

Commune de Saint André-lez-Lille



PERMIS D'AMENAGER

Les Portes de l'Abbaye

(Ancien site industriel RHODIA)

Enquête publique n°E18000065/59

Du 18 juin au 18 juillet 2018

Commissaire-Enquêteur : M. Maurice NAYE

Thème : Permis d'Aménager
Les Portes de l'Abbaye
Commune de Saint-André-lez-Lille

CHAPITRE 1 – GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE	3
1.1 – Description des principales caractéristiques du projet	3
1.1.1 – Les ambitions métropolitaines	3
1.1.2 – Les enjeux liés à l'aménagement	3
1.1.3 – Le projet d'aménagement.....	4
1.1.4 – Le programme	5
1.1.5 – Le parti d'aménagement.....	5
1.1.6 – Description du projet urbain et paysager.....	5
1.1.7 – Caractéristiques techniques et environnementales.....	11
1.1.8 – Délais de réalisation : phasage	13
1.2 – Analyse de l'état actuel du site et de son environnement	14
1.2.1 – Le milieu physique	14
1.2.2 – Les paysages et le milieu naturel.....	18
1.2.3 – Le patrimoine historique et culturel	22
1.2.4 – Le contexte urbain et sociodémographique.....	23
1.2.5 – Réseaux et déchets	28
1.2.6 – Pollutions et nuisances	29
1.2.7 – Les risques naturels et technologiques	31
1.2.8 – Les documents d'urbanisme et de planification	33
1.3 – Description de l'évolution de l'état actuel de l'environnement avec et sans la mise en œuvre du projet.....	34
1.4 – Description des incidences notables du projet sur l'environnement	35
1.4.1 – Analyse des projets pouvant avoir des incidences cumulées avec le projet	35
1.4.2 – Impacts directs et indirects, permanents et temporaires	35
1.4.3 – Incidences sur les milieux naturels.....	37
1.4.4 – Incidences sur le patrimoine historique et culturel.....	38
1.4.5 – Impacts sur le contexte urbain, la démographie, les équipements	38
1.4.6 – Impacts sur l'activité économique et l'emploi	39
1.4.7 – Impacts sur la propriété foncière	39
1.4.8 – Impacts sur la circulation et les déplacements	39
1.4.9 – Les réseaux et les déchets.....	40
1.4.10 – Santé et nuisances	41
1.4.11 – Incidences négatives résultant de la vulnérabilité du projet et des risques d'accident ou de catastrophe majeure en rapport avec le projet	43
1.5 – Compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par les documents d'urbanisme	43
1.6 – Synthèse des mesures de réduction des impacts et estimation des coûts	43

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

1.7 – Les solutions de substitution examinées et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu.	44
CHAPITRE 2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	46
2.1 – Organisation de l'enquête.....	46
2.2 – Déroulement des procédures	46
CHAPITRE 3 – EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	48
3.1 – PROCES-VERBAL	48
3.2 – MEMOIRE DE REPONSE	55
CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	62
ANNEXES.....	64
Registre d'enquête et Courriers.....	65
Affichage et parutions presse	83
Documents administratifs.....	90
Personnes publiques associées	109

CHAPITRE 1 – GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUÊTE.

Le but de ce chapitre est de faciliter l'accès du public aux informations contenues dans l'étude.

1 – 1 : Description des principales caractéristiques du projet.

1 – 1 – 1 : Les ambitions métropolitaines.

Le projet d'aménagement du site des Portes de l'Abbaye s'inscrit dans le cadre des politiques mises en place sur le territoire communautaire et qui visent à inventer l'Eurométropole du 21^{ème} siècle. Ces politiques se traduisent à travers de divers documents.

La délibération cadre « Ville intense » qui a pour but d'assurer l'attractivité du territoire en offrant un cadre de vue riche et agréable, d'accueillir dans des conditions optimales les nouveaux habitants et entreprises et de limiter les impacts du développement urbain sur l'environnement.

La ville intense est une ville qui maîtrise son développement urbain, qui valorise ses équipements, ses services, ses transports, qui crée un cadre de vie agréable au travail et aux loisirs par la mixité et la diversité de ses fonctions.

La délibération cadre mobilité, qui trace les grandes lignes d'une politique de transport qui s'inscrit dans les objectifs de développement durable de la région, visant à la réduction de la dépendance automobile, à l'augmentation de l'offre en transports collectifs, et au droit à tous de la mobilité.

La délibération Cadre « des friches industrielles polluées », qui définit des axes d'intervention pour améliorer la connaissance sur les pollutions historiques grevant le territoire, permettre la régénération des friches industrielles et favoriser l'innovation et la recherche sur ces thèmes.

1 – 1 – 2 : Les enjeux liés à l'aménagement du site des Portes de l'Abbaye.

Le projet prend place sur un ancien site industriel aujourd'hui libéré, déconstruit, et sur lequel la pollution des sols a été traitée en fonction des usages futurs. Ce site s'inscrit dans un vaste secteur autrefois à dominante industrielle, qui s'étend de part et d'autre du cala de la Deûle, entre les centres villes de Marquette et Saint-André-lez-Lille.

Ces villes font partie de la couronne nord de la métropole, marquée par son histoire de faubourg industriel, et la présence de nombreuses friches et infrastructures structurantes.

Très proches du cœur métropolitain (le site se trouve à 3,5 km de la citadelle de Lille par le chemin de halage), ces villes connaissent une pression urbaine d'autant plus forte que le foncier s'y raréfie.

Les enjeux liés à la réurbanisation du site des Portes de l'Abbaye ont été détaillés lors de l'enquête publique en 2016 sur la modification du PLU. Il d'agit en particulier :

- De requalifier une friche industrielle, dans un réseau urbain existant et bien équipé, pour permettre de couvrir les besoins de développement urbain sans requérir à l'étalement urbain.

- De créer une offre de logements diversifiée, complémentaire à l'existant, et en cohérence avec les besoins actuels et futurs de la population, en lien avec le Programme Local de l'habitat.
- D'apporter une offre de services et d'activités complémentaires et compatibles avec l'environnement existant et projeté, pour animer ce secteur, créer un lien fonctionnel entre le nouveau et les anciens quartiers, et satisfaire les besoins des habitants sans nuire aux activités existantes à proximité.
- De réconcilier la ville avec le canal, en recréant des liens visuels et fonctionnels entre les deux, et en, réalisant un aménagement qualitatif des berges de la Deûle qui pourra ainsi devenir un lieu de détente et de promenade.
- De créer un maillage pertinent du site avec les quartiers existants, et d'améliorer ainsi le cadre de vie, dans ce secteur marqué par les infrastructures et les grandes entités foncières infranchissables, l'ouverture de nouveaux cheminements permettra de créer des nouveaux liens inter quartiers et de faciliter les circulations,
- D'entretenir une nécessaire cohérence du projet avec les habitations existantes due Sadi Carnot par la qualité architecturale et paysagère du front bâti, l'épannelage des volumes et un traitement adéquat de l'espace public.

On y ajoutera le principal enjeu identifié par Afra Environnement lors de l'étude Faune Flore Habitats : préserver les échanges écologiques au travers du maintien et à la reconstruction de coulées vertes et aux abords du canal et de la voie ferrée longée par des bandes arbustives.

Par ailleurs, le réaménagement du site doit être cohérent avec les projets d'infrastructures qui émergent dans ce secteur en pleine mutation, et prendre en compte leurs niveaux d'avancement très divers ; mise à grand gabarit de la Deûle, structuration d'une coulée verte par un traitement paysager et la réalisation des cheminements le long des berges du canal, réalisation de la LINO (Liaison Intercommunale Nord-Ouest) et développement du tram-train par la création d'une ligne desservant le nord de la Métropole.

1 – 1 – 3 : Le projet d'aménagement des Portes de l'Abbaye.

La SAS Portes de l'Abbaye est aménageur du projet et à ce titre réalise les études préalables nécessaires à sa réalisation, mettra en œuvre les travaux de viabilisation (création de voiries, aménagement des espaces communs, extension des réseaux,..) puis mettra à disposition des promoteurs les îlots viabilisés.

Le permis d'aménager porte donc sur ces travaux d'aménagement des espaces extérieurs, indépendamment des constructions pour lesquelles les promoteurs disposeront ensuite des demandes de permis de construire.

Cependant les promoteurs (Linkcity et Citania) font partie de la SAS Les Portes de l'Abbaye, aussi le projet a-t-il pu être conçu de façon globale et cohérente, avec une grande vigilance sur la complémentarité des programmes, leur répartition géographique au sein du quartier, sur le rapport du bâti à la rue (notamment en termes de hauteur-largeur) et sur le traitement des interfaces espace public/espace privé.

Toutefois, à ce stade du permis d'aménager, quelques évolutions sont encore possibles : aussi les informations reprises ci-dessous concernant les bâtiments sont-elles à titre indicatif.

1 -1 -4 : Le programme.

La surface de plancher (SdP) maximale qui sera développée est de 86 000 m².

A ce jour, elle se décompose de la façon suivante :

- Des logements : 700 logements, diversifiés en forme et typologie : 30% de logements locatifs sociaux, 60% de logements en accession et 10% en accession sociale ;
- Des commerces : environ 7% de la SdP totale dont un supermarché de quartier et quelques boutiques en pied d'immeubles;
- Des activités et services de proximité pour environ 10% de la SdP totale;
- Des bureaux pour environ 11% de la SdP totale;
- Un équipement communal (qui serait réalisé par la ville de Saint-André-lez-Lille), pour environ 3% de la SdP totale;
- Une résidence hôtelière, un foyer ou un établissement médicosocial pour environ 11% de la SdP totale.

1 – 1 – 5 : Le parti d'aménagement.

Du point de vue des aménités urbaines et de la qualité de vie dans le futur quartier, le projet repose sur la création d'espaces aux ambiances différenciées. On trouve ainsi :

- Des îlots privatifs, organisés comme des lieux de quiétude et de proximité autour d'un cœur 'îlot privé ;
- Des espaces de circulation et de rencontre ;
- Une place publique largement ouverte sur le canal, lieu de rencontre et de vie ;
- Des aménagements de bord de canal pour faire du site une halte naturelle et singulière en continuité des promenades le long des berges;
- L'implantation de commerces de pieds d'immeuble, de locaux à vocation associative, de cafés, de services ... pour profiter de l'opportunité de créer des lieux de rencontre;
- La réalisation d'espaces verts pour conjuguer espaces de détente et de quiétude avec lieux d'activités.

Par ailleurs, il s'inscrit dans le concept de ville connectée qui correspond à la nécessité de répondre aux besoins de déplacement des habitants et aux flux de transports en prenant en compte tous les modes de déplacements et en priorité les modes non carbonnés.

La réalisation future de la LINO qui empruntera la rue Sadi Carnot et créera un nouveau lien par-dessus la Deûle, et l'éventualité de la mise en place d'une offre de transport en commun structurante (Bus en site propre en accompagnement de la LINO, tram train), permettent de répondre à ces besoins. Le maillage viaire, la réalisation de cheminements spacieux et sécurisés, l'aménagement des abords du canal, sont autant d'actions qui permettront de faciliter l'utilisation des modes actifs (vélo, marche, ...).

1 – 1 – 6 : Description du projet urbain et paysager.

1 – 1 – 6 – 1 : L'organisation spatiale.

Le projet repose sur le maillage d'espaces publics aux usages multiples et différenciés : desserte de futures constructions, lieux de passage, taux d'intensité et de rencontre, espaces naturels propices à la détente.

Le cours principal : cette voix de desserte Nord-Sud ouverte à la circulation routière et aménagée en zone 30 km/h, traverse le cœur du quartier pour donner un accès aux lots.

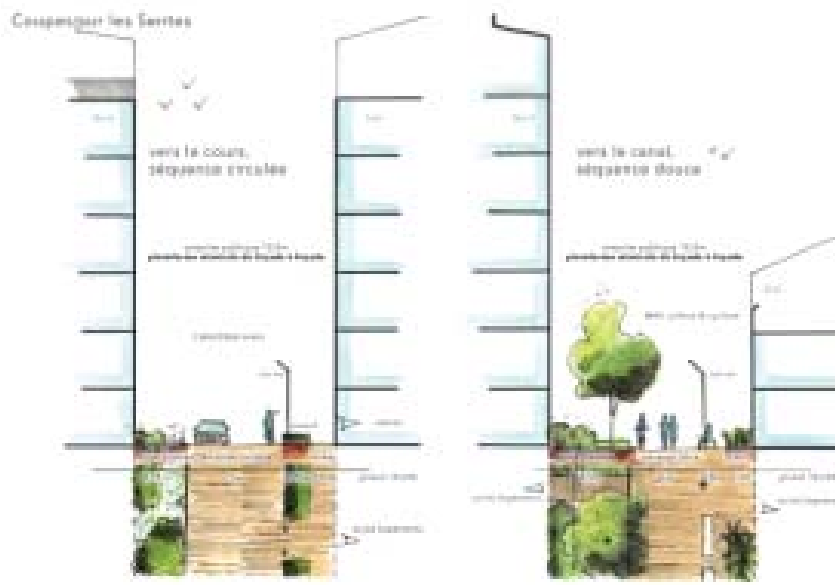
Le cours principal est aménagé en deux séquences. Une séquence Nord où le stationnement latéral sera aménagé côté Est de la chaussée (côté Deûle) et une séquence Sud où le stationnement latéral sera reporté côté Ouest de la chaussée (côté LINO).



Les sentes seront circulées sur un linéaire de 20 à 30 m au maximum afin de permettre d'assurer à chaque lot l'accès aux parkings privatifs qui seront aménagés en rez-de-chaussée des volumes bâtis.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Sur les séquences non circulées les sentes accueilleront un mail central qui sera réservé aux seuls piétons et cycles.



La place de la Deûle sera un lieu de vie et d'animation connecté au canal et aux berges de la Deûle.

Le parc, au Sud-Est prolongera également l'aménagement des berges. D'une superficie importante (1ha) ce parc sera accessible depuis la promenade des berges de la Deûle permettant de le relier à la partie nord du projet et vers le sud jusque Lille par création d'un passage sous le pont SNCF ainsi que par la future LINO.

Ces espaces publics délimitent le parc et les îlots privatifs aux dimensions variables mais compatibles avec la ville qui seront aménagés par les promoteurs.

Le plan ci-dessous reprend le projet final après les aménagements de la MEL.



1 -1 - 6 - 2 : Raccordement viaire du cours principal à la rue Sadi Carnot

Ce tronçon de voie, d'une longueur de 100 m environ, sera réalisé par la MEL, en préfiguration de la future LINO nord. Il s'agira d'une chaussée bidirectionnelle de 6 m de largeur équipée d'un trottoir de 2 m de large et d'un éclairage public. Une noue recueillera les eaux pluviales et les évacuera au réseau existant rue Sadi Carnot .

1 -1 - 6 - 3 : Aménagements réalisés sur les emplacements réservés

En attente de la réalisation du tram train, les emplacements réservés correspondant seront plantés dans la continuité directe de l'aménagement du Parc pour assurer toute la cohérence nécessaire de l'aménagement jusqu'aux façades du lot I.

Le long de l'emplacement réservé n°26 concernant le projet de création de la LINO et le réaménagement de la rue Sadi Carnot, une épaisseur de 30 cm de terre végétale sera mise en place par la SAS Portes de l'Abbaye sur une bande de 10 m longeant la rue Sadi Carnot

1 – 1 – 6 – 4 : Autres aménagements réalisés par la MEL

- Le réaménagement de la rue Sadi Carnot au droit du projet, conformément au profil de la future LINO, sera réalisé au plus tard dans la même temporalité que le projet, de façon à améliorer la desserte et à qualifier l'espace public en accompagnement du projet.
- L'aménagement des promenades sur berges en bord de Deûle (hors la place) sera intégralement réalisé dans la même temporalité que le projet par la MEL, qui a lancé les études de maîtrise d'œuvre sur ce sujet.

1 - 1 - 6 - 5 : Espaces végétalisés / plantations / biodiversité

Les espaces verts de pleine terre (au sens du PLU de la MEL) représentent 28% de la surface totale du projet.

Le parc, l'aménagement des berges, et les plantations en bordure de la voie ferrée constitueront un maillage propice à l'installation et au déplacement des espèces végétales et animales, en lien avec les grands corridors métropolitains.

Les plantations prévues devront, par leur typologie et les espèces utilisées, être adaptées au contexte local, pour favoriser l'épanouissement de la biodiversité.

1 - 1 - 6 - 6 : Les constructions et l'aménagement intérieur des lots

Les constructions ne seront pas réalisées par la SAS Portes de l'Abbaye, mais par les promoteurs.

Les projets ne sont pas encore totalement aboutis à ce stade, ils feront ultérieurement l'objet de demandes de permis de construire. Cependant l'aménageur porte une volonté claire de réaliser un quartier intégré à la ville par sa composition mais aussi par son architecture et sa volumétrie.

Cette volonté a été transcrite dans la fiche d'orientations d'aménagement (FOA) intégrée au PLU en décembre 2016 suite à la déclaration de projet.

En particulier, le projet devra assurer une bonne transition avec le tissu urbain existant, notamment le long de la rue Sadi Carnot. L'épannelage des bâtiments devra être étudié pour permettre au plus grand nombre de personnes de profiter de la vue sur le canal.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Les illustrations ci-dessous traduisent cette volonté.



1 – 1 – 6 – 7 : Circulations et stationnement public

La circulation routière sur le site est limitée au cours principal, et à une partie des sentes (pour l'accès aux parkings privés).

Tous les espaces publics sont ouverts aux piétons et cyclistes.

Les accès véhicules aux constructions seront limités, ils se feront exclusivement à partir de l'intérieur de l'opération (par le cours principal ou par les sentes).

Les accès piétons permettront, depuis l'espace public, l'accès aux halls des collectifs, aux locaux techniques (poubelles, vélo,...), et aux locaux d'activités (bureaux, commerces.....).

Utilisation de la voie d'eau

Le projet est bord à canal, et bénéficie de la présence d'un quai. Une réflexion a donc été menée sur la possibilité d'utiliser cette infrastructure, pour faire circuler des personnes ou des matériaux.

Il ressort des discussions avec le service des voies navigables (VNF) que l'encombrement du rectangle de navigation sur le canal ne permet pas une utilisation régulière du quai.

Celui-ci sera toutefois préservé, et la position de la place permet d'envisager la possibilité d'y amarrer un bateau ou une navette, sous réserve d'avoir l'accord de VNF.

Le nombre de places de stationnement à réaliser sera déterminé conformément au PLU. Il pourra évoluer au cours de la vie du projet pour s'adapter à l'offre de transports en communs, aux évolutions du programme, ou des modes de déplacements des métropolitains.

Le stationnement privatif sera aménagé dans les lots. Les places pour le stationnement des visiteurs seront réalisées dans l'espace public, et réparties sur l'ensemble de l'opération.

1 – 1 – 7 : Caractéristiques techniques et environnementales en phases de construction et de fonctionnement

1 – 1 – 7 – 1 : Prise en compte de la pollution des sols

Suite à la cessation d'activité de Rhodia, l'entreprise avait procédé à une remise en état des sols compatible avec un usage industriel. La SAS Portes de l'Abbaye a ensuite engagé les études nécessaires pour définir les conditions de mise en compatibilité sanitaire des sols en vue de la construction de bâtiments à usage tertiaire, commercial, et résidentiel collectif sans jardin privatif.

Les mesures de gestion issues de ces études, consistent en :

- L'excavation et le traitement des matériaux présentant des concentrations en polluants supérieures aux concentrations maximales admissibles pour un usage résidentiel ;
- La mise en place, sur l'ensemble du site, d'une barrière physique (confinement) entre les terres pollués et les récepteurs potentiels.

Ainsi, à ce jour, les traitements ponctuels ainsi qu'une partie du confinement ont été réalisés sur 20% du site environ.

Les essais de traitement des polluants par les plantes (phytoremédiation) ont également été mis en œuvre sur une partie du site, le suivi est en cours.

La SAS Portes de l'Abbaye s'engage à mettre en œuvre les mesures de gestion complémentaires sur l'ensemble du site conformément aux préconisations du plan de gestion

de 2011 qui pourra être actualisé en fonction de l'évolution de la connaissance environnementale du site et du projet. Ces travaux seront réalisés au fur et à mesure de l'avancement des travaux d'aménagement.

1 – 1 – 7 – 2 : Les matériaux à apporter pour la réalisation du projet

En dehors des matériaux de construction des bâtiments et infrastructure, il sera nécessaire d'apporter de la terre végétale pour la réalisation des espaces verts, puisqu'il n'y en a plus du tout sur site. Le volume est estimé à 4 500 m³.

1 – 1 – 7 – 3 : Gestion des eaux pluviales et estimation des rejets

Les eaux pluviales sont gérées séparément des eaux usées.

La présence de pollution dans les sols, ainsi que la faible profondeur de la nappe, ne permettent pas d'infiltrer les eaux pluviales; Deux exutoires sont donc retenus pour l'évacuation de ces eaux: le canal et les réseaux communautaires existants dans la rue Sadi Carnot.

En première approche, le volume d'eau qui pourrait être évacué annuellement vers ces exutoires est estimé à 54 550 m³.

1 – 1 – 7 – 4 : Utilisation de la ressource en eau potable

Le projet sera alimenté en eau potable et pour la desserte incendie à partir du réseau existant dans la rue Sadi Carnot.

Sur la base du programme prévu à ce jour, et en prenant en compte des hypothèses de consommation correspondant aux moyennes actuelles, la quantité annuelle d'eau utilisée peut être évaluée à environ 143 000 m³.

1 – 1 – 7 – 5 : Gestion des eaux usées / évaluation du volume d'effluents

Les eaux usées seront collectées par des réseaux mis en place par l'aménageur dans les espaces communs, puis dirigées vers la canalisation communautaire existante rue Sadi Carnot. Elles seront traitées par la station d'épuration de Marquette lez Lille.

La quantité annuelle d'eaux usées produites par le projet peut être évaluée à : 115 000 m³.

1 – 1 – 7 – 6 : Desserte en énergie / évaluation des besoins

L'aménageur réalisera l'extension des réseaux d'électricité et de gaz pour alimenter les constructions en énergie (chaleur/ froid, électricité, eau chaude sanitaire).

La consommation en énergie à :

- Besoins en chauffage : 1249 MWh utile /an;
- Besoins en électricité : 2198 MWh utile/an;
- Besoins en Eau Chaude sanitaire : 3602 MWh utile /an.

Ces chiffres sont basés sur des hypothèses de consommation « normale » des différents programmes, et prennent en compte la Réglementation Thermique 2012, actuellement en vigueur.

1 – 1 – 7 – 7 : Évaluation des trafics induits par le projet

Le projet entraînera une augmentation du trafic routier, qui correspond aux déplacements :

- Des habitants et de leurs visiteurs;
- Des personnes travaillant dans les entreprises et commerces implantés sur le site;
- De leurs clients, livreurs et visiteurs;
- Des usagers de l'équipement public, du parc, de la promenade des berges.

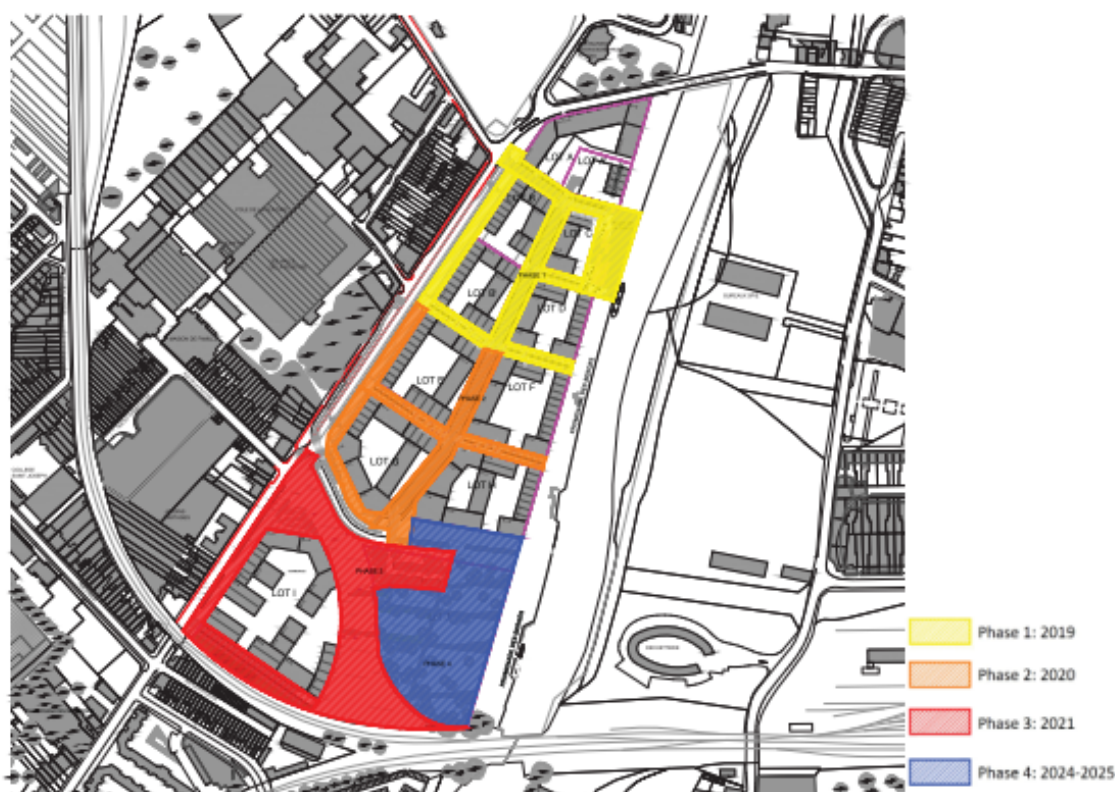
Sur la base du programme annoncé, le trafic généré par le projet a été estimé en prenant en compte les taux d'occupation sur le territoire de la MEL, et les données de l'enquête ménage-déplacement 2016 de la MEL.

Le nombre total de véhicules est alors de 5600 Véhicules légers/jour.

Avec en Heure de Pointe du Matin : 550 vl et en Heure de Pointe du Soir: 798 vl.

1 – 1 – 8 : Délais de réalisation – Phasage

La réalisation de ce programme sera échelonnée dans le temps, en fonction des capacités d'absorption du marché. En première approche, les travaux d'aménagement et de construction des bâtiments s'étaleront sur une période de 7 ans, selon le principe décrit sur le plan ci-dessous.



1 – 2 : Analyse de l'état actuel du site et de son environnement

1 – 2 – 1 : Le milieu physique

Le sol et le sous sol

Relief et topographie

La projet s'inscrit dans la vallée de la Deûle, entre les légers reliefs formés par les plateaux des Weppes, du Ferrain, et du Mélantois.

La Deûle aujourd'hui canalisée parcourt la plaine en direction du nord-est. Dans l'aire d'étude, le canal est rejoint par la Marque canalisée. Le canal de la Deûle est encaissé par rapport aux terrains du site d'étude : son Niveau Normal de Navigation est de 14 m ⁷².

Le projet s'inscrit sur un terrain relativement plat, dont les altitudes varient de 15 à 20 mètres environ. Les points hauts sont situés au nord et à l'ouest. Les points les plus bas se situent au centre et à l'est, le long du canal de la Deûle.

Les voies qui traversent et entourent le site sont pratiquement au niveau des terrains.



Géologie

Le site d'étude prend place dans la zone alluvionnaire liée à la présence de la Deûle.

Les cartes géologiques disponibles et les études de sols réalisées sur le site font apparaître la présence successive : de remblais d'épaisseur variable; d'alluvions d'épaisseur variable, pouvant aller jusqu'à plus de 30 m; de limons des plateaux qui recouvrent des sables d'Ostricourt ou de l'argile de Louvil. Ces formations reposent sur un socle de craie blanche du Sénonien.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

La perméabilité des sols est modérée, elle est de l'ordre de 10^{-7} m/s.
Des niveaux d'eau ont été mesurés à des profondeurs variant entre 1,20 m et 3,35 m.
Aucune carrière souterraine n'est répertoriée dans les communes concernées par le projet.



L'eau

Gestion de l'eau: contexte réglementaire

Les outils locaux qui organisent, sur le territoire, une gestion collective et équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques sont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Artois Picardie, et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Marque - Deûle, actuellement est en cours d'élaboration.

Le SDAGE définit les enjeux et orientations à l'échelle du grand bassin hydrographique: il s'agit de maintenir et d'améliorer la biodiversité des milieux aquatiques, de garantir une eau potable en qualité et quantité suffisante, de s'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets des inondations, de protéger le milieu marin,

est de mettre en oeuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau. Le SAGE dresse un état des lieux alarmants du territoire Marque Deûle, très urbanisé et lourd d'un passé industriel encore présent, qui expliquent la dégradation des milieux naturels, l'artificialisation de nombreux cours d'eaux, la pollution des eaux de surfaces et l'exploitation intensive des nappes souterraines et qui intensifient les risques d'inondation.

Les eaux souterraines

3 nappes sont répertoriées sous le site du projet :

- La nappe alluviale de la Deûle, peu profonde et pas exploitée.
- La nappe de la craie (profondeur ± 30 m) est fortement exploitée pour l'alimentation en eau potable, principalement via les champs captants du sud de la Métropole. Sur le site d'étude et ses abords, elle est recouverte par une formation d'argile qui la protège des pollutions par infiltration.
- La nappe de calcaire carbonifère, (profondeur ± 70 m), est peu vulnérable aux pollutions car protégée par des terrains imperméables, mais en mauvais état quantitatif car autrefois très exploitée. Elle se stabilise aujourd'hui, mais en dessous de son seuil normal. Elle est encore exploitée, y compris pour l'alimentation en eau potable de la métropole. Le site d'étude n'est proche d'aucune aire de protection de captages pour l'alimentation en eau potable.

Les eaux de surface

Le projet est longé par le canal de la Deûle, qui se jette dans la Lys.

Cette rivière canalisée, autrefois bordée de nombreuses industries, est en mauvais état physico-chimique 1, et présente un état biologique médiocre.

A l'exception du canal, et de son affluent la Marque canalisée, aucun cours d'eau ou plan d'eau n'est présent sur le site ou ses abords.

Plusieurs captages industriels sont signalés dans la Deûle ou la Lys canalisée, à l'aval du projet. Ils ne sont pas utilisés pour l'alimentation humaine.

Les captages dans les eaux de surface
Source : Agence de l'eau Artois Picardie



Captage dans les eaux de surface

Le climat

Le climat de la région Hauts-de-France est un climat de type océanique (doux et humide), marqué par des influences continentales et des précipitations de longue durée et répétitives. Les écarts de température hiver / été sont peu marqués. Les vents dominants sont de secteur ouest / sud-ouest.

1 – 2 – 2 : Les paysages et le milieu naturel

Le paysage

Le coeur de la métropole se situe dans zone de transition entre le pays des Weppes, étroite bande de plaine vallonnée, et celui du Mélandois, vaste plateau crayeux à dominante agricole. Toutefois on n'y perçoit plus du tout ces différentes entités naturelles, car la zone urbanisée est quasiment continue jusque la rocade nord-ouest.

En deçà de la rocade, le paysage est très urbain, et fragmenté par des infrastructures importantes (canal, voies ferrées, routes).

Dans la zone d'étude, il est composé d'une alternance de grandes emprises occupées par des équipements, des usines encore en activité ou non, des friches industrielles bâties ou non; et d'habitats dont la typologie principale est la maison de ville ou la maison ouvrière.

Des constructions plus récentes viennent depuis peu compléter ce paysage, (opération Riveo, déchetterie, complexe sportif Claude Dhinnin, quartier Sainte-Hélène, ...)

La présence de la Deûle, encore imperceptible il y a quelques années, commence à être mise en évidence par les collectivités (Véloroute sur la rive droite, ...) et dans les projets urbains qui requalifient les anciens terrains industriels.

Le terrain d'assiette du projet est complètement nu, suite à la destruction de l'usine et aux opérations de gestion de la pollution. Il est clôturé, et peu visible depuis les voies riveraines. Le pont de l'Abbaye qui surplombe le canal offre un bon point de vue.

Depuis ce pont, on peut constater que la reconversion d'une partie de l'ancienne usine Rhodia a commencé sur la rive droite du canal. (déchetterie, parc tertiaire Rivéo). Au nord, les terrains de l'ancienne usine sont encore en friche, partiellement occupés par le site Holcim. Le bâtiment des Grands Moulins de Paris est bien visible au delà.

Au sud, la rue Sadi Carnot offre une façade de maisons de villes à 1 étage + combles, entrecoupée d'espaces verts (façade du parc du bas pré, jardins), et qui fait face à la friche. Dans la rue Félix Faure, l'habitat disparaît pour laisser place à des bâtiments d'activités dont la plupart sont peu qualitatifs.

En conclusion, le site et ses abords ne présente pas un mais des paysages issus de son histoire. Le bâtiment des Grands Moulins de Paris constitue un point de vue important à valoriser.

Les espaces verts dans l'aire d'étude

Les espaces verts aux abords du projet sont peu nombreux, de surface réduite, et surtout sans liaison entre eux. Il s'agit pour la plupart de friches au sein desquelles la végétation tend à reprendre ses droits. On notera toutefois la présence de parcs aménagés (Parc du vert bois, Parc de l'hôtel de ville, de l'étang de pêche et du Parc Saint Jean de Dieu), à Saint-André-lez-Lille (Parc du PMI, Parc municipal, Parc François Mitterrand...).

Le long de la Deûle et de la Marque les berges sont en partie aménagées pour la promenade (vélo route voie verte réalisée par la MEL).

Vue aérienne de l'aire d'étude
Source : Google Earth



Le milieu naturel

Les espaces à enjeux

Les données fournies par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Nord Pas de Calais (DREAL) ne font apparaître aucun espace naturel à enjeu dans un rayon de 5 km autour du projet.

On note uniquement des éléments de la trame verte et bleue représentés par le canal, identifié comme corridor biologique.

La zone Natura 2000 française la plus proche est le site ornithologique des 5 tailles à Thumeries à une vingtaine de kilomètres au sud. Il s'agit d'une Zone de Protection Spéciale visant à la conservation des espèces d'oiseaux sauvages de la Directive «Oiseaux». Le site d'étude est également situé à une dizaine de kilomètres du site d'Intérêt ommunautaire

Vallée de la Lys à Comines-Warneton.

La faune et la flore sur et aux abords du site

L'enjeu majeur du site repose sur la nécessité d'assurer un minimum d'échanges écologiques et d'assurer la préservation de la Gesse hérissée.

Une vingtaine d'espèces d'oiseaux est réglementairement protégée (arrêté d'octobre 2009 protégeant une part importante des espèces d'oiseaux), la plupart sont très communes en région.

Ces espèces sont à prendre en considération dans le projet, notamment en termes d'aménagement des espaces verts.

Les autres groupes faunistiques n'imposent pas de contraintes "réglementaires" dans l'aménagement du site d'étude.

Concernant les amphibiens, l'absence de zone humide permettant la reproduction sur le site et même à proximité ne permet pas une présence de ce groupe faunistique, et cantonne le site à un secteur de transit potentiel probablement très ponctuel par son enclavement important et les voies de circulation qui le délimitent.

Le maillage urbain est peu favorable au transit d'espèces de mammifères. Les chiroptères, et essentiellement les espèces anthropophiles (présentant une affinité pour les milieux artificialisés par l'Homme, notamment au niveau des éclairages nocturnes) sont le groupe mammalogique le plus "intéressant" en milieu urbain. Il faut toutefois rappeler que seul un petit nombre d'espèces de chauves-souris est réellement apte à coloniser les milieux urbains. Les milieux "naturels" sont par ailleurs d'une faible qualité et les bâtiments trop ouverts pour pouvoir accueillir des colonies de ce groupe d'espèces.

Comme pour les autres groupes faunistiques, c'est essentiellement l'ancienne voie ferrée qui peut attirer le plus les mammifères (chiroptères, rongeurs, voire mustélidés, renards...).

La présence d'insectes est faible également sur le site même, toutefois, la proximité de la voie ferrée et le canal peuvent faciliter l'arrivée de ces groupes d'espèces dans la mesure où des habitats plus favorables leur sont proposés.

Concernant les habitats "naturels", l'essentiel de la zone d'étude est occupé par des espaces récemment remaniés où se développent des végétations prairiales semées ou des friches.

Des arbustes et arbres sont présents sur la périphérie du site, notamment au nord-est et au sud, le long de la voie ferrée. Ils concentrent la plupart des espèces d'oiseaux nicheuses.

D'avantage que les habitats en tant que tels, la fonctionnalité écologique assurée par ces milieux est à conserver et en particulier, le rôle de "corridor" écologique que joue la voie ferrée (hors site) et ses bandes boisées.

L'aménagement du site doit intégrer cette composante en assurant la préservation des échanges écologiques au travers du maintien d'une coulée verte.

Caractérisation et délimitation des zones humides

Le Bureau d'études ALFA Environnement a été chargé de réaliser une expertise « zones humides ».

Cette expertise vise à déterminer la présence ou non de sols humides, et à en délimiter la surface.

Les investigations se basent d'une part sur le caractère hydromorphe du sol (sol qui montre des marques physiques d'une saturation régulière en eau), et d'autre part sur la présence de végétations hygrophiles (végétations qui se développent en milieu aquatique ou très humide) dominantes.

L'expertise réalisée a permis d'identifier la présence d'une zone humide de 402 m² en superposant les critères pédologique et de végétation.

Toutefois au regard de son passif industriel, et de la réhabilitation entreprise suite à la fermeture de l'usine, le sol est complètement artificiel.

