

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

02/11/2016

Dossier complet le

17/11/2016

N° d'enregistrement

2016-0410

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble mixte pour l'accueil du siège social de Kiabi sur la commune de Lezennes (59)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Lezennes Immo

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

M. Edgar BONTE Président

RCS / SIRET

538 559 920 000 14

Forme juridique

SCI

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36° 40°	Travaux et construction pour une surface de plancher de 30 200 m ² environ sur un terrain d'assiette d'environ 27 160 m ² Aires de stationnement ouvertes au public de plus de 100 unités (1 042 places).

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

Le projet consiste en la construction d'un ensemble mixte dont le principal objet est l'accueil du siège de Kiabi. L'ensemble représente une surface de plancher d'environ 30 200 m² sur une emprise foncière d'environ 27 160 m² avec l'aménagement d'un parking enterré d'environ 1 042 places.

Le projet sera composé principalement de bureaux mais aussi d'un magasin qui sera exploité sous l enseigne Kiabi et d'un pôle restauration ouvert sur le quartier.

Le bâtiment s'implante sur la commune de Lezennes entre l'ensemble commercial "Héron parc" (mitoyen au centre V2), et le site Anios, le long du boulevard de Tournai.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs des travaux sont de:

- Rassembler les deux sites composant actuellement le siège de Kiabi en un seul site ;
- Réaliser des locaux adaptés aux activités du groupe (salles de collectionning, show-room, conférence ...) ;
- Offrir aux salariés de Kiabi un espace de travail adapté, modulable, accueillant et conforme à l'engagement RSE de l'entreprise ;
- Proposer un espace commercial vitrine de la marque ;
- Offrir aux riverains et aux salariés des entreprises du secteur des espaces de restauration ouverts sur le quartier ;
- Réaliser un projet d'ensemble s'insérant dans le quartier à l'interface entre les espaces commerciaux de "Héron parc " et le pôle tertiaire de Villeneuve-d'ascq.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagement du bâtiment se feront en quatre étapes :

- Comblement des catiches : le projet étant situé dans un secteur sensible aux mouvement de terrains, une phase importante de travaux consistera à la mise en sécurité du site avec le comblement des catiches (vérification des vides présents, implantation de l'ensemble des percements à réaliser, percements à la tarière au droit des catiches, protection des ouvertures, remplissage des vides, clavages, essais de contrôle et remise en état du site) ;
- Terrassement : les terrassements seront talutés avec un pompage des eaux de surface si nécessaire ;
- Fondation : il s'agit de fondations profondes à la tarière creuse ;
- Structure : une structure poteaux-poutres-béton et/ou métal (selon la localisation) est prévue.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le bâtiment dispose de plusieurs niveaux :

- les niveaux -2 et -1 correspondent à la zone de livraison des bureaux, du magasin Kiabi, des restaurants et aux espaces de stationnement qui compteront environ 1 042 places ;
- le rez-de-chaussée sera composé d'un socle commercial (magasin Kiabi) d'une surface d'environ 7 000 m² et de deux espaces de restauration couvrant une surface totale de 2 000 m² environ, soit environ 800 m² et 1 200 m² ;
- le siège Kiabi composé de bureaux et d'espaces de travail répartis sur quatre étages sur 20 000 m² ;
- une grande partie des terrasses visibles seront végétalisées en surface.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de construire valant autorisation commerciale d'exploitation

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande d'examen au cas par cas pour la procédure réglementaire "Etude d'impact" dans le cadre du permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Terrain d'assiette	27 160 m ²
- Surface de plancher	30 200 m ²
- Stationnements	1 042 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Chemin du Moulin de Lezennes
59260 Lezennes

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 07 '11.9 " E Lat. 50 ° 37 '01.9 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

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

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

Communes traversées :

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

Oui Non

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

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le projet s'implante sur la commune de Lezennes. Il s'agit d'un terrain en fiche, non utilisé appartenant à la Métropole Européenne de Lille.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de la MEL approuvé le 08/10/2004 pour la première version.

La dernière modification du PLU date du 21 juin 2016

Le PLU est actuellement en cours de révision.

La zone de projet se situe en zone UGb1.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche se situe à 3,23 km, il s'agit de la ZNIEFF de type 2 " Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem " qui inclue la ZNIEFF de type 1 du lac du Héron.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPEB de la MEL a été approuvé par le préfet du Nord le 08 décembre 2015

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Conformément aux zones à dominante humide du SDAGE, le projet ne se situe pas en zone à dominante humide (le SAGE est en cours d'élaboration). Le site n'a pas fait l'objet de caractérisation zones humides.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Lezennes est concernée par un PER mouvements de terrains approuvé le 08 juin 1989. Les terrains de l'opération sont situés dans la zone bleue du PER et soumis aux prescriptions associées. La commune est concernée par le PPRn inondation prescrit en 2001.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La banque de données BASOL ne référence aucun site pollué à l'échelle de la commune Lezennes. Dix-sept sites sont recensés sur la base de données BASIAS, aucun site n'est cartographié sur la zone d'étude.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Lezennes se situe dans une Zone de Répartition des Eaux prenant effet à une profondeur de 50 mètres à partir du terrain naturel.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains du projet ne sont concernés par aucun périmètre de protection de Captage d'Alimentation en Eau Potable.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est situé sur la commune de Villeneuve d'ascq à plus de 2 km de la zone d'étude.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet se situe dans un milieu très urbanisé, la ZSC la plus proche se situe à 20 km au sud de la zone du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessitant des opérations d'excavation importantes pour la création des parkings souterrains, il sera excédentaire en matériaux.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur des milieux artificialisés laissés en friche herbacée. Aucun impacts significatifs sur la faune et la flore protégée, remarquable ou patrimoniale n'est attendu pour ce projet. Le projet se situe en milieu urbanisé et n'est pas connecté au réseau écologique référencés par le SRCE.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun impact significatif sur les zonages d'inventaires, de protection n'est attendu pour ce projet.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit dans un milieu fortement urbanisé. Il s'insère sur une friche urbaine.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3 arrêtés catastrophes naturelles ont été prescrits sur la commune de Lezennes relatifs à des inondations et coulées de boues. La commune est concernée par le PPRn inondation prescrit le 13/02/2001 et par le PER mouvement de terrain. Les terrains de l'opération sont situés en zone bleue PERm, les prescriptions relatives au mouvement de terrains sont prises en compte dans le projet par une mise en sécurité des catiches avant travaux.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer un nouveau trafic sur le secteur et sera donc source de bruit. L'impact sera négligeable au vu du contexte actuel.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en bordure du boulevard de Tournai (2*2 voies avec les nuisances associées).
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des vibrations au cours de la phase de terrassement. Ces nuisances sont cependant temporaires et peuvent être négligées comme le projet s'insère dans une zone à dominante tertiaire .
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Un éclairage extérieur au bâtiment est prévu.</p> <p>Le projet est localisé en bordure de routes départementales aujourd'hui source d'émissions lumineuses (candélabres existants)</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Une pollution ponctuelle sera constatée au cours des travaux (circulation des engins de chantier...), elle peut être négligée au vue du contexte et de la circulation actuelle.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Le projet engendrera des rejets d'eaux usées équivalent à la consommation des 900 salariés du siège, du magasin Kiabi et des trois restaurants.</p> <p>Les effluents seront raccordés au réseau d'eaux usées métropolitain.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le site a pour vocation d'être vitrine de la marque Kiabi, une attention particulière sera apportée à l'architecture des bâtiments et à la qualité des matériaux employés.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Le projet permet le regroupement de deux sites en un site unique. Il permet une améliorations des conditions de travail des salariés de l'entreprise en vu d'un éventuel développement avec possibilités d'emploi.</p> <p>L'aménagement du site entraînera un trafic supplémentaire sur le chemin du Moulin de Lezennes.</p>

