



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

Date de réception : 12 / 07 / 23

Dossier complet le : 12 / 07 / 23

N° d'enregistrement : 2023-7312

1 Intitulé du projet

Projet de démolition et de transformation du site du magasin Leroy-Merlin.

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

SAMAIA

Raison sociale

N° SIRET

8 3 9 3 1 1 3 1 3 0 0 0 2 8

Type de société (SA, SCI...)

Société par Actions Simplifiée

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

FLO

Frédéric

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
39.a) Travaux, constructions et opérations d'aménagement 41.a) Aire de stationnement ouverte au public de 50 unités ou plus	Constructions ayant une emprise au sol d'environ 14 455 m ² pour une surface de plancher (SDP) totale d'environ à 52 000 m ² . Parking ouvert au public d'une capacité d'environ 140 places.

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

Le projet consiste en la requalification du site Leroy-Merlin (dénommé Ilot Sud d'une superficie de 39 975 m²) pour y aménager une programmation mixte composée des ensembles suivants : un premier lot composé d'un bâtiment hybride (bureaux réversibles, cellules d'activités, bureaux fixes) comprenant un parking dont 140 places seront ouvertes au public ; un second lot de bâtiments à vocation de bureaux ou cellules commerciales au droit du Boulevard de Tournai ; un troisième lot composé d'un bâtiment co-living et un dernier lot de logements (environ 250 unités) comprenant des stationnements souterrains pour véhicules, privés. L'ensemble de la programmation présentera une surface de plancher d'environ 52 000m². Les différentes construction seront séparées par des espaces verts aménagés pour former des jardins publics et privés autour d'un mail piétonnier central qui constituera une liaison entre le Heron Park et le Grand Stade et favorisera la mobilité douce. Des bassins de gestion des eaux pluviales seront intégrés aux espaces verts végétalisés. Le projet intégrera donc une trame verte et bleue qui sera le support d'une biodiversité retrouvée. Une présentation du programme et des visuels sont joints en annexe facultative n°1. Le projet prévoit, avant la réalisation des constructions, une phase de réaménagement et de traitement de la plateforme décrite au point 4.3.1 et en annexe facultative n°3.

4.2 Objectifs du projet

Le projet de requalification de l'Ilot Sud s'inscrit dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévue par le PLU 2 de la MEL pour le centre ville de Villeneuve d'Ascq (OAP n°62) et intègre l'opération Grand Angle de transformation du centre-ville. Un des principaux objectifs poursuivis est de retrouver une mixité fonctionnelle au niveau du centre-ville pour diversifier l'usage à ce jour majoritairement dominé par des cellules commerciales, et dont les espaces sont peu végétalisés. La programmation du projet vise donc la restructuration et la densification urbaine du site par sa mixité fonctionnelle, notamment pour redynamiser l'attractivité économique et surtout résidentielle du secteur via la création de diverses typologies de logements. Le projet prévoit également des aménagements urbains visant à restreindre l'imperméabilisation pour créer près de 12500 m² de parc public et jardins privés, aménagés entre les logements et autour d'un mail piéton central à l'Ilot Sud également végétalisé. Ce mail constituera une liaison douce directe entre le centre-ville et ses commerces, la station de métro, et le Stade Pierre Mauroy. Le projet permettra donc, à terme, la transformation d'une cellule commerciale constituée d'un grand parking aérien en quartier mixte verdoyant aux aménagements paysagers qualitatifs, donnant la priorité à la mobilité douce et favorisant les continuités écologiques du secteur.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Les premières opérations vont consister à requalifier l'emprise foncière et la réaménager pour que la plateforme puisse accueillir, à terme, les constructions des différents lots. Ces travaux consistent notamment à préparer la friche pour les opérations de comblement de catiches et à optimiser les mouvements de déblais/remblais sur site.

- Phase 1 : Démolition des bâtiments existants et évacuation des super-structures. Rabotage de la couche de roulement en enrobés recouvrant le site à 95% (elle ne peut être réutilisée) et évacuation du site.
- Phase 2 : Traitement des catiches restantes en partie nord du site (localisées et peu conséquentes suite aux travaux réalisés pour la construction du magasin) par injection de coulis.
- Phase 3 : Rabotage, mise en tas des matériaux réutilisables sur la plateforme (matériaux sous-voirie, dalage béton) et concassage sur place pour réemploi.
- Phase 4 : Comblement des catiches par effondrement au droit de la zone sud du projet, jusqu'à 15 m de profondeur (selon rapport d'étude G5 joint en annexe facultative n°3) par réemploi des matériaux concassés, remblayés en couches successives. En fin de phase 4, le site ne présentera plus de vide et sera totalement comblé.
- Phase 5 : Excavation des matériaux au droit des parkings souterrains créés en zone nord sous les logements pour réemploi en partie sud afin de finaliser son comblement et atteindre l'altimétrie requise dans le cadre du projet (la zone sud étant à un niveau inférieur par rapport à la zone nord). En fin de phase 5 : fin des mouvements de déblais/remblais. La gestion des matériaux est présentée en annexe facultative 3. Suite à la phase 5, le site sera réaménagé et prêt à accueillir les travaux de génie-civil des différents lots.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

En phase d'exploitation, l'îlot Sud sera transformé en quartier mixte différencié en deux coeurs d'îlot :

- en partie sud de l'emprise foncière on retrouvera la façade métropolitaine à vocation mixte tertiaire exposée vers le Boulevard de Tournai et où l'on retrouvera les lots n°1, 2 et 3. Ce coeur d'îlot en partie sud sera dédié au secteur tertiaire et l'on pourra y retrouver des cellules commerciales, des bureaux, des activités de service à la personne ou encore des activités de loisirs. Le bâtiment hybride accueillera, à ce titre, un parking dont 140 places environ seront ouvertes au public pour desservir les différentes implantations. L'objectif est de s'inscrire dans la continuité des implantations de bureaux et sièges sociaux retrouvés Boulevard de Tournai. Un jardin public végétalisé d'environ 5000 m² séparera les constructions.
- en partie nord, on retrouvera le coeur d'îlot à vocation résidentielle. On y retrouvera l'ensemble des logements prévus dans la programmation (250 environ), avec deux poches de stationnements privés, souterraines, pour les véhicules particuliers. Un parc arboré privé d'environ 7500 m² y sera aménagé. Les logements seront de différentes typologies dans l'objectif de favoriser la mixité sociale.

La transformation du site existant en quartier mixte permettra d'accueillir, à terme en phase exploitation, près de 700 nouveaux habitants et jusqu'à 1500 salariés. Les deux coeurs d'îlot seront séparés par un mail piéton central favorisant la mobilité douce. Le projet bénéficiera par ailleurs du passage du Bus à Haut Niveau de Service à ses limites au droit de la rue de Versailles et du Boulevard de Tournai, prévu dans le cadre du Schéma Directeur des Infrastructures de Transport de la MEL. L'étude de trafic jointe en annexe 9 conclue par ailleurs sur le fait que le projet, au regard de l'usage futur et du report possible sur les TEC, ne modifiera pas la situation actuelle.

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).

- Permis d'aménager au titre du Code de l'Urbanisme dans un premier temps.
- Permis de construire préalables aux constructions des différents lots, dans un second temps.
- Déclaration Loi sur l'eau au titre des rubriques 2.1.5.0 (infiltration des eaux pluviales) et 1.1.1.0 (réalisation du forage d'essai). Si la potentialité de mettre en oeuvre une installation de géothermie est confirmée suite à cet essai, dossier loi sur l'eau au titre de la rubrique 5.5.1.0 à réaliser (réinjection dans une même nappe des eaux prélevées pour la géothermie, régime A ou D à confirmer selon débit exploité, non estimable à ce stade). Le site étant considéré comme un gîte géothermique de minime importance, le projet ne sera pas visé par les rubriques 27 et 28 de la nomenclature annexée au R122-2 du code de l'environnement.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
- Emprise parcelle projet (m ²)	- 39975 m ²
- Emprise au sol bâti (m ²)	- 14455 m ²
- Emprise espaces libres (mail, cheminements piétons, parc et jardins) (m ²)	- 25520 m ²
- Surface totale de plancher estimée (m ²)	- 52000 m ²
- Nombre de logements	- 250 logements environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : 1 rue du Val

Lieu-dit : _____

Localité : Villeneuve d'Ascq

Code postal : 5 9 6 5 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 3 ° 3 7 ' 0 5 " E Lat. : 5 0 ° 4 9 ' 5 5 " N

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 :

Villeneuve d'Ascq (parcelles NI 252, NI 219, NI 254, NI 220, NI 217 et NI 218).

Lezennes (parcelles AH 3, AH 4, AH 115, AH 116 et AH 119).

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

Plan Local d'Urbanisme (PLU2) de la MEL - Zonage UCA1.1.1 centralité de Villeneuve d'Ascq et une frange de Lezennes.

^① 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 checked="" type="checkbox"/>	Les ZNIEFF les plus proches sont : - le "Lac du Héron" à 3,2km à l'Est (ZNIEFF de type 1 - 310013374) - la "Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem" à 3,2 km à l'Est (ZNIEFF de type 2 - 310013373) (Source : Geoportail)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone APB la plus proche est à environ 18km au Nord-ouest : il s'agit de la "Prairie Des Willemots" (FR3800449) (Source : Geoportail)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le Parc Naturel Régional de la "Scarpe Escaut" (FR8000037) est à environ 19km au Sud-Est du site (Source : Geoportail).

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Villeneuve d'Ascq est couverte par le plan de prévention du bruit réalisé à l'échelle de la Métropole Européenne de Lille (3ème échéance) actualisé en mars 2022.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est le parc du château de Brigode à environ 2,5 km au nord-est (59-SI04). Le monument historique le plus proche est l'Hospice Gabrielle (1910152559) situé à environ 2,4km au nord-est.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement entièrement imperméabilisé.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Villeneuve d'Ascq intègre le PPRI de la Vallée de la Marque (2015) et avec Lezennes le Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles de mouvements de terrains (1992).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est en dehors des zones d'aléas et à enjeux identifiées au titre du PPRI.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas inscrit dans les bases de données SIS, BASOL et BASIAS. L'exploitation actuelle de Leroy-Merlin n'a pas encore permis la réalisation d'un diagnostic de pollution. Les études seront menées dès l'arrêt d'activité du magasin. En cas de dégradation avérée des sols entraînant un risque au regard des usages futurs, un plan de gestion serait mis en oeuvre pour assurer la qualité sanitaire du site.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Villeneuve d'Ascq est incluse dans le périmètre de la ZRE de la nappe des calcaires carbonifères. La profondeur à partir de laquelle les dispositions relatives à la ZRE s'appliquent est de 50m par rapport au terrain naturel.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se situe dans aucun périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle (voir extrait cartographie agence de l'eau relative à l'utilisation de la ressource en eau sur Lezennes et Villeneuve d'Ascq en annexe facultative 3).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est le parc du château de Brigode à environ 2,5 km au nord-est (59-SI04)

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 checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche de l'emprise du projet est le site "Les Cinq Tailles" (FR3112002) retrouvé à environ 15 km au sud sur les communes de Thumeries et Neuville.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche de l'emprise du projet est le Jardin Vauban et le square Daubenton (59-SC11), à Lille, à environ 11 km au nord-ouest.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les bâtiments projetés seront connectés au réseau d'adduction d'eau potable de la MEL. L'eau sera destinée à la consommation humaine. Le lot de logements sera le plus consommateur, alors que les lots à usage tertiaire présenteront un usage moins important. La géothermie, si elle est mise en oeuvre, ne consommera pas d'eau (pompage et réinjection dans la nappe).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pas de rabattement de nappe dans le cadre du projet (terrassment à - 15m par rapport au TN dans le cadre du comblement des catiches existantes, absence d'eau retrouvée à ce niveau d'après le rapport de SEMOFI (voir coupes annexe facultative 3). Les études relatives à la conception de l'installation de géothermie nécessiteront la réalisation d'un forage d'essai et le pompage d'eaux souterraines (profondeur environ 120m, volume pompé environ 4000 m3).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Nous optimisons le réemploi de l'ensemble des terres en place pour un équilibre déblais/remblais. Hormis la couche de roulement en enrobés qui ne pourra être réutilisée sur le site, les déblais des opérations de préparation de la plateforme seront réutilisés et concassés pour cela (matériaux sous voirie, dallage béton). Les matériaux excavés pour la création des parkings sous-terrains seront également tous réemployés, pour atteindre l'altimétrie visée.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des matériaux d'apports seront utilisés pour la réalisation du mail. Des terres naturelles devront aussi être apportées pour la création des espaces verts (site actuel imperméabilisé, sans terre végétale).
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Apport de terres naturelles pour les plantations, le sous-sol du site étant composé de craie difficile à enrichir. Matériaux du sous-sol pour le fond de forme sous mail (potentiellement granulats recyclés)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet bénéficiera du raccord au réseau d'adduction d'eau potable existant et réemploiera également des raccords au réseau d'assainissement existant. Des nouveaux raccords seront probablement à créer considérant la localisation des lots sur la parcelle, différente de l'emplacement du magasin actuel. Néanmoins les infrastructures et équipements publics sont dimensionnés pour accueillir le projet.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est à ce jour imperméabilisé à 95% et présente peu d'intérêt en terme de biodiversité comme présenté dans le diagnostic réalisé (annexe facultative 5). Le projet prévoit au contraire de reconquérir la biodiversité par intégration d'une trame verte et bleue ambitieuse et respectueuse des continuités écologiques locales (annexe facultative 6). L'imperméabilisation du site sera réduite (30% d'espace de pleine terre contre moins de 5% à ce jour) et des espaces verts créés.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche de l'emprise du projet est le site "Les Cinq Tailles" (FR3112002) retrouvé à environ 15 km au sud sur les communes de Thumeries et Neuville. Au regard de l'éloignement et de la nature du projet, aucun effet notable n'est attendu.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est à ce jour imperméabilisé à 95% et retrouvé en zonage UCA1.1.1 du PLU de la MEL caractérisé principalement par un parcellaire très densément bâti et accueillant des constructions formant le plus souvent un front bâti continu. Le projet laisse une place importante à la reconquête d'espaces naturels puisque 64% d'espaces (25 520m ²) resteront libres et non construits, et seront majoritairement végétalisés.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas retrouvé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques et l'ICPE la plus proche est retrouvée à 1 km au nord (site Haghebaert et Frémaux). L'atlas des servitudes d'utilités publiques (annexe facultative 7) ne fait pas mention de servitude particulière au droit du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le risque d'effondrement de terrain du à des cavités souterraines (caliches). Le site est classé en zone bleue du PER de Villeneuve d'Ascq. Les travaux décrits au 4.3.1 visent à préparer l'emprise foncière et combler tous les vides résiduels dans le respect des dispositions du PER, suite au diagnostic réalisé par le bureau d'étude SEMOFI (annexe facultative 3). Le site sera rendu compatible avec la conception envisagée.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune pollution n'a été caractérisée sur le site actuellement. Des diagnostics complémentaires seront réalisés après démolition du Leroy-Merlin. Dans tous les cas, le site sera rendu compatible avec
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	l'usage prévu par la programmation.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase travaux : trafic de poids-lourds (apports/exports de déchets et matériaux divers). Phase exploitation : trafic associé aux visiteurs des cellules à usage tertiaire. La jauge de stationnements ouverts au public est rendue obligatoire par l'OAP mais est réduite (500 places actuelles contre 140 projetées). Le projet ne générera pas plus de trafic au regard de l'usage actuel (grande cellule commerciale). Une étude de trafic modélisant l'impact du projet est jointe en annexe 9.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase chantier : activité des engins (traitement matériaux), impact limité et temporaire. Exploitation: le niveau sonore existant ne sera pas augmenté au regard du niveau de trafic projeté et de l'usage
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	futur du site. Le projet sera exposé au trafic (Bd de Tournai, rue de Versailles), les logements sont donc prévus au nord du site, moins exposé, et l'isolation prévue assurera le confort acoustique.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des vibrations pourront être émises en phase chantier (concassage matériaux, effondrement et remblai de catiches). Impact temporaire et limité. Phase exploitation : sans objet.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parcelles du projet ne sont pas concernées par ce type de nuisance.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des éclairages sont prévus au droit des accès des bâtiments et sur le mail piéton. Des dispositions limiteront l'impact lumineux du projet : orientation et puissance des luminaires adaptées, déclenchement...
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est impacté par la présence des éclairages des voiries publiques en bordure, du stade, et des parcelles voisines accueillant des cellules commerciales, des enseignes ou de la restauration.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets d'eaux usées domestiques au réseau d'assainissement public. Une réflexion est en cours pour mettre en oeuvre de l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle selon les modalités décrites en annexe
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	facultative 8. Cette réflexion a été présentée au service des carrières de la MEL, dans l'objectif de bénéficier d'une dérogation aux dispositions du PER.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Usage domestique uniquement, pas de rejet d'effluent en phase exploitation. La réalisation d'un forage d'essai en amont du projet pour l'étude de faisabilité de l'installation de géothermie nécessitera le rejet d'eaux souterraines pompées au réseau de collecte des eaux pluviales (pompage d'une durée estimée de 80h, volume estimé en première approche à environ 4 000 m3).
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Phase chantier : déchets de construction divers issus de la démolition du magasin actuel (superstructure), principalement non dangereux excepté si présence d'amiante. Phase exploitation : déchets d'activités économiques non dangereux (emballages, papier/carton, déchets de bureaux) et ordures ménagères.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site ou zonage de protection patrimonial n'est intercepté par le projet. D'après le PLU, l'opération se situe en zone de saisine au titre de l'archéologie préventive pour tout terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5000 m². Les services de la DRAC ont été contactés et ont précisé qu'aucune investigation ne sera menée. En effet, le site actuel a déjà subi d'importants remaniements (traitement de catiches lors de la construction du magasin actuel).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le PLU, les parcelles du projet sont actuellement classées UCA, zonage définissant une centralité caractérisée par une offre importante d'équipements publics, commerces et transports en communs. Les parcelles y sont densément bâties et les constructions forment des îlots fermés. L'intensification et la diversification des usages y sont fortement recherchées. Le projet prévoit une partie de logements s'inscrivant dans la logique de mixité fonctionnelle décrite.

