



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale Hauts-de-France  
Contribution au cadrage préalable  
aux projets de renouvellement urbain des quartiers des Épis  
à Sin-le-Noble et Dornignies/Pont-de-la-Deûle  
à Douai et Flers-en-Escrebieux (59)**

n°MRAe 2025-8869

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis sur le cadrage

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 8 juillet 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, la contribution au cadrage préalable des projets de renouvellement urbain des quartiers des Épis sur la commune de Sin-le-Noble et Dornignies/Pont-de-la-Deûle sur les communes de Douai et Flers-en-Escrebieux, dans le département du Nord.*

*Étaient présents et ont délibéré : Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet, Anne Pons et Martine Ramel.*

*En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par la ministre de la transition écologique le 11 août 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

*\* \**

*En application de l'article R. 122-4 du Code de l'environnement, la MRAe Hauts-de-France a été saisie le 6 juin 2025 par la préfecture du Nord. En application de l'article R. 122-6 du Code de l'environnement, le présent avis est rendu par la MRAe Hauts-de-France.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend la contribution au cadrage qui suit.*

*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. Il 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 L. 122-1 du Code de l'environnement, cet avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage.*

*Si le maître d'ouvrage le requiert, avant de déposer sa demande d'autorisation, l'autorité compétente pour autoriser le projet rend un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact (article L. 122-1-2 du Code de l'environnement). Cette dernière consulte l'autorité environnementale. Le présent document expose l'avis de l'autorité environnementale sur les réponses à apporter à cette demande.*

## Contribution au cadrage

L'article R. 122-4 du Code de l'environnement prévoit la possibilité pour le maître d'ouvrage d'un projet soumis à évaluation environnementale, de demander à l'autorité compétente qui prend la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet, de rendre un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact.

Dans sa demande, le pétitionnaire doit fournir au minimum les principaux enjeux environnementaux et les principaux impacts du projet. L'autorité compétente saisit ensuite notamment l'autorité environnementale de la demande de cadrage préalable (articles L. 122-1-2 et R. 122-4 du Code de l'environnement).

La communauté d'agglomération Douaisis Agglo, qui assure la maîtrise d'ouvrage des projets de renouvellement urbain sur son territoire, a souhaité recueillir un cadrage préalable sur le degré d'information attendu de l'évaluation environnementale. La demande a été transmise à la MRAe par la préfecture du Nord.

Le cadrage préalable a pour objet de permettre au maître d'ouvrage d'ajuster le contenu de l'étude d'impact à la sensibilité des milieux et aux impacts potentiels du projet sur l'environnement ou sur la santé humaine, notamment en ce qui concerne le degré de précision des différentes thématiques abordées dans l'étude d'impact.

Le cadrage peut comporter tout autre renseignement ou élément jugé utile de porter à la connaissance du maître d'ouvrage, notamment sur les zonages applicables aux projets, et peut également préciser les périmètres appropriés pour l'étude de chacune des incidences des projets.

La présente note est établie dans ce cadre, en se fondant sur le document de cadrage d'avril 2025 transmis par le pétitionnaire, conformément à la note publiée par la MRAe<sup>1</sup>.

L'étude d'impact que produira le demandeur devra respecter la forme attendue des dossiers transmis à la MRAe Hauts-de-France<sup>2</sup>. Il appartient également au pétitionnaire de se référer aux notes de la MRAe qui apportent des éléments de cadrage génériques ou par typologie de projet<sup>3</sup>.

Sur la forme, il est préconisé d'avoir recours à des représentations graphiques pour illustrer ou expliquer les éléments clef de l'étude d'impact (secteurs à enjeux, zones impactées, mesures envisagées...).

## I. Les projets de renouvellement urbain

### I.1 Objectifs et caractéristiques des projets

Les projets s'inscrivent dans le cadre du NPNRU<sup>4</sup> (Nouveau programme national de renouvellement urbain) qui se décline sur le territoire de la communauté d'agglomération Douaisis Agglo, dans le département du Nord.

<sup>1</sup> [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/not\\_procedure\\_cadrage\\_mrae\\_30424.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/not_procedure_cadrage_mrae_30424.pdf)

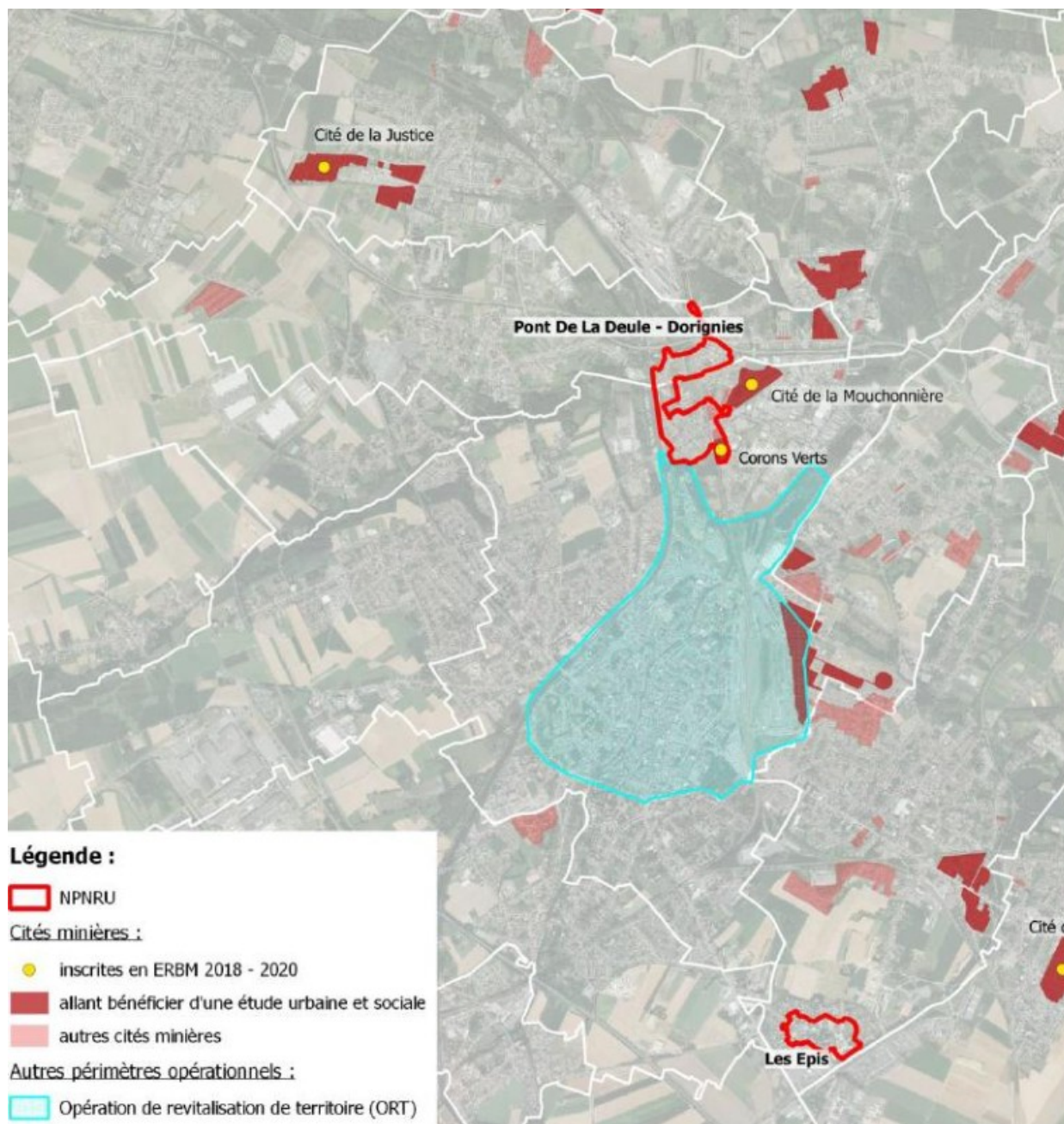
<sup>2</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/mrae-hauts-de-france-note.pdf>