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet consiste à la création d'un nouveau bâtiment pour l'implantation du siège social de Kiabi sur une friche urbaine classée en UGb1 (à vocation d'activité) au PLU. Les terrains du projet sont très anthropisés (friches), ils sont situés en dehors de toutes zones ou corridors à enjeux environnementaux .

Les prescriptions relatives au PERm sont prises en compte dans l'élaboration du projet via une importante phase de sécurisation des catiches. Le projet propose une gestion environnementale des eaux pluviales celle-ci se fera sur site (caissons, noue, bassin ...) avec mise en place d'un régulateur de débit avant rejet sur le réseau public.

Les terrains s'insèrent dans une friche urbaine avec la présence d'équipements et d'infrastructures à proximité (réseaux d'eaux usées, desserte en transports en commun via la station "Villeneuve d'Ascq hôtel de ville" ...).

Le projet se situe dans un quartier déjà densément artificialisé à l'interface entre des espaces commerciaux et des espaces tertiaires qui comprennent d'autres sièges sociaux. Il propose un modèle mixte alliant bureaux, magasin Kiabi et pôles de restauration pour une meilleure intégration dans l'espace urbain. En tant que vitrine de la marque, le projet propose une architecture qualitative qui comprend de nombreux espaces végétalisés et des matériaux de qualité pour une meilleure intégration environnementale et conforme à l'engagement RSE de l'entreprise.

Au regard des éléments ci-dessus et de la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du projet, il ne nous semble pas justifié de soumettre le projet à étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ;	X

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

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

Objet
Annexe 3 : Photos datant de septembre 2016
Annexe 6 : dossier de présentation du projet

9. Engagement et signature

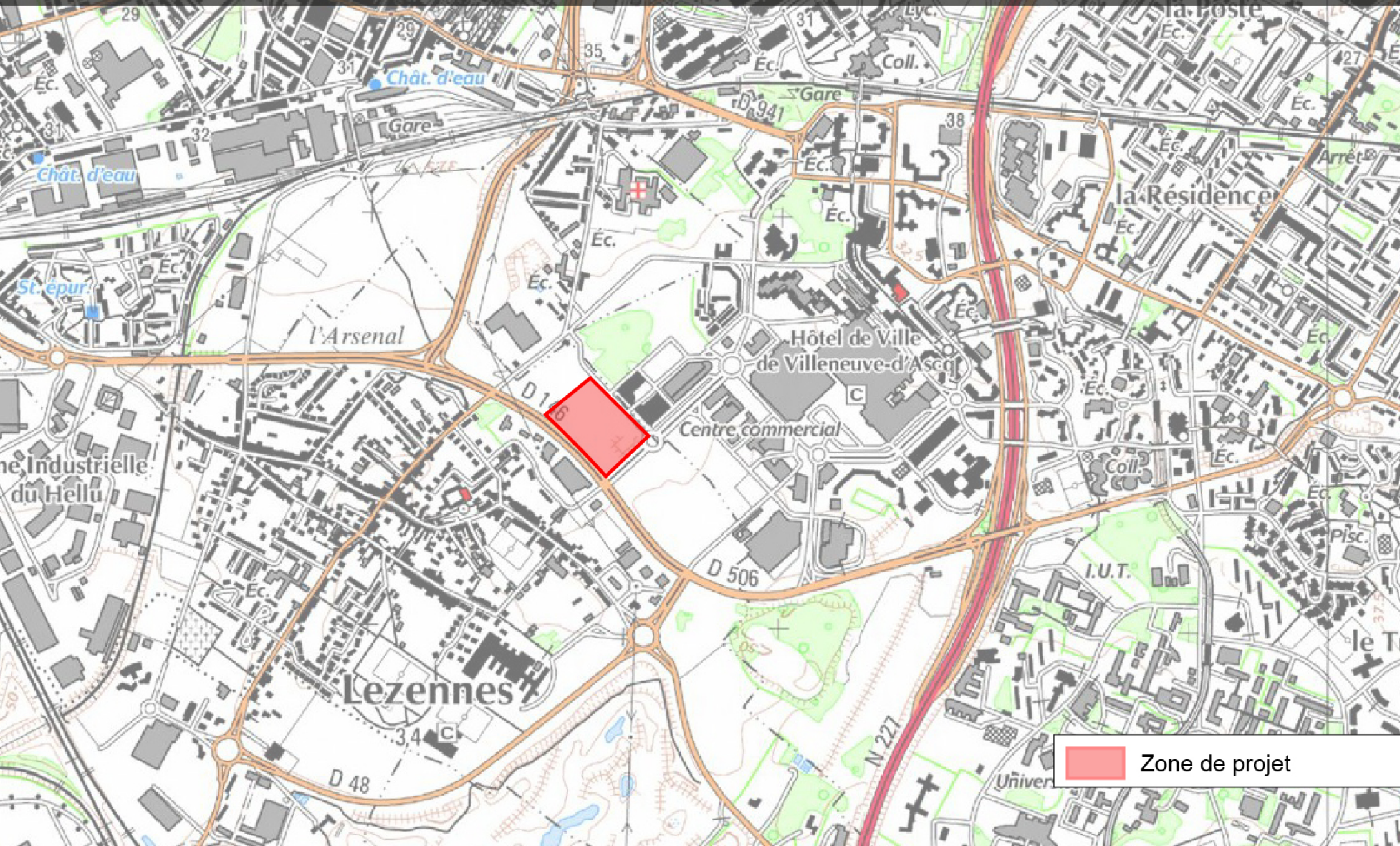
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à le,