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 :

Plusieurs projets se sont implantés ou sont en cours d'implantation au droit du Boulevard de Tournai à proximité directe du projet de requalification de l'îlot Sud : projet Borne de l'Espoir (magasin Leroy-Merlin, siège social Vilogia, ensemble de bureaux, commerces), sièges sociaux des groupes KIABI, EIFFAGE, ANIOS. Ces projets sont tous approuvés et ont fait l'objet des procédures prévues (examen au cas par cas donnant lieu ou non à évaluation environnementale). Le principal impact cumulé concerne les flux de trafic sur le secteur et les nuisances associées. L'étude de trafic jointe en annexe 9 modélise ainsi que le projet ne viendra pas augmenter les demandes de mobilité sur le site d'autant plus que le BHNS en projet permettra de diminuer la part modale des véhicules individuels au profit des transports en commun pour tous les motifs de déplacement.

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).

Le schéma directeur synthétisant la stratégie environnementale déclinée par la maîtrise d'ouvrage pour concevoir le projet est joint en annexe facultative 10. Il compare la situation actuelle du site et les objectifs chiffrés fixés pour l'atteinte de la situation future. L'annexe facultative 2 synthétise les effets attendus du projet sur les différents enjeux environnementaux et compare également la situation actuelle connue (site Leroy-Merlin) et la situation future lorsque le projet sera mis en œuvre.

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.

Considérant que : - L'opération s'inscrit dans l'OAP du PLU de la MEL pour le centre-ville de Villeneuve d'Ascq et permet la transformation d'un site entièrement imperméabilisé à usage unique (cellule commerciale et son parking aérien) en quartier mixte verdoyant (tertiaire, logements) aux aménagements paysagers qualitatifs, favorisant la mobilité douce;
- La phase préparatoire de la plateforme appréhende les sensibilités du site (secteur PER avec catiches) via la réalisation d'études préalables (mission G5) et prévoit la réutilisation maximale des remblais pour limiter les sorties de déchets et combler les vides résiduels;
- La définition d'un schéma directeur fixant la stratégie environnementale du projet dès sa conception (constructions bas carbone, recours aux énergies renouvelables, connexion aux transports en commun et essor de la mobilité douce, désimpermeabilisation du site, revégétalisation importante, amélioration de la gestion des eaux pluviales...);
Le projet permettra donc d'améliorer la qualité fonctionnelle et environnementale du site actuel et, en ce sens, il ne nous apparaît pas nécessaire de soumettre le projet à évaluation environnementale.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	<input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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

① 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	Annexe facultative 1 - Présentation du projet Annexe facultative 2 - Synthèse des effets du projet - comparaison situations actuelle et future	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe facultative 3 - Organisation des travaux de préparation de la plateforme, gestion des matériaux Annexe facultative 4 - Périmètre de protection des captages AEP - Villeneuve d'Ascq	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe facultative 5 - Diagnostic faune-flore ETAMINE Annexe facultative 6 - Note d'enjeux et ambitions du projet en terme de biodiversité	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe facultative 7 - Atlas des servitudes d'utilité publique autour du site Annexe facultative 8 - Réflexion sur l'intégration des eaux pluviales	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe 9 - Étude de trafic Annexe 10 - Schéma directeur du projet et stratégie environnementale	<input checked="" 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 FLO

Prénom Fédéric

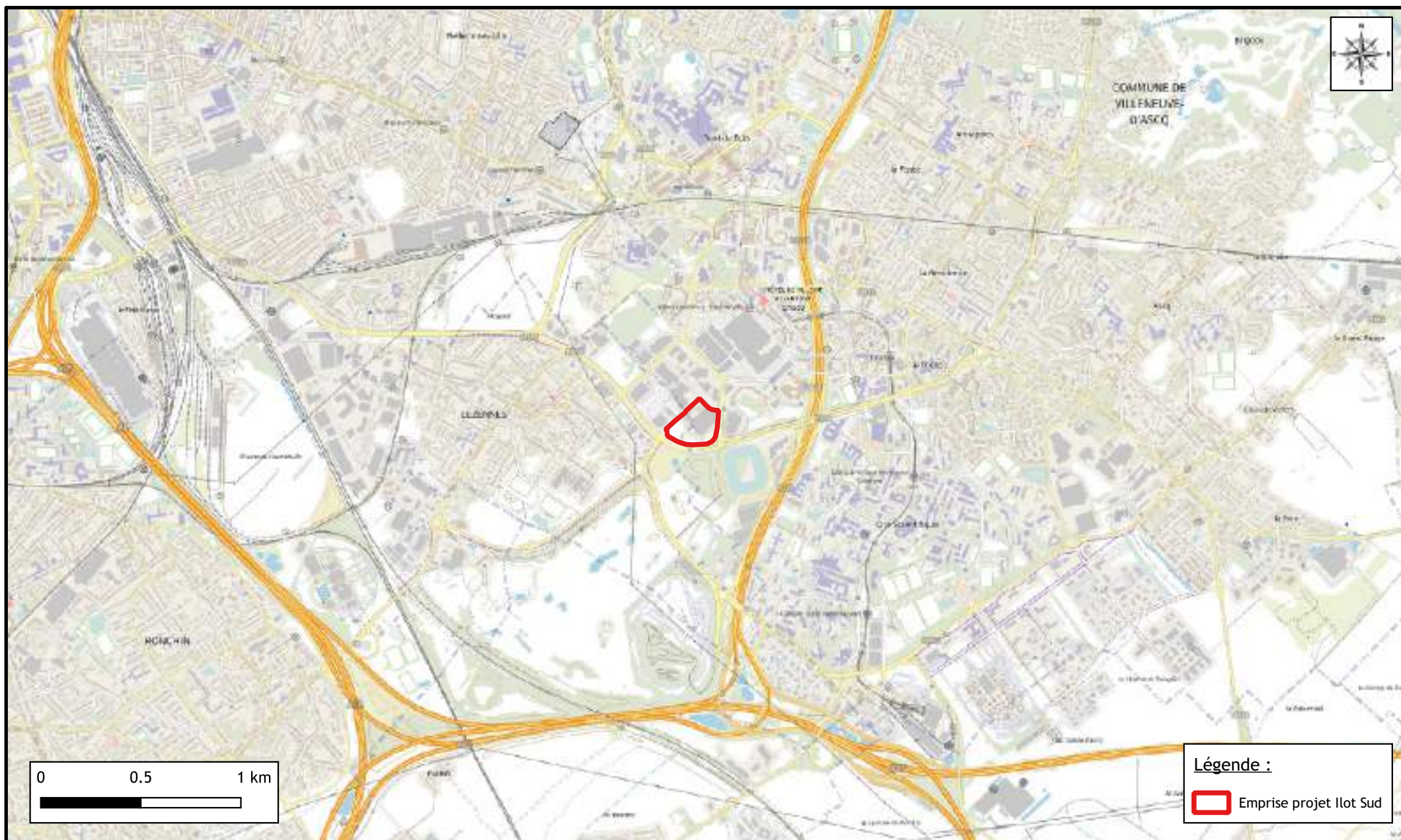
Qualité du signataire Directeur Régional AVENTIM


A WASQUEHAL

Fait le 11/07/2023

SAS SAMAlA
183, rue de Menin - Parc de l'Innovation
59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE
Tél. 03 20 36 56 74
RCS Lille Métropole N° 839 311 313

Signature du (des) demandeur(s)



Légende :
 Emprise projet Ilot Sud



Photographie 1 (Juin 2023) depuis le parvis du stade Pierre Mauroy, à l'angle formé par la rue de Versailles et le Boulevard de Tournai



Photographie 2 (Juin 2023) depuis le Boulevard de Tournai, devant le futur magasin Leroy-Merlin



Photographie 3 (juin 2023) depuis le trottoir périphérique au site actuel, rue du Val



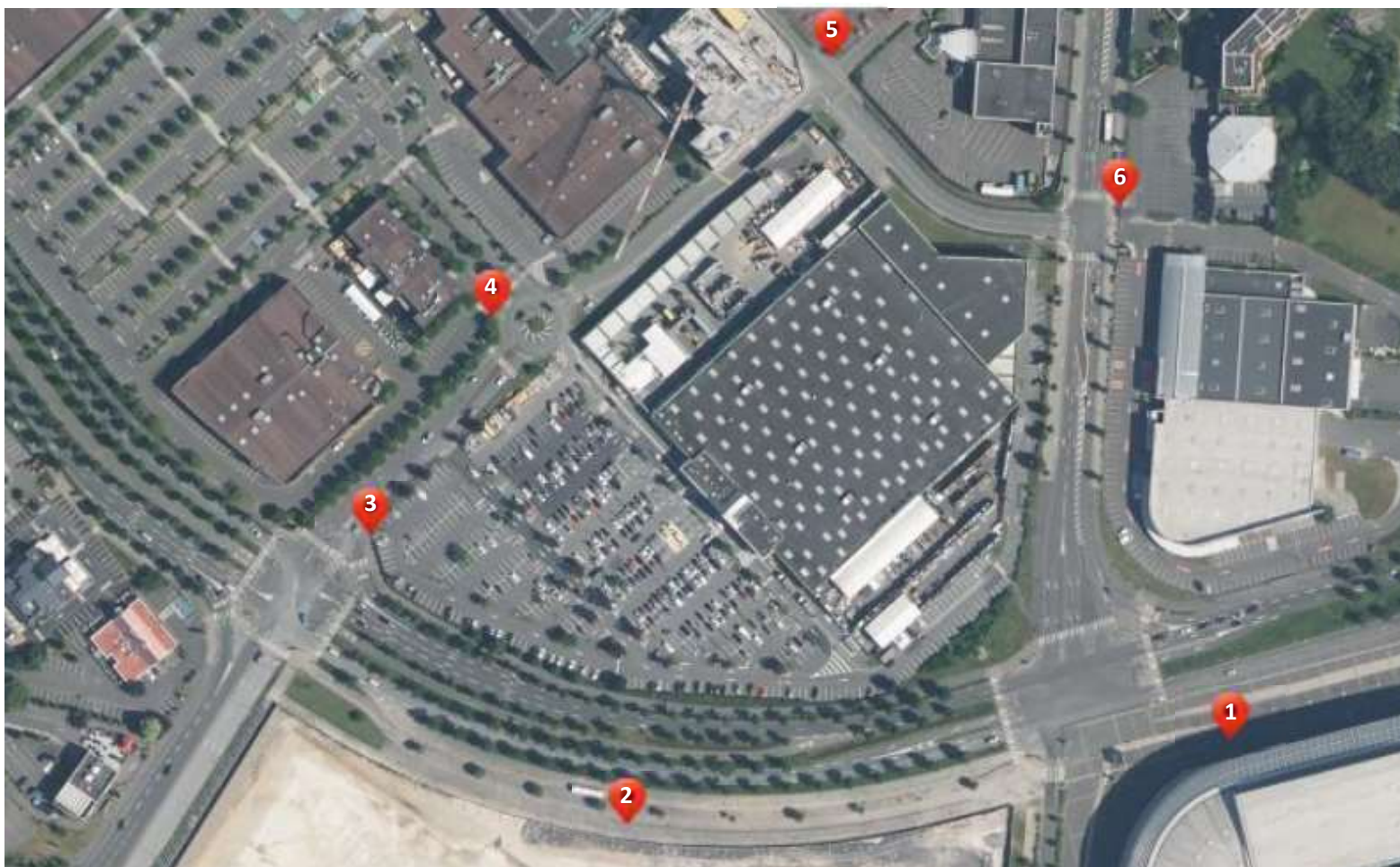
Photographie 4 (juin 2023) depuis le giratoire rue du Val, donnant accès au magasin actuel Leroy-Merlin et au Heron Park



Photographie 5 (juin 2023) depuis l'angle formé par la rue du Val et la rue de la Vague

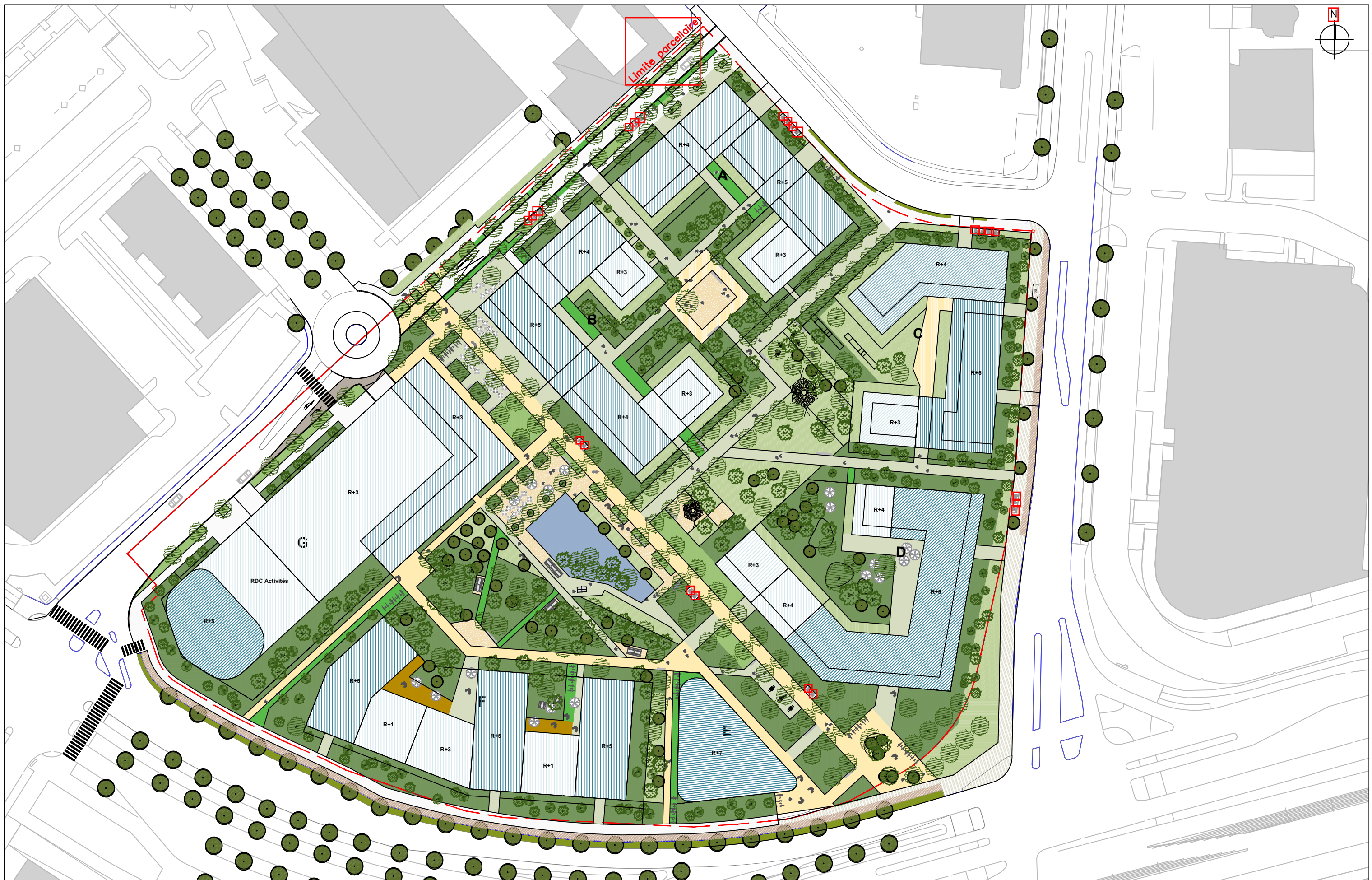


Photographie 6 (juin 2023) depuis l'angle formé par la rue de la Vague et la rue de Versailles



