quantité minimisée par l'adaptation du dessin du parking, destinée à conserver les arbres d'intérêt



ARBRES EN ZONE NON ACCESSIBLE PAR LE PROMENEUR

- Arbres d'intérêt et remarquables**
- 10 u Arbre remarquable
 - 21 u Arbre d'intérêt
- 29 u Arbres dans l'emprise LOGINDR (dans des marges de 13 et 20 m par rapport au bâti)
- => A FAIRE EXPERTISER AUSSI?**



Le dessin du parking est adapté aux trois sujets d'intérêt qui s'y trouveront, pour leur donner toutes les chances de s'épanouir ; pour ce faire un complément altimétrique a été obtenu, afin que le nivellement respecte l'implantation des collets. Les deux collectifs s'élèveront donc dans une clairière, dont les limites seront clairement matérialisées (clôture), mais en même temps habillées dans une gradation végétale conforme à l'esprit de parc « ensauvagé ». Une haie épaisse, de type lisière forestière, s'appuiera sur le treillis soudé, tandis qu'un ourlet herbacé haut assurera la transition avec la pelouse régulièrement tondue devant les façades. Dans ces deux formations règneront les arbres conservés et les arbres projetés.

A l'extérieur de l'enceinte bâtie, un cheminement en boucle est esquissé dans le boisement conservé Est. A partir du franchissement, une allée en écorce longe le fossé pour aller profiter de la clairière, parmi les arbres du parc remarquables, majestueux. L'exploration s'arrête à l'axe des deux immeubles, pour protéger la partie Nord de toute intrusion.

Modification du plan d'aménagement des collectifs et du sentier pour préserver les arbres



Allée forestière

Traçage de l'allée grâce à une allée forestière en forêt existante sans clôture, respectant le caractère du site.
 Ce chemin rejoint le sentier principal de la zone Est et permet de profiter de la vue sur le château et de la forêt.
 Le sentier est de largeur variable (1,50m à 2,50m) et est en écorce.



Zone boisée

Collectifs en végétation dans le bâtiment :

- installation fort de la section des arbres remarquables
- installation pour assurer la sécurité et évacuation de l'incendie à l'extérieur
- installation d'un dispositif mixte de fascines / plantation pour constituer une haie qui limitera l'accès au sous-bois (préservation de la tranquillité)



La compréhension du fonctionnement se fait de façon simple. D'abord, une clôture sèche, constituée d'un fascinage réalisé avec les branches des arbres coupés, installe une première limite. Outre la notion de mise en défens, cela constituera rapidement des refuges et un garde-manger pour la petite faune et les oiseaux. Ensuite, une clôture agricole à maille carrée fermera le Nord et l'Est du bois (contre les talus et fossés de la voie ferrée), s'appuyant sur la clôture en serrurerie soignée qui va empêcher les intrusions vers l'emprise du château. Des portails et portillons d'entretien seront prévus à chaque rupture.

Concernant les ruines du château, le projet prévoit le défrichage et une déconstruction soignée des élévations, pour la préservation des chauve-souris.

Notons que rien ne se perdra des arbres coupés : le broyat sera utilisé en cheminement dans le sous-bois, tandis que des tas de grumes seront placés çà et là dans les zones non accessibles ou privatives (enceinte bâtie). Certains très beaux troncs seront laissés tels quels pour constituer des assises ou des guides de promenade.

De même, les arbres à abattre de par leur proximité avec le parking, ou suite au diagnostic et au plan de gestion que l'aménageur va lancer, seront transformés en chandelle et maintenus le plus longtemps possible sur place. Ainsi, comme dans une forêt « primaire », le parc visera à contenir 20% de bois mort. Et des arbres maintenus en vie en attendant leur relève, dans des conditions à chacun spécifiques, pour proscrire tout élagage « de précaution » intempestif.

2- Le fossé, abritant quatre espèces d'amphibiens :

Les berges maçonnées constituent une réelle difficulté pour la faune qui le fréquente. Il est donc proposé de modeler au Nord une séquence de berges en pente douce végétalisée pour faciliter la descente et remontée des amphibiens vers le boisement. Par ailleurs, le projet ne permettra pas la déambulation piétonne le long de la berge, à l'Ouest de l'accès qui franchira le fossé, de manière à sanctuariser ce secteur.



A l'Est de l'accès, les frênes qui poussent dans les murets seront abattus, car ils menacent la stabilité de l'ouvrage et se couchent déjà partiellement.

Le plan masse qui résulte de l'intégration des préconisations de l'écologie est donc le suivant :

- séparation des zones de quiétude et des zones ouvertes au public dans le boisement,
- mise en place d'une clôture infranchissable autour des caves du château après son démantèlement,
- adaptation du plan masse des deux immeubles projetés et de leurs abords pour préserver quelques sujets,
- création d'un écran écologique autour des deux immeubles,
- utilisation du bois de coupe des arbres abattus à la fois à cause du projet de construction, de la pérennisation du fossé et du diagnostic phytosanitaire de l'écologue avant tous travaux, pour favoriser la biodiversité et canaliser les usagers,
- compensation partielle des ouvertures de boisement par la création d'une coulée verte rue du Grand Logis, s'appuyant sur la haie bocagère préservée et une série de bassins de tamponnement des eaux pluviales,
- traitement paysager sobre et plutôt champêtre des 3 voies créées pour desservir le quartier.

La suite du document expose le projet, hors boisement.



3- La coulée verte, créée dans l'actuelle prairie :

Au cœur de la zone habitée, elle constitue une zone de compensation au déboisement de la zone Nord-Est, et devient support d'une nouvelle biodiversité. Elle va en effet être utile pour la gestion d'une partie des eaux pluviales du quartier, et pourra donc constituer une belle opportunité pour développer une zone plus humide, avec ses cortèges floristiques et faunistiques associés.



Ainsi on installera, à l'arrière des collectifs de la rue du Grand Logis, une prairie arborée, mais ouverte : une série de bassins d'infiltration creuse progressivement un sillon dans la plaine, pour devenir, en aval, bassin temporairement en eau, par un principe de vases communicants, avec une arase chaque fois un peu plus basse.

Le jeu des aplats, berges et fonds de modelages va permettre de diversifier les milieux : abords du piétonnier-piste d'entretien et bande d'agrément sportive régulièrement tondus, berges de bassin plus ou moins en eau occupées d'arbustes et de plantes hygrophytes en gestion extensive, bosquets d'arbres d'essences locales livrés à eux-mêmes et lignes de fruitiers régionaux constituent le cadre d'un futur quartier très naturel, en contact avec le milieu plus « sauvage ».

Le maintien de la magnifique haie bocagère, en bordure de la rue du Grand Logis, rendu complètement possible par la présence de la canalisation d'eau potable qui implique une servitude de 9m aux constructions, va pleinement dans le sens de la favorisation de la biodiversité. Imaginez la nouvelle allée de cette rue, protégée par la haie et léchée par une prairie allant jusqu'aux immeubles...



Une pédagogie vis-à-vis des riverains et des visiteurs sera mise en place au moyen de panneaux explicatifs de la gestion et de l'image « réservoir de biodiversité » visée ici. Un peu comme dans un quartier pilote. Une charte sera signée par les nouveaux habitants afin qu'ils embrassent les principes de respect de la nature au moment de leur prise de décision.

La palette végétale de la coulée verte est nécessairement locale, pour contribuer à cicatriser les espaces bouleversés par la construction, et constituer un début de corridor destiné à lier les espaces de nature préservés que sont le boisement, les caves, le fossé et la haie, et au-delà toute la trame verte à l'Est de Lompret.

Pour ne pas dénoter avec cet esprit, précisons que l'accompagnement paysager des trois rues de l'opération, qui alternent entrées carrossables, stationnement et plantations, dont certaines, arborées, sont destinées à apporter ombre et fraîcheur, respecte la palette endémique. Quelques essences sont recensées dans les planches ci-contre et ci-dessous.



Ce cadre paysager recevra le même mode de gestion différenciée que la coulée verte : paillage, peu de taille et en période de repos, gamme bon enfant ne nécessitant pas de soins particuliers.

Dans tous les cas, la gestion de ces secteurs devra être respectueuse des objectifs environnementaux partagés



Le projet du Château Villers représente une minéralisation raisonnable, de l'ordre de 27% de la surface du terrain. Ce bilan comprend les toitures, les parkings, les accès, la voirie, et les cheminements ; un effort sera réalisé grâce à la porosité de certains de ces revêtements, qui sont décrits ci-dessous.



Il se veut aussi frugal en création comme en entretien, pour la Commune :
 - 1,5 Ha de boisement géré pour prolonger le plus possible la vie des arbres et du bois, en tant que matière, dont la moitié n'est pas ouverte au public,
 - un peu moins d'un hectare d'espaces paysagers créés ou préservés (haie en limite de rue), en gestion extensive, dont un dixième doit être entretenu plus régulièrement.



PROJET : LOMPRET

INTITULE DU DOSSIER : Château Villers
Rue du Grand Logis
Rue de Pérenchies

NATURE : PERMIS D'AMENAGER
PIECE PA8a
PROGRAMME DES TRAVAUX VRD

MAITRE D'OUVRAGE : 3F NOTRE LOGIS
221 RUE DE LA LYS
59 250 HALLUIN

ARCHITECTE : MAES Architecture
2 PLACE GENEVIÈRES
59000 LILLE

B.E.T. V.R.D. : PROFIL INGENIERIE
AREA ENGLOS
5 Allée du Progrès
CS 10081
59320 ENGLOS

PREAMBULE

La présente notice détaille la nature des travaux réalisés par l'aménageur qui permettront de viabiliser 4 lots libres et 6 macro-lots. Soit à terme la construction de 124 logements dont 44 maisons individuelles et 80 logements collectifs entre la rue de Pérenchies et la Rue du Grand Logis à LOMPRET.

Les travaux seront conformes aux plans des travaux sauf avis contraire de l'administration ou des Services Concessionnaires.

Tous les travaux nécessités par l'état des lieux du sol ou du sous-sol seront exécutés afin de mettre les équipements ci-après en accord avec les règles de l'art et permettant ainsi le classement à terme dans le Domaine Public.

L'avant-projet détaillé sera communiqué, pour avis, à chaque service concessionnaire (Enedis, GRDF, ILEO, Orange et MEL) et les Services Techniques de la Ville de LOMPRET avant réalisation.

Les travaux de VRD seront réalisés en une tranche, avec un différé des travaux de finition en deuxième phase.

Cette seconde phase (réalisée après la construction de la majorité des logements) comprendra la réalisation du revêtement définitif des voies, l'aménagement des trottoirs, la pose des bordures, la mise en place des équipements de type candélabres ainsi que les plantations.

Nota : la position des regards de contrôle, ouvrages d'assainissement, tranchée commune est indicative et pourra varier pour des raisons d'adaptation au sol, de contraintes techniques ou de plan masse.

SOMMAIRE

1	VOIRIE	4
1.1	Voies C - B	5
1.2	Voies A – B et B - D	5
1.3	Voies E - D	6
1.4	Liaisons douces	7
1.5	Structures	7
1.6	Collecte des déchets	8
2	ASSAINISSEMENT	9
2.1	Réseaux existants	9
2.2	Principe d'assainissement	9
2.3	Eaux Usées	9
2.4	Eaux Pluviales	11
3	RESEAUX DIVERS	13
3.1	Eau potable et défense contre l'incendie	13
3.2	Électricité	14
3.3	Réseaux numériques	15
3.4	Éclairage public	15

TABLE DES ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX

Figure 1	: Accès viaire de l'opération	4
Figure 2	: Coupe de la voirie C - B	5
Figure 3	: Coupe de la voirie A - B	6
Figure 4	: Coupe de la voirie E - D	6
Figure 5	: Gestion de la collecte des déchets	8
Figure 6	: Principe d'assainissement des eaux usées	10
Figure 7	: Synthèse des résultats de l'étude de sols (Source APOGEO)	11
Figure 8	: Schéma de synthèse de gestion des eaux pluviales	12
Figure 9	: Localisation des Réseaux d'Adduction d'Eau Potable et de Défense Incendie	13
Figure 10	: Localisation des Réseaux Electriques	14

1 VOIRIE

L'opération sera accessible à partir de la rue de Pérenchies et la rue du Grand Logis par l'intermédiaire de deux nouveaux accès à créer au point A (Rue de Pérenchies) et au point B (Rue du Grand Logis).

Les caractéristiques des voies créées seront conformes au règlement en vigueur en vue d'un classement dans le domaine de la MEL et les aménagements seront conformes aux normes PMR.

Plusieurs profils de voirie, détaillés ci-après et représentés sur le plan de programme des travaux, ont été distingués sur le projet.

Des places de stationnements seront prévues le long des voies créées. Elles seront perméables de type pavés à joint vert ou joint ouvert.

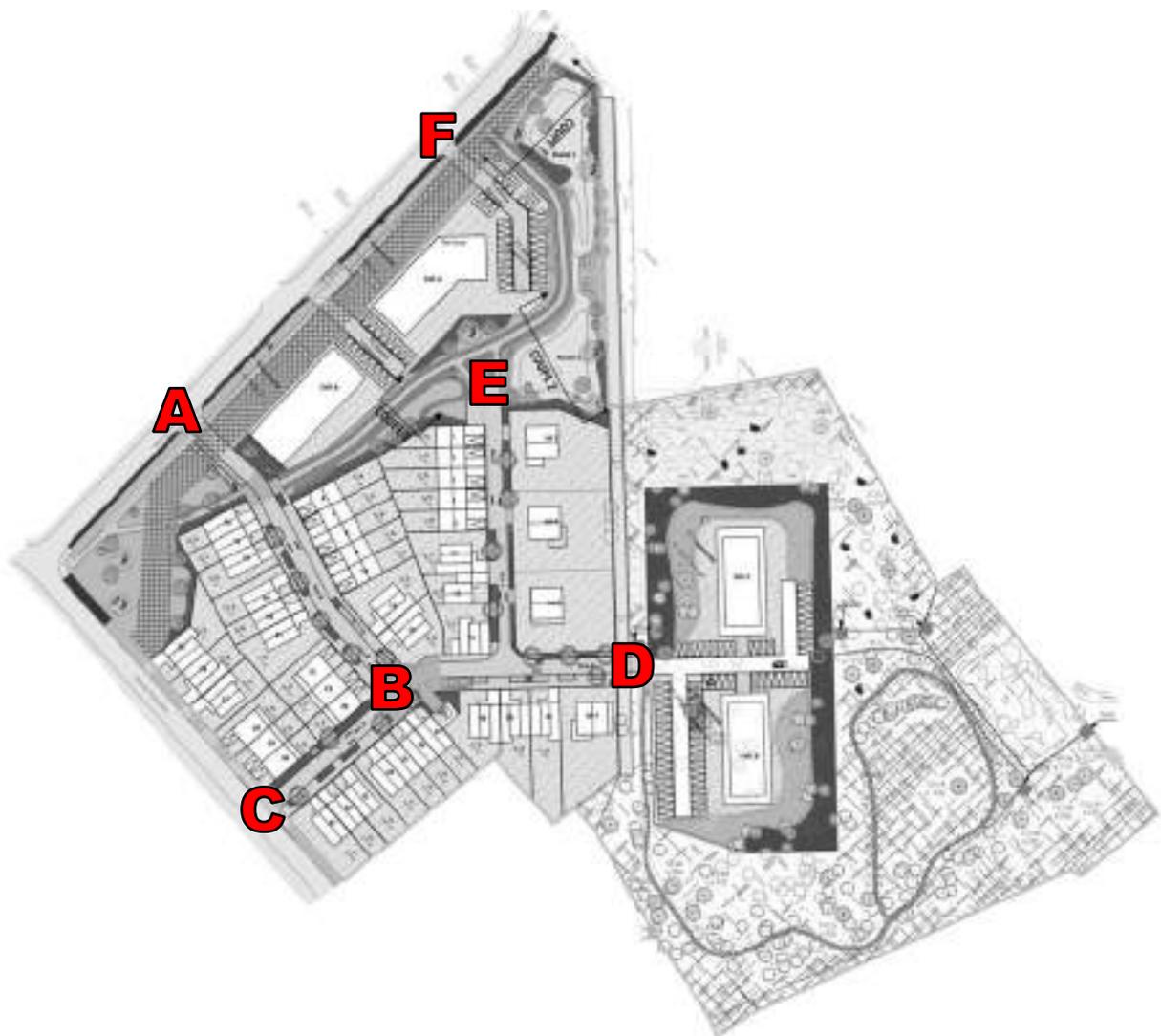


Figure 1 : Accès viaire de l'opération

1.1 Voies C - B

Cette voie aura une emprise de 11,5 mètres. Les prescriptions techniques permettront le classement à terme en domaine public.