<sup>3</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/notes-de-la-mrae-r483.html>

<sup>4</sup> Lancé en 2014, le NPNRU prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires. Il s'achève en 2030.

Deux opérations doivent être distinguées :

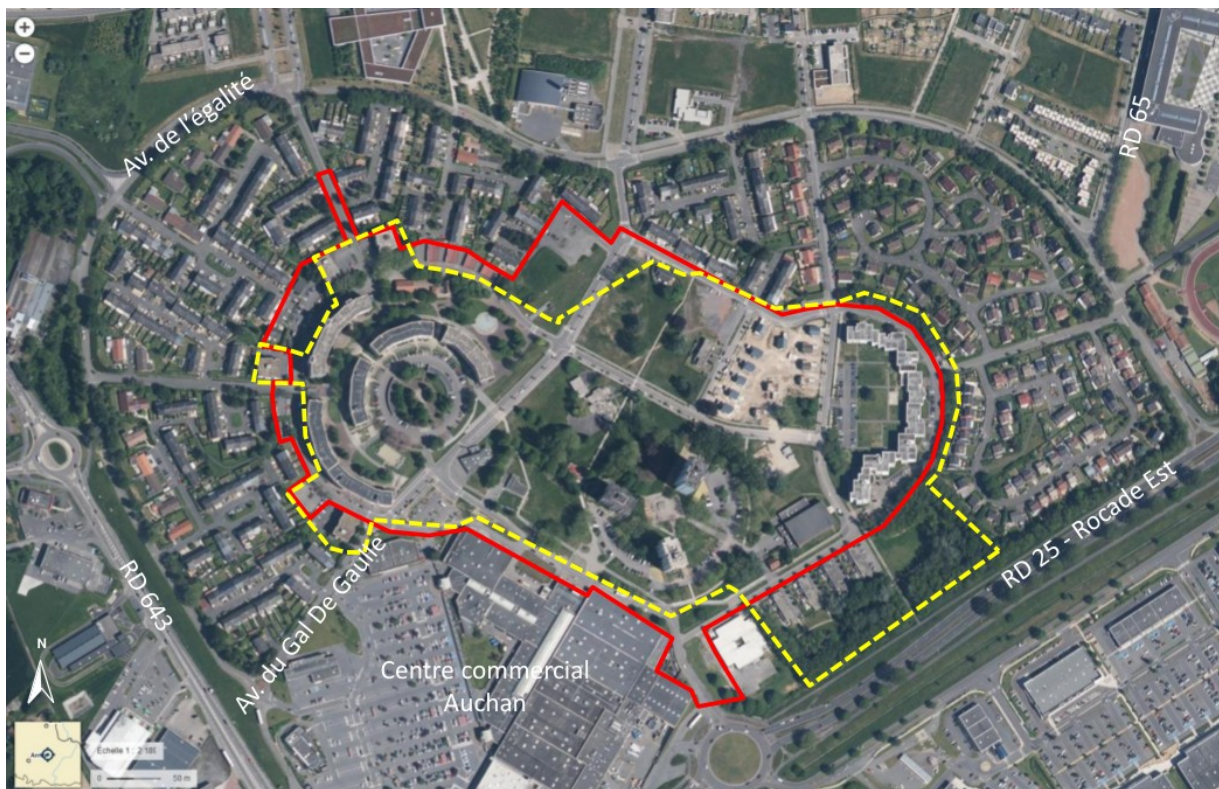
- le renouvellement du quartier des Épis à Sin-le-Noble (quartier d'intérêt national) ;
- le renouvellement des quartiers Dorignies/Pont-de-la-Deûle à Douai et Flers-en-Escrebieux (quartiers d'intérêt régional).



*Localisation des quartiers NPNRU (source : page 3 du document de cadrage)*

### **Le quartier des Épis à Sin-le-Noble**

Ce quartier d'environ 16 hectares présente des dysfonctionnements qui pénalisent son développement. Il a déjà connu des interventions importantes dans le cadre d'un programme national de renouvellement urbain de 2010 à 2021, mais le retournement d'image attendu du quartier n'a pas eu lieu et reste à concrétiser.



