




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

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

15/02/2023

Date de réception :   /   /

Dossier complet le :   /   /

N° d'enregistrement :

2023-0015

### 1 Intitulé du projet

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

#### 2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 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.) |
|-----------------------------------|--|
|                                   |  |

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 4 Caractéristiques générales du projet

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

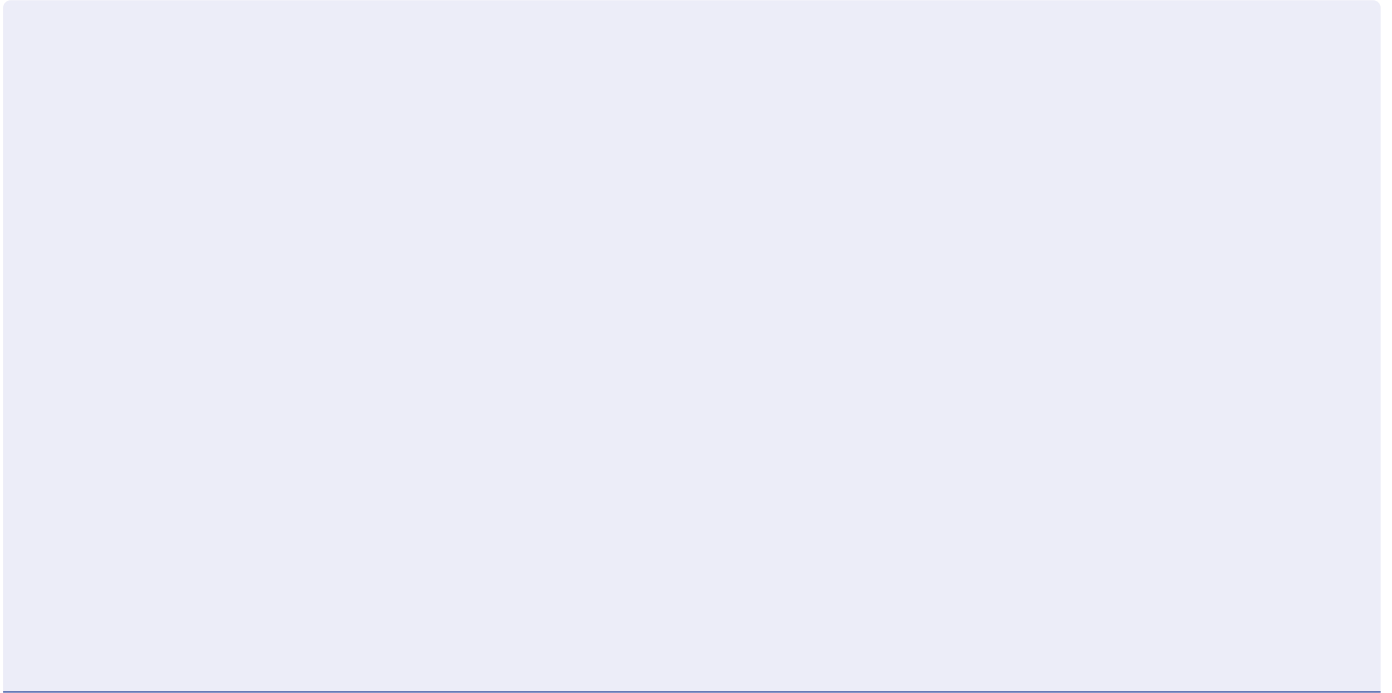
#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

#### 4.2 Objectifs du projet

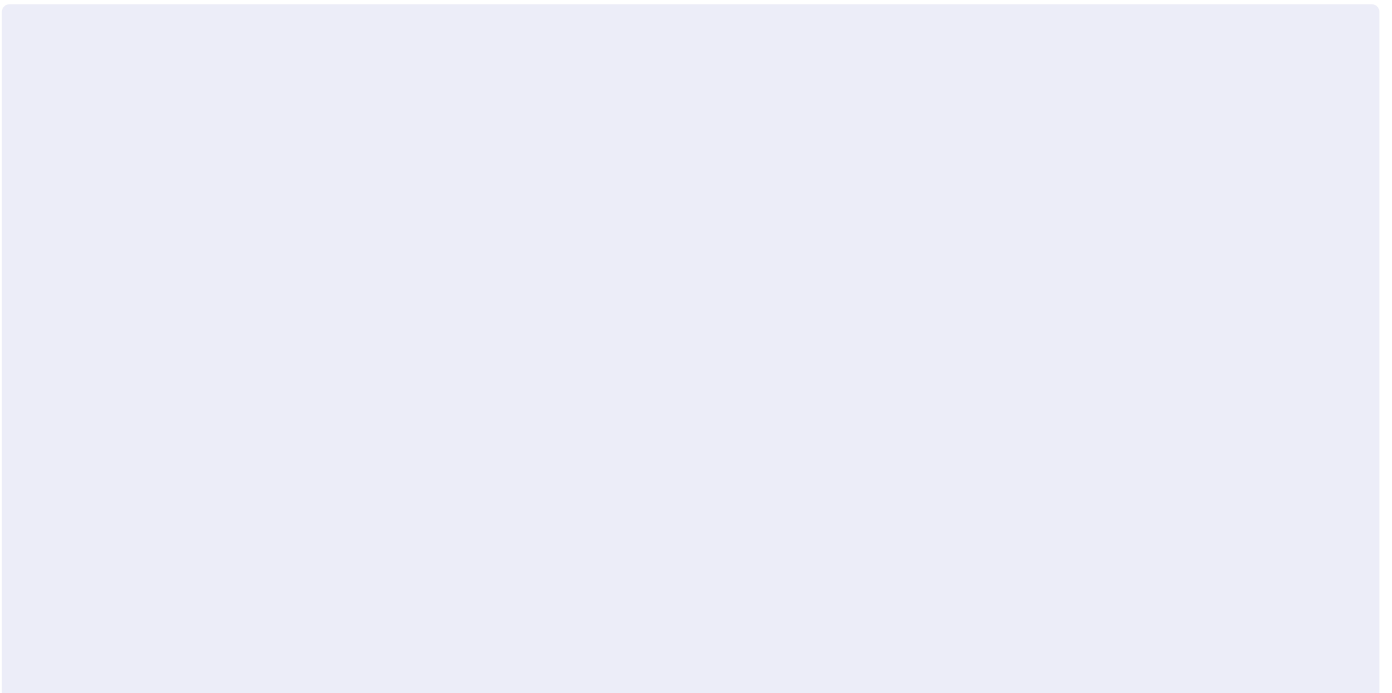
---

### 4.3 Décrivez sommairement le projet

#### 4.3.1 Dans sa phase travaux



#### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement



---

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).



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

| Grandeurs caractéristiques du projet | Valeurs |
|--------------------------------------|---------|
|                                      |         |

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. :   °   '   "  Lat. :   °   '   "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. :   °   '   "  Lat. :   °   '   "

Point de d'arrivée : Long. :   °   '   "  Lat. :   °   '   "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

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

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 type="checkbox"/> |                   |
| En zone de montagne ?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| Sur le territoire d'une commune littorale ?  | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> |                   |

| Le projet se situe-t-il :  | Oui                      | Non                      | Lequel/Laquelle ? |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| 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 type="checkbox"/> |                   |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| Dans un site ou sur des sols pollués ?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| Dans une zone de répartition des eaux ?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |
| 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 type="checkbox"/> |                   |
| Dans un site inscrit ?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                   |

| Le projet se situe-t-il dans ou à proximité : | Oui                      | Non                      | Lequel et à quelle distance ? |
|---|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| D'un site Natura 2000 ?                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                               |
| D'un site classé ?                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |                               |

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles |  | Oui                      | Non                      | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--|
| <b>Ressources</b>       | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?<br>Si oui, dans quel milieu ?                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                         | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                         | Est-il excédentaire en matériaux ?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                         | Est-il déficitaire en matériaux ?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                         | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |

| Incidences potentielles |   | Oui                      | Non                      | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--|
| <b>Ressources</b>       | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                         | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| <b>Milieu naturel</b>   | 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 type="checkbox"/> |  |
|                         | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| <b>Risques</b>          | Est-il concerné par des risques technologiques ?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                         | Est-il concerné par des risques naturels ?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                         | Engendre-t-il des risques sanitaires ?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                         | Est-il concerné par des risques sanitaires ?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |



| Incidences potentielles |  | Oui                                   | Non                      | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel |  |
|-------------------------|--|---------------------------------------|--------------------------|--|--|
| <b>Nuisances</b>        | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?   | <input type="checkbox"/>              | <input type="checkbox"/> |  |  |
|                         | Est-il source de bruit ?                       | <input type="checkbox"/>              | <input type="checkbox"/> |  |  |
|                         | Est-il concerné par des nuisances sonores ?    | <input type="checkbox"/>              | <input type="checkbox"/> |  |  |
|                         | Engendre-t-il des odeurs ?                     | <input type="checkbox"/>              | <input type="checkbox"/> |  |  |
|                         | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/>              | <input type="checkbox"/> |  |  |
|                         | Engendre-t-il des vibrations ?                 | <input type="checkbox"/>              | <input type="checkbox"/> |  |  |
|                         | Est-il concerné par des vibrations ?           | <input type="checkbox"/>              | <input type="checkbox"/> |  |  |
|                         | Engendre-t-il des émissions lumineuses ?       | <input type="checkbox"/>              | <input type="checkbox"/> |  |  |
|                         | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/>              | <input type="checkbox"/> |  |  |
|                         | <b>Émissions</b>                               | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |  |
|                         |  | Engendre-t-il des rejets liquides ?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |  |
|                         |  | Si oui, dans quel milieu ?            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>   |  |

| Incidences potentielles            |   | Oui                      | Non                      | De quelle nature ? De quelle importance ?<br>Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--|
| Émissions                          | Engendre-t-il des effluents ?   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                                    | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
| Patrimoine/Cadre de vie/Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |  |
|                                    | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input type="checkbox"/> | <input 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 lesquelles :**

---

---

---

**6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables**

---

---

**6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).**

---

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

## 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 type="checkbox"/> |
| 2     | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.  | <input type="checkbox"/> |
| 3     | 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 type="checkbox"/> |
| 4     | 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 type="checkbox"/> |
| 5     | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 type="checkbox"/> |
| 6     | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 type="checkbox"/> |
| 7     | 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 type="checkbox"/> |

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

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

| Objet |  |                          |
|-------|--|--------------------------|
| 1     |  | <input type="checkbox"/> |
| 2     |  | <input type="checkbox"/> |
| 3     |  | <input type="checkbox"/> |
| 4     |  | <input type="checkbox"/> |
| 5     |  | <input type="checkbox"/> |

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le  /  /

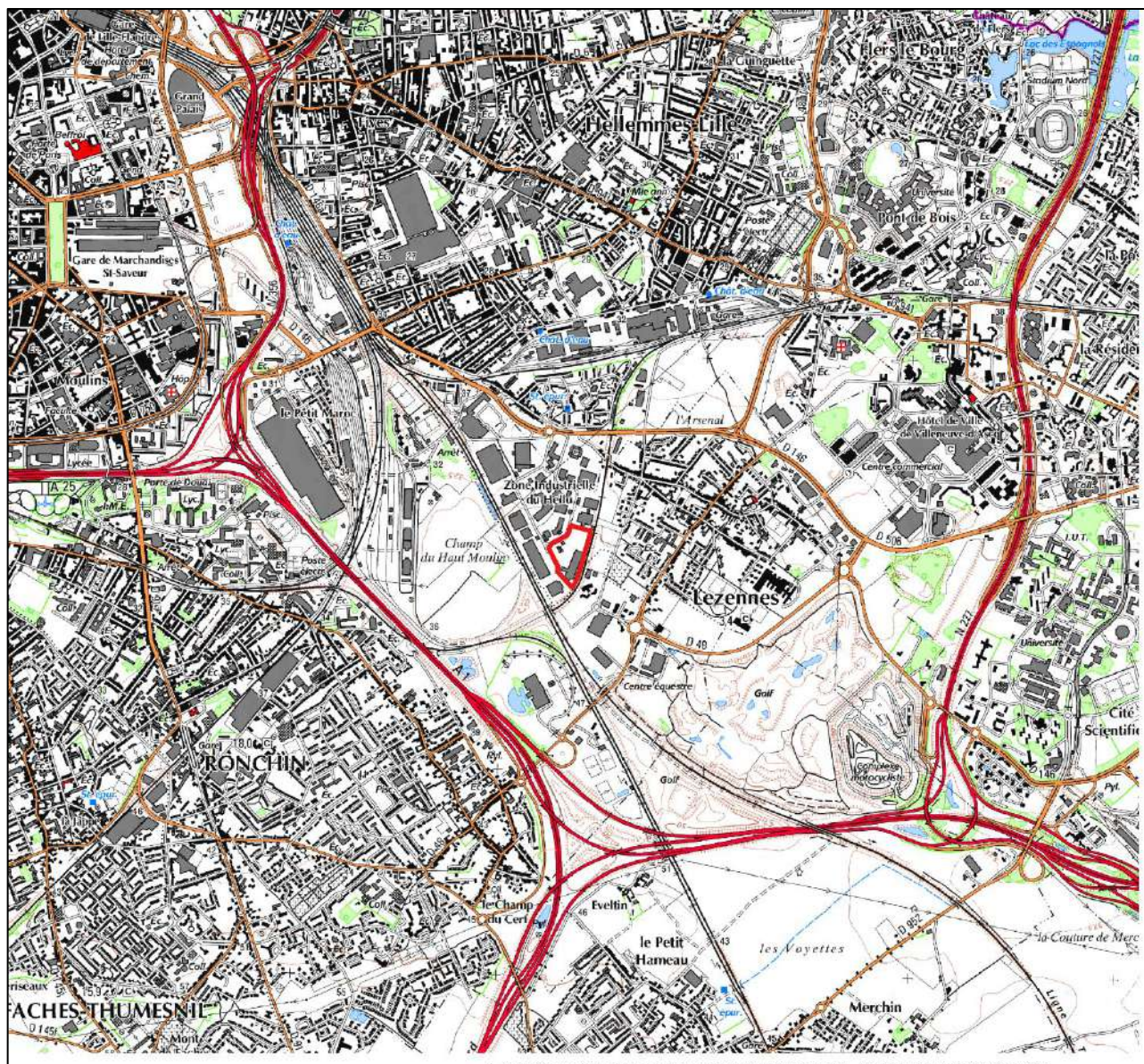


Signature du (des) demandeur(s)

**ANNEXES FORMULAIRE CERFA 14734\*03**

**ANNEXE 2 : Plan de situation au 1/25 000°**



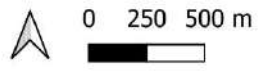


## LOCALISATION DU PROJET

Légende

 Périmètre du projet

Fond de carte : Scan IGN







## **ANNEXE 3 : Photographies localisées et datées de la zone d'implantation**



## LOCALISATION DES PRISES DE VUES

Légende

-  Périmètre du projet
-  Prise de vue

Fond de carte : images aériennes Google Satellite



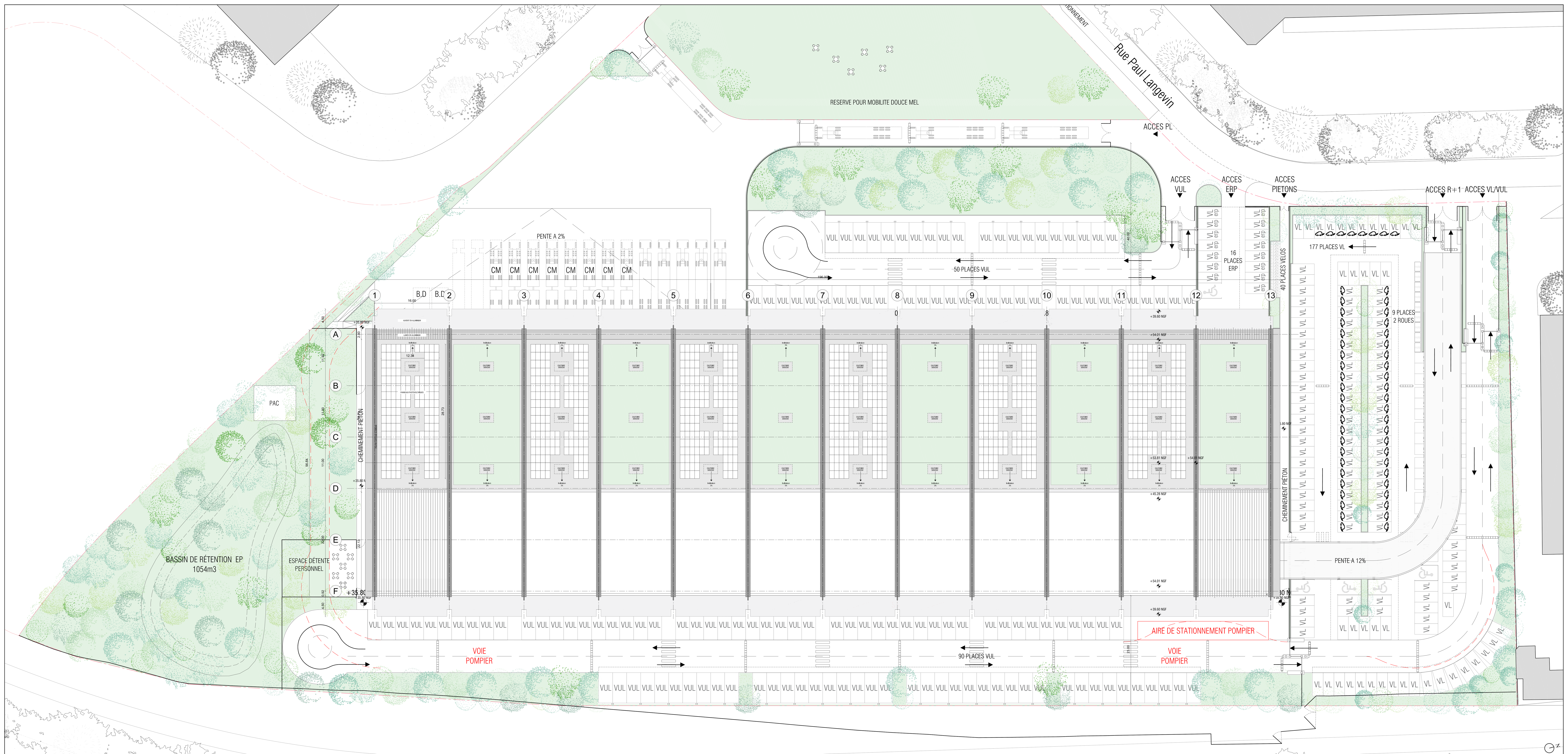




Figure 1 : Photos de la parcelle réalisées lors des inventaires écologiques les 04 et 05 juillet 2022 (source : EODD). La photo n°5 est hors projet.

## **ANNEXE 4 : Plan du projet**







## **ANNEXE 5 : Plan des abords du projet**



## PLAN DE SITUATION DU PROJET

Légende

-  Périmètre du projet
-  Zones Agricoles
-  Zones Résidentielles
-  Zones industrielles et commerciales

Fond de carte : images aériennes  
Google satellite



0 100 200 m



 LA POSTE  
IMMOBILIER

 EODD  
ingénieurs conseils

**ANNEXE 6 : Plan de situation du projet par rapport aux sites Natura 2000**





Figure 2 : Localisation du site Natura 2000 le plus proche (source : Géoportail)

# Projet de construction de l'hôtel logistique urbain de Lezennes (59)

---

Notice d'accompagnement au  
formulaire CERFA 14734\*03 /  
Annexe 7

## FICHE DE SYNTHÈSE

| CONSTRUCTION DE L'HÔTEL LOGISTIQUE URBAIN DE LEZENNES (59)                        |   |  |   |
|---|---|--|---|
|  |  | LA POSTE IMMO<br>Direction du Développement et des Projets<br>111 Boulevard Brune – CP D.223<br>75618 PARIS - Cedex 14 |   |
|   |  | 07.63.18.92.66   |  |
| VOS CONTACTS EODD   |   |  |   |

Responsable  
de projet

David BERGERON  
[d.bergeron@eodd.fr](mailto:d.bergeron@eodd.fr)  
 07.64.38.97.21.

Supervision

David BERGERON  
[d.bergeron@eodd.fr](mailto:d.bergeron@eodd.fr)  
 07.64.38.97.21.