Cette voie sera traitée suivant le principe de la zone 30.

Cette voie comprendra notamment :

- ❑ Une noue de 2,50m de large d'un côté de la voie ;
- ❑ Une chaussée à double sens de 5 m de large ;
- ❑ Du stationnement sur 2m de large entrecoupés d'accès aux maisons ;
- ❑ Un trottoir de 2.00 m de large.

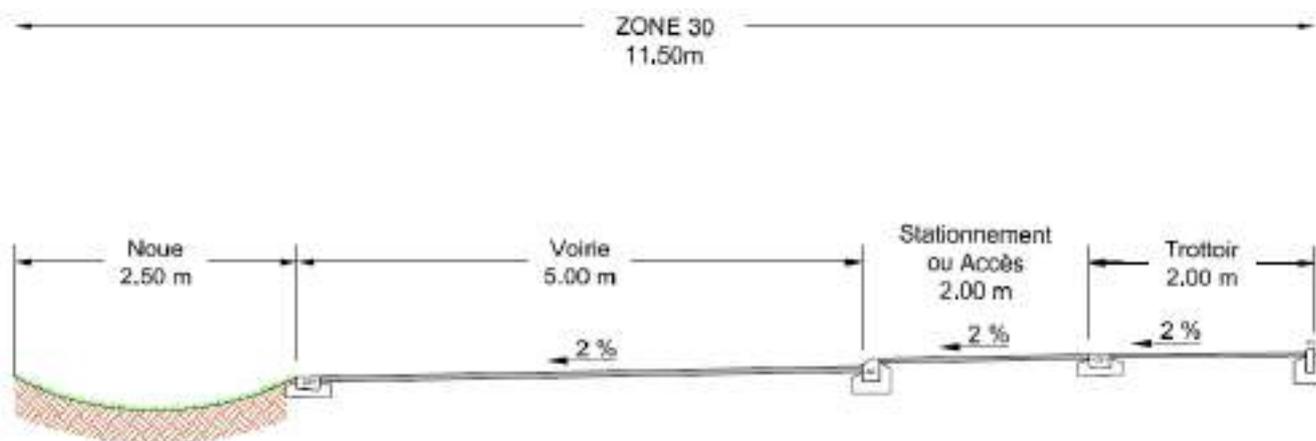


Figure 2 : Coupe de la voirie C - B

1.2 Voies A - B et B - D

Cette voie aura une emprise de 12 mètres. Les prescriptions techniques permettront le classement à terme en domaine public.

Cette voie sera traitée suivant le principe de la zone 30.

Le profil sera le suivant :

- ❑ Un trottoir de 1,50 m de large minimum de chaque côté de la voie ;
- ❑ Une bande verte de 2 m 00 m de large de chaque côté de la voie entrecoupés d'accès et de stationnement ;
- ❑ Une chaussée à double sens de 5 m de large ;

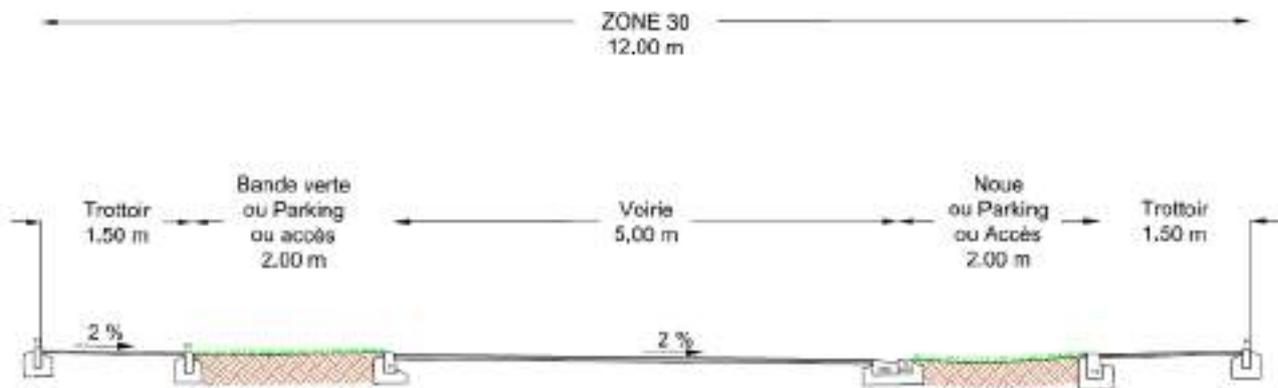


Figure 3 : Coupe de la voirie A - B

1.3 Voies E - D

Cette voie aura une emprise de 8 mètres. Les prescriptions techniques permettront le classement à terme en domaine public.

Cette voie sera traitée suivant le principe de la zone de rencontre.

Le profil sera le suivant :

- ❑ Une bande verte de 1,50 m de large d'un côté de la voie ;
- ❑ Une voie à double sens de 4 m de large ;
- ❑ Une noue de 2,50 m de large de l'autre côté de la voie.

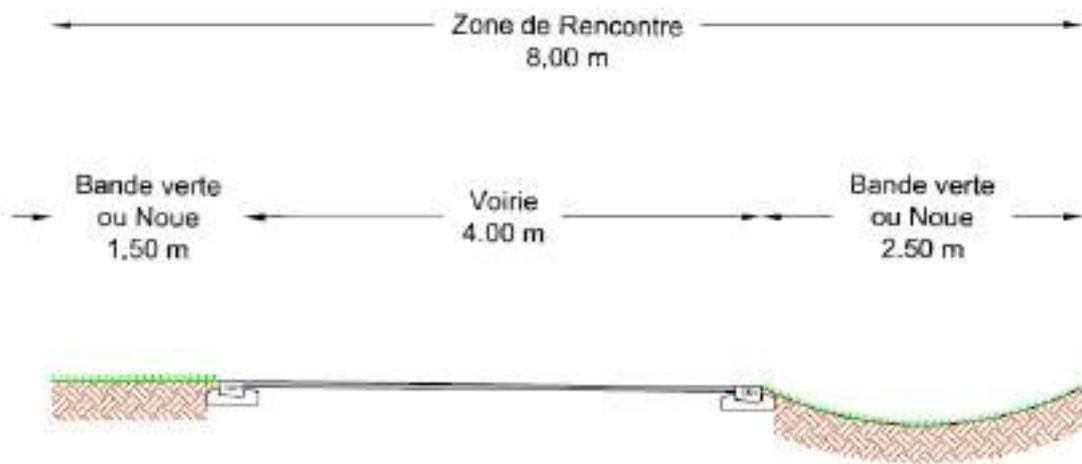


Figure 4 : Coupe de la voirie E - D

1.4 Liaisons douces

Une liaison douce sera créée conformément à l'OAP du secteur.
Elle aura un revêtement de largeur de 3.00m et sera accompagné d'un mélange terre – pierre sur 1m pour permettre la circulation de véhicule pour l'entretien du réseau d'assainissement.

1.5 Structures

Toutes les chaussées auront une structure adaptée au sol et au sous-sol, selon les valeurs retenues lors des investigations géotechniques.

La classe de trafic retenue pour les voies sera la classe A3 avec une couche de roulement en enrobés noirs.

Exemple de structure en domaine public :

CHAUSSEE

Géotextile

Fond de forme Limons traités en place
ou grave non traitée type D31 : 0,50 m minimum

Couche de fondation Grave traitée ou bitume : 0,27 m ou 0,09 m

Couche de roulement Enrobé noir : 0,06m (bicouche) ou 0,04 m (monocouche)

STATIONNEMENT

Géotextile

Fond de forme Grave non traitée 0,25 m

Couche de fondation Grave traitée 0,20 m

Couche de roulement Enrobé monocouche 0,04 m

ACCES ET TROTTOIR EN ENROBES

Géotextile

Fond de forme Grave non traitée 0,20 m

Couche de fondation Grave traitée 0,15 m ou 0,20 m (circulable)

Couche de roulement Enrobé monocouche 0,03 m ou 0,04 m (circulable)

1.6 Collecte des déchets

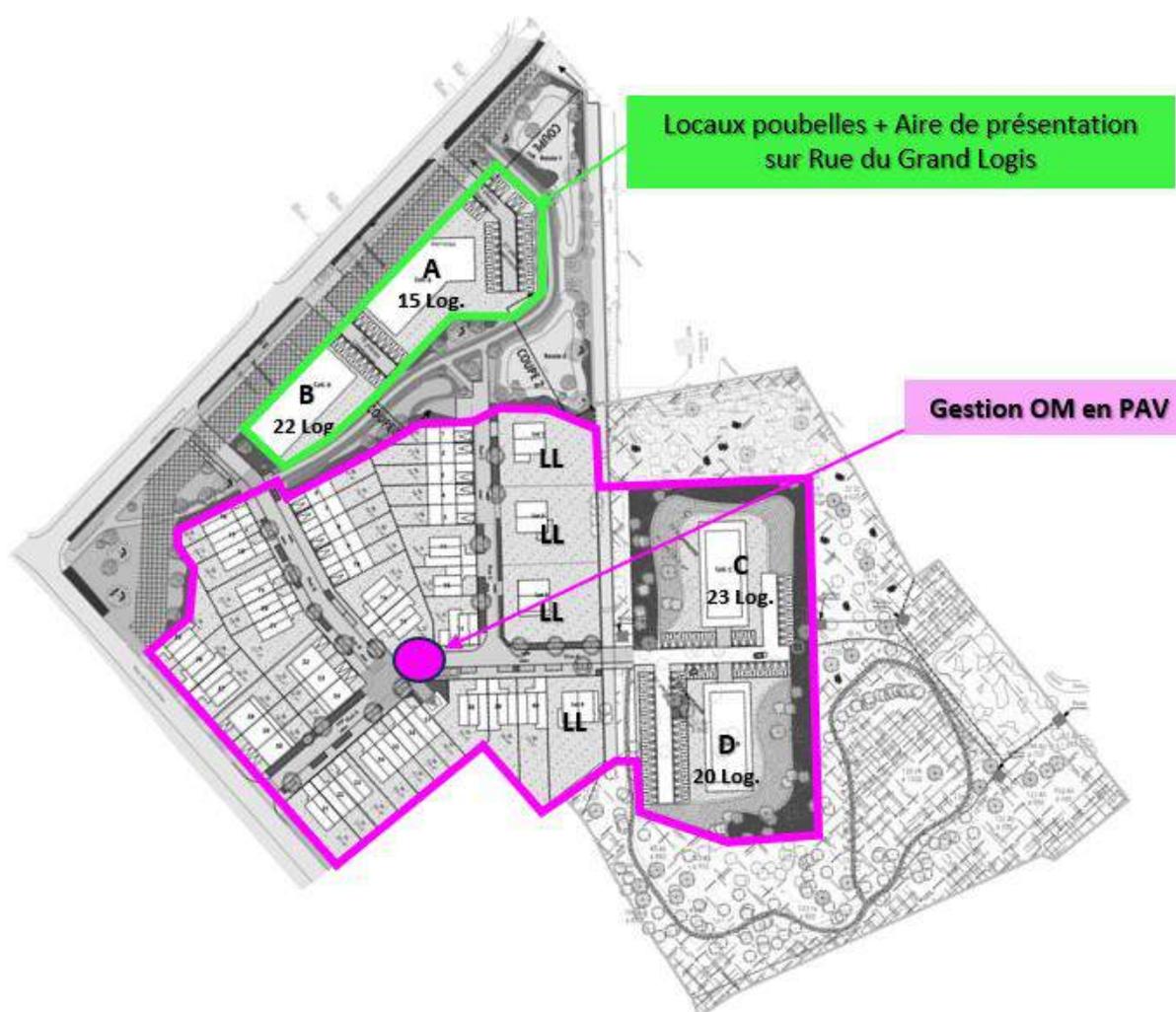


Figure 5 : Gestion de la collecte des déchets

Pour la collecte des déchets du cœur du projet, un ensemble de conteneurs enterrés (deux ordures ménagères, deux recyclables et un verre) sera installé à proximité du B au croisement des deux nouvelles voies créées.

Pour la collecte des déchets des logements collectifs des bâtiment A et B, l'installation de conteneurs enterrés n'étant pas possible dû à la proximité de la conduite de transport d'eau potable, des locaux poubelles seront réalisés au rez-de-chaussée des bâtiments et une aire de présentation sera réalisé au débouché du parking entre le bâtiment A et B.

2 ASSAINISSEMENT

2.1 Réseaux existants

Les réseaux d'assainissement sont gérés par la M.E.L.

Aux abords du site, on recense un réseau unitaire Ø300 dans la Rue de Pérenchies et un Ø500 dans la Rue du Grand Logis ;

2.2 Principe d'assainissement

Le réseau sera de type séparatif à l'intérieur de l'opération avec rejet direct des eaux usées et tamponnement des eaux pluviales avant infiltration.

Les aménagements prévoient la mise en place de canalisations et regards de contrôle pour collecter les eaux usées et eaux pluviales avec regards en limite de propriété.

Le plan côté et les notes de calculs détaillées seront fournis pour avis, au gestionnaire des réseaux avant réalisation.