■ **Périmètre opérationnel ± 16 ha défini par Douaisis aggro (= périmètre retenu pour l'évaluation environnementale)**
■ **Périmètre NPNRU (Quartier intérêt national) ± 16 ha**

*Périmètre NPNRU et périmètre opérationnel retenu pour l'évaluation environnementale du projet de Sin-le-Noble (page 4 du document de cadrage)*

Le programme prévoit :

- des opérations co-financées par l'agence nationale de renouvellement urbain (ANRU) :
  - la démolition de la résidence des Couronnes (433 logements locatifs sociaux) ;
  - la mise en place d'une procédure de déclaration d'utilité publique permettant d'aboutir à l'intervention en recyclage sur les copropriétés Alexia I, II et III (250 logements privés) et des bâtiments O et S issus de la copropriété Alexia IV (5 logements privés et un parking souterrain) ;
  - la résidentialisation des 16 logements locatifs sociaux (LLS) de la résidence Jean Monnet ;
  - la reconstitution de 22 LLS sur site (ancienne emprise bâtiment O) ;
  - la requalification des espaces publics du quartier répartis en trois secteurs :
    - Secteur Ouest-Nouveau square : la création de trois voiries pour desservir les opérations résidentielles nouvelles et les parcelles ciblées dans le cadre des contreparties foncières Action Logement, la requalification et le raccordement des voiries existantes (avenue des Poètes, square Prévert, square Cachin) ;
    - Secteur Cœur des Épis : l'aménagement d'une promenade urbaine piétonne avec le redressement et la requalification de la voie en arrière du centre commercial Auchan et de sa connexion à la rocade afin de reconfigurer une entrée de quartier en lien avec la reprise à terme du franchissement piéton de la RD25 qui sera réaménagée sur ce tronçon en boulevard urbain ; en lien également avec le passage du bus à haut niveau de service (BHNS) et d'un arrêt de bus situé sur la promenade près de l'entrée de la galerie Auchan, de l'hôtel hospitalier et de la résidence gérée ; en lien enfin avec les équipements existants dont le centre social ;

- Secteur Nord-Est : la requalification et le raccordement de la rue Résidence des Salamandres à la rue Simone Veil ;
- l'aménagement d'un parc central faisant la couture entre les secteurs pavillonnaires, les développements résidentiels, et dans un temps long, les programmes à définir (post-ANRU) : les nouveaux programmes d'hébergement hospitalier, ceux pour jeunes actifs, pour soignants et ceux de développement économique (cour artisanale et petit tertiaire), enfin les équipements actuels (gymnase) ;
- la requalification/extension de la salle de sports Jean-Jacques Rousseau ;
- des opérations non financées par l'ANRU : construction de 102 logements individuels en diversification allant du PLS<sup>5</sup> à l'accession sociale et privée sur le secteur du nouveau square ;
- des emprises foncières mutables à long terme (post calendrier ANRU) : notamment la construction d'un hôtel hospitalier et d'une cité artisanale, ainsi que la requalification de la façade arrière du centre commercial Auchan.

Le phasage du programme est détaillé dans un carnet dédié, joint en annexe (annexe 5).

### **Les quartiers Dorignies / Pont-de-la-Deûle à Douai et Flers-en-Escrebieux**

Le quartier Dorignies se situe sur la commune de Douai et celui du Pont-de-la-Deûle sur la commune de Flers-en-Escrebieux. Un axe d'espace public nord-sud relie les différents périmètres d'intervention pour en faire un tout lisible, et sur ces bases facilite l'organisation de priorités pour une redynamisation du quartier. Différents secteurs stratégiques, desservis par cet axe, ont été identifiés.



#### **QUARTIER DORIGNIES PONT-DE-LA-DEULE**

Périmètre opérationnel ± 7.5 ha défini par Douaisis aggro (= périmètre retenu pour la demande d'examen au cas par cas)

Périmètre NPNRU (Quartier intérêt régional) ± 42 ha

*Périmètre NPNRU et périmètre opérationnel retenu pour l'évaluation environnementale du projet de Douai et Flers-en-Escrebieux (page 27 du document de cadrage)*

<sup>5</sup> Les logements PLS sont financés par le Prêt Locatif Social et sont attribués aux locataires dont les revenus sont trop élevés pour pouvoir prétendre aux HLM mais trop faibles pour se loger dans le privé.

Le programme recouvre une surface d'environ 42 hectares, réduite par le pétitionnaire à un périmètre opérationnel d'environ 7,5 hectares correspondant aux secteurs objets des opérations de renouvellement urbain.

Le programme d'intervention s'organise en deux phases :

- une première phase qui vise à corriger les dysfonctionnements socio-urbains les plus importants, ciblée sur trois secteurs :
  - Secteur Dorignies Sud (amélioration de lieux qui concentrent les dysfonctionnements socio-urbains les plus importants et mobilisent fortement l'ANRU) :
    - démolition de 20 logements sociaux Norévie aux Vieux Corons ;
    - construction de 9 logements sociaux individuels aux Vieux Corons ;
    - résidentialisation de la résidence 14 juillet (49 logements) et de 26 logements situés rue de Mende ;
    - construction d'un béguinage pour personnes âgées de 24 logements individuels (avec acquisition-démolition de garages) ;
    - requalification des espaces publics et voiries (détail page 10 du document de demande de cadrage), dont la création d'une rue nouvelle, le réaménagement d'un square et des stationnements sur l'ancienne place du 14 juillet puis l'aménagement mixte de jardins familiaux – maraîchages en arrière des Vieux Corons ;
  - Pôle gare-commerces (confortement de la polarité en mobilisant un ensemble de partenaires, dont l'ANRU sur les problématiques d'habitat) :
    - réhabilitation et résidentialisation de la résidence Maurice Dapvril (42 logements) et rue Salengro (quatre logements requalifiés en six) ;
    - construction d'au moins sept logements sociaux sur la friche rue Salengro ;
    - acquisition – amélioration de quatre cellules commerciales rue Salengro ;
    - réaménagement des espaces et voiries attenants : parvis et halte gare, requalification du passage sous l'autoroute ;
    - confortement du pôle santé de l'Escarpelle ;
    - démolition – reconstruction du dojo ;
    - construction d'un nouvel équipement de proximité « le toit commun » ;
    - développement de nouvelles activités économiques dans le cadre d'une orientation vers l'économie sociale et solidaire au nord du quartier ;
  - Pôle équipements (déploiement d'une polarité équipements et espaces publics de rencontre autour du passage à niveau, mobilisant un spectre élargi de partenaires publics) :
    - démolition du club de prévention ;
    - construction de logements sociaux individuels sur le foncier libéré par la démolition du club de prévention ;
    - construction de logements individuels sur l'ancien terrain de basket ;
    - aménagement d'un parc central, avec espace de jeux et de rencontre pour l'ensemble du quartier ;
    - réaménagement du passage à niveau Est ;
    - construction d'un pôle alimentaire ;
    - aménagements d'attente du foncier Nord du parc central concerné par la clause de revoyure Château Delattre ;
    - réhabilitation, extension et regroupement des groupes scolaires ;
- une deuxième phase permettra de parachever le renouvellement d'une offre résidentielle et d'un cadre de vie urbain plus attractifs sur le secteur Château Delattre. Elle sera traitée dans le cadre d'une clause de revoyure. Le scénario pour cette seconde phase n'est pas encore stabilisé.

