




# 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 :   /   /

Dossier complet le :   /   /

N° d'enregistrement :

### 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.

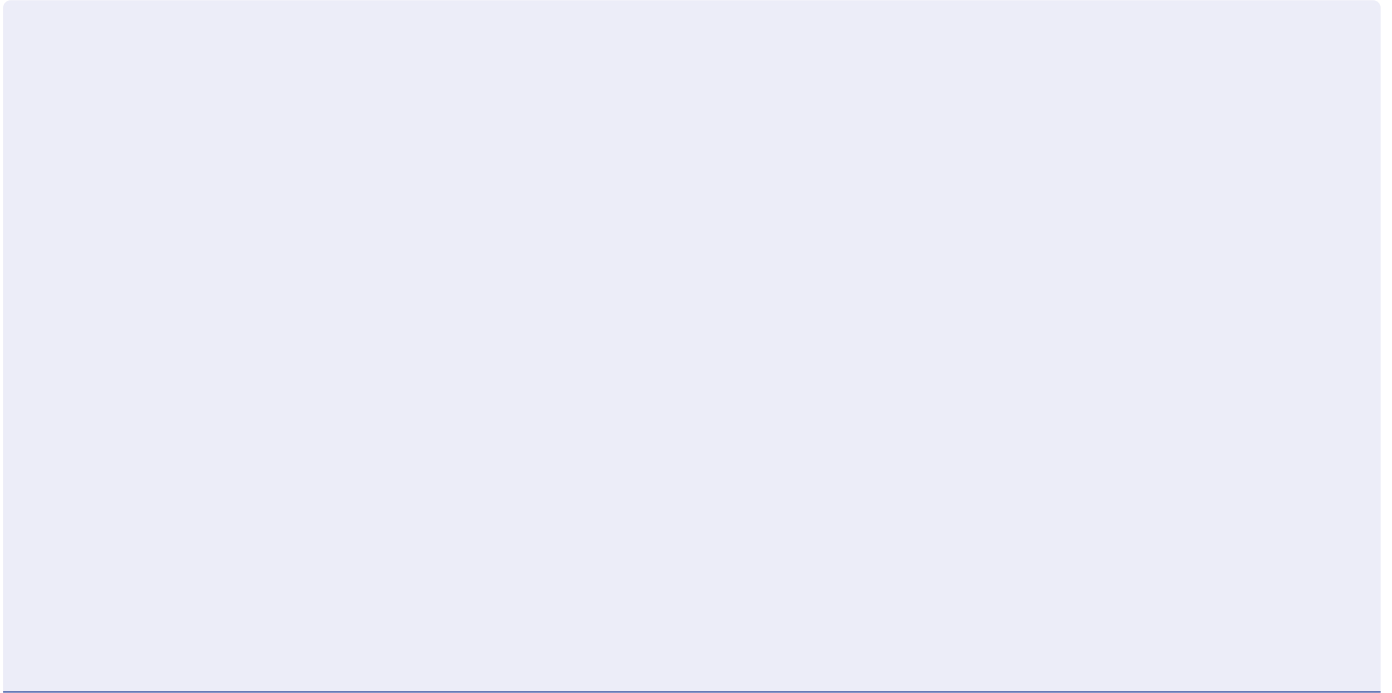
#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

#### 4.2 Objectifs du projet

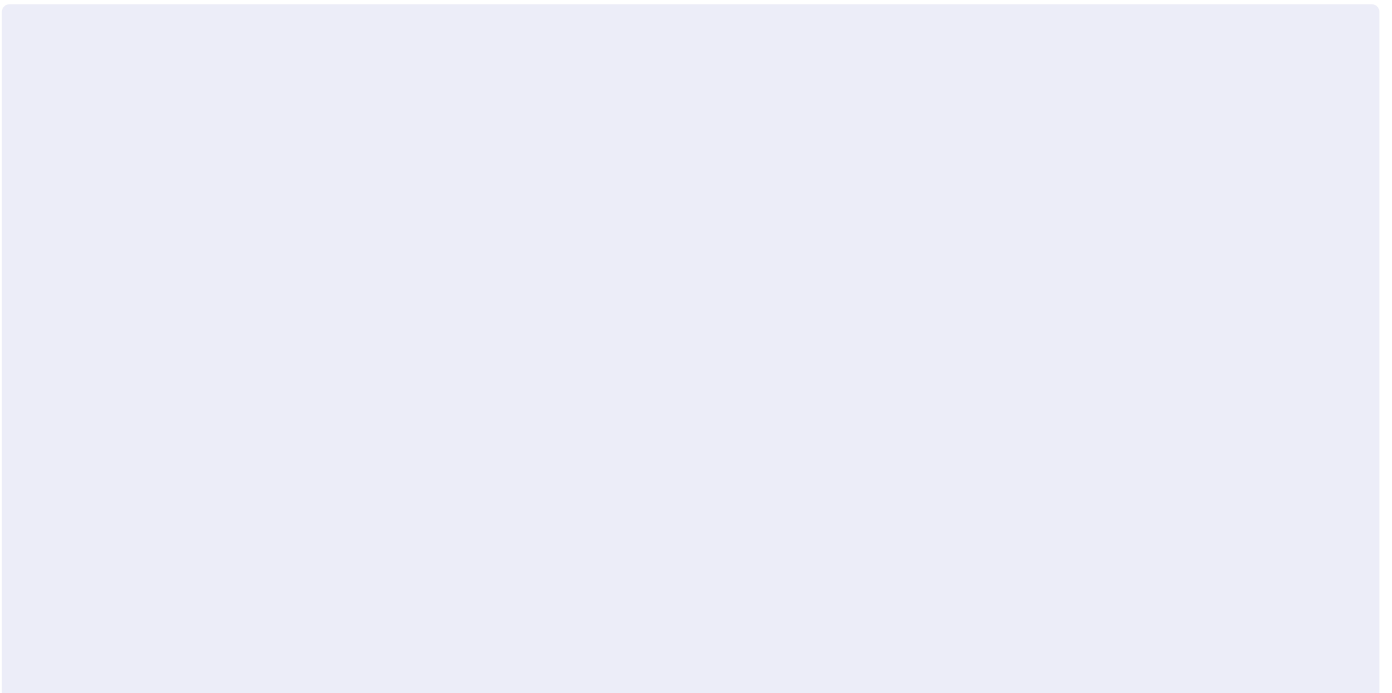
---

### 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

**i** 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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? 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 ? 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 ? 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 ? 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  /  /



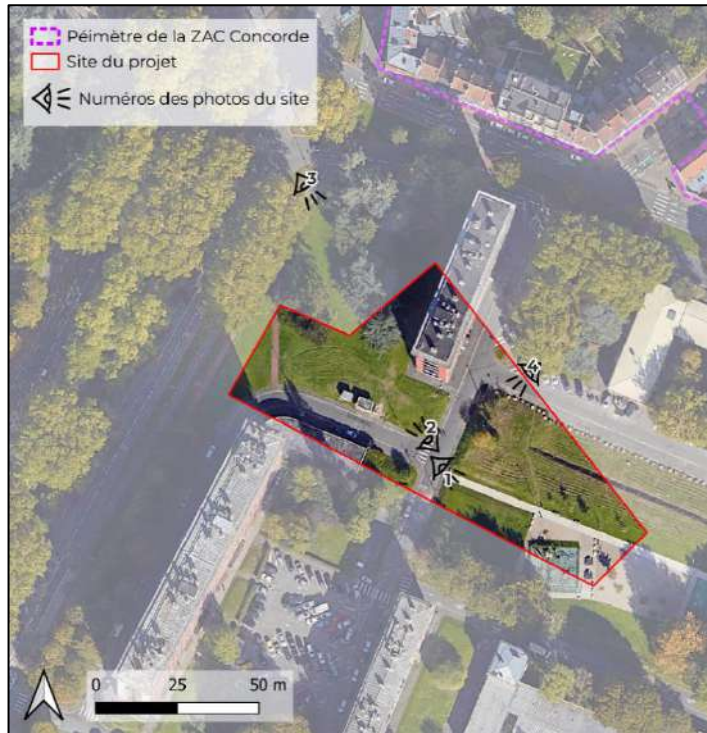
Signature du (des) demandeur(s)

# ANNEXE 3 au CERFA 14734\*04 – Plan de situation



Source : IGN, Verrecchia

# ANNEXE 4a au CERFA 14734\*04 – Vues rapprochées du site du projet



Source : IGN, google street view

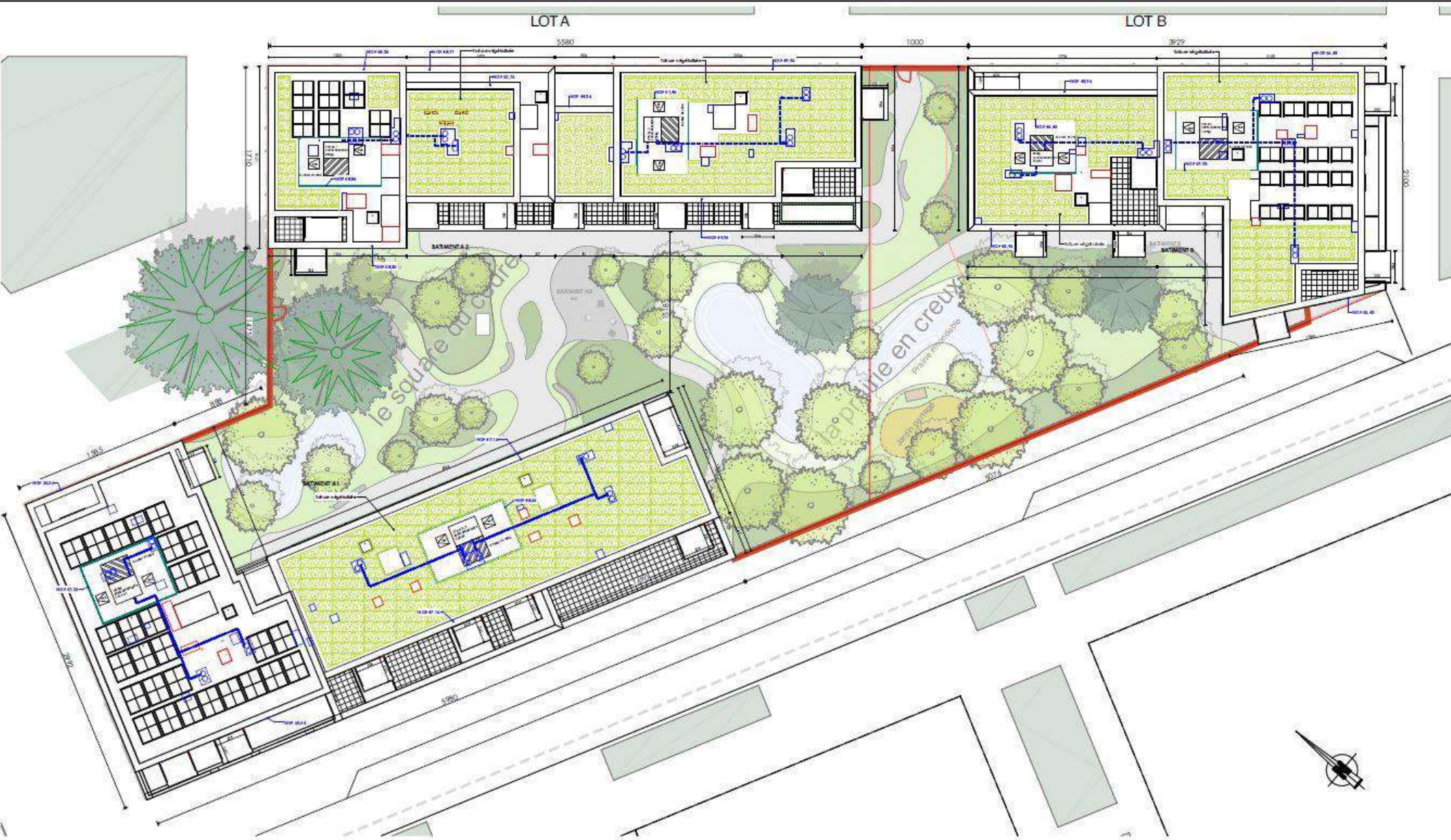


## ANNEXE 4b au CERFA 14734\*04 – Vue éloignée du site du projet

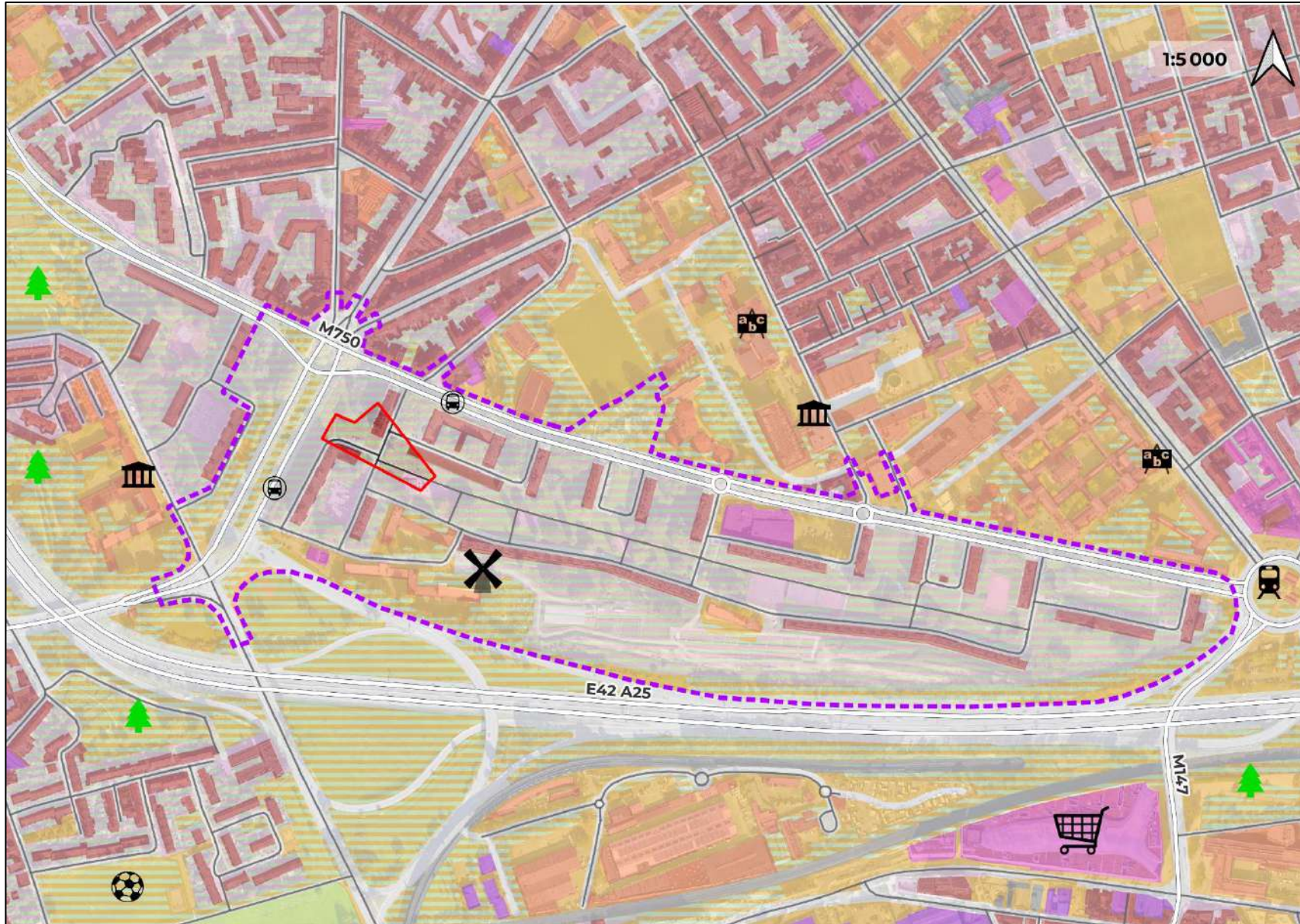




# ANNEXE 5 au CERFA 14734\*04 – plan du projet



# ANNEXE 6 au CERFA 14734\*04 – Plan des abords du projet



- Site du projet
- ZAC Concorde
- Axes routiers principaux
- Axes routiers secondaires
- Occupation du sol**
- Bâti de l'habitat
- Bâti commercial
- Bâti industriel et autres activités économiques
- Bâti des services et transports
- Autres bâti
- Routes
- Voies ferrées
- Espaces artificialisés non végétalisés
- Espaces végétalisés de l'habitat
- Autres espaces non végétalisés
- Autres espaces artificialisés végétalisés
- Prairies
- Espaces verts / parcs
- Etablissements scolaires
- Stade
- Ferme urbaine Concorde
- Institutions locales
- Centre commercial
- Arrêts de bus
- Station de métro

## ANNEXE 7 au CERFA 14734\*04 – Localisation du site par rapport au réseau Natura 2000



Le site Natura 2000 le plus proche du site du projet se trouve au sud à environ 14 km.

Il s'agit du site FR3112002 « Les Cinq Tailles ».

Le projet n'aura pas d'incidence sur ce site Nature 2000.



---

## RENOUVELLEMENT URBAIN LILLE CONCORDE

---

Réalisation d'un ensemble immobilier sur la ZAC Concorde  
(Lot A et B), Lille

ANNEXE

ARGUMENTAIRE DU DOSSIER DE CAS PAR CAS

AVRIL 2024



## CONTEXTE DU PROJET

La société VERRECCHIA développe un programme immobilier consistant en la réalisation d'un ensemble immobilier de logements, commerces et équipements pour une surface de plancher d'environ 14 000 m<sup>2</sup>.

Ainsi, et conformément à l'article R122-2 du Code de l'Environnement auquel est annexée la nomenclature d'examen au cas par cas, le projet se trouve être concerné par :

- **Rubrique 39 b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 hectares ou, dont la 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 code de l'urbanisme supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés.**

L'article L. 122-1-II du Code de l'Environnement dispose que « *Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas* ».

Cela ne s'applique pas à tous les projets ayant un impact sur l'environnement, par conséquent seuls ceux ayant des effets dits « **notables** » sont concernés par la mise en œuvre de l'article L. 122-1-II.

De plus, **l'article 4 paragraphe 3 de la directive 2011/92/UE** précise que, dans le cadre de l'examen au cas par cas, il est tenu compte des critères de sélection pertinents fixés par l'annexe III de ladite directive.

Ainsi on distingue :

1. Les **caractéristiques des projets**, qui doivent être considérées, notamment, par rapport à la dimension du projet, au cumul avec d'autres projets, à l'utilisation des ressources naturelles, à la production de déchets, à la pollution et aux nuisances ainsi qu'au risque d'accident ;
2. La **localisation des projets**, de sorte que soit prise en considération la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptible d'être affectée par ceux-ci en prenant en compte, en particulier, l'occupation des sols existants et la capacité de charge de l'environnement naturel ;
3. Les **caractéristiques de l'impact potentiel**, principalement au regard de la zone géographique et de l'importance de la population affectée.

**Au regard de la sensibilité environnementale du site, de l'ampleur du projet et de ses effets sur l'environnement, les mesures explicitées dans le présent document seront prises pour limiter ses effets.**

# SOMMAIRE

<b>I. Les caractéristiques du projet</b>	<b>4</b>
1. Présentation générale du site de projet	4
2. Présentation de l'opération	6
<b>II. Le projet dans son environnement local</b>	<b>10</b>
1. Milieu physique	10
<b>a) Topographie et géologie</b>	10
<b>b) Eaux superficielles et eaux souterraines</b>	11
<b>c) Risques naturels</b>	13
2. Milieu humain et cadre de vie	15
<b>a) Climat et qualité de l'air</b>	15
<b>b) Microclimat et îlots de chaleur urbain (ICU)</b>	18
<b>c) Environnement sonore</b>	19
<b>d) Trafic et accessibilité</b>	21
<b>e) Pollution des sols</b>	22
<b>f) Risques industriels et technologiques</b>	24
<b>g) Énergies et déchets</b>	25
<b>h) Paysage et patrimoine</b>	27
3. Milieu naturel	28
<b>a) Zones naturelles préservées ou bénéficiant d'une gestion particulière</b>	28
<b>b) Fonctionnalités écologiques du territoire</b>	29
4. Recensement des projets localisés à proximité du site	34
<b>III. Enjeux, incidences et mesures d'évitements, réductions et compensation intégrées au projet</b>	<b>36</b>
1. Synthèse des enjeux par thématiques	36
2. Impacts et premières mesures ERC	37
<b>a) Mesures ERC en phase chantier : Démarche « chantier à faibles impacts environnementaux »</b>	37
<b>b) Incidences et mesures ERC intégrées au projet au regard des enjeux environnementaux</b>	40
<b>Annexes</b>	<b>53</b>

# I. Les caractéristiques du projet

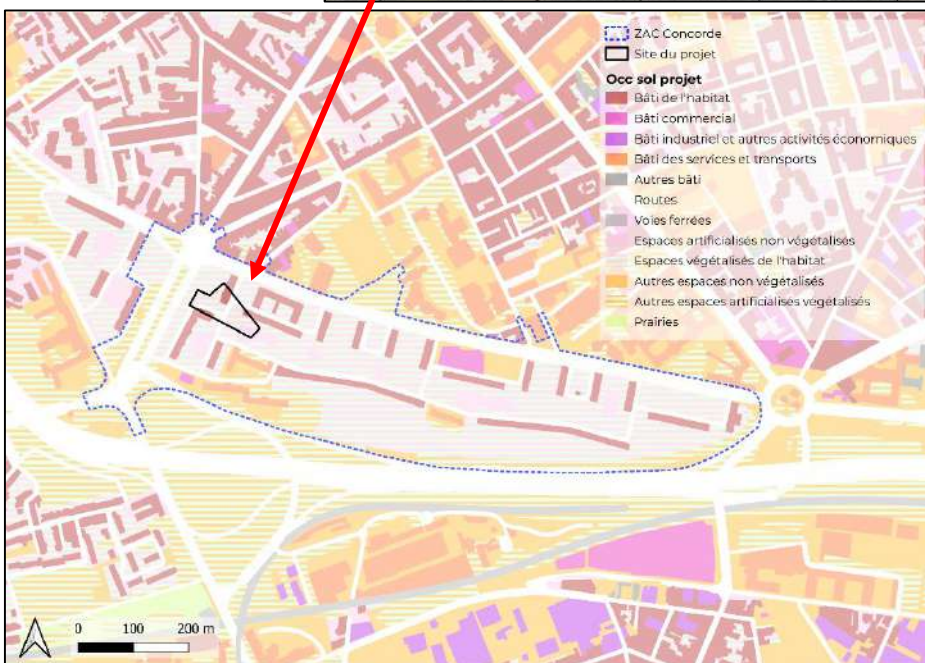
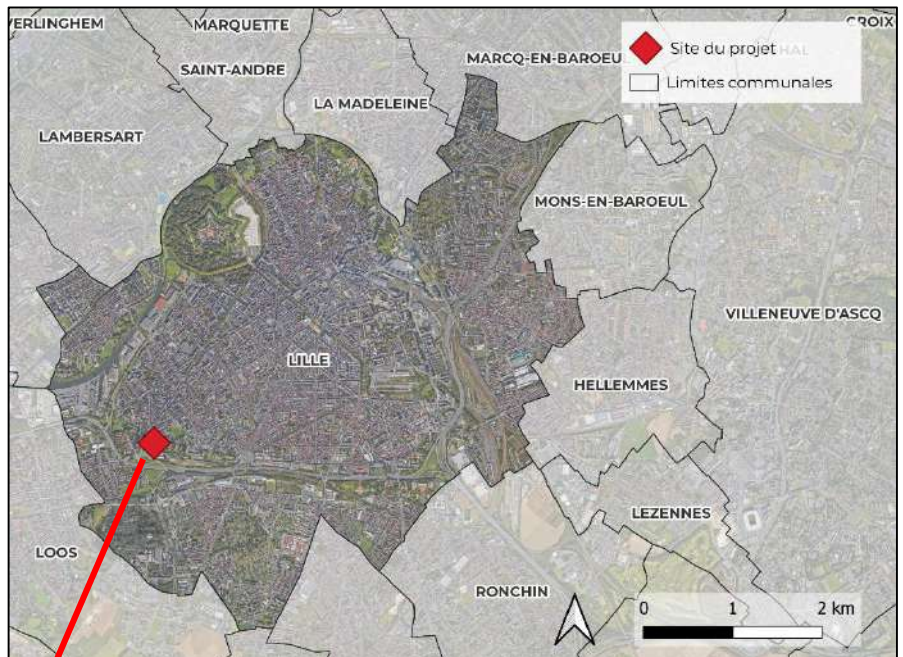
## 1. Présentation générale du site de projet

Le site du projet se trouve sur la commune de Lille, au sud du territoire communal, et au sein de la ZAC Concorde, à proximité de l'Autoroute A 25.

Le projet prend place sur les lots A et B, situés le long de l'Avenue Beethoven et du Boulevard de Metz.

Actuellement, il s'inscrit dans un environnement urbain à dominance résidentiel, à proximité d'équipements et service, tel que la station de métro Porte des Postes ou encore la nouvelle Cité Administrative.

