



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

## Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception :   /   /

Dossier complet le :   /   /

N° d'enregistrement :

### 1 Intitulé du projet

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

#### 2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)

#### 3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

#### 3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 4 Caractéristiques générales du projet

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

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

#### 4.2 Objectifs du projet

---

### 4.3 Décrivez sommairement le projet

#### 4.3.1 Dans sa phase travaux



#### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement



---

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).



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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. :   °   '   "  Lat. :   °   '   "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

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

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

Communes traversées :

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

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

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

Oui  Non

**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<b>Émissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

Oui     Non

**Si oui, décrivez lesquelles :**

---

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

Oui     Non

**Si oui, décrivez lesquelles :**

---

---

---

**6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables**

---

---

**6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).**

---

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> .	<input type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	<input type="checkbox"/>
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	<input type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	<input type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	<input type="checkbox"/>
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

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

Objet		
1		<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom

Prénom

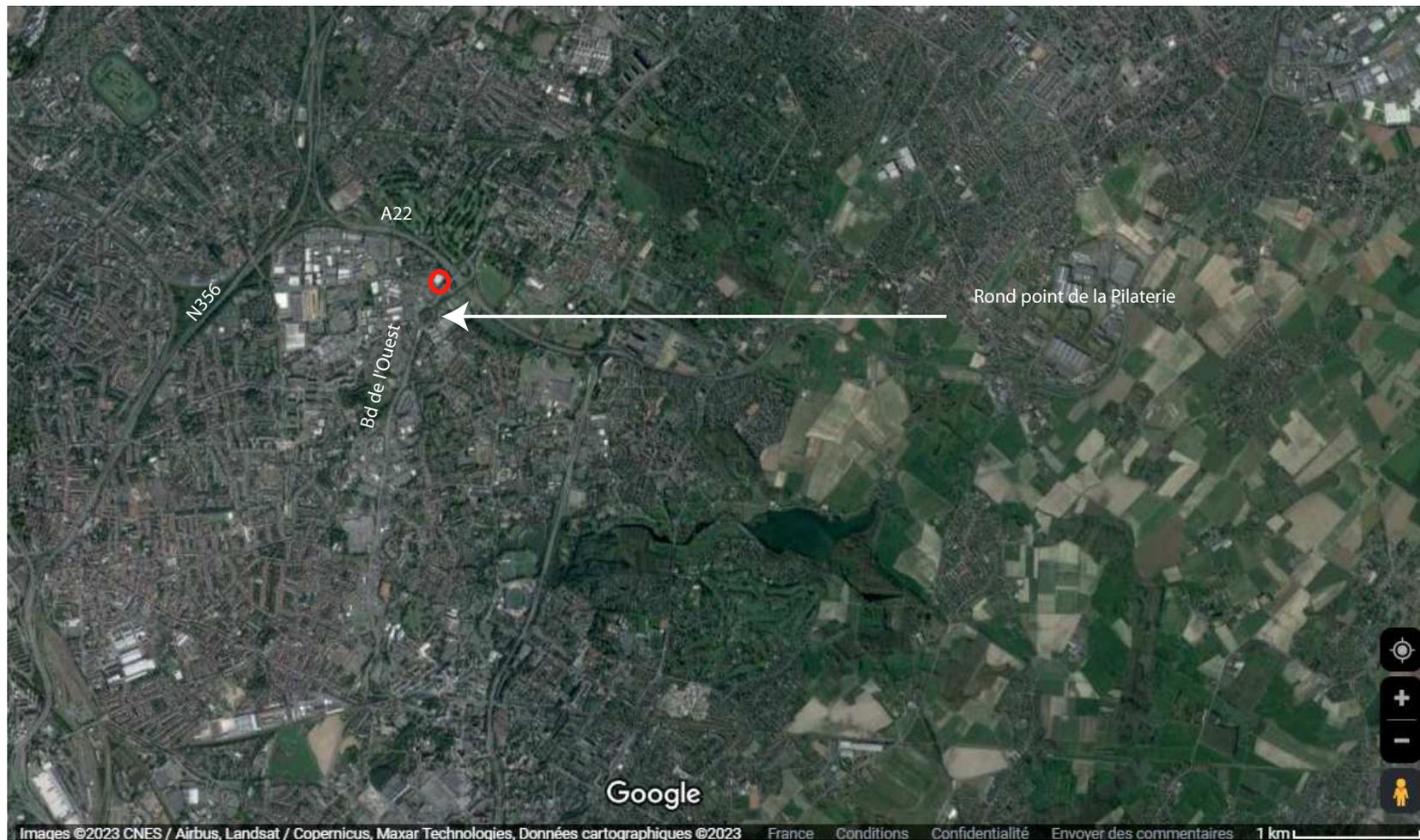
Qualité du signataire

À

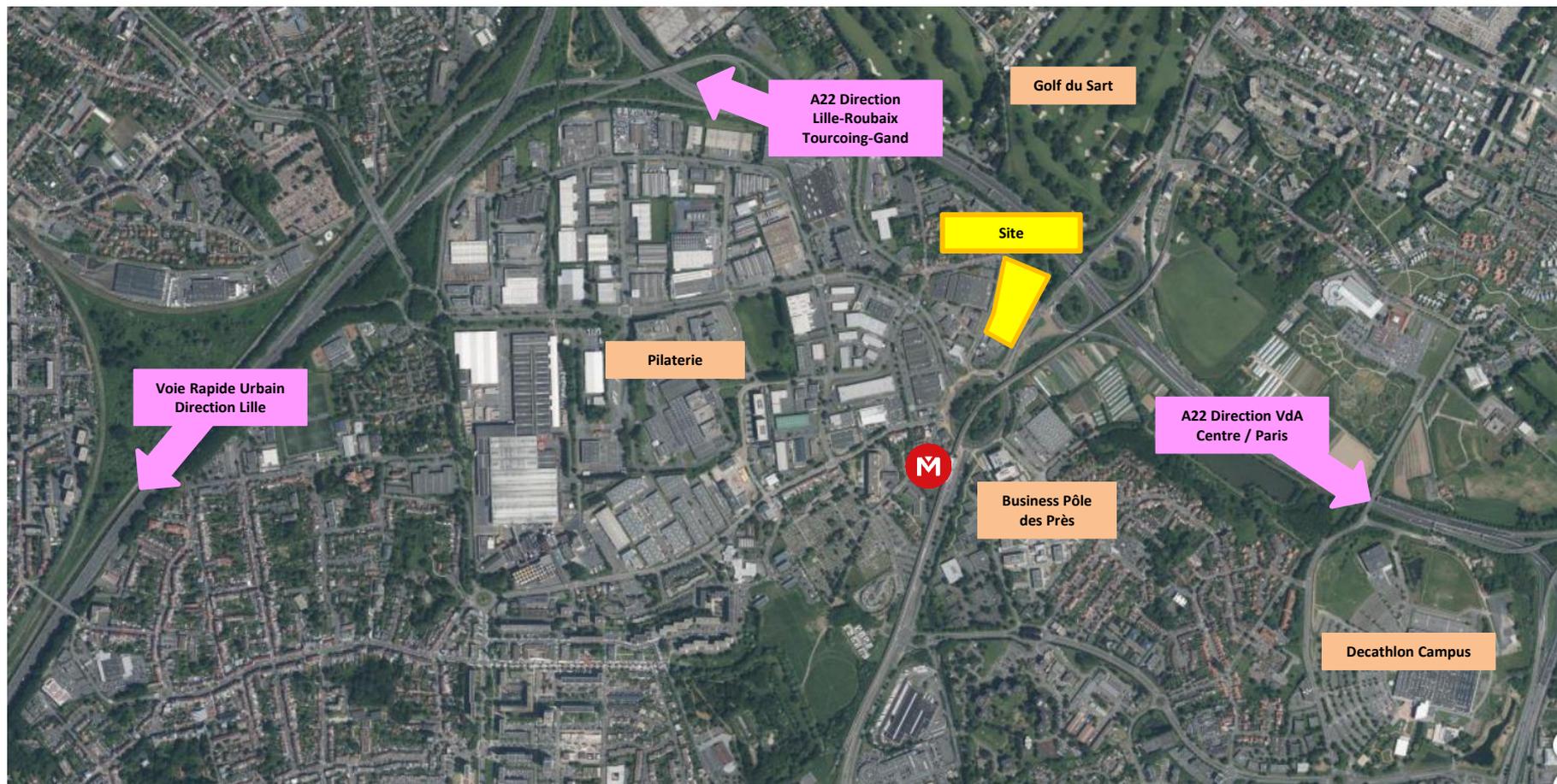
Fait le  /  /



Signature du (des) demandeur(s)



