

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

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

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
26 juin 2019

Dossier complet le :
26 juin 2019

N° d'enregistrement :
2019-0152

1. Intitulé du projet

Aménagement d'une zone mixte (Résidence Services Senior /bureaux/services) - Rue Gambetta / Avenue Sakharov à LAMBERSART

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

LOGGER HABITAT

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

Monsieur Jean-Michel SEDE

RCS / SIRET

3 3 4 4 5 6 1 1 8 0 0 0 2 8

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
N°39	Surface de terrain y compris site TDF existant = 21 294 m ² environ Surface Permis d'Aménager = 18 778 m ² environ SP totale= 21 600 m ² dont 6 600 m ² environ dédiés à la Résidence Service Senior, 15 000 m ² environ dédiés à l'accueil de bureaux et de services.
N°41	483 places de stationnement créées dont 39 réalisées hors emprises macro-lots
N°6d	Création de 140 ml de voirie interne créée

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet se situe au droit de l'Av. Sakharov et de la Rue Gambetta sur la commune de LAMBERSART. Les bâtiments existants liés à l'usage antérieur du site, vont faire l'objet d'une démolition partielle préalablement à l'aménagement (cf. Annexe 4a : Plan de démolition) soit une surface démolie de 3850 m². A noter que seul le bâtiment TDF existant sera conservé.

Ce projet d'aménagement prévoit la création d'une résidence service senior ainsi que des bâtiments destinés à l'accueil de bureaux et de services (Cf. Annexe 4b: Plan masse et 4c : Notice explicative). Des places de stationnements dédiées à la RSS et aux futurs usagers des bâtiments seront ainsi créées soit environ 483 places y compris stationnements hors macro-lots (Cf. Annexes 4b,4c et 8). A noter que des services pourront prendre place en rez-de-chaussée des bâtiments des ML 2/3 ou 4. Ainsi, un espace de convivialité extérieur sera créé en pied de bâtiment à disposition des usagers de l'ensemble de la zone de projet (Cf. Annexes 4b et 4c). Un travail important a été effectué sur la qualité architecturale et paysagère du projet afin de permettre son insertion dans le paysage urbain du secteur. D'un point de vue viaire, le projet viendra se connecter en différents points : sur le Parc du Pont Royal avec la création d'une voirie assurant la desserte des macro-lots 3, 4 et du bâtiment TDF existant conservé / sur la rue Gambetta pour le ML 1 (accès existant) et sur l'Av. Sakharov pour le ML2. Enfin, des cheminements doux seront créés et permettront une desserte modes doux au sein des espaces verts entre les bâtiments.

6

4.2 Objectifs du projet

Le projet porte sur la reconversion d'une zone urbanisée accueillant un Datacenter, un centre d'émission de télécommunications (bureaux / garages et RIE) ainsi que d'anciens terrains de tennis. Les objectifs du projet sont donc les suivants :

- proposer une reconversion du site faisant l'objet d'une libération de la majeure partie de son emprise tout en conservant le bâtiment central pour TDF, son accessibilité et ses parkings attenants ainsi que l'accès à l'antenne de télédiffusion présente in-situ;
- répondre aux besoins en terme de bureaux/services et proposer une mixité fonctionnelle sur le site (Résidence Service Sénior / Bureaux et services) ;
- créer un espace commun (placette) autour duquel les bâtiments se structurent en interface avec le Parc existant;
- donner de la place au végétal dans cet espace où la végétation existante est peu qualitative et pas structurée (travailler les perspectives depuis et vers les habitations existantes, ouvrir le site visuellement côté Av. Sakharov (suppression clôtures en plaque béton) ;
- Mailler le projet sur la structure viaire existante en proposant une réponse aux besoins de chacune des fonctions venant s'installer in-situ et en divisant les flux (accès indépendant pour la RSS depuis la Rue Gambetta / Connexion sur l'Avenue Sakharov pour le ML2, ou encore sur le Parc du Pont Royal rejoignant l'Avenue du Bois) tout en préservant les usagers actuels de l'Avenue Sakharov (lycéens) et de la Rue Gambetta.

A noter que le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme et notamment les objectifs fixés au sein du PADD et du règlement des zones UG et UBb (cf. Annexes 11a à c).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Un permis d'aménager valant démolition sera déposé sur la globalité de l'opération courant juillet 2019.

Dès que le permis d'aménager sera obtenu, purgé et après libération des immeubles existants (décembre 2020), les premières démolitions pourront être engagées afin de lancer la première phase des travaux de viabilisation.

Les premiers travaux VRD débuteront au premier trimestre 2021 par la viabilisation de l'opération (aménagements des voiries et réseaux) ainsi que par le dévoiement des réseaux permettant le maintien du bâtiment TDF existant. A l'issue de cette première phase de travaux VRD, et dès obtention et purge des permis de construire, les premières constructions pourront débuter. Il est envisagé que les premiers bâtiments soient livrés en 2022. Les premiers bâtiments livrés seront les bureaux du macro-lot 2, 3 ou 4 et la Résidence Service Sénior. Les cellules dédiées aux services seront livrées au fur et mesure de la livraison des bâtiments concernés.

A noter que le RIE existant sera maintenu en fonctionnement jusqu'à la construction d'un nouvel équipement in-situ. Ensuite, il sera démoli et permettra ainsi la construction des bâtiments installés au droit du ML3.

Il est difficile à ce stade de s'engager sur un rythme de construction étant donné que celui-ci dépendra de la commercialisation.

A noter que les installations de chantier seront positionnées dans le périmètre de l'opération. La desserte du chantier se fera depuis la Rue Gambetta. Dans le cas où l'accès Chantier depuis la Rue Gambetta ne serait plus possible (dès que la RSS serait en service), le chantier devra être desservi par l'Avenue Sakharov. Dans ce cas, l'organisation du chantier tiendra compte des horaires d'usage des lycées et écoles installées à proximité ceci afin d'éviter au maximum la gêne occasionnée et notamment la circulation des modes doux, des bus ou des voitures et par conséquent la sécurité des usagers.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aménagement de la zone de projet permettra de répondre à la reconversion de ce site et au départ d'une partie des activités. A noter qu'un bâtiment existant TDF sera conservé sur le site et son activité devra être maintenue dans le temps. De plus, l'antenne de télécommunications de 80 m présente sur le site restera en place et accessible. A terme, le bâtiment existant et l'antenne seront desservis par le Parc du Pont Royal via la nouvelle voirie créée dans le cadre du projet rejoignant à terme l'Avenue du Bois (suppression de l'accès depuis la Rue Gambetta).

D'un point de vue viaire, le projet sera desservi par la création d'une voirie interne assurant la desserte des macro-lots 3/4 et du bâtiment TDF conservé. Cette voirie se connectera sur le Parc du Pont Royal rejoignant l'Avenue du Bois. La Résidence Service bénéficiera, elle, d'un accès indépendant et sécurisé sur la Rue Gambetta. Enfin, la desserte du Macro-lot 1 sera assurée depuis l'Avenue Sakharov. Concernant les modes doux, la création d'une liaison piétonne sur l'Av. Sakharov créant le lien entre cette avenue et la Rue de Lille.

Le site dispose d'une bonne desserte en transports en commun ainsi qu'en V'Lille. Ce point est plus particulièrement abordé en Annexe 15.

Une attention particulière a été menée sur la mise en scène du projet que ce soit d'un point de vue paysager ou architectural. En effet, le projet venant s'installer en tissu urbain dense (habitations, lycée et parc tertiaire, il a été travaillé de manière à développer le végétal en cœur d'îlot mais aussi afin de qualifier / valoriser la périphérie. L'annexe 4c présente les principes retenus en terme d'aménagement paysager et architectural (un travail sur les hauteurs des bâtiments / création de façades urbaines le long de l'Avenue Sakharov / placette / espace de convivialité en pied de bâtiments du macro-lot 3 pouvant proposer terrasses, tables... destinées aux usagers de la zone de projet et pouvant bénéficier également à ceux du Parc du Pont Royal / mail paysager entre les macro-lots 2 et 3...).

A noter que le maillage doux créé rejoignant les aménagements d'ores et déjà existants permettra de rejoindre les arrêts de bus et équipements/services installés à proximité (cf. Annexes 4b/5 et 15).

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

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

Le présent projet fera l'objet d'une demande d'un permis d'aménager valant permis de démolir auprès de la commune de Lambersart.

Afin de permettre l'aménagement de chacun des macro-lots, des permis de construire seront déposés sur chacun d'entre-eux.

Un dossier au titre de la Loi sur l'eau sera réalisé si cela était nécessaire en fonction des résultats des études de sols.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale de l'opération y compris zone TDF conservée / Surface PA	21 294 m ² environ / 18 778 m ²
Surface plancher globale	21 600 m ² environ
Surface plancher dédiée à la Résidence Service Sénior (RSS)	6 600 m ² environ
Places de stationnement créées dédiées à la RSS	40 places
Surface plancher dédiée aux bureaux et services	15 000 m ²
Places de stationnement créées dédiées aux bureaux /services (dans macro-lots)	404 places
Places de stationnement créées hors emprise macro-lots	39 places
Linéaire de voirie créée (Voirie interne créée)	140 ml environ

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue Sakharov / Rue Gambetta
à LAMBERSART (59130)

Coordonnées géographiques¹ Long. 50° 6' 48" 75 Lat. 03° 03' 89" 32

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

Point de départ :

Long. ____° ____' ____" ____ Lat. ____° ____' ____" ____

Point d'arrivée :

Long. ____° ____' ____" ____ Lat. ____° ____' ____" ____

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui ☐

Non ☒

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

Oui ☐

Non ☒

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Le projet se situe en dehors de Z.N.I.E.F.F, les sites les plus proches se situent à 6,8 km environ au Sud de la zone de projet et correspondent à la Z.N.I.E.F.F 2 "Basse Vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin" et la Z.N.I.E.F.F 1 "Marais d'Emmerin et d'Haubourdin et ancien dépôt des voies navigables de Santes et le Petit Claire Marais". (cf. Annexe 9)
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	La parcelle du projet s'inscrit au sein de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager de Lambersart (cf. Annexe 12).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La zone de projet se situe en dehors des zones à dominante humide définies au sein du S.D.A.G.E Artois Picardie (Cf. Annexe 10: Localisation des ZDH). De plus, la zone de projet correspond actuellement à une zone d'ores et déjà aménagée et imperméabilisée.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	La parcelle n'est ni concernée par un Plan de Prévention contre le Risque Inondation ni par un Plan de Prévention contre les Risques Technologiques. Concernant le risque retrait-gonflement des argiles, la zone de projet se situe en aléa faible (cf. Annexe 7).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	A la lecture de l'Annexe 13, on constate que la zone de projet n'est pas concernée par la présence de site BASIAS ou BASOL. Aux vues de l'usage antérieur du site, un diagnostic de pollution a été réalisé et a mis en évidence des traces de métaux dans les différents sondages réalisés. Néanmoins, l'étude conclut en l'absence d'impacts significatifs (cf. Annexes 14a et b).
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le site du projet n'est pas repris au sein de périmètre de protection de captage d'eau potable et se situe en dehors des zones à enjeu eau potable définies au SDAGE Artois-Picardie (cf. Annexe 16).
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site Natura 2000 le plus proche de la zone de projet se situe à plus de 11 km au Nord-Ouest. Il s'agit du site belge " Vallée de la Lys" (BE32001C0) (cf. Annexe 6).
D'un site classé ?	☐	☒	

1

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucune activité nécessitant des prélèvements d'eau ne sera présente sur le site
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet va engendrer la démolition des bâtiments ainsi que des surfaces imperméabilisées existantes. Une étude approfondie sera réalisée afin de déterminer les possibilités de réutilisation des matériaux issus de la démolition.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Apport de matériaux de construction. Un travail fin sur les déblais/remblais sera réalisé ceci afin de minimiser les besoins. Pas d'utilisation des ressources naturelles du sous-sol.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site correspond à une zone aménagée et imperméabilisée sur la majeure partie de sa surface (bâtiments et zones en enrobés). Quelques espaces verts sont existants au droit du site et notamment des espaces de pelouses, ainsi que quelques arbres et d'anciens terrains de tennis. Au vu de son positionnement, en tissu urbain dense, et de son usage actuel, aucun intérêt écologique n'a été mis en évidence. De plus, les arbres présents au droit du site sont peu mis en valeur du fait de leur présence en limite Sud (absence de perspectives depuis l'Avenue Sakharov étant donné la présence de clôtures béton fermant les perspectives visuelles et paysagères.
	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 ?	☐	☒	NON CONCERNE

