

Prise en compte du foncier sous contrainte lié à une pollution potentielle de sols dans les stratégies territoriales des collectivités locales

Pôle de compétence sites et sédiments pollués
Lille Métropole Communauté Urbaine

INTERSOL 2005

20 avril 2005





L' Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais

Créé par le Décret du 19 Décembre 1990 qui lui confie de larges compétences :

- dans les domaines immobiliers et fonciers,
- dans la reconversion de friches industrielles,
- en matière d'opérations d'aménagement.

Sous mandat des collectivités territoriales.





Action Foncière

guidée par un programme pluriannuel d'intervention

- Le renouvellement urbain et la mixité sociale en zone de politique de la ville,
- L'environnement et la trame verte dans le prolongement de la requalification des friches,
- Les grands projets de développement économique ou culturel d'intérêt régional,
- Le conseil en stratégie et accompagnement du management foncier des collectivités territoriales.



> Comment gérer les milliers de sites pollués ou présumés pollués, obstacles aujourd'hui à la requalification et au renouvellement urbain ?

> Que faire des milliers de m³ de sédiments pollués en métaux lourds et substances toxiques extraits des cours d'eau ?

> Quel diagnostic, quel traitement, quelle gestion, quelle valorisation à un coût acceptable ?

Pôle de Compétence Sites et Sédiments pollués



Un lieu ressource

un lieu mémoire des expériences, recherches, méthodes et pratiques de gestion des sols et sédiments pollués
Inventorier, capitaliser, partager, diffuser, former, informer

Un réseau d'acteurs...

publics et privés mobilisés pour faire émerger des solutions techniques et juridiques adaptées à la mutation de l'héritage industriel et au renouvellement urbain

Echanger, expérimenter, innover, interpellier, accompagner

Pour nous contacter :
<http://www.polessp.org>

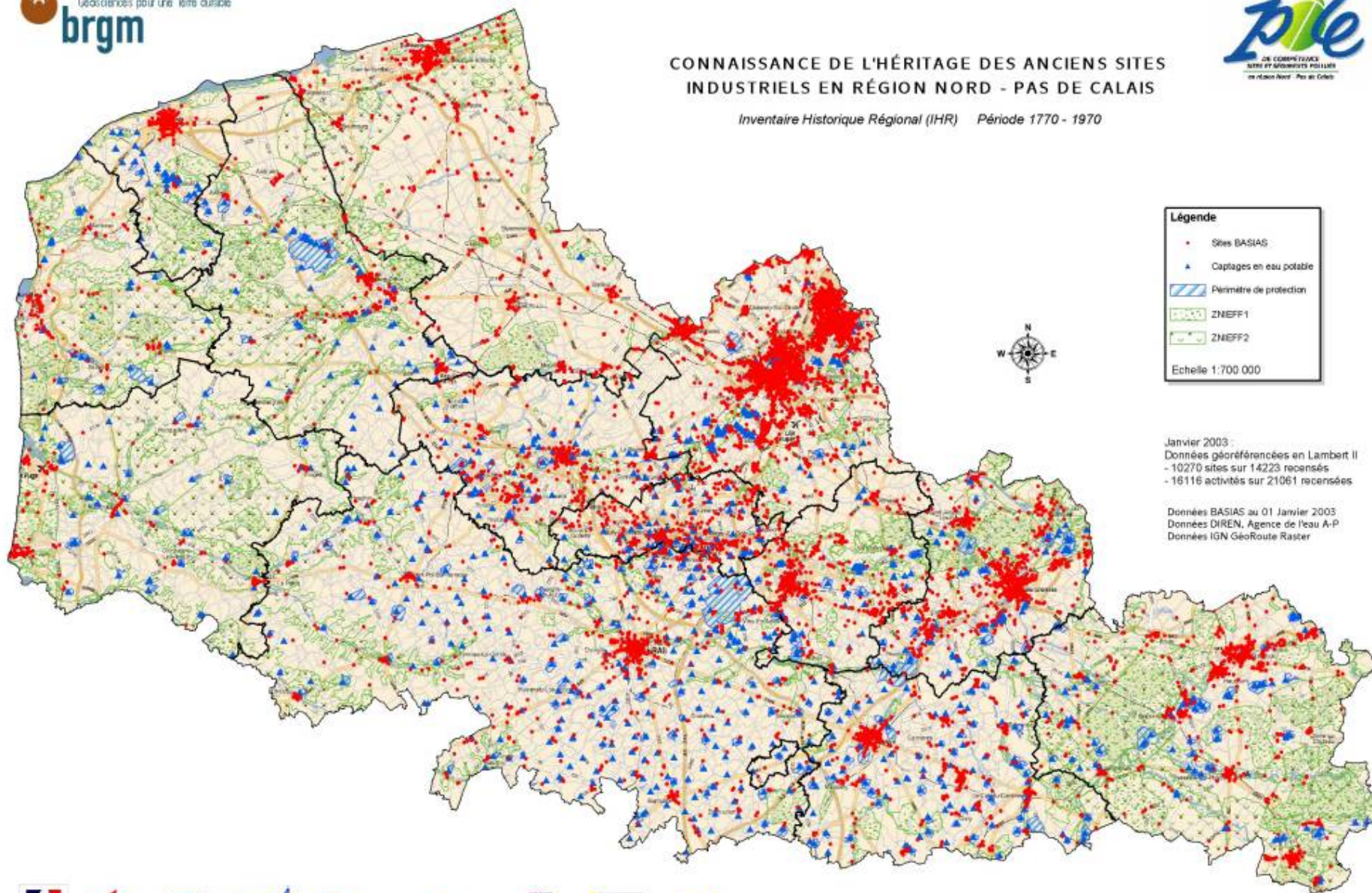
Etat | collectivités publiques | élus | acteurs économiques
gestionnaires de sites | professionnels du droit et du foncier
laboratoires de recherche | associations...

BASIAS

- Une démarche initiée par le Ministère chargé de l'environnement en 1993
- Un maître d'œuvre, le BRGM, qui a conduit l'inventaire de 1994 à 2000
- Un maître d'ouvrage, l'EPF Nord - Pas de Calais, assisté d'un Comité de Pilotage rassemblant les organismes financeurs (DRIRE, DRE, Conseil régional, EPF, Agence de l'Eau Artois-Picardie, ADEME, Communautés urbaines de Lille et d'Arras)

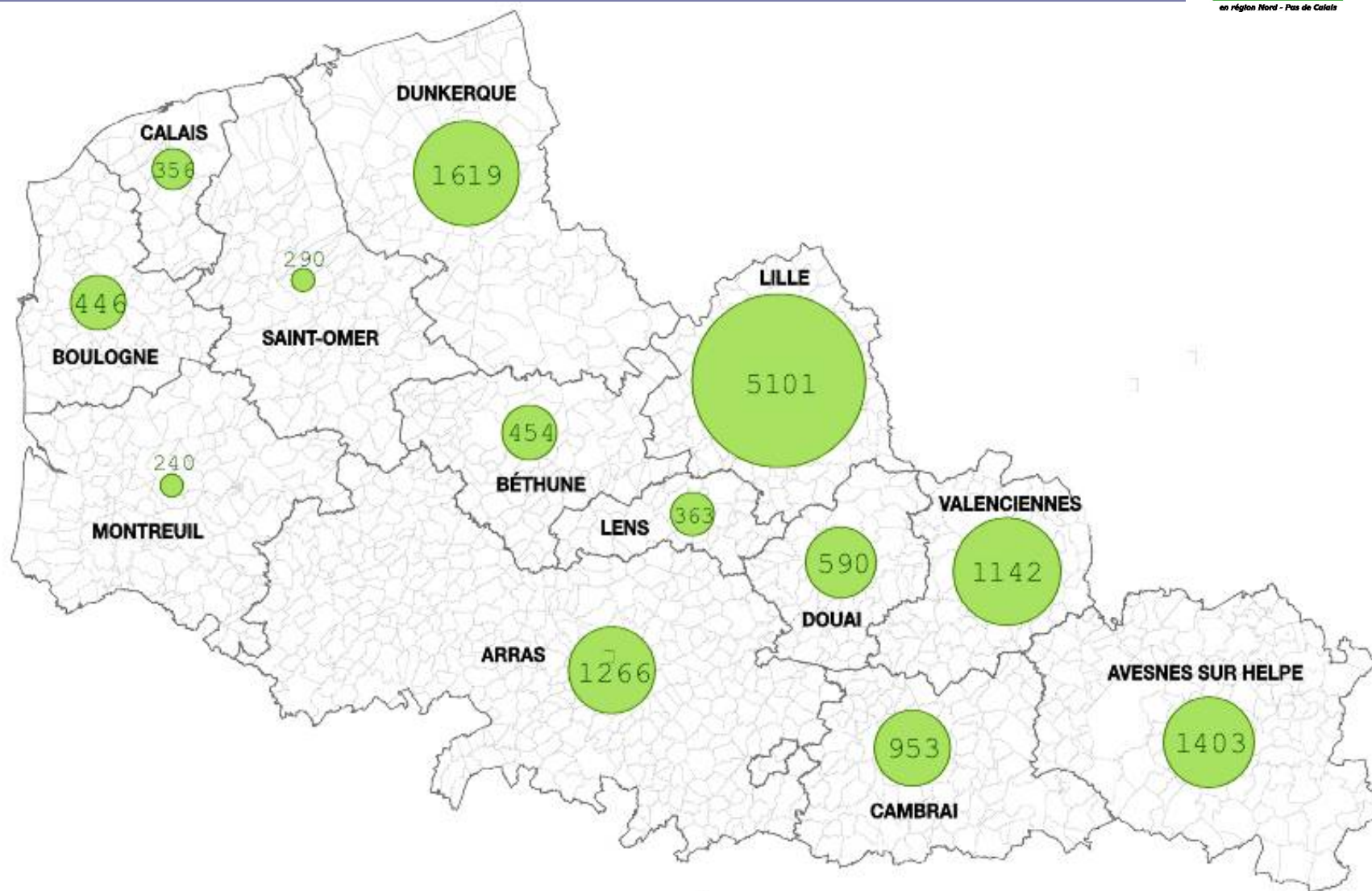
CONNAISSANCE DE L'HÉRITAGE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS EN RÉGION NORD - PAS DE CALAIS