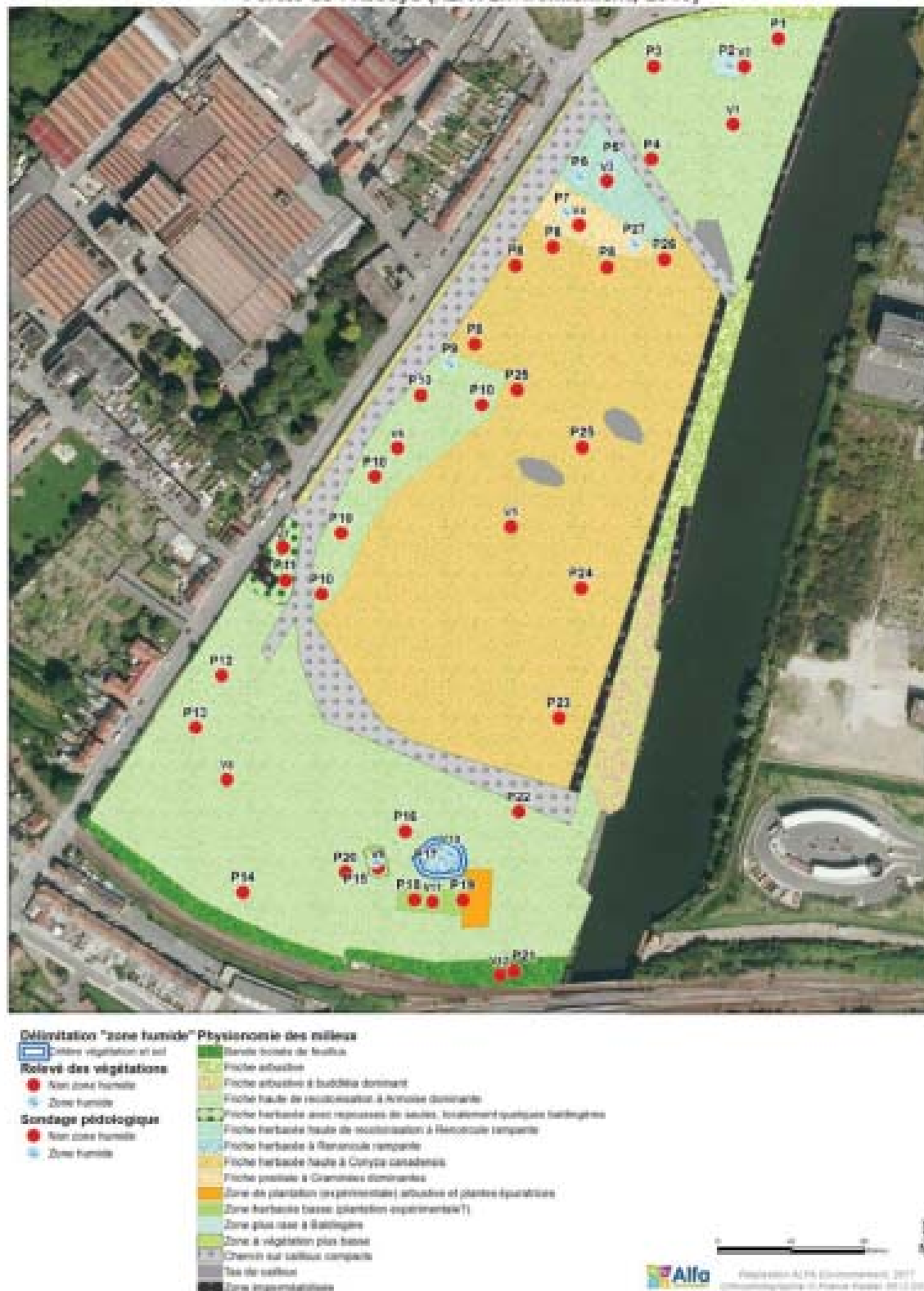
L'étude altimétrique montre que l'eau présente dans la terre végétale provient des zones urbaines, et stagne sur les remblais imperméabilisés.

Il ne s'agit donc pas d'une zone humide naturelle.

Les végétations de « zones humides » qui s'expriment (Renoncule rampante notamment) sont probablement dues à une banque de graines présente dans la terre végétale utilisée pour le remaniement du sol. Par ailleurs, l'intérêt écologique et fonctionnel de ces zones est très relatif, en raison de leur morcellement, et de leur taille très réduite, qui ne leur permet pas de jouer leur rôle

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Délimitation - Zone humide - / critère végétation et sol (Conseil d'état) à Saint-André-lez-Lille -
 Portes de l'Abbaye (ALFA Environnement, 2016)



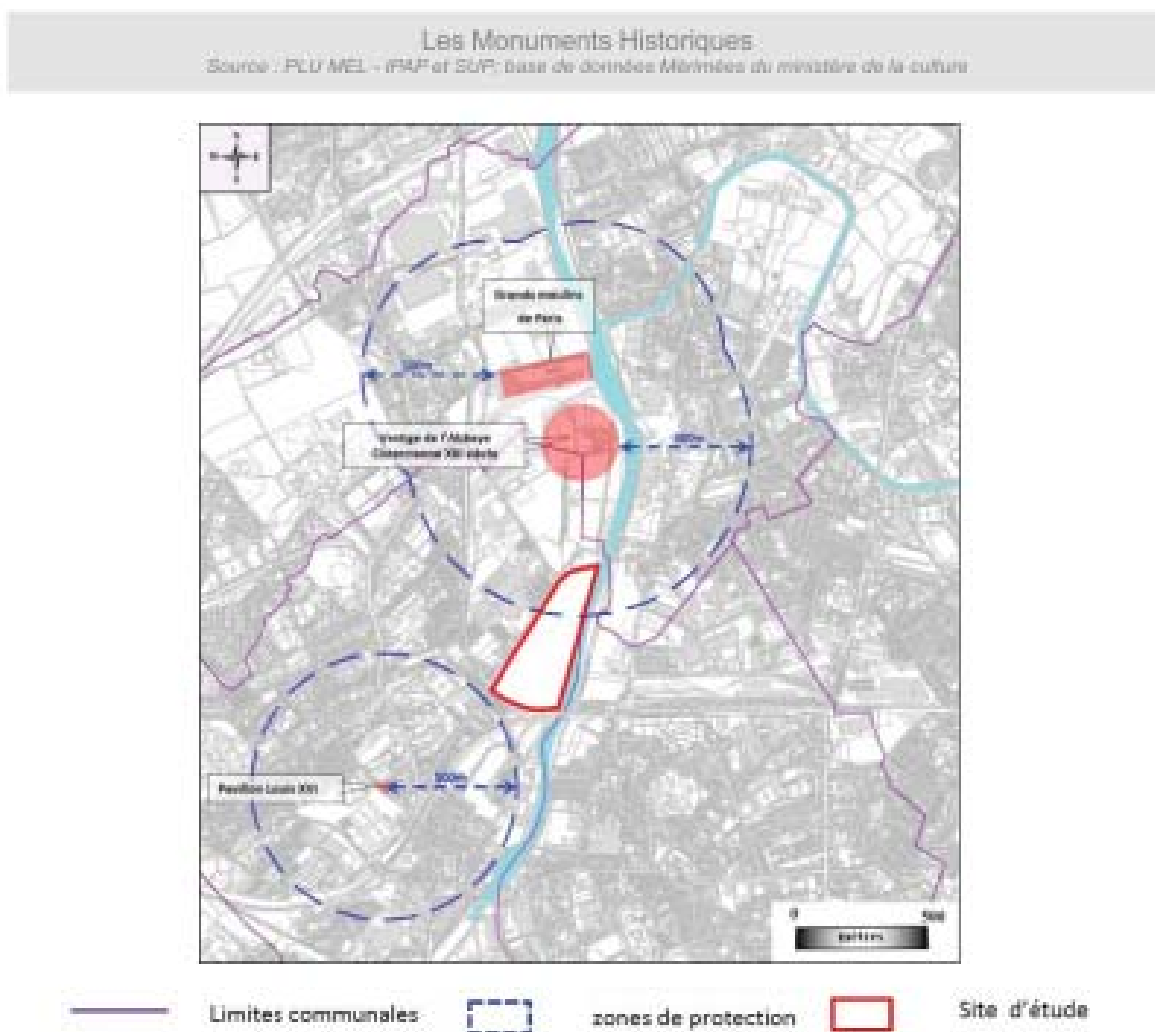
1 – 2 – 3 : Le patrimoine historique et culturel

Les monuments historiques

Deux entités patrimoniales classées aux monuments historiques sont présentes à proximité du site d'étude sur la commune de Marquette-lez-Lille. Il s'agit des Grands Moulins de Paris, bâtiments qui témoignent de l'ancienne minoterie (usine de transformation de grains de blé en farine), qui fût le premier grand établissement industriel à implanter une filiale dans le Nord de la France, et des Vestiges de l'Abbaye cistercienne fondée par Jeanne de Flandres au XIII^{ème} siècle.

Seuls les vestiges de l'abbaye impliquent des servitudes dans un rayon de 500 m dans lequel s'inscrit le site d'étude.

Il est à noter également en bordure Sud Ouest du site du projet, la présence du Pavillon Louis XIV situé sur la commune de Saint-André-lez-Lille.



Le patrimoine archéologique

Le projet est soumis aux dispositions réglementaires en matière d'archéologie préventive. A ce titre une saisine préalable a été transmise à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) par la SAS Portes de l'Abbaye. En réponse, une non prescription de fouille a été formulée en septembre 2016.

1 – 2 – 4 : - Le contexte urbain et socio-démographique

L'environnement urbain

Le site du projet se situe en milieu urbain ancien sur la commune de Saint-André-lez-Lille, et plus particulièrement le long de la Deûle dans le périmètre de la friche de l'usine Rhodia.

Actuellement le site s'inscrit dans un secteur constitué d'une juxtaposition d'espaces fonctionnant de manière individuelle et qui ne sont plus toujours bien intégrés aux villes voisines. Les centres villes très proches en théorie sont difficiles d'accès, pour les piétons par exemple. De nombreuses friches industrielles anciennes l'occupent depuis la fermeture d'usines telles que Rhodia, Kuhlmann, Socowa Rozendaal, la minoterie des Grands Moulins de Paris... La libération des friches a remis à jour une occupation plus ancienne avec la découverte de l'abbaye Jeanne de Flandres.

Après la seconde guerre mondiale se sont greffés des quartiers pavillonnaires ou des lotissements plus récents comme ceux du Touquet à Marquette, ainsi que de nouveaux parcs d'activités (La Becquerelle, Bouverne ...). Plus récemment encore, sur la rive Est de la Deûle le parc tertiaire Rivéo est en cours d'aménagement.

Occupation du site

Le site est actuellement inoccupé, il était auparavant occupé par une friche industrielle. A noter la présence de quais le long de la Deûle.

Les projets en cours d'émergence aux abords du site

Le périmètre du projet s'inscrit dans un territoire en pleine mutation sur lequel prennent place de nombreux projets. Citons notamment: le projet de réhabilitation des Grands Moulins de Paris à dominante habitat, le parc d'affaires Rivéo, les projets de logements sur les anciens terrains de Sonoco et de l'Atelier du Nord, le projet de jardin archéologique, le projet sur le secteur de la gare de La Madeleine ...

Par ailleurs, ce secteur est au cœur de grands chantiers qui œuvrent pour le développement d'une plus grande mobilité : mise en grand gabarit de la Deûle, projet de tram-train, et la poursuite de la réalisation de la LINO nord.

Le contexte démographique

Le projet se positionne dans la première couronne de la métropole, qui compte parmi les communes les plus peuplées et les plus denses de la métropole. La population y évolue régulièrement depuis les années 1990, elle est généralement jeune. Les revenus les plus élevés

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

parmi les 4 communes étudiées (Marcq-en-Baroeul, La Madeleine, Marquette-lez-Lille et Saint-André-lez-Lille) sont ceux de Marcq-en-Baroeul.

Concernant le logement, le parc individuel est prédominant et l'offre en logements locatifs sociaux est la plus faible de tout le territoire métropolitain. Les communes de Marquette-lez-Lille et de Saint-André-lez-Lille sont celles qui ont les taux d'appartements les plus faibles.

Les villes autour du projet comptent de nombreux équipements communaux ou intercommunaux : écoles, collèges, accueil de la petite enfance, équipements sportifs et culturels, équipements administratifs, à la hauteur de leur nombre d'habitants.

L'activité économique

Comme cela a été expliqué précédemment, le projet s'insère dans un secteur historiquement dévolu aux activités industrielles, en lien avec la présence de la Deûle et des voies ferrées. Malgré l'arrêt de nombreuses usines, l'activité est restée très présente.

Si la tertiarisation de l'économie est évidente à Saint-André-lez-Lille et à Marquette-lez-Lille, la part des établissements actifs dans le secteur de l'industrie y reste plus importante que dans la MEL.

De même la part des établissements de construction y est également plus forte.

Plus récemment, les activités se sont implantées le long de la rocade Nord Ouest, dans des zones aménagées à cet effet : à Wambrechies : l'Ecopark, le Parc du Moulin, la zone d'activités de la Becquerelle, à Marquette-lez-Lille (Bouverne, Zone d'emploi Saint Roch), à Saint-André-lez-Lille, La Madeleine (zone d'activités du Canon d'or, et la zone d'activités du Pré Catelan).

Mobilité et Déplacements

Les déplacements cyclistes et piétons

L'aire d'étude est totalement urbaine, et parcourue de voiries équipées de trottoirs. Des itinéraires spécialement aménagés pour les cyclistes sont également présents. On trouve également des itinéraires à circulation apaisée, tels que des zones 30.

Signalons également la présence d'une Véloroute Voie Verte (VVV) le long des voies d'eau (Marque, Deûle). Cet aménagement convient à la fois aux piétons et aux cyclistes.

Pour autant, les grandes infrastructures (voie ferrée, canal, rocade nord ouest), ainsi que les grands tenements fonciers issus de l'histoire industrielle, forment des coupures souvent infranchissables pour les modes doux.

La voie d'eau

La Deûle est un axe important, elle constitue le lien entre le nord de la France et l'Europe du Nord.

Ce lien pourrait être prochainement étendu jusqu'au bassin parisien avec la réalisation du canal Seine-Nord. Le recalibrage à la nouvelle classe européenne permettra le passage de

péniches de 3 000 tonnes.

Le canal est principalement utilisé pour le transport de marchandises, l'observatoire Régional du Transport Fluvial fait état de la bonne évolution du trafic fluvial régional, avec une augmentation régulière du tonnage transporté.

La navigation de plaisance commence à bien se développer également : le canal permet un accès à Gand via l'Escaut à partir des canaux du Nord.

A ce jour il n'existe pas de navette fluviale pouvant permettre une nouvelle forme de transports en commun, mais la mise en place de ce mode de transport est évoquée par la Directive Cadre Mobilité, pour les secteurs «riches en emplois ou à fort potentiel récréatif».

Les déplacements routiers

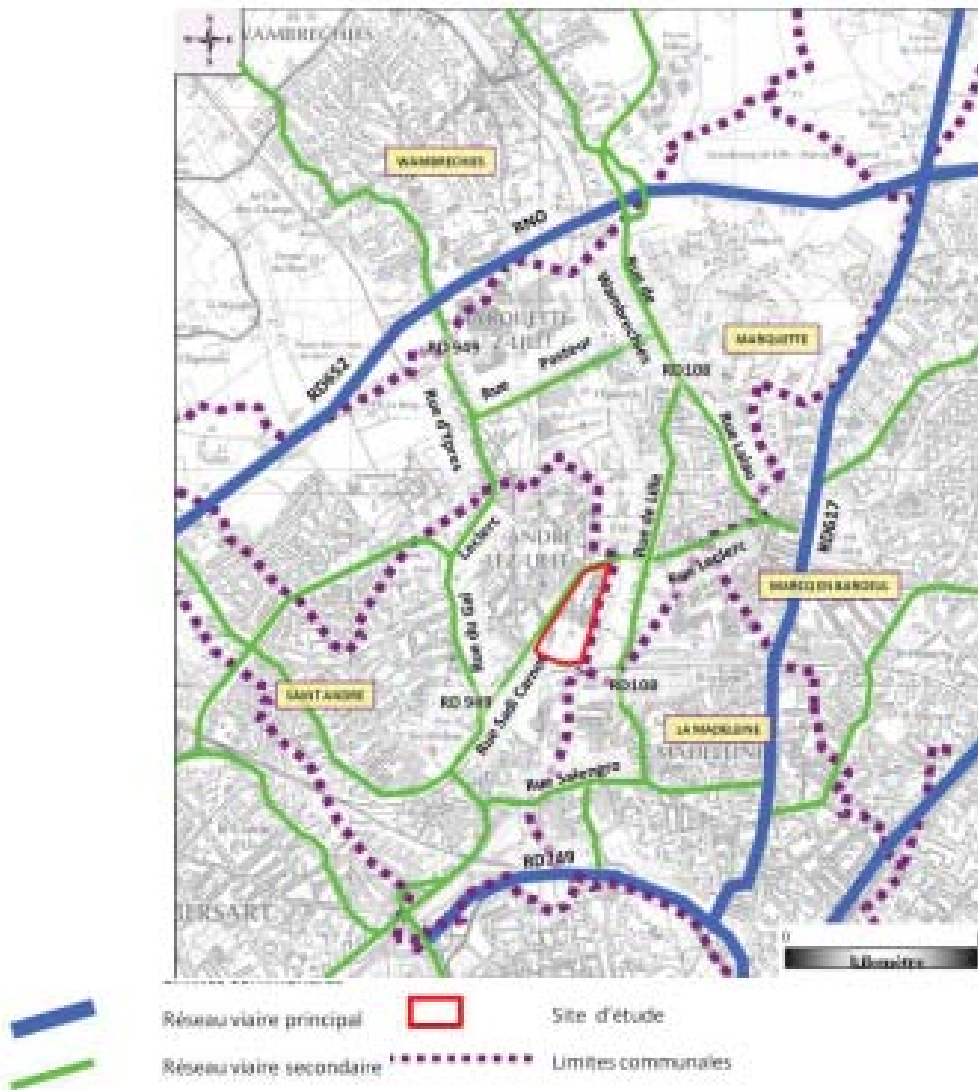
Le réseau viaire et le trafic

Le site du projet prend place à proximité de plusieurs voies structurantes de l'agglomération lilloise : la Rcade Nord Ouest (RNO), qui relie 2 autoroutes, accueille à la fois un trafic de transit et un trafic intracommunautaire ; La RD 617, voie historique qui relie Lille à l'extrême nord du territoire métropolitain, et qui peine à concilier le trafic routier avec sa vocation d'artère commerciale. La RD 949, et la RD 108, qui ont toutes des connexions avec la rocade nord ouest, drainent également un trafic important.

Ces voies bordées d'habitations et/ou de commerces sont pourtant mal adaptées à la circulation intense, notamment de poids lourds. Les activités industrielles, de stockage ou même logistiques, sont nombreuses dans ce secteur, et génèrent un trafic poids lourds qui cherche à rejoindre la rocade.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Le réseau viaire structurant
Fond de plan Google Earth



Les transports en commun

Le site est correctement desservi en bus, en particulier grâce aux 2 lignes à haut niveau de service à l'ouest : la LIANE n°1 (Wambrechies/Fâches) et la LIANE 90 Comines/Wambrechies/Lille) qui circulent dans la rue d'Ypres puis la rue du Général Leclerc. Le niveau de desserte est toutefois moins bon de l'autre côté de la Deûle mais reste très correct. Sur la rive droite de la Deûle, on trouve les lignes citadine 14 (Marquette Lez Lille/Lille/Wattignies), 56 (Quesnoy/Lille) et 88 (Comines-Lille). Aucune ligne de bus ne traverse actuellement le futur site du projet. Une ligne Corolle reliant Villeneuve d'Ascq/Lille/Ronchin a été mise en place et passe au sud ouest du site.

Il existe 2 gares et une halte ferroviaire à proximité du site du projet : la halte ferroviaire de Marquette-lez-Lille (1,1 km), la gare de La Madeleine (1,1 km), la gare de Saint-André-lez-Lille (1.1 km). La Madeleine et Saint-André-lez-Lille sont sur les lignes 08 – 08 bis : Dunkerque-Hazebrouck-Armentières-Lille.



projet sont prévus en cohérence avec les besoins de l'opération, soit pour 2021.

Une étude de trafic est actuellement en cours par la MEL, sur la base de comptages récents et de modélisations. Celle-ci prend en compte les programmes et les phasages des différentes opérations en cours dans le secteur, dont celui des Portes de l'Abbaye, qui ont évolués depuis les premières études du projet de la LINO.

A l'issue de cette étude, le planning de la réalisation de la LINO sera revu.

Accidentologie

Les données fournies par la MEL montrent que la rue Sadi Carnot est particulièrement sensible avec 4 accidents dont 1 grave recensés sur la période du 01/01/2010 au 31/12/2015.

Sur la rive est de la Deûle l'intersection rue du Pont de l'Abbaye / rue de Lille / rue du Général Leclerc est particulièrement accidentogène.

Stationnement

Les études réalisées en 2010 montrent que le stationnement est globalement suffisant dans le secteur.

1 – 2 – 5 : Réseaux et Déchets

Assainissement

Le réseau d'assainissement est principalement constitué de canalisations unitaires, c'est-à dire que les eaux usées et pluviales sont mélangées dans les mêmes ouvrages, qui aboutissent à la station d'épuration de Marquette.

Réseaux divers

Les réseaux divers qui desservent les terrains passent dans l'emprise des voies riveraines, de façon souterraine ou aérienne.

Les réseaux d'eau potable sont exploités par la Société Iléo pour le compte de la MEL. Les hydrants pour la défense incendie sont régulièrement répartis le long des voies.

Les canalisations sont alimentées à partir de captages dans les nappes de la craie et du calcaire-carbonifère, et par pompage dans la Lys à l'amont de la Métropole.

Concernant l'électricité, des réseaux HTA sous la concession d'Enedis alimentent des postes de distribution à partir desquels les constructions sont alimentées par des réseaux basse tension.

Une ligne aérienne Très Haute Tension (2x225 kV) est présente au nord des Grands Moulins de Paris.

Le site est desservi en réseau de télécommunication Orange et Numéricable.

Les conduites de gaz sont sous la concession de GRDF.

L'éclairage des voies et espaces publics est de la compétence des villes. Les voies riveraines du site d'étude sont éclairées par des lampadaires de type routier.

Déchets

Les déchets sur le territoire métropolitain sont soit ramassés au porte à porte (tri sélectif et déchets ménagers), soit à déposer en déchetterie. Une nouvelle déchetterie est en fonctionnement sur la commune de La Madeleine.

1 – 2 – 6 : Pollutions et nuisances

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains doivent être déclarées en temps qu'installation classée. Il existe plusieurs ICPE à proximité du site d'étude dont certaines ne sont plus en activité.

La qualité de l'eau dans la zone d'étude

Pour rappel, la nappe de la craie est en mauvais état chimique et la nappe du calcaire carbonifère de Roubaix Tourcoing est en bon état chimique. Des pollutions anciennes liées à la présence d'activités aujourd'hui disparues sont avérées, selon la base de données basol et les investigations réalisées sur le site.

La Deûle est répertoriée dans les masses d'eaux en mauvais état chimique et écologique. Les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine, fournis par le site du ministère de la santé, concluent à une « eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés ».

Le registre français des émissions polluantes (IREP) signale plusieurs entreprises situées dans l'aire d'étude, sources de rejets polluants dans l'eau : La société Jean Caby à Saint-André-lez-Lille ; la station d'épuration de Marquette-lez-Lille, et les sociétés Mondelez et Lesaffre à Marcq-en-Baroeul.

Qualité de l'air

Sur l'ensemble des paramètres étudiés lors de la surveillance de la qualité de l'air, deux polluants présentent des taux déjà élevés à l'état initial : les particules en suspension (idem pour les particules fines), et, en moindre mesure, l'ozone. Ces deux polluants sont liés en partie à l'activité industrielle, et surtout, au trafic routier intense autour de la zone d'étude. Il est à noter que le périmètre sur lequel l'étude de la qualité de l'air a été réalisé concentre de nombreux établissements susceptibles d'accueillir des populations sensibles (personnes âgées, enfants en bas âge...)

Pollution des sols

La base de données BASOL recense de nombreux sites pollués à proximité du site d'étude: un ancien entrepôt ESSO, une tôlerie, les Grands Moulins de Paris... Conformément à la politique nationale de gestion de la pollution des sols, il a été rendu nécessaire la réalisation de campagnes d'investigations de la pollution sur le site du projet en raison de son passif industriel. Ainsi depuis 1994 plusieurs études, ont mis en évidence:

Dans les sols :

- La présence de remblais pollués par des métaux sur l'ensemble du site ;
- La présence ponctuelle des matériaux pollués par des hydrocarbures et trichloroéthylène ;
- Des teneurs significatives en ammonium ponctuelles correspondant à une ancienne zone de fabrication de produits ammoniacués ;
- La présence généralisée de sulfates ;

Dans les eaux souterraines :

- La présence de certains éléments traces métalliques (As, Sb, Cd, Ni, Se, Pb, Zn) ;
- La présence de composés inorganiques (chlorures, sulfates, nitrates, nitrites et ammonium) ;
- La présence ponctuelle de benzène.

Sur la base des résultats des investigations de la pollution, le bureau d'études EACM a été mandaté en 2011 pour la réalisation d'un plan de gestion directeur de la pollution, dont l'objectif est identifier les différentes options de gestion de la pollution du site et d'évaluer l'impact sanitaire des pollutions.

Ce plan de gestion a fait l'objet d'une tierce expertise par le bureau d'études ANTEA

Les mesures de gestion qui ont été retenues par la SAS Portes de l'Abbaye sont les suivantes:

- Procéder à l'excavation et au traitement des poches de pollution par des composés organiques;
- Recouvrir l'ensemble du site d'au minimum 30 cm de terres saines afin d'éliminer tout transfert de pollution entre les sols pollués et les futurs usagers du site.

Par ailleurs, une servitude sera réalisée interdisant l'usage des eaux souterraines, l'implantation de jardins potagers ou d'arbres fruitiers et conservant la mémoire des pollutions résiduelles.

Les zones dans lesquelles des odeurs d'ammoniac ont été repérées, bien que ne présentant pas de risque sanitaire, seront excavées sur un mètre de profondeur afin de les aérer et d'oxyder les composés azotés.

Ces mesures de gestion ont été validées par une analyse des risques résiduels. En effet, cette dernière a mis en évidence un risque acceptable pour les différents usagers du site, et notamment les habitants des résidences collectives.

De sa propre initiative la SAS Portes de l'Abbaye a engagé des travaux préparatoires à la mise en compatibilité sanitaire des sols. Ces travaux qui vont au-delà des mesures retenues dans le plan de gestion ont été subventionnés par l'ADEME.

Les nuisances

Concernant les nuisances sonores, un diagnostic de bruit a été réalisé sur le site Rhodia élargi dans le cadre d'une précédente étude, par le bureau d'étude Kiétudes.

Il en ressort que le site est situé en zone d'ambiance sonore modérée typique d'un tissu urbain, avec des nuisances sonores plus marquées en bordure des axes routiers.

Les habitations le long de la rue Sadi Carnot sont des cibles prioritaires en matière de maintien/amélioration de l'environnement sonore, puisque ces populations se trouvent aux

abords immédiats de la zone de développement du projet. Les autres habitations que l'on retrouve, plus ou moins excentrées constituent des cibles secondaires, elles bénéficient de l'effet écran de rue très passante.

Des nuisances vibratoires sont susceptibles d'être provoquées par les camions qui empruntent les routes du site d'étude pour desservir les entreprises du secteur.

Le caractère industriel de la zone est également susceptible de provoquer des nuisances lumineuses. Certaines entreprises selon leur secteur d'activité peuvent être dotées d'éclairage spécifiques (enseignes, projecteurs).

Il n'a pas été signalé de nuisances olfactives dans la zone d'étude. Les sources principales d'odeurs dans le secteur, selon la mairie de Marquette, sont : la Marque, les égouts, et la société Lesaffre (levures).

A propos des nuisances électromagnétiques, une campagne de mesures a été diligentée par la MEL en 2012, au droit de la ligne électrique HTB 2x225kV SAINT ROCH - VERTEFEUILLE, sur les terrains des Grands Moulins de Paris.

Les résultats de ces mesures montrent que les valeurs relevées sont toujours inférieures aux recommandations nationales, et qu'elles respectent également les valeurs limite recommandées par les rapports rédigés par l'Office Parlementaire d'Evaluation des Choix Scientifiques et Technologiques, et par le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable.

1 – 2 - 7 - Les risques naturels et technologiques

Selon les données du site internet www.prim.net, la commune de Saint-André-lez-Lille est concernée par les risques naturels et technologiques suivants : le risque industriel, le risque de séisme, le risque «engins de guerre», le risque de transport de matières dangereuses (TMD) et le risque inondation.

Les risques naturels

Le site d'étude est soumis au risque d'inondation par remontée de nappe dans sa partie Ouest, ainsi qu'au risque inondation par débordement de la Deûle dans sa partie Est.

Les communes sont également classées en zone de sismicité 2, c'est-à-dire une zone de sismicité faible.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

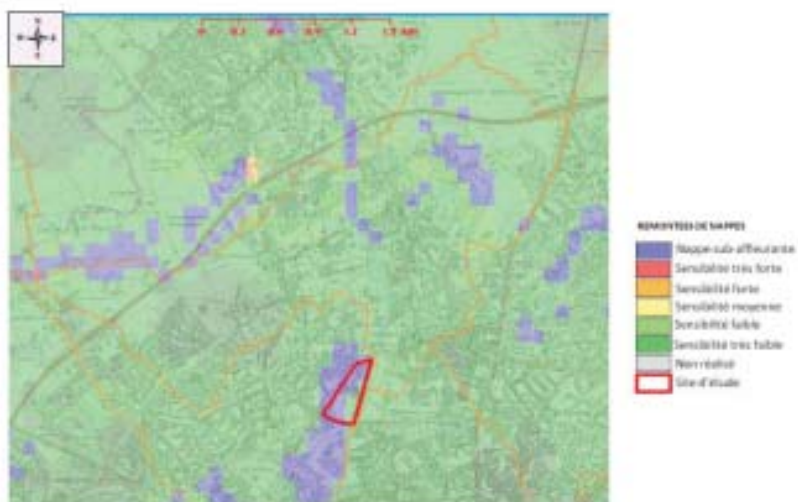
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

41

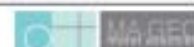
Extrait de la carte de synthèse des surfaces inondables du TRI de Lille
Source: TRI de Lille du 10 décembre 2014



Les risques de remontées de nappe
Source : www.inondationsnappes.fr



Les Portes de l'Abbaye
Étude d'impact



Les risques liés aux activités humaines :

Le risque industriel est lié aux entreprises ayant une activité potentiellement dangereuse. On recense plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement à proximité du site d'étude, certaines ne sont toutefois plus en activités (ex: Délifrance), mais aucune n'est classée SEVESO (site industriel à haut risque). Aucun document de maîtrise de l'urbanisation en lien avec le risque industriel (Plan de Prévention du Risque Technologique) n'est donc applicable sur le site d'étude.

Le risque de transport de matières dangereuses est essentiellement lié à la proximité avec la Rocade Nord Ouest par laquelle ces matières sont susceptibles de transiter. La commune de Saint-André-lez-Lille est également concernée par le risque «engins de guerre» mais ne fait pas partie de ces zones particulièrement sensibles.

1 – 1 - 2 - 8 - Les documents d'urbanisme et de planification :

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le Schéma de Cohérence Territoriale de Lille Métropole a été approuvé le 10 février 2017, il assure la cohérence des politiques urbaines et stratégiques sur un bassin de vie transfrontalier, réunissant la Métropole Européenne de Lille (MEL) et les Communautés de communes Haute-Deûle et Pévèle Carembault, soit 133 communes et 1.25 millions d'habitants.

Parmi les orientations déclinées par le SCoT certaines concernent directement le territoire de la couronne Nord de Lille dans lequel s'inscrit le site d'étude, citons par exemple:

- Le potentiel foncier important sur ce territoire qui doit être réparti entre extension urbaine raisonnée et opérations stratégiques de renouvellement urbain afin de préserver la qualité de la relation ville-campagne qui le caractérise;
- La Deûle, qui contribue à son attractivité résidentielle et touristique, guide les localisations et choix d'aménagement, afin de tourner la ville et l'habitat vers l'eau et de maintenir des sites économiques actuels ou potentiels au bord à canal;
- Il a été fixé sur ce territoire un objectif de construction de 13 000 logements et de création de 263 ha à vocation économique d'ici 20 ans. L'atteinte de ces objectifs doit se faire dans le respect des grandes principes qui régissent le développement maîtrisé de la métropole lilloise, et notamment: maintenir et développer prioritairement l'activité en ville, limiter l'étalement urbain, renforcer la mixité des usages et des fonctions, et promouvoir la qualité urbaine.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a été engagée en décembre 2015 afin de passer du zonage UGbn qui n'autorise que des activités économiques et industrielles, au zonage mixte UBfn. Il s'agit d'une zone urbaine mixte de densité élevée, affectée à l'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et industrielles, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain.

L'indice «n» identifie pour mémoire les sols pollués.

Plusieurs emplacements réservés sont répertoriés sur le site du projet et à proximité, et en particulier un emplacement pour la création de la LINO.

Le site du projet est également concerné par des servitudes d'utilité publique. Elles sont entre autres liées à la présence des monuments historiques (bâtiment des Grands Moulins de Paris et vestiges de l'abbaye à Marquette). Un périmètre de protection radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques empiète l'emprise du projet au sud.

1 – 3 : Description de l'évolution de l'état actuel de l'environnement avec et sans mise en oeuvre du projet

L'analyse des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement permet d'identifier les besoins qui justifient le programme, et de vérifier la bonne adaptation du projet au contexte. Cependant, cet état des lieux n'est pas figé dans le temps, des évolutions indépendantes du projet et du maître d'ouvrage sont susceptibles de se produire, et de modifier cette adéquation et le rapport coût / avantage du projet.

Une estimation des évolutions à l'horizon 2030, c'est-à-dire lorsque le nouveau quartier sera terminé et habité, a été réalisée.

Les hypothèses d'évolution en cas de non-réalisation du projet sont basées sur le principe que le site resterait en son état actuel, c'est à dire une plateforme clôturée dont l'entretien ne serait plus garanti, vierge de toute construction, sous laquelle les pollutions ont été confinées. Le sol actuellement minéral serait reconquis par la végétation.

On prend également pour hypothèse que les logements qui ne seraient pas réalisés sur ce site devront l'être ailleurs, compte tenu des besoins et des engagements politiques pris dans le cadre des documents de planification.

Il ressort de cette analyse qu'à l'horizon 2030, les évolutions à fort enjeux de l'état actuel de l'environnement porteront sur la ressource en eau et sur le climat.

En ce qui concerne la ressource en eau, la pression est forte à la fois à l'échelle nationale et sur le territoire de la MEL, où des politiques de préservation sont mises en place. Pour autant, si la production d'eau potable a baissé de 10% entre 2002 et 2009 sur le territoire de la MEL, il montre depuis 2010 une tendance à la stagnation voire à la hausse selon les conditions climatiques (source: rapport annuel 2014 sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable et de l'assainissement de la MEL)

L'absence de mise en oeuvre du projet n'aurait que peu d'impact, puisque les programmes envisagés devraient être réalisés ailleurs dans la métropole et entraîneraient des effets équivalents en terme de consommation. Les effets sur les milieux pourraient même être plus impactants en fonction de la localisation retenue.

En ce qui concerne le climat, les données prévisionnelles sur les évolutions du climat sont envisagées pour un horizon plus lointain que 2030, mais elles indiquent une tendance qui se fera déjà ressentir à cette date.

Selon Météo France, les effets du dérèglement climatique dans le Nord Pas de Calais seront les suivants :

- augmentation moyenne des températures de 0.5°C à 2°C d'ici 2050

- augmentation du nombre de jours de vagues de chaleurs en été (+ 0 à 5 jours), et adoucissement des hivers

- il pleuvra moins en été, mais plus en hiver, impliquant une augmentation des inondations, qui se conjuguera aux effets de la montée du niveau marin (estimée à 1m d'ici 2100)

Les impacts de la non-réalisation du projet sur ces évolutions sont difficilement quantifiables, mais ne seront pas très significatifs au regard de sa taille.

1 – 4 : Description des incidences notables du projet sur l'environnement

1 – 4 – 1 : Analyse des projets pouvant avoir des incidences cumulées avec l'opération « Portes de l'Abbaye »

Après consultation des sites de la DREAL Hauts-de-France, de la MRAE, du CGEDD et de la DDTM 59, aucun projet situé sur la couronne Nord de la Métropole, et plus particulièrement ceux situés dans les communes limitrophes, n'est susceptible d'avoir des incidences cumulées avec l'opération « Portes de l'Abbaye ».

1 – 4 – 2 : Impacts directs et indirects, permanents et temporaires; et mesures de réparation

1 – 4 – 2 – 1 : Impacts sur le milieu physique

La topographie

Les constructions comme les aménagements futurs respecteront globalement les niveaux des terrains actuels et s'inscriront dans le relief existant.

En phase provisoire (chantier), les phases de terrassements pourront générer des dépôts de terre ou des affouillements sur des périodes plus longues, mais toutefois limitées dans le temps.

Le sous-sol/ le sol en tant que ressource

Le sous-sol a déjà été fortement modifié lors de la construction et déconstruction de l'usine puis lors des premiers travaux de mise en compatibilité.

La réalisation du projet nécessitera la réutilisation des matériaux issus des affouillements, et d'amener des terres pour réaliser les espaces verts.

Ainsi pour une épaisseur de 30 cm de terre végétale, il a été estimé un volume nécessaire de 4 500 m³.

Dans la mesure du possible, une stratégie de gestion globale des déblais remblais à l'échelle de l'ensemble de l'opération devra être instaurée, en cohérence avec le plan de gestion des pollutions.

Les eaux souterraines/ la ressource en eau potable

Le site est déjà partiellement imperméabilisé par le confinement, qui couvre 20% du site environ.

Ailleurs, la perméabilité a été mesurée à 10⁻⁶ m/s environ. Cela signifie qu'une partie des eaux météoriques qui tombent sur le site s'infiltre, pour atteindre la nappe contenue dans les alluvions modernes de la Deûle.

Le projet interdit toute infiltration au regard de la pollution, et prévoit un rejet des eaux pluviales au canal, soit directement soit via les réseaux communautaires.

Il y aura donc un déficit pour la nappe superficielle. Celle-ci n'est pas utilisée pour l'alimentation en eau potable, mais elle a toutefois un intérêt en particulier pour la végétation.

Les nappes phréatiques profondes seront par contre sollicitées pour l'alimentation en eau potable des futures constructions, via le réseau de la MEL.

Les besoins annuels ont été estimés à 143 000 m³. Ils viendront aggraver une

situation déjà critique, au regard des besoins croissants et des difficultés de recharge liées à l'imperméabilisation de plus en plus forte des sols.

Il faut cependant relativiser cet impact puisque ces besoins devront être couverts quel que soit l'endroit où ces programmes s'implanteront dans la métropole.

Les eaux superficielles

Au regard du relief, les eaux de pluie qui tombent actuellement sur le site s'écoulent pour partie vers la Deûle.