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☐	NON CONCERNE
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site étant actuellement déjà urbanisé, il ne sera donc pas consommateur d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le site est concerné par le risque retrait/Gonflement des argiles: aléa faible (cf. Annexe 7). Des reconnaissances de sol et des dispositions constructives adéquates permettront de tenir compte de ce risque. Le site se trouve en zone de sismicité faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le site n'accueillera pas d'activités susceptibles de présenter un risque sanitaire. L'étude de pollution réalisée a mis en évidence des traces de métaux au droit des sondages. Néanmoins, aucun impact significatif n'est à prévoir et aucune incompatibilité avec l'usage futur n'a été mise en évidence.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Des flux de déplacements supplémentaires sont à prévoir sur l'Av. du Bois, les accès sur la Rue Gambetta et l'Av. Sakharov étant très limités. Au vu de la desserte en transports en commun aux abords du site et de la proximité avec les équipements, services/commerces existants et créés (Cf. An. 5 et 15), les flux de véhicules pourront être limités. Enfin, les modes doux seront maillés sur l'existant : liaison directe piétonne créée entre Av. Sakharov/Rue de Lille.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	Des nuisances sonores sont possibles pour les habitations environnantes. Ainsi, les travaux seront réalisés autant que possible en jours et heures ouvrés. Concernant le trafic routier, le projet n'engendrera pas plus de nuisances sonores que le site actuel. A noter que les véhicules de la RSS bénéficieront d'un seul accès sur la Rue Gambetta. Le trafic issu du ML2 transitera par l'Av. Sakharov alors que les véhicules issus des ML 3 et 4 transiteront principalement par le Parc du Pont Royal connecté directement à l'Av. du Bois.

4

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	De manière temporaire, durant la phase chantier, le projet est susceptible d'engendrer des vibrations liées à la démolition et à la construction des bâtiments ainsi qu'aux engins de chantier en service. Néanmoins, ces vibrations ne seront pas directes car il n'y a aucune construction mitoyenne avec un immeuble existant. Lors de la phase d'exploitation du site, aucune vibration ne viendra altérer la qualité de vie des habitants.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Les émissions lumineuses seront émises par l'éclairage des espaces de circulation (VL et modes doux) et des parkings de stationnement. Un éclairage performant (type LED'S) sera installé afin de limiter les impacts liés aux émissions lumineuses.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les seuls rejets de polluants seront principalement liés à la circulation routière ainsi qu'au moyen de chauffage mis en place. Au regard de l'offre disponible en transport en commun et le désenclavement par les modes doux, il est envisageable de limiter l'usage de la voiture dans ce quartier.
Emissions	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux pluviales de l'ensemble de l'opération seront tamponnées in-situ avant infiltration (1ère solution étudiée) ou en cas d'impossibilité technique par rejet à débit limité dans le réseau existant du Parc du Pont Royal rejoignant les ouvrages de l'Avenue du Bois (à définir selon les études de pollution et de sols). A noter que le dimensionnement des ouvrages sera réalisé pour la prise en compte de la pluie trentennale avec gestion de l'impact de la pluie centennale.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les seuls effluents seront les eaux usées induites par la RSS / les bureaux et services créés. Afin d'assurer la collecte des eaux usées, un réseau gravitaire Eaux Usées sera créé rejoignant le réseau existant de l'Avenue Sakharov. A terme, ces eaux usées rejoindront la station d'épuration de Marquette-lez-Lille afin d'être traitées avant rejet au Canal de Roubaix.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les déchets produits pendant la phase chantier seront évacués dans des centres de traitement appropriés ou réutilisés sur place. A terme, le projet produira essentiellement des déchets liés à la RSS, aux bureaux et services. La gestion des déchets sera assurée par la mise en place d'aires de présentation de poubelles (1 pour le ML1 disposée côté Rue Gambetta / 1 pour le ML2 disposée côté Av. Sakharov et 1 à 2 pour les ML 3 et 4 disposée côté Av. Sakharov et/ou Avenue du Bois).

+

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le parti d'aménagement paysager et architectural a été traité de façon à ce que le projet s'intègre parfaitement dans son environnement immédiat. Actuellement, les aménagements sont peu qualitatifs et les franges peu paysagées et fermées. Les principes retenus permettront d'améliorer le traitement de la périphérie et des espaces communs perceptibles depuis l'extérieur (ouverture visuelle sur l'Avenue Sakharov : suppression des plaques béton existantes). Ils sont présentés aux annexes 4b à 4c. La zone de projet se situant dans la ZPPAUP, il fera l'objet d'échange avec l'ABF.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Actuellement, le site correspond à une zone urbanisée et aménagée peu qualitative. L'aménagement du site apportera une plus-value au quartier et permettra de liaisonner les différents quartiers environnants en créant notamment une offre en services complémentaire et une mixité générationnelle (RSS et RDC des bâtiments des ML 3 et 4 notamment). De plus, un espace de convivialité sera créé à l'interface entre l'Avenue Sakharov et le Parc du Pont Royal offrant ainsi une ouverture visuelle sur ce nouveau quartier.

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui ☐ Non ☒ Si oui, décrivez lesquels :

7

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

(Cf. Annexes 4a à 4c/ Annexe 8 / Annexes 14 et 15) L'ensemble des annexes ci-dessus permet d'appréhender le projet dans le contexte urbain général. Les notices de présentation du projet établies permettent d'une part, de comprendre le contexte du projet (situation, aspect réglementaire, historique, objectifs attendus...) et d'autre part, de définir les principes d'aménagement retenus tant en terme urbain, architectural, paysager que technique. Sont jointes les insertions du projet dans son environnement. L'ensemble de ces annexes permet d'avoir une lecture détaillée du projet : fonctionnement du projet , accessibilité, insertion paysagère et architecturale (travail fin dans le choix des matériaux et de la végétation/jeu des hauteurs).... Au regard de l'état initial et du projet défini, on peut dire que la mutation du quartier est engagée pour les futurs usagers du site mais aussi pour les riverains et usagers du secteur (perspectives visuelles). Les impacts du projet sont d'ailleurs plutôt positifs pour le fonctionnement du quartier et des unités fonctionnelles, pour les modes doux (maillage direct vers les arrêts de bus, commerces/ services), pour le volet architectural et paysager avec le traitement des franges, une implantation des bâtiments éloignée des limites / la création de cœurs d'îlot verdoyants et d'un mail paysagé entre les bâtiments des ML 2 et 3 (distançant agréablement les bâtiments) mais aussi la création d'un lieu de convivialité/d'une placette. Les services et les aménagements proposés (lieu de détente/ espaces de convivialité) permettront de limiter l'usage de la voiture en journée notamment.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Nous pensons qu'il peut être dispensé d'évaluation environnementale. En effet, il s'agit :

- d'une opération apportant une mixité fonctionnelle : bureaux / services / résidence service sénior;
- d'une zone existante urbanisée en grande partie imperméabilisée avec des espaces verts ne représentant pas d'enjeux concernant le milieu naturel;
- d'un projet bénéficiant d'une desserte en transport en commun correcte et de cheminements doux pouvant se liasonner à l'existant;
- d'un projet compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur + projet soumis à différentes procédures d'urbanisme (permis d'aménager / permis de construire..).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	☒
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

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

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

Objet

Annexe 7 : Aléa retrait-gonflement des argiles

Annexe 8 : Tableau récapitulatif de la programmation / stationnement sur l'opération

Annexe 9 : Localisation des ZNIEFF les plus proches de la zone de projet

Annexe 10 : Localisation des zones à dominante humide issues du SDAGE Artois-Picardie

Annexe 11a à c : Extrait du plan de zonage et Règlements des zones UG et UBb définis au sein du PLU en vigueur