Étant donnés la variété et le nombre important d'interventions, chacune de nature et d'envergure différente, une attention particulière doit être accordée à la présentation de chaque projet, pour en garantir la compréhension par le public. Les phasages, le temps des travaux et celui de l'exploitation, devront être tout autant clairement expliqués. L'évaluation environnementale décrira par ailleurs avec précision les caractéristiques de chaque projet (type et surface des logements dans les bâtiments conservés et dans les bâtiments neufs, surfaces des voiries et espaces verts...).

## I.2 Contexte administratif des deux projets

La communauté d'agglomération Douaisis Agglo sollicite l'autorité en charge de la décision sur des points à conséquence pour la gestion administrative des projets. Ces questions sont présentées ci-dessous en encadré et les réponses de l'autorité environnementale à la suite, en italique.

Douaisis Agglo souhaite savoir s'il est possible de dissocier les deux opérations, même si elles sont couvertes par la même convention ANRU.

*La notion de définition de périmètre de projet s'applique (article L. 122-1 I du Code de l'environnement). La notion de projet est définie à l'article L. 122-1 I du Code de l'environnement comme « la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol ». La notion est précisée par le III dudit article : « Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrages, afin que ses incidences soient évaluées dans leur globalité ». Ainsi, si l'opération de Sin-le-Noble et celle de Douai et Flers-en-Escrebieux sont couvertes par la même convention, les deux opérations projetées concernent cependant des quartiers différents, sur des communes différentes et répondent chacune à des problématiques spécifiques.. Si les deux interventions peuvent être réalisées de manière indépendante et que la réalisation de l'une ne conditionne pas la réalisation de l'autre, alors les deux opérations peuvent être dissociées comme relevant de deux projets. Chaque projet comprend bien l'ensemble des interventions interdépendantes, même si multi-sites et en plusieurs phases.*

En ce qui concerne le **quartier des Épis à Sin-le-Noble**, Douaisis Agglo souhaite un dépôt de la demande de déclaration d'utilité publique début 2026 et une livraison finale du projet au cours du premier semestre 2031.

Ce projet est soumis aux réglementations suivantes :

- évaluation environnementale, au titre de la rubrique 39 « travaux, constructions et opérations d'aménagement » dont la superficie du terrain d'assiette de l'opération est supérieure au seuil de 10 hectares ;
- au minimum de déclaration au titre de la loi sur l'eau pour les rubriques 2.1.5.0 « rejets d'eaux pluviales » ;
- le cas échéant, demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'habitats d'espèces protégées, en fonction des investigations écologiques en cours.

Quel est le périmètre à considérer pour définir la procédure à laquelle est soumis le projet :

- périmètre opérationnel retenu de  $\pm$  16 hectares (projet soumis à évaluation environnementale) ?
- possibilité de distinguer le type d'emprise à inclure dans le périmètre (projet potentiellement soumis à un examen au cas par cas, par exemple exclure les emprises de travaux Partenord, liées à la livraison tardive du PRU1, distinguer l'emprise des espaces publics et les lots à urbaniser sur des terrains déjà artificialisés...) ?
- faut-il inclure dans le périmètre du projet la reconstitution de l'offre en logement social sur l'ensemble du territoire du Douaisis, c'est-à-dire l'ensemble des logements qui viennent en compensation de la démolition des logements sociaux sur le quartier ?

*A titre liminaire, il conviendra de bien expliquer et définir les différents périmètres considérés.*

*La notion de définition de périmètre de projet s'applique (article L. 122-1 I du Code de l'environnement). La notion de projet est définie à l'article L. 122-1 I du Code de l'environnement comme « la réalisation de travaux de construction, d'installations ou d'ouvrages, ou d'autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, y compris celles destinées à l'exploitation des ressources du sol ». La notion est précisée par le III dudit article : « Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrages, afin que ses incidences soient évaluées dans leur globalité ».*

*Ainsi, il convient pour chaque projet (indépendant) de retenir le périmètre global des travaux envisagés, dans l'espace et dans le temps.*

*Une présentation de la reconstitution de l'offre en logement social sur le territoire de Douaisis Agglo en compensation des destructions effectuées ou projetées complètera utilement l'étude. En particulier, il conviendra de détailler si cette compensation génère de nouveaux impacts tels que de la consommation d'espaces non artificialisés.*

En ce qui concerne les **quartiers Dorignies/Pont-de-la-Deûle**, le carnet de phasage n'est pas joint au dossier transmis. Il est néanmoins indiqué que le dépôt d'un permis de construire pour le pôle alimentaire est prévu à l'été 2025. Un permis de démolir des garages est également prévu.

Le projet Dorignies/Pont-de-la-Deûle est également soumis à plusieurs réglementations, notamment :

- examen au cas par cas au titre de la rubrique 39 b) « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du Code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> » ;
- au minimum à déclaration « loi sur l'eau » au titre de la rubrique 2.1.5.0 (rejet des eaux pluviales dans un fossé ou infiltration) ;
- éventuellement une demande de dérogation à l'interdiction de destruction de l'habitat d'une espèce protégée en fonction des conclusions des inventaires écologiques.

