

RESUME NON TECHNIQUE

I. Présentation générale du futur quartier, objet de l'étude d'impact

1. Implantation du projet

La commune de Saily-sur-la-Lys est une commune du Pas-de-Calais (32) proche de la métropole lilloise.



La commune de Sailly-sur-la-Lys a souhaité, dans le cadre de la révision de son PLU, étudier les différentes possibilités de développement urbain et paysager. Parmi les axes de réflexion, la commune a souhaité engager une démarche de recentralisation des équipements communaux. Le projet, faisant objet de la présente étude d'impact, est une concrétisation de la création d'un nouveau centre-ville. Cette opération est dénommée « centre-village ».

Ce projet de 16,16 ha est situé entre les deux quartiers de Sailly-sur-la-Lys : « Bac St Maur » et « Le Nouveau Monde ».

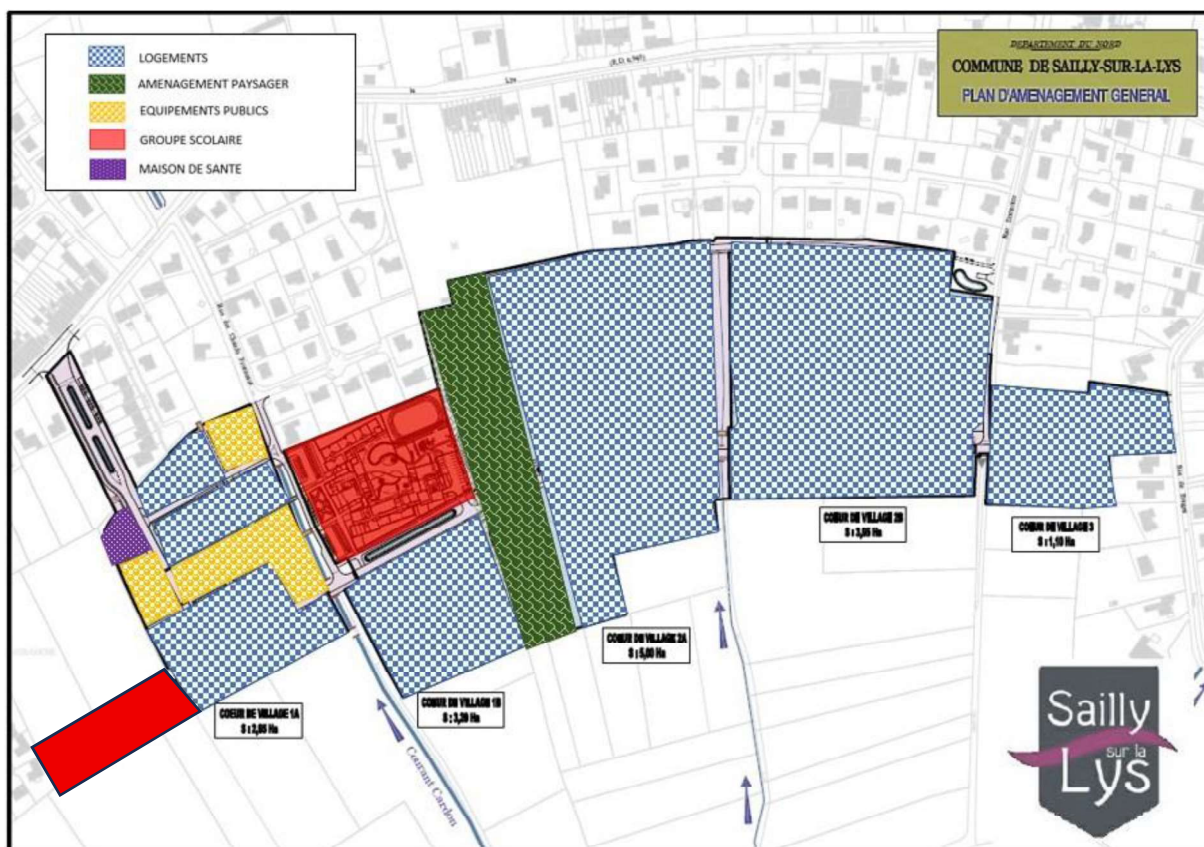
2. Eléments forts du projet



Le projet retenu réunit dans un même lieu :