Annexe 12 : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

Annexe 13 : Localisation des sites BASIAS/BASOL les plus proches

Annexes 14a et b : Diagnostic pollution réalisé par QUALICONSULT

Annexe 15 : Détermination des modes de déplacements aux abords du projet

Annexe 16 : Identification des zones à enjeu Eau Potable

9. Engagement et signature

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



Fait à Lambersart

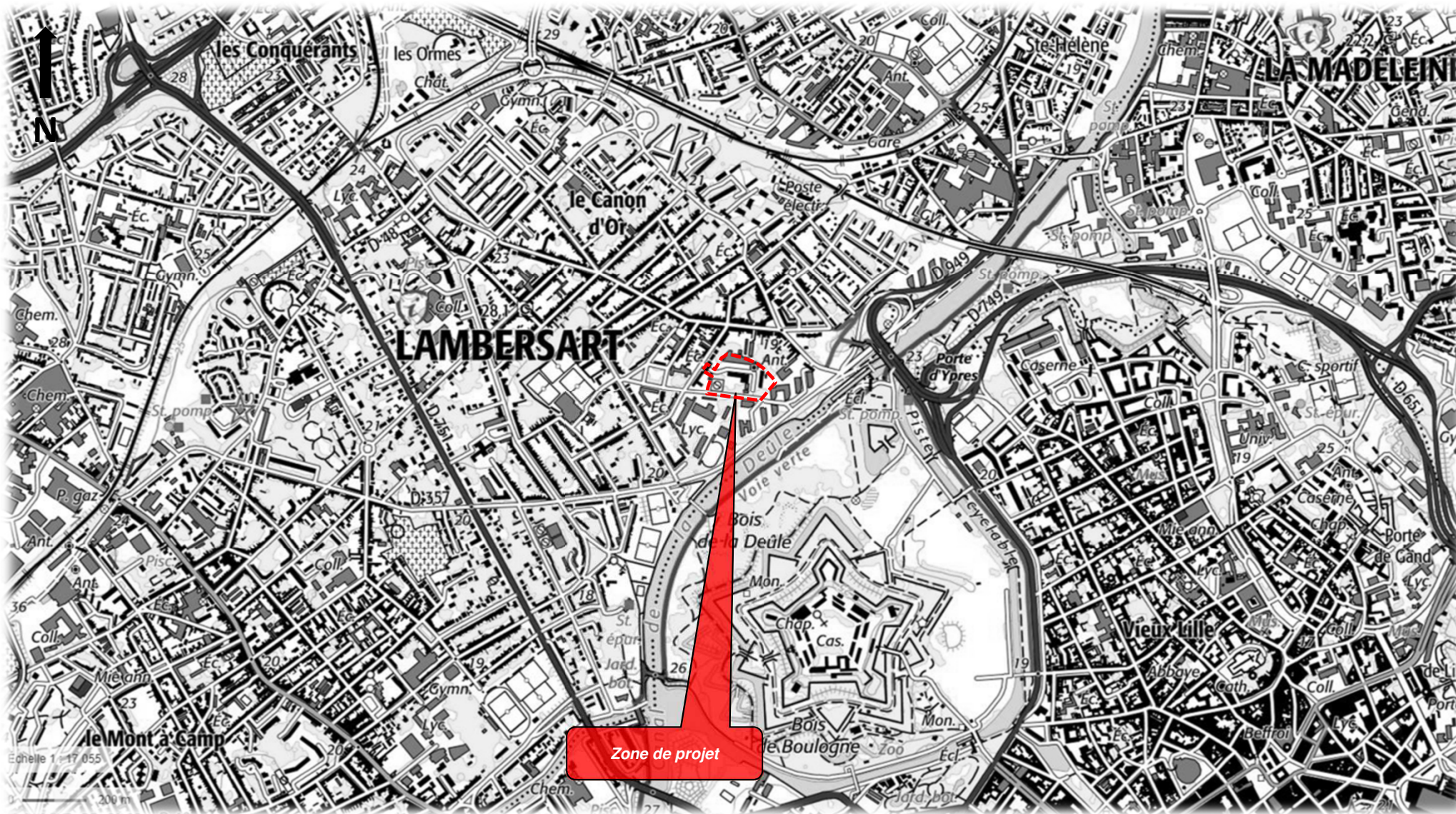
le, 25/06/2019

Signature

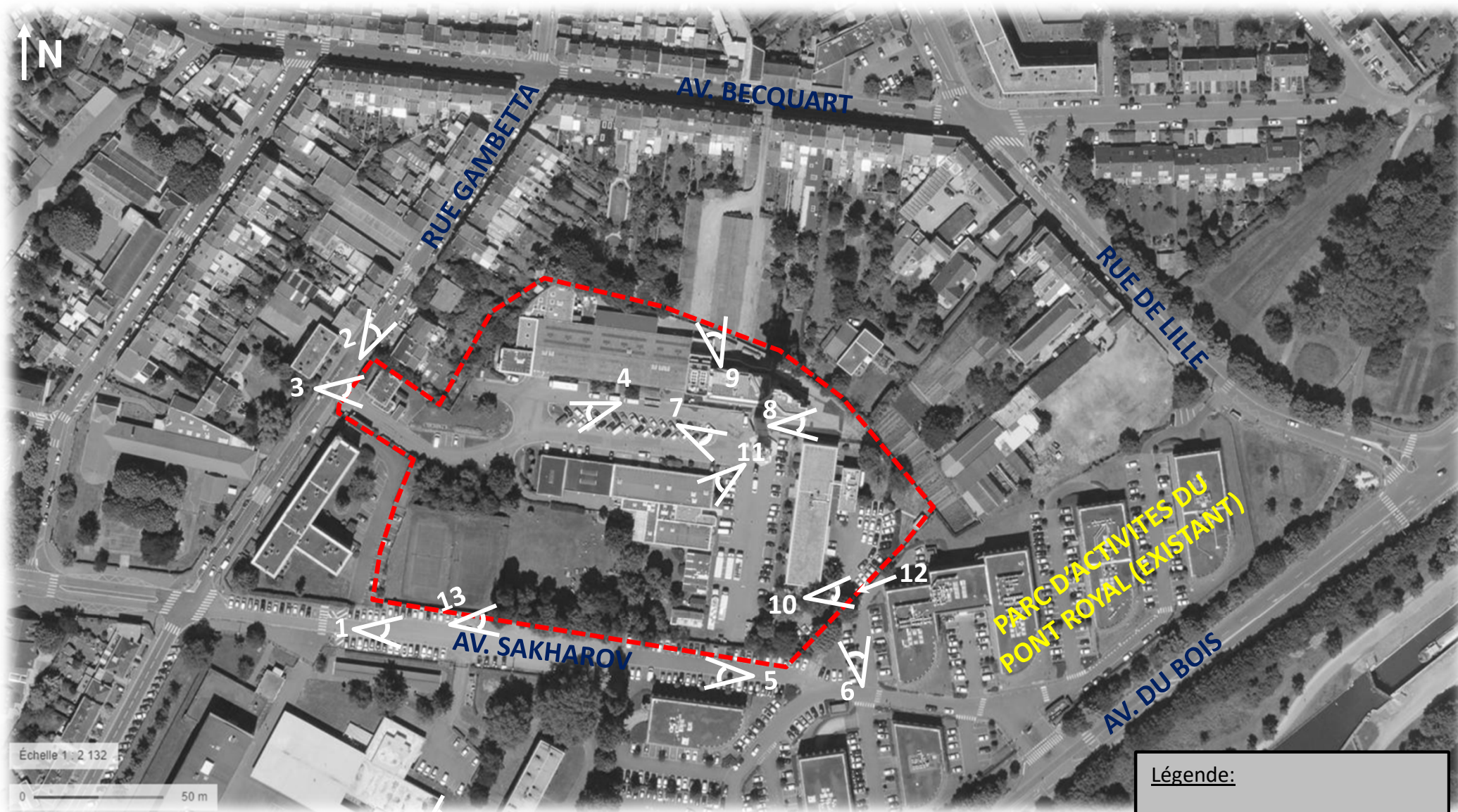
S.A. N. LUGER HADT
Société par actions simplifiée
siège social : 11, avenue de la République
59100 Lambersart
N° de RCS : 334 456 118
N° de SIREN : 334 456 118
N° de TVA : FR 75 334 456 118
Capital : 100 000 €
RCS Lille 334 456 118
FR 75 334 456 118

Annexe 2 : Plan de situation

Source : Géoportail-IGN



Annexe 3 : Localisation des photographies prises sur et aux abords de la zone de projet



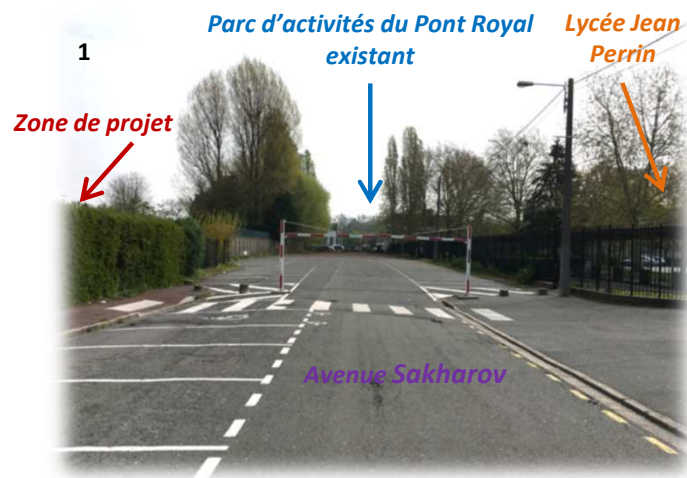
Légende:



Zone du projet



Point de vue



Vue sur l'Avenue Sakharov



Vue sur la Rue Gambetta au droit de l'entrée du site du projet



Vue sur l'entrée du site actuelle Côté Rue Gambetta



Vue depuis l'intérieur du site



Vue depuis le parking existant du Parc du Pont Royal vers Avenue Sakharov



Vue depuis le parking existant du Parc du Pont Royal vers zone de projet



Vue de l'intérieur du site



Vue depuis l'intérieur du site entre les bâtiments existants vers la limite Nord-Est (fonds de parcelle de la Rue de Lille)



Vue depuis le bâtiment existant/conservé sur le site vers les fonds de parcelle / garages des habitations de l'Avenue Becquart

10



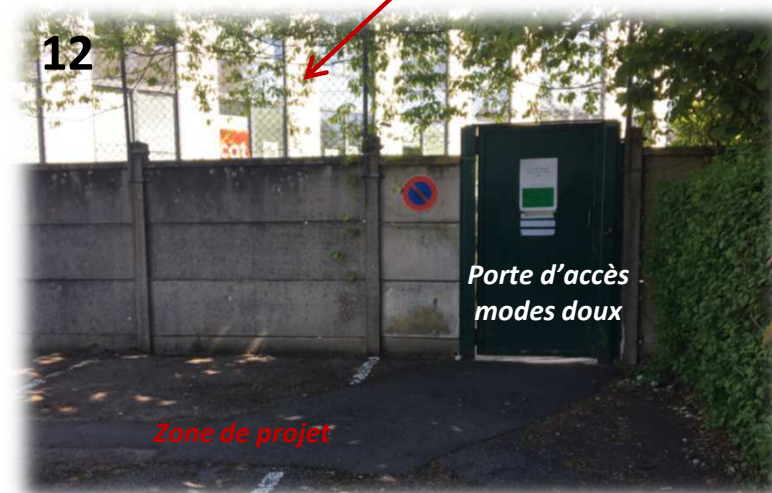
Surfaces imperméabilisées
du site existantes

Bâtiment existant sur le
Parc du Pont Royal

Vue de l'intérieur du site en limite avec le Parc d'activités du Pont Royal

Bâtiment existant sur le
Parc du Pont Royal

12



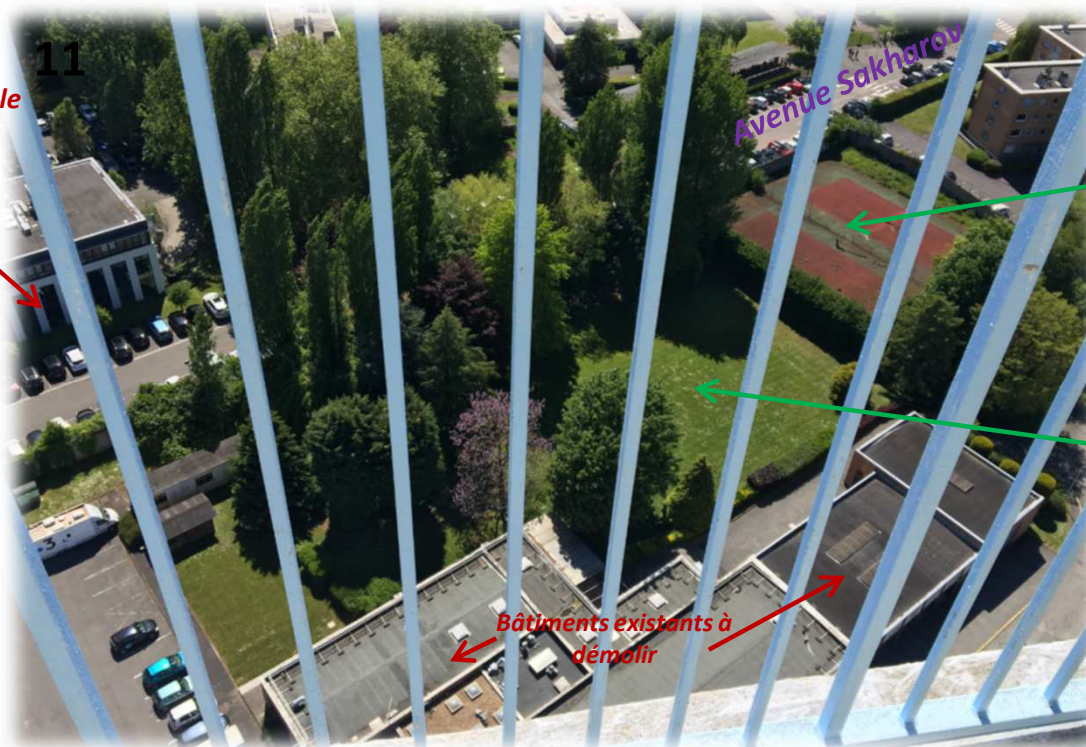
Porte d'accès
modes doux

Zone de projet

Accès modes doux sécurisé entre le Parc du Pont Royal et le site du
projet

11

Bâtiment existant sur le
Parc du Pont Royal



Avenue Sakharov

Terrains de tennis
existant en friche
(supprimé dans le
cadre du projet)

Espaces verts
existants sur
l'emprise du projet

Bâtiments existants à
démolir

Vue sur le site du projet depuis le haut de la tour de télécommunications présente sur le site (qui
sera conservée) vers la partie Sud du site



Vue sur la limite Sud de la zone de projet (derrière la clôture béton) depuis l'Avenue Sakharov