Quel est le périmètre à considérer pour définir la procédure auquel est soumis le projet :

- Périmètre opérationnel retenu de  $\pm$  7,5 ha ?
- Faut-il ajouter l'opération de réhabilitation du château Delattre qui fait actuellement l'objet d'une clause de revoyure ?
- Faut-il inclure le projet de pôle alimentaire, opération située hors NPNRU mais financée par la région au titre de l'ANRU et dont le dépôt du permis de construire est prévu pour

l'été 2025 ? Nécessité d'avoir un retour sur le cas par cas avant le dépôt du permis de construire. Si le projet devait être soumis à évaluation environnementale, celle-ci serait portée par le permis de construire. Dans ce cas, le démarrage des travaux devra être différé jusqu'à la réalisation complète du processus d'évaluation environnementale.

- Faut-il inclure dans le périmètre la reconstitution de l'offre en logement social sur l'ensemble du territoire du Douaisis, en tenant compte de l'ensemble des logements qui viennent en compensation de la démolition des logements sociaux sur le quartier ?

*La notion de définition de périmètre de projet s'applique (article L. 122-1 I du Code de l'environnement). Ainsi, il convient là aussi de retenir le périmètre global des travaux projetés, dans l'espace et dans le temps, (cf. définition et précision de la notion de projet aux I et III de l'article L. 122-1 I du Code de l'environnement mentionnées supra).*

*Dès lors que le projet présente l'opération de réhabilitation du château Delattre comme une seconde phase, il reconnaît son appartenance à une opération d'ensemble cohérente qui doit donc être appréhendée dans sa globalité par l'évaluation environnementale.*

*L'origine des financements n'intervient pas dans la définition du périmètre d'un projet. Le projet de pôle alimentaire qui vise à la réhabilitation et reconstruction du quartier doit être inclus dans le périmètre du projet, si ces opérations étaient dépendantes (par exemple, partie du même projet de rénovation de quartier). En cas de dépassement du seuil de 10 hectares, le projet relèverait de l'étude d'impact systématique et non du cas par cas.*

*Une présentation de la reconstitution de l'offre en logement social sur le territoire de Douaisis Agglo en compensation des destructions résultant du projet complètera utilement l'étude.. En particulier, il conviendra de détailler si cette compensation génère de nouveaux impacts tels que de la consommation d'espaces non artificialisés.*

Pour chaque opération, Douaisis Agglo interroge l'autorité en charge de la décision sur la pertinence des enjeux pré-identifiés et sur la nécessité, le cas échéant, de prendre en compte des enjeux complémentaires.

De manière générale, l'autorité environnementale valide les enjeux pré-identifiés et cible ci-dessous des enjeux complémentaires. La suite du cadrage préalable se destine plus spécifiquement au projet du quartier des Épis à Sin-le-Noble, pour lequel une étude d'impact est nécessaire.

Néanmoins, l'aménagement des quartiers Dorignies/Pont-de-la-Deûle est susceptible de devoir également faire l'objet d'une étude d'impact après définition du périmètre du projet. Des précisions sont apportées *infra*.

## **II. Évaluation environnementale du projet**

### **II.1 Description du projet**

L'étude d'impact devra bien décrire le projet conformément à l'article R.122-5 II 2° du Code de l'environnement, notamment pour les phases travaux.

### **II.2 Résumé non technique**

Un résumé non technique autoportant reprendra les informations de l'étude d'impact, telles que description du/des projets, consommations d'eau et d'énergie, émissions de polluants (rejets liquides et gazeux), trafics induits, gaz à effet de serre, etc. pour permettre au public d'apprécier facilement les enjeux de chaque projet par thématique abordée.

Ce résumé pourra utilement être illustré de cartographies croisant le projet avec les enjeux environnementaux et sanitaires.

## **II.3 Articulation du projet avec les plans-programmes et les autres projets connus**

### **II.3.1 Plan local d'urbanisme**

La compatibilité du projet avec le PLU approuvé en mars 2023 et ses annexes, devra être étudiée de manière détaillée. Il convient également de justifier en détail la compatibilité du projet avec les dispositions prévues par les éventuelles servitudes.

### **II.3.2 Autres plans-programmes**

L'articulation et/ou la compatibilité du projet est à étudier notamment avec les plans et programmes ci-après :

- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Artois-Picardie ;
- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Scarpe aval (et SAGE Marque Deûle pour Dorignies / Pont-de-la Deûle) ;
- Etant données les nouvelles lois et les dates d'approbation du PLU, du SCOT et du SRADDET :
- Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Grand Douaisis approuvé en 2020, en lien avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France modifié approuvé en 2024, et en particulier le taux de réduction des ENAF alors défini ;
- Plan climat air énergie territorial (PCAET) Grand Douaisis adopté en 2020 ;
- Plan de déplacements urbain adopté le 9 mars 2016.

L'étude ne se limitera pas à un rappel des objectifs et orientations de chaque document, mais analysera finement la compatibilité et/ou la bonne articulation de chaque projet avec l'ensemble des dispositions de ces plans et programmes.

## **II.4 Scénarios et justification des choix retenus**

Les implantations envisagées et celles finalement retenues après analyse multicritères seront présentées en décrivant les éléments clef de ces analyses ainsi que les variantes du parti d'aménagement étudiées pour atteindre le projet de moindre impact environnemental (démarche dite ERC : éviter, réduire, compenser).

## **II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences**

Sans préjuger des éléments nouveaux découlant des études à venir, les éléments de cadrage sur le degré de précision des différentes thématiques à aborder dans l'étude d'impact ainsi que sur les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation et d'accompagnement, figurent ci-après, par thématique.

Sur la forme, il est préconisé d'avoir recours à des représentations graphiques dans l'étude d'impact pour illustrer ou expliquer les éléments clef et permettre de visualiser la superposition du projet avec les enjeux en présence (secteurs à enjeux, zones impactées, mesures envisagées...). Il est aussi préconisé de présenter une synthèse en fin de chaque partie thématique.

### **II.5.1 Consommation d'espace**

Le document de cadrage indique qu'une étude d'optimisation de la densité des constructions sera réalisée pour chaque projet.