Localisation des prises de vue

ANNEXE 5. PLAN DE MASSE DU PROJET



A3-1000 PM

VILLENEUVE D'ASCQ
SAMAIA

Maitrise d'ouvrage
SAMAIA (NHood + Avenir)

Architecte urbaniste
Leclercq Associates

Bureau d'étude
PROFIL

LA

20/06/2023

SAMAIA



ANNEXE FACULTATIVE 1 - Présentation du projet



SAMAIA

Villeneuve d'Ascq & Lezennes
09 Juin 2023


AVENTIM
L'IMMOBILIER AVANCE

nh00d
DES LIEUX
EN MEUX

Equipe de conception

Urbaniste et paysagiste BE Environnement

LECLERCQ
ASSOCIES



BE VRD



Ecologue/Biodiversité



Les experts

Structure/Catiches



Géothermie



Etude de trafic

RP Ingénierie

Etude environnementale ESSP



OAP / Concertation

AD Conseil

Une nouvelle équipe pluridisciplinaire #VilleLaboratoire

**LECLERCQ
ASSOCIES**

**Urbaniste,
Paysagiste,
Architecte**



**Arboretum,
Nanterre (92)**

**Le plus grand
campus en bois
d'Europe**



**Inscrit dans la démarche « Habiter la
France de demain » avec le
Ministère délégué aux logements**

Publié le 8 septembre 2021

**Amorcer la transformation d'une
zone commerciale vers un quartier
urbain au cadre de vie idéal fondé
sur le paysage et le plaisir d'habiter**

Un îlot de 100% artificiel

40° l'été

CBS = 0 %



1

îlot reconnecté au centre-ville

2

Démonstrateur en énergies

50% ENR

Envisagé : Panneaux Photovoltaïques /
Géothermie / Biomasse /
Récupération des eaux grises

3

« Gardiennes de l'eau »

50% du site perméable

îlot de fraîcheur - 2°

4

Sols Fertiles

1/3 de pleine terre

5

Constructions Bas Carbone

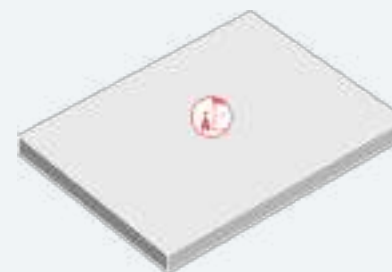
Seuil 2028



1

**SAMAIA : 1^{er} îlot de V2 en mutation
depuis les années 70**

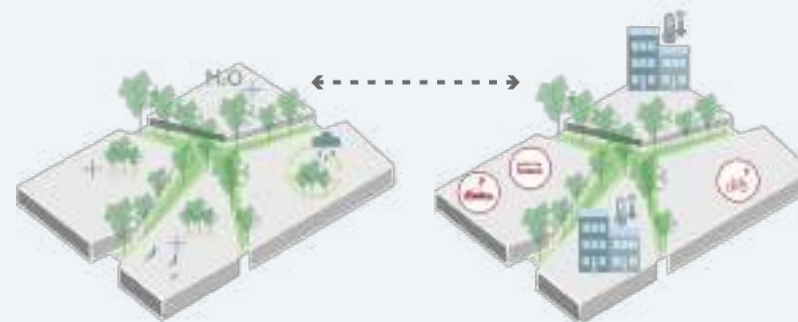
#VilleLaboratoire



2

Retour de la biodiversité

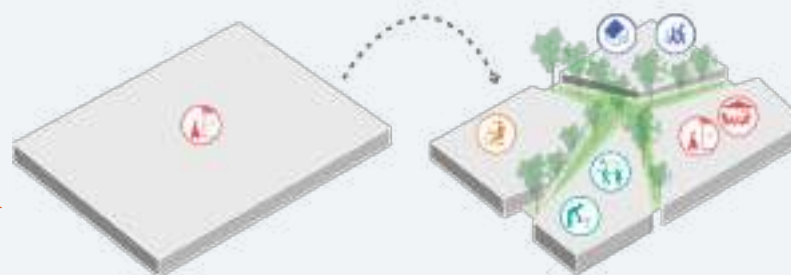
#VilleNourricière



3

**D'un site « tout commerce »
à un lieu à vivre**

#NouveauQuartier



4

Création d'un mail central traversant

#VilleConviviale



1 **SAMAIA : 1^{er} îlot de V2 en mutation
depuis les années 70**

#VilleLaboratoire

1

4 HA EN MUTATION

#VilleLaboratoire



Villeneuve d'Ascq
22,66 km²



Villeneuve d'Ascq
62 727 habitants



Lezennes
2,14 km²



Lezennes
3 065 habitants



1

La ville nouvelle continue

#VilleLaboratoire

OAP



Grand Angle



PLU3



1

La ville nouvelle continue

#VilleLaboratoire

Programmation - OAP

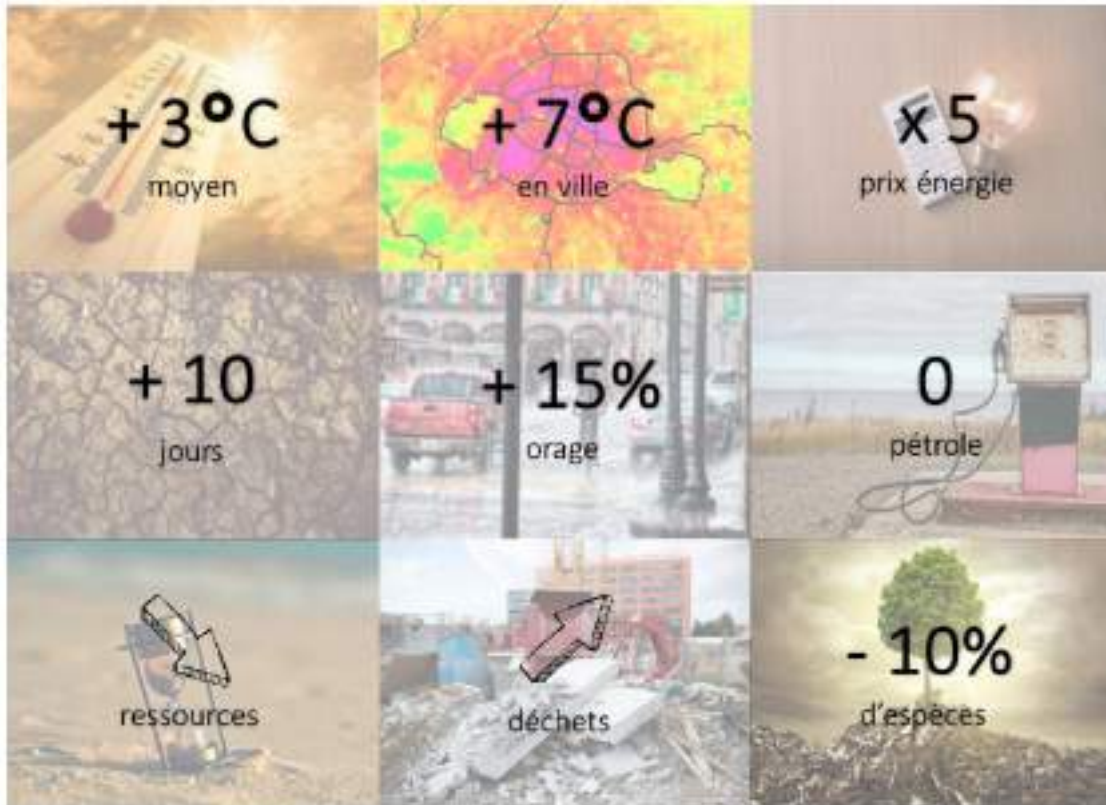
Programme	SDP maximale
Habitat / Logement Hébergement	De 25 000 à 35 000 m ²
Commerce et activités de service	De 3 000 à 8 000 m ²
Bureaux et autres activités du secteur secondaire ou tertiaire	De 15 000 à 25 000 m ²

2

**Stratégie
environnementale
#VilleNourricière**

Faire face aux enjeux nouveaux défis climatiques de demain

#VilleNourricière



Une maîtrise des énergies



« Landscape First »

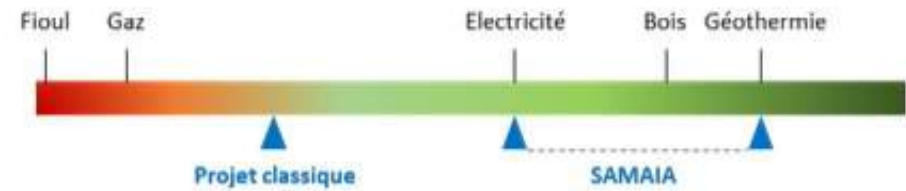


Une sobriété des matériaux

Faire face aux enjeux nouveaux défis climatiques de demain

#VilleNourricière

Energies décarbonées



Biodiversité



Mobilités



Performance carbone



Ouvrir le sol

#VilleNourricière

Aujourd'hui

94 % du sol imperméable



Demain

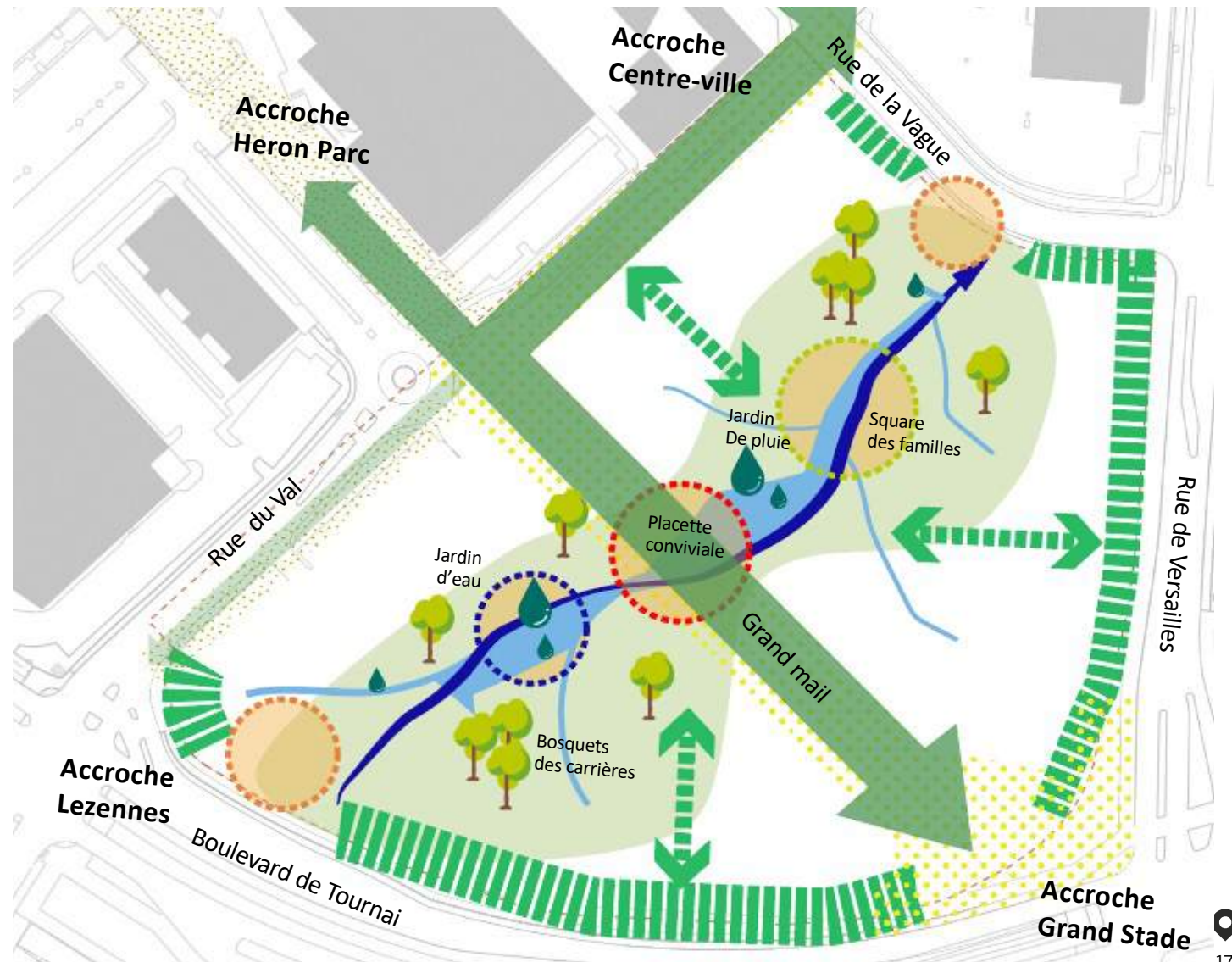
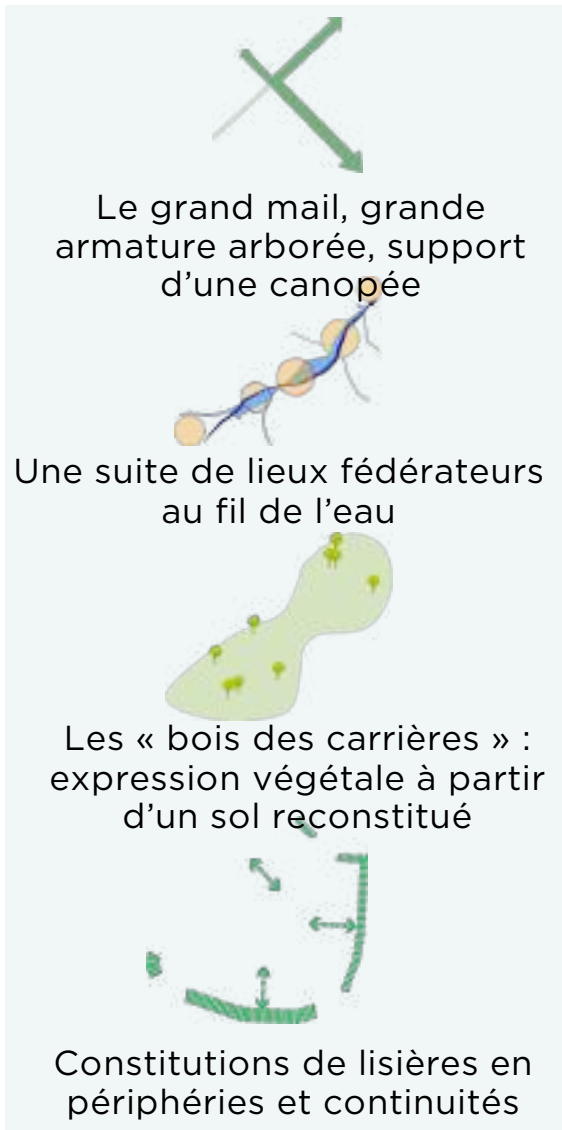
+ 30 % de pleine terre
+ 50 % des surfaces perméables



