



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734\*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

49 128 1423: "

Dossier complet le :

32 129 1423: "

N° d'enregistrement :

423: /2354

### 1. Intitulé du projet

Opération immobilière d'environ 200 logements rue des Techniques à Villeneuve d'Ascq intitulée "Miroir d'Écrins"

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI PROJECTIM HABITAT

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

DEPASSE Philippe, Directeur général

RCS / SIRET

4 9 8 8 5 3 3 7 3 0 0 0 3 9

Forme juridique

Société civile

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher comprise entre 10000 et 40000 m <sup>2</sup> .	=> Le projet prévoit l'aménagement de logements sur une surface de plancher totale d'environ 14 000 m <sup>2</sup> .

### 4. Caractéristiques générales du projet

**Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire**

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en :

- la reconversion d'un bâtiment de bureaux existant en logements ;
- la surélévation de ce bâtiment ;
- la création d'un bâtiment de logements, en vis-à-vis du bâtiment existant qui sera reconverti, présentant la même morphologie et capacité que ce dernier ;
- la conservation des deux niveaux de parking souterrain existant d'une capacité de 72 places ;
- l'extension de ce parking (selon délimitation en plan) ;
- l'aménagement d'espaces verts de qualité, organisé en partie en terrasse, afin de connecter le site à la passerelle piétonne haute (appelée l'axe citoyen) permettant de rejoindre le centre de Villeneuve d'Ascq.

## 4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont :

- la reconversion d'un bâtiment de bureaux existant en logements ;
- la création de logements afin de proposer une offre immobilière diversifiée et adaptée à la population ;
- la création d'un lieu de vie et d'échanges.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

La structure remarquable du bâtiment existant est magnifiée et mise en valeur par le contraste des matériaux et le renforcement de la trame structurelle existante en béton.

Les façades seront, quant à elles, parées de bois afin de renforcer ce contraste

Un autre bâtiment est créé sur le même principe d'une structure habitée, mais les matériaux sont ici inversés. C'est cette fois une structure en bois qui enferme un noyau en béton.

Par cet intermédiaire, les bâtiments se répondent tel un "miroir d'écrans".

Moyens mis en œuvre :

- Refonte complète des façades du bâtiment existant en parement bois ;
- Surélévation du bâtiment (selon contraintes techniques et PLU) ;
- Construction d'un bâtiment neuf de même forme, dimensions et capacité que le bâtiment existant ;
- Développement de terrasses généreuses sur toute la périphérie des deux bâtiments ;
- Conservation des deux niveaux de parking souterrain existant ;
- Extension de ce parking (selon délimitation en plan) ;
- Aménagement paysager permettant de relier le site à la passerelle piétonne haute
- Renforcement de la frange paysagère séparant le site du boulevard du Breucq afin de développer un "écran visuel" qui protégera les logements des nuisances visuelles de celui-ci.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet dans sa phase exploitation se compose d'environ 200 logements, dont 1/3 de logements sociaux, répartis sur deux bâtiments :

- un bâtiment neuf en R+10 d'une SDP d'environ 7 420 m<sup>2</sup> ;
- un bâtiment de bureaux reconverti en logements, surélevé d'un ou de deux étages (à confirmer par études complémentaires, analyse structurelle et relevé géométrique) d'une SDP entre 6 750 et 7 400 m<sup>2</sup>.

Il se compose également :

- de terrasses généreuses sur toute la périphérie des deux bâtiments ;
- de deux niveaux de parking souterrains d'une capacité d'environ 200 places ;
- d'un volet paysager qualitatif.

#### 4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de construire

#### 4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Terrain d'assiette	5 903 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	Entre 14 170 m <sup>2</sup> et 14 820 m <sup>2</sup>
Nombre de logements	Environ 200 logements
Stationnements	Environ 200 places

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

6 rue des techniques  
59 650 Villeneuve-d'Ascq

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 03° 08' 12" E Lat. 50° 37' 09" N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche s'intitule 'Vallée de la marque entre Ennevelin et Hem' et se situe à environ 2.1 km du projet.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'APB le plus proche s'intitule 'Prairie des Willemots' et se situe à environ 17.8 km du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le zonage le plus proche est la RNR du Héron qui se situe à environ 2.6 km.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Villeneuve d'Ascq est couverte par le plan de prévention du bruit réalisé à l'échelle de la Métropole Européenne de Lille et adopté par le conseil de la MEL en Décembre 2015.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle est déjà artificialisée et imperméabilisée.



Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Villeneuve d'Ascq est soumise à : - un PPRN Inondations 59DDTM20140002 - PPR Marque - Par une crue à débordement lent de cours d'eau - prescrit le 11/08/2014 et approuvé le 02/10/2015 - un PPRN Mouvements de terrain 59DDTM19860002 - PER - Villeneuve d'Ascq - Mouvement de terrain - prescrit le 24/01/1986 et approuvé le 17/02/1992
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASOL ni aucun site BASIAS n'est recensé au niveau de la zone de projet
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Villeneuve d'Ascq est incluse dans la zone de répartition des eaux de la nappe des calcaires carbonifères. La profondeur par rapport au terrain naturel à partir de laquelle les dispositions relatives à la répartition des eaux s'appliquent est de 50 mètres.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet ne se situe dans aucun périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche s'intitule "Parc de Brigode" et se situe à environ 1.6 km du projet.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet ne se situe dans ou à proximité d'aucun site Natura 2000. Le site Natura 2000 français le plus proche de la zone de projet est une ZPS intitulée "Bois des cinq tailles" et située à environ 15.3 km au Sud. Le site Natura 2000 belge le plus proche de la zone de projet s'intitule "Vallée de l'Escaut en aval de Tournai" et se situe à environ 15 km à l'Est.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet ne se situe dans ou à proximité d'aucun site classé. Le site classé le plus proche de la zone de projet s'intitule "Champ de bataille de la plaine de Bouvines" et se situe à environ 2.7 km au Sud - Est

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si les études de sol identifient une masse d'eau souterraine affleurante au droit du site, un rabattement temporaire sera réalisé en phase chantier afin de réaliser les parkings en sous-sol Cet éventuel rabattement de nappe ferait l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déblais seront préférentiellement réutilisés dans le cadre de l'aménagement de la zone. En cas d'évacuation des matériaux, des filières de valorisation de matière et / ou énergétiques seront recherchées pour les différentes typologies de déchets.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur une zone déjà urbanisée. Aucun impact sur la faune et la flore n'est attendu pour ce projet. Le projet se situe en milieu urbain et n'est pas connecté au réseau de milieux référencés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au vu du contexte urbain et de la distance entre le projet et les sites Natura 2000 les plus proches, aucun impact sur un habitat / une espèce inscrite au FSD n'est attendu pour ce projet.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun impact sur les zonages d'inventaire et de protection n'est attendu pour ce projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit en milieu urbain sur une zone déjà urbanisée.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Villeneuve d'Ascq est couverte par le PPRN Inondation - par une crue à débordement lent de cours d'eau de la Marque mais les terrains du projet sont situés en dehors de toutes surfaces inondables. Les terrains du projet sont concernés par le risque Mouvements de terrain.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendre des déplacements et des trafics mais ceux-ci sont équivalents à la situation actuelle. En effet, le projet prévoit la création d'environ 200 logements sur un site qui accueille aujourd'hui 450 personnes (bâtiment de bureaux Siège Orange) De plus, de nombreux modes doux existent aux alentours du projet (cf annexe 8)
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les équipements techniques mis en place en extérieur seront sélectionnés et positionnés dans le respect des normes acoustiques en limite de propriété. Le projet se situe en bordure du Boulevard du Breucq. Des isolements acoustiques de façade devront être déterminés dans les logements conformément aux arrêtés du 23 Juillet 2013 et du 13 Avril 2017. Une étude acoustique spécifique a été réalisée et jointe en annexe 9.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des vibrations au cours de la phase chantier. Ces nuisances sont cependant temporaires et peuvent être négligées dans le cadre du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une pollution ponctuelle est possible au cours des travaux (circulation des engins de chantier ...)</p> <p>Elle peut être négligée au vu du contexte et de la circulation actuelle.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées si les tests de perméabilité du sol permettent cette infiltration.</p> <p>Les eaux usées seront rejetées au réseau.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets générés sont majoritairement des déchets organiques et des DIB.</p>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

L'enjeu du site porte sur l'exposition des futurs usagers aux nuisances acoustiques et de pollution de l'air liées à la circulation routière importante sur le Boulevard du Breucq.

Deux compléments ont donc été apportés afin de répondre à cet enjeu :

- une étude acoustique spécifique jointe en annexe 9 ;
- une note concernant la qualité de l'air intérieur jointe en annexe 10.

**7. Auto-évaluation (facultatif)**

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Au vu du contexte, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact. En effet, le projet :

- s'implante en milieu urbain sur une zone urbanisée ;
- reconvertit un bâtiment de bureaux existant en logements ;
- conserve le parking souterrain existant ;
- aménage des espaces verts de qualité ;
- prend en considération l'exposition des futurs usagers aux nuisances acoustiques et de pollution de l'air.

Le projet, tel qu'il a été conçu, permet à la fois de conserver et reconvertir un patrimoine bâti tout en proposant une offre immobilière diversifiée et adaptée à la population et en aménageant des espaces verts de qualité.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 7 : Description du projet Annexe 8 : Cartographie de synthèse de l'accessibilité du site Annexe 9 : Etude acoustique spécifique Annexe 10 : Note concernant la qualité de l'air intérieur