L'objet de cette étude est d'optimiser la densité de terrains déjà artificialisés pour limiter les besoins de consommation d'espace autres.

Il importe que l'étude d'impact s'appuie sur les conclusions de l'étude d'optimisation de la densité des constructions et détaille la façon dont il en est tenu compte. .

La réflexion menée dans le cadre du projet pour optimiser l'espace sur chacun de ces sites artificialisés devra être présentée.

L'autorité environnementale constate qu'en général, l'étude d'optimisation de la densité est insuffisamment exploitée dans les études d'impact. Il est attendu que l'étude d'impact s'engage sur les dispositions effectivement retenues pour tenir compte concrètement des conclusions de l'étude d'optimisation de la densité.

### **II.5.2 Biodiversité et milieux naturels**

Pour chaque projet, une étude faune et flore est en cours de réalisation et un rapport intermédiaire est fourni. L'étude vise ainsi la flore, les habitats ainsi que l'ensemble des taxons faunistiques susceptibles d'être présents dans le secteur du projet (insectes, amphibiens, reptiles, oiseaux, mammifères terrestres et chauves-souris). Elle s'appuie sur une analyse bibliographique et des investigations de terrain, partiellement menées à ce stade.

Le projet des Épis se situe dans un secteur très artificialisé, éloigné de tout zonage de protection ou d'inventaire et de toute continuité écologique identifiée dans le schéma régional de cohérence écologique de l'ex-région Nord-Pas-de-Calais.

L'étude d'impact devra présenter le protocole utilisé pour réaliser les inventaires (calendrier à justifier au regard du cycle de vie de l'espèce, durée, conditions d'observation, méthode utilisée afin de justifier de la représentativité de l'inventaire...). L'analyse précisera les espèces présentes, compte tenu des inventaires effectués *in situ*, mais aussi celles susceptibles de l'être, compte tenu des données bibliographiques existantes. Des informations relatives à l'utilisation du site par les espèces faunistiques sont requises. Il est attendu l'analyse de la valeur patrimoniale de chaque espèce.

Une seule nuit est prévue pour la détection des chauves-souris. L'activité des chauves-souris par secteur variant durant leur cycle biologique, il paraît essentiel de prévoir des dates supplémentaires pour couvrir tout le cycle biologique de l'espèce.

Le rapport intermédiaire révèle l'utilisation des dernières listes rouges régionales des espèces menacées. Une attention devra être portée à l'actualisation de l'étude en cas de publication d'une nouvelle version de liste.

Pour rappel, la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats ainsi que leur dérangement sont

interdits et peuvent nécessiter une demande de dérogation, en cas d'impossibilité d'évitement et si l'intérêt du projet nécessite son maintien. L'étude d'impact devra conclure sur la nécessité éventuelle d'une demande de dérogation, après avoir justifié que l'évitement ne peut pas être mis en œuvre.

L'autorité environnementale rappelle que la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats ne doit être envisagée qu'en dernier recours et en l'absence de solution alternative. Cette absence de solution alternative doit être démontrée.

Une étude de caractérisation de zones humides est à réaliser au minimum sur les secteurs de zones humides et de zones à dominante humide identifiés par les SAGE et SDAGE. Le projet « Dorignies/Pont-de-la-Deûle », de par sa proximité avec de tels secteurs, en particulier le secteur du Château Delattre, nécessitera une attention spécifique et la réalisation d'une étude de caractérisation de zone humide.

Des mesures spécifiques sont à prévoir pour la gestion des espèces exotiques envahissantes. Une attention particulière sera portée aux zones mises à nu lors des travaux, afin de prévenir tout risque d'implantation de telles espèces.

Une étude du patrimoine arboré de chaque site a également été réalisée et transmise. Pour le quartier des Épis, elle précise que neuf arbres sur 466 doivent être abattus pour des raisons sanitaires ou sécuritaires. L'étude d'impact devra préciser le devenir des autres arbres pour la réalisation du projet et justifier de la mise en place de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) les concernant. En cas d'abattage, des compensations seront à prévoir. Par ailleurs, des mesures en faveur de la biodiversité avant la coupe de ces arbres sont à prévoir (identification des arbres creux, évitement des périodes de nidification...).

La phase travaux et la phase exploitation du projet engendreront une pollution lumineuse qui perturbera le cycle biologique de la faune présente. Des mesures de réduction et d'évitement sont à étudier.

L'étude d'impact détaillera chaque mesure en faveur de la biodiversité.

Pour les sites Natura 2000, l'évaluation des incidences doit porter sur un rayon de 20 kilomètres à partir des limites des projets, en se basant sur l'aire d'évaluation spécifique<sup>6</sup> de chaque espèce ayant conduit à la désignation du site. L'étude des incidences sera conduite conjointement à l'étude d'impact et conclusive sur l'absence ou non d'incidence.

Le projet Dorignies semble prévoir une consommation d'espace non artificialisé (prairies), notamment pour l'aménagement d'une aire de jeux. Les impacts de cette destruction sur la biodiversité et sur les services systémiques rendus par ces espaces devront être évalués. La possibilité de compenser cette destruction devra être étudiée.

Enfin, l'étude des scénarios et variantes devra justifier le choix de la solution de moindre impact.

---

<sup>6</sup> Cette aire comprend les surfaces d'habitats comprises en site Natura 2000 mais peut comprendre également des surfaces hors périmètre Natura 2000, définies d'après les rayons d'action des espèces et les tailles de leurs domaines vitaux.

### **II.5.3 Eau (ressource et assainissement)**

Le document de cadrage n'apporte pas d'information sur la ressource en eau (masses d'eau souterraine, état quantitatif et qualitatif des nappes et des eaux de surface, présence de points de captage d'eau potable, projet en aire d'alimentation de captage...). Ces éléments devront être appréhendés dans l'étude d'impact, en particulier s'agissant du projet Dorignies, partiellement en aire d'alimentation de captage. L'étude détaillera les mesures prises pour s'assurer de l'absence d'impact du projet sur la ou les nappe(s).

