Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa
N° 14734*03

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
28 septembre 2020	28 septembre 2020	2020-0119

1. Intitulé du projet

MARCQ EN BAROEUL - SITE NEU : construction de 191 logements collectifs

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 : BOIS DES GRANDS BOULEVARDS

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

RCS / SIRET : 7 9 5 0 0 1 0 6 4 0 0 0 1 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.)*
39	Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10000 m² et inférieure à 40000 m² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares. - Construction de 191 logements sur une parcelle de 3.4 ha pour une surface de plancher de 13332 m².

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

Transformation d'un site composé à l'origine de l'industrie Neu Railways (équipements pour maintenance ferroviaire) et de bureaux, situé dans un quartier résidentiel de Marcq-en-Baroeul.
Les bâtiments de bureaux ont été démolis dans le cadre d'un précédent projet et le bâtiment de l'industrie Neu Railways sera démoli dans le cadre du présent projet.

Le projet comprendra 191 logements collectifs de différentes typologies (64 logements locatif et 127 logements accession) répartis en 10 immeubles.
Une voirie de desserte principale sera créée ainsi que des voiries secondaires pour les parcs de stationnement.
Des réseaux seront réalisés et permettront de desservir les bâtiments. Ils seront connectés à la trame viaire existante, rue Henri Robert Neu.
323 places de parking seront créées dont 113 semi-enterrées et 14 places visiteurs le long de la voie principale.
Des espaces verts de qualité viendront compléter le quartier et agrémenter le cadre de vie des futurs habitants et des riverains.

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.

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement du site Neu permettra de gommer la cicatrice industrielle laissée par l'exploitation du site de l'opération.

Sans procéder à un étalement urbain, cette opération de renouvellement urbain permettra à terme :
- d'accroître l'offre en logements de la commune (191 nouveaux logements de typologie variée composés de 64 logements locatif et 127 logements accession),
- d'améliorer le cadre de vie et le patrimoine de la commune,
- de renforcer l'attractivité de la commune.

La volonté est que le futur quartier présente une mixité sociale et inter-générationnelle avec les logements sociaux et la résidence sénior voisine existante et déjà réalisée.

Le projet est compatible avec le PLU2. En effet, le site est classé au PLU2 en zone UGB6.2.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera décomposé en 3 grandes phases de travaux :
1/ phase de viabilisation et desserte : création des assainissements, réseaux divers et voirie (hors travaux de finition bordures, revêtements définitifs)
2/ phase de construction des bâtiments
3/ phase de finitions des voiries et futurs espaces publics (bordurations - revêtements définitifs - espaces verts).La durée prévisionnelle globale des travaux est d'environ 2 ans.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet constituera un quartier d'habitat avec une mixité sociale et inter-générationnelle.

Il permettra d'accroître l'offre résidentielle pour les Marcquois et permettra également à de nouvelles populations de rejoindre la commune.

Les aménagements extérieurs paysagers de qualité permettront d'offrir un cadre de vie et de détente aux futurs résidents ainsi qu'aux résidents des quartiers voisins.

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).

L'opération sera soumise à un dépôt de permis de construire.

L'opération a fait l'objet d'un dépôt de dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Nombre de logement	191 logements
Surface de la parcelle	3.4 ha
Surface de plancher	13 332 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue Henri Robert Neu
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 03°06'11"E **Lat.** 50°40'40"N

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) ?	☐	☒	
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 ?	☒	☐	La commune de Marcq en Baroeul est concernée par le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) du département du Nord. Le site n'est pas concerné par une zone à enjeux. La voie concernée la plus proche est la rue du Collège (sur laquelle se raccorde la rue Henri Robert Neu) : catégorie 4.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La partie sud du site, à proximité du canal de Roubaix, se trouve dans une zone à dominante humide d'après le PLU2 de Marcq-en-Baroeul. Cette zone sera laissée en l'état et préservée des constructions et travaux. Le reste du site est constitué d'un bâtiment existant, de surfaces imperméabilisées, partiellement démolies ou en friche. Il est prévu la création d'un plan d'eau en coeur d'ilôt

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 ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site n'est pas référencé en indice "n" pollué au PLU. Le site d'étude ne présente aucun site BASOL. Le site comporte 2 sites BASIAS (entreprise Neu : stations d'essais pneumatiques et aéro-dynamique-thermodynamique). Une étude historique et d'évaluation de la qualité des sols sera réalisée.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Marcq-en-Baroeul est concerné par une zone de répartition des eaux. En effet, la nappe des calcaires carbonifères sur laquelle repose la commune est surexploité. Dans le cadre du projet aucune exploitation des eaux souterraines ne sera réalisée.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site d'étude se situe à proximité de 2 immeubles inscrits : l'Eglise Saint-Vincent (900m) et une maison (1km) et de leur périmètre de protection associé (respectivement 300m et 500m). Toutefois le site d'étude n'entre pas dans leur périmètre de protection associé. Le site n'est donc pas concernée.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site d'étude se trouve à 20km de la ZPS "Les Cinq Tailles", à 26km de la ZSC "Bois de Flines-lez-Raches et système alluvial du courant des Vanneaux", à 30 km de ZPS "Vallée de la Scarpe et de l'Escaut" et à 30 km de la ZSC "Forêts de Raismes / Saint Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluvial de la Scarpe".
D'un site classé ?	☒	☐	Le site d'étude se situe à proximité d'un bâtiment classé : la Chapelle octogonale du Lazarro (1.3km) et de son périmètre de protection associé (1km). Toutefois le site d'étude n'entre pas dans leur périmètre de protection associé.