A terme, l'ensemble des eaux de ruissellement s'évacuera vers le canal.

Du point de vue quantitatif, il y aura donc un apport complémentaire d'eau au canal, avec un impact plutôt faible compte tenu de la limitation du débit de sortie à 2 l/s/ha.

Le projet a été soumis à déclaration au titre des articles R.214-1 et R.214-6 à R.214-40 du code de l'environnement (dossier loi sur l'eau), au titre de la rubrique : 2.1.5.0 de la nomenclature (rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol).

Dans ce cadre, l'aménageur a précisé les moyens qu'il mettra en œuvre pour que le projet respecte les objectifs de qualité définis par la directive cadre et repris dans le SDAGE Artois Picardie,

Les impacts temporaires sont liés à la phase de travaux, ou à un déversement accidentel ou non d'un produit polluant vers le canal ou dans les réseaux qui se déversent au canal.

Des mesures d'évitement et de réduction sont d'ores et déjà préconisées dans la charte chantier propre qui devra être respectée par les entreprises. D'autres seront définies dans le cadre du dossier loi sur l'eau et seront validées par la DDTM.

Le climat et vulnérabilité du projet au changement climatique

Tout projet d'aménagement a des effets sur le climat, par l'émission de gaz à effet de serre, de pollutions atmosphériques, la modification de l'hygrométrie et des rayonnements solaires, les effets sur le vent (effets de couloir)

Néanmoins, cet impact doit être relativisé : il existe quel que soit l'endroit où les programmes sont réalisés. De plus, le fait de réaliser ces programmes au cœur de la Métropole, dans une zone urbaine, et proche de nombreuses aménités, permet d'optimiser l'utilisation de l'espace et son imperméabilisation, de limiter les déplacements routiers, de mutualiser les équipements et faire des économies d'échelle.

Par ailleurs, la conception du projet intègre des mesures propres à limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre au travers: de la densité et la mixité, du maillage viaire et de la qualité des espaces publics, la préservation dans le projet des emprises nécessaires pour le tram train et le transport en commun en site propre qui pourrait longer la LINO, ainsi que de l'efficacité énergétique.

Les effets potentiels du changement climatique sont multiples : augmentation moyenne des températures, et plus ponctuellement des vagues de chaleur ; adoucissement des hivers ; changement de régime pluviométrique avec une alternance de périodes sèches et de pluies importantes provoquant des inondations ; tempêtes.

Dans l'opération, la surface importante d'espaces verts, la zone boisée dans le parc, et la proximité du canal, auront des effets bénéfiques sur la température, sur l'hygrométrie, et donc sur le confort des habitants en cas de chaleur extrême.

1 – 4 – 2 – 2 : Impact sur les paysages

Le site d'étude prend place dans un paysage urbain composé d'alignement de maisons individuelles et d'emprises industrielles. L'arrêt des usines a provoqué l'apparition d'une zone nue, déstructurée et sans identité.

La réalisation du projet sur une partie de la friche Rhodia est donc l'opportunité de restructurer cet espace, et de lui donner une identité propre en l'intégrant à la ville existante. La réalisation du projet des Portes de l'Abbaye est donc l'opportunité de requalifier cet espace et de lui apporter une nouvelle identité, faisant la « couture » entre la ville et les bords du canal.

En s'appuyant sur le maillage viaire existant, le projet permet d'ouvrir un îlot complètement clos et de créer des nouveaux espaces publics d'intérêt intercommunal compte tenu de leur situation et de leur taille (place, promenade des berges, parc) .

Le canal sera lui aussi mis en valeur, non seulement visuellement (perspectives et orientation des bâtiments) mais aussi par l'ouverture de la berge au public (promenade, animation).

1 – 4 – 3 : Incidences sur les milieux naturels, les équilibres biologiques et les continuités écologiques

Les sites Natura 2000

Aucun Site d'Intérêt Communautaire français ne se trouve à moins de 25 kilomètres de la zone d'étude.

A noter la présence d'un site Natura 2000 en Belgique situé à une vingtaine de kilomètres, le site BE32001A0 - Vallée de la Lys à Comines-Warneton.

L'éloignement de ces sites et la nature des habitats du secteur d'étude permettent d'éviter tout effet sur ces sites d'intérêt communautaire et les habitats et espèces ayant justifié leur désignation.

Les habitats et la biodiversité

Les enjeux majeurs du projet sur le plan écologique sont les suivants :

- Assurer la fonctionnalité des échanges écologiques, notamment par les bords du canal et les abords de la voie ferrée;
- Assurer la pérennité des populations d'espèces végétales et animales présentant le plus d'intérêt à l'échelle du site (particulièrement la Gesse hérissée);
- Intégrer la conservation d'une perméabilité écologique globale du projet et favoriser l'implantation de la faune et de la flore locale sur les espaces publics (délaissés d'infrastructures, espaces verts publics...) et privés (gestion différenciée, conception de bâtiments plus favorables à l'implantation de la faune et de la flore locale, gestion des eaux intégrant des objectifs de biodiversité...);
- Intervenir de manière à éviter la dissémination des espèces végétales invasives.

Le projet intègre la création d'un maillage d'espaces verts en accompagnement des voies, avec notamment une valorisation écopaysagère des abords du canal, et la création d'un grand parc (de 1 ha) à l'angle des corridors formés par le canal et la voie ferrée.

Il est par ailleurs prévu de transplanter la Gesse Hérissée vers le parc, dans les conditions définies par l'écologue, afin qu'elle puisse être conservée.

1 – 4 – 4 : Incidences sur le patrimoine historique et culturel

Le projet ne comporte aucun élément patrimonial, mais il se situe dans le périmètre de protection d'un monument inscrit à l'inventaire (vestiges de l'abbaye Jeanne de Flandres), et non loin de deux autres bâtiments remarquables et protégés (Les Grands Moulins de Paris, et le Pavillon Louis XVI)

L'Architecte des Bâtiments de France sera donc consulté et veillera à ce que le projet ne porte atteinte à ce patrimoine.

Pour ce qui concerne les vestiges archéologiques, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) s'est prononcée en septembre 2016 sur la non nécessité de réaliser sur le site du projet, des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique telle que définie par le code du patrimoine.

1 – 4 – 5 : Impacts sur le contexte urbain, la démographie, les équipements

L'environnement urbain

L'un des objectifs qui a été fixé au projet d'aménagement est d'assurer son insertion dans l'environnement urbain en mettant en place un projet mixte, dense, et durable. Le programme permet de recréer un véritable quartier de ville rassemblant toutes les fonctions dans un périmètre restreint (habitat, commerce, activités, équipements, parc). Cette mixité permettra d'éviter l'effet de ghetto du à la mono-activité et de créer le lien social. La qualité des espaces publics, avec une attention particulière aux cheminements piétons et cyclistes, favorisera l'approche et la traversée du site quels que soient les modes de transport utilisés. La mise en sécurité des lieux favorisera quant à elle son intégration par les populations alentours.

La démographie

A terme, il y aura 700 logements nouveaux sur le site. Cela signifierait, d'après la moyenne nationale de 2.3 habitants par logement, un accroissement brut d'environ 1610 personnes. Cet apport de population sera bénéfique pour le dynamisme de la ville de Saint-André-lez-Lille.

Le logement

Le projet intégrera une offre de logements diversifiés permettant de répondre aux besoins importants identifiés sur la commune, d'attirer une population nouvelle, et de répondre aux besoins des futures entreprises dans une logique de réduction des mobilités domicile-travail. Le nombre de logements nouveaux est cohérent avec les objectifs du Plan Local de l'Habitat. La mixité en termes de typologies et de produits attendus permettra de rééquilibrer le parc de logement avec des offres locatives sociales et de l'accession à prix maîtrisé. Elle offrira également des possibilités d'améliorer les parcours résidentiels des habitants de la métropole.

Les équipements

En raison de l'accueil d'une nouvelle population, le projet doit prendre en compte les capacités d'accueil des équipements scolaires, les crèches, ainsi que les équipements culturels et sportifs.

Un lot est réservé dans le projet pour la réalisation d'un équipement communal.

Par ailleurs, la création du parc public permettra de renforcer le maillage d'espaces de détente extérieurs, encore peu nombreux sur la couronne Nord de Lille.

1 – 4 – 6 : Impacts sur l'activité économique et l'emploi

L'introduction sur le site d'activités diverses ainsi que l'arrivée de nouveaux habitants auront un impact positif sur l'économie de la commune. Les nouveaux habitants permettront de faire fonctionner les commerces situés à proximité et par rayonnement ceux des centres des communes voisines, et notamment Marquette-lez-Lille et La Madeleine.

De plus, on peut estimer le nombre d'emplois à termes sur le site à 550 environ.

Enfin, l'amélioration du quartier et sa reconversion participeront à l'élaboration d'un meilleur cadre de vie et feront du quartier un secteur attractif. Ce rayonnement aura des retombées matérielles sur les activités, commerces et services existants.

1 – 4 – 7 : Impacts sur la propriété foncière

L'ensemble du terrain est maîtrisé par l'aménageur.

On notera que celui-ci mettra à disposition des collectivités les emprises nécessaires pour la réalisation de plusieurs équipements infrastructurels (LINO nord, transport en commun en site propre, tram train, aménagement des berges).

De façon indirecte, le projet est favorable au foncier agricole, puisque de part son emplacement et sa densité, il contribue à la lutte contre l'étalement urbain et à la régression des terres agricoles.

1 – 4 – 8 : Impacts sur la circulation et les déplacements

Le schéma routier

Le schéma de circulation général ne sera pas modifié par la création du projet. La seule voie nouvelle ouverte au trafic aura un rôle de desserte. Elle sera dotée d'aménagements permettant d'apaiser la circulation et de lui donner un caractère urbain dans lequel les voitures et les modes doux cohabiteront. Il est donc peu probable qu'elle soit utilisée comme shunt et qu'elle participe au schéma de circulation inter-quartier.

Incidences cumulées : la future LINO s'affirmera comme axe structurant pour le transit interquartier, et drainera le trafic provenant des voies de desserte.

Impacts temporaires : durant les périodes de chantier, en particulier pour la réalisation de la LINO, les conditions de circulation seront perturbées à cause du trafic des engins, mais aussi des déviations ponctuelles.

Mesures proposées pour réduire les impacts en phase chantier: mise au point d'un plan de circulation sous la responsabilité du Maître d'Ouvrage.

Incidences sur le trafic routier

Le projet entraînera une augmentation du trafic. Sur la base du programme annoncé, le trafic généré par le projet a été estimé à 5 600 véh/jour (hypothèse haute). A l'échelle du projet, diverses dispositions sont prévues pour limiter la part modale de la voiture.

Impacts cumulés : la LINO constitue l'aménagement d'un itinéraire, et ne générera pas de trafic

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

L'étude de trafic réalisée avec ces hypothèses par le bureau d'études Roland Ribl et Associés a montré que la réalisation de la LINO et d'une partie des projets urbains adjacents, n'avait pas d'impact à court terme sur la fluidité du trafic dans le secteur.

C'est cette étude qui est actuellement en cours de mise à jour, pour permettre d'établir un nouveau planning de réalisation.

A long terme, c'est à dire une fois que l'ensemble des projets urbains sera réalisé, une partie de la LINO risque d'être saturée (rues Félix Faure et Sadi Carnot).

C'est pour cette raison qu'une emprise supplémentaire de 10m de large a été prévue le long de la future voie, pour laisser, en cas de besoin, la possibilité d'un futur recalibrage de l'infrastructure, sans obérer la possibilité de faire passer une ligne de bus en site propre.

Incidences temporaires :

Durant les phases de chantier, une augmentation du trafic poids lourds est prévisible.

Mesures préconisées pour limiter le trafic routier : toutes les mesures visant à diminuer la part modale de la voiture, au profit des modes doux et des transports en commun.

Incidences sur les déplacements modes doux et les Personnes à Mobilité Réduite (PMR)

Le projet encourage la pratique des modes doux puisqu'il prévoit la mise en place d'aménagements dédiés le long des voies, ou en sites propres. Il respectera les nouvelles normes d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, participant à l'amélioration des conditions de mobilité pour ces personnes.

Transports en commun

Le projet est conçu en prenant en compte les transports en commun existants et les possibilités d'évolution de ceux-ci : tram train, réseau de bus. Une réserve foncière de 10 m au profit de la MEL est préservée, dans les futurs projets, le long de la LINO, pour permettre à terme la création d'un transport en commun en site propre. De plus, en apportant de la densité à ce quartier, le projet contribuera à la rentabilité des lignes de transport en commun (nombre d'habitants à proximité d'un arrêt), et donc à leur développement.

Utilisation de la voie d'eau

Le projet préserve le quai existant, et la possibilité d'y amarrer occasionnellement un bateau ou une navette, (sous réserve d'avoir l'accord de VNF).

Par contre, les possibilités d'utilisation régulière de la voie d'eau directement à partir du site sont impossibles, à cause du rectangle de navigation qui tangente la berge.

1 – 4 – 9 : Les réseaux et les déchets

Réseaux

Le site est déjà desservi par tous les réseaux nécessaires pour l'opération. Les travaux d'extension seront pris en charge par l'aménageur.

Déchets

Les incidences permanentes du projet sont liées à la production des déchets par les ménages et les entreprises. De façon provisoire, la réalisation du projet générera des déchets liés aux travaux de VRD (voirie et réseaux divers) et de construction. A noter cependant, la valorisation des bétons des infrastructures qui étaient présents sur le site, afin qu'ils puissent être réutilisés dans la couche drainante mise en place pour maîtriser l'impact sanitaire des pollutions résiduelles présentes dans le sol.

Mesure de réduction : les mesures proposées seront principalement liées à la valorisation et la rationalisation à la source. L'aménageur se dotera d'une charte chantier propre.

1 – 4 – 10 : Santé et Nuisances

Qualité de l'eau

Les conséquences du projet seraient indirectes, puisqu'il s'agirait de la transmission à l'homme d'une substance nocive par l'intermédiaire de la chaîne alimentaire, ou par ingestion directe. Elles risqueraient d'affecter une grande partie de la population, en cas d'atteinte de la nappe phréatique.

Il y a très peu de risques liés à la qualité de l'eau pour la santé des personnes. Au vu des mesures envisagées pour la mise en compatibilité des sols et de la lithologie, il est peu probable qu'une pollution puisse migrer vers les nappes en profondeur. Le captage d'eau potable dans la Lys se fait à Aire sur la Lys, en amont de la confluence Deûle / Lys.

Qualité de l'air

Le projet à lui seul ne va pas conduire à dégrader de façon substantielle la qualité de l'air, mais il est susceptible d'y contribuer. Au regard de la programmation, la source de pollution principale sera le trafic routier.

Les populations sensibles identifiées autour du projet sont les riverains les plus proches, parmi lesquels se trouvent des enfants en bas âge ou des personnes âgées fréquentant les équipements de proximité (crèche, école, maison de retraite...).

Mesure de réduction : en phase chantier, l'aménageur se dotera d'une charte chantier propre.

Pollution des sols

Le projet prend place sur un ancien site industriel, sur lequel des pollutions aux hydrocarbures, à l'ammonium, et aux métaux, ont été constatées.

La population cible pour les voies d'exposition est essentiellement constituée des personnes vivant ou travaillant sur le site.

Le plan de gestion qui a été mis en place définit des mesures destinées à rendre l'état des sols compatible avec les usages attendus sur le site (logements, tertiaire, commerces, équipement, espaces publics).

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Afin de valider les mesures de gestion retenues et la compatibilité sanitaire de l'état résiduel du site avec les usages futurs, une analyse des risques résiduels a été réalisée et a conclu à la compatibilité sanitaire des teneurs résiduelles avec les usages projetés sur le site.

Nuisances sonores

■ Liés au trafic routier

L'accès au site ainsi que les départs engendreront un supplément de fréquentation sur les axes routiers limitrophes. L'aménagement du site sera également source de bruit par l'aménagement d'une voie nouvelle. Toutefois le projet se place dans une démarche de forte ambition environnementale, avec en particulier une limitation des véhicules à moteurs par le peu d'implantation de nouvelle voie routière.

■ Liés aux activités humaines

Les autres sources de bruits créées par les futurs occupants du quartier consisteront principalement à des bruits de voisinage classiques d'un quartier de ville : activités humaines, commerces, etc...).

La population sera également exposée au bruit des chantiers de manière temporaire, mais les mesures proposées suivantes permettront de limiter les nuisances sonores : engins et matériels conformes, choix des implantations bruyantes par rapport au voisinage, et dans la mesure du possible information des riverains.

Nuisances vibratoires

Les vibrations engendrées peuvent, en fonction de la nature du sol, se propager dans le sol en s'affaiblissant avec la distance jusqu'aux fondations et murs des habitations et immeubles les plus proches. Dans certains cas, elles peuvent être perçues si les immeubles sont assez proches de la voie, sous la forme de bruit secondaire, de basses fréquences, résultant du rayonnement propre de certains éléments du bâtiment mis en vibration (plancher, cloison, mobilier, vitrages).

L'examen du projet permet d'identifier des sources potentielles de gêne : les compacteurs vibrants utilisés pour la construction des remblais à des distances d'une centaine de mètres des bâtiments ; engins de terrassement ; manutention d'objets lourds ; circulations de poids lourds ; etc.

La population sera également exposée aux vibrations des chantiers de manière temporaire, mais les mesures proposées suivantes permettront de limiter les nuisances : engins et matériels conformes, plan de circulation...

Nuisances lumineuses

Les principales nuisances lumineuses potentielles seront dues à l'éclairage des espaces extérieurs, publics ou privés, pour des questions de sécurité. Au vu du schéma directeur, les populations exposées sont principalement les futurs habitants et les riverains directs du projet situés rue Sadi Carnot.

Le type d'éclairage qui sera mis en œuvre n'est pas encore défini, il résultera de l'étude en cours (qui vise en particulier à réduire les pollutions lumineuses, et à limiter les impacts sur la biodiversité).

1 – 4 – 11 : Incidences négatives résultant de la vulnérabilité du projet à des risques d'accident ou de catastrophe majeurs en rapport avec le projet

Le projet consiste en la réalisation d'un quartier de ville, son fonctionnement n'est pas susceptible de produire un accident ou une catastrophe majeure.

Il n'est concerné que par un risque majeur : inondation par débordement du canal, en cas de crue d'occurrence extrême. Au cas où un tel événement se produirait, seules les berges seraient touchées, sans impact sur les constructions ni sur le fonctionnement du quartier.

1 – 5 : Compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par les documents d'urbanisme

Le projet est conforme au Schéma de Cohérente Territorial de Lille Métropole, puisqu'il renforce la création de logements, en requalifiant une friche industrielle et donc en limitant l'étalement urbain.

Il revalorise la présence de l'eau dans la ville, et amorce une métamorphose ambitieuse du secteur.

Il répond aux objectifs de mixité (fonctionnelle, sociale, et générationnelle), de maintien des activités en ville, et de densité adaptée à l'environnement urbain.

Il préserve la possibilité de réaliser les infrastructures structurantes prévues par la collectivité, qui favoriseront les modes de déplacements alternatifs (tram train, LINO, utilisation de la voie d'eau, nouvelle voie de bus).

Enfin, il participe à l'amélioration du cadre de vie, en particulier grâce aux espaces publics généreux et d'intérêt intercommunal (place, parc, promenade au bord de l'eau).

Le projet est conforme au projet d'aménagement et de développement durable du Plan Local d'Urbanisme en particulier sur la recherche de l'équilibre en s'appuyant notamment sur le renouvellement urbain et le traitement des friches industrielles, la maîtrise du développement périurbain, la diversification de l'offre d'habitat.

Le plan de zonage a été mis en compatibilité avec le projet, suite à enquête publique et déclaration de projet.

Le projet respecte le règlement ainsi que la Fiche d'Orientations et d'Aménagement.

1 – 6 : Synthèse des mesures de réduction des impacts, et estimation des coûts

Outre sa situation, le projet présenté par la SAS Portes de l'Abbaye, et concerté avec la ville de Saint-André-lez-Lille et la Métropole Européenne de Lille, présente de nombreux atouts :

- La mixité du programme;
- La densité de construction, adaptée à l'environnement pour faciliter l'intégration du nouveau quartier ;

- Un maillage viaire qui irrigue le site et l'ouvre vers l'extérieur;
- Des espaces publics généreux, avec des ambiances et des usages clairement distincts, et adossés au canal pour que chacun puisse profiter de la voie d'eau ;
- Des espaces verts potentiellement supports de biodiversité, qui représentent une surface importante, et sont principalement implantés le long des deux corridors biologiques que représentent le canal et la voie ferrée ; (coût évalué de l'aménagement du parc: environ 450 000€)
- La transplantation de l'espèce végétale patrimoniale constatée sur un remblai (la Gesse Hérissée); (coût évalué : environ 1 500€)
- Une organisation spatiale qui libère des emprises pour la réalisation de projets métropolitains structurants, et qui favoriseront les mobilités alternatives ; (coût du foncier et du proto aménagement sur la réserve foncière de 10m : environ 45 000€)
- Une mise en compatibilité des sols qui va au-delà de la réglementation (choix du confinement), et des essais de phytoremédiation en cours ; (coût évalué : environ 2.8 M€)
- Une gestion des eaux pluviales adaptée au contexte (pollution, proximité du canal), et par des techniques alternatives qui favorisent la décantation des matières en suspension.

Et la volonté de l'aménageur :

- De mettre en place une démarche participative ;
- D'étudier des solutions d'éclairage public plus économes et respectueuses de la biodiversité;
- De limiter les risques de pollution et de nuisance en phase chantier, par l'intermédiaire d'une charte chantier propre qui sera imposée aux entreprises.

Le projet aura toutefois quelques incidences négatives, principalement liées au trafic routier. En l'état actuel des habitudes de mobilités sur le territoire métropolitain, et de la faible desserte du site en transport en commun performant, une augmentation de trafic de l'ordre de 16 à 31 % sur les voies riveraines est prévisible. Avec des effets induits en termes de saturation des réseaux routiers ; et en terme de nuisances, de qualité de vie, et de santé des riverains et plus globalement des métropolitains.

Les mesures d'évitement mise en place pour réduire la part modale de la voiture sont de plusieurs ordres :

- Celles qui permettent limiter les distances de déplacement : la mixité des programmes ; le maillage viaire dense et cohérent avec les voies existantes ;
- Celles qui encouragent et sécurisent les mobilités douces : le terrain libéré pour les aménagements de bord de Deûle ; les sentes aménagées en faveur des piétons et cyclistes ; les larges trottoirs sur le cours principal ; la préservation du quai et l'aménagement de ses abords en espace public;
- Celles qui autorisent l'amélioration par la collectivité des réseaux de transport en commun : tram train, LINO et bande de 10m pour un futur transport en site propre.

A l'échelle de la MEL, la réponse au sujet de la saturation des voies sera apportée par l'étude de circulation en cours, et par le nouveau planning de réalisation de la LINO nord.

En l'absence d'incidences négatives sur l'environnement qui n'ont pu être supprimées ou suffisamment réduites, le projet ne fait l'objet d'aucune mesure compensatoire.

1 – 7 : Les solutions de substitution examinées et les raisons pour lesquelles le projet a été retenu

L'arrêt de toute activité sur le site de l'usine Rhodia au début des années 2000 a entraîné la levée du périmètre SEVESO qui grevait fortement la constructibilité des terrains.

En 2004-2005, la MEL a fait réaliser une première étude de faisabilité en vue de l'aménagement des emprises ainsi libérées. Cette étude, réalisée par les agences Pattou et associés, et Philippe Thomas, paysagiste, ayant pour objet de réaliser un plan d'aménagement organisant les éléments de programme sur le site, et compatible avec les conclusions des expertises juridique et pollution menées en parallèle.

Cette étude d'aménagement couvrait un périmètre plus important qui s'étendait de part et d'autre du canal. Un schéma d'organisation a été produit, il intégrait la préservation de quelques bâtiments de l'usine (dont la chaufferie), et le déplacement de la station d'épuration de Marquette. Les terrains sur le site des Portes de l'Abbaye, proches du barreau sud de la LINO, étaient réservés aux activités.

Ce principe d'organisation n'a pas été retenu, suite à la déconstruction des bâtiments et au choix de remise aux normes de la station d'épuration sur son site. Une programmation plus axée sur le logement est apparue alors comme étant plus pertinente, compte tenu de l'environnement urbain.

Suite à l'acquisition du site par la SAS Portes de l'Abbaye, une étude urbaine a été réalisée en 2009 par l'équipe Xavier Bouffart et QUATR'A architectes.

Ce projet proposait un nouveau quartier à programmation mixte (logement, commerce, bureaux).

Mais il n'a pas été retenu pour plusieurs raisons: les propositions d'implantation des bâtiments n'étaient pas en cohérence avec celles actées en 2005 qui visaient à créer des perméabilités visuelles et physiques d'Est en Ouest, perpendiculairement à la Deûle; l'ambition programmatique en logements et activités ne répondait pas aux capacités et aux besoins des collectivités; la densité et la compacité des ilots; un manque de lisibilité dans les espaces publics...

CHAPITRE 2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DES ENQUETES.

2-1 : Organisation des enquêtes.

Après avoir été désigné par le Tribunal administratif de Lille le 11 mai 2018 comme commissaire enquêteur et en conformité avec l'arrêté de la commune de Saint André-lez-Lille du 24 mai 2018 (*voir documents administratifs*) j'ai d'abord pris contact le 11 mai 2018 avec Madame Gervaise PAU Responsable du service « Droit des sols » qui a en charge l'enquête en cours. J'ai pris des dispositions avec les services compétents pour que la publicité du projet soit faite comme prévu, que l'affichage soit visible et que le dossier d'enquête soit accessible à tous, en Mairie et sur Internet. J'ai pris soin de visiter les lieux du projet ainsi qu'une partie du territoire communal ce qui m'a permis de situer le projet dans son contexte et pouvoir ainsi répondre aux demandes des administrés.

J'ai aussi pris rendez-vous le 24 mai 2018 avec Madame Elisabeth MASSE, Maire de Saint-André-Lez-Lille, qui m'a reçu ainsi que le Secrétaire Général et la responsable « Droit des sols ». J'ai ainsi pu mieux appréhender les objectifs et les contraintes de la commune ainsi que ses relations avec la SAS Porte de l'Abbaye en charge de l'administration du site.

Le 25 mai 2018 j'ai rencontré l'aménageur, la SAS Porte de l'Abbaye en la personne de Madame AZALOT qui m'a expliqué la démarche de concertation engagée avec les administrés. Elle m'a fourni quelques documents présentés lors des réunions et ateliers organisés avec un public volontaire. Ces documents sont joints au rapport.

Je tiens à remercier Madame MASSE Maire de Saint André-lez-Lille ainsi que ses services et la SAS Porte de l'abbaye pour leur collaboration.

2-2 : Déroulement des procédures.

L'avis organisant l'enquête prévoyait qu'elle débute le 18 juin 2018 pour se terminer le 18 juillet 2018.

Les dates de permanences, toutes tenues en Mairie de Saint André-lez-Lille Service « Droit des sols », ont été les suivantes :

Dates	Début	Fin
Lundi 18 juin 2018	8h30	12h00
Vendredi 22 juin 2018	13h15	17h15
Mardi 26 juin 2018	13h15	17h15
Jeudi 5 juillet 2018	13h15	17h15
Lundi 9 juillet 2018	13h15	17h15
Vendredi 13 juillet 2018	8h30	12h00
Mercredi 18 juillet 2018	13h15	17h15

L'affichage avait été prévu en Mairie et en divers lieux de la ville (*voir certificat d'affichage en annexes*). De même les enquêtes ont été annoncées dans la presse : « La Voix du Nord » du 14 juin 2018 et du 20 juin 2018 et « Nord Eclair » du 14 juin 2018 et du 20 juin 2018.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Le lancement de l'enquête publique a fait l'objet d'une publicité dans « La Voix du Nord » du 19 juin 2018 (*voir en annexes*).

En dehors des permanences prévues le Dossier d'Enquête a été consultable en Mairie de Saint André-lez-Lille les jours ouvrables du lundi au vendredi aux heures d'ouverture des services.

Pendant la durée de l'enquête les observations sur le projet d'aménagement ont été consignées sur le Registre d'Enquête. Les observations écrites pouvaient être envoyées en Mairie de Saint André-lez-Lille Service « Droits du sol » 89 rue du Général Leclerc 59871 Saint André.

Les observations adressées par mail pouvaient l'être sur le site de la ville de Saint André, <http://www.villesaintandre.fr> en précisant la mention « enquête publique sur le site les Portes de l'Abbaye ». Le registre pouvait aussi consigner les observations portées par les différents vecteurs de courrier postal et électronique et était consultable aux horaires de la Mairie. C'est sur ce même site que l'ensemble des éléments pouvait être consulté.

CHAPITRE 3 – EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES.

PROCES-VERBAL.

Ce procès-verbal tient compte des observations réunies pendant la période d'enquête et de mes observations personnelles. Il a été remis à Madame Gervaise PAU responsable du service « Droit des sols » en Mairie de Saint André-lez-Lille le 25 juillet 2018.

PARTIE 1 : Les détails de l'enquête.

1 – 1 : Les raisons de l'enquête.

Le projet d'aménagement se situe à Saint André-lez-Lille sur l'ancien site industriel RHODIA. Les limites du site sont, au nord le pont de l'abbaye, à l'ouest la rue Sadi Carnot, au sud la voie ferrée et à l'est le canal de la Deûle. Ce site est maintenant complètement libéré et déconstruit. La pollution des sols a été traitée pour permettre une utilisation foncière.

Saint André les Lille connaît une pression urbaine très forte d'autant que l'offre se raréfie. Les « Portes de l'Abbaye » se situent à 3,5 kms de la Citadelle de Lille (par le chemin de halage).

Le site « Les Portes de l'abbaye » a fait l'objet d'une enquête publique en 2016 (PLU) qui a permis de détailler les enjeux de l'opération :

- Requalifier une friche industrielle,
- Créer une offre de logements diversifiée,
- D'apporter des services et activités complémentaires,
- De réconcilier la ville avec le canal,
- De créer un maillage pertinent avec les quartiers existants,
- De veiller à la cohérence avec les habitations existantes.

Ce projet s'inscrit dans l'objectif d'éviter de consommer des terres à usage agricole et de redynamiser des sites actuellement à l'abandon.

Bien que le projet qui concerne cette enquête publique soit d'aménager l'emplacement en question, on ne peut laisser sous silence les objectifs de construction à terme :

- 700 logements dont 30% de logements sociaux, 70% de logements en accession
- Des commerces sur 7% de la Surface de plancher (SDP),
- Des activités et services de proximité (10% de la SDP),
- Des bureaux (11% de la SDP),
- Un équipement (3% de la SDP),
- Une résidence hôtelière, un foyer ou un établissement médicosocial (11% de la SDP).

1 - 2 : La concertation préalable.

Il est à noter que le projet a fait l'objet de plusieurs phases de communication avec la collaboration d'habitants de Saint André lez Lille volontaires.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

- Dès 2013 la MEL avait organisé une concertation préalable du 26 septembre au 7 novembre. Les grands principes d'aménagement y figuraient déjà.
- Dans le cadre du projet valant mise en compatibilité du PLU, la MEL a de nouveau organisé une concertation préalable du 2 février au 4 mars 2016 suivie d'une enquête publique du 20 septembre au 21 Octobre 2016.
- La ville de Saint André lez Lille a quant à elle organisé une nouvelle concertation préalable avec mise à disposition du public du 16 août 2017 au 18 septembre 2017.
- Une conférence de lancement du nouveau quartier des Portes de l'Abbaye menée par la SAS PORTES DE L'ABBAYE (aménageur) a eu lieu le 14 avril 2018. Au cours de cette rencontre, une déambulation sur le site avec des points d'arrêt a été effectuée afin de permettre aux participants de se projeter dans l'aménagement futur grâce à un outil virtuel et des perspectives. Le compte rendu a été diffusé à l'ensemble des participants.

La synthèse des contributions a permis de quantifier les différents thèmes abordés :

- Déplacement/mobilité/stationnement (44%)
- Modalités d'information et de participation citoyenne (15%)
- Equipements souhaités sur le site (13%)
- Berges et parc (13%)
- Pollution du site et travaux (4%)
- Divers (11%).

La SAS PORTES DE L'ABBAYE prévoit des groupes de travail (le premier identifié portant sur la thématique Information et Participation citoyenne), un cycle de conférences thématiques, des points info.

1 - 3 : L'enquête « Permis d'aménager ».

Il y a enfin l'enquête publique « Permis d'aménager » qui s'est tenue du 18 juin au 18 juillet 2018 avec la participation de quelques 8 administrés qui se sont présentés aux permanences, écrit ou profité du site prévu à cet effet.

Vous trouverez ci-jointes les 16 pages du registre d'enquête mis à la disposition du public pendant toute la période d'enquête. Pour en faciliter la lecture, le Service « Droit des sols » a inséré courriers et interventions sur le site par ordre chronologique.

Quelques remarques :

On pouvait s'attendre à plus de participation lors des permanences.

Comme dans la plupart des enquêtes « on ne se déplace pas pour dire qu'on est d'accord » avec le projet. Il semble que beaucoup ont pu s'exprimer lors des différentes concertations préalables et ont peut-être eu des réponses à leurs questions voire ont été rassurés sur le projet.

Je remarque que des associations que j'avais moi-même reçues lors de l'enquête PLU ne se sont pas présentées cette fois ci. Je note cependant que leurs précédentes remarques avaient été consignées dans le rapport d'enquête et fait l'objet de recommandations de ma part. La commune de Saint André lez Lille en a tenu compte ce dont je la remercie.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Il est compréhensible que les administrés en désaccord avec le projet utilisent les permanences de cette enquête pour s'exprimer encore.

Les dernières observations indiquent néanmoins une modification dans les priorités des demandes. Certes le sujet « pollution » fait toujours l'objet de préoccupations, il semble cependant que les efforts soutenus de la SAS PORTES DE L'ABBAYE pour respecter, voire aller au-delà des normes de salubrité ont fait taire de nombreuses inquiétudes. On peut cependant s'attendre à ce que ce sujet reste sensible.

Les citoyens sont très inquiets par le problème de la Circulation. En dépit de l'élargissement de la rue Sadi Carnot (31 m) on s'attend à des « bouchons » aux heures de pointe avec les nuisances qui en découlent pour les habitants de la rue. De même il est demandé instamment de prévoir un rond-point à l'angle de la rue Félix Faure et de la rue Sadi Carnot.

Aucun commentaire sur la LINO ou le Tram Train. Pour les administrés, ce n'est pas une « utopie » mais ça paraît lointain.

Les Services : C'est le deuxième sujet de préoccupation des administrés. 700 logements, 1600 habitants supplémentaires : ces chiffres amènent des questions sur les écoles, les services, les commerces. L'exemple du projet « Saint Hélène » est souvent cité et l'on craint que « Les Portes de l'Abbaye » posent les mêmes problèmes. A nous de nous inquiéter.

Les voies sur berge : C'est la troisième préoccupation. Les administrés souhaitent en faire une priorité pour le développement de certains modes de circulation. Questions souvent posées : Pourquoi faut-il encore attendre pour pouvoir rejoindre Lille en vélo le long du canal de la Deûle ? Pourquoi ne pas aménager les berges pour favoriser la navigation de plaisance ? Pourquoi pas un port de plaisance comme à Wambrechies ?

1 - 4 : Les remarques des « personnes publiques associées ».

Aucune opposition au projet mais des réserves.

DDTM	Accord
MRAe	Avis globalement positif avec des recommandations sur les sujets suivants : - Paysage - Milieux naturels - Santé - Mobilité - Energie
MEL	Avis favorable avec réserves : - Isolation acoustique - Aménagements encore à étudier (LINO, Parc) - Convention de transfert pour certains espaces communs en espaces publics - Réserves « pollution » et « assainissement ».
ENEDIS	OK

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

GRT gaz	Accord de principe
Architecte des bâtiments de France	Accord
Rte/SNCF	Pas d'observation Rappel des différentes servitudes afférentes aux riverains du Chemin de fer
SDIS NORD	Rappel des règles de sécurité

Le bureau d'études EACM a été missionné pour suivre les aménageurs dans leur démarche de dépollution du site de façon à atteindre les normes qui permettent d'envisager de construire des logements.

Le texte suivant (Dossier d'enquête PA16-2 page 5) précise le contexte de ce suivi.

1.1 Contexte

La SAS les Portes de l'Abbaye est chargée du réaménagement de l'ancien site industriel Rhodia, d'une superficie de plus de 10 hectares, implanté sur le territoire de la commune de Saint André lez Lille (59). La localisation du site est présentée à la figure 1.

Plusieurs campagnes d'investigations ont été réalisées depuis 1994 et ont mis en évidence la présence d'une pollution des sols et des eaux souterraines par des métaux, des hydrocarbures, et dans une moindre mesure des polychlorobiphényles et des composés organo-halogénés volatils ainsi que la présence d'une pollution des gaz du sol par du mercure et des composés organiques volatils.

Le projet de réaménagement porté par la SAS les Portes de l'Abbaye prévoit, à la date de rédaction du présent document, la construction de bâtiments à usage tertiaire, commercial et résidentiel collectif sans jardin privatif.

Sur la base des résultats des investigations et du projet d'aménagement futur, un plan de gestion directeur a été réalisé afin d'entamer la requalification du site et de vérifier que les actions de gestion de la pollution proposées, permettent de préparer les étapes suivantes de l'aménagement. Celles-ci seront élaborées en tenant compte de ce plan de gestion directeur et en le complétant avec des mesures de gestion plus précises et adaptées à la réalité des projets, notamment en ce qui concerne les mesures constructives et les mesures de surveillance qui pourront être mises en place.

Ce plan de gestion directeur sera ainsi décliné en plans de gestion spécifiques à chaque lot, qui tiendront compte des résultats des essais pilote de la couche drainante et pourront, le cas échéant, préconiser des dispositions constructives ou des programmes de surveillance complémentaires.

Dans le cadre de la demande de permis d'aménager, la SAS Les Portes de l'Abbaye souhaite aujourd'hui la réalisation d'une prestation ATTES afin de garantir que le projet d'aménagement prend correctement en compte la problématique de pollution des sols.