En sus des précisions attendues sur l'aménagement de chaque site, il sera nécessaire de retrouver dans le dossier des éléments concrets sur la compatibilité du projet avec les capacités épuratoires des systèmes de traitement des eaux usées et avec la disponibilité de la ressource en eau (engagement de la personne responsable de la production et de la distribution de l'eau ou de son délégataire confirmant la capacité du réseau à alimenter en eau le projet par exemple), notamment dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource.

La gestion des eaux pluviales en phase travaux avec pour objectif de préserver les milieux naturels et les riverains sera le cas échéant à étudier. L'étude devra justifier des solutions retenues pour la gestion des eaux pluviales et des eaux usées, en particulier :

- une description du système de gestion des eaux usées (y compris ses capacités de traitement supplémentaire) et pluviales (volume, récupération, transit, traitement, exutoire) ;
- une description le cas échéant du dispositif de récupération et de réutilisation des eaux pluviales ;
- une démonstration de la compatibilité du projet avec les dispositions des documents d'urbanisme concernés.

Le dossier devra présenter la situation existante pour chaque quartier afin d'apprécier l'impact du projet au regard de la situation existante (par exemple, quel besoin en eau potable supplémentaire est généré par le projet par rapport à l'existant ? Quel besoin supplémentaire de traitement des eaux usées).

Chaque dossier apportera des éléments précis concernant le(s) régime(s) dont relève le projet concerné au regard de la nomenclature de la loi sur l'eau.

### **II.5.4 Risques naturels**

Le document de cadrage cite le risque lié aux inondations, en particulier s'agissant du projet Dorignies qui figure en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe.

Ce projet doit tenir compte du risque d'inondation, dès sa phase de conception. L'étude d'impact doit préciser les mesures prévues pour gérer le risque d'inondation et ne pas l'aggraver (gestion des eaux pluviales, dispositions constructives telles que l'interdiction des caves et sous-sols...).

La prise en compte des risques naturels est à intégrer à l'évaluation environnementale, en intégrant le contexte du changement climatique, qui conduit à des événements météorologiques plus intenses et plus fréquents (pluies, canicules...) doit être pris en compte.

## II.5.5 Pollutions des sols et déchets

### Sols pollués

Chaque projet a fait l'objet d'une étude historique relative à la pollution des sols.

Concernant le quartier des Épis, l'étude historique n'a révélé aucune activité polluante sur le site. L'étude d'impact devra présenter les résultats des sondages effectués.

Deux sites dans les emprises du projet Dorignies apparaissent sur la base de données *géorisques.gouv.fr* qui recense les sites et sols pollués :

- SSP3962436 « société SACDCHAR » (dépôt de liquide inflammable) ;
- SSP3962276 « FLODROPS » (station service).

Un site BASOL est par ailleurs situé à proximité d'une emprise (SSP000305101 « Anciennes usines du Pont de la Deûle »). Une présentation des résultats des sondages effectués et des mesures de gestion prévues est également attendue.

De manière générale, face à ce type de risque, doivent être annexés à l'étude d'impact le diagnostic de pollution des sols, le mémoire de réhabilitation ainsi que le plan de gestion des sites et sols pollués. La compatibilité des nouveaux usages du site avec le niveau de pollution résiduelle des sols doit être démontrée, conformément à la méthodologie nationale en matière de sites et sols pollués. L'étude d'impact doit reprendre les principaux éléments, de manière autoportante, des études réalisées dont le plan de gestion. Elle doit notamment présenter la situation administrative des sites pollués, les conclusions des diagnostics de pollution, les conditions de remise en état et de changement d'usage le cas échéant, la compatibilité de l'usage retenu avec le niveau de pollution résiduelle, la justification de l'absence de risque sanitaire, les modalités prévues pour assurer la conservation de la mémoire concernant le niveau de pollution résiduelle, les éventuelles restrictions d'usage associées et les conditions de changement d'usage et, le cas échéant, les conditions de surveillance environnementale...).

L'emprise des sites pollués devra être délimitée et il conviendra d'identifier clairement les différents usages retenus sur les terrains où une pollution résiduelle serait maintenue et de justifier de la compatibilité de l'usage avec le niveau de pollution.

Il est rappelé qu'il convient d'éviter l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles sur des terrains pollués (cf. [circulaire du 8 février 2007](#) relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles). L'étude d'impact devra être éclairante et conclusive s'agissant de l'absence d'exposition de populations sensibles à des pollutions résiduelles. De même, si des usages sensibles sont envisagés (potagers, arbres fruitiers...), il conviendra de s'assurer qu'ils ne seront pas susceptibles d'être impactés par la pollution des sols et/ou des eaux souterraines.

En outre, en cas de recours à l'infiltration des eaux pluviales, l'étude d'impact justifiera de la compatibilité de l'infiltration avec la présence d'une pollution résiduelle.

### Déchets

Le document de cadrage précise que chaque projet va faire l'objet d'une étude préalable économie circulaire pour la valorisation et le réemploi des matériaux.

Les travaux de chaque projet pourront générer des déchets dangereux tels que l'amiante et le plomb lors de la déconstruction des structures, mais également des matériaux pollués lors des travaux d'excavation et de démolition.

La nature et les volumes de déchets de chantier sont à estimer. Les filières de traitement envisagées sont à décrire ainsi que les dispositions pour assurer la protection des travailleurs et des riverains afin qu'ils ne soient pas exposés par exemple à des fibres d'amiante.

## **II.5.6 Risques technologiques**

Le projet Dorignies est concerné, pour son emprise la plus au nord, par le passage d'une canalisation de transport de gaz naturel.

Une vigilance particulière est à apporter à la présence de cet ouvrage, identifié dans le document de cadrage, en lien avec le gestionnaire qui doit être consulté en amont des travaux. L'urbanisation doit être réalisée conformément à la servitude d'utilité publique liée aux risques technologiques. Comme mentionné au II.3.1 - Plan local d'urbanisme, il conviendra de justifier de la compatibilité du projet avec les dispositions de la servitude.

## **II.5.7 Mobilité et déplacements**

Les projets, par leur ampleur, sont susceptibles de générer des trafics automobiles significatifs sur les voiries. Les quartiers sont décrits comme bien insérés dans le réseau routier et accessibles.