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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Le terrain de l'opération est peu propice à l'infiltration. Les eaux pluviales seront collectées, stockées et tamponnées avant rejet au milieu naturel à débit régulé (2l/s/ha).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Des matériaux d'apport type "sable" seront utilisés pour le remblai des tranchées des réseaux d'assainissement. Des matériaux d'apport type "graves" seront utilisés pour la création des voiries. Une partie des déblais issus de la démolition des bâtiments existants pourra être réutilisé en piste de chantier, couche de forme des voiries ou plateformes sous bâtiment. Impact plutôt mineur à l'échelle locale pour la consommation 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 terrain actuel est composé d'un bâtiment industriel et d'un ancien site de bureau démoli. Le terrain actuel ne présente aucune biodiversité et ne constitue pas une continuité écologique. Le projet pourra améliorer la continuité écologique par la création des aménagements paysagers. Le secteur paysager côté canal sera préservé.
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Risque sismique : - la zone d'étude est classée en zone de sismicité 2 (faible). Les constructions seront réalisées en fonction. Risque Retrait-gonflements des sols argileux : - La zone d'étude est en zonage "Aléa moyen". Des études géotechniques localisées permettront d'appréhender plus finement ce risque et d'adapter les dispositifs constructifs.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Déplacements liés aux 191 logements de l'opération. L'impact à échelle proche se situera au niveau du raccordement viaire de l'opération sur la rue du Collège. L'impact à échelle plus large du trafic généré n'est pas significatif. Voir annexe 10 : note sur les trafics générés
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Les travaux seront une source de bruit ponctuelle. Cette nuisance prendra fin au terme des travaux. A terme le projet aura permis de supprimer les nuisances industrielles au sein du quartier.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☒ ☐	☐ ☒	Les travaux seront une source de vibrations ponctuelle pour le voisinage. Cette nuisance prendra fin au terme des travaux.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Un réseau d'éclairage extérieur sera réalisé afin d'éclairer le nouveau quartier. Eclairage à technologie LED avec volonté de limiter la consommation d'électricité et possibilité de moduler la puissance de l'éclairage selon les heures afin d'avoir un impact moindre.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Rejet des eaux pluviales de l'opération au milieu naturel (canal) après tamponnement. Les eaux pluviales de l'opération seront stockées au sein de l'opération pour l'évènement d'occurrence 100 ans et rejetées au milieu naturel (canal) à raison du ratio de 2 litres / secondes / hectare (ratio issu du SDAGE et de la doctrine DDTM "Police de l'Eau). Le respect du ratio de 2 litres / secondes / hectare pour le rejet des eaux pluviales de l'opération est fait afin de ne pas avoir d'impact sur le milieu naturel et de maintenir un rejet sensiblement identique à la situation d'un terrain nu.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Rejet des eaux usées de l'opération. Les eaux usées de l'opération seront rejetées au réseau séparatif existant afin d'être acheminées à la station d'épuration pour traitement.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	A terme, le quartier engendrera la production de déchets ménagers. La collecte des déchets ménagers sera assurée par la collectivité.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet aura un impact positif sur le patrimoine architectural et paysager de la commune de Marcq-en-Baroeul.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	La requalification de la friche Neu permettra de réintégrer ce site partiellement en friche au sein du tissu urbain.

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 :

Une partie de la friche Neu a fait l'objet récemment de la construction d'une Résidence Sénior.
Le projet d'habitat viendra compléter ce premier réaménagement du site.

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 :

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) :

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 estimons qu'il n'est pas nécessaire que le projet de requalification du site Neu fasse l'objet d'une étude d'impact.
Ce projet vient en complément de la requalification du site Neu qui a déjà été amorcé avec notamment la construction d'une Résdence Senior.
En plus d'apporter de la cohérence à l'échelle d'un quartier résidentiel, il permettra de revaloriser un foncier aujourd'hui partiellement en friche.
Totalement inscrit dans le tissu urbain, ce projet permettra d'offrir des logements variés en typologie et en accessibilité (accession - locatif social).
Les espaces paysagers permettront également d'augmenter la qualité environnementale du site.

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 ou, 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

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
Annexe 7 : carte de localisation des sites inscrits et classés
Annexe 8 : extrait du PLU
Annexe 9 : perspectives du projet
Annexe 10 : note sur les trafics générés