Signature



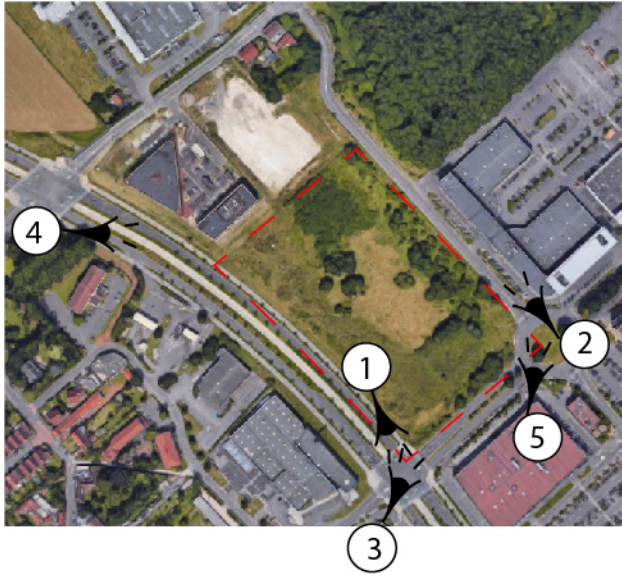
Annexe 2 : Plan de situation



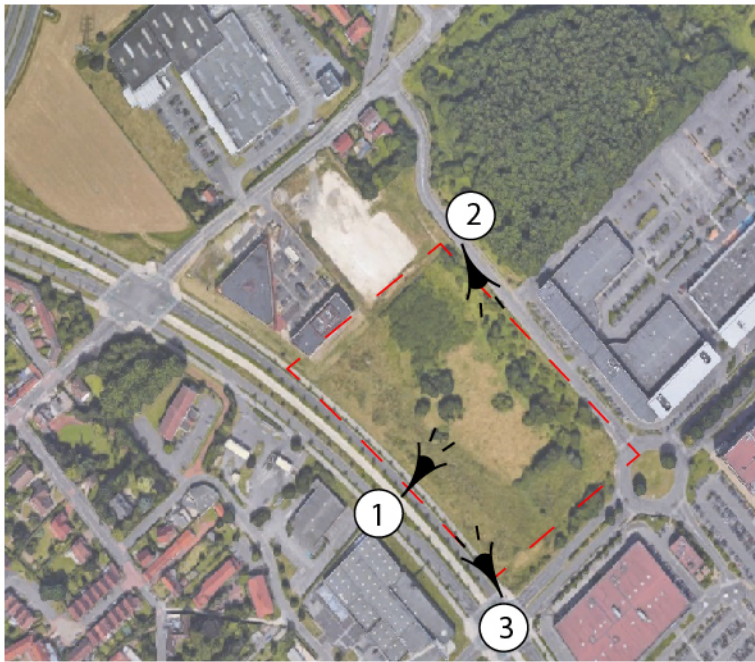
 Zone de projet



Annexe 3 : Photographies des alentours du site



Annexe 3 : Photographies du site



Annexe 4 : Plan masse



B930 LEZENNES

PLAN MASSE 1 | 1000 - 2016-09-29

Annexe 5 : Plan des abords



Espaces agricoles

Espaces tertiaires

Boisements

Espaces tertiaires

Zone commerciale

Zone de projet

Zones résidentielles

Zone commerciale

Zone commerciale





CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE MIXTE



OCTOBRE 2016



AVANTPROPOS
ARCHITECTES

KIABI
la mode à petits prix



UNE DIMENSION **INTERNATIONALE & FIDÈLE À SES RACINES**



1978

NAISSANCE DU CONCEPT ET OUVERTURE
DU 1ER MAGASIN À RONCQ

1993

1ER MAGASIN À L'ÉTRANGER (ESPAGNE)

2000

LANCEMENT DE **KIABI.COM**

2005

1ER MAGASIN EN FRANCHISE

2008

1ER MAGASIN EN RUSSIE

2014

KIABI LABELLISÉ **GREAT PLACE TO WORK**
DÉPLOIEMENT DE L'E-RÉSERVATION SUR L'ENSEMBLE DES MAGASINS
TROPHÉE DE L'INNOVATION LSA POUR LE PYJEBOOK
OUVERTURE D'UN ENTREPÔT EN RUSSIE

2015

KIABI DE NOUVEAU **GREAT PLACE TO WORK**
OUVERTURE DE LA POLOGNE, DE LA TUNISIE,
DE L'ARABIE SAOUDITE ET DE LA CÔTE D'IVOIRE.

2016

...

UN NOUVEAU SIEGE À **LEZENNES**

PRÈS DE **500** POINTS DE VENTE
DANS LE MONDE EN 2015

1978
KIABI INVENTE
LA MODE À PETITS PRIX



+ DE **20** MILLIONS
DE CLIENTS DANS LE MONDE

32
PAYS DESSERVIS
PAR KIABI.COM

6,7%
DE CROISSANCE
EN 2015

1,662
MD d'€ DE CA EN 2015



500 magasins

dans le monde en 2015

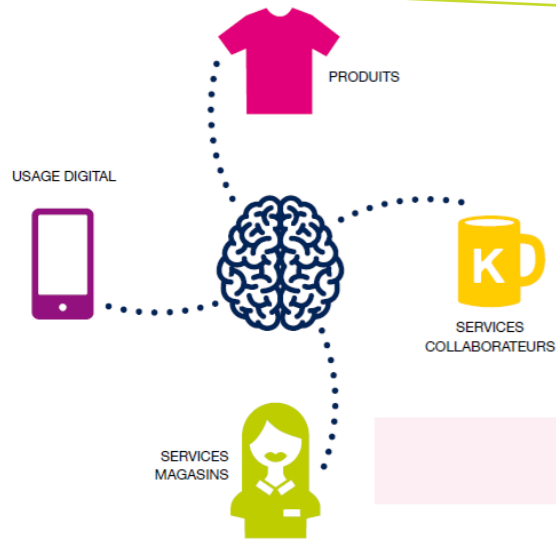
13 pays

d'implantation

32 pays

desservis
par KIABI.COM





UN PROGRAMME **AMBITIEUX & FÉDÉRATEUR**
SIEGE MONDE KIABI 20 000 m²

AGORA (salle polyvalente) 1 200 m²

LE SIEGE ACCUEILLERA **900 COLLABORATEURS**



UN SIÈGE AU SERVICES DE SES **8200** COLLABORATEURS
FORMATION SUR SITE VIA UN **MAGASIN ÉCOLE**
4.9% DE LA MASSE SALARIALE INVESTIE DANS LA FORMATION
15 ÉCOLES DE FORMATION INTERNES PAR AN
WORKSHOPS...



CREATION & INNOVATION
LE TRENDS LAB LABORATOIRE DES TENDANCES INTEGRÉ
56 STYLISTES «MAISON»
6 COLLECTIONS ANNUELLES
100 NOUVEAUTÉS PAR SEMAINES