# SITUATION – ACCESSIBILITÉ



# SITUATION - PARCELLE

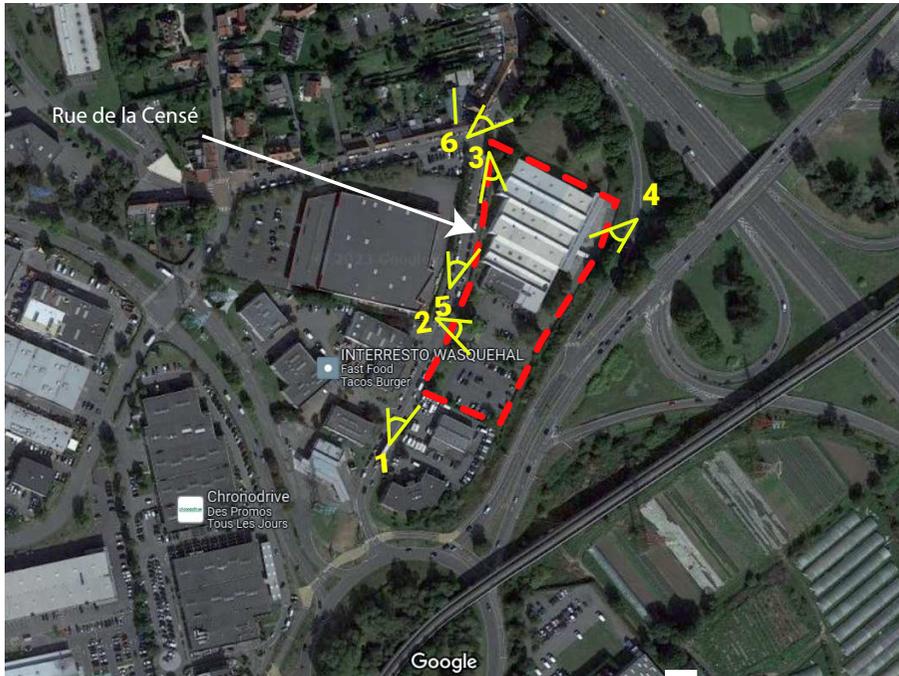
## FONCIER

Parcelle LE 187 : 12 178 m<sup>2</sup>

Zonage du PLU : UE

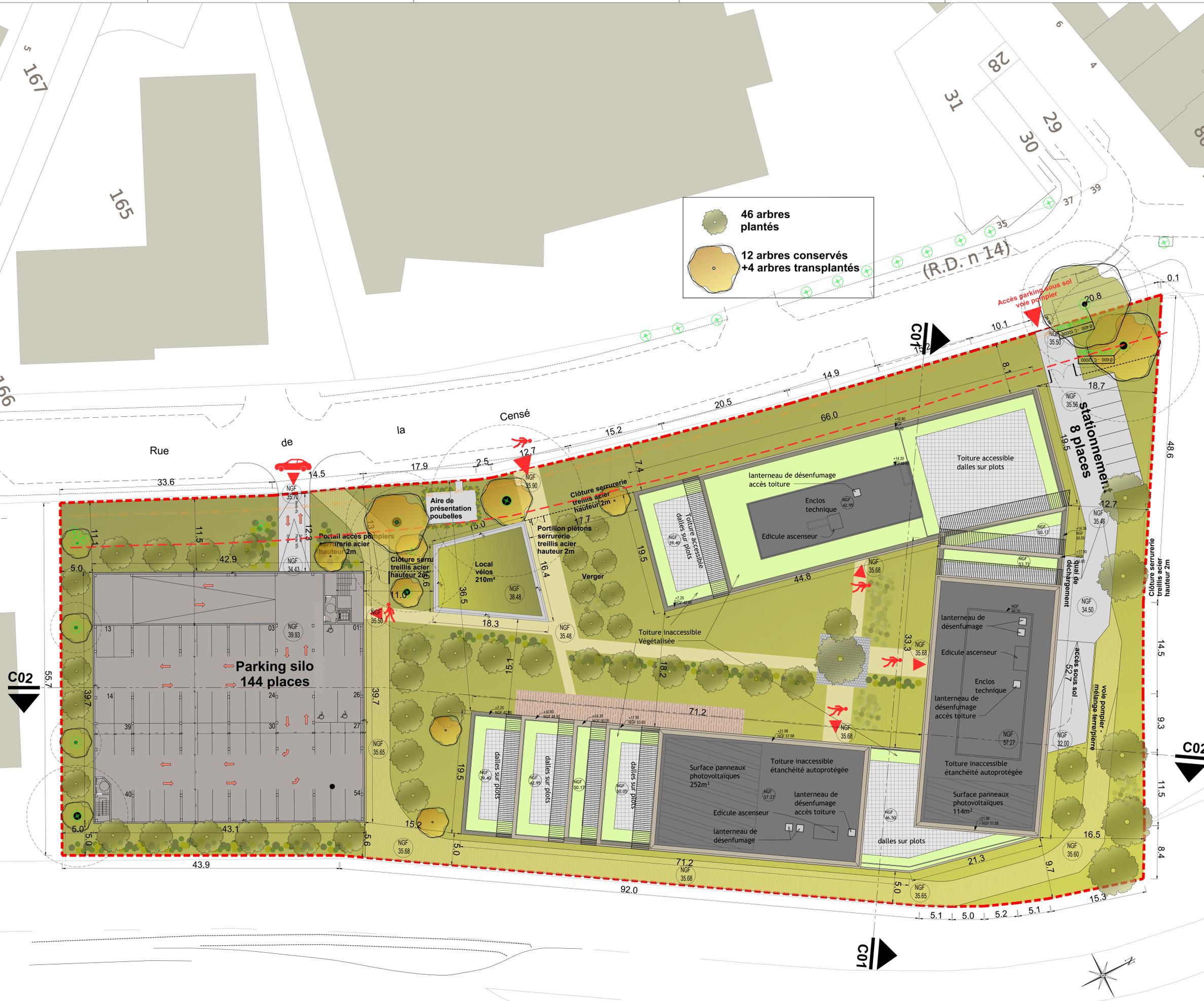
Destination : Bureaux





## Annexe 5: Plan masse du projet

Plan ci après



-  46 arbres plantés
-  12 arbres conservés + 4 arbres transplantés

(R.D. n°14)

C02

C02

C01

dossier n° 23.03  
**VILLENEUVE D'ASCQ**  
 Construction de bureaux  
 Rue de la Censé

