

**FONCIERE DU PIVOT**  
2 Avenue Christian Doppler, Batiment B  
77 700 Serris

**FONCIERE DU PIVOT**  
2, Avenue Christian Doppler - Bâtiment B  
77700 SERRIS  
Tél. : 01 60 43 10 29  
RCS MEAUX 884 390 287

## Projet de création d'un atelier de préparation et d'une plateforme de stockage de véhicules à Mazingarbe (62)

### Dossier d'évaluation environnementale

### Résumé non technique de l'Etude d'impact environnementale



**I.C.E Conseil**  
Installations Classées & Environnement

4, impasse du Raquer  
56610 ARRADON  
T. 02 57 62 08 60

[contact@ice-conseil.fr](mailto:contact@ice-conseil.fr)

**Rapport n°ICE-R230787a**

Date : Version 1 - novembre 2023

Chargés de projet :

C. Derouin – Groupe 2L Logistics

G. Blanchard – IPE Bâtiment

A. Bretault, O. Montiege - I.C.E Conseil

Le projet visé par la présente étude concerne la création d’un atelier de préparation esthétique de véhicules reconditionnés et une plateforme de stockage de véhicules sur la commune de Mazingarbe (62 670). L’atelier ne réalisera pas de réparation mécanique mais uniquement de la préparation esthétique des véhicules.

L’aménagement projeté du site comprend notamment :

- Un bâtiment servant d’atelier de préparation esthétique avec des bureaux administratifs pour une surface de 982 m<sup>2</sup> ;
- Un parking pour les véhicules légers destiné au personnel avec 43 places de stationnement ;
- Une aire de manœuvre pour les poids-lourds avec 10 places de stationnement poids-lourds et 168 places pour le chargement et le déchargement des véhicules reconditionnés ;
- Une aire de stockage pour les véhicules reconditionnés avec 2 561 places de stationnement dont 2 471 places seront réalisées sur un revêtement perméable ;
- Des équipements extérieurs avec une station-service pour les poids-lourds et les véhicules stockés et une station de lavage pour les véhicules stockés.

La répartition des surfaces est présentée dans le tableau ci-dessous.

<b>Occupation du sol</b>	<b>Surface</b>
<b>Bâtiment</b>	982 m <sup>2</sup>
<b>Voiries lourdes ou légères imperméables</b>	15 106 m <sup>2</sup>
<b>Voiries légères perméables</b>	38 675 m <sup>2</sup>
<b>Espaces verts</b>	17 626 m <sup>2</sup>
<b>Bassin + fossés</b>	3 249 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>75 638 m<sup>2</sup></b>

*Tableau 1 : Répartition des surfaces du projet*

L’aménagement prévu est présenté dans le plan de masse du projet qui se trouve en annexe 2 de l’étude d’impact. Le plan de masse du projet et les vues d’insertion sont repris dans les pages suivantes.





*Figure 2 : Vue d'insertion 3D depuis la rue Montaigne (source : ABT37)*



*Figure 3 : Vue d'insertion 3D entre la rue de l'Abbé Langlois et la rue Montaigne (source : ABT37)*



*Figure 4 : Vue d'insertion 3D depuis la rue de l'Abbé Langlois (source : ABT37)*



*Figure 5 : Vue d'insertion 3D depuis le chemin des Soldats (source : ABT37)*

Le porteur du projet est l’investisseur immobilier « La Foncière du Pivot », tandis que l’exploitant du site sera la société ROTALYS, filiale du Groupe 2L LOGISTICS. La filiale ROTALYS assure notamment la logistique du Centre de rénovation de véhicules d’occasion (CRVO) de Lens appartenant aux entreprises Emil Frey France et BCAuto Enchères.

Les véhicules passant par le site de Mazingarbe proviendront de deux sources différentes :

- Les véhicules d’occasion à particuliers : ces véhicules sont rénovés dans le CRVO de Lens et seront stockés sur le site de Mazingarbe avant d’être revendus aux particuliers par internet ou via les concessions d’Emil Frey. Le site de Mazingarbe permettra de fournir un stockage tampon pour le CRVO afin de libérer de l’espace pour augmenter la quantité de véhicules reconditionnés annuellement. Le nombre de véhicules est estimé à 10 000 véhicules par an ;
- Les véhicules d’occasion à marchands : ces véhicules sont récupérés par BCAuto Enchères, et le site de Mazingarbe permettra de les préparer esthétiquement et de les prendre en photo avant qu’ils soient revendus à des marchands, principalement des petits garages. Grâce au site de Mazingarbe ces véhicules ne passeront plus par le CRVO de Lens. Le nombre de véhicules est estimé à 28 000 véhicules par an.

Le projet s’intègre dans le tissu économique local et permet de répondre à un besoin de stockage indispensable pour la montée en capacité du CRVO de Lens.

Le présent document constitue le Résumé Non Technique de l’étude d’impact.

## Facteurs humains : état actuel, incidences du projet et mesures

### État actuel

L’emprise du projet se situe sur la commune de Mazingarbe, dans le Pas-de-Calais (62).

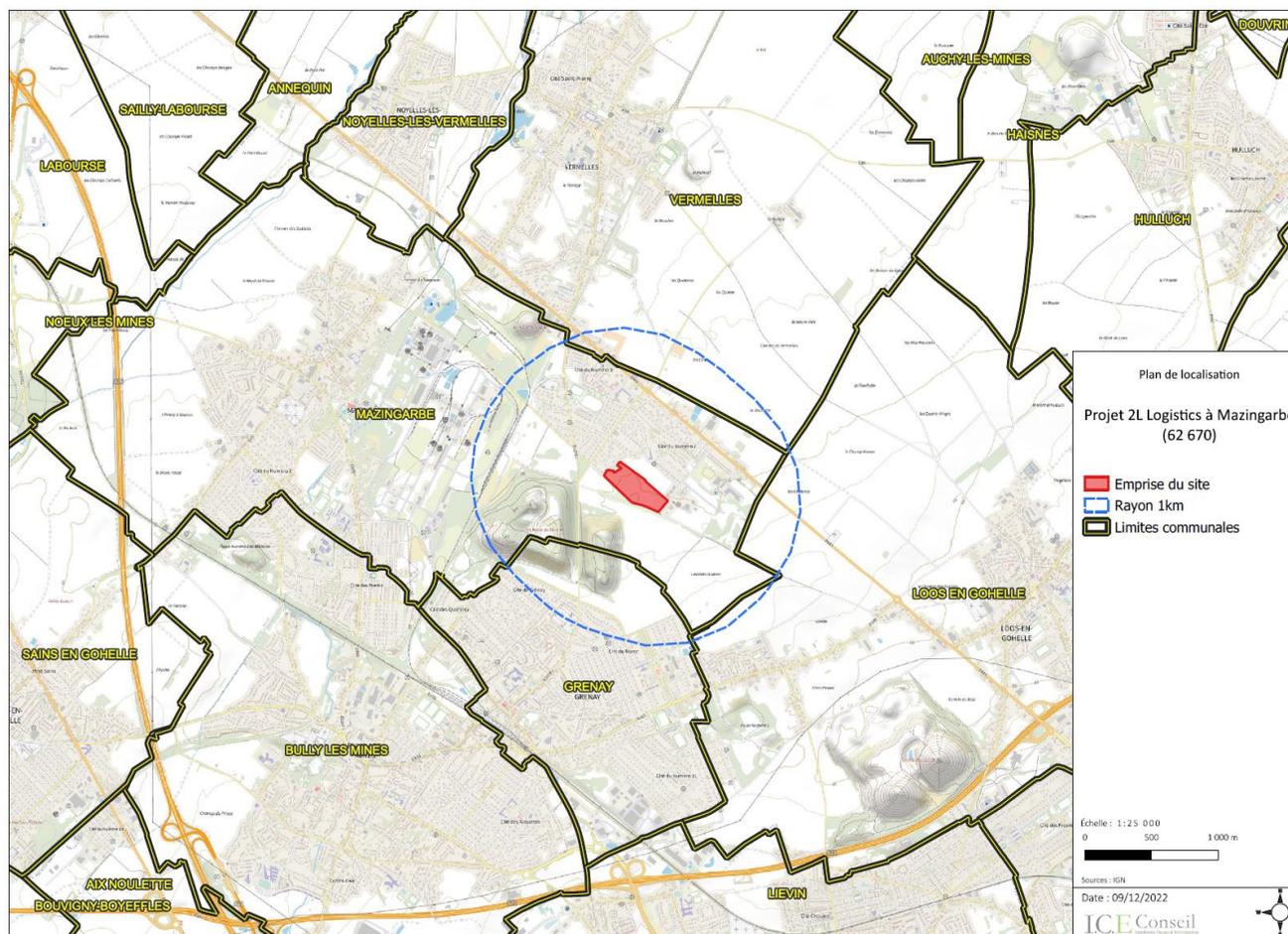


Figure 6 : Plan de localisation du projet

La parcelle du projet se situe dans l’extension de la zone d’activité du Champ Caudron, le plan local d’urbanisme de Mazingarbe recense le terrain comme zone à urbaniser pour accueillir des activités économiques (1AUEa).