ANNEXE 4a : PERMIS DE DEMOLIR



PERMIS D'AMÉNAGER | PERMIS DE DÉMOLIR

REQUALIFICATION DE L'ÎLOT TDF

JUIN 2019

LAMBERSART | 59

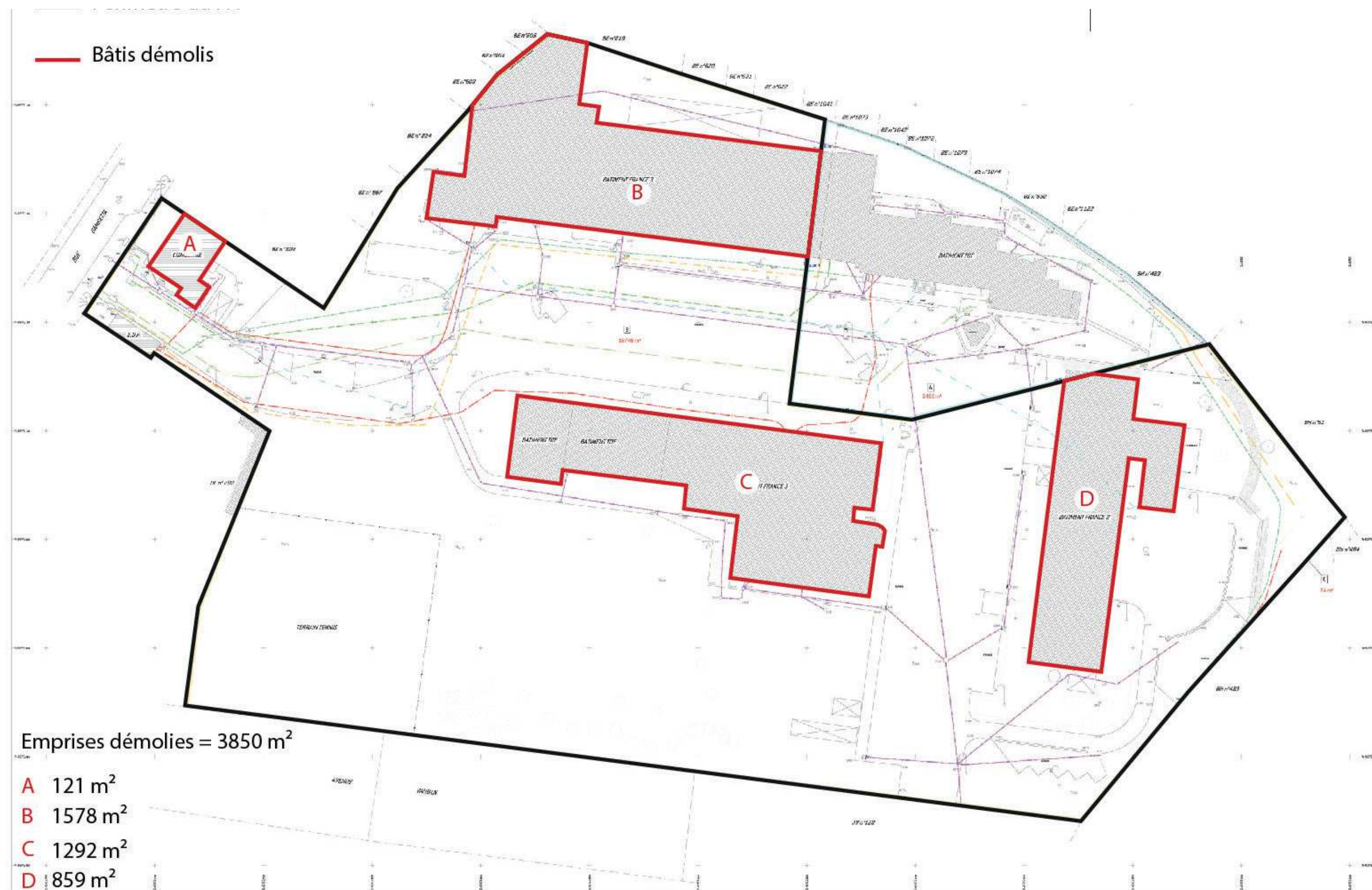


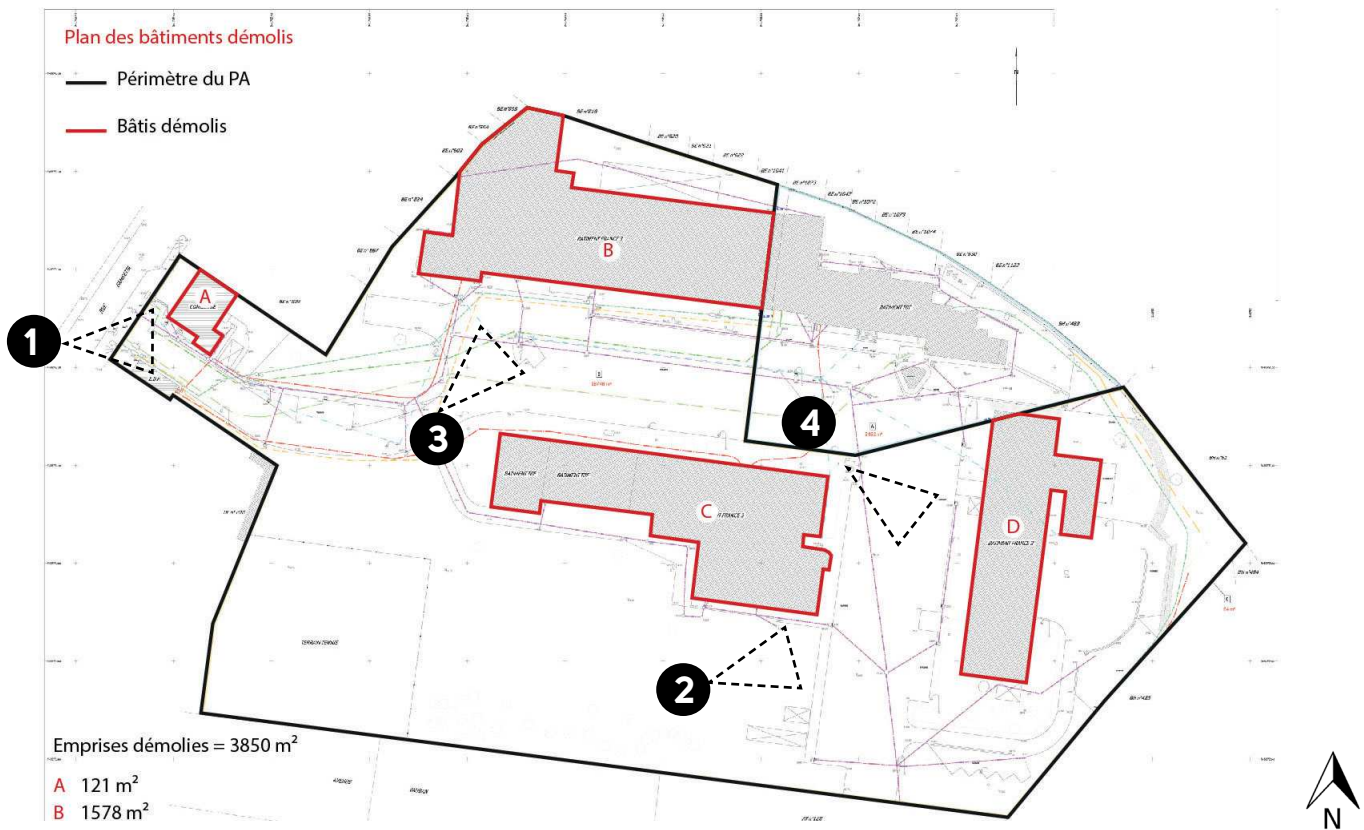
Equipe de maitrise d'ouvrage



Equipe de maitrise d'œuvre







**ANNEXE 4b : PLAN MASSE ET
HYPOTHESES D'IMPLANTATION DES
BATIMENTS (PERSPECTIVES)**





PLAN NON CONTRACTUEL

**ANNEXE 4c : NOTICE EXPLICATIVE
ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE**

LE PROJET URBAIN

PRÉAMBULE _ LE CONTEXTE EXISTANT

Le projet, qui fait l'objet du présent permis d'aménager, est localisé à Lambersart aux portes de Lille.

A proximité immédiate de la Citadelle, ce site a une situation stratégique puisqu'il est au carrefour des flux automobiles (avenue du Bois, RD 949, ...) et piétons (citadelle, chemins de halage le long de la Deûle).

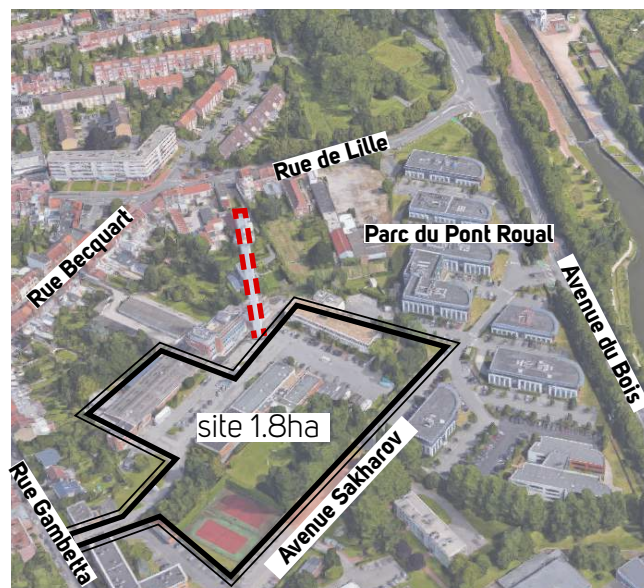
Le secteur est appelé **site TDF**. Ce dernier vient d'être divisé et libère **1.87 hectares** en cœur du Canon d'Or. Le site TDF est bien connu de la commune puisqu'il est occupé par une antenne très haute, visible dans un périmètre élargi (voir ci-contre - -).

Le site qui est libéré aujourd'hui est enclavé au cœur d'un îlot mixte composé de:

- Maisons individuelles sur les pourtours Nord et Ouest (Maisons en bande 1930).
- Parc tertiaire au Sud appelé Parc du Pont royal
- Équipements scolaires (lycée Jean Perrin / groupe scolaire La Fontaine)

La forte mixité programmatique de l'îlot et du secteur en général implique deux choses:

- L'îlot permet d'envisager une programmation variée et mixte
- Une attention particulière sera à apporter sur les pourtours du site afin de prendre en compte les intérêts des différents usagers.



LE PLU

Le site est inscrit sur deux zonages.

- Le premier, en contact avec la rue Gambetta, est en secteur **UBb** « zone urbaine mixte de densité élevée, affectée à l'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et industrielles, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain.»

Sur cette zone L'emprise au sol est limitée à 40% pour l'habitat et 80% pour le reste.

Les espaces verts doivent couvrir 30% de la surface.

- Le second zonage PLU, qui est sur la majeure partie du périmètre opérationnel, est inscrit en zone **UGb** qui est une «zone économique bénéficiant d'une situation privilégiée, soit par sa proximité du centre-ville, soit par sa desserte qui favorise la mixité d'activités économiques (activités tertiaires, de bureaux, de commerces, de services, d'hôtels et de résidences services et d'activités industrielles».

Sur cette zone L'emprise au sol est limitée à 60% pour le commerce et le bureau et 100% pour les autres cas. Une répartition de l'emprise au sol est annexé au PA.

Les espaces verts ne sont pas réglementés.

Découpage parcellaire et affectation

Le projet est divisé en 4 macrolots divisibles. Le nombre de lots total créés ne pourra pas être supérieur à 6 lots, comme indiqué dans le cerfa.