Libération

Jean-François NAU

Agence de Paris

[contact@eodd.fr](mailto:contact@eodd.fr) | Tél : 04.72.76.06.90



### CONTRAT EODD N° P07545

| Date       | Indice | Modifications    |
|------------|--------|------------------|
| 17/02/2023 | 1      | Édition initiale |

## SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Introduction .....</b>   | <b>6</b>  |
| <b>1. Présentation du site .....</b>  | <b>11</b> |
| 1.1 Localisation du site .....  | 11        |
| 1.2 Photographies du site .....   | 15        |
| <b>2. Présentation du projet .....</b>  | <b>16</b> |
| 2.1 Plans .....   | 16        |
| 2.2 Insertion urbaine du projet .....   | 19        |
| 2.2.1 Compatibilité avec les documents d'urbanisme .....                                    | 19        |
| 2.3 Développement durable et démarches de certifications environnementales .....            | 20        |
| 2.3.1 Objectifs de performance environnementale, de certifications et de labélisations..... | 20        |
| 2.3.2 Engagement sur la biodiversité » à travers le label Biodiversity .....                | 23        |
| 2.3.3 Insertion urbaine et paysagère du projet.....   | 24        |
| <b>3. Diagnostic environnemental synthétique .....</b>                                      | <b>25</b> |
| 3.1 Synthèse des enjeux environnementaux .....  | 25        |
| 3.2 Thématiques à enjeu environnemental .....   | 29        |
| 3.2.1 PLU et emplacements réservés .....  | 29        |
| 3.2.2 Risques naturels .....  | 30        |
| 3.2.2.1 Risque inondation.....  | 30        |
| 3.2.2.2 Cavités .....   | 31        |
| 3.2.2.3 Risque sismique.....  | 32        |
| 3.2.2.4 Risque retrait-gonflement des sols argileux.....                                    | 33        |
| 3.2.3 Sites et sols pollués .....   | 33        |
| 3.2.3.1 Sites CASIAS à proximité du périmètre d'étude.....                                  | 34        |
| 3.2.4 Milieux naturels .....  | 37        |
| 3.2.5 Risques technologiques.....   | 42        |
| 3.2.6 Accessibilité et déplacements .....   | 44        |
| <b>4. Effets sur l'environnement et mesures .....</b>                                       | <b>45</b> |
| 4.1 Phase chantier.....   | 45        |
| 4.2 Phase post-aménagement .....  | 49        |
| <b>5. Autoévaluation .....</b>  | <b>51</b> |
| <b>6. Annexes.....</b>  | <b>51</b> |

## TABLEAUX

|  |           |
|--|-----------|
| <i>Tableau 1 : Synthèse des surfaces de plancher par niveau.....</i>   | <i>8</i>  |
| <i>Tableau 2 : Détails su stationnement (légende des plans de stationnement au R+1 et RDC) .....</i>   | <i>9</i>  |
| <i>Tableau 3 : Comparaison des caractéristiques de surface et stationnement à l'état projet et à l'état initial ..</i>   | <i>11</i> |
| <i>Tableau 4 : Synthèse des exigences et innovations du cahier charges environnemental (source : Cahier des charges environnemental AIA Environnement) .....</i> | <i>21</i> |
| <i>Tableau 5 : Engagements sur la biodiversité à travers le label Biodiversity .....</i>   | <i>23</i> |
| <i>Tableau 6 : Synthèse des enjeux environnementaux et orientation environnementales.....</i>  | <i>29</i> |
| <i>Tableau 7 : Emplacements réservés au droit du site et à proximité immédiate .....</i>   | <i>30</i> |
| <i>Tableau 8 : Liste des anciens sites industriels et activités de service à proximité .....</i>   | <i>34</i> |
| <i>Tableau 9 : synthèse des périmètres d'intérêts écologique à proximité .....</i>   | <i>37</i> |
| <i>Tableau 10 : Synthèse des inventaires faune/flore/habitats réalisés sur le site (source : diagnostic écologique EODD, juillet 2022) .....</i>                 | <i>40</i> |
| <i>Tableau 11 : Synthèse des ICPE à proximité du site d'étude.....</i>   | <i>43</i> |
| <i>Tableau 12 : Synthèse des mesures en phase travaux .....</i>  | <i>49</i> |
| <i>Tableau 13 : Synthèse des effets après aménagement .....</i>  | <i>51</i> |

## ILLUSTRATIONS

|   |    |
|---|----|
| <i>Figure 1 : Plan du stationnement au R+1</i> .....  | 10 |
| <i>Figure 2 : Plan du stationnement au RDC</i> .....  | 11 |
| <i>Figure 3 : Photographies de la parcelle d'implantation (sources : EODD – 04 &amp; 05/07/2022)</i> .....  | 15 |
| <i>Figure 4 : Plan masse du projet (source : GSE, 2022)</i> .....   | 17 |
| <i>Figure 5 : Plan paysager du programme logistique (source : GSE / Architectures Anne Démians, septembre 2022)</i> .....                                       | 18 |
| <i>Figure 6 : Insertion du bâti dans le paysage local</i> .....   | 24 |
| <i>Figure 7 : Insertion du bâti dans la trame écologique locale</i> .....   | 24 |
| <i>Figure 8 : Plan paysager</i> .....   | 25 |
| <i>Figure 9 : Zonage du TRI de Lille (source : DDT)</i> .....   | 31 |
| <i>Figure 10 : Exposition au risque sismique</i> .....  | 33 |
| <i>Figure 11 : Synthèse cartographique des investigations réalisées dans le sol (source : Diagnostic environnemental des sols Fondasol, janvier 2022)</i> ..... | 35 |
| <i>Figure 12 : Synthèse des teneurs en polluants dans les différents milieux (source : Diagnostic environnemental des sols Fondasol, janvier 2022)</i> .....    | 36 |
| <i>Figure 13 : ICPE à proximité du site d'étude</i> .....   | 43 |
| <i>Figure 14 : Réseaux viaires et cyclables à proximité du projet</i> .....   | 44 |
| <i>Figure 15 : Réseau de transports en commun à Lille (source : ilevia.fr)</i> .....  | 45 |



## CARTES

|  |           |
|--|-----------|
| <i>Carte 1 : Localisation du projet.....</i>   | <i>12</i> |
| <i>Carte 2 : IGN 1/25 000° : Localisation du projet.....</i>   | <i>13</i> |
| <i>Carte 3 : Plan de situation du projet (vue aérienne) .....</i>  | <i>14</i> |
| <i>Carte 4: Vue aérienne du site et délimitation du périmètre opérationnel .....</i>   | <i>14</i> |
| <i>Carte 5 : Plan IGN rapproché et délimitation du périmètre opérationnel.....</i>   | <i>15</i> |
| <i>Carte 6 : Localisation des prises de vue.....</i>   | <i>16</i> |
| <i>Carte 7 : Zonage du PLU de la Métropole Européenne de Lille.....</i>  | <i>20</i> |
| <i>Carte 8 : Exposition au risque cavités souterraines.....</i>  | <i>32</i> |
| <i>Carte 9 : Exposition au risque retrait-gonflement des sols argileux .....</i>   | <i>33</i> |
| <i>Carte 10 : Anciens sites industriels et activités de service à proximité du site d'étude .....</i>                            | <i>34</i> |
| <i>Carte 11 : Habitats recensés au sein de l'aire d'étude immédiate (source : diagnostic écologique EODD, janvier 2023).....</i> | <i>38</i> |
| <i>Carte 12 : Espèces exogènes envahissantes observées (source : diagnostic écologique EODD, janvier 2023)..</i>                 | <i>39</i> |
| <i>Carte 13 : Avifaune protégée et habitats favorables (source : diagnostic écologique EODD, janvier 2023).....</i>              | <i>40</i> |
| <i>Carte 14 : Insectes, reptiles, mammifères et autres observations (source : diagnostic écologique EODD, janvier 2023).....</i> | <i>41</i> |
| <i>Carte 15 : Enjeux globaux du site d'étude (source : diagnostic écologique EODD, janvier 2023) .....</i>                       | <i>41</i> |
| <i>Carte 16 : Canalisations de matière dangereuses à proximité du site d'étude .....</i>   | <i>43</i> |

## Introduction

Le présent document d'accompagnement constitue l'annexe n°7 au formulaire CERFA 14734\*03. Il vise à préciser dans un premier temps les enjeux environnementaux présents sur le site d'étude localisé sur la commune de Lezennes (59). Dans un second temps, seront présentés les impacts potentiels du projet et les mesures mises en œuvre.

Le projet fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale au titre des rubriques 39 et 41 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement :

« *Travaux, constructions et opérations d'aménagement :*

*39.a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du Code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.\*420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup>;*

*41. b) Dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs ».*

**Le projet consiste en la reconversion du site de l'ancien Centre de tri (CTC) de Lezennes en Hôtel de logistique urbain (HLU) afin d'assurer les prestations concourant à l'approvisionnement des zones denses en marchandises : transport du dernier kilomètre, livraison, service de dernière minute, prestation de logistique retour.**

**Les futures constructions posséderont une surface de plancher égale à 17 800 m<sup>2</sup> et des places de stationnement seront aménagées :**

- Places de stationnement PL : 9 places ;
- Places de stationnement VUL : 140 places ;
- Places de stationnement VL : 193 places RDC + 74 places R+1 ;
- Places de stationnement 12 tonnes : 24 places R+1.

**Au total, le site se composera de 440 places, dont 342 nouvellement aménagées par rapport à l'état initial.**

Le projet prévoit la valorisation du patrimoine du groupe Poste Immo suite à la déconstruction de l'ancien Centre de tri du courrier (CTC) de Lezennes, inoccupé depuis 2009 et dont le bâtiment présentait une surface de 18 031 m<sup>2</sup> (soit 200 m<sup>2</sup> de plus que le bâtiment projeté). À l'état initial, 543 places de stationnement étaient présentes contre 896 prévues à l'état projet. À noter qu'à l'état initial, toutes les places étaient situées à l'extérieur, tandis que l'état projet en prévoit seulement 342, soit un différentiel de -201 places à l'extérieur.

La parcelle d'accueil du projet est d'environ 3,4 ha.

Ce projet, localisé en bordure ouest des limites communales, s'implante dans un secteur de zone industrielle, à proximité immédiate d'une voie ferrée à l'est.

Il se composera d'une plateforme logistique regroupant les prestations suivantes :

- transport du dernier kilomètre ;



- livraisons / services de dernier mètre ;
- prestation de logistique retour.

Le nouvel HLU s'inscrit dans le schéma directeur de logistique urbaine à l'échelle de la Métropole Européenne de Lille. La réorientation du site vise à :

- développer une activité de hub de logistique urbaine ;
- bénéficier de la création de la voie nouvelle pour désenclaver le site et avoir une nouvelle visibilité ;
- associer à l'activité logistique des programmes complémentaires permettant de mieux valoriser le potentiel du site.

La circulation sur le site sera repensée (voirie future) et optimisée (voie actuelle) pour faciliter les différents flux. Les aires de livraison seront dimensionnées pour les manœuvres et comporteront des stationnements à poste et en attente. Le site n'est pas entièrement utilisé : un espace vert récréatif au nord de la parcelle (d'environ 3 764 m<sup>2</sup>) subsistera. Il est accompagné en partie ouest d'une zone paysagère au droit du bassin de rétention végétalisé.

Les locaux d'activités seront scindés en cellules et se développeront sur deux étages :

- au RDC s'implanteront quatre cellules de logistique de 3 000 m<sup>2</sup>, desservies à l'ouest par la cour poids lourd et à l'est par la cour véhicules utilitaires ;
- au R+1 s'implanteront 12 cellules de 500 m<sup>2</sup> chacune, irriguées par une rue intérieure traversant le bâtiment du nord au sud et desservie par une rampe au nord qui donnera notamment accès à un parking de 71 places.

À noter que chaque cellule du RDC dispose d'une mezzanine regroupant les espaces de bureaux et de réunion ouverte sur le stockage logistique.

Tableau 1 : Synthèse des surfaces de plancher

| <b>Surface de Plancher</b>                                  |                              |                            |                             |                                   |
|---|------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
|   | <b>RDC</b>                   | <b>MEZZ</b>                | <b>R+1</b>                  | <b>TOTAUX PAR TYPE DE SURFACE</b> |
| <b>SDP LOGISTIQUE</b>                                       |                              |                            |                             |                                   |
| Hall/Parties communes                                       | 155,00m <sup>2</sup>         | 44,80m <sup>2</sup>        | 41,14m <sup>2</sup>         | 240,94m <sup>2</sup>              |
| Circulations (accès halle, circ. bureaux)                   | 53,40m <sup>2</sup>          | 119,90m <sup>2</sup>       |                             | 173,30m <sup>2</sup>              |
| Halle   | 9468,90m <sup>2</sup>        |                            |                             | 9468,90m <sup>2</sup>             |
| ERP   | 147,55m <sup>2</sup>         |                            |                             | 147,55m <sup>2</sup>              |
| Cabine  | 36,40m <sup>2</sup>          |                            |                             | 36,40m <sup>2</sup>               |
| Boîtes postales et instances                                | 53,10m <sup>2</sup>          |                            |                             | 53,10m <sup>2</sup>               |
| Locaux OS   |                              | 139,60m <sup>2</sup>       |                             | 139,60m <sup>2</sup>              |
| Vestiaires/Sanitaires                                       | 200,10m <sup>2</sup>         | 65,70m <sup>2</sup>        |                             | 265,80m <sup>2</sup>              |
| Salles de repos/Local chauffeur/espaces café                | 97,70m <sup>2</sup>          | 134,40m <sup>2</sup>       |                             | 232,10m <sup>2</sup>              |
| Locaux ménage/meca/pt matériel/pièces détachées/Rgt/roulant | 119,20m <sup>2</sup>         |                            |                             | 119,20m <sup>2</sup>              |
| Bureaux/Réunions  | 98,80m <sup>2</sup>          | 399,20m <sup>2</sup>       |                             | 498,00m <sup>2</sup>              |
| Archives  | 32,20m <sup>2</sup>          |                            |                             | 32,20m <sup>2</sup>               |
| Stock EPI   | 16,36m <sup>2</sup>          |                            |                             | 16,36m <sup>2</sup>               |
| Local informatique  |                              | 15,00m <sup>2</sup>        |                             | 15,00m <sup>2</sup>               |
| <b>TOTAL SDP LOGISTIQUE PAR NIVEAU</b>                      | <b>10478,71m<sup>2</sup></b> | <b>918,60m<sup>2</sup></b> | <b>41,14m<sup>2</sup></b>   | <b>11438,45m<sup>2</sup></b>      |
| <i>HORS SDP LOGISTIQUE</i>                                  |                              |                            |                             |                                   |
| VAE/LT/déchets  | 306,50m <sup>2</sup>         |                            |                             | 306,50m <sup>2</sup>              |
| <b>SDP ACTIVITE</b>   |                              |                            |                             |                                   |
| Activité  |                              |                            | 5010,51m <sup>2</sup>       | 5010,51m <sup>2</sup>             |
| Bureaux/Refectoire  |                              |                            | 1028,69m <sup>2</sup>       | 1028,69m <sup>2</sup>             |
| Circulations  |                              |                            | 49,92m <sup>2</sup>         | 49,92m <sup>2</sup>               |
| Vestiaires/Sanitaires                                       |                              |                            | 303,81m <sup>2</sup>        | 303,81m <sup>2</sup>              |
| <b>TOTAL SDP ACTIVITE PAR NIVEAU</b>                        | <b>0,00m<sup>2</sup></b>     | <b>0,00m<sup>2</sup></b>   | <b>6392,93m<sup>2</sup></b> | <b>6392,93m<sup>2</sup></b>       |
| <i>HORS SDP ACTIVITE</i>                                    |                              |                            |                             |                                   |
| LT  |                              |                            | 93,60m <sup>2</sup>         | 93,60m <sup>2</sup>               |
| <b>TOTAUX SDP PAR NIVEAUX</b>                               | <b>10478,71m<sup>2</sup></b> | <b>918,60m<sup>2</sup></b> | <b>6434,07m<sup>2</sup></b> | <b>17831,38m<sup>2</sup></b>      |
| <i>TOTAUX PAR NIVEAUX</i>                                   | <i>10785,21m<sup>2</sup></i> | <i>918,60m<sup>2</sup></i> | <i>6527,67m<sup>2</sup></i> | <i>18231,48m<sup>2</sup></i>      |

Le tableau et les plans qui suivent détaillent la programmation et le stationnement prévu sur le site :

Tableau 2 : Détails su stationnement (légende des plans de stationnement au RDC Mezzanine et RDC)

| <b>Stationnements / Equipements de quais</b> |                   |            |            |
|--|-------------------|------------|------------|
|  | <b>Nbre PROG.</b> | <b>RDC</b> | <b>R+1</b> |
| <b>Stationnements</b>                        |                   |            |            |
| <b>Parkings PL</b>                           |                   |            |            |
| Parkings attente Caisses Mobiles             | 2                 | 0          |            |
| Emplacements attente PL                      | 1                 | 3          |            |
| Parkings PL                                  | 1                 | 2          |            |
| <b>Parkings VUL</b>                          |                   |            |            |
| Parking VUL côté accès VUL                   | 90                | 90         |            |
| Parking VUL coté cour PL                     | 50                | 50         |            |
| <b>Parkings personnel</b>                    |                   |            |            |
| Parkings VL                                  | 197               | 119        |            |
| Parkings VL IRVE                             | 0                 | 54         |            |
| Parkings VL PMR                              | 0                 | 4          |            |
| <b>Parkings personnel 2 roues</b>            |                   |            |            |
| Parkings 2 roues motorisées                  | 0                 | 9          |            |
| Parkings vélos                               | 0                 | 40         |            |
| <b>Parkings ERP</b>                          |                   |            |            |
| Parkings VL                                  | 15                | 15         |            |
| Parkings VL PMR                              | 1                 | 1          |            |
| <b>Parkings Activité</b>                     |                   |            |            |
| Parkings VL                                  | 70                |            | 72         |
| Parkings VL PMR                              | 0                 |            | 2          |
| Parkings 12T                                 | 24                |            | 24         |



Figure 1 : Plan du stationnement du RDC Mezzanine

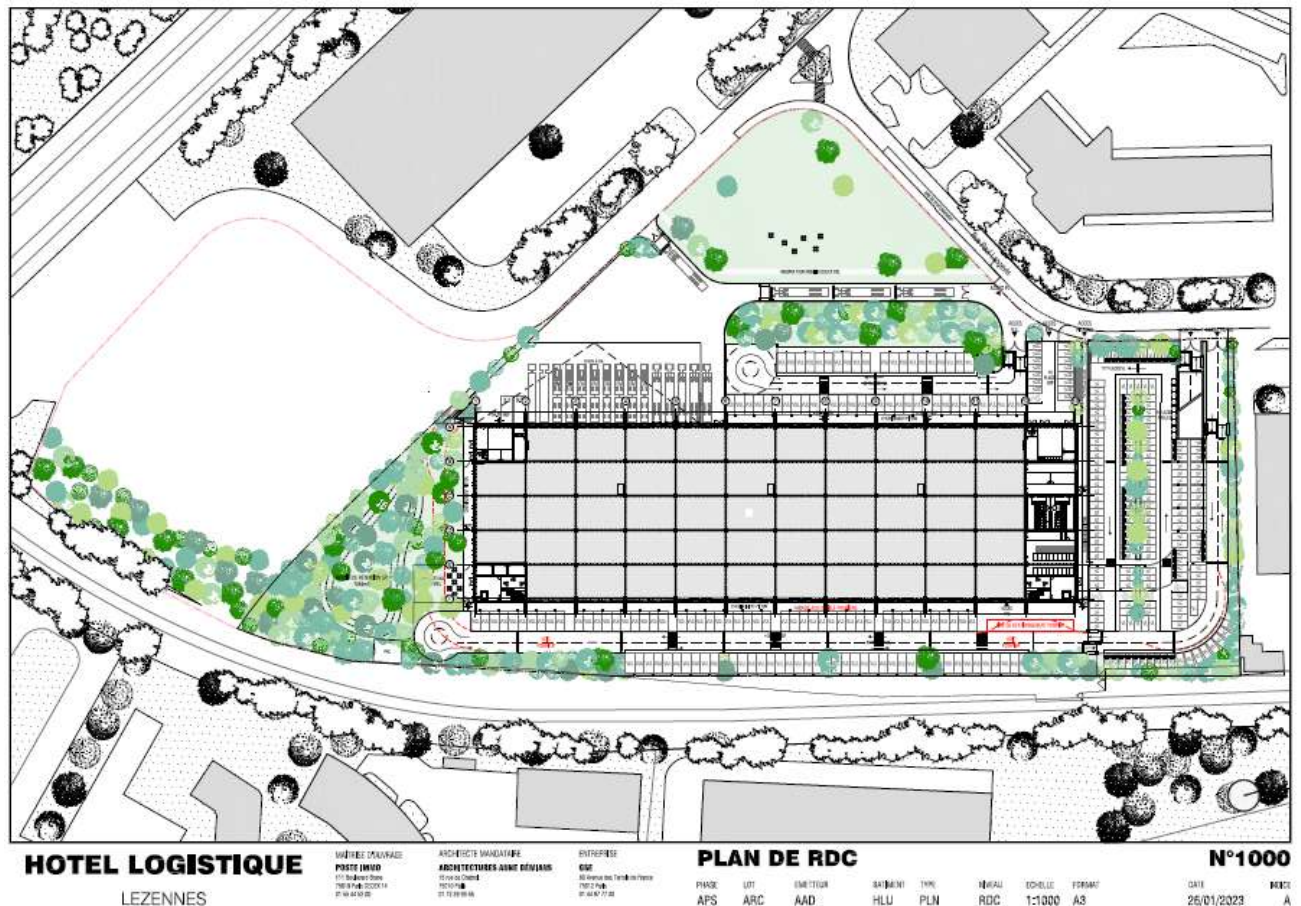


Figure 2 : Plan du stationnement au RDC

À noter qu'à l'état initial (Date de construction 01/12/1978), le site était configuré de la manière suivante :

Tableau 3 : Comparaison des caractéristiques de surface et stationnements (hors 2 roues motorisés et vélos) à l'état projet et à l'état initial

|                             | PLACES DE STATIONNEMENT  |
|-----------------------------|--|
| État initial                | 543 places   |
| État projet                 | 440 places au total (dont 342 à l'extérieur)                         |
| État initial vs état projet | – 201 places à l'extérieur par rapport au parking de l'état initial. |

## 1. Présentation du site

### 1.1 Localisation du site

Le site d'étude est localisé sur la commune de Lezennes (59) et plus exactement à l'ouest du territoire. Il se situe au nord au sein de la zone industrielle du Hellu, et à proximité d'une zone résidentielle à l'est. Une voie ferrée scinde ces deux zones.

Il est plus précisément délimité par :

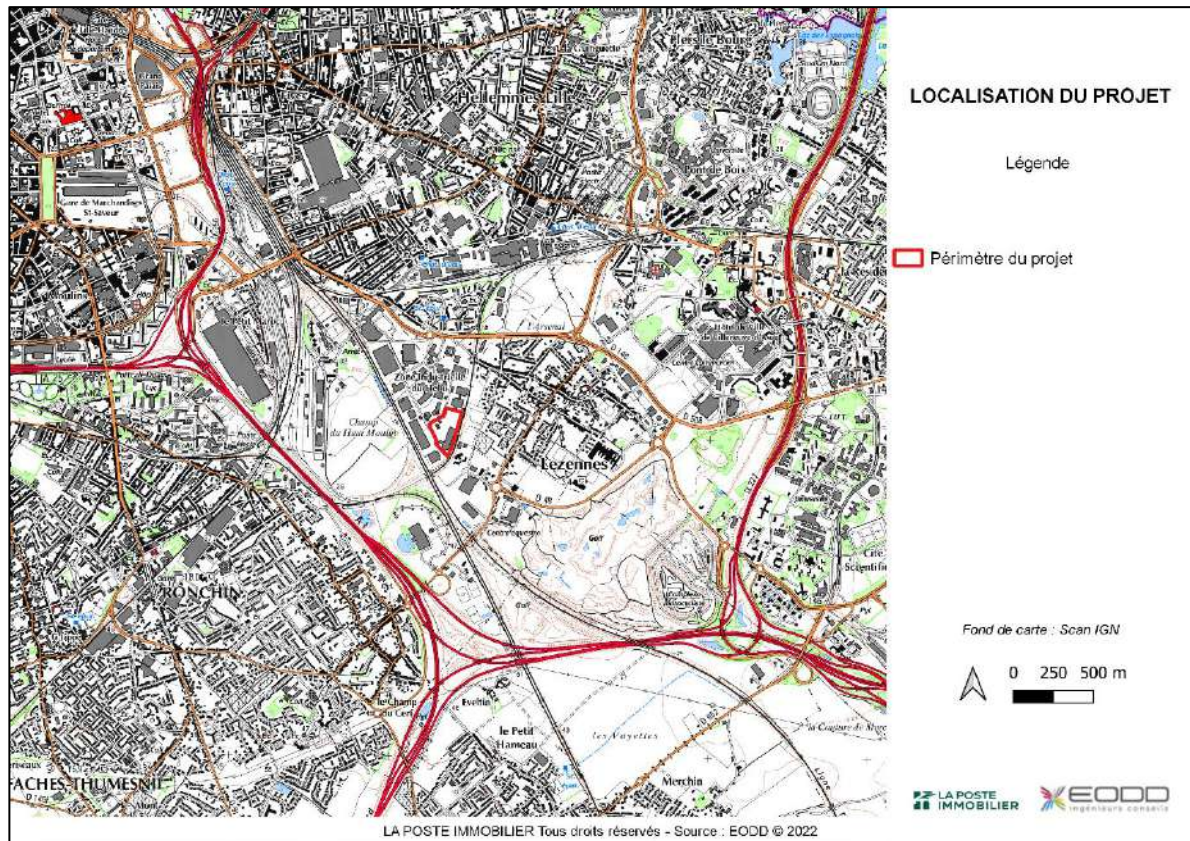


- une partie de la zone industrielle (un bâtiment, hors projet, dont les travaux de démolitions se sont déroulés cet été) et une voie ferrée au sud-ouest et à l'est ;
- une voie ferrée et le chemin du Lavarin à l'est ;
- la rue Paul Langevin puis la zone industrielle à l'ouest ;
- un entrepôt d'activité sur la parcelle voisine nord.