Inventaire Historique Régional (IHR) Période 1770 - 1970

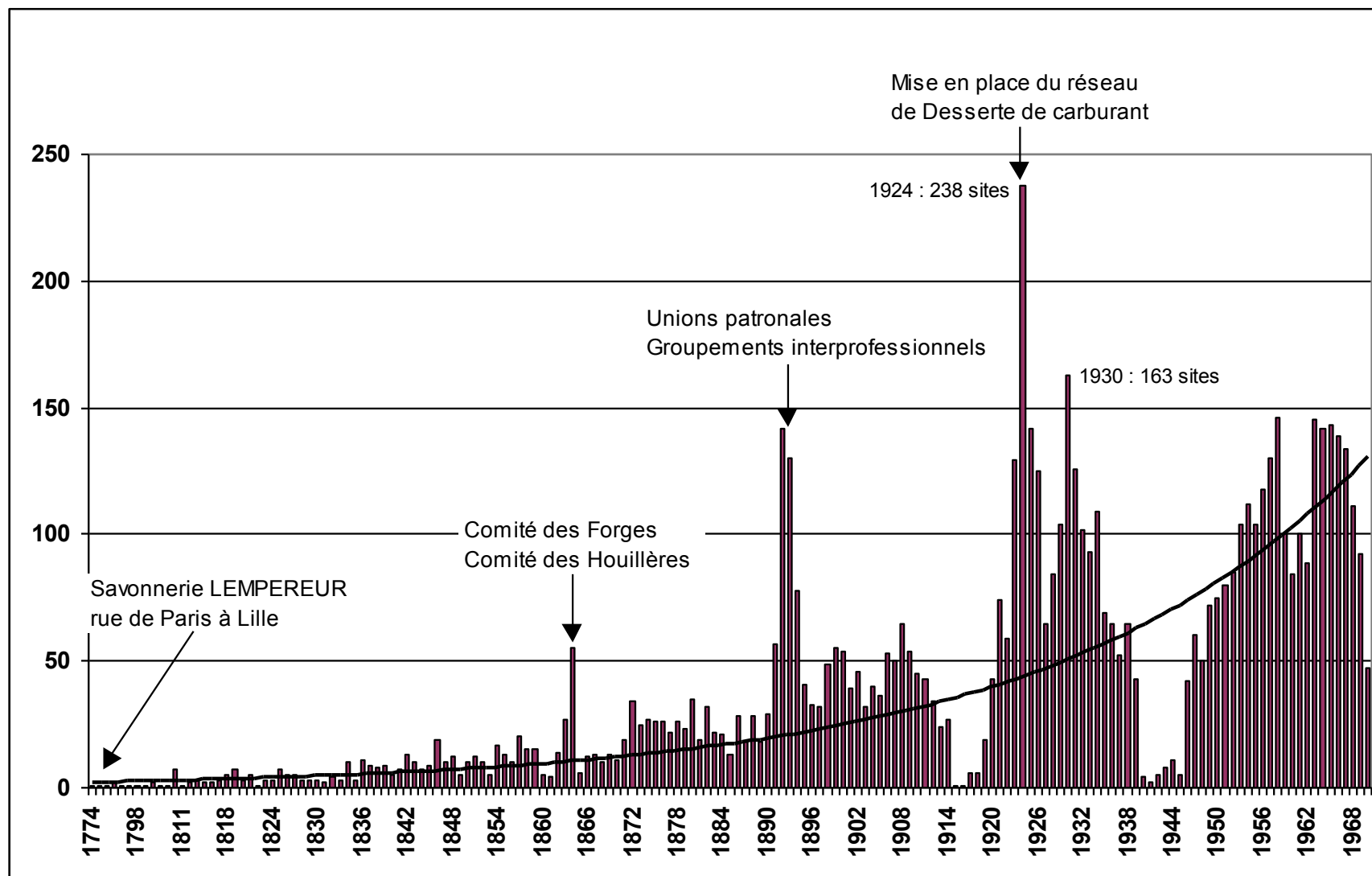


L' image régionale des sites BASIAS

Nombre de sites BASIAS par arrondissement 14 223 au 1er janvier 2003



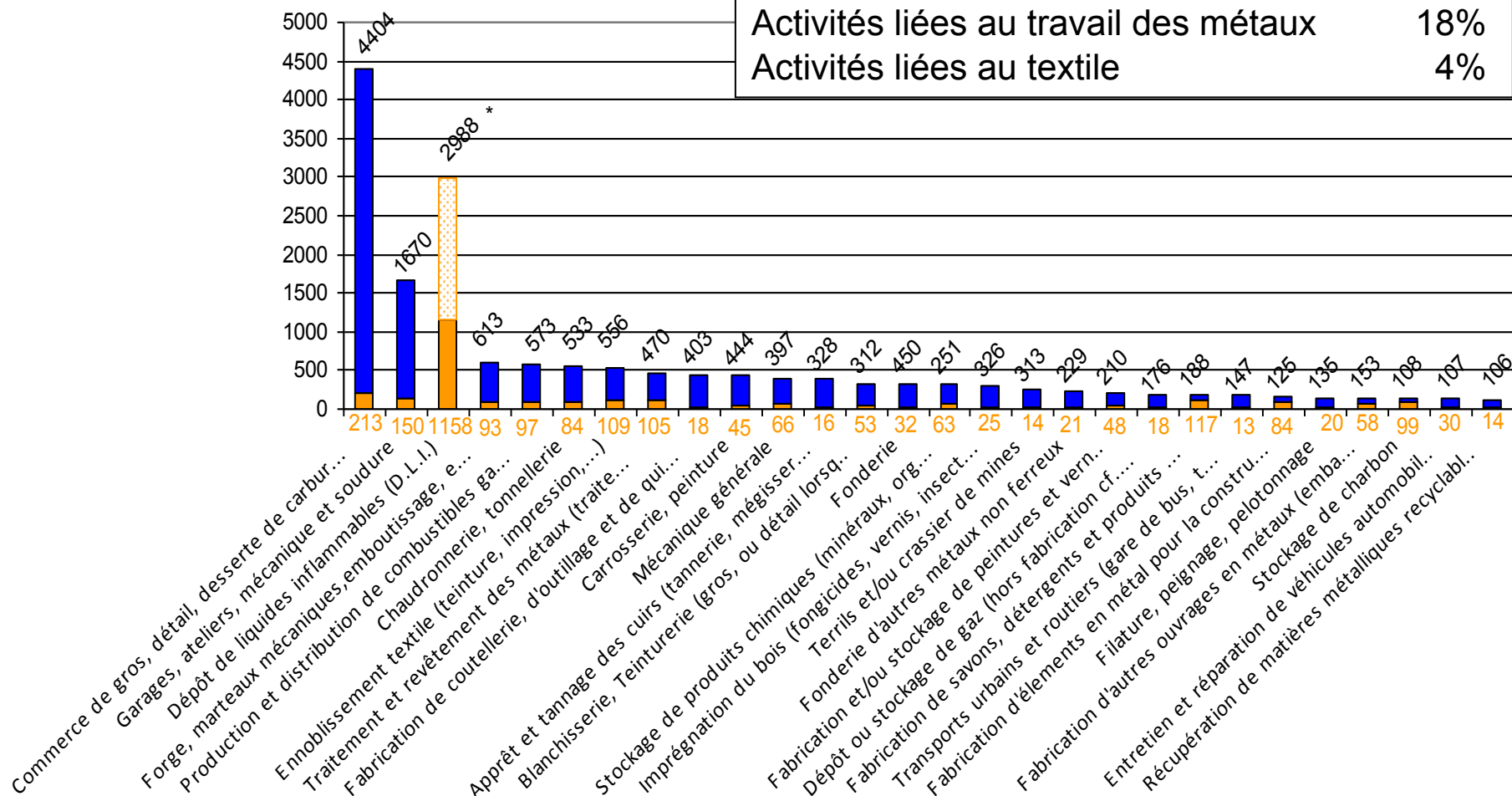
Nombre de sites BASIAS en fonction de la date de début d'activité



Lecture historique du développement des activités

Répartition des activités

Desserte de carburant	21%
DLI	14%
Garages et ateliers de mécanique	8%
Activités liées au travail des métaux	18%
Activités liées au textile	4%



*La colonne D.L.I. est divisée en deux parties : une, en pointillés, pour ceux associés à une ou plusieurs autres activités, la deuxième, en foncé, pour les D.L.I. seuls.

