

Etude d'impact pour l'Aménagement de la zone d'habitat du Quartier Ouest

Commune de LOOS-EN-GOHELLE



LO2605
Indice D
Octobre 2020

CHAPITRE 1 - RESUME NON TECHNIQUE

1.1. PRESENTATION GENERALE DE L'ETUDE

1.1.1. Présentation du contexte et du site

La commune de Loos-en-Gohelle s'installe au sein de la région Hauts-de-France et plus particulièrement au Nord-Ouest de la Communauté d'Agglomération Lens-Liévin (CALL).

La zone de projet s'installe en partie Ouest du territoire communal de Loos-en-Gohelle et se trouve ainsi déconnectée du centre-ville de Loos-en-Gohelle. Connectée à la ville de Grenay, le site d'étude adossé à la Cité Belge correspond à la friche minière sur laquelle l'EPF est intervenue dans le cadre de la renaturation du site.

Le périmètre d'aménagement correspond à l'emprise opérationnelle du projet. Il s'agit d'une opération foncière d'environ 5 hectares.



*Figure 1 : Localisation de la zone de projet sur photo aérienne
Source : Géoportail*

1.1.2. Les grandes lignes du projet

Le projet d'aménagement développera à terme la construction d'environ 100 logements de typologies variées. Ce projet permettra d'une part, la requalification d'une friche minière et la valorisation d'un site bien desservi par les transports en commun, et d'autre part, de créer une couture urbaine entre les quartiers et de mailler le projet sur le tissu urbain existant en confortant les cheminements doux existants.

L'aménagement du Quartier Ouest sera réalisé par l'aménageur Crédit Mutuel Aménagement Foncier. Si l'initiative est privée, le projet d'aménagement a été développé en lien étroit avec la commune de Loos-en-Gohelle ainsi qu'avec les services de la CALL.

1.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.2.1. Milieu physique

- Géographie et relief

La commune de Loos-en-Gohelle se trouve au sein de l'entité géomorphologique de la Gohelle.

L'altitude de la commune de Loos-en-Gohelle oscille entre 31 mètres au point le plus bas et 74 mètres au point le plus haut.

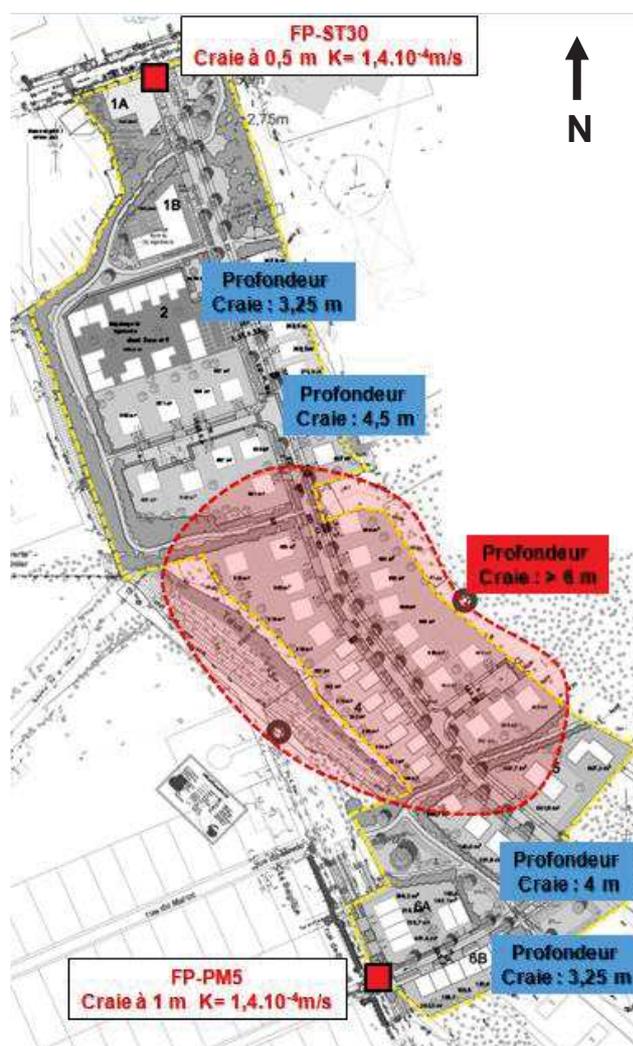
Au regard du levé topographique réalisé in-situ, la zone de projet s'installe à des altitudes variant entre 54 m (Sud du projet) et 67 m (côté rue de Supervielle).

- Géologie

Le bureau d'études GINGER CEBTP a réalisé en janvier 2018 une campagne d'investigation de reconnaissances géologiques. Les sondages réalisés dans le cadre de cette campagne montrent la présence des formations suivantes depuis la surface du terrain naturel :

- les remblais correspondant soit à des schistes rouges et noirs dits « stériles » résultant de l'exploitation minière, végétalisés en surface ;
- les remblais de démolition renfermant de nombreux cassons de briques ;
- la craie rencontrée à partir de 0.5 m/ 1.0 m de profondeur au nord et au sud.

*Figure 2 : Synthèse des données de l'étude de sols
Source : Etude de sols – GINGER CEBTP*



- Ressource en eau

Le sous-sol du secteur renferme la nappe de la Craie (masse d'eau souterraine 1003 intitulée Craie de la Vallée de la Deûle).

Il n'existe pas de captage en eau potable sur la commune de Loos-en-Gohelle et la zone de projet n'est pas comprise dans un périmètre de protection de captage.

Aucun réseau hydrographique n'est répertorié sur ou à proximité de la zone de projet, le plus proche étant le Canal de Lens à la Deûle.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie (SDAGE) Artois-Picardie a été approuvé le 16 octobre 2015. Ses orientations et dispositions se répartissent en 5 enjeux :

- **Enjeu A** : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques ;
- **Enjeu B** : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante ;
- **Enjeu C** : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations ;
- **Enjeu D** : Protéger le milieu marin ;
- **Enjeu E** : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

Le périmètre du projet n'est pas compris dans les "Zones à dominante humides" définies par ce document.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marque Deûle (SAGE), qui couvre une superficie de 1120 km² et comprend deux rivières principales, la Deûle et la Marque est toujours en cours d'élaboration.

Le diagnostic du SAGE Marque Deûle a permis de définir de grands enjeux selon quatre thématiques :

- Gestion de la ressource ;
- Reconquête et mise en valeur des milieux naturels ;
- Prévention des risques naturels et prise en compte des contraintes historiques ;
- Développement durable des usages de l'eau.

- **Climat**

La commune bénéficie d'un climat océanique de transition. Les amplitudes thermiques saisonnières sont faibles, les hivers sont assez froids et secs, même si les précipitations ne sont négligeables en aucune saison.

La température moyenne annuelle à Lille est de 9,9°C.

Le vent souffle principalement d'ouest et de nord-ouest.

La durée d'ensoleillement est faible avec 1 630 heures par an.

Le cumul annuel des précipitations est compris entre 650 et 750 mm, ce qui est inférieur à la moyenne française, voisine de 800 mm par an.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) s'inscrit dans le cadre des engagements internationaux de la France pris depuis plusieurs années :

- Mettre en oeuvre le socle d'orientations européennes, le « paquet énergie et Climat » appelé 3x20 à l'horizon 2020 : réduire de 20% la consommation énergétique, réduire de 20% les émissions de gaz à effets de serre par rapport à 1990 et porter la part des énergies renouvelables à 23% dans le mix énergétique soit une multiplication par 2 des énergies renouvelables ;
- Engager la France d'ici à 2050 à réduire d'un facteur 4 ses émissions de GES ;
- Respecter les normes de qualité de l'air (quantité de polluants chimiques dans l'air, réduction des émissions de poussières, etc.), détaillées dans la loi Grenelle II.

Le SRCAE du Nord-Pas-de-Calais a défini des orientations pour différents thèmes :

- L'usage des sols ;
- Le transport de voyageurs ;
- Le transport de marchandises ;
- Le secteur résidentiel et le secteur tertiaire ;
- Le secteur industriel ;
- Le secteur agricole ;
- Les modes de production et de consommation.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires a été approuvé le 04/08/2020.

1.2.2. Milieu naturel

- **Présentation du contexte écologique**

Le site d'étude s'inscrit dans le contexte péri-urbain et agricole du bassin minier à l'ouest de l'agglomération lennoise.

Les périmètres d'inventaire et de protection du patrimoine naturel sont rares et concernent essentiellement des terrils ou vestiges miniers.

Aucune zone naturelle d'intérêt reconnu ne concerne directement le site d'étude mais une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique de type 1 est présente à environ 300 m (ZNIEFF 1 « Terrils jumeaux n°11-19 de Loos-en-Gohelle »).

Le site Natura 2000 le plus proche se situe quant à lui à plus de 20 km du site d'étude.

Enfin, le site d'étude est traversé par un corridor écologique de Terrils identifié dans le SRCE. Ce corridor relie les terrils jumeaux n°11-19 de Loos-en-Gohelle et le terril de Grenay.



Projet d'aménagement immobilier
à Loos-en-Gohelle

Etude d'impact faune / flore / habitat

Réseau Natura 2000

Secteurs d'étude

-  Aire d'étude
-  Emprise du projet
-  Périmètre de 10 km
- Zone Spéciale de Conservation**
-  Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe
- Zone de Protection Spéciale**
-  Les "cinq tailles"

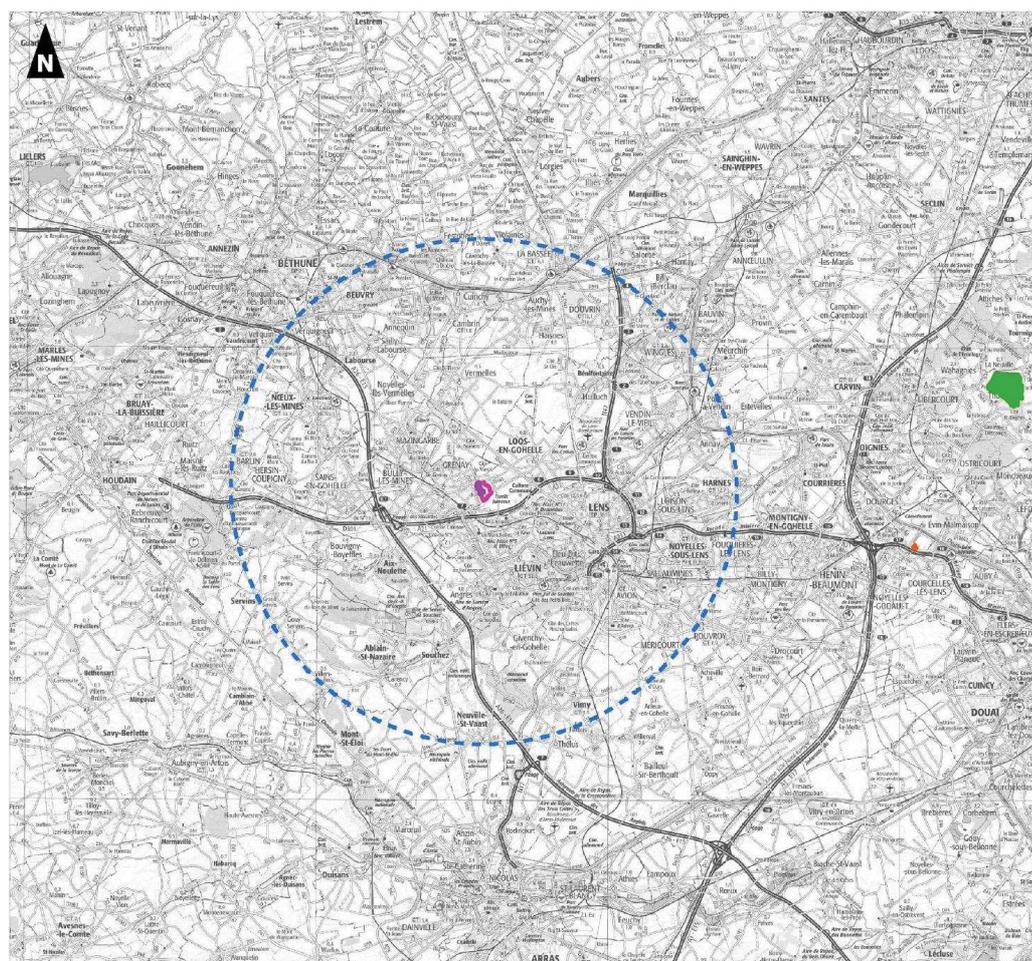


Figure 3 : Carte de localisation du réseau Natura 2000

- **Diagnostic de la Flore et Habitats naturels sur le site**

Ci-dessous est reprise la synthèse des enjeux écologiques mis en évidence dans le cadre de la réalisation de l'étude Faune-Flore menée par AUDDICE sur le site du projet. L'étude Faune-Flore complète est jointe en Annexe 1 de la présente étude d'impact.

- **Flore et Habitats**

Les enjeux concernant la flore et les habitats sont présentés ci-dessous par type d'habitats :

| TYPE D'HABITAT | CORINE BIOTOPE | CODE N2000 | ENJEU | COMMENTAIRE |
|--|----------------------|------------|-----------------|---|
| Plantation d'arbres feuillus | 83.32 | / | TRES FAIBLE | + plantation d'une espèce exotique envahissante (Robinier faux-acacia) |
| Fourré | 31.81 | / | FAIBLE | / |
| Friche herbacée mésophile à eutrophile | 87.1 | / | FAIBLE A MODERE | Localement modéré pour les friches mésophiles accueillant des espèces patrimoniales. |
| Friche herbacée méso-xérophile à xérophile | 34.11 x 35.2 x 86.42 | / | MODERE | Habitat d'intérêt patrimonial au niveau régional accueillant diverses espèces patrimoniales. Espèces patrimoniales non menacées au niveau régional (en dehors de la Cotonnière d'Allemagne dont le statut de menace n'est pas renseigné). |

- ***Faune***

Les enjeux concernant la faune sont présentés ci-dessous par groupe faunistique :

| GROUPE | ENJEU | COMMENTAIRE |
|-----------------------|--------|--|
| Amphibiens | MODERE | Une seule espèce inventoriée d'intérêt patrimonial dans la région (Crapaud calamite). Enjeux ciblés sur les zones de reproduction et leurs abords (habitats d'estivage et/ou hivernage). Faible population et mauvais état de conservation des deux secteurs de reproduction. |
| Reptiles | MODERE | Une seule espèce inventoriée d'intérêt patrimonial dans la région (Lézard des murailles). Enjeux ciblés sur les friches xérophiles associées à des dépôts de gravats... |
| Oiseaux | MODERE | Intérêt des secteurs arbustifs associés aux friches herbacées notamment pour les passereaux. Plantations d'arbres peu attractives (plantations denses, arbres aux houppiers peu développés...). |
| Insectes | MODERE | Intérêt des friches herbacées à arbustives mésophiles à xérophiles pour les orthoptères et les lépidoptères rhopalocères. Intéressante diversité avec plusieurs espèces patrimoniales dans la région. Absence d'enjeux pour les odonates. |
| Mammifères terrestres | FAIBLE | Présence d'une certaine diversité commune mais absence d'enjeux particuliers pour ce groupe. |
| Chiroptères | MODERE | Intérêt des secteurs boisés et notamment des lisières qui constituent des zones de chasse pour ce groupe. Faible diversité observée en période de parturition. |



Projet d'aménagement immobilier
à Loos-en-Gohelle

Etude d'impact faune / flore / habitat

Synthèse des enjeux

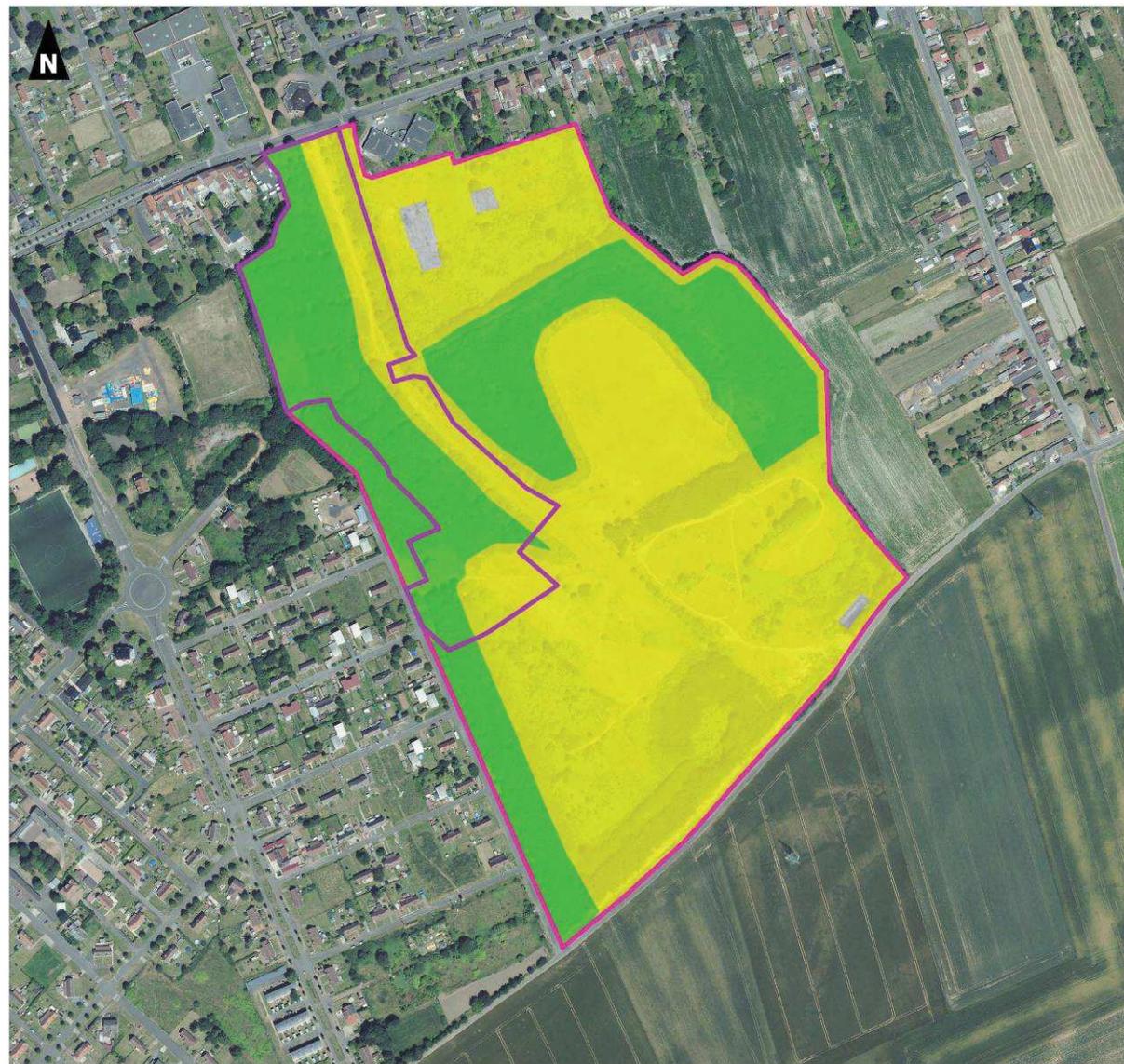


Figure 4 : Carte de synthèse des enjeux écologiques



1:5 000
(Pour une impression sur format A4 sans réduction de taille)

Réalisation : AUDDICÉ, 2020
Source de fond de carte : IGN SCAN250[®] et Ortho 2018 PPRIE[®]
Sources de données : CM-CIC - AUDDICÉ, 2020



1.2.3. Risques, pollutions et nuisances

1.2.3.1. Les risques naturels

- **Risque d'inondation par débordement de cours d'eau**

La mise en œuvre de la Directive Inondation vise à fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Artois-Picardie tout en priorisant l'intervention de l'État pour les territoires à risque important d'inondation (TRI).