Plus à distance, au nord se trouve le boulevard de Lezennes (M146) qui permet de rejoindre la RN227 à l'est ou l'autoroute A1 à l'ouest .



Carte 1 : Localisation du projet



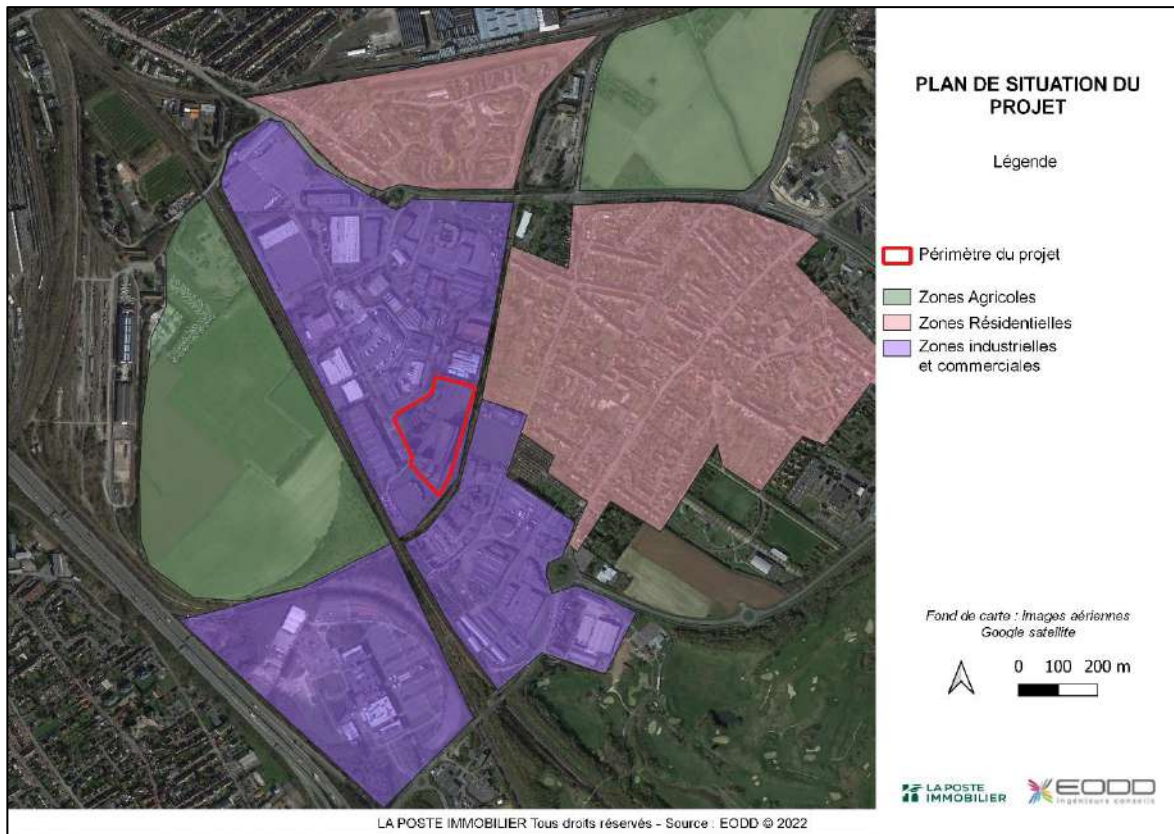
Carte 2 : IGN 1/25 000° : Localisation du projet

Le site était précédemment occupé par le bâtiment de l'ancien Centre de tri du courrier (CTC) de Lille-Lezennes. Depuis le déménagement de l'activité en 2009 vers la plateforme industrielle du courrier de Lille-Lesquin, le site, inoccupé depuis plusieurs années, a fait l'objet de plusieurs actes de vandalisme. Le bâtiment est totalement déconstruit depuis cet été. Il présente quelques éléments arborés à l'est.

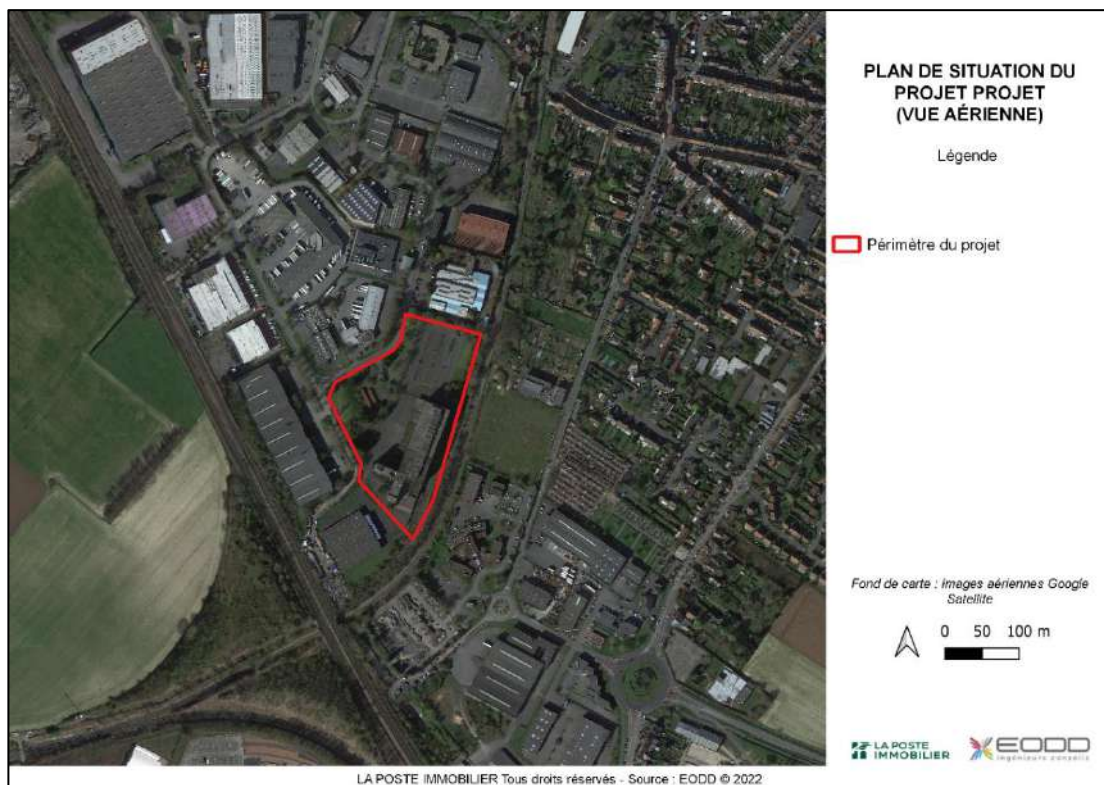
Le bâtiment existant présentait plusieurs inconvénients :

- monofonctionnel ;
- enclavé par un accès unique ;
- constructions non-évolutives et non-réemployables pour de nouveaux usages.



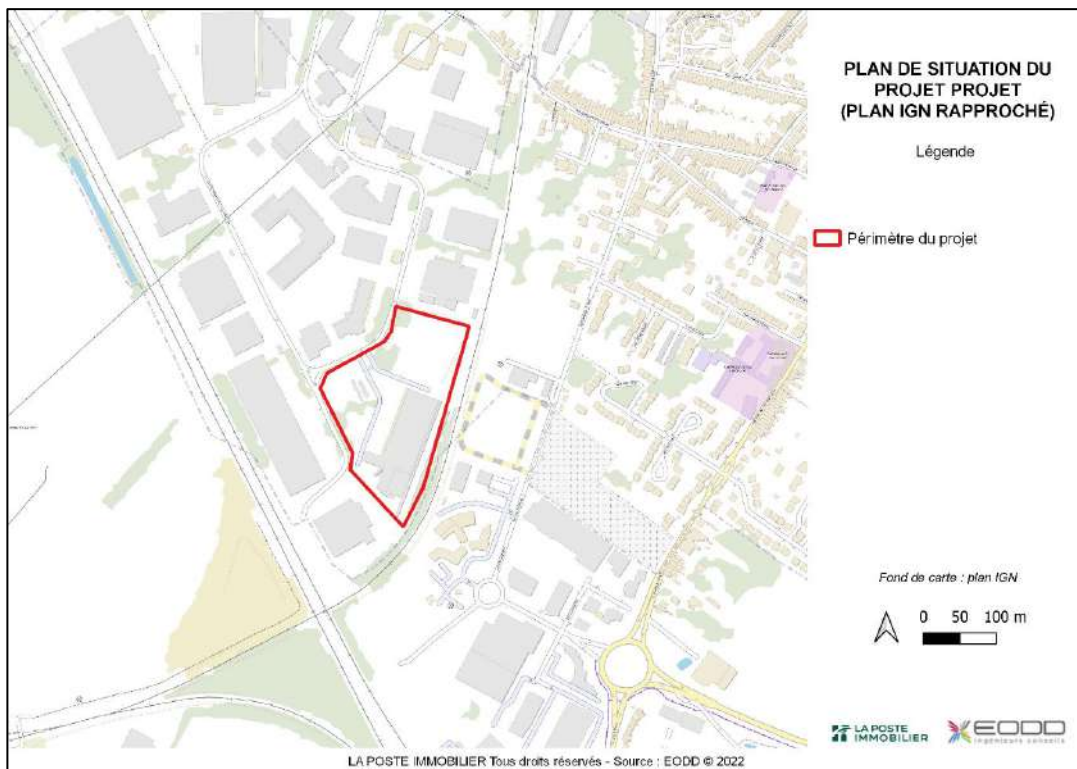


Carte 3 : Plan de situation du projet (vue aérienne)



Carte 4 : Vue aérienne du site et délimitation du périmètre opérationnel





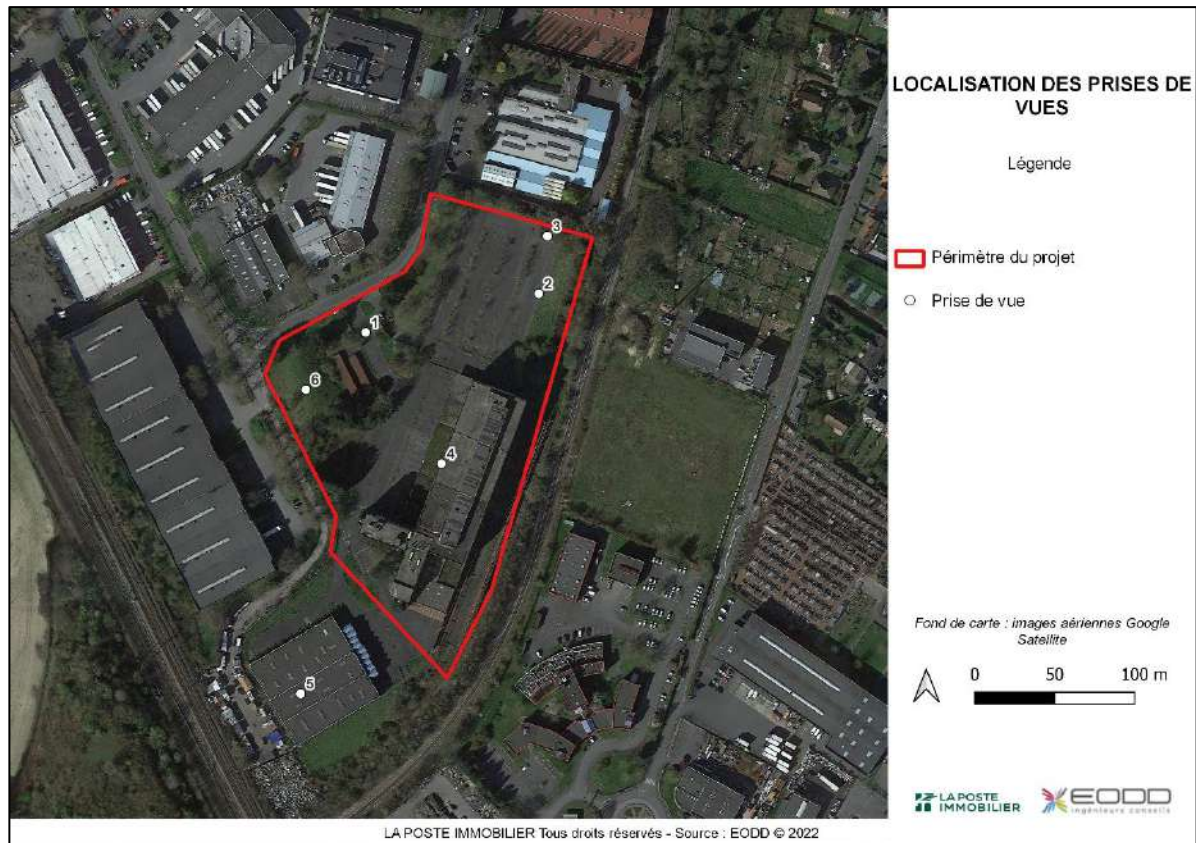
Carte 5 : Plan IGN rapproché et délimitation du périmètre opérationnel

## 1.2 Photographies du site

Les éléments suivants constituent un reportage photographique du périmètre du projet de construction de l'Hôtel logistique urbain de Lezennes. Les photographies sont géolocalisées sur la carte ci-après (les démolitions sont achevées à présent) :



Figure 3 : Photographies de la parcelle d'implantation (sources : EODD – 04 & 05/07/2022)



Carte 6 : Localisation des prises de vue

## 2. Présentation du projet

### 2.1 Plans

L'opération d'aménagement de construction de l'Hôtel logistique urbain de Lezennes prévoit au droit du périmètre d'étude tous les équipements permettant l'approvisionnement des zones urbaines denses en marchandises :

- transport de dernière minute ;
- livraisons / services de dernier mètre ;
- prestations de logistique retour.



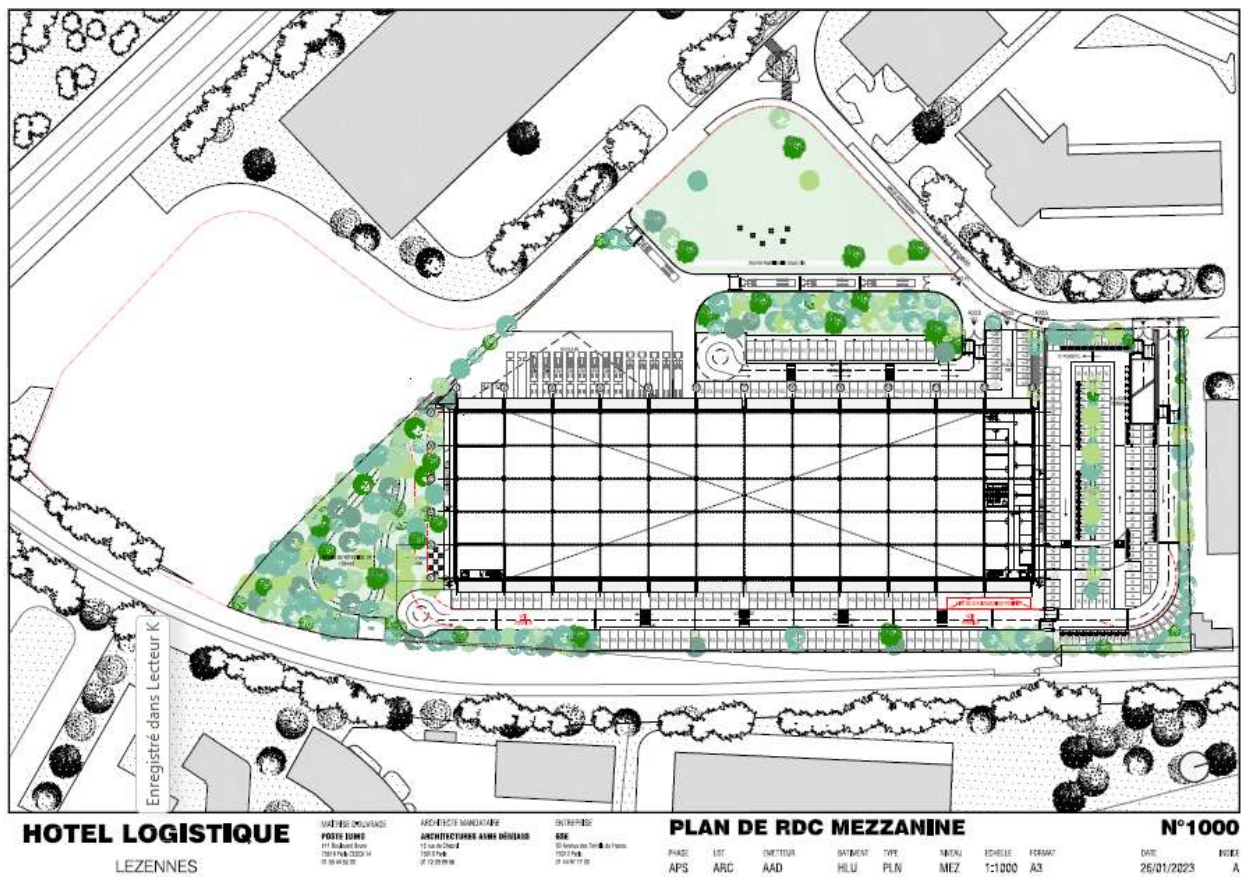


Figure 4 : Plans du projet (source : GSE, 2023)



Figure 5 : Plan paysager du programme logistique (source : GSE / Architectures Anne Démians, septembre 2022)

## 2.2 Insertion urbaine du projet

### 2.2.1 Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Le PLU intercommunal n°2 de la Métropole Européenne de Lille a été approuvé par le conseil métropolitain en date du 12 décembre 2019 et a été modifié le 17 décembre 2021. En attendant la validation du PLU n°3 en cours de procédure de concertation, le PLU n°2 reste le document en vigueur.

Les parcelles cadastrales affectées par le projet (AA72 et AA58) se situent dans la section UE, destinée aux zones économiques.

**Le projet est compatible avec le zonage du PLU n°2 de la Métropole Européenne de Lille affecté à la parcelle d'implantation.**

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU n°2 de la Métropole Européenne de Lille met en avant plusieurs objectifs généraux :

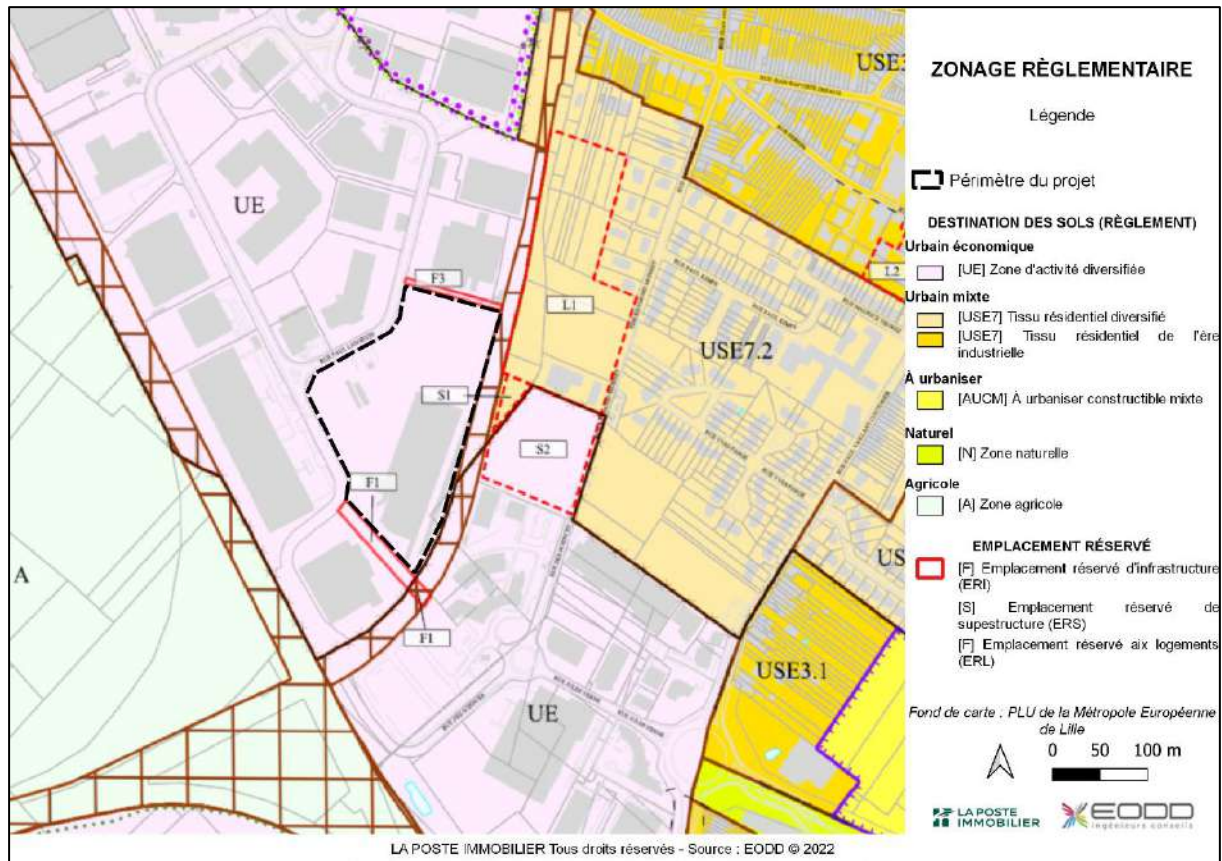
- un nouvel élan en matière d'attractivité et de rayonnement ;
- un aménagement du territoire performant et solidaire ;
- une stratégie innovante et exemplaire sur le plan environnemental ;
- une métropole facilitatrice pour bien vivre au quotidien.