9. Engagement et signature

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

Fait à	Villeneuve D'Ascq	le,	24 juillet 2020

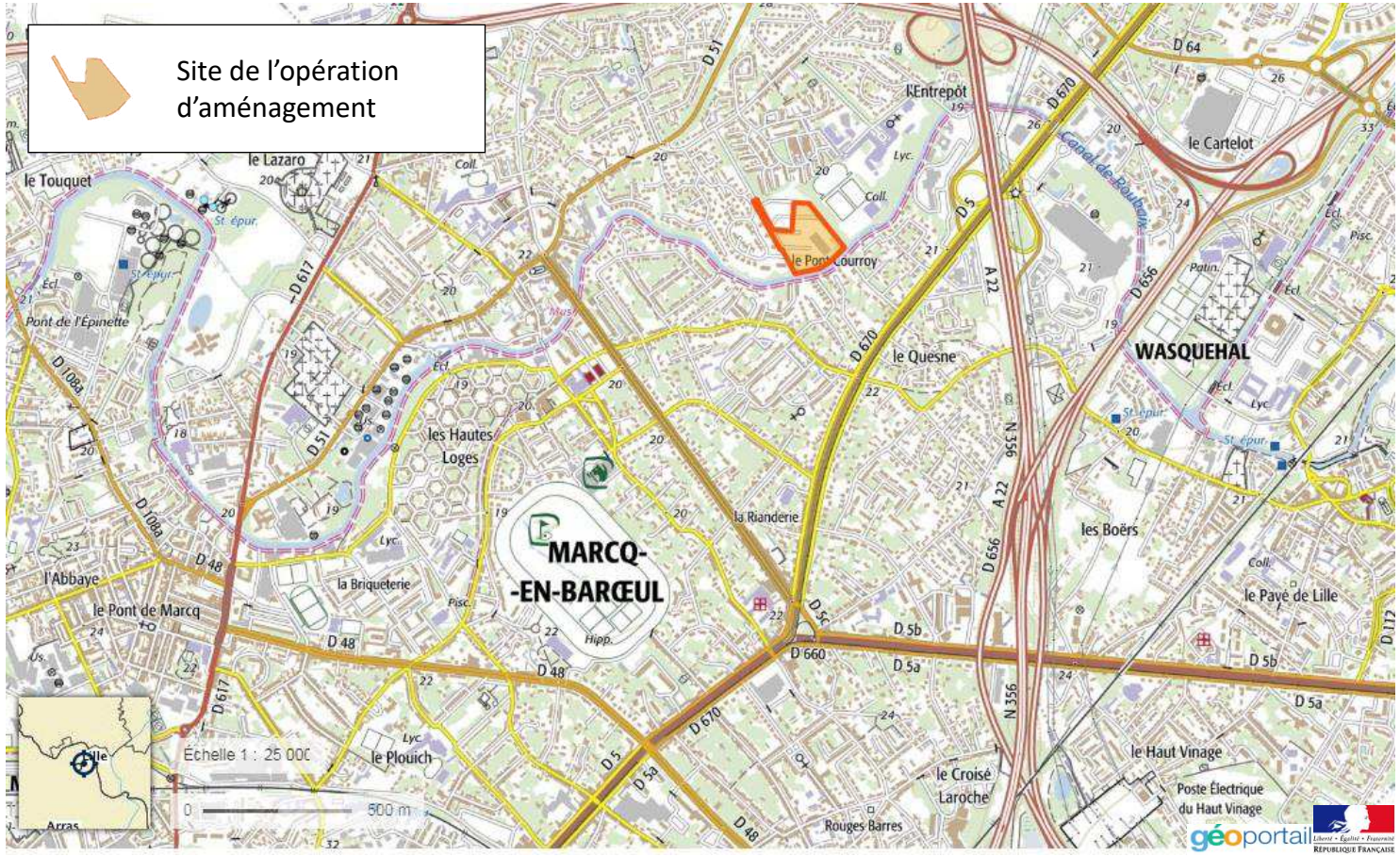
Signature

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

Création d'un quartier d'habitat

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°02 : PLAN DE SITUATION



MAITRE D'OUVRAGE :
SAS Bois des Grands Boulevards // 31 allée Lavoisier
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

ARCHITECTE :
Boyeldieu Dehaene Architectes //
29 rue Brûle Maison 59000 LILLE

BUREAU D'ETUDES VRD :
STRATE Ingénierie // 14 rue Hadock
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

Création d'un quartier d'habitat

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°03 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION (Dates des prises de vues: mars 2020)

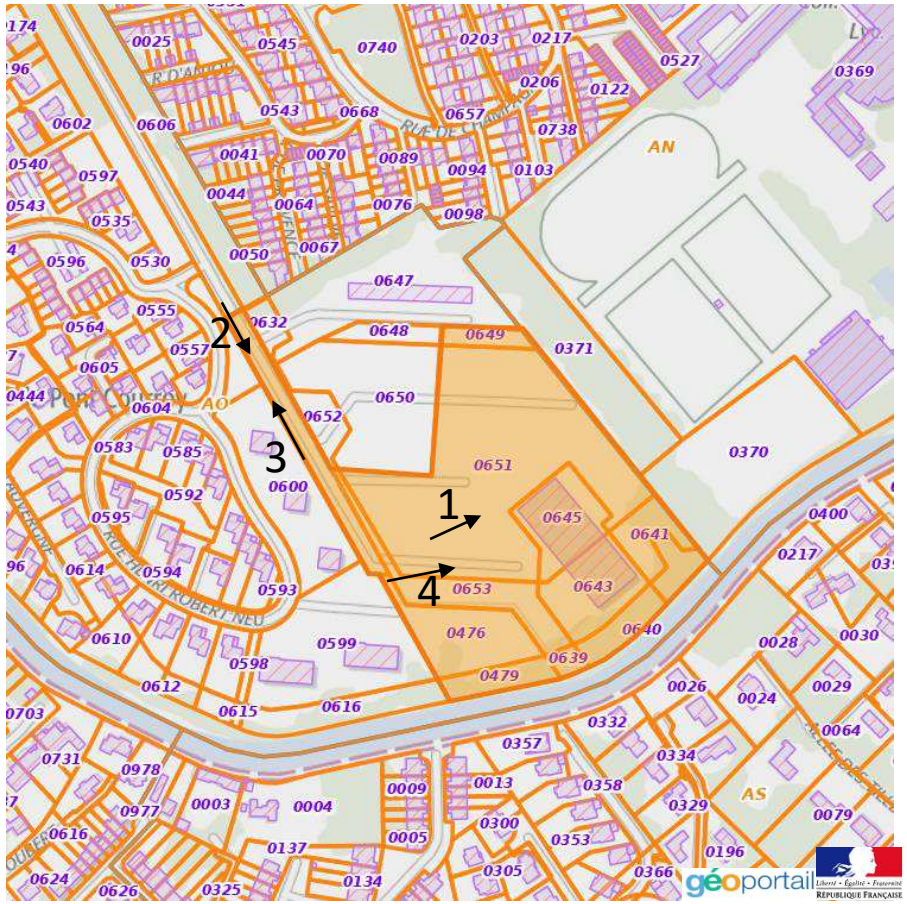


Photo 1 : Vue sur le dernier bâtiment existant NEU Railways.

Photo 2 : Vue rue Henri Robert Neu vers le canal de Roubaix.

Photo 3 : Vue sortie de la rue Henri Robert Neu et résidence sénior en phase travaux sur la droite

Photo 4: Vue sur le dernier bâtiment existant NEU Railways, depuis la rue Henri Robert Neu.

MAITRE D'OUVRAGE :

SAS Bois des Grands Boulevards// 31 allée Lavoisier
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

ARCHITECTE :

Boyeldieu Dehaene Architectes //
29 rue Brûle Maison 59000 LILLE

BUREAU D'ETUDES VRD :

STRATE Ingénierie // 14 rue Hadock
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

Création d'un quartier d'habitat

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°04 : PLAN MASSE

Présentation du document

DESCRIPTIF :	Plan masse du futur quartier
EMETTEUR :	Boyeldieu Dehaene Architectes
DATE :	24/07/2020
FORMAT :	1 plan échelle 1/500

MAITRE D'OUVRAGE :

SAS DES GRANDS BOULEVARD //

31 allée Lavoisier

59650 VILLENEUVE D'ASCQ

ARCHITECTE :

Boyeldieu Dehaene Architectes //

29 rue Brûle Maison 59000 LILLE

BUREAU D'ETUDES VRD :

STRATE Ingénierie // 14 rue Hadock 59650

VILLENEUVE D'ASCQ

LEGENDE - Ech. 1/500

Emprise

REVETEMENTS:

- Voirie en enrobé
- Parking en enrobé
- Parvis et piétonnier
- Parking en dalles engazonnées
- Espaces Verts

POSTE DOUBLE

SECTEUR PAYSAGER NORMAL

LA MARQUE

SQUARE

PARKING 64 PLACES (local)