La commune de Loos-en-Gohelle appartient au territoire de Lens, elle n'est pas concernée par une probabilité de crue.

- **Risque d'inondation par Remontée de Nappe phréatique**

La zone de projet se situe en secteur de sensibilité faible à forte.

- **Risques miniers et PPRM Minier**

La zone de projet est concernée par le Plan de Prévention des Risques Miniers du Lensois approuvé par arrêté préfectoral le 17/11/2017.

Dans le cadre du PPRM, la zone de projet est concernée par les différents zonages réglementaires repris ci-dessous :

➤ **ZONE ROUGE R2**

Il s'agit de secteurs pour lesquels l'objectif recherché est de rendre inconstructible les secteurs urbanisés tout en permettant une diminution de la vulnérabilité de l'existant et d'interdire l'urbanisation des secteurs non urbanisés soumis à un aléa fort.

R2d : Effondrement localisé fort, moyen ou faible lié au puits ou avaleresse3 combiné ou non à de l'effondrement localisé lié aux galeries1 de niveau faible ;

➤ **ZONE BLEUE B1**

Il s'agit de secteurs urbanisés pour lesquels l'urbanisation est autorisée et les usages limités afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.

B1a : Gaz de mine de niveau Moyen ou Faible ;

B1c : Tassement de niveau Faible lié aux galeries1 + Gaz de niveau Moyen ou Faible.

➤ **ZONE BLEUE B2**

Il s'agit de secteurs urbanisés dans lesquels l'urbanisation et les usages sont autorisés tout en garantissant la sécurité des personnes et des biens.

B2b : Tassement de niveau Faible.

A noter que le projet d'aménagement envisagé est compatible avec les éléments réglementaires du PPRM. L'ensemble des règles d'aménagement sera bien pris en compte.



Figure 5 : Carte du zonage réglementaire du PPRM Minier

- **Aléas retrait/gonflement des argiles**

La zone de projet se trouve en aléa faible.

- **Risque Sismique**

Loos-en-Gohelle se situe en zone de sismicité 2 c'est-à-dire faible

1.2.3.2. **Les risques technologiques**

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs du Nord ne recense qu'un risque lié au Transport de Matières Dangereuses. Aucun risque majeur industriel, nucléaire ou minier ne concerne le territoire communal.

- **Transport de Matières Dangereuses (TMD)**

La commune de Loos-en-Gohelle est concernée par le risque lié au Transport de Matières Dangereuses, les camions traversant le territoire communal au droit des grands axes de circulation à l'image de l'A21 ou encore de la RD943 peuvent potentiellement transporter des marchandises dangereuses. De plus, une canalisation de gaz naturel traverse le territoire communal et s'installe en partie Nord de la Rue Supervielle. La zone de projet n'est donc pas impactée par la présence de cette canalisation et de ses effets induits.

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. Selon le site de l'Inspection des Installations Classées, une ICPE est répertoriée sur la commune de Wervicq-Sud. Elle n'est pas classée SEVESO **Selon le site de l'Inspection des Installations Classées, trois ICPE sont répertoriées sur la commune de Loos-en-Gohelle. Néanmoins, ces ICPE sont soumis au régime d'autorisation mais ne sont pas des installations SEVESO. Ces 3 ICPE n'impactent pas la zone de projet puisqu'elles sont distancées de celle-ci.**

1.2.3.3. **Pollution des sols**

Un diagnostic pollution a déjà été réalisé sur site par BURGEAP/GINGER ainsi qu'un EQRS et un plan de gestion. Les éléments présentés ci-dessous sont tirés de ces diverses études jointes en Annexe 3 de la présente étude d'impact.

GINGER BURGEAP a réalisé une étude de pollution complémentaire sur le site en avril 2018. Aux vues du passé historique du site, les parcelles ont potentiellement accueilli des installations polluantes.

Entre 2014 et 2018, plusieurs diagnostics ont permis de mettre en évidence :

- **Milieu sol :**
 - Anomalies de concentration en hydrocarbures et HAP au droit des sondages SC10, BGP17, ST28 et SC11 ;
 - Un bruit de fond généralisé en métaux, HAP et hydrocarbures C10-C40, y compris dans les terrains situés en surface.
- **Milieu eaux :**
 - Aucun impact dans les eaux souterraines n'est considéré.

- Milieu gaz du sol :

- des traces en mercure dans les gaz du sol avec des concentrations supérieures à la valeur de référence air ambiant a été constaté lors de la campagne de janvier 2018. Ces teneurs n'ont pas été retrouvés lors de la campagne d'avril 2018 ;
- la présence d'un dépassement en hydrocarbures aliphatiques C8-C10 (PA7 et PA8) vis-à-vis de la valeur de référence fixée pour l'air ambiant intérieur dans les logements ;
- la présence de tétrachlorométhane en PA2 bis lors de la campagne d'avril 2018 à une teneur supérieure à celle observée en janvier 2018 en PA2 ;
- la présence de toluène (PA2, PA7 à PA10), de m+p-xylène (PA7 à PA10), d'éthylbenzène et d'o-xylène (PA8) à des teneurs inférieures aux valeurs de référence fixées pour l'air ambiant.

Au regard des études antérieures et des actions prévues dans le cadre du projet d'aménagement, le schéma conceptuel a mis en évidence :

| | |
|---|--|
| Projet d'aménagement | Le projet d'aménagement prévoit la construction de 4 bâtiments de logements collectifs associés à des voiries, espaces verts collectifs et jardins partagés, ainsi que 79 logements individuels avec jardins privatifs. |
| Géologie et hydrogéologie | La géologie de la zone d'étude est la suivante, sur la base des observations réalisées au cours des investigations : sous couvert végétal, remblais de schistes sur limon puis craie. La nappe de la Craie est rencontrée vers 30 à 35 m de profondeur et s'écoule localement du sud-ouest vers le nord-est. |
| Impacts identifiés | Voir paragraphe 7.1 |
| Enjeux à considérer | Les enjeux à considérer sur site sont les futurs habitants du complexe immobilier (adultes et enfants). |
| Voies de transfert depuis les milieux impactés vers les milieux d'exposition | Au droit des zones recouvertes par des bâtiments ou un revêtement spécifique, la voie de transfert à considérer est la volatilisation des composés volatils. Au droit des espaces non recouverts, les voies de transfert à considérer sont la volatilisation des composés volatils, l'envol de poussières contenant des polluants, ainsi que le transfert vers les végétaux cultivés. La perméation des composés vers les canalisations d'eau potable est également possible. |
| Voies d'exposition | Au droit des zones recouvertes, la seule voie d'exposition à considérer est l'inhalation de composés volatils issus du milieu souterrain (zone non saturée). Au droit des zones non recouvertes, les voies d'exposition à considérer sont : <ul style="list-style-type: none"> • l'inhalation de composés volatils issus du milieu souterrain, • l'inhalation de poussières, • l'ingestion de sols et poussières contenant des polluants, • l'ingestion de végétaux cultivés sur site. Enfin, les usagers peuvent être exposés par usage des eaux ayant transité dans les canalisations implantées dans les sols pollués. |

Ce diagnostic devra être porté à connaissance de tout acquéreur ou futurs gérants du site, et en cas de changement d'usage, le schéma conceptuel ainsi que le plan de gestion devront être mis à jour. A noter qu'une Analyse des Risques Résiduels a été réalisée par BURGEAP en fonction du projet envisagé et les conclusions de celle-ci sont reprises dans la partie Impacts et mesures présentée plus loin dans le dossier.

1.2.3.4. Qualité de l'air

L'A21, la RD943 et la RD58 constituent les principales sources d'émissions de NO2.

Les principaux sites sensibles susceptibles d'être impactés par le projet sont les équipements sportifs et les écoles installés à l'Ouest et au Nord du projet.

Les données Atmo Hauts-de-France de la station de mesure la plus proche du projet indiquent une amélioration globale de la qualité de l'air depuis 5 ans et ne mettent pas en évidence de dépassement des valeurs réglementaires.

1.2.3.5. Nuisances sonores

Peu d'infrastructures de transport sont concernées par le classement acoustique aux abords du site. Seule la Rue Supervielle (RD165) est considérée comme Axe de Transport Bruyant. Elle est classée en catégorie 4 au droit de l'entrée du site et implique des zones de bruit de part et d'autre de la voie de 30 m.

La zone de projet ne s'inscrit donc pas dans une ambiance sonore perturbée mais plutôt sur un site préservé du bruit inscrit en second plan du tissu urbain.

1.2.4. Paysage, perspectives visuelles et patrimoine

1.2.4.1. Histoire et patrimoine

Le 5 juillet 1850 commencent les premiers sondages miniers au niveau du sud du terril. Deux puits, le 5 et le 5 bis assureront l'extraction, le premier sera mis en fonçage le 16 avril 1873, le second, en 1901.

La mine appartient à la concession de Grenay, rattachée à la compagnie des mines de Béthune.

La fosse, très productive (plus forte extraction du groupe de Béthune), obtient le Prix régionale de productivité le deuxième semestre 1952 puis le Prix National de productivité le premier semestre 1955. Elle cesse d'extraire le 10 octobre 1968.

Après l'exploitation du terril, la majorité du site a été requalifié sous maîtrise d'ouvrage de l'EPF, elle consistait en la démolition, le terrassement et le verdissement du terril 59 (et du terril 54).

Sur la photo de 2009, la conformation actuelle du site est bien visible, le terril prend la forme d'un espace vert de type parc urbain ayant perdu tout relief après l'exploitation et la requalification.

Le seul relief restant est localisé dans la partie Est du site. Du haut de ses quelques mètres, cette zone correspond à une partie du site qui n'avait pas été requalifiée, propriété d'un exploitant privé.

En 1995, le relief du terril a disparu, son assise est encore bien visible grâce à la couleur noire du schiste.

La cité minière au sud du terril a également disparue, seuls quelques vestiges d'anciennes routes sont encore visibles.

Un ensemble se dessine englobant l'emplacement de l'ancien terril et de l'ancienne cité minière.

Le paysage est un élément important de la qualité de vie qui constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, le contraste entre le paysage urbain de la plaine marqué par l'activité minière puis industrielle et les collines rurales de l'Artois fait l'originalité du territoire. La stratégie actuelle de développement intègre la diversité des paysages, dans un objectif de renforcement de l'attractivité du territoire et de qualité du cadre de vie.

Le territoire est marqué par la présence d'infrastructures de transport : autoroute, routes nationales, lignes de chemin de fer, qui, si elles sont porteuses de développement économique, créent un effet de rupture et des coupures dans certains tissus urbains.



Figure 6 : Vue sur le site depuis le haut des terrils du 11/19

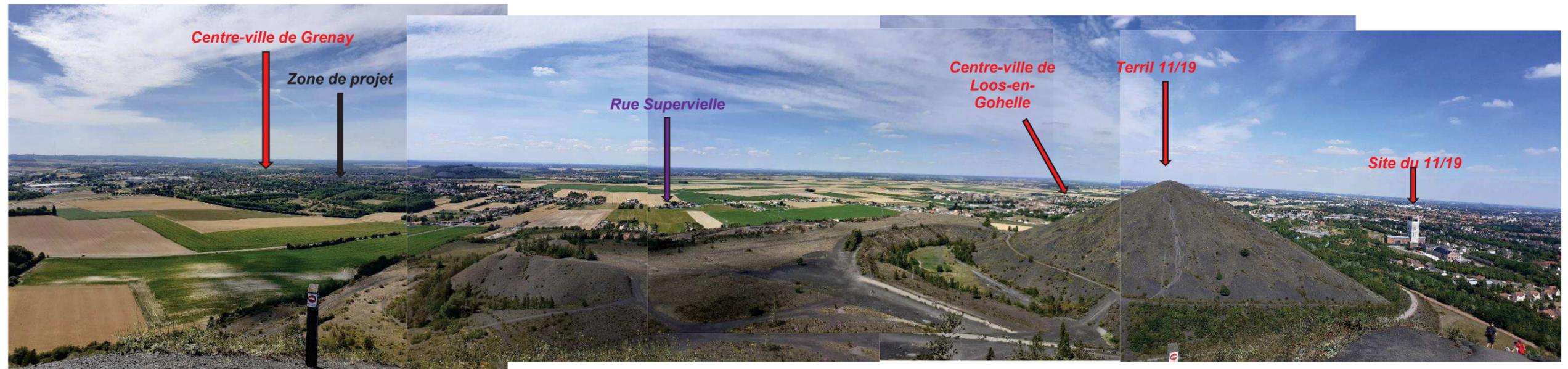


Figure 7 : Vue sur les terrils du 11/19 depuis le site



Le tissu urbain majoritairement ancien (XIX^{ème} et XX^{ème} siècle) a été construit en fonction des impératifs de l'exploitation charbonnière. Les grandes infrastructures de transport et les nouveaux pôles de développement sont venus façonner le paysage, organisant à leur tour l'urbanisation, en étant cette fois tournés davantage vers d'autres territoires.

Les zones d'habitat, agricoles, d'activités, commerciales, se côtoient sans transition, sans cohérence lisible, donnant une impression d'hétérogénéité. Le paysage est ainsi fragmenté et l'identité générale est difficile à percevoir.

De manière générale, le projet de territoire de la CALL est bâti autour de 3 axes qui intègrent ou reposent, pour une large part, sur la valorisation du paysage :

- Promouvoir l'attractivité de l'agglomération et son ouverture vers l'extérieur ;
- Favoriser la qualité du cadre de vie par un développement innovant et respectueux des identités ;
- Valoriser les ressources naturelles et le patrimoine.

1.2.4.2. Perspectives visuelles sur le site depuis le terril du 11/19

Depuis le site des terrils du 11/19, la zone de projet est facilement repérable puisqu'elle vient en limite d'urbanisation de la ville de Grenay et est majoritairement végétalisée. La végétation en place laisse se dessiner le cheminement depuis la Rue Supervielle vers le centre du site et notamment la Plaine, lieu historique d'implantation du terril (zone hors opération d'aménagement).

La Cité Belgique installée en limite Ouest d'opération est également perceptible avec un cône de visibilité vers le noyer installé en partie Sud d'opération.



Figure 8 : Vue sur le site depuis les terrils du 11/19

1.2.4.3. Reportage photographique du site d'étude et de ses abords

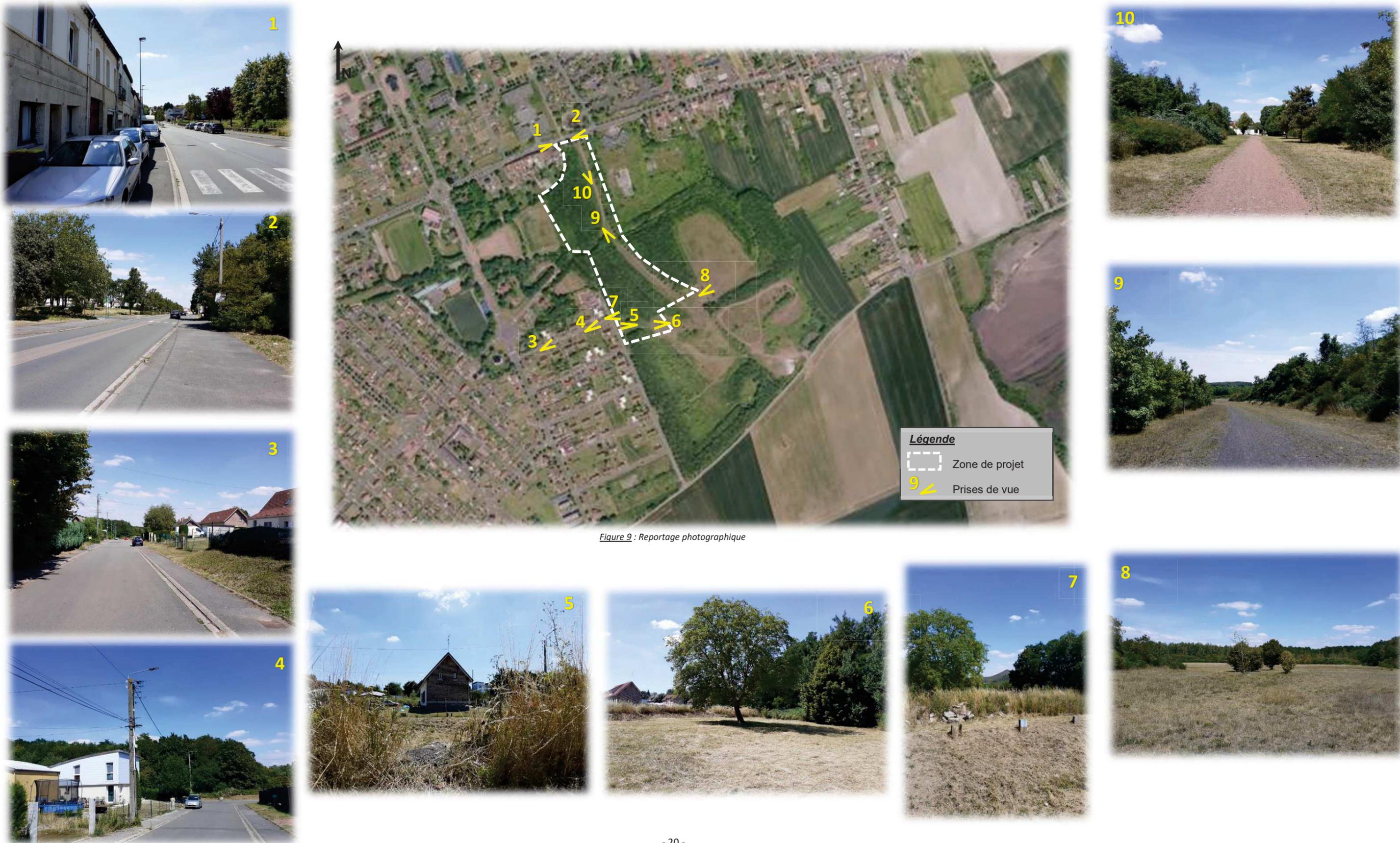


Figure 9 : Reportage photographique

1.2.4.4. Monuments Historiques

Les Monuments Historiques sont protégés par un périmètre de protection et de mise en valeur de 500 mètres de rayon dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords". Cette servitude de protection des abords s'applique à tous les immeubles et espaces situés à la fois dans un rayon de 500 mètres autour du monument et dans son champ de visibilité. Les projets sont soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

La zone de projet est, en partie, concernée par le périmètre de protection établi autour d'un Monument historique inscrit installé sur la commune de Grenay. Il s'agit de l'Eglise Saint-Louis inscrite par arrêté du 09/10/2009. A noter que seule une partie du site de projet est affectée par ce périmètre.

Le site se trouve également au sein du site inscrit au Patrimoine de l'UNESCO à savoir le bassin minier.