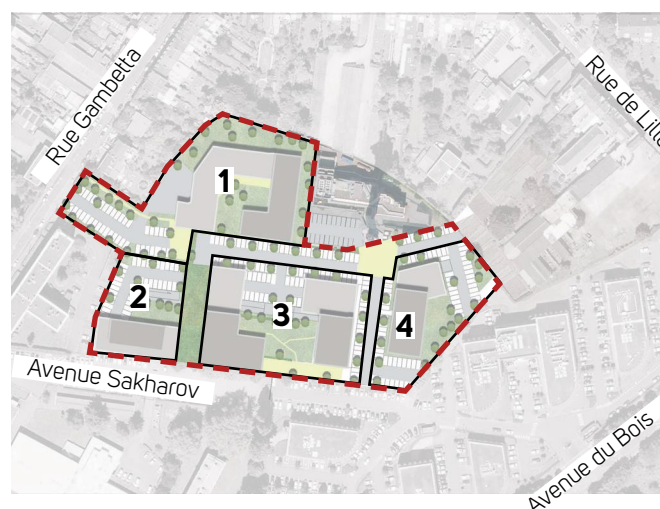
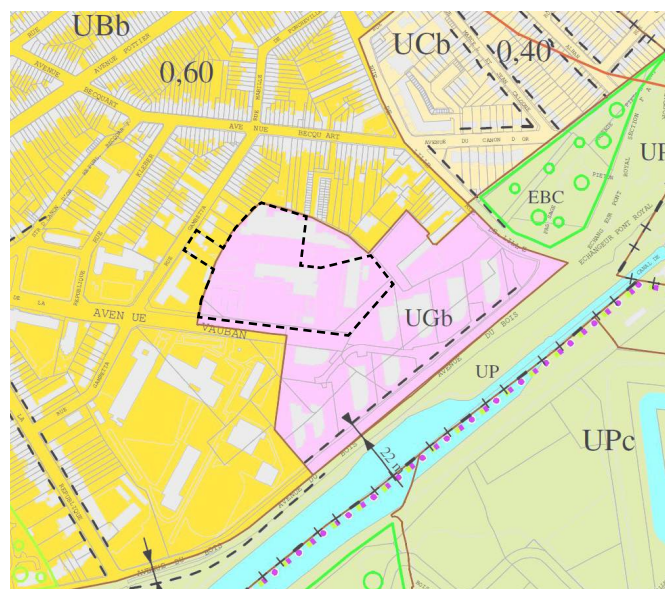
Périmètre PA_ 18 778 m²

Macrolot 1_ Résidence Services Séniors	5820 m²*
Macrolot 2 _Tertiaire	2123m²*
Macrolot 3_Tertiaire	4819 m²*
Macrolot 4_Tertiaire	3131 m²*

* Ces surfaces sont sous réserve du plan de bornage

Total surface cessible_ 15 893 m²

La surface plancher totale autorisée sur l'ensemble de l'opération ne pourra dépasser 21 600 m².



La gestion des déchets

Chaque bâtiment devra prévoir l'implantation d'un lieu de stockage pour répondre à ses besoins en poubelles.

Des aires de présentations seront localisées dans les PC, sur les macrolots en limite publique.

On pourra retrouver des aires de présentations sur la rue Gambetta, l'avenue Sakharov et sur le parc du Pont Royal.

Le traitement des poubelles devra être qualitatif afin d'éviter les nuisances sur l'espace public.

La gestion des parkings

Les parkings identifiés dans le PA seront privatisés. Les places de stationnement pourront, par la suite, être attribuées aux macrolots afin de répondre à une partie de leurs besoins.

La gestion des espaces verts

Le PLU n'impose pas une surface minimum d'espace
Les espaces verts du PA seront privés et réservés aux futurs usagers de l'opération.

La gestion des vélos

Chaque macrolot devra prévoir l'implantation d'un lieu dédié aux vélos conformément aux demandes du PLU.

PRÉAMBULE

Bien que le permis d'aménager ne fasse état que des parties communes du projet urbain, qui se limite à la voirie principale, le projet a vocation à être traité dans sa globalité.

L'aménageur de la zone souhaite une cohérence en terme d'aménagement, de fonctionnement et d'entretien. Un seul gestionnaire s'occupera des espaces non clôturés des macrolots, qui seront ouverts sur l'espace public.

De plus, une qualité paysagère des futurs espaces de transition, d'accompagnement et de convivialité est attendue afin d'avoir un aménagement global qualitatif sur l'ensemble de l'opération et des continuités entre les macrolots et les projets voisins.

LES ENJEUX URBAINS

1. Requalifier le front à rue avenue Sakharov et ouvrir le site sur la commune

Le site, bien qu'enclavé, longe l'avenue Sakharov face au Lycée Jean Perrin.

L'objectif du projet est de créer une nouvelle façade urbaine sur cette voie afin notamment d'ouvrir le site sur la commune et animer les rdc.

> Proposition de localiser quelques services

Une attention particulière sera portée au traitement des clôtures sur l'espace public. Elles devront être pérennes et intégrées dans la composition de la façade sur rue.



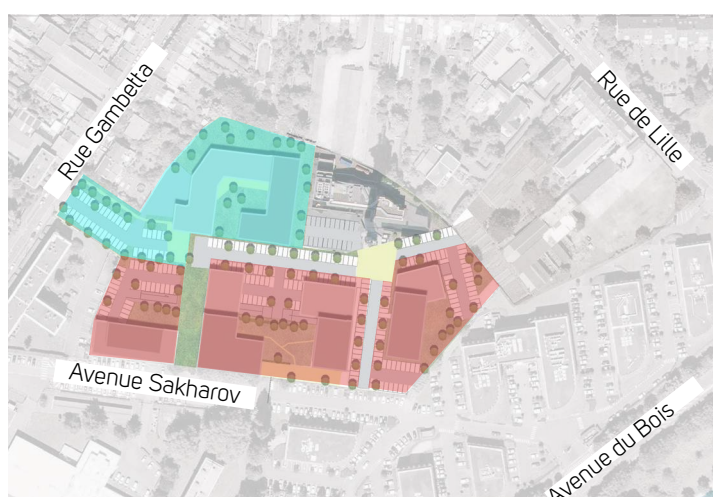
2. Proposer une programmation en cohérence avec le contexte existant

Le site est entouré par des programmations variées comme expliqué précédemment.

Les enjeux programmatiques sont de proposer une mixité répondant au contexte existant.

 Une résidence services positionnée côté résidentiel

 Des bureaux et services côté tertiaire et équipements, en lien avec le parc du Pont Royal actuel et l'avenue Sakharov.



3. Intégrer les problématiques de flux automobiles pour conserver un quartier apaisé

Afin de conserver un quartier apaisé dans les rues résidentielles autour du site le parti pris est de répartir les flux vers les trois voies autour du site en fonction de la programmation projetée.

- Une voirie en double sens déjà existante pour le site TDF, qui est requalifiée pour l'opération avec une entrée sortie depuis le parc d'activités du Pont Royal vers l'avenue du Bois. Cette voie dessert les macrolots 3 et 4 de bureaux avec une entrée sur l'avenue du Bois
D'une largeur de 6m, elle prévoira une aire de retournement en phase terminale.
- ➡ Accès existant, rue Gambetta, utilisé pour le macrolot 1
- ➡ Le macrolot 2 a son propre accès avenue Sakharov (impasse aujourd'hui, desservant uniquement le lycée Perrin).



4. Créer des espaces de convivialité et d'interface entre le projet et les alentours

Le projet propose de créer une placette en interface avec l'avenue Sakharov et le parc du Pont Royal afin de faire converger les usagers autour d'un espace qualitatif.

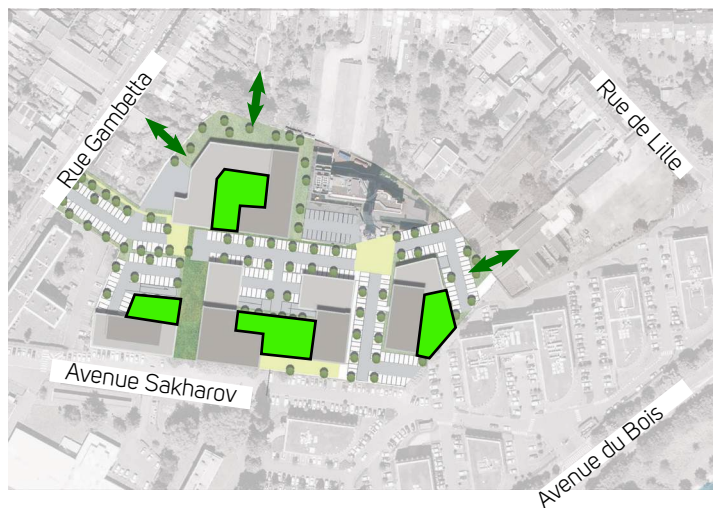
Des services pourraient occuper les rdc des bâtis entourant cette placette afin de participer à l'animation du parc.



5. Proposer des cœurs d'îlots plantés bien orientés

■ Chaque macrolot devra proposer un espace extérieur bien orienté, avec un travail paysager qualitatif, permettant à la fois de proposer des vues agréables depuis l'intérieur des bâtis, mais aussi des espaces de détente pour les futurs usagers des différents macrolots.

↔ Retrait du bâti et aménagement paysager (plantations arbres) pour préserver l'intimité des habitations existantes



LES INTENTIONS PAYSAGÈRES



LA VOIE CENTRALE ET LES PIEDS DE BÂTIMENTS

Seule la voirie fait partie des espaces communs, les stationnements et espaces latéraux faisant partie des espaces privatifs des macros lots qui seront traitée dans le souci d'une harmonie d'ensemble. Elle offrira un alignement d'arbre de haute tige tel un mail central. Les pieds d'immeubles seront plantés de vivaces et d'arbustifs bas afin de les mettre à distance des stationnements.



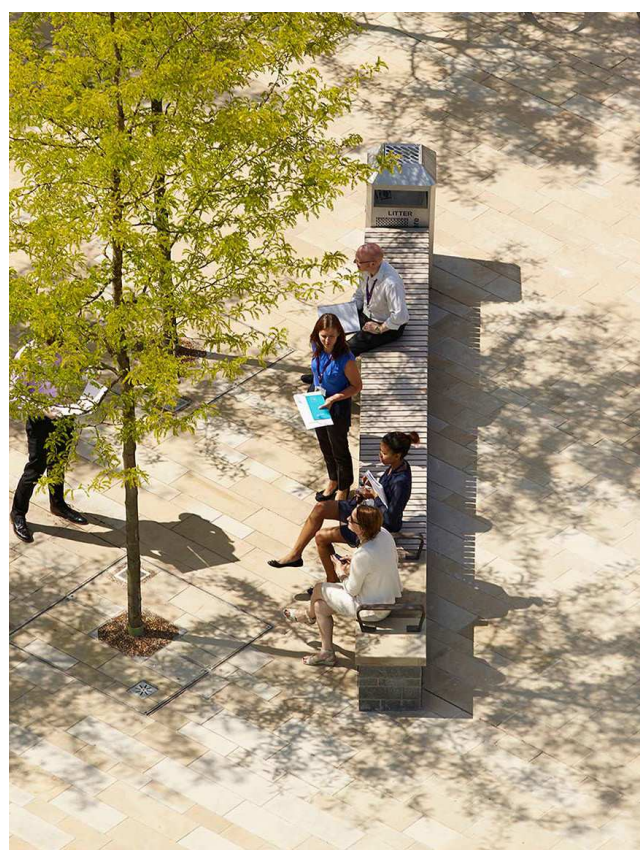
UN TRAITEMENT UNIFIÉ À L'ÉCHELLE DU PARC

Les majeures parties des espaces paysagers seront en cœur de macro lot. Nous chercherons la cohérence de l'ensemble grâce à l'utilisation des mêmes végétaux et matériaux. Par exemple, l'emploi de matériaux de sol (à définir) aux teintes chaudes qui rappellent la brique.

Une placette, située dans un macro lot sera l'élément central de destination et de convivialité. Elle sera plantée d'arbres en émonde de plateau. Ce toit végétal symbolisera l'endroit où il est agréable de passer du temps. Nous rechercherons la fraîcheur à l'ombre des arbres et la mise à distance par rapport aux voitures. Le mobilier sera par exemple de grandes tablées en bois autour desquelles se rassembler.