2.3 Eaux Usées

Les eaux usées de l'opération, hormis celles des logements sis en front à rue de la Rue de Pérenchies, seront collectées dans un réseau gravitaire Ø 200 mm pour se rejeter dans le réseau unitaire existant de la rue du Grand Logis.

Nombre de logements	124
Nombre d'équivalent/habitant (EH) estimé	322
Débit moyen (hypothèse 120l/j/EH)	0,45 l/s
Coefficient de pointe	3
Débit de pointe	1,35 l/s

Un regard eaux usées sera mis en place à la demande de la MEL à proximité du point F.

Pour les logements aménagés en front de rue de la Rue de Pérenchies, des branchements directs sur le réseau unitaire existant seront mis en place (soit 7 branchements directs).

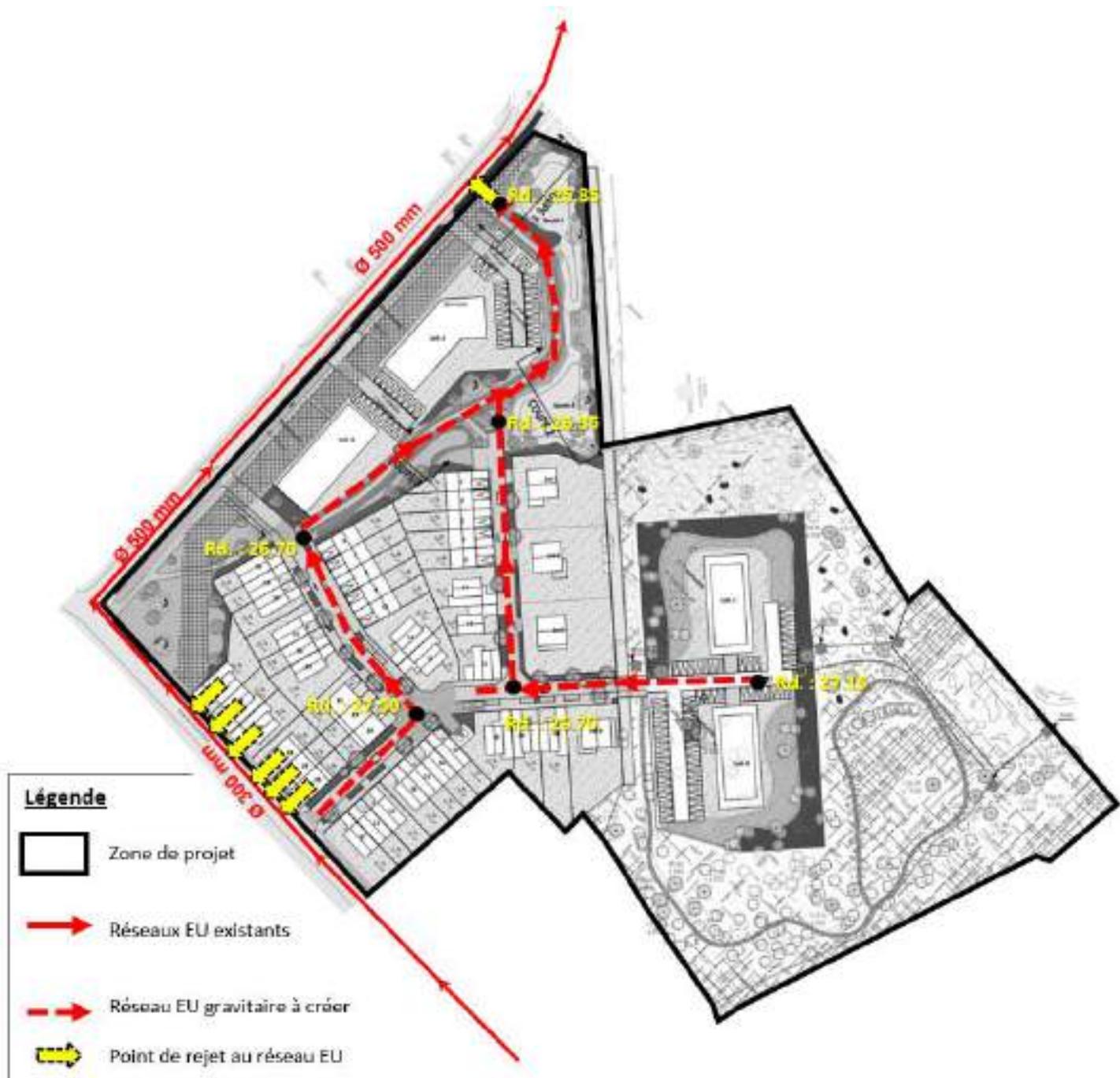


Figure 6 : Principe d'assainissement des eaux usées

2.4 Eaux Pluviales

Conformément au PLU en vigueur, l'infiltration est la première solution de gestion des eaux pluviales à rechercher.

En fonction de la perméabilité du terrain, de la hauteur de la nappe et en concertation avec la MEL, il est généralement envisagé :

- Une infiltration des eaux pluviales dans le terrain (perméabilité et hauteur de nappe favorables) ;
- Et/ou un rejet des eaux pluviales à débit limité 2l/s/ha avec un minimum de 4l/s de l'opération en cas d'impossibilité d'infiltrer (pollution, perméabilité et/ou nappe défavorable, refus DDTM, etc...)

Les volumes de stockage sont dimensionnés pour la pluie de 30 ans avec vérification de l'impact de la pluie centennale.

Une étude de sol de type G2AVP a été réalisé par la société APOGEO, des essais de perméabilité et de hauteur de nappe ont été réalisés dans la synthèse est faite sur la figure suivante :

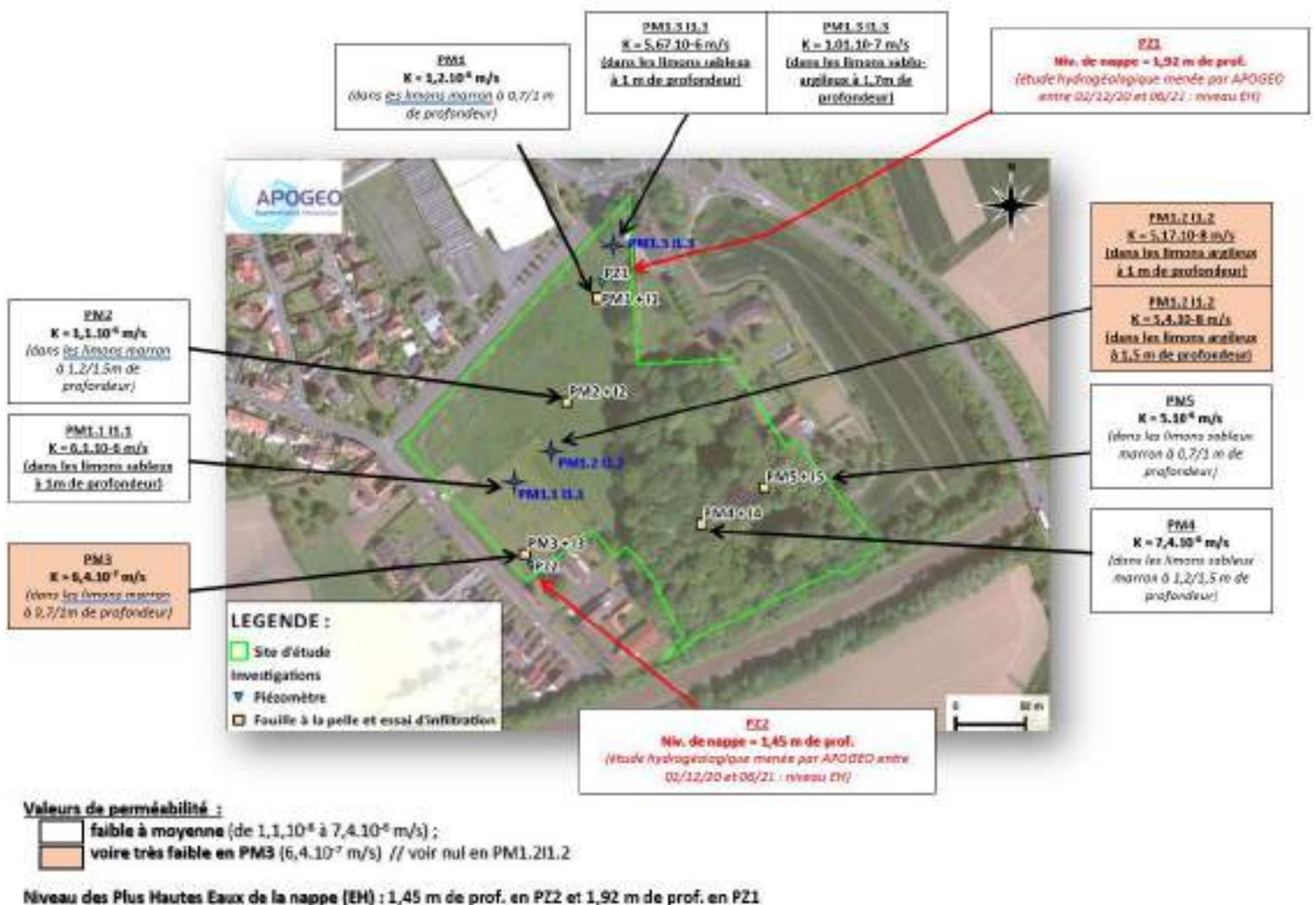


Figure 7 : Synthèse des résultats de l'étude de sols (Source APOGEO)

Cette étude et les valeurs de perméabilité rencontrée permettent de découper le site en plusieurs bassin versant avec une gestion des eaux pluviales différentes.



Figure 8 : Schéma de synthèse de gestion des eaux pluviales

A noter que pour chaque logement des cuves de récupération des eaux pluviales seront installés conformément à la réglementation en vigueur.

3 RESEAUX DIVERS

Tous les réseaux seront posés en souterrain dans une tranchée commune ouverte par l'aménageur.

3.1 Eau potable et défense contre l'incendie

Réseaux existants :

Le secteur de la zone de projet est desservi par les réseaux d'adduction d'eau potable et de défense incendie.

Plus précisément, on recense :

- des canalisations Ø100 mm : Rue du Grand Logis / Rue de Péniches, Rue de Lille ;
- des canalisations Ø50/60 mm : en entrée d'opération depuis la rue du Grand Logis ;
- Un poteau incendie : Rue de Péniches.



Figure 9 : Localisation des Réseaux d'Adduction d'Eau Potable et de Défense Incendie

Les conduites d'alimentation en eau potable seront posées conformément aux prescriptions du gestionnaire du réseau (ILEO). Elle se raccorderont sur les conduites précitées.

Il sera réalisé un branchement avec mise en place d'une fosse à compteur d'eau par parcelle ou par futur logement.

Sous réserve des accords du SDIS, la défense incendie pourra être assurée par la pose d'un poteau incendie entre les points B et C afin de se conformer aux règles et prescriptions des services de protection et de lutte contre l'incendie (60m³/h sous un bar pendant 2 heures).

3.2 Électricité

- Réseaux existants :

Le secteur de la zone de projet est desservi par les réseaux distribution électrique.

On note la présence au droit du projet :

- de réseaux HT souterrain : Rue du Grand Logis / Rue de Lille / et RD7b ;
- de réseaux BT aérien : Rue de Pérenchies / Rue de Lille / Rue du Grand Logis et en entrée d'opération...

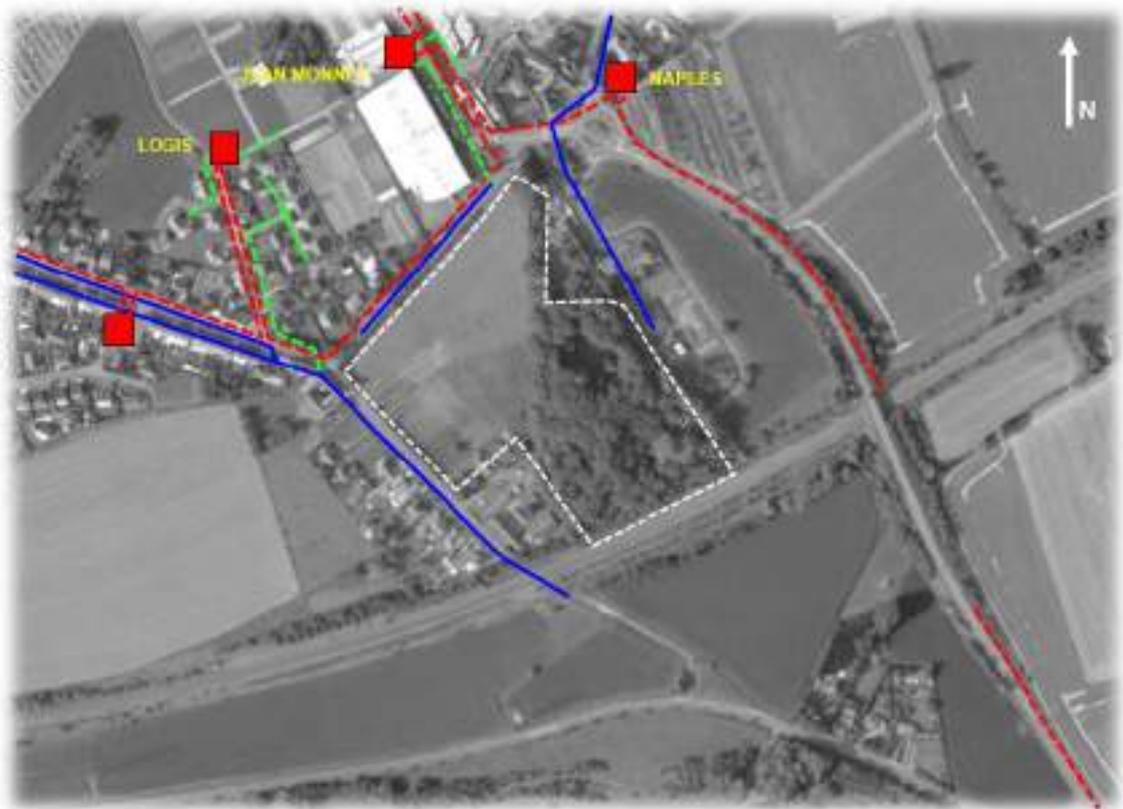


Figure 10 : Localisation des Réseaux Electriques

Il sera installé un réseau souterrain de câbles électriques basse tension raccordé à partir d'un poste à créer à l'intérieur de l'opération à proximité du point B.

Il sera réalisé un branchement avec mise en place d'un coffret de coupure par parcelle ou par futur logement.

3.3 Réseaux numériques

Réseaux existants :

- Réseau enterré Rue de Pérenchies et Rue du Grand Logis ;
- Réseau aérien Rue de Pérenchies.

Un réseau mutualisé de gaines et de chambres (3 60 entre chambres L3T) sera posé suivant les recommandations de la MEL pour le passage des lignes pour répondre aux besoins des utilisateurs depuis l'un des réseaux existants précités.