La nature du projet de construction de l'Hôtel logistique urbain (HLU) de Lezennes s'inscrit dans la lignée de plusieurs sous-objectifs du PADD :

- soutenir un développement urbain optimisé limitant la consommation foncière et l'étalement urbain : le projet se situe sur le site déjà urbanisé de l'ancien CTC de Lille-Lezennes ;
- s'engager de façon ambitieuse et innovante dans la transition énergétique : certification HQE et labélisations E+C- et Biodiversity visées) ;
- créer les conditions du développement des entreprises pour dynamiser l'emploi : le nouvel HLU s'inscrit dans le schéma directeur de logistique urbaine à l'échelle de la Métropole Européenne de Lille.

**Le projet s'inscrit dans la dynamique attendue par les objectifs généraux du PADD.**





Carte 7 : Zonage du PLU de la Métropole Européenne de Lille

La zone d’implantation du projet n’est concernée par aucune Servitude d’utilité publique (SUP) mais est bordée par deux Emplacements réservés (ER) pour infrastructure. Ces deux ER ne sont pas en lien avec le projet.

## 2.3 Développement durable et démarches de certifications environnementales

Source : Cahier des charges Environnemental - AIA Environnement, 07/09/21

### 2.3.1 Objectifs de performance environnementale, de certifications et de labélisations

Une réflexion particulière a été menée sur l’empreinte écologie du projet de construction de l’Hôtel logistique urbain de Lezennes. Les objectifs de performance environnementale et énergétique pour le projet s’articulent autour de six thématiques :

- le bâtiment existant, gisement de matière : valoriser l’existant dans une démarche de réemploi et recyclage ;
- le bâtiment bas carbone : maîtriser l’impact carbone par le choix des matériaux et du mode constructif ;
- le bâtiment biosourcé régional : recourir à des ressources et fournisseurs locaux ;
- le bâtiment passif : ne consommer que le strict nécessaire en réduisant les besoins

énergétiques ;

- le bâtiment à énergie positive : produire de l'énergie renouvelable utilisée directement sur site ;
- le bâtiment biotope : accueillir la biodiversité et reformer les continuités écologiques.

Le développement de ces différentes thématiques intègre les critères suivants :

- le coût : respecter l'enveloppe budgétaire et réduire le coût d'exploitation dans une démarche de coût global ;
- l'énergie : réduire les consommations énergétiques du projet et proposer des moyens de production locaux ;
- l'impact carbone : limiter les émissions de gaz à effet de serre ;
- la qualité d'usage : assurer des espaces confortables, apaisants et propices à la santé ;
- la biodiversité : renaturer le site et créer des espaces propices au développement de la faune et de la flore.

**Le projet de l'hôtel logistique urbain de Lezennes s'inscrit dans une démarche d'exemplarité environnementale et de démonstrateur.** À ce titre, il est attendu à la fois **d'assurer une performance environnementale et énergétique conforme aux meilleurs pratiques en vigueur** et de **développer des démarches de recherche et d'innovation** applicables au projet et utilisables comme retours d'expérience par Post'Immo dans un objectif de reconstruction sur les futurs projets.

Les différentes thématiques font l'objet d'un **socle ferme et de propositions d'innovations** laissées à l'appréciation de l'équipe de conception. Le respect des objectifs de performance globaux de Post'Immo passera par le respect de **100 % des exigences du socle ferme et à minima de sept innovations proposées ou 100% des innovations d'au moins trois thématiques sur les six.**

Les exigences et innovations retenues pour chaque thématique sont synthétisées dans le tableau suivant :

Tableau 4 : Synthèse des exigences et innovations du cahier charges environnemental (source : Cahier des charges environnemental AIA Environnement)

| THÉMATIQUE                                       | SOCLE D'EXIGENCES  | INNOVATIONS   |
|--|--|---|
| <b>Le bâtiment existant, gisement de matière</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoriser au maximum la matière issues de la déconstruction de l'existant</li> <li>• Réutiliser les bétons concassés (structure, voiries)</li> <li>• Réemployer les concassés in-situ (si les granulats ne peuvent être réutilisés en béton recyclé)</li> <li>• Orienter les granulats vers une filière de réemploi pour béton recyclé (si les granulats peuvent être réutilisés en béton recyclé)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en œuvre un « béton de site » (sous réserve des résultats de caractérisation des granulats) sur des parties non structurales ou paysagères</li> </ul> |
| <b>Le bâtiment bas carbone</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Appliquer une sobriété constructive</li> <li>• Utiliser des matériaux et modes constructifs peu émetteurs de</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utiliser des matériaux et modes constructifs peu émetteurs de carbone : (deux matériaux de second œuvre et un de</li> </ul>                                  |

| THÉMATIQUE                            | SOCLE D'EXIGENCES   | INNOVATIONS  |
|---------------------------------------|---|--|
|                                       | <p>carbone</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Recourir à des énergies locales décarbonées</li> </ul>  | <p>technique issue de filières de réemploi)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser une démarche d'économie circulaire</li> <li>Proposer une stratégie bas-carbone des lots techniques CVC (Chauffage, ventilation et climatisation) et CFO (Courant fort)</li> </ul>   |
| <b>Le bâtiment biosourcé régional</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Identifier les acteurs locaux</li> <li>S'approvisionner en matériaux locaux</li> <li>Stocker du carbone dans la construction par l'emploi de matière biosourcée</li> <li>Tracer l'approvisionnement des matériaux</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>S'approvisionner en matériaux locaux</li> <li>Stocker du carbone dans la construction par l'emploi de matière biosourcée (dix matériaux manufacturés à moins de 200 km dont cinq biosourcés)</li> </ul>   |
| <b>Le bâtiment passif</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Créer une enveloppe performante</li> <li>Assurer l'étanchéité à l'air de l'enveloppe</li> <li>Limiter les consommations de chauffage</li> <li>Limiter les consommations d'éclairage</li> <li>Recourir à des systèmes économes</li> <li>Assurer le confort thermique</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Recourir à des systèmes économes</li> <li>Assurer le confort thermique</li> </ul>   |
| <b>Le bâtiment à énergie positive</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Produire de l'énergie sur le site</li> <li>Étudier des sources alternative</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Produire de l'énergie sur le site – E4 (Réalisation d'une Simulation thermique dynamique (STD) et dimensionnement de la centrale photovoltaïque en fonction</li> <li>Étudier des sources alternative (réalisation d'une étude de faisabilité en approvisionnement en énergie renouvelable alternative.</li> </ul> |
| <b>Le bâtiment biotope</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Végétaliser la parcelle</li> <li>Créer un sanctuaire écologique</li> <li>Développer l'accueil de la faune et de la flore</li> <li>Gérer l'eau à la parcelle</li> <li>Éviter l'îlot de chaleur</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Développer l'accueil de la faune et de la flore (coefficient de biotope &gt; 30%)</li> <li>Gérer l'eau à la parcelle (coefficient d'imperméabilisation de la parcelle &lt; 70%)</li> <li>Éviter l'îlot de chaleur</li> </ul>  |

En outre, le projet vise les objectifs de labellisation et certifications suivants :



- Certification HQE Bâtiments Durables :
  - Niveau Très bon / Avec objectif de note B minimum sur le thème Énergie ;
- Labellisation E+C- :
  - Niveau E3C1 à minima pour la partie Logistique ;
  - Niveau E3C1 à minima pour la partie Activités / Bureaux et atteinte du seuil C2 sur le contributeur PCE ;
- Démarches Biosourcé :
  - Niveau 1 à minima pour la partie Logistique ;
  - Niveau 2 à minima pour la partie Activités / Bureaux.

### 2.3.2 Engagement sur la biodiversité » à travers le label Biodiversity

source : Note biodiversité - Groupement GSE, 28/07/2022

Dans le cadre de la démarche de labélisation Biodiversity, le projet s'engage à respecter quatre engagements qui impliqueront la mise en place de mesures associées :

Tableau 5 : Engagements sur la biodiversité à travers le label Biodiversity

| AXE D'ENGAGEMENT   | MESURES MISES EN PLACE   |
|--|--|
| <b>AXE 1 : Engagement / Maître d'ouvrage :</b><br>engagement sur le respect et l'amélioration de la biodiversité en s'entourant d'experts et en réalisant un programme prenant en compte la biodiversité | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Programme environnemental fort ;</li> <li>• Accompagnement d'un bureau d'étude environnement et d'un écologue pour mener à bien l'ensemble des engagements pris dans le cadre de ce projet ;</li> <li>• Mise en place d'une charte de chantier à faible impact environnemental.</li> </ul>  |
| <b>Axe 2 : Moyens mis en œuvre / Maîtrise d'œuvre :</b><br>état des lieux, choix de la palette végétale, innovation autour de la biophilie, application démarche ERC                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagnement d'un paysagiste ;</li> <li>• Choix de plantes locales, si possibles mellifères ;</li> <li>• Mesures préventives pour les oiseaux : mise en place de vitrages avec coefficient de réflexion important. Réduction de l'éclairage la nuit.</li> </ul>   |
| <b>Axe 3 : Évaluation des bénéfices écologiques / Écologue :</b> Optimiser le potentiel écologique du projet par rapport à son contexte urbain, périurbain, rural.                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bilan végétation actuelle 103 arbres + 52 buissons, projet 178 arbres et arbres de petites tailles avec conservation si possible d'arbres existants ;</li> <li>• Projet paysager multi-strates : zones de prairies champêtres, arbustes, arbres ;</li> <li>• Plantations de haies champêtres ;</li> <li>• Parkings VL infiltrants ;</li> <li>• Nichoirs, pierriers, et autres abris pour la faune.</li> </ul> |
| <b>Axe 4 : Bénéfices pour les usagers / Utilisateurs :</b><br>Développer des services rendus pour le bien-être des usagers   | <p>Toutes les mesures ci-dessous ne sont pas obligatoires<br/>→ il conviendra de piocher un maximum de solutions faisables sur le projet parmi celles listées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces de détente pour les salariés à proximité de la faune / flore ;</li> <li>• En exploitation : gestion zéro-phyto, présence d'un référent biodiversité, animation d'ateliers autour de la biodiversité</li> </ul>                    |

### 2.3.3 Insertion urbaine et paysagère du projet

Une attention particulière est portée sur l'insertion harmonieuse du projet dans l'environnement et le paysage.

Par ailleurs, les aménagements extérieurs permettront d'accentuer le rôle de réservoir de biodiversité de la parcelle en établissant des liaisons entre la végétation du site et les corridors écologiques et espaces agricoles proches. Le site sera doté d'éléments arborés de qualité et en nombre conséquent au niveau de l'espace vert récréatif au nord de la parcelle (d'une superficie de 3 764 m<sup>2</sup>) et de la zone paysagère au droit du bassin de rétention végétalisé.



Figure 6 : Insertion du bâti dans le paysage local

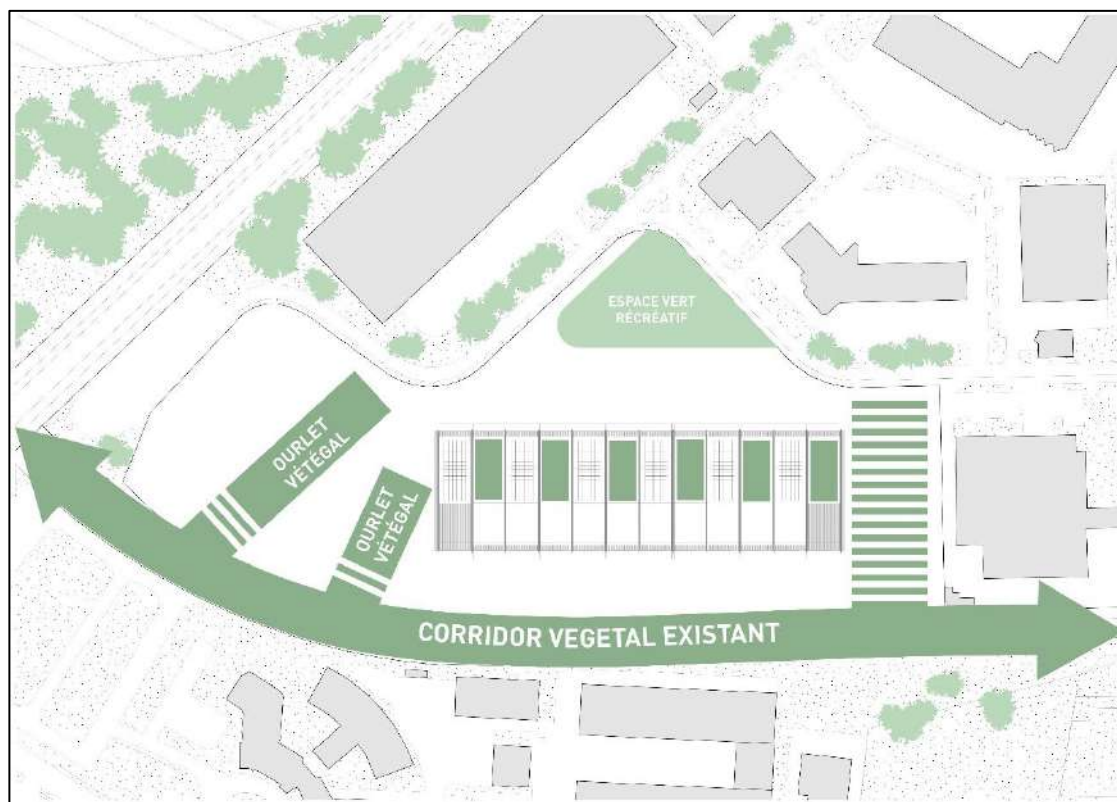


Figure 7 : Insertion du bâti dans la trame écologique locale

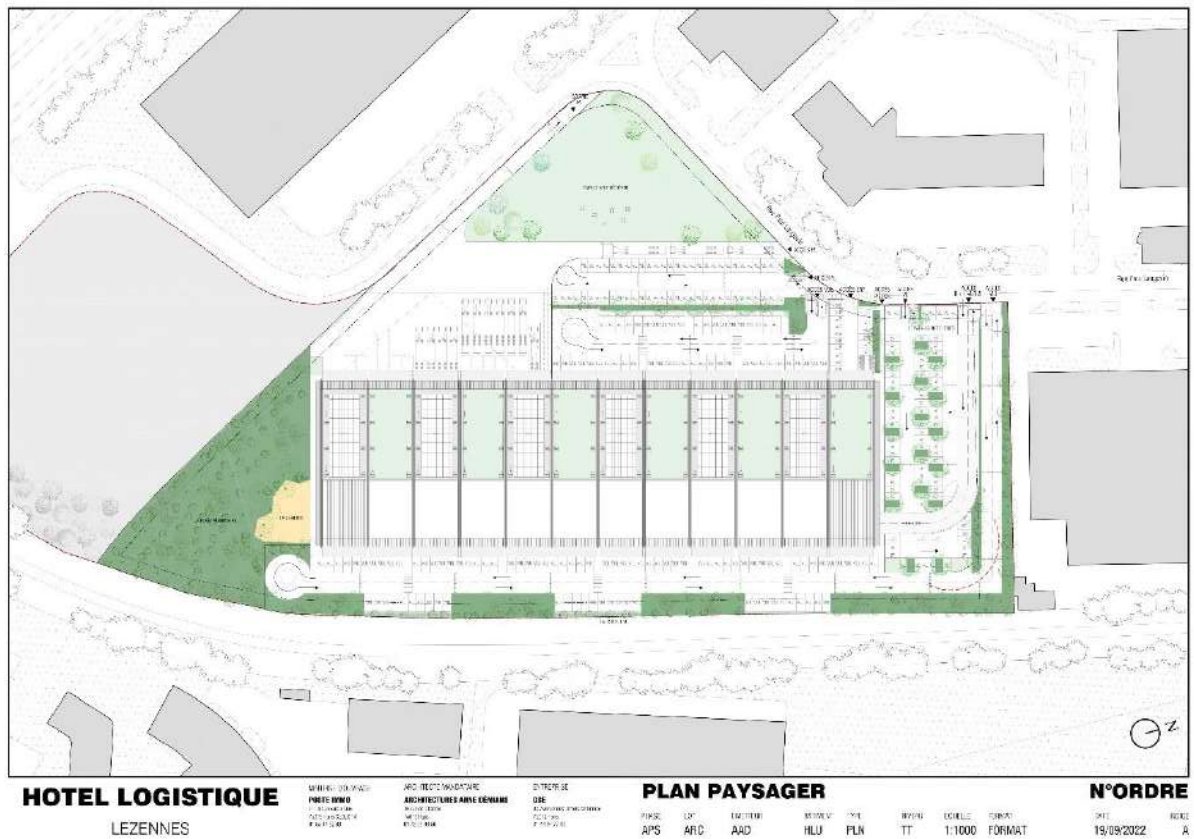


Figure 8 : Plan paysager

### 3. Diagnostic environnemental synthétique

#### 3.1 Synthèse des enjeux environnementaux

Le tableau suivant identifie les éléments clés à intégrer au projet et formule des orientations environnementales générales à prendre en compte. Ces enjeux ont été intégrés au programme environnemental de l’opération qui fixe de façon contractuelle les exigences à respecter dans le cadre du dialogue compétitif.

Les thèmes **en rouge** constituent les plus gros enjeux environnementaux : ils feront l’objet d’une analyse plus complète dans les paragraphes suivants.

| THÈMES                   | DIAGNOSTIC / ÉTAT INITIAL  | OBJECTIFS GÉNÉRAUX À INTÉGRER AU PROJET   |
|--------------------------|--|---|
| <b>Occupation du sol</b> | Le site correspond à une parcelle qui comprenait un bâtiment inoccupé depuis 2009 à présent démolé (ancien CTC de Lille-Lezennes). Plusieurs arbres sont présents en périphérie du site. | Déterminer puis préserver les enjeux écologiques éventuels, particulièrement au niveau des arbres (voir diagnostic écologique). |

| THÈMES                       | DIAGNOSTIC / ÉTAT INITIAL   | OBJECTIFS GÉNÉRAUX À INTÉGRER AU PROJET   |
|------------------------------|---|---|
| <b>PLU</b>                   | <p>Le projet concerne les parcelles cadastrales AA72 et AA58.</p> <p>D'après le PLU intercommunal n°2 de la Métropole Européenne de Lille en vigueur, les parcelles appartiennent à la section UE, destinée aux zones économiques d'activités diversifiées.</p> <p>La zone d'implantation du projet se situe en limite de l'emplacement réservé F1 (emplacement réservé d'infrastructure) et se situe en bordure de plusieurs autres emplacements réservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• F3 au nord ;</li> <li>• S1 et S2 à l'est (emplacements réservés de superstructures) ;</li> <li>• L1 au nord-est (emplacement réservé aux logements).</li> </ul> <p>La zone n'est cependant concernée par aucune servitude d'utilité publique.</p>                               | <p>Respect du règlement du PLU en vigueur et prise en compte des emplacements réservés situés à proximité de la parcelle d'implantation.</p>  |
| <b>Milieu humain</b>         | <p>Le site, localisé en zone industrielle, ne concerne pas le tissu urbain de Lezennes.</p> <p>Population : 3 050 habitants en 2019 (INSEE)</p> <p>La tranche d'âge dominante est celle des 45/59 ans (20,5 % en 2019) alors que la tranche d'âge des 75 ans ou plus est la moins représentée (6,8 % en 2019). La population tend à se stabiliser depuis 2008 (entre 3173 et 3050 habitants).</p>   | <p>Assurer l'intégration du projet dans son environnement urbain et avec la métropole de Lille. Pour rappel le projet se situe dans une zone industrielle, en lieu et place d'une ancienne activité.</p>  |
| <b>Eau potable</b>           | <p>D'après les informations récoltées auprès de l'ARS Hauts-de-France et les annexes sanitaires du PLU, la commune de Lezennes ne dispose d'aucun captage d'eau destinée à la consommation humaine sur son territoire et n'est concernée par aucun périmètre de protection associé aux captages.</p>  | <p>Pas d'enjeu particulier</p>  |
| <b>Climat</b>                | <p>La commune de Lezennes présente un climat océanique dégradé : les hivers sont doux et humides et les étés moins chauds qu'au niveau des zones méditerranéennes. Les précipitations sont les plus abondantes en période hivernale.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• température annuelle moyenne : 11,3 °C ;</li> <li>• précipitation moyenne annuelle : 740 mm/an ;</li> <li>• vents : dominantes des vents dans l'axe sud-ouest avec une vitesse annuelle moyennée sur 10 mn de 4,2 m/s.</li> </ul>   | <p>Pas d'enjeu particulier en dehors de proposer une trame végétale adaptée et locale ainsi que de prévoir un mode de gestion des eaux pluviales approprié.</p>   |
| <b>Milieu physique</b>       | <p>Topographie : parcelles relativement planes. L'altitude moyenne est d'environ 40 m NGF.</p> <p>Géologie : Limons de plateaux sur craie blanche du Sénonien (LP/c4)</p> <p>Profondeur de la nappe : d'après le BRGM, les trois sondages les plus proches du site (respectivement au droit du site, à environ 150 m au sud-est et à environ 130 m à l'est) n'enregistraient aucun niveau d'eau (respectivement à 10 m de profondeur sur le sondage sur site et 21 m pour les forages hors site).</p> <p>Hydrologie : aucun cours d'eau superficiel ne passe à proximité du site. Un cours d'eau temporaire (le Merchin) est localisé à environ 2 km au sud-est du site.</p> <p>Eaux : SAGE Marque Deûle (en cours d'instruction) ; SDAGE Artois-Picardie (approuvé le 15 mars 2022).</p> | <p>Gestion des eaux pluviales en lien avec la topographie naturelle du site et le contexte urbanisé et respect des prescriptions du PLU sur cette thématique.</p>   |
| <b>Sites et sols pollués</b> | <p>Le site est directement concerné par la présence de sites BASIAS ou BASOL (NPC5951137 : PPT-Station-Service) et a fait l'objet d'un diagnostic environnemental des sols.</p> <p>Plusieurs sites BASOL sont répertoriés à proximité, dans la zone industrielle où s'implante le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• SA d'exploitation des Ets. CUIR à 200 m au nord du site ;</li> <li>• Danzas à 160 m à l'ouest du site ;</li> <li>• Flandres-Express à 185 m au nord-ouest du site ;</li> <li>• Hoppner Société ESSO-Standard à 270 m au nord-ouest du site.</li> </ul>  | <p>Le site est en partie concerné par la problématique de sols pollués mais ne sera pas de nature à les dégrader davantage. Un diagnostic de pollution des sols a été réalisé : les conclusions de l'étude comportent des mesures que seront mises en place afin d'améliorer la qualité environnementale des sols et de garantir la sécurité sanitaire des lieux.</p> |
| <b>Milieu naturel</b>        | <p>Le site d'étude se trouve dans un contexte écologique pauvre en termes de zonages naturels (aucun n'est présent dans un rayon de 2 km).</p> <p>D'après le SRADDET, le site n'est concerné par aucun élément</p>  | <p>Adapter le planning travaux</p> <p>Limitier la propagation des espèces invasives</p>   |