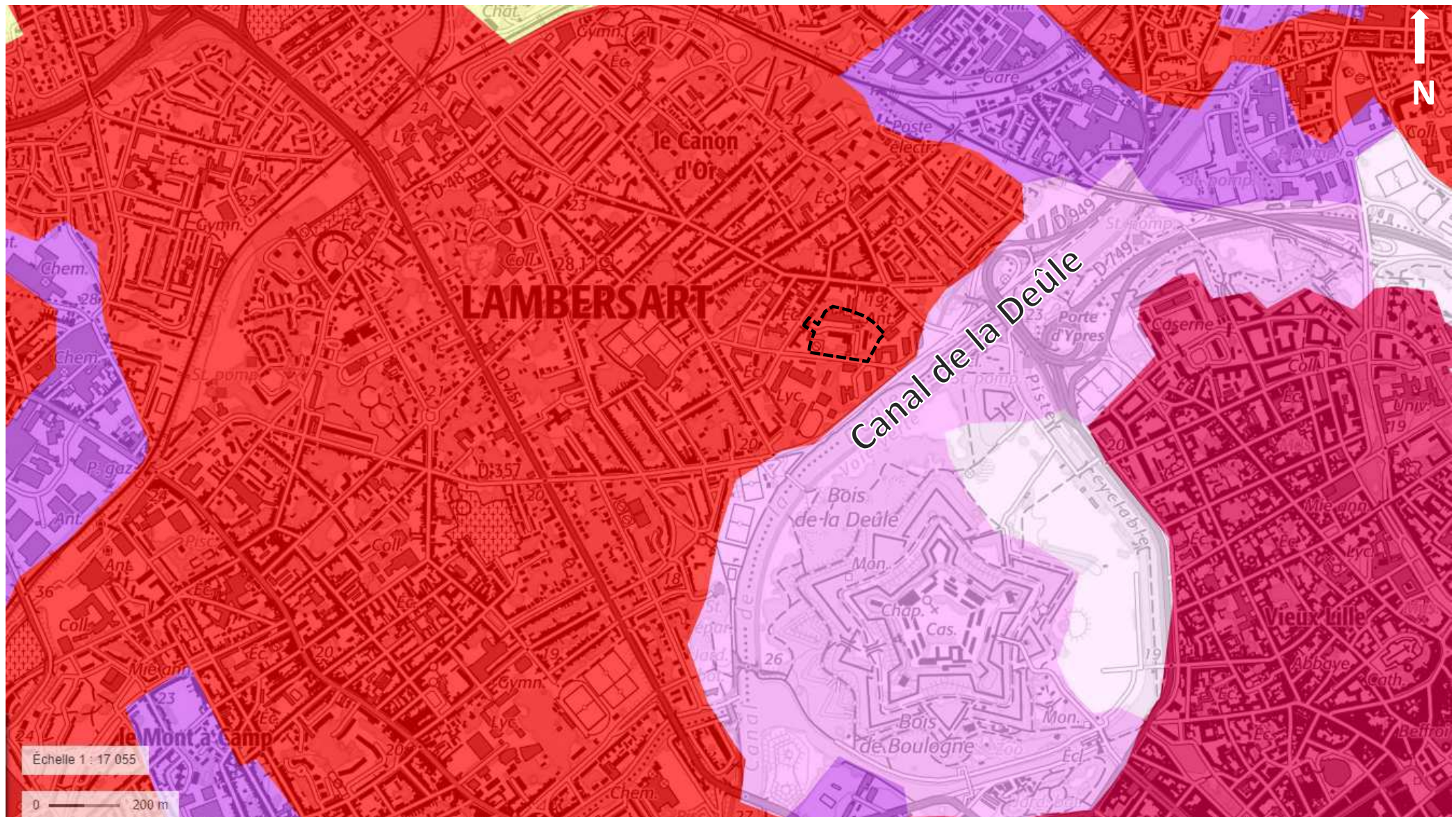
L'ensemble du projet sera ceinturé d'une frange épaisse composée d'arbustes en forme libre (sureaux, cornus, noisetiers, lilas...). Ces végétaux, par leur floraison et leurs baies sont des repères et des abris pour la faune locale. Ils minimisent également l'impact de l'automobile.

Nous tenterons autant que faire se peut de conserver le maximum d'arbres existants.



Annexe 5 : Abords de la zone de projet

Source : Géoportail – Corine Land Cover 2018



Légende



Zone de projet



Espaces dédiés à l'agriculture



Zones d'activités industrielles et commerciales



Equipements sportifs et de loisirs



Tissu urbain discontinu

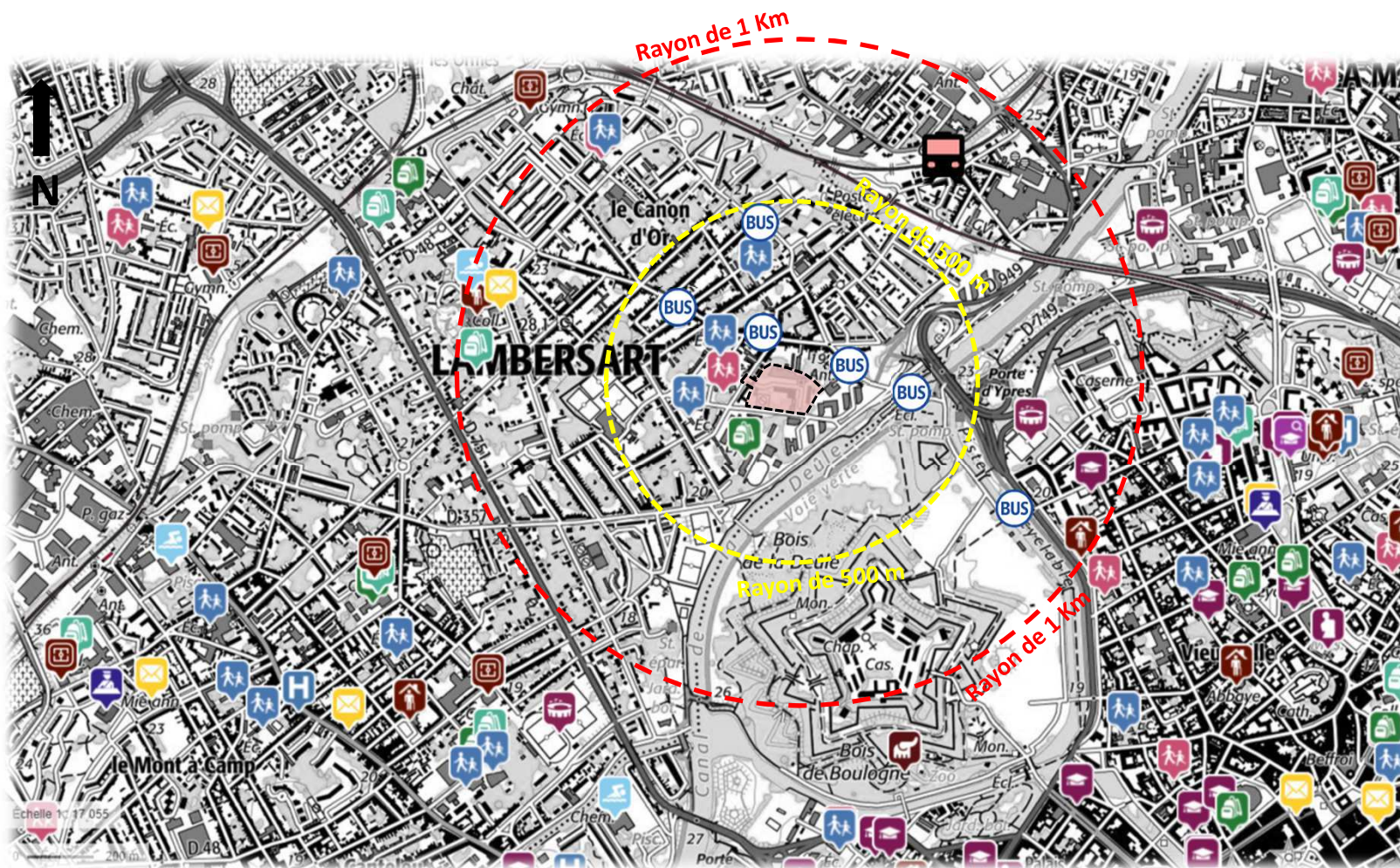


Tissu urbain continu



Espaces verts urbains

Annexe 5 : Abords de la zone de projet



Au regard de cette carte, on constate que la zone de projet dispose dans un rayon de 500 à 1000 m autour de la zone de projet, d'équipements et de services tels que équipements scolaires ou encore équipements sportifs, services postaux....

Le lien avec ces équipements sera renforcé par la création d'un maillage doux complémentaire venant se raccorder sur l'existant.

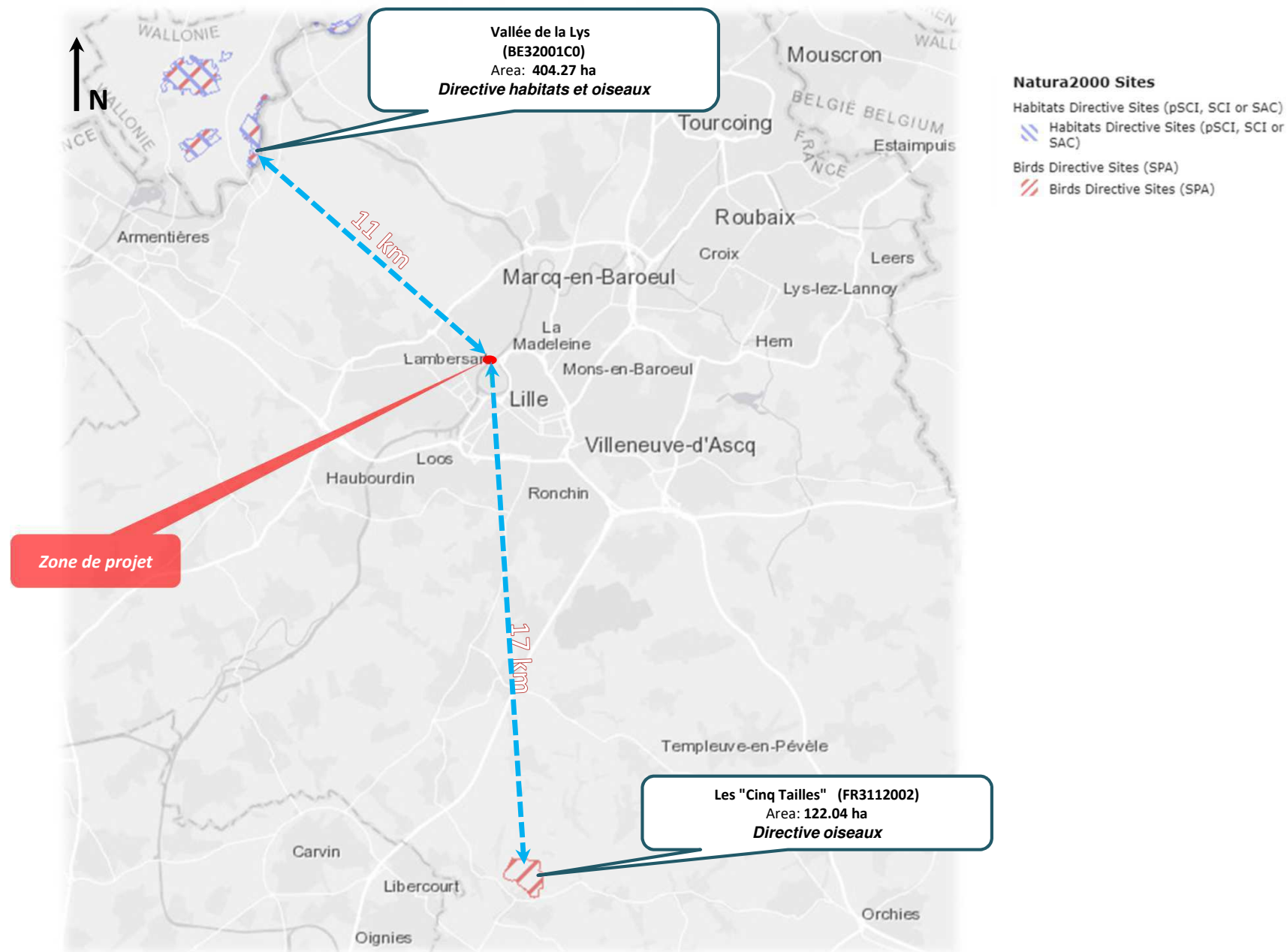
A noter également que gare de Saint-André s'installe à environ 750 m de la zone de projet. Sur la carte, ne sont repris que les arrêts de bus les plus proches (Gambetta/ Canon d'Or / Pont Royal / Jussieu / Rue de Lille / Esplanade). Un volet spécifique relatif aux transports en commun est présenté en Annexe 15.