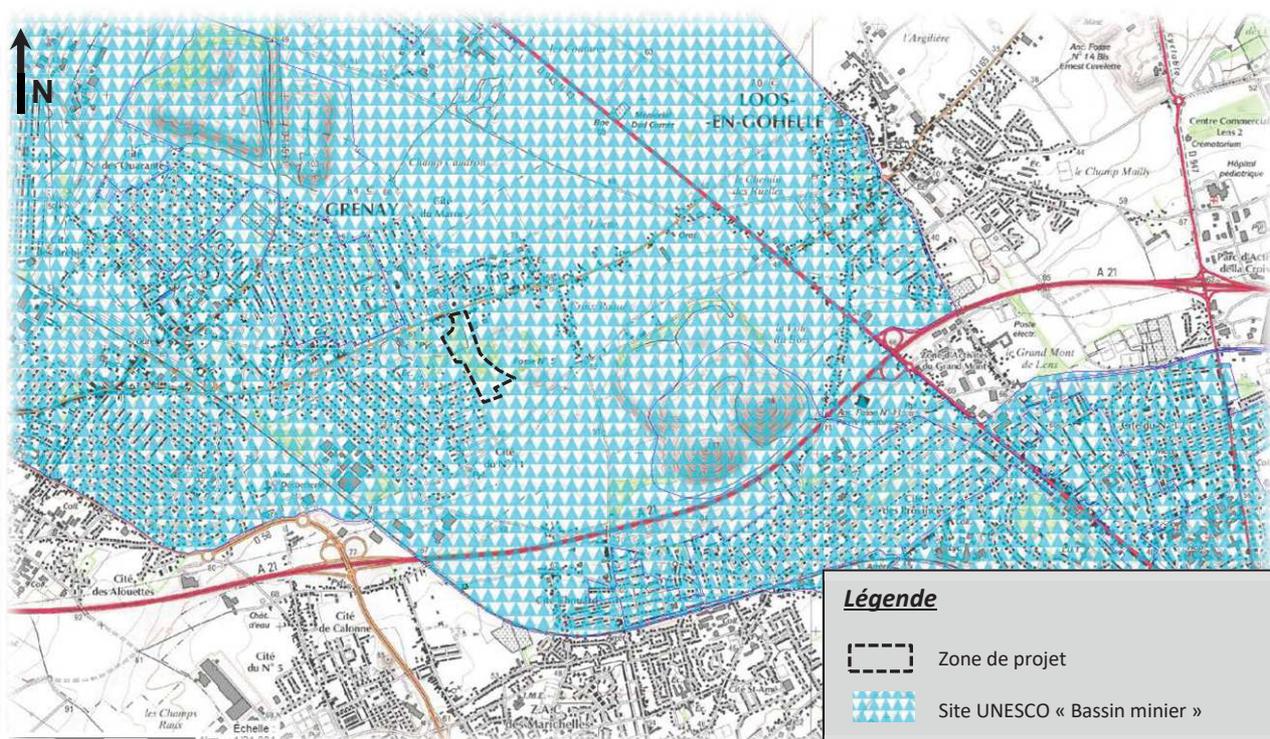


Figure 10 : Localisation des sites inscrits par rapport à la zone de projet

1.2.4.5. Sites classés ou inscrits

Ces sites présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'Etat.

Le site se trouve également au sein du site inscrit au Patrimoine de l'UNESCO à savoir le bassin minier et est également affecté, en partie, par le périmètre de protection de 500 m établi autour de l'Eglise Saint-Louis de Grenay.

1.2.4.6. Patrimoine archéologique

Lors de l'instruction de l'autorisation d'utilisation des sols du projet d'aménagement du Quartier Ouest, la DRAC devra obligatoirement être saisie.

1.2.5. Contexte socio-économique

1.2.5.1. Démographie et profil des ménages

La structure de la population et l'évolution du nombre de ménages nous indiquent un changement et notamment un desserrement des ménages dû au vieillissement de la population et aux changements de la composition des ménages depuis 1968, passant de 3,5 à 2,4, chiffre équivalent à ceux de la CALL / département.

Le revenu médian par unité de consommation à Loos-en-Gohelle est de 18 036€ en 2015. Cette valeur est plus élevée que celle de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (16 556€ en 2015) et légèrement inférieure à celle du département (18 099€ en 2015).

Le taux de chômage, de 15,4% en 2016 (21,9% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin), est en diminution par rapport à 2011 où il atteignait 17,7%.

En 2015, plus de 58% de la population active était répartie entre les professions intermédiaires et les employés, suivis de près (30,3%) par les ouvriers. Les agriculteurs / exploitants sont les moins représentés à Loos-en-Gohelle (0,35%).

1.2.5.2. Caractéristiques et évolution du parc de logement

Loos-en-Gohelle compte une grande majorité de résidences principales, mais les logements vacants ont tendance à augmenter sur la commune. De même pour les maisons qui représentent une part majoritaire malgré l'observation d'une tendance à la baisse au profit des appartements.

Les grands logements (cinq pièces ou plus) représentent plus de la moitié de l'offre du parc mais sont en diminution au profit des plus petits logements.

58,5% des résidents sont propriétaires, chiffre supérieur à la CALL. Néanmoins, l'on observe sur la dernière période intercensitaire à l'échelle de la CALL, une augmentation considérable des locataires de logements HLM.

1.2.5.3. Contexte économique

- **Un territoire dominé par les activités d'industrie**

On note que le secteur industrie ainsi commerce, transports et services divers a un poids prépondérant : 59,1% suivi par le secteur administration publique, enseignement, santé, action sociale représentant plus de 28%.

Cette part importante est liée à la présence de nombreuses zones d'activités et établissements de commerce et de services de dimensions nationale et internationale sur le territoire communal.

1.2.5.4. Equipements

- **Equipements aux abords du site**

Aux abords du site, la plupart des équipements sont des établissements scolaires et sportifs installés en partie sur le territoire communal de Loos-en-Gohelle mais aussi pour une partie d'entre-eux sur la commune voisine de Grenay. En effet, la zone de projet s'inscrit en limite communale de la ville de Grenay d'où la proximité des équipements grenaisiens.

On note donc à proximité de la zone de projet, c'est-à-dire à environ 500 m, sur le territoire de Loos-en-Gohelle, les équipements suivants, à savoir :

- Salle Caullet ;
- Ecole maternelle Samuel Merlin ;
- Ecole élémentaire Arthur Lamendin ;
- Salle André Dubois ;
- Cybercoin.

En compléments à moins d'1km de la zone de projet, sur le territoire communal de Grenay, on note la présence des équipements suivants, à savoir :

- Ecole maternelle Jeannette Prin ;
- Salle Gabriel Bigotte ;
- Stade Arthur Fauvergue ;
- Ecole primaire Ferdinand Buisson ;
- Ecole maternelle Jacques Prévert ;
- Espace culturel Ronny Coutteure.

1.2.6. Accessibilité et transports

1.2.6.1. Accessibilité routière

La zone de projet est desservie par une voie de desserte du réseau départemental à savoir la Rue Supervielle (RD165) ainsi que par la Rue de Djibouti correspondant à une voie de desserte locale. Ci-dessous sont présentés des visuels de ces deux voies existantes.



*Rue Supervielle au droit de l'entrée du site
(Vue en direction de Loos-en-Gohelle)*

*Figure 11 : Vues sur les axes viaires
bordant le site d'études*



Rue de Djibouti

Concernant la Rue Supervielle aussi appelée RD165, elle assure la desserte depuis la zone de projet vers la ville de Loos-en-Gohelle et ses équipements centraux. Cette voirie permet également une connexion au réseau départemental structurant à l'image de RD943 (appelée également Route de Béthune) installée à l'Est de la zone de projet permettant également de rejoindre l'Autoroute A21 (Rocade Minière) via l'échangeur n°8 Lens Ouest.

La Rue Supervielle assure également le maillage avec la Rue de Condé, voirie de desserte départementale, installée à l'Ouest de la zone de projet et connectée à l'A21 via l'échangeur n°7 de Liévin.

A noter que la zone de projet dispose d'une très bonne desserte routière et est donc connectée au réseau départemental et autoroutier.

1.2.6.2. Desserte par le réseau ferroviaire

Loos-en-Gohelle dispose d'une gare sur son territoire. Celle-ci est installée Rue Léon Blum et est desservie par la ligne 6 du réseau TER Hauts-de-France. Cette ligne assure la liaison entre les gares d'Hazebrouck et d'Arras. Néanmoins, seuls 7 trains par jour desservent la gare. Quelques places de stationnement sont disponibles à côté de la gare de Loos-en-Gohelle. A noter que cette gare s'installe à environ 4 km de la zone de projet.

Afin de bénéficier de plus de destinations et de plus de flexibilité, il est préférable de se rendre à la gare de Lens sise à environ 6,5 km de la zone de projet (soit un trajet de 15 minutes environ en voiture). La gare dispose d'un parking dédié aux voitures de plus de 250 places et est desservie par le réseau de transports en commun TADAO. Depuis la zone de projet, il est possible de rejoindre la gare de Lens par la ligne 18 en environ 20 minutes de temps de trajet.

La gare de Lens est desservie par 3 lignes du réseau TER, à savoir :

- la **ligne 6** : Arras / Dunkerque : environ 35 trains par jour avec un temps de trajet jusque Béthune de 15 à 20 minutes / jusqu'Hazebrouck de 40 minutes à 1 heure et jusqu'Arras de 15 à 20 minutes;
- la **ligne 7** : Saint-Pol-sur-Ternoise / Béthune/ Lens / Don-Sainghin / Lille Flandres : environ 21 trains par jour avec un temps de trajet de 40 à 50 minutes vers Lille Flandres ;
- la **ligne 18** : Lens / Libercourt / Lille Flandres : environ 40 trains par jour avec un temps de trajet de 30 minutes vers Douai / 25 minutes vers Libercourt et 35 minutes vers Lille Flandres.

A noter que la gare de Lens est également desservie par la ligne TGV Nord allant de Dunkerque à Paris Nord. Cette ligne TGV dessert les gares de Dunkerque / Hazebrouck / Béthune / Lens / Arras et Paris Nord.

1.2.6.3. Desserte par les transports en commun

La commune de Loos-en-Gohelle est desservie par le réseau de bus TADAO qui s'étend sur un territoire composé de 150 communes et représente, en termes de population, le 6^{ème} périmètre de transport urbain au niveau national.

Le réseau TADAO se compose de différents types de lignes définies en fonction de leur flexibilité. La zone de projet est desservie par des lignes dites principales. Celles-ci complètent les lignes Bulles en desservant plus finement les quartiers à destination des centres urbains et grands équipements du territoire (gares, centres villes, centres commerciaux ou de santé, etc.). Elles proposent des horaires identiques de septembre à juin et une offre adaptée l'été.

La zone de projet est desservie par :

- la **ligne 11** (De Noyelles-lès-Vermelles vers Gare de Lens) dessert les arrêts Verbrugge et La Plaine installés à quelques encablures du site. Elle propose 33 allers/retours par jour avec un bus toutes les heures (au droit du site) dans chacun des sens de circulation (entre 5h30 et 21h15). Le temps de trajet vers la gare de Lens est de 1 heure environ ;



- la **ligne 18** (De Bruay-la-Buissière vers Gare de Lens) dessert l'arrêt Verbrugge installé Rue Supervielle en entrée du site. Elle propose 58 allers/retours par jour avec un bus toutes les 30 minutes dans chacun des sens de circulation (entre 5h15 et 19h30). Le temps de trajet vers le centre-ville de Loos-en-Gohelle est de 5 minutes environ et environ 20 minutes pour rejoindre la Gare de Lens.

A noter qu'en complément de ces lignes régulières, une desserte scolaire est également assurée et assure le lien avec les équipements suivants :

- 1410 : Grenay / Loos-en-Gohelle Collège Cassin ;
- 1430 : Mazingarbe / Lens Lycée Robespierre ;
- 1431 : Mazingarbe / Lens Lycée Condorcet ;
- 1444 : Bully-les-Mines / Lens Lycée Bréhat.

A noter que l'arrêt de bus Verbrugge s'installe le long de la Rue Supervielle au droit de l'entrée du site. Quant à l'arrêt La Plaine, il s'installe Boulevard de la Plaine à environ 400 m de l'opération.

Pour rejoindre l'arrêt La Plaine depuis la zone de projet, il est nécessaire d'emprunter le trottoir/ cheminement doux existant Boulevard de la Plaine afin de rejoindre soit le Boulevard de la Fosse puis le cheminement doux existant traversant la zone de projet, soit la Rue du Sénégal puis le cheminement doux existant arrivant au droit du site.

1.2.6.4. Liaisons douces

La zone de projet est traversée par des cheminements doux de type sentiers. Ces liaisons douces viennent se connecter au réseau viaire depuis et vers la Rue Supervielle ainsi que sur la Rue de Djibouti.

Leur usage actuel correspond plutôt à un usage de loisirs et de promenade sillonnant au sein de cette plaine verte disposant de perspectives visuelles vers les terrils du 11/19 installés au Sud-Est de la zone de projet dont les prémices sont identifiables sur la figure ci-contre.

Afin d'appréhender la nature et les caractéristiques de ces sentiers, voici ci-dessous, une photo du type d'aménagement existant :



Figure 12 : Vue sur le chemin existant au droit de l'emprise du projet

1.2.7. Réseaux et énergies

Le site est desservi par l'ensemble des réseaux depuis les rues existantes aux abords du site : Rue Supervielle et Rue de Djibouti.

Des réseaux sont présents en cœur de site et notamment des réseaux d'assainissement nécessitant d'être pris en compte dans le cadre de l'aménagement.

1.2.8. Contexte foncier

La totalité du périmètre d'aménagement est maîtrisé par la commune de Loos-en-Gohelle.

1.2.9. Documents d'urbanisme

- Le Schéma de Cohérence Territoriale Lens-Liévin-Hénin-Carvin

Le S.C.O.T. Lens-Liévin / Hénin-Carvin regroupe les 50 communes regroupant **les deux intercommunalités (Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin = CALL et Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin = CAHC)**, souhaitant organiser ensemble l'avenir de leurs territoires.

Les grands axes thématiques définis au sein du P.A.D.D. ont conduit à la production du Document d'Orientation et d'Objectifs. Ce document permet de fixer les objectifs par thématique.

Trois principales thématiques sont ainsi déclinées à savoir :

- les orientations environnementales ;
- les orientations du développement urbain ;
- les orientations du développement économique.

En ce qui concerne notre projet, les deux principes thématiques sont les deux premières traduites au sein de deux cartographies présentées ci-dessous :

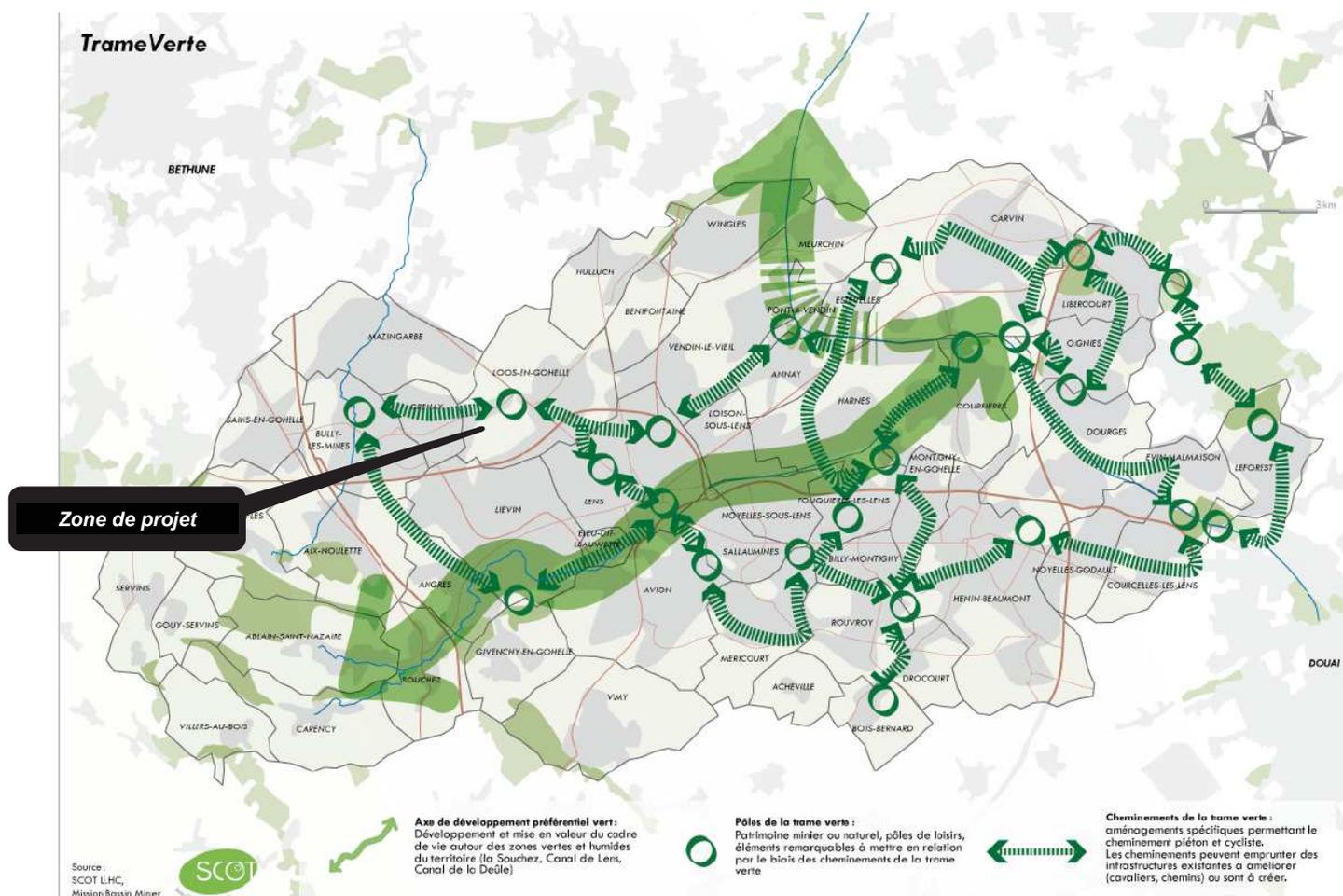


Figure 13 : Carte de la Trame Verte du DOO du SCOT

Source : S.C.O.T. LLHC

Au regard de cette cartographie, la zone de projet s'inscrit en marge d'un pôle de la trame verte au sein duquel des cheminements (cavaliers, chemins...) doivent être préservés/ créés. Ces cheminements de la trame verte portent sur des aménagements spécifiques permettant le cheminement piéton et cycliste.