- **Une place**, visant à accueillir des événements et des activités publiques. Cet espace ouvert permet également de rendre accessible des locaux de services et commerces souhaités par la mairie.
- **Une nouvelle école publique**, réunissant les différents groupes scolaires, et offrant un espace sport et activités extérieures.
- **Un équipement service enfance / service médical et paramédical**. En effet, la commune est très active sur ces thématiques et ressent une forte demande en matière d'équipements.
- **Un espace pour un centre culturel et une médiathèque.**
- Une offre de **logements aidés**.
- Une offre de **logements privés avec une mixité de typologie** : appartements, petite maisons plain-pied, parcelles primo-accédants, parcelles maisons individuelles.
- **Un corridor vert**, dans le prolongement du cimetière militaire.

Ce projet a été établi en tenant compte de son intégration paysagère, de la nécessité d'y intégrer tous les modes de déplacements et dans le respect des activités et occupations riveraines existantes.



Mise à jour 2026 : Ajout d'une zone complémentaire de 0,4ha destinée aux logements. En rouge ci-dessus.

II. Phasage de l'opération et détails de programmation

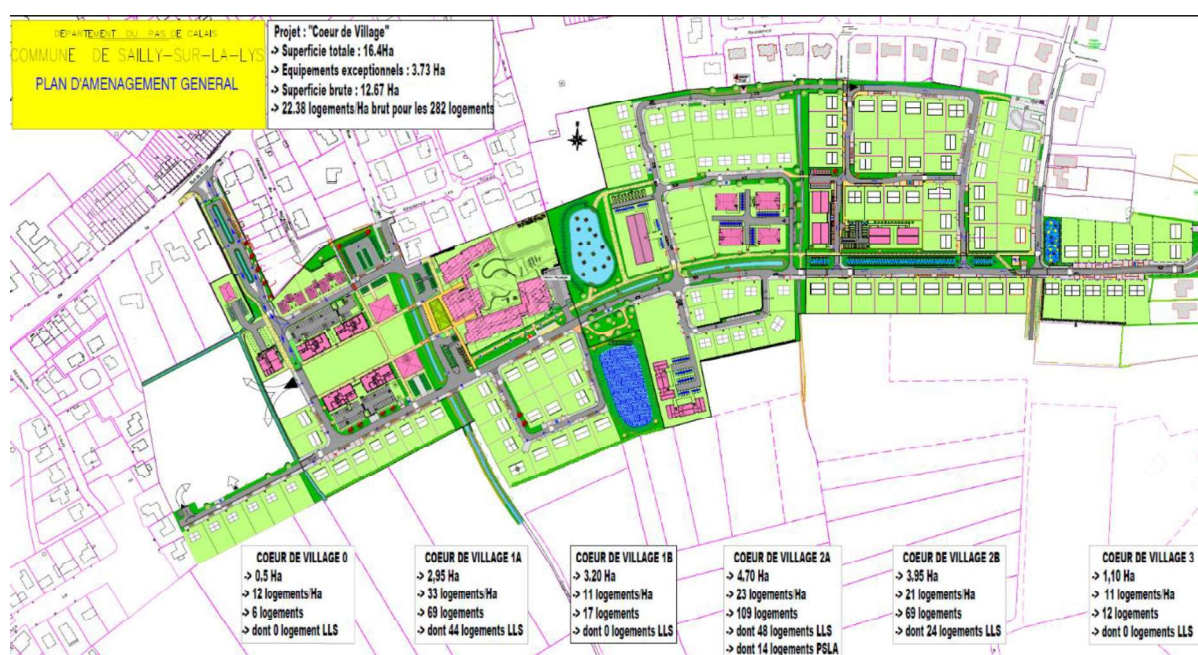
1. *Phasage de l'opération*

L'opération a été confiée à l'opérateur Foncifrance. Bien que cette opération d'envergure soit étudiée au sens d'une « opération d'ensemble », sur le plan opérationnel, cette dernière est nécessairement phasée. En effet, une réflexion a été menée pour synchroniser les différentes composantes du projet.

L'opération sera réalisée en 5 étapes, comme indiqué dans l'illustration ci-après.

Une sixième se rajoute en 2026, dénommée Cœur de village 0.

Les autres phases sont terminées ou en cours de réalisation (Cœur de village 2A).