Le point de raccordement sera défini par Orange (chambre L3T ou L4T à créer à l'entrée à proximité du point A).

Il sera réalisé un branchement (2Ø 42/45) avec mise en place d'une cuvette en limite de lot coté privé.

3.4 Éclairage public

Le réseau d'éclairage public sera posé par le lotisseur en conformité avec le Cahier des Charges de la Ville de LOMPRET.

Les luminaires seront équipés de lanterne à éclairage LED.

ANNEXE 5c : TABLEAU RECAPITULATIF PROGRAMMATION/STATIONNEMENT
LOMPRET Château Villiers

	Macrolot 1	Macrolot 2	Macrolot 3	Macrolot 4	Macrolot 5	Macrolot 6	Lots libres	Espaces publics	TOTAL
Programmation	37 logements (LLS) environ répartis en 2 bâtiments collectifs Social	10 maisons en PSLA	5 maisons en Accession Libre	15 maisons en Accession Libre	10 maisons en Accession Libre	43 logements en Accession Répartis en 2 bâtiments collectifs	4 lots libres	Espaces publics	124 logements environ + 400 m ² de services (dont 30% logements sociaux)
Surface	3 079 m ² environ	1 865 m ² environ	1 356 m ² environ	3 137 m ² environ	2 435 m ² environ	6 726 m ² environ	2 915 m ² environ	26 131 m ² dont 15 106 m ² de boisement conservé	47 644 m ² environ
Surface Plancher(*)	3500 m ² environ répartis en 3100m ² maximum logements) + 400 m ² de services	1500 m ² maximum	750 m ² maximum	2250 m ² maximum	1 500 m ² maximum	3 500 m ² maximum	1000 m ² maximum (sur la base de 250 m ² /logement)	-	TOTAL SDP = 14 000 m ² maximum
Gabarit des bâtiments	R+2 à R+3 (bâtiment B)	R+1+combles	R+1+combles	R+1+combles	R+1+combles	R+2+Attique	R+1+combles	-	
Accès viaire public	2 accès viaires depuis la Rue du Grand Logis	1 accès viaire par maison depuis les voies créées à l'intérieur de l'opération	1 accès viaire par maison depuis les voies créées à l'intérieur de l'opération	1 accès viaire par maison depuis la voie principale créée à l'intérieur de l'opération ou accès direct sur la Rue de Pérenchies pour les logements créés en front à rue de la Rue de Pérenchies	1 accès viaire par maison depuis les voies créées à l'intérieur de l'opération	1 accès viaire au macro-lot depuis les voies créées à l'intérieur du projet	1 accès viaire par lot libre depuis les voies créées à l'intérieur du projet	1 voie double-sens principale créée entre la Rue du Grand Logis et la Rue de Pérenchies + 1 voie secondaire intérieure	
Stationnement VL public	10 places publiques aménagées en accompagnement des voies créées								10 places publiques
Stationnement VL à la parcelle	43 places aériennes réparties en 2 parkings privés de 16 places et 21 places + 6 places (services) Bornes électriques : 100% des places pré-équipées avec une attente pour 2 places	20 places privées (1 place par maison en carport + 1 place sur parcelle)	10 places réparties en 2 places / maison y compris garage	30 places réparties en 2 places / maison y compris garage	20 places réparties en 2 places / maison y compris garage	61 places aériennes Bornes électriques : 100% des places pré-équipées avec une attente pour 2 places	2 places minimum par maison y compris garage et carport	-	192 places privées créées à l'échelle des parcelles privées dont une partie aménagée en carport/garage
Stationnement vélos	réglementaire 1 emplacement d'un minimum de 1,5m ² par 50m ² de SP avec un minimum de 5 m ² et un minimum de 1,5 m ² par logement	réglementaire 1 emplacement d'un minimum de 1,5m ² par 50m ² de SP avec un minimum de 5 m ² et un minimum de 1,5 m ² par logement	pas d'exigence	pas d'exigence	pas d'exigence	réglementaire 1 emplacement d'un minimum de 1,5m ² par 50m ² de SP avec un minimum de 5 m ² et un minimum de 1,5 m ² par logement	pas d'exigence	Des arceaux vélos seront positionnés en entrée de la coulée verte et du bois	Des arceaux vélos seront positionnés en entrée de la coulée verte et du bois
Procédures Administratives engagées et phasage	Permis d'Aménager valant division puis Permis de Construire // En parallèle, Permis de démolir pour les Ruines du Château Dépôt Permis d'Aménager dernier trimestre 2024 Obtention Permis d'Aménager 1er trimestre 2025 Démarrage Travaux de viabilisation 2ème Trimestre 2025 Dépôt des 1ers Permis de Construire deuxième trimestre 2025 Démarrage des 1er travaux de bâtiment 1er Trimestre 2026 Livraison des 1ers logements à partir du 2ème Trimestre 2027								



ANNEXE G : DEFINITION DES IMPACTS ET DES MESURES ERC

Opération d'aménagement du Château Villers à LOMPRET

IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ / MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT

THÉMATIQUES	ÉTAT INITIAL	ENJEU	IMPACTS DU PROJET	MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER	IMPACT RÉSIDUEL
<p>LES CIRCULATIONS ET DÉPLACEMENTS</p> <p><i>Schéma de circulation, trafic et sécurité</i></p>	<p>Le projet de développement résidentiel prévoit la réalisation de 124 logements et 400m² de services.</p> <p>Un maillage viaire interne est prévu, avec des accès organisés au niveau de la rue du Grand Logis (deux accès) ainsi que sur la rue de Pérenchies (en impasse). Une étude de trafic réalisée par EGIS a été réalisée et est jointe en Annexe B. Cette étude s'est basée sur la réalisation de comptages en septembre 2023. Ci-dessous sont présentés quelques éléments.</p> <p>HPM : on observe que le maillage viaire M7B Jean Monnet – Pont de Villers supporte les volumes de trafic les plus importants, entre 1 000 et 1 400 uvp/heure deux sens confondus sur 2x1 voies. Le matin, c'est le sens Ouest>Est, depuis le centre-ville de Pérenchies vers le sud (en direction de Lille et de la Rocade Nord-Ouest) qui est le plus chargé, entre 700 et 1 000 véh/h.</p> <p>D'un point de vue global, la charge de trafic du secteur apparaît modérée. La rue du Grand Logis au nord du giratoire, en lien avec le cœur de ville de Lompret, connaît des trafics automobiles moindres mais avec la même pendularité : 480 uvp/h deux sens confondus, dont 320 en sortie de ville. Aux abords du site projet, le système viaire apparaît très peu chargé, avec moins de 200 uvp/h pour des voiries à 2x1 voies.</p> <p>On y observe que l'ensemble des intersections présentent des temps d'attente moyens et des réserves de capacité nettement supérieures aux seuils de confort, ce qui illustre des niveaux de fonctionnement très satisfaisants.</p> <p>HPS : En détail, le maillage viaire M7B Jean Monnet – Pont de Villers préserve les volumes de trafic les plus importants, entre 840 et 1 200 uvp/heure deux sens confondus sur 2x1 voies. Durant la pointe du soir, c'est le sens de retour Est>Ouest vers les cœurs de ville qui est le plus chargé, mais avec un poids moindre que le matin, du fait de la plus grande variété de motifs de déplacements.</p> <p>D'un point de vue global, la charge de trafic du secteur reste modérée et légèrement inférieure à la charge du matin. La rue du Grand Logis au nord du giratoire, en lien avec le cœur de ville de Lompret, reçoit 450 uvp/h deux sens confondus, dont 245 en entrée de ville.</p> <p>Aux abords du site projet, le système viaire reste très peu chargé, avec moins de 200 uvp/h/</p> <p>Sans surprise on y observe que l'ensemble des intersections présentent des niveaux de fonctionnement très satisfaisants.</p>	MODERE	<p>Impact permanent sur le trafic aux abords de la zone de projet notamment (augmentation des flux de véhicules légers dus principalement aux migrations pendulaires) ne remettant pas en cause le fonctionnement des carrefours ;</p> <p>En considérant les hypothèses de génération de déplacements ci-contre, avec une part modale automobile de 75% conducteur, ces logements induiront un maximum de 115 véhicules/hpm et 120 véhicules/hps, deux sens confondus.</p> <p>HPM : On y observe que les 120 uvp/heure supplémentaires induits par le projet auront un impact limité sur le système viaire (hausse de 6 à 11% du système principal formé par le giratoire pont de Villers et le carrefour rue du Grand Logis # rue Jean Monnet).</p> <p>Au niveau de la rue du Grand Logis et de la rue de Pérenchies, au droit du projet, les variations de trafic resteront limitées, avec des volumes atteints qui resteront sous les 200 uvp/h deux sens confondus.</p> <p>Sans surprise au regard de la charge de trafic considérée, les niveaux de fonctionnement du système viaire y apparaissent très satisfaisants, tant au niveau des carrefours existants qu'au niveau des nouveaux accès au projet.</p> <p>HPS : Les 130 uvp/heure supplémentaires induits par le projet auront un impact limité sur le système viaire (hausse de 7 à 12% du système principal formé par le giratoire pont de Villers et le carrefour rue du Grand Logis # rue Jean Monnet). Au niveau de la rue du Grand Logis et de la rue de Pérenchies, au droit du projet, les volumes de trafic resteront très limités.</p> <p>Les niveaux de fonctionnement du système viaire y restent très satisfaisants, tant au niveau des carrefours existants qu'au niveau des nouveaux accès au projet.</p> <p>Impact permanent dû à l'accroissement de la demande en places de stationnement.</p>	<p>Le système de desserte automobile sera hiérarchisé : une voie principale traitée en zone 30 entre les Rues du Grand Logis et de Pérenchies, des voies traitées en zone de rencontre et une voie privée ;</p> <p>La voie principale sera traitée en zone 30 et sera en Double sens. Elle sera décomposée selon 2 profils :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Tronçon Rue de Pérenchies/ zone de rencontre : 2m Trottoir / 2m Bande verte / 5m de voirie / 3m de noue – parking; ✓ Tronçon Zone de rencontre / Rue du Grand Logis : 1,5m Trottoir / 2m Bande verte / 5m Voirie / 2m Bande verte-noue/ 1,5 m Trottoir; <p>La voie traitée en Zone de rencontre aura une Emprise de 8 à 9 m avec une voirie de 4m min. + cheminement piéton / bande verte.</p> <p>Pour le tronçon de voie privée, elle viendra dans la continuité de la zone de rencontre pour la desserte du ML collectif dans le bois</p> <p>À noter que les bâtiments A et B installés le long de la Rue du Grand Logis seront accessibles directement depuis cette voie via la création de 2 points d'accès.</p> <p>Les voies de l'opération sont hiérarchisées afin d'apaiser la vitesse et sécuriser les entrées/sorties tout en valorisant les déplacements doux.</p> <p>Afin de réduire le flux de véhicules légers induits par la zone de projet, une politique d'incitation à l'usage des modes doux sera conduite conformément aux objectifs affichés des documents réglementaires. L'offre en modes doux sur ce secteur étant déjà existante (trottoirs présents Rue du Grand Logis et côté opposé Rue de Pérenchies), elle sera complétée par la création de liaisons douces internes garantissant le confort des usagers dans un mode doux. Ces cheminements doux permettront de sillonner au travers des espaces créés et ainsi rejoindre les aménagements existants Rue du Grand Logis et Rue de Pérenchies ceci afin de rejoindre les différentes polarités du territoire et les arrêts de bus présents aux abords.</p> <p>En ce qui concerne le stationnement, le projet assurant les besoins des futurs habitants au niveau de différents macro-lots, il n'a pas lieu de craindre des impacts sur le système viaire existant. La réglementation du PLU impose la création d'un certain nombre de places à l'échelle du projet : 2 places de stationnement à créer sur l'emprise de chacun des logements hormis pour le logement social dont la règle est fixée à 1 place de stationnement par logement social. En sus, 10 places de stationnement publics seront créées. Les règles en vigueur seront respectées. À noter que des zones de stationnement vélos seront prévues ceci dans le respect du PLU.</p> <p>Dans un objectif de sobriété énergétique et de préservation de la qualité de l'air, les places de stationnement seront équipées de bornes électriques. À noter que des ombrières ou une végétation à large canopée seront mises en place notamment pour les espaces de stationnement créés en aérien au droit des macro-lots des collectifs.</p>	FAIBLE
<p><i>Déplacements actifs et alternatifs</i></p>	<p>L'offre en modes doux sur ce secteur est déjà existante et permet de rejoindre les différentes polarités du territoire.</p> <p>La gare voyageurs la plus proche de la zone de projet est :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la gare de Pérenchies installée à environ 1 km de la zone de projet accessible en 13 mn à pied ou 3 mn à vélo. <p>Cette gare est desservie par la ligne C70 : Hazebrouck/Lille. Environ 18 trains/jour assurent la desserte de la gare dans le sens Lille vers Hazebrouck et 20 trains par jour dans le sens Hazebrouck vers Lille. Il faut compter environ 14 mn pour rejoindre Lille et 32 mn pour rejoindre Hazebrouck et 6 mn pour rejoindre Armentières.</p> <p>Les arrêts de bus les plus proches de la zone de projet sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'arrêt « Rue de Lomme » et l'arrêt « Cité Saint-Léger » installés à environ 700 m à l'Ouest de la zone de projet. Ces arrêts sont desservis uniquement par les lignes 45, 76 et C02 desservant la gare de Pérenchies mais aussi Lomme Saint-Philibert (trajet de 5 mn environ). <p>A noter que la station Lomme Saint-Philibert est le terminus de la ligne 2 de Métro et est desservie par de nombreuses lignes de Bus (Corolle 2 / Liane 99 / lignes 61-62-64-65-75-76 et 80). Au droit de la station de métro Lomme Saint-Philibert, il existe de nombreux espaces de parkings (parking relais P+R) mais aussi d'une station V'Lille. (Cf. Annexe A.12).</p>	FAIBLE	<p>Impact permanent positif dû à l'augmentation des flux de cyclistes et de piétons induisant ainsi une réduction des flux de véhicules légers et donc une réduction des rejets de polluants atmosphériques ;</p> <p>Création d'un maillage de cheminements doux qui aura un impact positif permanent sur la convivialité, la mixité sociale et générationnelle à la fois à l'échelle du projet mais aussi pour les habitants du secteur en général.</p> <p>Impact permanent sur la fréquentation des transports en commun.</p>		POSITIF