Le poids et la répartition des activités

Application de la grille de sélection des sites (BRGM)

L'application de la grille de tri à l'ensemble des 14223 sites du périmètre d'étude donne les résultats suivants :

		Sensibilité			Total
		Captage AEP à proximité	Aquifère vulnérable	Aquifère peu vulnérable	
Réaménagement	Code	4	3	1	
Réaménagement sensible	4	classe 8 717 sites	classe 7 2196 sites	classe 5a (r) 1469 sites	4 382
Réaménagement non sensible	2	classe 6 389 sites	classe 5b 1034 sites	classe 3 990 sites	2 413
Site non réaménagé	1	classe 5a (e) 166 sites	classe 4 426 sites	classe 2 380 sites	972
Total		1272	3 656	2 839	7 767

Cette grille concerne 7767 sites, soit 54,6% des sites recensés.

6456 sites (soit 45,4%) n'ont pas été retenus suite à l'application de la grille de tri.

L'appréciation des risques et enjeux



Le risque environnemental 4928 sites à l'échelle régionale

Légende

— Arrondissement

● 1272 sites à proximité d'un captage

● 3656 sites au-dessus d'un aquifère vulnérable

25 km

1:900 000



Géosciences pour une Terre durable

brgm

Données BASIAS du 01 Janvier 2003 (BRGM)
Données BRGM, dans le cadre de l'Inventaire Historique Régional
Données IGN GéoRoute

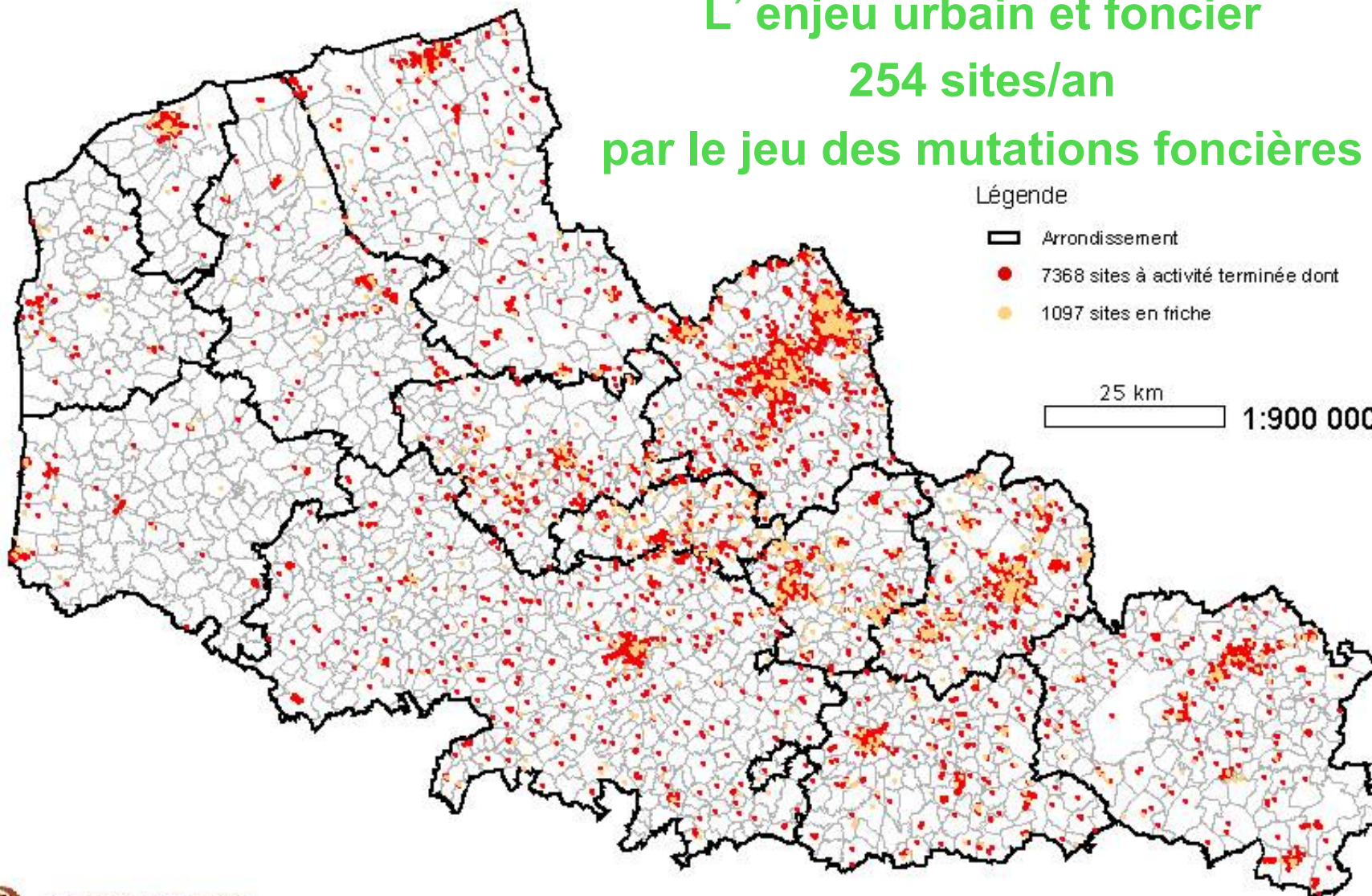
Document de travail - Janvier 2003

Données géoréférencées :
- 10270 sites sur 14223 recensés
- 16116 activités sur 21061 recensées



L'appréciation des risques et enjeux

L' enjeu urbain et foncier 254 sites/an par le jeu des mutations foncières



Géosciences pour une Terre durable

brgm

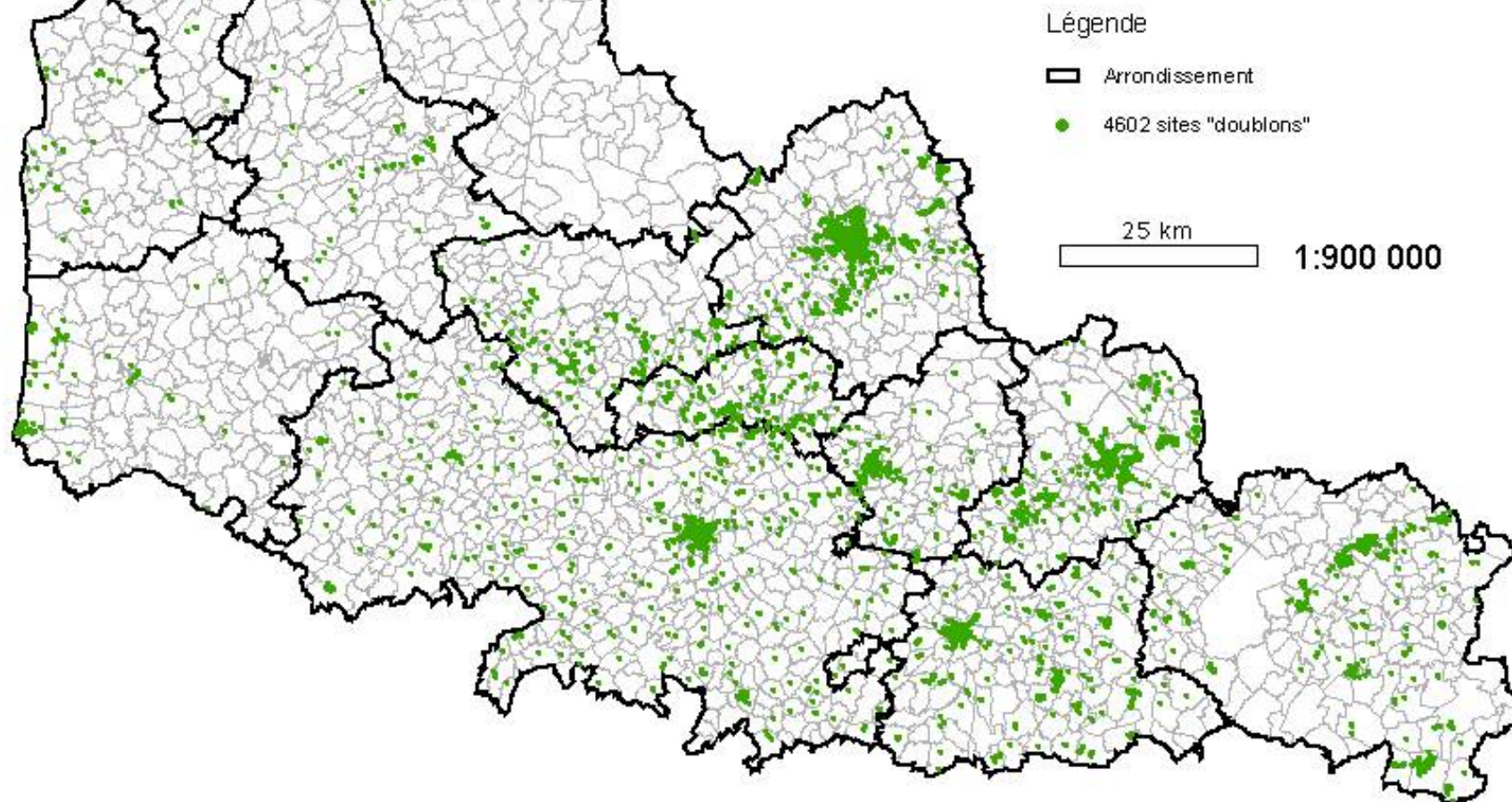
Données BASIAS du 01 Janvier 2003 (BRGM)
Données BRGM, dans le cadre de l'Inventaire Historique Régional
Données IGN GéoRoute

Document de travail - Janvier 2003

Données géoréférencées :
- 10270 sites sur 14223 recensés
- 16116 activités sur 21061 recensées

L' appréciation des risques et enjeux

L'articulation entre le risque environnemental et l'enjeu urbain et foncier 4602 sites concernés