Le développement résidentiel

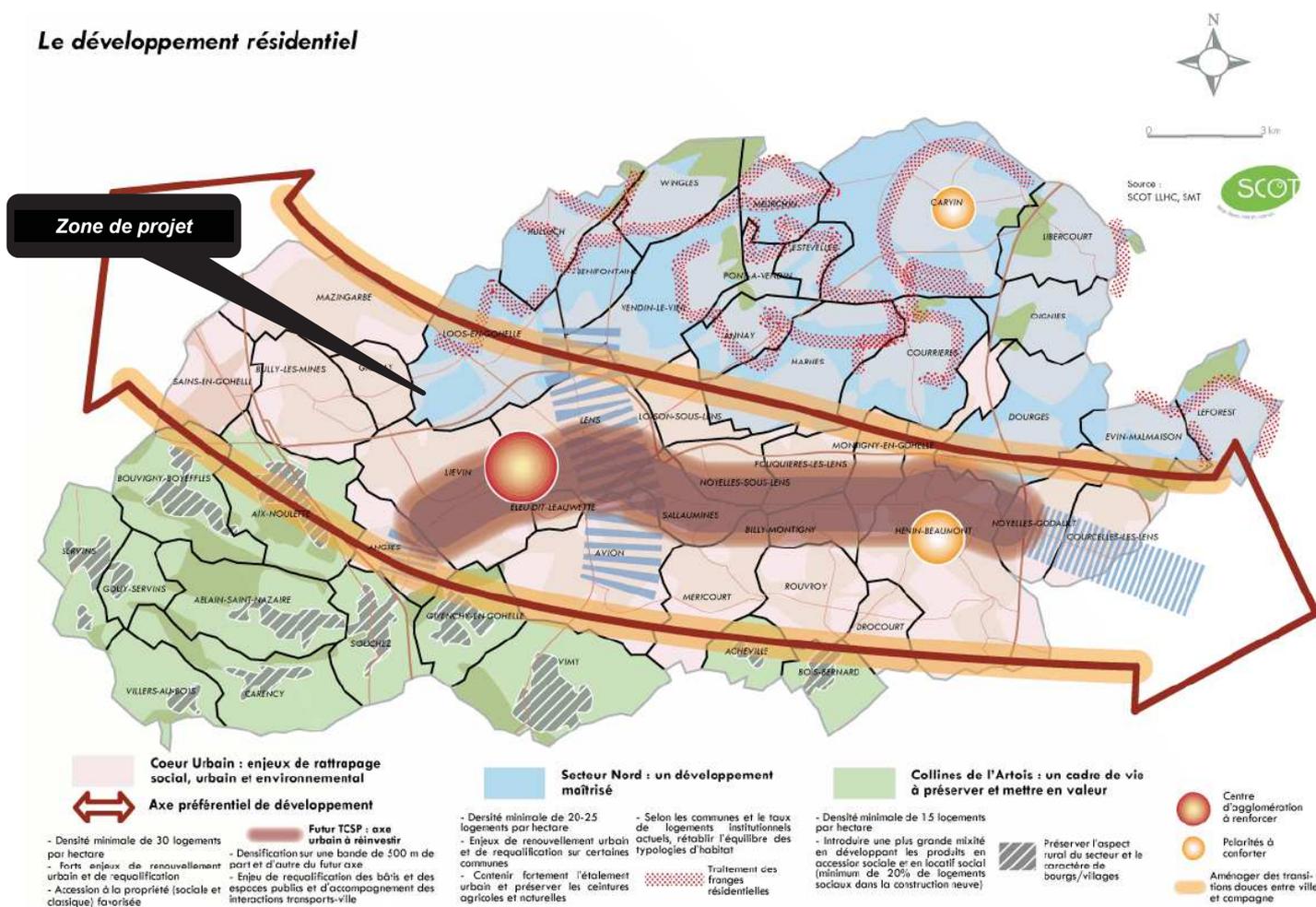


Figure 14 : Carte du Développement Urbain résidentiel du DOO du SCOT
Source : S.C.O.T. LLHC

Au regard de figure ci-dessus, la zone de projet s'inscrit au sein du secteur Nord dans lequel le développement doit être maîtrisé. La zone de projet s'installe au sein de l'axe préférentiel de développement.

- **Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) du Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle 2015-2025**

Les grands enjeux dégagés de cette analyse du territoire et de son fonctionnement sont les suivants à savoir :

- Une organisation spatiale qui impacte la mobilité ;
- Cohérence entre aménagement du territoire et le développement des transports collectifs ;
- Faciliter les échanges vers les territoires voisins ;
- Pensez intermodalité pour le transport de marchandises ;
- Conforter la pratique de la marche à pied et du vélo ;
- Garantir un droit à la mobilité pour tous ;
- Communiquer et simplifier l'information.

Afin de répondre à ces grands enjeux territoriaux, un scénario a été retenu à savoir le **scénario réaliste : « Une transition vers une mobilité durable »**.

Pour se donner les moyens de répondre au scénario choisi, le Plan de Déplacements Urbains liste les actions à entreprendre à l'horizon 2024, par les acteurs publics concernés. Celles-ci ont été réparties en 6 défis à relever.

- **Le Plan Local de l'Habitat (PLH)**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit pour 6 ans les réponses à apporter aux besoins en logements et en hébergement, en création et en amélioration.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CALL a été adopté le 13 mars 2014 pour la période 2014-2020.

Le PLH affirme les enjeux suivants :

- **Organisation d'un développement durable et solidaire du territoire** : lutter contre l'étalement urbain et prioriser le développement de l'habitat en lien avec le développement économique, les déplacements collectifs et les services locaux à la personne / conforter les pôles urbains / rechercher une densité adaptée à la préservation d'espaces de vie agréables ;
- **Intervention en continu sur le parc de logements existants** : sortir les logements de l'indignité / poursuivre les efforts de reconquête de la vacance ;
- **Amélioration des conditions d'accueil et l'accompagnement des ménages fragiles vers et dans le logement** : favoriser le maintien à domicile des personnes âgées (vieillesse de la population) / adapter le parc de logements pour l'accueil de jeunes ménages en situation précaire ou d'insertion sociale ;
- **Affirmation d'un projet partagé pour faire face aux enjeux** : proposer de vrais projets de territoire mêlant habitat/économie/transport/service à la personne / mise en place d'un observatoire de l'habitat.

Afin de répondre à ces enjeux, un **document d'orientations a été défini et s'articule autour de 4 axes**, à savoir :

- **Axe 1** : Mettre en marché 1310 logements/an répondant à une diversité de besoins et dans le respect d'un développement durable de ce Territoire ;
- **Axe 2** : Agir pour l'amélioration et l'adaptation du parc existant ;
- **Axe 3** : Améliorer les conditions de logement et d'hébergement de publics en particulier ;
- **Axe 4** : Faire vivre la politique locale de l'habitat.

Le programme d'actions du Programme Local de l'Habitat est décliné territorialement, d'une part à l'échelle des quatre territoires de l'agglomération (pôles urbains majeurs / communes urbaines denses / pôles urbains équipés / communes résidentielles et d'autre part à l'échelle des communes.

Le programme d'action fixe une fourchette d'objectifs en termes de construction de logements pour chacune des communes.

- **Le Plan Local d'Urbanisme**

La commune de Loos-en-Gohelle est couverte par un Plan Local d'Urbanisme, approuvé en Conseil Communautaire du 4 juillet 2013. Néanmoins, il a fait l'objet d'une modification exécutoire depuis le 13 janvier 2017.

La zone de projet s'installe en zone 1AUo correspondant à une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat du quartier Ouest.

A noter la présence d'un puits de mine en limite Est du site ainsi que la présence de Cheminements doux à protéger ou à créer au titre de l'article L.123-5,6 : cheminement traversant le site d'Ouest en Est.

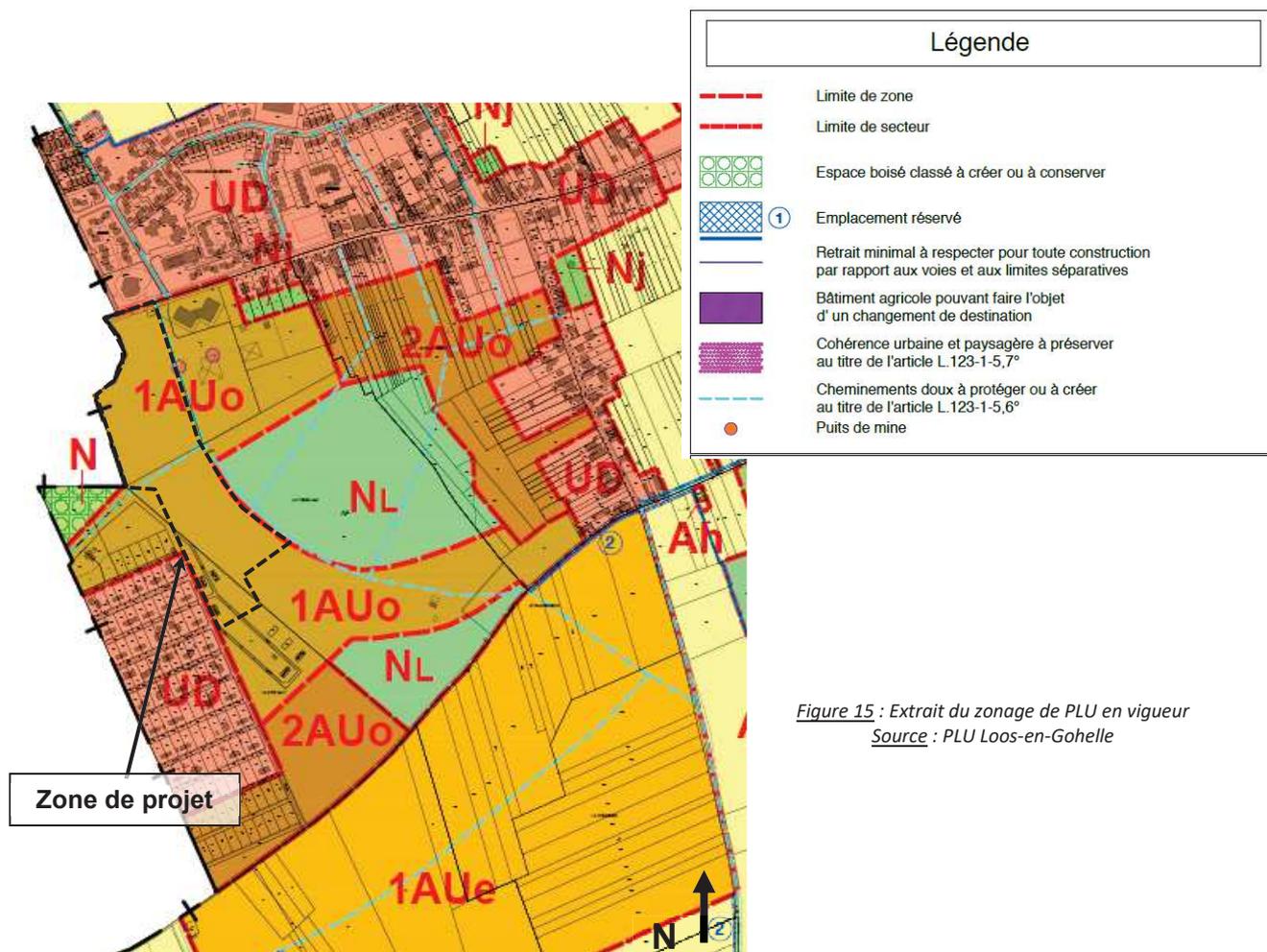


Figure 15 : Extrait du zonage de PLU en vigueur
Source : PLU Loos-en-Gohelle

Une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** a également été réalisée au droit du site et devra être respectée dans le cadre de l'aménagement de la zone de projet.

Le site est concerné par une servitude d'utilité publique :

- **AC1** : au sein du périmètre de protection établi autour des monuments historiques inscrits.

Le site est concerné par trois obligations diverses :

- **ATB** : Axe de transport Bruyant : RD165 ;
- **PPM** : Protection autour des Puits de mine ;
- **AD** : Autorisation de Défrichement : cependant, cette obligation diverse ne s'applique pas au regard de l'ancienneté du boisement (inférieure à 30 ans).

1.3. HISTORIQUE DU PROJET

1.3.1. Un site chargé d'histoire

1.3.1.1. De 1875 à 1979 : la naissance d'un quartier pour et par la mine

Le 5 juillet 1850 commencent les premiers sondages miniers au niveau du sud du terril. Deux puits, le 5 et le 5 bis assureront l'extraction, le premier sera mis en fonçage le 16 avril 1873, le second, en 1901.

La mine appartient à la concession de Grenay, rattachée à la compagnie des mines de Béthune.

La fosse, très productive (plus forte extraction du groupe de Béthune), obtient le Prix régional de productivité le deuxième semestre 1952 puis le Prix National de productivité le premier semestre 1955. Elle cesse d'extraire le 10 octobre 1968.

L'histoire du quartier Ouest, anciennement Quartier du Cinq, a été marquée par de grands événements : les guerres mondiales (la fosse Cinq était la « fosse punition », martyrisée pendant la guerre 39-45) puis l'exploitation minière ont durement marqué le quartier au cours du XXe siècle. L'ouverture du premier puits de mine en 1875, jusqu'à sa fermeture en 1967 nous laisse un héritage urbanistique prégnant : les cités minières Cinq et Belgique, implantées au plus près des structures d'extraction minières, sont d'une part, éloignées du reste de la commune (à 3 km du centre), et d'autre part, peu reliées entre elles : à la fermeture de la mine, une friche de 30 hectares sépare le quartier en deux. A cet héritage urbain il faut ajouter un héritage culturel issu de la société minière (gestion patriarcale en matière de logements, politique des ayants droits...)

Figure 16 : Photographies anciennes de la Cité n°5
Source : Ville de Loos-en-Gohelle



L'activité minière a cessé à la fin des années 60's.



1.3.1.2. De 1979 à 2000 : fermeture des mines et reprise en main par la collectivité : vers une requalification :

Au début des années 1980, la mairie entend, contre les avis des services étatiques de l'environnement, garder dans son patrimoine la friche minière du Cinq, et entame parallèlement une intervention sur les cités. Il s'agit de ne pas rayer ce quartier de la carte communale, mais au contraire d'oser la refondation de la ville minière. Aussi, les démolitions et reconstructions (« opérations tiroirs) sont nombreuses pendant la décennie. Des équipements publics, notamment l'école Samuel Merlin, la salle Caullet sont construits.

La dynamique se poursuit dans les années 1990 ; une centaine de maisons sont démolies puis reconstruites sur la cité Belgique. L'opération repose sur une charte de cité réalisée par Artois Développement, dont les objectifs sont de promouvoir, au sein d'un atelier de peuplement, le retour des services dans le quartier, de créer des liaisons douces... C'est surtout l'occasion, à l'époque où la course aux crédits GIRSOM se fait au détriment de la qualité urbaine, de mener une réelle réflexion urbanistique, sur l'intégration de critères de qualité environnementale. La salle Dubois est inaugurée en 1993.

En 1994, l'intervention de l'EPF sera marquée par la démolition, le terrassement et le verdissement du terril. Les plantations mises en place sont peu qualitatives et implantées selon une certaine densité laissant apparaître rapidement un boisement dense peu hiérarchisé.

Depuis quelques années déjà, la ville intègre les principes de développement durable dans les documents d'urbanisme dès l'établissement du POS dans les années 2000 et accentué dans le cadre du PLU entre 2010 et 2013 : volonté de limiter l'artificialisation des terres agricoles, mailler le territoire par le développement des liaisons douces, retour des services dans le quartier..., peu d'espaces ouverts à l'urbanisation ; Densification, etc...



1995

La photographie ci-contre date de 1995, l'on constate que le relief du terril a disparu, son assise est encore bien visible grâce à la couleur noire du schiste.

La cité minière au sud du terril a également disparue, seuls quelques vestiges d'anciennes routes sont encore visibles.

Un ensemble se dessine englobant l'emplacement de l'ancien terril et de l'ancienne cité minière

1.3.1.3. De 2000 à aujourd'hui : les bases d'un quartier durable

2000 : Candidature au titre de l'ANRU, vers une logique d'ensemble

Les années 2000 voient l'élaboration d'une candidature au titre de l'ANRU, Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine. L'étude, menée par Artois Développement porte sur la requalification de l'ancien terril. La candidature est discutée et finalement inscrite sur la liste II de l'ANRU, l'absence de démolitions rendant inéligible à la liste I. En parallèle, le début des années 2000 voit la construction d'un béguinage.

-  Salles municipales
-  Ecoles
-  Espaces verts/
équipements sportifs



A cette période, la ville de Loos-en-Gohelle confirme et définit son engagement dans des politiques d'aménagement et de gestion durable de son territoire. La charte du cadre de vie voit le jour en 2000 et place la participation de tous les acteurs communaux (population en premier plan) à la base de tout projet. Différents projets sont alors lancés dans un objectif de développement durable de la Commune et ce en accordant une même place aux principes du développement durable (développement social, économique, environnemental, et mode de gouvernance). Dès 2007, la municipalité s'accompagne du CAUE pour plusieurs projets « afin de mieux définir, maîtriser et valoriser l'aspect de son territoire et d'en améliorer le cadre de vie de ses habitants ». L'un des trois volets de la convention porte sur la « mise en place d'une assistance pour une connaissance, une évaluation participative et une prospective des quartiers Ouest de la ville ».

2008/2010 : Etude urbaine et définition d'un plan masse par l'Agence Nicolas Michelin et dossier de création de ZAC

Conformément à l'engagement communal en faveur du développement durable, il est décidé que le quartier sera aménagé en intégrant les principes d'écologie urbaine et de développement durable : mixité sociale, développement de techniques économes et innovantes sur le plan environnemental, architectural, paysager.

Le projet de restructuration urbaine a pour objectif de donner une cohérence à l'échelle du Quartier Ouest, il vise à :

- Relier les deux cités minières fonctionnant indépendamment par un programme favorisant la diversité sociale et la mixité des fonctions, ainsi que par un maillage du tissu urbain, en créant des axes structurants à l'échelle du nouveau quartier,
- Recentrer les cités sur un nouvel espace urbanisé et un parc urbain ;
- Valoriser les pôles d'intérêt environnemental et paysager de cet ancien site d'exploitation minière.

En 2008, la municipalité s'accompagne de la Mission Bassin Minier, qui apporte une expertise en termes de projet urbain intégrant la qualité environnementale, paysagère et patrimoniale et passe commande auprès de l'équipe d'architectes de Nicolas Michelin afin de dessiner un plan masse général de l'aménagement du futur quartier.

Ces aspects du projet, qui répond aux ambitions d'une démarche d'« écoquartier », l'ont situé dans le périmètre du projet « urbanisme durable » à l'échelle de l'aire métropolitaine lilloise. Les enjeux sont donc multiples et exigent une procédure qui permettra une maîtrise du foncier et un engagement communal fort. C'est pourquoi la réalisation d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été retenue pour cette opération. Il a été décidé que la commune piloterait la ZAC par la création d'un comité de suivi de la ZAC. Ce comité inclut la Mission Bassin Minier, la DDE, la CALL, le bureau d'études spécialisées en charge du dossier de création de ZAC, le CAUE.



Sur la photo de 2009 ci-contre, la conformation actuelle du site est bien visible, le terriil prend la forme d'un espace vert de type plaine ayant perdu tout relief après l'exploitation et la requalification. Le seul relief restant est localisé dans la partie est du site. Du haut de ses quelques mètres, cette zone correspond à une partie du site qui n'avait pas été requalifiée, propriété d'un exploitant privé.



Afin d'engager ce projet d'écoquartier, la création d'une Zone d'Aménagement Concerté a été votée par le conseil municipal le 18 Juin 2010. L'aménagement du quartier Ouest a pour objectif une meilleure intégration d'un territoire dans la ville, ainsi que le rétablissement de l'équilibre des territoires urbains loossois en matière de vie collective et d'équipements publics. Là où le sentiment d'appartenance à la Cité Belgique ou à la Cité du 5 prédomine, il s'agit de bâtir une nouvelle cohésion sociale pour créer un quartier avec une identité propre, le Quartier Ouest. Aussi, la question de savoir comment on relie entre elles deux cités existantes, avec des modes de fonctionnement propres, des sentiments d'appartenance forts, et dans le même élan de penser l'extension du quartier qui devrait voir la population du quartier doubler en dix ans, avec l'arrivée de 600 nouveaux logements.

Afin de réussir la greffe urbaine (de ne pas créer un quartier de toutes pièces, une enclave « bobos » entre deux cités anciennes, mais de créer un nouveau quartier, doté d'une identité propre), un travail collectif doit être engagé sur les articulations entre l'existant et le plan de Nicolas Michelin. Aussi, des objets tels les entrées de ville, le totem, le parc, dont on perçoit bien le pouvoir liant (ils sont là autant pour le nouveau que pour les anciens quartiers) assureront la connexion entre les deux entités, s'ils sont bien réfléchis, et surtout discutés collectivement. Le plan de Nicolas Michelin propose aussi des placettes (celle où se trouve la salle Cullet notamment) situées à chaque extrémité du nouveau quartier, ainsi qu'un chemin viaire qui traverse le nouveau quartier en reliant les cités existantes.

