

Reconversion d'une friche industrielle et minière en centre-ville

Exemple de l'Ecoquartier des Alouettes à Bruay-La-Buissière



Ce projet est cofinancé par l'Union européenne avec le Fonds européen de développement régional.



Journée technique « Foncier, usages des sols et risques »
- 05 février 2019, Nancy



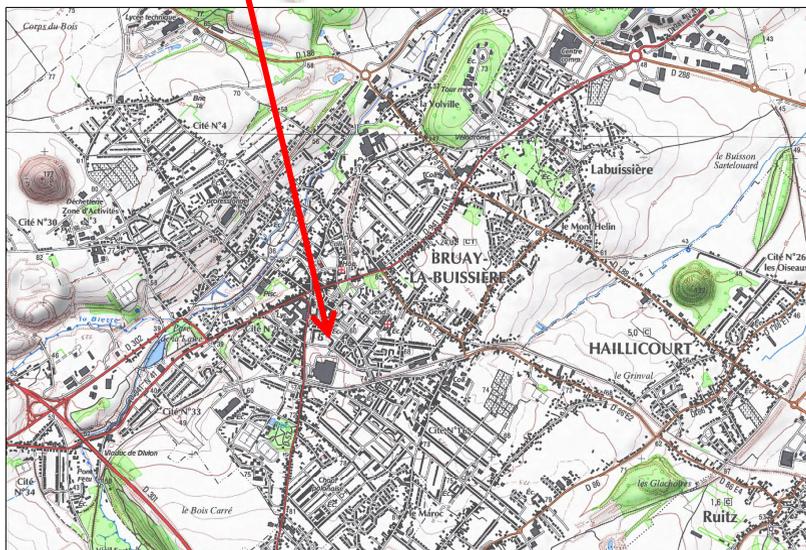
I. Localisation de l'opération



→ *Bruay-La-Buissière*, commune de l'ancien bassin minier houiller du Nord-Pas de Calais, environ 23 000 habitants

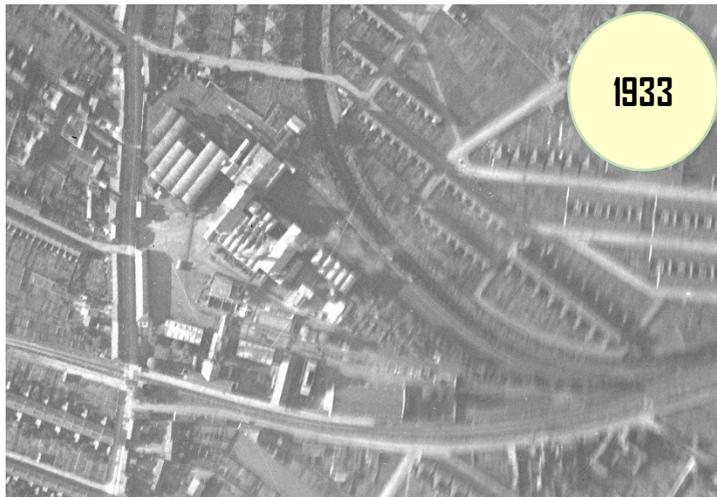
→ *Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay, Artois-Lys Romane*, établissement de coopération intercommunale, 100 communes et environ 280 000 habitants

→ *Ecoquartier des Alouettes*, opération de renouvellement urbain d'un ancien site minier, industriel et ferroviaire de 11 Ha en centre-ville.



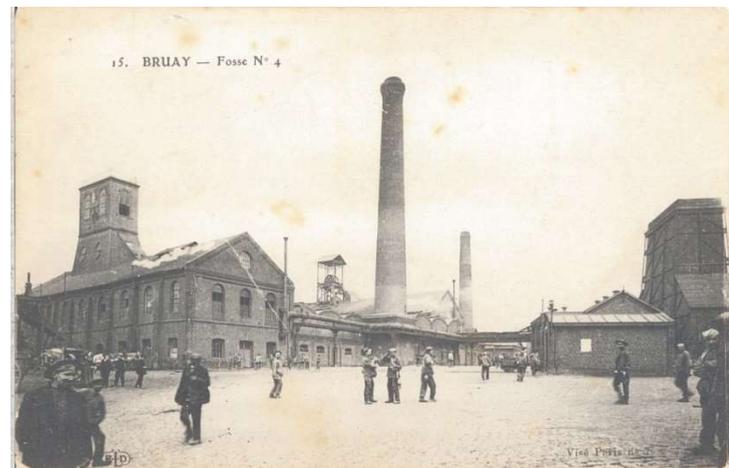
II. Histoire du site et les reliques

La fosse n°4 des mines / le site industriel :



II. Histoire du site et les reliques

L'emprise industrielle actuelle est l'héritière d'une occupation marquée par l'Histoire locale :
 → Carreau de la fosse n°4 de la Compagnie Minière de Bruay de 1874 à 1970 ; trois puits de mines, deux bâtiments et une dynamitière sont encore présents pour en témoigner.