Données BASIAS du 01 Janvier 2003 (BRGM)
Données BRGM, dans le cadre de l'Inventaire Historique Régional
Données IGN GéoRoute

Document de travail - Janvier 2003

Données géoréférencées :
- 10270 sites sur 14223 recensés
- 16116 activités sur 21061 recensées

L'appréciation des risques et enjeux

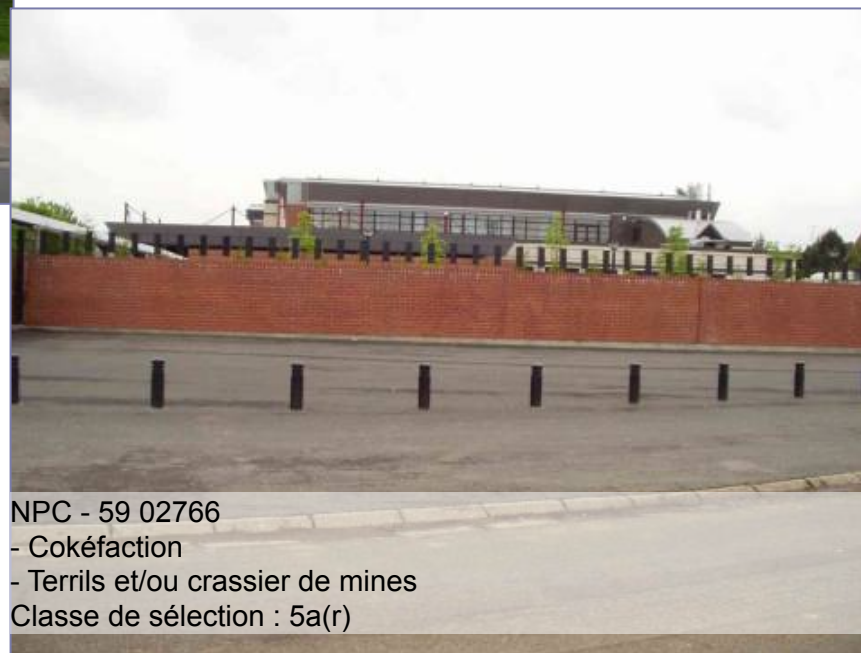


Quelle réalité sur le terrain ?



NPC - 59 03048
Commerce de gros, détail, desserte de carburants
Classe de sélection : 2

Sites sans trace de l'activité répertoriée dans BASIAS



NPC - 59 02766
- Cokéfaction
- Terrils et/ou crassier de mines
Classe de sélection : 5a(r)

NPC - 59 03046

Imprégnation du bois (fongicides, vernis, insecticides)

Classe de sélection : 3



**Sites gardant des traces
ténues
de l'activité répertoriée
dans BASIAS**

NPC - 59 03047

Commerce de gros, détail, desserte de carburants

Classe de sélection : 5a(r)





NPC - 59 03114

- Fabrication de motocycles et de bicyclettes et véhicules pour invalides
- Commerce de gros, détail, desserte de carburants
- Garages, ateliers, mécanique et soudure

Classe de sélection : 5b

**Sites ayant gardé une
activité proche
de celle répertoriée dans
BASIAS**

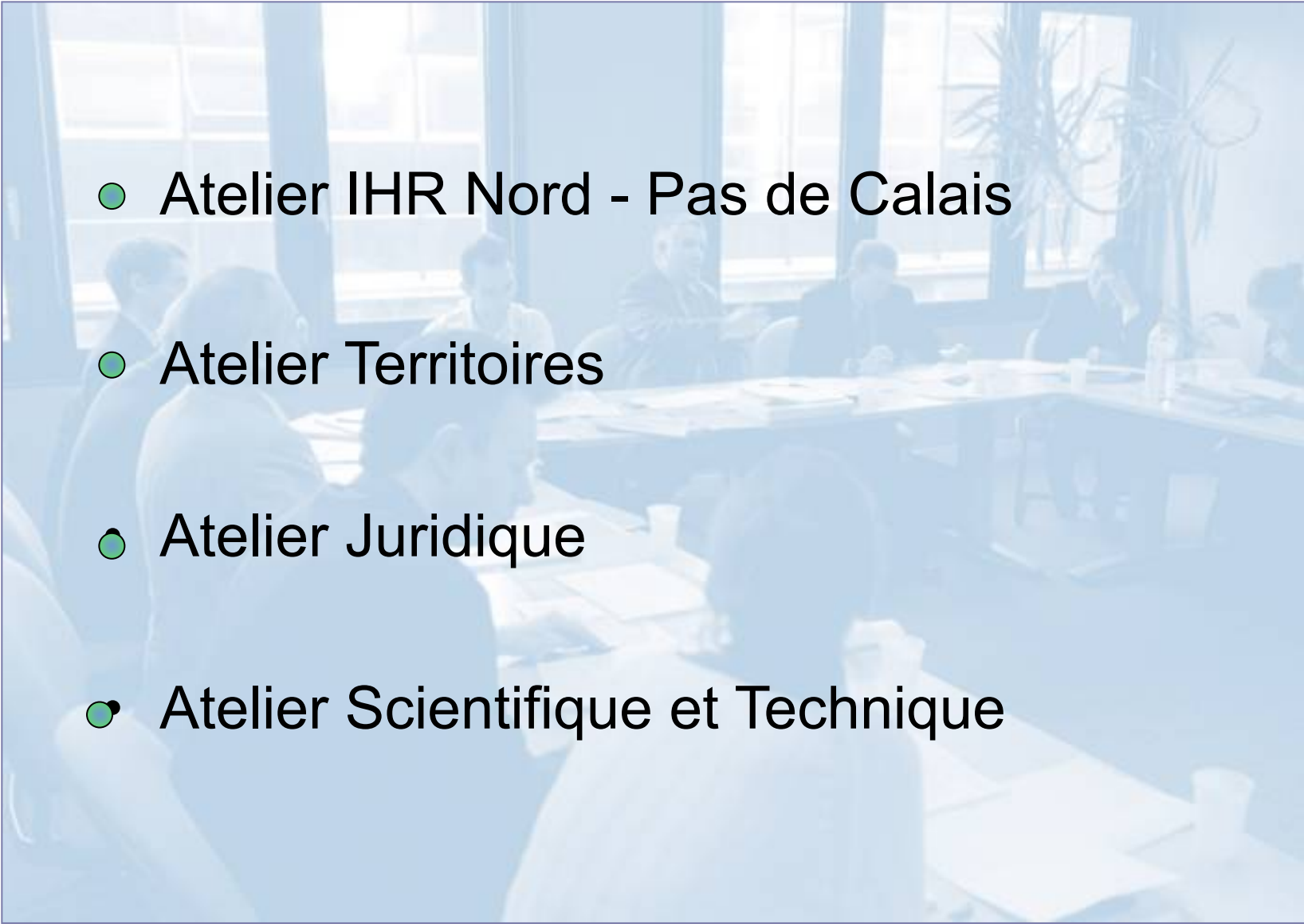


NPC - 59 02977

- Garages, ateliers, mécanique et soudure
- Commerce de gros, détail, desserte de carburants

Classe de sélection : NC

L'accompagnement des Territoires

- 
- Atelier IHR Nord - Pas de Calais
 - Atelier Territoires
 - Atelier Juridique
 - Atelier Scientifique et Technique

Des ateliers de travail

Des outils adaptés

Plaquette BASIAS



La région du Nord - Pas de Calais fut pendant deux siècles l'une des régions les plus industrielles de France. Un inventaire d'anciens sites industriels, mené de 1994 à 2002, par la consultation de dossiers administratifs archivés depuis plus de trente ans, témoigne de cette histoire en identifiant un très grand nombre de sites dans notre région.

Quel est le nombre de sites ? Quelles traces ont-ils laissées de leurs activités ? Quel est le nombre ou la superficie des sites en friche ? Sont-ils disponibles pour d'éventuels projets d'aménagement ? Certains d'entre eux, présentement, compte tenu de la nature de leurs anciennes activités et de leur environnement, une éventuelle pollution ou d'éventuels risques au regard de leur nouvel usage, actuel ou futur ? Autant de questions qui peuvent émerger lors de la présentation des résultats de cet inventaire.

Des sites industriels dont l'activité a cessé depuis des décennies ne sont habituellement plus générateurs de risques mais peuvent le redevenir à l'occasion de travaux effectués sans précautions particulières. Il est donc important que les acheteurs, vendeurs, aménageurs... disposent des informations leur permettant de déterminer les études et investigations spécifiques qu'il leur appartient de mener avant de donner une nouvelle utilisation à de tels sites.

Le Pôle de compétence sites et sédiments pollués

BASIAS

UN INVENTAIRE HISTORIQUE REGIONAL
D'ANCIENS SITES INDUSTRIELS
ET ACTIVITES DE SERVICE
DANS LE NORD - PAS-DE-CALAIS
1770 - 1970

Des outils adaptés

A propos du KIT territoire : NORD

Pole de compétence SSP - BRGM

[Avertissement](#) | [Préambule général](#) | [Préambule Nord](#) | [Rapport de synthèse](#) | [Glossaire](#) | [Comité de pilotage](#) | [Quitter](#)

[Lancer la recherche la recherche de sites BASIAS](#)

KIT Territoires
CONNAISSANCE
des anciens
SITES INDUSTRIELS
En région NORD-PAS DE CALAIS
Spatialisation de la donnée BASIAS

co-réalisation clerc-com 2004

 **brgm** Sciences pour une Terre durable

 **pôle**
DE COMPÉTENCE
SUSCEPTIBLE D'ÊTRE PARTAGÉ

Faire le lien entre le site et la fiche BASIAS correspondante...