THÉMATIQUES	ÉTAT INITIAL	ENJEU	IMPACTS DU PROJET	MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER	IMPACT RÉSIDUEL
<u>LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU SITE</u> <i>Topographie</i>	Un relevé topographique a été réalisé par le cabinet de géomètres GEOLYS (cf Annexe 5a). La topographie mise en évidence oscille entre 26,86 m au Nord du site (côté Rue du Grand Logis) et 29,01 m en partie Sud de la Rue de Pérenchies. La partie boisée, quant à elle, oscille entre 27,33 m et 28,77 m environ. Cette zone est relativement homogène.	MODERE	Afin de permettre l'aménagement du site et la desserte de l'ensemble des constructions, l'altimétrie du site sera modifiée.	Dans le cadre de la conception du projet, nous avons travaillé au plus proche du niveau du terrain naturel afin d'éviter au maximum les mouvements de terre et donc les déblais et remblais.	POSITIF
<i>Géologie</i>	Une étude de sols est jointe en Annexe H. Le contexte géologique du site est marqué par la présence des limons sablo-argileux. Des essais de perméabilité ont été réalisés et ont mis en évidence des valeurs hétérogènes comprises entre 7,4.10 ⁻⁶ m/s et 5,8.10 ⁻⁸ m/s dans les limons entre 0,7 et 1,5 m de profondeur. Le site est également classé en zone d'aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles (cf. Annexe A.1.).	FAIBLE	La nature des sols en place a un impact sur les fondations des constructions ainsi que sur les aménagements (parkings / voirie). Impact de la géologie en place sur la gestion des eaux pluviales.	Dans le cadre des constructions et des aménagements (fondations des bâtiments, structures de voirie et de parkings), les recommandations de l'étude de sols seront prises en compte et respectées. Concernant la gestion des eaux pluviales, il a été décidé au regard de la géologie et de l'hydrogéologie du site, de privilégier un tamponnement de l'ensemble des eaux pluviales du projet avant infiltration de la pluie de 100 ans autant que possible à l'échelle de chaque macro-lot. Ainsi, l'ensemble des ouvrages créés en domaine privé et public permettront de gérer l'impact de la pluie centennale. Dans le cas où l'infiltration ne serait pas suffisante, les eaux rejoindront les ouvrages créés en domaine public (cf. Annexe 5f).	NUL
<i>Hydrogéologie</i>	Les terrains du projet se situent au niveau de la masse d'eau souterraine FRAG003 « Craie de la Vallée de la Deûle », FRAG014 « Sables du Landénien des Flandres » et FRAG015 « Calcaire Carbonifère de Roubaix-Tourcoing ». La zone de projet s'inscrit en dehors de secteurs à enjeu eau potable ainsi qu'à l'extérieur de périmètres de protection de captage (cf. Annexe A.2.). Lors de l'étude de sols jointe en Annexe H, des piézomètres ont été posés. Un suivi est mis en place sur 12 mois et une étude hydrogéologique a mis en évidence une nappe des plus hautes eaux (niveau EH) entre 1,45 et 1,92 m de profondeur. Des essais de perméabilité ont été réalisés et ont mis en évidence des valeurs hétérogènes comprises entre 7,4.10 ⁻⁶ m/s et 5,8.10 ⁻⁸ m/s dans les limons entre 0,7 et 1,5 m de profondeur).	MODERE	De même, une pollution accidentelle au niveau des espaces de circulation et de stationnement des VL pourrait se produire et venir contaminer la nappe d'eau souterraine.	En phase chantier, différentes mesures seront prises afin de pallier à toutes pollutions des eaux de la nappe : bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables, enlèvement des emballages usagés, création de fossés étanches autour des installations pour contenir les éventuels déversements accidentels, installation d'une fosse septique pour les sanitaires, Affichage des consignes de sécurité et contrôle, mise en œuvre de plateforme spécifique pour le stationnement des engins de chantier / interdiction de réaliser des opérations d'entretien (vidanges) sur l'emprise du projet.... Durant la durée de vie du projet, il sera mis en place des ouvrages spécifiques de gestion de la pollution des eaux de ruissellement : mise en place d'ouvrages tels que noues et bassins paysagers assurant un abattement naturel de la pollution + décantation en amont du rejet dans les bassins.	FAIBLE
<i>Hydrographie</i>	Présence d'un fossé en limite Est de la zone de projet puis traversant la zone de projet entre la partie boisée et la partie prairie ; Projet installé en dehors d'un Plan de Prévention des Risques Inondations.	FAIBLE	Pas d'impact du projet sur l'hydrographie du secteur étant donné que l'ensemble des ouvrages hydrauliques existants seront préservés.	Pas d'impacts donc pas de nécessité de mettre en place des mesures spécifiques d'autant que l'ensemble des eaux pluviales du site sera tamponné avant infiltration dans le sol. Les ouvrages créés permettront de reprendre le volume induit par une pluie centennale. Il sera imposé la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie pour l'ensemble des habitations créées (récupération des eaux de toiture permettant ainsi une réutilisation pour les WC / arrosage des espaces verts et ainsi réduire les besoins en eau potable).	NUL
<i>Usages de l'eau (Eaux pluviales)</i>	À noter qu'à l'heure actuelle, les eaux pluviales du site ruissellent et rejoignent les ouvrages existants sans tamponnement préalable.	MODERE	L'imperméabilisation des sols aura un impact sur l'accélération du phénomène de ruissellement des eaux pluviales.	Afin de minimiser les surfaces imperméables au droit du site, des matériaux semi-perméables seront mis en place notamment au droit des espaces de stationnement aérien (de type pavés bétons à joints ouverts ou similaire) ainsi que des cheminements doux (en sable stabilisé ou similaire, copeaux de bois au niveau de la clairière). Ainsi, les aménagements en revêtement semi-perméable à perméable permettront la percolation de l'eau dans le sol limitant ainsi l'artificialisation des espaces du projet. Même si le projet induira la création de surfaces imperméables, il convient de préciser que l'ensemble des eaux pluviales du projet sera tamponné pour une pluie d'occurrence 100 ans (ouvrages paysagers privilégiés) avant infiltration. À noter que l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera mise en place autant que possible. De plus, il sera imposé la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie pour l'ensemble des logements créés (récupération des eaux de toiture permettant ainsi une réutilisation pour les WC / arrosage des espaces verts et ainsi réduire les besoins en eau potable).	POSITIF
<i>Usages de l'eau (Eaux usées)</i>	La zone de projet s'inscrit en zone d'assainissement collectif et est desservie par des réseaux collectifs présents aux abords du projet. À terme, l'ensemble des effluents rejoindra la station d'épuration de Marquette-lez-Lille avant rejet au milieu superficiel à savoir la Marque canalisée.	MODERE	L'apport d'une nouvelle population sur site va induire la création de nouveaux effluents qu'il conviendra de reprendre dans des réseaux à créer avant rejet dans les réseaux publics existants.	À noter que l'ensemble des eaux usées seront collectées par des réseaux EU gravitaires à créer rejoignant le réseau EU existant aux abords du projet. À terme, l'ensemble des effluents rejoindra la station d'épuration de Marquette-lez-Lille avant rejet au milieu superficiel à savoir la Marque canalisée.	FAIBLE
<i>Usages de l'eau (Eau potable)</i>	La desserte en eau potable du secteur est assurée par des conduites présentes Rue du Grand Logis et Rue de Pérenchies. La défense incendie est assurée depuis les poteaux incendie existants sur ces mêmes voies. À noter qu'une canalisation de transport d'eau potable Ø 900 mm s'installe au Nord de la zone de projet et plus précisément Rue du Grand Logis (cf. Annexe A.9). Cette canalisation appartient au Syndicat Mixte d'adduction des Eaux de la Lys (SMAEL) et est exploitée par VEOLIA. Une servitude au droit de la canalisation est existante sur une bande de 9 m (6 m à droite et 3 m à gauche dans le sens du flux). Un accès sur l'ensemble de cette emprise doit être possible en permanence.	MODERE	Le projet induira une augmentation de la consommation en eau potable induite par la construction de 124 logements (environ 120l/jour/habitant). Pour assurer la desserte du projet, des conduites seront posées dans le cadre de l'aménagement du projet et permettront un maillage entre la Rue du Grand Logis et la Rue de Pérenchies. Le projet tient compte de la présence de la conduite de transport d'eau potable et de la servitude associée. Aucune construction ne sera établie au droit de la conduite et de la servitude. Seuls des aménagements paysagers et l'accès au site sera mis en place. Des échanges avec le gestionnaire du réseau ont été menés dans le cadre de la conception du plan masse afin de tenir compte de l'ensemble des prescriptions du gestionnaire de la conduite.	Afin de minimiser les consommations en eau potable, il est imposé la mise en place de cuves de récupération des eaux de pluie pour les EP issues des toitures des logements. De plus, les aménagements paysagers seront basés sur une sélection d'espèces végétales à faibles besoins hydriques (choix d'espèces adaptées au sol local et au climat).	FAIBLE
<i>Déchets</i>			Le projet va induire l'arrivée d'une nouvelle population générant des déchets supplémentaires : déchets ménagers / déchets recyclables ou non....	Les déchets produits pendant la phase chantier seront évacués vers des centres de traitement appropriés et/ou réutilisés sur place.	POSITIF
	La collecte, le tri et la valorisation des déchets est assurée par la MEL.	FAIBLE		Dans le cadre du projet, les déchets seront stockés dans des locaux adaptés aménagés au droit de chacune des parcelles. La mise en place de Points d'Apports Volontaires (PAV) sera réalisée au droit du site assurant ainsi la collecte de l'ensemble des déchets. Afin de sensibiliser les usagers au tri..., des échanges avec les services de la Collectivité pourra venir au besoin réexpliquer comment effectuer le tri de ces déchets et les actions pouvant permettre à la réduction à la source de la quantité de déchets.	FAIBLE

THÉMATIQUES	ÉTAT INITIAL	ENJEU	IMPACTS DU PROJET	MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER	IMPACT RÉSIDUEL
<u>POLLUTIONS ET RISQUES SANITAIRES</u> <i>Pollution des sols</i>	Les terrains correspondent à une prairie et un boisement. Les terrains ne sont pas identifiés comme SIS, ex-BASOL ou BASIAS par le Ministère de l'Environnement (Cf. Annexe A.8).	NUL	Pas d'enjeu particulier mis en évidence donc pas d'impact du projet.	Pas d'impacts donc pas de nécessité à mettre en place des mesures spécifiques.	NUL
<i>Qualité de l'air</i>	<p>Dans le cadre du projet d'aménagement d'une zone de la commune de Lompret, une étude « Air et Santé » de niveau III a été réalisée conformément au contenu technique de la méthodologie AIR de février 2019 (cf. Annexe F).</p> <p>L'étude a été réalisée dans un domaine limité par la rue la rue du Grand Logis, la M7B (Pont de Villers) et la rue de Pérenchies. La bande d'étude considérée autour des différents axes est de 150 m de part et d'autre de la voie.</p> <p>La première étape de cette étude a consisté à évaluer la sensibilité du domaine d'étude en matière d'exposition à la qualité de l'air. Aucun « site sensible » n'est répertorié dans la bande d'étude des axes subissant les principaux reports de trafics.</p> <p>La seconde étape a permis de mettre en avant l'absence de sources industrielles potentielles potentiellement impactante en proximité immédiate (hors vents dominants). Les installations classées recensées contribuent au bruit de fond marqué également par des infrastructures de transports.</p> <p>La troisième étape s'est alors intéressée à l'analyse bibliographique des concentrations mesurées par ATMO Hauts-de-France (ATMO HDF), le réseau de surveillance de la qualité de l'air local. Au droit du domaine d'étude, via les simulations cartographiques réalisées sur la commune de Lompret, les données recueillies permettent de dresser un état des lieux de la qualité de l'air pour les polluants traceurs de l'activité routière (NO₂, PM₁₀ et PM_{2.5}). En considérant le contexte émissif précédemment évoqué, les concentrations en dioxyde d'azote sont en moyenne annuelle inférieures aux objectifs de qualité relatifs à l'air (à l'instar des particules fines PM₁₀ également simulées). Les modélisations du réseau ATMO tendent également à souligner la décroissance rapide des concentrations des axes routiers au site du projet et l'absence de dépassement des seuils au droit du futur projet.</p> <p>Le projet d'aménagement du site s'inscrit ainsi dans un contexte qui se traduit par une pollution de fond périurbaine respectant les objectifs de qualité en matière de qualité de l'air.</p>	FAIBLE	<p>En phase chantier, le projet sera source de poussières et dans une certaine mesure de polluants atmosphériques liés au fonctionnement des engins et circulations automobiles sur le secteur.</p> <p>Après aménagement, le projet aura une incidence limitée sur la qualité de l'air du secteur. Les sources de polluants seront induites via les systèmes de production énergétiques, les rejets de ventilation (moyens de chauffage au sens large) ainsi que par la circulation automobile.</p>	<p>Il sera mis en place une Charte Chantier à faibles nuisances qui permettra de minimiser les impacts pendant la phase chantier (arrosage/ humidification afin de limiter les envols de poussières/ organisation des rotations des engins de chantier...).</p> <p>Concernant le bilan émissif global lié au projet entre la situation actuelle et les situations futures, le trafic subit une augmentation du nombre de véhicules sur l'ensemble des voies étudiées. Les émissions de polluants bénéficient positivement des limites toujours plus contraignantes des normes EURO en termes d'émissions. Ainsi pour la majorité des polluants, les bilans émissifs sont plus avantageux en 2030 (et donc 2050) qu'en situation actuelle.</p> <p>Les hypothèses de trafic prises en compte montrent que les flux pourront évoluer de manière significative sur les certains tronçons entre une situation sans projet et une situation avec aménagement. Aux situations futures, le bilan émissif global de chaque polluant (qui considère aussi bien les évolutions favorables et défavorables) met en avant une hausse des quantités globales calculées de l'ordre de 8 à 9 % en adéquation avec ce type d'aménagement. Il convient de rappeler que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une hausse des émissions ne traduit pas une hausse proportionnelle des concentrations ; • Les émissions à l'horizon avec projet sont pour la plupart des polluants inférieures à celles de l'horizon actuel. <p>L'ensemble des paramètres étudiés, au regard des critères de la qualité de l'air, montre que le projet et les trafics qui en résultent seront à mettre en relation avec une hausse globale des émissions polluantes attendue pour ce type de projet. Comme toute nouvelle création de voirie ou projet d'aménagement, cette évolution attendue ne s'inscrit pas dans des préconisations de baisse des émissions et des coûts induits pour la collectivité pour les années futures.</p> <p>Néanmoins, les moyens déployés dans cette étude (sous réserve des hypothèses prises en compte) nous permettent de considérer que le projet s'intégrera dans un contexte de qualité de l'air non dégradée et que son impact sur cette qualité de l'air restera peu significatif, en considérant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les émissions futures auront tendance à être plus faibles qu'à l'état actuel (malgré une génération d'émissions liés au projet) en vertu des progrès technologiques et du développement des mentalités en faveur des transports en commun et des modes doux de déplacement ; • L'implantation du projet s'inscrit dans un secteur respectant actuellement les valeurs réglementaires relatives à la qualité de l'air selon les résultats issus des cartographies du réseau ATMO. <p>Dans un objectif de sobriété énergétique et de préservation de la qualité de l'air, les places de stationnement des bâtiments collectifs seront équipées de bornes électriques dans le respect de la réglementation (mise en place d'ombrières en cours de réflexion). De plus, les toitures des bâtiments pourront être équipées de panneaux solaires afin de réduire la consommation électrique (aspect également en cours de réflexion). Afin de réduire le flux de véhicules légers induits par la zone de projet, une politique d'incitation à l'usage des modes doux sera conduite conformément aux objectifs affichés des documents réglementaires. L'offre en modes doux sur ce secteur étant déjà existante, elle sera complétée par la création de liaisons douces internes garantissant le confort des usagers dans un mode doux. Ces cheminements doux permettront de sillonner au travers des espaces créés et ainsi rejoindre les aménagements existants ceci afin de rejoindre les différentes polarités du territoire et les arrêts de bus présents aux abords. De plus, la conception vertueuse des logements répondant aux objectifs de la RE2020 cap 2025 permettra de minimiser les rejets de polluants dans l'air.</p> <p>Il convient également de rappeler que la création d'espaces végétalisés contribue à limiter la dispersion des polluants vers les principales résidences. Il est ainsi recommandé de privilégier ces écrans végétalisés comme interface entre les zones habitées et les zones émettrices de pollution (notamment la rue du Grand Logis) afin de limiter la diffusion des polluants particuliers (conservation de la haie existante Rue du Grand Logis / préservation au maximum de la végétation existante / aménagements éco-paysagers au droit de la coulée verte / éloignement des façades des habitations Rue du Grand Logis au regard de la présence de la conduite d'eau potable et de sa servitude associée.</p>	FAIBLE
<i>Acoustique</i>	<p>Au regard de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres du Nord datant du 26 février 2016, on s'aperçoit que l'entrée de la zone de projet s'inscrit dans une zone impactée par le bruit de la ligne LGV (Fretin à Fréthun), installée en limite Sud, voie bruyante de catégorie 3 impliquant des secteurs bruyants sur 100 m de part et d'autre de la voie (impactant donc la frange Sud du site).</p> <p>À noter que la Rue du Grand Logis (RD7B), installée à l'Est de la zone de projet, est classée en voie bruyante de catégorie 3 jusqu'au giratoire d'entrée Nord</p>	MODERE	<p>Le projet sera source de bruit étant donné le trafic routier qu'il engendrera sur les voiries existantes.</p> <p>Impact des voies existantes Selon l'article 2 du décret n°95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres, la modification d'une voie existante est jugée significative si la contribution sonore qui en résulterait à terme, pour au moins une des périodes représentatives de la gêne des riverains était supérieure de plus de 2 dB (A) à la contribution sonore à terme de l'infrastructure avant cette modification ou cette transformation.</p>	<p>Aucun logement existant ne sera surexposé aux bruits routiers créés par le projet. Aucune prescription aucune mesure de compensation n'est à prévoir.</p> <p>Sur base de la modélisation établie, les voies nouvelles créées seraient tout au plus de catégorie 5, ce qui n'imposera pas d'affaiblissement acoustique de façade supérieur à 30 dB pour l'ensemble des logements en bordure des voies créées.</p>	FAIBLE