La ville Parc

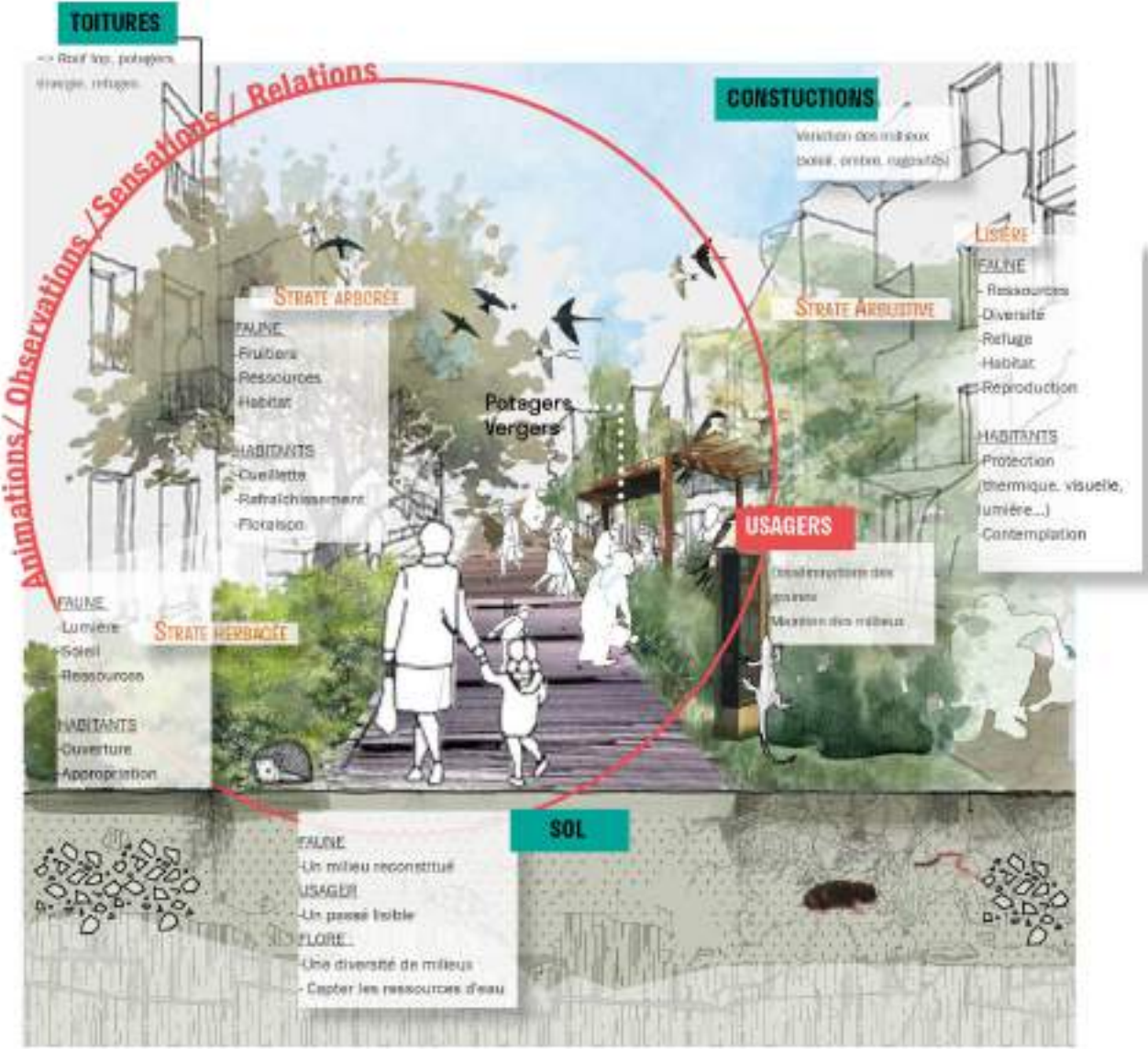
#VilleNourricière

COMPOSITION



Un environnement fondé par les services écosystémiques #VilleNourricière

-  BIODIVERSITÉ
-  VIVANT EN VILLE
-  CLIMAT
-  USAGERS
-  SOCLE EXISTANT



2

1^{er} levier : croiser les expertises du vivant #VilleNourricière



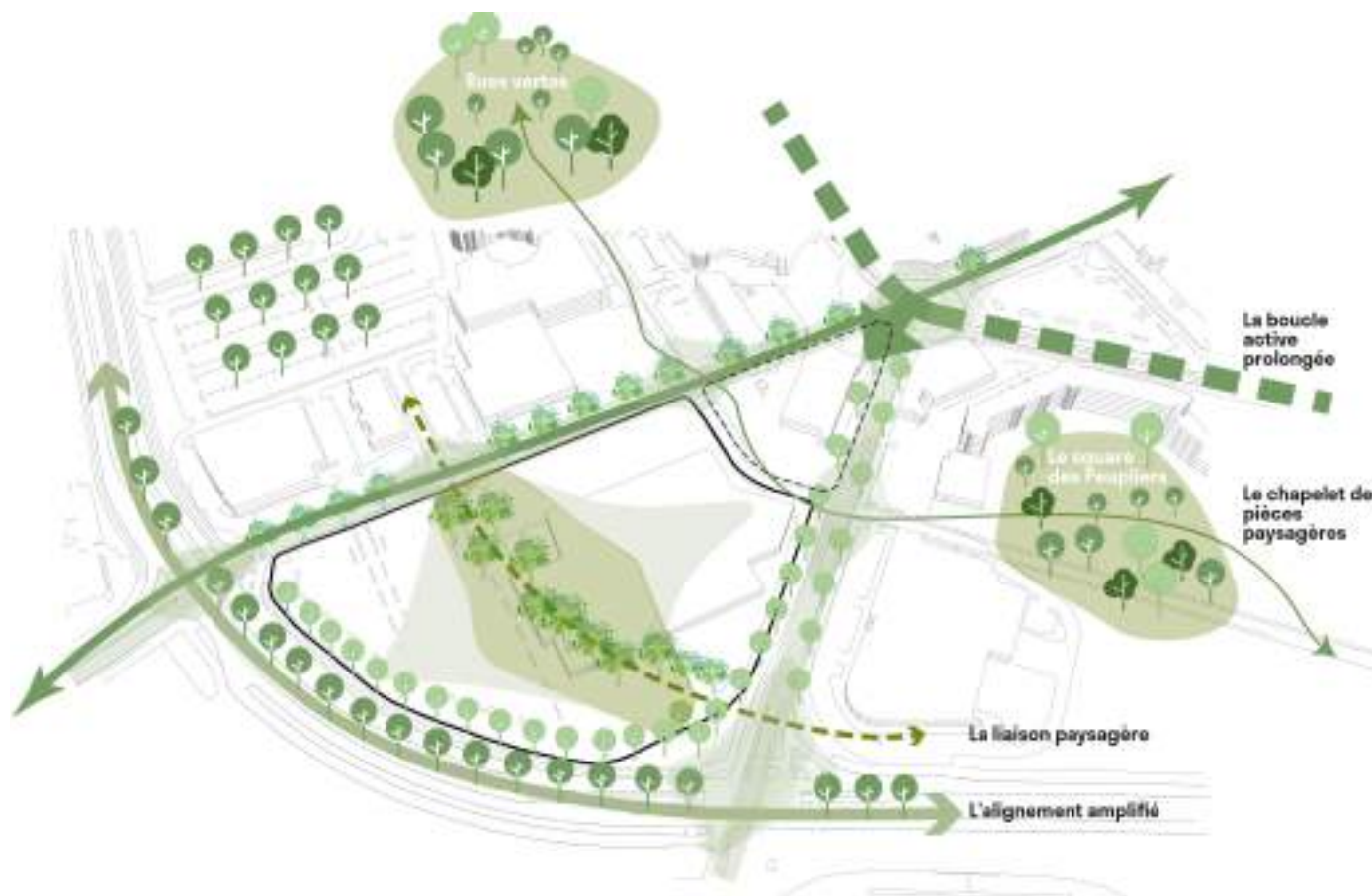
Composer un cadre
paysage singulier



Enrichir la
biodiversité



Créer un îlot de
fraicheur et gérer
la ressource en eau



2

2^{ème} levier : retour de la faune et de la flore #VilleNourricière

Objectif 1 :

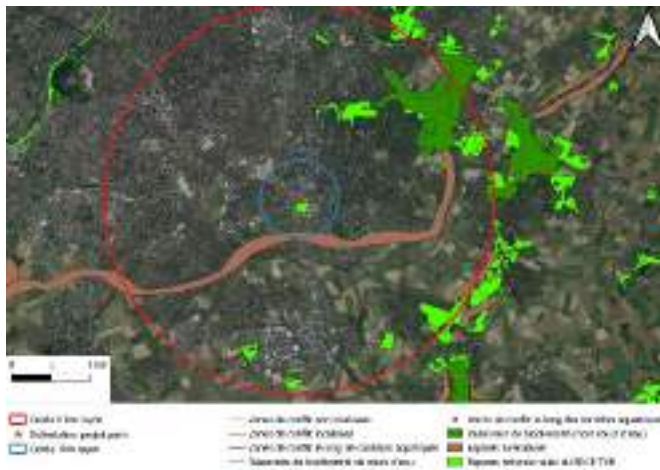
Renforcement des liaisons écologiques locales en s'appuyant sur les trames existantes/régionales:

Objectif 2 :

Accueillir la faune et la flore locale

Objectif 3 :

Faciliter les relations positives entre la biodiversité et les usages



SRCE à proximité du projet (Source : Etamine)



Exemple d'aménagements pour la flore

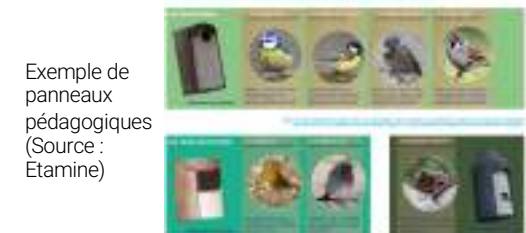
Leste fiancé, espèce patrimoniale locale (Source : INPN)



Site de swarming à proximité du projet (Source : Etamine)



Mécanismes de rafraîchissement de la strate arborée (Source : Pommier et al., 2014)



Exemple de panneaux pédagogiques (Source : Etamine)

3^{ème} levier : infiltrer autant que possible

#VilleNourricière

L'eau dans tous ces états !