| THÈMES                        | DIAGNOSTIC / ÉTAT INITIAL   | OBJECTIFS GÉNÉRAUX À INTÉGRER AU PROJET  |
|-------------------------------|---|--|
|                               | <p>constitutif de la trame verte et bleue. Cependant, à l'échelle de la trame écologique locale, il constitue tout de même un cordon végétalisé implanté dans une zone industrielle et logistique :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le site ne comporte pas d'habitat à enjeux ;</li> <li>aucune espèce floristique protégée ou menacée n'est présente, mais le site est touché par la problématique des espèces exogènes envahissantes ;</li> <li>des espèces protégées ont été identifiées principalement en périphérie du site.</li> </ul>  | <p>Végétaliser la parcelle</p> <p>Conserver dès que possible et densifier la strate arborée et la connecter pour assoir le rôle de réservoir de biodiversité local du site</p> <p>Intégrer des abris pour la faune</p> <p>Gérer l'eau à la parcelle</p>  |
| <b>Contexte patrimonial</b>   | <p>Le site est situé en dehors de tout périmètre de protection de monument historique : aucun monument historique n'est répertorié sur la commune.</p> <p>Les sites d'intérêt les plus proches recensés sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>site inscrit du Parc du Château de Brigode à environ 4 km au nord-est du site ;</li> <li>site classé du Champ de bataille de la plaine de Bouvines à environ 3,8 km au sud-est du site d'étude.</li> </ul>  | <p>Le site ne sera pas visible depuis les sites d'intérêt les plus proches et <i>vice versa</i>.</p> <p>Intégration paysagère harmonieuse avec le bâti existant proche (zone industrielle).</p> <p>Le préfet de la région Hauts-de-France a confirmé dans un courrier en date du 18/03/2021 que le projet ne donnera pas lieu à une prescription d'archéologie préventive.</p>   |
| <b>Risques naturels</b>       | <p>Risque mouvement de terrain : le site est soumis à un PPRN pour cet aléa (59DDTM19860015 - PER - Lezennes)</p> <p>Risque inondation : la commune est répertoriée comme Territoire à risque important d'inondation (TRI de Lille arrêté le 26/12/2012). D'après le TRI, le projet n'est pas concerné par les zonages du TRI.</p> <p>Risque sismique : Zone 2, risque faible</p> <p>Retrait-gonflement des argiles : exposition faible sur la totalité de la commune.</p> <p>Cavités souterraines : 21 cavités souterraines recensées dans la commune (dont plusieurs carrières et caves localisées à environ 500 m au nord-est).</p> <p>Le site n'est pas concerné par le risque radon (potentiel de catégorie 1 : faible).</p> | <p>Respect des prescriptions indiquées dans le PPRN PER - Lezennes approuvé le 08/06/1989.</p> <p>Intégrer au maximum des matériaux poreux pour les revêtements de sols (cheminements piétons et parkings) et prêter une attention particulière à la gestion des eaux pluviales (commune concernée par le TRI de Lille).</p>   |
| <b>Risques technologiques</b> | <p>La commune n'est concernée par aucun PPRT Plan de prévention des risques technologiques).</p> <p>Cependant, une canalisation de gaz naturel est présente à environ 750 m au nord du site. À noter qu'une voie ferrée est présente en limite sud-sud/est du site (des produits dangereux peuvent transiter via le réseau ferré).</p> <p>Plusieurs ICPE sont présentes sur la commune, dont certaines à proximité du site d'étude.</p> <p>Aucune installation nucléaire n'est implantée dans un rayon de 20 km autour du site.</p>   | <p>Sans objet</p>  |
| <b>Nuisances sonores</b>      | <p>La commune de Lezennes est soumise au PPBE (Plan de prévention du bruit dans l'environnement) de la Métropole Européenne de Lille, adopté le 29/04/2022 par le Conseil métropolitain.</p> <p>Le projet ne se situe pas dans un secteur identifié comme à enjeux par le PPBE, malgré la présence de la voie ferrée en bordure sud-sud/est du site d'étude (ligne de chemin de fer LGV gérée par la SNCF).</p>   | <p>Le secteur ne semble pas particulièrement exposé à des nuisances sonores.</p> <p>Les bâtiments construits devront respecter les exigences réglementaires relatives à l'ambiance acoustique pour les bâtiments d'activité.</p> <p>L'activité logistique du site pourra être génératrice de nuisance. Le projet devra prendre en compte les enjeux liés à l'environnement sonore (horaires d'exploitation, respect des exigences d'isolation acoustiques des bâtiments de</p> |

| THÈMES                                      | DIAGNOSTIC / ÉTAT INITIAL   | OBJECTIFS GÉNÉRAUX À INTÉGRER AU PROJET  |
|---|---|--|
| <p><b>Qualité de l'air</b></p>              | <p>La station ATMO HDF la plus proche du site d'étude est celle de Lille Fives, à environ 2,5 km au nord-ouest du site.</p> <p>D'après le bilan annuel ATMO HDF datant de 2020, le secteur se situe dans une zone de qualité de l'air moyenne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PM<sub>10</sub> : 16-17 µg/m<sup>3</sup>/an ;</li> <li>• PM<sub>2,5</sub> : 12-13 µg/m<sup>3</sup>/an ;</li> <li>• NO<sub>2</sub> : 8-9 µg/m<sup>3</sup>/an ;</li> <li>• ozone : 16-17 jour/an.</li> </ul> <p>De manière générale, les valeurs limites réglementaires de qualité de l'air sont respectées sur le site mais les concentrations en différents polluants sont plus importantes à proximité des grands axes routiers et gros carrefours de la commune.</p> <p>À noter que l'année 2020 est une année de rupture brutale des activités humaines impactant la qualité de l'air (mobilité, activités économiques) du fait du COVID.</p> | <p>logistiques...).</p> <p>Prise en compte des enjeux de qualité de l'air grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• l'incitation des employés au report modal pour accéder au site (emplacements vélos réservés, accessibilité en transport en commun) ;</li> <li>• l'utilisation de véhicules non thermiques sur la plateforme de logistique ;</li> <li>• l'adaptation du territoire au changement climatique (aménagements végétalisés des extérieurs) ;</li> <li>• la transition énergétique (efficacité énergétique des bâtiments).</li> <li>• l'aération intérieure adaptée au contexte et à l'utilisation attendue des bâtiments suivant leur typologie.</li> </ul> |
| <p><b>Accessibilité et déplacements</b></p> | <p>Par le réseau viaire, le site d'implantation est accessible depuis la rue Paul Langevin, dans la zone industrielle du Hellu. Le nord de la zone industrielle débouche sur le boulevard de Lezennes (M146) qui permet de rejoindre les autoroutes A1 et A47.</p> <p>L'entrée de la zone industrielle, à environ 500 m au nord du site est accessible par la ligne de bus 18.</p> <p>Une ligne de chemin de fer longe la bordure sud-sud/est du site et deux gares sont présentes dans les environs (gare de Mont de Terre à 800 m au nord-ouest et gare de Lezennes à 1,1 km au nord-ouest).</p> <p>Le projet devrait apporter un nouveau flux de trafic dans la zone industrielle (entrepôt de logistique).</p> <p>Des places de stationnement pour le personnel et des zones de logistique pour les PL seront créées sur place.</p>   | <p>Déterminer les impacts du projet sur la circulation dans la zone industrielle et prendre des mesures pour anticiper le bon écoulement du trafic en phase projet.</p> <p>Favoriser la desserte par les modes doux et alternatifs à la voiture depuis les centres-villes de Lille et de Lezennes pour le personnel.</p> <p>Le stationnement a été dimensionné en conséquence, permettant aux différents usagers de s'y garer.</p>   |
| <p><b>Réseaux</b></p>                       | <p>D'après les annexes sanitaires du PLU intercommunal n°2 de la Métropole Européenne de Lille, l'assainissement de la ville est mixte : il est collectif sur certaines zones et non collectif sur d'autres.</p> <p>Le secteur du projet se situe en zone d'assainissement collectif avec un système de collecteur gravitaire. Il fait partie de l'agglomération d'assainissement de Lille, qui gère l'évacuation et le traitement des eaux usées.</p> <p>À noter que la Métropole Européenne de Lille a engagé une politique renforcée sur la gestion des effluents industriels pour maîtriser les rejets dans les réseaux. La nature du projet n'est pas de nature à produire des eaux usées industrielles polluées (autres que l'assainissement des sanitaires).</p>   | <p>La zone du projet est déjà urbanisée ; la desserte vers le réseau d'assainissement est donc assurée.</p> <p>Les eaux pluviales seront réutilisées sur le site.</p>  |
| <p><b>Projets environnants</b></p>          | <p>Le projet est susceptible d'interférer avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le projet du Technicentre Nord-Pas-de-Calais - Unité opérationnelle voyageurs de Lille (59) dont l'avis sur l'évaluation environnemental a été rendu par le CGEDD en date du 10/01/2018. Le projet consiste en la régularisation administrative du régime du Technicentre (passage du régime de déclaration à autorisation) et en la mise en place de système de traitement des effluents aqueux avec séparateurs d'hydrocarbures et la construction d'un mur</li> </ul>  | <p>Sans objet : pas d'interférences délétères avec d'autres projets à proximité.</p>   |

| THÈMES     | DIAGNOSTIC / ÉTAT INITIAL  | OBJECTIFS GÉNÉRAUX À INTÉGRER AU PROJET |
|------------|--|---|
|            | anti-bruit de 455 m intégré de manière harmonieuse dans le paysage. Situé à proximité de la Gare de Mont de Terre (à 800 m au nord-ouest du site), les interventions prévues pour le technicentre ne porteront pas atteintes à celles de l'HLU de Lezennes et inversement en phase exploitation (il ne devrait pas y avoir de période de chevauchement des travaux). |   |
| Conclusion | <b>L'ensemble des objectifs environnementaux intégrés au projet participera à une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.</b>   |   |

Tableau 6 : Synthèse des enjeux environnementaux et orientation environnementales

### 3.2 Thématiques à enjeu environnemental

#### 3.2.1 PLU et emplacements réservés

Source : Plan intercommunal 2 Métropole européenne de Lille

Comme l'illustre la carte suivante, plusieurs emplacements réservés bordent le site. Le tableau ci-après détaille plus précisément chaque emplacement réservé concerné.

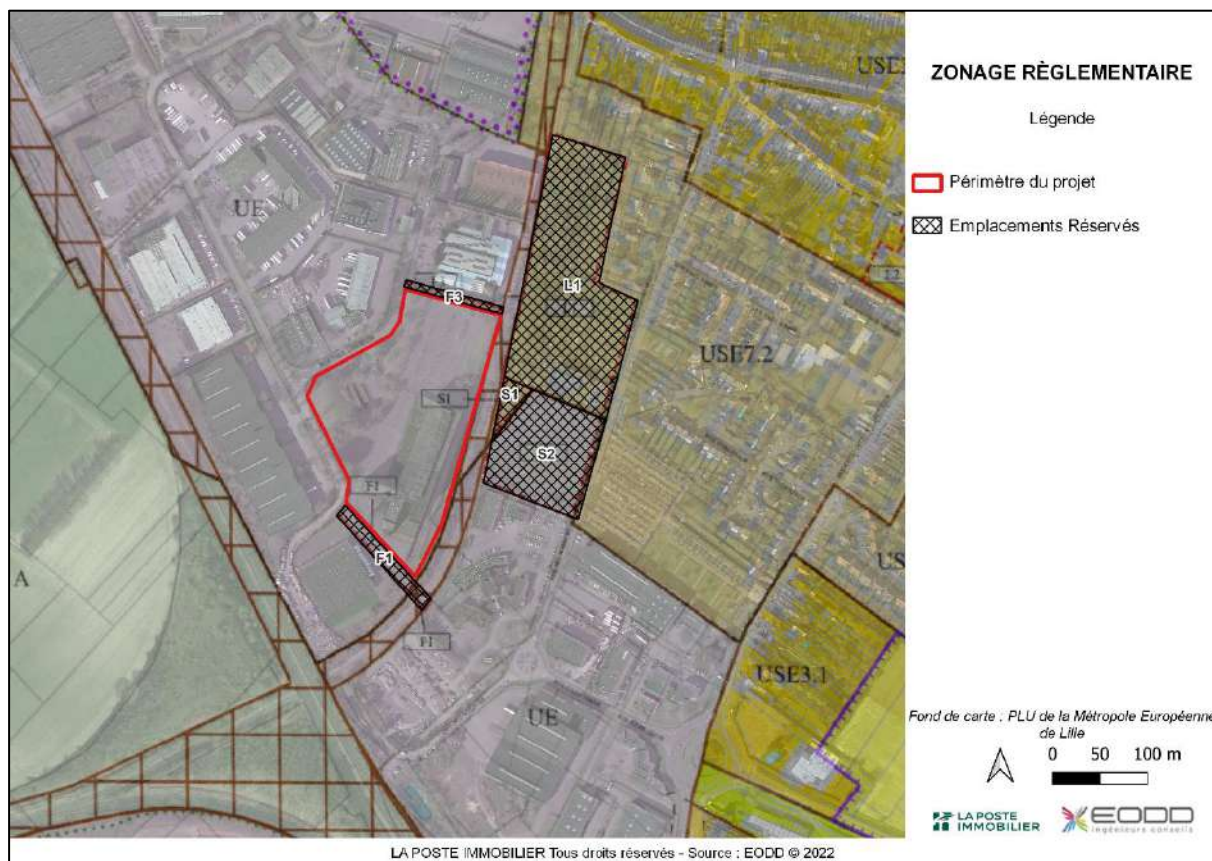


Tableau 7 : Emplacements réservés au droit du site et à proximité immédiate

| TYPE D'EMPLACEMENT RÉSERVÉ  | CARACTÉRISTIQUES   | DISTANCE AU SITE   |
|---|--|--|
| <p><b>Emplacement réservé d'infrastructure (ERI)</b></p> <p>Il s'agit d'emplacements réservés aux voies et ouvrages publics tels que les voies de circulation à conserver, modifier ou créer (y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public tels qu'autoroutes, voies ferrées, canaux et routes.</p> | <p><b>F1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fenêtre d'accès franchissement de la voie ferrée ;</li> <li>0,15 Ha</li> </ul> <p><b>F3 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cheminement piéton</li> <li>0,08 Ha</li> </ul>                                | Respectivement en bordures nord et au sud du site  |
| <p><b>Emplacement réservé de Superstructure (ERS)</b></p> <p>Il s'agit d'emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier et aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, tels que les équipements scolaires, sanitaires, sportifs, sociaux, culturels, administratifs...</p>                   | <p><b>S1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Extension de l'UTL ;</li> <li>0,08 Ha</li> </ul> <p><b>S2 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Implantation de service de la CUDL (voirie) ;</li> <li>1,07 Ha</li> </ul>                                   | En bordure est.<br><br>Sur le territoire communal de RONCHIN ; à l'extérieur de l'emprise du projet, en bordure est. |
| <p><b>Emplacement réservé aux logements (ERL)</b></p> <p>Il s'agit d'emplacements réservés, dans les zones urbaines et à urbaniser, en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements dont la nature de ces programmes est définie dans le cadre du plan local d'habitat.</p>   | <p><b>L1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2,6 Ha ;</li> <li>un minimum de 30% de la surface de plancher dédié au logement sera affecté à des logements locatifs sociaux et très sociaux, conformément au PHL en vigueur et à ses délibérations cadre.</li> </ul> | A l'extérieur de l'emprise du projet, en bordure nord-est.   |

Le projet respecte les différentes contraintes imposées par la présence des emplacements réservés. Il s'agit d'une contrainte urbanistique qui sera précisée dans le Permis de construire (PC).

### 3.2.2 Risques naturels

Sources : Géorisques ; Sandre.eaufrance.fr

#### 3.2.2.1 Risque inondation

Hydrologie : passage du cours d'eau temporaire du Merchin à environ 2 km au sud-est du projet.

Le Merchin s'écoule sur une longueur de 1 km au droit de la commune de Lesquin (59). Il s'implante sur le bassin hydrographique de « l'Escaut, la Somme et les cours d'eau côtiers de la Manche et de la Mer du Nord » et la zone hydrographique « Canal de Roubaix de l'écluse numéro 1 Marquette ».

Les cartes suivantes détaillent les zonages du TRI de Lille.



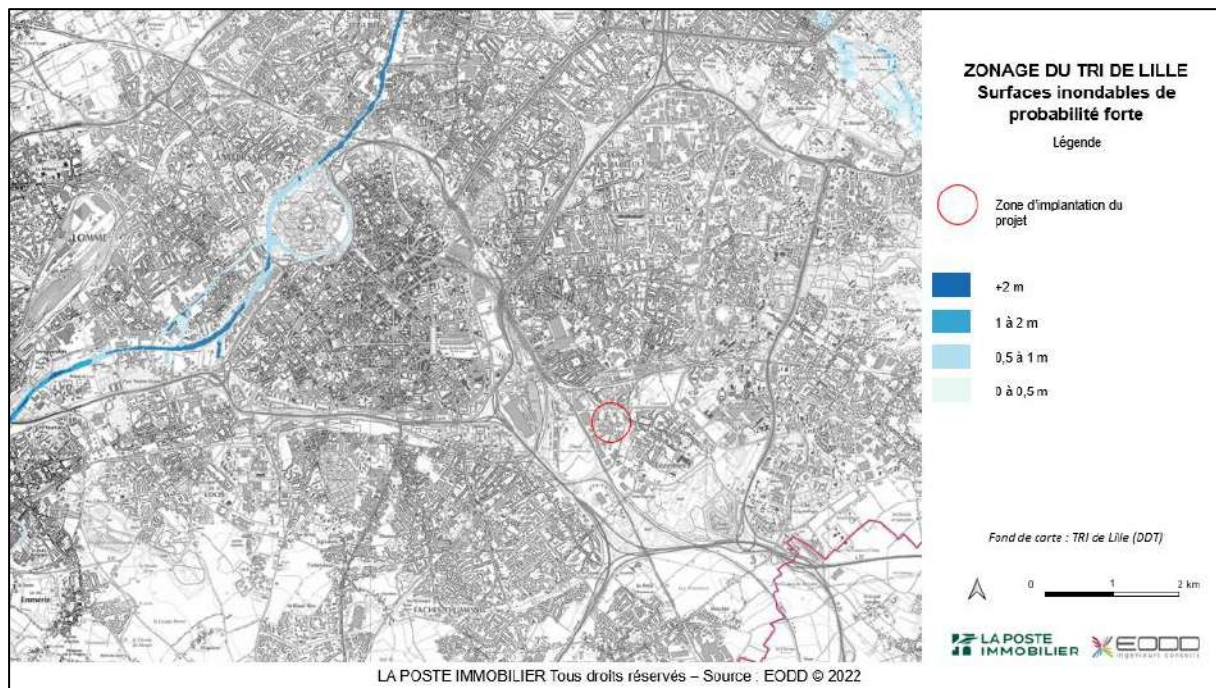


Figure 9 : Zonage du TRI de Lille (source : DDT)

Selon le zonage du TRI de Lille, le site n'est pas exposé à un quelconque risque de crue de forte, moyenne ou faible probabilité.

D'après les informations historiques sur les inondations, les derniers évènements recensés sont les suivants :

- crue de la Traitoire et de la Fontaine d'Hertain (novembre 1872 à avril 1873, Hasnon) - identifiant 23824 ;
- inondation de la Deûle de novembre 1872 à février 1873 à Lille - identifiant 24683.

Dans le cadre de la démarche environnementale du site, une attention particulière sera réservée à la gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle, surfaces perméables, récupération des eaux de toitures, réutilisation des eaux pluviales).

Au regard du PLU il est demandé de mettre en œuvre un débit de fuite pour la gestion des eaux pluviales de 2l/s. Afin d'optimiser au maximum le volume de rétention nécessaire des eaux de toitures et des eaux de ruissellement des voiries, il sera réalisé un bassin de rétention/infiltration et la possibilité de réaliser des puits d'infiltration. Les eaux pluviales des voiries devront être traitées en amont à l'aide d'un séparateur à hydrocarbure avant le rejet vers le milieu naturel. Le bassin est prévu non étanche. Une étude hydrogéologique sera réalisée afin de valider la capacité d'infiltration du terrain.

