

Projet d'Aménagement de la ZAC Jappe Geslot  
sur la commune de Faches-Thumesnil

Mémoire en réponse à l'avis de l'autorité  
environnementale

Avis en date du 18 Novembre 2021

(Actualisation de l'avis en date du 17 Novembre 2020)

Janvier 2022



## Table des matières

Propositions de réponse à la MRAE.....	3
I/ Résumé non technique.....	3
II/ Scénarios et justification des choix retenus.....	3
III/ Milieux naturels et biodiversité .....	3
IV/ Pollution des sols et gestion des eaux.....	3
V/ Pollution de l'air et bruit d'origine routière .....	4

*Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.*

*Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour autoriser le projet.*

*Conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement, le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage.*

La présente note a pour objectif d'apporter des réponses suite à l'analyse détaillée de la MRAE pour que celles-ci soient portées à la connaissance du public dans le cadre de la Participation du Public par Voie Electronique (PPVE).

# Propositions de réponse à la MRAE

## I/ Résumé non technique

*Un résumé non technique est présent pages 11 et suivantes de l'étude d'impact. Il est souhaitable que le résumé non technique fasse l'objet d'un document séparé.*

### Réponse :

Une pièce complémentaire dénommée « résumé non technique » est ajouté au dossier versé à la PPVE.

## II/ Scénarios et justification des choix retenus

*La justification du projet est présentée page 53 de l'étude d'impact. Le projet a pour but de réhabiliter une friche sportive enclavée entre une zone d'habitats et une zone d'activités, toutes deux séparées par des infrastructures de transport notables (Route Départementale et Voie Ferrée). La zone d'aménagement répond au besoin de logements défini dans le programme local de l'habitat (PLH) de la MEL.*

*L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.*

## III/ Milieux naturels et biodiversité

*Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité.*

*L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.  
Qualité de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 et prise en compte des sites Natura 2000*

*L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.*

## IV/ Pollution des sols et gestion des eaux

*Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la gestion de l'eau*

### **Les eaux usées**

*L'autorité environnementale recommande de joindre les premiers éléments d'étude permettant de s'assurer de la disponibilité effective de la station d'épuration de Marquette lez Lille pour traiter la charge supplémentaire en eaux usées générée par les nouveaux logements.*

### Réponse :

La charge journalière moyenne en DB05 sur les 5 dernières années pour la station d'épuration de Marquette-Lez-Lille est de 19.363kg/j. Sa capacité nominale étant de 33.320 kg/j, la station est donc actuellement à 58% de sa charge en DB05.

Le projet d'Eco-Quartier prévoit la construction d'environ 480 logements à 3 habitants en moyenne par logement, soit une charge supplémentaire en DB05 de 86,4kg/j.

En conclusion, l'impact du projet ILOT JARDINS sur la station d'épuration est négligeable au regard de sa capacité nominale : la station restera à 58% de charge en DB05.

## La gestion des eaux pluviales

*L'autorité environnementale recommande de poursuivre la réflexion sur la gestion des eaux pluviales, afin de prendre en compte la gestion du temps de pluie dans le système d'assainissement dans l'objectif de diminutions des rejets du réseau unitaire pour des pluies non exceptionnelles.*

### Réponse :

Deux simulations ont été réalisées avec des débits de fuite plus restrictifs que 2l/s/ha à l'échelle du projet ILOT JARDINS :

- La 1ière simulation, correspondant à un débit de fuite de 1,5l/s/ha, produit un allongement du temps de vidange des ouvrages de près de 60%, ce qui engendre un dépassement de la limite de 48h de temps de vidange fixée pour les ouvrages de tamponnement pour une pluie d'occurrence 30 ans.
- La 2ième simulation, correspondant à un débit de fuite de 1l/s/ha, produit un allongement du temps de vidange des ouvrages de près de 145%, ce qui engendre un très large dépassement de la limite de 48h de temps de vidange fixée pour les ouvrages de tamponnement pour une pluie d'occurrence 30 ans.