BASSIN 1200m²

ROSERAIE

PLACETTE FERDONTRE

14 places visiteurs

R+4

R+3

PLAINE PAYSAGERE ZONE DE RETENTION

SECTEUR PAYSAGER NORMAL

aire de présentation des déchets : 17 m²

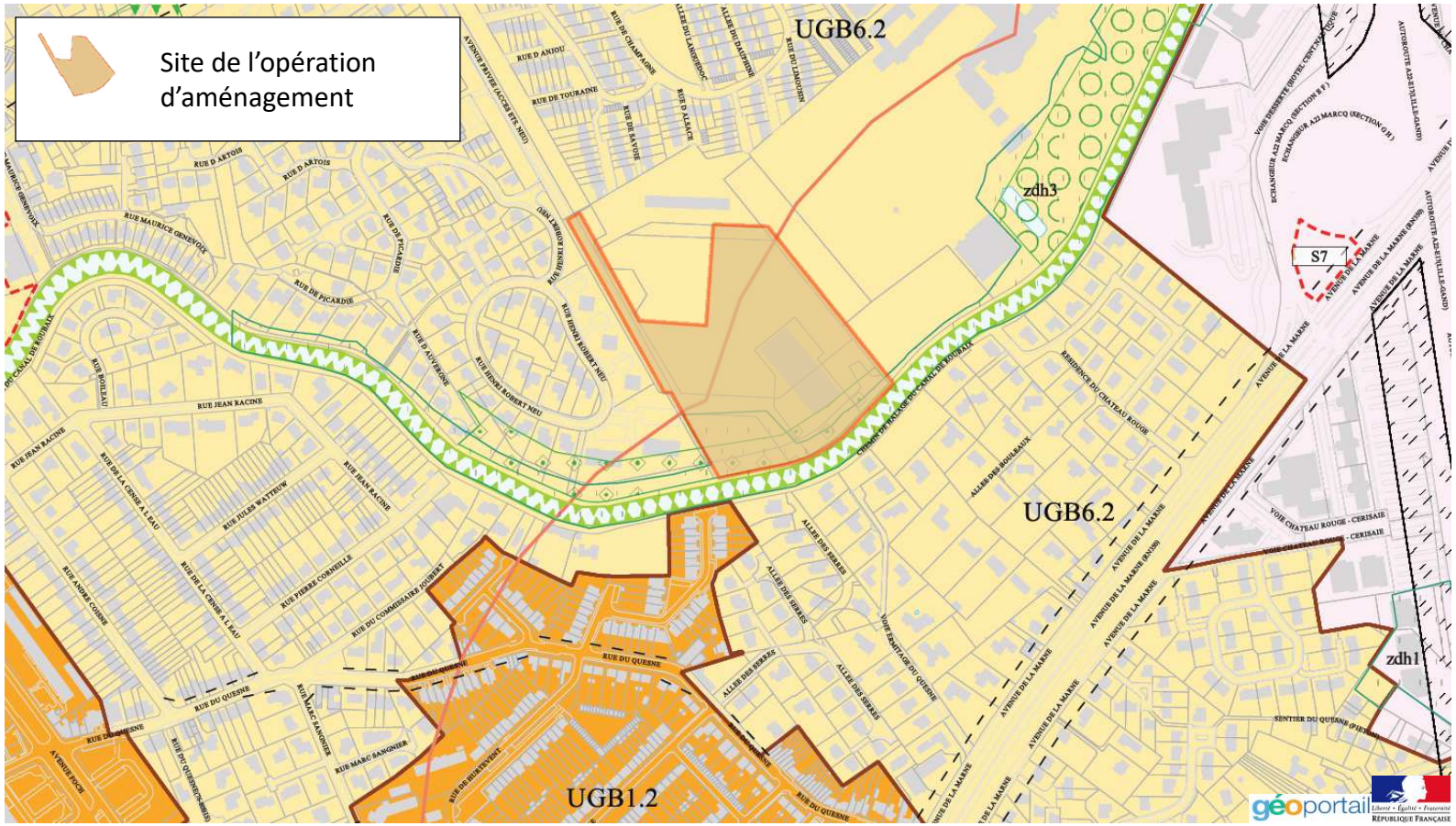
au PLU

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

Création d'un quartier d'habitat

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°05 : PLAN DES ABORDS DU PROJET (1/3)



MAITRE D'OUVRAGE :
SAS Bois des Grands Boulevards// 31 allée Lavoisier
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

ARCHITECTE :
Boyeldieu Dehaene Architectes //
29 rue Brûle Maison 59000 LILLE

BUREAU D'ETUDES VRD :
STRATE Ingénierie // 14 rue Hadock
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

Création d'un quartier d'habitat

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°05 : PLAN DES ABORDS DU PROJET (2/3)

MAITRE D'OUVRAGE :

SAS Bois des Grands Boulevards // 31 allée Lavoisier

59650 VILLENEUVE D'ASCQ

ARCHITECTE :

Boyeldieu Dehaene Architectes //

29 rue Brûle Maison 59000 LILLE

BUREAU D'ETUDES VRD :

STRATE Ingénierie // 14 rue Hadock

59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

Création d'un quartier d'habitat

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°05 : PLAN DES ABORDS DU PROJET (3/3)

MAITRE D'OUVRAGE :
SAS Bois des Grands Boulevards // 31 allée Lavoisier
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