Des outils adaptés

ASTRES

Technologies et entreprises
pour la dépollution des sols,
sédiments et eaux de nappes

Cette banque de données est le fruit d'une coopération entre le **Pôle de Compétence et Sédiments Pollués** et le **Centre National de Recherche sur les Sols et Sols pollués (C.N.R.S.S.P)**

Cette troisième version de **ASTRES** regroupe les dernières évolutions technologiques permet d'identifier, en fonction d'une pollution spécifique, les techniques de traitement envisageables ainsi que les entreprises qui les mettent en œuvre.

Comité de suivi	Organisme
M. Jérôme COSTIL	UPDS
M. Benoist DELHALLE	BURGEAP
M. Damien DELSARTE	APINOR
M. Jean-Marc GASPERI	Pôle de Compétence
M. Marc KASZYNSKI	EPF Nord - Pas de Calais
Mme Agnès LABOUDIGUE	CNRSSP
M. Jean-Marie METTIER	ADEME N-PdC
M. Christian MILTON	ADEME
Melle Louise NOEL	Pôle de Compétence
M. Pascal OUSTRIERE	CNRSSP
M. Hubert VERHAEGHE	Agence de l'Eau Artois

Auteurs version 1998 : Isabelle LE HECHO - Fabienne MARSEILLE - Mise à jour : Lo



Lancement de l'application : terminez toutes vos applications. Insérez le disque dans votre lecteur et le programme se lancera automatiquement. Sinon à partir du menu "DEMARRER", choisissez "EXECUTER" puis tapez "d:\instal\setup.exe"
Configuration requise : Résolution écran : couleurs vraies 32 bits système PC ou PC compatible, système WINDOWS 98.
Pour les liens internet, une connexion valide.

Crédit photo : EPF, CNRSSP, V. Bert - Conception : Cierco.com - 03.20.10.98.00 - site internet : www.cierco.com

ASTRES

Banque de données

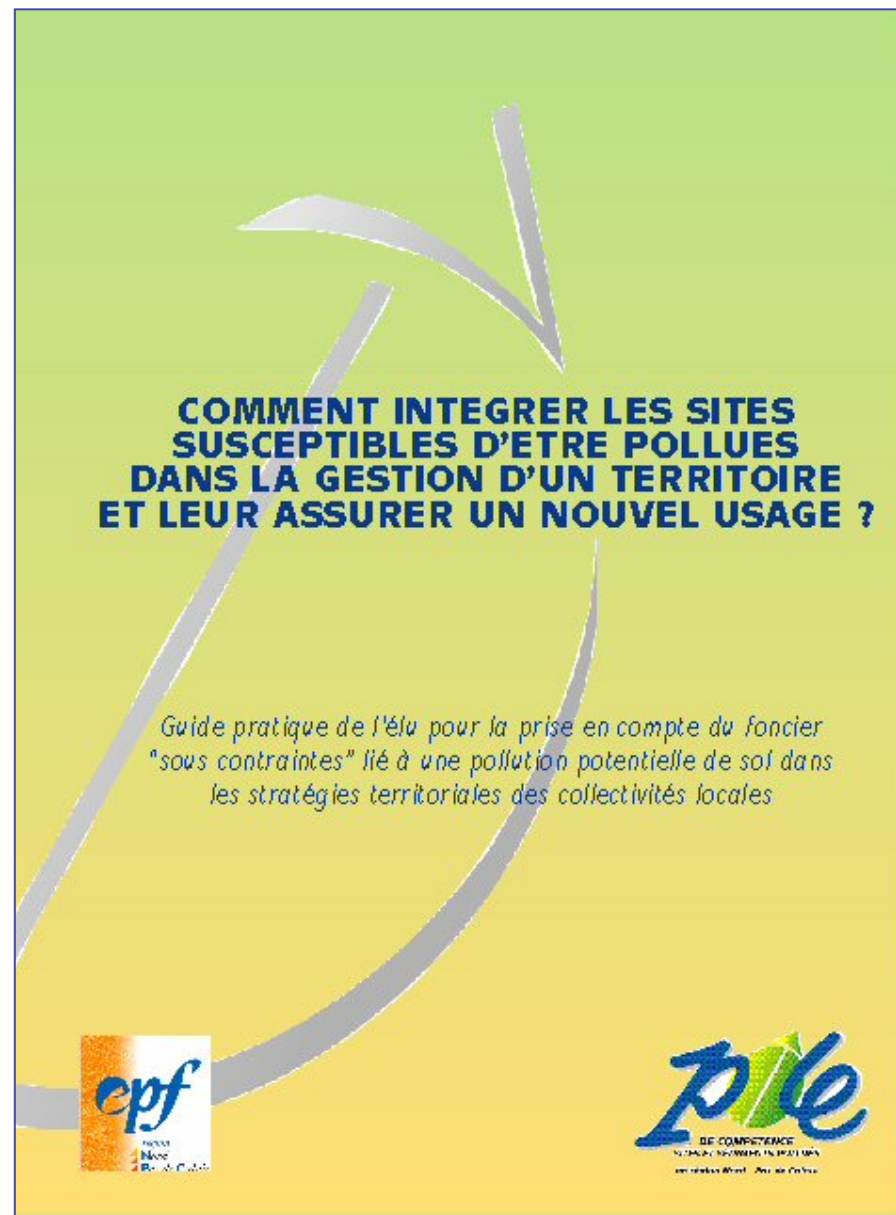


Technologies et Entreprises pour la Dépollution des sols, des sédiments et des eaux de nappes

Retrouvez la base ASTRES en ligne
à l'adresse suivante : www.polessp.org

3^{ème} Version **2004**

Des outils adaptés



GUIDE PRATIQUE DE L'ÉLU

Prise en compte du foncier sous contrainte lié a une pollution potentielle de sols dans les stratégies territoriales des collectivités locales

L' exemple du site de l' Union



Construire un pôle d'excellence Métropolitain

Mise à jour du Schéma de référence synthétique / 1er juin 2004



Lille Métropole Communauté Urbaine

Roubaix – Tourcoing – Wattrelos

Reichen et Robert Architectes Urbanistes / Audi Programmation Urbaine / Agence Pôles paysagiste / BCT Mission Miroir / BCT Confluences

**Lille
Métropole**
COMMUNAUTÉ
URBAINE



Les atouts du site

● Infrastructures

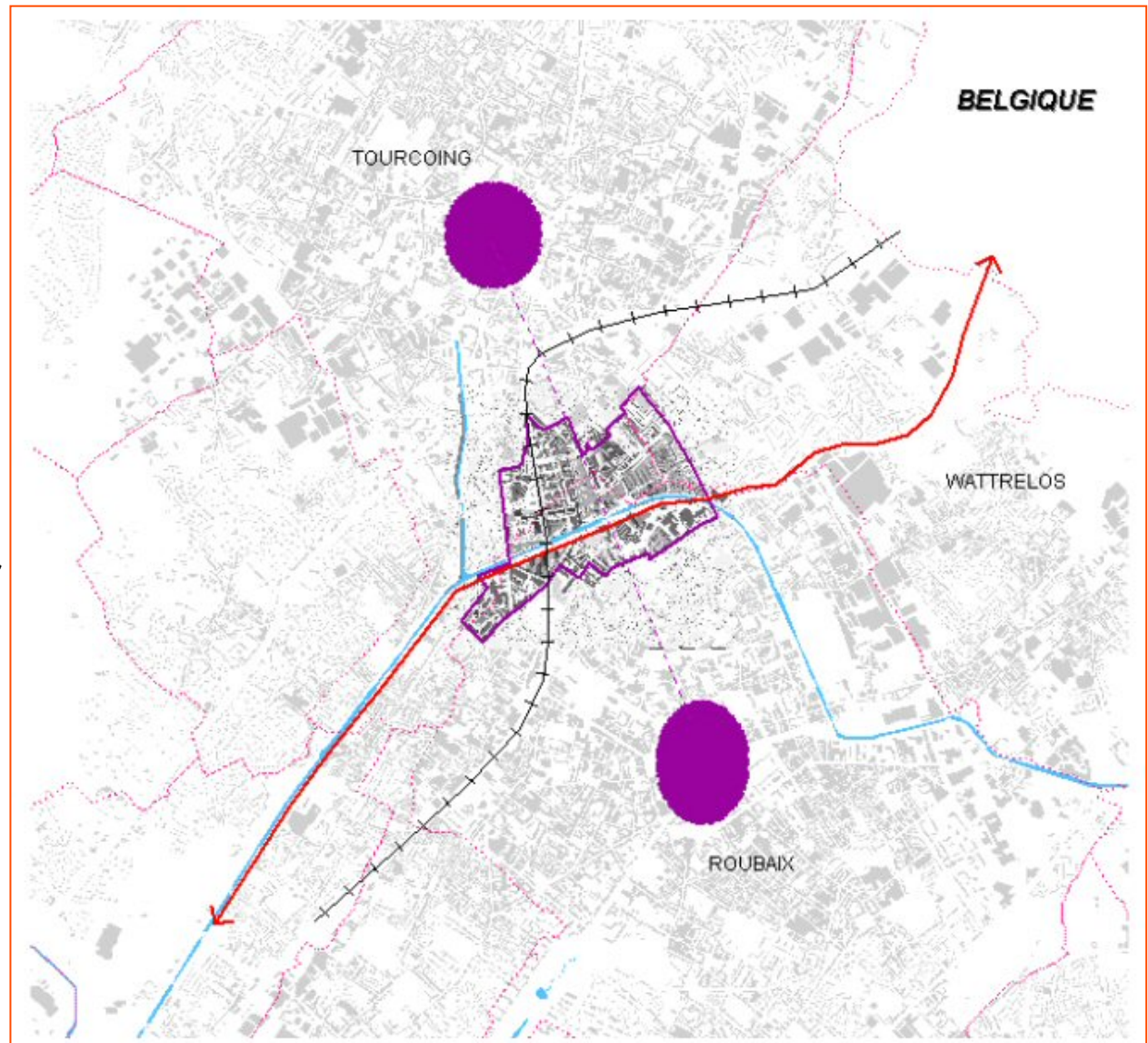
- Voie Rapide Urbaine, route de la Laine
- Métro
- Voie ferrée