### 3.2.2.2 Cavités

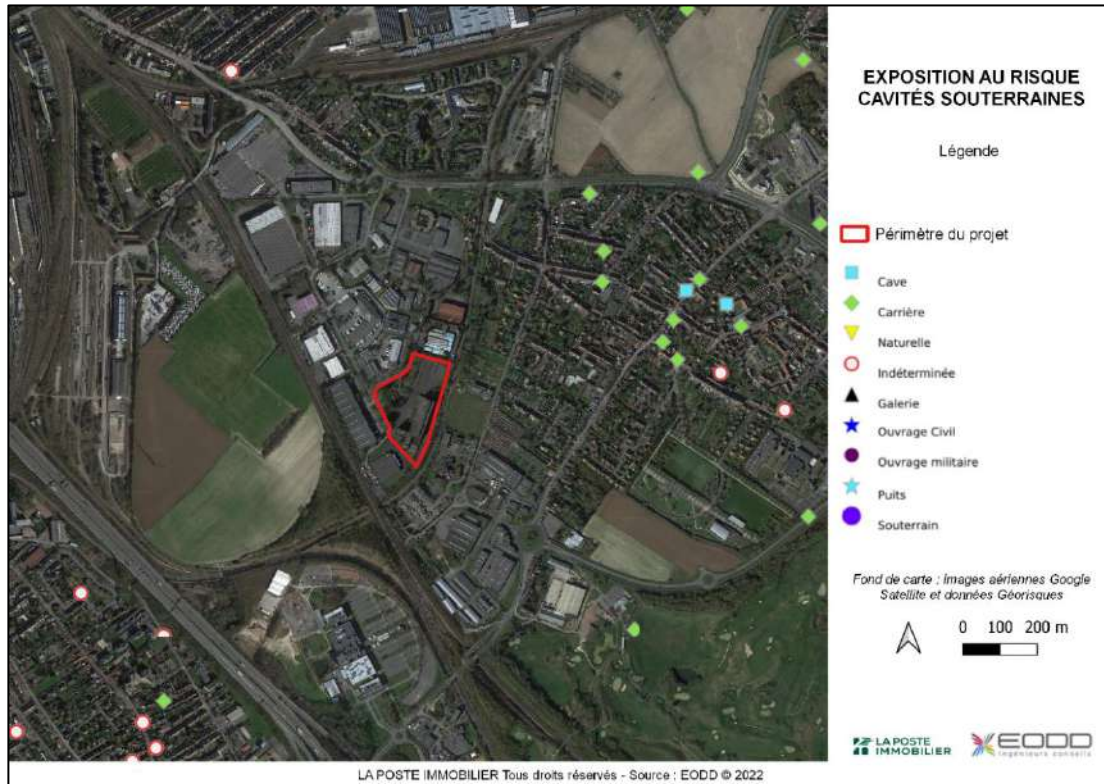
D'après les données BRGM, 21 cavités souterraines sont recensées sur la commune. À priori, aucune n'est présente au droit du site d'étude, mais il convient de relever que plusieurs carrières et cavités indéterminées sont implantées à environ 700 m au nord-est et d'autres cavités indéterminées à plus de 1 km au sud-ouest du site.

Des études géotechniques ont été menées par Fondasol en janvier 2022 :

- les investigations au droit du site ont permis de mettre en évidence différents types d'enrobés, béton et remblais surplombants les couches géologiques (limons sableux à limons-

argileux). Aucun niveau d'eau n'a été rencontré jusqu'à 10 m de profondeur mais des arrivées d'eau d'origine météorologiques à la circulation anarchique peuvent apparaître dans les remblais et horizons de surface ;

- l'étude met en lumière différents points à développer avec l'avancement du projet (zone d'influence première approche de la Zone d'influence géographique (ZIG) ; travaux d'adaptation du site au projet : terrassement ; fondations ; démolition et purges ; topographie et opérations de remblais ; investigations diverses).



Carte 8 : Exposition au risque cavités souterraines

### 3.2.2.3 Risque sismique

Le projet, comme l'ensemble de la commune, est situé en zone sismique de risque faible. Le territoire n'est soumis à aucun PPR pour le risque de séismes.

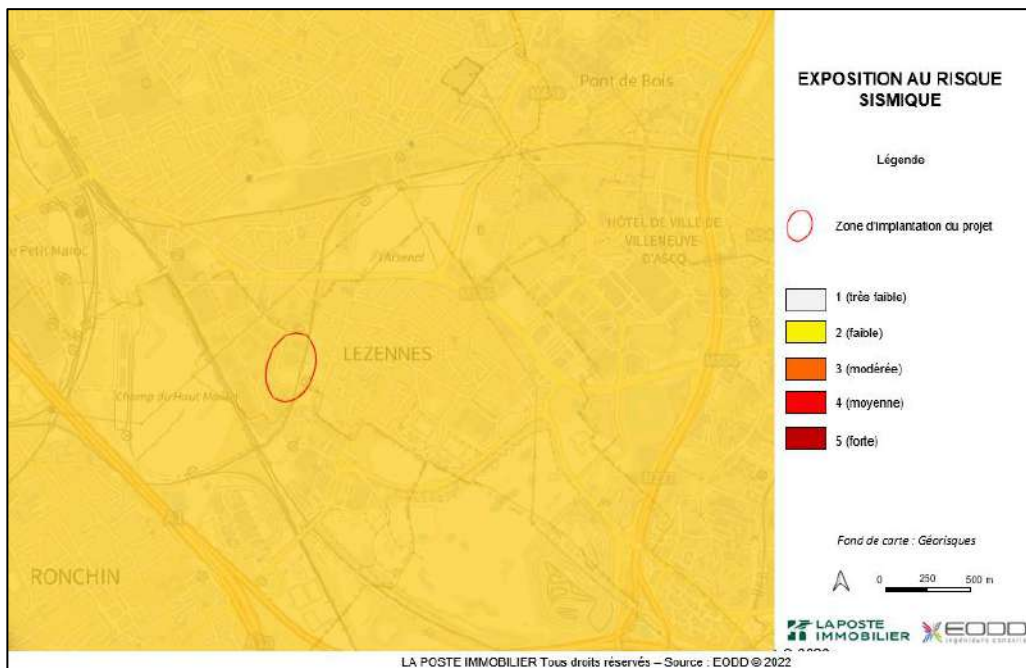


Figure 10 : Exposition au risque sismique

### 3.2.2.4 Risque retrait-gonflement des sols argileux

Le projet est situé en zone d'exposition faible pour le risque retrait-gonflement des sols argileux. La commune de Lezennes n'est soumise à aucun PPR pour ce risque naturel.



Carte 9 : Exposition au risque retrait-gonflement des sols argileux

### 3.2.3 Sites et sols pollués

Sources : Géorisques ; Diagnostic environnemental des sols - Fondasol, 28/01/2022

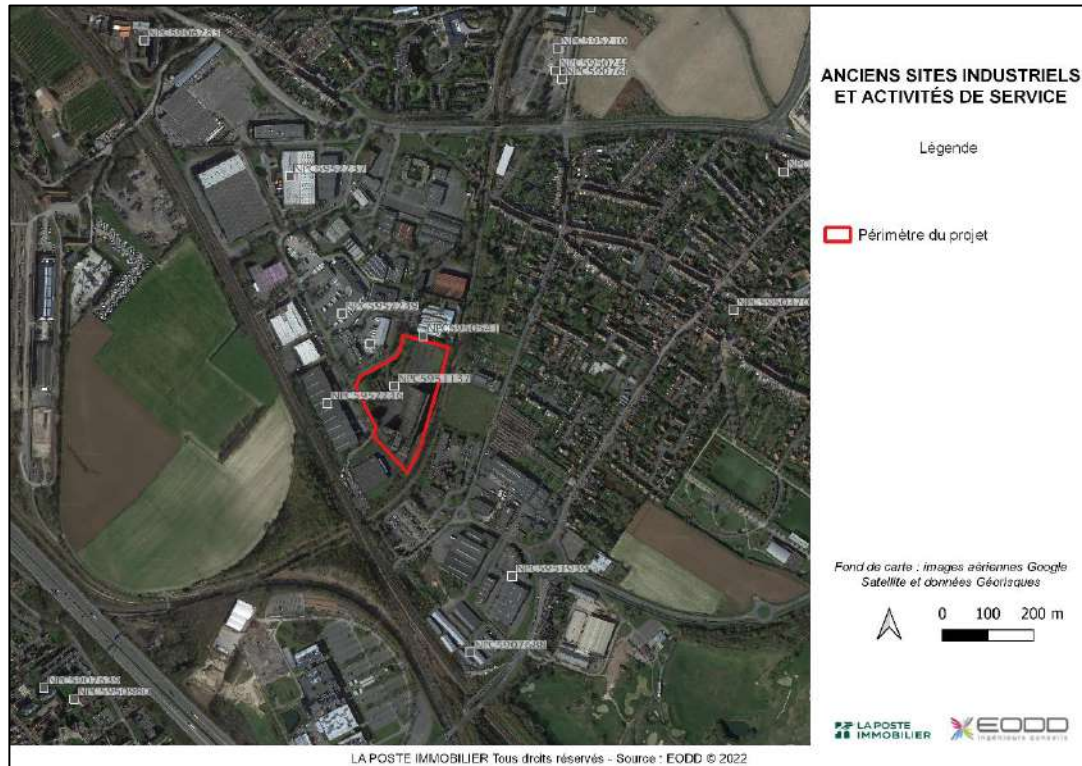


3.2.3.1 Sites CASIAS à proximité du périmètre d'étude

La parcelle d'implantation comporte un site répertorié dans la base de données CASIAS, qui référence les anciens sites industriels et activités de services. D'autres sites CASIAS sont également présents dans les alentours, comme le résume le tableau suivant :

Tableau 8 : Liste des anciens sites industriels et activités de service à proximité

| NOM DU SITE                     | IDENTIFIANTS NATIONAL | ACTIVITÉ PRINCIPALE   | DISTANCE AU SITE    |
|---------------------------------|-----------------------|---|---------------------|
| PPT-Station-Service             | NPC5951137            | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)<br>Activité terminée | Au droit du site    |
| SA d'exploitation des Etc. CUIR | NPC5950541            | Mécanique industrielle<br>En activité   | 200 m au nord       |
| Danzas                          | NPC5952236            | Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques)<br>En activité  | 160 m à l'ouest     |
| Flandres-Express                | NPC5950921            | Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)<br>En activité       | 185 m au nord-ouest |
| Heppner Société ESSO-Standard   | NPC5952239            | Transport routier<br>En activité  | 270 m au nord-ouest |



Carte 10 : Anciens sites industriels et activités de service à proximité du site d'étude

Dans le cadre du projet, un diagnostic environnemental des sols a été réalisé par Fondasol en janvier 2022.

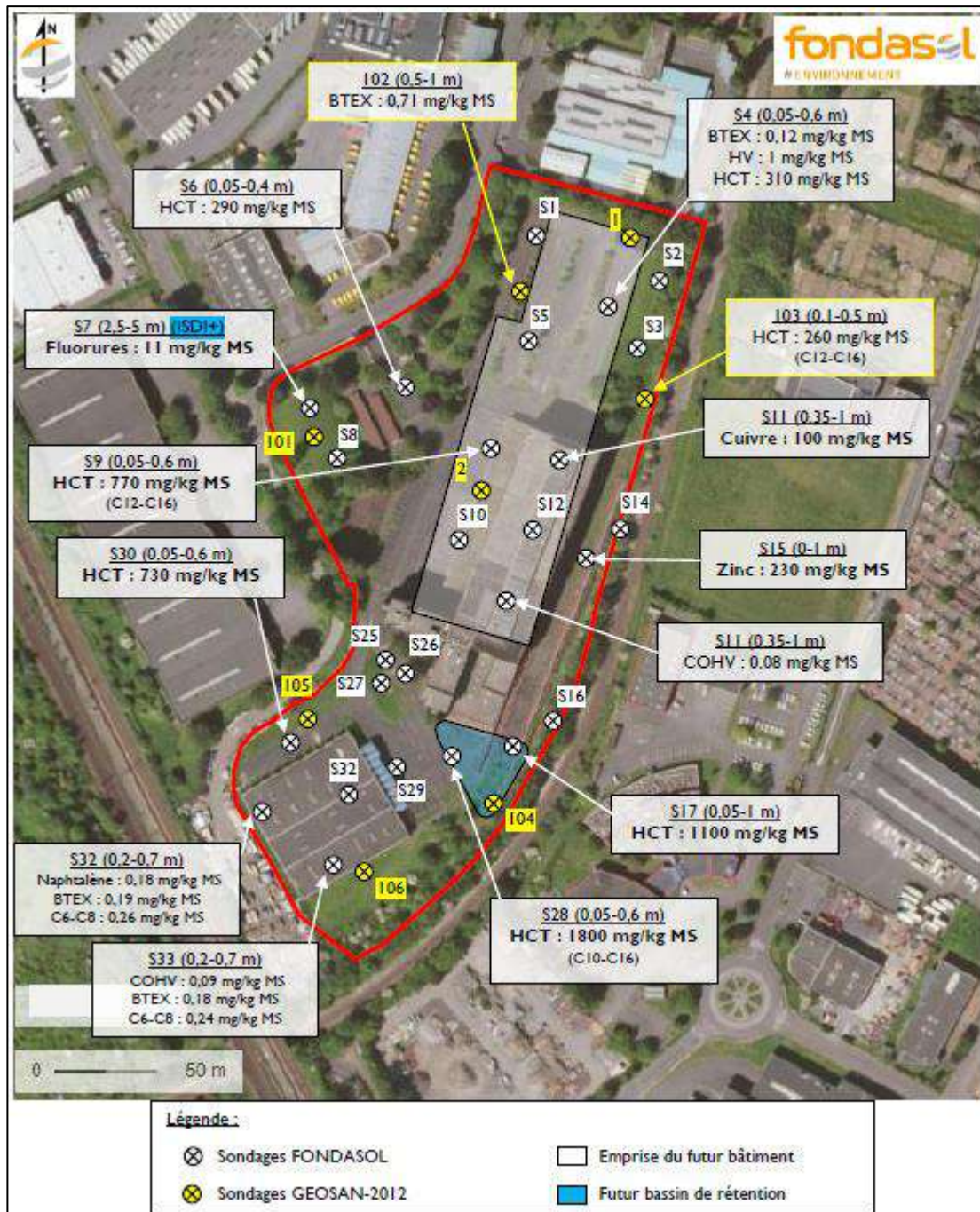


Figure 11 : Synthèse cartographique des investigations réalisées dans le sol (source : Diagnostic environnemental des sols Fondasol, janvier 2022)

Les analyses des sols mettent en évidence la présence de polluants en teneurs différentes :

| Milieux investigués               | Famille de polluant |               |       |       |                                    |                                      |            |            |       | Seuils de l'arrêté du 12/12/2014                          |
|-----------------------------------|---------------------|---------------|-------|-------|------------------------------------|--------------------------------------|------------|------------|-------|---|
|                                   | Mercure             | Autres métaux | COHV  | BTEX  | HC C <sub>3</sub> -C <sub>16</sub> | HCT C <sub>10</sub> -C <sub>40</sub> | Naphtalène | Autres HAP | PCB   |   |
| Remblais                          | •                   | •             | <l.q. | •     | •                                  | •                                    | •          | •          | n.a.  | n.a.  |
| Remblais sous bâtiment PNA        | •                   | •             | •     | •     | •                                  | •                                    | •          | •          | n.a.  | n.a.  |
| Terrain naturel                   | •                   | •             | <l.q. | <l.q. | <l.q.                              | •                                    | <l.q.      | •          | n.a.  | n.a.  |
| Terrain naturel sous bâtiment CTA | •                   | •             | •     | <l.q. | <l.q.                              | •                                    | <l.q.      | •          | n.a.  | n.a.  |
| Talus ouest                       | •                   | •             | <l.q. | <l.q. | <l.q.                              | •                                    | <l.q.      | •          | <l.q. | Dépassement d'un seuil de l'arrêté du 12/12/14            |
| Talus nord-est                    | •                   | •             | <l.q. | <l.q. | <l.q.                              | •                                    | <l.q.      | •          | <l.q. | Absence de dépassement des seuils de l'arrêté du 12/12/14 |

• : Teneur remarquable    • : Quantification    <l.q. : Non quantifié  
n.a. : Non analysé    en blanc : composés volatils ou potentiellement volatils

Figure 12 : Synthèse des teneurs en polluants dans les différents milieux (source : Diagnostic environnemental des sols Fondasol, janvier 2022)

Afin de protéger les futurs travailleurs du site, l'étude conclut recommande de mettre en œuvre :

- des mesures de mise en sécurité : identification et gestion en filières adaptées des divers déchets et en particulier des déchets dangereux (cuve enterrée, bacs à hydrocarbures...);
- une gestion des impacts : dimensionner les impacts en hydrocarbures ; réalisation d'une campagne d'investigations des sols au droit des sources potentielles de pollution à l'amiante après démolition des bâtiments ; réalisation d'investigations des gaz au droit des sondages ayant mis en évidence la présence de gaz volatils ; si besoin, réalisation d'une Évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) ;
- une gestion des futurs déblais : les terres de talus pourront être traitées dans les centre de stockage de déchets inertes et inertes aménagés.

**Le site est en partie concerné par la problématique de sites et sols pollués.** En effet, la parcelle correspond en partie à un ancien site CASIAS.

De plus, plusieurs anciens sites pollués répertoriés se situent à proximité du périmètre projet.

**Un diagnostic de pollution des sols a été réalisé,** afin d'évaluer la pollution des sols. Les conclusions de ce diagnostic et mesures recommandées seront prises en compte, pour dépolluer le site, éviter l'exposition à la pollution des populations amenées à fréquenter le site et évacuer les déchets dans les filières de traitements adaptées.



### 3.2.4 Milieux naturels

Source : Diagnostic écologique EODD, janvier 2023

Le diagnostic écologique met en évidence, sur la base d'une analyse bibliographique :

- des périmètres d'inventaires et de protections faune / flore :

| INVENTAIRE                         | CODE ZONAGE | NOM   | DISTANCE AU SITE     |
|------------------------------------|-------------|---|----------------------|
| ZNIEFF de type 1                   | 310013374   | Lac du Héron  | 5 km au nord-est     |
| ZNIEFF de type 1                   | 310014128   | Prairies et Bois humides des 17 bonniers à Willem   | 6,5 km à l'est       |
| ZNIEFF de type 1                   | 310013750   | Marais d'Ennevelin à Cysoing  | 6,9 km au sud-est    |
| ZNIEFF de type 1                   | 310013308   | Marais d'Emmerin et d'Haubourdin et ancien dépôt des voies navigables de Santes et le Petit Claire Marais | 7,5 km au sud-ouest  |
| ZNIEFF de type 2                   | 310013373   | Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem  | 4,5 km à l'est       |
| ZNIEFF de type 2                   | 310013759   | Base Vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin  | 7,3 km au sud-ouest  |
| Site Natura 2000 Directive Oiseaux | FR3112002   | Les « Cinq Tailles »  | 14 km au sud du site |

Tableau 9 : synthèse des périmètres d'intérêts écologique à proximité

À noter que le site n'est concerné par aucun zonage de type ZICO, PNR, ENS ou réserve de biosphère.

Aucun zonage d'inventaire du patrimoine naturel n'est identifié dans un périmètre de 2 km autour de l'aire d'étude immédiate : **le projet n'est susceptible d'engendrer aucune perturbation sur des sites naturels.**

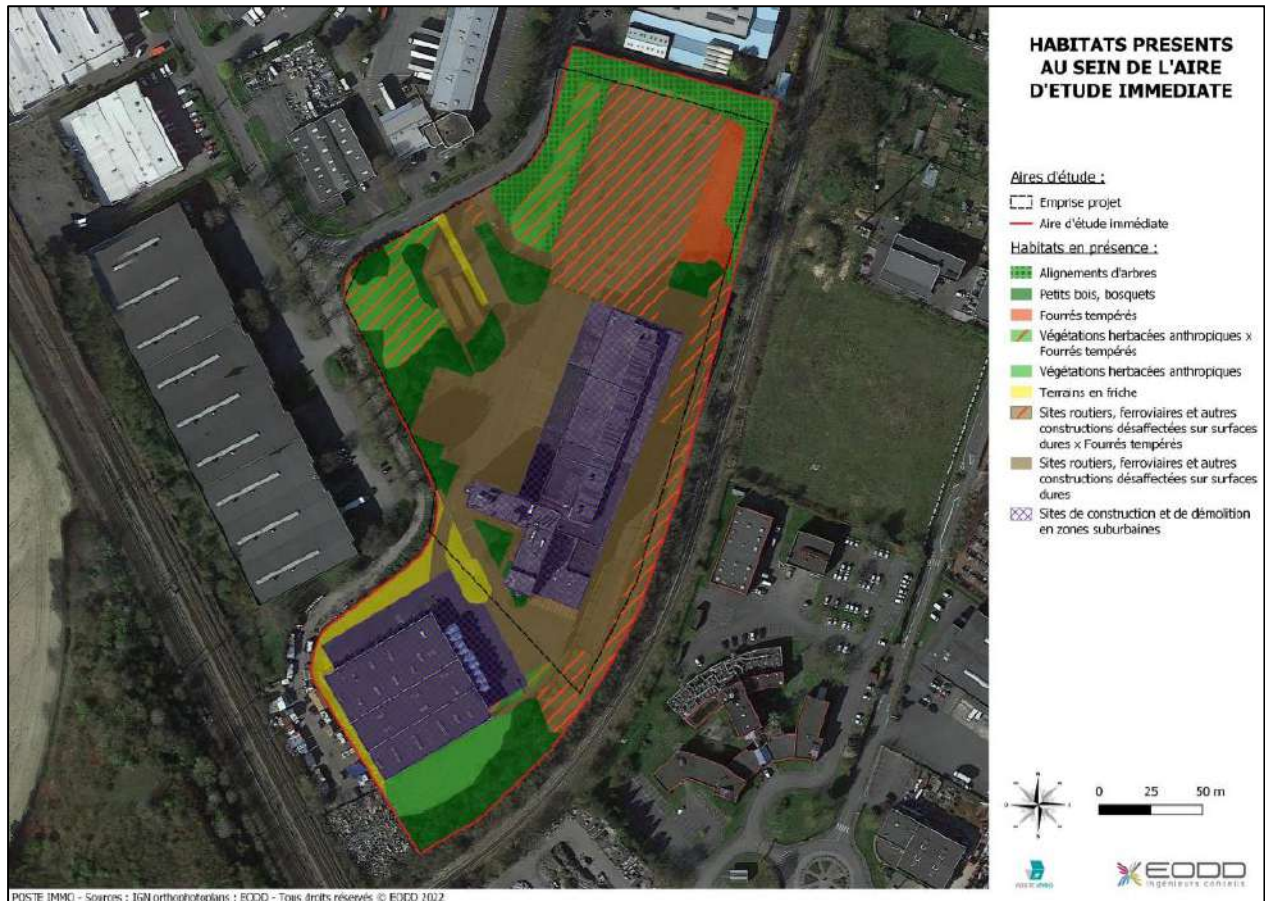
Bien qu'à l'échelle régionale, l'aire d'étude immédiate et ses abords soient identifiés comme dépourvus d'éléments de la trame verte et bleue, à une échelle plus fine, des corridors écologiques se dessinent. En effet, le site peut correspondre à un cordon végétalisé ancré entre des zones industrielles et logistiques. Celui-ci participe aux fonctionnalités reliant quelques espaces agricoles mais cela est à relativiser étant donné le caractère artificiel d'une bonne partie du site.