	<p>puis en catégorie 4 en traversée de Pérenchies impliquant des secteurs bruyants sur 100 puis 30 m de part et d'autre de la voie (zone de projet en limite de ces secteurs).</p> <p>Au regard du positionnement du projet et de sa nature (logements), <u>une étude de Bruit avec mesures in-situ a été réalisée</u>. Cette étude est jointe en Annexe E.</p>		<p>Seules la rue du Grand Logis (parties T5 et T6) et la rue de Pérenchies (partie T9) connaîtront des augmentations significatives du bruit et devront être étudiées au même titre que les voies nouvelles et avec le cas échéant des prescriptions. Ces voies sont étudiées ci-après.</p> <p>Pour les autres voies existantes, l'augmentation de trafic engendré par le projet ne sera pas suffisante pour générer un surplus de bruit significatif.</p> <p>Impact des voies nouvelles</p> <p>L'aménagement de la zone sera source de bruit par la création de nouvelles infrastructures routières. Les autres sources de bruits créées par les futurs occupants de la zone (bruits des activités humaines, d'équipements de chauffage etc...) ne sont pas imputables à l'aménageur et seront de la responsabilité des occupants, comme le prévoit la législation sur les bruits de voisinage et d'activité.</p> <p>La modélisation informatique a été reprise afin d'évaluer l'impact des routes sur l'environnement proche. Le projet a été modélisé (bâtiments, espaces vert etc...). Les routes nouvelles ont été modélisées selon les critères détaillés ci-dessus, ainsi que voies existantes avec le trafic augmenté (le cas échéant).</p> <p>Une nouvelle simulation avec ces nouvelles sources sonores a donc été faite.</p> <p>L'impact sonore sur le bâti existant est faible. Aucun bâtiment existant ne sera exposé à plus de 60 dB(A) en journée ou 55 dB(A) la nuit. Aucune prescription n'est alors applicable.</p> <p>Par rapport à l'état initial, on remarque que l'ambiance sonore n'évolue que peu aux abords du site. A l'intérieur du lotissement les ambiances sonores seront plutôt calmes et resteront en ambiance sonore modérée.</p>		
<i>Émissions odorantes</i>	Aucune nuisance olfactive n'est recensée aux abords de la zone de projet.	FAIBLE	La nature du projet n'entraînera pas de nuisances olfactives.	Aucune mesure spécifique n'est à prendre.	NUL
<i>Pollution lumineuse</i>	Même si le site est inscrit en extension urbaine, les Rues du Grand Logis et de Pérenchies sont aujourd'hui éclairées. Néanmoins, vu le positionnement des systèmes d'éclairage en retrait de la zone de projet, nous pouvons considérer qu'il est faiblement exposé aux pollutions lumineuses.	FAIBLE	Le projet va induire des émissions lumineuses par l'éclairage des espaces de circulation (VL et modes doux).	Conformément à la réglementation, les objectifs de réduction des pollutions lumineuses devront être respectés dans le cadre des aménagements mis en place en extérieur comme en intérieur. Afin de préserver la trame noire, les éclairages devront respecter une température d'éclairage et une orientation vers le sol. <u>Cette mesure est notamment indispensable en ce qui concerne les zones sensibles préservés au sein de l'emprise du projet : parc boisé et fossé.</u> Aucun éclairage ne sera positionné en bordure de ces secteurs sensibles ou dirigés vers ces secteurs sensibles.	FAIBLE
<i>Vibrations</i>	Le site ne s'inscrit pas dans un secteur concerné par des vibrations.	NUL	De manière temporaire durant la phase chantier, le projet est susceptible d'engendrer des vibrations liées à l'aménagement et à la construction des bâtiments ainsi qu'aux engins de chantier en service.	En phase chantier, ces vibrations ne seront pas directes car il n'y a aucune construction mitoyenne avec un immeuble existant. Lors de la phase d'exploitation du bâtiment, aucune vibration ne viendra altérer la qualité de vie des habitants voisins.	FAIBLE à NUL
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET ARTIFICIALISATION DES SOLS <i>Ilots de chaleur</i>	Le site vient en extension d'un tissu urbanisé dont les aménagements (voiries en enrobés utilisant principalement des matériaux en enrobés et béton...) participent au phénomène de création des îlots de chaleur. Néanmoins, au regard de son occupation (boisement notamment), le site participe à la réduction de ce phénomène d'îlots de chaleur.	MODERE	Dans le cadre d'aménagement de projet, l'énergie solaire est emmagasinée dans les matériaux des bâtiments, le bitume des routes et des parkings, ou encore des surfaces imperméables en général, empêchant l'évaporation de l'eau des sols cela créant des îlots de chaleur.	Au regard de la programmation (124 logements environ répartis en logements individuels, logements collectifs, en lots libres sur une emprise de 4,7 ha environ), la densité semble correcte au regard de la localisation du projet en espace de transition entre ville et campagne et notamment au regard des enjeux écologiques du site nécessitant de préserver une part importante des espaces boisés. Le projet laissera une large place aux espaces verts (coulée verte centrale = trame verte et bleue développée au sein du projet agrémentée de bassins paysagers assurant la gestion alternative des eaux pluviales et largement arborée). De plus, la haie existante Rue du Grand Logis sera préservée et des espaces verts en complément des noues présentes en accompagnement de voirie viendront renforcer la trame verte du projet. A noter que chaque arbre abattu fera l'objet d'une compensation à hauteur de 3 pour 1 (1 arbre abattu = 3 arbres replantés) ceci afin dans le respect de l'OAP CAERS du PLU3. En effet, les arbres et espaces végétalisés jouent un rôle important dans la régulation thermique de l'espace urbain par l'ombre projetée et l'évapotranspiration : c'est le pouvoir rafraîchissant du végétal. De plus, ils favorisent le développement de la biodiversité et participent aux corridors écologiques. La présence d'eau joue également un rôle dans la sensation de confort et de fraîcheur (ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales, ...).	FAIBLE
<i>Consommation de l'espace et Artificialisation</i>	Actuellement, les terrains de la zone de projet sont occupés par une prairie et une zone boisée correspondant au parc de l'ancien château. À noter qu'à l'heure actuelle, les eaux pluviales du site ne sont pas tamponnées.	MODERE	L'imperméabilisation des sols aura un impact sur l'accélération du phénomène de ruissellement des eaux pluviales.	Afin de minimiser les surfaces imperméables au droit du site, des matériaux semi-perméables seront mis en place notamment au droit des espaces de stationnement aérien (de type pavés bétons à joints ouverts ou similaire) ainsi que des cheminements doux (en sable stabilisé ou similaire, copeaux de bois au niveau de la clairière). Ainsi, les aménagements en revêtement semi-perméable à perméable permettront la percolation de l'eau dans le sol limitant ainsi l'artificialisation des espaces du projet. Même si le projet induira la création de surfaces imperméables, il convient de préciser que l'ensemble des eaux pluviales du projet sera tamponné pour une pluie d'occurrence 100 ans (ouvrages paysagers privilégiés) avant infiltration. À noter que l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle sera mise en place autant que possible. De plus, il sera imposé la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie pour l'ensemble des logements créés (récupération des eaux de toiture permettant ainsi une réutilisation pour les WC / arrosage des espaces verts et ainsi réduire les besoins en eau potable).	FAIBLE