## 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

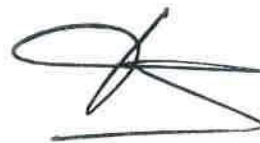
Lille

le

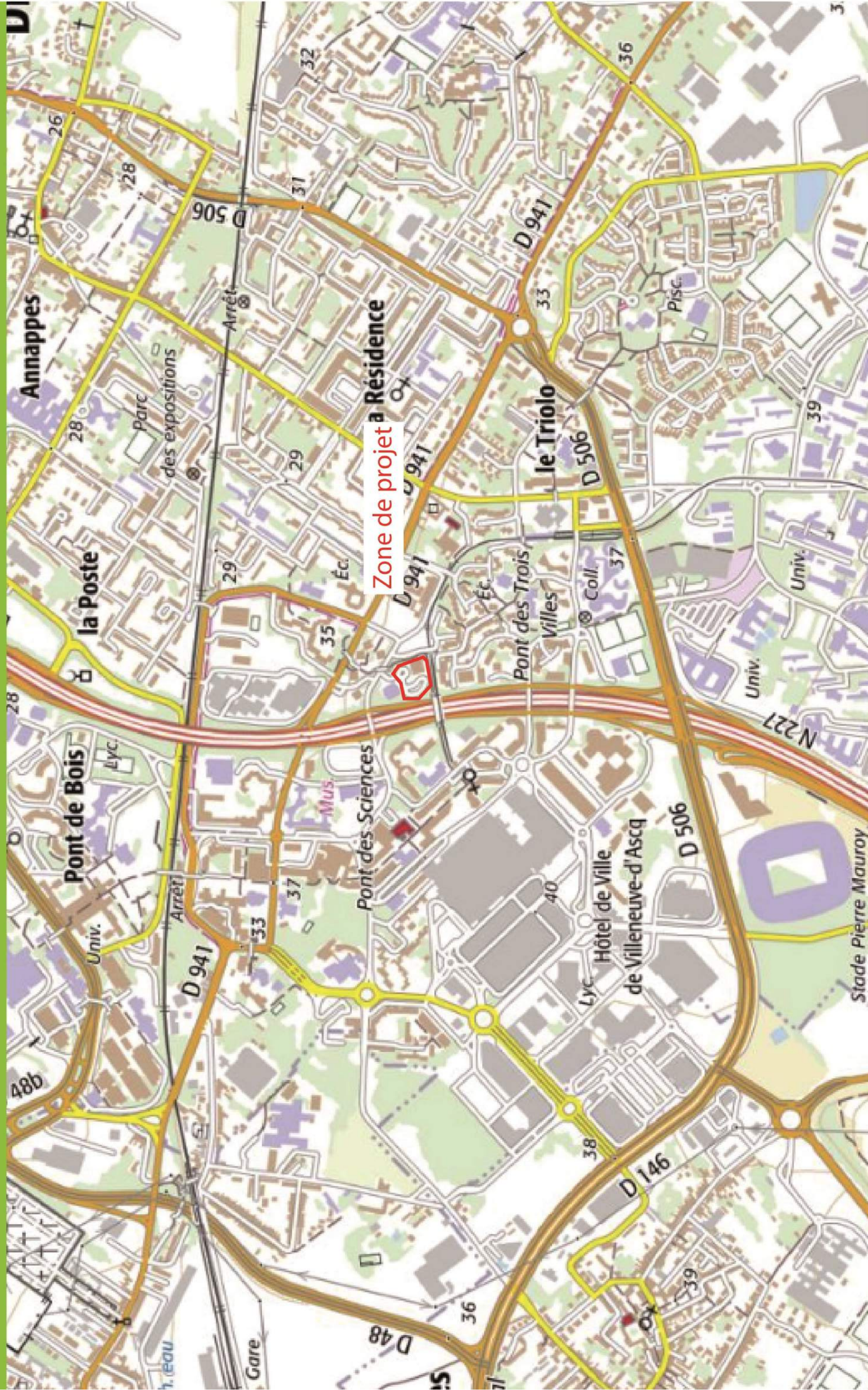
28/06/2018

Signature

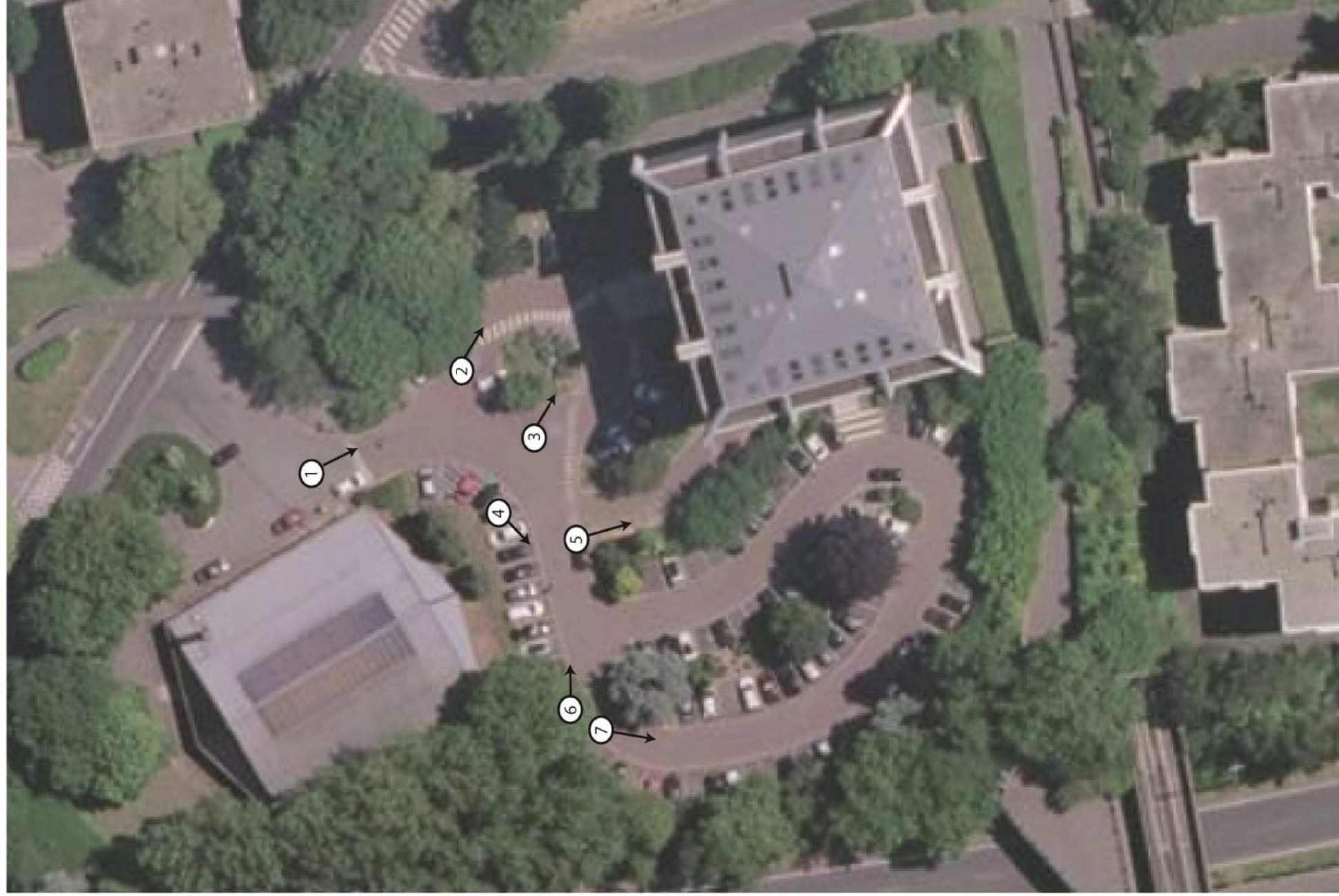
**SCI PROJECTIM HABITAT**  
Siège Social : 3 Place de la Pyramide  
92067 PARIS LA DEFENSE Cedex  
Adresse : 24-26 Bd Carnot  
Les Caryatides  
59000 LILLE  
Tél. : 03.20.12.18.88  
SIRET : 498 883 373 000 13