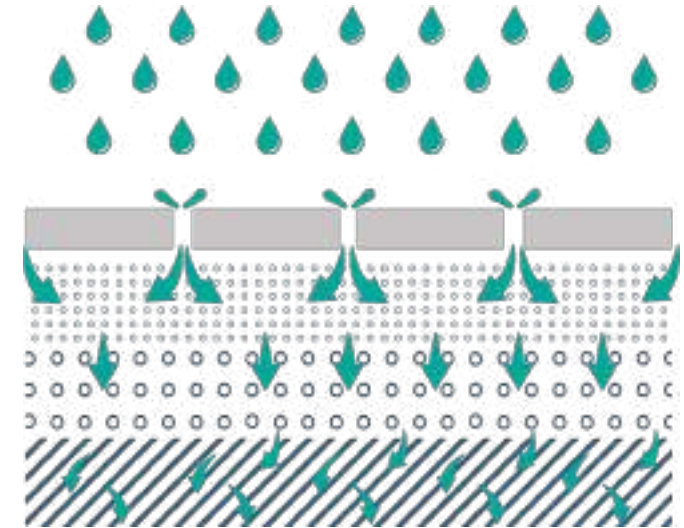
Mise en scène des circulations des eaux



Composer les jardins d'eau



Les jardins de pluie réversibles



Maximiser la perméabilité des sols piétons



Diriger le ruissellement vers les plantations

4^{ème} levier : Réemployer les matériaux du site

#VilleNourricière



Fabriquer un sol fertile



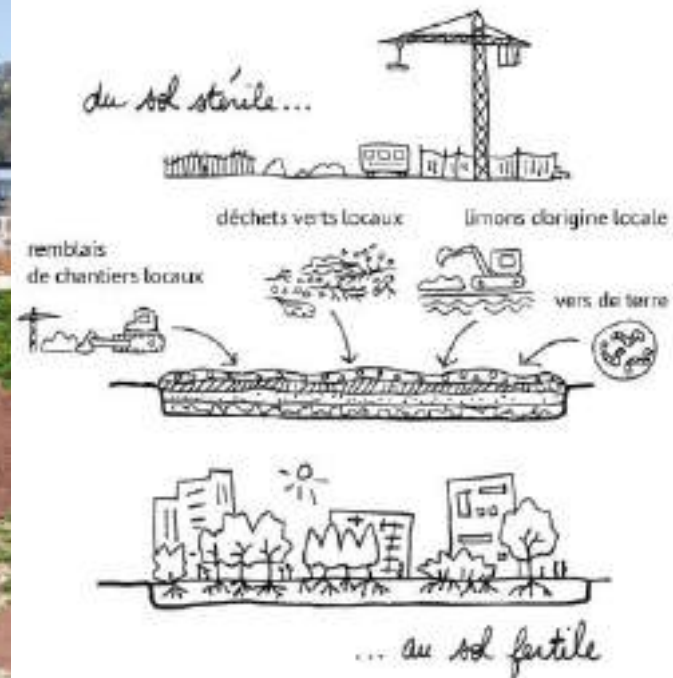
Réemploi des matériaux du site



Limiter les apports de terres



Mise en merlon



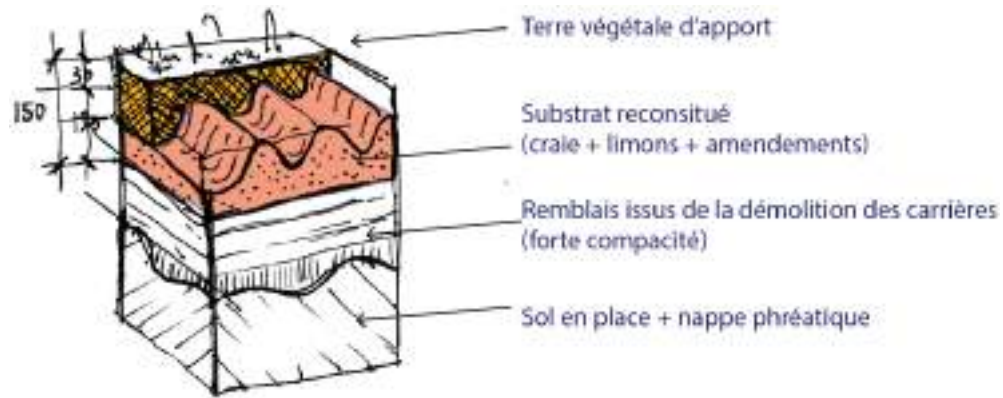
Le cas de Lyon Confluence



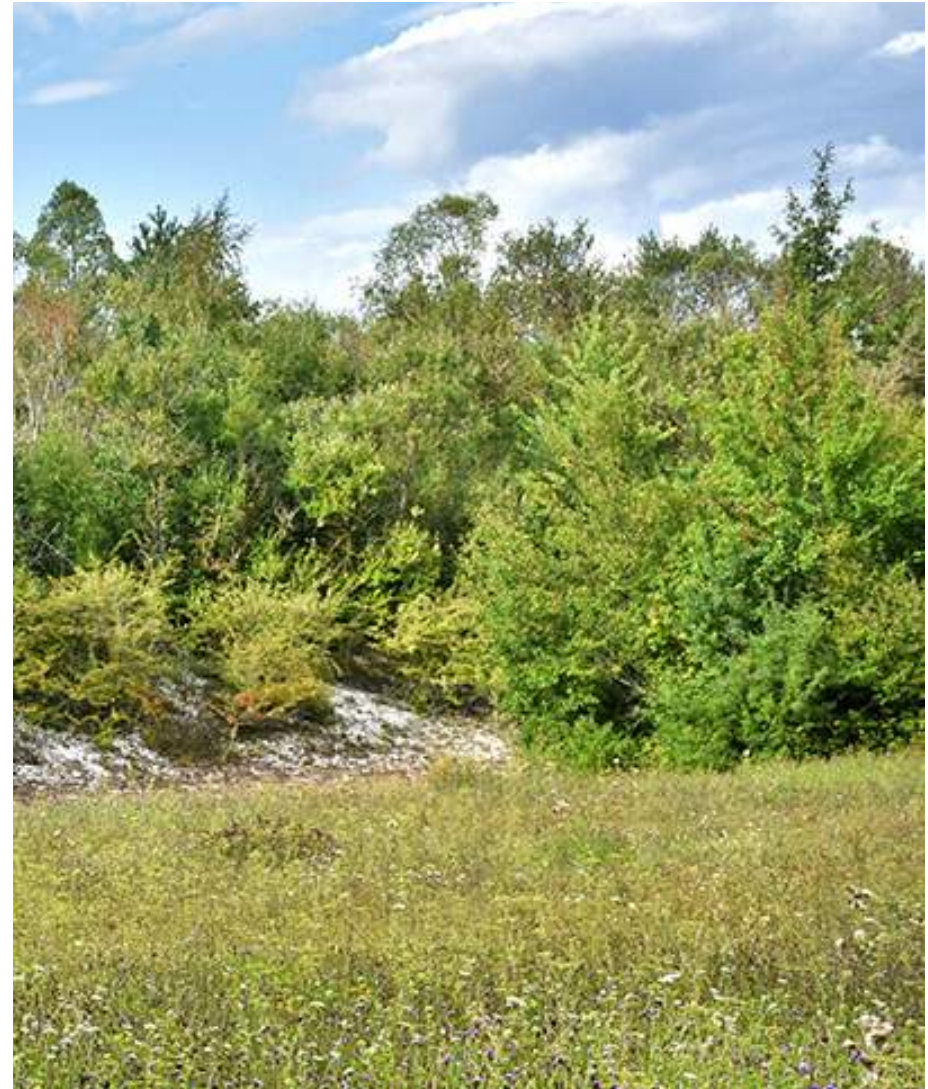
5^{ème} levier : reconstituer un paysage lié à la craie

#VilleNourricière

Hypothèse de réemploi des remblais:



Hypothèse de réemploi de blocs de craies :



Carrière des peupliers, Abscon

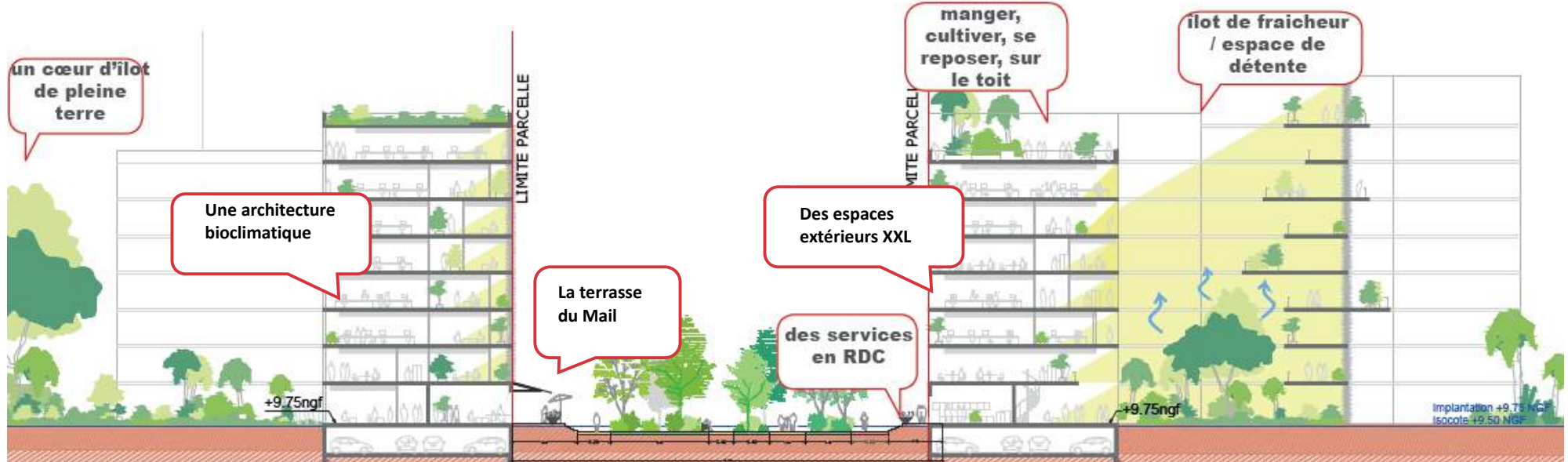
6^{ème} levier : soutenir la biodiversité à tous les étages

#VilleNourricière

Prolonger /



Planter / cultiver / Partager



3

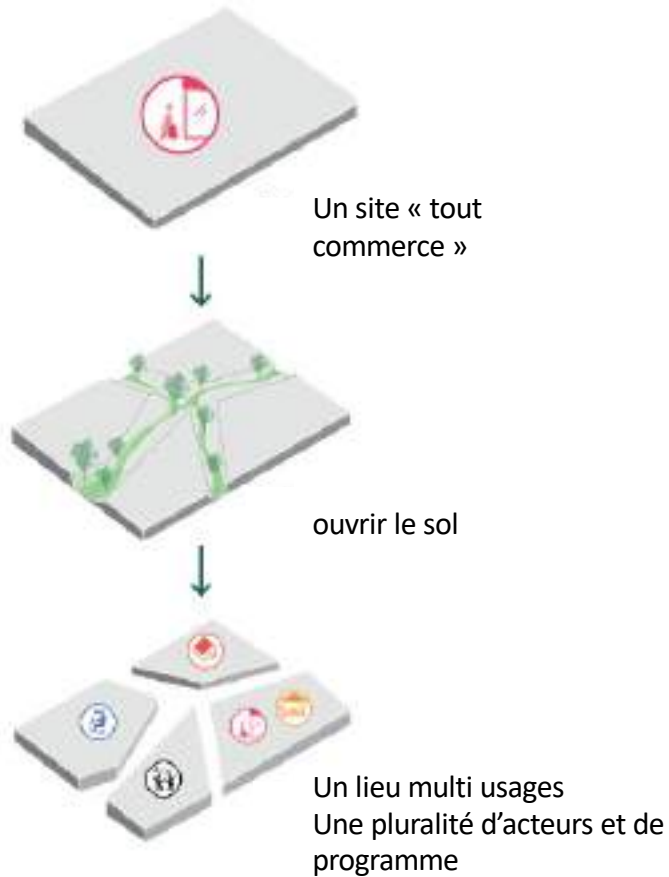
**D'un site « tout commerce »
À un lieu à vivre**

#NouveauQuartier

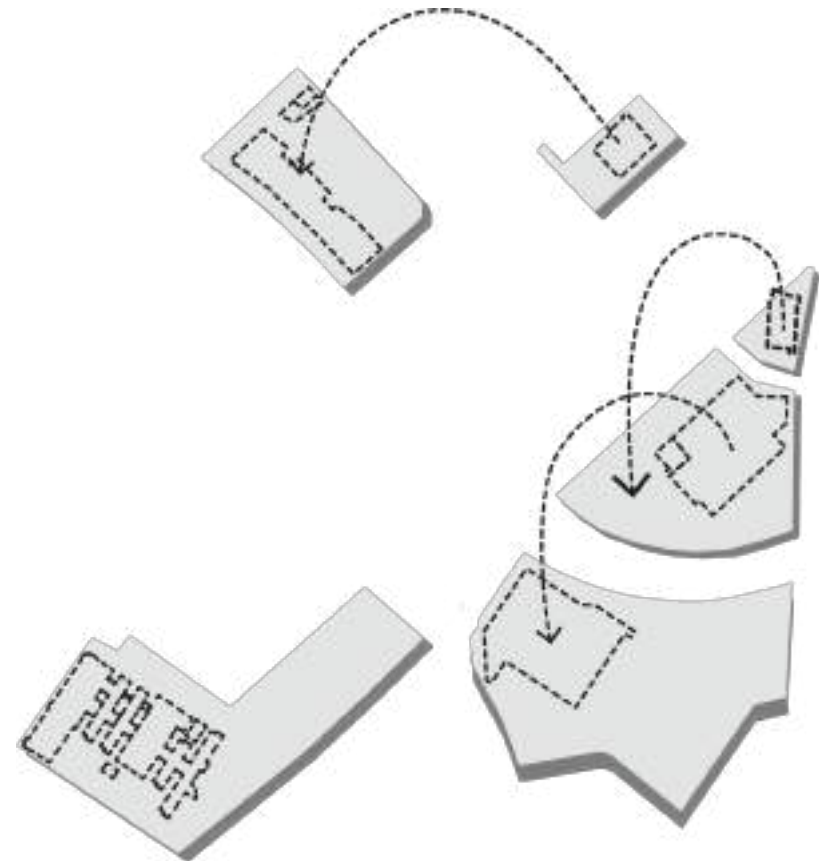
3

La ville mixte et mutable #NouveauQuartier

« Casser la plaque »
Vers un lieu multi usages



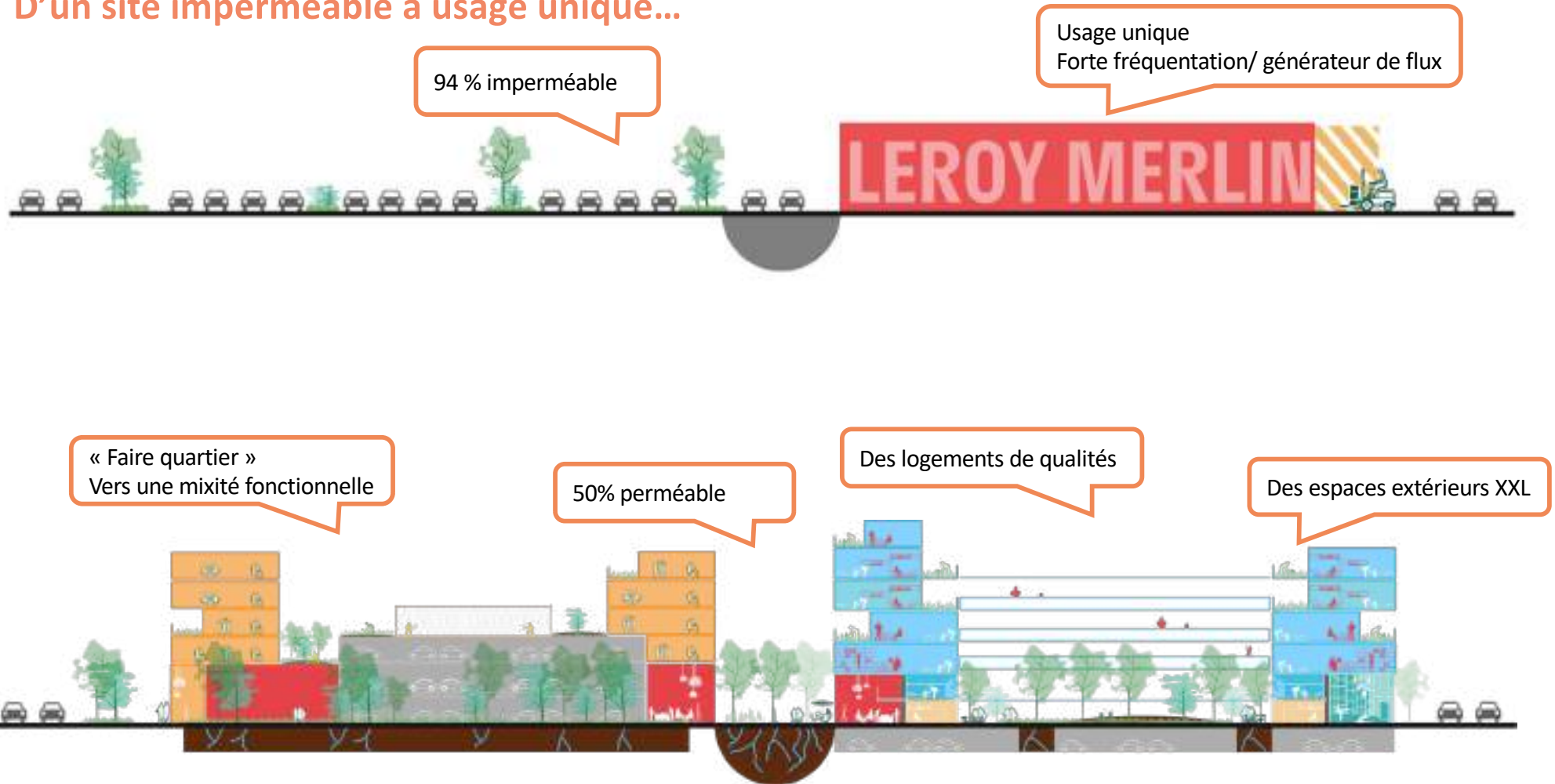
« saisir les opportunités foncières »
Vers une ville durable



3

La ville mixte et mutable #NouveauQuartier

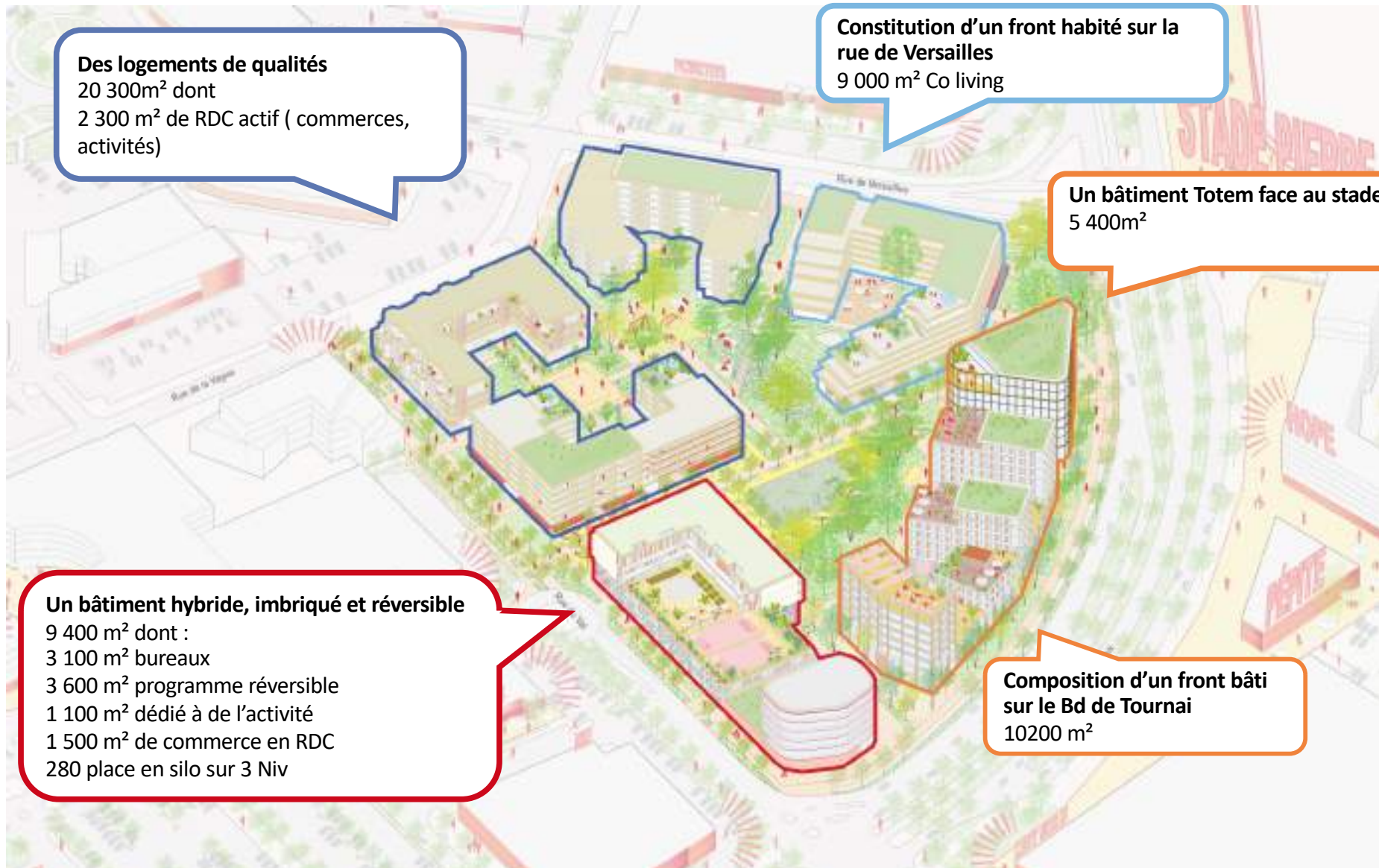
D'un site imperméable à usage unique...