**Il s'agira de prendre en compte le site comme un corridor permettant le déplacement de la faune au sein d'une zone où les continuités écologiques sont très limitées par les implantations des différentes entreprises.**

Les inventaires écologiques réalisés entre mai 2022 et décembre 2022 complètent la première approche bibliographique :

- neuf typologies d'habitats anthropiques et semi-naturels ont été recensés sur le site (enjeu de conservation faible à négligeable) :
  - sites de démolition en zones suburbaines ;
  - sites routiers, ferroviaires et autres constructions désaffectées sur surfaces dures ;
  - sites routiers désaffectés sur surfaces dures x fourrés tempérés ;
  - petit bois, bosquets ;

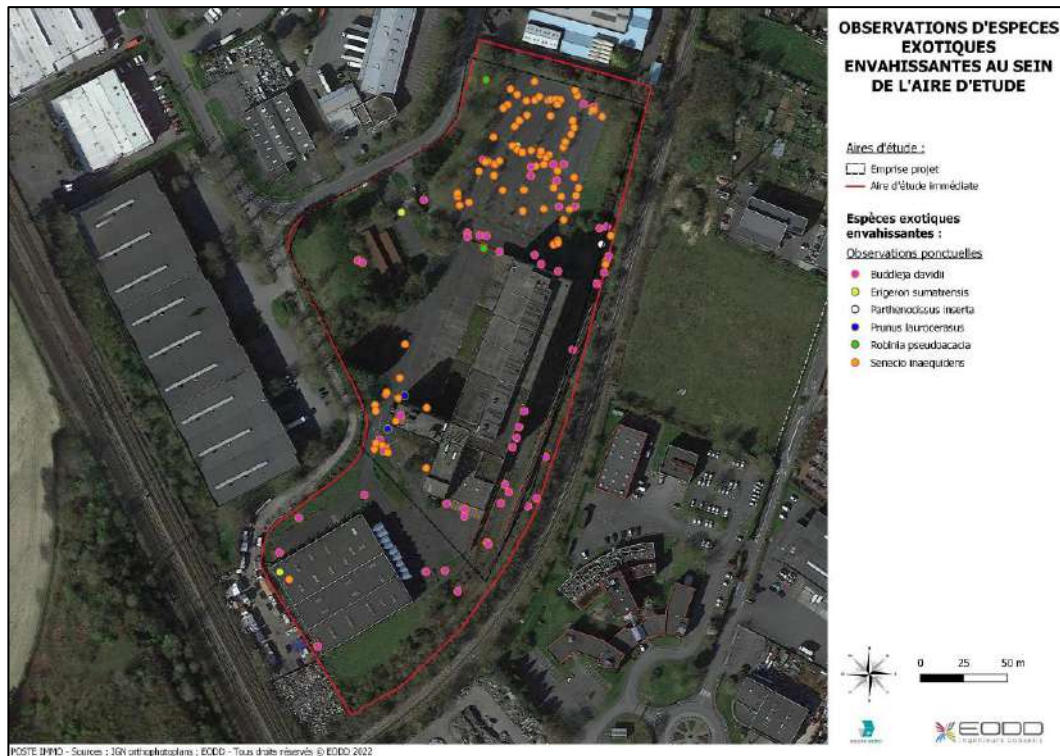
- alignements d'arbres ;
- végétations herbacées anthropiques x fourrés tempérés ;
- terrains en friche ;
- végétations herbacées anthropiques ;
- fourrés tempérés ;



Carte 11 : Habitats recensés au sein de l'aire d'étude immédiate (source : diagnostic écologique EODD, janvier 2023)

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au sein de l'aire d'étude immédiate et l'état de conservation des habitats, anthropiques et semi-naturels, est globalement moyen à mauvais lorsqu'il est possible de l'évaluer. **Ainsi, les habitats présentent un enjeu écologique négligeable à faible.**

- six espèces invasives sont présentes dans l'aire d'étude immédiate et aucune espèce floristique, parmi les 109 espèces inventoriées, n'est menacée ou protégée. **L'enjeu lié à la flore est jugé faible car la diversité observée est d'origine anthropique et en grande partie plantée de manière ornementale pour délimiter le site ;**



Carte 12 : Espèces exogènes envahissantes observées (source : diagnostic écologique EODD, janvier 2023)

- plusieurs espèces faunistiques ont été observées, dont un certain nombre est protégé :

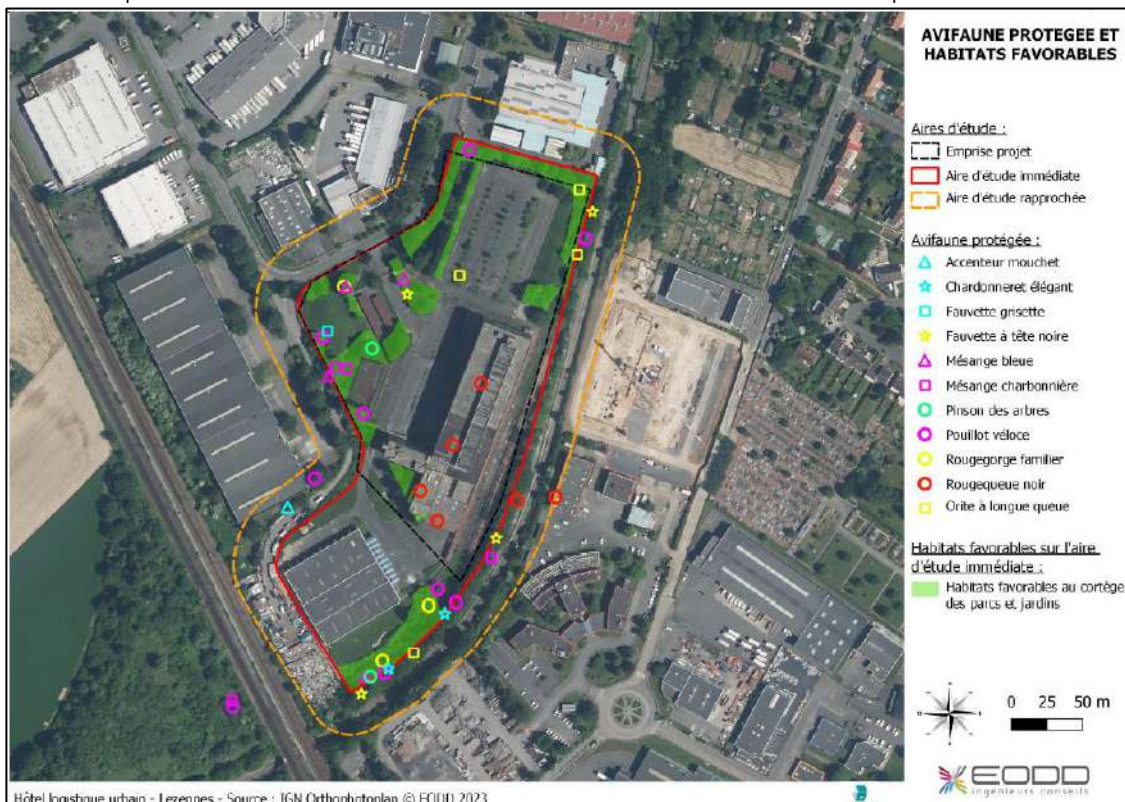
| INVENTAIRE  | NOMBRE D'ESPÈCES RESENCÉES LORS DES INVENTAIRES  | ESPÈCES PROTÉGÉES   |
|-------------|--|---|
| AVIFAUNE    | 17 espèces observées dont 11 protégées nichant potentiellement sur le site (comprenant une espèce au statut de conservation défavorable). Des enjeux sont mis en évidence pour l'avifaune, bien que l'enjeu de conservation local reste majoritairement faible.  | Accenteur mouchet, Chardonneret élégant ; Fauvette à tête noire ; Fauvette grisette ; Mésange bleue ; Mésange charbonnière ; Orite à longue queue ; Pinson des arbres ; Pouillot véloce ; Rougegorge familier, Rougequeue noir. |
| MAMMIFÈRES  | Une seule espèce non protégée recensée par des indices de présence (Renard roux). L'enjeu de conservation local des espèces observées et dans la bibliographie est faible.   | Écureuil roux et Hérisson d'Europe cités dans la bibliographie.   |
| CHIROPTÈRES | Quatre espèces ont été inventoriées toutes sont protégées (trois en transit, un présent en chasse voire en gîte possible). Des enjeux sont mis en évidence pour les chiroptères. Ils ne concernent néanmoins qu'une possibilité de gîte pour quelques individus. | Murin indéterminé ; Pipistrelle commune ; Pipistrelle de Nathusius ; Pipistrelle pygmée.  |
| AMPHIBIENS  | Aucun amphibien n'a été observé sur le site et ce dernier ne présente pas d'habitats favorables à la reproduction des amphibiens (absence de mares ou cours d'eau).  |   |
| REPTILES    | Une espèce protégée observée, commune avec un enjeu de conservation local faible.  | Lézard des Murailles  |
| INSECTES    | Six espèces de Rhopalocères ont été recensées, aucune n'est protégées ou menacée. Aucune espèce à enjeu n'est à attendre sur le site. Aucun enjeu n'a été mis en évidence.   |   |



Tableau 10 : Synthèse des inventaires faune/flore/habitats réalisés sur le site (source : diagnostic écologique EODD, juillet et décembre 2022)

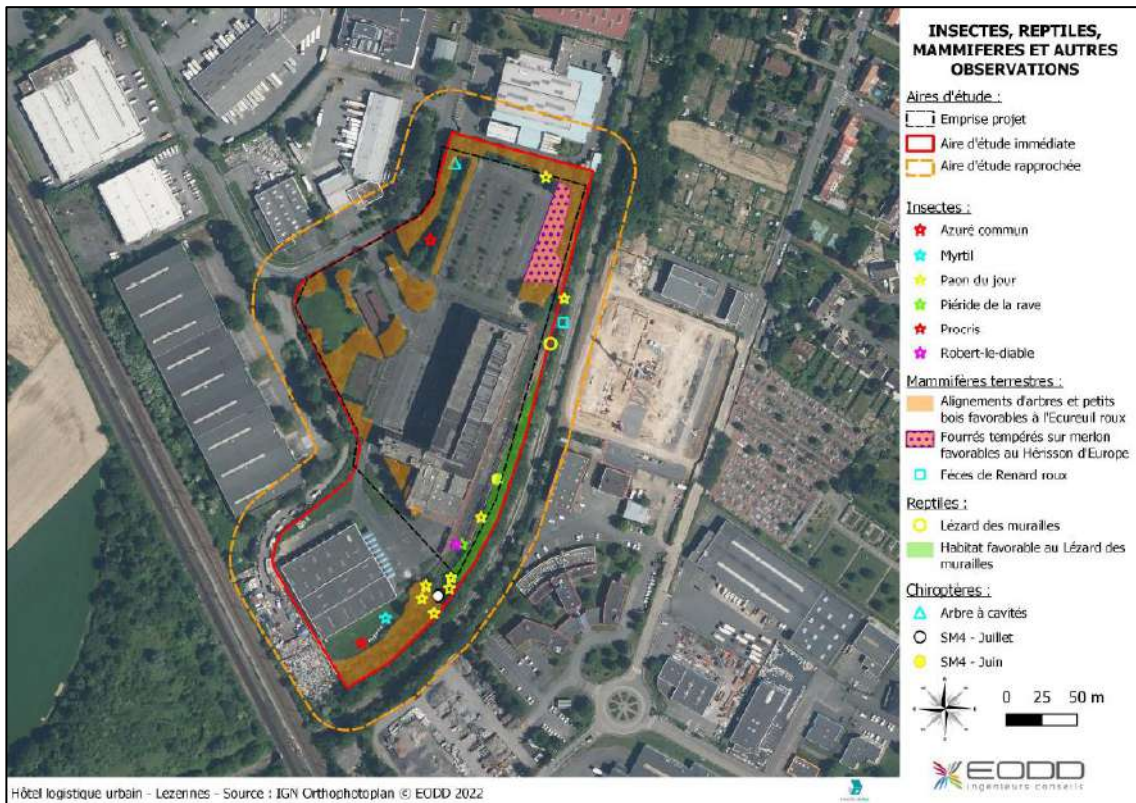
À noter que la visite ayant été réalisée en période hivernale était centrée sur le recensement des oiseaux hivernant car peu propice à l'observation des autres groupes faunistiques ; d'autant plus que le site était essentiellement recouvert de terre de chantier.

Lors de la visite hivernale, aucun enjeu supplémentaire n'a été soulevé. L'arbre à cavité mentionné dans les premiers inventaires a de nouveau été contrôlé au niveau de ses parties accessibles.

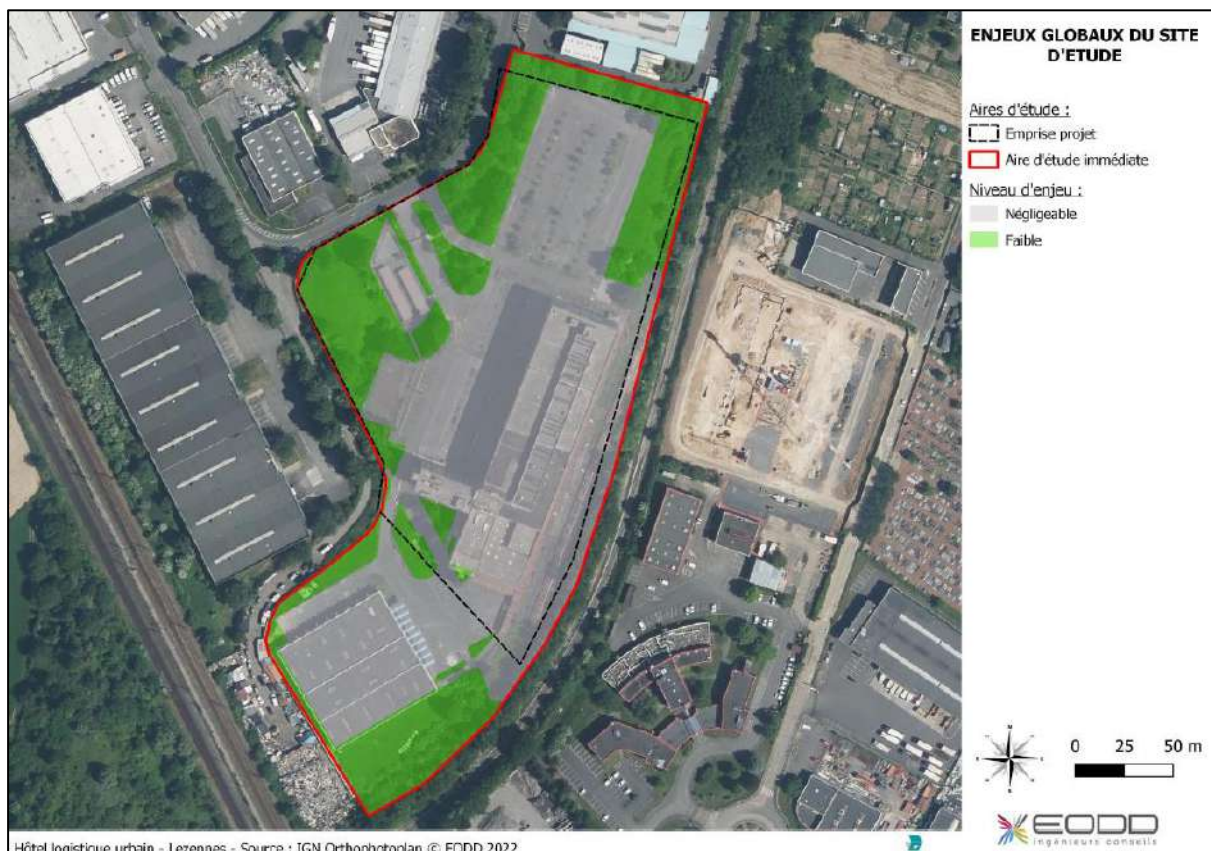


Carte 13 : Avifaune protégée et habitats favorables (source : diagnostic écologique EODD, janvier 2023)





Carte 14 : Insectes, reptiles, mammifères et autres observations (source : diagnostic écologique EODD, janvier 2023)



Carte 15 : Enjeux globaux du site d'étude (source : diagnostic écologique EODD, janvier 2023)

Le site d'étude se trouve dans un contexte écologique pauvre en termes de zonages naturels. De plus, d'après le SRADDET de la nouvelle région Hauts-de-France, le site n'est concerné par aucun élément constitutif de la trame verte et bleue. À l'échelle de la trame écologique locale, le site constitue tout de même un cordon végétalisé ancré entre des zones industrielles et logistiques.

- Le soin apporté à la construction (bâtiment biotope) et aux aménagements paysagers du projet permettra d'accroître la qualité ce milieu favorable à la biodiversité en contexte très urbanisé.

**Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié**, parmi les neuf habitats naturels présents sur site. **L'enjeu est globalement faible.**

En ce qui concerne **la flore**, aucune espèce protégée ou menacée n'a été inventoriée. Six espèces exogènes envahissantes ont été recensées. Des mesures en phase chantier et d'exploitation devront être prises afin de limiter leur expansion.

En termes **d'avifaune**, dix espèces protégées ont été identifiées lors des inventaires et le site est favorable à la nidification pour huit de ces espèces (en limite de projet), ainsi que d'autres espèces citées dans la bibliographie. **Des contraintes sont donc mises en évidence pour ce groupe.**

Le site présente des habitats favorables à la présence de deux espèces de mammifères terrestres protégées mentionnées dans la bibliographie : **l'Écureuil roux et le Hérisson d'Europe**. De plus, **une espèce protégée de reptile a été recensée : le Lézard des murailles**. **Des contraintes sont donc mises en exergue pour les reptiles et peuvent apparaître pour les mammifères terrestres.**

L'expertise du niveau d'activité des **chiroptères** sur le site montre une assez faible richesse spécifique avec seulement quatre espèces dont trois sont uniquement présentes en transit et une en chasse voire gîte possible. Un seul arbre à cavité potentiellement favorable au gîte d'espèces arboricoles a été observé sur le site d'étude. **Des mesures devront être mises en place en cas d'abattage de cet arbre**. **Des contraintes peuvent donc apparaître pour les chiroptères**. Néanmoins, seul un gîte abritant une faible quantité d'individus est possible.

**Aucune espèce d'amphibien ou d'odonate n'a été recensée sur le site d'étude**. En l'absence de milieux aquatiques sur le site, ce dernier n'est pas favorable à la reproduction de ces espèces qui ne sont potentielles qu'en transit voire en alimentation pour les odonates.

Finalement, en ce qui concerne les **rhopalocères**, seules des espèces communes ont été recensées et de façon générale aucune espèce d'insecte protégée n'est à attendre sur le site.

### 3.2.5 Risques technologiques

Pour rappel, la commune de Lezennes n'est soumise à aucun PPRT.

Cependant, il convient de notifier la présence de canalisations de gaz naturel à environ 750 m au nord du site et la voie ferrée en bordure sud-sud/est qui peut servir à acheminer des matières dangereuses ainsi que celle de plusieurs industries ICPE :

| NOM DU SITE   | RÉGIME                             | DISTANCE AU SITE    | ACTIVITÉ PRINCIPALE                   |
|---------------|------------------------------------|---------------------|---------------------------------------|
| SERGIC        | Non SEVESO, soumise à Autorisation | 100 m à l'ouest     | Non renseignée, en fin d'exploitation |
| DHL Solutions | Non SEVESO, soumise à Autorisation | 600 m au nord-ouest | Non renseignée, en fin d'exploitation |

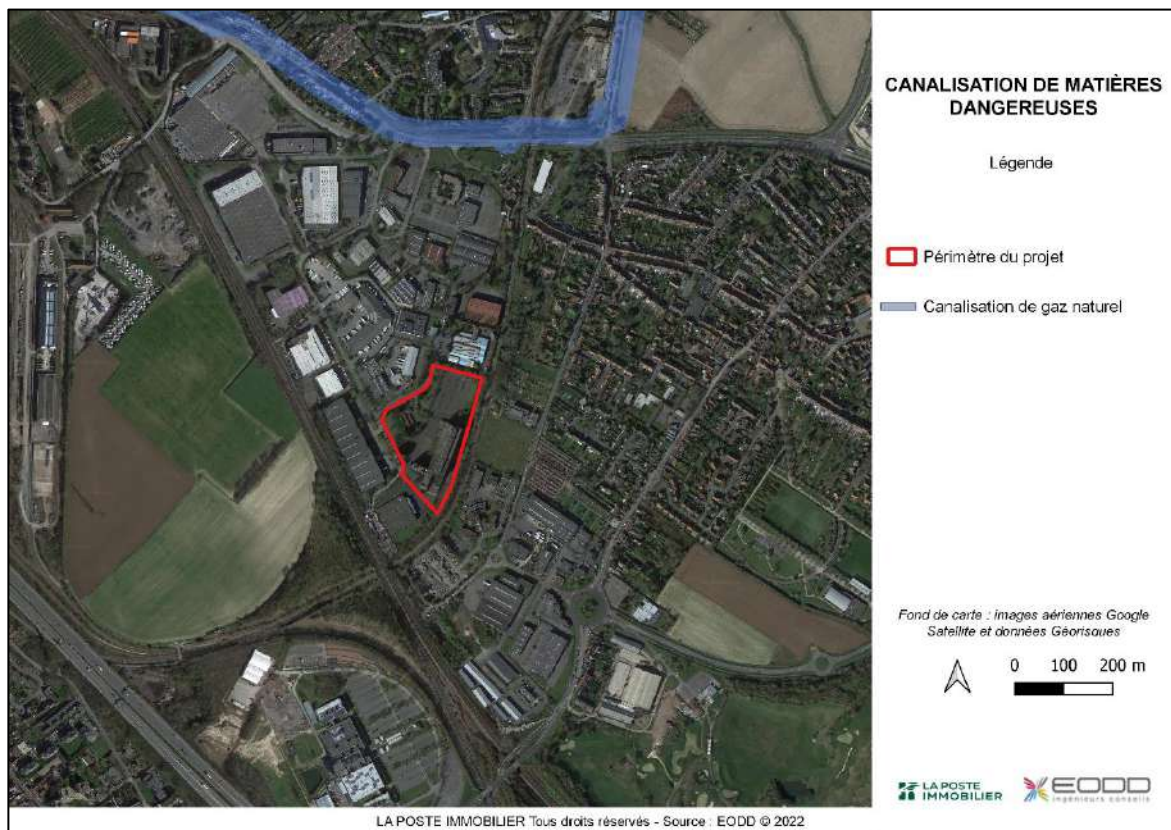


|                       |                                      |                          |                                  |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Ghesquières (Bernard) | Non SEVESO, soumise à Enregistrement | 540 m au nord-nord/ouest | Industrie du papier et du carton |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|

Tableau 11 : Synthèse des ICPE à proximité du site d'étude



Figure 13 : ICPE à proximité du site d'étude



Carte 16 : Canalisations de matière dangereuses à proximité du site d'étude

### 3.2.6 Accessibilité et déplacements

Le site du projet de construction d'un HLU à Lezennes s'implante dans la zone industrielle du Hellu. Cette dernière est localisée en périphérie sud de Lille et à proximité des grands axes de circulation, ce qui concorde avec la nature de la future activité de logistique du site.