Les conclusions du Bureau d'étude confirment que la SAS Les Portes de l'Abbaye a été même au-delà des prescriptions et qu'en tout état de cause toute modification d'usage devra faire l'objet d'un nouveau plan de gestion. (Dossier d'enquête PA 16-2 page 15)

EACM

Ainsi, cette note garantit que le projet d'aménagement porté par la SAS Les Portes de l'Abbaye au droit du site de Saint-André-lez-Lille rue Sadi Carnot prend correctement en compte la problématique de pollution du terrain/du sous-sol de la manière suivante :

- Les travaux déjà réalisés au droit d'une partie du site sont conformes au plan de gestion tierce-expertisé et vont même au-delà de ces préconisations (cf. mémoire de fin de travaux de la société EACM référencé Ea1700 de juin 2015) ;
- La SAS Les Portes de l'Abbaye s'engage à mettre en œuvre elle-même ou à faire mettre en œuvre, par les promoteurs, les mesures de gestion du plan de gestion non encore réalisées et/ou celles qui pourraient être définies dans tout nouveau plan de gestion qui pourra être actualisé en fonction de l'évolution de la connaissance du site et du projet (cf. Pièce PA14 « Etude d'Impact » de la demande de permis d'aménager) ;
- La SAS Les Portes de l'Abbaye sera accompagnée par un expert en gestion des sites et sols pollués certifié LNE dans le cadre des travaux d'aménagement afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre des mesures de gestion préconisées par le plan de gestion de 2011 ou des plans de gestion qui seraient produits ultérieurement pour tenir compte de l'évolution de la connaissance du site et des projets qui y seront développés (cf. Pièce PA2 du permis d'aménager 'notice du projet du permis d'aménager').

Enfin, toute modification d'usage ou de configuration du site devra faire l'objet d'un nouveau plan de gestion.

Les certificats LNE ont été mis dans les annexes (deux dernières pages).

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

PARTIE 2 : Examen et analyse des observations.

2 – 1 : Examen des remarques.

7 permanences et rencontre de 8 administrés, 1 courrier et 3 remarques par l'intermédiaire du site prévu pour l'enquête.

Dates	Remarques
18 juin	Aucune
22 juin	CHIARUZZI Anthony Visite de curiosité S'intéresse au « flux automobile » et à la « destination des constructions » DORMION Marine Espaces verts et lieux de détente ? Ne pas reléguer en 2 ^{ème} niveau l'aménagement des berges (vélo, navette fluviale) Circulation ! Services ? De la place pour les enfants
26 juin	NYBELEN Véronique Trop de béton ! Circulation ! Lieux de vie ! Attention aux nappes phréatiques ! Remarque sur le site Mairie (*) Régler les problèmes de circulation Prévoir un « rond-point » à l'intersection entre les rue Félix Faure et Sadi Carnot Prévoir la circulation des vélos Les services ? Manque d'espaces verts : végétaliser les immeubles
5 juillet	Remarque sur le site Mairie (*) Priorité à l'aménagement des berges Priorité à l'aménagement du parc Donner accès à une péniche qui pourrait être un lieu d'information sur l'avancement du projet.
9 juillet	Madame LESTOQUOY Elle est fortement opposée au projet. Trop d'appartements. Des espaces verts ! Elle devait envoyer un courrier pour préciser ses pensées. (pas reçu à la fin de l'enquête)
12 juillet	Remarque sur le site Mairie (*) Aménagement des berges : priorité

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

18 juillet	MEZDOUR Abdelkrim Espère beaucoup de ce projet Il redynamise le secteur Seule inquiétude : la rue Sadi Carnot ne sera élargie (31m) que sur le tracé LINO. Pour le reste (n° 117 à 131) la rue reprend sa largeur normale alors que l'on s'attend à des constructions hautes (zone Sud-Ouest avec des services et des commerces).
------------	---

(*) Il est dommage que les noms des administrés ne figurent pas.

2 – 2 : Analyse personnelle.

Les observations sont souvent données avec l'impression que les jeux sont déjà faits.

Il y a de l'inquiétude de retrouver un ensemble d'immeubles ressemblant au quartier de Sainte Hélène.

Certes le site des « portes de l'abbaye » est une enclave dans le territoire de Saint André lez-Lille mais avant de construire des immeubles les habitants espèrent avoir un peu plus d'espaces verts et de lieux de détente.

Grosse inquiétude pour la Circulation dans la rue Sadi Carnot. Même son élargissement ne rassure pas.

La pollution ne fait presque plus l'objet d'observations, mais attention, il suffirait d'un seul accident pour que cela revienne.

PARTIE 3 : Conclusion partielle.

Avant d'élaborer le rapport définitif, je souhaite remercier tous les interlocuteurs rencontrés de leur collaboration.

Le Dossier d'enquête me paraît tout à fait complet et l'étude d'impact précise. Il me permettra de me forger une opinion personnelle avant de rédiger mes conclusions motivées.

C'est dans cet état d'esprit que je vous demande de tenir compte de ce Procès-Verbal en répondant aux questions ou observations posées lors de l'enquête. Merci de le faire dans le cadre d'un Mémoire de réponse qui sera inclus au rapport définitif.

Vous en remerciant d'avance, veuillez accepter mes salutations distinguées.

Fait à Halluin le 25 juillet 2018
Maurice NAYE
Commissaire enquêteur.

MEMOIRE DE REPONSE

La Mairie de Saint André a envoyé de Mémoire de réponse suivant le 1^{er} août 2018.

Saint-André
LEZ-LILLE

Permis d'Aménager

« Les Portes de l'Abbaye »

Ancien Site Rhodia

Saint-André-lez-Lille

MÉMOIRE EN RÉPONSE

**AU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
(ENQUÊTE PUBLIQUE
du 18 juin au 18 juillet 2018)**

HÔTEL DE VILLE

89 rue du Général-Leclerc - CS 40001 - 59871 Saint-André cedex

Tél. 03 20 63 07 50 - Fax 03 20 63 07 54 - www.saintandre-lez-lille.fr

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire

**LA VILLE
SYMPA**

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

1. OBJET DU PRÉSENT MÉMOIRE

Le 20 décembre 2017, la S.A.S. « Les Portes de l'Abbaye » a déposé en Mairie de Saint-André-lez-Lille, une demande de permis d'aménager, pour l'ancien site Rhodia, sis rue Sadi-Carnot.

Le dossier a fait l'objet d'une enquête publique du 18 juin au 18 juillet 2018.

Le 25 juillet 2018, le commissaire-enquêteur a rendu son procès-verbal de synthèse.

Le projet a recueilli plusieurs remarques et questions.

Le présent mémoire a pour objet de répondre aux différentes questions ou observations soulevées lors de l'enquête et reprises dans le procès-verbal du 25 juillet 2018.

2. PRÉAMBULE

L'enquête publique, qui s'est déroulée du 18 juin au 18 juillet 2018 concernant le projet d'aménagement des anciennes friches Rhodia a soulevé un certain nombre d'interrogations.

Avant d'apporter les éléments de réponses au procès-verbal de synthèse établi par le commissaire-enquêteur, l'historique de ce site est rappelé ci-dessous :

L'activité de l'usine Rhodia s'est arrêtée, pour ce qui concerne la chimie organique à La Madeleine en 2001, et la chimie minérale à Saint-André en 2004. A partir de 2004, des questions se sont posées sur le devenir de ce site. La crainte était que le site devienne un espace grillagé, interdit d'accès pour cause de pollution des sols.

Les premiers projets étaient alors des projets tertiaires. L'inconvénient des parcs tertiaires de cette dimension est que ces lieux, s'ils sont animés en semaine, sont sans vie le soir et les week-ends et cela pose question en termes de vie urbaine et de lien avec la ville.

Puis, vers les années 2011-2012, les propositions ont évolué. La SEM Ville Renouvelée, CIRMAD et CITANIA (constituant la SAS des Portes de l'Abbaye) ont fait une proposition pour la construction de 1 100 logements et des bâtiments en R+8.

La Ville a refusé toutes les propositions pour prendre le temps de la réflexion et de la discussion afin d'aboutir à un projet urbain maîtrisé quant au nombre de logements, réfléchi architecturalement et proposant des espaces publics et des espaces verts qualitatifs en lien direct avec la Deûle.

Il est important de savoir, que dès l'acquisition du site auprès de la société Rhodia, la S.A.S. Portes de l'Abbaye a mené diverses études de mise en compatibilité des sols, lesquelles ont conclu en la faisabilité de cette opération mixte.

Les documents produits par la S.A.S. Portes de l'Abbaye, et plus particulièrement l'analyse des risques résiduels et le plan de gestion (élaborés conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués), ont été tierce expertisés et validés par la Métropole Européenne de Lille (MEL).

Jusqu'à la livraison du dernier lot, la S.A.S. Portes de l'Abbaye sera accompagnée d'un expert « mise en compatibilité des sols » qui attestera de la bonne réalisation des travaux conformément au plan de gestion directeur.

Le projet a comme objectif de requalifier un site industriel en friche depuis plusieurs années, en un nouveau quartier de grande qualité urbaine à dominante résidentielle.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Le projet arrêté permettra à la commune de Saint-André-lez-Lille de :

- Requalifier une ancienne friche industrielle dans un tissu urbain existant, contribuant ainsi à limiter l'étalement urbain,
- Requalifier une entrée de ville,
- Continuer de répondre au Programme Local d'Habitat (PLH), par une offre diversifiée de logements de qualité,
- Créer un maillage pertinent du site, en tenant compte du futur projet de la Liaison intercommunale Nord-Ouest (LINO) et en assurant les liaisons du site avec le tissu existant,
- Valoriser de nouveaux lieux de promenade et de détente, en étroite partenariat avec la MEL, en ouvrant la Ville vers la Deûle et en mettant en valeur les relations entre le quartier et le canal, afin de profiter de cette qualité paysagère,
- Valoriser le cadre de vie de zones résidentielles riveraines, par la constitution d'un front urbain de grande qualité architecturale et paysagère en cohérence avec les habitations existantes rue Sadi-Carnot,
- Assurer une mixité d'usages entre logements, bureaux, services, commerces et équipements, permettant d'assurer une animation du secteur et d'apporter une offre complémentaire et compatible avec l'environnement existant et ainsi, projeter et améliorer le cadre de vie.

Il est à noter, qu'à la différence du quartier Sainte-Hélène (souvent mentionné lors de l'enquête), qui a fait l'objet de permis de construire successifs, le quartier des Portes de l'Abbaye fait l'objet en amont d'un permis d'aménager contraignant, dans lequel devront s'inscrire tous les permis de construire à venir.

3. QUESTIONS SOULEVEES DANS LE PROCÈS-VERBAL :

3-1. LA THÉMATIQUE CIRCULATION

Le procès-verbal relève l'inquiétude des citoyens, concernant la circulation et l'augmentation du nombre de logements, qui va accroître les flux automobiles sur cet axe, qui de plus, sera également impacté par les projets urbains de la ville voisine, Marquette.

Il s'agit effectivement d'une interrogation majeure, en particulier :

- l'aménagement de la future LINO,
- l'offre en transports en commun,
- les déplacements en mode doux.

Les objectifs annoncés par la MEL sont à la fois de renforcer l'accessibilité des grands projets métropolitains, d'établir une nouvelle hiérarchie du réseau viaire, de favoriser les liaisons de proximité par l'amélioration des franchissements.

Il s'agit également d'apporter une place plus importante à la « mobilité durable », avec des aménagements pour les transports en commun, et 50% de l'emprise réservée aux cheminements piétons et cyclistes et au paysagement.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

a) L'aménagement de la future LINQ

Un pont permettant le franchissement de la Deûle est prévu pour liaisonner la rue Sadi-Carnot à la rue Scrive à La Madeleine, puis sur les grands boulevards (permettant ainsi de désengorger les sorties actuelles de Saint-André vers Lille)

Les rues Félix-Faure et Sadi-Carnot, jusqu'au passage à niveau seront re-calibrées et réaménagées par la MEL. Ces voies devenant « Liaison Intercommunale Nord-Ouest »

Une marge de recul de 30 mètres de large de façade à façade est inscrite au Plan Local d'Urbanisme (PLU), permettant ainsi, outre la voie de circulation, un stationnement bilatéral, une piste cyclable et une voie pour le bus.

Il a été demandé à la MEL de fournir les plans détaillés d'aménagement de cette voirie et du pont franchissant la Deûle.

Une attention particulière sera portée sur la question de l'aménagement du carrefour entre la rue Sadi-Carnot et la rue-Félix Faure : la Ville a obtenu la préemption par la MEL de la maison à l'angle, afin de permettre un aménagement qui fluidifiera le trafic de ce carrefour.

b) L'offre en transports en commun

Le tram-train : Les emplacements réservés au profit de la MEL ont été maintenus au PLU pour permettre le passage du Tram-train et la création d'une station sur le site.

Aujourd'hui, ce tracé n'étant pas arrêté, il est nécessaire de conserver tous les emplacements réservés pour ce projet. Sur le site des Portes de l'Abbaye, dans l'attente de la réalisation de cette infrastructure, l'emplacement réservé sera planté dans la continuité directe du parc.

Le bus : la Ville a exigé de la MEL, que soit prévu le passage d'une ligne de bus desservant ce futur quartier. Rue Sadi-Carnot, le bus circulera en site propre côté nouvelles constructions, (partagé avec le vélo), dans une bande réservée de 10 mètres de large.

Les arrêts de bus ne sont, à ce jour, pas définis, mais seront étudiés avec attention.

Les navettes fluviales : dans le cadre de l'aménagement des berges de la Deûle (qui sont évoquées ci-après), à la demande de la Ville, la MEL a intégré dans son cahier des charges une réflexion sur un aménagement prévoyant ce mode de transport alternatif, jusqu'à l'écluse (cet ouvrage ne permettant pas, au-delà la poursuite d'une desserte en navette). Cette étude devra également prévoir une offre de transport intermodale permettant de regagner les transports publics existant notamment sur l'esplanade à Lille

La Ville de Saint-André confirme ses attentes et ses exigences pour une offre de services de transport collectif à haut niveau de services.

c) Les déplacements en mode doux, l'aménagement des voies internes au site

La question du vélo a fait l'objet de plusieurs remarques :

À l'intérieur du site :

Le cours principal sera aménagé de façon à permettre la cohabitation entre la voiture et le vélo et sera en zone 30.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Les sentes, ouvertes à tous, seront aménagées en 2 séquences : une séquence circulée d'une longueur de 20 à 30 mètres, permettant l'accès aux parkings privatifs en RDC des immeubles, et une deuxième séquence qui sera réservée aux seuls piétons et cyclistes. Elles seront traversantes et permettront l'accès aux berges.

À l'extérieur du site :

Des pistes cyclables sont prévues le long du site, sur les berges de la Deûle (aménagement par la MEL), afin de garantir la continuité des modes doux.

Rue Sadi-Carnot, une piste cyclable indépendante de la voie automobile sera aménagée et pérennisée.

Une station VLille sera par ailleurs demandée à la MEL sur le site.

La Ville de Saint-André confirme ses attentes et exigences pour la réalisation de la LINO, ainsi que pour une offre de services de transports collectifs à haut niveau de services dans la même temporalité que le projet d'aménagement des Portes de l'Abbaye et la poursuite de la réflexion sur un transport collectif lourd (type tram-train).

Sur ces deux points, la Ville attend un calendrier de réalisations de la MEL, préalablement au lancement du projet.

3-2. LA THÉMATIQUE SERVICES, ÉQUIPEMENTS, COMMERCE.

Les citoyens s'inquiètent sur la capacité des services de la Ville à absorber l'augmentation de la population, engendrée par le projet.

Les observations recueillies font ressortir une demande en commerces de proximité et des interrogations sur les services (écoles, crèches, équipements)

a) Services et équipements publics

Les crèches : la Ville encouragera les commercialisateurs des locaux en rez-de-chaussée à implanter des structures d'accueil Petite Enfance privées (comme cela a été réalisé dans le nouveau quartier Sainte-Hélène) dans le respect de la réglementation.

Par ailleurs la ville soutiendra la création de Maisons d'Assistants Maternels (MAM)

- Concernant les écoles : la capacité d'accueil des écoles andréziennes permettra l'intégration de la nouvelle population : En effet, environ 10 classes sont disponibles dans les groupes scolaires publics. (La Ville est même menacée d'une fermeture de classe sur un de ses groupes scolaires à la rentrée 2018.)

- Les salles de Sports ou polyvalentes : Outre la piscine, la Ville dispose aujourd'hui de 8 salles de sport et de 2 stades. Une étude sera à mener sur la création d'un autre équipement, sur ou à proximité du site, dont la destination, à ce jour non figée, pourra faire l'objet d'une réflexion lors des ateliers.

b) Commerces

Sur la future place de la Deûle, au nord du site, il est envisagé l'implantation d'un hôtel, de restaurants avec terrasses et de quelques commerces en pied d'immeubles, animant ainsi l'espace public.

Au sud du projet (côté passage à niveau), la programmation prévoit aujourd'hui, un supermarché dans une fourchette approximative 1500 à 2500 m².

Il sera accompagné de commerces/services de proximité en pieds d'immeubles. Certains commerces ou services pourront bénéficier de terrasses orientées face à la Deûle et seront liaisonnés directement par des cheminements doux au futur parc.

Le stationnement des commerces est prévu, intégré en RDC du bâti et sera conforme aux règles du PLU.

3-3. LA THÉMATIQUE ESPACES PUBLICS, ESPACES VERTS, VOIES SUR BERGES.

Le projet des Portes d'Abbaye prévoit la réalisation d'une place au nord du site, d'un parc au sud, en lien avec l'aménagement des berges de la Deûle par la MEL.

Il est à noter que la fiche d'Orientation, d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit que les façades des rez-de-chaussée stationnées fassent l'objet d'un traitement architectural soigné et notamment végétalisé. Par ailleurs un traitement paysager qualitatif des dalles supérieures sera réalisé sous forme de terrasses paysagères.

a) La Place de la Deûle

D'une surface de 2 300m² environ, cette place sera un élément structurant du projet, susceptible d'accueillir des animations, autour duquel l'objectif est d'implanter des commerces avec terrasses. La conception de cette place et son aménagement ne sont, à ce jour, pas définis et pourront faire l'objet de propositions après la tenue des ateliers.

b) Le Parc

Situé au sud du projet, ce parc de 1 hectare fera la liaison avec les berges de la Deûle.

La composition du parc devra s'appuyer sur plusieurs strates végétales (arbres de hautes tiges, arbustes, vivaces, grandes graminées, prairie etc.)

Le parking intégré (environ 40 places) sera paysagé.

L'aménagement du parc et ses usages seront soumis à la réflexion des ateliers.

c) Les Berges de Deûle

L'amenagement est d'une compétence de la MEL.

Les berges seront aménagées et permettront à terme la liaison entre Wambrechies et Lille.

Concernant le projet des Portes de l'Abbaye, il s'agit d'un linéaire de 600 mètres, agrémenté d'espaces à vocations multiples, tels que : aires de jeux, petits équipements sportifs, placettes, pontons ou belvédères sur berge, ponctué de tronçons plus urbains à proximité de la place et plus naturels à proximité du parc.

Il est à noter, la poursuite de la promenade sur la berge, sans rupture vers le quartier Sainte-Hélène, avec passage sous le pont SNCF, suite à l'accord de VNF quant à la possibilité de réaliser un encorbellement sous ce pont.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Un des enjeux liés à la réurbanisation du site des Portes de l'Abbaye consiste à réconcilier la ville avec le canal, en créant des liens visuels et fonctionnels entre les deux, et en réalisant un aménagement qualitatif des berges de la Deûle, qui pourront ainsi devenir un lieu de promenade et de détente.

Cet enjeu s'inscrit dans une vision d'ensemble, portée par la MEL, à savoir : l'aménagement des espaces publics en bord de Deûle des quartiers Sainte-Hélène et Portes de l'Abbaye à Saint-André et qui doit s'étendre jusqu'au site des Grands Moulins réhabilités, sur la commune de Marquette.

L'ambition de ce vaste projet consiste à créer une continuité paysagère et historique avec, pour fil conducteur le canal.

Aussi, dans l'aménagement proposé, une discussion avec l'eau sera mise en place afin de tourner de nouveau la population vers la Deûle. Il s'agira de valoriser ce potentiel et d'offrir de nouveau une vie active, qui ne propose pas que de la déambulation, mais également des lieux de pauses, d'observations et d'activités variées.

L'aménagement des berges de la Deûle sera réalisé par la MEL, dans la temporalité de l'opération de construction des Portes de l'Abbaye, tel que souhaité par la Ville de Saint-André et l'aménageur (ceci ayant d'ailleurs fait également l'objet de remarques lors de l'enquête).

En conclusion, la Ville et l'aménageur ont conscience de l'importance de ce projet et de la nécessité d'en faire un modèle de reconquête urbaine, intégrant des enjeux écologiques forts et resteront à l'écoute des habitants, notamment dans le cadre des ateliers participatifs.

Fait à Saint, André, le mardi 31 juillet 2018

Le Maire,

Elisabeth MASSE

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En conclusion de cette enquête, en l'état actuel de ce dossier, de l'examen des observations présentées, après les informations reçues au cours de l'enquête, un « Procès-Verbal » a été réalisé et transmis à la Mairie de Saint André-lez-Lille. Celle-ci a rendu un « Mémoire de Réponse » détaillé.

La ville de Saint André-lez-Lille a décidé par arrêté en date du 24 mai 2018 de procéder à une enquête publique relative au permis d'aménager de l'ancien site RHODIA permettant à terme de répondre à la pression immobilière de plus en plus forte sans attaquer de nouveaux terrains agricoles. Ce site est actuellement propriété de la SAS PORTES DE L'ABBAYE (aménageur).

Le site est à l'abandon depuis quelques années. Il a fait l'objet d'un démantèlement et de travaux de dépollution. Il représente néanmoins une enclave disgracieuse pour la ville. Une possibilité de requalification se présente dans le cadre plus global de la reconquête des berges du canal de la Deûle. 700 appartements services et commerces sont ainsi envisagés.

Ce projet suscite des inquiétudes diverses. Les trois principales préoccupations sont : la circulation, les services et les voies sur berge. Elles ont été détaillées dans le Procès-Verbal joint et ont fait l'objet de réponses détaillées (Mémoire de réponse).

La circulation : Le projet LINO, de la compétence de la MEL, concerne les rues Félix Faure et Sadi Carnot (élargie) ainsi qu'une voie traversant le site pour accéder à la commune de La Madeleine grâce à un nouveau pont sur le canal de la Deûle doit répondre en partie à cette préoccupation. Une ligne de bus en site propre ainsi que des modes de transport « doux » sont également prévus.

Les Services : Les écoles et salles de sport actuelles semblent suffire à l'augmentation de la population prévue. Néanmoins la Mairie de Saint André-lez-Lille accentuera ses efforts pour faciliter l'installation d'activités commerciales.

Voies sur berges, espaces verts et parc : Ceci est de la compétence de la MEL. La Mairie et la MEL collaborent pour que l'accès aux berges soit prioritaire. Un passage sous le pont du chemin de fer permettra de circuler en mode « doux » jusque la Citadelle de LILE. Les espaces verts et le Parc permettront à terme de créer une continuité paysagère de long de la Deûle.

La Pollution du site semble moins inquiéter la population. Le Plan de gestion pollution suivi par la SAS PORTES DE L'ABBAYE a permis d'obtenir des taux acceptables pour envisager un projet d'aménagement. Il faut néanmoins rester vigilant.

Il faut aussi noter que la concertation préalable a permis d'intégrer les attentes des administrés et de répondre à leurs préoccupations. Il est aussi prévu des points info à mesure de l'avancement du projet.

Les avis des « personnes publiques associées » sont globalement favorables. Des réserves ont été exprimées qui seront examinés par l'aménageur.

De même les administrés rencontrés semblent accepter le bien fondé du projet.

Ayant constaté que l'enquête a été menée dans le respect des procédures et permis aux administrés de s'exprimer librement, que des réponses précises et étayées ont été données au Procès-Verbal, les conditions sont réunies pour me permettre de donner un AVIS FAVORABLE au PERMIS D'AMENAGER des « Portes de l'Abbaye » sur la commune de Saint-André-lez-Lille.

Fait à Halluin
Le 17 Août 2018

Maurice NAYE
Commissaire Enquêteur

:

ANNEXES

REGISTRE D'ENQUETE COURRIERS
--

Permanence 1 : 18 juin 2018
Permanence 2 : 22 juin 2018
Permanence 3 : 26 juin 2018
Permanence 4 : 5 juillet 2018
Permanence 5 : 9 juillet 2018
Permanence 6 : 13 juillet 2018
Permanence 7 : 18 juillet 2018



**ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 18 JUIN AU 18 JUILLET 2018**

**PROJET SUR LE SITE
« LES PORTES DE L'ABBAYE »**

REGISTRE COMMUNAL

**Registre destiné à recueillir les observations
formulées au cours de l'enquête publique ouverte du
18 juin au 18 juillet 2018**

Commissaire Enquêteur : M. Maurice NAYE

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Code de l'environnement (articles L 122-1, L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants)

Code de l'urbanisme (articles L 441-1 et suivants et R 441-1 et suivants)

En exécution de l'arrêté n°2018-0404-ADS du 24 mai 2018, je soussignée, Mme Elisabeth MASSE, maire de Saint-André, ai ouvert, ce jour, le présent registre côté et paraphé par le commissaire enquêteur, M. NAYE, composé de 40 pages non mobiles, destiné à recevoir les observations du public à l'hôtel de ville, du 18 juin au 18 juillet 2018 inclus, aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie.

Il est également possible de faire part de ses observations par écrit auprès de M. le Maire de la Ville de Saint-André, 89 rue du Général Leclerc - B.P 4001- 59871 Saint-André, ou sur le site sur le site internet de la ville de Saint-André (<http://www.villesaintandre.fr>), jusqu'au 18 juillet 17h15.

Le 05 juin 2018,



Madame le Maire

Elisabeth MASSE

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

2

1^o permanence
lundi 18 juin 2018

Ouverture de la permanence à 8^h30

Aucune personne n'est présente.

Fermeture de la permanence à 12^h00

le Commissaire Enquêteur
Maurice NAYE



COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

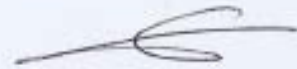
3

2^{D^{ho}} permanence
Vendredi 22 juin 2018

ouverture de la permanence = 13^h 15.

- M. CHIARUZZI Anthony
2 Avenue des Tulipes
59350 St André

Prise de connaissances sur le sujet et intérêt
particulier sur les flottes notamment automobile,
ainsi que la destruction des constructions.



- Marine DORMION

10 rue Varlet 59350 St André

→ Penser le bien-être des Andréais en terme
de lieu de respiration, d'espaces verts, sans
bâti mais avec de l'aménagement de détente
et SURTOUT ne pas reléguer en 2^e lieu l'
aménagement des berges et des espaces verts.
Les "jeunes" acquéreurs à Saint André sont aussi

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

4

venues s'y installer pour un lieu-êta, le projet de navette fluviale, de berge cyclables pour se rendre à Lille en vélo.

- Se soucier donc de la circulation et privilégier les modes de circulation doux et non-polluants qui décongestionneront des axes déjà très sollicités, qui le sont encore davantage avec ce projet et les projets voisins de Marquette.

- Quelle place pour les services? Ecoles, crèches, Epaud... Quelle place pour des espaces publics non bâtis? (parcs, jardins, promenades...) De la place pour les enfants en proportion des logements....

Nombre de personnes rencontrées = 2

Fermement de la permanence = 17^h15

Le Commissaire Enquêteur

Maurice NAYE

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

5

3^{ème} permanence
Mardi 26 juin 2018.

ouverture de la permanence à 13^h15

- Veronique Nybelen Roussey
prévoit d'envoyer un courrier

Nombre de permis rencontrés = 1.

Fermeture de la permanence à 17^h15

le Commissaire Enquêteur.
Maurice NAYE



COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

6

Véronique Nybelen - 4, rue Villebois Mareuil - 59350 - Saint André

Habitante de Saint. André depuis de nombreuses années, je suis absolument opposée à ce projet. Depuis une quinzaine d'années les constructions se sont multipliées dans la ville, souvent de façon anarchique, et rien n'a été fait au niveau qualité de vie qui est devenue inexistante -

C'est à dire : - disparition des commerces (alimentation, boucheries, poissonneries) et autres - -

- disparition des espaces verts (Bois Lemaire, terrain Caby, Jardin Public devenu incolore et sans saveur

- dégradation complète du Quartier Sainte Hélène, qui, autrefois avait une âme et qui est devenu lugubre au possible

Et voilà que la mairie veut réitérer en construisant 700 logements sur un site qui aurait pu devenir un pôle de loisirs et de plein air.

Et qui dit 700 logements, dit au minimum 1400 personnes et autant de voitures dans un quartier déjà surchargé.

Et qu'en est-il des établissements scolaires, crèches ou halte garderie ? Rien là dessus !

L'espace vert prévu paraît lugubre. Quand aux commerces, encore faudra-t-il trouver des commerçants qui oseront s'y installer, ce qui n'a pas été le cas à Sainte Hélène. Quand aux bureaux prévus, vu le trafic routier déjà très dense actuellement, bon courage à ceux qui y travailleroient!!!

De plus, les sous sols de la ville sont riches de nombreuses nappes phréatiques et de nombreux petits ruisseaux drainaient les terrains en cas de pluie. Le dernier a été supprimé avec la réalisation du parking des "Halles de la Filature". Toutes les pompes manuelles

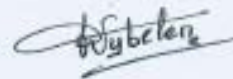
. 7 -

ont été supprimées, et voilà que le seul terrain susceptible encore d'absorber l'eau va être recouvert de béton et d'asphalte, mis à part, un minuscule espace vert !

C'est donc un projet complètement utopique, irresponsable et dévastateur qui ne devrait pas pouvoir voir le jour.

Et ... quand est-il de la dépollution du terrain pour les Futurs Habitants ? ...

Fait à Saint André
le 26 Juin 2018


Sybelle

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Droit sols

De: site.info@ville-saint-andre.fr
Envoyé: lundi 2 juillet 2018 15:14
À: Droit sols
Objet: Ville de Saint-André - Registre de l'enquête publique "les portes de l'Abbaye"

Un formulaire a été rempli

Bonjour,

Un formulaire a été rempli sur le site **Ville de Saint-André**. Retrouvez ci-dessous l'ensemble des informations saisies.

Formulaire destiné à

droit.des.sols@ville-saint-andre.fr

Registre de l'enquête publique

Mes observations Il convient de prévoir bien en amont les infrastructures qui desserviront ce nouveau quartier qui sera densément peuplé. Les axes routiers existants sont déjà saturés aux heures de pointes, comment allez-vous fluidifier la circulation ? Prévoyez des transports en commun, il n'y en a absolument aucun sur la rue Sadi Carnot pourtant très longue. Il est impératif également de faciliter la circulation des vélos, la route actuelle ne prévoit même pas une bande cyclable et la route est si étroite que le moindre dépassement est très dangereux. L'entrée nord du projet débouche sur l'extrémité de la rue Sadi-Carnot et de la rue Félix Faure et du pont de l'abbaye, il faut impérativement prévoir un rond-point car le carrefour actuel est très mal synchronisé et provoque des bouchons matin et soir. Quid des équipements pour les futurs riverains ? Des places en crèche en école et en garderie vont-elles être créées ? La population de Saint-André augmente énormément ces dernières années mais pas les équipements... On ne veut pas d'un nouveau quartier dortoir où on empilera les habitants dans des immeubles comme à Saint-Hélène. C'est dense, moche et le quartier est mort ! Aérez le quartier, créez des zones de rencontres, des espaces verts en nombre, végétalisez les immeubles !

annexe au
dossier de
02/07/2018

- 9 -





ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Droit sols

De: site.info@ville-saint-andre.fr
Envoyé: dimanche 8 juillet 2018 19:35
À: Droit sols
Objet: Ville de Saint-André - Registre de l'enquête publique "les portes de l'Abbaye"

Un formulaire a été rempli

Bonjour,

Un formulaire a été rempli sur le site **Ville de Saint-André**. Retrouvez ci-dessous l'ensemble des informations saisies.

Formulaire destiné à

droit.des.sols@ville-saint-andre.fr

Registre de l'enquête publique

Commencer par l'aménagement des berges de la Deûle (en continuité des berges côté Saint-Hélène et en même temps) et par l'aménagement du parc avant les autres opérations de constructions. Garantir l'accès aux berges et au parc même en phase travaux. Ce phasage et l'accessibilité des bords de Deûle dès le démarrage du projet offre, en outre, la possibilité d'accoster une péniche qui pourra faire office de "maison du projet" (exemple de l'éco-quartier Danube à Strasbourg), voir : <http://le-collectif.org/2018/07/nlle-enquete-publique-portes-abbaye/>

Pour consulter l'ensemble des informations saisies pour ce formulaire, connectez-vous à l'interface d'administration du site Ville de Saint-André, cliquez sur l'onglet Formulaires situé en haut de page puis sélectionnez le formulaire Registre de l'enquête publique "les portes de l'Abbaye".

Message envoyé le 08 juillet 2018 à 19:35:03

Ville de Saint-André - Pour nous contacter: site.info@ville-saint-andre.fr

annexe le 08/07/2018



COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

11

5^{ème} permanence
lundi 9 juillet 2018

ouverture de la permanence à 13^h15

Monsieur LESTOQUOY
105 - Rue du Général Ledere
Saint André.

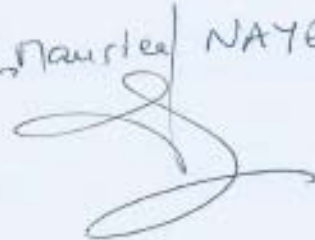
provoit d'envoyer un courrier pour
présenter les raisons de son mécontentement
car elle subit des dégâts suite au 16 juin 2018.
(dégâts des eaux) et plus que d'autres
constructions pourraient aggraver le problème.

fermeture de la permanence à 17^h15

Nombre de personnes rencontrées = 1

Le Commissaire Enquêteur

Maurice NAYE



COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

12

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

6^e permanence
Vendredi 13 juillet 2018
ouverture de la permanence : 8^h30
fermeture de la permanence : 12^h00

Droit sols

De: site.info@ville-saint-andre.fr
Envoyé: jeudi 12 juillet 2018 21:12
À: Droit sols
Objet: Ville de Saint-André - Registre de l'enquête publique "les portes de l'Abbaye"

Un formulaire a été rempli

Bonjour,

Un formulaire a été rempli sur le site **Ville de Saint-André**. Retrouvez ci-dessous l'ensemble des informations saisies.

Formulaire destiné à
droit_des_sols@ville-saint-andre.fr

Registre de l'enquête publique
Commencez par l'aménagement des berges avant tout autre projet, c'est la priorité de ce projet !

Pour consulter l'ensemble des informations saisies pour ce formulaire, connectez-vous à l'interface d'administration du site Ville de Saint-André, cliquez sur l'onglet **Formulaires** situé en haut de page puis sélectionnez le formulaire **Registre de l'enquête publique "les portes de l'Abbaye"**.

Message envoyé le 12 juillet 2018 à 21:12:35

Ville de Saint-André - Pour nous contacter : site.info@ville-saint-andre.fr

Annexé 07/18
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Maurice NAYE

13

7^e permanence

Mardi 18 juillet 2018

ouverture de la permanence = 13^h15

N° NEZDOR ABDELKRIM 59, Rue de Lombard 59300
STANDER

! Ce projet d'urbanisme est très porteur d'espoir pour les besoins des habitants de la zone : nouveaux habitats, aménagement de la zone de la descente, création de parc, services nouveaux ? (crèche, maison de retraite, petit centre commercial...)

Cependant, pour la partie Sud Ouest, prévue pour la construction des logements et parcs, on risque de léser les habitants de cette zone (N°127 à N°131 env.) à double titre :

- * l'habitat plus élevé (R+4 à R+6 parait-il !)
- * l'élargissement de la voirie identique alors que pour la partie Nord l'élargissement de 35 m)

Nous de prendre en compte dans vos réflexions les écart afin de rendre ce projet bénéfique à l'ensemble des riverains de la zone.

! Bien Cordialement

! A votre disposition

A. NEZDOR

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

14

fermeture de la permanence = 17^h15.
Nombre de personnes rencontrées = 1.
le Commissaire Enquêteur
Maurice NAYE



15
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le délai d'enquête étant expiré, je soussigné, M. Maurice NAYE, commissaire enquêteur, déclare clos le présent registre que je transmets après examen à Madame le Maire dans le délai d'un mois après clôture de cette enquête

Le présent registre contenant quarante pages numérotées est clos. Il comprend 8 (huit) observation(s).

Le 18 juillet 2018

M. le Commissaire enquêteur

Maurice NAYE



COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

40

AFFICHAGE PARUTIONS PRESSE

Certificat d’Affichage

Parutions « Voix du Nord » et « Nord Eclair »
Des 14 juin 2018 et
20 juin 2018

Lancement de l’enquête : La Voix du Nord 19 juin 2018



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Elisabeth MASSE, Maire de Saint-André-Lez-Lille, certifie que :

- l'arrêté n°2018-0404-ADS du 24 mai 2018, relatif aux modalités d'ouverture et d'exécution de l'enquête publique
- l'affiche annonçant la procédure

qui ont pour objet la mise en place d'une enquête publique sur le site « les portes de l'abbaye » à Saint-André, ont été affichés à l'entrée de l'hôtel de ville, sur site et dans les lieux publics du 01 juin 2018 au 18 juillet 2018 inclus.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

Fait à Saint-André-Lez-Lille,
Le 18 juillet 2018



Le Maire,

Elisabeth MASSE

HÔTEL DE VILLE

989 rue du Général-Leclerc - CS 40001 - 59871 Saint-André cedex

T. 03 20 63 07 50 - F. 03 20 63 07 54 - www.villesaintandre.fr

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire

LA VILLE
SYMPA

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

LA VOIX DU NORD JEUDI 14 JUIN 2018

Avis de décès

Argences (14)

Cédric DEKEYSER et Patricia,
Hélène et Benoit CHALLOY,
ses enfants
La famille et les amis,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Patrick DEKEYSER

survenu le mardi 12 juin 2018, à l'âge de 68 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée, le vendredi 15 juin 2018, à 10 heures, en l'église Saint-Jean-Baptiste d'Argences, suivie de l'incinération au crématorium de Caen (14).

Cet avis tient lieu de faire-part.

Que des fleurs naturelles.

1442372600

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Arrêté de décembre 2015 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

Enquêtes publiques

MAIRIE DE SAINT-ANDRE
AVIS A ENQUETE PUBLIQUE

Du 18 JUIN au 18 JUILLET 2018
PROJET SUR LE SITE « LES PORTES DE L'ABBAYE »

Le public est informé que, par arrêté, Madame le Maire de la ville de Saint-André a prescrit une enquête publique sur le projet dit « Les Portes de l'Abbaye », à Saint-André. L'enquête publique aura lieu du lundi 18 juin au mercredi 18 juillet 2018 inclus.