...à un îlot de fraîcheur à vivre

Une nouvelle répartition spatiale

#NouveauQuartier



3

Des espaces libres et ouverts tout en conservant de l'intimité #NouveauQuartier



Accroche très arborée
depuis le stade

Un cœur de quartier ouvert à tous et à
usage de parc

Un mail retourné
vers le centre-ville
et en lien avec
Heron Parc

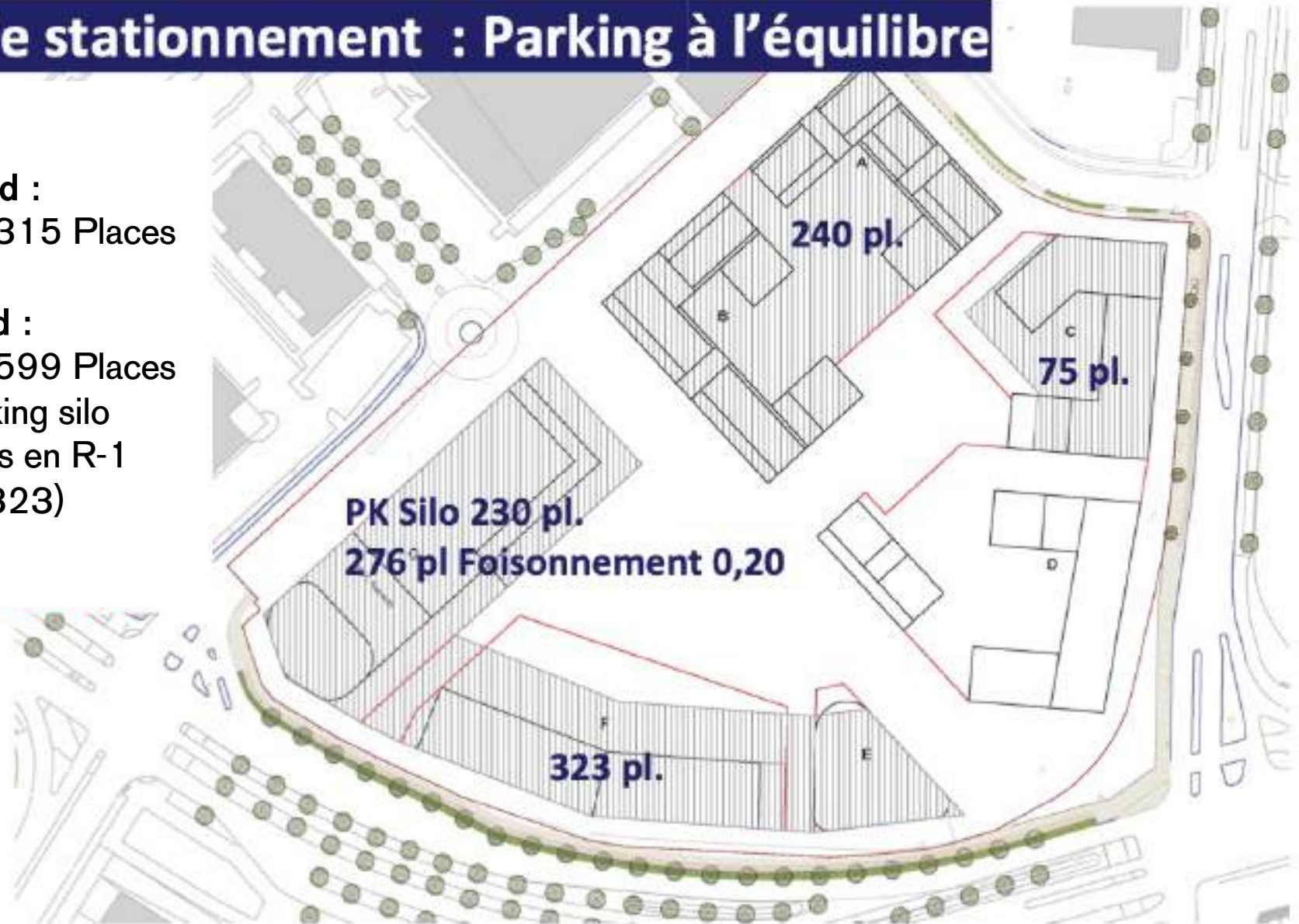


Plan de stationnement : Parking à l'équilibre

Ilot Nord :
Stationnement : 315 Places

Ilot Sud :
Stationnement : 599 Places

- 230 parking silo
- 369 places en R-1
(36+323)



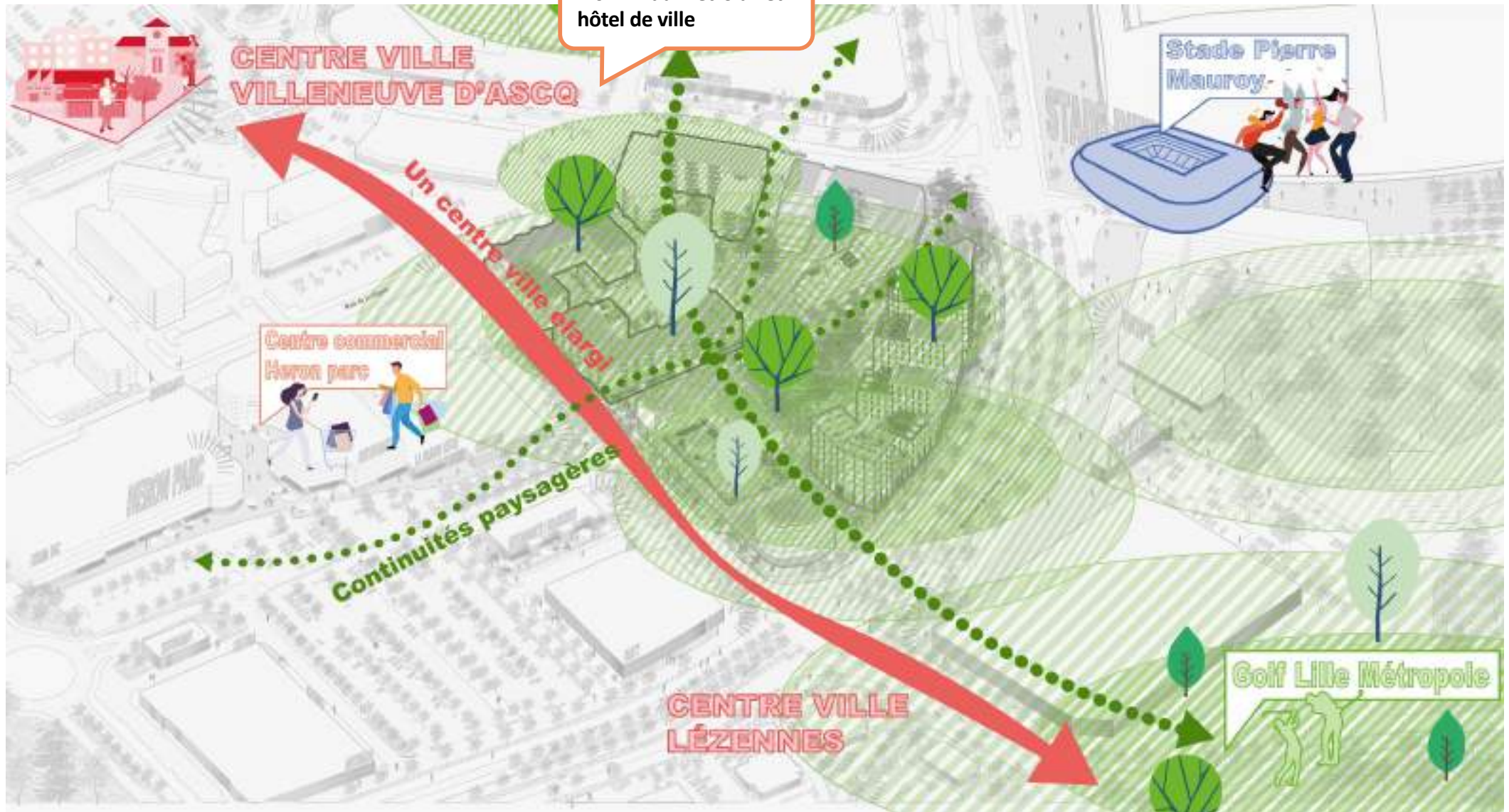
4

La ville des proximités
#VilleConviviale

La ville active #VilleConviviale

La rue du Val, nouvel axe urbain
connecté aux centres-villes

10 min du métro arrêt
hôtel de ville



4

La ville active #VilleConviviale

Des rez-de-ville actifs pour
une offre diversifiée
(commerces, activités,
services aux habitants)



Usages multiples
des RDC



Un commerce en double hauteur
+ un duplex bas mono-orienté (maison de ville)



Un Rez-de-chaussée actif traversant

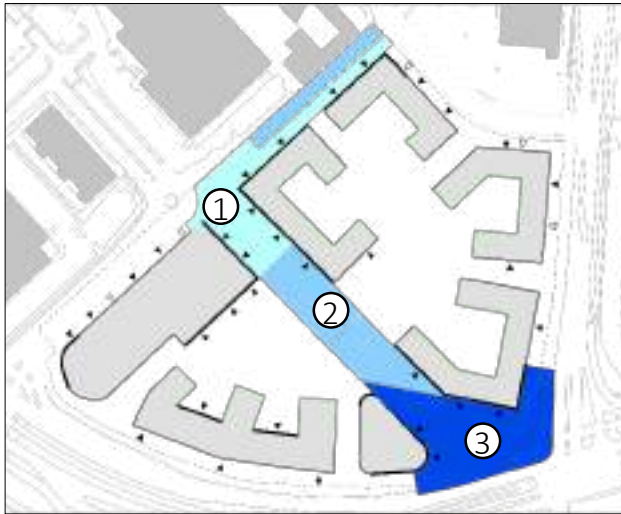


Un Rez-de-chaussée actif
+ logement en duplex double
orientation



4

Une programmation mixant les usages autour d'un mail central #VilleConviviale



Une programmation mixant les usages autour d'un mail central

#VilleConviviale



Canopée

75% de couvert ombragé



330m de promenade
urbaine



Animation des
terrasses commerciales



Perspectives
Visibilité des rez de
chaussée



Terrasses activités

Jardin central

Promenade

Recul des
logements

4

Rue du val nord #VilleConviviale



Canopée

75% de couvert ombragé



0 voitures, sans
impacter les carrefours



Animation des
terrasses commerciales



Jardins de pluies



Accotement

Promenade

Jardins

Terrasses activités



4

Des espaces libres et ouverts tout en conservant de l'intimité #NouveauQuartier

Profiter d'une terrasse ensoleillée
et confortable



Atelier de réparation ouvert
24h/24h

Une architecture qui s'adapte aux usages

#VilleConviviale

Tirer profit des ressources du site

Été: se protéger
Hiver: maximiser l'apport



Vent estival: rafraîchissement
Vent hivernal dominant : se protéger



Maximiser les vues vers le cœur d'îlot



Se protéger des nuisances sonores et visuelles

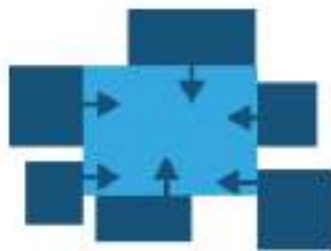


Garantir la qualité du logement

#VilleConviviale



Limiter le nombre de logements par palier



Espaces extérieurs partagés



Impondérable



Espaces extérieurs privés



Réversibilité



Environ 2m = permet d'installer une table
Hors RDC



Impondérable



Double orientation pour tous les logements



Impondérable



Hauteur sous plafond 2.70m



Mutabilité



cave & cellier



Minimum 3m = Permet de planter



Surface minimale pour le couple cuisine-séjour



Cuisines éclairées, ventilées et cloisonnables



Proportion de rangements intégrés



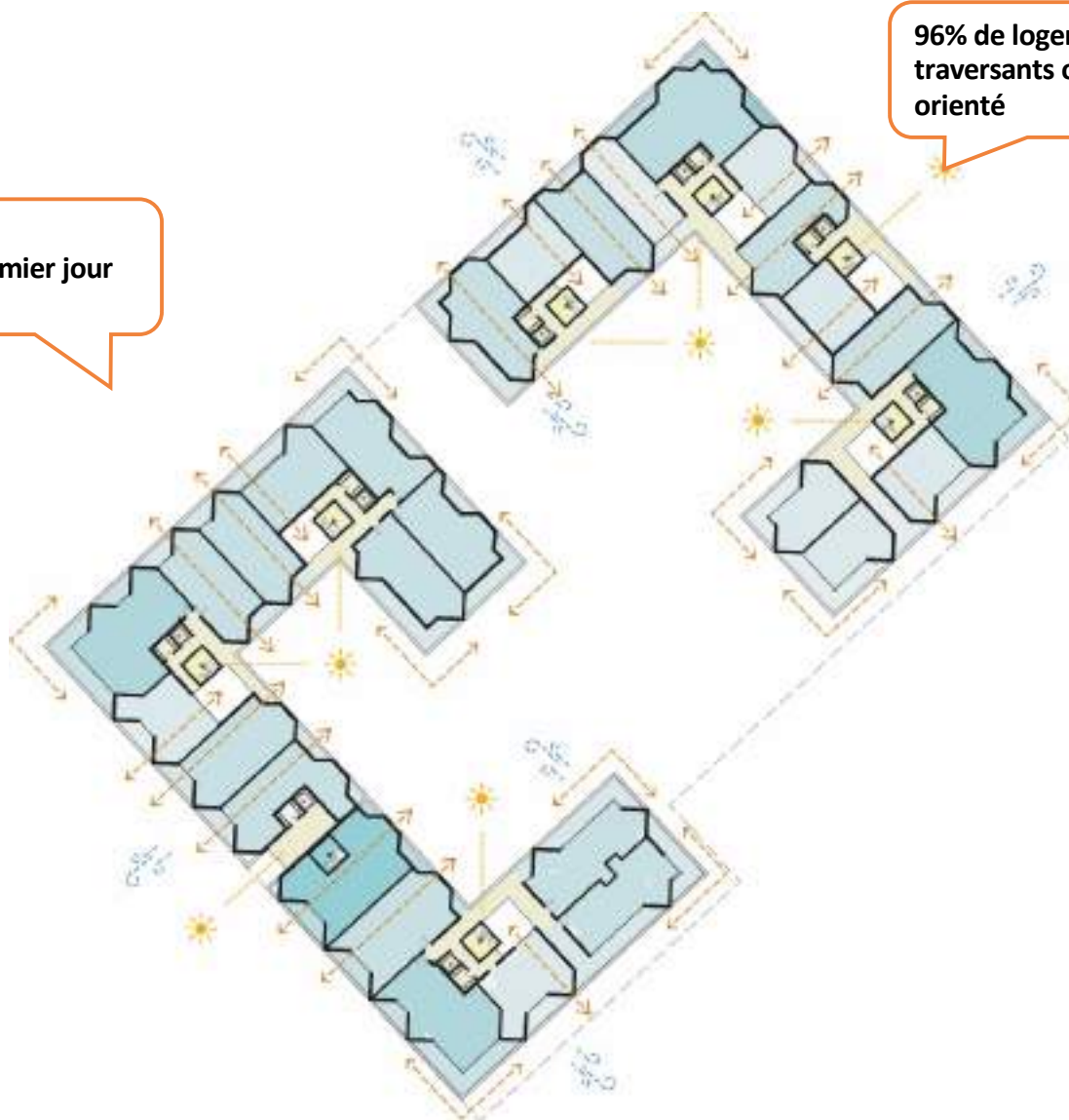
Surface minimale pour la chambre

4

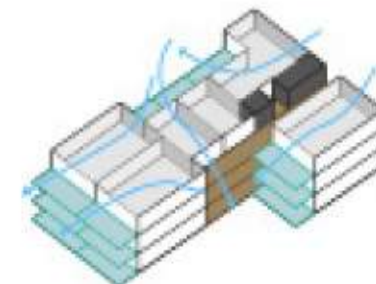
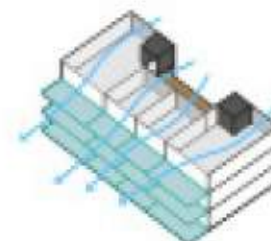
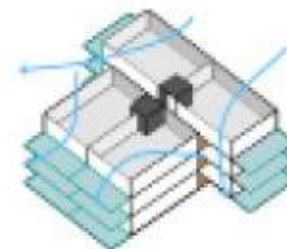
Des logements de qualité