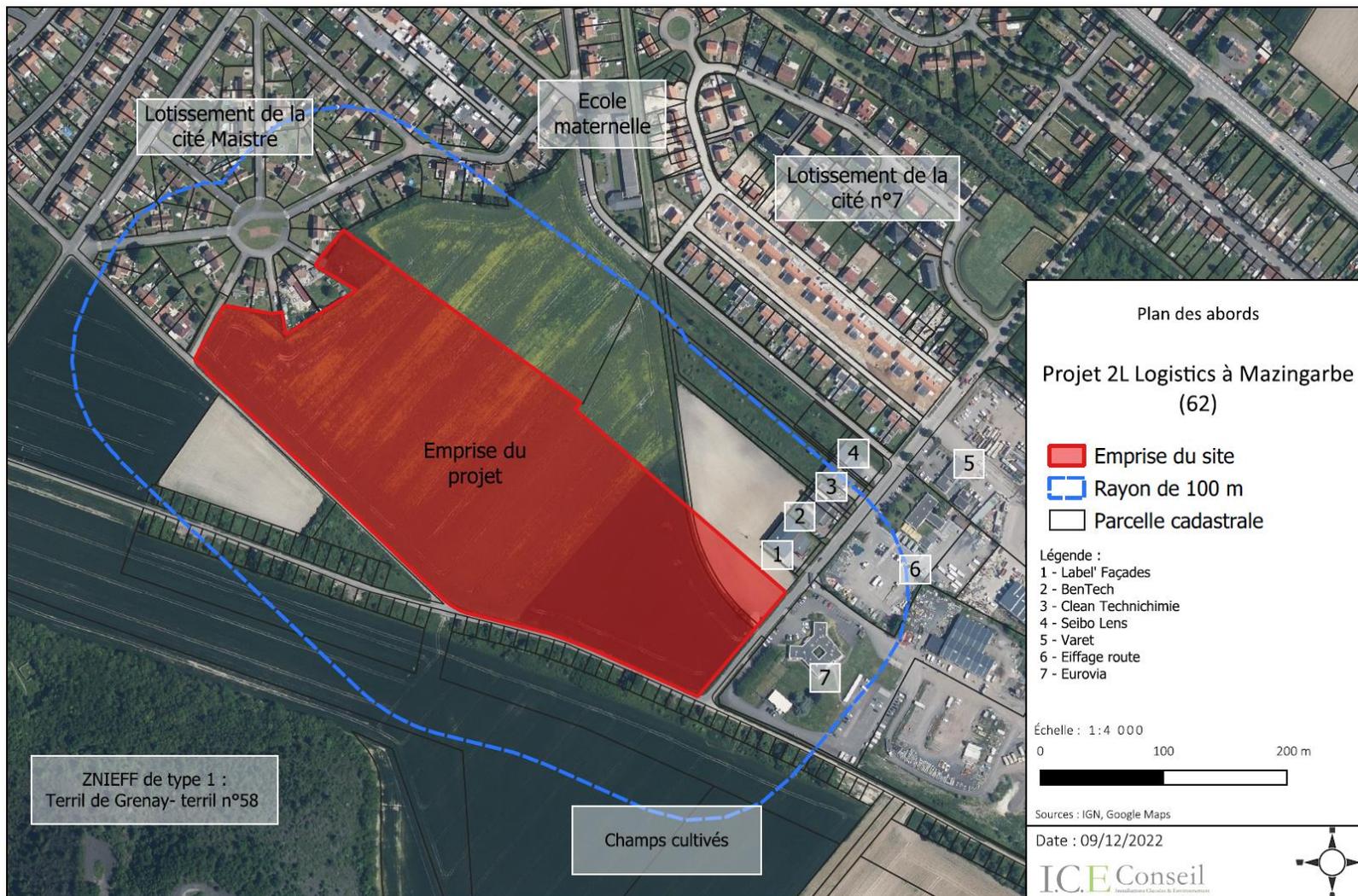


Figure 7 : Plan des abords du site

La figure précédente permet d’indiquer l’occupation du sol dans un rayon de 100 mètres autour du site, la répartition est la suivante :

- Au Nord-Ouest par le lotissement de la Cité Maistre ;
- Au Nord-Est par le lotissement de de la Cité n°7 qui abrite l’école maternelle Kergomard ;
- Au Sud-Est par la rue Montaigne et par la zone d’activité concerté du Champ Caudron qui abrite plusieurs entreprises ;
- Au Sud-Ouest par des terrains agricoles et par la zone naturelle du Terril de Grenay.

## Incidences du projet et mesures

---

Le site permettra la création d'une quarantaine d'emplois directs en comptant 15 personnes sur site et 25 chauffeurs. Le site fonctionnera de 6 heures à 19 heures et jusqu'à 21 h pour la zone de chargement des poids-lourds, aucune activité n'aura lieu en dehors de ces horaires ou le week-end.

Les véhicules passant par le site auront 2 origines possibles :

- Soit les véhicules sont des véhicules à particuliers (VOP). Ils viennent de concessionnaires ou de BCAuto Enchères. Ils seront reconditionnés dans le CRVO et seront ensuite revendus sur internet ou par les concessionnaires Emil Frey ;
- Soit les véhicules sont des véhicules à marchands (VOM). Ils proviennent de BCAuto Enchères. Ils seront préparés esthétiquement et photographiés sur le site et seront revendus à des petites garages.

L'objectif du projet est de fournir une zone de stockage de véhicules pour l'usine CRVO de Lens afin de pouvoir augmenter ses capacités. Cette usine est portée par la joint-venture entre Emil Frey France et BCAuto Enchères.

Le projet s'intègre dans le tissu local d'activités et son implantation à proximité du CRVO permet de limiter les distances parcourues par les véhicules ; en moyenne la distance parcourue par les véhicules reconditionnés sera de 297 km pour l'ensemble du processus.

La parcelle du projet a été exploitée par une activité agricole jusqu'en 2022. Cette activité agricole était réalisée pour entretenir le terrain en attendant son urbanisation. Le site fait partie de la zone d'extension de la zone d'activité du Champ Caudron.

Le site disposera de 2 accès donnant sur la rue Montaigne, le premier pour le parking des véhicules légers pour le personnel et le second pour les poids-lourds afin d'entrer sur le site. Les véhicules emprunteront la rue Montaigne puis la route départementale D943 afin de rejoindre la ville de Lens et l'autoroute A21. Le trafic quotidien est estimé au maximum à 40 voitures pour le personnel et jusqu'à 30 poids-lourds pour l'activité.

Les poids-lourds utiliseront un carburant alternatif, le PUR-XTL, permettant de réduire les émissions de CO<sub>2</sub> de 90 % par rapport au gasoil ordinaire. La station-service sur site disposera d'une cuve de ce carburant alternatif pour les poids-lourds.

L'activité générant le plus de bruit sur site sera la station de lavage, qui est positionnée à l'opposé des habitations. Le bruit généré sera au plus de 60 dBA en limite de propriété. L'augmentation du bruit au niveau des habitations sera de 2 dBA au maximum.

L'éclairage du site ne fonctionnera que pendant les horaires d'activité grâce à un système de déclenchement par zone, l'éclairage sur le parc de stockage des véhicules sera également réduit à 11 Lux.

Le tableau suivant regroupe l’ensemble des mesures mises en œuvre au sein du projet pour éviter, réduire, compenser ou accompagner ses incidences sur les facteurs humains de son environnement et l’état résiduel de ces incidences.