ARCHITECTE :
Boyeldieu Dehaene Architectes //
29 rue Brûle Maison 59000 LILLE

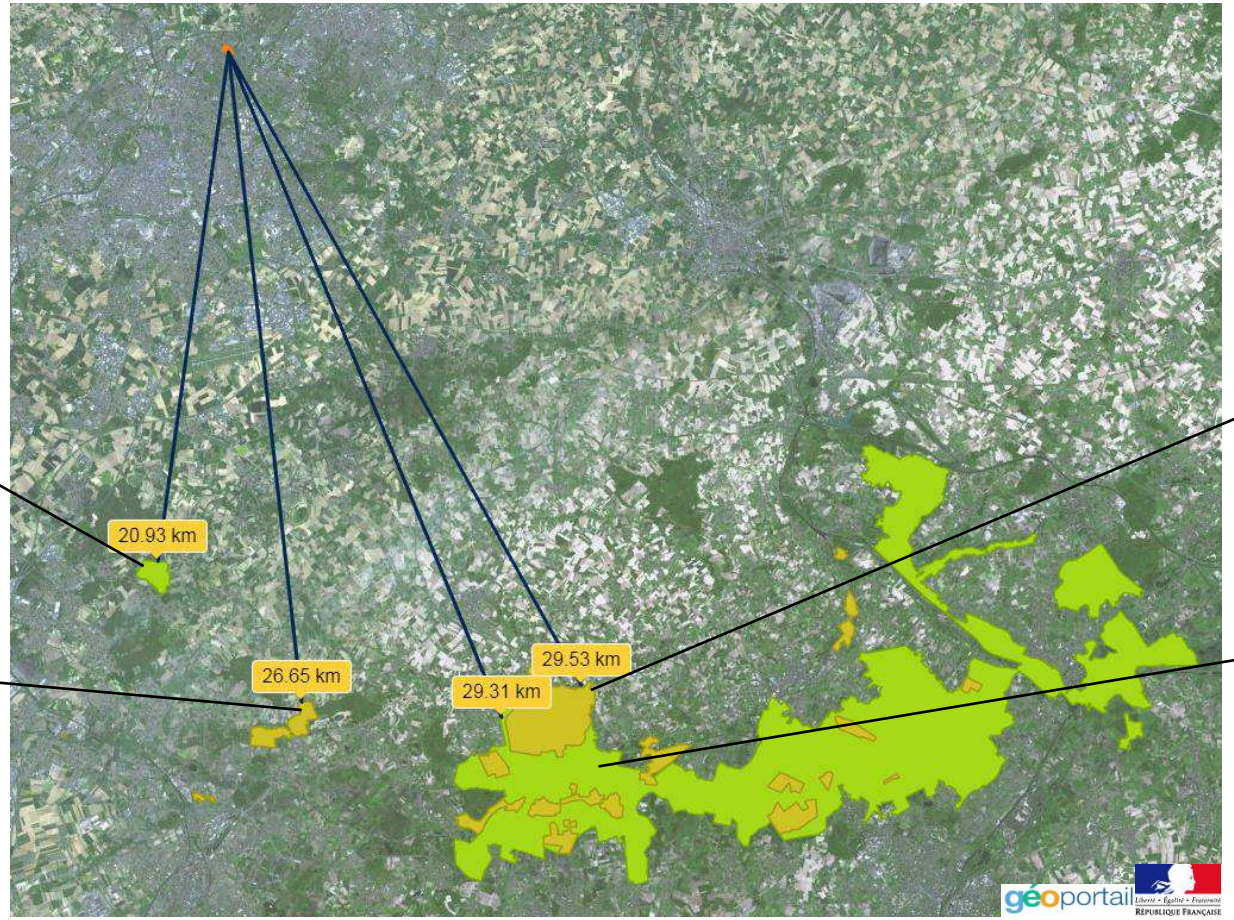
BUREAU D'ETUDES VRD :
STRATE Ingénierie // 14 rue Hadock
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

Création d'un quartier d'habitat

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°06 : Site Natura 2000



Site Natura 2000 Directive oiseaux « Les cinq tailles »

Site Natura 2000 Directive habitat « Bois de Flines-les-Raches et système alluvial du courant des Vanneaux »

Site Natura 2000 Directive habitat « Forêt de Raismes / Saint Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe »

Site Natura 2000 Directive oiseaux « Vallée de la Scarpe et de l'Escaut»

MAITRE D'OUVRAGE :
SAS Bois des Grands Boulevards// 31 allée Lavoisier
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

ARCHITECTE :
Boyeldieu Dehaene Architectes //
29 rue Brûle Maison 59000 LILLE

BUREAU D'ETUDES VRD :
STRATE Ingénierie // 14 rue Hadock 59650
VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

Création d'un quartier d'habitat

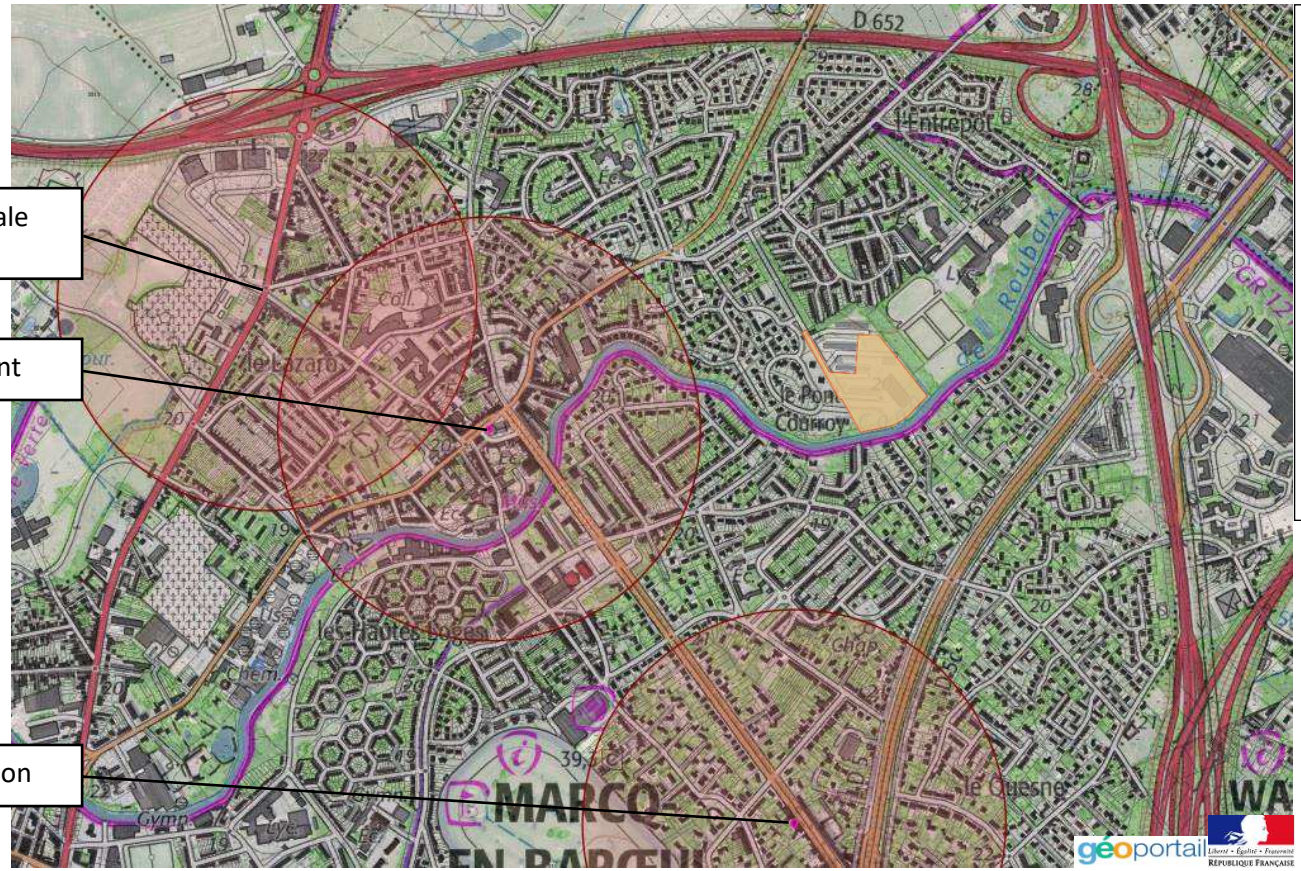
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°07 : PATRIMOINE ET SITES CLASSES