Enfin, les outils de démocratie participative se mettent petit à petit en place sur le quartier et notamment le forum des habitants dit « groupe de référence ». En 2010, la Ville organise un diagnostic en marchant afin de définir les attentes des habitants actuels permettant d'alimenter le dossier de création de ZAC. Elle poursuit ses actions participatives afin d'intégrer la population dans la conception du nouveau quartier. De tels dispositifs visent à ce que le plus grand nombre d'habitant se saisissent des enjeux de l'aménagement du quartier Ouest, se qualifient sur les questions urbaines, et deviennent force de proposition.

A partir de la mi-2011, la Ville met en place une gestion urbaine de proximité afin d'apporter plus de liens entre les habitants et les services de la Mairie.

De nombreuses études sont menées sur le Quartier Ouest à l'image de l'Etude Faune-Flore, de l'étude ENR... De plus, afin de permettre l'urbanisation du site, le PLU est approuvé le 03 juillet 2013 définissant un phasage de la ZAC en classant une partie des terrains en zone 1AUo et la seconde partie en zone 2AUo. Le parc et la zone Sud font l'objet d'un classement en zone N permettant de sanctuariser ces espaces dans le cadre de la reconversion de la friche.

En parallèle, sur le territoire de Loos-en-Gohelle, on assiste au développement d'une conscience collective des enjeux du développement durable et ainsi des bénéfices que pourrait apporter le projet d'écoquartier. L'objectif de l'aménagement participatif étant une appropriation complète par les habitants à l'échelle du Grand Quartier Ouest (Cité 5 / Cité Belgique ou encore Friche du 5) et non à l'échelle des Cités. Cela passe par une multitude d'actions comme l'organisation de soupers-cinés, de réunions régulières du groupe Quartier Ouest, la mise en place de jardins partagés et pédagogiques, la création culturelle collective mettant en scène l'histoire du site et des futurs espaces du quartier...

1.3.1.4. Le projet proposé dans le cadre du P.L.U.

Les grandes orientations d'aménagement envisagées à ce stade

Comme exposé précédemment, la mutation de ce quartier chargé d'histoire a été esquissée dans le cadre de l'élaboration du PLU. En effet, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie sur le quartier Ouest élargi. Cette OAP présentée en page suivante a permis de déterminer les principes d'aménagement à respecter dans le cadre de l'élaboration du projet.

A ce stade, **seule une partie du projet est envisagée (environ 5ha) et devra permettre de respecter les principes envisagés sur la globalité du quartier Ouest.**

Le quartier devra comporter **au moins 25 % de logements locatifs à caractère social.**

L'aménagement du Quartier Ouest se fera dans l'esprit de la charte d'objectifs adoptée en avril 2011, qui expose la philosophie générale de l'aménagement : celle-ci porte l'ambition d'un urbanisme non techniciste, au service du vivre-ensemble, de la qualité de vie et du lien social dans le quartier. Les nombreux dispositifs de démocratie participative viennent nourrir cette démarche et l'aménageur devra s'inscrire dans ces réflexions. La charte d'objectifs se décline en trois enjeux :

- **Créer un quartier inscrit dans son territoire et dans l'environnement local** : les objectifs d'intégration dans le tissu urbain loossois, de mixité sociale et fonctionnelle, et de mobilité y sont développés ;
- **Créer un quartier bas carbone** : enjeu articulé à la fois autour de la protection et de la valorisation des ressources en espace, eau, énergie, biodiversité.
- **Créer un quartier agréable, solidaire et accessible à tous** : la qualité des services et des équipements, la dimension saine et confortable des logements, des espaces de nature, etc. et les dimensions de culture et d'éducation sont mises en lumière.

Commune de Loos en Gohelle
Plan Local d'Urbanisme
Orientation d'Aménagement et de Programmation 2
"Le quartier Ouest"

-  Périmètre de l'OAP
-  Principe de voirie à réaliser
-  Principe de cheminements doux à créer
-  Perspective paysagère à conserver
-  Traitement paysager à prévoir



Réalisation : Environnement Conseil
Source du fond de plan : Cadastre - commune - 2012
Source des données : Cadastre - commune - 2012

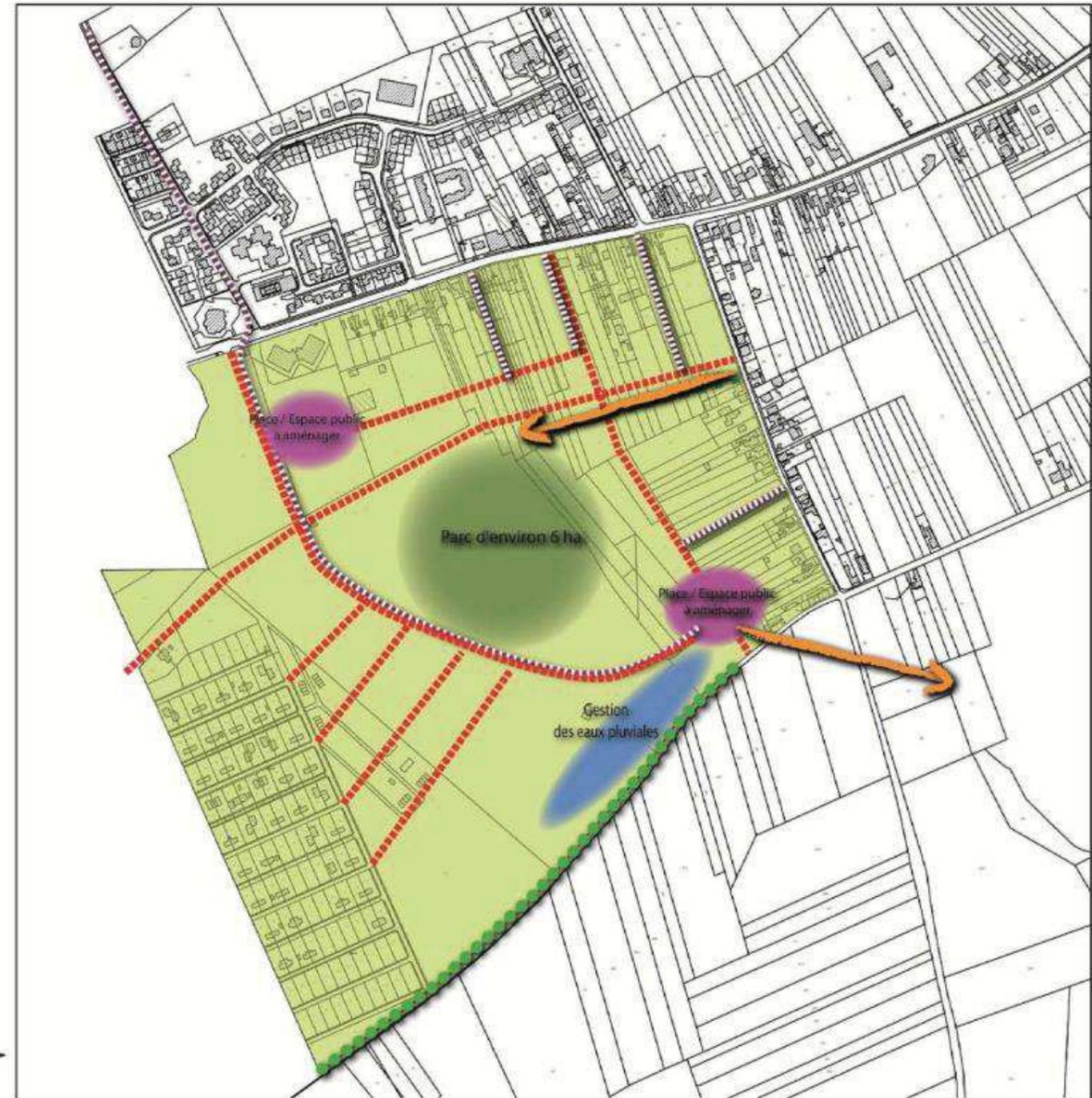


Figure 17 : Schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le Quartier Ouest »
Source : P.L.U. communal

Des logements pour répondre à tous les besoins

Le projet présenté a pour but de répondre aux besoins des habitants de Loos-en-Gohelle en proposant une large variété de logements, allant des logements locatifs sociaux à la maison individuelle, en proposant également des logements en accession sociale, des logements libres, des logements semi-collectifs et collectifs.

Trois enjeux en matière d'habitat

Cette multitude de produits a pour objectif de répondre aux trois grands enjeux de la commune et, plus largement, de la CALL, à savoir :

- Poursuivre l'expansion démographique de la commune de Loos-en-Gohelle en proposant une typologie diversifiée d'habitat ;
- Proposer un taux de logements locatifs sociaux répondant aux besoins des Loosois, l'analyse de la demande donne les besoins ;
- Développer différentes typologies de logements.

Quel que soit l'âge des habitants désireux de rester sur le territoire communal, ils doivent pouvoir trouver un habitat adapté à chaque situation et à chaque envie : envie de quitter le nid familial, envie de se mettre en ménage, envie d'un habitat mieux adapté à son âge mais aussi accueillir de nouveaux habitants qui contribueront à la dynamique de la commune. La programmation résidentielle du site se doit donc de comporter à la fois une offre en logement individuel, en logement intermédiaire et enfin, en logement collectif.

Les objectifs d'intérêt général

Le projet envisagé sur le Quartier Ouest doit permettre de répondre à de multiples enjeux du site et du secteur et notamment :

- Répondre aux besoins diversifiés en termes de logements ;
- Améliorer le cadre de vie de la Cité Belgique en proposant des perspectives visuelles travaillées et organisées ;
- Mailler les différents quartiers entre-eux : la Cité Belgique et ce nouveau quartier mais aussi le nouveau quartier avec le centre-ville de Loos-en-Gohelle ;
- Proposer un projet respectueux de l'environnement en confortant les espaces paysagers existants mais aussi en développant des usages complémentaires.

La programmation d'habitat vise donc à répondre aux besoins des populations locales, quels que soient leurs revenus et leur âge. Cette programmation mettra en oeuvre la politique communale en termes d'habitat.

1.3.1.5. Le Quartier Ouest requestionné dès fin 2013

Suite à la visite de Jérémy Rifkin à l'automne 2013, le Quartier Ouest est repéré comme le lieu d'expérimentation de la troisième révolution industrielle et de préfiguration d'un service public territorialisé de l'énergie.

Enfin, la commune est engagée dans le projet Euralens, en lien avec Jean-Louis Subileau, et les équipes de Michel Desvignes et Christian de Portzamparc pour amorcer la mutation du territoire à l'échelle du bassin minier.

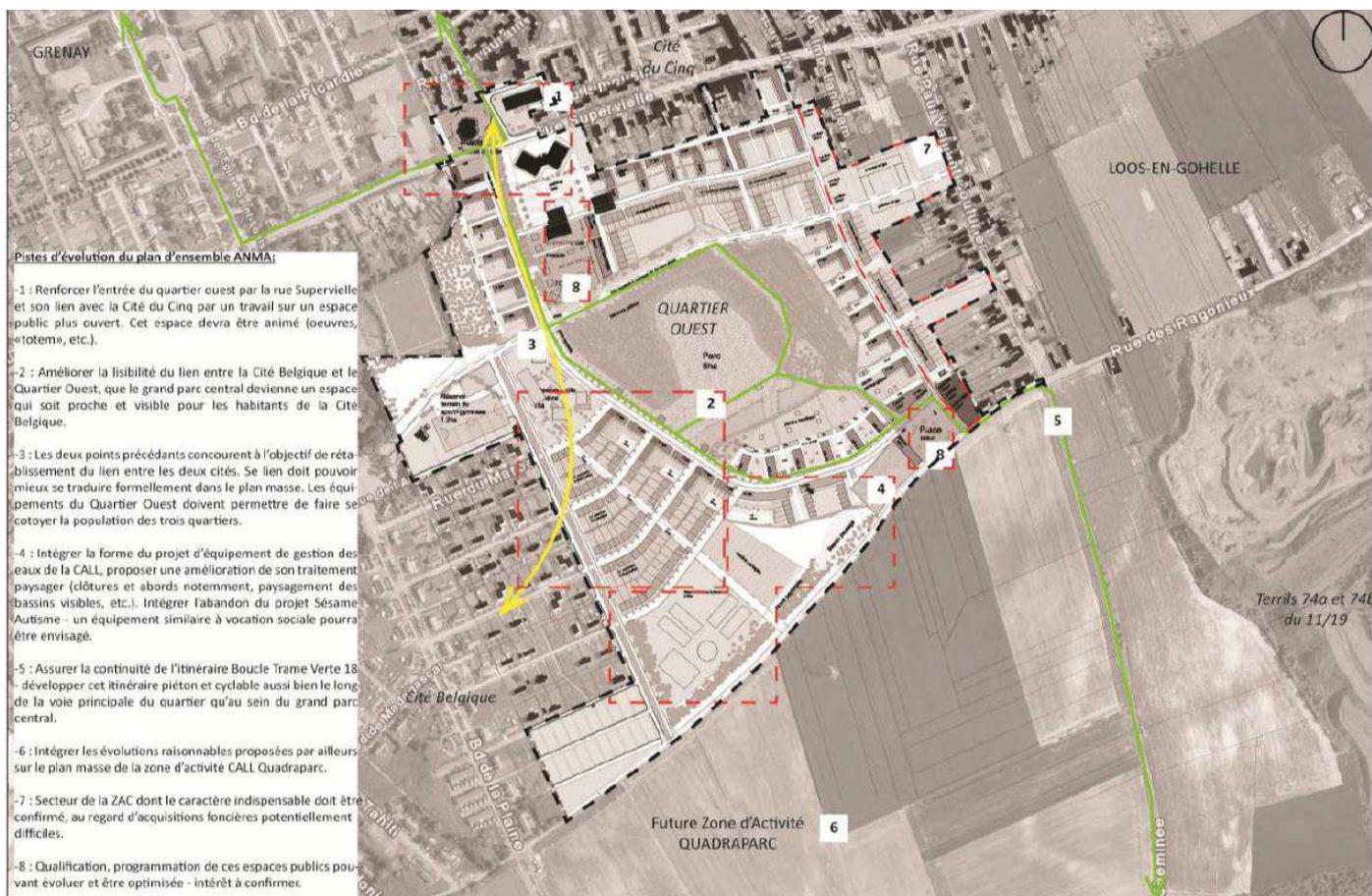
2015 : Requestionnement du plan Michelin

Requestionnement de la ZAC lié à la réalisation d'études complémentaires (Etudes Faune-Flore / Etudes de sols / Démarche APICité) mais aussi à l'abandon ou au retard de certains projets sur le territoire (Quadraparc / Sésame Autisme...) requestionnant le plan Michelin de 2008.

Le projet demande ainsi à être revu au regard de toutes les études préalables menées. Néanmoins, un opérateur « Vilogia » s'est manifesté pour développer une première phase d'aménagement sur le site permettant ainsi d'engager les travaux. Ce projet pose question étant donné qu'il porte, dans un premier temps, sur l'aménagement et la réalisation de 50 logements sociaux passifs ainsi que de 500 m² de cellules commerciales en location impliquant un engagement

de la Ville avec Vilogia sur le reste de l'opération. Or, cette proposition ne correspond pas à la promesse politique initialement prise entre la Ville et l'opérateur.

Il est donc décidé à ce moment-là, d'une part, de retravailler le projet sur un périmètre resserré en gardant comme objectif principal : la couture urbaine entre la Cité 5 et la Cité Belgique en s'appuyant sur les travaux issus de la participation avec les habitants et d'autre part, d'engager les travaux de suppression de la ZAC afin de travailler un projet d'aménagement phasé dans le temps.



Suite à cela, deux aménageurs ont présenté un projet de première phase de construction de l'écoquartier. Ils ont tous deux été auditionnés par le Conseil Municipal. Une grille multicritère (15) a été élaborée tenant compte des enjeux et volontés de la commune sur un total de 40 points.

A l'issue de cette audition, le Crédit Mutuel Aménagement Foncier a été désigné comme aménageur de la zone.

1.3.1.6. Le site dans le territoire communal

Ce projet d'aménagement se situe sur la commune de Loos-en-Gohelle (62750), à plus ou moins 2500m à l'Ouest du centre-ville sur la limite communale mitoyenne avec la ville de Grenay. Le site est bordé au Nord par la rue Supervielle et en partie à l'Ouest par la rue de Djibouti comprise au sein de la cité Belgique. Concernant les parties Sud et Est, celles-ci sont mitoyennes avec le restant de la friche minière qui couvre plus de trente hectares.

Le site est également encadré par deux cités minières, la cité du Cinq à l'Ouest et la cité Belgique. Dans le passé, ce site accueillait le terril 59, dit du 5 de Béthune, duquel il ne reste aucune trace visible dans le paysage.

Depuis la fin de l'activité minière, le site est en friche mais dispose en son sein d'une véritable richesse écologique autant sur le plan faunistique que floristique.

La friche est d'ailleurs marquée en son centre par un vaste espace boisé mais également par les perspectives vers les terrils 74 et 74A du 11/19, monuments paysagers inscrits au patrimoine mondial de l'humanité. Malgré son état de friche, l'abandon du site n'est, cependant, pas total puisqu'il est quotidiennement traversé par de nombreuses personnes. Ce passage humain est d'ailleurs visible grâce à la présence de cheminements entièrement conçus par le passage de l'homme.



Figure 18 : Localisation de la zone de projet au sein du territoire communal

1.3.1.7. Le site perçu par les habitants et usagers

Début 2014, la collectivité engage un travail mené par les Saprophytes et les Blongios sur le site de l'ancienne fosse du 5 et ceci, en lien avec les nombreuses initiatives émergeant dans le Quartier Ouest. Un travail régulier avec les habitants du quartier a permis de faire émerger de nombreux événements et projets liés à une réflexion sur la vie et les espaces du quartier : souper-ciné, webtélé locale, cyber-base, jardin collectif de la cité Belgique, incroyables comestibles...

La mission portait sur deux points qui ont rapidement fusionné :

- donner forme aux idées, construire pour rendre les idées tangibles et les expérimenter ;
- mettre en place une gestion écologique participative du site du 5.

Le diagnostic de l'existant vu par les habitants

Le diagnostic a été réalisé lors de différentes balades sur site et dans les cités avec des groupes d'habitants de différents horizons. Il s'est enrichi au fur et à mesure du processus.

1. La friche est un lien naturel entre cité 5 et cité Belgique, il est déjà utilisé par les piétons pour relier les cités, la grande allée étant le chemin le plus court pour ce faire ;
2. Les habitants de la Cité Belgique se sentent isolés et plus proches de Grenay que de Loos-en-Gohelle ;
3. La friche a révélé son potentiel comme espace de fête, de rencontre, sa capacité à recevoir des événements qui rassemblent le quartier voir toute la ville de Loos-en-Gohelle. Ce qui existe ou a déjà été fait : le feu d'artifice du 14 juillet, représentation de spectacles, concours de cabanes, ...
4. C'est un site dont les qualités naturelles, paysagères et la beauté, lui confère un caractère unique sur le territoire, de par :
 - la biodiversité qui s'y est installée ;
 - la qualité des points de vue et des paysages ;
 - son atmosphère calme ;
 - le reste de l'ancien terroir qui constitue un belvédère / point de vue sur les terrils du 11/19.
5. C'est un lieu qui accueille déjà des usages variés et qui ont parfois des difficultés à cohabiter entre eux ou avec les quartiers proches : promeneurs, quads, chasse, sport (trails qui passent par ce site), rencontres nocturnes de jeunes, ...