Thème	Mesures		Incidence résiduelle			
	Description	Typologie (E/R/C/A) <sup>1</sup>	Directe	Indirecte	Temporaire	Permanente
Population	Création de 40 emplois directs	-	X	X	X	X
Activité agricole	Site localisé à l’intérieur d’une zone d’activité, disparition de 7,5 ha d’espaces agricoles cultivés temporairement jusqu’en 2022.	R	X	X		X
Voies de communication	Création de place de stationnement en nombre suffisant pour les véhicules VOP et VOM, pour les véhicules légers du personnel et pour les poids-lourds.	R	X	X		X
	Localisation du site à proximité de la route D943 reliant directement un accès direct à l’autoroute A21. Evitement des centres-bourgs et des lotissements d’habitation.	R		X		X
Energie	La flotte de poids-lourds fonctionne à un carburant alternatif, le PUR-XTL.	R		X		X
Emissions lumineuses	Aménagement de l’éclairage à 11 Lux pour la zone de stockage de véhicules reconditionnés	R	X			X
	Absence d’éclairage nocturne en dehors des périodes de fonctionnement	E	X			X
Émissions sonores	Choix d’un emplacement au sein d’une zone d’activité	R		X		X
Déchets	Tri des déchets selon leur nature et les filières de traitement	R	X	X		X

 : incidence positive du projet sur son environnement,

 : incidence très faible,

 : incidence modérée,

 : incidence nulle,

 : incidence faible,

 : incidence forte.

<sup>1</sup> E = Évitement ; R = Réduction ; C = Compensation ; A = Accompagnement

## Biodiversité : état actuel, incidences du projet et mesures

### État actuel environnant

Le projet s’implante à proximité de la ZNIEFF de type I : Terril de Grenay (310030055).

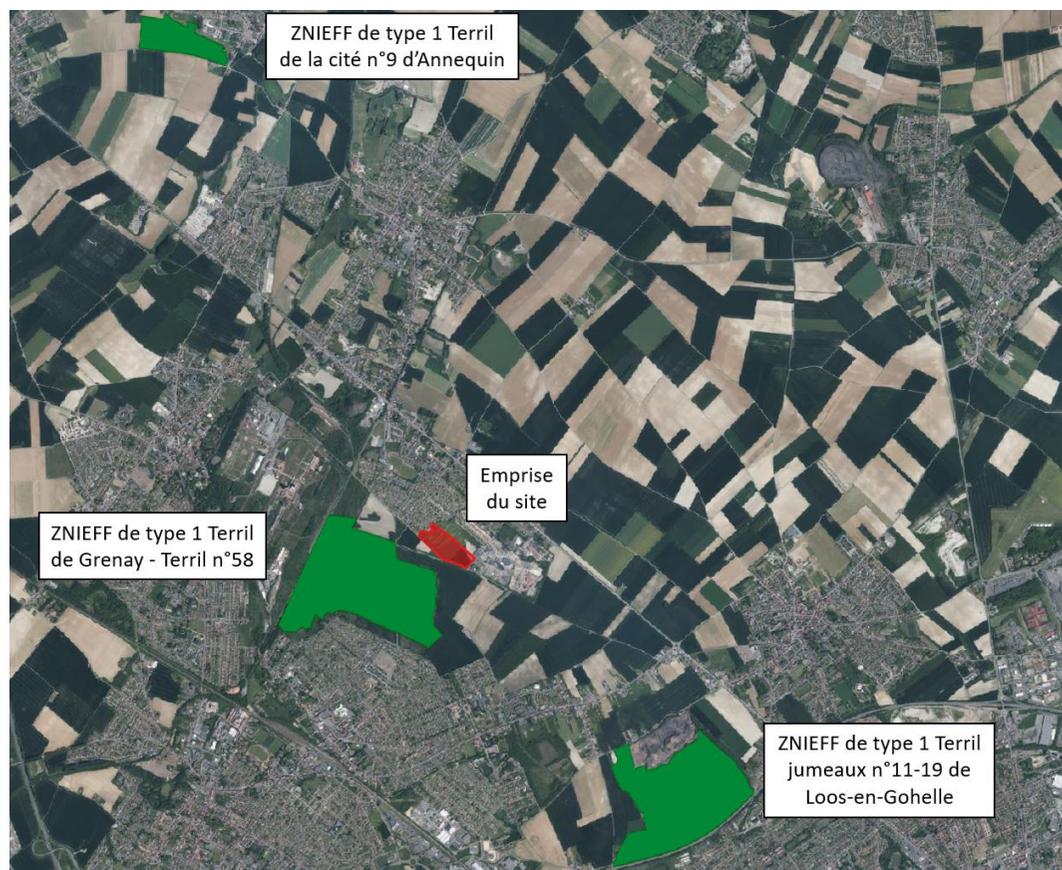


Figure 8 : Carte de localisation des espaces naturels protégés (source : Geoportail.gouv.fr)

La zone Natura 2000 la plus proche se situe à 18,4 km à l'Est et il s'agit des Pelouses métallicoles de la plaine de la Scrape (FR3100504).

## État actuel sur le terrain

Le terrain du projet a fait l’objet d’inventaires écologique et zone humide par la société RAINETTE.

Les résultats de l’inventaire zones humides sont présentés sur la figure suivante.



Figure 9 : Carte des résultats des sondages pédologiques

Les sondages floristiques n’ont pas permis d’observer de plante typique des zones humides. Les sondages pédologiques permettent de démontrer l’absence de traits hydromorphes. Ainsi le terrain du projet n’abrite pas de zones humides.

Un diagnostic écologique visant la faune, la flore et les habitats a été réalisé par la société RAINETTE avec plusieurs inventaires à des périodes différentes en fonction des familles d’espèces.

Le principal enjeu concerne l’avifaune avec 8 espèces patrimoniales observées sur le site ou sur la zone d’étude étendue.



Figure 10 : Carte de l'avifaune patrimoniale observée

## Incidences du projet et mesures

En l’absence de zone humide sur le terrain du projet, il n’y aura aucune incidence attendue sur cet enjeu.

L’ensemble du site présente un enjeu global moyen pour la biodiversité.



Figure 11 : Carte de synthèse des potentialités écologiques

Habitats	Enjeux écologiques					Niveau de potentialité globale de l’habitat
	Flore	Faune				
		Avifaune	Herpétofaune	Entomofaune	Mammifères	
<b>Friches herbacées piquetées</b>	Milieux herbacés ponctués de fourrés ou d’arbustes. Bonne diversité floristique. Cependant, milieux assez peu propices à l’installation de taxons à enjeux. <b>Potentialités floristiques faibles.</b>	Habitat d’alimentation et de passage pour les espèces du cortège des milieux ouverts et semis-ouverts. <b>Potentialités faunistiques faibles.</b>	Habitat favorable au Lézard des murailles, espèces potentielle sur le site. L’effet “corridor” traversant la zone de monoculture augmente son intérêt. <b>Potentialités faunistiques faibles.</b>	Habitat d’alimentation pour les trois taxon étudiés. Habitats de reproduction pour les Rhopalocères et les Orthoptères. L’effet “corridor” traversant la zone de monoculture augmente son intérêt. <b>Potentialités faunistiques moyennes.</b>	Habitat d’alimentation pour le Lapin de garenne, espèce potentielle d’intérêt patrimonial. L’effet “corridor” traversant la zone de monoculture augmente son intérêt. <b>Potentialités faunistiques faibles.</b>	Moyenne
<b>Ourlets nitrophiles piquetés</b>	Habitats dominés par de hautes herbacées nitrophiles. <b>Potentialités floristiques très faibles.</b>	Habitat d’alimentation pour toutes les espèces. <b>Potentialités faunistiques faibles.</b>	Habitat d’alimentation peu favorable au Lézard des murailles. <b>Potentialités faunistiques faibles.</b>	Habitat d’alimentation pour les trois taxon étudiés. Habitats de reproduction pour les Rhopalocères et les Orthoptères. <b>Potentialités faunistiques moyennes.</b>	Habitat d’alimentation pour le Lapin de garenne, espèce potentielle d’intérêt patrimonial. <b>Potentialités faunistiques faibles.</b>	
<b>Monocultures intensives</b>	Milieux cultureux non favorables à l’installation d’une flore d’intérêt. <b>Potentialités floristiques très faibles.</b>	Habitat d’alimentation pour toutes les espèces, notamment les Martinets noirs et Moineaux domestiques. Habitat de reproduction pour les espèces patrimoniales Alouette des champs et Perdrix grise. <b>Potentialités faunistiques moyennes.</b>	Habitat peu favorable à l’herpéthofaune. <b>Potentialités faunistiques très faibles.</b>	Habitat peu favorable à l’entomofaune. <b>Potentialités faunistiques très faibles.</b>	Habitat d’alimentation pour le Lapin de garenne, espèce potentielle d’intérêt patrimonial. <b>Potentialités faunistiques faibles.</b>	
<b>Espaces anthropisés</b>	Milieux soit totalement artificialisés soit fortement anthropisés. <b>Potentialités floristiques négligeables.</b>	Habitat de reproduction pour les espèces du cortège des milieux anthropiques dont le Moineau domestique, espèces patrimoniale. <b>Potentialités faunistiques moyennes.</b>	Habitat peu favorable à l’herpéthofaune. <b>Potentialités faunistiques très faibles.</b>	Habitat peu favorable à l’entomofaune. <b>Potentialités faunistiques très faibles.</b>	Habitat peu favorable aux mammifères. <b>Potentialités faunistiques très faibles.</b>	

Tableau 2 : Synthèse des potentialités écologiques par habitats

Un premier rapport d'étude portant sur les inventaires réalisés en 2022 est joint à l'étude d'impact. Des passages complémentaires ont été réalisés pour les chiroptères, avec un passage en juillet et un autre en septembre 2023, et pour l'avifaune migratrice avec un passage le 30 octobre 2023.