II. Histoire du site et les reliques

→ Après l'arrêt de l'exploitation minière et le démontage du chevalement en 1973, le site est occupé par des activités industrielles dont l'usine de plasturgie Plastic Omnium jusque dans les années 2000.



Le site avant la démolition des installation minière (1970)



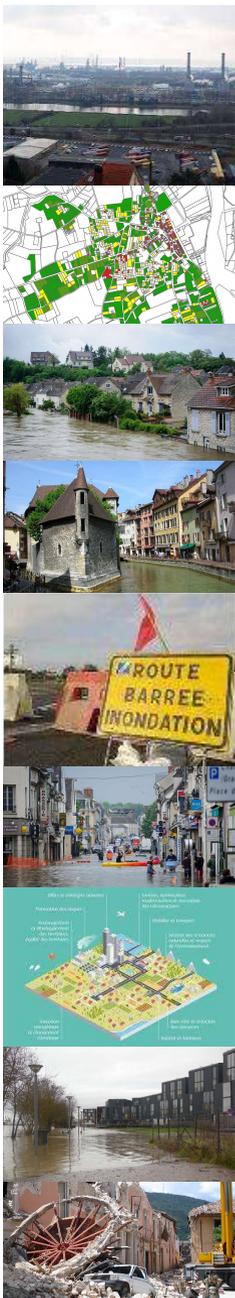
Le site a la fin de l'exploitation industrielle (2010)

III. Le projet de renouvellement urbain

- **Maîtrise d'Ouvrage publique** par la Communauté d'Agglomération Bethune-Bruay, Artois-Lys Romane
- **Maîtrises d'Œuvre** : Aménagements: STRATE (BET) / URBA-FOLIA (Paysagiste) / Escudié-Fermaut (Urbaniste)
Bâtiments : SCENARIO-ARA (Architecte) / BERIM (BET) / AGI2D (BET)
- **budget estimatif** : 24 M€ pour les aménagements dont 5,6 M€ pour l'ancien site minier
10 M€ pour la reconversion des bâtiments à vocation économique
- **Travaux** : 2018 – 2019 pour les aménagements et 2019 – 2021 pour les bâtiments



III. Le projet de renouvellement urbain



IV. Problématiques du site minier

Des études en amont aux travaux, 3 grandes problématiques ont été identifiées dans le cadre de l'opération de reconversion de la friche industrielle et minière :