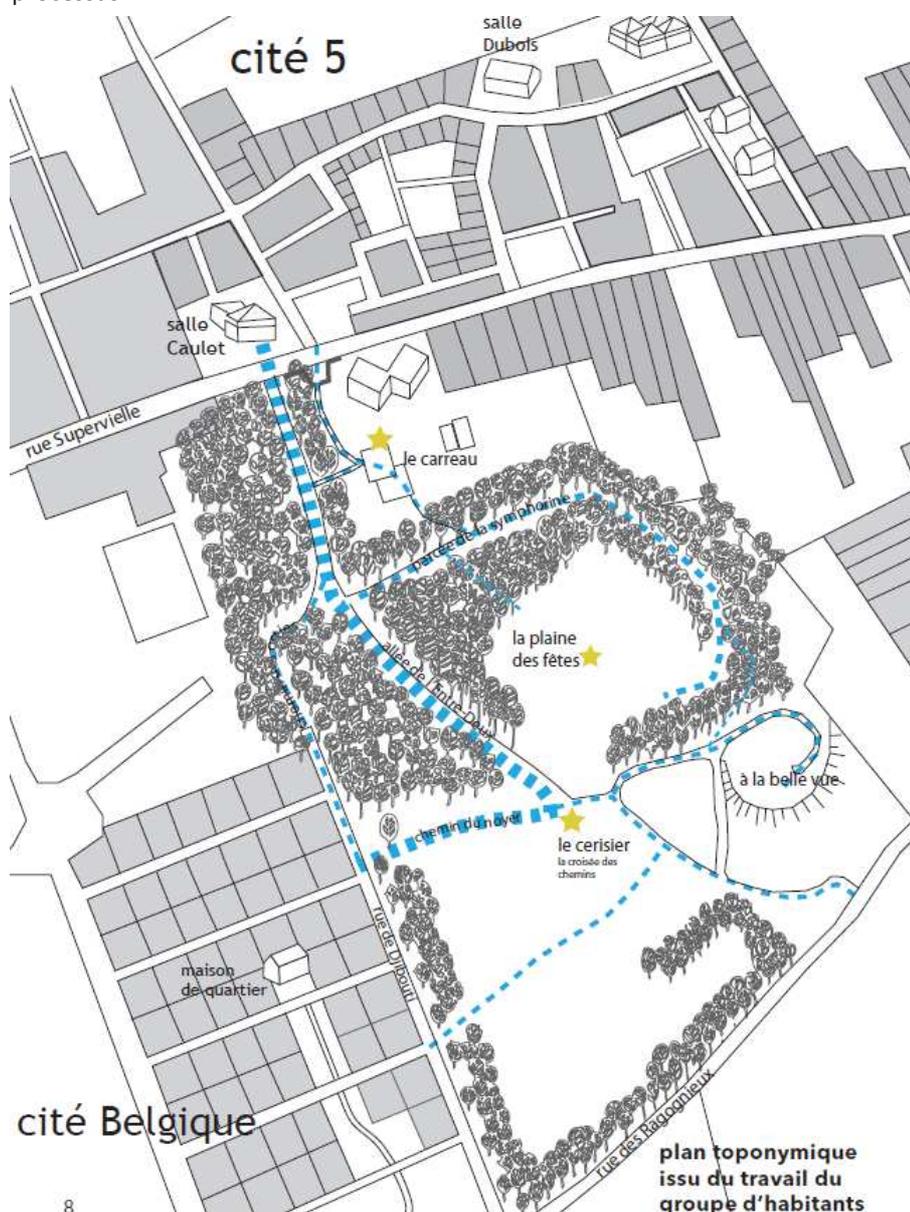
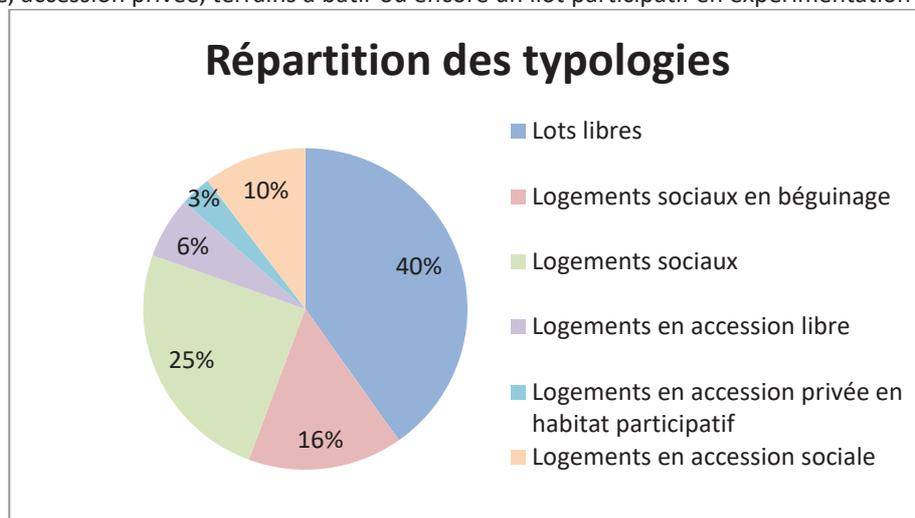


Figure 19: Expertise des habitants sur le fonctionnement du Quartier Ouest
Source : « Entre deux cheminements origine »

1.3.1.8. Le choix de l'aménageur

Pour la réalisation de ce vaste projet, le choix s'est porté sur l'aménageur Crédit Mutuel Aménagement Foncier, qui pour la phase n°1 du projet a prévu la construction d'une centaine de logements de typologies variées : collectif, accession sociale, accession privée, terrains à bâtir ou encore un îlot participatif en expérimentation (Cf : graphique)



« Un quartier humain, accessible et innovant. »
L'esprit de l'écoquartier

- **La mixité sociale** : Un des objectifs premiers de ce projet d'aménagement est de proposer un parc de logement diversifié afin de n'exclure aucune catégorie sociale. La diversité permet d'offrir une variété de logements en termes de taille, de statut d'occupation, de forme d'habitat, de mode de financement et à terme, de favoriser la mixité sociale. Le projet favorisera également la mixité intergénérationnelle. Une diversité des générations au sein d'un même quartier représente une véritable richesse et permet de limiter la fracture générationnelle et l'isolement des personnes âgées.
- **Un projet participatif** : Ce projet est également conçu sous une démarche participative qui repose sur la mobilisation de tous les acteurs. La participation des habitants, initiée il y a une dizaine d'années, sera poursuivie de la même manière qu'elle a été lancée. L'aménageur et la Ville auront pour objectif d'associer au maximum la population au travers des chantiers participatifs, d'événements de sensibilisation à leur environnement, au recueil et au soutien d'initiatives d'habitants qui pourraient survenir lors du démarrage du projet.... L'aspect social est au cœur même du projet, il s'agira de faire avec les habitants et pour les habitants. Des lieux de rencontres seront spécialement aménagés afin de favoriser les rencontres entre les habitants (comme par exemple : l'aménagement d'une maison de quartier qui permettra d'avoir un véritable espace de dialogues, d'échanges et de partage). Il s'agit, dans ce projet, de faire des habitants des acteurs du changement de leur ville et non pas de simples spectateurs (Co-construction).

La ville porte depuis l'origine une démarche participative forte sur le Quartier Ouest, dans laquelle devront s'inscrire l'ensemble des intervenants du projet, aménageurs, opérateurs, maîtres d'œuvres et même entreprises. Cette démarche est pilotée par un animateur de quartier intégré aux services de la ville et plusieurs équipements communaux situés sur les Cité du Cinq et Belgique permettent d'accueillir les événements participatifs (Salle Caullet etc.).

- **Qualité architecturale et paysagère** : La commune de Loos-en-Gohelle affirme son exigence quant à la qualité architecturale et paysagère des réalisations qui feront le Quartier Ouest. Il sera recherché une écriture architecturale originale, diversifiée et contemporaine respectant la qualité paysagère exceptionnelle de ce site aux pieds des terrils du 11/19.

- **Développement durable et maîtrise de la consommation énergétique** : En écho avec les objectifs nationaux et régionaux, la ville de Loos-en-Gohelle s'est fortement engagée en faveur de la maîtrise de la consommation énergétique des logements neufs ou anciens. Les futurs logements du Quartier Ouest devront donc s'inscrire dans cette logique issue des principes du développement durable afin d'avoir valeur d'exemple pour l'ensemble du territoire métropolitain.
La conception des logements devra donc rechercher la sobriété énergétique et le choix d'une conception bioclimatique sera encouragé.
Une attention particulière sera également portée à l'utilisateur puisque la bonne compréhension du fonctionnement énergétique du logement par son habitant est un facteur clé pour atteindre la sobriété énergétique.
- **Une place prépondérante laissée à l'environnement** : Avec ce projet, il ne s'agit de détruire l'écosystème en présence mais plutôt de faire avec et de concevoir dans un souci de préservation de la faune et de la flore. L'écoquartier ne doit pas être perçu comme une pièce rapportée mais comme un véritable élément paysager formant un tout uniforme avec l'existant.
- **Désenclavement d'une cité minière** : Ce projet d'aménagement permettra également de rompre le sentiment d'exclusion de la Cité Belgique avec le reste de la ville et de créer des relations efficaces avec les différents quartiers, notamment la cité du Cinq. Ce nouveau quartier apparaît donc comme une véritable couture urbaine au service du désenclavement de la cité Belgique.

La présence, au sein de ce projet, de cellules commerciales, directement implantées en rez-de-chaussée d'un des deux ensembles de logements collectifs sociaux, laisse comprendre que nous ne sommes pas face à un projet monofonctionnel à destination uniquement d'habitat mais qu'il s'agit d'un véritable projet plurifonctionnel dans lequel différentes fonctions s'entrecroiseront afin de faciliter la vie des habitants futurs et ceux des quartiers adjacents.



Figure 20 : Schéma de synthèse des enjeux urbains définis par l'Agence Odile Guerrier
Source : Agence Odile Guerrier

1.3.2. L'évolution du projet depuis 2017

Le premier projet envisagé initialement par Crédit Mutuel Aménagement Foncier portait sur la réalisation d'un programme de lots libres et de 6 macro-lots sur une première phase opérationnelle.

A terme, il devait permettre d'accueillir environ 100 logements et venait se connecter sur les Rues Supervielle et de Djibouti.



| Macro-lots | Composition |
|------------|--|
| ML1A | 1 collectif de 12 logements + 1 RDC commercial |
| ML1B | 1 collectif de 12 logements |
| ML2 | Béguinage de 15 logements |
| ML3 | 1 collectif |
| ML4A | 4 maisons |
| ML4B | 6 maisons |

Figure 21 : Plan masse du projet
Source : Crédit Mutuel Aménagement Foncier

1.4. DESCRIPTION DU PROJET ET DE SON PROGRAMME

1.4.1. Objectifs du projet

L'aménagement du site permettra de répondre à plusieurs objectifs :

- Requalifier une ancienne friche minière permettant de contenir la pression foncière sur le tissu agricole ;
- Créer une offre de logements diversifiée et complémentaire en lien avec le Programme Local de l'Habitat permettant de répondre à une demande de logements notamment sur le secteur ;
- Créer une couture urbaine entre les quartiers ;
- Tenir compte de l'occupation antérieure du site et des zones de pollution mises en évidence ;
- Préserver les espaces aux abords du puits de mine ;
- Prendre en compte le corridor écologique longeant une partie de la limite Est du site ;
- Préserver/améliorer les vues vers l'extérieur pour les riverains de la Cité Belgique ;
- Travailler le projet afin de préserver les perspectives sur ce site depuis le grand Paysage et notamment depuis les Terrils du 11/19 ;
- Mailler le projet sur le tissu urbain existant en proposant/confortant les cheminements doux existants mais aussi en proposant un maillage viaire depuis la Rue Supervielle vers la Rue de Djibouti ;
- Maintenir des possibilités de développement du quartier à plus ou moins long terme en conservant des possibilités de connexion notamment vers le Sud.

1.4.2. Plan masse du projet global retenu

Au regard du plan masse proposé ci-dessous, l'aménagement du projet permettra d'apporter une offre non négligeable en logements sur la commune à savoir environ 100 logements.

La présente étude a été réalisée suite à la procédure Au Cas par Cas ayant conduit à la soumission du projet à Etude d'Impact.

En 2018, un dossier Au Cas par Cas au titre de la rubrique 47b : « *Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 ha.* »

En effet, dans le cadre du projet, la surface déboisée envisagée est de 29 000 m² environ.

Une étude Faune-Flore-Habitats a été engagée sur une année permettant la réalisation d'inventaires sur un cycle complet à savoir 4 saisons.

Cette étude a mis en exergue un certain nombre d'enjeux combinés aux enjeux liés à la présence du puits de mine et à la pollution relevées sur site ayant conduit à la reprise du plan d'aménagement.

Ce nouveau plan d'aménagement est donc proposé ci-après :

-  locatif social
-  locatif social bégainage
-  accession sociale
-  accession libre
-  lots libres
-  habitat participatif
-  stationnements visiteurs: 35 places dont 3 PMR

-  puits de mine n°5 aléas
-  enrobé chaussée/parking
-  résine type Pépite en traversée
-  enrobé accès sur parcelle
-  enrobé trottoir
-  béton désactivé carrossable
-  béton désactivé trottoir
-  sable stabilisé placette et piétonnier (lot AP)
-  sable stabilisé placette et piétonnier (lot AP) carrossable
-  sur largeur technique mélange terre-pierre (lot AP)
-  mulch piétonnier secondaire et provisoire (lot AP)
-  soutènement béton autour des PAVs (lot VRD)

-  point de collecte PAV en domaine public
-  zone pour éventuel poste transformateur
-  potelet métallique fixe et amovible (lot AP)
-  lisse basses bois fixe et amovible (lot AP)
-  enrochements de Gaurain (dissuasion anti-quad)
-  borne de protection de noue en bois (lot AP)
-  arbre à conserver : noyer et cerisier
-  arbre du boisement à conserver
-  arbre projet
-  boisement conservé
-  haie publique haute
-  haie publique basse
-  massif arbustif
-  gazon/prairie
-  prairie sur schiste

- Traitement végétal en domaine privé par les propriétaires**
-  Macrolots et Bégainage:
en frange de la parcelle : arbre à conserver
dans la parcelle : arbre à remplacer si abattage
Lots libres et accession : 1 arbre à planter par parcelle
-  boisement à conserver et à renforcer/à remplacer si abattage
-  haie taillée ou libre à planter
-  zone d'évitement



Figure 22 : Plan masse du projet d'aménagement

1.4.3. La programmation

La zone de projet permettra la réalisation de 100 logements environ répartis en logement locatif social, en logement en accession et en lot libre. Le tableau ci-après reprend la décomposition du projet envisagée à ce stade.

| REPARTITION | | NOMBRE DE LOGEMENTS | SURFACE PLANCHER (en m ²) | STATIONNEMENTS |
|--------------|----|---|---|---|
| Macro-lots | 1a | Minimum 12 (bâtiment collectif) Logements Locatifs Sociaux | 1110 m ² minimum | Aérien / à l'échelle du Macro-lot |
| | 1b | Minimum 12 (bâtiment collectif) Logements Locatifs Sociaux | 1110 m ² minimum | Aérien / à l'échelle du Macro-lot |
| | 2 | Minimum 15 PSLA – Accession Sociale | 1110 m ² minimum | Aérien / à l'échelle du Macro-lot |
| | 3 | Minimum 3 Habitat Participatif | 240 m ² minimum | Aérien / à l'échelle du Macro-lot |
| Lots Libres | | 43 | 5590 m ² minimum (soit 130 m ² mini par lot libre) | Aérien / à l'échelle de chaque parcelle |
| Total | | Minimum de 85 logements | 9 160 m² minimum | Aérien |

Tableau 1 : Répartition de la programmation du projet

A noter que les bâtiments collectifs (Macro-lot 1A / 1B et 2) seront des bâtiments réalisés en R+3 maximum. Seuls les lots libres et le macro-lot 3 seront réalisés en individuel.

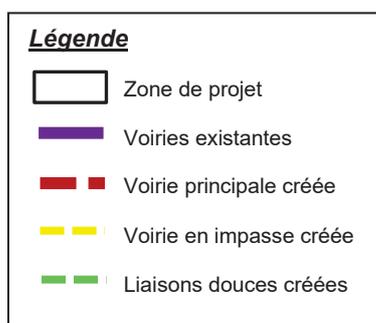
Les cœurs d'îlots végétalisés permettront d'assurer le stationnement nécessaire pour les logements créés. Ces zones de stationnement en aérien seront travaillées de telle manière à ce qu'elles s'insèrent parfaitement dans le paysage. Au regard de la programmation présentée ci-dessus, on notera que le projet produira, à minima, un peu plus de 28% de logement locatif social (l'OAP ayant fixé à 25% minimum le pourcentage de logement locatif social).

1.5. LES PRINCIPES DE DESSERTE VIAIRE DU PROJET

1.5.1. Les principes de desserte viaire

La desserte de l'opération se fera depuis les voies existantes suivantes : Rues Supervielle et de Djibouti. A noter que pour permettre le raccordement du lotissement sur la Rue de Djibouti et l'accessibilité piétonnes aux futurs lots libres, il sera créé un trottoir et des accès aux parcelles intégrés dans l'aménagement paysager d'accompagnement de voirie.

Figure 23 : Hiérarchisation des voies de desserte du projet



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

Le choix des matériaux sera fait selon des critères technico-économiques et architecturaux.

Choisi dans la mesure du possible pour leurs couleurs et leurs origines locales, l'ensemble des matériaux assurera une certaine solidité et une bonne résistance à l'usure.

L'ensemble du projet sera desservi par des voies à double sens se connectant ainsi sur le réseau viaire existant mais aussi par deux voies en impasse permettant la desserte de 8 lots libres et du macro-lot 3. A noter que ces voies en impasse seront traitées en zone de rencontre.

Plusieurs profils de voirie, détaillés ci-après, ont ainsi été définis sur le projet et sont présentés ci-après :

1.5.1.1. Voirie principale double-sens

Cette voie aura une emprise minimale de 9,50 m. Les prescriptions techniques permettront son classement à terme en domaine public. La voie sera traitée suivant le principe de la zone 30.

La zone 30 est un espace public où l'on va chercher à instaurer un équilibre entre les pratiques de la vie locale et la fonction circulatoire en abaissant la vitesse maximale autorisée pour les véhicules. Ceci doit aider au développement de l'usage des modes doux en facilitant les traversées pour les piétons et l'usage du vélo en favorisant la cohabitation des vélos avec les véhicules motorisés sur la chaussée.

Cette voie principale à double sens aura un profil variable selon sa localisation.

Le premier tronçon installé en entrée de lotissement, soit entre la Rue Supervielle et la liaison douce traversante E/O aura une emprise de 12,50 m et se composera des éléments suivants :

- Un trottoir de 4,00 m de large ;
- Une chaussée à double sens de 5,00 m de large ;
- Un trottoir de 3,50 m de large.

A noter qu'une placette viendra s'installer en entrée de site.

Le second tronçon, qui desservira la majeure partie des logements, aura une emprise de 12,50 m et sera composée de :

- Un trottoir de 1,50 m de large ;
- Une bande verte de 2,50 m de large (banquettes mixant arbustes bas et prairie ponctuées d'arbres d'alignement);
- Une chaussée à double sens de 5,00 m de large ;
- Une bande verte de 2,00 m de large intégrant ponctuellement des places de stationnement ;
- Un trottoir de 1,50 m de large.