● Foncier

70 hectares à requalifier

● Projets

- Remise en navigation du canal de Roubaix
- Aménagement des centres-villes

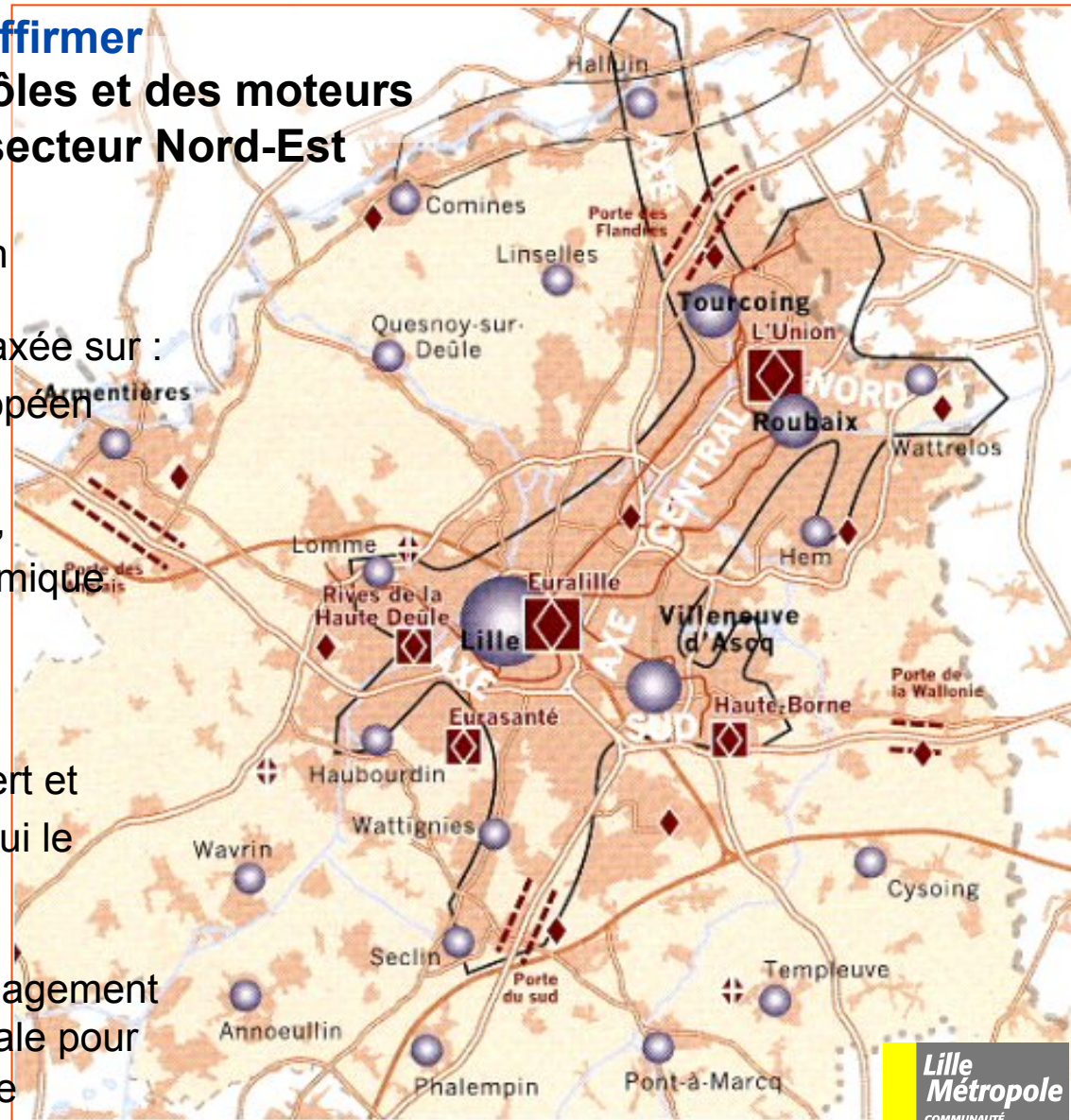


La stratégie des Pôles d'Excellence

Une Ambition Métropolitaine à affirmer

Le projet sur l'UNION, un des pôles et des moteurs principaux de rééquilibrage du secteur Nord-Est

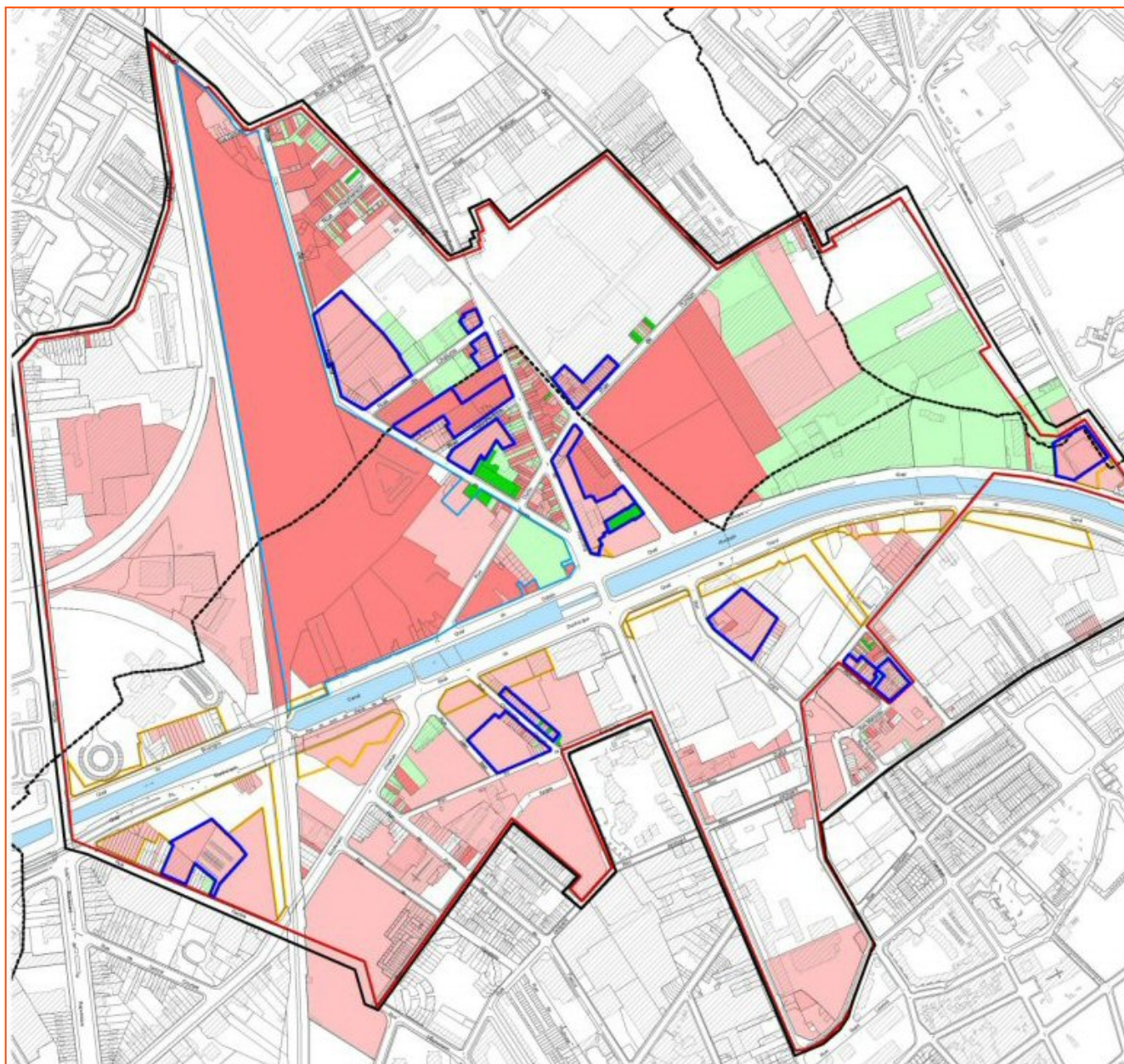
- Un pôle d'excellence métropolitain
- Une dimension économique forte axée sur :
 - le développement au niveau européen
 - secteurs de l'image, du textile et de la vente par correspondance,
 - la redynamisation du tissu économique local
- La création d'un quartier nouveau parfaitement intégré à la ville, ouvert et accessible aux anciens quartiers qui le bordent ainsi qu'à leur population
- La recherche de qualité de l'aménagement et de haute qualité environnementale pour une image urbaine forte et originale