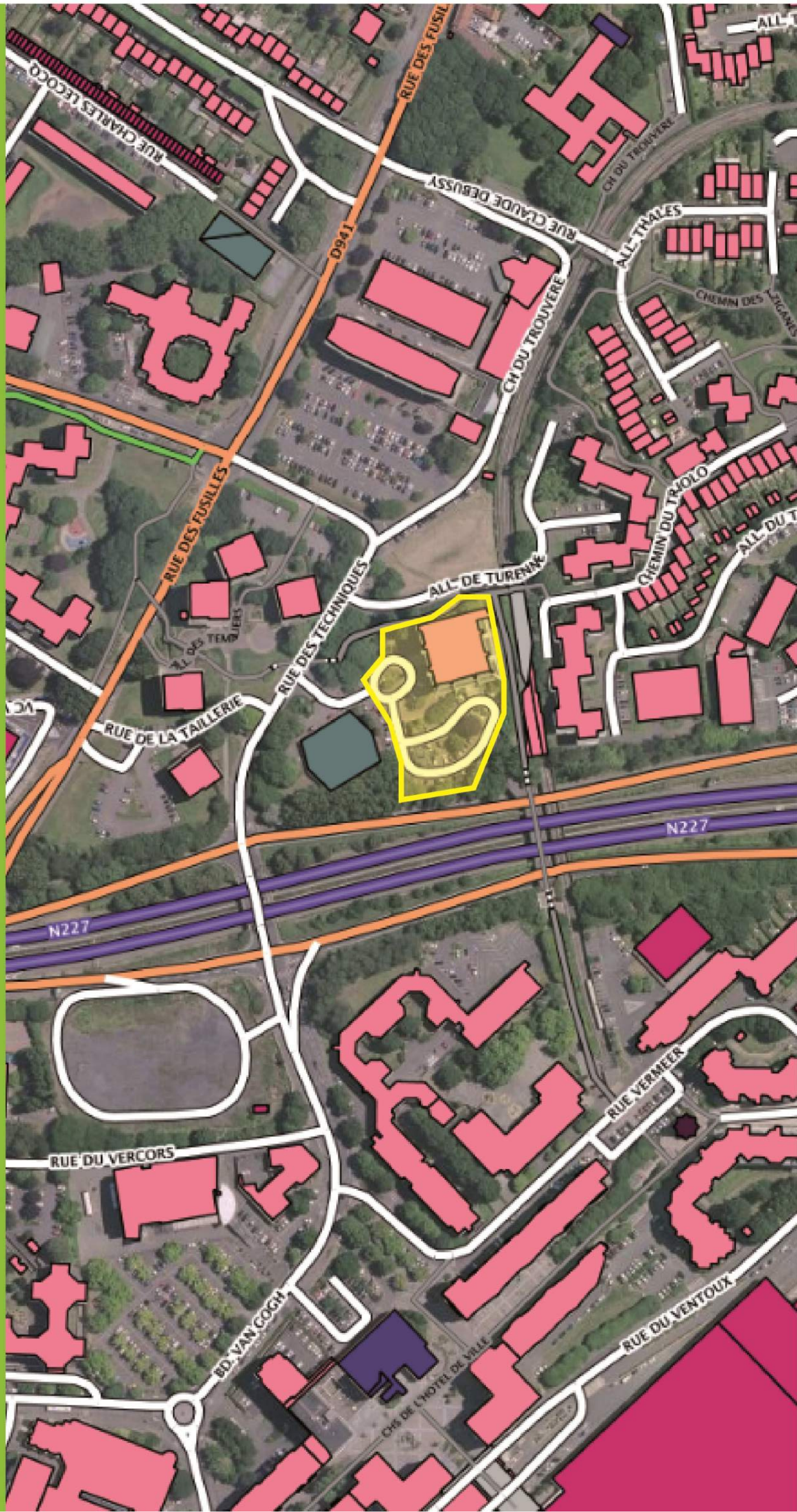










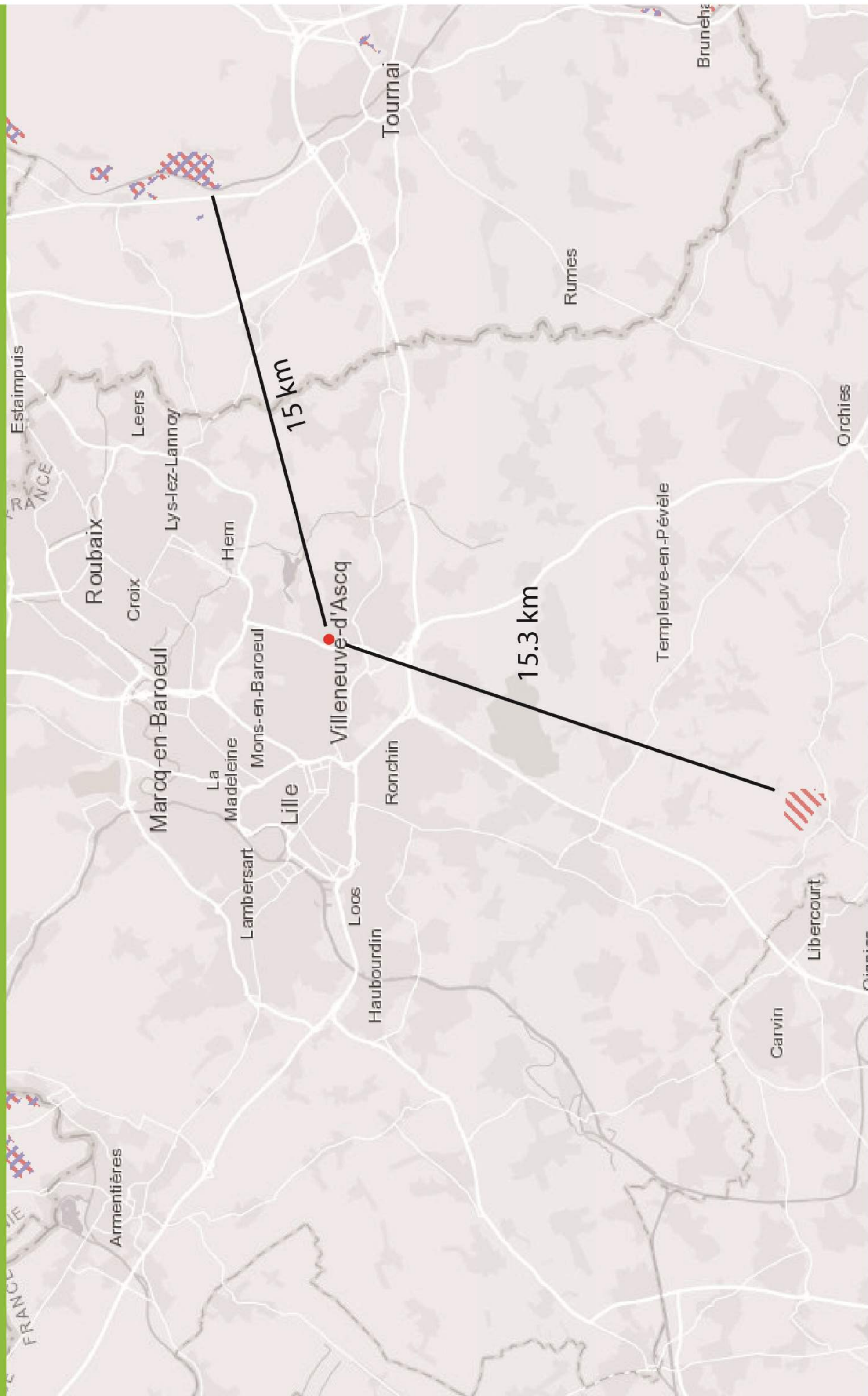


	Zone de projet		Autoroute		Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole
	Réseau hydrographique		Nationale		Autre bâtiment
			Départementale		Cimetière
			Rue. Numéro		Lieu de culte
					Pratique sportive
					Services administratifs
					Pont

Opération immobilière d'environ 200 logements rue des Techniques à VILLENEUVE D'ASCQ  
 Demande d'examen au cas par cas CERFA N° 14734\*03







## ANNEXE 7 : DESCRIPTION DU PROJET

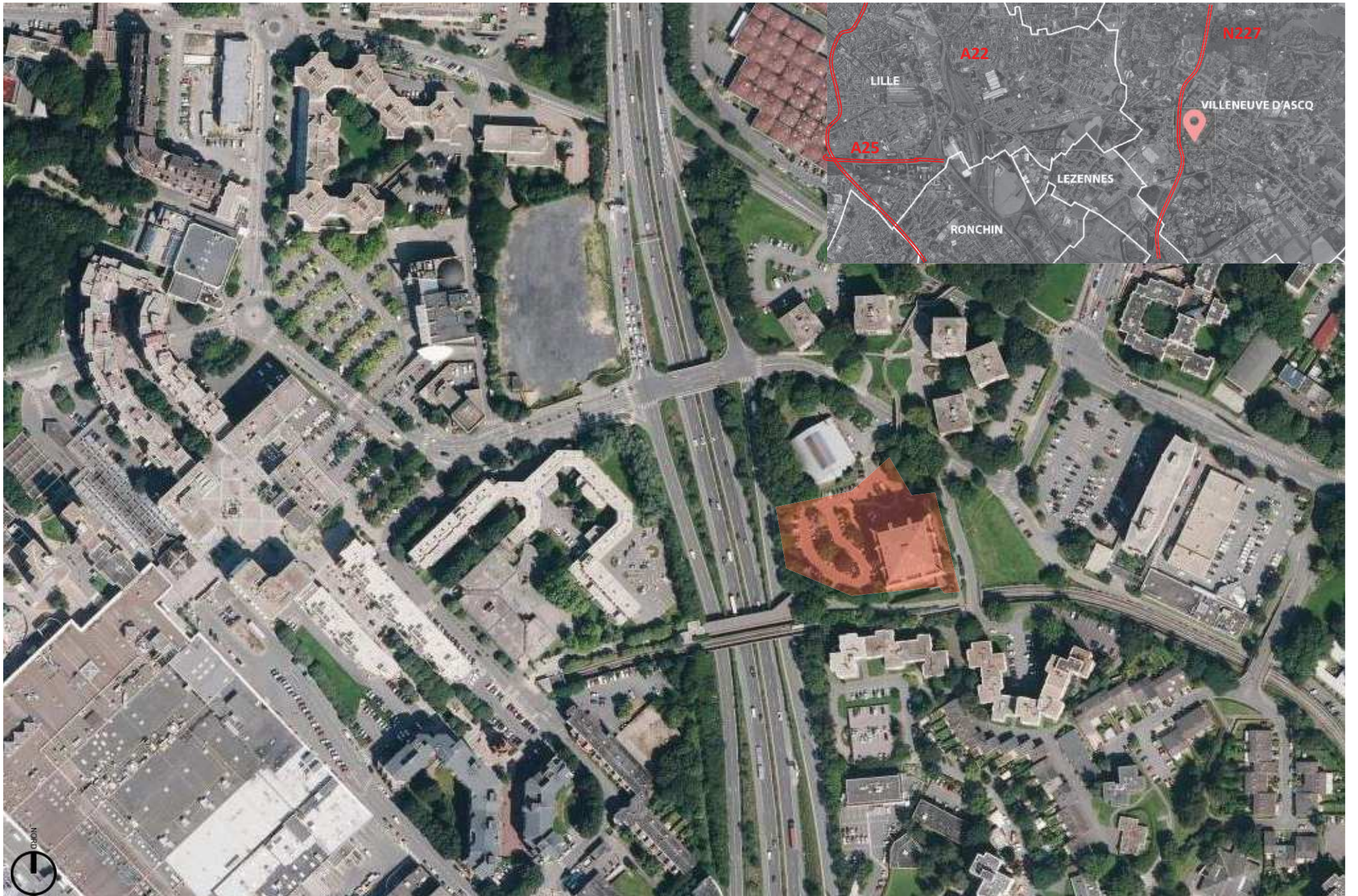




SCÉNARIO 1 / RESTRUCTURATION EXISTANT

« MIROIR D'ÉCRINS »







LA STRUCTURE REMARQUABLE DU BÂTIMENT EXISTANT EST MAGNIFIÉE ET MISE EN VALEUR PAR LE CONTRASTE DES MATÉRIAUX ET LE RENFORCEMENT DE LA TRAME STRUCTURELLE.

CELLE CI HABITE UN VOLUME D'UNE AUTRE NATURE, TEL UN BIJOU, AVEC SON «JOYAU» PRIS DANS UNE «GRIFFE».

AFIN DE DÉVELOPPER ENVIRON 14000 M<sup>2</sup> DE SDP, UN AUTRE BÂTIMENT EST CRÉÉ SUR LE MÊME PRINCIPE D'UNE STRUCTURE HABITÉE, MAIS LES MATÉRIAUX SONT ICI INVERSÉS.

C'EST CETTE FOIS UNE STRUCTURE EN BOIS QUI ENFERME UN NOYAU EN BÉTON.

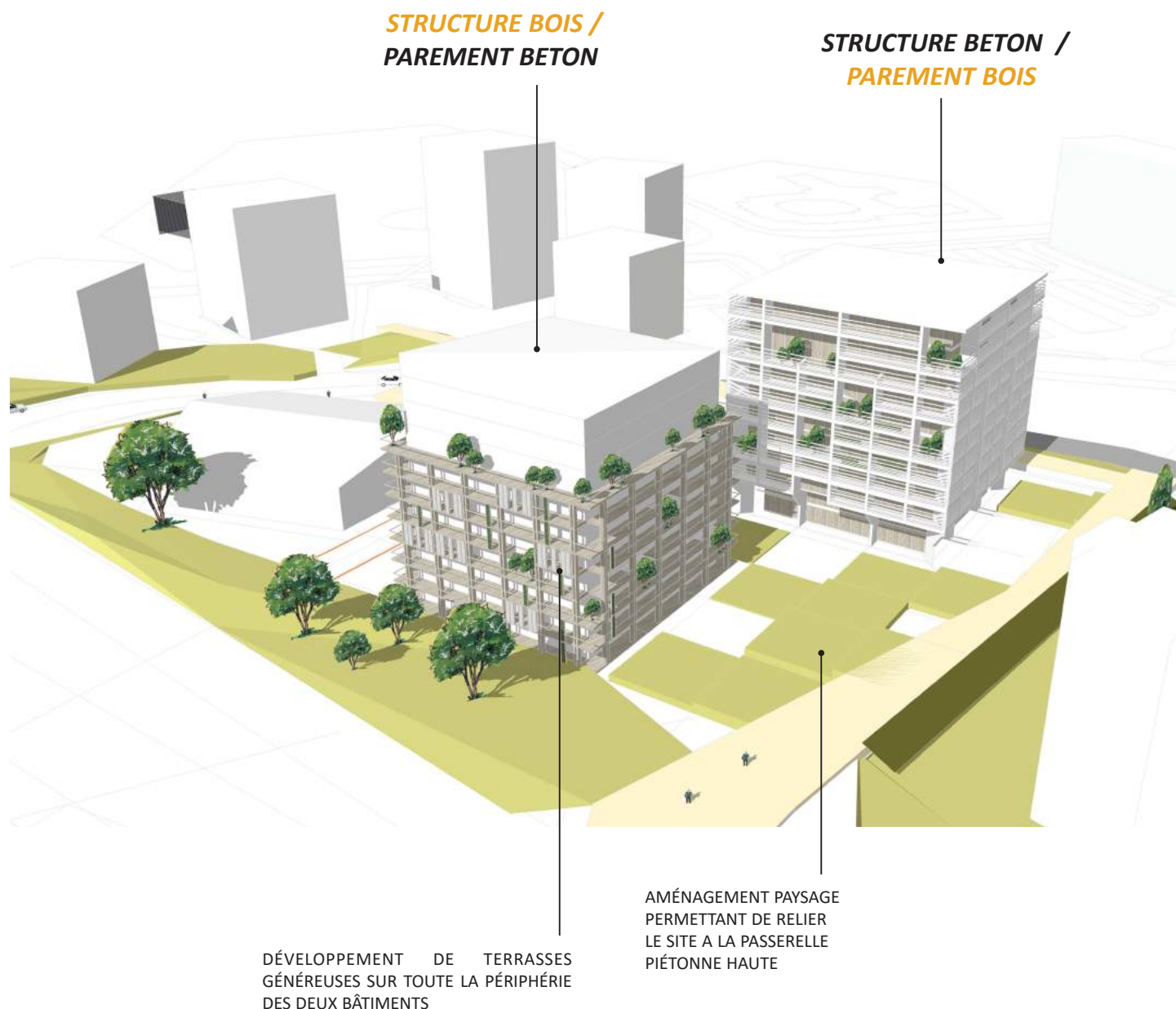
PAR CET INTERMÉDIAIRE, LES BÂTIMENTS SE RÉPONDENT, TEL UN « MIROIR D'ÉCRINS».