#VilleConviviale

100% premier jour



96% de logements traversants ou double orienté



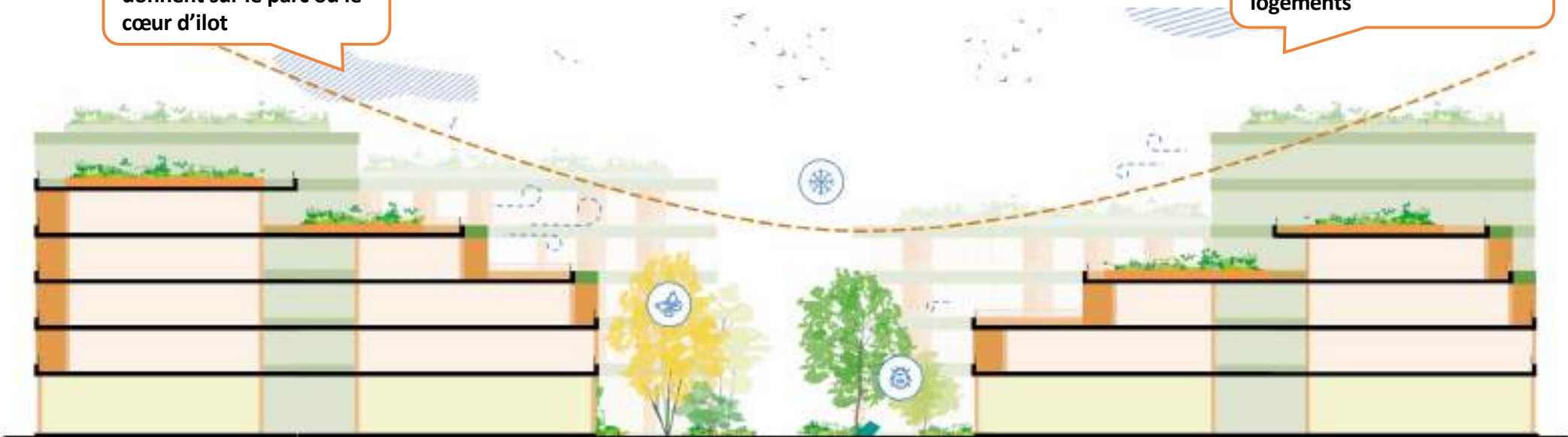
100 % traversant ou bi orientés, circulations éclairées et ventilées naturellement, un espace extérieur pour chaque logement

Une architecture en relation avec le parc

#VilleConviviale

100% des logements donnent sur le parc ou le cœur d'îlot

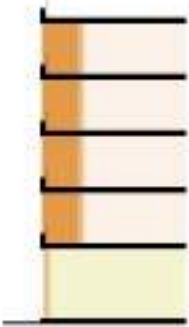
Une architecture en gradin pour offrir des vues à tous les logements



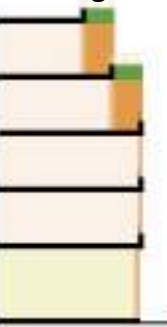
1 logement = 1 espace extérieur



Côté mail
Double peau



Côté jardin
Prolongement extérieur



4

Des logements de qualité #VilleConviviale



ANNEXE FACULTATIVE 2 - Analyse des effets du projet, comparaison situations actuelle et future

Thématique		Etat actuel de l'environnement	Niveau d'incidence	Effets prévisibles du projet	Mesures prévues pour éviter/réduire/compenser	Impact résiduel
Milieu urbain	Déplacements automobiles	Le site actuel est uniquement accessible depuis la rue du Val et recouvre en majorité un parking aérien de plus de 13 000 m ² d'une capacité de 500 places de stationnement. La surface commerciale attire un flux de véhicules important, implantée à proximité d'axes majeurs de la métropole européenne de Lille et qui bénéficie d'une localisation intéressante (accessibilité depuis le Boulevard de Tournai, desservi par la nationale 227 elle-même connectée aux autoroutes A22, A23 et A27) contribuant à l'importance du trafic local. Le site est à proximité des transports en commun mais l'usage (magasin de bricolage) contribue à ce que les visiteurs soient majoritairement véhiculés, créant actuellement une limite de capacité, en heure de pointe, au droit du carrefour rue du Val/boulevard de Tournai.	Fort	Réduction de la part de stationnements prévus pour le public (500 places à 140 places). Les stationnements seront également exclusivement réalisés en souterrain et permettront une récupération importante d'espace utile sur le site. Création de deux nouvelles entrées/sorties au droit des rue de Versailles et rue de la Vague permettant le désenclavement de la parcelle. L'étude de trafic annexée démontre que le projet n'augmentera qu'à la marge les demandes de mobilité, alors que la part modale des véhicules sur le site diminuera au regard de l'usage futur et des possibilités offertes par les transports en commun.	Le projet souhaite mettre en avant la mobilité douce et sera connecté aux transports en commun : métro et bus, en particulier le futur tracé du bus à haut-niveau de service (BHNS) qui cheminera en bordure du projet. Un mail central au projet permettra une connexion piétonne (et cycliste) entre le héron Park, l'Hôtel de Ville et le stade Pierre Mauroy. La diversité d'usage, souhaitée dans le cadre du projet, favorisera également la mobilité douce.	Positif
	Déplacements piétons	Le site actuel est bien desservi par les transports en commun et retrouvé à proximité de la station de métro hôtel de ville. Néanmoins l'usage (magasin de bricolage) contribue à une part modale de véhicules importante. Un parking aérien occupe également une majorité de la parcelle qui est, elle-	Fort	Amélioration de l'accessibilité piétonne au site, qui sera ouvert vers l'extérieur et accessible aux piétons notamment à partir du mail piéton central divisant le site en deux cœurs d'ilots, connectant le centre commercial et le stade Pierre Mauroy. Mise à profit du	La conception du projet prend en compte la mobilité douce et améliorera globalement l'intégration du site dans son environnement, via des cheminements piétons sécurisés.	Positif

Thématique		Etat actuel de l'environnement	Niveau d'incidence	Effets prévisibles du projet	Mesures prévues pour éviter/réduire/compenser	Impact résiduel
		même, grillagée sur tout son périmètre et ne permet pas de traversée de piétons. En conclusion, l'accessibilité aux transports en commun est bonne mais pas mise à profit au regard de l'usage du site.		BHNS dont le tracé passera par la rue de Versailles, devant le mail piéton.		
	Archéologie	D'après le PLU, l'opération se situe en zone de saisine au titre de l'archéologie préventive pour tout terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5000 m ² . Le site est, toutefois, déjà bâti et les catiches ont été majoritairement comblées. Le site est donc d'ores et déjà connu des services.	Nul/négligeable	Les services de la DRAC ont été contactés et ont précisé qu'aucune investigation ne sera menée. En effet, le site actuel a déjà subi d'importants remaniements (traitement de cavités souterraines) lors de la construction du magasin actuel et le sous-sol au droit du terrain est connu.	/	Nul/négligeable
	Patrimoine	Aucun site ou zonage de protection patrimonial n'est intercepté par le projet.	Nul/négligeable	/	/	Nul/négligeable
Santé	Contexte acoustique	Le site est implanté en bordure du Boulevard de Tournai, du stade Pierre Mauroy ou encore du Heron Park. Les infrastructures routières accueillent un trafic important et le contexte environnemental est bruyant. Le trafic impliqué par le parking du magasin actuel génère également du bruit.	Fort	Le changement d'usage de la parcelle va permettre de résorber une surface aérienne de parking importante et il n'y aura plus de circulation de véhicules directement sur le site, les parkings étant souterrains et retrouvés en limite du projet. Cela réduira l'impact acoustique ressenti par les utilisateurs. L'usage futur, avec une partie de logements et une autre partie de	Parkings souterrains et exclusivité réservée à la mobilité douce sur le site. Implantation des bureaux à plusieurs étages au droit du boulevard de Tournai, plus bruyant, pouvant créer un effet d'écran acoustique isolant les cœurs d'îlots et améliorant le confort acoustique des usagers.	Faible

Thématique		Etat actuel de l'environnement	Niveau d'incidence	Effets prévisibles du projet	Mesures prévues pour éviter/réduire/compenser	Impact résiduel
				<p>bureaux et activités de service, contribuera à réduire le niveau sonore émis.</p> <p>Nuisances sonores temporaires pendant la phase chantier (déconstruction du magasin, engins de chantier, concassage des matériaux pour réemploi). Chantier organisé du lundi au vendredi, en période diurne uniquement.</p>	<p>Implantation des bâtiments à usage de logements en façade nord du site, façade la plus éloignée des infrastructures bruyantes.</p> <p>Le projet intégrera des mesures de confort acoustique dans la conception des bâtiments (isolation...).</p>	
	Qualité de l'air	<p>Le site est implanté à proximité d'axes routiers majeurs de la MEL qui sont source de polluants atmosphériques. Compte-tenu de l'imperméabilisation quasi-totale de la parcelle, les revêtements absorbent et accumulent de la chaleur sur le site. Ce phénomène a tendance à amplifier les phénomènes de dégradation de la qualité de l'air et le ressenti pour les usagers.</p>	Fort	<p>Le changement d'usage du site et la mise en avant de la mobilité douce n'entraînera pas d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre. Les usagers du projet resteront impactés par les pollutions atmosphériques issues des axes routiers. Des poussières et des gaz d'échappement des engins de chantier contribueront à impacter la qualité de l'air en phase travaux, de façon temporaire.</p>	<p>Le projet vise à favoriser le report vers la mobilité douce. La conception du projet impliquant une importante réduction de l'imperméabilisation et l'implantation d'espaces verts qualitatifs permettront une réduction des effets d'îlot de chaleur. Le projet porte par ailleurs une ambition environnementale importante (performance énergétique globale des constructions, réduction de l'usage de la voiture, renforcement de la végétalisation).</p> <p>Des dispositions spécifiques seront prévues dans le cadre des travaux.</p>	Faible

Thématique		Etat actuel de l'environnement	Niveau d'incidence	Effets prévisibles du projet	Mesures prévues pour éviter/réduire/compenser	Impact résiduel
	Emissions odorantes	Aucune nuisance olfactive recensée sur le secteur.	Nul/négligeable	Le projet n'entraînera pas de nuisance olfactive.	/	Nul/négligeable
	Pollution lumineuse	Le site est impacté par la présence des éclairages des voiries publiques en bordure, du stade Pierre Mauroy, et des parcelles voisines accueillant des cellules commerciales, des enseignes ou de la restauration. Le contexte urbain contribue à un niveau de pollution lumineuse assez élevé autour du projet.	Fort	Le projet n'augmentera pas le phénomène, en effet il ne prévoit pas d'enseignes lumineuses ou d'éclairages, hormis des éclairages publics au droit des accès piétons.	Des dispositions seront prises notamment pour limiter la puissance des éclairages, ou l'adapter à partir d'une certaine heure lors des périodes de forte activité de la biodiversité (positionnement, puissance, déclenchement selon le passage...). Les éclairages seront principalement disposés au niveau des espaces de circulation. Les objectifs de pollution lumineuse seront respectés et le projet contribuera à améliorer la situation actuelle.	Faible
	Vibrations	Les parcelles du projet ne sont pas concernées par ce type de nuisance.	Nul/négligeable	Des vibrations pourront être émises en phase chantier lors des travaux de comblement des cavités souterraines, ainsi que lors du concassage des matériaux réemployés.	Absence de constructions à usage d'habitation à proximité. L'impact des travaux sera temporaire et ils seront réalisés uniquement en période diurne, du lundi au vendredi.	Nul/négligeable
	Pollution des sols	Le site n'est pas inscrit dans les bases de données SIS, BASOL et BASIAS. Aucun diagnostic disponible à ce jour concernant l'état de pollution des sols. Toutefois l'usage ne laisse pas supposer d'impact significatif.	Nul/négligeable	L'usage futur n'impliquera pas de risque de pollution des sols.	L'exploitation actuelle de Leroy-Merlin n'a pas encore permis la réalisation d'un diagnostic de pollution, impliquant de devoir réaliser des sondages. Les études seront menées dès l'arrêt d'activité du magasin et avant travaux. En cas de dégradation avérée des sols	Nul/négligeable

Thématique		Etat actuel de l'environnement	Niveau d'incidence	Effets prévisibles du projet	Mesures prévues pour éviter/réduire/compenser	Impact résiduel
					entraînant un risque au regard des usages futurs, un plan de gestion serait mis en œuvre pour assurer la qualité sanitaire du site. Des zones seront plus particulièrement investiguées dans le cadre du diagnostic de pollution (zone de déchargement des poids-lourds notamment). Le cas échéant, les déblais pollués feront l'objet d'une élimination dans une filière agréée.	
Milieu aquatique	Hydrogéologie	Le site est localisé au droit de la masse d'eau souterraine de la craie de la vallée de la Deûle. D'après l'étude réalisée par SEMOFI jointe en annexe au CERFA, la nappe n'a pas été retrouvée à 15 m de profondeur par rapport au niveau de terrain naturel lors des travaux de recherche de cavités souterraines.	Nul/négligeable	<p>Le projet prévoyant un terrassement jusqu'à -15 m pour combler les vides résiduels en partie sud du projet (présence de catiches), la nappe ne sera a priori pas rencontrée dans le cadre du comblement des vides résiduels existants en phase amont, ni lors de la création des parkings souterrains. Aucun rabattement de nappe ne sera donc nécessaire.</p> <p>Dans le cadre de la volonté de mise en œuvre d'une installation de géothermie de minime importance au sens de la réglementation, un forage d'essai sera réalisé en amont du projet pour vérifier la faisabilité technique. Ce dernier permettra de réaliser un pompage d'essai visant à vérifier le débit</p>	<p>Le pompage de la masse d'eau souterraine sera temporaire et limité dans le cadre d'un essai d'une durée de 80 heures. Le forage d'essai fera l'objet d'une déclaration au titre de la nomenclature IOTA conformément à la réglementation applicable, et sera réalisé par un prestataire spécialisé.</p> <p>Si la faisabilité de la mise en œuvre de l'installation de géothermie venait à être confirmée, aucun impact ne serait attendu sur la masse d'eau souterraine. En effet, l'eau prélevée pour la géothermie dans l'aquifère y serait réinjectée. L'installation ferait, également, l'objet d'une procédure de</p>	Faible