Selon l'Occupation du sol de la Métropole de Lille (MEL), le site du projet englobe des éléments bâtis d'habitation, ainsi que des espaces végétalisés associés et de la voirie.



D'après le PLUi de la MEL, le site est en zone UZAC, plus précisément noté UZ51 correspondant à la ZAC Concorde. Elle dispose donc d'un règlement qui lui est spécifique.

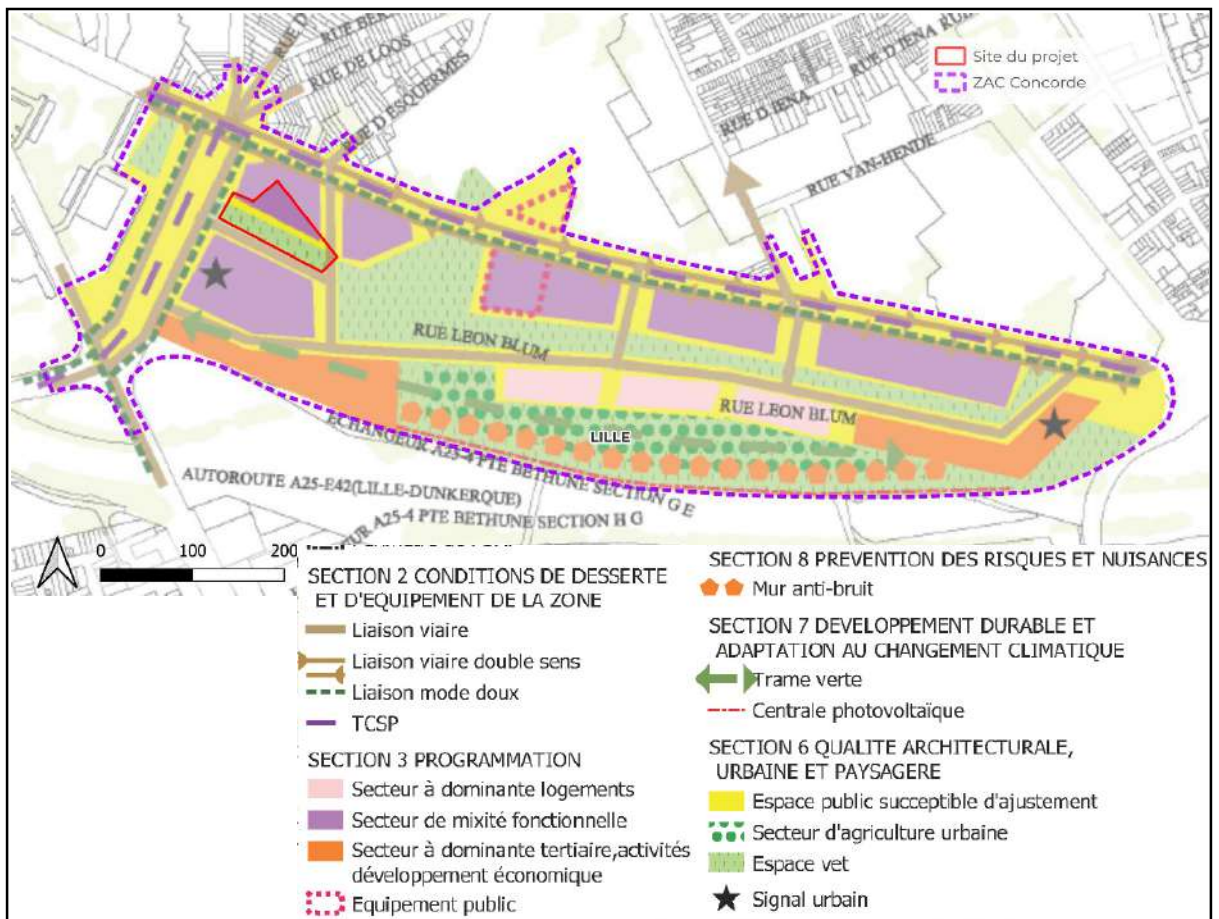
De plus, le PLUi comporte une OAP concernant les projets urbains et notamment le secteur Concorde. Ce quartier a été sélectionné en 2014 comme projet d'intérêt national par l'ANRU. L'orientation principale est d'en faire un « quartier à santé positive », retrouvant une vocation résidentielle mixte et équilibrée, avec des services de proximité de qualité.

L'OAP développe les objectifs poursuivis par le projet et précise les dispositions particulières liées aux différentes thématiques d'aménagement, parmi lesquelles :

**Réseau viaire** : les axes innervant le quartier, dont les nouvelles voies seront aménagées en zone 30, afin de favoriser les modes de déplacement doux et l'usage des transports en commun

**Insertion architecturale, urbaine et paysagère** : travailler l'insertion du projet dans son environnement urbain et paysager proche, avec des principes de composition urbaine organisée autour de l'armature paysagère centrale héritée de l'organisation spatiale actuelle du quartier. Il s'agit également d'exploiter la qualité paysagère existante, notamment la présence d'espaces boisés. En limite sud de la zone, la création d'une « colline acoustique » assure la mise à distance et la protection de l'A25, et renforce son statut de corridor écologique à plus grande échelle.

L'ensemble des éléments de l'OAP sont repris au sein du plan suivant :





## 2. Présentation de l'opération

### Présentation générale

Le projet vise la réalisation d'un ensemble immobilier comportant des logements, des cellules commerciales ainsi que des équipements sur les lots A et B de la ZAC Concorde.

Le projet comprend **170 logements** répartis de la manière suivante :

- 66 logements dans le bâtiment A1
- 56 logements dans le bâtiment A2
- 48 logements locatifs sociaux dans le bâtiment B

**Les logements iront du T2 au T5, avec une majorité de T3, répartis sur l'ensemble des 3 bâtiments.** Ces derniers formeront un jeu de gradins avec des émergences en R+10, R+9 et R+8, les hauteurs sur le cœur d'îlot sont plus petites (R+6, R+7) permettant de dégager des vues et profiter de l'ensoleillement. **L'ensemble des logements seront traversants ou à doubles orientations.**

Les RDC seront traités pour laisser les commerces et l'équipement en prédominance sur l'espace public.

Le cœur d'îlot permet de gérer les accès aux halls et aux locaux vélos, ouverts sur le jardin central.

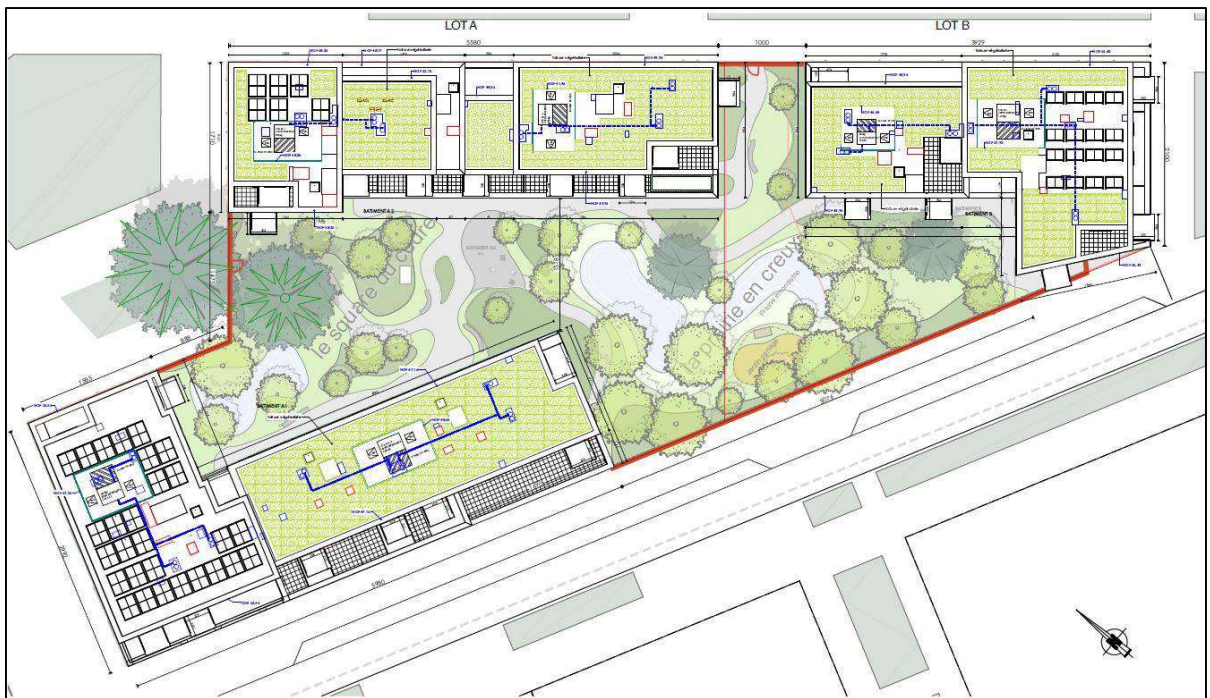


Figure 4 : Plan masse du projet (Sources : Dossier PC VERRECHIA)

## Stationnements

En termes de stationnement, le projet comporte des **stationnements en sous-sol**, comprenant **146 emplacements dont 8 places PMR**.

De plus, il comporte **344 emplacements pour vélos (locaux vélos en RDC)**, dont 33 emplacements à grands gabarits.

**L'accès véhicules est situé sur la voie nouvellement créée.** Les accès piétons aux logements se font depuis le cœur d'îlot.

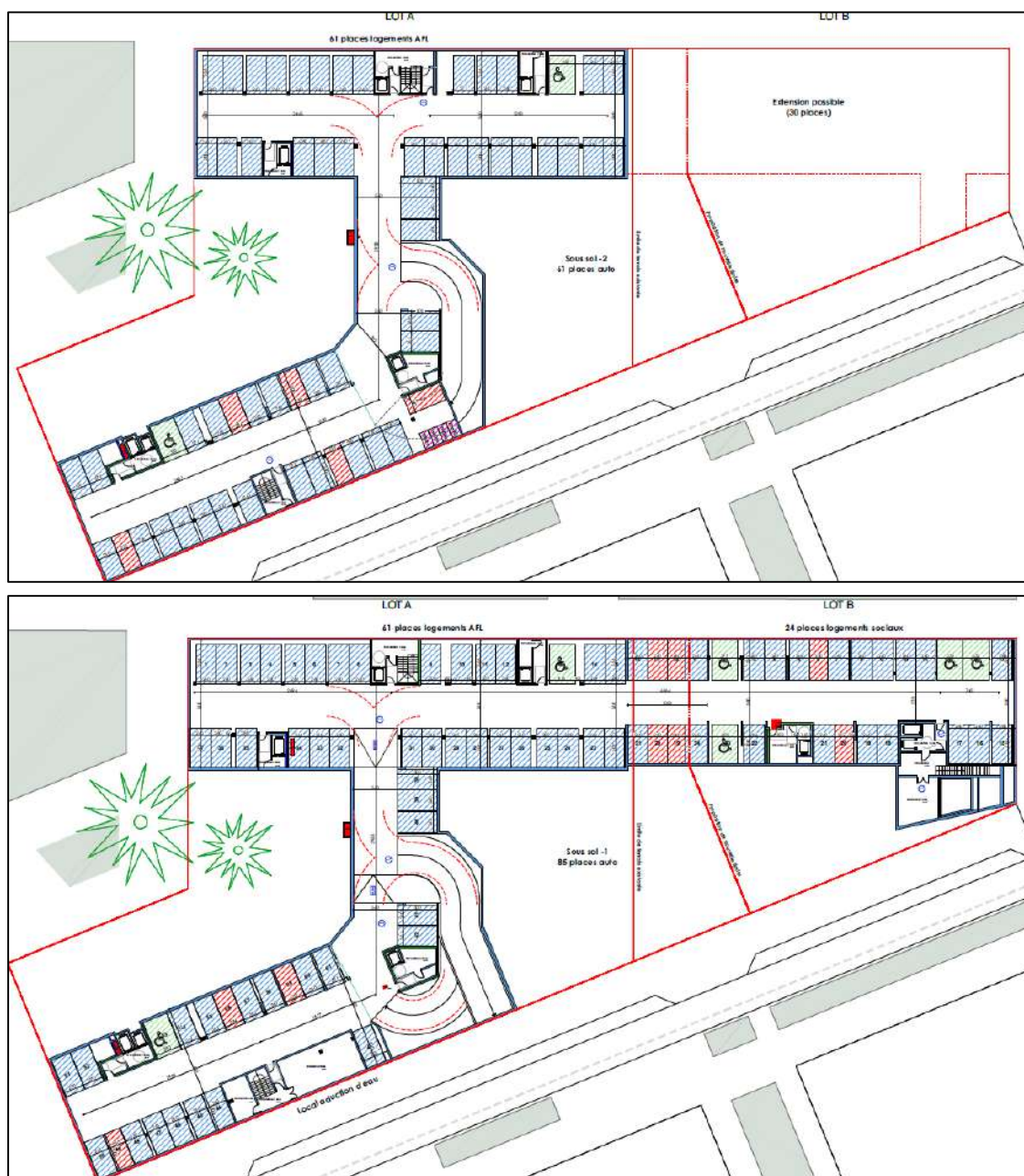


Figure 5 : Plans des sous-sols et stationnement (Source : VERRECCHIA)c

## Paysage

L'îlot AB se présente comme une porte d'entrée du quartier depuis le parvis des Cèdres. Sa position stratégique, au croisement de l'Avenue Beethoven et du Boulevard de Metz, en fait un point névralgique du quartier.

L'espace paysager en cœur d'îlot est imaginé comme un réservoir de biodiversité associant de multiples strates végétales (herbacés, arbustives, arborées). Cet espace comporte également deux placettes pour générer des espaces de rencontre. L'objectif principal est de prendre le parti d'habiter un parc. **Le paysage est pensé comme un liant au cœur du projet. Il est mis en scène par un jeu de buttes paysagères ou jardins de pluies, desservi par des cheminements organiques depuis l'ensemble des entrées.**

Ainsi, afin de favoriser l'implantation durable de la faune et de participer au maintien d'une biodiversité végétale locale, les palettes paysagères seront constituées d'espèces adaptées au milieu et au contexte climatique (aucune espèce exotique invasive ne sera implantée).

L'espace est délimité de l'extérieur de l'îlot par des clôtures d'une hauteur de 2 m conçues dans l'optique de faciliter la circulation de la biodiversité. Leur conception permettra aux espèces de se déplacer. Ces clôtures servent ainsi de barrière de protection limitant les interférences humaines tout en favorisant la biodiversité et assurent également la sécurité des usagers.

Pour renforcer les bénéfices biophiliques pour les usagers du projet et faire un lieu de vie, de rencontres et de partage, des essences comestibles seront disséminées sur l'ensemble du projet. Également, le rapport à l'extérieur et à la nature étant un critère fondamental du bien-être et de la qualité de vie des futurs résidents, les logements disposeront d'un espace extérieur (balcons, loggia...) qui offrira un lien visuel ou direct avec la nature.

Enfin, le projet prévoit environ **30% de pleine terre sur l'ensemble de l'îlot AB.**



Figure 6 : plan masse avec plan paysager (Source : VERRECCHIA)

*Perspectives du projet dans son environnement*

**Vue depuis le Parvis des Cèdres**



**Vue depuis le Boulevard de Metz**



**Vue depuis le parc urbain**



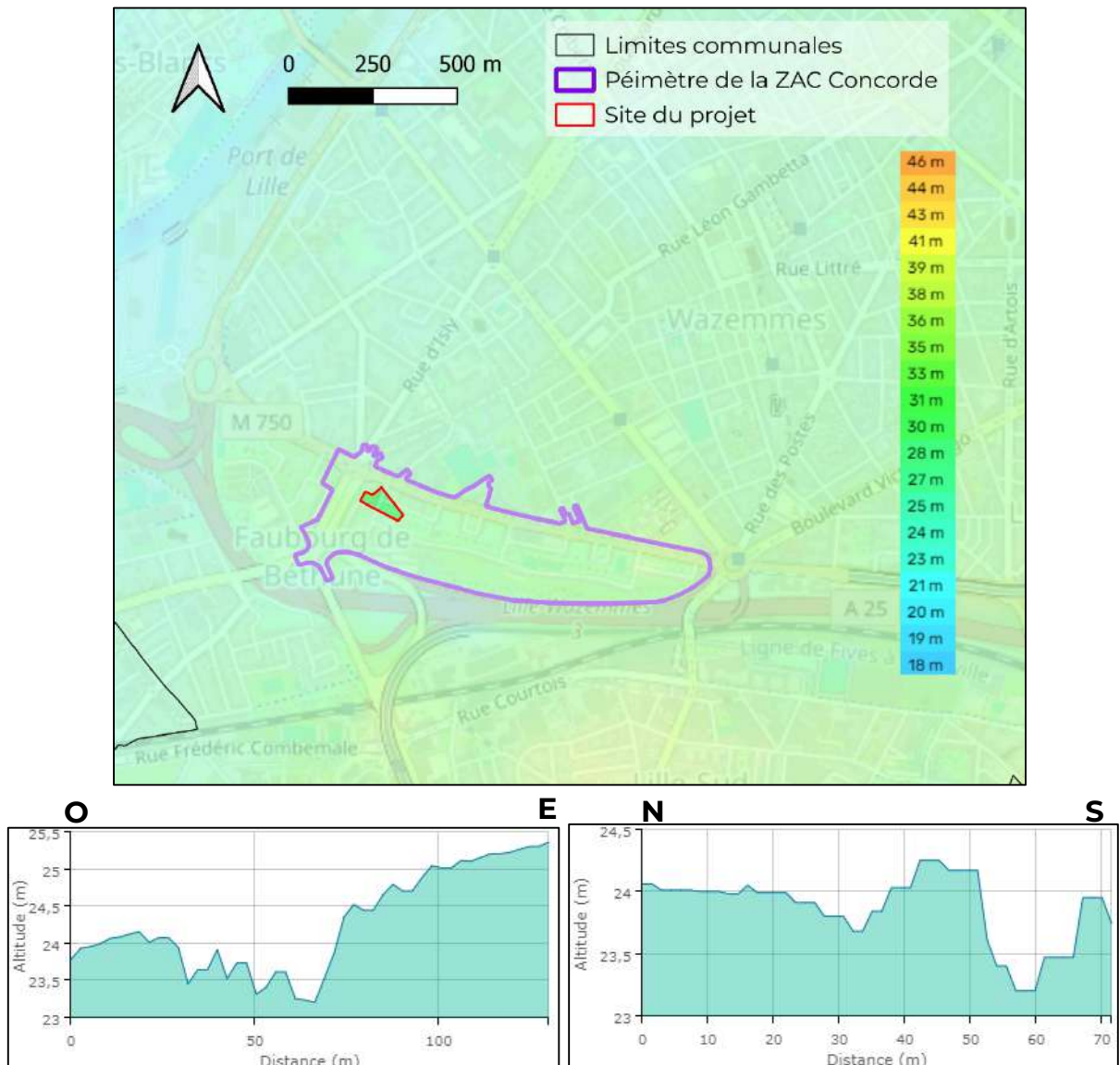
## II. Le projet dans son environnement local

### 1. Milieu physique

#### a) Topographie et géologie

Le site du projet se trouve à au sud-ouest de la commune de Lille et présente une altitude moyenne d'environ 30 m. Il se situe au nord de Lille Sud qui présente une topographie plus importante, mais avec des pentes douces (plateau du Mélantois).

Dans l'ensemble, on considère que le site montre une pente vers l'est de l'ordre de 5%, avec des micros-variations topographiques le long du profil. Du nord vers le sud, le site est relativement plan, avec une déclivité au sud présentant un dénivelé négatif de -1,70 m.



Concernant la géologie du site, ce dernier se trouve sur un substrat de Limon et des formations résiduelles à silex provenant de la Craie blanche du Coniacien. Selon l'étude géotechnique issue de l'étude d'impact de la ZAC Concorde (Annexe G), la perméabilité des sols est très variable selon les secteurs. Dans la zone du projet, elle semble être relativement moyenne.

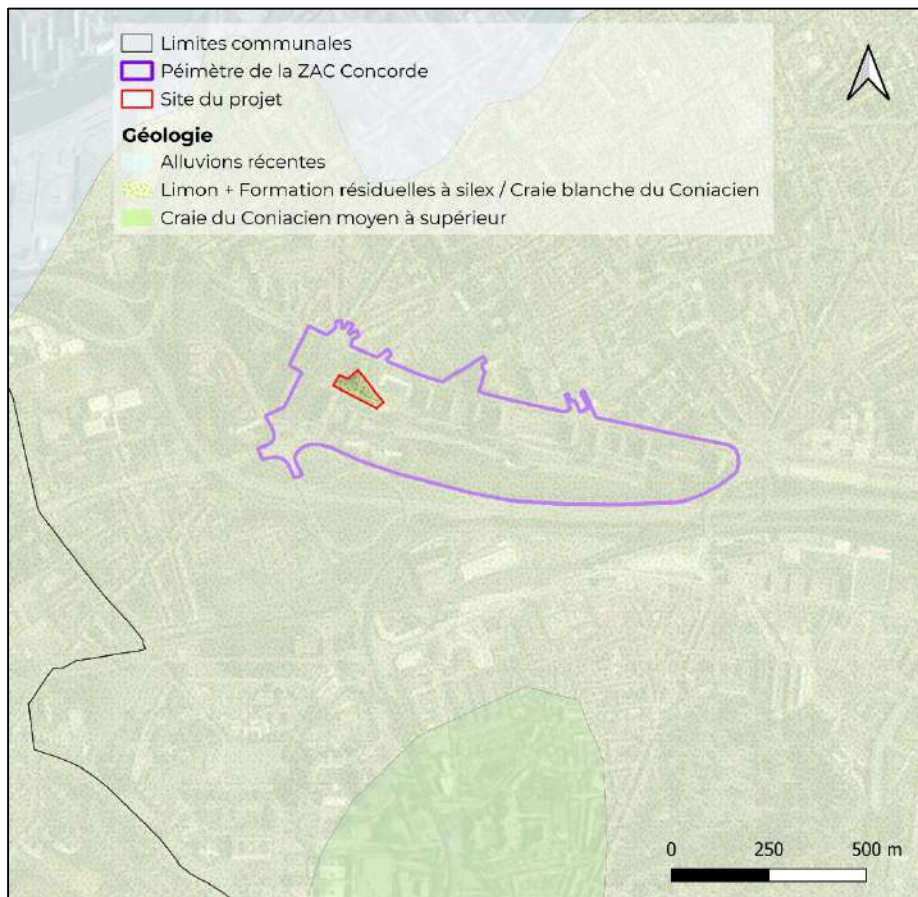


Figure 8 : Contexte géologique du site du projet (Sources : BRGM, IGN)

## b) Eaux superficielles et eaux souterraines

### Eaux superficielles

Le site du projet se trouve à moins d'un kilomètre du canal de la Deûle. Aucune eau superficielle n'est présente sur l'emprise du site.

Selon les données de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie, les eaux superficielles à proximité du site font partie de la Masse d'eau « Deûle canalisée de la confluence avec le canal d'Aire à la confluence avec la Lys ».

Concernant la qualité de cette masse d'eau, l'Agence de l'eau indique pour la période 2018-2020 les éléments suivants :

- **État biologique** : Médiocre
- **État physico-chimique** : Mauvais
- **Polluants spécifiques** : Moyen
- **État/Potentiel écologique** : Mauvais

Concernant **l'état chimique, l'évaluation de 2014 rapporte un mauvais état** par la présence d'hydrocarbures, produits phytosanitaires et de plomb.