Par le réseau viaire, le site d'implantation est accessible par la rue Paul Langevin, qui permet de rejoindre la M146 au nord, puis les différentes autoroutes présentes dans le secteur : A1, A25 (qui contourne le sud de Lille) et A22 ; ou encore la N356, la D651 et la D 749 (qui encerclent Lille à l'est et au nord).

Une piste cyclable est présente au nord de la zone industrielle et permet de rejoindre l'est de Lezennes.

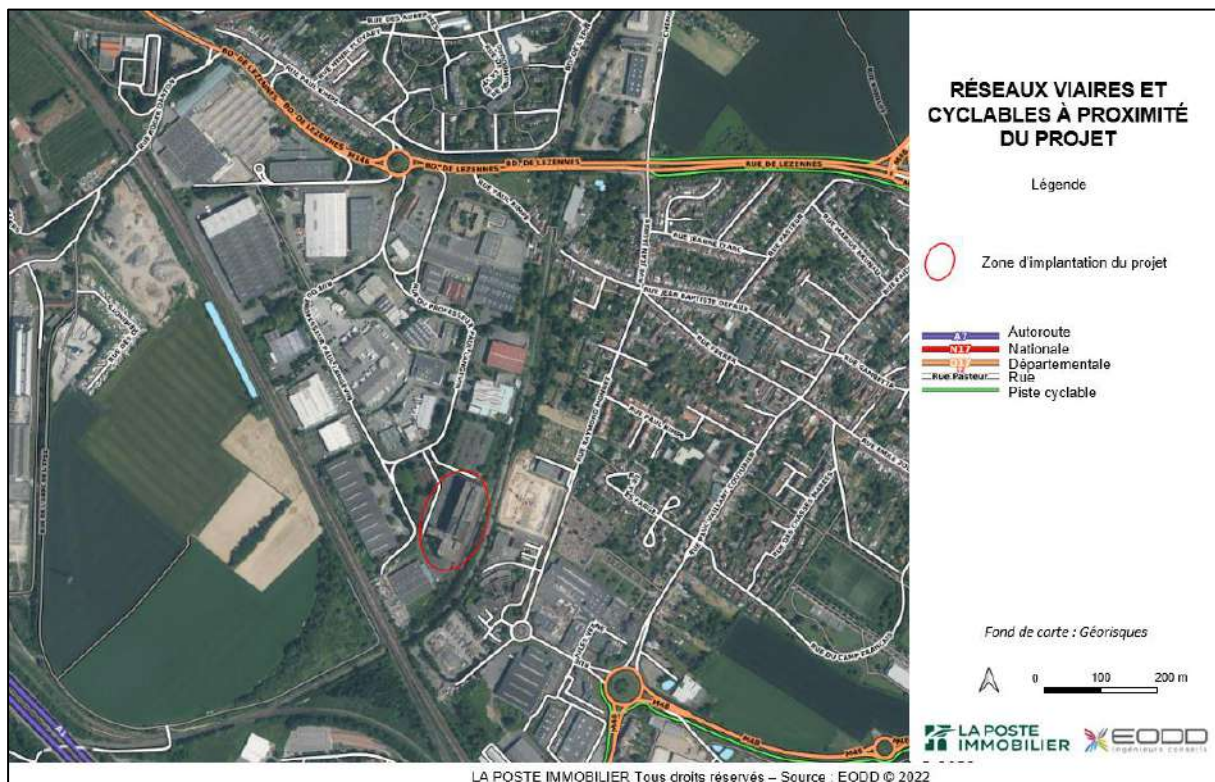


Figure 14 : Réseaux viaires et cyclables à proximité du projet

Le site est également desservi par le réseau de transport en commun Ilévia de la Métropole Européenne de Lille :

- ligne 18 (Anatole France - Hotel de Ville) : arrêt ZI Hellu - Épine, Lille à 500 environ m au nord du site ;
- proximité des gares de Lezennes et du Mont de Terre gérées par la SNCF à environ 800 m et 1,1 km au nord-ouest.



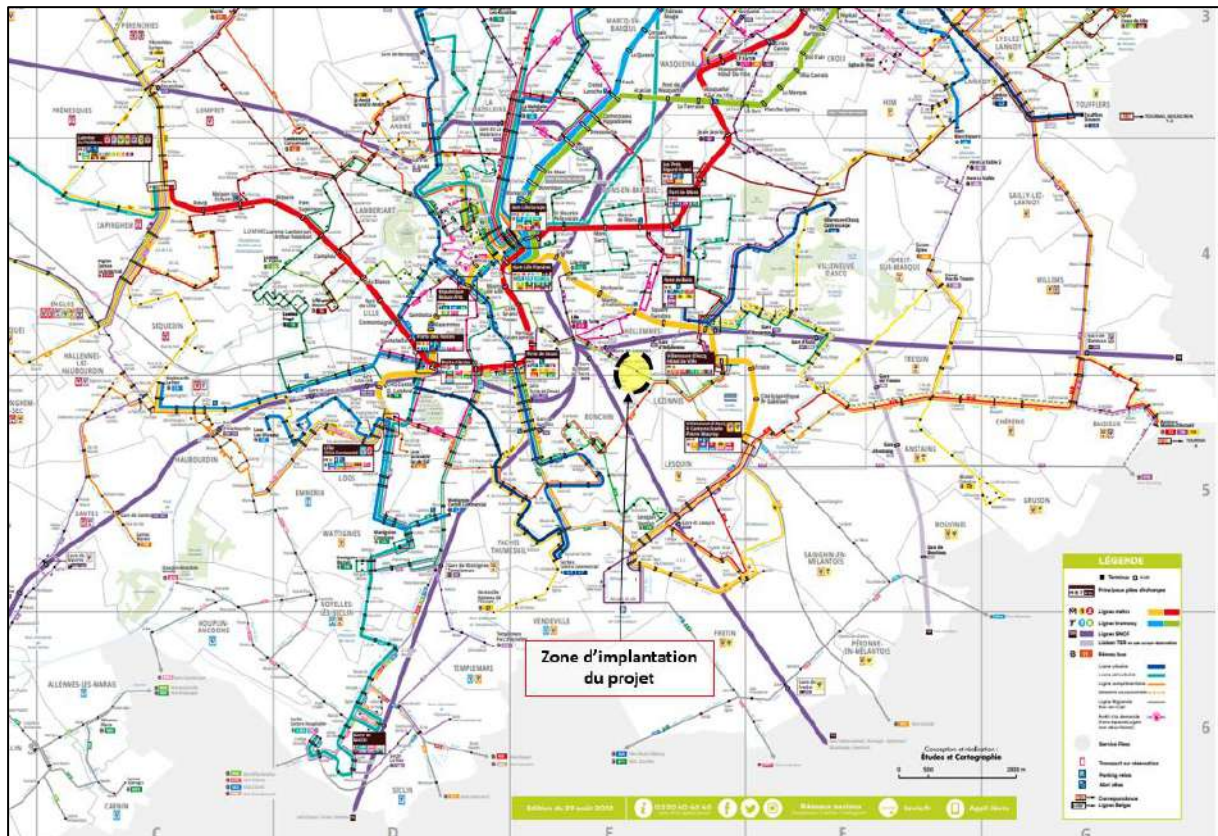


Figure 15 : Réseau de transports en commun à Lille (source : ilevia.fr)

En somme, **le projet ne devrait pas apporter de nouvelles typologies de trafic sur le secteur** : il s’agira principalement de nouveaux flux en lien avec des activités de logistique dans la zone industrielle. Des zones de stationnement (pour le personnel) et de manœuvre (PL et VU) sont prévues pour gérer les flux de trafic et de véhicules de logistique dans l’enceinte du site.

**Le report modal de la voiture vers les transports en commun est envisageable (bus et train) pour les salariés, et est facilité par rapport à la situation géographique du site**, limitant ainsi de nouvelles altérations de l’environnement acoustique et atmosphérique sur le secteur.

**Une étude trafic est prévue par le groupement** afin de caractériser les enjeux du site de logistique et de mettre en place des mesures visant à éviter, réduire et compenser en dernier recours les impacts du projet sur le trafic et ses conséquences.

## 4. Effets sur l’environnement et mesures

Dans cette partie sont présentés les effets potentiels du projet sur l’environnement (sur les thématiques à enjeu pré-identifiées) en phase chantier puis en phase post-aménagement. Pour chacun des impacts mentionnés, des mesures sont proposées visant à éviter, réduire ou compenser les effets négatifs.

### 4.1 Phase chantier

La mise en œuvre d’une charte de chantier vert permettra de limiter les incidences temporaires du projet sur l’environnement. Cette charte abordera les enjeux environnementaux généraux (nuisances

sonores, plan de circulation, gestion des eaux de ruissellement, patrimoine, déchets...) et ceux plus spécifiquement liés à l'opération (pollution des sols, milieu naturel).

| Thèmes                                    | Impacts du projet   | Mesures  |  |              |
|---|---|--|--|--------------|
|   |   | Evitement  | Réduction  | Compensation |
| <b>Commerces, habitations</b>             | Impact sur les entrepôts proches, nuisances sonores et poussières principalement  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Opérations de communication (sensibilisation, information et formation : dates des travaux, horaires, mesures de précautions mises en œuvre...) auprès des entrepôts voisins notamment ;</li> <li>- Limitation des nuisances visuelles via l'optimisation de la propreté du chantier ;</li> <li>- Adaptation des horaires de travaux.</li> </ul>  |              |
| <b>Patrimoine culturel et patrimonial</b> | Sans objet : site relativement éloigné de toute zone tampon UNESCO, site classé ou inscrit.   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des aménagements extérieurs végétalisés et qualitatifs sont prévus pour améliorer la qualité paysagère du projet</li> </ul>   |  |              |
| <b>Déplacements et accessibilité</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du trafic, circulation d'engins de chantier ;</li> <li>- Réduction de voie voire coupures sur certaines voiries.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan d'installation chantier (délimitant les différentes zones) et plan de circulation des véhicules de chantier ;</li> <li>- Circulations des engins de chantier et des piétons portées au plan d'installation chantier</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sécurisation des accès ;</li> <li>- Stationnement des engins dans l'emprise du projet au maximum ;</li> <li>- Respect des réglementations pour la circulation des véhicules.</li> </ul>   |              |
|   | Production de matières en suspension  |  | Emprise limitée  |              |
| <b>Eaux superficielles</b>                | Production potentielle de polluants provoquant le ruissellement d'eau souillée  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Charte de chantier à faibles nuisances ;</li> <li>- Plan assurance environnement élaboré par l'entreprise pendant la période du chantier devra spécifier la gestion de situation d'urgence.</li> </ul>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Produits chimiques stockés sur des bacs de rétention. Zones de stockages ventilées et abritées des intempéries ;</li> <li>- Engins de chantier conformes, contrôlés et nettoyés ;</li> <li>- Aires de stationnement aménagées ;</li> <li>- Kit d'intervention d'urgence mis en place sur le chantier en cas de déversement accidentel ;</li> <li>- Identification des produits potentiellement polluants</li> </ul> |              |

| Thèmes                        | Impacts du projet   | Mesures   |   |              |
|-------------------------------|---|---|---|--------------|
|                               |   | Évitement   | Réduction   | Compensation |
| Eaux usées                    | Faible impact en phase chantier   |   |   |              |
| Sols et sous-sols / pollution | Prise en compte de la future étude de pollution des sols  |   | - cf. mesures de réduction des impacts sur les eaux superficielles ;<br>- Les éventuels déblais pollués seront évacués en filières adaptées. Les préconisations émises dans l'étude des sols seront prises en compte  |              |
| Énergie                       | Empreinte Carbone et énergétique des matériaux de construction et de l'énergie dépensée pour le chantier (déplacements d'engins...)                                 |   |   |              |
| Risque naturel                | Le sol peut être fragilisé en présence de cavités   | - Évaluation de la qualité des sols avant d'entamer des travaux de fondation du nouveau bâtiment. |   |              |
| Milieu naturel                | Gêne de la faune<br><br>Éventuelles destructions d'arbres d'intérêt potentiel pour l'avifaune et les chiroptères<br><br>Propagation des espèces végétales invasives | Balisage autour des arbres afin d'éviter l'impact sur les racines lors des travaux                | - Adaptation du planning de travaux par rapport aux cycles de vie de la faune (initialement, les travaux de construction devaient commencer en mai-juin 2023. Le début est repoussé à septembre-octobre 2023 en raison des enjeux écologiques) ;<br>- Passage préalable d'un écologue avant tout abattage d'arbre important ;<br>- Limiter la propagation des espèces invasives |              |
| Niveau sonore                 | Création de nuisances sonores en lien avec les engins de chantier   |   | - Opérations de communication (sensibilisation, information et formation : dates des travaux, horaires, mesures de précautions mises en œuvre) auprès des riverains et commerces ;<br>- Les chefs de chantiers et ouvriers seront informés en phase de préparation sur les exigences d'un chantier  |              |

| Thèmes                        | Impacts du projet   | Mesures  |  |   |
|-------------------------------|---|--|--|---|
|                               |   | Evitement  | Réduction  | Compensation  |
|                               |   |  | à faibles nuisances. Les concepteurs veilleront en cours de chantier que les principes soient respectés ;<br>- Engins de chantier respectant la réglementation en termes d'émissions sonores ;<br>- Planning des phases bruyantes du chantier ;<br>- Identification des origines de bruits => stratégie de limitation selon les réglementations locales en vigueur.  |   |
| <b>Émission de poussières</b> | Terrassement et création de voiries entraînant une production de poussières |  | - Protection des intervenants et du voisinage : limitation des émissions particulaires (brumisation et arrosage) ;<br>- Utilisation de bâches sur les camions mais également pour le stockage de matériaux pulvérulents ;<br>- Vérification en cours de chantier que les dispositions du règlement sanitaire départemental sont bien respectées ;<br>- Respect des dispositions réglementaires en termes d'émissions de fibres et de particules. |   |
| <b>Déchets du BTP</b>         | Terres excavées<br>Production de déchets pendant la phase chantier          | Réduction des déchets à la source :<br>- traitement de dépollution <i>in situ</i> et réutilisation sur site selon les conclusions du diagnostic sites et sols pollués ;<br>- dispositions contractuelles fournisseurs pour limiter les déchets à l'achat (achat en vrac, conditionnements plus grands...). | - Traçabilité des différents types de déchets et de leurs quantités (Réunions, reporting et actions correctives des concepteurs auprès de la maîtrise d'ouvrage sur le respect des principes du chantier à faibles nuisances) ;<br>- Diagnostic sur la gestion des déchets générés par le curage préalable des parties existantes, conformément au décret N°2011-610 du  | - Réutilisation des déchets inertes en remblais ou envoi en filière adaptée ;<br>- Pesée des déchets par types pour estimer les pourcentages de valorisation. Choix pour chaque type de la filière d'enlèvement la plus satisfaisante d'un point de vue technique, environnemental et économique en privilégiant la valorisation ;<br>- Plan de déconstruction du projet en fin de vie. |



| Thèmes            | Impacts du projet  | Mesures   |  |              |
|-------------------|--|-----------|--|--------------|
|                   |  | Évitement | Réduction  | Compensation |
|                   |  |           | 31 mai 2011 (nature et quantité des déchets, identification de filières de réemploi et recyclage) ;<br>- Éviter les mélanges de déchets de manière à faciliter le tri des déchets. |              |
| <b>Conclusion</b> | <b>Ces mesures types seront reprises dans une charte de chantier vert qui sera imposée aux entreprises</b> |           |  |              |

Tableau 12 : Synthèse des mesures en phase travaux

## 4.2 Phase post-aménagement

| Thèmes                                      | Incidences potentielles du projet   | Mesures  |  |              |                |
|---|---|--|--|--------------|----------------|
|   |   | Évitement  | Réduction  | Compensation | Accompagnement |
| <b>Population</b>                           | Implantation d'un nouvel entrepôt et création d'emplois probable.                         |  |  |              |                |
| <b>Patrimoine culturel et archéologique</b> | Site relativement éloigné de toute zone tampon UNESCO, site classé ou inscrit.            | Des aménagements extérieurs et végétalisés qualitatifs sont prévus pour améliorer la qualité paysagère de la zone  |  |              |                |
| <b>Déplacement et accessibilité</b>         | Impact potentiel sur le trafic  |  | Favoriser l'accès au site et les déplacements au sein du site par les modes doux et les transports en commun pour le personnel |              |                |
| <b>Ressource en eau</b>                     | Création de nouveaux besoins en eau dans la zone industrielle (sanitaires principalement) |  | Raccordement au réseau eau potable communal pour les nouveaux bâtiments  |              |                |
| <b>Eaux pluviales</b>                       | Création d'espaces verts  | L'infiltration à la parcelle est favorisée par l'organisation des espaces extérieurs et des revêtements perméables (dont les parkings).<br>Récupération des eaux de toitures<br>Réutilisation des eaux pluviales |  |              |                |
| <b>Eaux souterraines</b>                    | Pas de prélèvement ou modification des  |  |  |              |                |

| Thèmes                      | Incidences potentielles du projet   | Mesures  |  |              |   |
|-----------------------------|---|--|--|--------------|---|
|                             |   | Evitement  | Réduction  | Compensation | Accompagnement  |
|                             | eaux souterraines prévu   |  |  |              |   |
| <b>Eaux usées</b>           | Eaux usées à traiter  |  | Raccordement au réseau d'eaux usées existant   |              |   |
| <b>Sols et sous-sols</b>    | Pas d'impact notable  |  |  |              |   |
| <b>Pollution des sols</b>   | Pas d'impact notable  |  |  |              |   |
| <b>Milieu naturel</b>       | Gêne de la faune<br>Fragmentation des espaces   | - Favoriser le maintien des espaces verts existants et en créer de nouveaux (arbres, haies et plan d'eau) et les connecter avec la trame écologique locale ;<br>- Intégrer au maximum des matériaux poreux pour les revêtements des sols (cheminements piétons et parkings).<br>- Mesures préventives avifaune : mise en place de vitrages avec coefficient de réflexion important | - Programme environnemental fort<br>- Prévoir et adapter l'accueil de la biodiversité en fonction des espèces cibles (gîtes à chiroptères, nichoirs d'oiseaux, éclairage...)<br>- La pollution lumineuse sera limitée au strict nécessaire par des éclairages adaptés et réduite la nuit ;<br>- Réduction des altérations avec un choix d'orientation, de couleur et d'intensité peu impactant pour la faune nocturne.<br>- Mise en place d'une charte de chantier à faible impact environnemental |              | - Accompagnement d'un bureau d'étude environnement et d'un écologue pour mener à bien l'ensemble des engagements pris dans le cadre du projet<br>- Accompagnement d'un paysagiste |
| <b>Nuisances sonores</b>    | L'augmentation de trafic potentielle peut avoir un impact (véhicules PL et utilitaire, flux des employés) | Les nuisances sonores seront prises en compte dans le choix des matériaux pour assurer une certaine isolation phonique de l'entrepôt   | Favoriser l'accès au site et le déplacement dans l'enceinte par les modes doux et actifs pour agir sur une réduction de la nuisance à la source  |              |   |
| <b>Qualité de l'air</b>     | Augmentation potentielle du trafic  |  | Mesures incitatives sur la mobilité durable  |              |   |
| <b>Nuisances lumineuses</b> | Émissions lumineuses nouvelles et/ou différentes  |  | - La pollution lumineuse sera limitée au strict nécessaire par des éclairages adaptés ;<br>- Réduction des altérations avec un choix d'orientation, de couleur et d'intensité peu impactant pour la faune nocturne.  |              |   |
| <b>Gestion des déchets</b>  | Production de déchets non dangereux et de déchets industriels   |  | Tri à la source des déchets et pratique du tri sélectif  |              |   |

| Thèmes            | Incidences potentielles du projet  | Mesures   |           |              |                |
|-------------------|--|-----------|-----------|--------------|----------------|
|                   |  | Evitement | Réduction | Compensation | Accompagnement |
|                   | banals (DIB)   |           |           |              |                |
| <b>Conclusion</b> | Les mesures ainsi proposées permettent au projet de s'ancrer harmonieusement dans le contexte urbain, patrimonial et paysager d'Avignon. |           |           |              |                |

Tableau 13 : Synthèse des effets après aménagement

## 5. Autoévaluation

Le projet consiste à construire un Hôtel de logistique urbain sur la parcelle de l'ancien Centre de tri du courrier, située à proximité à Lezennes (59), au sein de la zone industrielle du Hellu.

Le projet s'insère sur une parcelle anciennement urbanisée, inutilisée depuis plusieurs années et dont le bâtiment a été récemment démoli.

Ce projet apportera une nouvelle offre d'équipements logistiques à l'échelle de la métropole de Lille.

Le chantier sera géré dans un objectif de réduction des nuisances grâce à la mise en place d'une charte chantier à faibles nuisances.

Le projet d'aménagement, qui vise deux labels (E+C- et Biodiversity) et une certification (HQE niveau très performant), a été conçu autour de la prise en compte des enjeux et caractéristiques intrinsèques au site d'implantation afin d'assurer son intégration durable dans le secteur tout en limitant son impact environnemental. Les mesures d'évitement et de réduction prévues et présentées dans le présent document permettent de rendre les impacts résiduels du projet non-significatifs.

Les mesures ainsi proposées permettent au projet de s'ancrer harmonieusement dans le tissu urbain et de service des territoires communal et métropolitain et en prenant en compte le potentiel écologique du secteur (rôle de réservoir de la parcelle dans un environnement très urbain).

Cette anticipation des enjeux environnementaux vise à les intégrer dans les différentes étapes du projet et permettrait de ne pas réaliser une étude d'impact.

## 6. Annexes

Annexe 7a : diagnostic écologique – EODD, janvier 2023

Annexe 7b : Notice environnementale GSE, juillet 2022

Annexe 7c : Diagnostic environnemental de pollution des sols Fondasol, janvier 2022