SOCLE VITRINE 7 000 m²
magasin et magasin ecole

POLE RESTAURATION 2 000 m²
AGAPES
RESTAURATION

HELLEMES

VILLENEUVE D'ASCQ

LEZENNES

Centre Commercial V2

Heron Parc

Stade Pierre Mauroy

Bd de l'Ouest

Rue Faidherbe

Ch. du Moulin de Lezennes

Avenue de l'Avenir

Bd de Tournai

Bd de Breucq

PROJET DE LIAISON PLU



ZONE DE MUTATION



ZONE D'ATTRACTIVITÉ



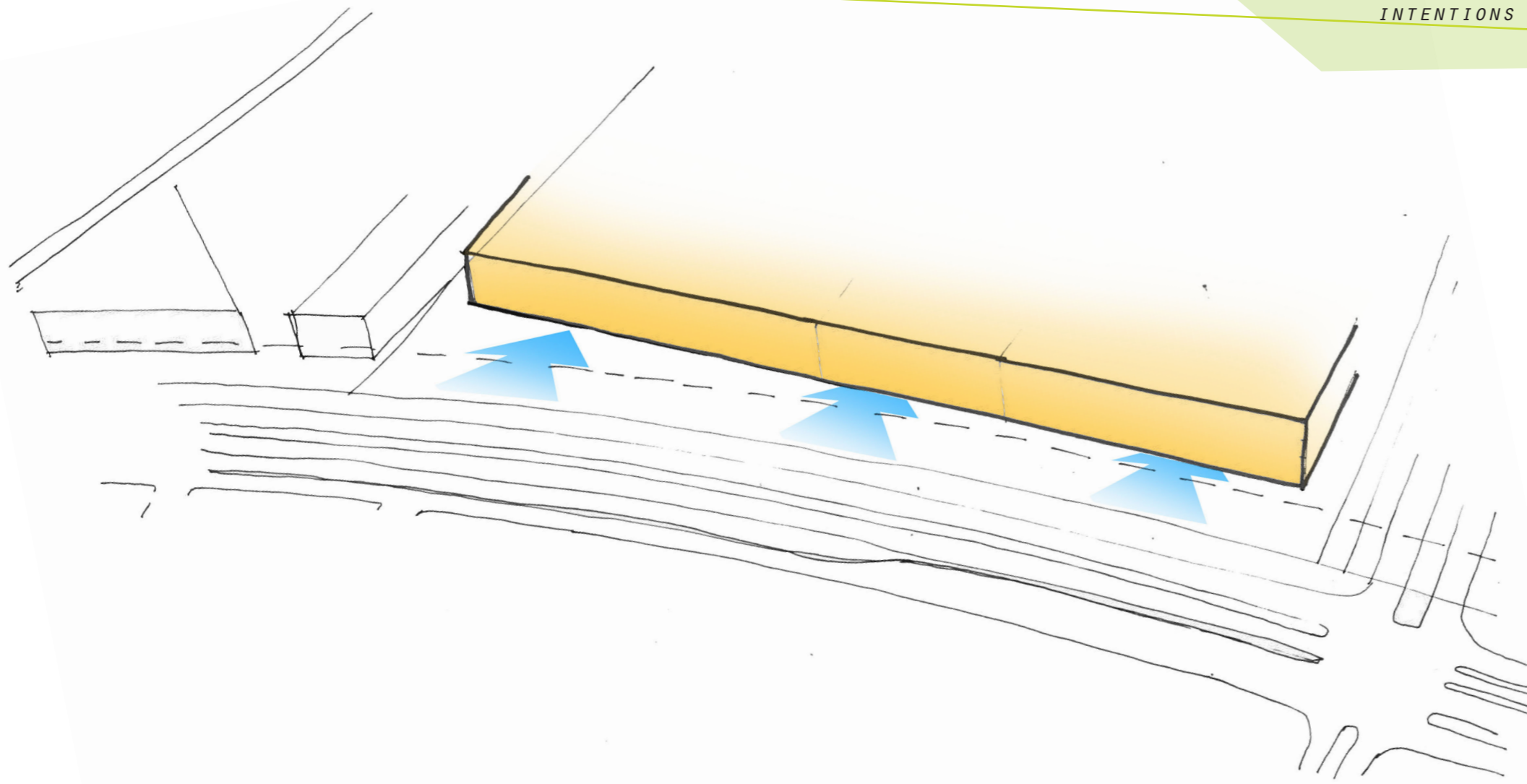
AXE DE RESTRUCTURATION

L'**ATTRACTIVITÉ** D'UNE ZONE COMMERCIALE FORTE EN PLEINE MUTATION

LA **LISIBILITÉ** D'UN SIEGE SUR UN BOULEVARD URBAIN

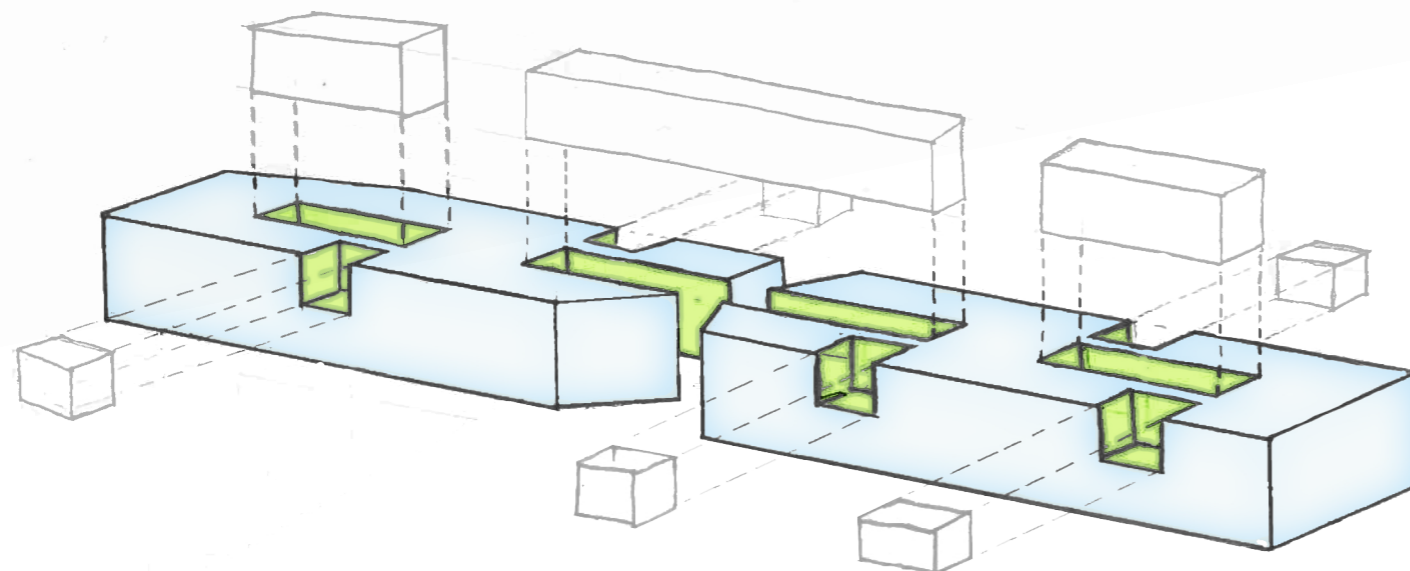
A L'ECHELLE D'UNE **MÉTROPOLE EUROPÉENNE**