Un dossier et un registre d'enquête seront disponibles à la mairie de Saint-André et sur le site internet de la ville (www.villesaintandre.fr).

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations sur le registre disponible en mairie, sur le site internet de la ville (www.villesaintandre.fr) ou par courrier à M. le commissaire enquêteur - Mairie de Saint-André - 89 rue du Général Leclerc - CS 4001 - 59871 SAINT-ANDRE.

A été désigné comme commissaire enquêteur titulaire par M. Le Président du Tribunal administratif : M. Maurice NAYE, consultant en organisation en retraite. Il se tiendra à la disposition du public à l'occasion de ses permanences en mairie de Saint-André :

- Lundi 18 juin : 8h30 - 12h00
- Vendredi 22 juin : 13h15 - 17h15
- Mardi 26 juin : 13h15 - 17h15
- Jeudi 05 juillet : 13h15 - 17h15
- Lundi 09 juillet : 13h15 - 17h15
- Vendredi 13 juillet : 8h30 - 12h00
- Mercredi 18 juillet : 13h15 - 17h15

A l'expiration du délai d'enquête, il aura 1 mois pour rendre son rapport et ses conclusions motivées qui pourront ensuite être consultés, pendant 1 an, à la mairie de Saint-André et sur le site www.villesaintandre.fr.

L'arrêté de Mme le Maire de Saint-André est affiché en mairie et sur le site internet de la ville (www.villesaintandre.fr).

Dès la publication de l'arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint-André.

1442327400

ANNONCES MARCHES PUBLICS

Arrêté de décembre 2015 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59

Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »

Regualification de l'ancien site industriel Rhodia

20 NÉCROLOGIES & ANNONCES

NORD ÉCLAIR
JEUDI 14 JUIN 2018

LE CARNET

Avis de décès

David et Natacha DEVINCK-BOUEKIR,
Mathys, Maëlys,
ses enfants et ses petits-enfants
Et toute la famille,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Bernard DEVINCK
Retraité des Ets « Pompes Hibon »

survenu à Roubaix, le 11 juin 2018, à l'âge de 64 ans.

Ses funérailles civiles auront lieu le samedi 16 juin 2018 à 10 h 15, au crématorium de Watrelos (rue de Leers), où un dernier hommage lui sera rendu. Selon sa volonté ses cendres seront inhumées au cimetière de Roubaix.

Assemblée au crématorium à 10 heures.

Dans l'attente de ses funérailles, Bernard repose au funérarium, 195, boulevard de Reims à Roubaix.
Visites de 9 heures à 18 heures.
Pour les codes d'accès, vous rapprochez de l'opérateur funéraire.

Pompes Funèbres VANDENBERGHE
187, boulevard de Reims - 59100 ROUBAIX
03.20.75.10.33

1442219900

Monsieur et Madame Louis-Nicolas COLOMBIER,
Madame Joséphine COLOMBIER,
Madame Adeline COLOMBIER (+),
Monsieur et Madame François COLOMBIER,
ses enfants
Ses petits-enfants,
Ses arrière-petits-enfants,
Et toute la famille,

ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Nicole COLOMBIER
née CROUAN

survenu le lundi 11 juin 2018, à Paris, dans sa 95^e année.

La cérémonie religieuse sera célébrée le vendredi 15 juin 2018, à 10 h 30, en l'église Notre-Dame-de-l'Arche-d'Alliance, à Paris (15^e).

Cet avis tient lieu de faire-part.

1442265600

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Arrêté de décembre 2015 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5,25 euros - Pas-de-Calais 5,25 euros.

Avis administratifs

PRÉFET DU PAS-DE-CALAIS

PRÉFECTURE
DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL
BUREAU DES INSTALLATIONS CLASSÉES, DE L'UTILITÉ PUBLIQUE
ET DE L'ENVIRONNEMENT

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL D'AUTORISATION TEMPORAIRE
DE PRÉLÈVEMENTS D'EAU DE SURFACE POUR L'IRRIGATION 2018

ASSOCIATION DES IRRIGANTS DU NORD PAS-DE-CALAIS
SECTEUR DES WATERINGUES

Par arrêté préfectoral du 6 juin 2018, l'association des irrigants du Nord Pas-de-Calais est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions fixées par l'arrêté, à effectuer des prélèvements dans les eaux superficielles du secteur des Wateringues pour une durée maximale de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

Une copie de l'arrêté d'autorisation sera également mise à la disposition du public en mairies d'Arden, Audruin, Balinghem, Brêmes, Calais, Clairmarais, Coulogne, Esplanques, Guespès, Guines, Les Attiques, Marck, Muncy-Nieuwst, Nalles-les-Ardres, Nalles-les-Cais, Nortkerque, Nouvelle-Eglise, Ollierques, Oye-Plage, Polincova, Recques-sur-Ilem, Ruminghem, Saint-Félicien, Sainte-Marie-Korpen, Saint-Omer, Saint-Omer-Capelle, Seneque, Tilques, Viller-Eglise et Zuykerque pour y être consultée.

La présente autorisation sera également disponible sur le site internet de la Préfecture du Pas-de-Calais.
Cet arrêté sera adressé par l'association des irrigants du Nord Pas-de-Calais à chacun de ses adhérents.

1442022300

Enquêtes publiques



PRÉFET DU NORD

Bureau des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Commune de SOMAIN

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

La société TOYOTA BOSHOKU SOMAIN - siège social : zone industrielle de la Renaissance 59400 SOMAIN - a déposé un dossier en vue d'obtenir l'autorisation pour la poursuite d'exploitation de ses activités sur le site de SOMAIN comprenant les activités principales suivantes soumises à autorisation au titre des rubriques de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement :

2880 : Fabrication industrielle ou régénération de polymères (matières plastiques, caoutchoucs, élastomères, résines et adhésifs synthétiques) ;

3410b : Fabrication en quantité industrielle par transformation chimique ou biologique de produits chimiques organiques tels que matières plastiques (polymères, fibres synthétiques, fibres à base de cellulose) ;

Cette enquête publique s'inscrit dans la continuité de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale émis le 3 avril 2018.

L'enquête publique se déroulera dans la commune de SOMAIN du 13 juin 2018 au 13 juillet 2018 inclus.

Madame SAMHIER Claude, commissaire-enquêteur, se tiendra à la disposition du public en mairie de SOMAIN au lieu de consultation du dossier les :

- 13 juin 2018 de 9 heures à 12 heures
- 22 juin 2018 de 16 heures à 19 heures
- 27 juin 2018 de 14 heures à 17 heures
- 2 juillet 2018 de 14 heures à 17 heures
- 13 juillet 2018 de 14 heures à 17 heures

Le dossier d'enquête publique papier sera disponible aux heures d'ouverture de la mairie de SOMAIN, et à la préfecture du Nord pendant toute la durée de l'enquête. Une version numérique du dossier sera disponible sur le site internet des services de l'Etat dans le Nord (www.nord.pour.fr) - consultations et enquêtes publiques - Installations classées pour la protection de l'environnement - Autres ICPE : agricoles, industrielles, etc - Autorisations).

Un poste informatique sera également à la disposition du public afin de consulter le dossier dématérialisé d'enquête aux heures d'ouverture de la préfecture du Nord - 12 rue Jean Sans Peur - LILLE.

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès de Christelle DESAUNOIS au 03 20 62 37 13.

Les observations et les propositions écrites et orales seront consignées dans le registre ouvert à cet effet en mairie de SOMAIN ou pourront être exprimées par internet à l'adresse suivante : prel-installations-classees@nord.pour.fr

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public sur le site internet des services de l'Etat dans le Nord ainsi que dans les mairies d'AUSERCHICOURT, AESSON, ANICHE, BRULLE-LEZ-MARCHENNES, EMERCHICOURT, ERRE, ESCAUDAIN, FENAIN et SOMAIN pendant une durée d'un an, à compter de la clôture de l'enquête.

A l'issue de cette phase d'enquête, le préfet de département prendra une décision d'autorisation ou de refus d'exploitation.

1440385600

MAIRIE DE SAINT-ANDRE AVIS A ENQUETE PUBLIQUE

Du 18 JUIN au 18 JUILLET 2018
PROJET SUR LE SITE « LES PORTES DE L'ABBAYE »

Le public est informé que, après arrêtés, Madame le Maire de la ville de Saint-André a prescrit une enquête publique sur le projet dit « Les Portes de l'Abbaye », à Saint-André.

L'enquête publique aura lieu du lundi 18 juin au mercredi 18 juillet 2018 inclus.

Un dossier et un registre d'enquête seront disponibles à la mairie de Saint-André et sur le site internet de la ville (www.villesaintandre.fr).

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations sur le registre disponible en mairie, sur le site internet de la ville (www.villesaintandre.fr) ou par courrier à M. le commissaire enquêteur - Mairie de Saint-André - 89 rue du Général Leclerc - CS 4001 - 59871 SAINT-ANDRE.

A été désigné comme commissaire enquêteur titulaire par M. Le Président du Tribunal administratif : M. Maurice NAYE, consultant en organisation en retraite.

Il se tiendra à la disposition du public à l'occasion de ses permanences en mairie de Saint-André :

- Lundi 18 juin : 8h30 - 12h00
- Vendredi 22 juin : 13h15 - 17h15
- Mardi 26 juin : 13h15 - 17h15
- Jeudi 05 juillet : 13h15 - 17h15
- Lundi 09 juillet : 13h15 - 17h15
- Vendredi 13 juillet : 8h30 - 12h00
- Mercredi 18 juillet : 13h15 - 17h15

A l'expiration du délai d'enquête, il aura 1 mois pour rendre son rapport et ses conclusions motivées qui pourront ensuite être consultés, pendant 1 an, à la mairie de Saint-André et sur le site www.villesaintandre.fr.

L'arrêté du Maire de Saint-André est affiché en mairie et sur le site internet de la ville (www.villesaintandre.fr).

Dès la publication de l'arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint-André.

1442327400

INFORMATIONS ANNONCES LÉGALES

**Créateurs d'entreprises,
professionnels de la vie
des entreprises publiez
vos annonces dans un
environnement dédié
chaque lundi**



SIMPLICITÉ

Envoyez vos demandes d'insertion :

• par mail : annonces@lavoixdunordpublicite.fr

• par fax : **0 820 00 62 59** Service 0,05 € / min + prix appel

Délai de réception :
jeudi avant 12 h pour parution le lundi

TRANQUILLITÉ

Traitement rapide de votre annonce.
Recevez votre épreuve et votre devis.
Dès validation et acceptation,
votre attestation de parution vous est
envoyée.

EFFICACITÉ

Dès le lundi votre annonce est
publiée
et vous garantit le respect de vos obligations
légales.

Vos publications légales le Groupe La Voix

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

NORD ÉCLAIR
MERCREDI 20 JUIN 2018

NÉCROLOGIES & ANNONCES **15**

Avis de décès



Vous êtes priés d'assister au convoi, service et funérailles religieuses de

Madame Veuve Joseph MROCZKOWSKI
née Hélène ERDMANSKI

décédée à Avion, le lundi 18 juin 2018, dans sa 92^e année.

Les funérailles religieuses auront lieu le vendredi 22 juin 2018, à 10 h 30, en l'église Saint-Louis de Rouvroy. Réunion mortuaire à l'église Saint-Louis à 10 heures. L'offrande tiendra lieu de condoléances. L'inhumation aura lieu au cimetière de Rouvroy, dans le caveau de famille.

Dans l'attente de ses funérailles, Madame MROCZKOWSKI repose au funérarium de Rouvroy, rue du Muid, où la famille recevra ce mercredi 20 et le jeudi 21 juin 2018, de 15 heures à 18 heures.

De la part de :

M. et Mme Roger et Monique BASTIEN-MROCZKOWSKI,
M. et Mme Carol et Christiane (i) ZEIDEL-MROCZKOWSKI,
M. et Mme Edouard et Joëlle MROCZKOWSKI-NOEL,
ses enfants
Ses petits-enfants, ses arrière-petits-enfants,
Toute la famille,

Ses nombreux amis dévoués.

Priez pour elle.

Pompes Funèbres RAINGUEZ - 51, avenue Jean-Jaurès
62221 NOYELLES-SOUS-LENS ☎ 03.21.78.62.33

1442829000

Vendin-lez-Béthune

Monsieur Daniel DELEPIERRE, son époux

Fernand (i) et Monique CHEVALIER-TORQUE,
ses frère et belle-sœur
Christian et Lysiane CHEVALIER-LAMY,
leurs enfants et petits-enfants,
Patrick et Lisiane CHEVALIER-THÉDIE,
leurs enfants et petits-enfants,
Catherine DRENEAU-CHEVALIER et ses enfants,
ses neveux et nièces
Toute la famille et ses amis,

vous font part du décès de

Madame Fernande DELEPIERRE
née CHEVALIER

survenu à Beuvry, le lundi 18 juin 2018, à l'âge de 95 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée le vendredi 22 juin 2018, à 15 heures, en l'église Saint-Vaast de Vendin-lez-Béthune, suivie de l'inhumation à l'ancien cimetière dudit lieu dans le caveau de famille.

Vous êtes priés d'assister au convoi, service et funérailles civiles de

Madame Veuve Elie MERLY
née Elianne CERF

décédée à Lens, le lundi 18 juin 2018, dans sa 98^e année.

Les funérailles civiles auront lieu le vendredi 22 juin 2018. Réunion à l'entrée du cimetière de Sallaumines, à 15 heures, pour un dernier hommage, suivi de l'inhumation dans le caveau de famille.

Dans l'attente de ses funérailles, Madame MERLY repose aux salons funéraires des Pompes Funèbres Rainguez, 51, rue Jean-Jaurès à Noyelles-sous-Lens (62221), où la famille recevra ce mercredi 20, de 17 heures à 19 heures et le jeudi 21 juin 2018, de 11 heures à 14 heures et de 17 heures à 19 heures.

De la part de :

Monsieur Michel MERLY (i), son fils

Madame Magali MERLY et Monsieur Patrice THONNAT,
sa belle-fille
Thomas MERLY et son épouse Isabelle MERLY,
Benoît MERLY et sa compagne Isabelle DEBACK,
Cannelle MERLY et son fiancé Jérémy MITERNIQUE,
ses petits-enfants
Noé, Zélie, Sophie, Céla et Suzie MERLY,
ses arrière-petits-enfants
Ses neveux et nièces,
Toute la famille,

La direction et le personnel de l'EHPAD Montgré de Lens,
Ses nombreux amis et voisins.

Gardez-en un bon souvenir.

62221 Noyelles-sous-Lens - rue de Sotteville
(son ancienne adresse)

Pompes Funèbres RAINGUEZ - 51, avenue Jean-Jaurès
62221 NOYELLES-SOUS-LENS ☎ 03.21.78.62.33

1442834900



Nous avons la tristesse de vous annoncer le décès de

Madame Isabella CORI
née MITRIDATE

survenu à Liévin, le mardi 19 juin 2018, à l'âge de 93 ans.

La cérémonie religieuse aura lieu le vendredi 22 juin 2018 à 10 h 30 en l'église Saint-Vaast à Sallaumines d'où le corps sera conduit au cimetière dudit lieu pour être inhumé dans le caveau de famille.

Réunion à l'église Saint-Vaast à 10 heures.
L'offrande tiendra lieu de condoléances.

Dans l'attente de ses funérailles, Mme CORI repose au funé-

Seigneur accueille dans ta lumière et dans ta paix

Madame Veuve Léonce HACHIN
née Marie-Louise DUCROCQ

qui s'est éteinte à Lens, le 19 juin 2018, à l'âge de 96 ans.

Ses funérailles religieuses seront célébrées le vendredi 22 juin 2018 à 15 heures en l'église Sainte-Rictrude de Mazingarbe, suivies de l'inhumation au cimetière dudit lieu dans le caveau de famille.

Réunion en l'église à 14 h 30.

L'offrande tiendra lieu de condoléances.

De la part de :

Ses enfants, petits-enfants et arrière-petits-enfants.

Dans l'attente de ses funérailles Madame Marie-Louise HACHIN repose au salon funéraire des pompes funèbres Thorel, 126, rue Lamartine à Mazingarbe.

La famille recevra de 16 heures à 18 h 30.
Les salons sont ouverts de 10 heures à 19 heures.

Pompes Funèbres Michel THOREL - BEUVRY ☎ 03.21.65.17.13
MAZINGARBE ☎ 03.21.29.11.16 - NERLUX ☎ 03.21.26.37.94
BULLY ☎ 03.21.29.10.22 - SAINS-EN-GOHELLE ☎ 03.21.29.12.63

1442816400

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Arrêté de décembre 2015 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

Enquêtes publiques

MAIRIE DE SAINT-ANDRE
AVIS A ENQUETE PUBLIQUE

Du 18 JUIN au 18 JUILLET 2018
PROJET SUR LE SITE « LES PORTES DE L'ABBAYE »

Le public est informé que, par arrêté, Madame le Maire de la ville de Saint-André a prescrit une enquête publique sur le projet dit « Les Portes de l'Abbaye », à Saint-André. L'enquête publique aura lieu du lundi 18 juin au mercredi 18 juillet 2018 inclus.

Un dossier et un registre d'enquête seront disponibles à la mairie de Saint-André et sur le site internet de la ville (www.villesaintandre.fr). Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations sur le registre disponible en mairie, sur le site internet de la ville (www.villesaintandre.fr) ou par courrier à M. le commissaire enquêteur - Mairie de Saint-André - 89 rue du Général Leclerc - CS 4001 - 59871 SAINT-ANDRÉ.

A été désigné comme commissaire enquêteur titulaire par M. Le Président du Tribunal administratif : M. Maurice NAYE, consultant en organisation en retraite.

Il se tiendra à la disposition du public à l'occasion de ses permanences en mairie de Saint-André.

• Lundi 18 juin : 8h30 - 12h00
• Vendredi 22 juin : 13h15 - 17h15
• Mardi 26 juin : 13h15 - 17h15
• Jeudi 05 juillet : 13h15 - 17h15
• Lundi 09 juillet : 13h15 - 17h15
• Vendredi 13 juillet : 8h30 - 12h00
• Mercredi 18 juillet : 13h15 - 17h15

A l'expiration du délai d'enquête, il aura 1 mois pour rendre son rapport et ses conclusions motivées qui pourront ensuite être consultés, pendant 1 an, à la mairie de Saint-André et sur le site www.villesaintandre.fr.

L'arrêté de Mme le Maire de Saint-André est affiché en mairie et sur le site internet de la ville (www.villesaintandre.fr). Dès la publication de l'arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint-André.

1442329500

ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES

Arrêté de décembre 2015 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

22 Carnets et avis

LA VOIX DU NORD MERCREDI 20 JUIN 2018

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Arrêté de décembre 2015 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

Enquêtes publiques

**MAIRIE DE SAINT-ANDRE
AVIS A ENQUETE PUBLIQUE**

Du 18 JUIN au 18 JUILLET 2018
PROJET SUR LE SITE « LES PORTES DE L'ABBAYE »

Le public est informé que, par arrêté, Madame le Maire de la ville de Saint-André a prescrit une enquête publique sur le projet dit « Les Portes de l'Abbaye », à Saint-André.

L'enquête publique aura lieu du lundi 18 juin au mercredi 18 juillet 2018 inclus.

Un dossier et un registre d'enquêtes seront disponibles à la mairie de Saint-André et sur le site internet de la ville (www.villesaintandre.fr).

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations sur le registre disponible en mairie, sur le site internet de la ville (www.villesaintandre.fr) ou par courrier à M. le commissaire enquêteur - Mairie de Saint-André - 80 rue du Général Ledere - CS 4001 - 59871 SAINT-ANDRE.

A été désigné comme commissaire enquêteur titulaire par M. Le Président du Tribunal administratif : M. Maurice NAYE, consultant en organisation en retraite.

Il se tiendra à la disposition du public à l'occasion de ses permanences en mairie de Saint-André :

- Lundi 18 juin : 8h30 - 12h00

- Vendredi 22 juin : 13h15 - 17h15

- Mardi 26 juin : 13h15 - 17h15

- Jeudi 6 juillet : 13h15 - 17h15

- Lundi 9 juillet : 13h15 - 17h15

- Vendredi 13 juillet : 8h30 - 12h00

- Mercredi 18 juillet : 13h15 - 17h15

A l'expiration du délai d'enquête, il aura 1 mois pour rendre son rapport et ses conclusions motivées qui pourront ensuite être consultés, pendant 1 an, à la mairie de Saint-André et sur le site www.villesaintandre.fr.

L'arrêté de Mme le Maire de Saint-André est affiché en mairie et sur le site internet de la ville (www.villesaintandre.fr).

Dès la publication de l'arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint-André.

1442329500

ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES

Arrêté de décembre 2015 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

Vie juridique des sociétés

Divers (créances, convoc., comptes...)

ASSOCIATION EL MEKTOUB

Régie par la loi de 1901

Siège : 59 rue du Président Winston Churchill 59100 ROUBAIX

Avis de convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire et à l'Assemblée Générale Extraordinaire devant se tenir le :

Vendredi 6 juillet 2018 à 19h30

Salle des fêtes Numidia, 19 Place Carnot - 59100 ROUBAIX

● Ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire :

- Approbation des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2017,

- Approbation du remboursement des frais engagés au profit de l'Association dans le cadre des différents litiges.

● Ordre du jour de l'Assemblée Générale Extraordinaire :

- Adoption des nouveaux statuts,

- Adoption du Règlement Intérieur.

Il est rappelé que :

- Une seule personne par adhésion sera autorisée à participer à l'assemblée et sera admise dans la salle sur présentation d'une pièce d'identité (carte d'identité ou passeport).

- Les adhésions sont nominatives et individuelles.

- Une adhésion équivaut à une voix même s'il s'agit d'une adhésion familiale quel que soit le nombre de personnes dans la famille.

- Le vote s'effectue à main levée et sera contrôlé par l'huissier.

1442748600

ANNONCES MARCHES PUBLICS

Arrêté de décembre 2015 relatif au tarif annuel des annonces judiciaires et légales.
Prix Unitaire ht à la ligne par colonne : Nord 5.25 euros - Pas-de-Calais 5.25 euros.

Marchés publics de travaux

Procédures adaptées de - 90 000 euros

Procédures adaptées de + 90 000 euros



ARRONDISSEMENT DE VALENCIENNES
CANTON DE BOUCHAIN

**MAIRIE DE
LIEU-SAINT-AMAND - 59111**

Marché de travaux de construction d'un bâtiment industriel
destiné aux services techniques

POUVOIR ADJUDICATEUR / ENTITE ADJUDICATRICE

Nom, adresse et point de contact :

Commune de LIEU SAINT AMAND

Mairie

Avenue de La République - 59111 LIEU ST AMAND

Tél : 03 27 35 79 00

carole@mairie-lieu-saint-amand.fr

Adresse à laquelle les offres ou demandes de participation doivent être envoyées :

Mairie

Avenue de La République - 59111 LIEU ST AMAND

Ou Site de dématérialisation : CDG59

Les dossiers sont téléchargeables sur le site du CDG59

OBJET DU MARCHÉ

Marché pour les travaux de CONSTRUCTION D'UN BATIMENT INDUSTRIEL DESTINE AUX

SERVICES TECHNIQUES DE LA COMMUNE

Lieu d'exécution : LIEU SAINT AMAND (59) Rue Victor Hugo

CALENDRIER PREVISIONNEL DE REALISATION : 4.5 mois compris préparation.

TYPE DE PROCEDURE : Procédure adaptée

Date limite de réception des offres : 08 JUILLET 2018 à 12 h

Date d'envoi du présent avis à la publication : 15 Juin 2018

1447500000

Mairie de SAILLYLEZ CAMBRAI

Avis d'appel public à concurrence

Réaménagement d'un parti de l'ancienne école en salle associative

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur : Mairie de SAILLYLEZ CAMBRAI
Correspondant : Madame Marie-Thérèse DOIGNEAUX, Rue de la Chapelle 59654 SAILLYLEZ CAMBRAI - Tél. : 0327891933.
Candidat : maire@saillylezcambrail.fr

« Le changement de propriétaire a généré une énergie qui a facilité le renouvellement des structures, présentielles et virtuelles. Tout en restant dans la ligne de Pléiade, nous avons réaménagé la cuisine, renouvelé les sols, mis aux normes les circuits d'assai-

X

SAINT-ANDRÉ-LEZ-LILLE.
En site d'une bonne disa-
line, entre la rue Sadi-Car-
not et la Deule, qui fut autrefois

ching, on the west side of the

La passion s'est faite en douceur et la cohabitation est toujours au menu.
À droite, la nouvelle terrasse.



Le manuscrit de Pierre, 22, rue Andover,
Copleytown, 03.20.92.12.47



DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du Commissaire Enquêteur
Avis au Public
Arrêté d'Enquête
Arrêté Préfectoral (+ Réponse SAS Porte de l'Abbaye)

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LILLE
5 rue Geoffroy Saint-Hilaire
CS 62039
59014 LILLE CEDEX
Téléphone : 03 59 54 23 42
Télécopie : 03 59 54 24 45

Lille, le 11/05/2018

E18000065 / 59

Monsieur Maurice NAYE
20 allée de Pniewy
59250 HALLUIN

Greffé ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h30

Dossier n° : E18000065 / 59
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE ENQUETEUR

Objet : la demande de permis d'aménager, déposée par la SAS Les Portes de l'Abbaye, pour la requalification de l'ancien site industriel Rhodia, sis 180 rue Sadi Carnot à Saint-André-lez-Lille

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de **commissaire enquêteur**.

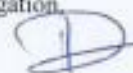
En application de l'article R. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la **déclaration sur l'honneur** ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un **RIB ou RIP** et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,



Certaines informations faisant l'objet d'un enregistrement informatique pour les besoins de l'instruction et du suivi de dossier, en droit d'accès et de rectification des données personnelles peut être consulté auprès du président du tribunal administratif.

ENRICHIR
LES DECISIONS
CONSTRUIRE
ENSEMBLE

**À VOUS
LA PAROLE !**

PRENDRE PART
AU DIALOGUE
AMÉLIORER
LES SERVICES

Saint-André
LEZ-LILLE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
DU 18 JUIN AU 18 JUILLET 2018

PROJET SUR LE SITE
« LES PORTES DE L'ABBAYE »

Le public est informé que, par arrêté, Madame le Maire de la Ville de Saint-André a prescrit une enquête publique sur le projet dit « Les Portes de l'Abbaye », à Saint-André.

Cette enquête publique aura lieu du lundi 18 juin au mercredi 18 juillet 2018 inclus.

Un dossier et un registre d'enquête seront disponibles à la mairie de Saint-André et sur le site internet de la ville (www.villesaintandre.fr)

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations sur le registre, disponible en mairie, sur le site internet de la Ville (www.villesaintandre.fr) ou par courrier à M. le commissaire-enquêteur - Hôtel de Ville - 89, rue du Général-Leclerc- CS 4001 - 59871 SAINT-ANDRÉ.

Monsieur le Président du Tribunal administratif a désigné comme commissaire-enquêteur titulaire, **Monsieur Maurice NAYE**, consultant en organisation à la retraite.

Il se tiendra à la disposition du public à l'occasion de ses permanences, à l'Hôtel de Ville :

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| - Lundi 18 juin : 8h30 - 12h00 | - Lundi 9 juillet : 13h15-17h15 |
| - Vendredi 22 juin : 13h15-17h15 | - Vendredi 13 juillet : 8h30-12h00 |
| - Mardi 26 juin : 13h15-17h15 | - Mercredi 18 juillet : 13h15-17h15 |
| - Jeudi 5 juillet : 13h15-17h15 | |

A l'expiration du délai d'enquête, il aura 1 mois pour rendre son rapport et ses conclusions motivées, qui pourront ensuite être consultés pendant 1 an, en Mairie de Saint-André et sur le site www.villesaintandre.fr

L'arrêté de Madame le Maire de Saint-André est affiché en mairie et sur le site internet www.villesaintandre.fr

Dès la publication de l'arrêté, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Saint-André.

Madame le Maire de Saint-André

Elisabeth MASSE

Rens. : Mairie de Saint-André/ service droit des sols : 03.20.63.07.64 - droit.des.sols@ville-saint-andre.fr



**ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE
PUBLIQUE PORTANT SUR LE PERMIS D'AMÉNAGER DU SITE
« LES PORTES DE L'ABBAYE »**

N°2018-0404 -ADS

Le Maire de la Ville de Saint-André-Lez-Lille, autorité compétente pour organiser l'enquête publique

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L122-1, L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants,

Vu la demande de permis d'aménager n°PA0595271700005 déposée le 20/12/2017, par la SAS les portes de l'abbaye,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique et notamment l'étude environnementale,

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 06 mars 2018,

Vu la consultation des Personnes Publiques Associées mise en œuvre à compter du 12 janvier 2017,

Vu la décision du 07 mai 2018, n°E18000065/59 par laquelle le Tribunal Administratif de LILLE a désigné Monsieur NAYE, en qualité de commissaire enquêteur ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet de l'enquête publique

La Mairie de SAINT-ANDRÉ, représentée par son maire, Elisabeth MASSE, va procéder à une enquête publique relative au permis d'aménager « les Portes de l'Abbaye », portant sur la construction de logements, des commerces, bureaux, services, et à la réalisation d'un parc sur le territoire de Saint-André.

L'étude environnementale, objet de l'enquête publique, est une des pièces du dossier de demande de permis d'aménager présenté par la SAS les Portes de l'abbaye, sur le site « les portes de l'abbaye », 180 rue Sadi Carnot à Saint-André

Article 2 : Dates et durée de l'enquête

L'enquête publique environnementale se déroulera du lundi 18 juin 2018 au mercredi 18 juillet 2018 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Article 3 : Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur NAYE, consultant en organisation, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de LILLE.

HÔTEL DE VILLE

89 rue du Général-Leclerc - CS 40001 - 59871 Saint-André cedex

03 20 63 07 50 - 03 20 63 07 54 - www.villesaintandre.fr

Toute correspondance doit être adressée à l'adresse ci-dessus.

Arrêté n°2018-0404-ADS

LA VILLE
SYMPA.

p 1/4



Article 4 : Evaluation environnementale

Le permis d'aménager est soumis à évaluation environnementale et a fait l'objet d'un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 06 mars 2018. Les documents sont joints au dossier d'enquête publique.

Article 5 : Siège et permanences de l'enquête

Le siège de l'enquête est situé :

Mairie de SAINT-ANDRÉ
Service Droit des sols
89 rue du Général Leclerc- CS 40001 - 59 871 SAINT-ANDRE.

Article 6 : Registres d'enquête, consultation du dossier et recueil des observations du public

Le permis d'aménager, l'étude environnementale, l'avis de l'Autorité Environnementale et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront mis à la disposition du public à la mairie de SAINT-ANDRÉ pendant la durée de l'enquête aux jours et heures suivants : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h15 à 17h15.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête.

Le public pourra également adresser ses observations écrites au commissaire enquêteur :

- Par courrier postal à l'adresse suivante : mairie de SAINT-ANDRÉ – Service droit des sols
89 rue du Général Leclerc- CS 40001 - 59 871 SAINT-ANDRE.

- Par courrier électronique, sur la boîte mail indiquée sur le site de la ville de Saint-André
<http://www.villesaintandre.fr>

en précisant la mention « enquête publique sur le site les Portes de l'Abbaye ».

Ce registre consignera également les observations portées par les différents vecteurs de courrier postal et électronique et sera consultable aux horaires cités ci-avant.

L'ensemble des éléments peut également être consulté sur le site Internet de la commune de SAINT-ANDRÉ: <http://www.villesaintandre.fr>

HÔTEL DE VILLE

89 rue du Général-Leclerc - CS 40001 - 59871 Saint-André cedex

☎ 03 20 63 07 50 - 📠 03 20 63 07 54 - 🌐 www.villesaintandre.fr

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire

Arrêté n°2018-04 ADS LA VILLE SYMPA. p 2/4





Article 7 : Permanences et accueil du public pendant l'enquête publique

Le commissaire enquêteur assurera plusieurs permanences en mairie de Saint-André et recevra le public selon les modalités suivantes :

Lundi 18 juin : 8h30 - 12h00

Vendredi 22 juin : 13h15-17h15

Mardi 26 juin : 13h15-17h15

Jeudi 05 juillet : 13h15-17h15

Lundi 09 juillet : 13h15-17h15

Vendredi 13 juillet : 8h30-12h00

Mercredi 18 juillet : 13h15-17h15

Article 8 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dans les 8 jours suivant la réception du registre, le commissaire enquêteur rencontre le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre à Madame le Maire de Saint-André et au Président du Tribunal Administratif de Lille, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 9 : Consultation du rapport et des conclusions

Dès réception, le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur à la mairie de Saint-André aux jours et heures habituels d'ouverture au public pendant une durée de 1 an à compter de sa transmission à la commune de Saint-André.

Article 10 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête sera publié 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci dans 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Il sera également publié sur le site Internet de la commune (<http://www.villesaintandre.fr>).

HÔTEL DE VILLE

89 rue du Général-Leclerc - CS 40001 - 59871 Saint-André cedex

Tél. 03 20 63 07 50 - Fax 03 20 63 07 54 - www.villesaintandre.fr

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire

Arrêté n°2018-0404-ADS LA VILLE SYMPA. p 3/4



Dans les mêmes délais, et pendant toute la durée de l'enquête, cet avis sera publié par voie d'affiches à la mairie de Saint-André, et dans les lieux publics de la commune.

Enfin, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, il sera procédé à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches seront visibles et lisibles de la voie publique.

Article 11 : Désignation d'un interlocuteur

La personne désignée en qualité d'interlocuteur technique pour l'ensemble du dossier mis à l'enquête publique est Madame Karine AZALOT (SAS les portes de l'abbaye), domiciliée 75 rue de Tournai 59332 Tourcoing cedex, kazalot@semvr.fr

Article 12 : Suites de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, Madame le Maire de Saint-André instruira la demande de permis d'aménager au regard du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ainsi que des différents avis émis par les services et autorités compétents.

Article 13 : Exécution

Le présent arrêté sera transmis au commissaire enquêteur, au représentant de la SAS les Portes de l'Abbaye, pétitionnaire du permis d'aménager, ainsi qu'à M. le Président du tribunal administratif de Lille.

L'arrêté sera également transmis à M. le Préfet du département

Fait à Saint-André, le **jeudi 24 mai 2018**,



Madame le Maire,

Elisabeth MASSE

HÔTEL DE VILLE

89 rue du Général-Leclerc - CS 40001 - 59871 Saint-André cedex

Tel 03 20 63 07 50 - Fax 03 20 63 07 54 - www.villesaintandre.fr

Toute correspondance doit être adressée impersonnellement à Monsieur le Maire

Arrêté n°2018-0404-ADS LA VILLE

SYMPA

p 4/4

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU NORD

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER DU NORD

Service Eau Environnement
Unité police de l'eau

**Arrêté préfectoral portant prescriptions particulières concernant
l'aménagement d'un quartier sur 10,76 Ha « Les portes de l'Abbaye »
sur la commune de Saint-André-lez-Lille (Nord)
(dossier n° 59-2017-00125)**

**Le préfet de la région des Hauts-de-France
Préfet du Nord
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L214-1 et suivants, et R214-1 et suivants, portant sur le régime de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau ;

Vu la loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques ;

Vu le décret 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du 21 avril 2016 nommant M. Michel LALANDE, préfet de la région Nord-Pas-de-Calais-Picardie, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord à compter du 4 mai 2016 ;

Vu le décret du 28 septembre 2016 par lequel la région issue du regroupement des régions Nord - Pas-de-Calais et Picardie est dénommée « Hauts-de-France » ;

Vu le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie approuvé le 16 octobre 2015, arrêté par le préfet coordinateur de bassin le 23 novembre 2015, abrogeant le SDAGE du bassin Nord-Picardie approuvé le 20 novembre 2009 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2017 portant délégation de signature à M. Olivier JACOB, secrétaire général de la préfecture du Nord ;

Vu la demande reçue le 04 août 2017, enregistrée sous le numéro 59-2017-00126, présentée par la société SAS Portes de l'Abbaye 75, rue de Tournai – 59 200 TOURCOING, relative à l'aménagement d'un quartier sur 10,76 Ha « Les portes de l'Abbaye » sur la commune de Saint-André-lez-Lille (Nord) ;

Vu le dossier déposé le 04 août 2017, la note complémentaire reçue le 06 novembre 2017 ;

Vu le porter à connaissance au bénéficiaire de l'autorisation du 11 décembre 2017 du projet d'arrêté préfectoral portant prescriptions particulières statuant sur sa demande et lui accordant un délai d'un mois pour présenter ses observations par écrit, directement ou par mandataire ;

Vu l'avis émis par le bénéficiaire de l'autorisation en date du 22 décembre 2017 ;

Considérant que l'imperméabilisation des sols doit faire l'objet d'une compensation en tamponnant les eaux pluviales avant rejet au milieu naturel, pour lutter contre le risque inondation ;

Considérant que la pollution historique du site nécessite la mise en place de dispositions particulières ;

Page 1 - 6

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Considérant que les engagements pris au dossier de déclaration nécessitent d'être précisés afin d'assurer les enjeux de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau prescrits par le Code de l'Environnement ;

Considérant que la pollution des sols mise en évidence par l'étude intitulée « Diagnostic approfondi et analyse des risques sanitaires résiduels » et réalisée par HPC Envirotec nécessite des prescriptions particulières ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer du Nord ;

ARRÊTE

Article 1^{er} - Objet du présent arrêté préfectoral

La société SAS Portes de l'Abbaye 75, rue de Tournai – 59 200 TOURCOING, ci-après dénommée « le bénéficiaire de l'autorisation », est autorisée à procéder aux travaux d'aménagement d'un quartier sur 10,76 Ha « Les portes de l'Abbaye » sur la commune de Saint-André-lez-Lille (Nord), conformément aux dispositions et plans mentionnés dans son dossier de déclaration, dans sa version du 04 août 2017 complétée par l'additif du 06 novembre 2017 et celles du présent arrêté.

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets du présent arrêté préfectoral, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de déclaration sans préjudice des dispositions du présent arrêté.

En particulier, les données d'un complément prévalent sur le complément précédent ou le dossier initial lorsqu'elles diffèrent.