VUE EXISTANTE

MOYENS MIS EN OEUVRE:

- > REFONTE COMPLÈTE DES FAÇADES EN PAREMENT BOIS
- > SURÉLÉVATION DU BÂTIMENT
- > DÉVELOPPEMENT DE TERRASSES GÉNÉREUSES FAISANT LE TOUR DU BÂTIMENT, OCCUPANT L'INTERSTICE ENTRE LA STRUCTURE EXTÉRIEURE, ET LE «NOYAU» ABRITANT LES LOGEMENTS.



DÉVELOPPEMENT DE TERRASSES GÉNÉREUSES SUR TOUTE LA PÉRIPHÉRIE DES DEUX BÂTIMENTS

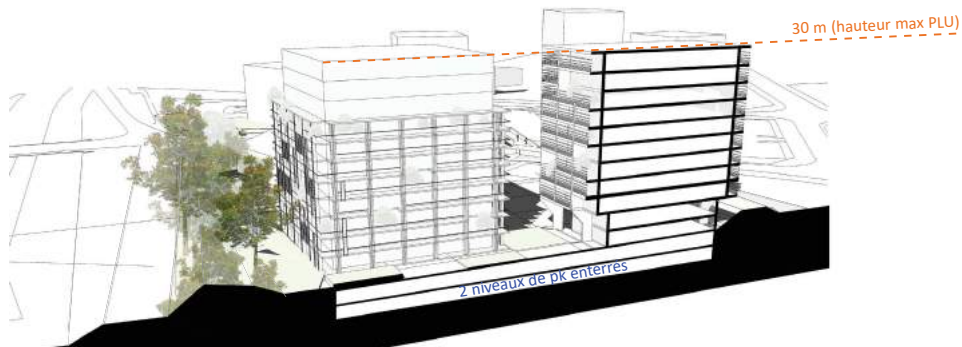
AMÉNAGEMENT PAYSAGE PERMETTANT DE RELIER LE SITE À LA PASSERELLE PIÉTONNE HAUTE

SCHÉMA DE PRINCIPE









**SDP TOTALE**

Entre 14 170 m<sup>2</sup>  
et 14 820 m<sup>2</sup>

**SH TOTALE**

Entre 13 010 m<sup>2</sup>  
et 13 600 m<sup>2</sup>  
(circulations communes  
déduites, surface  
équivalent à environ 9% de  
la SDP)



**SDP**  
Environ 7 420 m<sup>2</sup>  
**SH**  
Environ 6 720 m<sup>2</sup>

**SDP**  
Entre 6 750 et 7 400 m<sup>2</sup>  
( à confirmer par études complémentaires)  
**SH**  
Entre 6 290 et 6 880 m<sup>2</sup>  
( à confirmer par études complémentaires)

Echelle 1/1000eme

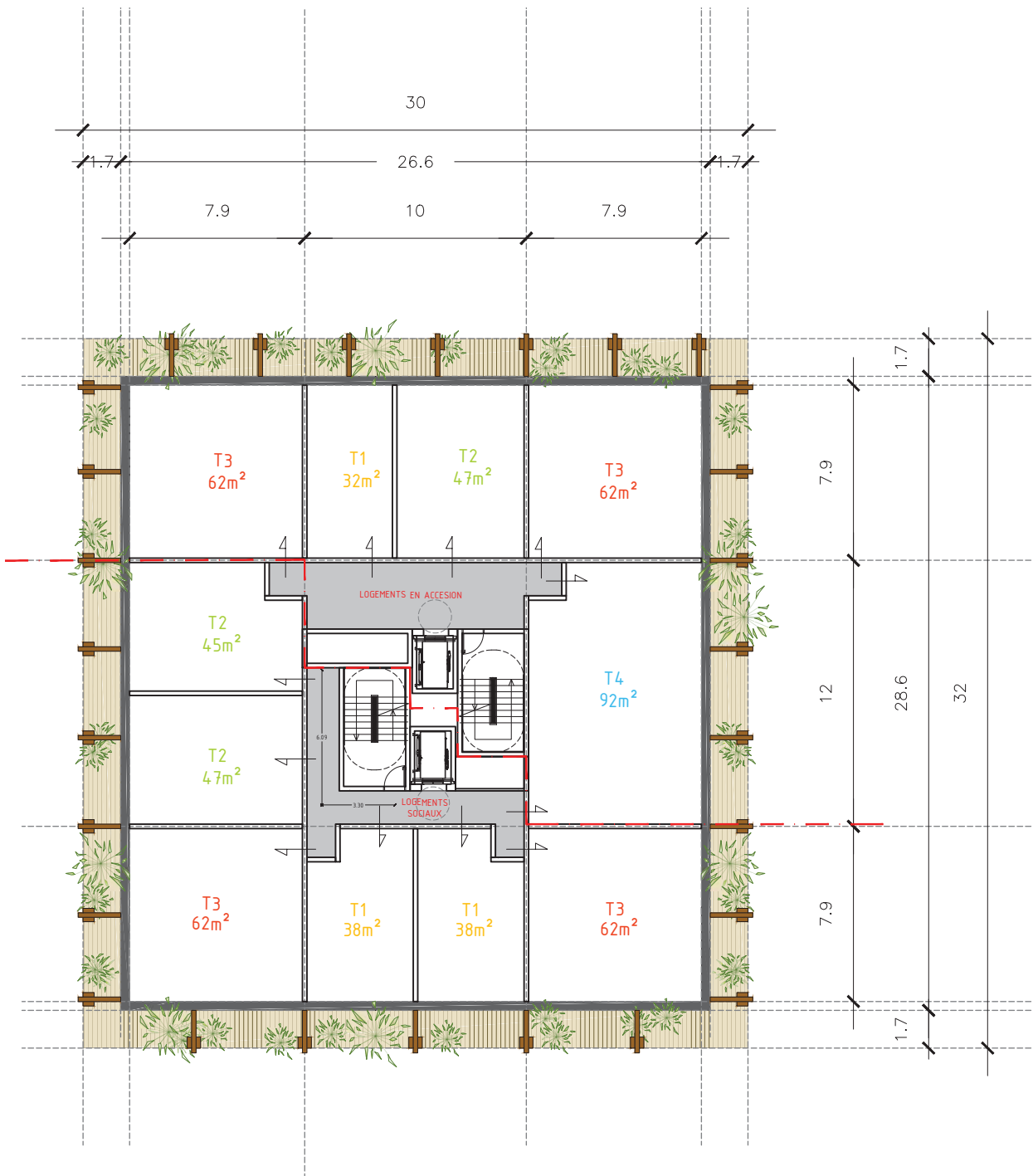


RÉFÉRENCES DE STRUCTURES HABITÉES BOIS ET BETON





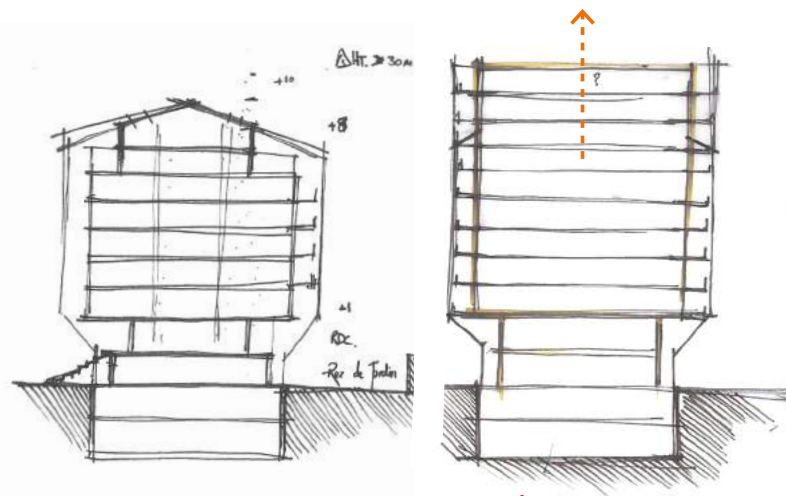
SURFACE FONCIERE 5903m<sup>2</sup>  
EMPRISE AU SOL EXISTANTE ###m<sup>2</sup>  
EMPRISE AU SOL MAXIMUM PROJET 2037m<sup>2</sup>  
(2037+914= 2951m<sup>2</sup>, soit 50% de la surface foncière)



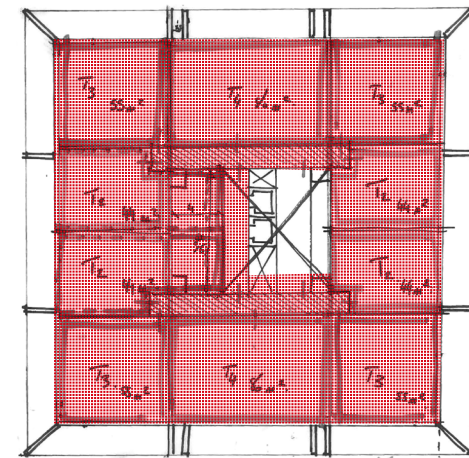
SURFACES BATIMENT NEUF:  
SDP > 7 420 m<sup>2</sup> environ  
SHAB > 6 340 m<sup>2</sup> environ

DETAIL CALCUL SDP  
700 m<sup>2</sup> / niveau environ x 9 niveaux > 6300 m<sup>2</sup>  
+ R+9 > 560 m<sup>2</sup>  
+ R+10 > 560 m<sup>2</sup>



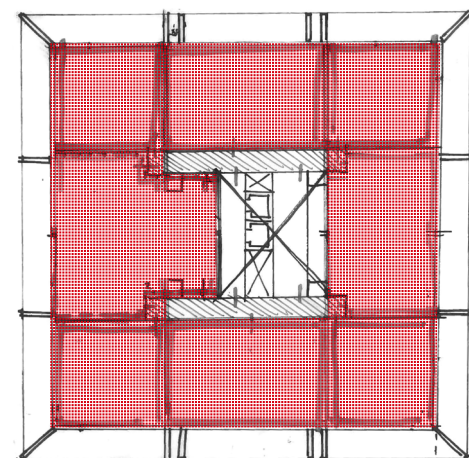


COUPE DE PRINCIPE AVANT / APRÈS  
+1 ou 2 Niveaux suivant hauteur réelle bâtiment existant