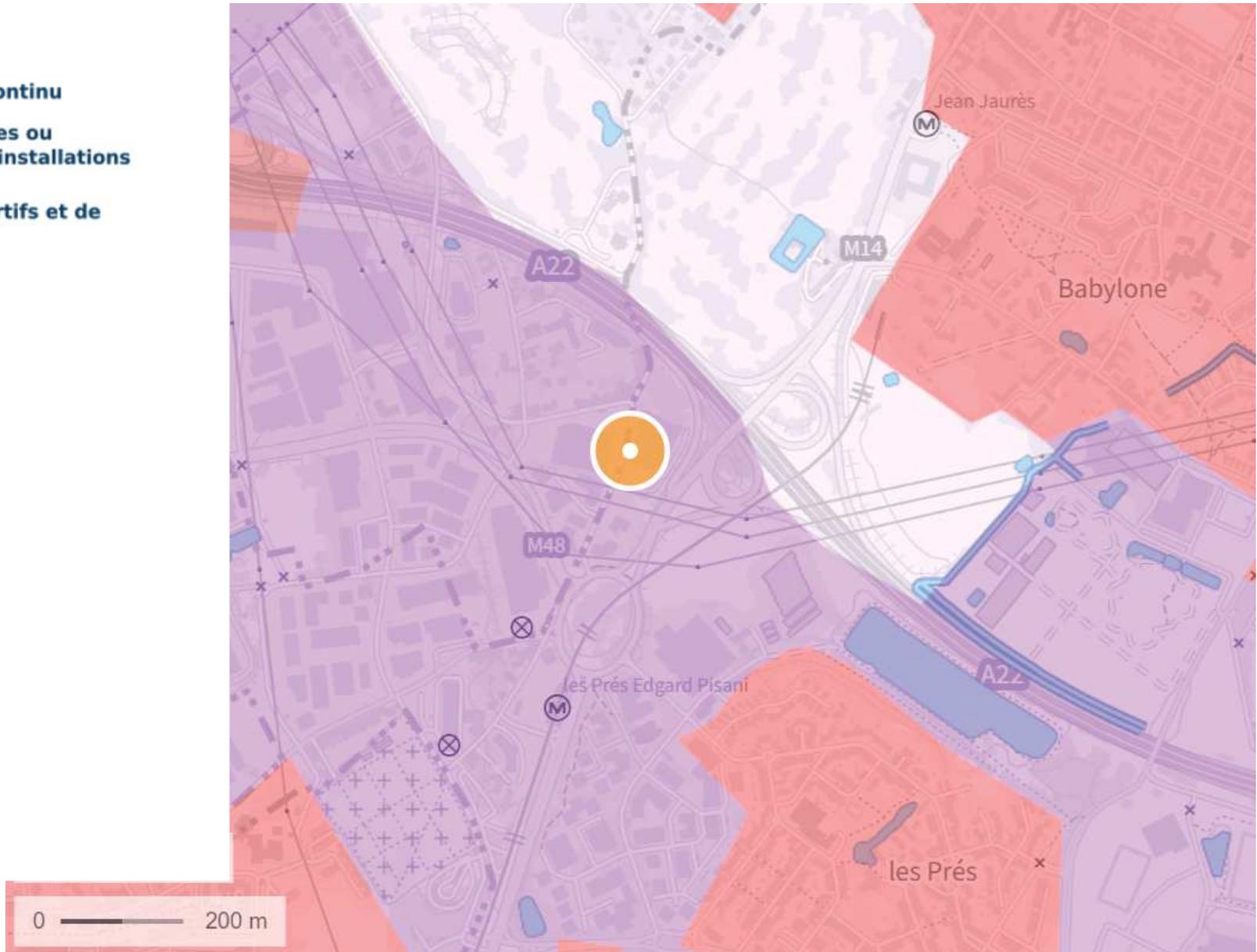
Maître d'ouvrage **ADIM** SCI ADIM HAUTS-DE-FRANCE REALISATIONS  
 Architecte **PPArchi**  
 Bureau d'étude VRD **PROFIL INGENIERIE**  
 Bureau de contrôle **SOCOTEC**