1.1. *La répartition globale des logements*

La répartition globale des types de logements sur l'ensemble de l'opération, est présentée ci-après :

- Lots libres de constructeurs : **118**
- Logements locatifs sociaux : **116**
- Logements collectifs privés : **43**
- Logements privés individuels groupés : **5**

Soit un total de 282 logements dont **41%** en locatif social conformément à l'OAP.

Nota : Chiffre 2026

1.2. *Illustrations clés du projet*

Ces illustrations visent à apporter une vision concrète du projet. Il s'agit d'exemples et d'images de synthèses.

	
<i>Plain-pied clé en main</i>	<i>Lots individuels</i>
	
<i>Logements Locatifs sociaux</i>	<i>Exemple de Maison Soins Services</i>
	
<i>Noue paysagère</i>	<i>Noue paysagère</i>
	
<i>Futur groupe scolaire</i>	<i>Intégration des habitations</i>

III. Synthèse des impacts sur l'environnement

Le projet a été élaboré et a évolué selon les enjeux et contraintes du site d'étude. Des mesures ont été élaborées afin de d'éviter, réduire ou compenser les impacts du projet et améliorer la prise en compte de l'environnement.

Thématique	Phase du projet	Nature des Impacts bruts	Impact brut avant mesures	Application des mesures « ERC »	Impact résiduel	Mesures de compensation et suivi
Milieu Physique						
Topographie	Travaux	<i>Impact temporaire :</i> - Déplacement des terres pour les fondations, la création de voirie et des ouvrages de gestion d'eaux pluviales <i>Impact permanent :</i> Nivellement	Faible	<i>Mesure de Réduction (MR)2.1c :</i> -Réutilisation des terres excavées sur site, - Limitation des mouvements de terres et des passages répétés des engins de travaux -récupération des terres végétales	Très faible	-
	Exploitation	<i>Impact permanent :</i> Nivellement <i>Impact indirect :</i> - Impact possible sur les écoulements	Faible	MR2.2n Equilibre des déblais /remblais - Infiltration totale des eaux pluviales sur site	Très faible	-
	Travaux	<i>Impact direct :</i> -Tassement du sol par les engins de chantier, -Pollution des sols, -Modification de la structure des sols.	Faible	MR2.1c : Réutilisation des terres excavées sur site. MR2.1.a : Limitation des mouvements de terres et des passages répétés des engins de travaux.	Très faible	-
Géologie et pédologie	Travaux					

Thématique	Phase du projet	Nature des Impacts bruts	Impact brut avant mesures	Application des mesures « ERC »	Impact résiduel	Mesures de compensation et suivi
				<i>MR2.1.d :</i> - Mesures de chantier et plan d'intervention en cas de pollution, - Mesure de gestion des déchets polluants.		
	Exploitation	<i>Impact direct :</i> --Modification de la structure des sols, -Pollution accidentelle à proximité des voiries notamment, -Risque de mouvement des argiles moyen.	Moyen	<i>MR :</i> - prévoir des constructions adaptées à la nature argileuse du sol.	Faible	-
	Ressource en eau					
Eaux superficielles	Travaux	<i>Impact direct :</i> -Pollution possible (lessivage des poussières, déversements d'hydrocarbures, d'huiles...), -Tassement du sol par les engins de chantier.	Moyen	<i>MR 2.1 d :</i> -Respect des zones de dépôts étanches pour le stockage des matériaux et le stationnement des véhicules, -Utilisation d'engins adaptés et conformes à la réglementation en vigueur.	Faible	-
	Exploitation	<i>Impact direct permanent :</i> -Modification des écoulements, -Risque de pollution chronique, accidentelle et saisonnière.	Faible	<i>ME2.2.f :</i> Positionnement du projet, plan ou programme sur un secteur de moindre enjeu. <i>MR2.2.q :</i>	Très faible	-

Thématique	Phase du projet	Nature des Impacts bruts	Impact brut avant mesures	Application des mesures « ERC »	Impact résiduel	Mesures de compensation et suivi
				Eaux pluviales infiltrées sur site en totalité avec traitement quantitatif et qualitatif, Aménagement d'ouvrages pluviaux afin de respecter les écoulements des eaux et rétablir la neutralité hydraulique. <i>MR2.2.o et ME3.2.a :</i> - Application d'une gestion différenciée des espaces verts pour supprimer l'apport de produits phytosanitaires.		
Zone humide	Travaux	Pas de zone humide d'après l'étude de détermination.	Aucun impact	-	-	-
	Exploitation	Pas de zone humide d'après l'étude de détermination.	Aucun impact	-	-	-
Eaux souterraines	Travaux	<i>Impact direct :</i> -Risque de pollution accidentelle possible (lessivage des poussières, déversements d'hydrocarbures, d'huiles...).	Moyen	<i>MR 2.1 d :</i> -Respect des zones de dépôts étanches pour le stockage des matériaux et le stationnement des véhicules,	Faible	-