Site classé : Chapelle octogonale du Lazarro

Site inscrit : Eglise Saint-Vincent

Site inscrit : Maison



Site de l'opération d'aménagement

IMMEUBLES CLASSÉS OU INSCRITS

- En instance de classement
- Partiellement Inscrit
- Inscrit
- Partiellement Classé-Inscrit
- Partiellement Classé
- Classé
- Par défaut

PROTECTION AUX TITRE DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES (AC1)

- Périmètres MH (intérieurs)
- Périmètres MH

MAITRE D'OUVRAGE :
SAS Bois des Grands Boulevards// 31 allée Lavoisier
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

ARCHITECTE :
Boyeldieu Dehaene Architectes //
29 rue Brûle Maison 59000 LILLE

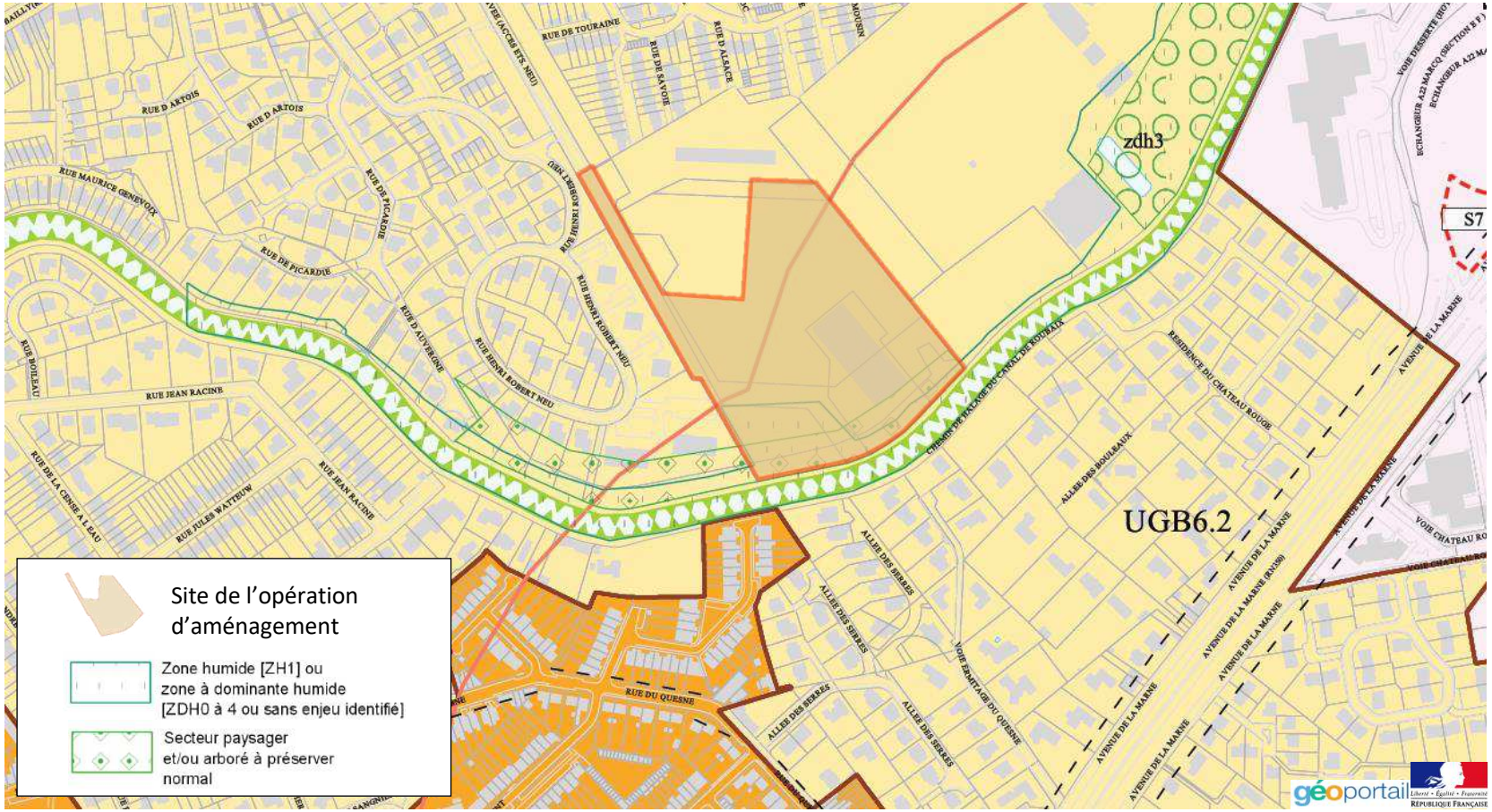
BUREAU D'ETUDES VRD :
STRATE Ingénierie // 14 rue Hadock 59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

Création d'un quartier d'habitat

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°08 : EXTRAIT DU PLU2 DE LA VILLE DE MARCQ-EN-BAROEUL



MAITRE D'OUVRAGE :
SAS Bois des Grands Boulevards// 31 allée Lavoisier
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

ARCHITECTE :
Boyeldieu Dehaene Architectes //
29 rue Brûle Maison 59000 LILLE

BUREAU D'ETUDES VRD :
STRATE Ingénierie // 14 rue Hadock 59650
VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

Création d'un quartier d'habitat

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°09 : PERSPECTIVES

Photo 1

Photo 2

Photo 3

MAITRE D'OUVRAGE :

SAS Bois des Grands Boulevards// 31 allée Lavoisier
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

ARCHITECTE :

Boyeldieu Dehaene Architectes //
29 rue Brûle Maison 59000 LILLE

BUREAU D'ETUDES VRD :

STRATE Ingénierie // 14 rue Hadock 59650
VILLENEUVE D'ASCQ

Annexe 10 : Note sur les trafics générés

Afin de calculer le nombre de véhicules aux heures de pointes, nous avons considéré le nombre moyen d'actifs prenants leurs véhicules pour se rendre sur leurs lieux de travail aux heures dites « de pointe ».

Pour se faire, nous avons repris le nombre moyen d'habitants adultes (191 logements x 2 personnes = 382 personnes).