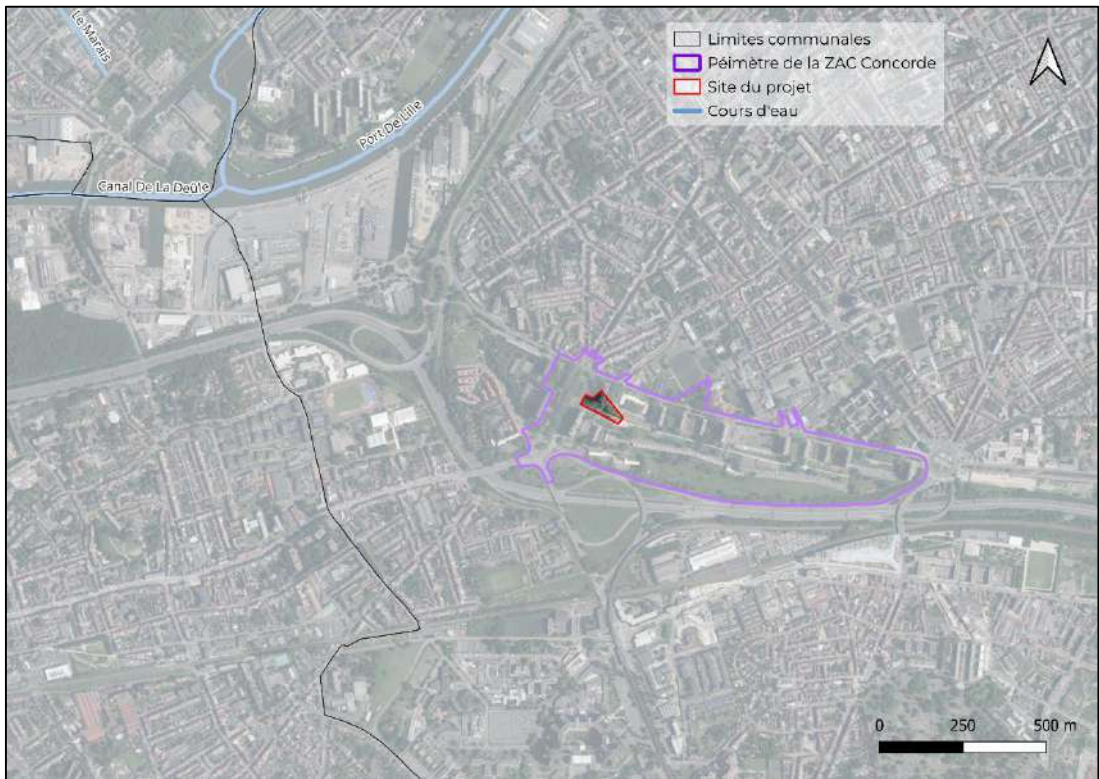


Figure 9 : Hydrographie aux abords du site du projet (Source : IGN)

### Eaux souterraines

Le site du projet est concerné par deux masses d'eau souterraine :

- Masse d'eau profonde transfrontalière des **Calcaires Carbonifères de Roubaix-Tourcoing**
- Masse d'eau de la **Craie de la Vallée de la Deûle**

**La ME souterraine des Calcaires Carbonifères de Roubaix-Tourcoing** s'étend en France sous la région de Lille, elle correspond à la zone d'extension des calcaires du Carbonifère inférieur situés sous la Craie. Selon les données de l'Agence de l'Eau Artois Picardie (AEAP), l'état quantitatif de cette ME est classé médiocre en 2019. Une modélisation transfrontalière appropriée devrait permettre de déterminer si cette ME pourra atteindre le bon état quantitatif en 2027. Concernant son état chimique, cette ME est considérée en bon état en 2019.

La ME de la **Craie de la Vallée de la Deûle** à une surface à l'affleurement d'environ 553 km<sup>2</sup>. Selon les données de l'AEAP, en 2019, cette ME présentait un bon état quantitatif, mais un état chimique médiocre dû à la présence de nitrates et de métaux.

Selon les données du BRGM, **les eaux souterraines au niveau du site du projet présentent une vulnérabilité forte**, traduisant une grande sensibilité des eaux souterraines aux pollutions générées par les activités humaines.

## Usage et gestion de l'eau

La commune de Lille est concernée par le SAGE Marque-Deûle approuvé en mars 2020.

Selon **le PLUi, le site ne se trouve pas à proximité d'un captage d'eau et l'Aire d'Alimentation de Captage la plus proche se situe à environ 1,5 km au sud du site du projet.**

La gestion de l'eau potable et l'assainissement sont deux compétences de la Métropole Européenne de Lille (MEL). La production de l'eau est déléguée à Sourcéo au travers de 16 unités de production et 105 forages sur le territoire. La distribution est quant à elle déléguée à Iléo. L'eau potable du territoire provient à 75% de ressources souterraines et à 25% d'eau de surface. Concernant l'assainissement, la MEL assure en régie et par délégation à SUEZ, la collecte des eaux usées ainsi que leurs transports jusqu'aux usines de traitement puis leur rejet dans le milieu naturel. Le territoire compte 4 stations d'épurations.

Selon les informations de l'ARS Hauts-de-France, en 2022, **l'eau sur le secteur du projet est conforme aux exigences de qualités réglementaires** fixées pour la consommation humaine, à l'exception de la présence de pesticides. Cependant, cela n'empêche pas sa consommation et un contrôle renforcé est mis en place pour suivre l'évolution des pesticides.

Le site est desservi par les différents réseaux d'eaux usées et eaux pluviales, ainsi qu'en alimentation en eau potable.

### **c) Risques naturels**

La commune est **concernée par un Plan d'Exposition aux Risques Mouvement de Terrain approuvé en mai 1990**. En revanche, le site ne se trouve pas sur un zonage soumis à des mesures de préventions selon ce PER.

Selon les informations du BRGM, **plusieurs cavités se trouvent dans un rayon de 500 m autour du projet**, de plus, certaines sont concernées par une zone soumise à des mesures de prévention du PER, cependant **aucune cavité n'est directement dans l'emprise du projet**.

Le **site est également concerné par l'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible**, ainsi que par **une sismicité de niveau 2**. Cette dernière entraîne des obligations dans le cadre de construction pour prévenir du risque sismique, par conséquent, **les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux, les immeubles de grandes tailles et les établissements recevant du public**.

Enfin, la commune de Lille n'est pas directement concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation. Cependant, le **projet se situe sur une zone potentiellement sujette aux débordements de nappes** (source : BRGM Géorisques).

Voir cartographie page suivante.



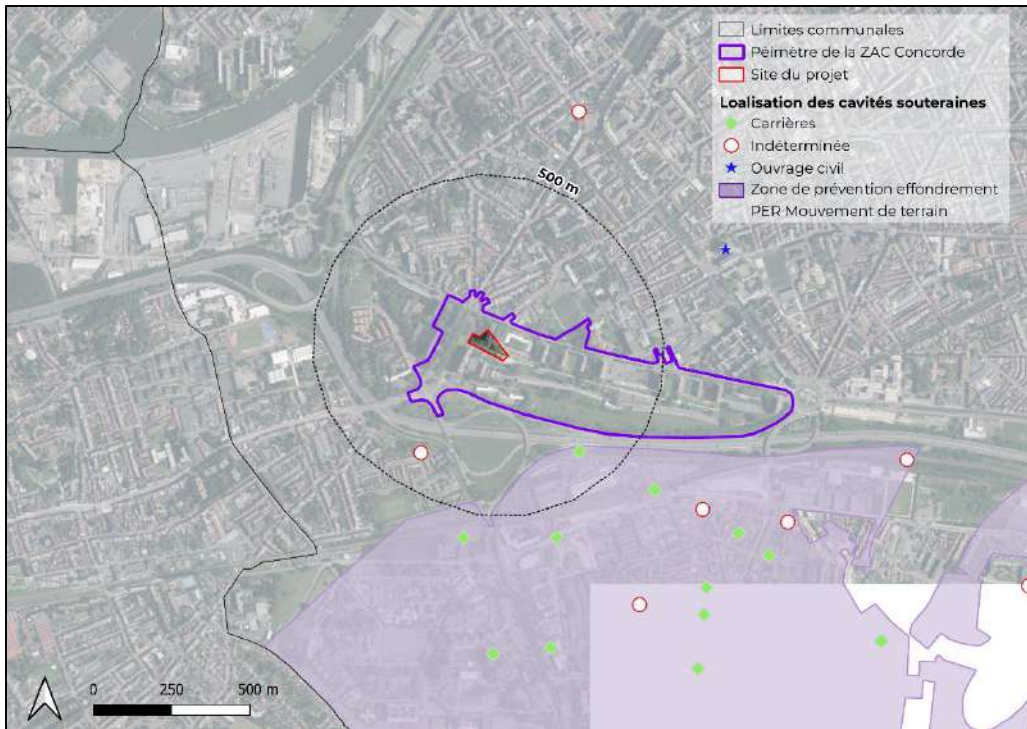


Figure 10 : Localisation des cavités souterraines à proximité du site (Sources : BRGM, PLUi MEL, IGN)

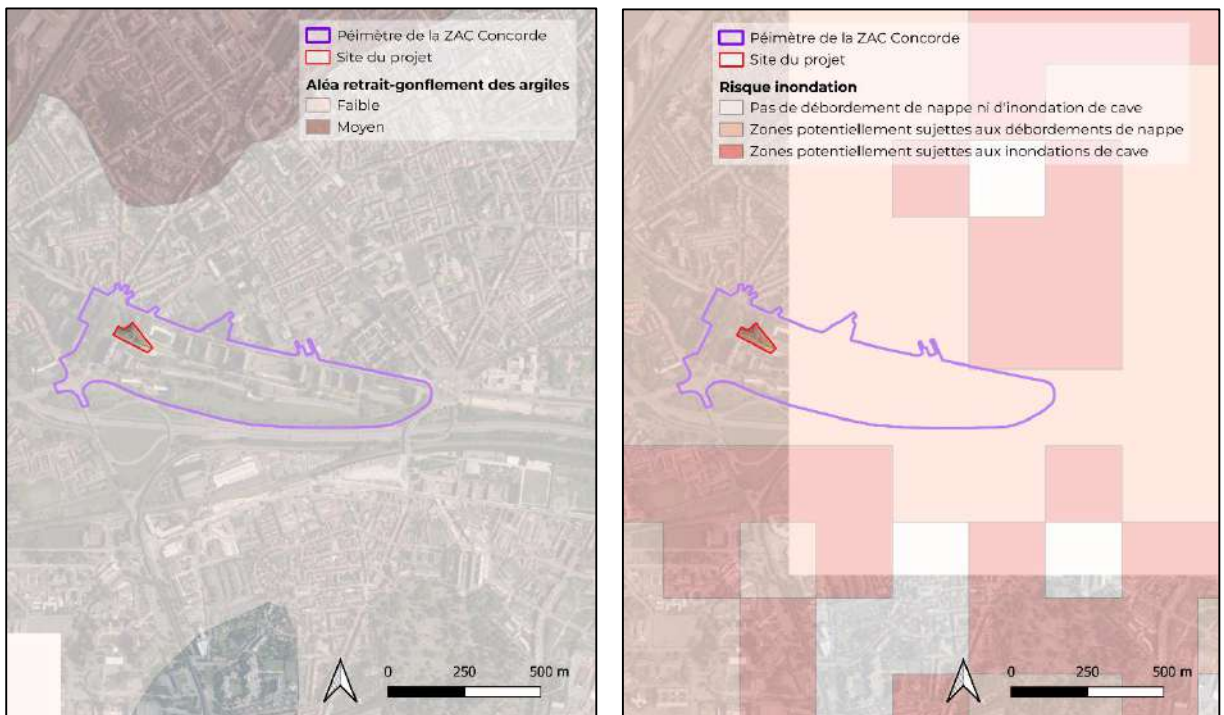


Figure 11 : Cartographie des aléas retrait-gonflement des argiles et inondation au droit du site du projet (Source : BRGM, PLUi MEL, IGN)

## 2. Milieu humain et cadre de vie

### a) Climat et qualité de l'air

#### Climat

La Commune de Lille bénéficie d'un climat dit océanique. Ainsi, les hivers sont relativement doux et pluvieux, et les étés sont assez frais et humides. Les amplitudes thermiques saisonnières sont faibles, et on constate des précipitations annuelles importantes réparties régulièrement sur l'année.

Les données climatiques de la station de l'aéroport international de Lille-Lesquin située à environ 7,5 km au sud-est du projet sont les suivantes (1991-2020) :

- Température moyenne annuelle : 11,3°C
- Température moyenne hiver : 4,5°C
- Température moyenne été : 18°C
- Ensoleillement moyen : 1627,5 heures/an (près de 68 jours d'ensoleillement par an)
- Pluviométrie moyenne annuelle : 740 mm soit 126 jours de plus par an
- Les vents dominants sont de secteur sud-ouest.

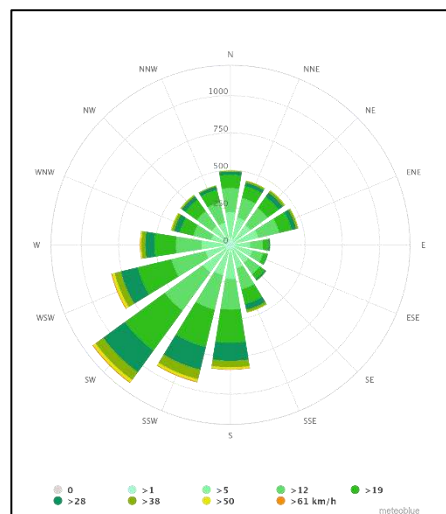
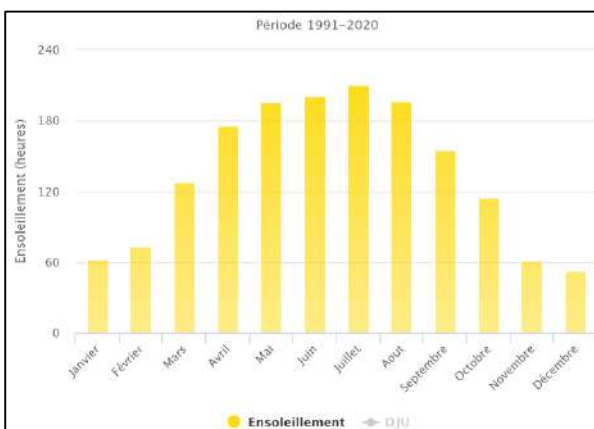
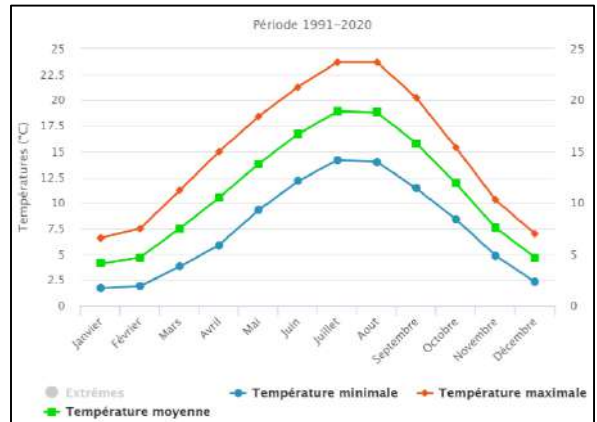
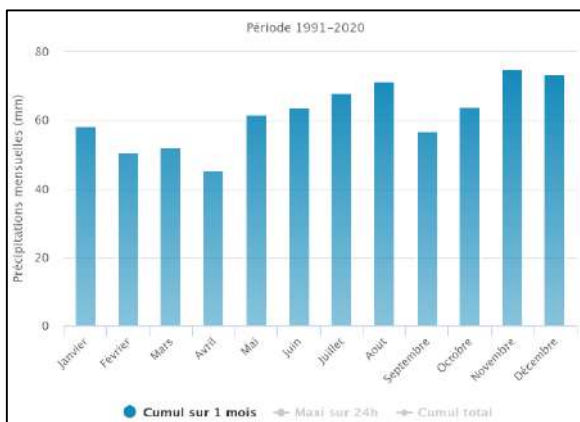


Figure 12 : Données climatiques sur la Métropole de Lille (Sources : Infoclimat, météoblue, météoFrance)

## Qualité de l'air

Sur le territoire de la MEL et selon le PCAET 2021-2026, la répartition sectorielle des émissions de GES met en évidence le poids important du secteur des transports routiers (40%) et du secteur résidentiel (24%). Une estimation de la séquestration du carbone du territoire a été réalisée pour le PCAET, et les résultats tendent à montrer que la MEL n'est pas en mesure d'absorber l'équivalent de ses propres émissions (recommandation WWF).

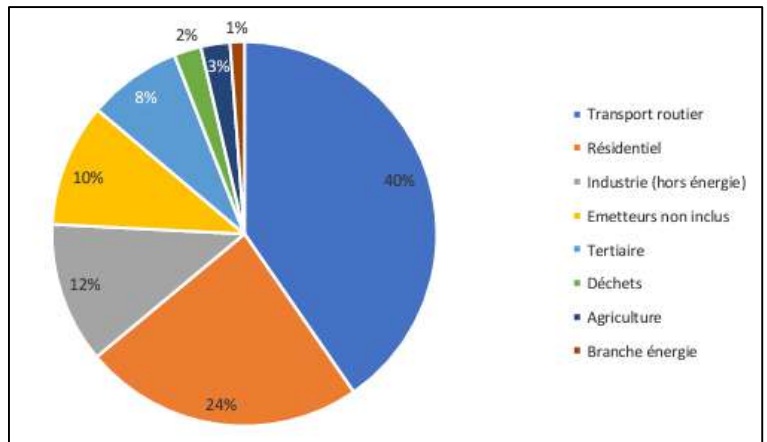


Figure 13 : Répartition sectorielle des émissions de GES sur le territoire de la MEL (Source : PCAET MEL)

Concernant la qualité de l'air vis-à-vis des polluants atmosphériques, le bilan 2021 montre un indice moyen sur 260 à 283 jours sur l'ensemble du territoire de la MEL, les valeurs des différents polluants sont les suivantes :

- Dioxyde d'azote ( $\text{NO}_2$ ) :  $13\mu\text{g}/\text{m}^3$  en moyenne annuelle, ne dépasse pas la valeur limite, mais dépasse les recommandations de l'OMS.
- Ozone ( $\text{O}_3$ ) : entre 9 et 13 jours de dépassement de la valeur de  $120\mu\text{g}/\text{m}^3$
- Particules  $\text{PM}_{10}$  :  $18\mu\text{g}/\text{m}^3$  en moyenne annuelle, ne dépasse pas la valeur limite, mais dépasse les recommandations de l'OMS.
- Particules  $\text{PM}_{2,5}$  :  $12\mu\text{g}/\text{m}^3$  en moyenne annuelle, ne dépasse pas la valeur limite, mais dépasse les recommandations de l'OMS.

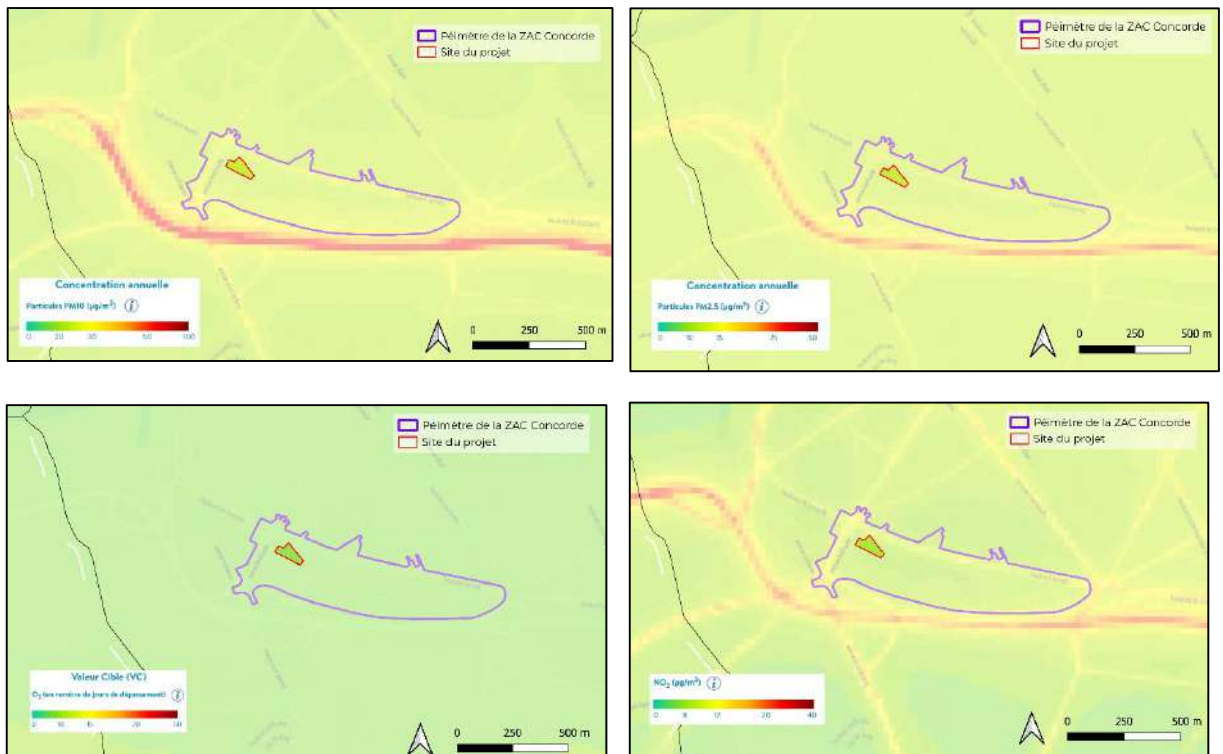


Figure 14 : Données qualité de l'air de la MEL (Source : ATMO Hauts-de-France)

Une étude de modélisation de la qualité de l'air a été réalisée en 2019 et est reprise au sein de l'étude d'impact de la ZAC Concorde (Annexe G). Cette étude a principalement porté sur les concentrations en dioxyde d'azote et en particules PM10.

**Concentration en Dioxyde d'azote** : La valeur limite est dépassée le long de l'autoroute A25. Les concentrations diminuent rapidement à mesure que l'on s'en éloigne pour atteindre des concentrations inférieures à la valeur limite dans les zones habitées. Selon l'étude cette valeur est également franchie au niveau du rond-point de la Porte des Postes. **Ainsi les concentrations modélisées les plus élevées sont situées au niveau de l'A25, le long de l'avenue Beethoven et au niveau du rond-point. En cœur de quartier les concentrations les plus faibles sont de l'ordre de 28-29 $\mu\text{g}/\text{m}^3$**

**Concentration en PM10** : comme pour le NO<sub>2</sub> la valeur limite est dépassée le long de l'A25 et les concentrations diminuent avec l'éloignement pour rester en dessous du seuil au sein des zones habitées. **Les concentrations les plus importantes sont rencontrées dans les mêmes secteurs que pour le NO<sub>2</sub>. En cœur de quartier, les niveaux modélisés correspondent à la pollution de fond soit environ 22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ .**

**En conclusion, le site du projet est peu impacté par ces polluants, hormis en limites ouest (avenue Beethoven) où les taux sont proches des valeurs limites.**

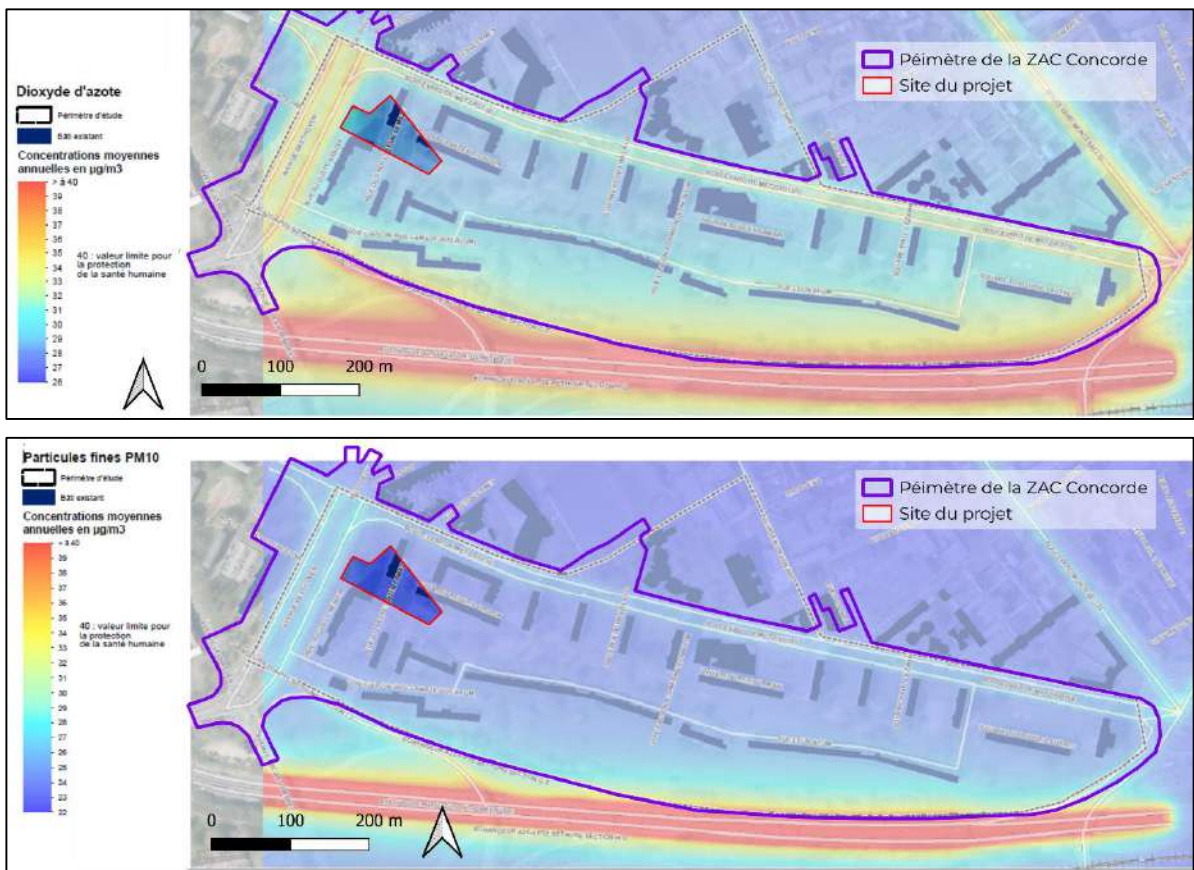


Figure 15 : Données qualité de l'air sur le site du projet (Source : Étude d'impact ZAC Concorde)

## b) Microclimat et îlots de chaleur urbain (ICU)

Selon les informations issues des travaux de l'Agence de Développement et d'urbanisme de la MEL, réalisés en 2016, la zone du projet se trouve dans un secteur avec un tissu urbain et d'équipement dense, ainsi le phénomène d'îlot de chaleur urbain y est donc déjà très présent malgré une présence importante d'espaces verts.