Afin de bien identifier les traversées piétonnes, un revêtement différencié sera mis en place et sera traité en plateau surélevé.

Le dernier tronçon aura une emprise de 9,50 m et assurera la liaison avec la Rue de Djibouti et se décomposera :

- Un trottoir de 1,50 m de large ;
- Une bande verte de 2,00 m de large (banquettes mixant arbustes bas et prairie ponctuées d'arbres d'alignement) ;
- Une chaussée à double sens de 4,50 m de large ;
- Une bande verte de 1,50 m de large.

A noter que l'emprise de cette voie s'élargit en début de tronçon pour permettre la mise en place de trottoirs plus généreux et ainsi retrouver un traitement particulier au niveau du croisement des deux voies principales.

1.5.1.2. Voies en impasse traitées en zone de rencontre

Comme exposé sur le plan précédent, deux secteurs seront desservis par ce type de voirie. Cette voie aura une emprise minimale de 7,50 m. Les prescriptions techniques permettront son classement à terme en domaine public. La voie sera traitée suivant le principe de la zone de rencontre.

Les zones de rencontres cherchent à faire cohabiter de manière apaisée dans un même espace piétons et véhicules. C'est une voirie affectée à la circulation de tous les usages. Les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée et bénéficient de la priorité des véhicules. La vitesse des véhicules y est limitée à 20km/h. Toutes les chaussées sont à double-sens pour les cyclistes.

Pour la portion desservant les 8 lots libres, cette voie aura une emprise de 8,50 m et comprendra :

- Une bande verte de 2,50 m de large constituée de haies taillées et de banquettes arbustives ;
- Une chaussée à double sens de 5,00 m de large ;
- Une bande verte de 1,00 m de large.

Pour le tronçon desservant le macro-lot 3, la voie de 7,50 m de large sera composée de :

- Une bande verte de 2,50 m de large constituée de haies taillées et de banquettes arbustives ;
- Une chaussée à double sens de 5,00 m de large.

1.5.2. Les liaisons douces

Le projet urbain dans son ensemble permettra un désenclavement de la Cité Belgique et permettra de la mailler au reste du territoire communal. Comme énoncé au sein de la présentation des différents profils de voirie, divers aménagements dédiés ou non aux modes doux seront créés : que ce soit en espace dédié à l'image des trottoirs matérialisés ou alors en zone de rencontre.

Le tracé des liaisons douces s'inscrit sur la trame de cheminements créée par le passage des utilisateurs du site actuel. L'accès à la plaine a été conservé et la sécurisation des piétons et cyclistes a été réfléchi.

A noter que le maillage doux tiendra d'ailleurs compte de l'évolution future des terrains situés en frange Est du projet et permettra de connecter les quartiers entre-eux.

Ce maillage de cheminements doux quadrillera le site de part en part en reliant les différents paysages environnants. A noter que les liaisons douces sillonneront au travers de la végétation existante et des espaces paysagers créés développant une structuration de l'espace.

1.5.3. Le stationnement

Le stationnement de l'ensemble du site sera géré dans le respect du règlement du PLU.

Sur chaque terrain à bâtir, il est exigé la réalisation de deux places de stationnement aériennes et d'une place de stationnement minimum par logement soit sous carport soit en garage.

Pour les constructions à usage d'habitation il est exigé 1 place de stationnement par logement et une place visiteurs par groupe de 5 logements dans le cas de permis groupés ou de constructions créant au moins 5 logements.

Pour les espaces de stationnement des macro-lots comprenant des bâtiments collectifs, les places de stationnement devront être réalisées en pavés végétalisés drainants.

A noter que 50 % des places de stationnement destinées aux véhicules automobiles et deux roues motorisés doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, disposant d'un système de mesure permettant une facturation individuelle des consommations (fourreaux, espace nécessaire au niveau du tableau).

En complément, des espaces de stationnement vélos (clos et couverts) devront être proposés au droit des bâtiments collectifs. La surface affectée doit être au minimum de 3% de la surface de plancher de l'opération avec un minimum de 10 m².

Le stationnement s'effectuera en aérien en cœur d'îlot et en bordure de voirie. Il sera créé 35 places de stationnement dont 3 seront dédiées aux Personnes à Mobilité Réduite.

1.6. LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT PAYSAGER

Dès l'entrée du quartier depuis la Rue Supervielle, le ton est donné. Face au collectif qui marque le seuil du quartier, une placette ombragée par quelques arbres tiges, s'adosse à un boisement préservé. Une première zone de tamponnement des eaux pluviales s'y installe, et invite à emprunter le sentier qui serpente dans l'opération, à l'abri de tout véhicule.

A partir de là, des dispositifs seront mis en place afin d'écrire le quartier au fil du temps. Ainsi, le projet proposera :

- 1- Des aménagements linéaires plantés le long des rues qui irriguent l'opération ;
- 2- Un parcours privilégié modes doux qui se faufile dans les boisements existants, pour tisser des liens avec le quartier Belgique, la Boucle 18, et les tranches d'urbanisation future, avec recombinaison de lisières champêtres ;
- 3- Une placette à l'entrée du quartier aménagée Rue Supervielle jouera le rôle de lieu convivial tout comme le jardin partagé sis en bord de voie principale ;
- 4 – Des dilatations vertes qui permettent de tamponner une partie des eaux pluviales du quartier, ou de mettre en scène des lieux déjà appropriés par la population (autour du noyer).
- 5- Une frange végétale travaillée de façon à conforter d'une part l'intimité sur les parcelles, tout en préservant un cadre verdoyant et homogène à l'ensemble de l'opération.

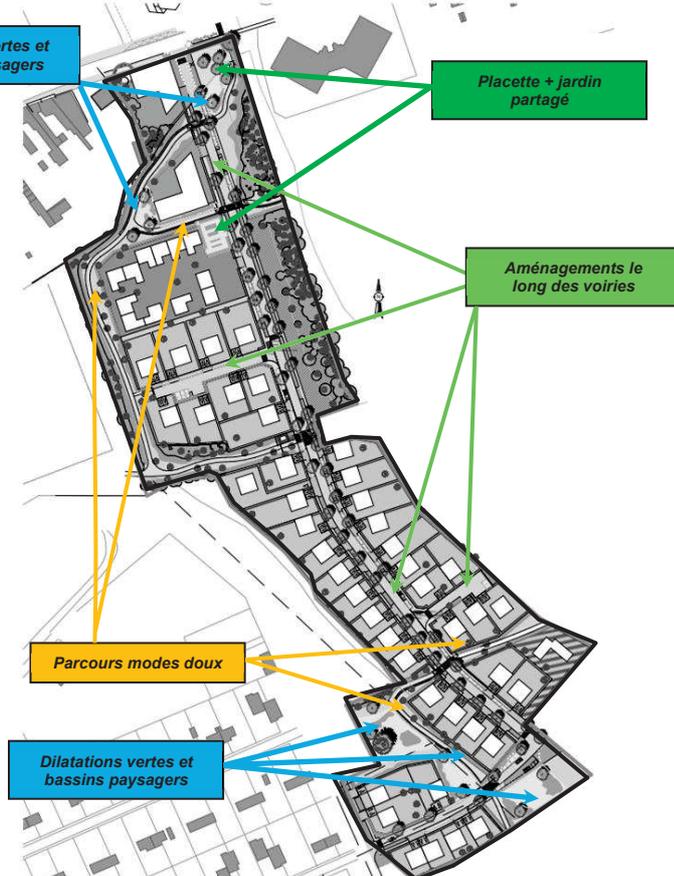


Figure 24 : Identification des différents espaces paysagers créés

L'ensemble des espaces publics est projeté avec une grande attention afin de minimiser l'impact du projet sur le paysage mais aussi dans le but de produire un projet responsable et durable :

- une réflexion particulière sera portée sur le choix des essences végétales qui correspondent au caractère du bassin minier afin de favoriser le développement de la faune et de la flore du site ceci dans le prolongement du corridor écologique longeant la partie Est du site ;
- un minimum d'espace minéral pour un maximum d'espaces perméables est prévu afin de laisser un maximum d'espaces au développement des espaces verts apportant des espaces de respiration dans ce nouveau quartier.

1.7. LES PRINCIPES ARCHITECTURAUX

Afin de proposer une insertion du projet dans son environnement proche mais également plus lointain (perceptions depuis les terrils du 11/19), des principes architecturaux ont été définis et sont traduits dans le règlement de lotissement correspondant à la pièce PA10.

Le règlement de lotissement est décomposé selon la structure du projet : Macrolot 1A : Petit Collectif / Macrolot 1B : Petit Collectif / Macrolot 2 / Macrolot 3 : Habitat participatif ou lots libres / Lots Libres.

Un travail fin sur l'implantation des constructions a été mené afin de proposer une implantation optimale des constructions tenant compte des expositions au soleil notamment. Autant que possible, les constructions pourront bénéficier des apports naturels du soleil. C'est pourquoi, les accès aux parcelles ne se font pas toujours de la même façon ceci afin de tenir compte de l'implantation des bâtiments/maisons.

A titre informatif, nous vous joignons ci-contre, un exemple de proposition d'implantation pour deux typologies de logements (lots libres / petit collectif) avec des variations possibles en fonction de leur localisation sur le plan masse :

Par exemple, concernant le macro-lot 1A, afin de structurer l'espace public, le bâtiment devra venir s'implanter en alignement de la future voie principale du quartier et soit, en alignement, soit en retrait de 2 m de la Rue Supervielle. A noter que le Rez-de-chaussée de ce bâtiment implanté face à la placette pourra accueillir des commerces ou services de proximité bénéficiant ainsi d'une visibilité depuis cette placette créée mais aussi depuis les espaces publics existants Rue Supervielle (salle Caullet / arrêt de bus...).

Afin de conserver une certaine intimité pour les logements mais aussi d'une bonne exposition par rapport au soleil, la façade habitée (balcons / loggias...) sera développée à l'intérieur de l'îlot.

Lot 1a

Surface lot : environ 1 163m²

Programme : Petit collectif 12 logements sociaux locatifs environ et rez commercial ou activité

Typologies souhaitées: T2 10% - T3 20% - T4 50% - T5 20%

Surface plancher hors rez commercial : 928m²

Gabarit : R+2 /R+3



Proposition d'organisation

●●● Haie dense structurante

▬ Façade structurante par rapport à l'espace public

— Façade habitée (balcon loggia pergola coursive)

— Accès piéton

— Accès véhicule

P Stationnement

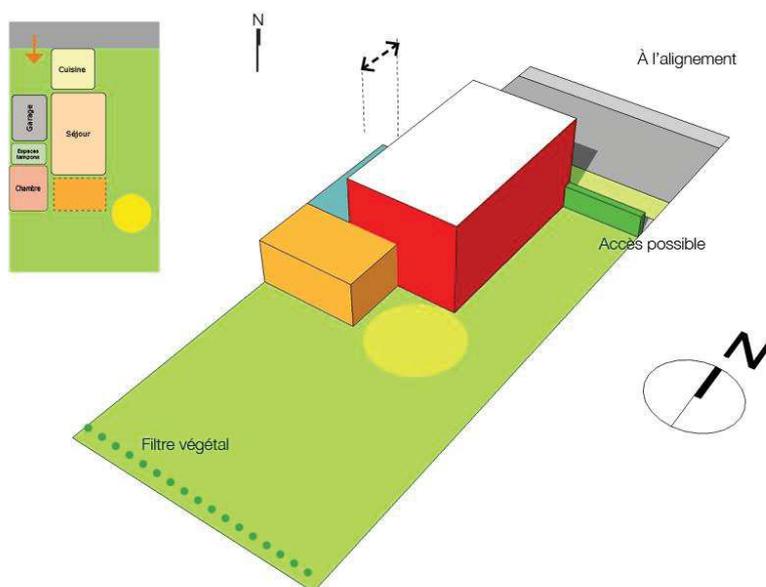
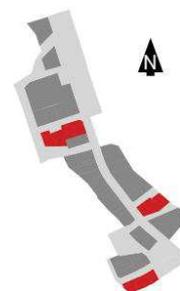


Figure 25 : Exemple d'implantation du macro-lot-1A

Lot libre

PRÉCONISATIONS

Façade d'entrée Nord
Orientation bioclimatique optimale :
façade jardin plein sud,



Volumétrie : R+c à R+1+c. Développer des pans de toitures vers le Sud (doubles pentes, monopentes ou toiture terrasse).

Façade captante : côté jardin : optimiser les apports bioclimatiques passifs (disposition des ouvertures) et valoriser les énergies renouvelables.

Entrée charretière, espace extérieur privilégié, extension potentielle : voir schéma



Figure 26 : Exemple d'implantation d'un lot libre (Façade d'entrée Nord)

L'implantation des constructions sur les parcelles de lot libre pourra différer selon la localisation du lot libre sur le plan masse. En effet, il est toujours recherché une implantation optimale pour permettre à chacun des lots libres de bénéficier de la meilleure exposition possible (en retrait du domaine public pour bénéficier d'un jardin en façade avant en cas d'implantation d'entrée au Sud / construction en alignement du domaine public lorsque l'entrée se fait au Nord libérant ainsi un vaste espace de jardin en partie Sud...).

En terme de hauteur, l'ensemble des constructions se limitera à un niveau R+3. Néanmoins, pour les Macrolots 1A et 1B, ils pourront avoir une hauteur au faîtage de 15 m maximum, pour le reste, celle-ci sera limitée à 10 m.

Un travail fin sur le choix des matériaux et des couleurs permettra au projet de s'insérer dans son environnement.

Ainsi, concernant les toitures, celles-ci devront être soit plates auquel cas elles doivent être obligatoirement végétalisées, soit à un ou deux pans. Les tuiles seront dans la gamme de rouge, gris anthracite ou noir.

Concernant les façades, la brique de terre cuite ainsi que l'enduit et les bardages (bois, aspect zinc) seront les seuls matériaux autorisés. Concernant les enduits, ils devront respecter les RAL 9010 (blanc), 1013 (blanc cassé) / 7044 (gris clair) / 7022 (gris foncé) et 3002 (rouge brique). A noter qu'un soubassement ou un revêtement au sol contre la façade est obligatoire lorsque la façade est traitée en enduit ceci afin d'éviter l'apparition de salissures ou de rejaillissement de l'eau par temps de pluie.

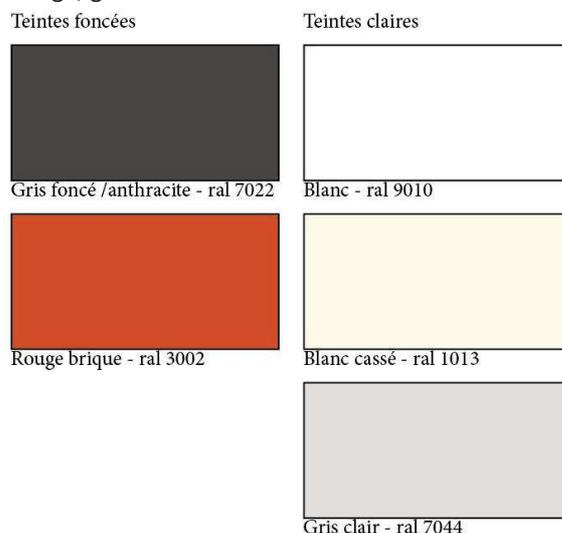


Figure 27 : RAL autorisés en façade

L'ensemble des menuiseries d'une même construction devra être réalisé dans la même gamme de couleur. A noter que les volets roulants sont autorisés mais les coffres devront être intégrés à la construction (en aucun cas en saillie).

Les éléments techniques devront être disposés de telle manière à être le moins visible possible. En cas d'installation de capteurs solaires, ils devront être regroupés sur la toiture et ne pas clairsemer le toit d'éléments isolés ceci afin de limiter l'impact visuel.

A titre indicatif, ci-dessous sont reprises les insertions du projet à terme dans leur environnement :



Figure 28 : Insertion du projet dans son environnement futur



1.8. LES PRINCIPES DE VIABILISATION

1.8.1. Réseaux d'assainissement

Les eaux usées et vannes seront collectées dans un réseau gravitaire étanche Ø 200 mm minimum et se raccorderont aux réseaux existants traversant le site, sauf pour le macro-lot n°1A qui rejettera les eaux usées dans le réseau existant de la Rue de Supervielle.

A terme les eaux usées de l'opération seront acheminées vers la Station d'Épuration de Loison-sous-Lens, d'une capacité de 117 000 Equivalents-Habitants, en vue de leur traitement avant rejet au milieu superficiel à savoir le Canal de Lens.

Concernant la gestion des eaux pluviales, aux vues des résultats des études de sols et de pollution, il n'est pas possible d'infiltrer directement dans les couches de schistes présentes en surface. Néanmoins, il est possible d'accéder à la craie se situant sous le schiste et d'y infiltrer les eaux pluviales (valeur de perméabilité de la craie de l'ordre $1.4.10^{-4}$ m/s).

A noter également qu'aucun niveau d'eau n'a été mis en évidence lors des sondages géologiques réalisés en février 2018. L'ensemble de ces résultats est donc compatible avec une infiltration des eaux pluviales dans la couche de craie. C'est pourquoi, les principes d'assainissement suivants ont été retenus : infiltration des eaux pluviales de l'ensemble de l'opération soit en domaine public soit à l'échelle des macro-lots en fonction des secteurs et rejet des eaux usées dans les réseaux existants.

Les eaux pluviales seront donc tamponnées pour une période de retour de 20 ans avant infiltration via la mise en place de puits d'infiltration descendus jusque la craie. A noter que les ouvrages créés permettront de prendre en compte le volume induit par une pluie exceptionnelle allant jusqu'à l'épisode centennal.

Le projet a été découpé en plusieurs bassins versants. A noter que trois bassins versants ont été identifiés permettant de récupérer les eaux pluviales issues du domaine public mais aussi des lots libres. Ainsi, les eaux pluviales ruisselleront soit directement dans les ouvrages étanches paysagers créés en accompagnement de voirie ou au point bas de chaque bassin versant soit seront collectées par des bouches d'égout à décantation acheminant les eaux pluviales les ouvrages de tamponnement étanches ceci avant infiltration dans le sol via la mise en place de puits d'infiltration descendus jusque la craie.

Pour les macro-lots, la gestion des eaux pluviales à la parcelle a été retenue. Ainsi chaque acquéreur de macro-lots devra s'assurer de la gestion de ces eaux pluviales avant infiltration dans le sous-sol. A noter que l'impact de la pluie centennale sera géré à la parcelle pour chaque macro-lot.

Pour information, le présent dossier fera l'objet de l'établissement d'un dossier au titre de la loi sur l'eau notamment pour la rubrique 2.1.5.0. relative au rejet au milieu naturel. Ce dossier sera déclaratif et sera déposé en parallèle du dépôt du permis d'aménager pour instruction par les services de la DDTM Police de l'Eau.

L'ensemble des dispositifs de gestion des eaux pluviales n'aura pas d'impact sur les réseaux d'assainissement étant donné que l'ensemble des eaux pluviales sera infiltré dans le sous-sol.

Dans ce cadre, le projet d'aménagement fera l'objet de la réalisation d'un dossier au titre de la Loi sur l'Eau (déclaration).

1.8.2. Réseaux et énergies

Les réseaux seront posés dans une tranchée commune et les raccordements se feront sur les réseaux existants présents Rues Supervielle et de Djibouti.

1.8.3. La gestion de la collecte des ordures ménagères

Le projet prévoit la mise en place de plusieurs points d'apport volontaire enterrés.