THÉMATIQUES	ÉTAT INITIAL	ENJEU	IMPACTS DU PROJET	MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER	IMPACT RÉSIDUEL
ZNIEFF	<p>La zone de projet se trouve en dehors des ZNIEFF. Les plus proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la ZNIEFF I « Les Prés du Hem » installée à 6,7 km au Nord-Ouest de la zone de projet; - La ZNIEFF I « Prairies inondables d'Erquinghem-Lys » installée au Nord-Ouest de la zone de projet ; - la ZNIEFF II « Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem » et la ZNIEFF 1 « Lac du Héron », installées à 12 km au Sud-Est de la zone de projet (Cf. Annexe A.4). 	NUL	Aux vues de la distance et de la nature du projet, aucun impact n'est attendu sur les zones naturelles type ZNIEFF les plus proches.	Étant donné qu'aucun impact n'est à prévoir, aucune mesure ne doit être envisagée.	NUL
Incidence NATURA 2000	<p>La zone de projet se trouve en dehors des zones Natura 2000.</p> <p>Les plus proches sont:</p> <ul style="list-style-type: none"> - à 6,5 km au Nord à savoir « Vallée de la Lys » (BE32001C0); - à 19,4 km au Sud-Est à savoir « les Cinq Tailles » à Thumeries (FR3112002) (cf. Annexe 7). 	NUL	Aux vues de la distance et de la nature du projet, aucun impact n'est attendu sur le site NATURA 2000 le plus proche.	Étant donné qu'aucun impact n'est à prévoir sur les sites NATURA 2000, aucune mesure ne doit être envisagée.	NUL
Zone humide	Réalisation d'une étude de caractérisation de zone humide concluant en l'absence de zone humide (cf. Annexe C2).	NUL	Aucun impact n'est à prévoir.	Aucune mesure n'est à prévoir étant donné qu'il n'y a pas d'impacts.	NUL
Faune (cf. Annexe C1)	<p>Amphibiens : 4 espèces ont été inventoriées au sein du fossé présent entre le parc arboré et la prairie pâturée qui constitue le seul habitat de reproduction favorable à ce groupe. Malgré la présence de berges artificielles abruptes, quelques berges dégradées permettent aux amphibiens d'entrer et sortir de ce fossé. Quatre espèces ont été observées lors des inventaires et notamment une importante population de Tritons : Grenouille verte (2 individus), Crapaud commun (5 individus), Triton alpestre (environ 65 individus) et Triton ponctué (environ 30 individus).</p> <p>La quasi-totalité des espèces a été observée sur le linéaire aval du fossé (à l'ouest du site d'étude) qui est ouvert. Au sein du linéaire amont qui est très boisé, très peu d'individus ont été observés. Le parc arboré du site d'étude est favorable à l'estivage ou l'hivernage des amphibiens.</p> <p>Reptiles : Aucune espèce inventoriée. La prairie pâturée du site d'étude ne présente pas d'enjeux particuliers pour l'accueil de ce groupe. Le parc arboré présente des potentialités pour l'accueil de ce groupe notamment au niveau des lisières mais aucune espèce n'y a été inventoriée.</p> <p>Oiseaux : Deux grands cortèges avifaunistiques nicheurs ont été mis en avant sur le périmètre d'étude :</p> <p>☑ L'avifaune nicheuse des milieux boisés (parc arboré) : Pic épeiche, Pinson des arbres, Pie bavarde, Geai des chênes, Sittelle torchepot...</p> <p>☑ L'avifaune nicheuse des milieux arbustifs (haies, parc arboré) : Accenteur mouchet, Fauvette à tête noire, Mésange charbonnière, Merle noir...</p> <p>Concernant les migrateurs et les hivernants, on retrouve les mêmes cortèges avifaunistiques que pour les nicheurs et globalement les mêmes espèces. Aucun flux ni aucun regroupement notable n'ont été observés au sein de la zone d'étude en période de migration ou d'hivernage.</p> <p>Insectes : Concernant les lépidoptères rhopalocères et les orthoptères, la plupart des espèces a été observée au sein de la prairie pâturée et ses abords qui sont favorables à ces deux groupes et à l'accueil d'une certaine diversité d'espèces communes. Quelques espèces ont également été observées en lisière du parc arboré ou au sein des clairières qui sont favorables à certaines espèces.</p> <p>Concernant les odonates, les deux espèces ont été observées sur les berges et/ou abords du fossé. La diversité est très faible malgré la présence d'un milieu aquatique permanent. L'artificialisation du fossé (berges en brique, quasi-absence d'hélophytes...), l'ombrage sur un important linéaire et l'absence de végétations aquatiques limitent fortement les potentialités d'accueil.</p> <p>Mammifères terrestres : Le site d'étude est favorable à l'accueil d'une certaine diversité mammalogique inféodée aux milieux ouverts associés à des milieux boisés. D'autres espèces fréquentent très certainement le site d'étude (micromammifères, mustélidés...) mais celui-ci ne présente pas d'intérêt particulier pour l'accueil d'espèce d'intérêt.</p> <p>Chiroptères : Au moins 6 espèces de chiroptères ont été identifiées sur le site d'étude au cours des inventaires. Le site d'étude possède les trois principales fonctions pour les chiroptères. La première est la fonction d'alimentation. En effet, le parc arboré et ses lisières (et dans une moindre mesure la prairie pâturée et la haie arbustive) constituent pour de nombreuses espèces des zones de chasse d'insectes importantes. La Pipistrelle commune utilise</p>	TRES FORT à FAIBLE	<p>Les impacts sur la flore et les habitats peuvent être qualifiés de très faibles.</p> <p>Les impacts bruts du projet sur les habitats des amphibiens ainsi que sur les amphibiens peuvent être qualifiés de très forts.</p> <p>Les impacts bruts du projet sur les individus et les habitats des reptiles peuvent être qualifiés de faibles.</p> <p>Les impacts bruts du projet sur les habitats et les individus des insectes peuvent être qualifiés de faibles.</p> <p>La prairie pâturée ou les friches herbacées du site d'étude ne présentent pas d'enjeux particuliers pour la reproduction de l'avifaune.</p> <p>Le parc boisé et la haie sont quant à eux favorables à la reproduction et l'alimentation d'une certaine diversité d'espèces communes fréquentant les parcs et jardins boisés. Les impacts bruts du projet sur les habitats de l'avifaune peuvent être qualifiés de faibles à modérés au niveau du parc boisé et de la haie.</p> <p>Le projet impactera des habitats de reproduction de l'avifaune et est susceptible d'avoir un impact significatif sur des individus d'espèces protégées en période de reproduction (destruction directe d'individus / nichées, dérangement...). Les impacts bruts du projet sur les individus de l'avifaune peuvent être qualifiés de forts en période de reproduction si certaines précautions ne sont pas prises.</p> <p>Le site d'étude est favorable à l'accueil d'une certaine diversité mammalogique inféodée aux milieux ouverts associés à des milieux boisés. Les habitats en place ne présentent pas d'enjeux particuliers pour l'accueil d'une intéressante diversité ou d'espèces patrimoniales. Les impacts bruts du projet sur les habitats et les individus des mammifères terrestres peuvent être qualifiés de faibles.</p> <p>Le parc arboré et ses lisières (et dans une moindre mesure la prairie pâturée et la haie arbustive) constituent pour de nombreuses espèces des zones de chasse d'insectes importantes. La Pipistrelle commune utilise largement ces habitats comme zone de chasse et dans une moindre mesure, la Pipistrelle de Nathusius.</p> <p>Plusieurs espèces ou groupes d'espèces ont été inventoriés en transit mais l'activité enregistrée reste très faible. Les enjeux du site d'étude restent très limités pour cette fonction.</p> <p>Enfin, la dernière fonctionnalité est le gîte. Au sein du site d'étude, plusieurs gîtes potentiels ont été repérés dans les arbres, tandis que la cave du château en ruine constitue un site d'hivernage avéré pour le Murin à moustaches.</p> <p>Les impacts bruts du projet sur les habitats des chiroptères peuvent être qualifiés de très forts.</p> <p>Le projet impactera un habitat anthropique d'hivernage des chiroptères (cave de l'ancien château). De plus, la mise en lumière d'un site non ou peu éclairé peut impacter la faune et notamment les chauves-souris à plusieurs niveaux : perturbation de l'activité (zone de chasse, déplacement), modification des ressources alimentaires (insectes)...</p> <p>Les impacts bruts du projet sur les individus des chiroptères peuvent être qualifiés de forts à très forts.</p> <p>Afin d'éviter et réduire les impacts sur la faune et la flore du site, un certain nombre de mesures sera mis en place.</p>	<p>Afin de tenir compte des impacts du projet, les mesures suivantes seront mises en place. A noter que toutes ces mesures sont détaillées dans l'Annexe C2 :</p> <p>Cinq mesures d'évitement / réduction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ER01 : Adaptation du projet en fonction des contraintes écologiques et préservation des secteurs évités : Du fait des enjeux écologiques identifiés, le projet a été modifié de manière à : <ul style="list-style-type: none"> ☛ Préserver la quasi-totalité de la cave de l'ancien château qui accueille des chiroptères en hivernage. Cette cave devra faire l'objet d'une attention particulière lors des travaux de démolition et sera ensuite aménagée pour les chiroptères (voir mesure ACC01) ☛ Préserver la quasi-totalité du linéaire de fossé accueillant les amphibiens en période de reproduction (seul un petit linéaire de fossé sera busé à l'amont (linéaire présentant des enjeux faibles pour les amphibiens)) ; ☛ Préserver la haie arbustive bordant le nord-ouest de la prairie ; ☛ Préserver plus des 2/3 du parc arboré avec notamment la plupart des arbres à enjeux identifiés (arbres à cavités...). ☛ Préserver les arbres non dangereux et arbres d'avenir au niveau du secteur bâti dans le parc arboré. - ER02 : Adaptation de la période de réalisation de certains travaux : De manière à supprimer / limiter tout risque de destruction directe d'individus d'espèces aviaires protégées, de Hérisson d'Europe, de chiroptères et d'amphibiens, les défrichements nécessaires à la réalisation du projet devront exclure la période de reproduction des oiseaux s'étalant de mars à fin juillet et la période d'hivernage du Hérisson d'Europe, des chiroptères et des amphibiens s'étalant d'octobre à mars. <u>En conclusion, les défrichements ou abattages d'arbres nécessaires à la réalisation du projet devront être réalisés d'août à fin septembre.</u> De plus, de manière à supprimer les risques de destruction directe ou indirecte (dérangement...) d'individus d'espèces aviaires protégées et d'individus de chiroptères protégés en hivernage, la destruction des murs du château et d'une partie de la cave (le projet de réaménagement de la cave est présenté dans l'Annexe C2) devra exclure la période de reproduction des oiseaux s'étalant de mars à fin juillet et la période d'hivernage des chiroptères s'étalant d'octobre à mars. <u>En conclusion, les travaux de démolition de l'ancien château (avec préservation d'une grande surface de la cave) devront être réalisés d'août à fin septembre.</u> - ER03 : Adaptation de l'éclairage au sein de l'emprise du projet : D'une manière générale, la mise en lumière d'un site non ou peu éclairé peut impacter la faune à plusieurs niveaux : perturbation de l'activité des chauves-souris, modification des ressources alimentaires – insectes – des oiseaux insectivores et chauves-souris... <u>Cette mesure est notamment indispensable en ce qui concerne les zones sensibles préservées au sein de l'emprise du projet : parc boisé et fossé. Aucun éclairage ne sera positionné en bordure de ces secteurs sensibles ou dirigés vers ces secteurs sensibles.</u> De plus et de manière générale au sein de l'emprise du projet, il sera également nécessaire d'adapter l'éclairage (limiter les périodes d'illumination par la mise en place, par exemple, de détecteurs / nature du lampadaire et des ampoules...); - ER04 : Aménagements favorisant la perméabilité écologique au sein du site : Deux types d'aménagements seront mis en place : <ul style="list-style-type: none"> ☛ Adaptation des bordures de voiries ou parking : Le site accueille une population d'amphibiens qui se reproduit au sein du fossé et dont la phase terrestre s'effectue au 	TRES FAIBLE à FAIBLE

	<p>largement ces habitats comme zone de chasse et dans une moindre mesure, la Pipistrelle de Nathusius.</p> <p>La deuxième fonction est le transit, c'est-à-dire les déplacements entre zones de chasse et gîtes à l'échelle local. Plusieurs espèces ou groupes d'espèces ont été inventoriés en transit. L'activité enregistrée reste très faible mais concerne une certaine diversité d'espèces (Murin à moustaches, Sérotine commune, Noctule de Leisler, Oreillard gris...). Les enjeux du site d'étude restent très limités pour cette fonction.</p> <p>Enfin, la dernière fonctionnalité est le gîte. Au sein du site d'étude, plusieurs gîtes potentielles ont été repérés dans les arbres, tandis que la cave du château en ruine constitue un site d'hibernation avéré pour le Murin à moustaches.</p>			<p>sein du parc arboré. De manière à favoriser la perméabilité écologique et éviter les pièges, les bordures de trottoirs des voiries ou des parkings devront être aménagées en pente douce afin de permettre le passage de la petite faune en général.</p> <p>🚧 Perméabilité des clôtures : Plusieurs secteurs seront clôturés (secteur de l'ancien château, secteur nord-ouest du parc arboré...). <u>De manière à favoriser la perméabilité écologique et permettre le passage de la petite faune en général (Hérisson d'Europe...), ces clôtures seront relevées de 10 cm par rapport à la surface du sol ou des mailles larges (10 x 10 cm) seront disposées au ras du sol.</u></p> <p>- ER05 : Mise en place d'une barrière anti-amphibiens pendant la phase chantier : Quatre espèces d'amphibiens ont été inventoriées au sein du site d'étude et utilisent le parc arboré en estivage hivernage. <u>De manière à éviter la présence d'amphibiens au sein de l'emprise du chantier une barrière anti-amphibiens sera posée autour de l'emprise du projet impactant le parc arboré.</u> Cette barrière sera composée d'un géotextile de 50 cm de hauteur, enterré sur au moins 10 cm de profondeur dans sa partie basse. <u>La barrière sera mise en place après la migration prénuptiale des amphibiens soit début / mi-avril.</u></p>	
<p><i>Flore (Cf. Annexe C1)</i></p>	<p>Cinq types d'habitat sont présents sur le site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Haie (code 84.1 x 84.2) ; - Prairie pâturée (code 38.1) ; - Parc arboré (code 85.1) ; - Friche herbacée eutrophile (code 87.1) ; - Fossé (code 89.22 x 53 x 22.41). <p>Toutes les espèces observées sont communes à très communes dans la région.</p> <p>Aucune espèce protégée ou patrimoniale n'a été inventoriée. Deux espèces exotiques envahissantes ont été inventoriées au sein du site d'étude : La Renouée du Japon (<i>Reynoutria japonica</i>) - Une station très peu développée a été observée au sein du parc arboré / Le Robinier faux acacia (<i>Robinia pseudoacacia</i>) - Cette espèce a été plantée au sein du parc arboré.</p>	FAIBLE	<p>Aucun enjeu spécifique n'a été mis en évidence sur le site.</p>	<p>Deux mesures de compensation :</p> <p>- COMP01 : Plantation des lisières du parc arboré : Le parc arboré présente globalement des arbres hauts aux houppiers peu développés du fait de la concurrence. Le sous-étage est également peu développé ce qui explique très certainement la faible diversité d'espèces aviaires inventoriées. Cette mesure vise à améliorer les lisières et secteurs ouverts du parc arboré de manière à améliorer les fonctionnalités pour l'avifaune et les chiroptères (et la faune en général). Les lisières seront plantées avec des essences arbustives sur 3 ou 4 rangs séparés de 2 mètres. Quelques arbres de hauts jets seront également plantés sur certains secteurs (notamment au niveau des clairières qui seront en partie préservées ou au niveau de secteurs dont les arbres ont été abattus pour des raisons de sécurité). L'entreprise en charge des plantations ou ensemencements devra justifier de la provenance locale des végétaux.</p> <p>- COMP02 : Création de tas de bois : Les amphibiens apprécient les tas de bois en estivage ou hivernage. Les défrichements nécessaires à la réalisation du projet peuvent en partie être réutilisés de manière à restaurer des habitats d'estivage ou d'hivernage pour les amphibiens. Des tas de bois seront disposés au sein du parc arboré de manière à restaurer des habitats favorables à l'estivage ou l'hivernage des amphibiens. Cette mesure sera réalisée lors des défrichements. 10 tas de bois seront répartis au sein du parc arboré (et notamment au niveau des secteurs nord / nord-ouest) et représenteront un volume de l = 3m, L = 2 m, H = 0.5 m. Les diamètres des arbres ou branches utilisés pour la réalisation de ces tas de bois feront au moins 10 cm.</p> <p>Afin de conforter et d'améliorer l'intérêt écologique du site, 3 mesures d'accompagnement de projet ont été définies :</p> <p>- ACC01 : Sécurisation et aménagement de la cave préservée du château : Dans un premier temps, une attention particulière devra être portée sur la démolition des murs du Château. Une partie de la cave (25 % de la surface maximum) devra être impactée pour permettre l'accès des engins. Un nouveau mur étanche sera maçonné entre la partie démolie et la partie préservée. L'entrée actuelle de la cave est partiellement bouchée par des gravats. Une porte métallique partiellement ajourée pour permettre le passage des chiroptères sera installée sur l'entrée de la cave. Cette porte sera fermée à clef et pourra être ouverte lors des suivis. Enfin, la cave du château est assez bien maçonnée et offre assez peu d'anfractuosités pour les chiroptères. Des briques creuses (de différents types) seront maçonnées sur le plafond de la cave pour augmenter l'attractivité pour les chiroptères. <u>Les opérations de destruction des ruines du château et d'aménagement de la cave seront réalisés en présence d'un écologue.</u></p> <p>- ACC02 : Aménagements d'une berge en pente douce au sein du fossé côté parc arboré : Le fossé du site d'étude présente des berges maçonnées abruptes ce qui rend très difficile les possibilités pour les amphibiens d'entrée ou de sortir facilement au droit du site d'étude. Pour rappel, un Hérisson d'Europe y a été observé noyer. <u>Un linéaire de berge d'au moins 4 mètres linéaires sera aménagé en pente douce (pente à 2 ou 3 pour 1) au moins du côté du parc arboré de manière à faciliter l'accès au fossé et également éviter les noyades pour la petite faune.</u></p> <p>- ACC03 : Aménagements éco-paysagers du site : Sur l'ensemble du site d'étude, de nombreux aménagements éco-paysagers seront intégrés et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> 🌱 Des bassins de tamponnement des eaux pluviales végétalisés ; 🌱 Une coulée verte ; 🌱 Diverses plantations arbustives ou arborées avec des essences locales diversifiées. <p><u>Ces espaces en gestion différenciée représenteront une surface de plus de 6200 m².</u></p> <p>Afin d'accompagner la maîtrise d'ouvrage dans le suivi des mesures, il sera mis en place 2 mesures de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SG01 : Suivi écologique en phase chantier ; - SG02 : Suivi écologique au sein de l'emprise du projet. 	TRES FAIBLE à FAIBLE