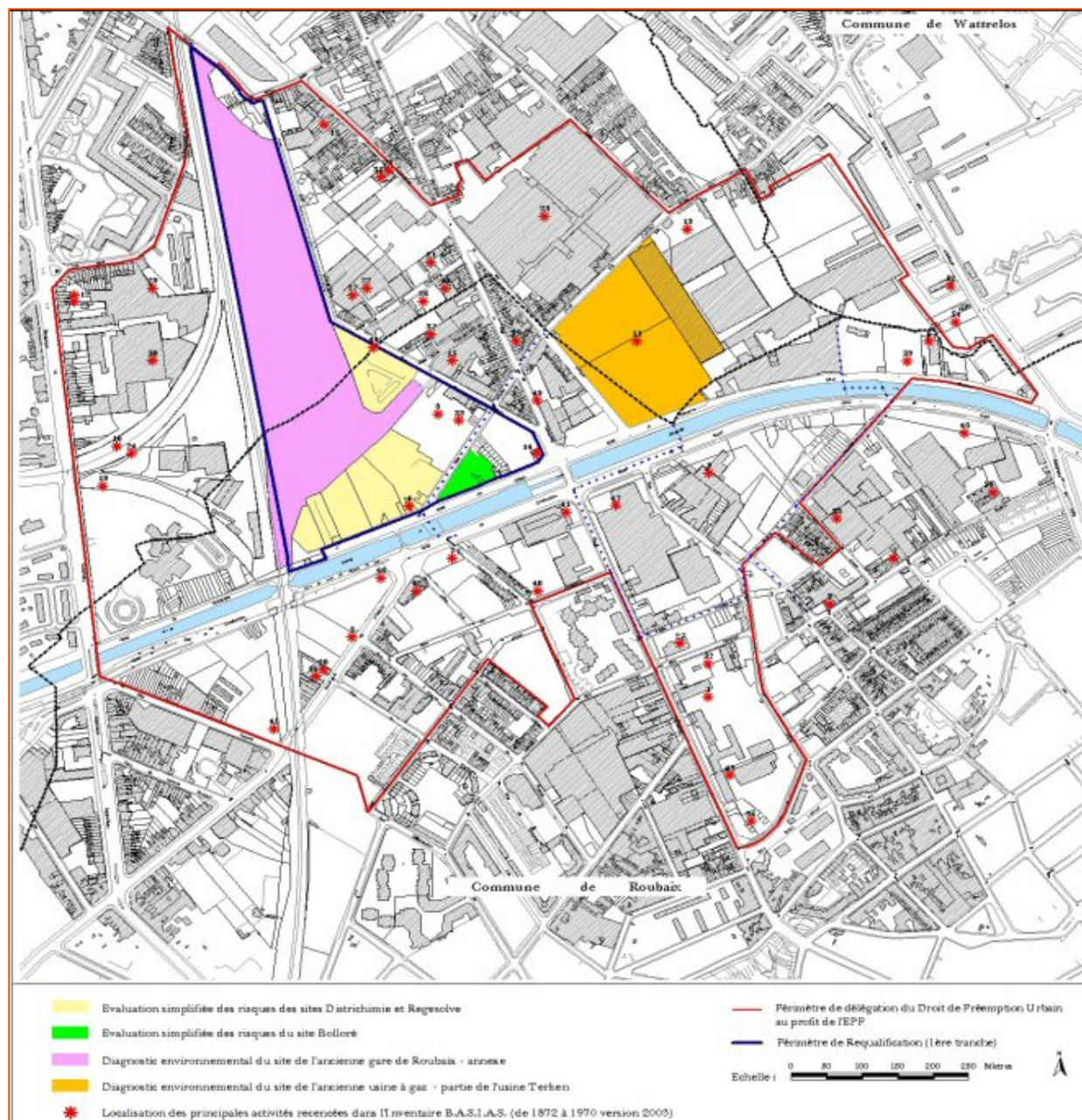
Le site de l' Union



L' action foncière

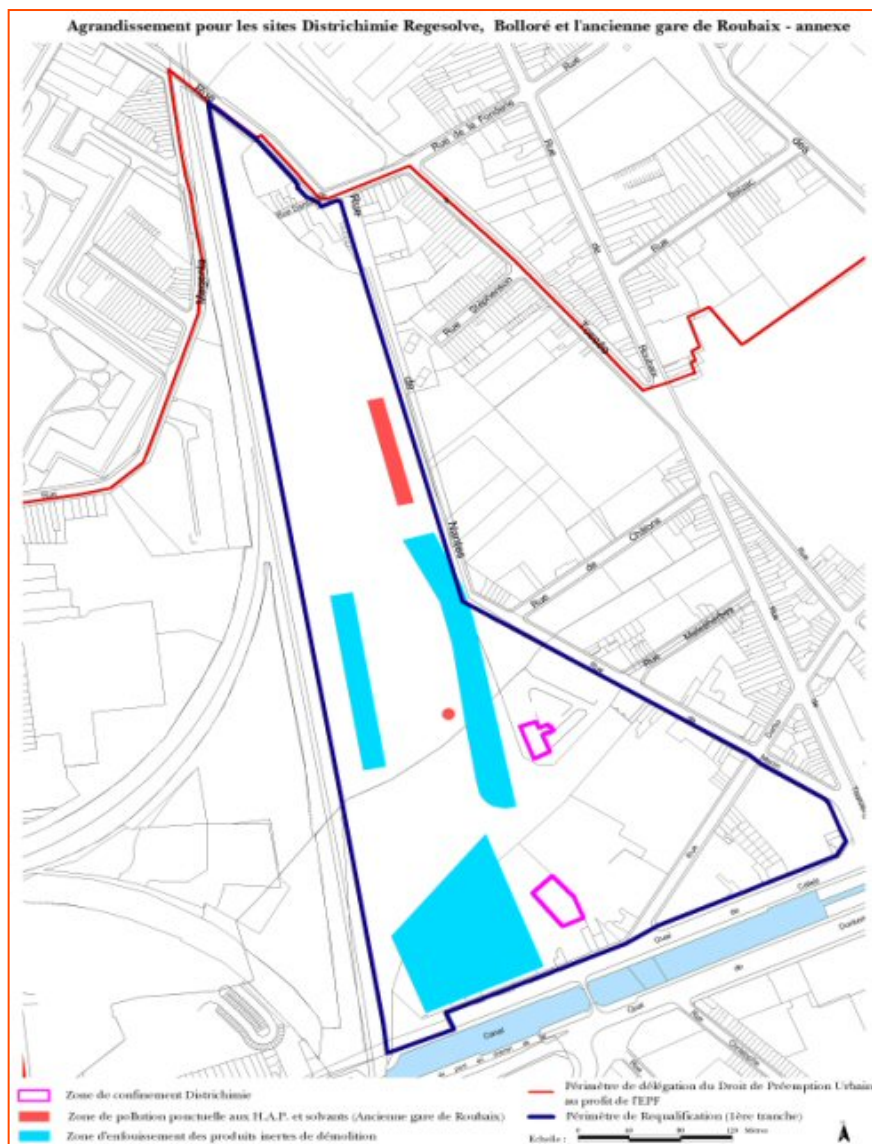


Contraintes environnementales

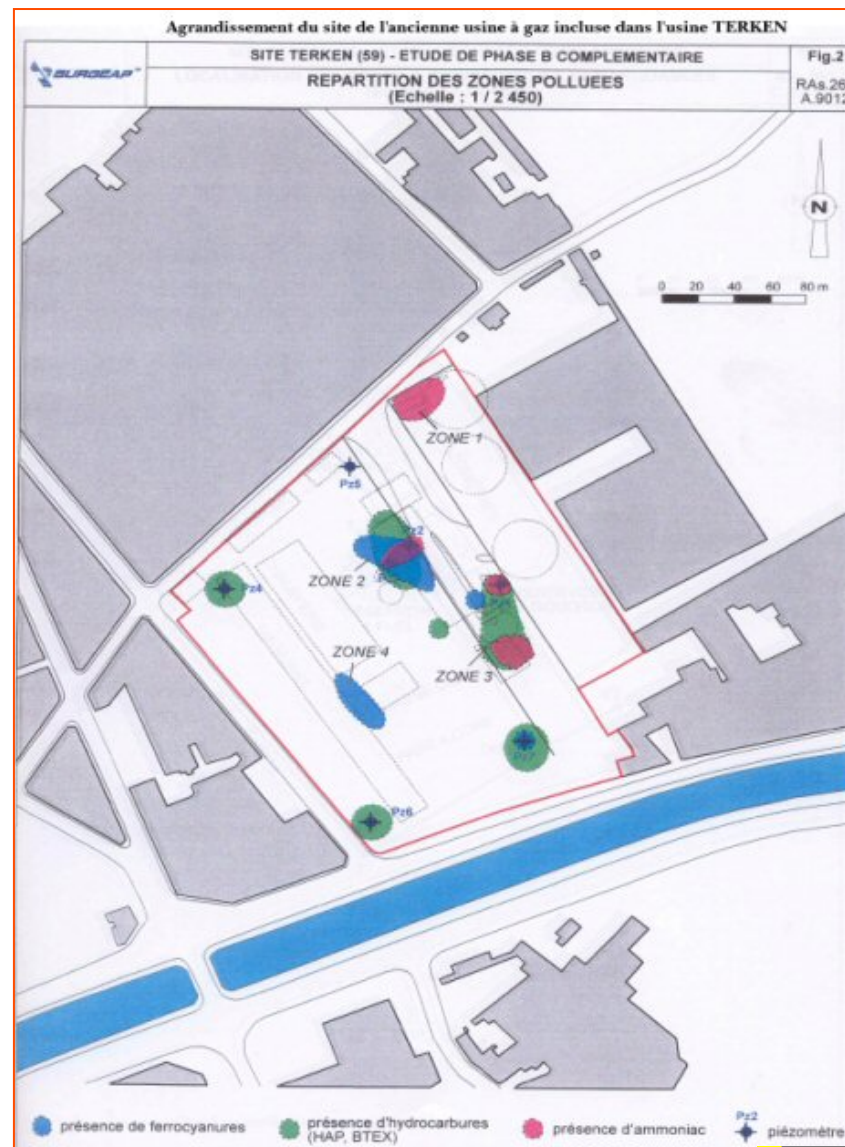


- des études menées sur certains sites identifiés
- des sites recensés dans la base de données BASIAS