Le projet est implanté sur un ancien site industriel, la parcelle cadastrale BK 1 de la commune de Saint-André-lez-Lille (Nord) exclusivement en contexte urbain. La surface totale est de 10,76 Ha. Aucun bassin versant naturel n'est intercepté.

Les limites d'emprise du projet sont :

- Au Nord : le pont de l'Abbaye,
- Au Sud : la voie ferrée existante,
- À l'Ouest : la rue Sadi Carnot,
- À l'Est : la Dédie.

Une fois les aménagements réalisés, seront rétrocédés :

- les ouvrages d'assainissement et les voiries créées à la MEL,
- les espaces verts à la commune de Saint-André-lez-Lille ou à la MEL suivant le cas.

Dans l'attente de ce transfert, le bénéficiaire de l'autorisation en assurera l'exploitation et l'entretien.

Le dossier est concerné par les rubriques de la nomenclature définie à l'article R214-1 du code de l'environnement décrites ci-dessous :

1.1.1.0	Sondage, forage y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D)	Pose de 3 piézomètres Déclaration
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D)	Surface totale de l'opération égale à 10,76 ha Déclaration

Article 2 - Prescriptions particulières relatives au projet

Aucun rejet direct des eaux de ruissellement issues des bâtiments, des voiries, des parkings, des espaces verts de la parcelle aménagée n'est autorisé.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Les eaux pluviales du projet, issues du domaine public et privé, sont gérées par tamponnement dans l'emprise du projet puis rejetées :

- * pour la majeure partie, au débit régulé de 19,59 l/s vers le canal de la Deûle,
- * et uniquement pour le lot I au sud-ouest de l'emprise, au débit régulé de 1,93 l/s au réseau communautaire existant de la rue Sadi Carnot.

Seules les eaux pluviales issues du projet seront collectées, la collecte des eaux pluviales issues de la voirie existante (rue Sadi Carnot) sera maintenue.

Le bénéficiaire de l'autorisation respectera le principe d'acheminement de l'ensemble des eaux pluviales des parcelles vers leur exutoire respectif, tel que défini dans le dossier et comme représenté à l'annexe 1. À chaque connexion d'un sous-bassin versant, le bénéficiaire procédera à l'ajustement des débits régulés, notamment le débit régulé final de 19,59 l/s qui sera mis en place uniquement à la fin du projet.

Le volume de tamponnement des eaux pluviales devra être garanti pour une pluie d'occurrence centennale. Le détail des capacités par ouvrage de tamponnement est repris dans le tableau en annexe 2.

Ces ouvrages de tamponnement seront des ouvrages enterrés et étanches (ouvrages en caissons, ouvrages en chaussée réservoir) et des noues étanches.

Du fait de la présence d'un niveau de nappe élevé, l'étanchéité des ouvrages de tamponnement sera réalisée à l'aide de géomembrane en polypropylène flexible et homogène, protégée d'un feutre anti poinçonnement en contact avec le terrain naturel. Le bénéficiaire de l'autorisation assurera notamment l'étanchéité des raccords entre les ouvrages de tamponnement étanches et les canalisations d'arrivée et de sortie d'eau pluviale.

Aussi, lors de la mise en œuvre des ouvrages de tamponnement, le bénéficiaire de l'autorisation devra prendre en compte une éventuelle poussée de nappe et la compensation de celle-ci.

Afin d'éviter l'intrusion des eaux parasites, les ouvrages hydrauliques (bouches d'égout avec grille ou avaloirs, regards de visite ou de pied, ouvrages divers, ...) seront surélevés par rapport aux plus hautes eaux de nappe présentes sur le site.

Les noues seront étanches et disposées à plat (sans pente). Elles joueront le rôle d'ouvrages d'acheminement et de tamponnement, sans infiltration. Elles n'auront pas de fonction d'espace vert de détente et seront exclusivement dédiées au tamponnement des eaux pluviales. Cet usage devra être porté à la connaissance des riverains et des usagers.

Tous les ouvrages hydrauliques (EU et EP) existants sur le site du projet devront être retirés et évacués vers des centres adaptés.

En lieu et place des ouvrages de tamponnement, tout matériau impropre sera purgé, évacué ou enfoui dans une autre partie du site et le remblai des différents ouvrages d'assainissement sera réalisé avec des matériaux d'apport inerte type sable.

Les derniers ouvrages hydrauliques réceptionnant les eaux pluviales (hormis celles issues des toitures) avant les ouvrages de tamponnement, seront équipés d'une décantation utile 240 Litres et d'un système de filtration (type ADOPTA ou équivalent).

Le nettoyage des ouvrages équipés de filtre ADOPTA sera réalisé suivant les prescriptions du fabricant de ce type de filtre.

Les noues et le bassin paysager seront plantées d'espèces hygrophiles dégraissantes.

Les ouvrages de gestion et tamponnement des eaux pluviales devront être en service et opérationnels dès création des voiries, même provisoire.

Les ouvrages de gestion des eaux usées devront être en service et opérationnels au plus tard au début de la construction des bâtiments.

Article 3 - Prescriptions particulières à l'étanchéité des ouvrages

Une inspection télévisée et des contrôles d'étanchéité seront réalisés sur l'ensemble des ouvrages hydrauliques et d'assainissement, avant leur mise en service.

Une copie du rapport de ces contrôles d'étanchéité sera tenu à disposition du service police de l'eau. Dans ce rapport, figureront les coordonnées du bénéficiaire de l'autorisation, du ou des organismes de contrôle, la date du contrôle, éventuellement les problèmes rencontrés et les solutions apportées.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Article 4 - Travaux

4.1 - Avant démarrage des travaux

Le bénéficiaire géo-référencera la position (RGF 93 système France) des 3 piézomètres mis en place en mars 2017.

Lors du retrait des 3 piézomètres mis en place dans le cadre de l'étude sol, le bénéficiaire de l'autorisation doit procéder à leur neutralisation conformément à l'arrêté du 11 septembre 2003.

4.2 - Démarrage des travaux

Le bénéficiaire de l'autorisation avertira le service de police de l'eau, au moins quinze jours à l'avance, de la date de démarrage des travaux d'aménagement, de même en cas d'interruption et à la reprise du chantier. Un modèle de transmission est joint en annexe 3.

4.3 - Fin des travaux

Dans un délai de 15 jours, après réception des travaux et levée des réserves, le bénéficiaire tiendra à disposition du service en charge de la police de l'eau le plan de récolement (sous format informatique, extension DXF, recalé en coordonnées Lambert RGF 93, système France) identifiant clairement les piézomètres géo-référencés, les ouvrages de gestion des eaux usées et pluviales, faisant notamment apparaître les RV, les regards de pied, les ouvrages de tamponnement, les raccords sur réseaux existants, les réseaux existants. À ce plan de récolement seront joints les détails des ouvrages de tamponnement et les résultats des contrôles d'étanchéité.

Article 5 - Prescriptions spécifiques aux travaux

Durant la phase de travaux et après travaux, le bénéficiaire de l'autorisation veillera à la mise en œuvre des mesures suivantes de façon à limiter les risques d'incident et d'impact sur les milieux naturels. Il est responsable de l'application de celles-ci pour l'ensemble des phases travaux.

En l'absence d'étude détaillée de la quantité et de la qualité des eaux souterraines, aucun pompage et rejet des eaux de nappe vers la Deûle n'est donc autorisé. Dans le cas où un rabattement de nappe s'avérerait nécessaire, une demande spécifique visant les rubriques concernées (1.1.2.0 et 2.2.3.0 1°) doit être faite auprès du Service de Police de l'Eau avec à l'appui une étude détaillée du volume d'eau pompé et de la qualité de ces eaux préalablement à tout rabattement de nappe.

Après analyse, les déblais pollués seront évacués vers des centres de traitements adaptés. Les remblais seront réalisés par des matériaux inertes et exempts de toutes pollutions.

5.1 - Tenue du chantier

Le chantier sera placé sous la responsabilité d'un chef de chantier qui veillera à la bonne réalisation des opérations et au respect des prescriptions du présent arrêté. Ce dernier sera responsable de la tenue d'un journal de chantier, qui sera tenu à disposition du Service de Police de l'Eau.

Le chantier sera interdit au public, un grillage dissuasif et une signalétique devront être maintenus en place durant toute la phase de travaux.

5.2 - Gestion du chantier

Le bénéficiaire de l'autorisation devra :

- Assurer en permanence, aux abords du chantier, le nettoyage des voies et accès, l'enlèvement des boues et déchets divers.
- Éviter le colmatage et la destruction des ouvrages hydrauliques.
- Stationner les engins en dehors de toute zone découpée afin de limiter les risques de pollution des eaux.
- Stocker les hydrocarbures, réaliser le remplissage, la vidange et l'entretien des engins soit en des lieux adéquats en dehors du périmètre du site, soit sur des zones de rétention intégralement étanches comportant un système de confinement permettant de collecter les polluants liquides toxiques pour l'eau et l'environnement.
- Laver le matériel, quel qu'il soit, obligatoirement sur ces mêmes zones.
- Entreposer les déchets dans des bennes étanches et évacuer ceux-ci au fur et à mesure.
- Installer sur chantier, des sanitaires conformes à la législation en vigueur (installation d'un assainissement non collectif provisoire, ou d'un branchement provisoire sur le réseau existant).
- Mettre en œuvre des matériaux inertes ou dont la composition chimique n'est pas de nature à polluer les eaux.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

5.3 - Écoulement des eaux

L'écoulement naturel des eaux superficielles sera normalement assuré pendant les travaux. Il ne devra pas y avoir de lessivage de matériaux, ni d'écoulement d'eaux pluviales souillées vers les ouvrages hydrauliques.

Les engins de chantier seront utilisés avec un soin particulier visant à minimiser les tassements de sols qui pourraient accroître, l'imperméabilisation de ceux-ci et générer des ruissellements. Le bénéficiaire veillera par tout moyen à limiter la remise en suspension des terres environnantes induites par les travaux et à limiter ainsi les risques pour l'environnement.

5.4 - Limitation des risques de pollution accidentelle

Un plan d'intervention en cas de pollution accidentelle sera mis en place et sera accompagné d'une sensibilisation du personnel de chantier.

En cas d'incident et de souillure accidentelle des sols (hydrocarbures, bitume, huiles,...) la partie souillée devra être immédiatement terrassée et évacuée vers des sites de décharge appropriés, les ouvrages souillés devront être nettoyés, les matériaux souillés seront évacués vers des sites appropriés.

Une alerte puis un rapport seront envoyés au service en charge de la Police de l'Eau dès connaissance de l'incident.

Article 6 - Conformité du dossier et modifications

Les installations, ouvrages, travaux ou activités, objets du présent arrêté préfectoral, sont situés, installés et exploités conformément aux plans et contenu du dossier de déclaration sans préjudice des dispositions de la présente autorisation.

Toute modification apportée aux installations, ouvrages, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement des éléments du dossier doit être porté, avant sa réalisation, à la connaissance du préfet.

Article 7 - Caractère et durée de l'autorisation

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité de l'État exerçant ses pouvoirs de police.

Faute pour le bénéficiaire de l'autorisation de se conformer aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du bénéficiaire de l'autorisation tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir ces dommages dans l'intérêt de l'environnement, de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice de l'application des dispositions pénales relatives aux infractions du code de l'environnement.

Il en sera de même dans le cas où, après s'être conformé aux mesures prescrites, le bénéficiaire de l'autorisation changerait ensuite l'état des lieux fixé par cette présente autorisation, sans y être préalablement autorisé, ou s'il ne maintenait pas constamment les installations en état normal de fonctionnement.

Article 8 - Transfert de l'autorisation à un autre bénéficiaire

Conformément à l'article R. 214-40-2 du code de l'environnement, le nouveau bénéficiaire doit se déclarer auprès du préfet dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage ou le début de l'exercice de son activité.

Article 9 - Déclaration des incidents ou accidents

Le bénéficiaire de l'autorisation est tenu, dès qu'il en a connaissance, de déclarer au préfet les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation, qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le maître d'ouvrage devra prendre ou faire prendre les dispositions nécessaires pour mettre fin aux causes de l'accident ou de l'incident, pour évaluer ses conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire de l'autorisation demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux ou de l'aménagement.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Article 10 - Accès aux installations et contrôles

Les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux ou activités autorisés par le présent arrêté préfectoral, dans les conditions fixées par le code de l'environnement. Ils pourront demander communication de toute pièce utile au contrôle de la bonne exécution du présent arrêté.

Article 11 - Droits des tiers

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

La présente autorisation n'autorise entre autres pas à intervenir sur le patrimoine des personnes publiques ou privées sans leur autorisation.

Article 12 - Autres réglementations

La présente autorisation ne dispense en aucun cas le bénéficiaire de l'autorisation de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations, déchets et Code Minier en particulier.

Article 13 - Publication

Le présent arrêté sera inséré au recueil des actes administratifs et publié sur le site internet de la préfecture du Nord.

Un exemplaire sera affiché en mairie de Saint-André-lez-Lille pendant une durée de un mois. Un procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera adressé par le soin du maire à la cellule de police de l'eau de la direction départementale des territoires et de la mer du Nord (62 boulevard de Belfort, CS 90-007, 59 042 LILLE Cedex).

Article 14 - Recours

Conformément à l'article L514-6 du code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente (tribunal administratif de Lille) dans les délais prévus à l'article R514-3-1 du même code :

- Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L211-1 et L511-1 dans un délai de 4 mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;
- Par le bénéficiaire de l'autorisation, dans un délai de 2 mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Article 15 - Exécution et diffusion de l'arrêté

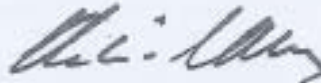
Le secrétaire général de la préfecture du Nord et le directeur départemental des territoires et de la mer du Nord sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au directeur de la société SAS Portes de l'Abbaye et dont copie sera adressée, par la direction départementale des territoires et de la mer :

- au maire de la commune de Saint-André-lez-Lille,
- à la directrice générale de l'Agence Régionale de Santé des Hauts de France.

Fait à Lille, le **23 JAN. 2018**

Le Secrétaire Général

Le Préfet



Olivier JACOB

Annexe 1 : Principe de découpage des sous-bassins versants / Débits de fuite et exutoires

Annexe 2 : Descriptif des ouvrages de tamponnement des EP

Annexe 3 : Document type de transmission de démarrage des travaux

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Annexe 1 : Principe de découpage des sous-bassins versants / Débits de fuite et exutoires

Le plan ci-dessous reprend le principe de découpage des sous-bassins versants avec les sens de ruissellement des Eaux Pluviales dans l'opération que ce soit en privé ou en public.



Le Secrétaire Général

Olivier JACOB

Olivier JACOB

Vu pour être annexé à l'acte en date du **23 JAN. 2018**

Le débit de fuite de chacun des bassins versants ainsi que leur exutoire sont repris sur le plan ci-dessous.



Un exutoire avec débit de fuite limité à 1,93 l/s sera réalisé à l'Ouest vers le réseau communautaire existant de la rue Sadi Carnot et un exutoire avec débit de fuite limité à 19,59 l/s sera réalisé à l'Est vers le canal de la Beïlle.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Annexe 2 : Descriptif des ouvrages de tamponnement des EP

LOCALISATION	SURFACE (M²)	DEBIT DE FUITE THEORIQUE (l/s)	COEFF DE FUITE REEL (l/s)	VOLUME A TAMPONNER 100 ANS (M³)	VOLUME TAMPONNE (M³)	TEMPS DE VISEMENT (H)	EXISTENCE	AUTOMATISME
LOT A	4 172	0,87	1,00	218,60	221,31	60,70	CANALISATION PROJETEE DE LA COUR	INTERNE A L'OPERATION
LOT B	3 865	0,37	1,00	63,52	55,01	17,60	CANALISATION PROJETEE DE LA COUR	INTERNE A L'OPERATION
LOT C	2 617	0,34	1,00	151,36	154,09	82,30	CANALISATION PROJETEE DE LA COUR	INTERNE A L'OPERATION
LOT D	3 309	0,66	1,00	188,18	189,40	51,30	CANALISATION PROJETEE DE LA COUR	INTERNE A L'OPERATION
LOT E	1 878	0,31	1,00	88,07	85,26	22,20	CANALISATION PROJETEE DE LA COUR	INTERNE A L'OPERATION
LOT F	3 166	0,65	1,00	160,73	162,92	44,80	CANALISATION PROJETEE DE LA COUR	INTERNE A L'OPERATION
LOT G	4 760	0,41	1,00	291,31	293,70	81,00	CANALISATION PROJETEE DE LA COUR	INTERNE A L'OPERATION
LOT H	4 980	0,86	1,00	314,91	317,81	87,50	CANALISATION PROJETEE DE LA COUR	INTERNE A L'OPERATION
LOT I	3 034	1,01	1,00	303,29	303,80	84,20	CANALISATION PROJETEE DE LA COUR	INTERNE A L'OPERATION
LOT J	5 964	1,11	1,00	307,61	305,36	100,70	CANALISATION PROJETEE DE LA COUR	INTERNE A L'OPERATION
LOT K	12 536	2,31	1,53	785,38	787,71	113,00	CANALISATION DE LA RUE SAIN CARROT	INTERNE A L'OPERATION
PARC	12 750	2,55	1,56	184,30	185,40	26,20	CANALISATION PROJETEE DES RESERVES	INTERNE A L'OPERATION
FOUR + NESTES + PLOCT	13 210	2,64	2,63	711,59	713,01	98,70	CANAL DE LA DEULE	INTERNE A L'OPERATION
PROMENADE - ROND	3 210	0,44	1,00	31,67	31,80	8,80	CANALISATION PROJETEE DE LA COUR	INTERNE A L'OPERATION
PROMENADE - SUD	8 543	1,71	1,32	136,94	137,38	28,80	CANALISATION PROJETEE DE LA COUR	INTERNE A L'OPERATION
RESERVES	21 780	4,25	3,28	664,57	665,28	39,30	CANALISATION PROJETEE DE LA PROMENADE SUD	INTERNE A L'OPERATION
TOTAL	107 610	23,32	21,52	8 461	8 410			

Le Secrétaire Général

M. Naye

Vu pour l'Etat le 23 JAN. 2018
en date du 23 JAN. 2018

Annexe 3

A RENVoyer IMPERATIVEMENT AU SERVICE EN CHARGE DE LA POLICE DE L'EAU

SAS PORTES DE L'ABBAYE

« Aménagement d'un quartier sur 10,75 Ha « Les Portes de l'Abbaye » sur la commune de Saint-André-lez-Lille »

Dossier Loi sur l'Eau n°59-2017-00126

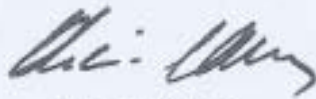
Le pétitionnaire ci-dessus dénommé déclare

- ☐ démarrer les travaux à la date du
- ☐ achèvement des ouvrages à la date du

A retourner dûment complété à :

→ DDTM du Nord
Service Eau Environnement – Unité police de l'eau
62 Boulevard de Belfort
CS 90007
59042 Lille Cedex

Le Secrétaire Général



Olivier JACOB

Vu pour être soumis à mon arrêté
en date du **23 07 18**

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



PRÉFET DU NORD

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service eau environnement
Unité police de l'eau

ACCUSE DE RECEPTION

Monsieur le Directeur de la SAS PORTES DE L'ABBAYE à Tourcoing

certifie avoir reçu la pièce énumérée ci-après :

- * Arrêté préfectoral portant prescriptions particulières concernant « l'aménagement d'un quartier sur 10,76 ha « les Portes de l'Abbaye » sur la commune de SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE », en date du 23 janvier 2018.
(59-2017-00126)

A Tourcoing
(signature de l'intéressé)

le 06/02/2018.



LES PORTES DE L'ABBAYE
Société par Actions Simplifiée au capital de 1.100.000 €
Siège Social : 75 rue de Tournai
59200 TOURCOING
524 208 812 RCS LILLE

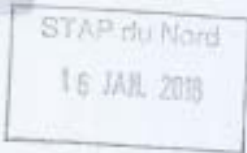
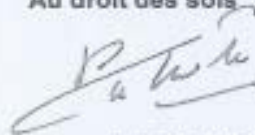
Document à retourner à l'adresse indiquée ci-dessous :

Direction départementale des territoires et de la mer
Service Eau Environnement – Unité Police de l'Eau
62, boulevard de Belfort – CS 90007 – 59042 LILLE CEDEX

PERSONNES
PUBLIQUES
ASSOCIEES

DRAC, Architecte des bâtiments de France, DREAL, Rte, ENEDIS, GRT GAZ, MEL, SNCF, SDIS Nord, MRAe, Demande de Permis d'Aménager. DDTM.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

 Reçu le : 20 FEV. 2018	 Reçu le : 20 FEV. 2018 SERVICE REGIONAL DE L'ARCHÉOLOGIE NORD-PAS-DE-CALAIS DRAC Nord-Pas-de-Calais-Picardie - <u>Service régional de l'archéologie</u> 3, rue du Lombard 59049 Lille cedex
Dossier suivi par : Mme Gervaise PAU g.pau@ville-saint-andre.fr Réf. PA 059527 17 00005	
Objet : Consultation des services intéressés	
Saint-André, le 9 janvier 2018	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE Dossier N°: PA 059527 17 00005 Pour : Aménagement d'un quartier de 700 logements Demandé par : SAS Les portes de l'abbaye Adresse de la 180 rue Sadi Carnot construction : Cadastre : BK0001	
Monsieur le Conservateur régional, J'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, pour avis, le dossier référencé ci-dessus. Le respect de la réglementation en vigueur, notamment en matière de délai de réponse me conduit à attirer votre attention sur le fait qu'en l'absence de réponse motivée dans le délai de 21 jours à dater de la réception de cette lettre, votre avis sera réputé favorable sur la présente demande. Il conviendra cependant, même dans cette éventualité, de me retourner l'exemplaire du dossier qui vous a été communiqué, dans les meilleurs délais. Je vous prie de bien vouloir croire, Monsieur le Conservateur régional, à l'assurance de ma considération la plus distinguée.	
PREFECTURE DE LA REGION HAUTS-DE-FRANCE Direction régionale des affaires culturelles Service régional de l'archéologie Soient les informations disponibles, les travaux objets de la présente demande n'affectent pas d'éléments du patrimoine archéologique connus et ne font pas l'objet de prescriptions relatives à la protection du patrimoine, telles que définies par le code du patrimoine. Le conservateur régional de l'archéologie	L'Adjointe déléguée Au droit des sols  Pascale LAHOUSTE
HÔTEL DE VILLE 989 rue du Général-Leclerc - CS 40001 - 59871 Saint-André cedex T. 03 20 63 07 50 - F. 03 20 63 07 54 - www.villesaintandre.fr 	

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles des Hauts-de-France
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Nord

Dossier suivi par : F D

Objet : demande de permis d'aménager

MAIRIE DE SAINT ANDRE
89 RUE DU GÉNÉRAL LECLERC
BP 1
59871 SAINT ANDRE

A Lille, le 30/03/2018

numéro : pa5271700005

demandeur :

adresse du projet : 180 rue Sadi Carnot 59350 SAINT ANDRE LEZ
LILLE

SAS LES PORTES DE L'ABBAYE
75 rue de Tournai CS 40117
59332 Tourcoing

nature du projet : Lotissement usage d'habitation

déposé en mairie le : 20/12/2017

reçu au service le : 12/01/2018

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Grands Moulins à MARQUETTE LEZ LILLE - Pavillon du XVIII^e
siècle

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Après examen de ce projet, l'architecte des Bâtiments de France donne son accord.

L'architecte des Bâtiments de France

Catherine BOURLET

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale de
l'environnement, de
l'aménagement et du logement

Unité Départementale de LILLE

44, rue de Tournai

CS40259

59019 LILLE CEDEX

Cédric Jablowski

Tel : 03 20 40 55 50

Fax : 03 20 40 54 67

cedric.jablowski@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Maire de
SAINT ANDRÉ LEZ LILLE

Hôtel de Ville

89 rue du Général Leclerc

CS 40001

59871 SAINT ANDRÉ LEZ LILLE
Cedex

A l'attention de Mme Gervaise PAU

Lille, le 01 février 2018

V/Réf : Permis d'aménager PA 059527 17 00005 transmis le 9 janvier 2018 (reçu le 16 janvier 2018)
Nom du demandeur : SAS Les Portes de l'Abbaye – SEM Ville Rénouvelée
Adresse des travaux : 180 rue Sadi Carnot à SAINT ANDRÉ LEZ LILLE (parcelle BK n°0001)
P.J. : 1 dossier en retour.
N/Réf : CJ /SB

Monsieur le Maire,

Vous sollicitez l'avis de mes services dans le cadre de la demande de permis d'aménager citée en référence. Le projet consiste en la réalisation d'un quartier à dominante résidentielle, permettant de développer un maximum de 86 000 m² de surface plancher, sur une surface à aménager de 102 537 m², avec la création d'un Cours Principal (voirie), d'une place piétonne et de sentes permettant l'accès aux berges.

Etude d'impact

En application de l'article R.122-2 du code de l'environnement, le permis d'aménager est susceptible d'être soumis à évaluation environnementale, notamment au vu des surfaces projetées (rubrique 39 de l'annexe de l'article R.122-2 : surface plancher > 40 000 m² et terrain d'assiette > 10 ha).

Le Service ECLAT de la DREAL se tient à la disposition du pétitionnaire qui pourra contacter

- Mme Jeanne-Marie Gouffes (Jeanne-Marie.Gouffes@developpement-durable.gouv.fr)
- ou M. Vincent Pradeau (Vincent.Pradeau@developpement-durable.gouv.fr).

Installations classées

Au vu des éléments du dossier, sur la base des éléments communiqués par le pétitionnaire, le projet ne relève pas de la législation des installations classées.

Sites et sols pollués

L'établissement RHODIA INTERMEDIAIRES a exploité, sur le terrain objet du permis d'aménager, une installation classée relevant du régime de l'autorisation.

Le site a fait l'objet d'une procédure de remise en état conformément aux dispositions prévues par le R.512-76 du code de l'environnement. Le site a été remis en état pour un usage industriel.

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement - «certificat de 9001 : 2008 et de 14001 : 2004»
44 rue de Tournai CS 40259 59019 Lille cedex
Tel : 03 20 13 48 48 - Télécopie : 03 20 13 48 78 - <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Il appartient au pétitionnaire de procéder à un examen exhaustif des sites internet BASIAS (<http://basias.brgm.fr/>) et BASOL (<http://basol.ecologie.gouv.fr/>) mis à sa disposition par le ministère chargé de l'environnement afin d'identifier la présence éventuelle d'un site pollué sur ce secteur. Je rappelle que la présence d'un site sur BASIAS ne signifie pas forcément qu'il est pollué et inversement, l'absence de site sur BASIAS ou BASOL ne permet en aucun cas de conclure sur l'absence de pollution au droit du site.

Dans le cas présent, j'attire votre attention sur la fiche BASOL n°59.0004, et la fiche BASIAS NPC 5951064.

Le projet impliquant un changement d'usage, j'ai l'honneur de vous informer qu'il n'appartient pas à l'inspection des installations classées d'examiner la compatibilité du projet avec l'état des sols.

Il est de la responsabilité du maître d'ouvrage de s'assurer de la compatibilité de son projet avec l'état des sols compte tenu des travaux de réhabilitation qui ont été réalisés. L'aménageur devra en outre respecter les restrictions d'usages instaurées sur le site.

Des outils méthodologiques sont mis à disposition par le Ministère chargé de l'environnement à l'adresse suivante : <http://www.sites-pollues.developpement-durable.gouv.fr>

Pour les mettre en œuvre, le maître d'ouvrage pourra recourir aux services d'un bureau d'études spécialisé, qui définira les mesures de gestion adéquates et dont les études pourront être, en cas de doute ou pour conforter les décisions prises, critiquées par un tiers expert indépendant.

Le maître d'ouvrage devra, le cas échéant, en fonction des recommandations du bureau d'études, instaurer toute servitude nécessaire pour assurer la compatibilité des terrains avec l'usage qu'il compte leur affecter et garder la mémoire de l'état des sols en cas de changement d'usage ultérieur. Ces servitudes sont à établir devant notaire et doivent être inscrites au conservatoire des hypothèques.

Par ailleurs, je vous informe que le ministère chargé de l'environnement a initié depuis plusieurs années la certification des métiers de la dépollution. Un référentiel de certification élaboré par le LNE, adossé à quatre normes de services réalisées par l'AFNOR, est désormais en place. A toutes fins utiles, je vous invite à consulter le lien suivant <http://www.developpement-durable.gouv.fr/La-certification-des-metiers-de-la-23901.html> qui vous permettra notamment d'accéder à la liste des prestataires certifiés sur le site du LNE. J'ajoute que cette certification est volontaire et ne préjuge en rien de la qualité des services des prestataires n'ayant pas à ce stade adhéré à cette démarche.

L'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme vous donne la faculté d'exiger du pétitionnaire qu'il atteste, à l'aide des éléments ci-avant évoqués, la compatibilité de son projet avec l'état des sols, et de n'octroyer le permis de construire que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales destinées à garantir la viabilité sanitaire du projet. Ces prescriptions spéciales peuvent notamment être le respect des mesures de gestion ou l'instauration des servitudes définies par le bureau d'études.

Cas particulier des établissements sensibles :

Conformément à l'instruction ministérielle du 08 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, l'implantation d'un établissement sensible doit être évitée sur un site pollué.

Les équipements projetés, tels que décrits dans le présent dossier, ne semblent pas concernés par cette instruction ministérielle ; cependant, en cas de changement des conditions d'utilisation des bâtiments, notamment en cas de création de crèches, d'écoles maternelles et élémentaires, ou d'établissements d'hébergement d'enfants handicapés relevant du domaine médico-social, les mesures de gestion nécessaires devront être mises en œuvre.

Puits de Mines

Sans objet.

Ouvrages de transports d'électricité

Sans objet.

Canalisations de transport de gaz ou d'hydrocarbures liquides

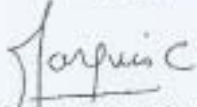
Sans objet.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

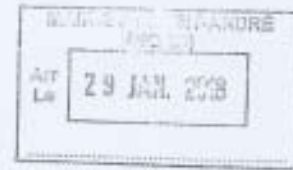
Enjeux environnementaux ou paysagers
Sans objet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

P/Le Directeur, et par délégation,
P/Le Chef de l'Unité Départementale de Lille, par
Interim
L'Adjointe,


Christelle MARQUIS

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



VOS REF	PA 059 527 17 00005	Ville de SAINT ANDRE LEZ LILLE
NOS REF	LE-MAIN-CH-LIL-GNR PLH-APPLIS-18-00079	89 Rue du Général Lederc
INTERLOCUTEUR	Boris DIENNE	CS 40001
TÉLÉPHONE	03.27.23.85.17	59871 SAINT ANDRE Cedex
E-MAIL	boris.dienne@rte-france.com	A l'attention de Mme Gervaise PAU
OBJET	AVIS PA 059 527 17 00005 - SAINT ANDRE LEZ LILLE - 180 RUE SADI CARNOT - BK 1	
Valenciennes, 22/01/2018		

Madame,

Par courrier du 09/01/2018, vous nous avez transmis pour avis la demande de permis d'aménager n° 059 527 17 00005, déposée par la SAS LES PORTES DE L'ABBAYE, représentée par Madame Isabelle DETROY, concernant un terrain situé sur la commune de SAINT ANDRE LEZ LILLE.

Nous vous informons qu'aucune ligne, aérienne ou souterraine, appartenant au réseau public de transport d'énergie électrique (ouvrage de tension supérieure à 50 kV) ne traverse la **zone de construction** concernée, nous n'avons par conséquent pas d'observation à formuler sur le projet.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, veuillez croire, Madame, en l'expression de nos sentiments distingués.

François MAILLARD
Adjoint au Directeur

Centre Maintenance Lille
Groupe Maintenance Réseaux Nord-Est
41, rue Ernest Macaux
59500 VALENCIENNES
Tél : 03.27.23.85.00
Fax : 03.27.23.85.55



www.rte-france.com

05-09-08-033-8

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à direction et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 680 euros - R.C.S. Nanterre 444 628 258

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

ARE Nord-Pas-de-Calais

Téléphone : 09 69 32 18 39
Télécopie : 03 21 46 37 77
Courriel : are-nordpasdecals@enedis.fr
Interlocuteur : SEBAHI Salim

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

VILLENEUVE D'ASCQ, le 12/02/2018

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme-PA0595271700005 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	180, RUE SADI CARNOT 59350 SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section BK, Parcelle n° 1
<u>Nom du demandeur :</u>	DETROY ISABELLE

Pour la puissance de raccordement demandée de 6000 kVA foisonnés et sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, nous vous informons qu'une contribution financière¹ est due par la CCU à Enedis, hors exception. Le montant de cette contribution, transmis en annexe, est réalisé selon le barème en vigueur.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- En fonction des actualisations des prix des raccordements,
- En cas de non obtention des servitudes de passage éventuellement nécessaires.
- En fonction des différentes obligations liées au règlement de voirie en vigueur.

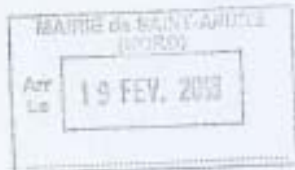
Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Nous vous demandons d'indiquer sur l'autorisation d'urbanisme que cette opération nécessite la création de plusieurs postes de distribution publique sur le terrain d'assiette de l'opération (à la charge du pétitionnaire). Le maître d'ouvrage de l'opération devra se rapprocher d'Enedis afin de définir l'emplacement de ce poste de transformation.

Djamel MANKOUR

Le chef de pôle



MAIRIE DE SAINT ANDRE
89 RUE DU GENERAL LECLERC
SERVICE DROIT DES SOLS
59871 SAINT ANDRE

¹ Cette contribution financière est prévue à l'article L342-11 du code de l'énergie

1/2

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

ARE Nord-Pas-de-Calais
65 rue de la Commune de Paris
63120 CALAIS

SA à direction et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 908 402
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
93209 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DRAC-DOC-AUT V.3.1



ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



Annexe : Contribution due par la CCU

Libellé	Quantité	Prix unitaire	Montant HT	Part./Refact.
Etude et construction de dossier réseau souterrain moins de 100 m	1	708,95 €	425,97 €	40 %
Prix valeur au forfait étude (tranche de 50 m de tranchée supplémentaire)	13	110,97 €	885,57 €	40 %
Consolidation réseau HTA Antenne au Coupure d'artère	2	448,00 €	537,60 €	40 %
Mise à Disposition d'un agent d'exploitation (1 heure ouvrable)	4	88,60 €	215,04 €	40 %
Identification de câble	3	179,20 €	215,04 €	40 %
Trenche sous chaussée lourde environnement 3	750	155,87 €	70 141,50 €	40 %
Poser la confection accessoire HTA tranchée sous chaussée lourde environnement 3	2	1 440,50 €	1 738,40 €	40 %
Réalisation position souterraine HTA sans terrassement	3	782,18 €	497,31 €	40 %
Réalisation bout perdu souterrain HTA sans terrassement (y compris ripage, étiquetage et repérage)	3	898,43 €	1 078,10 €	40 %
Raccordement câble HTA Alu dans un poste HTA BT	3	680,59 €	424,35 €	40 %
Fourniture et pose Câble HTA souterrain 240 mm² Alu	750	25,64 €	11 538,00 €	40 %
Montant total HT			87 627,88 €	

Pour votre information, en application de l'arrêté² du 17 juillet 2008, ce chiffrage intègre le fait qu'Enedis prend à sa charge 40 % du montant des travaux de l'opération de raccordement de référence définie dans l'arrêté³ du 28 août 2007.

Nous vous précisons que le délai des travaux sera de 4 à 6 mois après l'ordre de service de la CCU et l'accord du client au sujet des devis respectifs.

A titre d'information, la longueur totale du raccordement⁴ (hors branchements individuels) est 750 mètres.

La longueur de l'extension, en ce qui concerne le réseau nouvellement créé, est de :

- 750 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération;

PJ : Plan du réseau public de distribution d'électricité indiquant les travaux d'extension nécessaires

¹ Arrêté du 17 juillet 2008, publié au Journal Officiel le 20 novembre 2008, fixant les taux de réfaction mentionnés dans l'arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

NB : Désormais les articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 sont codifiés aux articles L342-6 et L342-11 du code de l'énergie.

² Arrêté du 28 août 2007 fixant les principes de calcul de la contribution mentionnée aux articles 4 et 18 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

⁴ Total de la longueur du branchement et de la longueur de l'extension au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité, l'extension étant limitée au réseau nouvellement créé.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



Direction des Opérations
Pôle Exploitation Nord Est
Département Maintenance, Données et Travaux Tiers
Boulevard de la République
BP 34
62232 Annazin



MAIRIE DE SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE
89 rue Général Laclaire CS 40001
59871 SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE

Affaire suivie par : Madame PAU Gervaise

VOS RÉF. : PA n° 059 527 17 00005
NOS RÉF. : P2018-000310
INTERLOCUTEUR : Centre Travaux Tiers et Urbanisme (03.21.54.79.29)
OBJET : Aménagement d'un quartier de 700 logements.
59527-Saint-André-lez-Lille

Annazin, le 20/02/2018

Madame,

Nous accusons réception de votre demande d'avis concernant le projet cité en objet reçu par nos services en date du 16/01/2018.

Ce projet est situé à proximité de l'ouvrage de transport de gaz naturel hors service suivant :

Canalisation
DN500-1963-LOMME – LA MADELEINE (HS)

Cet ouvrage n'apporte aucune contrainte à l'utilisation des terrains traversés. Néanmoins, il reste sous la responsabilité de GRTgaz qui est le seul autorisé à faire découper des tronçons.

Si le projet nécessite la dépose d'une partie de la canalisation enterrée, le porteur du projet devra la rendre accessible.

Au vu des éléments fournis et au regard du règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz naturel, le projet ne présente pas d'éléments qui soit de nature à permettre à GRTgaz de s'opposer à votre demande.

Vous trouverez joint au présent courrier un plan de situation approximative de notre ouvrage.

Le code de l'environnement (Livre V- Titre V- Chapitre IV) impose aux responsables de projets et exécutants de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr et d'adresser une déclaration (DT-DICT) aux exploitants de réseaux présents à proximité du projet.