Thématique	Phase du projet	Nature des Impacts bruts	Impact brut avant mesures	Application des mesures « ERC »	Impact résiduel	Mesures de compensation et suivi
				-Utilisation d'engins adaptés et conformes à la réglementation en vigueur, <i>ME3.1.a</i> : absence de rejets lors des travaux.		
	Exploitation	<i>Impact direct</i> : -Risque de pollution chronique - consommation en eaux potables 32 280 m³/an	Faible	<i>MR2.2.q</i> : -Collecte des eaux de voiries et espaces associés par des noues pour stockage et rejet des eaux pluviales. <i>ME3.2.a et MR2.2.o</i> : - Application d'une gestion différenciée des espaces verts pour supprimer l'apport de produits phytosanitaires.	Très faible	<i>Mesure de suivi (MS)</i> : -Entretien des ouvrages
Eaux usées	Travaux	<i>Impact direct</i> : -Hausse des effluents des eaux usées à traiter	Faible	<i>Mesure préventive et curative</i> : - <i>MR 2.1d</i> : Adaptation du mode de gestion des rejets	Très faible	-
	Exploitation	<i>Impact direct</i> : -Hausse des effluents des eaux usées à traiter	Faible	-	Faible	-

Climat et énergies renouvelables					
Emissions	Travaux	<i>Impact direct temporaire :</i> -Hausse des émissions de gaz à effet de serre liée à la circulation d'engins et aux matériaux (enrobé ...).	Faible	<i>ME3.1.a :</i> -Utilisation de matériaux moins émetteurs de gaz à effet de serre, d'odeurs et de COV (enrobés tièdes ou à froid intégrant des matériaux recyclés).	Très faible
	Exploitation	<i>Impact direct :</i> -Hausse des émissions de gaz à effet de serre liée aux trafics routiers supplémentaires, aux habitations (chauffage ...).	Moyen	<i>MR :</i> -Mise en place de liaisons piétonnes pour encourager ce mode de déplacement responsable, -Localisation du projet à proximité d'arrêts de bus, - Futur nouvel arrêt de bus possible, - Végétalisation du site, - choix de matériaux voire à faible émission gaz effet de serre.	Faible
					-

Milieu naturel					
Zone de protection/ Zone d'inventaire /Site Natura 2000	Travaux	<i>Impact indirect :</i> -Aucun impact compte tenu de la distance et de l'absence de lien avec un site Natura 2000, -Séparation de la ZNIEFF la plus proche (à 500 m du projet) par des constructions existantes et une route passante (rue de la Lys)	Faible à nul	-	-
	Exploitation	<i>Impact indirect :</i> -Aucun impact compte tenu de la distance et de l'absence de lien avec un site Natura 2000, -Séparation de la ZNIEFF la plus proche (à 500 m du projet) par des constructions existantes et une route passante (rue de la Lys) – exploitation du site de quelques espèces connues de la Znieff adaptées aux conditions de vie urbaines	Faible à nul	-	-
	Travaux	<i>Impact direct :</i> Destruction de terres agricoles, une pâture et des prairies	Faible	MR2.1.f – lutte contre les espèces exotiques envahissantes	Très faible