Ces colonnes ont été réparties en tenant compte des besoins du projet et des contraintes définies par le règlement du gestionnaire en termes de distances d'accès.

Les PAVE décrits ci-après sont repris sur le plan :

- 2 colonnes VERRE ;
- 6 colonnes ORDURES MENAGERES ;
- 4 colonnes RECYCLABLES.

Tous ces points d'apport volontaires seront positionnés en futur domaine public et seront conformes au cahier des charges de du gestionnaire (CALL).

1.9. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE / MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION, D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI

| THEMATIQUES | IMPACTS DU PROJET | MESURES POUR LIMITER, REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS |
|--|---|--|
| <p><u>LES CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS</u></p> <p><i>Schéma de circulation, trafic et sécurité</i></p> | <p>Impact permanent positif dû à la mise en place de nouvelles voiries assurant d'une part, la desserte de la zone de projet et d'autre part, la liaison entre les quartiers environnants ;</p> <p>Impact permanent sur le trafic aux abords de la zone de projet notamment (augmentation des flux de véhicules légers dus principalement aux migrations pendulaires) ne remettant pas en cause le fonctionnement des carrefours.</p> <p>Impact permanent dû à l'accroissement de la demande en places de stationnement ;</p> <p>Impact permanent positif sur l'usage des modes doux ;</p> <p>Impact permanent sur les besoins en termes de transports en commun.</p> | <p>Création d'une trame viaire interne ouverte sur les quartiers voisins ;</p> <p>Depuis la liaison primaire, d'autres voies dites secondaires assureront depuis la voie primaire, la desserte de l'ensemble des logements de la zone de projet ;</p> <p>Afin de réduire la vitesse des VL en cœur d'opération mais aussi de sécuriser les flux de piétons et de cyclistes, la desserte de la zone de projet se fera par la mise en place d'une zone de rencontre, d'une zone 30, d'emprises dédiées aux modes doux,</p> <p>Afin de réduire le flux de véhicules légers induits par la zone de projet, une politique d'incitation à l'usage des modes doux sera conduite conformément aux objectifs affichés des documents réglementaires.</p> <p>Dans le cadre du projet, la réglementation du PLU impose la création d'un certain nombre de places à l'échelle de chacune des parcelles. Les règles en vigueur seront respectées. Néanmoins, en complément des places de stationnement publiques seront créées en accompagnement de voirie. A noter que des zones de stationnement vélos seront également proposées à l'échelle des logements collectifs ceci dans le respect du PLU.</p> <p>La création d'un nouvel arrêt de bus à l'entrée du site permettra d'améliorer la desserte du projet mais aussi de réduire les flux de véhicules particuliers (diminution de la part modale de la voiture). Ce repositionnement d'arrêt est en cours d'étude en concertation avec la CALL, le SMT et le réseau TADAO et la ville de Loos-en-Gohelle.</p> |
| <p><i>Impact sonore</i></p> | <p>Impact sonore limité. En effet, le positionnement du site dans un secteur relativement calme conclut à un impact sonore limité.</p> | <p>Pour les logements bordant la Rue Supervielle notamment, un isolement acoustique des façades pourra être mis en place afin de réduire l'impact sonore du projet.</p> |
| <p><i>Autres modes de transport</i></p> | <p>Impact permanent sur la fréquentation des transports en commun ;</p> <p>Impact permanent positif dû à l'augmentation des flux de cyclistes et de piétons induisant ainsi une réduction des flux de véhicules légers et donc une réduction des rejets de polluants atmosphériques.</p> <p>Création d'un maillage de liaisons douces qui aura un impact positif permanent sur la convivialité, la mixité sociale et générationnelle à la fois à l'échelle du projet mais aussi à destination des Loosois en général (ouverture sur la Plaine / sur les terriils du 11/19 / sur la Cité Belgique).</p> | <p>La création d'un nouvel arrêt de bus à l'entrée du site permettra d'améliorer la desserte du projet mais aussi de réduire les flux de véhicules particuliers (diminution de la part modale de la voiture). Ce repositionnement d'arrêt est en cours d'étude en concertation avec la CALL, le SMT et le réseau TADAO et la ville de Loos-en-Gohelle.</p> <p>Création d'un maillage de liaisons douces sur la totalité du projet (trottoirs en accompagnement de voirie ou encore cheminements mixtes aménagés soit en accompagnement de voirie, soit entre les parcelles ceci afin de sécuriser le flux des modes doux dans ce contexte motorisé) ;</p> <p>Les liaisons douces permettront aux futurs habitants de la zone de circuler en toute sécurité ... au sein du quartier mais aussi de rejoindre le centre-ville et les équipements/services existants. Il permettra le désenclavement de la Cité Belgique en la reliant sur les équipements et aménagements existants Rue Supervielle.</p> |

Aménagement du site de la zone d'habitat du Quartier Ouest à LOOS-EN-GOHELLE

Etude d'impact

Chapitre I – Résumé Non Technique

| <u>LES CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE</u> | | |
|---|---|--|
| <i>Topographie</i> | Mouvements de terre inhérents à la réalisation du projet = Impact temporaire ; Homogénéisation locale de l'altimétrie du site . | Vérification de la provenance et de l'absence de pollution des terres en cas de provenance extérieure. |
| <i>Géologie</i> | Impact permanent sur la structure géologique superficielle étant donné que les terrains feront l'objet de terrassement et d'un nivellement des terrains par déblai/remblai ; | Une attention particulière devra être portée sur la qualité des remblais qui seront mis en œuvre dans le cadre de l'aménagement de la zone de projet (vérification de l'absence de pollution). Les structures de voirie et les fondations des bâtiments seront adaptées à la géologie du site. |
| <i>Hydrogéologie / Hydrographie</i> | <p>Impact positif sur le ruissellement des eaux pluviales dû au changement de destination et donc au tamponnement des eaux avant infiltration dans le sous-sol ;</p> <p>Impact permanent et positif sur le sous-sol étant donné la présence de terres polluées au droit du site ;</p> <p>Impact permanent sur les besoins en eau potable dû à la création d'environ 100 logements induisant des besoins en eau supplémentaires ;</p> <p>Impact permanent sur la station d'épuration de Loison-sous-Lens dû à l'augmentation des flux d'Eaux Usées générés par l'accueil de nouvelles populations ;</p> <p>Impact très limité sur la qualité des eaux superficielles et souterraines induites par des flux de véhicules supplémentaires.</p> | <p>Tamponnement des Eaux pluviales issues de l'opération avant infiltration dans le sol en profondeur. Pour ce faire, il sera mis en place des noues d'accompagnement de voirie, des canalisations, des bassins paysagers et des puits d'infiltration assurant le stockage de l'ensemble des eaux pluviales (gestion du volume centennal) ;</p> <p>Imposition aux preneurs de macro-lots de gérer le volume induit par une pluie centennale à l'échelle de leur parcelle avant infiltration dans le sol en profondeur (craie) ;</p> <p>Excavation des spots de pollution / Réutilisation des terres polluées en remblais et stockage d'une partie sur le site minier / recouvrement des espaces verts par de la terre végétale saine sur 0,30 à 0,50 m / plantation d'arbres fruitiers déconseillée ;</p> <p>Mise en place de réseaux étanches EU ainsi que d'ouvrages paysagers EP étanchés afin de tenir compte des pollutions de sols en surface ;</p> <p>Incitation à la réduction de la consommation d'eau potable par la mise en place de système de récupération des eaux de pluie, mise en place de réservoir double-chasse dans les WC</p> <p>L'ensemble des eaux usées sera collecté puis acheminé vers les réseaux existants rejoignant à terme la station d'épuration de Loison-sous-Lens afin d'être traité avant infiltration dans le sol en profondeur (dans la craie) ;</p> <p>Afin de pallier à d'éventuelles pollutions, il sera mis en place des techniques alternatives type noues/bassins paysagers permettant de réaliser un abattement naturel de 50% des M.E.S. complétés par des bouches d'égout à décantation avec des filtres ou des lames siphonides ainsi que par une vanne d'isolement en amont de l'infiltration via les puits. ;</p> <p>En cas de pollution, les terres souillées des ouvrages de tamponnement seront décapées et évacuées en décharge classée avant d'être remis en état.</p> |
| <i>Déchets</i> | La zone de projet aura donc un effet direct permanent sur la gestion des déchets, cependant, l'impact quantitatif peut être qualifié de limiter. Néanmoins, l'impact financier pour la Communauté induit par la collecte de 91T/an de déchets reste considérable. | <p>Afin de réduire l'impact du projet sur la production de déchets, divers aménagements seront mis en œuvre (tri sélectif, points d'apports volontaires, collecte des déchets verts dans des bennes saisonnières, mise en place de bacs à compost, ...</p> <p>Afin de sensibiliser les habitants au tri..., des échanges avec les services de la Mairie / CALL pourra venir au besoin réexpliquer comment effectuer le tri de ces déchets et les actions pouvant permettre à la réduction à la source de la quantité de déchets.</p> |

Aménagement du site de la zone d'habitat du Quartier Ouest à LOOS-EN-GOHELLE

Etude d'impact

Chapitre I – Résumé Non Technique

| | | |
|--|--|---|
| <p><u>POLLUTIONS ET RISQUES SANITAIRES</u></p> | <p>Prise en compte du passé minier du site et de la présence de sources de pollution concentrées in-situ impliquant des impacts permanents sur le site et la nécessité de mettre en place des mesures de réduction sur le projet.</p> <p>Augmentation de la pollution atmosphérique et de la pollution sonore liées à la circulation automobile induite par la zone de projet = Impacts permanents négatifs ;</p> <p>Augmentation des flux d'eaux usées rejoignant la station d'épuration de Loison-sous-Lens = impact permanent ;</p> <p>Impact très limité sur la qualité des eaux superficielles et souterraines induites par des flux de véhicules supplémentaires ;</p> <p>Augmentation de la production des déchets générés par la zone de projet.</p> | <p>Conformément aux recommandations de gestion, le projet prévoit : Excavation des spots de pollution / réutilisation des terres polluées en remblais et stockage d'une partie sur le site minier / recouvrement des espaces verts par de la terre végétale saine sur 0,30 à 0,50 m / plantation d'arbres fruitiers déconseillée ;</p> <p>Afin de réduire l'augmentation de la pollution atmosphérique, la vitesse de circulation des VL sera limitée (mise en place d'une zone 30 et de zone de rencontre) ;</p> <p>Il sera également mené une politique d'incitation à l'usage des modes doux (piétons, cyclistes) et des transports en commun, au covoiturage et à l'autopartage. De plus, afin de réduire l'impact du CO₂, il sera préconisé la mise en place de plantations absorbantes de CO₂.</p> <p>L'ensemble des eaux usées sera collecté puis acheminé vers les réseaux existants rejoignant à terme la station d'épuration de Loison-sous-Lens afin d'être traité avant rejet au Canal de Lens.</p> <p>Afin de pallier à d'éventuelles pollutions, il sera mis en place des techniques alternatives type noues/bassins paysagers permettant de réaliser un abattement naturel de 50% des M.E.S. complétés par des bouches d'égout à décantation avec des filtres ou des lames siphonides ainsi que par une vanne d'isolement en amont de l'infiltration via les puits.</p> <p>En cas de pollution, les terres souillées des ouvrages de tamponnement seront décapées et évacuées en décharge classée avant d'être remis en état.</p> <p>Afin de réduire l'impact du projet sur la production de déchets, divers aménagements seront mis en œuvre (tri sélectif, points d'apports volontaires, collecte des déchets verts dans des bennes saisonnières, mise en place de bacs à compost, ...</p> <p>Afin de sensibiliser les habitants au tri..., des échanges avec les services de la Mairie / CALL pourra venir au besoin réexpliquer comment effectuer le tri de ces déchets et les actions pouvant permettre à la réduction à la source de la quantité de déchets.</p> |
| <p><i>Environnement</i></p> | <p>Pas d'impact sur les zonages de protection réglementaire ;</p> <p>Impact permanent sur la destruction des pieds d'Ophrys Abeille mis en évidence au droit du site ;</p> <p>Impact faible sur les amphibiens / Pas d'impacts sur les reptiles ;</p> <p>Impacts sur les oiseaux notamment en période de reproduction ;</p> <p>Impacts limités sur le Hérisson d'Europe ;</p> <p>Impacts très faibles à négligeables sur les Chiroptères ;</p> <p>Impact sur le projet étant donné la présence d'Espèces Exotiques Envahissantes nécessitant la mise en place de protocole lors de la réalisation des travaux.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation d'un projet paysager de qualité, riche et varié, basé sur la création d'une trame végétale (noues, espaces verts) continue qui rythme et articule le projet ; - Pas d'impact sur les zonages de protection réglementaire ; - Présence de l'Ophrys Abeille nécessitant la mise en place d'un dossier de demande de dérogation et le déplacement de ceux-ci ; - Adaptation de la période de défrichements afin de ne pas impacter les espèces mises en évidence sur le site : Hérisson d'Europe / Crapaud calamite / Oiseaux... ; - Balisage de l'emprise du projet (mise en place d'une barrière anti-amphibiens) pour préserver le Crapaud calamite notamment ou encore le lézard des Murailles ; - Gestion différenciée des espaces verts / mise en place d'une Charte végétale privilégiant les espèces locales / adaptation de l'éclairage / aménagements favorisant la perméabilité écologique / suivi écologique du chantier par un écologue ; - Veiller à lutter contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes : présence de la Berce du Caucase / Robinier faux-Acacia ; |

Aménagement du site de la zone d'habitat du Quartier Ouest à LOOS-EN-GOHELLE

Etude d'impact

Chapitre I – Résumé Non Technique

| | | |
|---|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Mesures d'accompagnement supplémentaires : création d'une mare pour le crapaud calamite / amélioration des plantations d'arbres et arbustes à l'est du projet ; - Intégration des techniques alternatives pour la gestion des EP : noues /bassins paysagers au sein du site favorables au développement de la biodiversité et des connexions écologiques entre les éléments existants et le projet ; - Mise en œuvre de matériaux pérennes, de provenance locale ou régionale, de récupération, perméables... |
| <i>Incidence NATURA 2000</i> | Aux vues de la distance et de la nature du projet, aucun impact n'est attendu sur le site NATURA 2000 le plus proche. | Etant donné qu'aucun impact n'est à prévoir sur les sites NATURA 2000, aucune mesure ne doit être envisagée. |
| <i>Paysage</i> | <p>Impact permanent positif sur le paysage proche et éloigné (depuis le terril du 11/19 notamment) avec la création de nouvelles perspectives et de nouvelles vues ;</p> <p>La plupart des principes d'aménagement du projet permet de constituer une nouvelle façade urbaine depuis la Rue Supervielle ainsi que depuis la Rue de Djibouti (Cité Belgique), de composer un profil urbain équilibré (imbrication des masses bâties et végétales et forte présence végétale) et intégré au contexte paysager, d'agencer différents plans enrichissant le jeu des superpositions et profondeurs de champ, de respecter le caractère chahuté de la ligne d'horizon actuelle.</p> | <p>Créer un front bâti qualitatif notamment en entrée Rue Supervielle ;</p> <p>Proposer des lieux d'échanges et de convivialité au sein d'aménagements paysagers qualitatifs (placette minérale / voie piétonne / jardins partagés...);</p> <p>Intégration d'une trame verte diversifiée en termes de gabarit, volume, couleurs... notamment en accompagnement de voirie et entre les différents secteurs du quartier (création de coulées vertes combinant massifs arbustifs, arbres ...);</p> <p>Création de liaisons inter-quartiers assurant le lien visuel entre le projet et son environnement en termes de séquences paysagères ;</p> <p>Inscription du projet dans son environnement par le maintien autant que possible des éléments paysagers structurants et d'intérêt écologique ;</p> <p>Traitement qualitatif des aménagements et des bâtiments par la mise en place d'un règlement de lotissement et la validation des constructions par l'ABF.</p> |
| <u>MILIEU HUMAIN ET CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE</u> | <p>Installation d'une nouvelle population et accueil d'un peu moins de 240 habitants supplémentaires à terme, permettant ainsi de répondre à la demande exprimée par la population locale dans le cadre de leur parcours résidentiel (location, accession, logements à loyer modéré,...) tout en créant une dynamique d'accueil de populations complémentaires ;</p> <p>Impact positif sur l'offre de logements (diversification de la typologie de logements, assurer une bonne rotation de la population en confortant l'offre en logements adaptés quel que soit la tranche d'âge des ménages ;</p> <p>Impact positif sur la fréquentation des commerces, équipements scolaires et de loisirs, des activités de service...</p> | <p>Développement d'un programme mixte accueillant d'une part des logements (individuels, collectifs, en accession et ou en locatif social), et d'autre part, quelques services/commerces venant créer une offre de proximité et ainsi renforcer le tissu économique local. L'aménagement de la zone de projet apportera donc une émulation pour les aménagements existants ;</p> <p>Aujourd'hui, les effectifs des écoles de Loos-en-Gohelle permettent d'accueillir les enfants de la zone de projet d'autant plus que le projet est échelonné dans le temps. Dès que l'intégralité de la zone de projet sera aménagée, il conviendra avec la commune et les services académiques de l'Education Nationale d'étudier les besoins précis. A ce stade, il est impossible de définir précisément les besoins qui seront générés par la zone de projet du fait que certains ménages choisiront peut-être de ne pas</p> |

Aménagement du site de la zone d'habitat du Quartier Ouest à LOOS-EN-GOHELLE

Etude d'impact

Chapitre I – Résumé Non Technique

| | | |
|--------------------|--|---|
| | Augmentation de la population scolarisée induisant un effet positif sur les écoles ; | scolariser leurs enfants sur les deux communes mais aussi qu'au vu de la situation de desserrement des ménages, nous ne sommes pas en mesure de définir réellement le nombre d'enfants par logement. |
| <u>LE CHANTIER</u> | <p>Impacts temporaires positifs sur l'activité économique et notamment pour les entreprises de travaux publics et les activités connexes ;</p> <p>Impacts temporaires négatifs liés au chantier induisant des désagréments pour les riverains et usagers des voies connexes au projet mais aussi pour les ouvriers du chantier et l'environnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Production de poussières ; - Augmentation du bruit lié à l'usage des engins de chantier ; - Perturbation du trafic routier ; - Salissures des voies du domaine public notamment en sortie de chantier dus au passage intempestif des véhicules ; - Nuisances visuelles ; - Risque de pollution des sols et de la ressource en eau pouvant être due à un déversement accidentel d'hydrocarbures, d'eaux de lavages des engins... | <ul style="list-style-type: none"> - Elaboration d'un planning général des travaux pour coordonner les différents intervenants et limiter les désagréments. - Les entreprises de travaux publics sont tenues de respecter certaines prescriptions liées notamment : <ul style="list-style-type: none"> • à la propreté des chaussées, aux horaires de travail, à l'entretien des engins, à la conformité avec la réglementation en matière d'insonorisation,... - Mise en place de mesures pour permettre le stationnement dans les meilleures conditions des véhicules des personnes intervenant sur le chantier. Si nécessaire, des itinéraires de délestage seront mis en place pendant la durée des travaux. - Mise en place de dispositions pour prévenir des pollutions aqueuses, accidentelles et des accidents : <ul style="list-style-type: none"> • bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables, enlèvement des emballages usagés, création de fossés étanches autour des installations pour contenir les éventuels déversements accidentels, installation d'une fosse septique pour les sanitaires, Affichage des consignes de sécurité et contrôle, ... - Mise en place d'un politique de gestion urbaine de proximité adaptée pour les riverains et les usagers. |