Délaissés ferroviaires et site Districhimie



Site Terken



La démarche de projet

● La construction du Projet d' Aménagement

- | | |
|----------------------|--|
| Juin 2000 | Lancement d' une concertation publique préalable |
| Décembre 2000 | Approbation du bilan de la concertation préalable
Confirmation des orientations du projet |
| 2001-2002 | Réalisation du marché de Services |

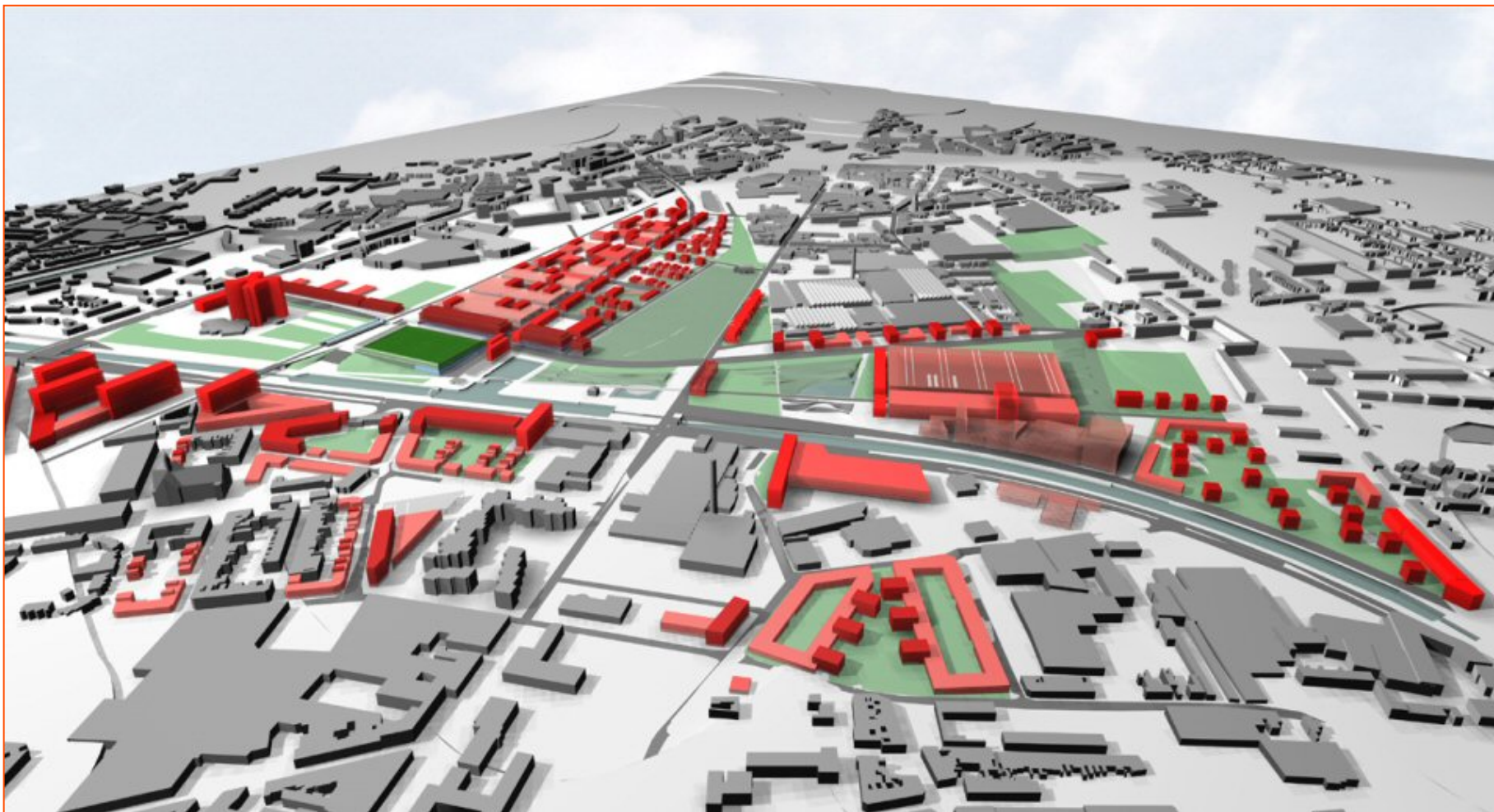
● La démarche des marchés de définition

Juillet 2003 - Février 2004

- Objectif : définition du programme et des principes d' aménagement du site
- Trois équipes pluridisciplinaires : Reichen & Robert, Chemetov, Bailly-Dancoine
- Accompagnement par un bureau d' études spécialisé en pollutions

Le projet Reichen & Robert

Lauréat des marchés de définition







La démarche d' excellence : une dynamique public/privé

La « plaque »

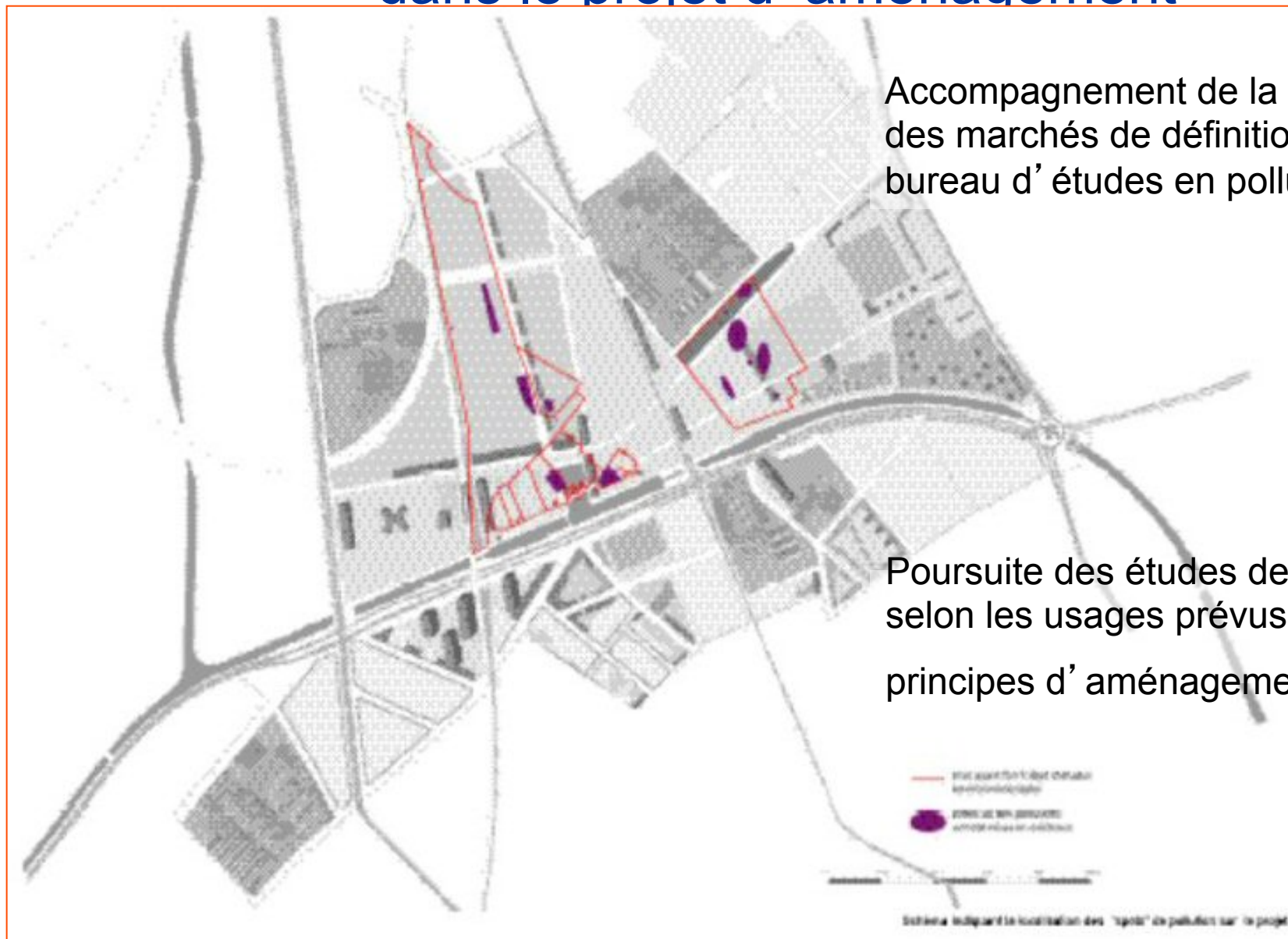
La zone
d'accueil du site

Le pôle textile

Le pôle image (projet
Bernard et Debarge)

**Le schéma de référence
Phase 2**

Prise en compte des contraintes environnementales dans le projet d'aménagement



Accompagnement de la procédure
des marchés de définition par un
bureau d'études en pollutions

Poursuite des études de pollutions
selon les usages prévus dans les
principes d'aménagement