Faune		Destruction de surfaces enherbées de la flore existante (des espèces communes)		MR2.2.o -Gestion différenciée plutôt que gestion chimique (phytosanitaire) afin de renouveler la banque de graine, <i>MA 7.a/ MR 2.2.r</i> -Aménagement de plusieurs espaces de rencontre avec des plantations d'arbres d'écotype régional, Plantations d'arbres <i>MA.6.2.b</i> - Intégration paysagère du site avec des haies en limite de terres agricoles, jardins des particuliers		
	Exploitation	<i>Impact direct :</i> Création d'autres habitats, jardins, haies...				
Faune	Travaux	<i>Impact direct :</i> -Perturbation et dérangement, -Destruction d'habitats, -Perte de territoire de chasse, -Perte d'individus			Faible	
Faune				<i>ME 4.1.a et MR3.1.a</i> -Adaptation de la période de travaux (hors période de nidification), - Mettre en place une fauche préventive des espaces enherbés avant destruction pour permettre la fuite des espèces <i>MR2.1.k et R2.2.c :</i> Dispositif de limitation des nuisances envers la faune	Très faible	-
	Exploitation	<i>Impact direct :</i> Modification des zones de nidification		<i>ME 3.2.a-Gestion différenciée plutôt que</i>	Gain probable de biodiversité pour les	-

		Réduction de territoire de chasse et d'alimentation des espèces communes aux espaces agricoles Collision avec des surfaces vitrées		gestion chimique (phytosanitaire) MR 2.2.c - Limitation des impacts lumineux sur site MA 7a/ MR 2.2r -Aménagement de plusieurs espaces de rencontre avec des plantations d'arbres d'écotype régional, Plantations d'arbres MA6 2b - Intégration paysagère du site avec des haies bocagères en limite de terres agricoles, jardins des particuliers- Entretien des arbres / arbustes hors de la période de nidification,	espèces ubiquistes et anthropophiles	
Santé / Risques						
Qualité de l'air	Travaux	<i>Impact direct temporaire :</i> - Envol de poussière lié au remaniement des sols, au déplacement d'engins ... -Emissions atmosphériques liées aux matériaux et déplacements d'engins.	Faible	MR : -Arrosage du chantier lors d'épisodes de pollution afin de limiter l'envol des poussières, -Usage de matériaux moins émetteurs (enrobés tièdes ou à froid intégrant des matériaux recyclés).	Très faible	-
	Exploitation	<i>Impact direct :</i> -Hausse des émissions de gaz à effet serre liée aux	Moyen	MR : -Mise en place de liaisons piétonnes pour encourager	Faible	-

Risque technologique		-Projet non concerné par un site BASOL, BASIAS, un PPRT ou une ICPE				
	Exploitation	<i>Absence de risque :</i> -Projet non concerné par un site BASOL, BASIAS, un PPRT ou une ICPE	Aucun impact	-	-	-
Environnement humain						
Activité économique	Travaux	<i>Impact direct :</i> -Génération d'emplois chez le BTP, les fournisseurs, les commerces ...	Impact positif	-	-	-
	Exploitation	<i>Impact direct :</i> -Hausse de la fréquentation des commerces	Impact positif	-	-	-
	Travaux	<i>Aucun impact</i>	Aucun impact	-	-	-
	Exploitation	<i>Impact direct :</i> -Hausse de la fréquentation des services de santé, des équipements scolaires / périscolaires et des équipements sportifs.	Moyen	-Possibilité d'accueillir des enfants dans les écoles recensées sur la commune, -Possibilité d'ouvrir des classes suivants les besoins, -Pas de difficulté observée avec des hausses d'effectifs au niveau des structures périscolaires.	Impact positif	-
Déplacements	Travaux	<i>Impact direct :</i> -Hausse de trafic liée à la circulation d'engins et à la venue d'entreprises.	Faible	<i>M/R :</i> - itinéraire de circulation, - signalétique et communication.	Très faible	-
	Exploitation	<i>Impact direct :</i>	Moyen	<i>M/R :</i>	Faible	-

		- Hausse du trafic, - Circulation générale satisfaisante sur la rue de la Lys			-Encouragement à l'usage de déplacements responsables avec la proximité des bus et de la centralité, et avec l'aménagement de cheminements piétons au sein du projet.		
Patrimoine et paysage							
Patrimoine protégé	Travaux	<i>Aucun impact</i> - Les travaux se feront en bordure du périmètre du monument historique.	Aucun impact		-		-
	Exploitation	<i>Aucun impact</i>	Aucun impact		-		-
Paysage communal	Travaux	<i>Impact direct :</i> -Modification locale du paysage agricole péri-urbain.	Moyen		Aucune mesure prévue		-
	Exploitation	<i>Impact direct :</i> -Modification locale du paysage agricole péri-urbain.	Moyen		<i>MR :</i> -Intégration paysagère du site avec des haies à l'interface entre le projet et les terres agricoles.	Faible	-