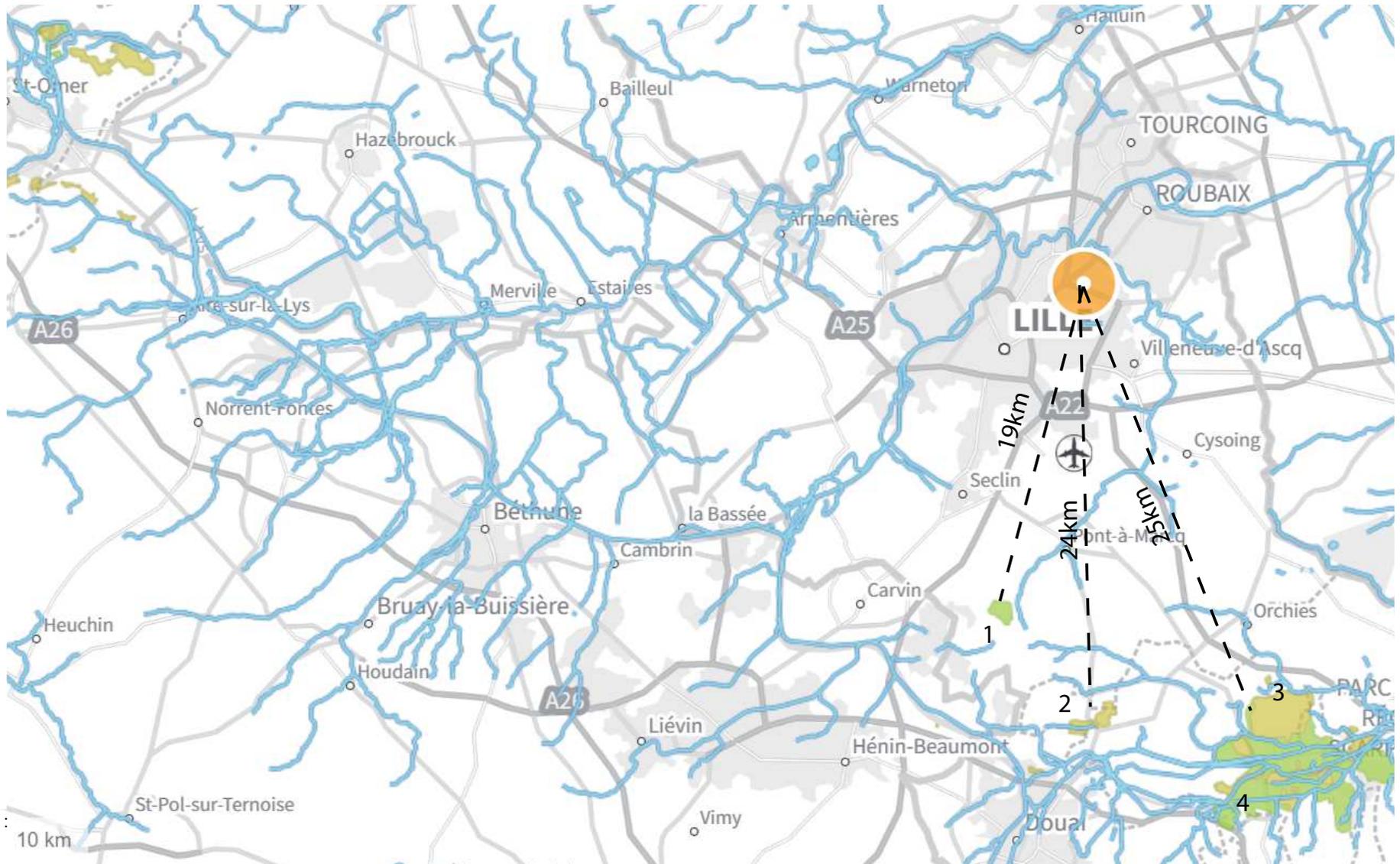
Phase **PERMIS DE CONSTRUIRE PC 02.1**

Désignation document Plan masse  
 Echelle 1/200  
 Date 23/06/23  
 Modifications

Légende :

- **Tissu urbain discontinu**
- **Zones industrielles ou commerciales et installations publiques**
- **Equipements sportifs et de loisirs**





1- ZPS « Les Cinq Tailles»

2 - ZSC « Bois de Flines-lez-Râches et système alluvial du Courant des Vanneaux »

3- ZSC "Forêts de Raismes / St Amand / Wallers et M archiennes et plaine alluviale de la Scarpe"