Un dernier passage en janvier 2024 sera réalisé pour les espèces hivernantes. Le rapport initial sera complété dès les résultats du dernier inventaire connus.

Des mesures Eviter, Réduire, Compenser (ERC) pour la biodiversité ont été prévues dans le cadre du projet.

Les mesures d'évitement du projet sont les suivantes :

- Le projet s'implante sur un terrain dépourvu de zones humides ;
- Le projet s'implante sur un terrain n'abritant pas d'habitat à enjeux ;
- Les travaux auront lieu entre fin août et fin février (en dehors de la période impactante pour l'avifaune).

Les mesures de réduction ou de compensation du projet sont les suivantes :

- Les espaces verts représenteront une surface de 2 ha du terrain, avec un espace au Nord-Ouest du site qui sera entretenu par une fauche tardive ;
- Des hibernaculums en bois ou pierre seront installés sur cet espace au Nord-Ouest. L'entretien de ces ouvrages sera réalisé en septembre ou octobre et consistera à enlever la végétation envahissante ;
- L'installation de nichoirs à oiseaux sera réalisée sur le bâtiment pour être orientés Est / Sud-Est avec des hauteurs différentes en fonction des espèces ;
- Des gîtes à chiroptères seront fixés sur le bâtiment pour être orientés vers le Sud-Est avec une hauteur d'au moins 3 m ;
- L'éclairage nocturne sur la zone de stockage des véhicules reconditionnés sera limité avec une intensité lumineuse de 11 Lux. L'éclairage sera dirigé vers le sol et ne touchera pas les espaces verts, l'éclairage aura une couleur jaune à orange ;
- La création du bassin d'infiltration sur l'espace vert au Nord-Ouest sera réalisée avec au moins une pente douce. L'entretien du bassin se fera en laissant des parties à nu pour une colonisation spontanée. L'entretien du bassin se fera annuellement par une fauche tardive et les ligneux seront coupés ;
- La création de 2 fossés servira pour diriger les eaux pluviales du site dans le bassin d'infiltration. Les fossés seront plantés d'essences permettant la phytoremédiation. L'entretien des fossés sera réalisé par une fauche tardive tous les 3 à 5 ans ;

- La création d'un merlon périphérique surmonté d'une haie multistrates. Une haie sera également plantée pour séparer l'espace de stockage des véhicules de l'espace vert au Nord-Ouest. Les haies seront réalisées entre novembre et mi-mars en dehors des périodes de gel ;
- L'installation de clôtures ceinturant le site sera réalisée avec des clôtures de type 2 pour permettre le passage de la petite faune.

Les mesures de suivi du projet, pour s'assurer de la bonne réalisation des mesures et de leur efficacité, sont les suivantes :

- L'accompagnement d'un écologue durant la phase chantier ;
- Le suivi des aménagements réalisés par le passage d'un écologue à fréquence régulière (1 an, 3 ans, 5 ans, 8 ans, 11 ans et 14 ans après le chantier) ;
- Le suivi permettra le réajustement éventuel des mesures en fonction de la gestion et de l'évolution constatée.

Le tableau suivant regroupe l'ensemble des mesures mises en œuvre et leurs coûts associés au sein du projet pour éviter, réduire, compenser ou accompagner ses incidences sur la biodiversité et l'état résiduel de ces incidences.

Thème	Mesures		Incidence résiduelle			
	Description	Typologie (E/R/C/A) <sup>2</sup>	Directe	Indirecte	Temporaire	Permanente
Zone humide	Implantation sur des terrains non catégorisés en zones humides	E	X	X		X
Habitats, Faune, Flore	Création d'un espace vert avec une prairie gérée en fauche tardive	R	X	X		X
	Création d'un bassin d'infiltration avec une pente douce et de 2 fossés plantés d'essences phytoremédiantes	R	X	X		X
	Création d'un merlon périphériques planté au sommet par une haie multi strate	R	X	X		X
	Installation de nichoirs pour oiseaux	R	X	X		X
	Installation de gîtes pour chauve-souris	R	X	X		X
	Création d'hibernaculum en bois ou en pierre sur l'espace vert au Nord	R	X	X		X
	Adaptation de l'éclairage pour les zones de stockage	R	X	X		X
	Réalisation des travaux entre fin aout et fin février	E	X		X	
Zones naturelles remarquables	Localisation du projet à distance des sites Natura 2000	E	X	X		X

 : incidence positive du projet sur son environnement,

 : incidence très faible,

 : incidence modérée,

 : incidence nulle,

 : incidence faible,

 : incidence forte.

<sup>2</sup> E = Évitement ; R = Réduction ; C = Compensation ; A = Accompagnement

## Facteurs physiques (sols et sous-sol, eaux, air, climat) : état actuel, incidences du projet et mesures

### État actuel

La consultation de la base de données nationale BASIAS, base inventoriant les anciens sites industriels et activités de services, permet de localiser 6 sites dans un rayon d’un kilomètre autour de l’emprise du projet. Ces sites recensés sont soit des garages et ateliers mécanique, des dépôts de liquides inflammables et un terril de mines. Le terrain du projet n’est pas recensé comme site ou sol pollués.



Figure 12 : Carte de localisation des sites et sols pollués à proximité (source : Infoterre.brgm.fr)

Une étude géotechnique, pour les caractéristiques du sol, et une étude magnétique, pour le diagnostic pyrotechnique, ont été réalisées sur le terrain.

Le site est localisé au droit de la masse souterraine Craie de la Vallée de la Deûle avec un bon état quantitatif et un mauvais état chimique à cause des Nitrates, du Sélénium et Glyphosates. Le terrain du projet ne se situe pas à l’intérieur d’un périmètre de protection de captage d’eau potable.

L’emprise du site est localisée sur le bassin versant du Canal d’Aire à la Bassée qui regroupe plusieurs cours d’eau dont le Surgeon qui traverse la partie Nord de Mazingarbe. L’état de cette masse d’eau de surface est moyen pour l’état écologique et mauvais pour l’état chimique.



*Figure 13 : Localisation du réseau hydrographique à proximité du projet (source : Geoportail.gouv.fr)*

Le terrain du projet se situe dans une zone sans débordement de nappe avec une fiabilité moyenne.