THÉMATIQUES	ÉTAT INITIAL	ENJEU	IMPACTS DU PROJET	MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER	IMPACT RÉSIDUEL
<p><i>Paysage</i></p>	<p>Au regard de cet extrait de carte, la zone de projet se trouve à environ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 km du Site Classé « Jardin de Vauban et abords » à Lille ; - 10,5 km du site classé « Château du Vert-Bois et son parc » à Bondues et Marcq-en-Baroeul ; - 12 km du site classé « Parc Barbieux » à Roubaix. - 12,5 km du site inscrit « Parc du Château de Brigode » à Villeneuve d'Ascq. <p>(Cf. Annexe A.7).</p>	<p>NUL</p>	<p>Étant donné la distance avec les sites inscrits et classés, les effets du projet sont nuls.</p> <p>Le projet viendra créer de nouvelles perspectives vers le paysage proche et lointain. Il viendra constituer une nouvelle façade urbaine depuis la Rue du Grand Logis ainsi que depuis la Rue de Pérenchies.</p> <p>Un impact brut négatif est à prévoir sur le boisement existant étant donné que des arbres devront être abattus dans le cadre de l'aménagement du projet.</p> <p>Les riverains actuels du projet verront leurs perspectives visuelles modifiées.</p>	<p>Un accent a été mis sur la qualité paysagère du projet afin de permettre son intégration parfaite dans l'environnement immédiat. Il est demandé aux futurs preneurs de lots de proposer des espaces verts généreux. La trame verte créée au droit des macro-lots pourra prendre appui sur la trame verte et bleue qui sera proposée au droit des futurs espaces publics. Un cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères (CRAUPE) sera mis en place ainsi que des fiches de lots à destination de chaque preneur de lot.</p> <p>Le parti paysager du projet a été établi afin de tenir compte de l'ensemble des enjeux écologiques, paysagers et techniques. Tous ces sujets vont se croiser, se superposer pour composer un projet respectueux du site dans lequel il s'inscrit (cf. Annexe 5e).</p> <p>Les différents espaces seront aménagés de telle manière à apporter une plus-value aux futurs usagers et aux riverains du projet. Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les berges maçonnées du fossé constituant une réelle difficulté pour la faune qui le fréquente, il est donc proposé de moduler au Nord une séquence de berges en pente douce végétalisée pour faciliter la descente et remontée des amphibiens vers le boisement. Par ailleurs, le projet ne permettra pas la déambulation piétonne le long de la berge, à l'Ouest de l'accès qui franchira le fossé, de manière à sanctuariser ce secteur. À l'Est de l'accès, les frênes qui poussent dans les murets seront abattus, car ils menacent la stabilité de l'ouvrage et se couchent déjà partiellement ; - Le boisement, vestige du parc arboré du Château Villers : Le choix du secteur qui sera bâti s'est fait sur la base d'un diagnostic visuel de l'écologie et d'un second plan topographique répertoriant le diamètre des troncs, pour éviter au maximum les arbres d'intérêt et totalement les sujets remarquables. Le dessin du parking est adapté aux trois sujets d'intérêt qui s'y trouveront, pour leur donner toutes les chances de s'épanouir ; pour ce faire un complément altimétrique a été obtenu, afin que le nivellement respecte l'implantation des collets. Les deux collectifs s'élèveront donc dans une clairière, dont les limites seront clairement matérialisées (clôture), mais en même temps habillées dans une gradation végétale conforme à l'esprit de parc « ensauvagé ». Une haie épaisse, de type lisière forestière, s'appuiera sur le treillis soudé, tandis qu'un ourlet herbacé haut assurera la transition avec la pelouse régulièrement tondue devant les façades. Dans ces deux formations régneront les arbres conservés et les arbres projetés. <p>A l'extérieur de l'enceinte bâtie, un cheminement en boucle est esquissé dans le boisement conservé Est. A partir du franchissement, une allée en écorce longe le fossé pour aller profiter de la clairière, parmi les arbres du parc remarquables, majestueux. L'exploration s'arrête à l'axe des deux immeubles, pour protéger la partie Nord de toute intrusion.</p> <p>La compréhension du fonctionnement du fonctionnement se fait de façon simple. D'abord, une clôture sèche, constituée d'un fascinage réalisé avec les branches des arbres coupés, installe une première limite. Outre la notion de mise en défens, cela constituera rapidement des refuges et un garde-manger pour la petite faune et les oiseaux. Ensuite, une clôture agricole à maille carrée fermera le Nord et l'Est du bois (contre les talus et fossés de la voie ferrée), s'appuyant sur la clôture en serrurerie soignée qui va empêcher les intrusions vers l'emprise du château. Des portails et portillons d'entretien seront prévus à chaque rupture.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les ruines du château : le projet prévoit le défrichage et une déconstruction soignée des élévations, pour la préservation des chauves-souris. <p>Notons que rien ne se perdra des arbres coupés : le broyat sera utilisé en cheminement dans le sous-bois, tandis que des tas de grumes seront placés çà et là dans les zones non accessibles ou privatives (enceinte bâtie). Certains très beaux troncs seront laissés tels quels pour constituer des assises ou des guides de promenade.</p> <p>De même, les arbres à abattre de par leur proximité avec le parking, ou suite au diagnostic et au plan de gestion que l'aménageur va lancer, seront transformés en chandelle et maintenus le plus longtemps possible sur place. Ainsi, comme dans une forêt « primaire », le parc visera à contenir 20% de bois mort. Et des arbres maintenus en vie en attendant leur relève, dans des conditions à chacun spécifiques, pour proscrire tout élagage « de précaution » intempestif.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La coulée verte, créée dans l'actuelle prairie : au cœur de la zone habitée, elle constitue une zone de compensation au déboisement de la zone Nord-Est, et devient support d'une nouvelle biodiversité. Elle va en effet être utile pour la gestion d'une partie des eaux pluviales du quartier, et pourra donc constituer une belle opportunité pour développer une zone plus humide, avec ses cortèges floristiques et faunistiques associés. <p>Ainsi on installera, à l'arrière des collectifs de la rue du Grand Logis, une prairie arborée, mais ouverte : une série de bassins d'infiltration creuse progressivement un sillon dans la plaine, pour devenir, en aval, bassin temporairement en eau (ruissellement). Le jeu des aplats, berges et fonds de modelages va permettre de diversifier les milieux : abords du piétonnier-piste d'entretien et bande d'agrément sportive régulièrement tondues, berges de bassin plus ou moins en eau occupées d'arbustes et de plantes hygrophytes en gestion extensive, bosquets d'arbres d'essences locales livrés à eux-mêmes et lignes de fruitiers régionaux constituent le cadre d'un futur quartier très naturel, en contact avec le milieu plus « sauvage ».</p> <p>Au croisement des voies piétonnes, des placettes pourront être aménagées. Elles seront arborées et dotées de mobilier urbain et autant de nouveaux lieux d'échanges, d'activités de plein air.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le respect des préconisations et mesures du rapport écologique ; - Enfin, l'éclairage des différents espaces aura une forme minimaliste et innovante dans sa conception (préservation de la trame noire). <p>D'un point de vue entretien, il sera mis en place autant que possible la gestion différenciée également favorable au développement de la biodiversité et à la réduction des entretiens motorisés.</p>	<p>POSITIF</p>

THÉMATIQUES	ÉTAT INITIAL	ENJEU	IMPACTS DU PROJET	MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER	IMPACT RÉSIDUEL
<i>Patrimoine</i>	La zone de projet ne s'inscrit pas dans le périmètre de protection de 500m défini autour des monuments historiques. De plus, aucun monument historique n'est présent sur ou à proximité immédiate du site.	NUL	Aucun impact n'est à prévoir sur le patrimoine bâti étant donné que la zone de projet n'est concernée par la présence d'aucun monument sur ou sur la proximité immédiate du site. A noter que les ruines du Château présentes sur site ne sont pas classées ou inscrites.	Étant donné qu'il n'y a pas d'impacts, aucune mesure ne sera mise en place. A noter que pour des questions de sécurité, les ruines existantes seront démolies tout en conservant au maximum les caves du château (environ 75% étant donné que 25% environ devront être comblées pour assurer la sécurité lors des travaux de démolitions des ruines) ceci afin de maintenir l'accès aux chiroptères utilisant ces caves.	NUL
<i>Archéologie</i>	La zone de projet s'inscrit en secteur de saisine systématique pour l'archéologie préventive.	MODERE	L'aménagement de la zone de projet et notamment les travaux de nivellement peut engendrer la découverte et/ou la destruction de vestiges archéologiques.	Dans le cas de la mise à jour de vestiges pendant la phase travaux, ceux-ci seront stoppés et les services de la DRAC seront directement alertés.	FAIBLE
MILIEU HUMAIN ET CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE <i>Population</i>	La commune compte 2 195 habitants (RGP 2020). Le nombre d'habitants est en baisse depuis le recensement de 1999. L'évolution de la population est principalement due à une augmentation négative du solde migratoire (en baisse depuis 1999, pour atteindre -1,1% par an). Le solde migratoire, quant à lui, reste positif mais baisse pour approcher 0 (+0,3% par an entre 2014 et 2020). Ainsi, le solde naturel ne permet pas compenser la perte de population due aux départs des ménages. Elle compte 2 180 ménages (baisse significative du nombre de ménages composés d'un couple avec enfants). Comme sur l'ensemble du territoire national, on assiste au vieillissement de la population depuis 2009. En effet, la part des 60ans et + représente 30,6% de la population de Lompref (en 2009 = 21,9%) tandis que la part des moins de 30 ans est passée de 36,5% en 2009 à 30,7% en 2020.	MODERE	Installation d'une nouvelle population et accueil d'environ 285 habitants supplémentaires à terme permettant ainsi de répondre à la demande exprimée par la population locale dans le cadre de leur parcours résidentiel (location, accession, logements à loyer modéré,...) tout en créant une dynamique d'accueil de populations complémentaires.	Développement d'un programme mixte accueillant une variété de produits (maisons individuelles / logements collectifs / lots libres) aux typologies variées avec 30% de logements sociaux pour répondre aux besoins du territoire communal. Cette offre en logement collectif en accession permettra probablement une libération de grands logements installés en cœur de bourg pour l'accueil de nouvelles familles (parcours résidentiel adapté).	POSITIF
<i>Activités économiques et équipements</i>	À la lecture de l'Annexe A.13., on s'aperçoit que les différentes polarités s'inscrivent à un peu plus de 1 km de la zone de projet à savoir des équipements scolaires / sportifs mais aussi des commerces et services de proximité. Dans un rayon de moins d'1km, on retrouve la gare de Pérenchies qui permettra de limiter les flux de véhicules notamment les flux domicile-travail. De plus, il convient de préciser que la Station de Métro Lomme – Saint Philibert s'installe à environ 1,3 km au Sud-Ouest de la zone de projet et est desservie par de nombreuses lignes de bus, elle dispose d'un parking relais. Ainsi, le site dispose d'une offre en moyens de transport alternatifs à la voiture. A noter que la zone de projet se raccrochera à un réseau de cheminements doux existant permettant d'accéder rapidement aux arrêts de bus mais aussi aux équipements / commerces présents en centre-ville de Pérenchies et de Lompref. Ce maillage doux sera étoffé en cœur de site assurant ainsi de nouvelles connexions sécurisées inter-quartiers venant ainsi renforcer le réseau de cheminements existants.	FAIBLE	Impact positif sur les commerces et services existants à proximité dû à l'apport d'une nouvelle clientèle ainsi qu'à l'offre complémentaire en services qui sera proposée en entrée de site ; Impacts positifs temporaires, directs et indirects, liés à la construction des bâtiments, de voirie et réseaux ; Impacts positifs sur les équipements scolaires avec l'apport d'une nouvelle population.	Les impacts étant positifs, il n'y a pas de mesure à prévoir. Aujourd'hui, les effectifs des écoles de Lompref permettent d'accueillir les enfants de la zone de projet d'autant plus que le projet est échelonné dans le temps. Dès que l'intégralité de la zone de projet sera aménagée, il conviendra avec la commune et les services académiques de l'Éducation Nationale d'étudier les besoins précis. À ce stade, il est impossible de définir précisément les besoins qui seront générés par la zone de projet du fait que certains ménages choisiront peut-être de ne pas scolariser leurs enfants sur les deux communes mais aussi qu'au vu de la situation de desserrement des ménages, nous ne sommes pas en mesure de définir réellement le nombre d'enfants par logement.	POSITIF
<i>Logements et mixité</i>	Le nombre de logements sur la commune est de 922 avec 93,9% de résidences principales (part des résidences principales en diminution depuis 2009). À noter que plus de 86% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. On compte environ 4,7% de logements HLM en 2020 (chiffre en augmentation depuis 2014). Le taux d'occupation des logements est de 2,6 (données RGP 2020). Les logements sont majoritairement des maisons et particulièrement des grands logements (les 4 pièces et + représentent 90,1% des résidences principales).	MODERE	Impact positif sur l'offre de logements (diversification de la typologie de logements, assurer une bonne rotation de la population en confortant l'offre en logements adaptés quel que soit la tranche d'âge des ménages : parcours résidentiel renforcé). Impact positif sur la mixité sociale proposant ainsi une nouvelle offre de 124 logements dont environ 30% de logements sociaux proposée sur le projet.	A noter que le projet viendra proposer une nouvelle offre en logements en proposant du logement collectif (T2 à T4), des maisons (du T4 à T5), et des lots libres. Les impacts étant positifs, aucune mesure n'est à mettre en place.	POSITIF
LE CHANTIER	-	MODERE	Impacts temporaires positifs sur l'activité économique et notamment pour les entreprises de travaux publics et les activités connexes ; Impacts temporaires négatifs liés au chantier induisant des désagréments pour les riverains et usagers des voies connexes au projet mais aussi pour les ouvriers du chantier et l'environnement : <ul style="list-style-type: none"> - Production de poussières ; - Augmentation du bruit lié à l'usage des engins de chantier ; - Perturbation du trafic routier ; - Salissures des voies du domaine public notamment en sortie de chantier dus au passage intempêtif des véhicules ; - Nuisances visuelles ; - Risque de pollution des sols et de la ressource en eau pouvant être due à un déversement accidentel d'hydrocarbures, d'eaux de lavages des engins... 	<ul style="list-style-type: none"> - Élaboration d'un planning général des travaux pour coordonner les différents intervenants et limiter les désagréments ; - Les entreprises de travaux publics sont tenues de respecter certaines prescriptions liées notamment : <ul style="list-style-type: none"> • à la propreté des chaussées, aux horaires de travail, à l'entretien des engins, à la conformité avec la réglementation en matière d'insonorisation,... - Mise en place de mesures pour permettre le stationnement dans les meilleures conditions des véhicules des personnes intervenant sur le chantier. Si nécessaire, des itinéraires de délestage seront mis en place pendant la durée des travaux. - Mise en place de dispositions pour prévenir des pollutions aqueuses, accidentelles et des accidents : <ul style="list-style-type: none"> • bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables, enlèvement des emballages usagés, création de fossés étanches autour des installations pour contenir les éventuels déversements accidentels, installation d'une fosse septique pour les sanitaires, Affichage des consignes de sécurité et contrôle, ... - Mise en place d'un politique de gestion urbaine de proximité adaptée pour les riverains et les usagers. 	FAIBLE