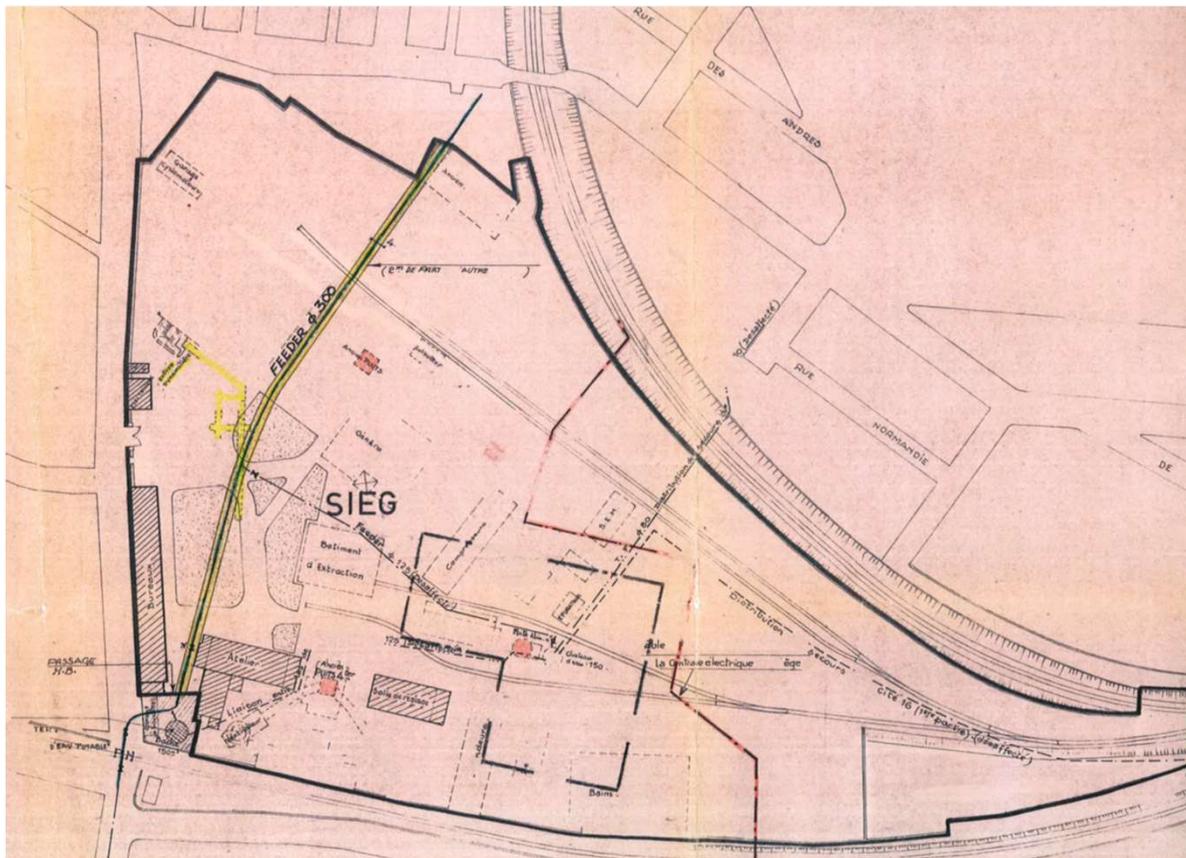
- ❑ La présence de superstructures et infrastructures « résiduelles » connus ou non
- ❑ La pollution des eaux et des sols
- ❑ Les (nouveaux) risques miniers



IV. Problématiques du site minier

Les superstructures et infrastructures « résiduelles »

Une connaissance des ouvrages résiduels à différentes phases; certains connus en amont grâce aux archives locales et nationales.



et d'autres (en surprise) soupçonnés ou inconnus découverts lors du chantier.

IV. Problématiques du site minier

4 types d'ouvrages résiduels :

- Ceux qui sont exploitables : 2 bâtiments en bon état général



IV. Problématiques du site minier

➤ Ceux qui sont posent des contraintes : les puits de mines, les forages, ...

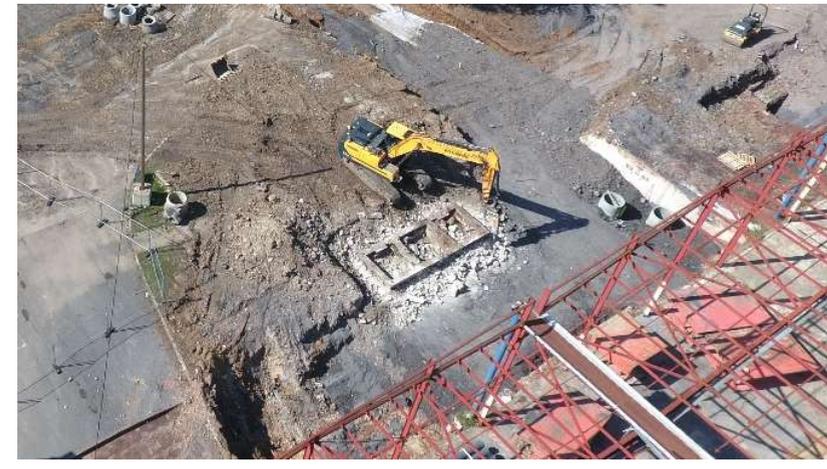


IV. Problématiques du site minier



IV. Problématiques du site minier

➤ Et les « qu'est-ce donc ? » : les réseaux, fondations et structures encore enfouies à faibles profondeurs



Les superstructures et infrastructures « résiduelles »

Partis pris et solutions apportées dans le cadre du projet et du chantier

- Bâtiments : réutilisation et valorisation dans le projet global : Maison du Projet, Incubateur d'entreprises et prochainement un restaurant.
- Dynamitière : une volonté politique de maintenir l'ouvrage comme trace de la mémoire. Mais, pour quels usages ?
- Puits de mine : Repérage, adaptation des plans et ouvrages, obligations réglementaires pour l'accès permanent, Plan de Prévention des Risques
- Forages d'eau industrielle : Abandon et comblement des 2 forages présents, nouveau forage compensatoire pour le suivi de la nappe (BRGM)
- Fondations et réseaux abandonnés : si possible destruction des ouvrages problématique ou peu profonds, voire maintien en place après confortement et repérage pour archives.