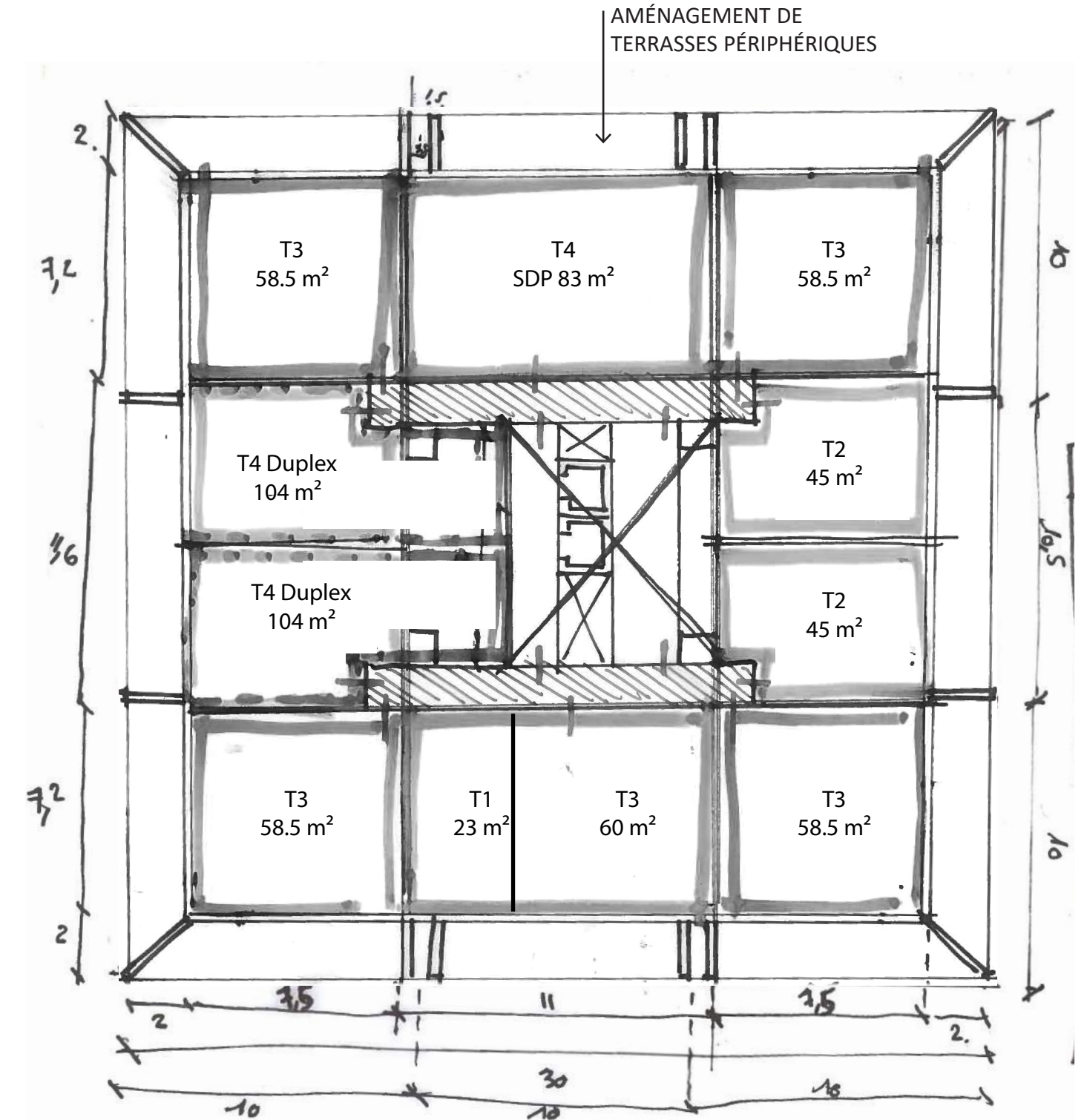
**SURFACE DE PLANCHER**  
675 m<sup>2</sup> / Niveaux

X 10 Niveaux = 6750 m<sup>2</sup>  
X 11 Niveaux = 7400 m<sup>2</sup>



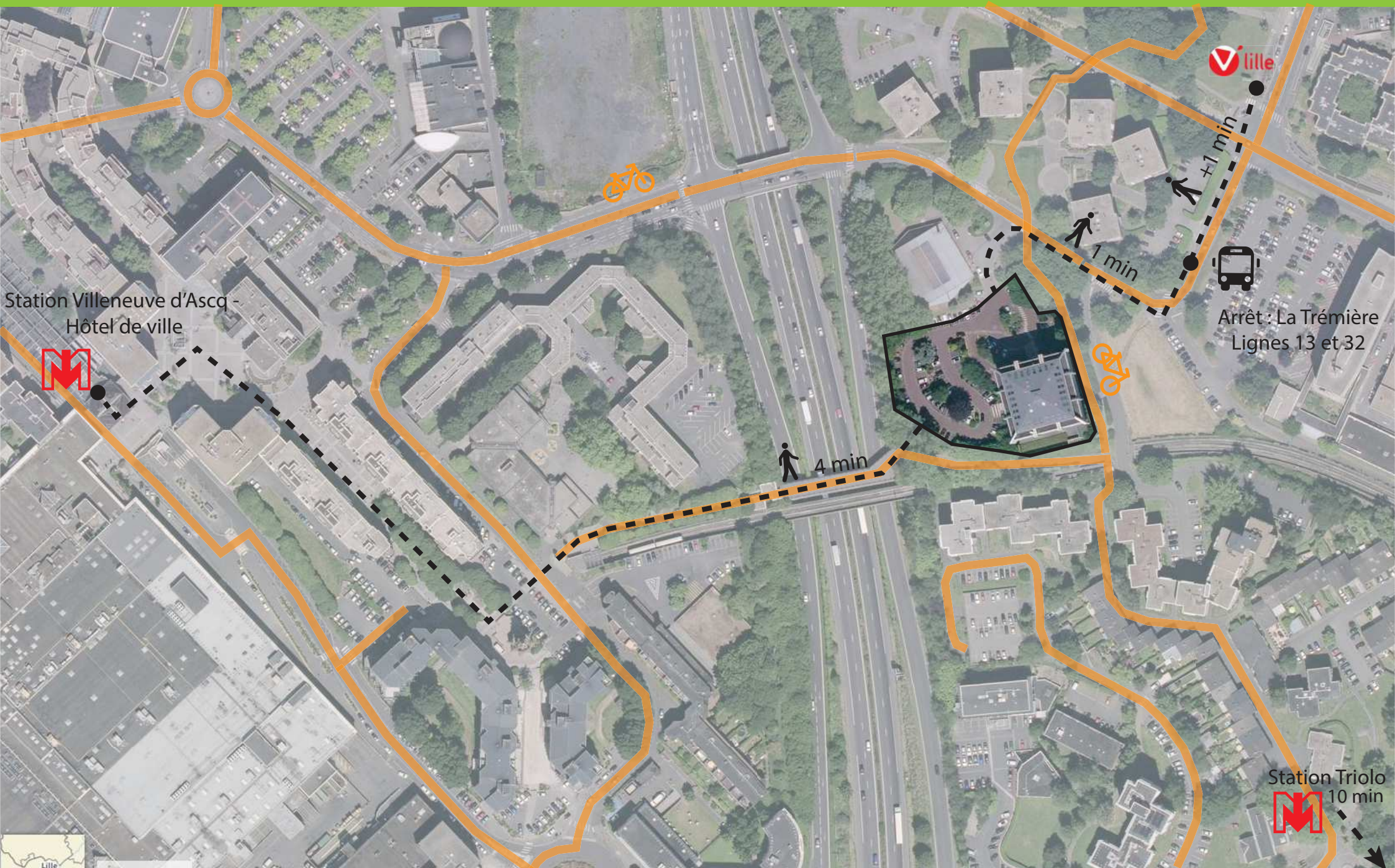
**SURFACE HABITABLE**  
615 m<sup>2</sup> / Niveaux

X 10 Niveaux = 6150 m<sup>2</sup>  
X 11 Niveaux = 6765 m<sup>2</sup>



PLAN DE PRINCIPE DE RÉAMÉNAGEMENT DES PLATEAUX DE BUREAUX EN LOGEMENTS







## **ANNEXE 9 :**

# **ETUDE ACOUSTIQUE SPECIFIQUE**

## **CONSTRUCTION ET REAHBILITATION LOGEMENTS COLLECTIFS A VILLENEUVE D'ASCQ (59)**

## **NOTICE ACOUSTIQUE FACADES**





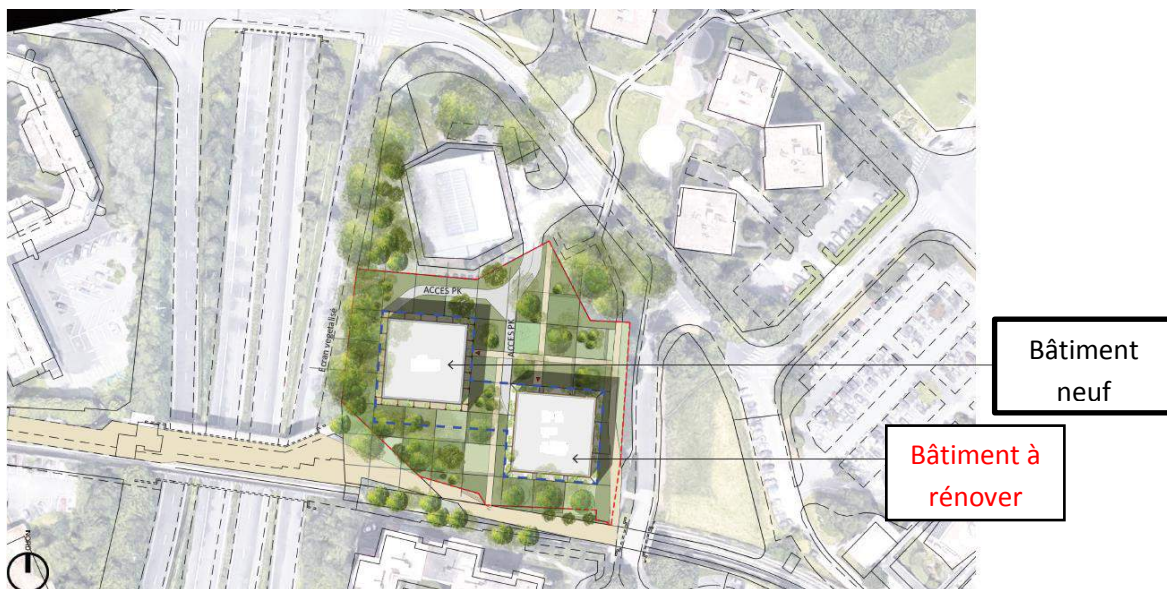
## Sommaire

<b>1) PRESENTATION DU PROJET</b> .....	3
1.1 PRESENTATION .....	3
1.2 GENERALITES.....	3
<b>2) IMPACT ACOUSTIQUE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LES BATIMENTS</b>	4
2.1 ENVIRONNEMENT EXTERIEUR - ARRETES PREFECTORAUX .....	4
2.2 ENVIRONNEMENT EXTERIEUR – MESURES ACOUSTIQUES SUR SITE .....	6
<b>3) CONCLUSION</b> .....	8
3.1 ISOLEMENTS A RESPECTER SUR CHAQUE BATIMENT.....	8
3.2 COMPOSITION DE FACADE .....	9
<b>ANNEXES</b> .....	10

## 1) PRESENTATION DU PROJET

### 1.1 PRESENTATION

Le projet est relatif à la construction d'un bâtiment de logements neuf et d'une réhabilitation à Villeneuve d'Ascq (59) face à une route nationale.



Le bâtiment neuf créera un écran, améliorant l'environnement sonore sur le site.

### 1.2 GENERALITES

La présente note répond exclusivement à l'étude des façades des logements suivant les réglementations en vigueur.