Les zones de rayonnement les plus intenses sont les voiries et les espaces de stationnements. Au sein du quartier, les espaces verts enregistrent des températures moins élevées que le reste de la ZAC Concorde. L'effet d'îlot de chaleur sur le site du projet est assez important avec des températures supérieures à 24°C en fin de journée, et des températures comprises entre 21°C et 26°C.

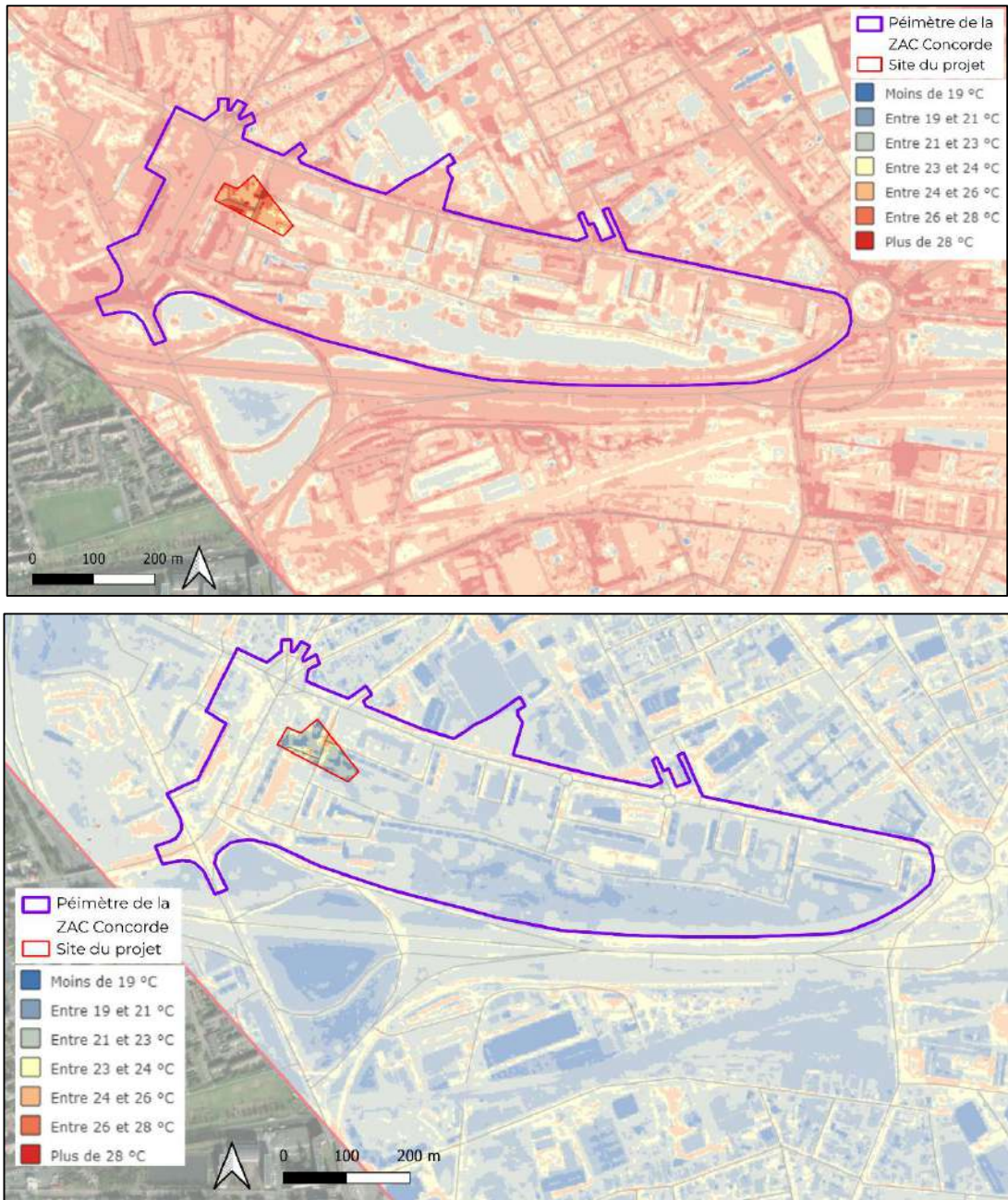


Figure 16 : Représentation du phénomène d'ICU sur le site du projet (Source : Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole)

### c) Environnement sonore

La commune n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au bruit des aérodromes.

Cependant, le site du projet est fortement impacté par les bruits routiers. En effet, celui-ci est entouré de route donc le classement sonore est compris entre 1 et 4, soit entre 84 et 68 dB(A).

Les principales infrastructures à proximité du site sont les suivantes :

- **Autoroute A25 (+bretelles), catégorie 1** avec une largeur maximale de secteur affecté par le bruit de 300 m
- **Avenue Beethoven (D941), catégorie 3**, avec une largeur maximale de secteur affecté par le bruit de 100 m
- **Boulevard de Metz (D750), catégorie 4**, avec une largeur maximale de secteur affecté par le bruit de 30 m

**Le site du projet se situe dans le secteur affecté par le bruit lié à l'autoroute A25, ainsi que celui de la D941.**

Selon les cartes stratégiques du bruit, l'environnement sonore du site assez **bruyant sur ses bordures nord et ouest en journée**, le cœur du site présentant un niveau sonore moyen (50-60 dB). **La nuit l'environnement sonore est plus calme sur l'ensemble du site**, restant cependant dans des valeurs allant de 50 à 60 dB. **La proximité du site avec de grandes infrastructures routières engendre des incidences en lisières du projet.**

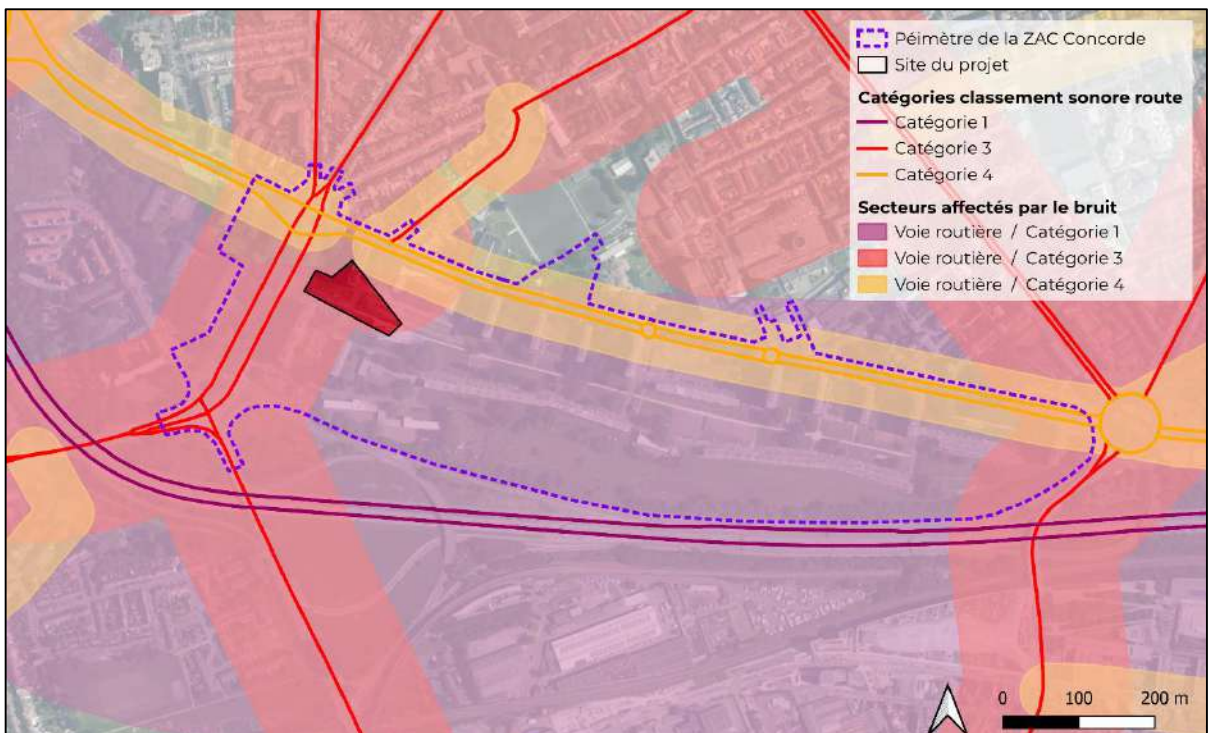


Figure 17 : Classement sonore du réseau routier (Source : DDTM 59)

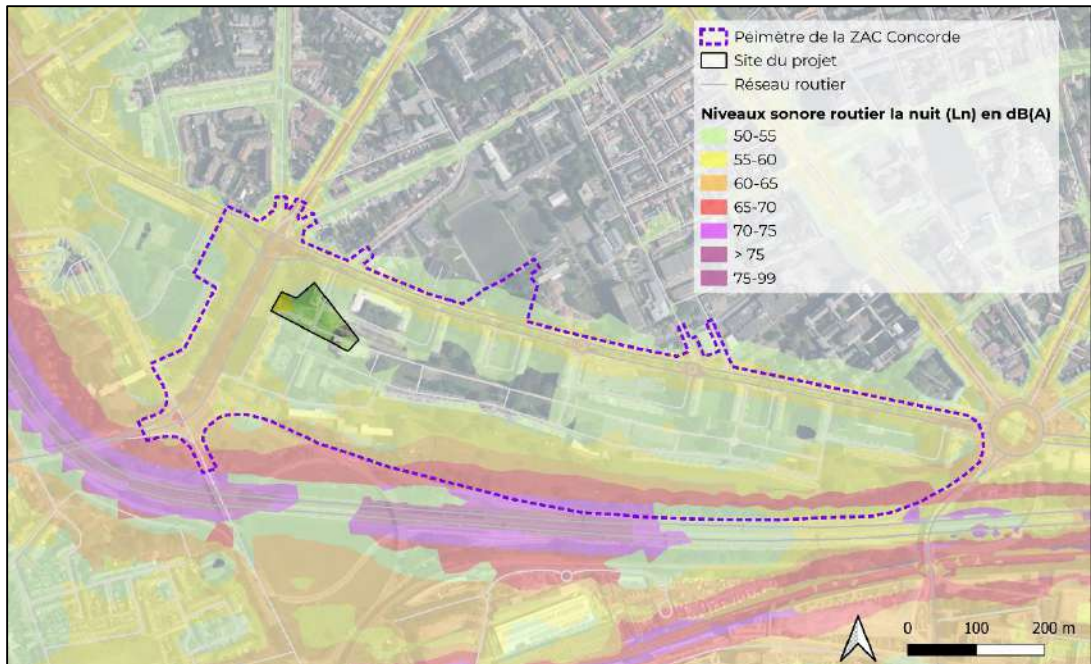
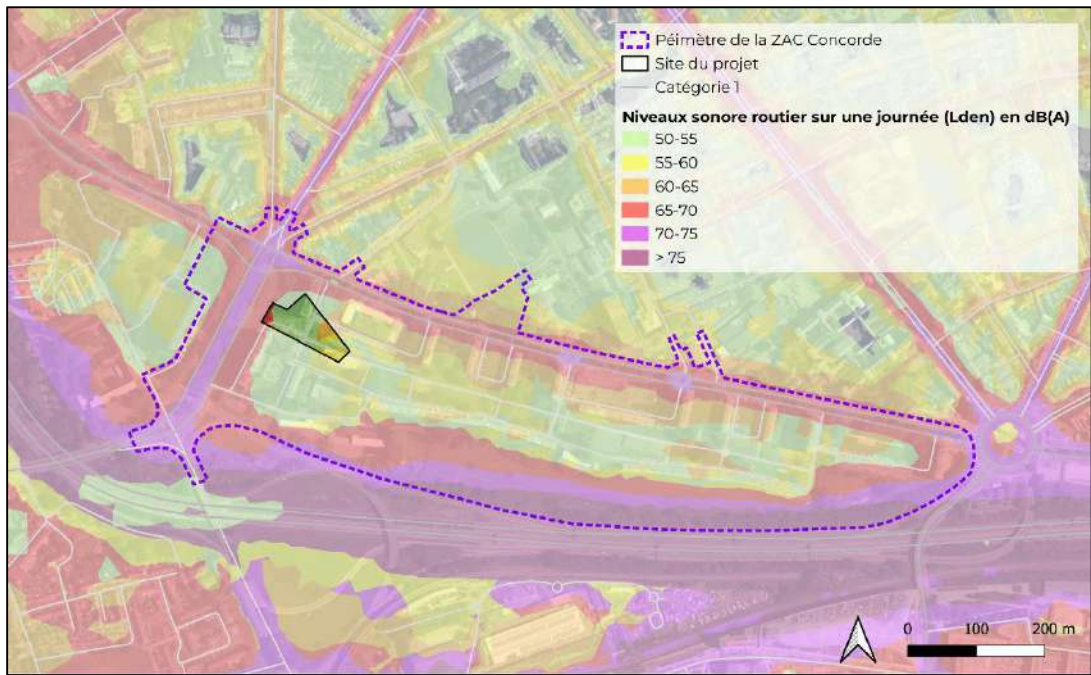


Figure 18 : Niveaux sonores routiers en journée et la nuit (Source : DDTM 59)

Une analyse de l'ambiance sonore a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Concorde en 2018. Les points de mesures les plus proches du site du projet sont les points 1, 4 et 5. Selon les résultats de l'étude, l'ambiance sonore est « non modérée » sur le point 1 et « modérée » sur les mesures 4 et 5. **Les nuisances proviennent essentiellement des infrastructures routières.**

De plus, une modélisation 3D a également été effectuée en 2017 et est reprise au sein de l'étude d'impact de la ZAC. **Ce modèle indique des niveaux sonores entre 53 et 66,5 dB(A) sur le site du projet, et une absence de Point noir de Bruit (= niveau sonore diurne supérieur à 70dB(A)).**

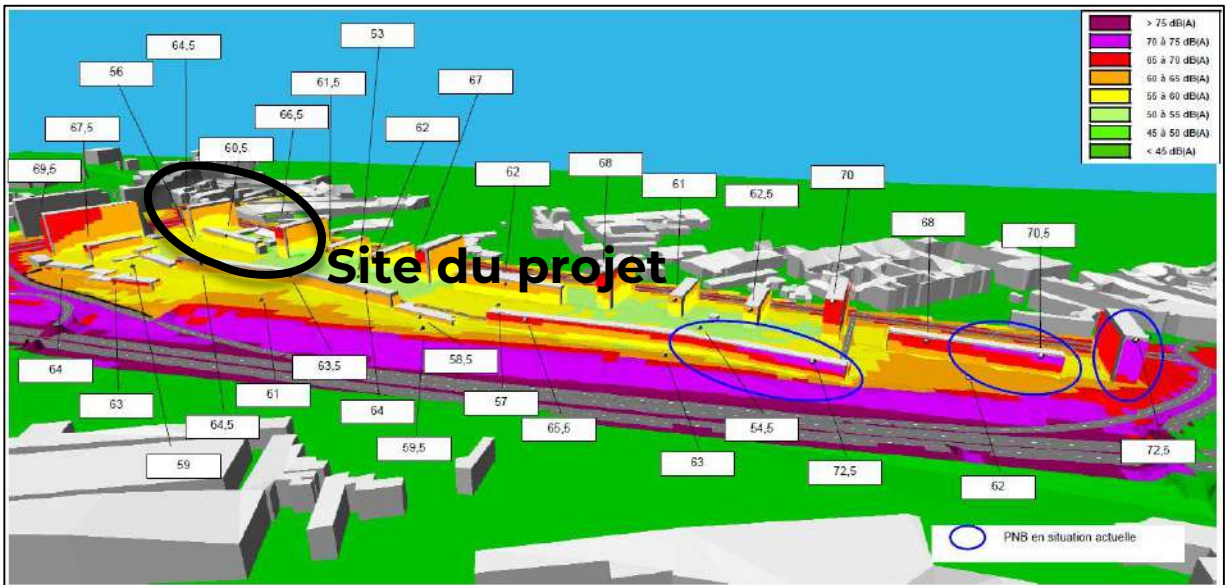


Figure 19 : Modélisation 3D des niveaux sonores et recensement des points noirs de Bruit (Source : Acouphen, 2017)

#### d) Trafic et accessibilité

Il est prévu un réaménagement de l'avenue Beethoven et du Boulevard de Metz, ainsi que de la place Tacq aux abords du site du projet. Les deux lots du projet vont être bordés par un nouvel espace public, le parvis des cèdres (au nord du projet) en continuité avec la place Tacq. Ce parvis matérialisera l'entrée du quartier.

**Afin d'assurer la desserte des lots , deux nouvelles voies sont prévues : au sud une voie véhicule et au nord une allée piétonne** constituant l'amorce du futur parc central depuis la place Tacq et le parvis des cèdres.

Le site du projet est à proximité de plusieurs lignes de bus (environ 5 lignes), ainsi qu'à environ 20 min à pied de l'arrêt de métro "Porte des Postes" situé à l'est de la ZAC Concorde. De plus, le site se trouve à environ 15 min en métro ou 20 min à vélo des Gares Lille Flandre (TER TGV) et Lille Europe (TGV Thalys Eurostar). Cependant, la gare TER la plus proche est celle de Lille-CHR située à environ 500 m du projet ou 20 min à pied et 15 min en bus.

Le Schéma Directeur des Infrastructures de Transport de la Métropole Européenne de Lille, voté en juin 2019, prévoit à l'horizon 2035 le développement de 5 lignes de tramway, dont une desservirait le quartier Concorde, en le longeant sur le boulevard de Metz.

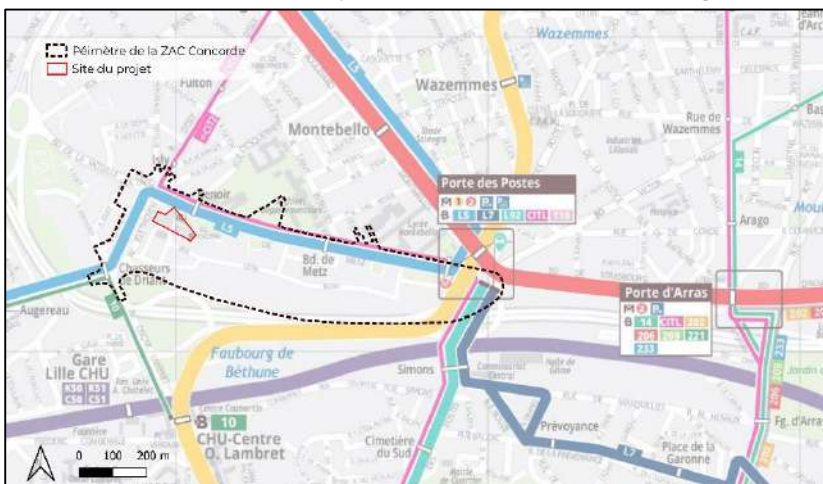


Figure 20 : Offre de transports aux abords du site du projet (Source : Ilévia, transports de la MEL)



## e) Pollution des sols

Historiquement, le site est construit depuis les années 1960, avec une dominante de logements collectifs selon les photos aériennes anciennes. Il n'y a pas de changement notable entre les années 1960 et l'état actuel du site.

Selon les bases de données des sites et sols pollués du BRGM de nombreux anciens sites industriels sont présents dans l'environnement proche du site (rayon de 500 m). Trois sites sont à une distance inférieure à 200 m (cercle rouge sur la carte ci-après).

Référence base de données CASIAS	Type d'établissement	État d'activité	Distance par rapport au centre du site du projet
SSP3960262	Scierie mécanique	En arrêt	100 m
SSP3965788	Carrosserie, Tôlerie	En arrêt	185 m
SSP3966655	Location de Véhicules, Ex-Station-service Azur (Relais de Lille)	Indéterminé	135 m

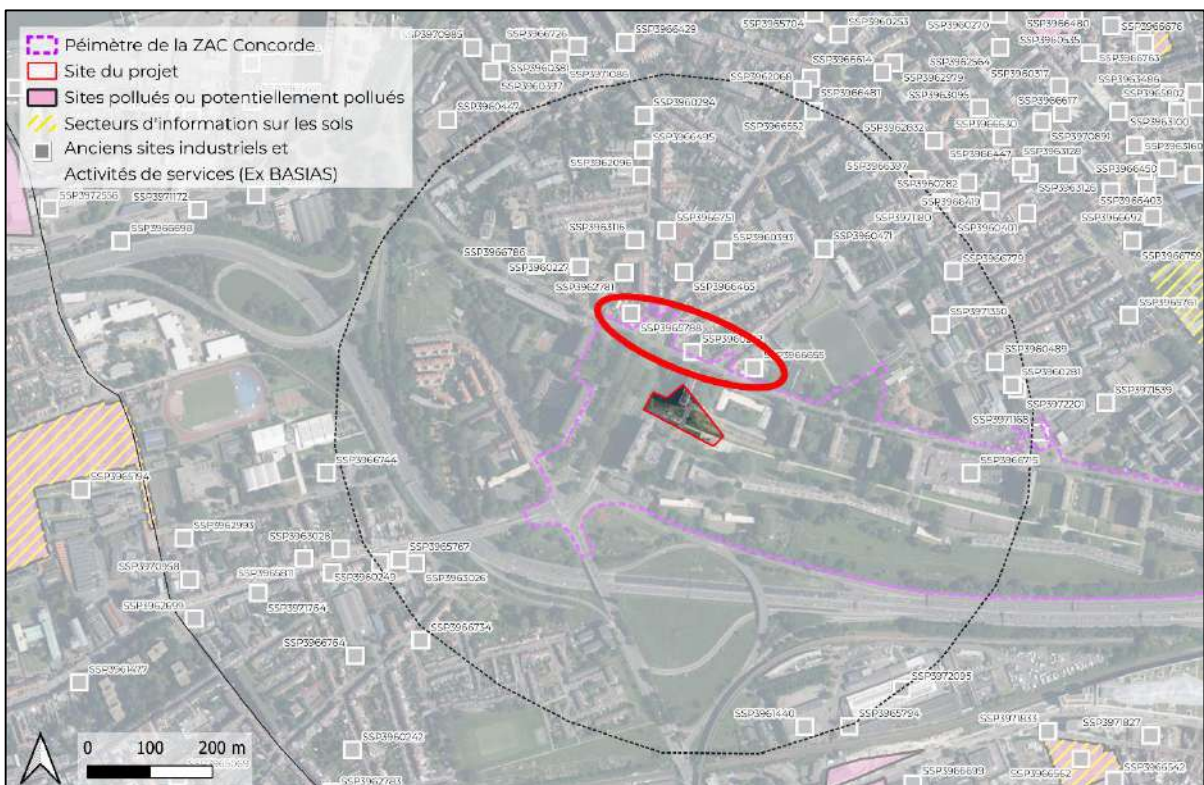


Figure 21 : Sites pollués et potentiellement pollués / anciens sites industriels autour du site (Source : BRGM)

Aucun SSP n'est présent au droit du site ni à moins de 500 m de celui-ci. Le site pollué le plus proche se trouve à environ 725 m, il s'agit du site de l'ex-hôpital « la Charité », qui a abrité un local électrique dont le transformateur contenant des PCB a été vandalisé en 2000. Du pyralène s'est répandu, dont une grande partie dans la cuvette de rétention du local. Une intervention de pompage a été réalisée et le transformateur a été éliminé. À la suite de l'incident, une étude a montré une forte contamination par le pyralène, des travaux de dépollution ont été réalisés en 2006 (excavation de 275 T de terres). Une analyse des risques résiduels datant de 2008, montre qu'il reste des terres impactées, cependant elles sont recouvertes de matériaux (gravats, terre végétale, enrobée) ainsi il n'existe pas de risque d'exposition.

Une étude concernant la pollution des sols a été réalisée en 2020 par EMTS environnement (Annexe C). Durant cette étude, une campagne de sondage in situ a été effectuée.

Les résultats des sondages sont les suivants :

- Concernant la **lithologie**, on retrouve de la terre végétale sur 10 cm, puis des remblais limoneux avec divers débris (dont anthropiques) jusqu'à 3 m de profondeur, et enfin le terrain naturel : argiles beiges.
- Aucune odeur n'a été mise en évidence, les **valeurs obtenues au PID sont toutes nulles**.
- Sur les analyses des sols superficiels (0-1 m), **un impact du plomb est révélé au niveau du sondage S26**. Concernant les autres paramètres (HCT, BTEXn HAP et PCB) aucun impact n'a été observé.
- L'analyse des sols plus profonds (0-3 m et 3-6 m), permettant de déterminer l'orientation de traitement des futurs déblais générés par le projet, a révélé que **sur 0-3 m pour les sondages S19, S21, S24 et S26 pourront être évacués en ISDI+**. Notamment du fait de la présence de remblais anthropiques.
- Les sols au droit des **autres sondages pourront être évacués en ISDI classique**.