Nous avons ensuite considéré que 70 % des personnes étaient des actifs ayant un emploi (382 personnes x 70% = 268 personnes). *Source Insee selon tableau ci-dessous.*

Population active, emploi et chômage au sens du recensement en 2017

Commune de Marcq-en-Barœul (59378)

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

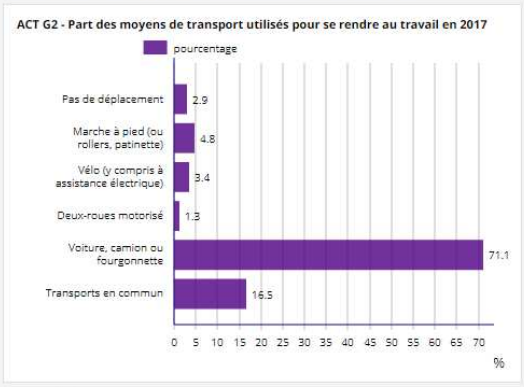
	2007	2012	2017
Ensemble	**25 105**	**25 158**	**24 021**
Actifs en %	**71,9**	**74,1**	**75,5**
Actifs ayant un emploi en %	64,6	65,4	67,2
Chômeurs en %	7,3	8,6	8,3
Inactifs en %	**28,1**	**25,9**	**24,5**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	12,9	11,9	12,2
Retraités ou préretraités en %	6,5	6,6	5,5
Autres inactifs en %	8,6	7,4	6,7

Sources : Insee, RP2007, RP2012 et RP2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020.

Nous avons ensuite considéré que 75% de ces actifs ayant un emploi prennent leurs véhicules pour se rendre sur leurs lieux de travail aux heures dites « de pointe », soit 201 personnes. (201 personnes x 70% = 141 personnes). *Source Insee selon tableau ci-dessous.*

GRAPHIQUE TABLEAU

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017



Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.
Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020.

Les déplacements en véhicules de ces 141 personnes sont simulés dans le tableau ci-dessous :

	Créneau horaire	%	Nombre de personnes	Nombre moyen de véhicules à la minute
Matin	7 à 8 H 00	60	85	1,4
	8 à 9 H 00	40	56	0,9
Soir	17 à 18 H 00	40	56	0,9
	18 à 19 H 00	40	56	0,9
	19 à 20 H 00	20	29	0,5

Grâce à ce tableau, nous pouvons constater que l'impact routier est largement supportable par le projet ayant une entrée – sortie.

De plus, comparativement à la situation passée lorsque le site accueillait une industrie et des bureaux, les flux seront moins concentrés avec une zone résidentielle qu'avec une zone d'activité industrielle et tertiaire.

- NOTE STATIONNEMENT -

Règlement UGB6.2 – STATIONNEMENT VEHICULES :

Le site de l'opération étant situé en secteur S3, il est demandé de prévoir une place de stationnement minimum pour 40m² de surface de plancher pour les logements en accession + 1 place visiteurs pour 5 logements au-delà des 4 premiers logements.
Pour le logement locatif, une place par logement.

Besoin bâtiment A (accession) :
Surface de plancher bâtiment A : 1 455,44m² pour 23 logements
Soit 37 places de parking + 4 places visiteurs nécessaires pour la totalité du bâtiment A.
Projet :
37 places aériennes résidents + 4 places aériennes visiteurs sont allouées au bâtiment A

Besoin bâtiments B1 B2 B3 (locatif) :
22 logements locatifs prévus dans le bâtiment B1
18 logements locatifs prévus dans le bâtiment B2
24 logements locatifs prévus dans le bâtiment B3
Soit 64 places de parking nécessaires pour la totalité du bâtiment B.
Projet :
64 places aériennes sont allouées aux bâtiments B1 B2 B3

Besoin bâtiments C1 C2 (accession) :
Surface de plancher bâtiment C1 : 1 455,99m² pour 24 logements
Surface de plancher bâtiment C2 : 1 296,49m² pour 19 logements
Soit 70 places de parking + 7 places visiteurs nécessaires pour la totalité du bâtiment C
Projet :
70 places aériennes résidents + 7 places aériennes visiteurs sont allouées au bâtiment C

Besoin bâtiments D1 D2 (accession) :
Surface de plancher bâtiment D1 : 1 145,93m² pour 13 logements
Surface de plancher bâtiment D2 : 1 341,66m² pour 18 logements
Soit 63 places de parking + 5 places visiteurs nécessaires pour la totalité du bâtiment D
Projet :
52 places résidents en souterrain + 11 places résidents en aérien + 5 places visiteurs en aérien sont allouées au bâtiment D

Besoin bâtiments E1 E2 (accession) :
Surface de plancher bâtiment E1 : 1 316,76m² pour 15 logements
Surface de plancher bâtiment E2 : 1 283,82m² pour 15 logements
Soit 66 places de parking + 6 places visiteurs nécessaires pour la totalité du bâtiment E
Projet :
61 places résidents en souterrain + 6 places résidents en aérien + 6 places visiteurs en aérien sont allouées au bâtiment E

TOTAL BESOIN PLU2 : 322 places de stationnement

TOTAL PROJET : 323 places de stationnement conçus dans le projet

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

Création d'un quartier d'habitat

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°12 : Récapitulatif évolution de l'état du site (1/3)

MAITRE D'OUVRAGE :

SAS Bois des Grands Boulevards // 31 allée Lavoisier

59650 VILLENEUVE D'ASCQ

ARCHITECTE :

Boyeldieu Dehaene Architectes //

29 rue Brûle Maison 59000 LILLE

BUREAU D'ETUDES VRD :

STRATE Ingénierie // 14 rue Hadock

59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

Création d'un quartier d'habitat

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°12 : Récapitulatif évolution de l'état du site (2/3)

MAITRE D'OUVRAGE :
SAS Bois des Grands Boulevards // 31 allée Lavoisier
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

ARCHITECTE :
Boyeldieu Dehaene Architectes //
29 rue Brûle Maison 59000 LILLE

BUREAU D'ETUDES VRD :
STRATE Ingénierie // 14 rue Hadock
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

Création d'un quartier d'habitat

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°12 : Récapitulatif évolution de l'état du site (3/3)

MAITRE D'OUVRAGE :
SAS Bois des Grands Boulevards // 31 allée Lavoisier
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