Thématique		Etat actuel de l'environnement	Niveau d'incidence	Effets prévisibles du projet	Mesures prévues pour éviter/réduire/compenser	Impact résiduel
				potentiellement disponible pouvant alimenter l'installation de géothermie. Un volume d'eau sera donc prélevé.	déclaration ou d'autorisation au titre de la rubrique 5.1.1.0 de la nomenclature IOTA et serait réalisée par un prestataire spécialisé.	
	Hydrographie	Le site actuel n'intercepte aucun réseau hydrographique.	Nul/négligeable	Aucun effet attendu.	/	Nul/négligeable.
	Zone à dominante humide	Le site actuel est entièrement imperméabilisé et ne présente pas de zone humide.	Nul/négligeable	Aucun effet attendu.	/	Nul/négligeable.
Ressources	Eau potable	Le site actuel est raccordé au réseau d'adduction d'eau potable de la MEL. L'utilisation de la ressource est restreinte au regard de l'usage commercial du site et reste subordonné aux besoins des salariés et clients du magasin (toilettes, réfectoire...).	Nul/négligeable	Le projet entrainera une consommation en eau potable plus importante au regard de la diversification de l'usage du site, notamment en logements (environ 250 logements pouvant accueillir des familles plus ou moins importantes).	Des mesures de conception seront mises en œuvre dans l'objectif de réduire de 50% les besoins en eau du site (équipements hydroéconomes, utilisation d'eau non potable pour certains usages...). Le projet porte également une ambition de gestion des eaux pluviales par infiltration permettant de réduire leur évacuation au réseau d'assainissement, et favorisant la recharge de l'aquifère (voir ci-après).	Faible
Emissions	Eaux usées	Le site actuel est raccordé au réseau d'assainissement de la MEL. Les rejets sont de type domestique.	Nul/négligeable	La nature des rejets émis dans le cadre du projet ne sera pas différente, mais au regard de l'usage et de la fréquentation plus importante du site en situation future, le volume d'eaux usées	Le réseau d'assainissement public est suffisamment dimensionné pour accueillir le projet.	Nul/négligeable

Thématique		Etat actuel de l'environnement	Niveau d'incidence	Effets prévisibles du projet	Mesures prévues pour éviter/réduire/compenser	Impact résiduel
				domestiques généré sera plus important.		
	Eaux pluviales	<p>Le site est actuellement imperméabilisé à plus de 95% de sa surface utile. Il accueille également, sur environ 1,3 ha, un parking aérien pour les clients du magasin Leroy-Merlin. Cette utilisation présente un risque de pollution pour les eaux pluviales qui ruissellent sur le parking (présence de traces d'hydrocarbures et de matières en suspension) au regard de la présence continue de véhicule. L'ensemble des eaux pluviales tombant sur le site rejoint, ensuite, le réseau d'assainissement public.</p>	Fort	<p>Le projet futur prévoit un taux de pleine terre de 30% contre 0% actuellement, et un taux d'artificialisation des sols inférieur à 50%. En effet, le projet intègre des espaces verts qualitatifs et il est prévu que les eaux de pluie puissent les alimenter directement.</p> <p>Le projet souhaite intégrer une gestion des eaux pluviales à la parcelle au regard des préconisations du SDAGE Artois-Picardie et du SAGE Marque-Deûle. La conception prévoit ainsi que les eaux pluviales tombant sur les surfaces de pleine terre puissent s'y infiltrer au maximum, alors que les eaux pluviales qui ruissellent sur les bâtiments seraient gérées en deux bassins versants distincts :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le bassin versant 2, au nord du site, permettrait de gérer les eaux qui ruissellent sur les surfaces imperméables par tamponnement avant rejet au réseau public. Seules les pluies qui tombent sur les espaces verts seraient infiltrées. Le bassin versant 1, au sud, verrait la création d'un bassin 	<p>Le contexte du PER interdisant l'infiltration des eaux de pluie est connu. Néanmoins, le maître d'ouvrage souhaite porter cette ambition au regard du contexte qui a fortement évolué. En effet depuis la rédaction du PER en 1992, le secteur a été fortement urbanisé et la parcelle, classée en zone bleue, a notamment fait l'objet d'une première campagne de traitement des cavités souterraines lors de la construction du magasin. La mission confiée à SEMOFI de recherches de cavités souterraines a permis de diagnostiquer les dernières cavités souterraines présentes sur la parcelle, qui feront l'objet d'un traitement complet comme décrit en annexe facultative 2. L'ouvrage d'infiltration serait ainsi créé au droit de la zone sud du projet, entièrement remaniée dans le cadre de l'opération décrite, cela sur une profondeur d'environ 15 m. La zone ne présentera donc plus de risque d'effondrement en situation future, laissant envisager une</p>	Positif

Thématique		Etat actuel de l'environnement	Niveau d'incidence	Effets prévisibles du projet	Mesures prévues pour éviter/réduire/compenser	Impact résiduel
				<p>d'infiltration sous les espaces verts au sein duquel les eaux qui ruissellent en toiture des bâtiments seraient concentrées, après un premier passage au niveau des espaces verts.</p> <p>La gestion des eaux pluviales sera donc améliorée par rapport à la situation actuelle.</p>	<p>gestion à la parcelle des eaux pluviales.</p> <p>Ces dernières seraient, par ailleurs, de meilleure qualité qu'en situation actuelle puisque ces eaux seraient exclusivement des eaux de toiture, non polluées. En effet les véhicules étant gérés en souterrain, le projet ne génèrera plus d'eaux pluviales polluées en situation future.</p> <p>La conception envisagée est présentée en annexe facultative 7, et elle fera l'objet d'une analyse d'incidences détaillée dans le cadre d'un dossier de déclaration loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA. Le PER n'est plus représentatif du contexte et du niveau de risque réel mais reste toujours en vigueur jusqu'à sa prochaine mise à jour, une dérogation à ce dernier sera donc sollicitée.</p> <p>In fine, un volume d'eaux pluviales qualitatives pourra être déconnecté du réseau d'assainissement public et pourra contribuer à la recharge de l'aquifère. Au regard de l'enjeu de préservation de la ressource,</p>	

Thématique		Etat actuel de l'environnement	Niveau d'incidence	Effets prévisibles du projet	Mesures prévues pour éviter/réduire/compenser	Impact résiduel
					l'ambition portée par le projet apparaît cohérente, envisageable et souhaitable.	
	Rejets atmosphériques	Le site actuel, par son usage, contribue à générer des gaz de combustion principalement issus du flux de trafic important à la fois de véhicules légers (cellule commerciale très fréquentée) mais aussi de poids-lourds pour l'activité du magasin. Dans une moindre mesure, le site peut générer des gaz de combustion issus des systèmes de chauffage employés.	Fort	<p>Le chantier contribuera à générer des gaz de combustion également alors que l'activité du magasin aura cessé : engins de chantier, poids-lourds. Des émissions de poussières pourront également être générées au regard du traitement des cavités souterraines projeté (concassage de matériaux existants sur site pour réemploi, mouvement de matériaux type remblais crayeux...).</p> <p>En phase exploitation, le projet vise à réduire l'utilisation de véhicules et notamment la part de stationnement ouverte au public par rapport à la situation actuelle (140 places contre 500 actuellement) indépendamment des parkings réservés aux logements en façade nord.</p>	<p>Le projet encourage fortement la mobilité douce par sa connexion aux transports en commun dont l'offre va croître dans les prochaines années (BHNS). Il donne également la priorité aux cheminements piétons et l'accès aux îlots sera interdit aux véhicules qui devront se stationner une poche de parking souterraine.</p> <p>Par ailleurs, le projet porte des ambitions fortes en terme de sobriété énergétique et de construction bas carbone : RE2020 seuil 2028, indicateur Bbio - 15%, énergie thermique décarbonée au maximum par le souhait de laisser place aux énergies renouvelables (géothermie, production photovoltaïque...). Ces ambitions sont synthétisées en annexe facultative 9).</p>	Faible
	Déchets	L'activité du magasin Leroy-Merlin génère des déchets industriels banals principalement et des déchets de type ordures ménagères.	Faible	Le projet sera source de déchets en phase travaux : démolition du magasin et évaluation des superstructures métalliques, évacuation des enrobés du parking existant.	En phase chantier et comme détaillé au sein de l'annexe facultative 2, un travail d'optimisation réalisé en amont des opérations de préparation de la plateforme en vue d'accueillir	Faible

Thématique		Etat actuel de l'environnement	Niveau d'incidence	Effets prévisibles du projet	Mesures prévues pour éviter/réduire/compenser	Impact résiduel
				<p>En phase exploitation, on retrouvera principalement des déchets de type ordures ménagères, des déchets de bureaux, et également des biodéchets (des déchets des ménages notamment).</p>	<p>les travaux a permis de définir une organisation visant à réemployer le maximum de déblais issus de la démolition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rabotage et concassage des dalles du bâtiment existant. • Rabotage des plateformes existantes sous enrobés. • Mise en tas des matériaux recyclés pour réemploi en comblement des cavités souterraines. • Mise à profit de l'altimétrie existante (zone sud plus basse que la zone nord) et prise en compte des excavations à créer pour les parkings souterrains afin d'équilibrer la balance déblais/remblais et préparer la plateforme en optimisant les mouvements de matériaux. L'apport de matériaux extérieurs à la parcelle sera donc réduit au maximum. <p>Les ressources existantes seront donc au maximum recyclées. Ce travail va permettre l'évitement d'un flux de poids-lourds important. Les déchets non valorisables feront l'objet d'un tri</p>	

Thématique		Etat actuel de l'environnement	Niveau d'incidence	Effets prévisibles du projet	Mesures prévues pour éviter/réduire/compenser	Impact résiduel
					<p>lors de la démolition pour suivre les filières de valorisation, ou à défaut d'élimination, adaptées.</p> <p>En exploitation, le maître d'ouvrage prévoit la mise en œuvre de dispositifs de compostage par bâtiment, ainsi qu'un dispositif au droit de l'espace public, pour permettre aux habitants des logements ainsi qu'aux usagers des bureaux de trier leurs biodéchets. Le compost produit pourra être utilisé pour l'entretien des espaces verts du site.</p>	
Risques naturels	Séisme	Le site se situe en zone de sismicité 2, exposition faible à l'aléa sismique.	Nul/négligeable	Aucun effet attendu.	/	Nul/négligeable
	Retrait-gonflement d'argiles	Le site se situe en zone à risque faible à l'aléa retrait-gonflement argile. Le sous-sol du site a, par ailleurs, déjà été largement remanié et présente essentiellement, de haut en bas, des remblais constitués de limons marrons contenant des matériaux d'origine anthropique type briques, béton, etc... puis la craie du sénonien constituée de craie blanche.	Nul/négligeable	Aucun effet attendu.	/	Nul/négligeable
	Inondation	Villeneuve d'Ascq intègre le Plan De Prévention des Risques d'inondation de la Vallée de la Marque (2015),	Nul/négligeable	Aucun effet attendu.	/	Nul/négligeable

Thématique		Etat actuel de l'environnement	Niveau d'incidence	Effets prévisibles du projet	Mesures prévues pour éviter/réduire/compenser	Impact résiduel
		toutefois, aucun aléa n'a été recensé sur le site puisque le risque est associé au débordement de la Marque retrouvée à plusieurs kilomètres du site. L'emprise foncière n'est donc pas concernée par le zonage réglementaire du PPRI.				
	Mouvements de terrains	Le site intègre le périmètre du Plan d'Exposition aux Risques (PER) de mouvements de terrain de Villeneuve d'Ascq et Lezennes. Il présentait, en effet, d'importantes cavités souterraines (catiches) avant la création du magasin Leroy-Merlin créées à l'origine pour l'exploitation de la craie. Ces dernières sont à l'origine de la création du zonage réglementaire du PER en 1992. Elles ont toutefois été majoritairement comblées dans le cadre de la construction du magasin Leroy-Merlin à la fin des années 1990.	Faible	Un diagnostic complémentaire de recherche de cavités souterraines a d'ores et déjà été réalisé pour les parties du site qui ont pu être investiguées (hors magasin). La maîtrise d'ouvrage bénéficiait d'une bonne connaissance du sous-sol du site suite à la récupération des études et du descriptif des travaux de comblement réalisés lors de la construction du magasin. Il demeure quelques vides résiduels ou incertitudes sur certaines parties du site, au nord et surtout au sud du site. Le projet prévoit donc de traiter les vides résiduels (détails des travaux menés présentés en annexe facultative 2). En fin de travaux et préalablement à toute réalisation de construction, la parcelle aura été entièrement traitée et tous les vides résiduels auront été supprimés. Le sous-sol sera donc sûr et apte à accueillir les constructions.	Les travaux menés permettront de supprimer définitivement le risque de mouvements de terrains. Les vides résiduels identifiés auront été effondrés et remblayés.	Positif

Thématique		Etat actuel de l'environnement	Niveau d'incidence	Effets prévisibles du projet	Mesures prévues pour éviter/réduire/compenser	Impact résiduel
Risques technologiques		Le site n'est pas retrouvé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques. L'ICPE la plus proche est retrouvée à 1 km au nord (site Haghebaert et Frémaux). L'atlas des servitudes d'utilités publiques) ne fait pas mention de servitude particulière au droit du projet.	Nul/négligeable	Aucun effet attendu. De par sa nature, le projet n'engendre pas de risque technologique.	/	Nul/négligeable
Milieu naturel	Faune/flore	Le site actuel présente peu d'enjeux en terme de biodiversité au regard de son imperméabilisation conséquente (> à 95%) et de la pauvreté des espaces naturels qui y sont actuellement retrouvés (habitats peu favorables à la faune et enjeux très faibles ; enjeux floristiques nuls au regard du peu d'espaces verts présents, accueillant des espèces non indigènes). Le contexte est par ailleurs urbain et densément bâti et reste peu propice à l'accueil de la faune et de la flore. Le site est, par ailleurs, distant d'environ 15 km d'une zone Natura 2000, ainsi que d'espaces naturels présentant un intérêt particulier (ZNIEFF de type I et II identifiées à plus de 3 km).	Nul/négligeable	Au regard des diagnostics écologiques réalisés en amont du projet (joint en annexe facultative 4), aucune incidence n'est attendue. Le projet prévoit de désimperméabiliser la parcelle pour créer des espaces de pleine terre qui seront végétalisés et permettront d'enrichir la biodiversité quasi nulle à l'état actuel.	Une attention sera portée à la période de déconstruction des superstructures du bâtiment en phase chantier afin de ne pas correspondre à la période de nidification de l'avifaune observée. En phase exploitation, la maîtrise d'ouvrage a fixé des objectifs ambitieux de reconquête de la biodiversité dans l'objectif que la parcelle puisse accueillir, à terme, la faune et la flore locales. Le projet prévoit ainsi la création d'espaces verts entre les différents bâtiments à raison d'environ 12 500 m ² dans l'objectif de renforcer les liaisons écologiques locales avec les sites du secteur à haute valeur écologique. Ces derniers seront donc spécialement étudiés pour pouvoir créer sur le site des espaces naturels relais qui sont absents dans le centre de Villeneuve d'Ascq. Des	Positif

Thématique		Etat actuel de l'environnement	Niveau d'incidence	Effets prévisibles du projet	Mesures prévues pour éviter/réduire/compenser	Impact résiduel
					<p>aménagements paysagers spécifiques seront conçus pour favoriser ce relais, et la maîtrise d'ouvrage prévoit, également, la création d'une trame bleue constituée d'aménagements paysagers humides (ouvrages de gestion des eaux pluviales). On notera également les diverses mesures suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plantation d'espèces végétales indigènes adaptées au contexte du sol, et formation de strates créant des habitats diversifiés : prairie mésophile à hygrophile, massifs arbustifs, massifs arborés. • Implantation de linéaires de haies et clôtures perméables pour le passage de la petite faune. • Accueil d'espèces cibles par des aménagements paysagers spécifiques (nichoirs aux caractéristiques diverses...). • Limitation des effets de réflexion des surfaces vitrées pour réduire l'impact sur l'avifaune. • Gestion raisonnée de l'éclairage (adaptation de l'intensité lumineuse, déclenchement ou réglage de la puissance d'éclairage selon la présence des usagers...). 	