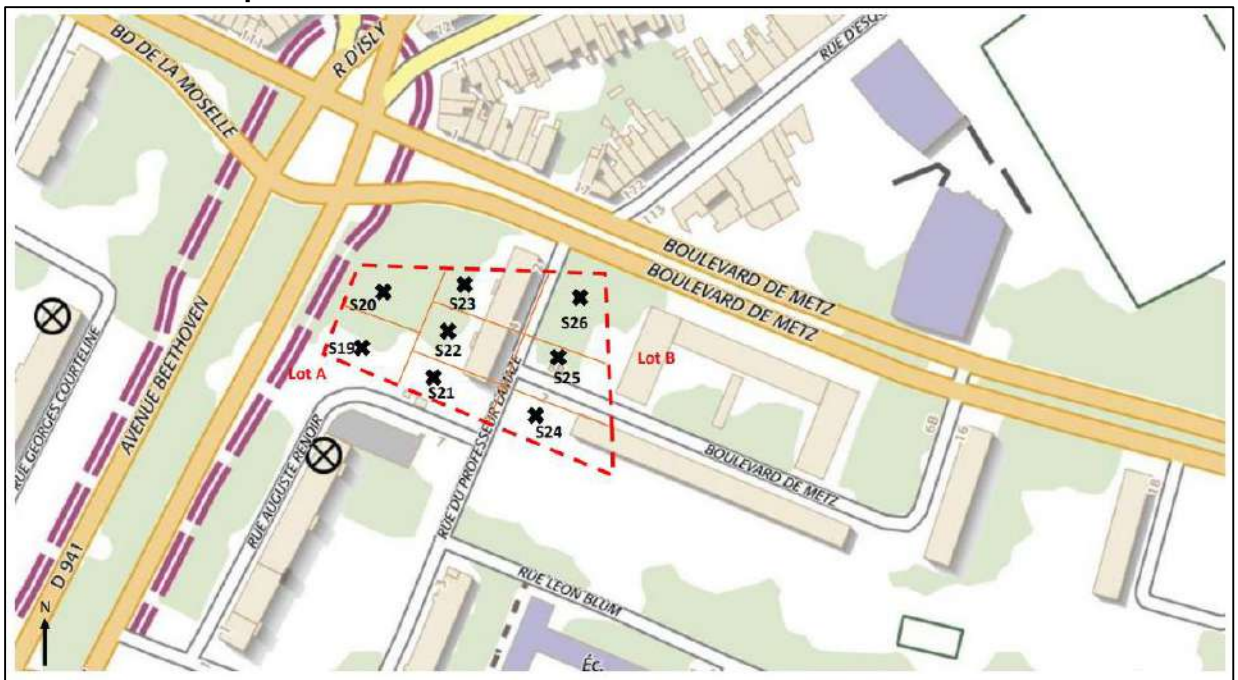
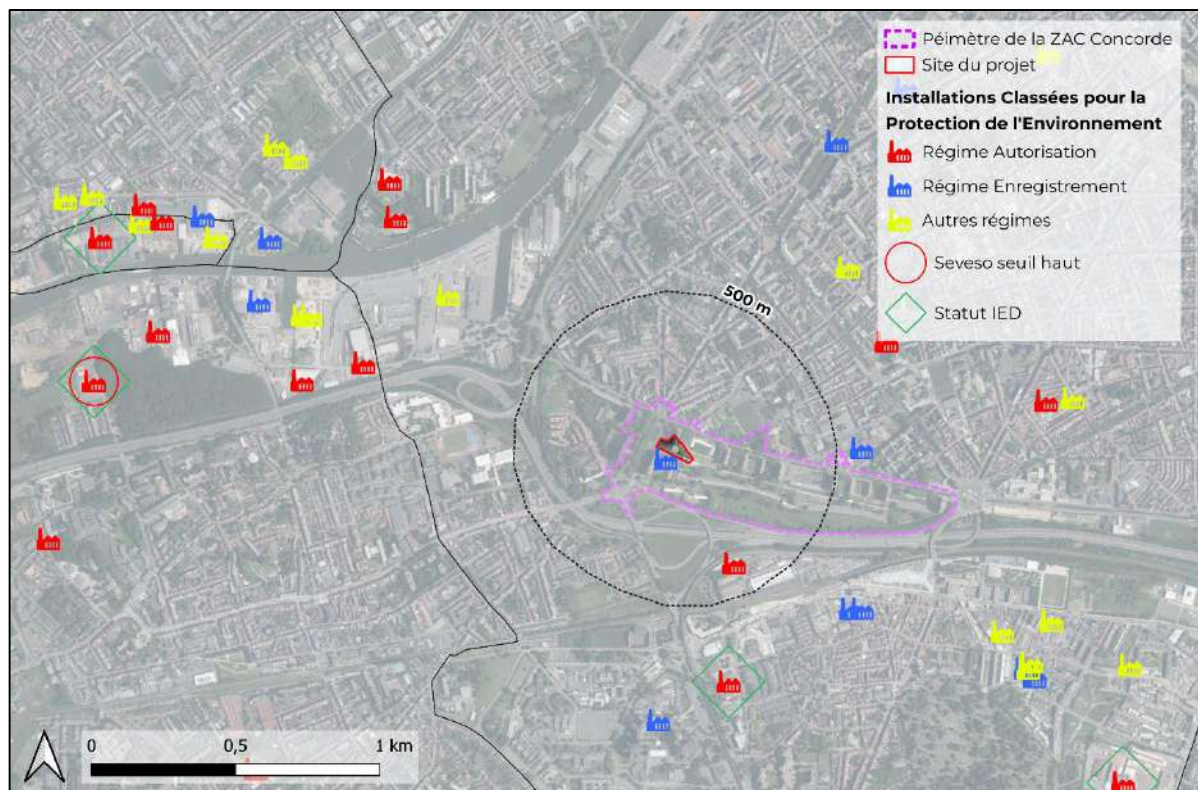


Figure 22 : Localisation des sondages pollutions des sols (Source : EMTS Environnement, 2020)

## f) Risques industriels et technologiques

Selon les données du BRGM, et du site Géorisques.fr, l'emprise du projet n'est pas directement concernée par une ICPE, cependant deux Installations sont présentes dans un rayon de 500 m, dont une aux abords directs du projet.

Aucune installation SEVESO n'est proche du site, la moins éloignée se trouve à environ 2 km à l'ouest du projet, il s'agit d'une installation SEVESO SEUIL HAUT, faisant l'objet d'un PPRT approuvé en 2012. Le site n'est pas concerné par ce PPRT.



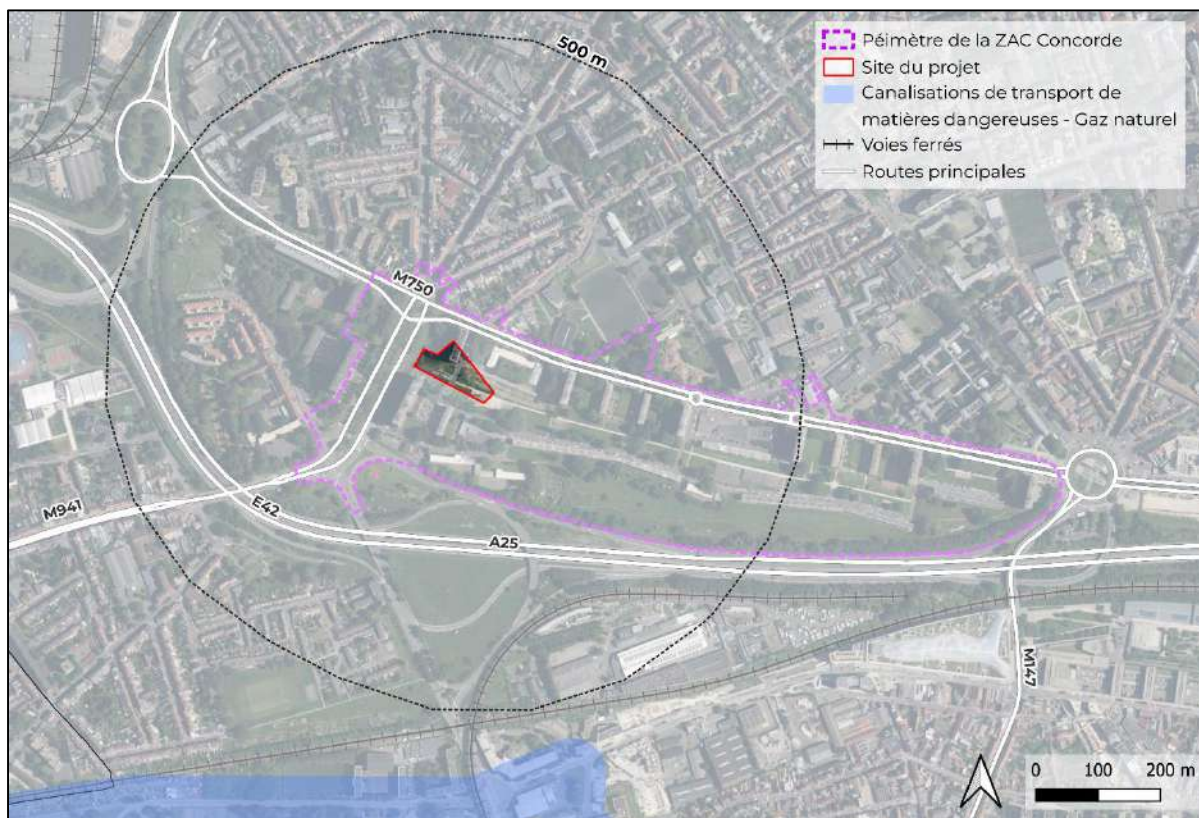
Il est à noter que la ville de Lille a été fortement touchée durant les deux guerres mondiales, ainsi **des engins de guerre** de type obus, grenades, cartouches ou bombes encore en état de marche peuvent être retrouvés.

Ces vestiges constituent une menace importante, notamment dans le département du Nord, il n'existe pas de carte permettant de recenser ce risque. Cependant, sur la base des informations statistiques établies par le **Service de Déménagement d'Arras, le secteur Lille-Sud, à proximité duquel est localisé le site du projet est une zone particulièrement sensible.**

Concernant le **Transport de Matières Dangereuses (TMD)**, le Dossier Départemental des risques majeurs indique que le site est soumis au risque de TMD du fait de sa proximité avec l'autoroute A25 (280 m au sud du site) et la D941 (avenue Beethoven à moins de 10 m à l'ouest du site).

Le quartier de la ZAC concorde où se situe le site du projet est également proche d'une voie ferrée à environ 550 m au sud du projet.

Enfin, une canalisation à risque transportant du gaz naturel passe à un peu plus de 500 m au sud du site du projet.



## g) Énergies et déchets

### Énergies

Selon les données issues du PCAET 2021-2026 de la MEL, la consommation d'énergie du territoire est de 27 TWh/an, avec comme premier poste de consommation le résidentiel avec une part de 32%. Ces répartitions entre les différents secteurs restent similaires à la moyenne nationale.

Le type d'énergie majoritaire dans le secteur résidentiel est le Gaz naturel (chauffage 70%, eau chaude sanitaire + cuisson 50%). La MEL gère 6 réseaux de chaleur sur son territoire, la chaleur produite par ces réseaux représente 5% de la consommation totale de chauffage.

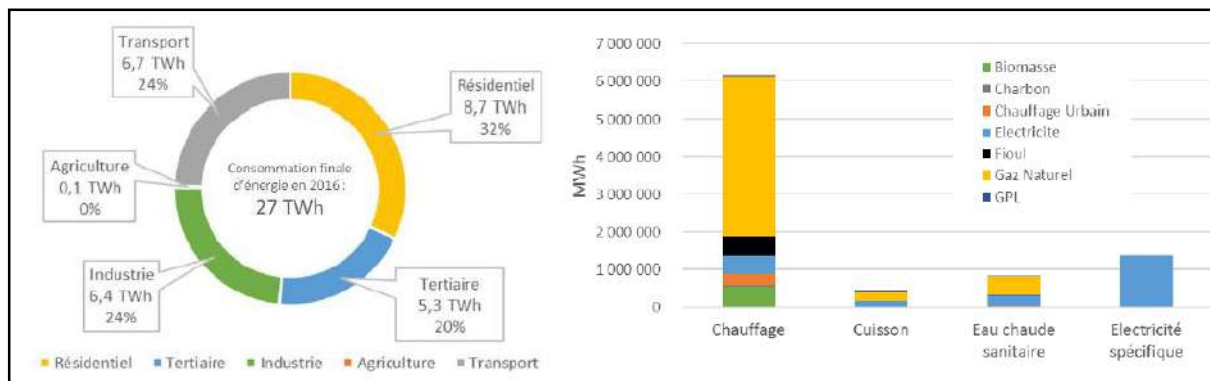


Figure 25: Informations sur la consommation d'énergie sur le territoire de la MEL (Source : PCAET MEL)

**Un réseau de chaleur est présent au niveau de l'emprise du site du projet, ce réseau est propriété de la Ville de Lille et est géré par l'opérateur DALKIA.**

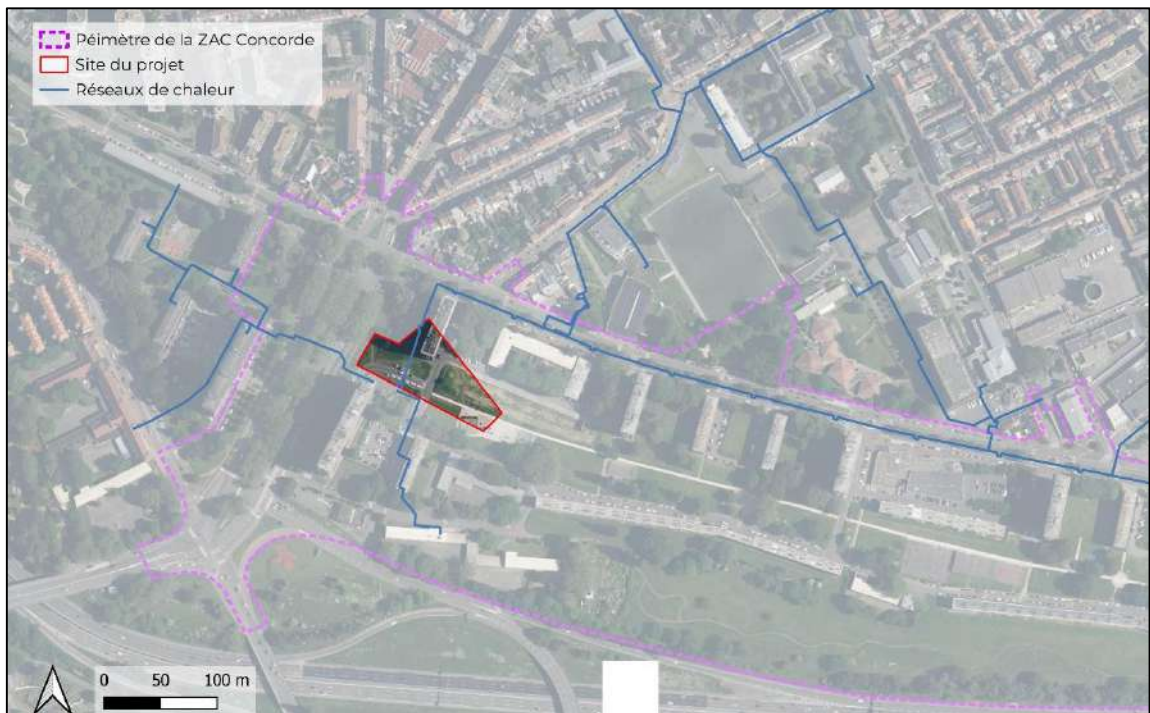


Figure 26 : Réseaux de chaleur au droit du site du projet (Source : france-chaleur-urbaine.beta.gouv.fr)

### Déchets

La MEL dispose de la double compétence pour la collecte et le traitement des déchets ménagers et assimilés. Les collectes et la gestion des équipements ont été déléguées à des sociétés privées.

Sur la commune de Lille se trouvent 2 déchèteries, dont une, dans le secteur du Faubourg de Béthune à environ 600 m au sud du site (de l'autre côté de l'A25), ainsi qu'un centre de tri à environ 1 km à l'ouest du site dans le secteur du port fluvial.

Un centre de valorisation organique est présent sur la commune de Sequedin.

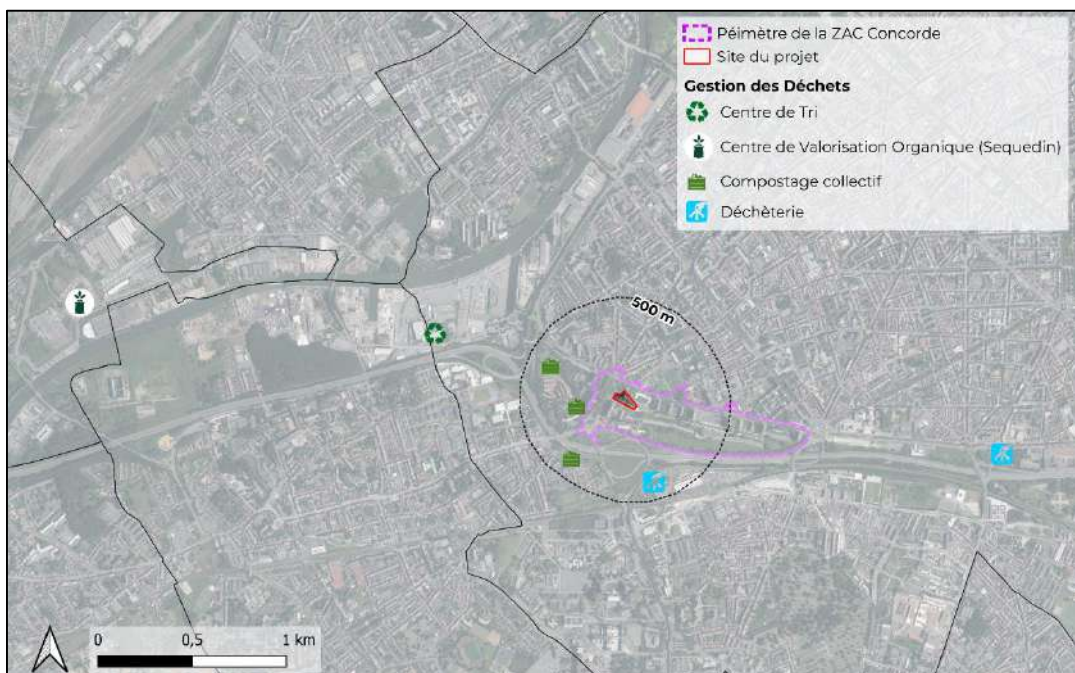


Figure 17 : Gestion des déchets aux abords du site (Sources : Sites internet de la MEL et de Lille)

## h) Paysage et patrimoine

### Paysage local

En matière de paysage local, le site s'inscrit dans un secteur à urbanisation très dense. Ainsi le périmètre de la ZAC Concorde appartient à l'entité paysagère « métropole dense », cependant, le quartier témoigne d'un certain patrimoine arboré créant une ambiance et une qualité paysagère particulière, avec des alignements d'arbres et des espaces ouverts.

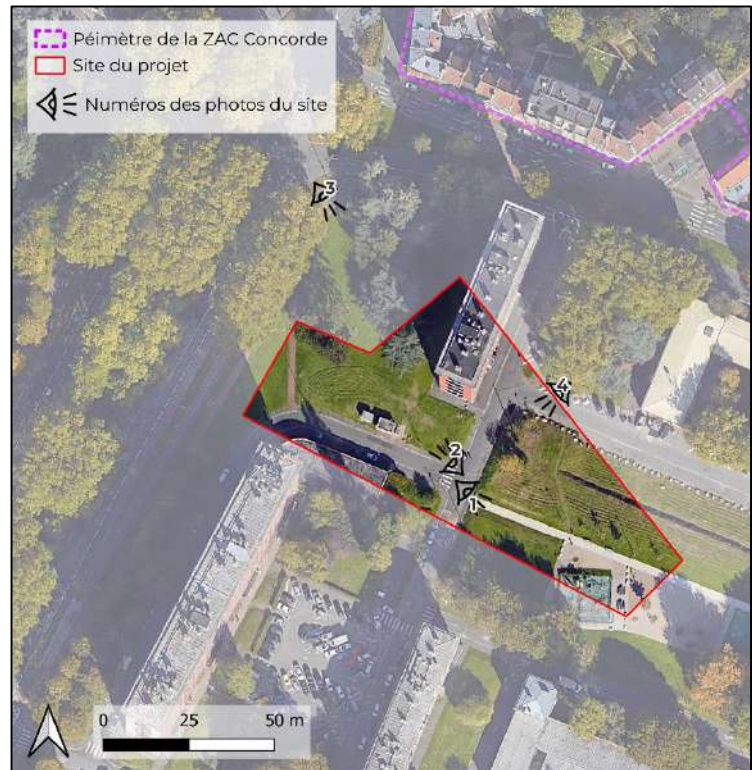


Figure 28 : Localisation des photographies du paysage (Source : Google Street View)

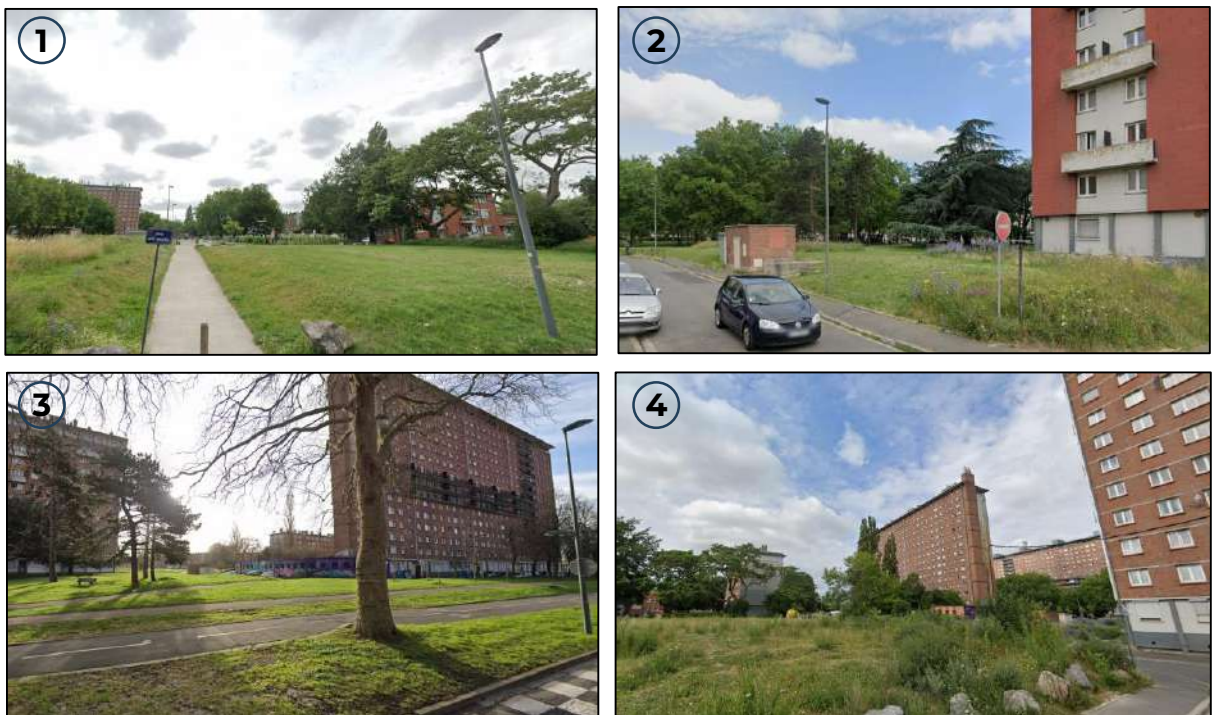


Figure 29 : Photographies du paysage local (Source : Google Street View)

## Patrimoine historique

Le site du projet n'est pas concerné par un périmètre de protection d'un site classé ou inscrit.

**Une petite partie du site est touchée par un périmètre de protection au titre des monuments historiques (au nord).** Le monument concerné est une Maison inscrit en 1987 située place de Genevières.

La commune de Lille est soumise à saisine automatique concernant l'archéologie préventive. De plus, la frange sud de la ZAC est concernée par l'ancienne zone des servitudes des fortifications de Lille, limitant l'emprise maximale au sol des constructions. Cette frange se trouve à environ 200 m au sud du projet.