Légende

- | | |
|---|--------------------------------|
|  | Zone de projet |
|  | Ecoles maternelles |
|  | Ecoles élémentaires |
|  | Collèges et lycées |
|  | Poste |
|  | Equipements sportifs |
|  | Stade |
|  | Maisons de retraite |
|  | Hôpitaux |
|  | Service de police |
|  | SDIS |
|  | Piscines |
|  | Parc zoologique |
|  | Musées |
|  | Enseignement supérieur |
|  | Arrêts de bus les plus proches |
|  | Gare |

Annexe 6 : Localisation des zones NATURA 2000 les plus proches

Source : D.R.E.A.L. Hauts-de-France / Natura 2000 Europe



Annexe 7 : Aléa retrait-gonflement des argiles

Source : Prim.net / Géorisques



ANNEXE 8 : TABLEAU RECAPITULATIF PROGRAMMATION/STATIONNEMENT

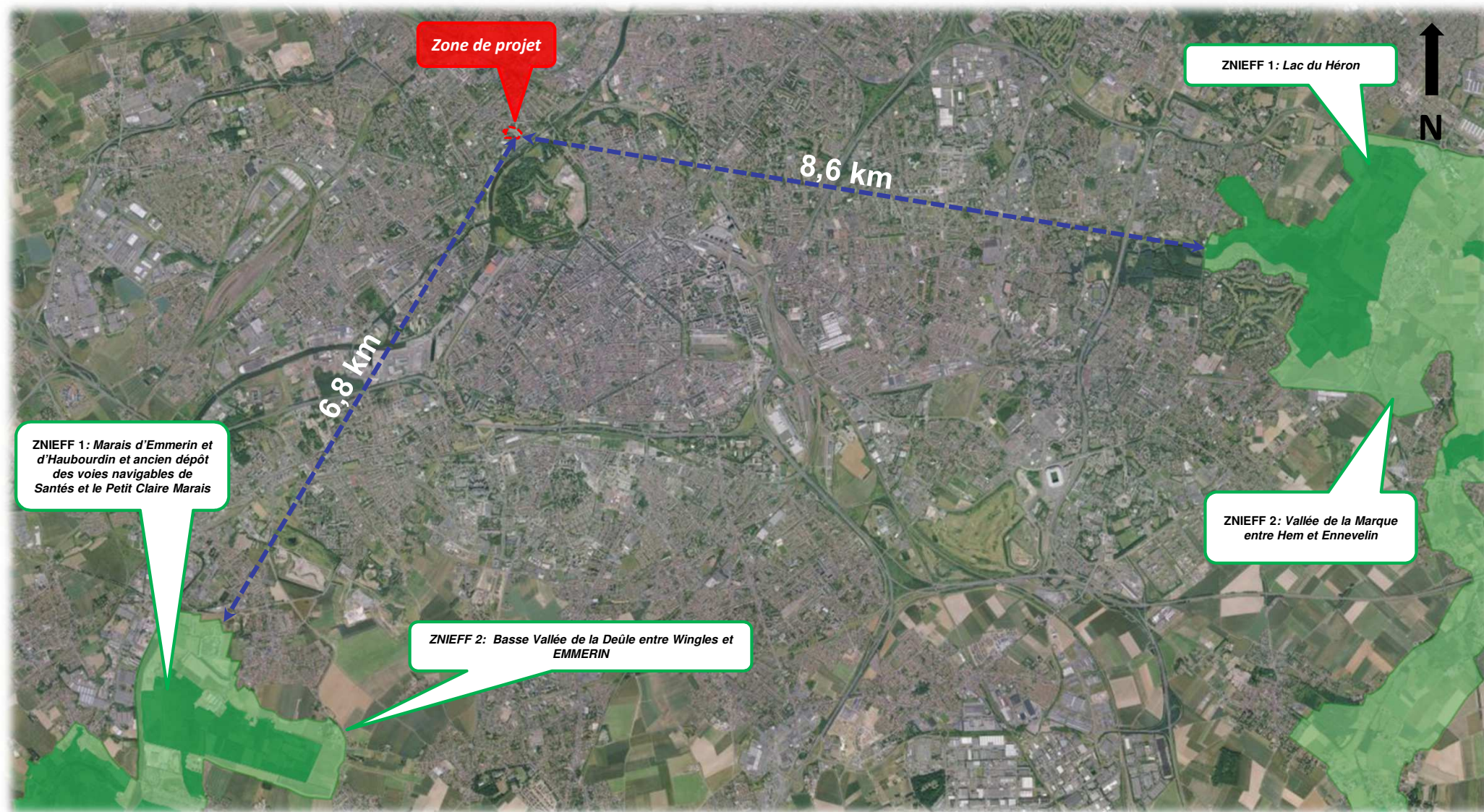
LAMBERSART / Avenue Sakharov - Rue Gambetta

	Macro-lot 1	Macro-lot 2	Macro-lot 3	Macro-lot 4	TOTAL
Programmation	Résidence Service Sénior	Bureaux	Bureaux + services en RDC	Bureaux	
Surface Parcelle	5820 m²	2123 m²	4819m²	3131 m²	15 893 m² + parcelle bâtiment existant +espaces communs = 21 294 m² environ
Surface Plancher(*)	6600 m²	2700 m²	8500 m²	3800 m²	6600 m² environ (RSS) + 15 000 m² (bureaux/services) =21 600 m² environ
Gabarit des bâtiments	R+3 à R+4	R+2+attique à R+3+attique	R+2+attique à R+3+attique	R+2+attique à R+3+attique	
Accès viaire	1 Accès depuis la Rue Gambetta	1 Accès depuis l'Avenue Sakharov	1 Accès depuis la voirie interne créée	1 Accès depuis la voirie interne créée	
Parking privé dans macro-lot(*)		45 places aériennes et en RDC	99 places aériennes et en RDC	65 places aériennes et en RDC	209 places aériennes et en RDC
	40 places aériennes	35 places en sous-sol	123 places en sous-sol	37 places en sous-sol	235 places en sous-sol
	40 places	80 places	222 places	102 places	444 places
Stationnement hors macro-lot	-	-	28 places	11 places	39 places
Accès piéton aux bâtiments (indépendant des accès viaires)	1 Accès depuis la Rue Gambetta	1 Accès depuis l'Avenue Sakharov	A minima1 entrée depuis l'espace de convivialité + 1 entrée depuis la voirie interne créée + 1 entrée depuis le parc interne + 1 entrée depuis l'Avenue Sakharov	1 à 3/4 entrées depuis la voirie interne créée	
Caractéristiques Voirie interne			140 ml environ Voirie de 6 m de large Connexion sur le Parc du Pont Royal Nécessité de supprimer quelques places de stationnement sur le Parc du Pont Royal existant pour création de la connexion viaire		

(*) A noter que la répartition au sein des macro-lots est susceptible d'évoluer à la marge. Des adaptations pourront être proposées par la suite mais ne viendront pas modifier les principes énoncés.