Les textes réglementaires ainsi que les normes utilisés sont les suivants :

- Arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- NF EN ISO 10052 : mesurages in situ
- Arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.
- Circulaire du 28 janvier 2000 relative à l'application de la réglementation acoustique des bâtiments d'habitation neufs.
- Arrêté du 13 avril 2017 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments existants lors de travaux de rénovation importants ;
- Décret no 2016-798 du 14 juin 2016 relatif aux travaux d'isolation acoustique en cas de travaux de rénovation importants ;
- NF EN 12354 : « Acoustique du bâtiment – Calcul de la performance acoustique des bâtiments à partir de la performance des éléments » –
  - Partie 3 : isolement acoustique aux bruits aériens venus de l'extérieur ;

## 2) IMPACT ACOUSTIQUE DE L'ENVIRONNEMENT SUR LES BATIMENTS

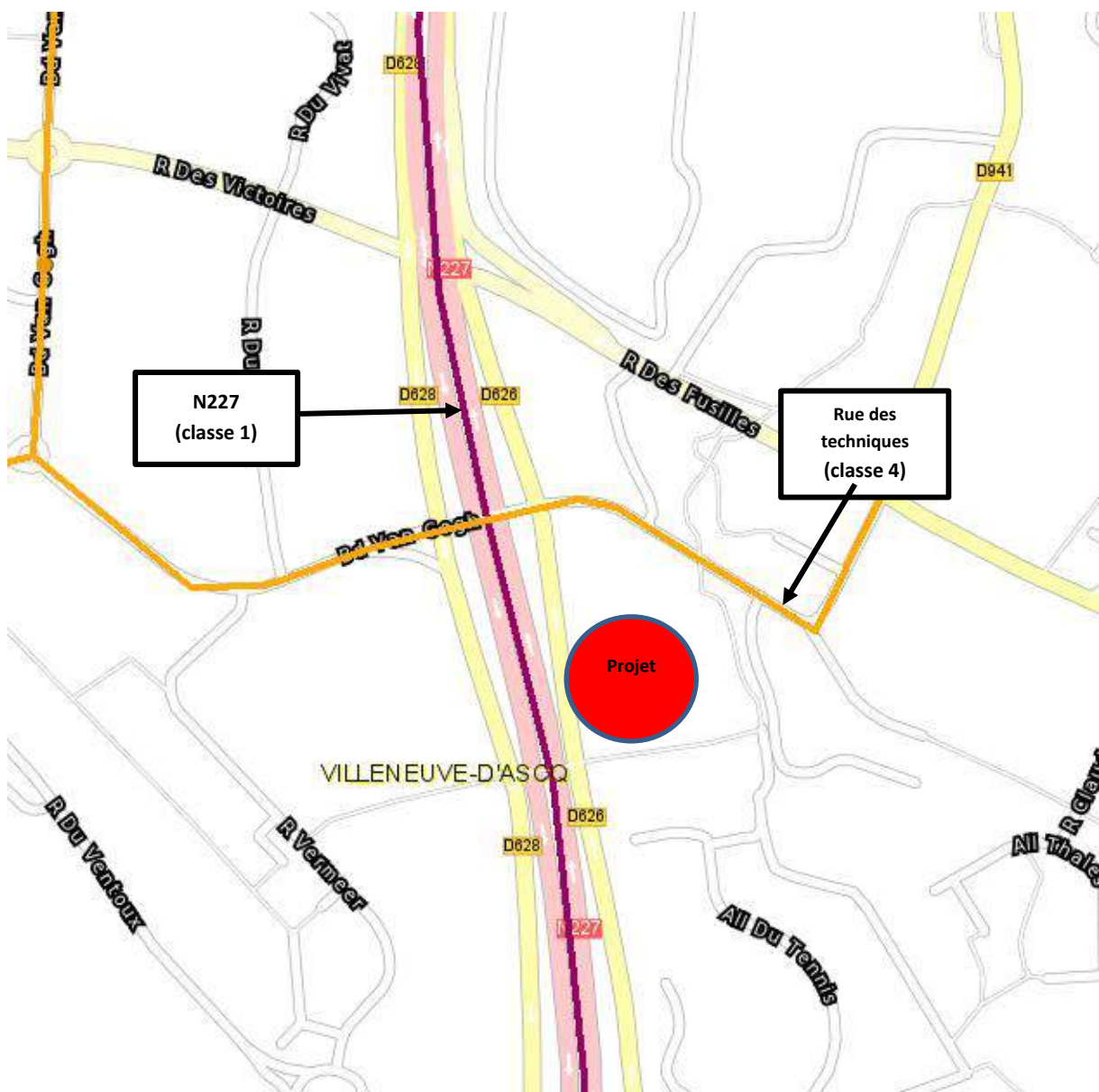
### 2.1 ENVIRONNEMENT EXTERIEUR - ARRETES PREFECTORAUX

Différentes cartes de bruits sont à prendre en compte afin de déterminer les isollements acoustiques des façades des logements neufs et rénovés :

#### Carte de bruit des infrastructures terrestres du département du Nord

- La route N227 est classée en catégorie 1 ■
- La rue Van Gogh est classée en catégorie 4 ■

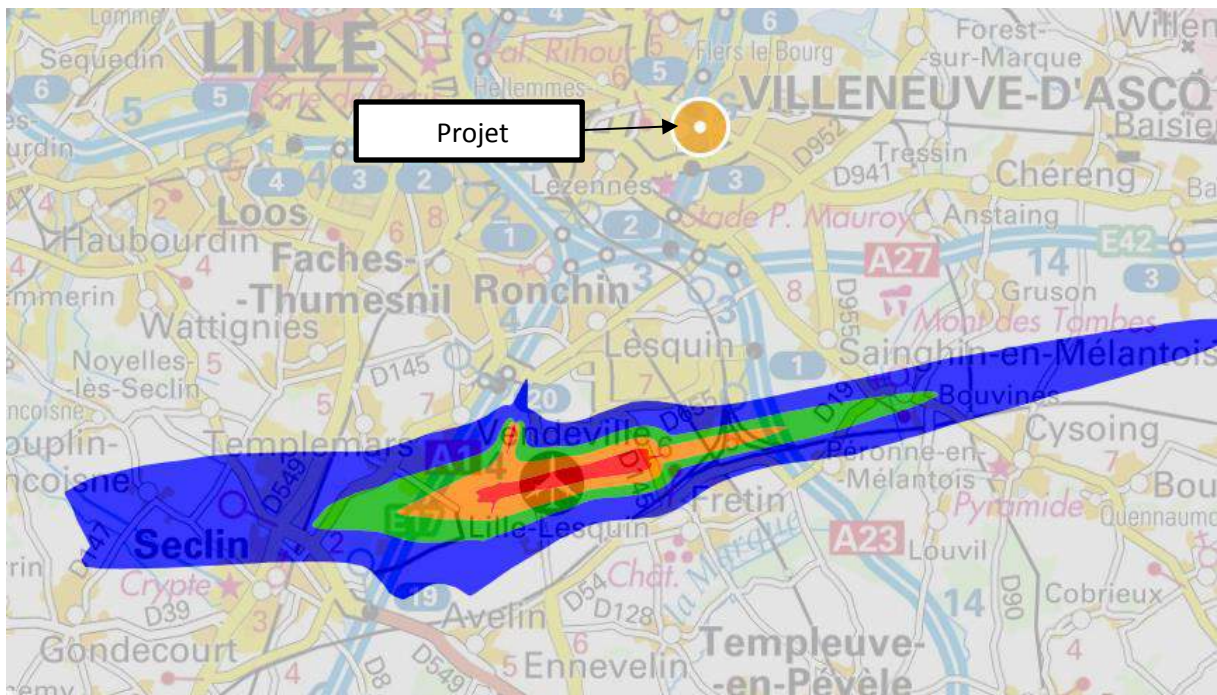
#### *Implantation du projet par rapport aux infrastructures classées*



Les logements neufs sont impactés par la route nationale N227 et devront respecter des isollements minimum en façade.



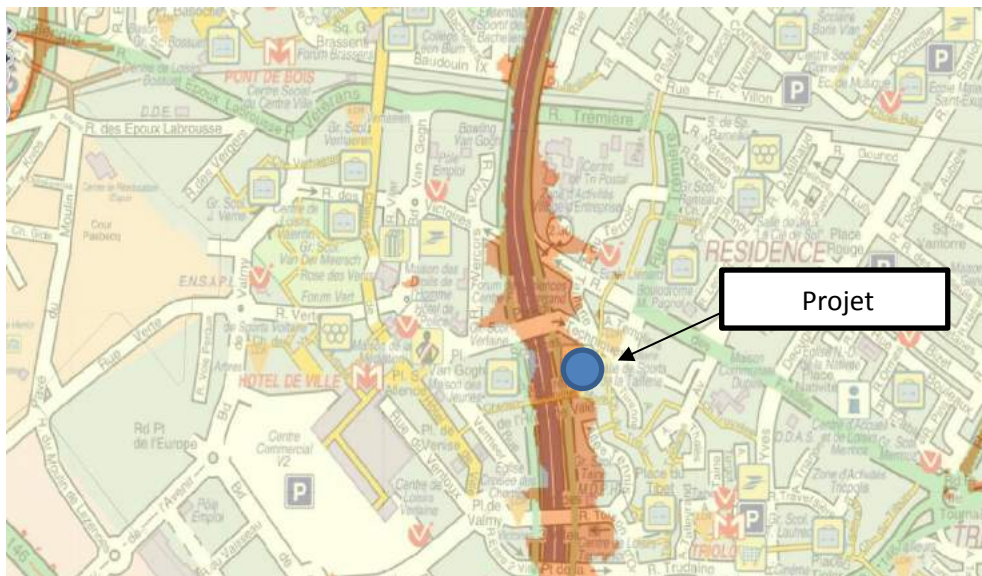
Plan d'Exposition du Bruit de l'aéroport de Lequin



Le projet n'est pas localisé dans la zone impactée par l'aéroport de Lequin.