IV. Problématiques du site minier

La pollution des eaux et des sols

Cessation d'activité de l'industriel Plastic Omnium => procédure réglementaire suivie par la DREAL :

- connaissance précise et actualisée de la pollution récente liée à l'activité industrielle
- remise en état par l'industriel pour un usage futur défini et négocié

Réalisation d'études de pollution complémentaires compte-tenu du changement d'usage du site : découverte de pollutions sous-jacentes dans les sols (probablement liées à l'exploitation minière)

Mise en œuvre d'un **Plan de Gestion** conforme à l'usage projeté.

Solutions de confinement des sols en place lorsque la contamination est compatible avec l'usage attendu **et évacuation des terres** en installation de stockage de déchets en cas d'incompatibilité.



IV. Problématiques du site minier

Les risques miniers

La réglementation impose la mise en œuvre de **Plans de Prévention des Risques Miniers** ; celui qui concerne le versant Béthunois du Bassin Minier Nord-Pas de Calais a été tardif (approbation en 2016)

Les incidences en matière d'aménagement ont dû être prises en compte avant le démarrage du chantier et pendant les études de conception de la Maîtrise d'Œuvre (d'abord les doctrines des services de l'Etat sur la base des études d'aléas, puis les projets de règlement et enfin les règlements approuvés.)

La liste des projets figurant dans le tableau de synthèse ci-dessous est non exhaustive. Aussi, il convient de se référer obligatoirement aux articles 1 à 4 qui suivent.
Note : La zone R2 correspond à une zone spécifique au PPRM de « Lens » et n'est donc pas reprise dans le présent règlement.

Type de projet	R2a	R2b	R2c	R2d	R2e	R2f
Projets nouveaux de constructions, d'équipements et d'aménagement						
Création et affectation d'établissement recevant du public (ERP)						
Implantation de stations de traitement des eaux usées et de dispositifs d'ANC avec infiltration des eaux traitées						
Bâtiment à usage d'habitation						
Création d'une nouvelle activité ²						
Équipements d'intérêt collectif (écoles, centrale électrique, etc.) ³						
Autres constructions neuves ⁴						
Infiltration des eaux traitées et pluviales						
Création de voies, réseaux divers ⁵						
Projets nouveaux liés à une construction existante						
Extensions de bâtiments à usage d'habitation supérieures à 20m ²						
Extensions de bâtiments à usage d'habitation inférieures à 20m ²						
Agrandissement d'une activité ⁶ existante						
Reconstruction à l'identique après désordres d'origine minière						
Reconstruction à l'identique après désordres d'origine non minière						
Gestion courante de stations de traitement des eaux usées et de dispositifs d'ANC ⁷						
Gestion courante de l'existant ⁸ et travaux de réduction de la vulnérabilité						
Travaux visant à réduire ou supprimer l'aléa						
Changement de destination hors usage d'habitation et hors affectation vers un ERP						
Changement de destination en vue d'un usage d'habitation						
Infiltration des eaux traitées et pluviales						
Équipements techniques / Aménagements / exploitation						
Entretien des voies, réseaux divers ⁹						
Espaces verts - clôture (création, nivellement, plantation, entretien)						
Équipements/Aménagements sportifs et de loisir (ne relevant pas d'un ERP) ¹⁰						
Aire de Camping-caravanning / Parc résidentiel de loisir / Aire pour gens du voyage						
Installation de mobilier urbain (banes, tables de pique-nique...)						
Activités anthropiques génératrices de feu ou de point chaud (ex : feux d'artifices)						
Organisation de rassemblements, manifestations sportives...						
Espaces et sentiers ouverts aux piétons, mode doux						
Dépôt et/ou stockage de matériaux inertes ou polluants						

■ Interdiction
■ Autorisation avec prescriptions
■ Autorisation avec recommandations
■ Autorisation sans prescription ni recommandation