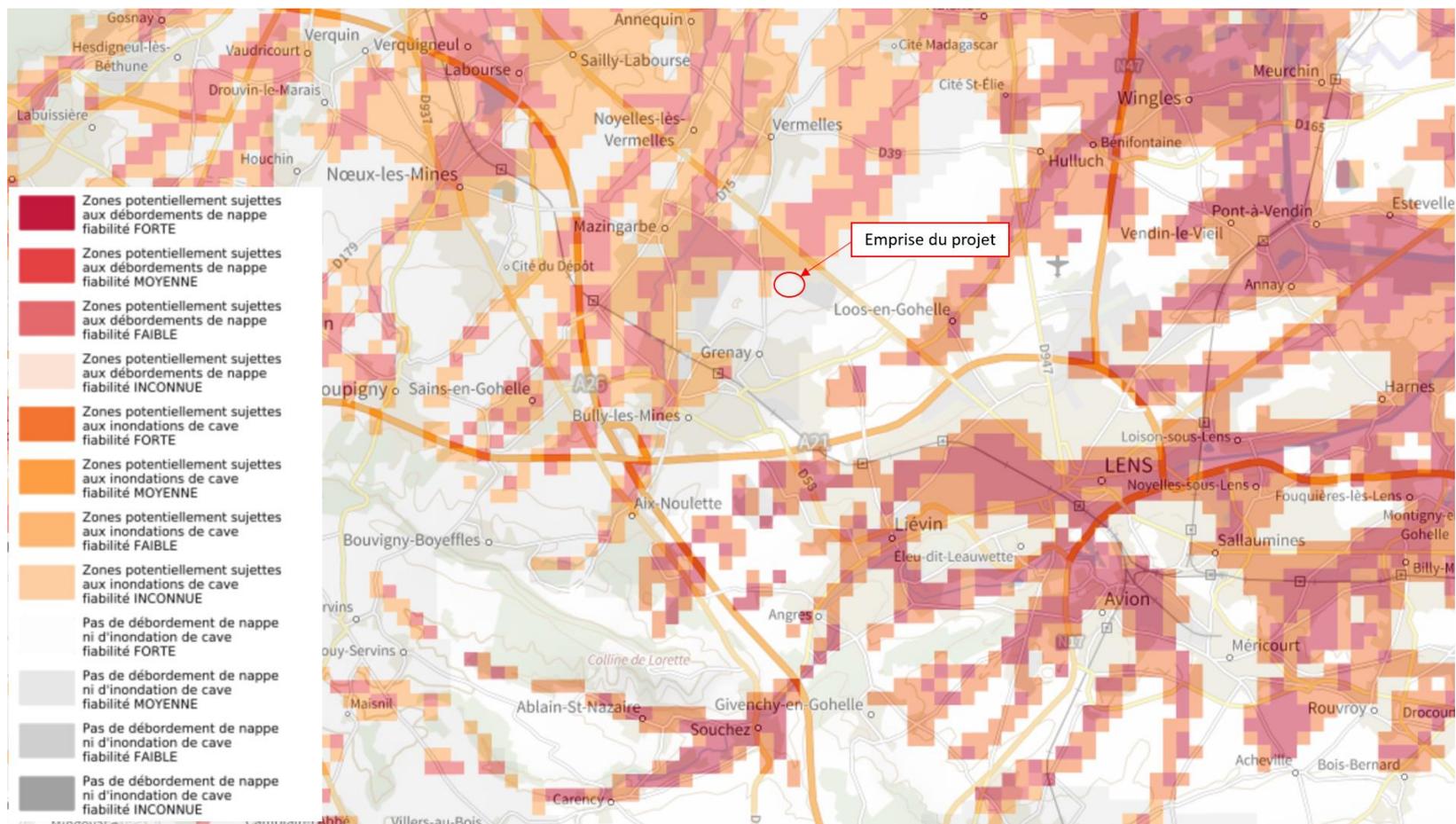


Figure 14 : Carte des inondations par remontée de nappes (source : Georisques.gouv.fr)

Le terrain du projet ne se situe pas dans les zones d’aléa du risque inondation par ruissellement comme présenté dans la figure suivante issue du Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation.

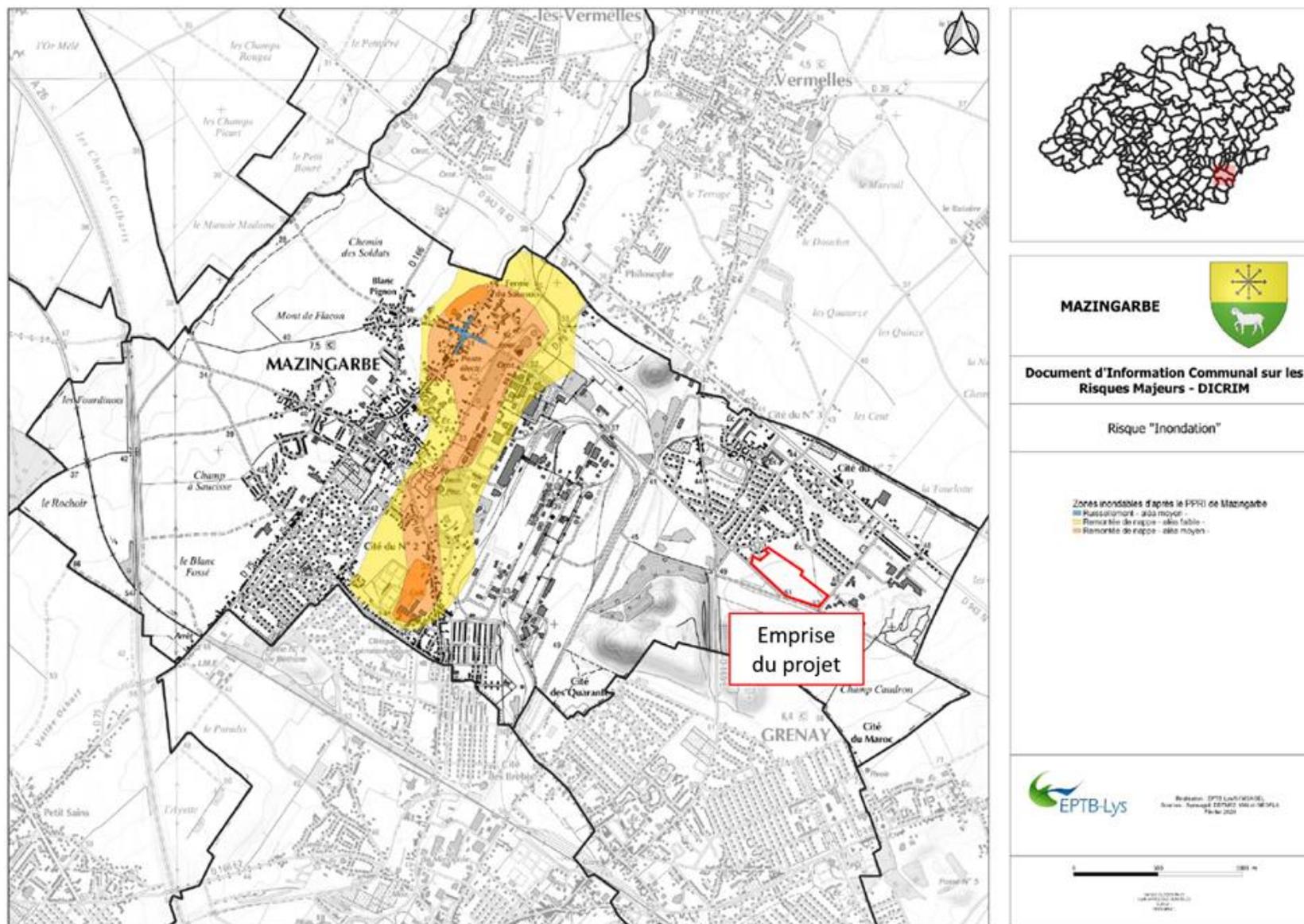


Figure 15 : Carte des zones inondables de la commune (source : DICRIM de Mazingarbe)

## Incidences du projet et mesures

---

L'exploitation du site présentera les risques suivants pour les sols ou les eaux :

- Fuite de produits liquides entreposés au sein du bâtiment ;
- Fuite de carburant lors de la distribution ou du remplissage ;
- Fuite de liquide sur un véhicule reconditionné.

Ces risques seront maîtrisés par diverses mesures mises en œuvre, notamment avec l'installation d'un séparateur d'hydrocarbures pour les eaux pluviales de la station-service et avec le contrôle des véhicules reconditionnés arrivant sur site avant de les stationner sur les places semi-perméables. Le site disposera de places de stationnement imperméables spécifiques dédiées pour les véhicules présentant des fuites.

La consommation de l'eau au sein du projet sera de 2 types :

- L'usage domestique (alimentation humaine, sanitaires, etc.) ;
- Le fonctionnement de la station de lavage.

Le site sera raccordé au réseau public d'eau potable. La station de lavage disposera d'une cuve de récupération pour les eaux pluviales de toitures et d'un système de recyclage de ses eaux de lavage pour réduire les consommations associées.

Les rejets générés par l'activité du site seront :

- Les rejets d'eaux usées domestiques ;
- Les rejets d'eaux de fonctionnement de la station de lavage ;
- Les rejets d'eaux pluviales.