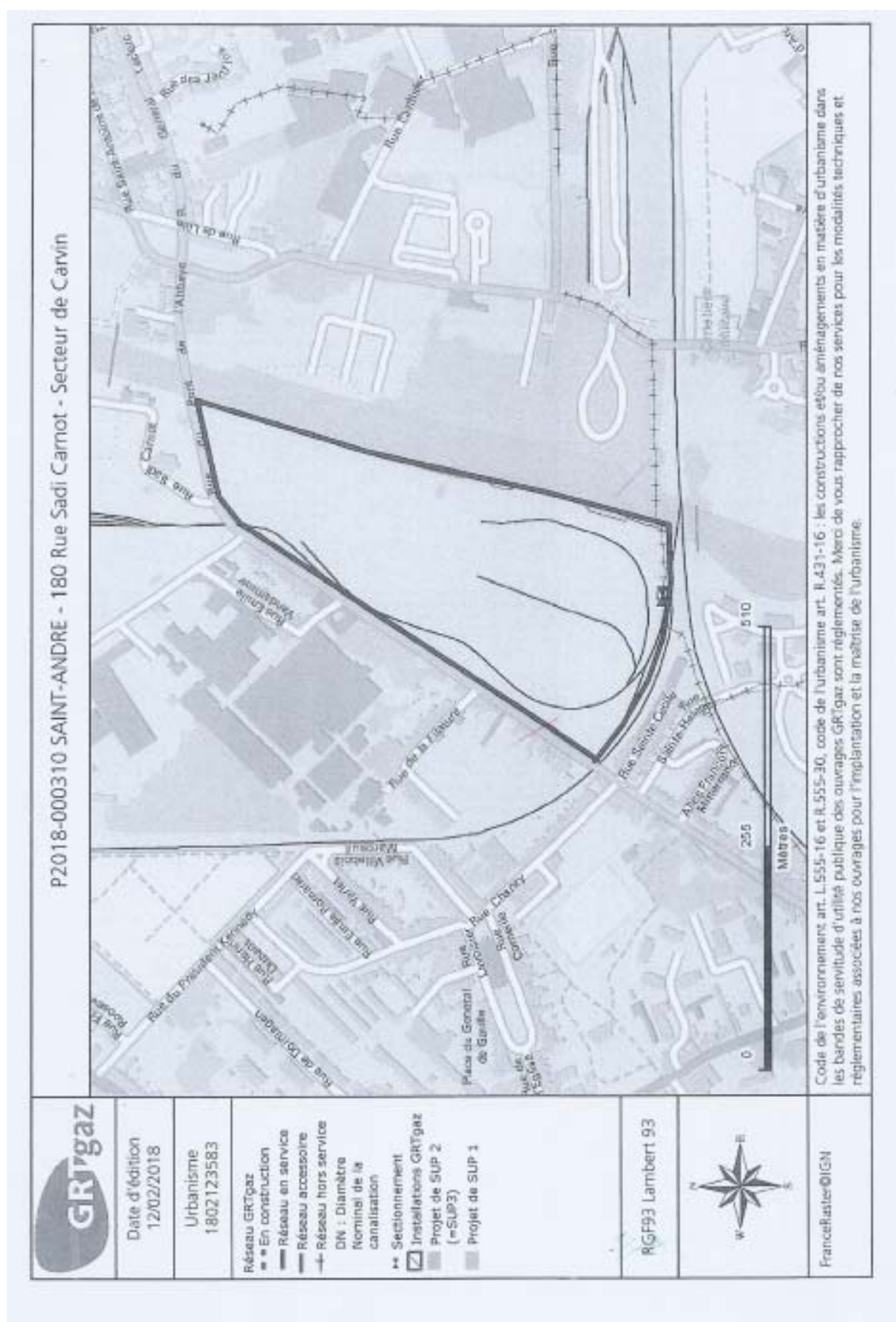
SA au capital de 538 165 490 euros
RCS Nanterre 440 117 620
www.grtgaz.com

Page 1 sur 2

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



Secrétariat Général
/ Affaires juridiques
/ Droit de l'aménagement et de l'urbanisme

Réf. JHCC/17011700005

Dossier suivi par :
Cathy COMBADIÈRE

Tél. : 0320213015

Fax : 0320212898

Monsieur le Maire de SAINT ANDRE
89 rue du Général Leclerc
BP 1
59871 SAINT-ANDRE

Objet : SAINT-ANDRE - 180, rue Sadi Carnot
LES PORTES DE L'ABBAYE - Mme DETROY Isabelle
Réalisation d'un quartier - PA0595271700005

Lille, le **15 JUIN 2018**

Avis Métropole Européenne de Lille

AVIS RESERVE DE VOIRIE

URBANISME

P.L.U

Le projet est situé en zone UBfn 0,80 et UPn au P.L.U. en vigueur

- Zone urbaine mixte de densité élevée et à dominante d'habitat (UB-UBz) (0,80).
- Zone de parc urbain (UP-UPz).

- Servitudes de Prévisions d'Equipements Publics (SPEP) n°3

Intitulé: Liaison tram-train, site Rhodia

Bénéficiaire: CUDL

surface: 1.1590 ha

- Servitudes de Prévisions d'Equipements Publics (SPEP) n°5

- Intitulé: Passage du tram train, de la ligne de bus et de la liaison intercommunale Nord-Ouest (LINO)

Bénéficiaire: CUDL

surface: 0.6256 ha

Infrastructure n°26

Intitulé: Liaison Intercommunale Nord-Ouest

Bénéficiaire: CUDL

surface: 1.9591 ha

Superstructure n°10

Intitulé: Aménagement des berges de la Deûle

Bénéficiaire: CUDL

surface: 0.9902 ha

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



- Emprise ferroviaire.
- Cheminement piéton existant ou à créer.
- Espaces boisés secteur de parc.
- Site pollué indice "n".

Servitudes

- Voie ferrée.
- Gaz.
- Monument historique (périmètres de protection de 500 m autour des monuments).
- Périmètre de protection radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques (Ministère de la défense).

Obligations Diverses

- Archéologie préventive (Saisine systématique).
- Secteurs affectés par le bruit en tissu ouvert.
- Voies bruyantes (catégorie 2 et 4 - tissu ouvert).

Compte tenu de la situation du projet à proximité d'une infrastructure bruyante, le pétitionnaire devra être invité à procéder à l'isolation acoustique de la construction, conformément aux textes en vigueur.

OBSERVATIONS DE LA DIRECTION AMENAGEMENT

Remarques sur les pièces du PA :

- TRAM TRAIN

La création d'une placette triangulaire (près du lot I) aménagée par la MEL semble prématurée au regard de l'avancée des études MEL sur l'aménagement de la LINO.

- ABORDS de la LINO

Il est à rappeler (notamment dans la convention de gestion et classement des espaces publics) que la prise en charge des aménagements paysagers (création et gestion) de la bande des 10 m par la MEL est conditionnée à une cession à l'euro symbolique des fonciers compris en ER + bande des 10 m par la SAS à la MEL.

Concernant l'épaisseur de terre végétale mise en place par la SAS le long de la Rue Sadi Carnot sur la bande des 10 m : 30cm de terre seront apportés là où sera projeté le semis prairial et 70 cm au droit des plantations d'arbustes et de haies. Cet ajustement aura lieu conjointement entre la MEL et la SAS en fonction du projet paysager retenu par la MEL.

Par ailleurs, la MEL souhaitait que le statut public de la bande des 10 m sur la rue Sadi Carnot soit clairement explicité.

En vue des prochaines démarches de concertation et en lien avec le travail commun de la maîtrise d'œuvre du service Trames Verte et Bleue sur les berges et le parc, il semble prématuré de décrire avec autant de précision l'aménagement du parc. Les premières orientations d'aménagement du parc sont par ailleurs très différentes de l'esquisse au présent PA.

GENERAL

Il est contradictoire de déterminer dès le PA la dimension des fosses pour les arbres et de préciser juste après que la palette végétale n'est pas définie. Pour mémoire, la dimension des fosses d'arbres conditionne clairement le type de plantation.

Ainsi pour 4 à 6 m³ de fosse, il est recommandé de planter des arbres de 3ème grandeur.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



Il paraît plus judicieux de préciser les conditions de plantation qualitatives et les dimensions des fosses de plantation sur espace minéral qui seront à respecter dans le cadre de ce projet : Adapter la taille des fosses à la taille de l'arbre adulte choisi (profondeur de fosse : 1.20 m max) :

- 1ère grandeur : 12 m³ – Arbre > 30 m (Chêne)
- 2e grandeur : 8 m³ – Arbre de 15 à 30 m (Charme)
- 3e grandeur : 8 m³ (Amaranthier)

La volumétrie des fosses peut être un peu diminuée si les fosses sont mutualisées : fosse continue. En complément de la volumétrie de la fosse, il est nécessaire de mettre en place des dispositifs garants de la qualité de l'aménagement initialement prévu et d'une facilité d'entretien : placer un root-control sur les 20 premiers cm de surface en limite de fosses, remplir les fosses d'un mélange terre-plein (plusieurs jours avant plantation et compléter le jour de la plantation) lorsqu'un revêtement minéral de l'ouverture est prévu (ex : la place), choisir un dispositif d'ancrage de fosse (à valider par la Ville)...

- COUR CENTRALE, SENTES ET PLACE

Prévoir autant que possible des fosses continues pour les arbres sur l'ensemble de la largeur et longueur des bandes plantées, profondeur 1.20 m, parois de fosse non lisses, root control sur les 20 premiers cm de surface en limite de fosses (pas plus), ancrage de fosse.

VOIRIE (03.20.21.33.34)

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES

La PA indique dans sa pièce 12 que les espaces communs sont destinés à être transférés dans le domaine public métropolitain et communal.

Aucune convention de transfert n'est annexée au PA, ni de plan délimitant les emprises des espaces de voirie destinés à être intégrés au domaine public métropolitain.

Les documents remis sont insuffisants pour valider la conception des voies dans une perspective de transfert dans le domaine public car :

- Le statut des sentes et la zone de rencontre ne sont pas définis.
- L'absence d'échelle sur les plans ne permet pas de vérifier le dimensionnement des stationnements.
- La gestion de la collecte des déchets ménagers n'est pas indiquée. Il est rappelé que les sites de présentation des conteneurs demeurent en domaine privé en limite de l'espace public de voirie.
- L'implantation des postes Transfo n'est pas indiquée. Ils devront être implantés préférentiellement en futur domaine public métropolitain ou à défaut, en limite du futur domaine public métropolitain.
- Enfin, la pose de potelets ou de lisses dans les sentes ne correspond pas aux prescriptions données par les services métropolitains dans le cadre d'une zone de rencontre, s'il s'agit bien d'une zone de rencontre.
- La rue Sadi Carnot est une voie métropolitaine.
- L'alignement et le nivellement actuels de la voie seront conservés.
- Le Maître d'Ouvrage de l'opération est seul responsable des dégradations qui pourraient être occasionnées par les travaux. Il lui incombe la remise en état de l'environnement.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



RESIDUS URBAINS

CONDITIONS DE COLLECTE DES DECHETS MENAGERS

La collecte des déchets ménagers en porte à porte est effectuée sous réserve du respect des conditions d'accès :

Voie publique ou privée ouverte à la circulation de 3.5m de large minimum

Rien ne devra entraver le passage du camion (végétation, arbres, clôtures)

Rayon de courbure supérieur ou égal à 12m

Pentes : inférieures à 12% dans le tronçon où les bennes ne doivent pas s'arrêter, et à 10% lorsqu'elles sont susceptibles de s'arrêter)

Voies en impasse : des aires de retournement avec aire de glration de 17m (clôtures à 1m du trottoir, sans arbres ni autre chose qui pourrait bloquer les bennes lors du retournement) doivent être aménagées à l'extrémité de toutes voies en impasse et doivent être compatibles avec les caractéristiques des véhicules de collecte. Dans le cas contraire la collecte ne pourra se faire en porte à porte, un point de collecte devra être prévu à 15 mètres maximum d'une voie carrossable.
Contact : Mme Monnet 03.20.21.65.68 cmonnet@lillemetropole.fr

AVIS RELATIF A LA PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION DES SOLS

Emis conformément à la délibération cadre intitulée « des friches industrielles polluées à la régénération urbaine » votée à l'unanimité par le conseil de Lille Métropole le 1^{er} juillet 2011 qui prévoit dans son axe 4, action 9.2, d'informer les communes lors de l'instruction des autorisations de construire.

Les éléments contenus dans le dossier de demande d'autorisation laissent supposer que le projet consiste en la requalification d'un site anciennement à usage industriel.

L'article L558-1 du code de l'environnement prévoit que sans préjudice des articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1, sur les terrains ayant accueilli une installation classée mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée pour permettre l'usage défini dans les conditions prévues par ces mêmes articles, lorsqu'un usage différent est ultérieurement envisagé, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté.

Ces mesures de gestion de la pollution sont définies en tenant compte de l'efficacité des techniques de réhabilitation dans des conditions économiquement acceptables ainsi que du bilan des coûts, des inconvénients et avantages des mesures envisagées. Le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage fait attester de cette mise en œuvre par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués, conformément à une norme définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement, ou équivalent. Le cas échéant, cette attestation est jointe au dossier de demande de permis de construire ou d'aménager.

Le cas échéant, s'il demeure une pollution résiduelle sur le terrain concerné compatible avec les nouveaux usages, le maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage en informe le propriétaire et le représentant de l'Etat dans le département. Le représentant de l'Etat dans le département peut créer sur le terrain concerné un secteur d'information sur les sols.

En cas de modification de la consistance du projet initial, le maître d'ouvrage à l'initiative de cette modification complète ou adapte, si nécessaire, les mesures de gestion définies au premier alinéa.

Les modalités d'application du présent article sont définies par décret en Conseil d'Etat.

Le décret est paru le 28 octobre 2015.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



- Obtenir des informations complémentaires sur la situation du site :
- Les bases de données nationales disponibles peuvent être consultées pour obtenir des informations quant à l'activité et les pollutions éventuelles présentes sur le site. Il s'agit des bases de données :
 - BASIAS : Base de données dans anciens sites industriels et activités de service
<http://basias.brgm.fr/>
 - BASOL : Base de données des sites pollués avérés
<http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>
 - Pour les activités en fonctionnement, le site du ministère de l'environnement dédié aux installations classées peut être consulté :
<http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/rechercheICForm.php>
 - Pour connaître les risques associés à un terrain : <http://www.georisques.gouv.fr/>
 - Pour l'environnement en général : <http://www.toutsurlenvironnement.fr/>
- Les photos aériennes de 1930 à 2013 du territoire métropolitain sont consultables à l'adresse suivante : <http://geo.lillemetropole.fr/geoportal/flash/>
- Lorsque le site est concerné par un indice « n » ou « n1 » des dispositions spécifiques sont contenues dans le règlement de zonage du PLU.
- Le PLU est disponible à l'adresse suivante : <http://sitesim.lillemetropole.fr/urba/PLU/index.htm>
- « n » : « Dans les secteurs de sols pollués repérés au plan par l'indice "n", le pétitionnaire de tout projet de construction ou installation doit faire la preuve que le type d'occupation des sols prévu est compatible avec la pollution résiduelle du sol. »
 - « n1 » : « inconstructibilité totale tenant à la pollution des sols »
- Les dispositions prévues par la politique nationale des sites et sols pollués :
- La politique nationale des sites et sols pollués est constituée de circulaires précisant la méthodologie à suivre pour assurer la compatibilité des terrains ayant accueillis une activité industrielle avec de nouveaux usages : bureaux, équipements publics, logements, parcs, ... Elle a pour objectif d'éviter que les futurs occupants du site soient exposés à des polluants qui seraient susceptibles d'altérer leur santé.
- <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Sites-et-sols-pollues-.html>
- Une circulaire spécifique émet des recommandations pour l'implantation d'établissements scolaires accueillant des enfants et des adolescents sur des sites pollués.
- Circulaire du 8 février 2007 « prévention des sols, gestion des sols pollués »
http://www.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=doc&id_article=19381
 - Circulaire du 8 février 2007 « relative à l'implantation d'établissements sensibles sur des sites pollués » http://www.developpement-durable.gouv.fr/spip.php?page=doc&id_article=19889

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



La responsabilité de l'autorité qui délivre l'autorisation d'occupation du sol :

Il est rappelé qu'au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme et de la jurisprudence, l'autorité qui délivre l'autorisation de construire doit s'assurer de la prise en compte de pollution dans le projet par le pétitionnaire et assortir son autorisation de prescriptions spéciales s'il y a lieu.

- Guide gestion et régénération des friches industrielles (Lille Métropole 2012)
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Guide-des-friches-industrielles.html>
- Répertoire de jurisprudence sur sites et sols pollués (Lille Métropole 2012)
<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Répertoire-des-jurisprudences.html>

ASSAINISSEMENT

Le réseau intérieur des constructions sera de type séparatif (le cheminement des eaux de pluie est différent de celui des eaux vannes et ménagères).

Le réseau d'assainissement sera également de type séparatif.

Il devra être conçu, réalisé, exploité, entretenu et réhabilité selon les prescriptions techniques mentionnées dans l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations (circulaire n°77.284 du 22 juin 1977), dans les fascicules 70, 71 et 81 du C.C.T.G. relatifs aux canalisations d'assainissement et d'eau, et ouvrages annexes.

Le règlement du service d'assainissement de la Métropole Européenne de Lille, et notamment son article 32 concernant l'étanchéité des installations et la protection contre le reflux des eaux, s'appliquera.

Eaux Usées :

Réseau eaux usées et pluviales situé : 180, rue Sadi Carnot
Section : ovoïde normalisée

Le réseau d'assainissement permet le rejet direct des effluents. Les eaux usées domestiques doivent obligatoirement être raccordées directement au réseau d'assainissement eaux usées mentionné ci-dessus.

Dès l'obtention de l'arrêté de permis relatif à cet avis ou au plus tard dès le démarrage du chantier, il est impératif que le pétitionnaire présente une demande de raccordement aux services techniques de Métropole Européenne de Lille.

Le raccordement de la construction sur le réseau public d'assainissement se fera au moyen de branchements en domaine public, effectué par la Métropole Européenne de Lille, aux frais du pétitionnaire. Une estimation du coût sera fournie lors de la signature de la convention de déversement.

Eaux pluviales :

Réseau eaux usées et pluviales situé : 180, rue Sadi Carnot
Section : ovoïde normalisée

49-1

6

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



Conformément à l'article 4 du Plan Local d'Urbanisme et au règlement d'assainissement, l'infiltration à la parcelle de l'ensemble des eaux pluviales sera privilégiée. Dans le cas d'une impossibilité d'infiltrer ou d'une infiltration partielle, le surplus sera tamponné à un débit maximum de : 2 litres par hectare par seconde. Pour les surfaces inférieures à 2 hectares, le débit de fuite est forfaitaire à 4 litres par seconde.

Pour le dimensionnement des ouvrages de tamponnement des eaux pluviales le pétitionnaire se basera sur la méthode des pluies (niveau de protection correspondant à une pluie d'occurrence 30 ans). Le survolume non infiltrable sera rejeté au réseau le plus proche mentionné ci-dessus.

Référence Métropole Européenne de Lille :

Adresse courrier :

Métropole Européenne de Lille

Unité Territoriale d'assainissement de Marcq - La Bassée

1 rue du Ballon

CS 50749

59034 LILLE CEDEX

Accueil physique et téléphonique des usagers :

Unité Territoriale d'assainissement de Marcq - La Bassée

Chemin de Sequedin

59160 Lomme

tél: 03.20.21.32.09

Complément :

Des difficultés techniques particulières sont susceptibles d'être rencontrées lors des travaux de raccordement au réseau d'assainissement, et ce, en raison de la configuration et de la localisation de la construction (retrait de la construction, distance importante par rapport à la localisation des ouvrages d'assainissement, terrain en contre-pente, ...). Il appartient au pétitionnaire de vérifier la faisabilité technico-économique du projet. Compte tenu des éléments dont nous disposons, la mise en place d'une station de refoulement par le pétitionnaire sera vraisemblablement nécessaire.

Sergio AURAS
Chef de service
Droit de l'aménagement et de l'urbanisme

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

SNCF
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NORD
Pôle Synthèse Innovation Urbanisme
Immobilité Perspective – Tiers étage
448, Avenue Willy Brandt – 59777 EURLILLE
TEL : +33 (0)3 62 13 67 28 - FAX+33 (0)3 62 13 54 76



HÔTEL DE VILLE
Service Urbanisme
89 rue du Général-Leclerc
CS 40001
59871 Saint-André cedex

Lille le 29 janvier 2018

Nos réf : DITN 2018-044

Affaire suivie par : Christophe TRINEL

Vos réf : PA N° 059527 17 00005

Affaire suivie par : Gervaise PAU

Objet : Demande d'avis sur Permis d'aménager.

Madame,

Par courrier en date du 9 janvier 2018 vous nous transmettez pour avis la demande de permis d'aménager N° 059527 17 00005, concernant le projet pour la réalisation d'un quartier de très grande qualité urbaine à dominante résidentielle, permettant de développer un maximum de 86000 m² de surface de plancher sur la parcelle cadastrée BK N° 0001 située 180 rue Sadi Carnot 59350 Saint-André-Lez-Lille le long de la ligne 296000 de La Madeleine à Comines-France.

PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Ce projet se situe à proximité du Domaine Public Ferroviaire. Le Domaine Public Ferroviaire est protégé par le CG3P, le code civil ainsi que par la servitude dite « T1 » codifiée par une ordonnance du 28 octobre 2010 dans le code des transports aux articles L2231-1 à L2231-9. Par conséquent, des servitudes afférentes aux riverains du chemin de fer sont à respecter :

- Tout dépôt d'objets quelconques est interdit sur l'étendue du domaine public ferroviaire.
- L'écoulement des eaux provenant de la propriété objet de la demande ne peut en aucun cas être dirigé vers les emprises ferroviaires.

SNCF - R.C.S. BOISBRIEUX 808 002 676

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



- Aucun arbre à haute tige ne peut être planté dans la zone de six mètres de la limite légale* du chemin de fer. Les arbres à planter devront également respecter le Code Civil.

** La limite légale est indépendante de la limite réelle des terrains du Domaine Public Ferroviaire.*

C'est une limite théorique à partir de laquelle sont mesurées les distances que les riverains doivent respecter. Elle sera mesurée, soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du Chemin, et, à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètres à partir du rail extérieur de la voie du chemin de fer. »

- Aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie dans une distance de deux mètres du chemin de fer.
- Dans les localités où le chemin de fer se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, il est interdit aux riverains de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied de talus.
- Dans une distance de moins de cinq mètres d'un chemin de fer, aucun dépôt de quelque matière que ce soit ne peut être établi sans autorisation préalable de l'autorité administrative.
- Le domaine public ferroviaire étant inaliénable, le demandeur ne peut se prévaloir de servitudes, notamment de vue, de prospect ou d'accès à la charge du Chemin de Fer.
- Les bruits et vibrations découlant de l'exploitation du ferroviaire ne peuvent pas être considérés comme des nuisances, le propriétaire qui s'installe à proximité du Chemin de Fer ne peut pas arguer qu'il ignorait leur existence.

Plus largement, le propriétaire riverain du chemin de fer ne peut en aucun cas demander à SNCF des indemnités pour quelque raison que ce soit découlant de l'exploitation du ferroviaire.

- SNCF conserve le droit d'édifier, à tout moment, une construction à la limite des emprises ferroviaires, sans qu'il puisse en résulter un quelconque droit à indemnité pour le demandeur ou les propriétaires successifs, pour quelque cause que ce soit.

PRESRIPTIONS TECHNIQUES COMPLEMENTAIRES

- Conditions préalables au démarrage des travaux
 - Je vous rappelle que la réalisation des travaux, la manutention de charges aux abords des emprises ferroviaires (grue à tour) ainsi que l'utilisation éventuelle d'engins susceptibles de générer des vibrations doit être signalée à la SNCF Réseau et peut éventuellement donner lieu à l'établissement d'une convention

SNCF - R.C. 18000065/59

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



entre le pétitionnaire et la SNCF Réseau relative au paiement des prestations de sécurité vis-à-vis du risque ferroviaire et/ou de surveillance des ouvrages de l'infrastructure ferroviaire.

- Un plan d'installation du chantier devra être transmis à notre service Infrapôle à Monsieur Ruddy GALIEN, Assistant Domaine courriel : ruddy.galien@sncf.fr adresse postale :

Ruddy GALIEN
Assistant Domaine
SNCF RESEAU
Infrapôle Nord Pas De Calais
449, Avenue WILLY BRANDT
59777 EURAILLE

- De plus, avant le début des travaux, une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) doit être adressée à : accueil.dt.ditct-nen@sncf.fr
- Avant tout commencement de travaux, il est exigé du pétitionnaire l'installation, à ses frais exclusifs, à la limite du domaine public ferroviaire, d'une clôture défensive en grillage à mailles serrées d'une hauteur minimum de 2,00m, fixée à des poteaux de fer ou de béton, destinée à éviter toute pénétration dans les emprises ferroviaires.

Le maintien et le parfait entretien de cette clôture incomberont au propriétaire du terrain riverain du Chemin de Fer.

- Le demandeur devra faire rétablir les limites de propriété par la réalisation d'une délimitation réalisée par un Géomètre-Expert Foncier de son choix et à ses frais exclusifs.

Le Géomètre-Expert Foncier prendra attache auprès de nos services afin que nous lui transmettions les différents documents permettant de rétablir les limites de propriété.

Le procès-verbal de bornage issu de cette délimitation devra nous être soumis pour accord et approbation à l'adresse suivante :

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NORD
Pôle Synthèse Innovation Urbanisme
Immeuble Perspective -7^{ème} étage
449, avenue Willy Brandt 59 777 LILLE

- » Dispositions particulières à la partie travaux
- Les engins et matériels de chantier ne doivent en aucun cas pénétrer à l'intérieur d'une zone délimitée par un plan vertical situé à la distance de 3 mètres du bord extérieur du rail le plus proche.

SNCF - 823 000015 000 000 000

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



- En cas d'utilisation d'engins, tels que grues à tour, susceptibles de surplomber les emprises ferroviaires, le demandeur devra au préalable prendre contact avec notre service Infrapôle, afin d'étudier les mesures particulières à prendre en compte pour assurer la sécurité ferroviaire, Monsieur Ruddy GALIEN Assistant Domaine courriel : ruddy.galien@sncf.fr
- L'utilisation d'engins et matériels susceptibles d'induire des vibrations et/ou des déformations de voies est soumise à une autorisation préalable.
- La réalisation des travaux de terrassement et blindages à proximité des voies doit être conduite de manière à ne pas générer de décompression de terrain susceptible d'altérer la stabilité de la plateforme ferroviaire.
- Le constructeur doit tenir compte des contraintes de bruits et de vibrations dans son projet et se conformer aux normes, notamment phonique, en vigueur.

L'analyse faite des éléments portés à notre connaissance sur ce dossier conduit la SNCF à donner un avis favorable au permis d'aménager objet de cette demande, sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des préconisations et informations reprises ci-dessus.

De plus, je me permets également de vous rappeler que d'une manière générale, le projet doit tenir compte des prescriptions établies dans le document d'urbanisme en vigueur sur la commune (POS, PLU, Carte Communale...).

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de nos sentiments distingués.



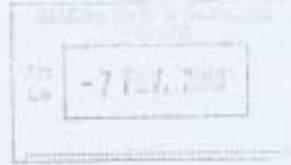
A. SCULFORT
Responsable du Pôle Synthèse Innovation Urbanisme.

Pièces jointes :

- Texte de la servitude T1
- Notice technique de la servitude T1
- Grues à tour
- Plan d'interception pour fondations

SNCF - B.C.S. MOUVANT & ASSOCIÉS

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia



Le Directeur,
Chef du Corps Départemental,

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
Direction des Services Techniques
89 Rue du Général Leclerc
B.P. 1
59871 SAINT-ANDRÉ LEZ-LILLE

Références : G2/PRS/TG/ED/URB/18/88
Affaire suivie par : Adjudant-chef Thierry THETTEN
☎ : 03.20.17.10.93
FAX : 03.20.17.10.99
Email : thierry.thetten@sdis59.fr

Lille, le - 5 FEV. 2018

Objet : avis relatif au permis d'aménager PA n° 059 527 17 O 0005
Date de dépôt en mairie : 20 décembre 2017
Date d'arrivée au SDIS : 23 janvier 2018

P.J. : 1 dossier

COMMUNE : SAINT-ANDRÉ LEZ-LILLE
Adresse : 180 rue Sadi Carnot
Déclarant : SAS Les portes de l'abbaye
Coordonnées : 75 rue de Tournai - Tourcoing

J'ai l'honneur de vous retourner sous ce pli l'avis relatif à l'affaire reprise en objet, qui porte uniquement sur l'accessibilité des secours et la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

1/ DESCRIPTION

1-1 Généralités

Ce projet se situe sur l'ancien site RHODIA.

Le projet dénommé « les portes de l'abbaye » intéresse la réalisation d'un quartier sur 10,2 ha et de très grande qualité urbaine à dominante résidentielle, permettant de développer un maximum de 86 000 m² de surface de plancher.

Création d'un cours principal (voirie), d'une place piétonne et de sentes permettant l'accès aux berges.

La conception de cet ensemble vise :

- La création de logements et résidences susceptible d'être à R+6
- L'implantation de commerces, de bureaux et d'équipements publics,
- La réalisation d'espaces publics attractifs ainsi qu'un parc urbain,
- La reconquête de la voie d'eau de la Deûle.

Service Départemental d'Incendie et de Secours du Nord
18 rue de Pas - CS 20068
59028 LILLE CEDEX

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

L'opération sera réalisée en quatre à cinq phases de travaux d'aménagements s'échelonnant entre 2018 et 2025, au fur et à mesure de la commercialisation des lots.

Le demandeur a indiqué que le projet ne porte pas sur une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

Le demandeur a indiqué que le projet ne nécessite pas d'étude de sécurité publique.

1-2 Accessibilité des secours

Le projet est accessible depuis la rue Sadi Carnot.

Des voiries seront créées :

- Voiries principales de 5,50 mètres de large,
- Des sentes en partie circulées de 5,00 mètres de large,
- Des sentes en partie piétonnes de 4,00 mètres de large.

Au niveau des sentes et de la place de la Deûle, des plots amovibles seront mis en œuvre afin de permettre l'accès des véhicules de secours (SDIS) et d'entretien.

1-3 Défense Extérieure Contre l'Incendie

La DECI existante autour du projet est composée de quatre Points d'Eau Incendie (PEI) :

Type P.E.I.*	N°	Localisation du P.E.I.	Statut du P.E.I.*	Distance en mètres*	Débit en m³/h*	Source de l'information Débit/Volume	Date Du contrôle
Poteau	05036	Rue Sadi Carnot angle rue Félix Faure	Public	Proximité immédiate de la parcelle	206	MEL	13/04/17
Bouche	05037	25 rue Émile Vandamme	Public	70 de l'entrée de la parcelle	130	Nc	Nc
Bouche	05038	Rue Sadi Carnot angle rue de la filature	Public	Proximité immédiate de la parcelle	205	MEL	13/04/17
Bouche	05039	Rue Sadi Carnot angle rue Chanzy	Public	30 de l'entrée de la parcelle	185	MEL	13/04/17

* PEI Point d'Eau Incendie. Le statut du PEI est : Public / Privé / Conventionné - La distance est celle séparant le PEI du projet - Le débit donné est mesuré sous une pression de 1 bar - Le volume donné est connu (PEI artificiel réserve ou citernes) ou estimé (PEI naturel).

Le dossier prévoit :

«Les macro-lots étant amenés à recevoir des bâtiments allant jusqu'à R+6, il est envisagé d'implanter 5 PEI dans l'opération. Leur implantation devra être validée avec le SDIS. »

2/ TEXTES APPLICABLES

- Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 8/10/2004 modifié,
- Code de l'Urbanisme (Art. R111-2),
- Code Général des Collectivités Territoriales (Art. L2213-32, L5211-9-2 et L5217-3 pouvoir de police administrative spéciale de DECI et Art. L2225-1 à L2225-4 Chapitre V : Défense Extérieure Contre l'Incendie Art. R 2225-1 à R 2225-10),
- Arrêté Préfectoral du 27 Avril 2017 approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie,
- Code du Travail (Art. R4216-2 et R4216-25),

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

- Code de la Construction et de l'Habitation (Art. R123-4),
- Arrêté du 25 juin 1980 modifié approuvant le règlement de sécurité des ERP (Art. CO1 à CO5),
- Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation (Art. 3 et 4).

3/ OBSERVATIONS

3-1 Relatives à l'accessibilité des secours

Au vu des éléments indiqués au dossier ou connus, la ou les constructions projetées n'étant pas précisées, le SDIS ne peut pas se prononcer concernant l'accessibilité.

3-2 Relatives à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

En application du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie et au vu des éléments indiqués au dossier ou connus, la ou les constructions projetées n'étant pas précisées, le SDIS ne peut pas se prononcer concernant le DECI.

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie peut être consulté sur le site du SDIS du Nord www.sdis59.fr (onglet prévision).

3-3 Autres dispositions

Il appartient au déclarant de respecter les textes réglementant la sécurité incendie en vigueur (Code du travail ou Arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation).

Conformément aux dispositions des articles R129-12 à R129-15 du Code de la Construction et de l'Habitation et à l'arrêté du 5 février 2013, chaque logement doit être équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé. Le détecteur doit être alimenté par piles ou fonctionner à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique (Loi n°2010-238 du 9 mars 2010).

4/ PRESCRIPTIONS

4-1 Relatives à l'accessibilité des secours

- Fournir au SDIS, la dénomination des voiries créées et apposer les plaques indicatives.
- Justifier du respect des règles d'accessibilité des secours définies par la réglementation applicable (habitation ou ERP) pour les bâtiments projetés.
- L'ouverture du dispositif de condamnation de la voirie doit être obtenue soit :
 - Par un dispositif facilement destructible par les moyens dont dispose le SDIS du Nord (coupe boulon par exemple),
 - Par une clé polycoise en dotation au SDIS du Nord.

4-2 Relatives à la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

- Assurer une Défense Extérieure Contre l'Incendie, conformément aux dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, et fournir au SDIS les caractéristiques des bâtiments permettant d'apprécier le respect du règlement.
- L'implantation et la réalisation des PEI doivent respecter les dispositions reprises dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

- Transmettre au Service Prévision du Groupement 2 (1 rue du Chemin Noir - 59160 Lomme) ainsi qu'au service public DECI (MEL direction de l'eau) un dossier relatif à l'implantation des PEI indiquant notamment les caractéristiques techniques du/des PEI, un plan d'implantation et les caractéristiques techniques de la voie d'accès à ces PEI.

- Il appartient au demandeur de prendre contact avec le Service Prévision du Groupement 2 (03.20.17.10.93) et le service public DECI (MEL direction de l'eau) afin d'organiser la visite de reconnaissance opérationnelle initiale des nouveaux PEI.

4-3 Relatives au recensement opérationnel

A l'achèvement des travaux, il conviendra d'informer le Service Prévision du Groupement 2 au 1 rue du Chemin Noir - 59160 Lomme afin de permettre le recensement ou la mise à jour du recensement du risque par le SDIS.

Pour le Directeur Départemental et par délégation,
Le Chef du Groupement Prévision,


Lieutenant-colonel Benoit MARTIN

4



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur le projet d'aménagement d'un quartier
de 700 logements
sur la commune de Saint-André-Lez-Lille (59)**

REF: MRAE-2018-002176

avis délibéré n°2018-002176 adopté lors de la séance du 6 mars 2019 par
la mission régionale d'autorité environnementale de la région Hauts-de-France
1/11

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 06 mars 2018 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet d'aménagement d'un quartier de 700 logements sur la commune de Saint-André-Lez-Lille, dans le département du Nord.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Denise Lecocq, MM. Étienne Lefebvre et Philippe Ducrocq.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Par suite de la décision du Conseil d'État n°400559 du 6 décembre 2017, annulant les dispositions du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 en tant qu'elles maintenaient le préfet de région comme autorité environnementale, le dossier a été transmis pour avis à la MRAe, qui en a délibéré.

En application de l'article R122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 30 janvier 2018 :

- le préfet du département du Nord ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour autoriser le projet.

Synthèse de l'avis

Le projet d'aménagement du site dit des « Portes de l'Abbaye », localisé entre la rue Sadi Carnot et la Deûle canalisée à Saint-André-lez-Lille, consiste en l'aménagement d'un terrain de 102 289 m² (10,2 hectares), actuellement à l'état de friche, anciennement occupé par une usine sidérurgique de l'entreprise Rhodia. Le projet vise la création d'un quartier mixte totalisant 86 000 m² de surface de plancher, comprenant 700 logements ainsi que des constructions et des équipements divers. Il inclut une section routière de la « LINO » (liaison intercommunale nord-ouest) reliant la rue Sadi Carnot à une nouvelle traversée de Deûle, ainsi qu'un aménagement paysager des bords de Deûle.

Le maître d'ouvrage du projet est la SAS Les Portes de l'Abbaye. Il est prévu qu'il délègue sa maîtrise d'ouvrage à la Métropole de Lille pour la réalisation de l'élément de voirie correspondant à un barreau de la LINO, ainsi qu'à la commune de Saint-André-lez-Lille pour la réalisation d'un équipement communal.

Les enjeux environnementaux et sanitaires majeurs qui s'attachent au projet sont :

- le paysage urbain des bords de Deûle
- la pollution des sols
- les continuités écologiques le long du canal de la Deûle
- les déplacements induits par le projet
- la maîtrise de la consommation d'énergie et la production d'énergie renouvelable.

Cette opération de grande ampleur a fait l'objet d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la Métropole de Lille (MEL) en décembre 2015. Les règles d'urbanisme qui s'y appliquent sont celles du PLU, dont la révision est en cours. L'évolution du document d'urbanisme laisse certaines questions en suspens, que l'étude d'impact ne peut trancher.

Cette imprécision mise à part, l'étude d'impact est de bonne qualité : l'état initial de l'environnement est complet et les incidences prévisibles du projet sur la santé et sur l'environnement sont analysées aussi finement que possible, sans toutefois être toujours conclusives.

Les enjeux sanitaires et environnementaux attachés au projet sont en grande partie liés à son isolement géographique, dû à la présence d'obstacles difficilement franchissables, et à la difficulté d'y implanter des services et équipements sensibles, pourtant essentiels à son bon fonctionnement (crèches, école), du fait de la pollution des sols.