Carte de bruit de type C

(Carte déterminant les zones de dépassement du bruit LN ≥ 62 dB(A))

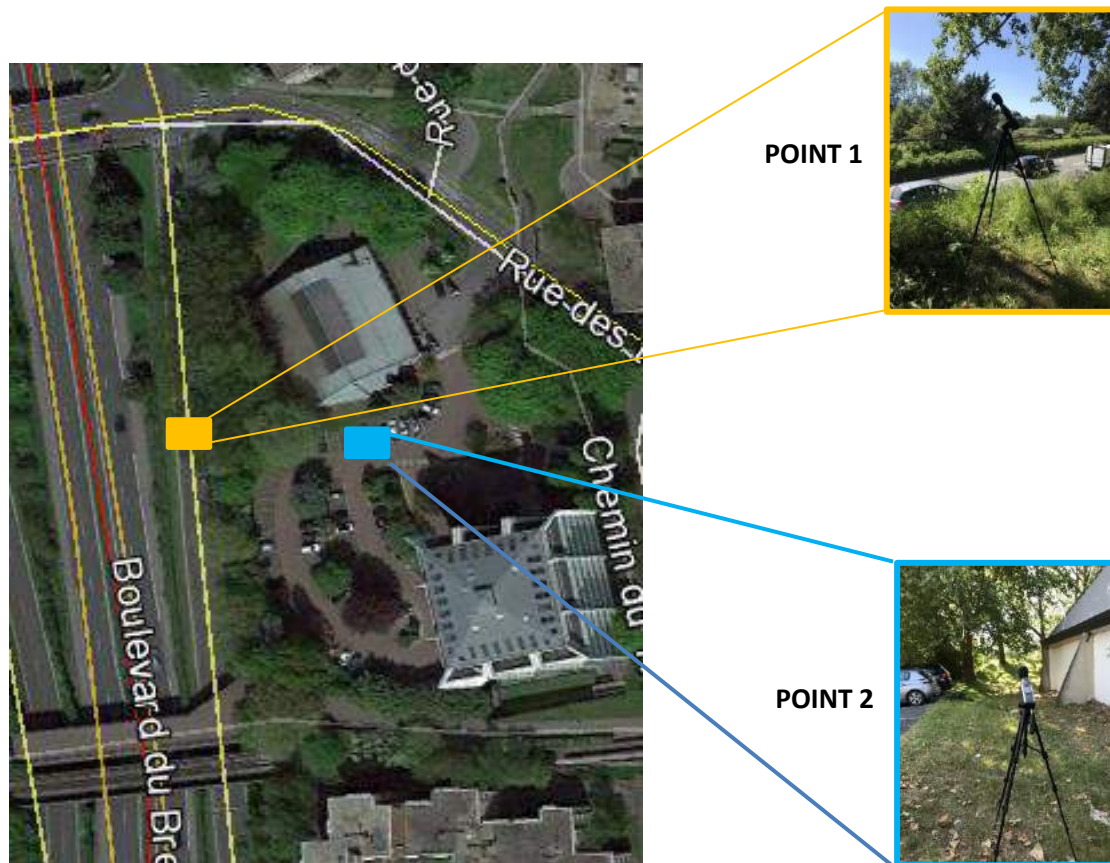


Les logements rénovés sont impactés par la route nationale N227 et devront respecter des isolements minimum en façade.

## 2.2 ENVIRONNEMENT EXTERIEUR – MESURES ACOUSTIQUES SUR SITE

En plus des différentes études à partir des arrêtés préfectoraux, des mesures ont été réalisées pour confirmer l'impact acoustique de la route nationale N227.

Pour cela, 2 mesures ont été réalisées, une première en périphérie de la voie et une seconde plus éloigné. Le but étant de définir la décroissance sonore entre la façade du bâtiment neuf et la façade du bâtiment rénové et vérifier l'impact de la route sur le site.



Ces mesures ont été réalisées le Vendredi 22 Juin 2018 entre 16h30 et 17h30 (période la plus bruyante) suivant la norme NF S31-010 et avec le matériel suivant :

- Sonomètres intégrateurs de classe 1 FUSION de chez ACOEM ;
- Microphone 40CE;
- Calibreur Cal 21 (114 dB à 1000 Hz) ;
- dBTrait : logiciel de traitement des données ACOEM.

*Note : Ces mesures ne permettent pas de reclasser les infrastructures, elles permettent de mettre en valeur l'importance des isollements à respecter en façade.*

Mesure point 1

Fichier	20180622_160601_172027_1.CMG									
Début	22/06/18 16:50:08									
Fin	22/06/18 17:20:12									
Voie	Type	Pond.	Unité	Leq	Lmin	Lmax	L95	L90	L50	
VDA1	Leq	A	dB	66,4	59,1	79,1	61,5	62,3	65,0	

Mesure point 2

Fichier	20180622_164408_172012.cmg									
Début	22/06/18 16:50:08									
Fin	22/06/18 17:20:12									
Voie	Type	Pond.	Unité	Leq	Lmin	Lmax	L95	L90	L50	
VDA2	Leq	A	dB	55,9	51,1	77,3	52,6	53,0	54,6	

*Note : Les résultats présentés correspondent à la demi-heure la plus bruyante de la campagne de mesures.*

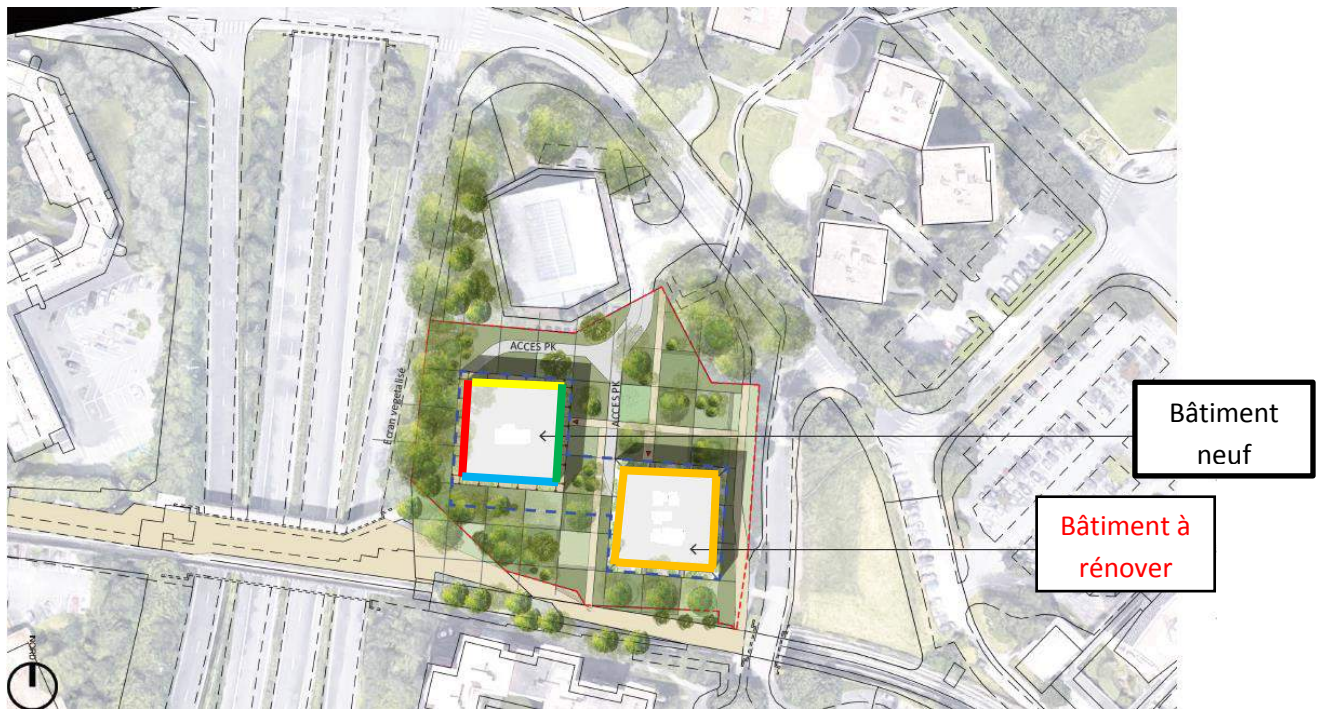
Entre les deux points, le niveau sonore global décroît donc de 10,5 dB. Cependant, les niveaux maximum restent élevés pour les 2 points. Ces mesures mettent bien en valeur l'impact de la route N227 sur le site.



### 3) CONCLUSION

#### 3.1 ISOLEMENTS A RESPECTER SUR CHAQUE BATIMENT

En s'appuyant sur l'arrêté du 23 juillet 2013 pour les logements neufs et l'arrêté du 13 avril 2017 pour les logements rénovés, les isolements suivant seront à prendre en compte :



Bâtiment neuf :

- $D_{nTA,tr} \geq 40$  dB
- $D_{nTA,tr} \geq 38$  dB
- $D_{nTA,tr} \geq 37$  dB
- $D_{nTA,tr} \geq 31$  dB

Bâtiment à rénover :

- $D_{nTA,tr} \geq 35$  dB

### 3.2 COMPOSITION DE FACADE

Cette étude permet d'évaluer les compositions de façades à mettre en œuvre pour les pièces principales (séjours, cuisines et chambres) de chaque logement, tout en respectant l'exigence sur l'isolement vis-à-vis du bruit extérieur.

- Le principe constructif du bâtiment devra être bien étudié pour atteindre les performances exigées pour le bâtiment neuf
- Des doublages devront renforcer les façades les plus impactées (exemple : ajout de masse avec des plaques de BA13)
- Des menuiseries performantes devront être mises en place sur les 3 parties les plus exposées du bâtiment neuf ainsi que sur le bâtiment rénové.
- Les entrées d'air seront obligatoirement en traversée de parois sur la façade la plus exposée du bâtiment neuf.