Les eaux pluviales seront régulées dans un bassin d'infiltration dimensionné pour une pluie de retour 20 ans avec des fossés plantés d'essences permettant de faire de la phytoremédiation et un séparateur d'hydrocarbures pour la station-service. Les eaux de fonctionnement de la station de lavage seront traitées dans un débourbeur-déshuileur avant de rejoindre les eaux usées domestiques dans le réseau public d'eaux usées.

L'aménagement projeté entraînera un changement d'usage des sols, en partant d'un terrain en culture pour aller vers un terrain imperméabilisé et la création d'espaces verts. Ce changement d'usage des sols diminuera la capacité de séquestration du carbone dans le sol d'environ 58 tonnes de carbone. Des haies seront plantées sur le périmètre du site et ces haies représenteront un gain de capacité de séquestration du carbone supérieur à la perte du changement d'usage des sols. Ainsi le projet permettra d'augmenter les capacités de stockage du carbone d'environ 10 à 74 tonnes de carbone.

Le tableau suivant regroupe l’ensemble des mesures mises en œuvre au sein du projet pour éviter, réduire, compenser ou accompagner ses incidences sur les facteurs physiques de l’environnement et l’état résiduel de ces incidences.

Thème	Mesures		Incidence résiduelle			
	Description	Typologie (E/R/C/A) <sup>3</sup>	Directe	Indirecte	Temporaire	Permanente
Sols et sous-sol	Mesures de prévention et d’intervention imposées aux entreprises de travaux pendant la phase chantier : Rétentions, ravitaillement à l’extérieur ou sur des zones adaptées ...	E		X	X	
	Absence d’activité de stockage en quantité significative de produits polluants	R		X		X
	Voiries semi-perméables pour les places de stockage des véhicules reconditionnés	R		X		X
Eaux	Présence d’un bassin d’infiltration dimensionné pour une pluie vicennale	R		X		X
	Installation d’un séparateur d’hydrocarbures	R		X		X
	Plantation d’essences phytoremédiantes	R		X		X
	Raccordement des eaux usées au réseau public d’eaux usées	R		X		X
	Installation d’un débourbeur-déshuileur pour la station de lavage avant le rejet dans le réseau public d’eaux usées	R		X		X
Air, odeurs et climat	Utilisation de poids-lourds répondant à la norme Euro VI et utilisant comme carburant le PUR-XTL	R		X		X
Chaleur	-	-				
Radiations	-	-				
Carbone	Changement d’usage des sols et plantation de haies	R		X		X

■ : incidence positive du projet sur son environnement,

■ : incidence très faible,

■ : incidence modérée,

□ : incidence nulle,

■ : incidence faible,

■ : incidence forte.

<sup>3</sup> E = Évitement ; R = Réduction ; C = Compensation ; A = Accompagnement

## Patrimoine culturel et paysage : état actuel, incidences du projet et mesures

### État actuel

L’emprise du projet se situe à proximité de plusieurs sites historiques sans être localisé à l’intérieur de la zone tampon de ces monuments.

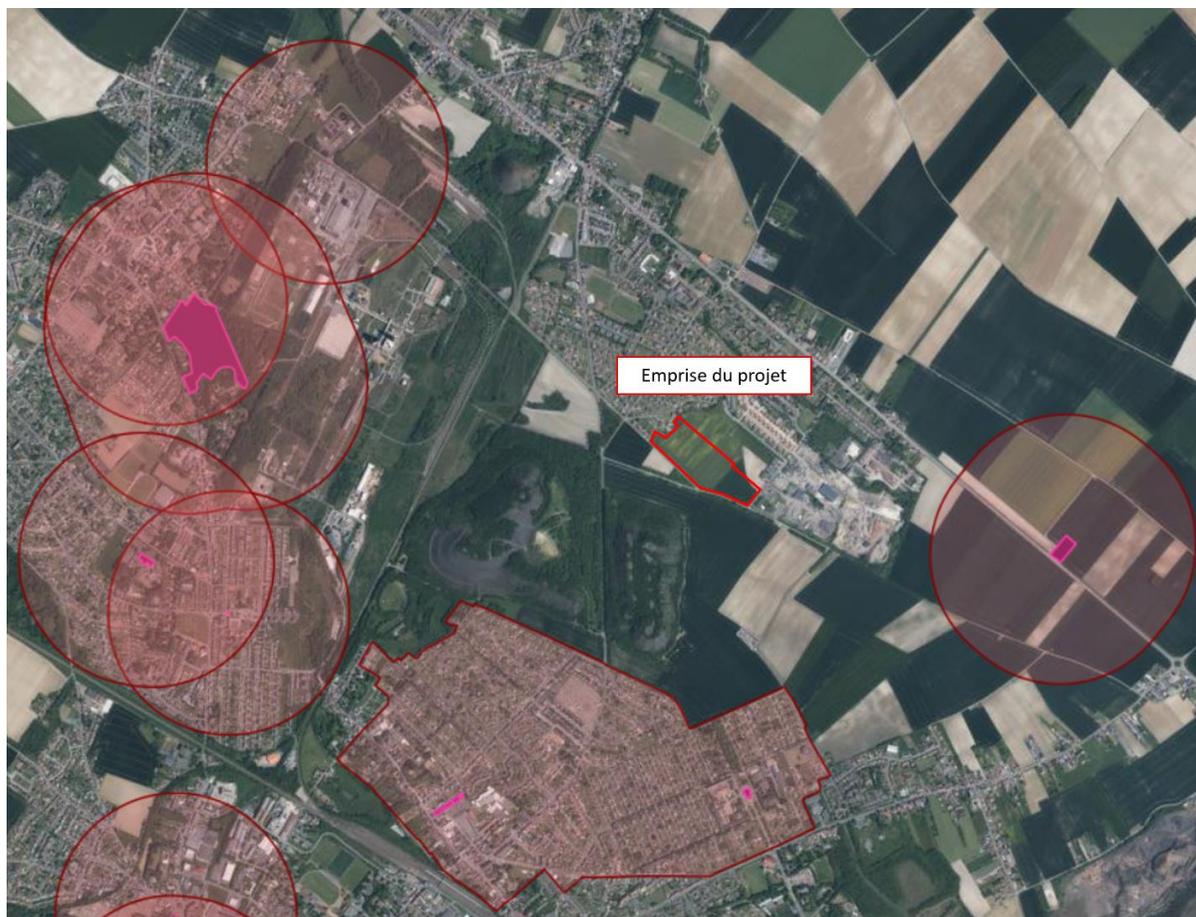
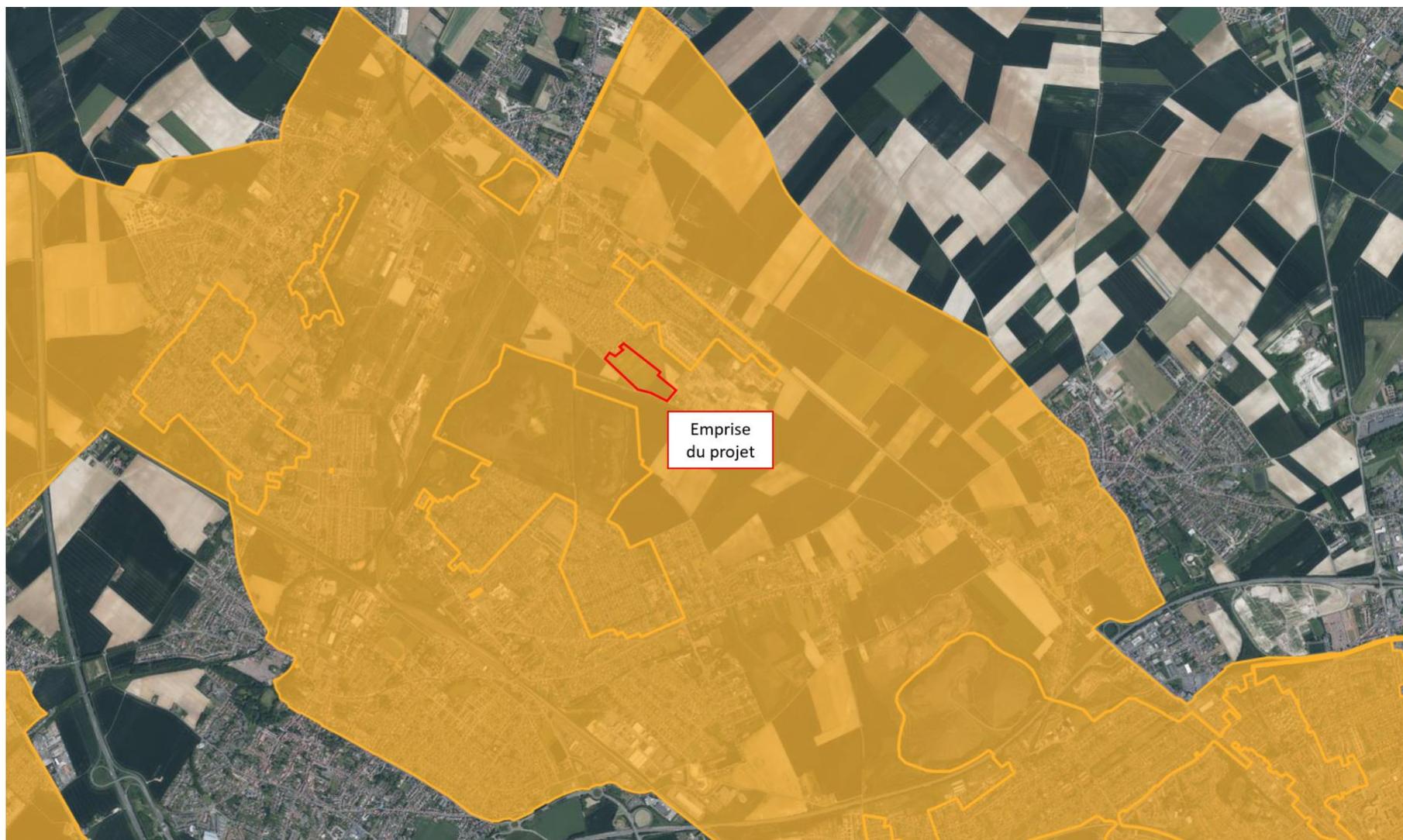