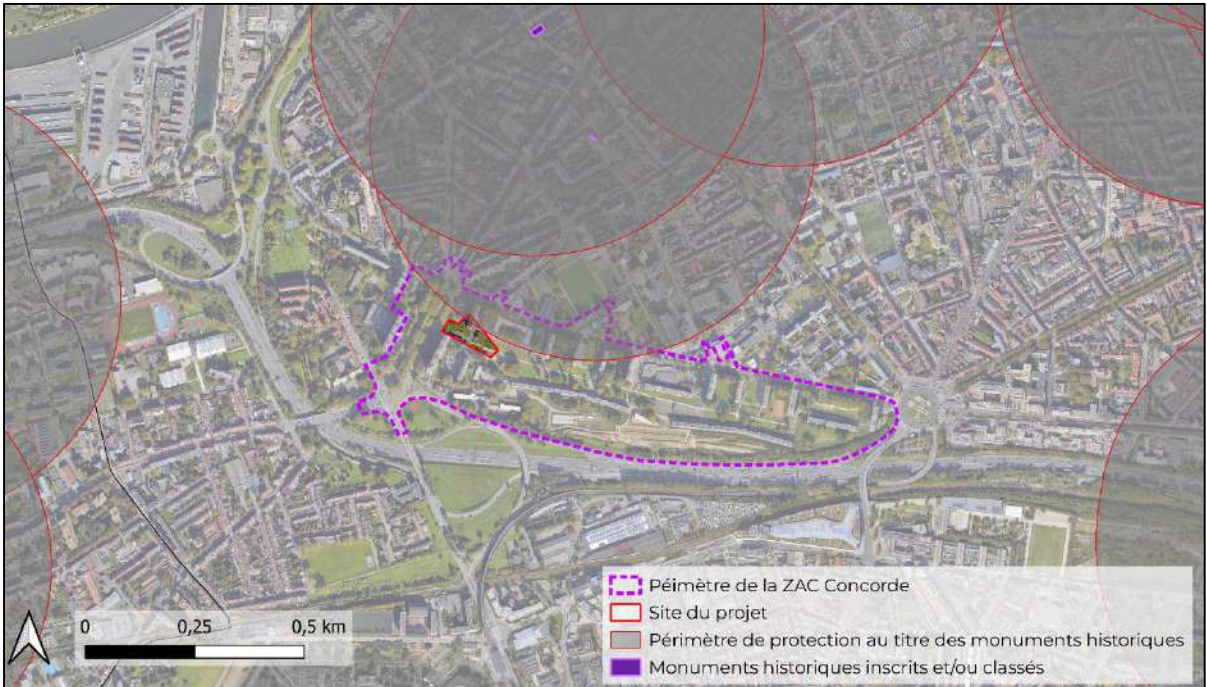


Figure 30 : Situation du projet par rapport au patrimoine historique (Source : Atlas des patrimoines)

## 3. Milieu naturel

### a) Zones naturelles préservées ou bénéficiant d'une gestion particulière et Zones humides potentielles

**Globalement, le site ne se trouve dans aucun zonage réglementaire ou d'inventaire ou ayant une gestion particulière.** En effet, d'après les informations issues de l'INPN, les zones de protection les plus proches sont les suivantes :

Zonages réglementaires ou d'inventaires	Descriptions	Distance au site du projet
<b>Site INPG</b>	Craies blanches à la limite Turonien / Coniacien dans la carrière de Loos-Emmerin (site n°NPC0025)	<b>Environ 2,4 km au sud</b>
<b>ZNIEFF Type I</b>	Marais d'Emmerin et d'Haubourdin et ancien dépôt des voies navigables de Santes et le Petit Claire Marais (n° 310013308)	<b>4,5 km au sud</b>
<b>ZNIEFF Type II</b>	Basse Vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin (n°310013759)	<b>4 km au sud</b>

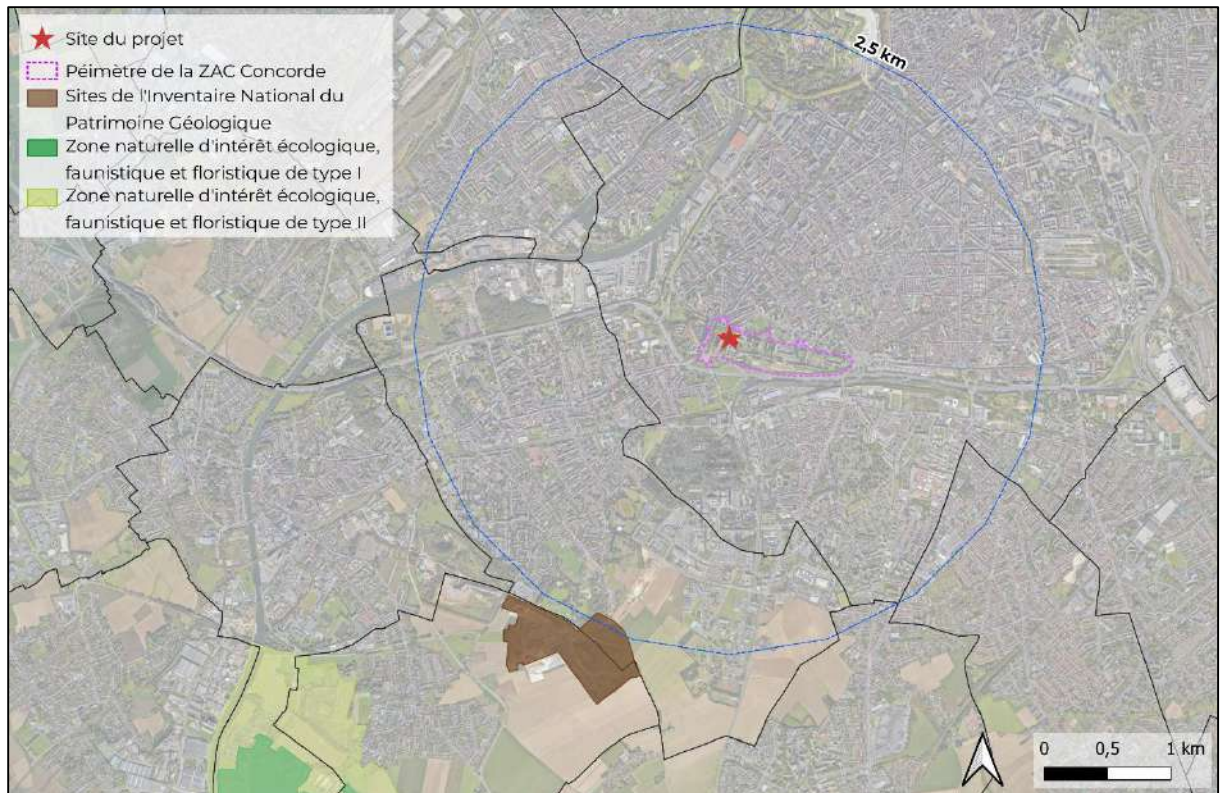


Figure 31 : Localisation des sites naturels les plus proches du projet (Source : INPN)

De plus, le projet n'est pas à proximité d'un site Natura 2000, en effet, le site le plus proche se trouve à 14,5 km au sud-est du projet (Les « Cinq Tailles » FR3112002).

**Concernant les Zones Humides**, le site n'est pas situé dans un secteur identifié comme « zone à dominante humide » dans le SDAGE Artois-Picardie. Une étude de caractérisation de zone humide sur la zone de la ZAC Concorde a été menée en 2019 par Auddicé Environnement (Annexe E) . Cette étude a consisté en la réalisation de sondages et d'une analyse de la flore présente sur place. Un sondage a été fait au sein du périmètre de projet Lot A et Lot B. **Ainsi, au regard de la nature des sols et du fort remaniement du secteur de la ZAC, aucune zone humide n'a été identifiée sur l'ensemble du périmètre aux termes de l'étude.**

## b) Fonctionnalités écologiques du territoire

*La TVB a pour objectif « d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines et notamment agricoles, en milieu rural » (Art. L.371-1 du Code de l'Environnement). Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.*

De manière simplifiée, la TVB est constituée de deux composantes principales :

- **Les réservoirs de biodiversité** : il s'agit de grands ensembles d'espaces naturels ou semi-naturels continus. Ce sont les zones susceptibles de concentrer la plupart des espèces animales et végétales remarquables.
- **Les corridors écologiques** qui sont les liaisons fonctionnelles permettant le déplacement des espèces entre les différents réservoirs de biodiversité



### Le site au sein de la Trame verte et bleue régionale

Le **Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Nord Pas-de-Calais** a été adopté initialement en 2014, puis annulé en 2017, il n'a donc plus de portée réglementaire, cependant, il renseigne sur le fonctionnement écologique du territoire avec trois objectifs essentiels. **Le site du projet n'est pas concerné par des réservoirs ou corridors identifiés dans le SRCE, et aucun espace naturel relais n'est situé à proximité du projet.**

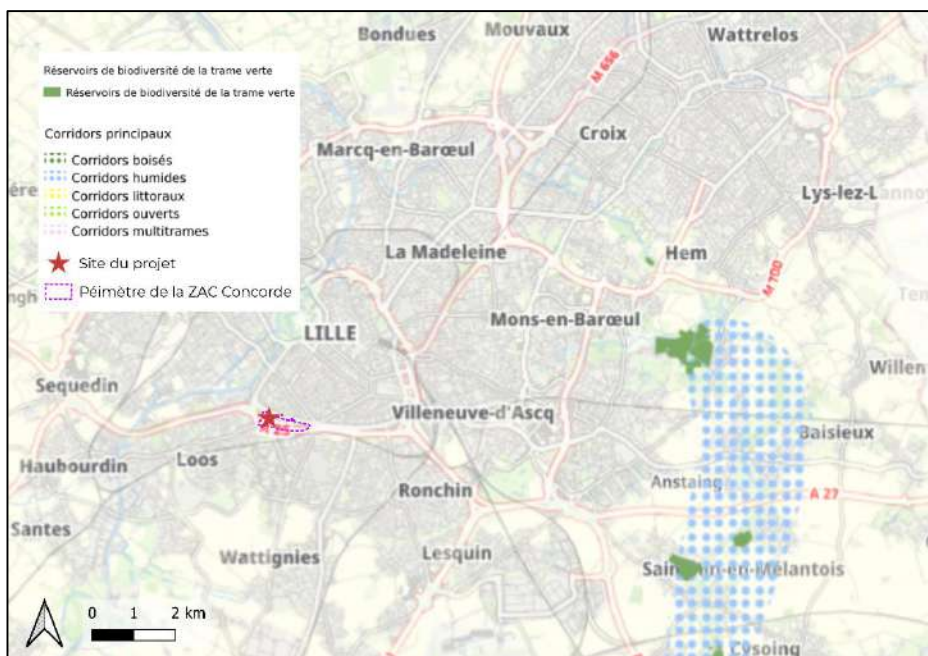
Les éléments traitant des fonctionnalités écologiques et de la biodiversité du territoire sont repris dans comme une des dimensions du **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire (SRADDET)**. Au sein du SDRADDET Hauts-de-France, la Région a élaboré un volet prenant en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Le rapport du SRADDET précise ainsi les objectifs relatifs à la protection et à la restauration de la biodiversité, fondés sur l'identification des espaces formant la trame verte et bleue. Ils sont déterminés notamment par une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques qui sont hiérarchisés et spatialisés.

**Le fascicule du SRADDET définit des règles permettant le rétablissement, le maintien ou l'amélioration de la fonctionnalité des milieux nécessaires aux continuités écologiques.**

La carte des continuités écologiques regroupe quatre composantes :

- Les réservoirs de biodiversité
- Les corridors écologiques, correspondant à des « fonctionnalités écologiques » permettant de relier deux réservoirs pour répondre aux besoins des espèces. Les corridors sont classés en fonction du type de milieux.
- Les zones à enjeux : éléments de paysage, supports de potentiels corridors.
- Les obstacles à la continuité écologique

**Aucun élément mis en évidence dans la carte des continuités écologiques du SRADDET ne concerne la zone d'étude.**



## Le site au sein de la Trame verte et bleue Locale

La thématique Trame verte et Bleue à une échelle locale est traitée au sein de deux documents : le SCoT de la Mel de 2017 et le PLUi de la MEL de 2019.

Le SCoT de la MEL promeut une amélioration du cadre de vie via une volonté forte de favoriser l'environnement. Le site de la ZAC Concorde comporte un taux de végétalisation important par rapport aux autres espaces urbanisés de la commune de Lille. Il présente une certaine valeur dans la connectivité écologique nord-sud de la métropole. De plus, longeant l'A25, il est un élément paysagé permettant une liaison entre l'est et l'ouest de la ceinture urbaine.

**Dans le SCoT, le site du projet n'est pas libellé comme présentant un intérêt pour la TVB.** Cependant, la partie sud de la ZAC, le long de l'A25, est identifiée comme « Parcs, jardins, squares, plaines de jeux », dans la cartographie dans le cadre de l'état initial du SCoT par l'Agence de développement et d'urbanisme de la MEL.

Sur la carte générale de la TVB du SCoT, le site se trouve également à proximité d'un élément libellé comme « principe de continuité à conforter »

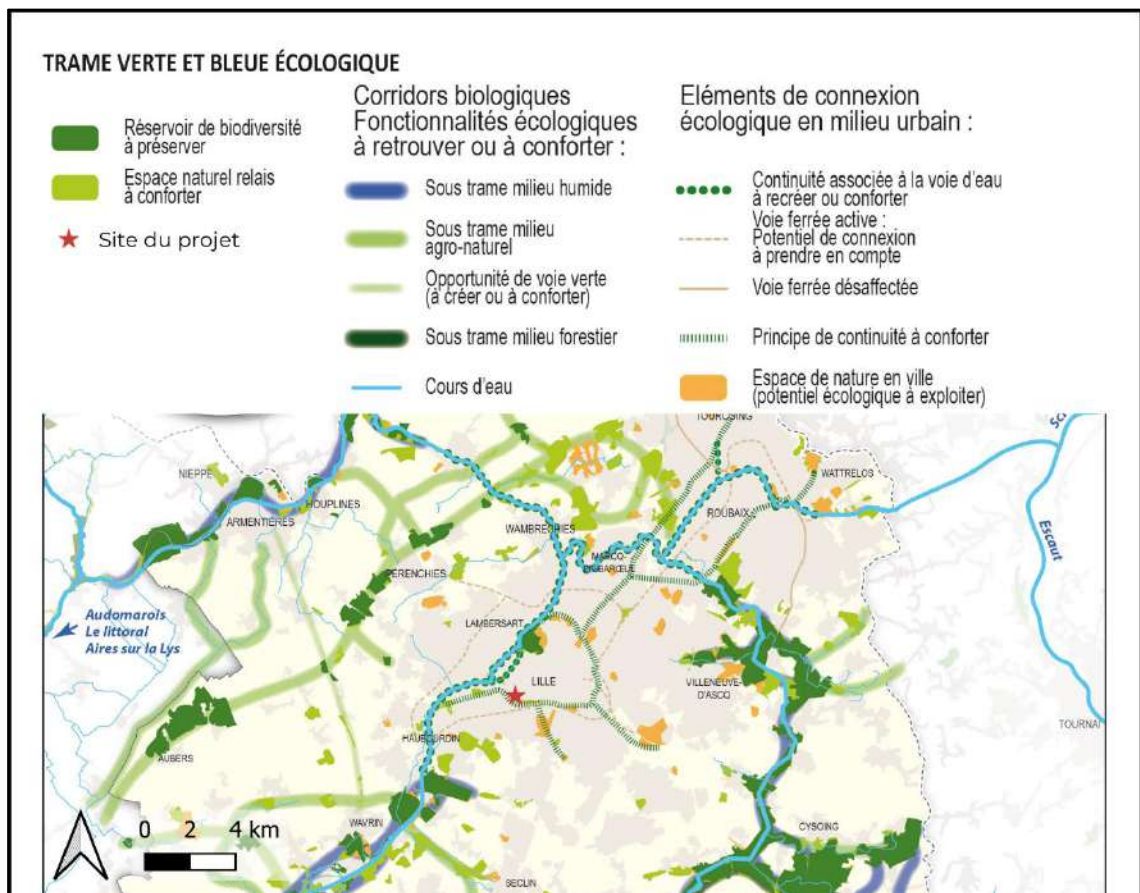


Figure 33 : Trame verte et Bleue locale issue du SCoT proche du projet (Source : SCOT de la MEL 2017)

Dans le PLUi, la TVB est caractérisée au sein de l'OAP Thématique TVB. **Au sein de cette cartographie, le site n'est pas identifié comme composante de la TVB.**

Cependant, **dans un rayon de 500 m autour du site**, on trouve des éléments étant couverts par des outils de protection et de préservation des éléments paysagers et environnementaux, ainsi que des éléments de corridor à conforter ou développer.

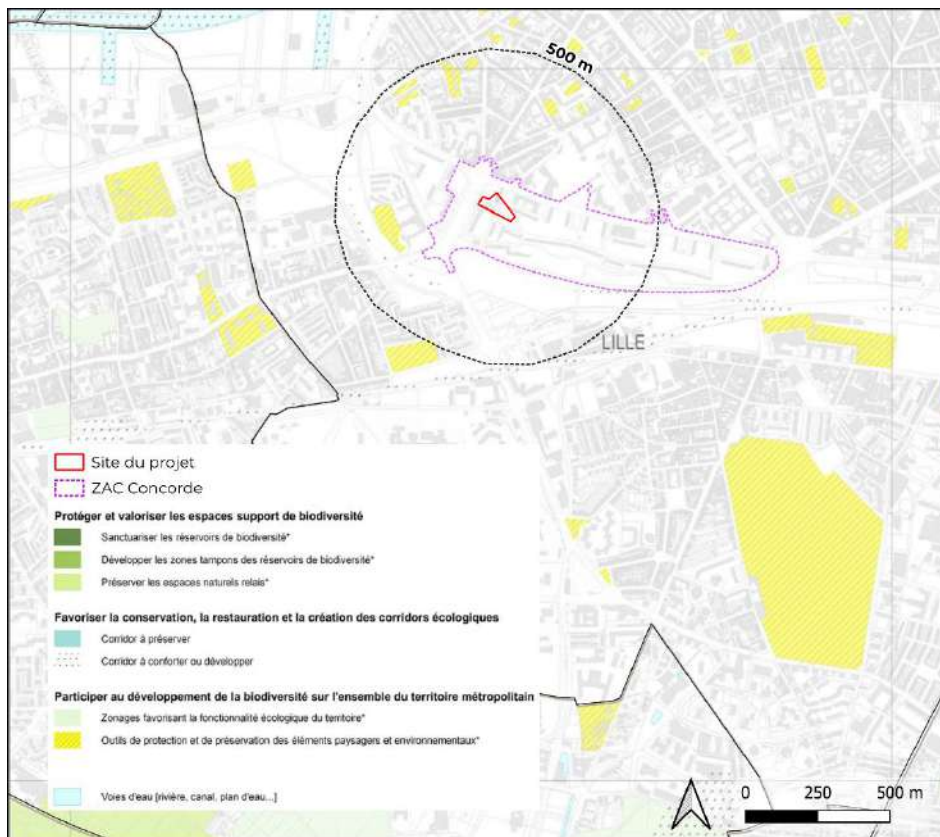


Figure 34 : Extrait de la Trame verte et Bleue locale issue du PLUi proche du projet (Source : PLUi de la MEL 2019)

### Données écologiques aux abords du site

Un diagnostic écologique a été mené par Auddicé Biodiversité en 2019 à l'échelle de la ZAC Concorde (Annexe D).

**La cartographie des habitats montre que le site du projet est majoritairement couvert par des espaces verts/aménagements paysagers ainsi que par des espaces anthropisés** (bâti, chemins...). De manière ponctuelle, on retrouve également des bandes enherbées et le site est à proximité d'alignements d'arbres.

Concernant les inventaires de la flore, **aucune espèce protégée en France** ou figurant aux annexes de la Directive Habitat **n'a été observée lors des prospections in situ**. Un total de 6 espèces exotiques envahissantes a été observé sur l'emprise de la ZAC, mais aucune ne semble présente sur l'emprise du projet.

Les résultats concernant la faune, à l'échelle de la ZAC, sont rappelés au sein du tableau page suivante.

Les différents enjeux écologiques sont repris sur la cartographie : **concernant le site du projet, les enjeux vont de Modéré à Très Faible, avec une part importante d'enjeu Faible à Très Faible.**

Groupes	Présence	Commentaire
Insectes	Non	-
Amphibiens	Non	-
Reptiles	Non	-
Oiseaux	Oui	21 espèces, la plupart communes. Six présentent un intérêt patrimonial : Bergeronnette grise, Étourneau sansonnet, Faucon crécerelle, Martinet noir, Mouette rieuse et Goéland cendré.
Mammifères terrestres	Oui	Observation de deux espèces, dont une EEE (Rat surmulot), d'autres espèces sont potentiellement présentes au regard des habitats en place, notamment le Lapin de garenne, qui est patrimonial.
Chiroptères	Oui	Seule la Pipistrelle commune (patrimonial et protégée) a été identifiée, ainsi qu'un Murin indéterminé.

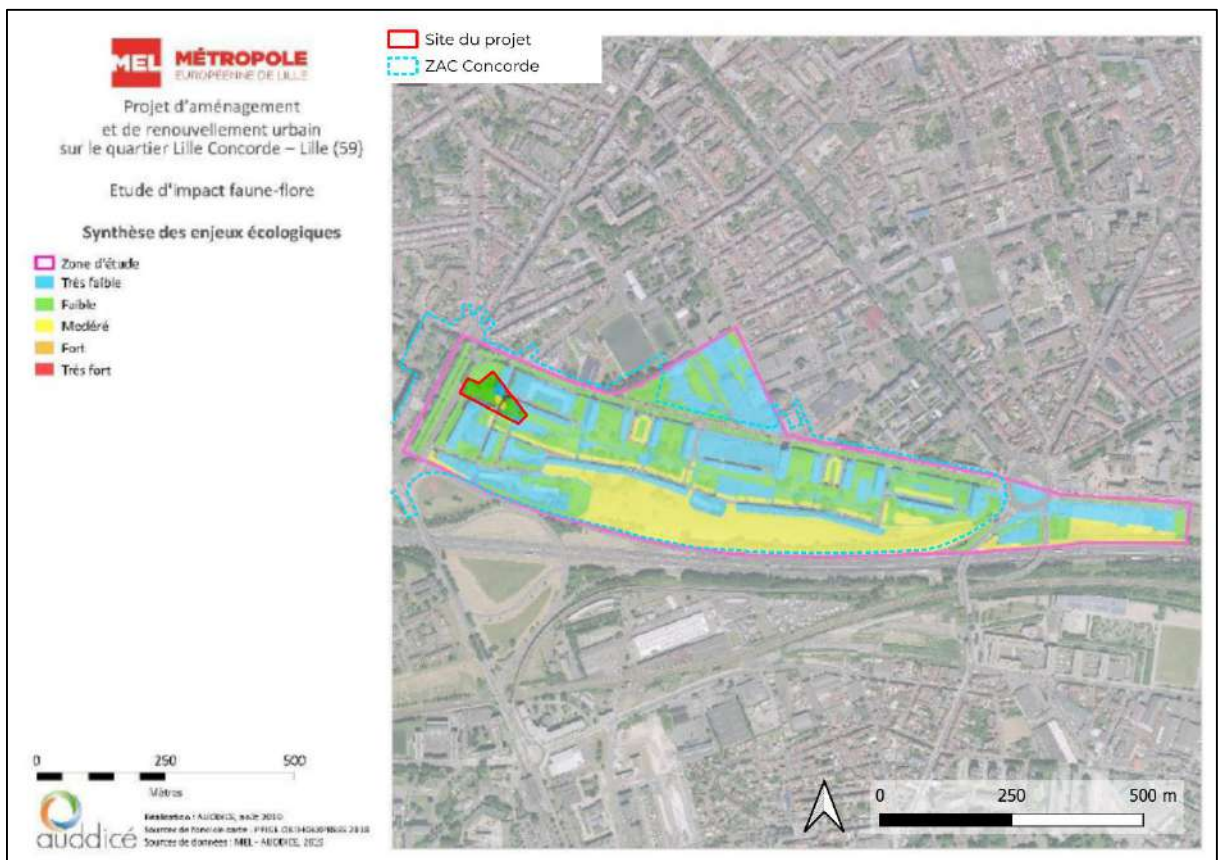


Figure 35 : Cartographie des enjeux écologiques sur le site du projet (Source : extrait diagnostic Auddicé Biodiversité 2019)

#### 4. Recensement des projets localisés à proximité du site

Plusieurs projets sont recensés sur le territoire communal, dans un rayon d'environ 1 km autour du site.

L'inventaire des projets a été réalisé via les données du site de la Mission Régionale d'Autorité environnementale entre 2020 et 2024. Les projets concernés sont retranscrits dans le tableau ci-après.

**Le projet s'intègre au sein de la ZAC Concorde dont l'ensemble présente des incidences cumulées avec le projet « Lot A et Lot B ».**

Aucun avis de cas par cas n'a été trouvé pour la période considérée.

Nom du projet	Date Avis (ou autre date)	Distance au projet	Description sommaire	Incidences cumulées
ZAC Jappe – Geslot	1 <sup>er</sup> avis en 2020 actualisé en 2021	Plus de 3 km	Création d'un écoquartier sur une friche de 5,4 ha prévoyant d'accueillir environ 1 100 habitants	<b>Absence de cumul compte tenu de la distance entre les opérations</b>
Requalification urbaine du quartier Les Oliveaux (Loos)	2020	Plus de 2 km	Requalification d'un quartier d'environ 27 ha prévoyant la démolition de 424 logements et la création de 400 nouveaux ainsi que 6 cellules commerciales	
Projet d'aménagement Métropolitan square	2022	Près de 4 km	Développement d'un projet urbain mixte sur le site de l'ancien siège de la MEL	
ZAC Saint-Sauveur	2022	Environ 2,5 km	Le projet s'inscrit sur un site de 23 hectares localisé dans le sud du quartier de Lille-centre, dans l'intra-muros lillois	
Lillénium	Ouverture en 2020	930 m	Création d'un centre commercial de 50 000 m <sup>2</sup>	<b>Possibles incidences cumulées</b>
Nouvelle cité administrative	Date de livraison fin 2023	1,5 km	Le projet consiste à installer un ensemble de services départementaux, ce nouvel établissement accueillera 1 925 postes de travail et proposera de nombreuses aménités. Un parking de 480 places de stationnement VL et 80 pour vélos sera réalisé en infrastructure,	

D'autres projets, plus anciens, sont au sein de la MEL, et notamment le pôle Eurasanté au sud de la ZAC. À noter aussi la ZAC Rives de la Haute Deûle à l'ouest et la ZAC Arras Europe à l'est dont les avis MRAe date de 2017, et qui n'ont pas été reporté dans le tableau ni sur la cartographie ci-après, mais sont pris en compte au sein de l'étude d'impact de la ZAC Concorde.