L'autorité environnementale recommande :

- la mise en place d'une charte des paysages urbains des bords de Deûle, de façon à mieux orienter le travail à venir des architectes et des paysagistes sur le projet ;
- la détermination des conditions sanitaires de la présence de services sensibles dans le nouveau quartier et l'indication des moyens qui devraient être mis en œuvre pour les satisfaire ;
- une analyse plus fine au service d'un projet collectif plus ambitieux des accès, en mode doux et en transports collectifs ;
- une présentation plus étendue des continuités écologiques en bord de Deûle, et une description des mesures permettant d'en améliorer les fonctionnalités et les services écosystémiques ;
- l'évaluation plus poussée des solutions relatives à la fourniture d'énergie pour le nouveau quartier et les préconisations associées aux solutions les plus pertinentes au vu des contraintes du site.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

Avis détaillé

I. Présentation du projet

Le projet, porté par la société SAS Portes de l'Abbaye, prend place sur un ancien site industriel, composé d'une partie des terrains de l'ancienne usine sidérurgique Rhodia. Il s'étend sur 10,2 hectares, propriété de la société SAS Abbaye.

Le projet est localisé sur le territoire de la commune de Saint-André-lez-Lille. Il se situe entre la rue Sadi Carnot à l'ouest, le canal de la Deûle à l'est, le Pont de l'Abbaye au nord et la voie ferrée au sud.

La société SAS Portes de l'abbaye souhaite aménager un quartier mixte à dominante de logements dont la surface de plancher globale prévisionnelle des constructions sera au maximum de 86 000 m².

À ce jour, elle se décompose de la façon suivante :

- un programme de 700 logements pour 50 000 m² de surface de plancher environ,
- un programme de commerces pour 6 000 m² environ (dont un supermarché de quartier et des boutiques en pied d'immeuble),
- un programme d'activités et de services de proximité pour 8 600 m² environ,
- un programme de bureaux pour 9 500 m² environ,
- un équipement communal pour 2 600 m² environ,
- une résidence hôtelière et un foyer ou établissement médico-social pour 9 500 m² environ.

Ce projet s'inscrit dans la stratégie de développement de la commune de Saint-André-lez-Lille, en continuité avec la reconversion des friches des bords de Deûle du quartier Sainte-Hélène, localisé au sud du projet, de l'autre côté de la voie ferrée. Cette opération consistait à démolir l'ancien bâti industriel qui occupait la partie nord du site et à y créer des logements en continuité avec l'habitat de la partie sud. Le projet des Portes de l'Abbaye consiste quant à lui à créer de toute pièce un nouveau quartier d'habitations dans un secteur dévolu à l'industrie depuis son origine. Le changement d'usage étant complet, le bon fonctionnement du nouveau quartier est corrélé à la qualité de ses accroches aux quartiers urbains adjacents autant qu'à la qualité sanitaire et environnementale de ses aménagements.

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu de la localisation du projet, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs au paysage, aux milieux naturels, à la santé, à la mobilité, à l'énergie.

II.1 Caractère complet de l'évaluation environnementale

Le contenu de l'étude d'impact est conforme à l'article R.122-5 du code de l'environnement.

II.2 Articulation du projet avec les plans-programmes et les autres projets connus

Le secteur du projet s'inscrit dans un territoire en pleine mutation, porté par de grands projets de :

- renouvellement urbain : projet de recomposition du quartier de Sainte Hélène (au sud des Portes de l'Abbaye), projet de réhabilitation des Grands Moulins de Paris à Marquette-lez-Lille (au nord des Portes de l'Abbaye), projet de réhabilitation de l'ancienne gare marchande à La Madeleine (de l'autre côté de la Deûle, reliée aux Portes de l'Abbaye par le projet de traversée de la rivière canalisée constitutive de la LINO¹).
- développement des infrastructures de transport. La tranche fonctionnelle 1 de la LINO a fait l'objet d'une étude d'impact, comportant une évaluation des impacts de l'ensemble du programme. L'avis de l'autorité environnementale a été rendu le 10 juin 2011.

Le projet des Portes de l'Abbaye était initialement inclus dans la ZAC Jeanne de Flandres « Grand Rhodia », un projet d'ensemble de reconversion de 60 hectares, qui a fait l'objet d'une étude d'impact, avec un avis de l'autorité environnementale rendu le 5 novembre 2013. Ce projet porté par la MEL visait à mettre en cohérence l'ensemble des projets urbains émergents dans le secteur. La ZAC n'a jamais été réalisée, et sera prochainement abandonnée. En décembre 2015, le nouveau quartier des Portes de l'Abbaye a fait l'objet d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la MEL. Le PLUi est actuellement en révision (arrêt projet décembre 2017).

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

L'étude d'impact mentionne deux variantes de projets. La première est un cadrage général réalisé en amont de la procédure de ZAC initiale. La seconde était en concurrence avec le présent projet dans la consultation d'architectes-paysagistes réalisée par la SAS. Ces deux variantes ne sont pas des scénarios au sens du code de l'environnement : ils n'ont pas été élaborés dans le cadre de l'étude d'impact du projet, et de ce fait le choix du présent projet ne résulte que marginalement de considérations liées à la santé et à l'environnement.

II.4 Résumé non technique

Le résumé non technique est de bonne qualité : pédagogique, illustré et compréhensible par tous, il participe à l'appropriation de l'étude d'impact par le public.

LINO : liaison intercommunale nord

II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.5.1 Paysage

Les rives de la Deûle, d'Haubourdin (au sud de l'agglomération lilloise) à Quesnoy-sur-Deûle (au nord), étaient quasi-exclusivement dévolues aux activités industrielles ou dérivées, et cela depuis l'époque de la canalisation de la rivière. Les usines seules étant tournées vers la Deûle (captages et rejets, transport de marchandises), les espaces urbains en ont historiquement été détournés. Suite aux grandes mutations qu'a connues l'industrie, les collectivités ont souhaité reconquérir les friches des bords de Deûle et tourner la ville vers la rivière canalisée.

Ce fait nouveau, qui prend de l'envergure à Saint-André-lez-Lille, à Marquette-lez-Lille et, dans une moindre mesure, à La Madeleine, ne dispose pas d'un cadre paysager d'échelle métropolitaine. Or le paysage de la ville des bords de Deûle n'existe pas encore, puisque les rives étaient jusqu'ici dans l'ensemble inaccessibles.

Le projet ne prend pas suffisamment en compte la question du paysage. Cette question aurait mérité d'être abordée à l'échelle de l'agglomération, et développée séquence par séquence, sachant que la séquence « Rhodia » est l'une de celles qui portent les plus lourds enjeux, dans la mesure où il s'agit de créer à partir de rien un nouveau paysage.

Pour autant, les incidences du projet sur le paysage sont positives par rapport à l'état initial.

L'autorité environnementale recommande que la prise en compte du paysage se fasse à l'échelle de l'ensemble des espaces urbains des bords de Deûle, par exemple au moyen d'une charte paysagère.

II.5.2 Milieux naturels

Du fait de leur passé industriel, les bords de Deûle n'ont pas été initialement aménagés dans la perspective d'étendre la fonction de corridor biologique de la rivière canalisée à ses rives. Pour autant, la Deûle est un axe fondamental pour les continuités écologiques qui traversent la MEL.

L'étude d'impact aborde bien cet aspect, elle rend compte des enjeux et des obstacles (voie ferrée au sud et pont routier au nord), et tout en se focalisant légitimement sur l'état de la flore et de la faune du site, porte son attention sur les continuités écologiques vers le nord et vers le sud.

Le projet propose des aménagements paysagers en bord de Deûle ainsi qu'une servitude de recul des bâtiments par rapport au canal. Ces aménagements ont une vocation essentiellement récréative. Il aurait été pertinent que l'étude d'impact dresse la liste complète de leurs services écosystémiques, ainsi que celle des fonctionnalités que la continuité écologique des bords de Deûle devrait assurer. Cela aurait permis d'établir un cahier des charges complet des aménagements à réaliser.

L'autorité environnementale recommande pour l'étude d'impact une présentation des continuités écologiques tout au long de la Deûle dans sa traversée urbaine sous l'angle de leurs diverses fonctionnalités. Elle recommande pour le projet l'établissement d'un cahier des charges pour les aménagements des bords de Deûle fixant les objectifs de restauration de leurs fonctionnalités écologiques (notamment au droit des coupures au sud et au nord du site) ainsi que les objectifs de développement de leurs services écosystémiques.

II.5.3 Santé

Le projet prend place sur un ancien site industriel, composé d'une partie des terrains de l'ancienne usine sidérurgique Rhodia sur lequel des pollutions aux hydrocarbures, à l'ammonium, et aux métaux, ont été constatées. Un plan de gestion a été mis en place.

Selon les plans issus de l'étude d'impact, le site du projet correspond aux anciennes zones d'exploitation industrielle pour lesquelles il y a eu un procès-verbal de récolement de l'inspection des installations classées daté du 12 septembre 2008, concluant : « Le site a été remis par Rhodia dans un état compatible avec un usage industriel. Le présent rapport vaut procès-verbal de constatation de la réalisation des travaux tel que prévu à l'article R512-76 du code de l'environnement. Le procès-verbal ne porte que sur la conformité des travaux par rapport à un usage donné sur la base du constat visuel de l'inspecteur des installations classées et des documents fournis par Rhodia. Il ne vaut pas quitus définitif à Rhodia de la remise en état de son site. Il ne vaut pas approbation des projets d'aménagement du site présentés par des sociétés tierces ni des mesures de gestion qu'elles seront amenées à prendre. Il conviendra à cet effet de mettre en place les restrictions d'usages prévues et de les rendre pérennes et opposables aux tiers (pour les terrains pour lesquels ce n'est pas déjà fait). Une copie de ces actes sera systématiquement adressée à l'inspection des installations classées. »

Le dossier indique que des mesures de gestion, conforme au plan de gestion de mars 2011, ont déjà été mises en œuvre en 2014 dans la perspective du changement d'usage :

- excavation et élimination de matériaux présents au droit et à proximité de la fosse béton enterrée présentant des teneurs élevées en hydrocarbures ;
- traitement sur site par venting² ;
- pompage et traitement hors site des eaux souterraines ;
- confinement des matériaux résiduels ;
- mise en œuvre d'un essai pilote pour le traitement par phytoremédiation³.

La SAS Portes de l'Abbaye réalisera des travaux complémentaires sur le reste du site pour rendre compatible le site avec le nouvel usage envisagé. Elle s'engage également à garder la mémoire du site en annexant aux actes de vente des restrictions d'usage.

2 Venting : procédé de traitement de la pollution par l'extraction des composés volatils dans les sols

3 Phytoremédiation : technique de dépollution par les plantes

Les mesures prises en lien avec la pollution des sols ne permettent cependant pas d'envisager avec des garanties suffisantes l'implantation d'équipements sensibles tels que crèches et écoles. Or ces services et équipements de proximité sont indispensables à un nouveau quartier enclavé par rapport aux quartiers environnants, dans l'optique notamment de limiter les déplacements en voiture.

Dans la mesure où la question de l'implantation de crèches et d'écoles in situ pourrait se poser, l'autorité environnementale recommande que le porteur de projet détermine clairement les conditions sanitaires rendant possible leur présence, ainsi que les mesures qu'il faudrait prendre pour satisfaire à ces conditions.

II.5.4 Mobilité

Le projet des Portes de l'Abbaye est générateur de déplacements. Ceux-ci sont de trois sortes :

- déplacements des habitants du nouveau quartier vers leurs emplois et vers les commerces, services et équipements de proximité, municipaux ou métropolitains ;
- déplacements des employés des entreprises du nouveau quartier de leur domicile jusqu'à ce dernier ;
- déplacements des habitants de la métropole vers les aménagements récréatifs des bords de Deûle.

L'enclavement du nouveau quartier pose la question des modes de déplacements qui seront utilisés. Un recours dominant à l'autosolisme⁴ a en effet des incidences négatives en termes de bruit, de qualité de l'air et de consommation d'énergies fossiles.

L'étude d'impact met bien en avant les problématiques de déplacements induites par le projet. Elle évoque la voirie existante et projetée principalement en termes de niveau de trafic, elle évoque aussi les transports en commun existants et programmés en termes de diversité des lignes, elle évoque enfin les circulations douces localisées à proximité du projet. Ne mettant pas suffisamment en perspective les motifs de déplacement, elle n'analyse pas la qualité des services rendus par les différents modes. Aussi ne conclut-elle pas sur les objectifs de limitation de l'usage individuel de la voiture. En outre, les capacités de stationnement, qui constituent une incitation à se déplacer ou non en voiture, sont laissées à l'appréciation du PLU.

En ce qui concerne les déplacements domicile-travail des habitants du nouveau quartier, le mode de déplacement privilégié dépend de l'étendue des emplois accessibles par chacun de ces modes en un temps de trajet domicile-travail moyen. La présence de nombreux emplois au nord-ouest du nouveau quartier est un atout pour l'usage des circulations douces. Mais la LINO, dans la mesure où elle a vocation à conduire rapidement les flux de véhicules vers la rocade nord-ouest, introduit un avantage déterminant à l'égard de l'usage de la voiture, dont l'aire peut s'étendre aux emplois desservis par la rocade. Les transports collectifs sont de ce point de vue essentiels pour permettre l'accès aux grands pôles d'emploi plus centraux, tels que celui de Lille. Les lignes qui pourraient remplir cette fonction sont cependant peu efficaces, le projet de ligne de bus en site propre sur la LINO n'est pas un projet à court terme, et le projet de tram-train mentionné dans le dossier devrait se doter d'une nouvelle gare au droit du nouveau quartier pour le desservir efficacement.

4 Autosolisme : fait de se déplacer seul en voiture

En ce qui concerne les déplacements des habitants du nouveau quartier vers les commerces, services et équipements de proximité, municipaux ou métropolitains, il faut noter :

- la présence de commerces et services de proximité ainsi que le projet d'un équipement municipal (dont la fonction n'est pas connue) ;
- l'accès problématique par les circulations douces aux quartiers environnants, les voies principales n'étant pas dimensionnées pour les piétons et les cycles ; à cet égard, la future traversée de Deûle pourrait permettre de lier entre eux le nouveau quartier de La Madeleine et celui des Portes de l'Abbaye, mais la faible présence de services de l'autre côté de la rive ne permet pas de résoudre le problème de l'accès aux équipements municipaux ;
- quant aux commerces, services et équipements métropolitains, dont les plus proches se situent à Lille, ils restent peu accessibles par les transports en commun.

L'absence d'indication, dans l'étude d'impact, sur la qualité de service de la desserte en transports en commun du nouveau quartier et sur son évolution envisagée, ne permet pas d'évaluer leur part modale prévisible dans les déplacements domicile-travail des employés des entreprises du nouveau quartier, ni dans les déplacements à vocation récréative des habitants de la métropole vers les bords de Deûle.

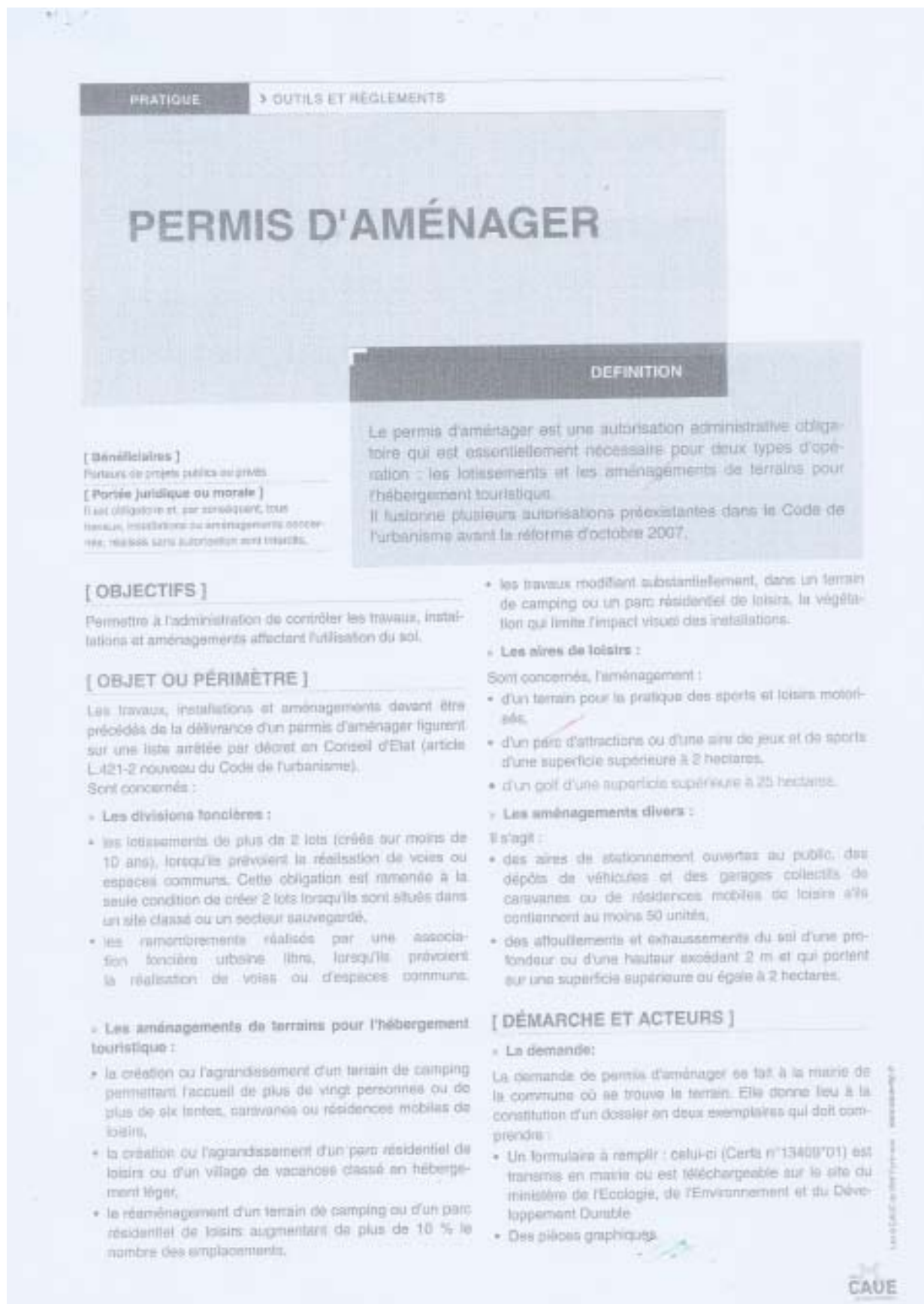
L'autorité environnementale recommande une analyse plus fine au service d'un projet collectif plus ambitieux des accès, en mode doux et en transports collectifs, pour les habitants du nouveau quartier aux emplois, équipements et services de la commune de Saint-André-lez-Lille et de l'agglomération lilloise ; et réciproquement une analyse des aires d'accessibilité, différenciées selon les modes de transport, des actifs de l'agglomération lilloise aux emplois du nouveau quartier. Elle recommande par ailleurs de définir un cahier des charges pour les capacités de stationnement plus rigoureux que ce que prévoit le PLU.

II.5.5 Énergie

L'importance et l'isolement relatif du nouveau quartier sont une opportunité pour mettre en œuvre des solutions visant à réduire la consommation d'énergie fossile et à produire des énergies renouvelables.

L'étude d'impact développe bien cet aspect en présentant l'ensemble des solutions possibles pour améliorer le bilan énergétique du nouveau quartier. Elle met en avant celle d'un réseau de chaleur alimenté in situ. Telle pourrait être la vocation de l'équipement communal prévu par la municipalité. L'étude n'est cependant pas conclusive, laissant aux collectivités le soin de trancher.

L'autorité environnementale recommande une évaluation plus poussée des solutions relatives à la fourniture d'énergie pour le nouveau quartier et les préconisations associées aux solutions les plus pertinentes au vu des contraintes du site.



ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

OUTILS ET RÈGLEMENTS » PERMIS D'AMÉNAGER P2

A noter : Le permis d'aménager est soumis à enquête publique lorsqu'il concerne notamment un lotissement permettant la construction de plus de 5000 m² de SHiCB sur le territoire d'une commune non dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU ayant fait l'objet d'une enquête publique. Le dossier de permis est alors complété par une étude d'impact.

» L'instruction

La demande de permis fait l'objet d'un affichage en mairie dans les 15 jours qui suivent son dépôt ; elle reste affichée pendant tout le temps de l'instruction du dossier.

S'il est recevable et complet, le dossier est instruit par l'autorité compétente pour statuer : le maire s'il en a pris la compétence à l'occasion de l'élaboration d'un document d'urbanisme, l'intercommunalité si c'est elle qui a cette compétence, ou la DDT (Direction Départementale des Territoires) au nom du Préfet.

Le service instructeur adressera au demandeur un récépissé indiquant le délai d'instruction du dossier. Il dispose d'un délai de 3 mois pour instruire le dossier si celui-ci est complet (4 mois si le projet de construction est situé dans un secteur sauvegardé). Par ailleurs, il dispose d'un délai de 1 mois pour réclamer les pièces manquantes, par lettre recommandée avec avis de réception ou par courrier électronique, si le dossier est incomplet. Le demandeur dispose alors de 3 mois pour compléter le dossier.

A noter : à l'issue du délai d'instruction, le silence de l'autorité compétente vaut décision favorable. Le pétitionnaire est alors soumis aux mêmes règles que s'il avait obtenu un permis explicite : affichage de l'autorisation, déclaration d'ouverture de chantier, et déclaration d'achèvement et de conformité des travaux.

Attention toutefois au permis tacite dans les secteurs qui requiert l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, l'ABF a l'obligation d'adresser au demandeur une copie de son avis défavorable ou favorable mais assorti de prescriptions et de l'informer qu'en conséquence il ne pourra pas bénéficier d'un permis tacite (R. 424-4). Dans l'hypothèse où l'ABF ne le fait pas, le demandeur du permis peut légitimement se croire bénéficiaire d'un permis tacite. Toutefois, juridiquement le permis n'est pas tacite et la responsabilité de l'administration pourra être engagée par le demandeur, notamment s'il est obligé d'interrompre des travaux qu'il avait engagés de bonne foi. Dans tous les cas, pour plus de clarté, il est toujours possible de demander une attestation de permis tacite en préfecture.

EN SAVOIR +

TEXTES RÉGLEMENTAIRES

- Ordonnance n° 2007-1243 portant sur la loi n° 441-3 du 15 décembre 2007 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.
- Décret n° 2007-1243 du 15 décembre 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 12 décembre 2007 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.
- Arrêté du 11 septembre 2007 relatif au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.
- Arrêté du 11 septembre 2007 relatif au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme et au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.
- Décret n° 2007-1243 du 15 décembre 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 12 décembre 2007 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

ORGANISMES

- Département d'urbanisme des Territoires (DDT)

[DURÉE DE VALIDITÉ]

La durée de validité du permis d'aménager est de 2 ans. Une fois les travaux commencés, ils ne doivent pas être interrompus pendant plus d'un an. Le titulaire de cette autorisation peut en demander la prolongation pour une durée d'un an, au moins 2 mois avant son expiration.

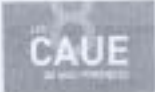
[INTÉRÊTS - LIMITES]

Le permis d'aménager n'est plus conçu comme une simple procédure de division parcellaire. Il est beaucoup plus complet que l'ancien permis de lotir : une présentation de la composition de l'organisation du projet est exigée au travers d'une notice - et non pas seulement d'un plan - permettant ainsi d'exprimer des choix d'aménagement. Par ailleurs il aborde la question des terrains situés en bordure du projet, ce qui doit permettre d'apprécier bien mieux l'impact du projet sur le milieu environnant.

Cette nouvelle appréhension du projet et sa traduction technique (le dossier de dépôt) sont plus complexes et incitent à faire appel à des professionnels compétents (architectes, urbanistes, paysagistes). Dorénavant son instruction, mais également la définition de son opérationnalité, peuvent donc constituer l'amorce d'un vrai projet urbain, s'il est utilisé à bon escient.

**RÉGION
MIDI-PYRÉNÉES**
avec le soutien de la Région Midi-Pyrénées

Les 6 Conseils d'Architectes d'Urbanisme et de l'Environnement de Midi-Pyrénées
Nicolas FLORENT - CAUT de la Haute-Garonne
Date : décembre 2008 - Mise à jour : mai 2011
Création graphique : Pauline BEDOUER

**CAUE**
au service de l'habitat

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

1/17


 MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Demande de

[X] Permis d'aménager

comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions

[] Permis de construire

comprenant ou non des démolitions


 N° 13409*06

• Vous réalisez un aménagement (lotissement, camping, aire de stationnement, parc d'attraction, terrain de sports ou loisirs,...).
 • Vous réalisez une nouvelle construction.
 • Vous effectuez des travaux sur une construction existante.
 • Votre projet comprend des démolitions.
 • Votre projet nécessite une autorisation d'exploitation commerciale.
 Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

PA 059 527 17 00005

PC ou PA Dpt Commune Arrondissement N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 20/12/2017 Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National
☐ au Secrétariat de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 1^{er}, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : ____/____/____ Commune : _____

Département : ____ Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : LES PORTES DE L'ABBAYE Raison sociale : LES PORTES DE L'ABBAYE

N° SIRET : (5)(2)(4)(2)(0)(5)(8)(1)(2)(0)(0)(0)(1)(8) Type de société (SA, SCI,...) : SAS

Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐

DETROIT Isabelle

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 75 Voie : rue de Tournai CS40117

Lieu-dit : _____ Localité : TOURCOING

Code postal : (5)(9)(3)(3)(2) BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : (0)(3)(2)(0)(1)(1)(8)(8)(1)(1) Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☒

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : SEM Ville Renouvelée

Adresse : Numéro : 75 Voie : rue de Tournai CS40117

Lieu-dit : _____ Localité : TOURCOING

Code postal : (5)(9)(3)(3)(2) BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : (0)(3)(2)(0)(1)(1)(8)(8)(1)(1) Indiquez l'indicatif pour le pays étranger : _____

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : kazalot@semitv.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

2/17

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.
Adresse du (ou des) terrain(s)
Numéro : 180 Voie : rue Sadi Carnot
Lieu-dit : Localité : Saint André-Lez-Lille
Code postal : 59350 BP : Cedex :
Références cadastrales² : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 9)
Préfixe : Section : B K Numéro : 0001
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 102 289 m²

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)
Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐
Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐
Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐
Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐
Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4 - À remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement
Si votre projet ne comporte pas d'aménagements, reportez-vous directement au cadre 5 (projet de construction)

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)
Quel que soit le secteur de la commune
☒ Lotissement
☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
☐ Terrain de camping
☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
☐ Aménagement d'un golf
☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 • Contenance (nombre d'unités) :
☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 • Superficie (en m²) :
 • Profondeur (pour les affouillements) :
 • Hauteur (pour les exhaussements) :
☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m², constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles
Dans les secteurs protégés
Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé¹ :
☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières
Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques² :
☐ Création d'une voie
☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
☐ Création d'un espace public
Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle³ :
☐ Création d'un espace public

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

3/17

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Réalisation d'un quartier de très grande qualité urbaine à dominante résidentielle, permettant de développer un maximum de 86 000 m² de surface de plancher.
Création d'un cours principal (voirie), d'une place piétonne et de sentes permettant l'accès aux berges.

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) : 102 537 m²

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

L'opération sera réalisée en quatre à cinq phases de travaux d'aménagement s'échelonnant entre 2018 et 2025, au fur et à mesure de la commercialisation des lots.

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés : 80

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) : 86 000

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- ☐ Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
☐ Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
☒ La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ?

Oui ☐ Non ☒

Si oui, quelle garantie sera utilisée ?

Consignation en compte bloqué ☐ ou Garantie financière d'achèvement des travaux ☐

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ?

Oui ☐ Non ☒

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL) :

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui ☐ Non ☐

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

4/17

3 - À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui ☐ Non ☐

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : _____ Prénom : _____

Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : _____

Conseil Régional de : _____

Téléphone : _____ ou Télécopie : _____ ou _____

Adresse électronique : _____

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte : _____	Cachet de l'architecte : _____
-----------------------------------	--------------------------------

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

☐ Nouvelle construction

☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux : _____

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

2 Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150m² de surface de plancher ;
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 300 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

5/17

5.3 - Informations complémentaires

- * Nombre total de logements créés : dont individuels : dont collectifs :
- * Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :
 Logement Locatif Social Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) Prêt à taux zéro
- ☐ Autres financements :
- * Mode d'utilisation principale des logements :
 Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) ☐ Vente ☐ Location ☐
- S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐
- Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐
- ☐ Autres annexes à l'habitation :
- Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :
 Résidence pour personnes âgées ☐ Résidence pour étudiants ☐ Résidence de tourisme ☐
 Résidence hôtelière à vocation sociale ☐ Résidence sociale ☐ Résidence pour personnes handicapées ☐
- ☐ Autres, précisez :
- * Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :
- * Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
 1 pièce 2 pièces 3 pièces 4 pièces 5 pièces 6 pièces et plus
- * Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé :
- * Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
 Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐
- * Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif :
 Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐
 Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir ☐

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016).

surfaces de plancher³ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁴ (B)	Surface créée par changement de destination ⁵ (C)	Surface supprimée ⁶ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁶ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁷						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)						

3 Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,90 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des tréteaux, des aires de stationnement, des cours ou ceintres, des canelures et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

5 Le changement de destination concerne à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

6 Il peut s'agir soit d'une surface dédiée à l'occupation des locaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

7 L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 18 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

6/17

5.6 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 5.5).

Surface de plancher³ en m²

Destinations ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (C)	Surface supprimée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destination ⁸ (E)	Surface totale: (A)+(B)+(C)-(D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitat	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureaux						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après élimination, sous certaines conditions, des vides et des tréteaux, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des corridors et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 150-27 du code de l'urbanisme.

5 - Les sous-destinations sont réglementées en application de l'article R. 150-28 du code de l'urbanisme.

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitué de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations inscrites dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de services en habitations.

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations inscrites dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureaux ou en salle d'art et de spectacles.

9 - Il peut s'agir soit d'une surface dédiée à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitué de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

7/17

5.8 - Stationnement

Nombre de places de stationnement :

Avant réalisation du projet :

Après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement :

m², dont surface bâtie :

m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement :

6 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

☐ Démolition totale

☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis : _____

7 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom :

Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

8/17

8- Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- ☐ porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA)
- ☐ porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement
- ☐ fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées)

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(Informations complémentaires)

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☐ se situe dans les abords d'un monument historique

9 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.*

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

A TOURCOING

Le : 26/12/2017

LES PORTES DE L'ABBAVE

Société par Actions Simplifiée au capital de 1.100.000 €

Siège Social : 75 rue de Tournai

59200 TOURCOING

524 208 812 RCS Lille

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Pour un permis d'aménager un lotissement :

En application de l'article L.441-4 du code de l'urbanisme, je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées :

A/NM/A

**Agence
Nicolas Michélin
& Associés**

9 cour des Petites Écoles 75010 Paris - France

Architecture
Urbanisme
Paysage
Design

Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2 500 m², je certifie qu'un architecte au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental.

Signature du demandeur :

Signature(s) et cachet(s) des personnes sollicitées :

A/NM/A

**Agence
Nicolas Michélin
& Associés**

9 cour des Petites Écoles 75010 Paris - France

Architecture
Urbanisme
Paysage
Design

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Il vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire de ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation de ou des propriétaires ;
- vous êtes co-lodivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

15/17



**Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions
pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager**

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Pour éviter d'engendrer les redites ci-dessous et l'oubli de prévoir le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4, cela peut vous permettre de constituer d'inspiration plus favorables. Conservez précieusement les justificatifs attachés à votre déclaration. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

PA 05
 PC ou PA Dpt Commune Arrondissement N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être obligatoirement renseignées, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) :m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui ☐ Non ☒ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ?m². Quel est le nombre de logements existants ?

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

16/17

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) : 120 _____

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : _____ m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : _____

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs : _____

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m : _____

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : _____ m².

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux : _____

au titre de la piscine : _____

au titre des emplacements de stationnement : _____

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs : _____

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs : _____

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☐

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☐

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui ☐ Non ☐

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : _____ m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : _____ m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : _____ €/m²

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : _____ m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date : _____

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2° alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

17/17

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
☐ F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
☐ F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date

Nom et Signature du déclarant

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

325


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU NORD
ARRIVE LE 01 FÉV. 2018
PR

Direction départementale
des territoires et de la mer

Service eau environnement

Unité police de l'eau

Monsieur le Directeur de la
SAS PORTES DE L'ABBAYE
75, rue de Tournai
59200 TOURCOING

RECOMMANDE AVEC AR
N° 133/PE

Lille, le 31 JAN. 2018

Monsieur le Directeur,

Dans le cadre de l'instruction de votre dossier de déclaration au titre des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement, enregistré sous le n° 59-2017-00126 concernant :

**« l'aménagement d'un quartier sur 10,76 ha « les Portes de l'Abbaye »
sur la commune de SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE »,**

J'ai l'honneur de vous informer que je ne compte pas faire opposition à votre déclaration, sous réserve de la prise en compte de l'arrêté préfectoral portant prescriptions particulières en date du 23 janvier 2018, joint au présent courrier. Dès lors, vous pouvez entreprendre cette opération à compter de la réception de ce courrier.

Cet accord est basé sur le dossier déposé le 04 août 2017, complété le 06 novembre 2017.

Je vous serais obligé de bien vouloir me retourner, daté et signé, l'accusé de réception ci-joint.

Le service en charge de la police de l'eau devra être averti, préalablement, de la date de début des travaux ainsi que de la date d'achèvement des ouvrages. Vous voudrez donc bien nous communiquer ces dates sur la base du modèle joint à l'arrêté préfectoral.

Copie de ce courrier sera également adressée à la mairie de SAINT-ANDRE-LEZ-LILLE, pour affichage pendant une durée minimale d'un mois. Ces documents seront mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture du Nord durant une période d'au moins six mois.

Conformément à l'article L.514-6 du code de l'environnement, la présente décision est soumise à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le tribunal administratif de Lille dans les délais prévus à l'article R.514-3-1 du même code :

1° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 dans un délai de quatre mois à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions ;

2° Par le demandeur, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision lui a été notifiée.

J...

Horaires d'ouverture : lundi au vendredi 8h-12h30 - 13h30-17h
Tél : 03 20 03 83 00 - fax : 03 20 03 83 10
42 boulevard de Belfort - CS 90007 - 59043 LILLE Cedex

www.nord.lance.fr

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

-2-

La présente décision ne vaut qu'au titre I du livre deuxième du code de l'environnement et ne dispense pas le pétitionnaire d'obtenir les autorisations relatives aux autres réglementations (urbanisme, ...). Elle ne vous autorise pas non plus à intervenir sur le patrimoine des personnes publiques ou privées sans leur autorisation.

Rachida JOETS, en charge de l'instruction de votre dossier, se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire (Tél. 03.20.03.86.35 ; mail : rachida.joets@nord.gouv.fr).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de mes salutations distinguées.

La responsable du Service Eau Environnement


Isabelle DORESSE

Copie à Monsieur le Chef de la Délégation territoriale de Lille

ENQUETE PUBLIQUE n° E18000065/59
Permis d'aménager « Les Portes de l'Abbaye »
Requalification de l'ancien site industriel Rhodia

 CERTIFICAT SERVICE SITES ET SOLS POLLUES	ENVIRONNEMENT ET AMENAGEMENT CARRIERE ET MATERIAUX 7 rue Gustave Delory FRANCE - 59000 - LILLE
Satisfait aux exigences du référentiel LNE de Certification de Service des Prestataires dans le domaine des Sites et des Sols Pollués	
Etudes, Assistance et Contrôle	
Ce certificat est délivré dans les conditions fixées par le référentiel LNE : "Certification des prestataires dans le domaine des Sites et Sols Pollués" révision 3 octobre 2016 et en conformité avec les normes de référence NF X 31-620 parties 1 & 2 (juin 2011 & août 2016)	
Etablissement(s) ENVIRONNEMENT ET AMENAGEMENT CARRIERE ET MATERIAUX 2 rue de Beaumont FRA 59140 DUNKERQUE ENVIRONNEMENT ET AMENAGEMENT CARRIERE ET MATERIAUX 7 rue Gustave Delory FRA 59000 LILLE ENVIRONNEMENT ET AMENAGEMENT CARRIERE ET MATERIAUX 96 avenue du Général Leclerc FRA BOULOGNE BILLANCOURT 92100	
	Etabli le 13 janvier 2017 Début de validité 15 janvier 2017 Valable jusqu'au 14 janvier 2020 Numéro de certificat Certificat n° 32024 révision 1 Renouvellement le certificat 32024-0 Pour vérifier la validité du certificat : www.lne.fr
	Responsable du Pôle Certification Plurisectionnelle Murielols Certification Division Manager
	Responsable du Pôle Certification Plurisectionnelle Murielols Certification Division Manager

0546_190204E3405-NY-200-2014

Authors' disclosures of potential conflicts of interest and author contributions are found at the end of this article.
Address correspondence to: Dr. J. A. Kujawa, Department of Neurobiology, Harvard Medical School, 77 Avenue Louis Pasteur, Boston, MA 02115.
E-mail: kujawa@rics.bwh.harvard.edu
DOI: 10.1159/000343100

Responsable du Pôle Certification Plurisectorielle
Multifields Certification Division Manager



CERTIFICAT

SERVICE SITES ET SOLS POLLUES

ENVIRONNEMENT ET AMENAGEMENT CARRIERE ET MATERIAUX

7 rue Gustave Delory
FRANCE - 59000 - LILLE

Satisfait aux exigences du référentiel LNE de Certification de Service des Prestataires dans le domaine des Sites et des Sols Pollués

Pour le domaine :

Ingénierie des travaux de réhabilitation

**Ce certificat est délivré dans les conditions fixées par le référentiel LNE :
"Certification des prestataires dans le domaine des Sites et Sols Pollués" révision 3 octobre 2016
et en conformité avec les normes de référence NF X 31-020 parties 1 & 3 juin 2011**

Etablissement(s)

ENVIRONNEMENT ET AMENAGEMENT CARRIERE ET MATERIAUX 2 rue de Beaumont FRA 59140 DUNKERQUE
ENVIRONNEMENT ET AMENAGEMENT CARRIERE ET MATERIAUX 7 rue Gustave Delory FRA 59000 LILLE

13 janvier 2017

Début de validité 15 janvier 2017

Valable jusqu'au 14 janvier 2020

Numero de certificat Certificat n° 32025 révision 1
Remarque: la certification 32025 a

Pour savoir le volume du certificat : www.inec.fr

Pour le Directeur Général
On behalf of the Principal Director

Pascal Lebouyon

Responsable du Pôle Certification Plurisectorielle
Multifields Certification Division Manager