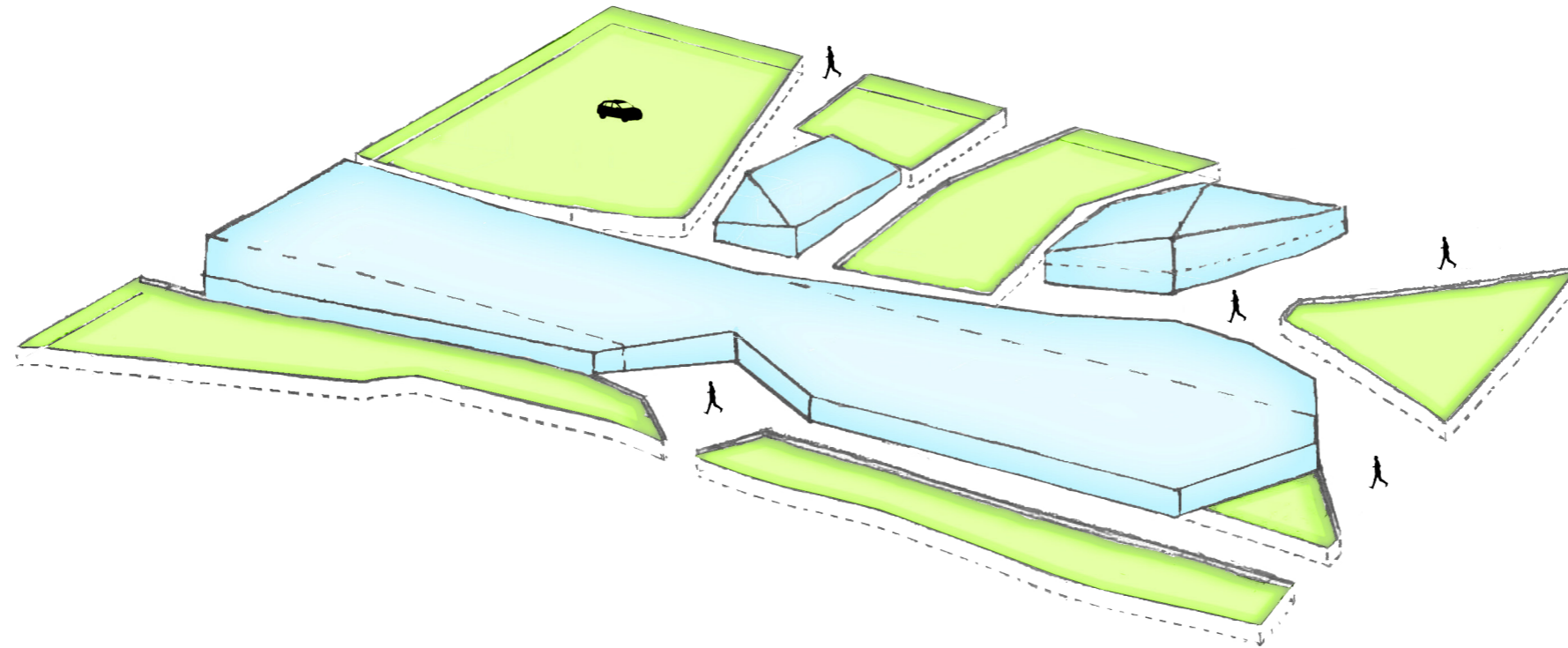


FRONT BATI URBAIN
LE LONG DU BOULEVARD DE TOURNAI

PERMEABILITE
DU SOCLE



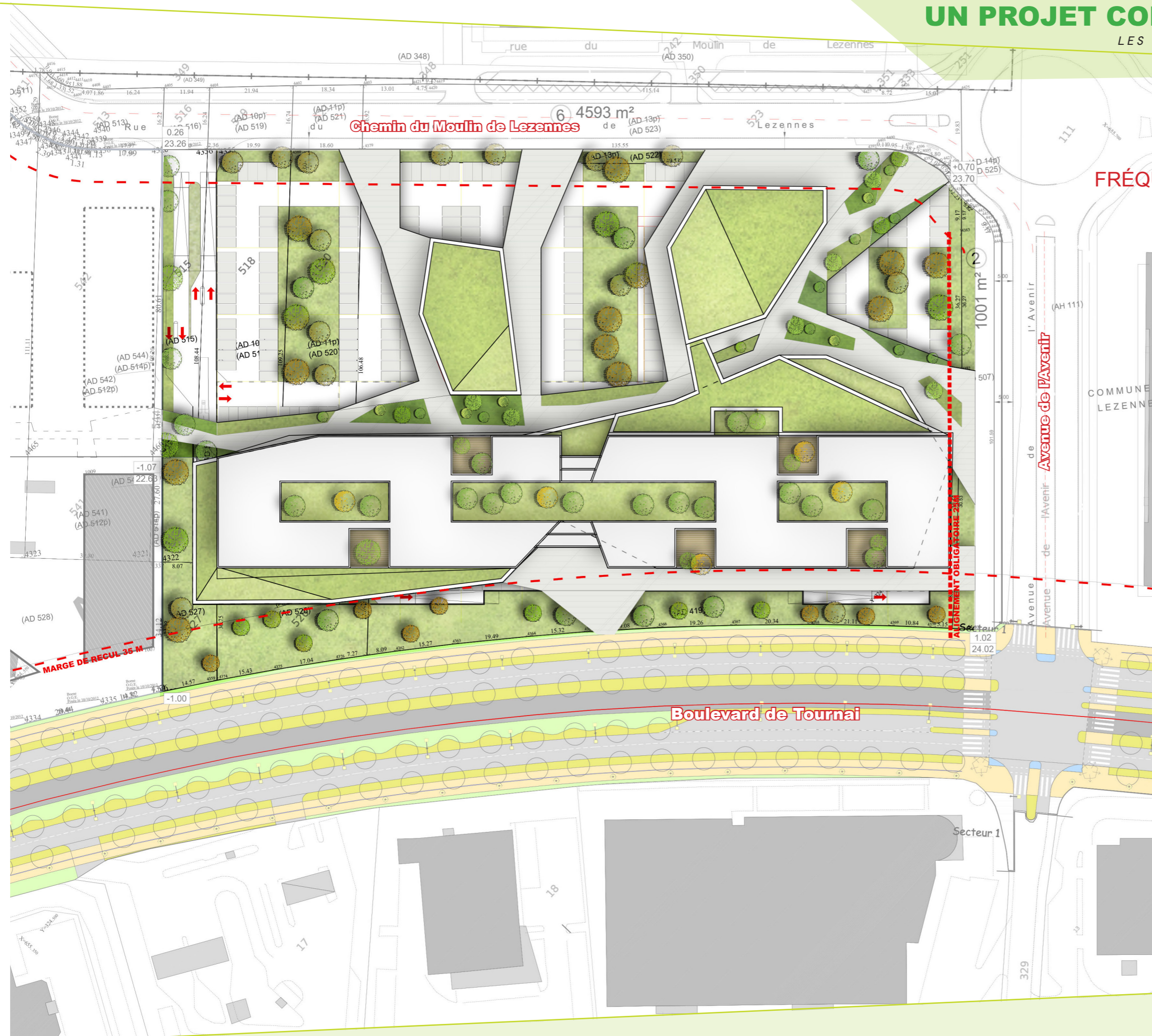
RESPIRATIONS
POUR DES ESPACES DE QUALITE