En conclusion, le scénario à 2l/s/ha est un optimum permettant de maximiser les volumes de tamponnement sur l'opération tout en ayant un débit de vidange des ouvrages permettant de les rendre disponibles dans un délai raisonnable <48h pour gérer les pluies suivantes.

Par ailleurs, le scénario à 2l/s/ha a montré qu'il permettait d'améliorer la situation existante (cf. étude VHM versée au dossier).

Le scénario à 2l/s/ha s'avère donc le plus acceptable sur le plan technique et au regard des marges de manœuvres très faibles liées à l'interdiction d'infiltrer sur ce secteur (zone bleue PER Cavités souterraine).

## V/ Pollution de l'air et bruit d'origine routière

### Nuisances sonores

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur ce point.

### Trafic/ Qualité de l'air

L'autorité environnementale recommande de réduire les facilités de stationnement.

### Réponse :

Suite à la concertation menée avec les habitants, la jauge des places publiques a été augmentée de 23 à 64 places. En contrepartie, dans le cadre de la procédure de modification du PLU<sup>2</sup> en cours d'instruction, la jauge minimale sur les îlots privés a été diminuée à une place par logement au sein de l'OAP n° 18 applicable sur le secteur. Cette évolution vise à ne pas augmenter le volume global de stationnement tout en répondant à un réel besoin remonté par la concertation citoyenne. Les aménagements programmés vont dans le sens d'un accès facilité aux modes de déplacements alternatifs à la voiture (cyclistes/piétons). Ils ne sont pas favorables à la circulation voiture, ni au stationnement : zone de rencontre à 20km/h, chicanes, profil à plat sans trottoir, priorité piétons, peu de places de stationnements, présence de potelets, végétation qui intimise l'espace public, manque de visibilité à longue distance. Par ailleurs, le stationnement public en zone bleue et par horodatage sera étudié avec les collectivités pour ne pas inciter au stationnement de longue durée près du centre-ville et des commerces.

## Energie

*L'autorité environnementale recommande d'intégrer la mise en œuvre de la réglementation environnementale 2020 (RE 2020) qui entrera en vigueur le 1er janvier 2022 pour les logements collectifs, de définir des principes de développement des énergies renouvelables et de définir des aménagements collectifs en matière d'énergie renouvelable.*

### Réponse

L'opération prévoit la réalisation d'un réseau de chaleur urbain biomasse pour alimenter l'intégralité de l'éco-quartier avec possibilité de raccordement des équipements publics à proximité immédiate de la ZAC (mairie + école + gendarmerie + boulodrome) ainsi qu'une copropriété privée sur la commune de Ronchin (deux tours de logements de 11 niveaux chacune). L'énergie envisagée est le bois, énergie qui permettrait d'obtenir un taux d'ENR d'environ 90%. Le montage technique, juridique et financier de la Concession Biomasse est en cours d'élaboration.

Les bâtiments de la ZAC sont prévus très sobres et très performants afin de répondre à minima à la réglementation thermique RE 2020, et même d'aller au-delà tant sur le plan des émissions de CO2 que de la consommation énergétique.

Grâce au déploiement du réseau de chaleur urbain biomasse avec une utilisation très importante des énergies renouvelables (environ 90%), l'ensemble des bâtiments ambitionne de répondre déjà au seuil 1c énergie de la RE2020 de 2025.

Par ailleurs, l'atteinte d'un niveau exemplaire d'empreinte carbone pour les modes constructifs des bâtiments de la ZAC constitue un objectif acté par le conseil municipal en Mars 2021. Il se traduira notamment par un usage accru de matériaux de construction biosourcés et par les certifications associées (la parution des labels RE2020 est prévue pour fin 2022). Pour les 1<sup>ers</sup> îlots, à défaut d'une labellisation propre à la RE2020 qui n'existe pas encore, le label Biosourcé est envisagé.

L'ensemble des ambitions environnementales et énergétiques projetées feront l'objet de prescriptions retranscrites dans les différents documents-cadres de la ZAC :

- Charte d'Objectifs Eco-Quartier
- Cahier de Prescriptions Environnementales et de Développement Durable
- Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines et Paysagères
- Fiche de lot pour chaque projet immobilier
- Charte Chantier Vert