Figure 16 : Carte des monuments historiques et de leur zone tampon (source : Atlas.patrimoine.culture.fr)

Les Biens du Bassin minier du Nord-Pas de Calais ont été classés sur la liste du Patrimoine Mondial de l’UNESCO, l’emprise du projet se situe à proximité de plusieurs biens classés, notamment le Lavoir de Mazingarbe et plusieurs cités minières. Le terrain du projet se situe en revanche à l’intérieur de la zone tampon.



Figure 17 : Carte des biens inscrit au Patrimoine Mondial de l’UNESCO



*Figure 18 : Carte de la zone tampon des sites inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO*

Les vues suivantes du site actuel permettent de le positionner dans son environnement proche.

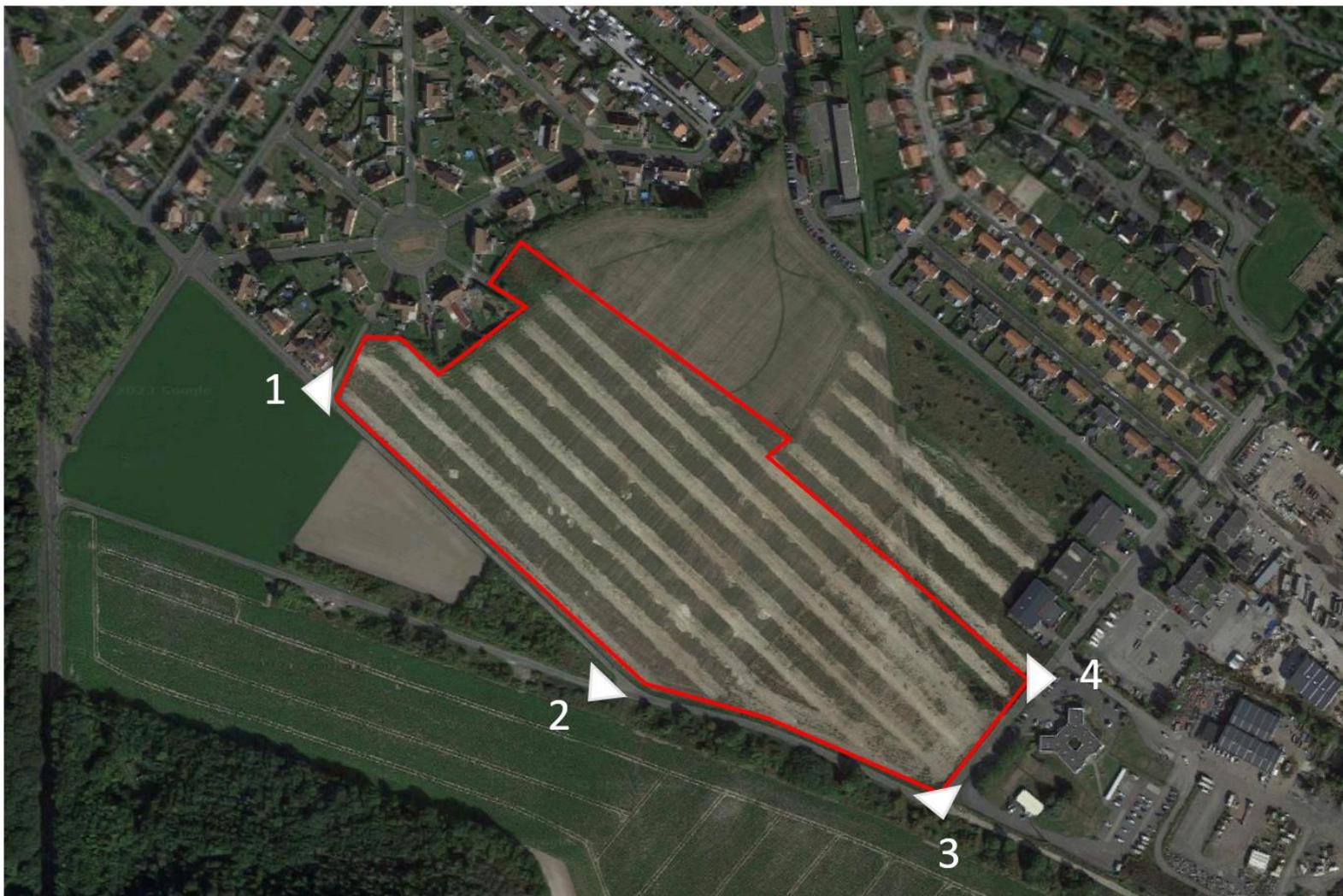


Figure 19 : Localisation des prises de vue proches (source : Google Maps, aout 2023)



Figure 20 : Vue depuis le chemin des soldats à l'Ouest (source : Google Street View, septembre 2012)



Figure 21 : Vue depuis la rue de l'Abbé Langlois au Sud-Ouest (source : Google Street View, avril 2021)



Figure 22 : Vue depuis l'intersection entre les rues de l'Abbé Langlois et Montaigne au Sud (source : Google Street View, avril 2021)



Figure 23 : Vue depuis la rue Montaigne au Sud-Est (source : Google Street View, avril 2021)

## Incidences du projet et mesures

---

Le projet s’implante dans l’extension de la zone d’activité du Champ Caudron. L’aménagement projeté disposera d’une haie implantée sur un merlon périphérique permettant de réduire la visibilité du site depuis les alentours.

Le teruil de Grenay étant arboré, le site n’est pas visible depuis son sommet.



*Figure 24 : Photos prises depuis le sommet du Terril de Grenay (source : CALL)*

Le tableau suivant regroupe l’ensemble des mesures mises en œuvre au sein du projet pour éviter, réduire, compenser ou accompagner ses incidences sur le patrimoine culturel et le paysage et l’état résiduel de ces incidences.

Thème	Mesures		Incidence résiduelle			
	Description	Typologie (E/R/C/A) <sup>4</sup>	Directe	Indirecte	Temporaire	Permanente
Patrimoine culturel	Implantation d’un merlon et d’une haie périphérique pour supprimer la visibilité depuis les abords directs et limiter la visibilité depuis le sommet du Terril de Grenay	R	X			X
Paysage	Création d’un espace vert, plantation d’arbres, prairies tardives, haies multistrates, bassin d’infiltration, etc.	R		X		X
	Insertion architecturale du bâtiment	R	X			X

 : incidence positive du projet sur son environnement,

 : incidence très faible,

 : incidence modérée,

 : incidence nulle,

 : incidence faible,

 : incidence forte.

<sup>4</sup> E = Évitement ; R = Réduction ; C = Compensation ; A = Accompagnement

## Évaluation des incidences sur la santé

L’analyse des incidences futures de l’établissement sur la santé des populations sont regroupés dans le schéma suivant.