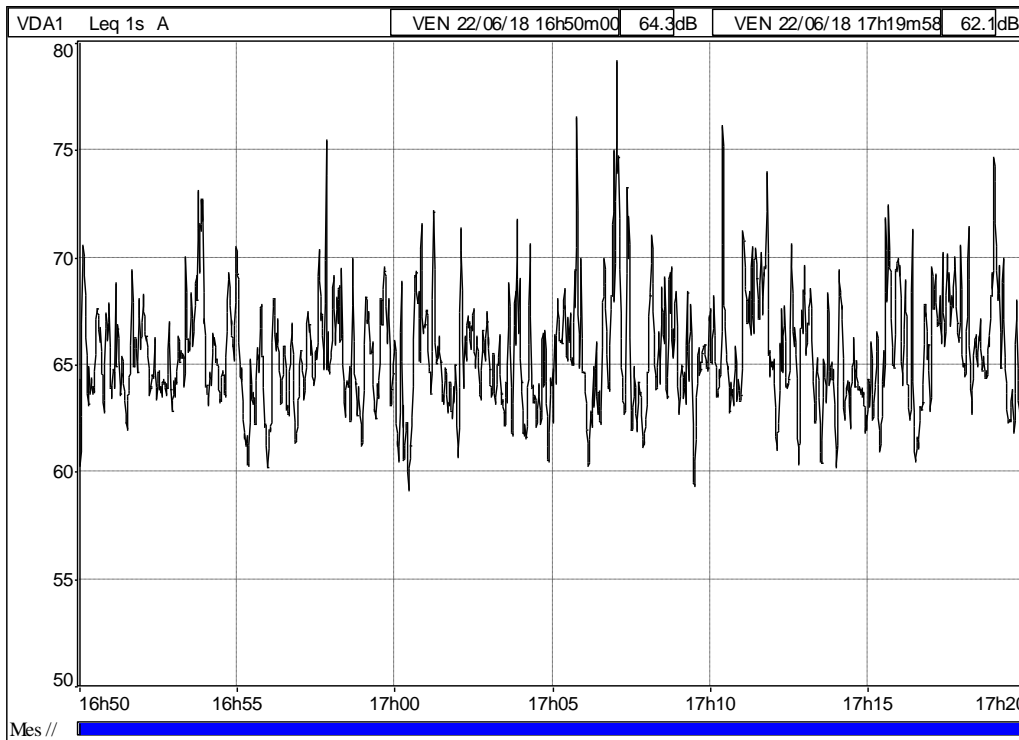


# ANNEXES

## Mesure point 1 (VDA1)



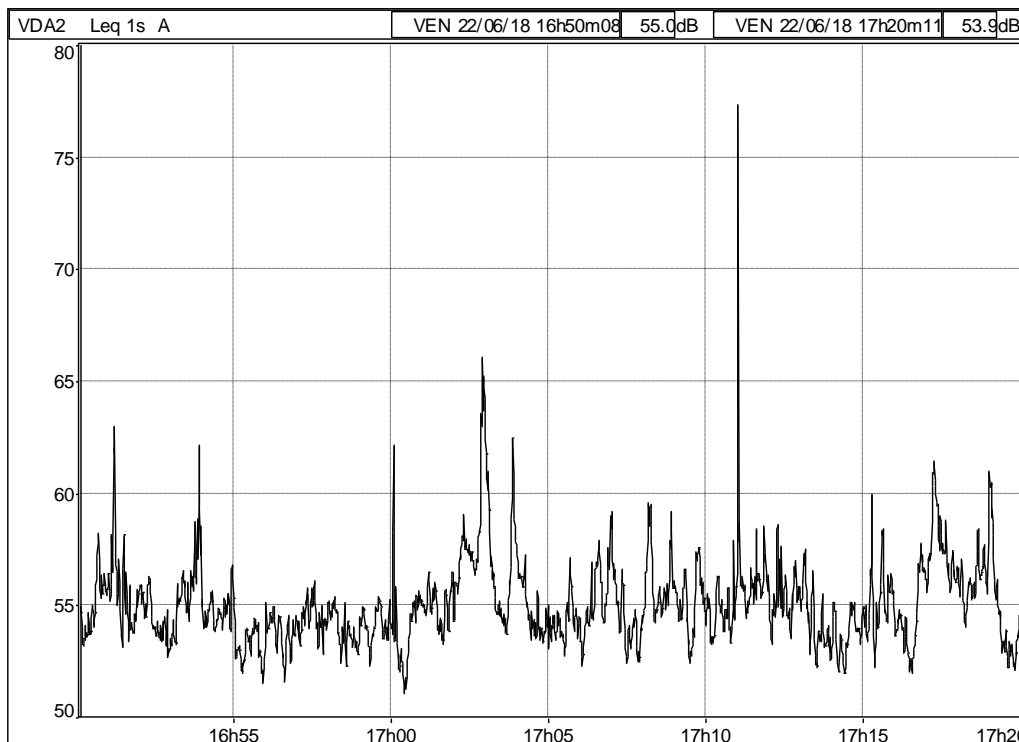
Fichier	20180622_160601_172027.cmg						
Début	22/06/18 16:50:00						
Fin	22/06/18 17:20:00						
Voie	Type	Pond.	Unité	Leq	L95	L90	L50
VDA1	Leq	A	dB	66,4	61,5	62,3	65,0



**Mesure point 2 (VDA2)**



Fichier	20180622_164408_172012.cmg								
Début	22/06/18 16:50:08								
Fin	22/06/18 17:20:12								
Voie	Type	Pond.	Unité	Leq	Lmin	Lmax	L95	L90	L50
VDA2	Leq	A	dB	55,9	51,1	77,3	52,6	53,0	54,6



**Bâtiment neuf**

Infrastructure	Distance à la façade	Catégorie	Isolement minimal DnT,A,tr	Correction	Isolement minimal corrigé	Isolement minimal DnT,A,tr de la façade
N227	40m<d<50m	1	40 dB	0 dB $\alpha > 135^\circ$	40 dB	40 dB

Infrastructure	Distance à la façade	Catégorie	Isolement minimal DnT,A,tr	Correction	Isolement minimal corrigé	Isolement minimal DnT,A,tr de la façade
N227	40m<d<50m	1	40 dB	-2 dB $90^\circ < \alpha < 110^\circ$	38 dB	38 dB

Infrastructure	Distance à la façade	Catégorie	Isolement minimal DnT,A,tr	Correction	Isolement minimal corrigé	Isolement minimal DnT,A,tr de la façade
N227	40m<d<50m	1	40 dB	-3 dB $60^\circ < \alpha < 90^\circ$	37 dB	37 dB

Infrastructure	Distance à la façade	Catégorie	Isolement minimal DnT,A,tr	Correction	Isolement minimal corrigé	Isolement minimal DnT,A,tr de la façade
N227	40m<d<50m	1	40 dB	-9 dB $0^\circ$ (arrière)	31 dB	31 dB

**ANNEXE 10 : NOTE CONCERNANT LA QUALITE DE L'AIR  
INTERIEUR**

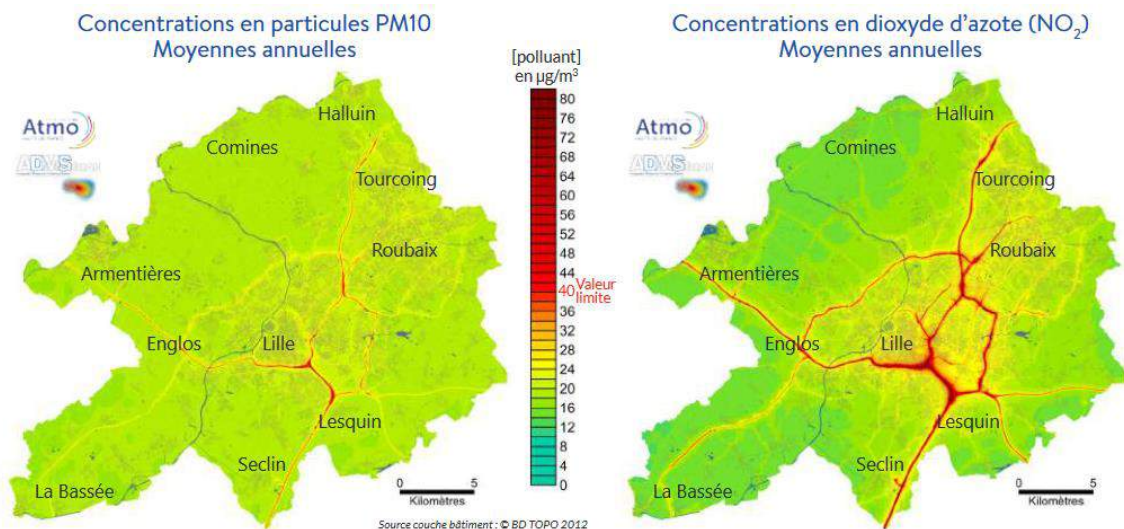
## Contexte du site

Afin d'appréhender les enjeux liés à la Qualité de l'Air Intérieur, il est nécessaire avant toute chose d'analyser le site et son contexte. Ainsi, les vents dominants du Sud – Sud – Ouest sur la parcelle sont un élément important à prendre en compte, notamment par rapport à l'exposition aux sources éventuelles de pollution extérieure.



On notera également que la seule source de pollution type BASISAS / BASOL à proximité est une ancienne station-service SHELL, déconstruite et dépolluée depuis.

Concernant les pollutions liées au trafic routier, les graphiques ci-dessous représentent les concentrations relevées en 2016 en particules PM10 et NO<sub>2</sub>, caractéristiques du trafic.



Pour les particules PM10 et le dioxyde d'azote NO<sub>2</sub> les axes routiers principaux comme l'A25 ou l'A1 présentent les niveaux les plus élevés, parfois au-delà des valeurs limites (40 µg/m<sup>3</sup>). Ceci s'explique par l'effet cumulé sur ces zones de la pollution de fond et de l'influence proche du trafic routier.



Au centre de l'agglomération les concentrations des particules PM10 en fond urbain s'échelonnent entre 20 et 23  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . En périphérie de la métropole, les concentrations en particules PM10 sont plus basses et plus homogènes avec des valeurs comprises entre 17 et 18  $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Pour le NO2, polluant traceur de la pollution routière, les niveaux de fond baissent lorsqu'on s'éloigne des axes routiers. Ils sont moins importants en périphérie (15 à 21  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) qu'au centre de l'agglomération (21 à 29  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

### **Orientations de conception en faveur de la Qualité de l'Air Intérieur**

La conception du projet a été définie en intégrant une réelle stratégie face aux enjeux de la Qualité de l'Air Intérieur. Ainsi, en conception et avec la définition précise des cahiers des charges techniques, il sera étudié la possibilité de l'obtention d'un label valorisant la qualité de l'air intérieur, type Intérieur, porté par Immo-Lab.

#### **⇒ *Traitement des espaces extérieurs et de l'enveloppe***

Du point de vue paysager et espaces extérieurs, une grande attention sera apportée au risque allergène. C'est pourquoi il sera recherché un mix entre arbres de moyenne et de haute tige et entre végétaux caduques et persistants. L'emploi de produit phytosanitaire sera limité et les espèces locales non allergènes privilégiées.

De plus, les terrasses périphériques offrent une protection solaire adaptée, limitant le risque d'inconfort en période chaude, et donc l'ouverture des menuiseries sur l'extérieur.

#### **⇒ *Equipements techniques permettant de répondre aux enjeux de la QAI***

Concernant la ventilation des logements, une étude du positionnement des entrées d'air en façade sera réalisée, afin de répondre à la fois aux enjeux de la qualité de l'air et du confort acoustique.

Pour la ventilation, différentes solutions seront étudiées en conception, afin de répondre aux enjeux de la QAI :

- La mise en œuvre d'une ventilation double flux, permettant de filtrer l'air neuf tout en garantissant le confort hygrothermique,
- La mise en œuvre d'une ventilation simple flux avec purification d'air neuf (type EasyHOME® PureAIR de chez Aldes), systèmes innovants adaptés aux logements, sous réserve de l'obtention prochaine de l'ensemble des avis techniques.



*Ventilation simple flux avec purification d'air de chez Aldes®*

Les bouches de ventilation seront démontables et accessibles y compris en prenant en compte l'aménagement futur de l'intérieur du logement (particulièrement dans la cuisine lors de la mise en place future de meubles hauts). Le réseau collectif et les piquages individuels disposeront de tous les éléments nécessaires pour réaliser leur nettoyage sans démontage : trappes de visite, bouchons de pied de colonne. Enfin, le rejet d'air vicié sera situé à une distance minimale de :

- 4 m de toute baie ouverte et toute entrée d'air de ventilation,
- 8 m de tout obstacle en cas de rejet horizontal.

Une attention particulière sera également apportée aux locaux déchets et accès aux parkings, notamment leur positionnement par rapport aux façades, afin de limiter la propagation des nuisances olfactives.

La qualité de l'air intérieur est également étroitement liée à la qualité de la construction et à sa pérennité (absence d'apparition de moisissure, humidité, ...). Ainsi, en présence de toiture terrasse, les dispositions constructives réglementaires seront respectées concernant les relevés d'étanchéités. Les points singuliers de type traversée de réseaux, fixations des garde-corps, joints de dilatation, naissances eaux-pluviale, seront également traités avec soin.

Une vérification de l'humidité des supports avant mise en peinture ou pose d'un revêtement sera également réalisée en chantier.

#### ⇒ ***Des matériaux adaptés à la santé***

Enfin, les matériaux en contact avec l'air intérieur seront de type A+, les isolants certifiés EUCB, les panneaux à base de bois seront marqués E1 selon la norme NF ENV 717-1 pour l'émission de composés organiques volatils et B selon la norme NF EN 1084 pour l'émission en formaldéhyde.

Concernant l'exploitation et l'utilisation du bâtiment, un nettoyage du réseau de ventilation sera réalisé avec occupation. En présence de filtres, ceux-ci seront changés à la fin des travaux et avant occupation des logements. Enfin, un guide occupant sera remis à réception, avec focus sur la qualité de l'air intérieur.