AU COEUR DU BATI



EXTRUSION / CREUSEMENT D'UN
SOCLE PAYSAGER CONNECTÉ



COUPE DE PRINCIPE UN
ESPACE PIETON
SANS VOITURE



ACCES UNIQUE

FRÉQUENCE DE LIVRAISON LIMITÉE
1 PL / JOUR EN MOYENNE

STRICT RESPECT du PLU

PAYSAGER



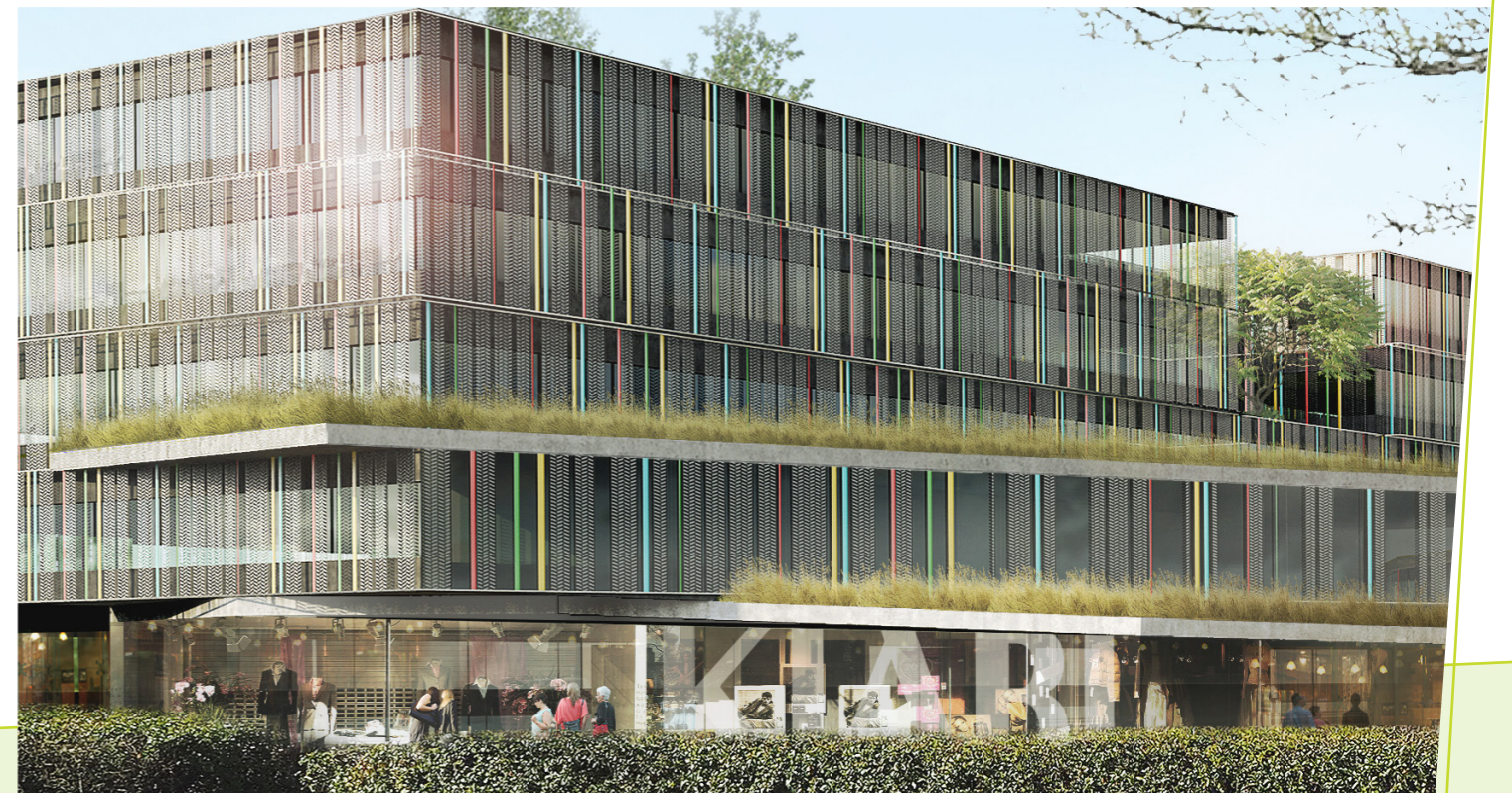
URBAIN







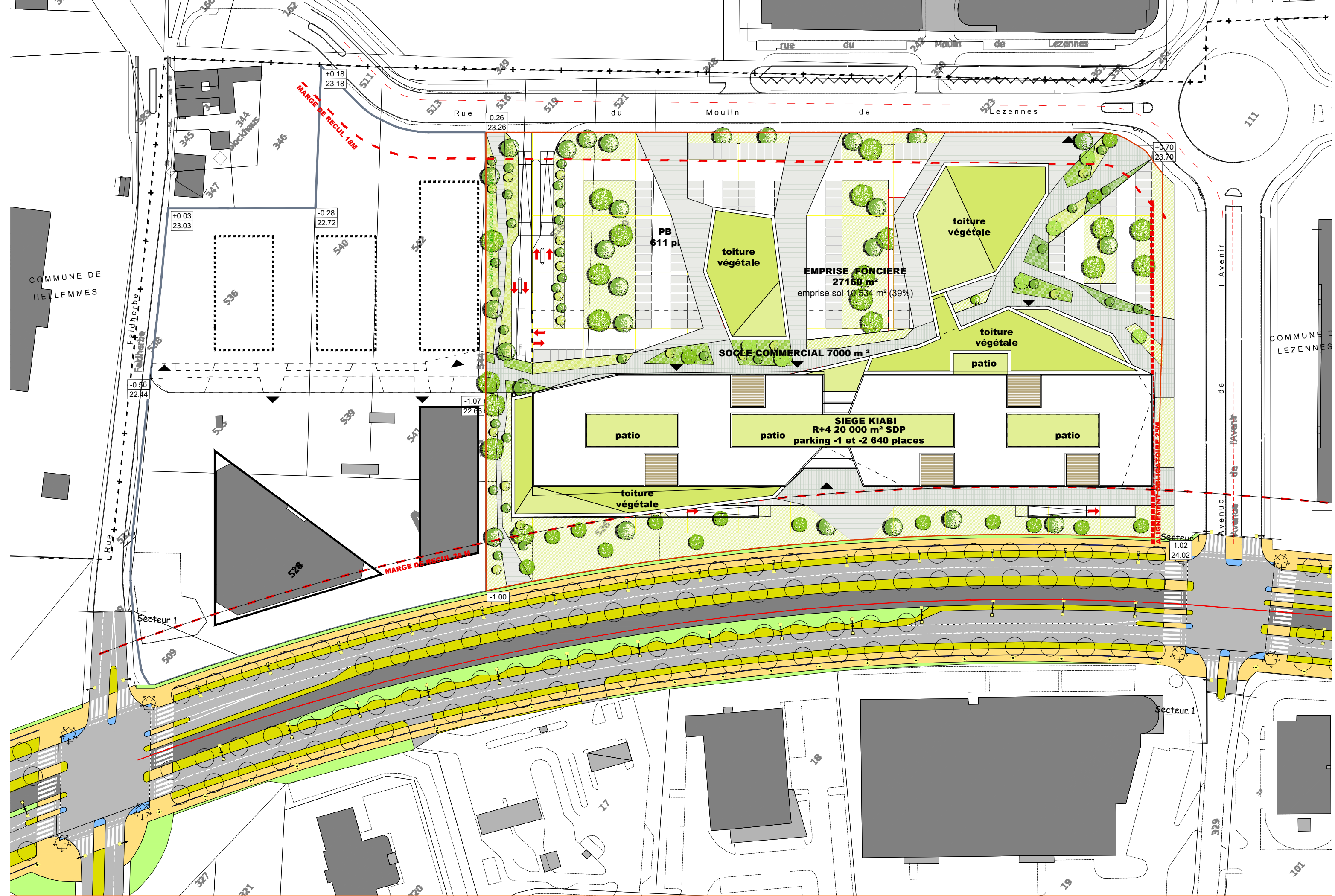
VUE DEPUIS L'AVENUE DE L'AVENIR





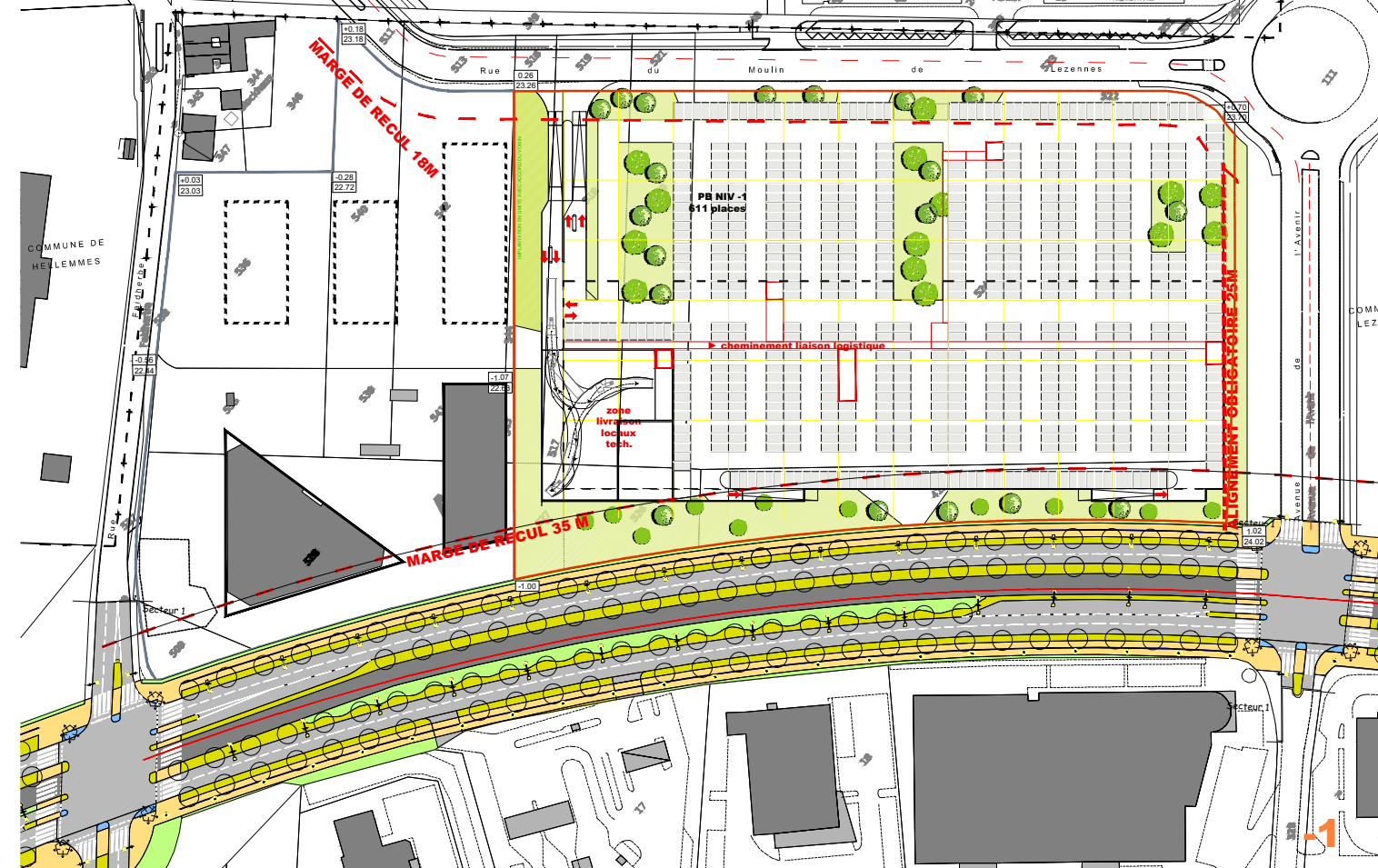