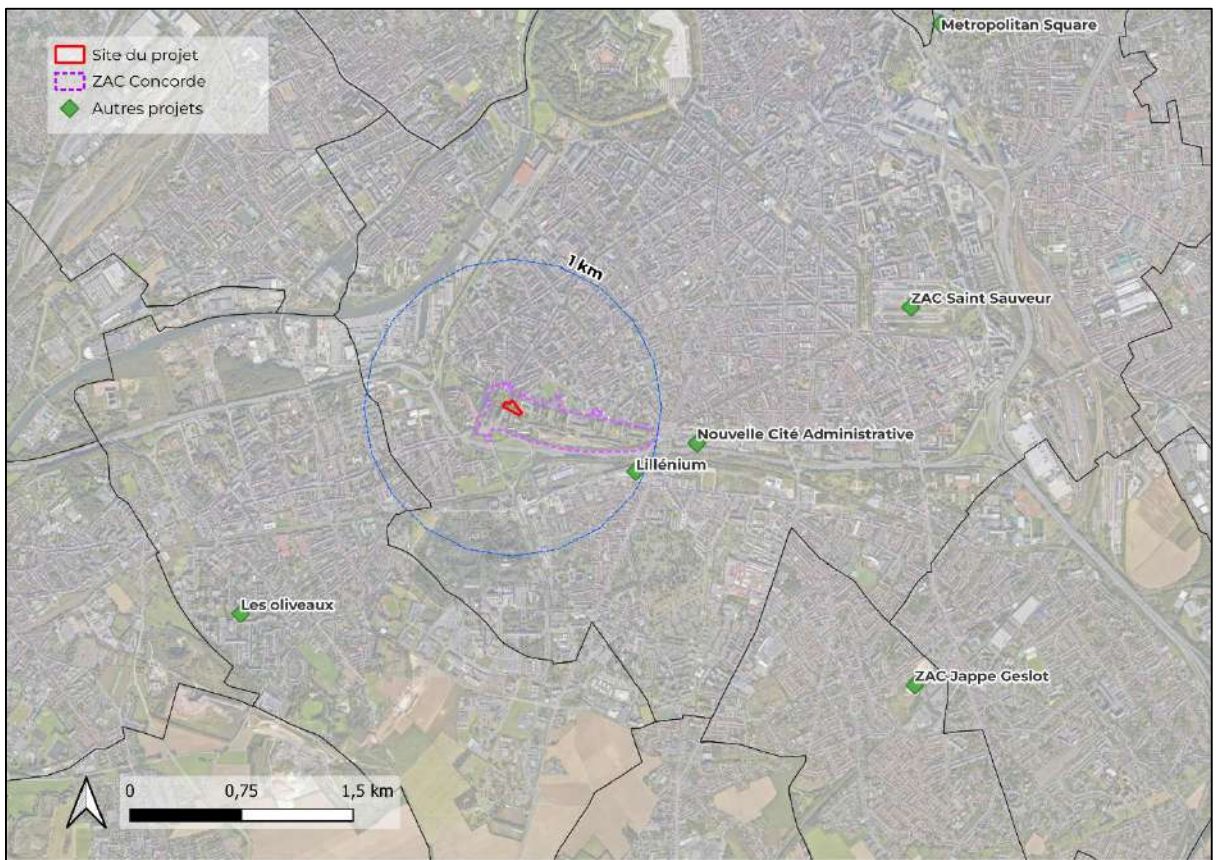


Figure 36 Cartographie des autres projets à proximité du site (Source : MRAe Hauts de France et EI ZAC Concorde)

### III. Enjeux, incidences et mesures d'évitements, réductions et compensation intégrées au projet

#### 1. Synthèse des enjeux par thématiques

Thèmes	Ce qu'il faut retenir
<b>Sols</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Topographie : le site présente une pente vers l'est avec des micro-variations topographiques. Dans l'axe nord-sud, le site est relativement plat.</li> <li>• Géologie : le site est situé sur une zone de limons avec formation résiduelle à silex, et craie blanche.</li> <li>• Risques naturels : Plan d'exposition aux risques Mouvement de Terrain. Le site est concerné par un faible aléa retrait-gonflement des argiles, mais par une sismicité de niveau 2 (règles Eurocode 8 imposées). Aucune cavité n'est présente au droit du site.</li> <li>• Pollution : Un seul sondage relève une présence de plomb, le reste des sondages ne relève aucun impact particulier en termes de pollution des sols.</li> </ul>
<b>Eaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n'y a pas d'eau superficielle au droit du site, il se trouve à moins d'un kilomètre du canal de la Deûle</li> <li>• Aucun périmètre de protection de captage à proximité du site ni d'Aire d'Alimentation de Captage.</li> <li>• Selon le BRGM, les eaux souterraines dans le secteur du site présentent une forte vulnérabilité face aux pollutions générées par les activités humaines.</li> </ul>
<b>Climat/ qualité de l'air</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'ensoleillement sur la Commune de Lille est moyen</li> <li>• Selon le PCAET les émissions de GES les plus importantes proviennent des secteurs du transport et du résidentiel.</li> <li>• Selon le PCAET, la MEL ne serait pas en mesure d'absorber l'équivalent de ses propres émissions.</li> <li>• La qualité de l'air moyenne à l'échelle de la MEL est moyenne.</li> <li>• Selon l'étude qualité de l'air (Dioxyde d'Azote et PM10), le site du projet est peu impacté hormis en limite ouest (Avenue Beethoven) où les taux sont proches des valeurs limites</li> <li>• ICU : le site du projet participe à l'effet d'îlot de chaleur urbain, notamment en journée</li> </ul>
<b>Environnement sonore</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le site du projet se situe dans le secteur affecté par le bruit lié à l'autoroute A25, ainsi que celui de la D941.</li> <li>• Le site est fortement impacté par le bruit sur ses bordures nord et ouest en journée, le cœur du site reste relativement plus calme (jour et nuit)</li> <li>• La proximité du site avec de grandes infrastructures routières engendre des incidences en lisières du projet.</li> <li>• La modélisation réalisée en 2017 montre une absence de Point noir de Bruit sur la zone du projet</li> </ul>
<b>Trafic - accessibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le site est bien desservi en transports en commun (5 lignes de bus) et à proximité de métro. Cette proximité permet d'atteindre le réseau TER et grande ligne en 15 min.</li> </ul>
<b>Risques industriels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le site n'est pas directement concerné par une ICPE, cependant deux installations sont présentes dans un rayon de 500m</li> <li>• Aucune installation SEVESO à proximité</li> <li>• Risque lié aux engins de guerre : site dans une zone de sensibilité</li> <li>• Projet est concerné par les TMD car il est proche de l'A25 et la D941. Canalisation de gaz naturel à un peu plus de 500 m</li> </ul>
<b>Énergie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un réseau de chaleur est présent au niveau de l'emprise du site du projet</li> </ul>
<b>Déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des dispositifs de collecte sont présents aux abords du site du projet.</li> <li>• La collecte et le traitement sont de la compétence de la MEL.</li> </ul>
<b>Paysage / Patrimoine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le site s'inscrit dans un secteur à urbanisation très dense</li> <li>• Présence d'un important patrimoine arboré, particularité du site de la ZAC Concorde.</li> <li>• Une petite partie du site est touchée par un périmètre de protection au titre des monuments historiques.</li> <li>• Le projet se trouve à environ 200 m au nord de l'ancienne zone de servitude des fortifications de Lille.</li> </ul>
<b>Continuité écologique / Biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le site ne se trouve dans aucun zonage réglementaire ou d'inventaire ou ayant une gestion particulière.</li> <li>• Le site n'est pas situé dans un secteur identifié comme zone à dominante humide, l'étude de caractérisation de zone humide de la ZAC confirme l'absence de zone humide</li> <li>• Aucun élément mis en évidence dans la carte des continuités écologiques du SRADDET ne concerne la zone d'étude</li> <li>• Dans le SCoT, le site du projet n'est pas libellé comme présentant un intérêt pour la TVB, cependant sur la carte générale de la TVB du SCoT, le site se trouve à proximité d'un élément libellé comme « principe de continuité à conforter »</li> <li>• À l'échelle locale (PLU), le site n'est pas identifié comme composante de la TVB</li> <li>• Concernant le site du projet, les enjeux écologiques vont de Modéré à Très Faible, avec une part importante d'enjeu Faible à Très Faible.</li> </ul>

## 2. Impacts et premières mesures ERC

### a) Mesures ERC en phase chantier : Démarche « chantier à faibles impacts environnementaux »

Le projet intègre une charte « chantier à faibles impacts environnementaux », pour un chantier respectueux de l'environnement et des personnes. Cette charte sera annexée à l'acte d'engagement des marchés de travaux qui seront passés avec les diverses entreprises. Le chantier devra être conduit selon cette démarche.

**La charte définira des points d'engagements pour les parties prenantes au chantier et les mesures pour traduire de manière opérationnelle ces engagements, ainsi que les outils et méthodes de suivi.**

Elle comportera un **Plan environnemental**, identifiant les enjeux environnementaux, à partir d'un diagnostic du site et des risques liés aux travaux. Il définira le type de suivi des chantiers (modalités de contrôle, rythme des réunions de bilan...) et précisera les mesures préventives imposées aux maîtres d'œuvre et les procédures spécifiques d'urgence (en cas de pollution accidentelle par exemple).

Dans ce cadre, les entreprises et leurs sous-traitants bénéficiaires du chantier devront s'engager à mettre en œuvre des méthodes de travail qui permettront de répondre aux objectifs suivants :

- Limiter les risques et nuisances causés aux travailleurs et aux riverains du chantier, en termes de bruit, poussières, nuisances...,
- Limiter tous les types de pollutions ayant des effets sur l'environnement ou la santé des personnes,
- Limiter la quantité et le volume des déchets produits, assurer la traçabilité et rechercher la valorisation,
- Améliorer les conditions de travail et de confort des personnels et des riverains.

Ainsi, chaque entreprise s'engage individuellement et collectivement par la signature de cette charte :

- À la gestion des déchets produits et consommés en réduisant les déchets à la source et en évacuant ses déchets tous les jours vers les bennes dédiées, en veillant au compactage des déchets dès que cela est possible, en gérant la filière déchets depuis les bennes jusqu'aux entreprises de recyclage et en réutilisant sur place certains déchets avec l'accord des maîtres d'œuvre et du contrôleur technique et en maîtrisant les consommations d'eau et d'électricité lors du chantier dans le compte interentreprises,
- À la maîtrise du bruit en respectant les niveaux de bruit inscrits dans la réglementation du travail et en réduisant le niveau sonore du matériel utilisé (utilisation d'engins agréés) et à respecter le plan de réservation du lot gros œuvre,
- À la maîtrise des nuisances en réduisant les boues et les poussières dans et hors du chantier, en ne rejetant aucun liquide autre que de l'eau dans le sol et en ne brûlant aucun matériau sur le chantier. Par ailleurs, l'eau du chantier sera traitée avant rejet dans le sol,



- À la sensibilisation et l'information de tout le personnel et leur contribution pour l'application et le respect de cette charte en participant aux réunions d'information et de formation du personnel et aux actions de sensibilisation collectives organisées sur le chantier, en remettant à la maîtrise d'œuvre les fiches « produit » (fiches de déclaration environnementale et sanitaire) qui lui seront demandées et en prévoyant dans l'offre de prix le coût des prestations énoncées précédemment.

Outre ces points essentiels, les exigences particulières concernant les produits et systèmes seront précisées dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières des marchés de travaux.

**Pour veiller à l'application de la charte, un responsable (réfèrent environnemental) sera désigné par la maîtrise d'ouvrage et chacune des entreprises de travaux devra lui indiquer un correspondant.**

Les principales étapes de ce management environnemental seront les suivantes :

- Etablissement d'une synthèse des engagements pris en faveur de l'environnement par le maître d'ouvrage,
- Rédaction d'une charte de chantier propre présentant notamment les informations suivantes : accès sécurisé et facilité pour tous, respect du voisinage, conscience environnementale, environnement de travail, suivi des consommations d'eau et d'énergie, suivi des livraisons et des évacuations de déchets et des matériaux de construction, limitation des émissions de poussière et pollution de l'eau...,
- Intégration des objectifs et engagements du maître d'ouvrage en matière de protection de l'environnement (charte de chantier) dans les dossiers de consultation des entreprises (DCE), afin que ces objectifs deviennent contractuels.

**Des rappels à l'ordre de l'entreprise seront réalisés en cas de besoin. Des pénalités financières pourront être appliquées en cas de manquements particuliers. Le respect de la charte sera exigé pour toutes les entreprises intervenant sur le chantier.**

<b>Mesures d'évitement/réduction/compensation – charte « chantier à faibles impacts environnementaux »</b>	
<b>Limitation des nuisances</b>	<p>Lors du démarrage du chantier, <b>une information aux intervenants sera faite par l'équipe de maîtrise d'œuvre coordinatrice du projet</b>, avec notamment un rappel des objectifs de la démarche « chantier à faibles impacts environnementaux ».</p> <p><b>Une information continue devra être mise en place</b>, avec par exemple une session de sensibilisation lors de ¼ d'heure de sécurité par exemple.</p> <p>En amont du chantier, <b>une information des riverains concernant le chantier et les nuisances occasionnées</b> pourra être envisagée par me maître d'ouvrage (en lien avec la ville de Lille ou avec la MEL par exemple).</p>
<b>Circulation</b>	<p>En accord avec le Plan Général de Coordination (PGC) rédigé par le coordinateur SPS du projet, <b>les entreprises établissent les Plan d'Installation de Chantier (PIC) par phase de travaux</b>. Ces PIC feront apparaître <b>la localisation des mesures</b> afin de protéger un éventuel patrimoine naturel existant.</p> <p>En collaboration avec la collectivité et le maître d'ouvrage, les entreprises de travaux pourront <b>mettre en place des procédures temporaires permettant de fluidifier les flux d'engins sur le secteur</b>.</p>

<p><b>Déchets</b></p>	<p>Les entreprises devront mettre en place un lieu de stockage des déchets accessibles pour le personnel et les camions. <b>Chaque entreprise sera responsable de la gestion des déchets par partie d'aménagement du site. Un Schéma d'Organisation et de Gestion de l'Elimination des Déchets sera rédigé.</b> Un suivi des déchets sera entrepris (Bordereaux de Suivi des Déchets).</p> <p><b>Le tri sélectif permet de faire des économies sur les coûts d'élimination des déchets, à la condition de bien respecter les dispositions mises en place.</b> Chaque entreprise est soumise à l'obligation de répartir les déchets selon les instructions mises en place sur le chantier, et à la charge du nettoyage quotidien des zones de travail.</p> <p>En cas de manquement à ces règles : les entreprises acceptent le principe de l'action correctrice immédiate et à leur frais. Si les manquements sont répétés, les entreprises concernées s'exposent à l'application de pénalités ou retenues consécutives à leurs carences.</p> <p><b>Les entreprises s'organiseront pour limiter la production de déchets à la source.</b></p>
<p><b>Énergie</b></p>	<p><b>Des dispositions seront prises sur la consommation en matière d'énergie et d'eau pour les besoins du chantier.</b></p> <p>La gestion de la base de vie se fera dans des conditions préservant l'environnement. Des dispositions propres aux conditions d'intervention du personnel seront prises, leur assurant également un niveau de confort suffisant.</p>
<p><b>Bruit</b></p>	<p>Les nuisances sonores seront traitées par l'ensemble des intervenants sur le chantier pour limiter leur impact, tant pour les riverains que pour le personnel du chantier.</p>
<p><b>Eau / Sol</b></p>	<p><b>Le rejet d'effluents liquides non traités est strictement prohibé.</b> Après traitement, les eaux usées provenant des chantiers seront rejetées par les entreprises dans le réseau communal d'égouts. En l'absence d'un réseau communal de collecte des eaux usées, ces eaux et les eaux-vannes provenant du chantier doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome.</p>
<p><b>Paysage</b></p>	<p><b>Un chantier propre est mieux accepté par les riverains.</b></p> <p>Les entreprises devront veiller à la propreté et à l'aspect général des sites, et ce, en mettant en œuvre des actions ciblées dans les domaines suivants : mise en place d'une ou plusieurs aire(s) de nettoyage des roues des camions, gravillonnage des zones de circulation et clôture(s) des différents sites.</p>
<p><b>Biodiversité</b></p>	<p>Des dispositions seront prises pour protéger la faune et la flore sur et aux abords du chantier.</p>

## b) Incidences et Mesures ERC intégrées au projet au regard des enjeux environnementaux

### Thématique « Environnement sonore »

#### En phase chantier

La période de travaux sera génératrice de nuisances sonores dues au fonctionnement des engins et matériels de chantier.

Cette nuisance n'est pas quantifiable à ce stade de la procédure.

Globalement, **le chantier respectera les préconisations induites par la charte de chantier à faibles nuisances environnementales concernant la limitation des nuisances sonores.**

#### En phase exploitation

Le projet comprend la création d'un ensemble immobilier en grande partie résidentiel.

La **programmation prévue n'est pas de nature à générer des nuisances sonores particulièrement significatives**, ou tout du moins n'excédant pas les normes du « bruit de voisinage ».

Une étude avec des modélisations du bruit post-projet a été réalisée en 2022 (cf. Étude d'impact ZAC Concorde), sur la base des objectifs de la Maîtrise d'Ouvrage de la ZAC :

- Moins de 55dB(A) en période diurne (6h-22h) et moins de 50 dB(A) en période nocturne (22h-6h) pour les espaces extérieurs au niveau du sol ;
- Moins de 65dB(A) en période diurne (6h-22h) et moins de 60 dB(A) en période nocturne en façade des futurs logements et autres bâtiments sensibles. S'agissant de l'objectif diurne, il est recherché de tendre vers 60 dB(A) pour les étages inférieurs. La Maîtrise d'Ouvrage ambitionne qu'au moins 80 % des logements répondent à ces niveaux sonores en façade à terme.
- Moins de 60 dB(A) en période diurne (6h-22h) aux étages inférieurs des bâtiments.

Les modélisations ont permis d'établir des cartes de bruit à 1,5 et à 4 m du sol.



Figure 37 : Carte état actuel en journée à 1,5 m (Source : EI ZAC Concorde)



Figure 38 : Carte état projet en journée à 1,5 m (Source : EI ZAC Concorde)

**Sur l'emprise du projet étudié, les niveaux sonores globaux ne présentent pas de variation significative.** De plus, les incidences sonores au niveau des façades sont similaires entre l'état actuel et l'état projet. On note cependant une augmentation de la valeur maximale au niveau d'une façade le long de l'Avenue Beethoven.

Les espaces extérieurs situés à proximité du site du projet (Parvis des Cèdres) présentent tout de même une exposition relativement importante au bruit, malgré la mise en œuvre de solutions acoustique sur la ZAC (butte de terre et écran acoustique le long de l'A25).

**En termes de mesures, à l'échelle de la ZAC** il est préconisé la mise en place de solutions acoustique le long de l'A25 pour protéger l'ensemble du quartier. Des solutions pourront aussi être étudiées pour réduire l'exposition des espaces extérieurs due aux bruits générés par le Boulevard de Metz et l'Avenue Beethoven.

Sur les bâtiments, des solutions d'isolement des façades avec des objectifs de performance adapté en fonction de l'exposition sonore seront développées à l'échelle de chaque lot.

**Concernant plus spécifiquement le présent projet, il prévoit le respect des exigences liées aux prescriptions acoustiques du CPAUEP.** L'ensemble des matériaux sera adapté aux exigences acoustiques, par exemple les façades seront composées de pierre massive et en ossature bois selon l'orientation, et munies de doublage ITI Thermo-acoustique, l'objectif est de visé +5 dB par rapport à la réglementation.

## Thématique « Eaux »

### En phase chantier

Lors du chantier, une pollution accidentelle des eaux de ruissellement et/ou des eaux souterraines est possible.

**Ainsi, les entreprises devront notamment mettre en place les mesures suivantes :**

- Traitement des eaux rejetées
- Interdiction des vidanges d'huile sur site
- Mise en place d'une procédure d'alerte en cas de pollution
- Maintien d'une bonne organisation du chantier
- Mise en place d'aires dédiées au stockage des polluants, hydrocarbures, entretien et stationnement des engins de chantier

**De manière générale, les entreprises devront veiller au respect de la charte « chantier à faibles impacts environnementaux »**

### En phase exploitation

Le projet ne prévoit pas de prélèvements ou de rejets dans la nappe. Concernant la gestion des eaux pluviales, **les aménagements paysagers sont pensés pour préserver un maximum de surface perméables (41% environ de la surface du projet).**

**Le projet prévoit une conception des cheminements et des placettes selon une approche durable et écologique,** favorisant les continuités écologiques internes au site et la perméabilité pour l'eau. Ainsi, ces éléments seront en pavés drainants (éco-pavage stable) et en pavés écologiques.

**La gestion des eaux pluviales se veut économe et intégrée au projet. Conformément au règlement de service assainissement collectif de la MEL, les eaux de ruissellement des toitures seront collectées et dirigées vers un bassin de rétention. De même, les eaux des jardins et espaces verts seront gérées à la parcelle, avec un système de collecte du trop-plein en cas de pluie exceptionnelle dirigé vers le bassin de rétention. Enfin, les eaux des circulations piétonnes seront acheminées vers les espaces verts pour favoriser l'infiltration avant d'être collectées, de même que les eaux des voies de véhicules seront dirigées vers le bassin de rétention.**

Compte tenu de la création des nouveaux logements, des incidences sont à prévoir en matière d'eaux usées. Le projet prévoit la mise en place d'un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé aux réseaux existants de la ville de Lille.

## Thématique « Trafic et accessibilité »

### En phase chantier

**Un impact temporaire sur la circulation est à prévoir aux abords du site lors du chantier.** En effet, le chantier va induire une augmentation du trafic sur le secteur, les travaux sont également susceptibles d'entraîner une coupure temporaire de certaines voies pour permettre l'accès des engins de chantier. Ainsi, **le nombre de poids lourds dans la zone sera momentanément plus important.**

**La mise en œuvre du chantier peut également engendrer des modifications temporaires et ponctuelles aux abords du site, pouvant avoir une incidence sur la sécurité des piétons et des usagers des modes de déplacements doux.**

Cependant, les travaux seront réalisés principalement dans le périmètre même du site, ce qui limite le risque accidentogène. De plus, l'emprise des travaux sur l'espace public devrait être limitée au strict nécessaire le cas échéant. Ainsi, **des panneaux et signalétiques temporaires seront installés sur le site et autour de celui-ci.**

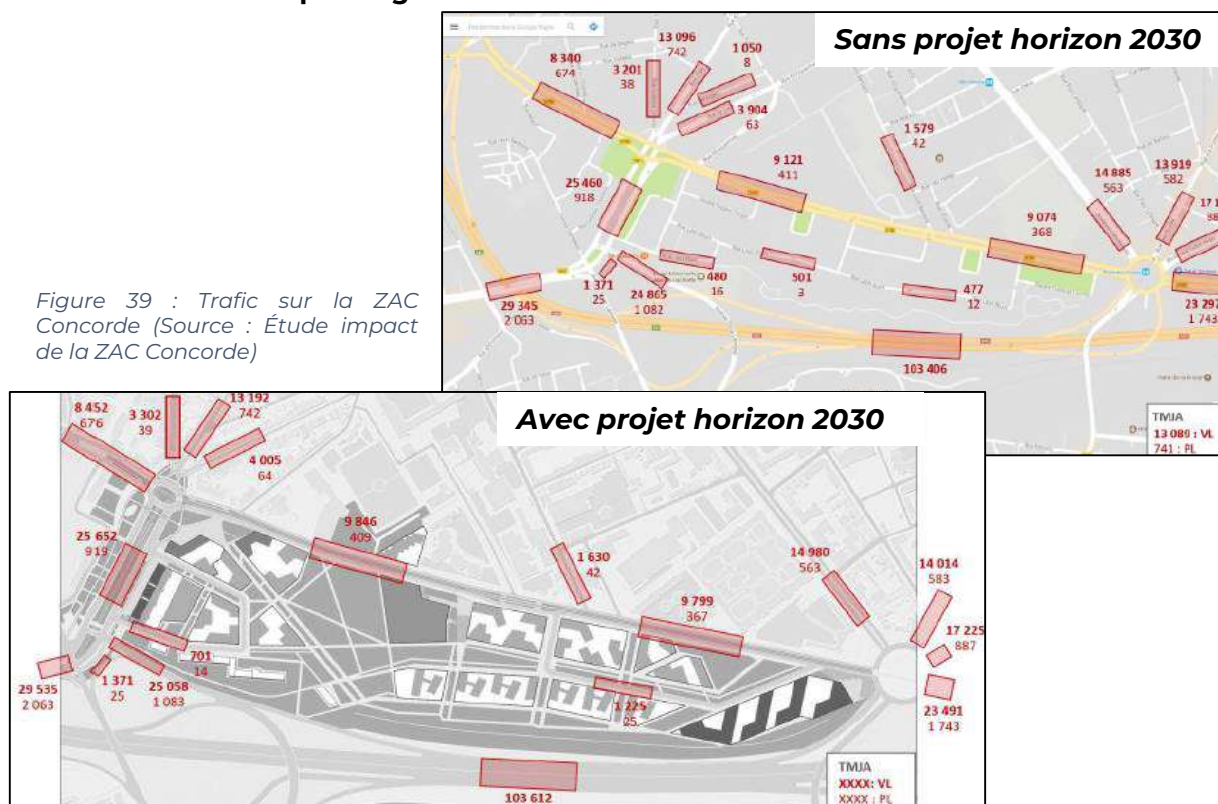
Ces perturbations peuvent être gérées par un phasage des travaux et la mise en place d'un schéma de circulation adapté et notamment au travers **d'un plan d'installation du chantier.** Ainsi, les différentes phases devront permettre de maintenir la circulation sur les voiries existantes autant que possible.