Annexe 9 : Localisation des Z.N.I.E.F.F. les plus proches

Source : D.R.E.A.L. Hauts-de-France



Annexe 10 : Localisation des Zones à Dominante Humide

Source : Agence de l'Eau Artois-Picardie / S.D.A.G.E. Artois-Picardie

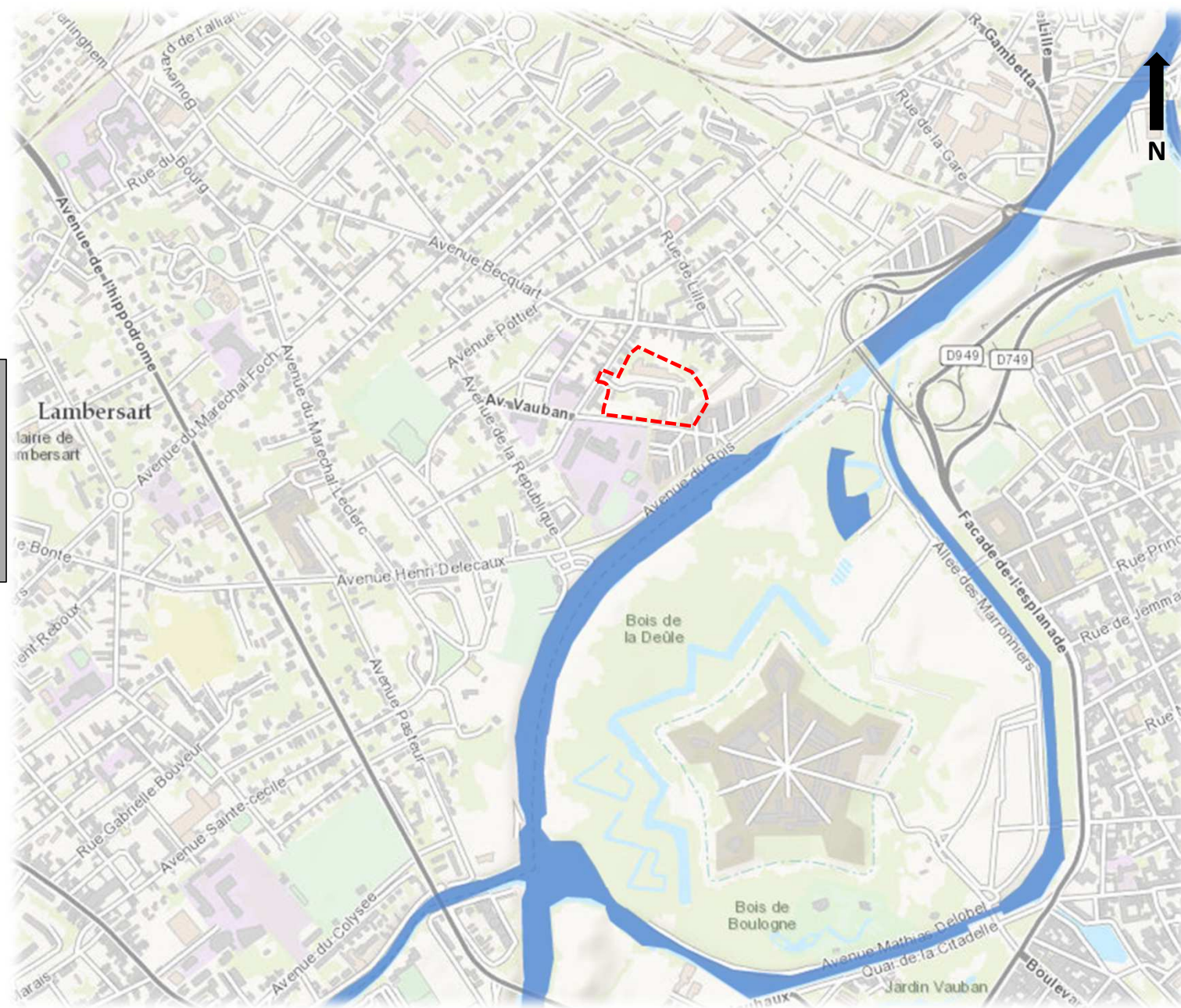
Légende



Zone de projet

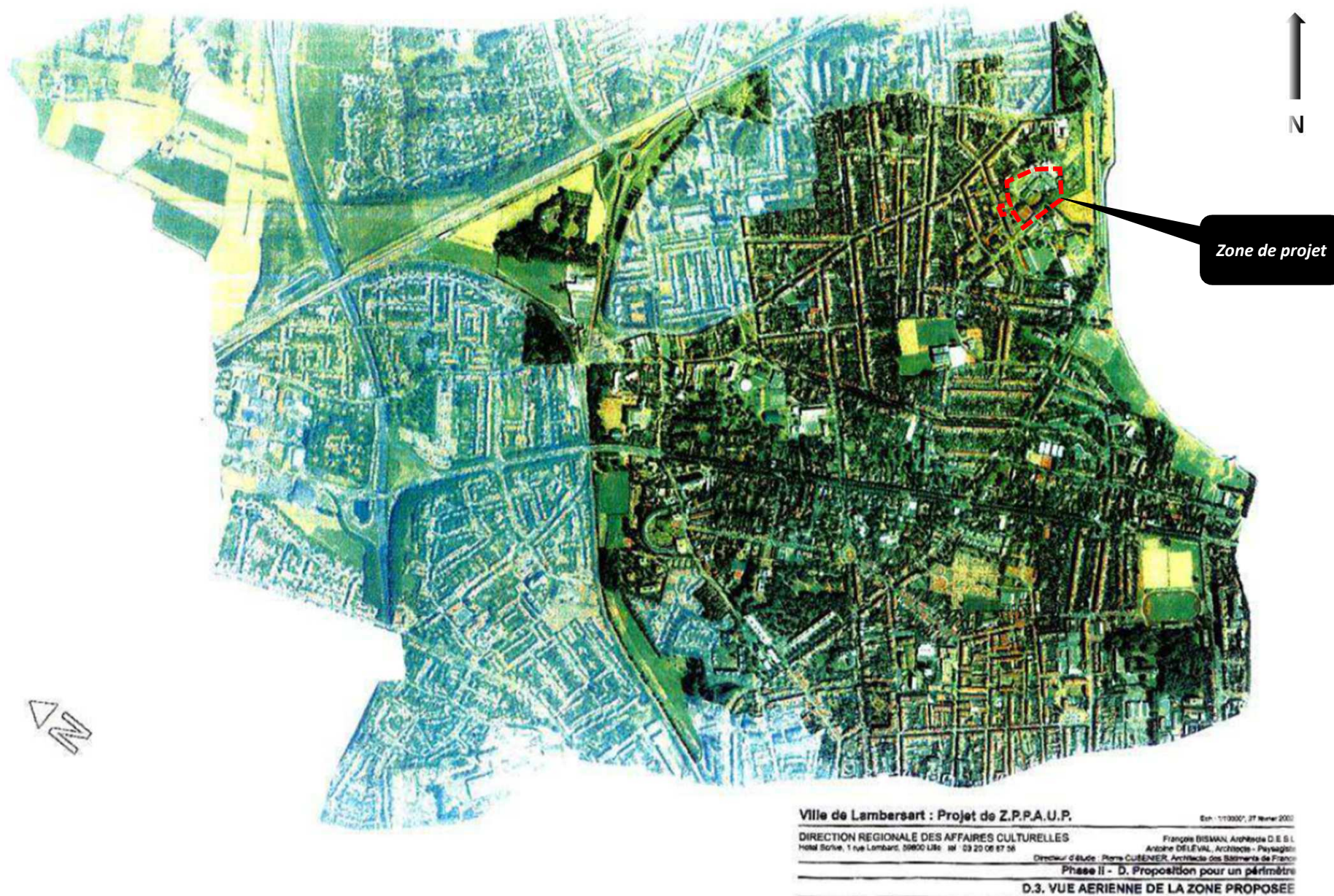


Zones à dominante humide identifiées
au S.D.A.G.E.



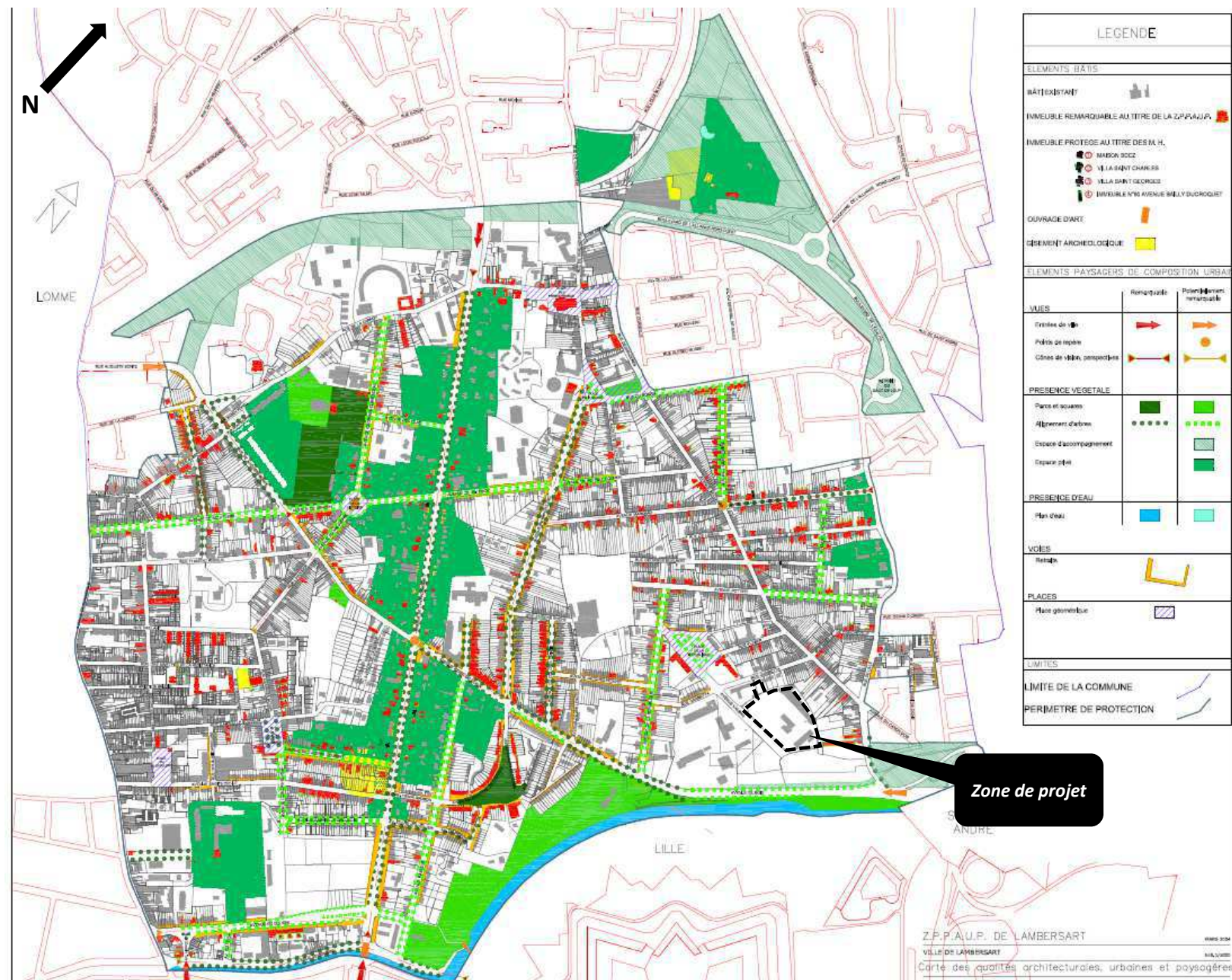
Annexe 12 : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)

Source : PLU MEL – Extrait dossier ZPPAUP de Lambersart



Annexe 12 : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)

Source : PLU MEL – Extrait dossier ZPPAUP de Lambersart



Annexe 13 : Localisation des sites BASIAS

Source : Base de données BASIAS



Légende

-  Zone de projet
-  Sites BASIAS

Numéro	Activités	Désignation	Etat de l'activité
NPC5906489	Atelier de chaudronnerie	NGUYEN France	Activité terminée
NPC5906614	station service	SA SOLYDIT UNION	Activité terminée
NPC5950689	Pressing, Ex STATION SERVICE	S.A.R.L. LESSOR, EX Sté ELF France	Activité terminée
NPC5906612	Station service	CFR Total	En activité

11. CONCLUSION

QUALICONCONSULT a été mandaté par TDF, pour entreprendre un diagnostic de pollution des sols sur son site de Lambersart. Les eaux souterraines sont jugées vulnérables et sensibles à toute pollution issue de la surface. La profondeur de la nappe est non connue. Quatre zones à risque ont été identifiées : les 3 cuves enterrées et inertées, la zone remblayée.

Les investigations menées sur site, 8 sondages à la tarière mécanique, ont mis en évidence :

- du sable et un sous-sol sableux jusqu'à 2 m de profondeur ;
- aucun indice organoleptique de pollution des sols n'a été relevé au droit des sondages effectués ;
- la présence de métaux sur tous les sondages avec des anomalies fortes sur la zone 1 et modérés pour la zone 2.

D'après les investigations menées sur les sols au droit des sondages, il apparaît une absence d'impact significatif.

Source : Ilévia

(Ligne TER 5)  Gare Saint-André

 Zone de projet

 Ligne ferroviaire (Ligne TER 5)

 Gare Saint-André

	Corolle : Villeneuve d'Ascq / Ronchin / CHR / Lomme / Villeneuve d'Ascq
	Liane 90 : Comines Mairie / Lille Siège de Région
	Liane 1 : Wambrechies / Fâches
	Ligne 10 : Gare Lille Flandres / Lille CHR
	Ligne 51 : Lambersart Conquérants / Gare Lille Flandres
	Ligne 50 : Marcq Collège / Verlinghem / Gare Saint-André
	Arrêt de Bus
	Station V'Lille

Annexe 15 : Desserte en transports en commun

Source : Ilévia

Desserte en train

La halte ferroviaire la plus proche est située à environ 750 m de la zone de projet. Pour rejoindre la gare par des chemins matérialisés et sécurisés, il faut donc compter environ 12 mn à pied et 4 mn à vélo.

La gare de Saint-André est desservie par la ligne 5 du réseau TER Dunkerque / Lille Flandres. Néanmoins, entre Saint-André et Lille Flandres, on compte seulement 20 trains par jour soit 10 allers et 10 retours. Le temps de trajet entre Saint-André et Lille est de 10 mn environ.

Desserte en bus

L'arrêt de bus le plus proche de la zone de projet est l'arrêt « Gambetta » installé Avenue Becquart à quelques encablures de la zone de projet (environ 150 mètres soit environ 2 mn à pied). A noter que l'arrêt « Canon d'Or » s'installe à environ 500 m de la zone de projet. Ces deux arrêts de bus sont desservis par les lignes 10 et 51.

Ligne 10 : Gare Lille Flandres / CHR. La ligne 10 circule 7 jours sur 7 : de 5h30 à 1h00. On compte un bus toutes les 10 minutes dans chacun des sens de circulation. Le temps de trajet pour rejoindre la Gare de Lille est de 15 mn environ et de 30 mn environ pour rejoindre le CHR.

Ligne 51: Lambersart Conquérants / Gare Lille Flandres. La ligne 51 circule 7 jours sur 7 : de 6h à 21h00 du lundi au vendredi. On compte un bus toutes les 30 minutes dans chacun des sens de circulation.

Depuis la zone de projet, il est également possible de rejoindre « l'arrêt Esplanade » qui est desservi par les Lianes 1 et 90. Cet arrêt de bus s'installe à environ 1 km à pied soit 15 mn de temps de parcours à pied et 5 mn à vélo.

Ligne 90: Comines Mairie / Gare Lille Europe. Le premier départ est à 05h, le dernier à 23h35. La ligne prévoit un bus toutes les 30 min environ soit 43 départs par jour et par sens.

Ligne 01: Wambrechies Petit Paradis / Fâches centre commercial . La Liane 1 circule 7 jours sur 7, de 5h à 0h du lundi au samedi et de 7h à 0h le dimanche. On compte un bus toutes les 10 minutes en journée la semaine.

Corolle : Villeneuve d'Ascq / Ronchin / CHR /Lomme / Villeneuve d'Ascq. La Corolle circule 6 jours sur 7 : de 5h30 à 21h00 du lundi au vendredi. On compte un bus toutes les 20/30 minutes en journée du lundi au vendredi.

Cheminements doux existants (hors site)

Afin de rejoindre rapidement et en toute sécurité les arrêts de bus, la gare et ou les équipements et commerces, les usagers devront sillonner sur les trottoirs existants en accompagnement de voirie et ou les bandes/pistes cyclables à l'image des aménagements présents Avenue du Bois et à la Citadelle.

A noter que deux stations de V'Lille sont présentes à la fois Avenue du Bois et Rue de Lille.

L'ensemble de ces cheminements permet ainsi aux futurs usagers de la zone de se promener ou de se déplacer en toute sécurité vers les arrêts de bus ou vers la ville.

L'aménagement du projet et le réseau de cheminements doux créé permettra de mailler les espaces et relier les différents pôles générateurs de flux avec les équipements/services, arrêts de bus... au travers de la zone de projet et du Parc du Pont Royal.

Annexe 16 : Localisation des Zones à Enjeu Eau Potable

Source : Agence de l'Eau Artois-Picardie / S.D.A.G.E. Artois-Picardie