Le quartier des Épis est bien desservi par les transports en commun, avec notamment une connexion au réseau ferroviaire (gares de Douai et Sin-le-Noble) et au futur BHNS reliant Douai centre au quartier.

Les quartiers Dorignies/Pont-de-la-Deûle bénéficient d'une liaison au réseau ferroviaire (gare à Pont-de-la-Deûle) mais sont décrits dans le document de cadrage comme à l'écart des flux locaux : peu desservis par les transports en commun à l'ouest et mal connectés au projet BHNS.

Le document de cadrage précise que chaque projet fera l'objet d'une étude dédiée aux mobilités, ciblant la circulation, le stationnement et les modes actifs. Toutefois, aucun comptage routier n'est prévu. Cette situation pourrait être préjudiciable, en ce que l'étude de mobilités pourra difficilement pointer les éventuels dysfonctionnements sur les axes du périmètre d'étude, comme le sous-dimensionnement de certaines voies actuelles, et ne permettra pas une comparaison des flux avant/après.

Pour chaque projet, l'évaluation environnementale devra examiner en détail la connexion viaire, la desserte par transports collectifs et l'accessibilité des mobilités actives<sup>7</sup>. Elle précisera les mesures prises pour renforcer les possibilités en matière d'alternatives à la voiture (renforcement BHNS par exemple, aménagement et connexion aux pistes cyclables...).

Les travaux de démolition généreront des flux importants de déchets, avec les nuisances associées. Les itinéraires suivis avec les flux et les conditions d'évacuation devront être bien décrits.

---

<sup>7</sup> Les mobilités actives regroupent toutes formes de déplacements qui nécessitent un effort musculaire, par exemple la marche, le vélo ou la trottinette.

## II.5.8 Santé et nuisances

### Qualité de l'air

Le dossier comprend pour chaque projet le rapport intermédiaire d'une étude, dédié à l'air et à la santé, basée sur une campagne de mesures n'ayant pas mis en évidence de dépassement de valeur limite pour le dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), les PM<sup>8</sup><sub>10</sub> et le benzène. Les valeurs de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) ont été regardées et les éventuels sites vulnérables ont été identifiés. Seules des mesures génériques en phase programmation/conception et en phase travaux sont listées en fin de document.

Il est attendu de l'évaluation environnementale qu'elle définisse des actions précises, concrètes et réalistes pour la protection des populations. En outre, dans le prolongement de l'étude sur la qualité de l'air, une étude d'évaluation quantitative des risques sanitaires est recommandée afin d'étudier les impacts du projet sur la santé des populations exposées.

En outre, l'étude du quartier des Épis devra tenir compte du projet de mise à 2x2 voies de la RD500 et de la RD25, en bordure immédiate du site d'étude.

### Bruit

Le document de cadrage indique que chaque projet fera l'objet d'une étude acoustique et vibratoire, en raison de leur localisation dans les bandes de nuisances sonores des axes routiers proches.

L'étude devra décrire avec précision les nuisances sonores auxquelles sera exposée la population de chaque quartier, en tenant par ailleurs compte du projet de mise à 2x2 voies de la RD500 et de la RD25 concernant le quartier des Épis. Des mesures spécifiques de protection par rapport au bruit sont attendues. En outre, l'évitement doit être étudié, en particulier pour les zones les plus exposées.

### Radon

Les deux projets sont localisés dans un secteur en zone 2 du risque radon<sup>9</sup>. Le radon est un gaz radioactif naturel, considéré en France comme la seconde cause de mortalité par cancer du poumon après le tabac. Le contexte minier du douaisis favorise le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface et, en conséquence, l'augmentation de la concentration dans les bâtiments conduisant à une exposition dangereuse pour les occupants<sup>10</sup>.

Le document de cadrage ne mentionne pas ce risque qui devra être évalué dans le cadre d'une étude dédiée. L'étude d'impact devra expliciter comment chaque projet prend en compte des conclusions de l'étude radon (mesures constructives spécifiques, suivi pour contrôler l'efficacité des actions mises en œuvre et l'absence d'exposition des occupants au radon, etc).

---

<sup>8</sup> PM 10 (PM pour particulate matter en anglais) désigne les particules d'un diamètre inférieur à 10 micromètres.

<sup>9</sup> Source : <https://www.irsn.fr/savoir-comprendre/environnement/connaitre-potentiel-radon-ma-commune>

<sup>10</sup> <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/radon>

## II.5.9 Climat et énergie

### Climat et gaz à effet de serre

Les effets du changement climatique sur chaque projet d'aménagement dans sa phase de fonctionnement sont à étudier, sous la forme d'un état des effets prévisibles.

Les mesures en phases de conception et d'exploitation de chaque projet ayant comme objet la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du projet au changement climatique seront à exposer en détail (lutte contre les îlots de chaleur, capacité à gérer des événements pluvieux plus intenses et plus fréquents, etc.).

Un bilan des émissions de gaz à effet de serre des phases travaux et exploitation doit être détaillé et argumenté, en se basant sur le guide méthodologique national<sup>11</sup>. Tous les postes d'émission de gaz à effet de serre doivent être identifiés, y compris les éventuelles pertes/gains de stock de carbone associées au projet, en phase travaux et exploitation, sans oublier la part du transport. La neutralité carbone du projet est à rechercher, notamment en lien avec l'étude de faisabilité sur le développement en énergies renouvelables (cf. *infra*).

Les mesures ERC sont à présenter.

### Énergie

Le document de cadrage cite une étude de faisabilité du potentiel de développement en énergies renouvelables pour chaque site de projet, dont les conclusions ainsi qu'une description de la façon dont il en est tenu compte sont attendues. L'évaluation environnementale doit exploiter pleinement les résultats de cette étude et s'engager sur la mise en œuvre d'énergies renouvelables permettant d'aboutir à un projet de moindre impact.

L'évaluation du bilan énergétique de l'opération d'aménagement sera établie (travaux et exploitation) et les mesures de recherche d'alternatives énergétiques à celles projetées ainsi que d'économies d'énergie seront présentées (chauffage et climatisation, voies douces réservées aux modes de déplacement actif...).

---

<sup>11</sup> [Prise en compte émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact](#)