### En phase exploitation

Aucune projection concernant la circulation autour du projet en phase exploitation n'a été réalisée. Il n'est donc pas possible à ce stade de l'étude d'estimer le trafic futur.

Les données de modélisation de la circulation sont issues des études réalisées à l'échelle de la ZAC, et **concluent que le trafic généré par le Quartier Concorde n'est pas de nature à avoir un impact significatif sur la circulation autour de cette zone.**

Figure 39 : Trafic sur la ZAC Concorde (Source : Étude impact de la ZAC Concorde)



## Thématique « sols »

### En phase chantier

Les caractéristiques géologiques du site ainsi que la présence d'un aléa retrait-gonflement en partie est, nécessite la mise en place de dispositions constructives adaptées.

Concernant la **pollution des sols**, suite aux premières investigations menées par EMTS Environnement (Annexe C), certaines terres qui seront excavées dans le cadre des travaux ne sont pas compatibles avec une évacuation vers une Installation de Stockage de Déchets Inertes et seront évacuées vers une ISDI+.

En l'état actuel, aucun impact significatif n'a été détecté, hormis du Plomb au niveau de la maille S26.

Ainsi, si des espaces verts sont prévus sur cette maille, il est préconisé de réaliser un décaissement d'au moins 30 cm, et la pose d'un géotextile afin de supprimer le risque lié à l'ingestion ou l'inhalation. Dans le cas où la maille serait recouverte d'un enrobé, le transfert de la pollution est supprimé.

Le volume de terre excavée, ainsi que les volumes des terres végétales potentiellement apportées par le projet ne sont pas connus à ce stade de l'étude.

De plus durant la phase travaux, il est recommandé :

- La mise en place d'une procédure en cas de découverte fortuite de pollution ou de terres suspectes nécessitant une évacuation spécifique.
- S'assurer de la bonne gestion des déblais du site, et de la mise en place des mesures de confinements préconisées, ainsi que le contrôle de la qualité des terres saines apportées.

### En phase exploitation

La géologie et le type de sols présents sur le site ne devraient pas présenter d'incidence particulière en cours d'exploitation. En effet, l'aléa retrait-gonflement des argiles ainsi que la sismicité de niveau 2 auront été pris en considération lors de la construction.

**Concernant la pollution des sols, l'implantation d'un programme résidentiel, de par sa nature, n'est pas susceptible de générer une pollution particulière.**

## Thématique « Qualité de l'air »

### En phase chantier

Toutes les émissions de poussières, fumées, odeurs susceptibles de gêner le voisinage peuvent être sanctionnées. Cependant c'est un paramètre difficile à qualifier en termes de nuisances.

En lien avec la charte « chantier à faibles impacts environnementaux », des actions seront mises en place selon la sensibilité du site :

- Zone de stockage de matériaux émetteur de poussière à l'abri des vents dominants,
- Arrosage des espaces de circulation des engins et autres véhicules pouvant soulever de la poussière et limiter la vitesse de circulation sur le chantier et aux abords,
- Utilisation de brumisateurs dans les zones de chargements et déchargement, mettre des bâches ou des filets autour des échafaudages et utilisation de système aspirant intégré aux outils engendrant des poussières.

Concernant les odeurs et les fumés, tout brulage sera interdit sur le chantier sauf autorisation spécifique.

Les engins répondront aux exigences réglementaires concernant les rejets atmosphériques et un entretien régulier des véhicules et engins de chantier sera effectué.

### **Les entreprises devront privilégier l'utilisation de matériels électriques.**

Afin de limiter les émissions de GES liées à la rotation des poids lourds dans le cadre du chantier, une stratégie de réemploi devra également être prévue selon les possibilités présentes sur le site.

### En phase exploitation

Selon les informations d'ATMO Hauts-de-France, le site présente actuellement une qualité de l'air relativement moyenne, avec des valeurs des indicateurs en dessous des valeurs limites.

Afin d'évaluer la qualité de l'air post-projet, une modélisation des dispersions des polluants a été conduite en 2022 par ARIA technologies (voir EI ZAC en Annexe G), à l'échelle de la ZAC Concorde, en tenant en compte :

- De la future morphologie urbaine de la zone,
- Du trafic sur les axes recensés sur la zone et pour lesquels les données d'émissions ont été calculées,
- Des conditions météorologiques représentatives des conditions dispersives locales,
- De la présence de la butte acoustique (butte rehaussée et mur acoustique).

Plusieurs points d'intérêts ont été identifiés comme point de départ des modélisations. Concernant le site du projet, trois points sont localisés autour de celui-ci.

### **Un contrôle de la qualité de l'air intérieur sera réalisé à la réception.**



Selon les modélisations, les valeurs réglementaires de la qualité de l'air ne sont pas dépassées sur l'ensemble de la ZAC Concorde. Les valeurs OMS sont dépassées pour le Dioxyde d'Azote et les PM10, en raison de la pollution de fond.

Des modélisations en fonction de l'altitude ont également été menées concernant le Dioxyde d'azote. Globalement, les concentrations diminuent avec l'altitude, pour se rapprocher du niveau de fond.

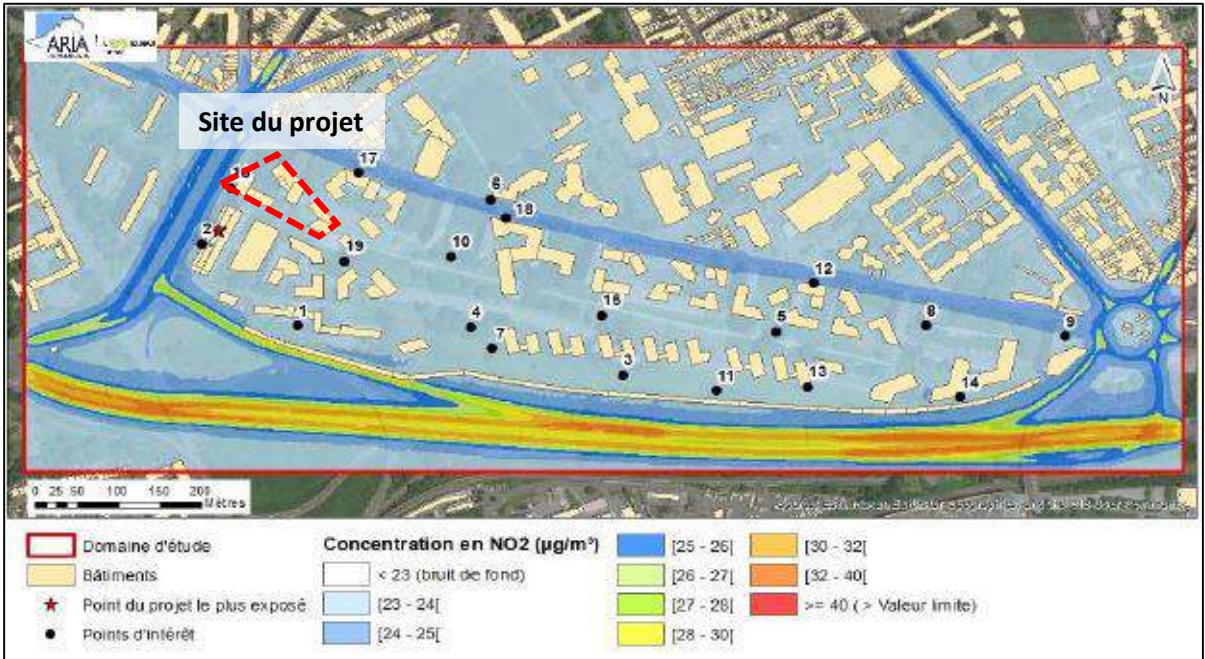


Figure 40 : modélisation à l'horizon 2030 avec projet – Dioxyde d'Azote (Source : Étude impact de la ZAC Concorde)

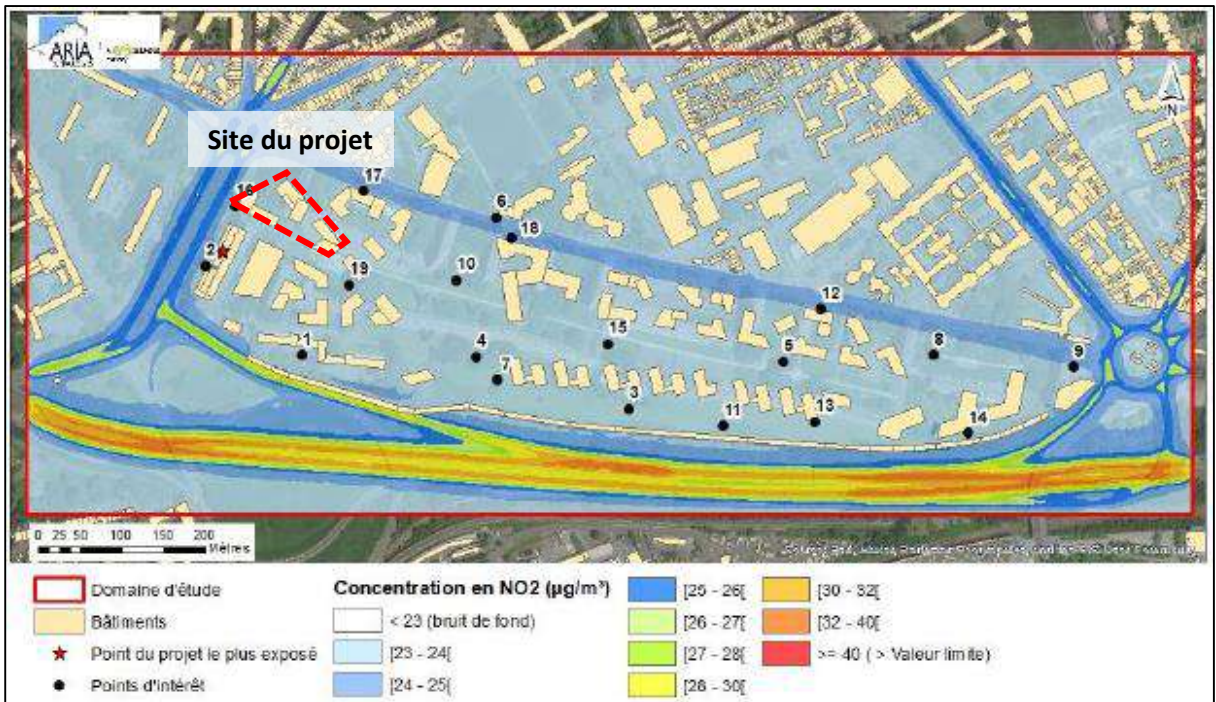


Figure 41 : modélisation à l'horizon 2030 avec projet – PM10 (Source : Étude impact de la ZAC Concorde)

Différentes mesures sont prévues à l'échelle de la ZAC concernant l'air extérieur :

- Réduction des polluants dus au trafic routier, en mettant l'accent sur les mobilités douces au sein du quartier
- Prévoir des aménagements paysagers prenant en compte le risque allergique lié aux pollens
- Réduction de l'exposition des populations (prendre en compte les niveaux de pollution pour le positionnement des bâtiments accueillant des populations à risque)

Concernant la qualité de l'air intérieur, le projet prévoit de satisfaire aux critères de plusieurs labels :

- **Label Intérieur**, qui se divise en 4 thèmes : sensibilisation, intégration du bâtiment dans son environnement immédiat, équipements/produits et matériaux de construction et enfin, renouvellement de l'air au sein du bâtiment;
- **Démarche ECRAINS** : démarche de l'ADEME en rapport avec le management de la qualité de l'air intérieur
- **Démarche ICHAQAI** : prise en compte de la qualité de l'air dès la phase chantier via un outil d'accompagnement proposant des mesures préventives

D'autres mesures pourront être mises en œuvre pour prendre en compte la qualité de l'air de manière générale à l'échelle de la ZAC :

- Création de zones tampons (parkings/jardins)
- Utilisation de végétaux comme écrans le long des voies à fort trafic (Avenue Beethoven et Boulevard de Metz)

## Thématique « Climat et Effet d'îlot de chaleur »

### En phase chantier

**Les travaux prévus pendant le chantier ne sont pas d'ampleur, ni de nature à bouleverser les conditions climatiques générales actuelles en région Hauts-de-France.**

Les flux de matières, matériaux, main-d'œuvre et l'usage des engins seront à l'origine d'émission de CO<sub>2</sub>, qui ne sont pas quantifiables à ce stade du projet.

Le projet prévoit de s'accorder sur plusieurs niveaux de la réglementation ainsi que de viser plusieurs labels :

- **RE2020** : Ic Construction **seuil 2025**, correspondant à une conception « bas carbone », en mettant en avant des constructions en matériaux en pierre massive/ bois et aluminium.
- **RE2020** : Ic Énergie **seuil 2025** : encourageant à l'utilisation d'énergie à faible émission de CO<sub>2</sub>
- **Label Effinergie RE2020 secteur résidentiel** : qui va au-delà de la réglementation environnementale pour des bâtiments sobres en énergie
- **Label PassivHaus** (label allemand) : qui définit des critères concernant les bâtiments à faible consommation énergétique
- **Niveau 7 étoile + thématique biodiversité NF Habitat HQE** : labélisation globale du projet sur plusieurs thématiques alliant performance économique/énergétique, qualité de vie et respect de l'environnement.

De plus, en termes de mesures générales, la mise en place de la charte « chantier à faibles impacts environnementaux » formulant des obligations de résultat en matière de réduction des consommations énergétiques, de gestion optimale des déchets et de limitation des pollutions, veillera à limiter les impacts du projet sur le changement climatique.

### En phase exploitation

Actuellement, le site ne participe pas à l'effet d'îlot de fraîcheur. En effet, il présente un ICU faible en journée et moyen la nuit.

**Pour atténuer l'effet d'îlot de Chaleur urbain**, le projet intègre différentes dispositions :

- La végétalisation du projet et la conservation significative de zone perméable permettant un rafraîchissement de l'air par évapotranspiration
- Le choix des revêtements des façades, toitures et sols minimisant l'absorption de la chaleur (respectant un albédo moyen à l'îlot >0,30)
- Les toitures seront largement végétalisées pour ramener de la fraîcheur et contribuer à la gestion des EP.

De plus, **le confort hygrothermique** estival sera garanti à travers plusieurs stratégies telles que :

- L'épaisseur des murs en pierre de taille massive
- Le choix d'un triple vitrage
- Favoriser la ventilation naturelle avec des logements traversant ou bi-orienté

L'ensemble des éléments sont repris au sein de la notice architecturale en annexe B.

## Thématique « Déchets »

### En phase chantier

**Compte tenu des démolitions prévues sur le site, la gestion des déchets de chantier** concerne à minima : les exigences liées à la déconstruction de bâtiments, et les possibilités de recyclage des gravats et matériaux issues de la démolition, le stockage et l'élimination des déchets dangereux et le taux de recyclage minimum des déchets industriels banals.

Les entrepreneurs s'engagent à respecter les orientations qui les concernent au sein du **Plan régional de prévention et de gestion des déchets** et à appliquer la démarche SOSED, en prévoyant une réduction de leurs déchets à la source, par le choix des fournisseurs adéquats.

Le tri des déchets de chantier sera ainsi assuré par les entreprises elles-mêmes, sous le **contrôle du responsable environnemental**. En cas de défaillance, une reprise du nettoyage et du tri devra être réalisée aux frais du corps de métier mis en cause.

Selon l'étude d'impact de la ZAC Concorde, une politique de réemploi et recyclage sera favorisée.

### En phase exploitation

**Le projet ne devrait pas avoir d'incidence particulière concernant les déchets.**

Les déchets seront collectés dans le cadre de la collecte sélective déjà présente sur le quartier. Il n'y a pas nécessité de revoir l'organisation actuelle de la collecte des déchets.

À noter cependant qu'une réflexion est déjà engagée sur les déchets des ménages en vue de leur valorisation par les activités d'agriculture urbaine qui verront le jour sur le site (Serres, jardins partagés ...) avec notamment la mise en place d'un composteur de quartier. Cette mesure d'accompagnement permettrait de réduire la part des déchets ménagers collectés pour être envoyés au centre d'incinération.

Les bâtiments du projet prévoient des locaux de conteneur pour les déchets ainsi que des locaux pour encombrants, situés au RDC des trois bâtiments selon la répartition suivante :

#### **Bâtiment B :**

- Local poubelle : 1
- Local encombrant : 1

#### **Bâtiment A1 :**

- Local poubelle : 1
- Local encombrant : 1

#### **Bâtiment A2 :**

- Local poubelle : 2
- Local encombrant : 0

**Compte tenu de leur nature (bureaux, commerces, artisanat), les activités susceptibles de s'installer sur le quartier ne généreront pas de déchets dangereux pour l'environnement et la santé.**

## Thématique « Énergie et ressources naturelles »

### En phase chantier

Les prescriptions énergétiques seront essentiellement liées aux transports et à la gestion économe des ressources naturelles, en ayant recours aux ressources locales tant que faire se peut. Ainsi, plusieurs mesures seront prises afin de réduire la consommation énergétique :

- Eau : suivis de la consommation et inspection de l'installation afin de détecter et traiter les fuites éventuelles et mise en place d'écogestes
- Électricité : privilégier l'éclairage naturel, utilisation de détecteur de mouvement et de luminosité, rechercher des sources d'énergie alternatives pour les bases de vie
- Carburant : utilisation préférentielle d'équipement électrique, entretien régulier du matériel, arrêts de machines non utilisées, globalisation des transports...

### En phase exploitation

En matière d'approvisionnement énergétique, le **projet envisage un raccordement au réseau de chaleur de la commune**. Par ailleurs une des ambitions fortes du projet de la ZAC Concorde est d'augmenter la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie du quartier.

De plus, les bâtiments s'inscrivent dans une démarche bioclimatique, favorisant la sobriété et l'efficacité énergétique, **conforme avec la RE2020 (seuil 2025 pour le présent projet)**.

**En termes d'alimentation en eau potable**, une étude de la capacité du réseau d'alimentation en eau potable à répondre aux futurs besoins sera réalisée au stade AVP à l'échelle de la ZAC Concorde. L'étude d'impact de la ZAC estime qu'il y aura une augmentation d'environ 97 000 m<sup>3</sup> par an.

## Thématique « Paysage et patrimoine »

### En phase chantier

Conformément à la charte « chantier à faibles impacts environnementaux » et au regard des nuisances visuelles occasionnées par le chantier, l'objectif est de garantir sa propreté : les entreprises devront réaliser un entretien hebdomadaire du chantier et de ses abords : aménagement d'un dispositif de nettoyage des roues des véhicules en sortie de chantier, installation de lavage des véhicules avec bac de décantation pour les eaux souillées, présence d'aires de stationnement des engins adéquates (bétonnées et gravillonnées), couverture des bennes de déchets pour éviter leur envol...

Concernant le patrimoine, à l'échelle de la ZAC, les constructions prévues le long du Boulevard de Metz pourront faire l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'ABF compte tenu de leur proximité avec un monument historique. La DRAC pourra également être consultée afin d'établir la nécessité d'un diagnostic d'archéologie préventive.

### En phase exploitation

En termes de **paysage**, le projet a une **incidence positive** sur son environnement proche (Annexe A)

La conception du projet vise à l'intégrer dans le tissu résidentiel existant, sans porter préjudice au patrimoine et paysage proche.

Plusieurs orientations vont améliorer le paysage et le cadre de vie du site et du quartier :

- À l'échelle du quartier :

Les actions principales en matière de paysage reposent notamment sur :

- L'adaptation du plan masse pour conserver les arbres remarquables ;
- L'épaississement de la frange boisée du talus le long de l'A25, sur la rive sud du quartier ;
- La création d'une nouvelle armature écologique à l'intérieur du quartier en s'appuyant sur la gestion des eaux pluviales ;
- Le renforcement des poches de boisement au nord du boulevard de Metz

- À l'échelle du site :

Le site du projet n'est pas concerné par un périmètre de monument historique.

Le projet paysager sur le site prévoit la mise en œuvre de placette de rencontre ainsi que d'allées passant entre la végétation. L'espace paysager principal du site sera en cœur d'îlot et permettra de concrétiser le concept « **habiter un parc** ».

**Il est également prévu une végétalisation de certaines toitures.**

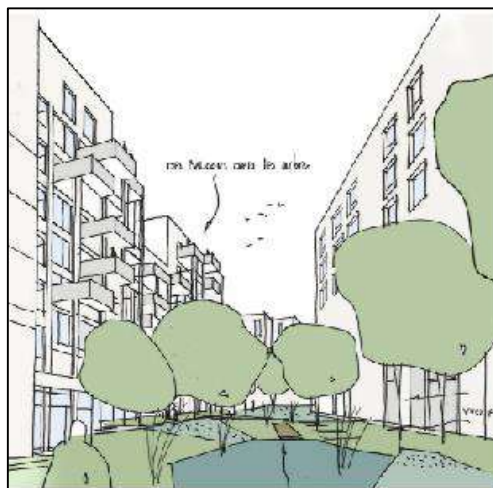


Figure 42 : Croquis du jardin (Source : VERRECHIA)

## Thématique « Biodiversité et continuité écologiques »

Le projet se trouve dans une zone déjà urbanisée, il ne présente pas d'impact significatif sur les ZNIEFF autour du site.

Le site est libellé comme Espace Naturel Relais au sein de la TVB du SCoT, à terme, et malgré un impact modéré sur la prairie le long de l'A25, le projet prévoit la création d'espaces semi-naturels, ainsi que la conservation des certains arbres. **Il restera donc un Espace Naturel Relais au regard de la TVB.**

Afin de répondre aux éventuels enjeux présents sur le site, et en reprenant les mesures prévues au sein de l'étude d'impact de la ZAC Concorde, les mesures suivantes seront mises en œuvre (résumé et synthèse des mesures du diagnostic Annexes D et F) :

Mesures	Intitulé	Phases
<b>Mesures d'évitement</b>		
E1	Construction des bâtis prévue sur un espace déjà construit avec sol imperméabilisé	Toutes
E2	Désimperméabilisation et dépollution des sols	Travaux
<b>Mesures de réduction</b>		
R1	Adaptation du planning des travaux en fonction des sensibilités de la faune (avifaune et chiroptère)	Travaux
R2	Création d'espaces verts dans une logique écosystémique, sur la base d'espèces végétales locales/régionales (écopaysage, Végétal Local, effet lisière...) pour s'affranchir d'une logique esthétique horticole	Travaux / exploitation
R3	Gestion écologique des espaces verts (cahier des charges au preneur)	Exploitation
R4	Mise en place d'un éclairage adapté permettant de diminuer la pollution lumineuse (détecteur de mouvement avec paramètre de taille, horaires d'éclairage adaptés, température de couleur plus faible, orientation vers le sol des éclairages...)	Toutes
R5	Mise en place de dispositifs anticollision notamment dans les étages supérieurs	Toutes
R6	Installation d'abris pour la faune en cohérence avec les espèces identifiées (permettre la recolonisation du milieu)	Exploitation
<b>Mesures d'accompagnement/suivis</b>		
AS1	Assistance environnementale éventuelle en phase chantier par un écologue	Travaux
AS2	Suivis écologiques post-livraison	Exploitation

# ANNEXES

<b>ANNEXE A</b>	<b>Notice paysagère lots A&amp;B</b>
<b>ANNEXE B</b>	<b>Notice architecturale lots A&amp;B</b>
<b>ANNEXE C</b>	<b>Étude pollution des sols lots A&amp;B</b>
<b>ANNEXE D</b>	<b>Rapport du diagnostic écologique ZAC Concorde</b>
<b>ANNEXE E</b>	<b>Rapport caractérisation zone humide ZAC Concorde</b>
<b>ANNEXE F</b>	<b>Diagnostic écologique lots A&amp;B</b>
<b>ANNEXE G</b>	<b>Étude d'impact de la ZAC Concorde</b>