Source (sur site)			Voie de transfert			Cible (population exposée)	
Nature	Substances polluantes	Retenue / Non retenue	Nature	Retenue / Non retenue	Critères	Nature	Retenue / Non retenue
Rejets aqueux							
Eaux usées domestiques	Matières fécales, produits d’entretien, etc.	Retenue	Réseau public d’eaux usées	Non retenue	-	Aucune	Non retenue
Eaux usées de la station de lavage	Produits d’entretien, etc.	Retenue	Passage dans un déboureur puis dans le réseau public d’eaux usées	Non retenue	-		
Eaux pluviales	Matières en suspension, hydrocarbures	Retenue	Infiltration à la parcelle	Non retenue	-		
Rejets atmosphériques							
Gaz de combustion	CO <sub>2</sub>	Retenue	Atmosphère	Non retenue	Contribution mineure de l’activité aux émissions de la zone d’étude	Habitats proches	Retenue
Gaz d’échappement	CO, CO <sub>2</sub> , COV, NOx, particules fines	Retenue	Atmosphère	Non retenue			

Tableau 3 : Schéma conceptuel

L’existence d’un risque sanitaire résulte de la présence simultanée d’une source, d’une cible et d’une voie de transfert les reliant. Le schéma conceptuel permet ainsi d’écarter tout risque sanitaire pour la santé des populations voisines du site lié à l’exploitation de l’atelier de préparation automobile en raison de l’absence d’une telle simultanéité pour chacune des sources identifiées.

## Cumul des incidences

---

Les autres projets connus qui pourraient entraînés un cumul des incidences correspond à :

- Aux entreprises déjà implantées sur la zone d'activité du Champ Caudron ;
- Les projets d'autorisation ICPE déposés sur la commune de Mazingarbe il y a moins de 3 ans, cela concerne VYNOVA et MAXAM TAN. MAXAM TAN a cessé son activité récemment. Les 2 sites sont localisés à environ 800 m au Nord-Ouest ;
- Les projets avec l'avis de l'autorité environnementale sont localisés suffisamment loin et disposent d'accès direct vers les axes structurants pour que les incidences ne se cumulent pas.

Le cumul des incidences concerne notamment le trafic routier par les entreprises de la zone d'activité du Champ Caudron, les effets concernent la génération de bruit, d'émissions atmosphériques et d'usure de la chaussée. Les voies impactées concernent notamment la route départementale D943 et l'autoroute A21.

## Justification des choix du projet

---

Des échanges ont eu lieu avec la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin (CALL) pour identifier un terrain disponible pour l'activité du projet.

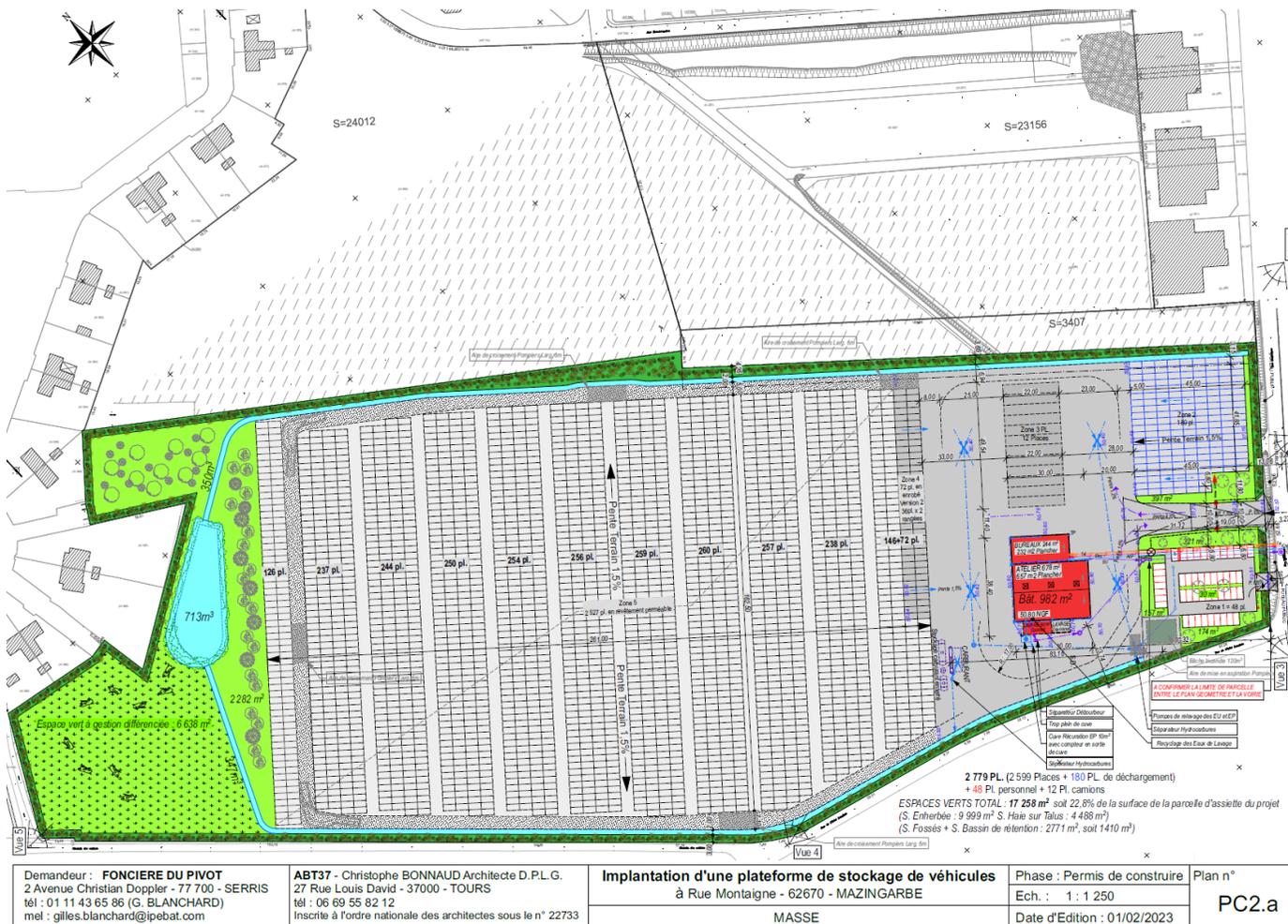
Plusieurs sites ou friches ont été identifiés sur le territoire de la communauté d'agglomération mais ne répondent pas aux contraintes principales pour l'activité projetée. Les contraintes à respecter pour le projet sont les suivantes :

- Une surface minimale de 6 hectares pour le stockage des véhicules reconditionnés ;
- Une proximité avec le centre de reconditionnement des véhicules d'occasion de Lens ;
- Un accès par des voies structurantes entre le CRVO et le site, en ne traversant pas de zone d'habitation.

Les sites et les friches identifiés à proximité de Lens ne permettent pas de trouver un terrain avec des impacts significativement plus faibles, notamment pour la biodiversité et pour le trafic généré sur des habitations. Les différents sites envisagés sont présentés de manière détaillée dans l'étude d'impact.

## Scénario de référence

Le scénario initial du projet a été présenté lors de l’examen au cas par cas et prenait déjà en compte les mesures de préservation de la biodiversité sur le site.



Demandeur : FONCIÈRE DU PIVOT  
2 Avenue Christian Doppler - 77 700 - SERRIS  
tél : 01 11 43 65 86 (G. BLANCHARD)  
mel : gilles.blanchard@ipebat.com

ABT37 - Christophe BONNAUD Architecte D.P.L.G.  
27 Rue Louis David - 37000 - TOURS  
tél : 06 69 55 82 12  
Inscrite à l'ordre nationale des architectes sous le n° 22733

Implantation d'une plateforme de stockage de véhicules  
à Rue Montaigne - 62670 - MAZINGARBE

Phase : Permis de construire  
Ech. : 1 : 1 250

Plan n°  
PC2.a

Date d'Édition : 01/02/2023

Figure 25 : Plan de masse du projet initial

Les évolutions entre ce scénario de référence et le scénario présenté dans l’étude d’impact sont :

- une réduction de la surface des voiries ;
- une optimisation de l’agencement des places de stationnement ;
- une réduction des voiries de circulation pour les poids-lourds ;
- une augmentation des espaces verts.



Figure 26 : Plan de masse actuel du projet