ARCHITECTE :
Boyeldieu Dehaene Architectes //
29 rue Brûle Maison 59000 LILLE

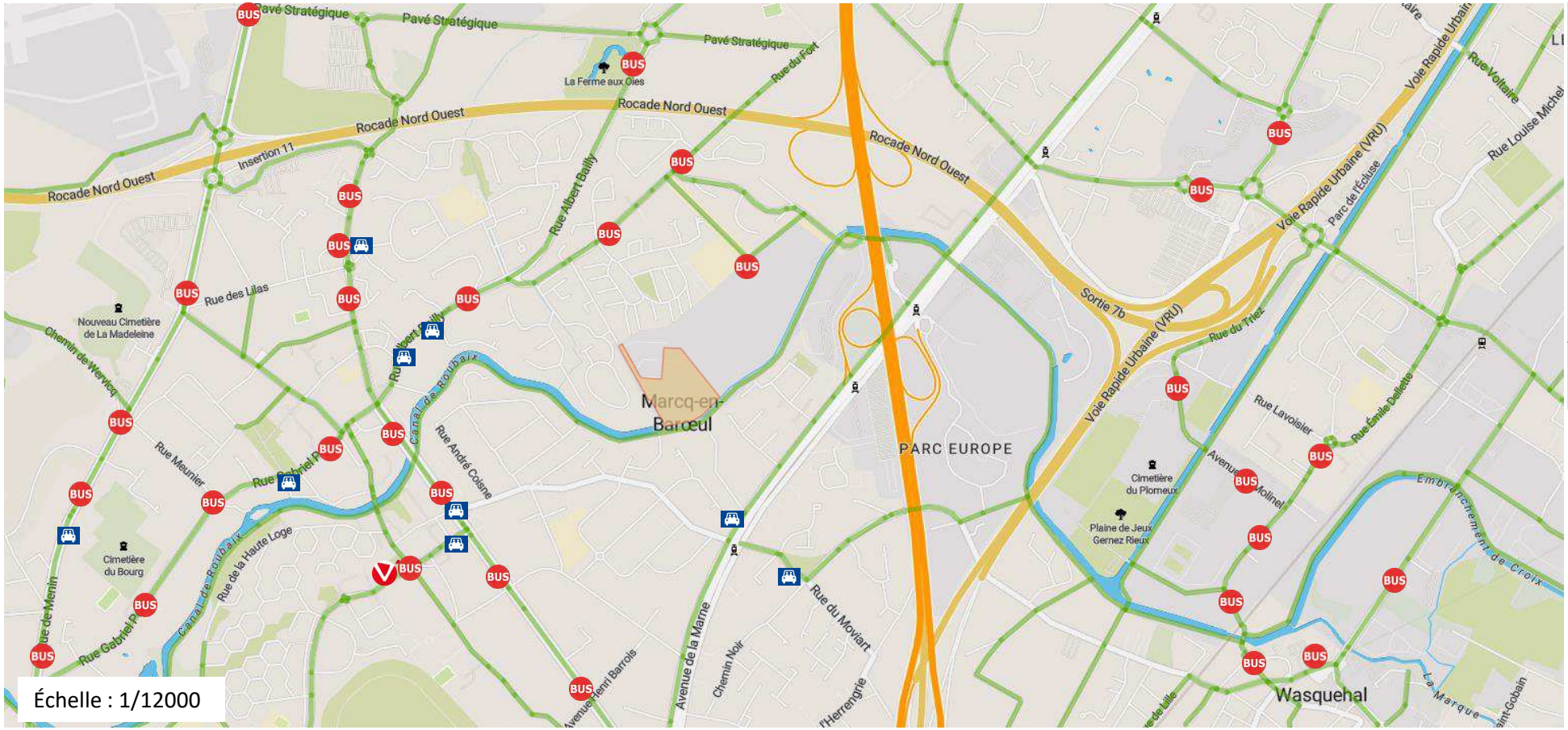
BUREAU D'ETUDES VRD :
STRATE Ingénierie // 14 rue Hadock
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

Création d'un quartier d'habitat

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°11 : Plan de connectivité



LEGENDE

- Arrêt de tramway
- Piste cyclable
- Stations de covoiturage urbain
- Arrêt de bus
- Station Vlille
- Site d'étude

Le site d'étude se trouve à :

- 550m de l'arrêt de bus le plus proche (7min à pied)
- 750m de la station de covoiturage urbain la plus proche (9min à pied)
- 1,7km de la station de tramway (21min à pied)
- 1,7km de la station de V'lille la plus proche (21min à pied)

Rejoindre le métro lillois depuis le site (4,5km) nécessite de prendre d'abord un premier transport par soucis de praticité. De nombreuses solutions d'écomobilité se trouvent à proximité du site d'étude et permet de **circuler dans la métropole aisément**.

MAITRE D'OUVRAGE :
SAS Bois des Grands Boulevards// 31 allée Lavoisier
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

ARCHITECTE :
Boyeldieu Dehaene Architectes //
29 rue Brûle Maison 59000 LILLE

BUREAU D'ETUDES VRD :
STRATE Ingénierie // 14 rue Hadock 59650
VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE MARCQ-EN-BAROEUL

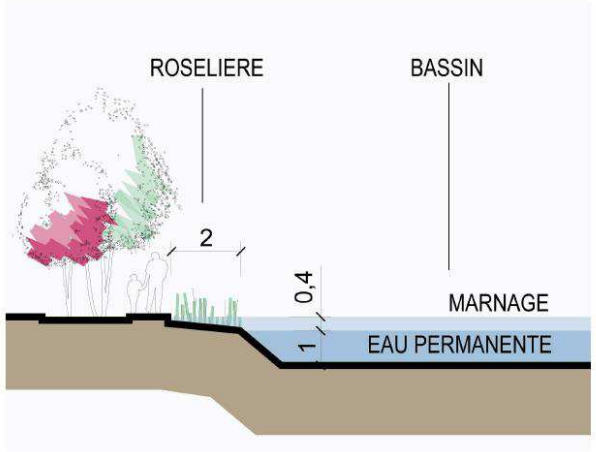
Création d'un quartier d'habitat

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°14 : AMENAGEMENTS PAYSAGER -BASSIN

exemple d'association de graminées et vivaces (Selseria autumnalis, Agastache et Sedum)

ROSELIERE



ROSERAIE

MAITRE D'OUVRAGE :

SAS Bois des Grands Boulevards// 31 allée Lavoisier
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

ARCHITECTE :

Boyeldieu Dehaene Architectes //
29 rue Brûle Maison 59000 LILLE

BUREAU D'ETUDES VRD :

STRATE Ingénierie // 14 rue Hadock 59650
VILLENEUVE D'ASCQ