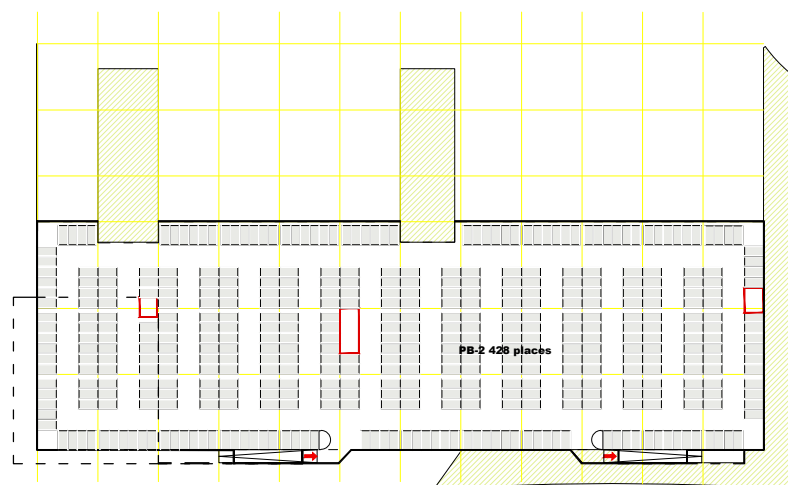
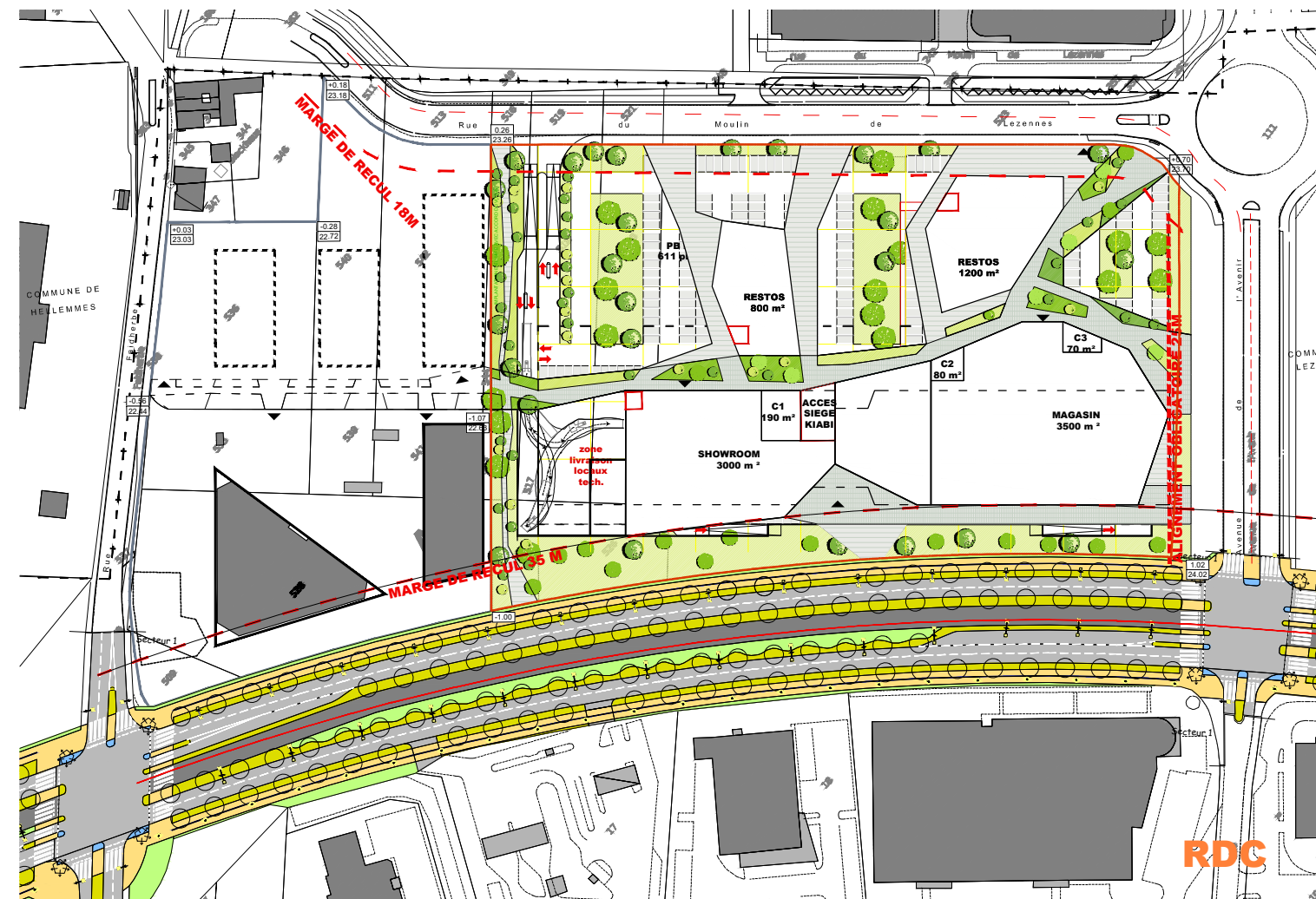
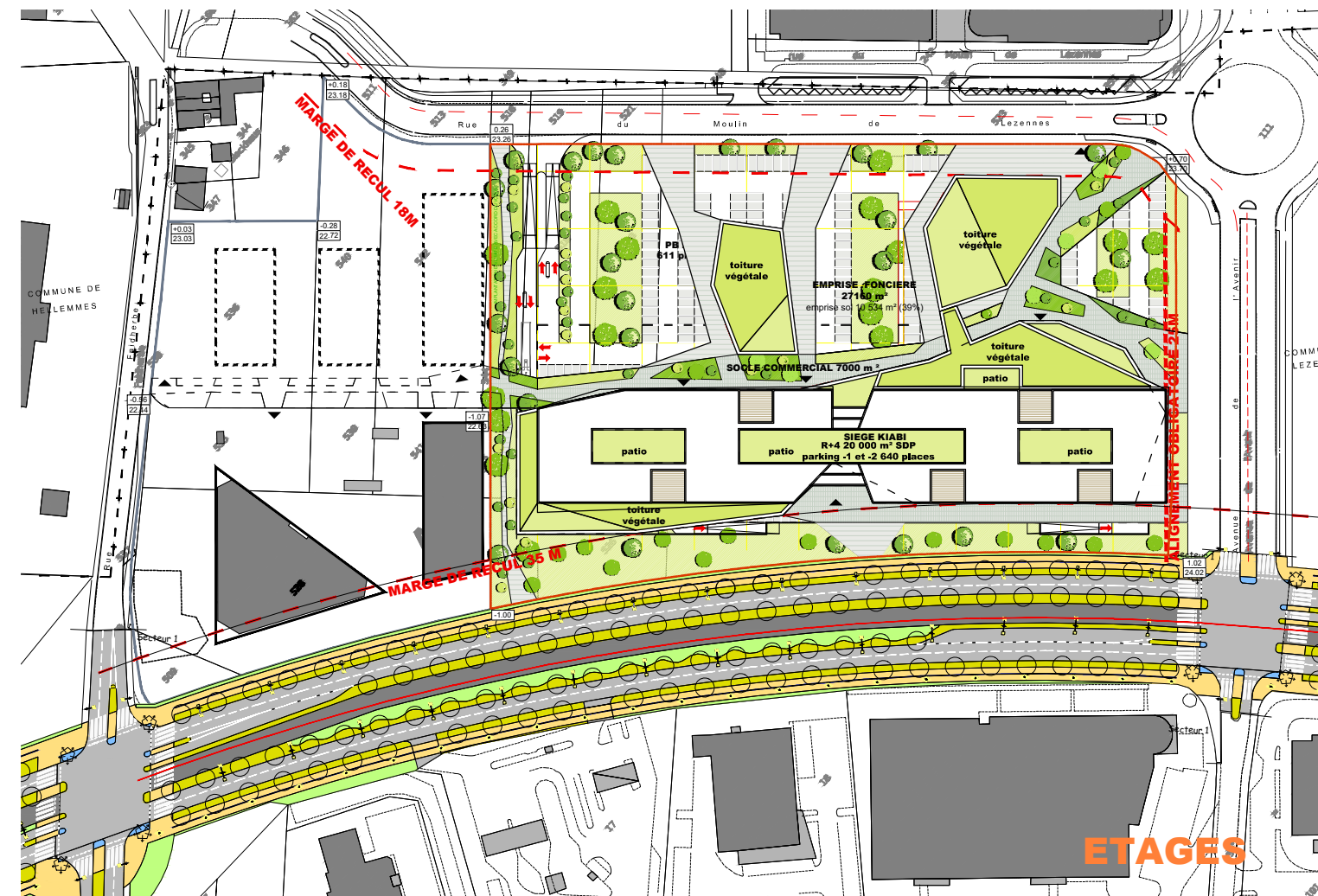
VUE DEPUIS LE BOULEVARD DE TOURNAI





B930 LEZENNES

PLAN MASSE 1 | 1000 - 2016-09-29



-2