4 - ZPS "Vallée de la Scarpe"

Site Natura 2000 - Directive Oiseaux :  
ZPS = Zone de Protection Spéciale

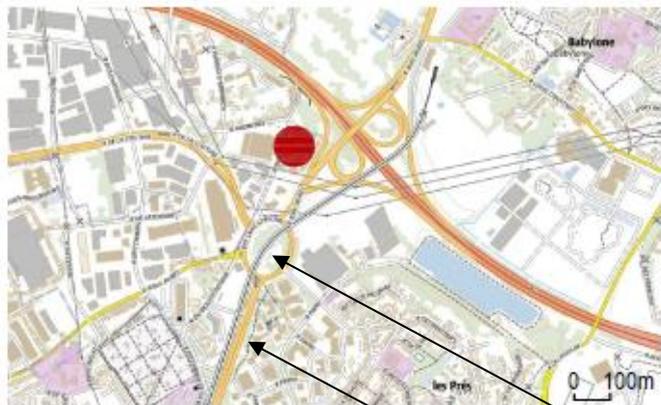
Site Natura 2000 - Directive Habitat :  
ZSC = Zone Spéciale de Conservation



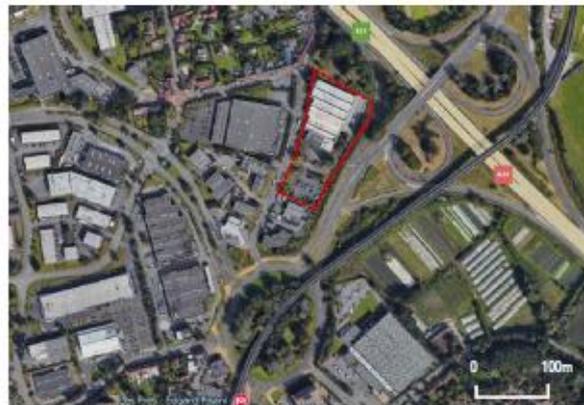
# ANNEXE 8 : EVALUATION FACULTATIVE

## 1. LOCALISATION DU SITE

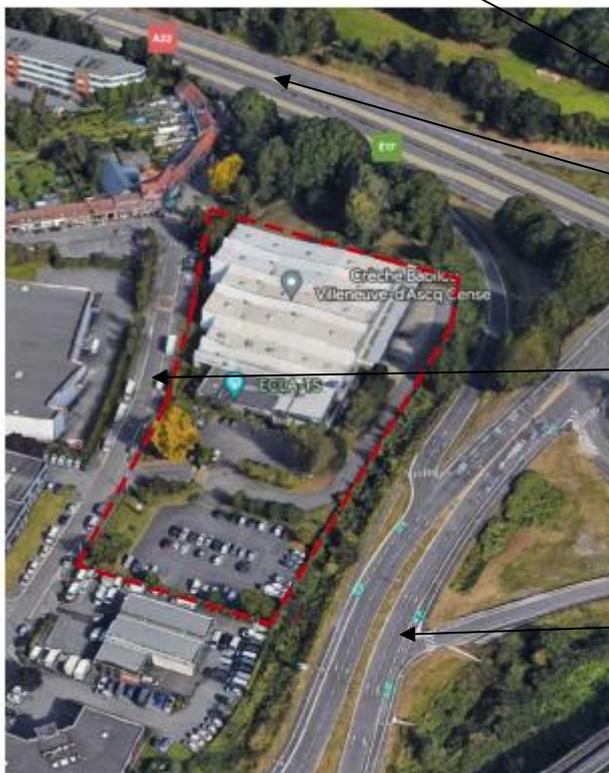
Le projet se situe rue de la Censé à Villeneuve d'Ascq et plus particulièrement secteur de la Pilaterie. Il prend lieu et place d'un site déjà urbanisé et imperméabilisé.



CARTE IGN



Vue aérienne



Vue aérienne - axonométrie

Rond point St Ghislain

Bd de l'Ouest

A22

Rue de la Censé

Rue Jean Jaurés

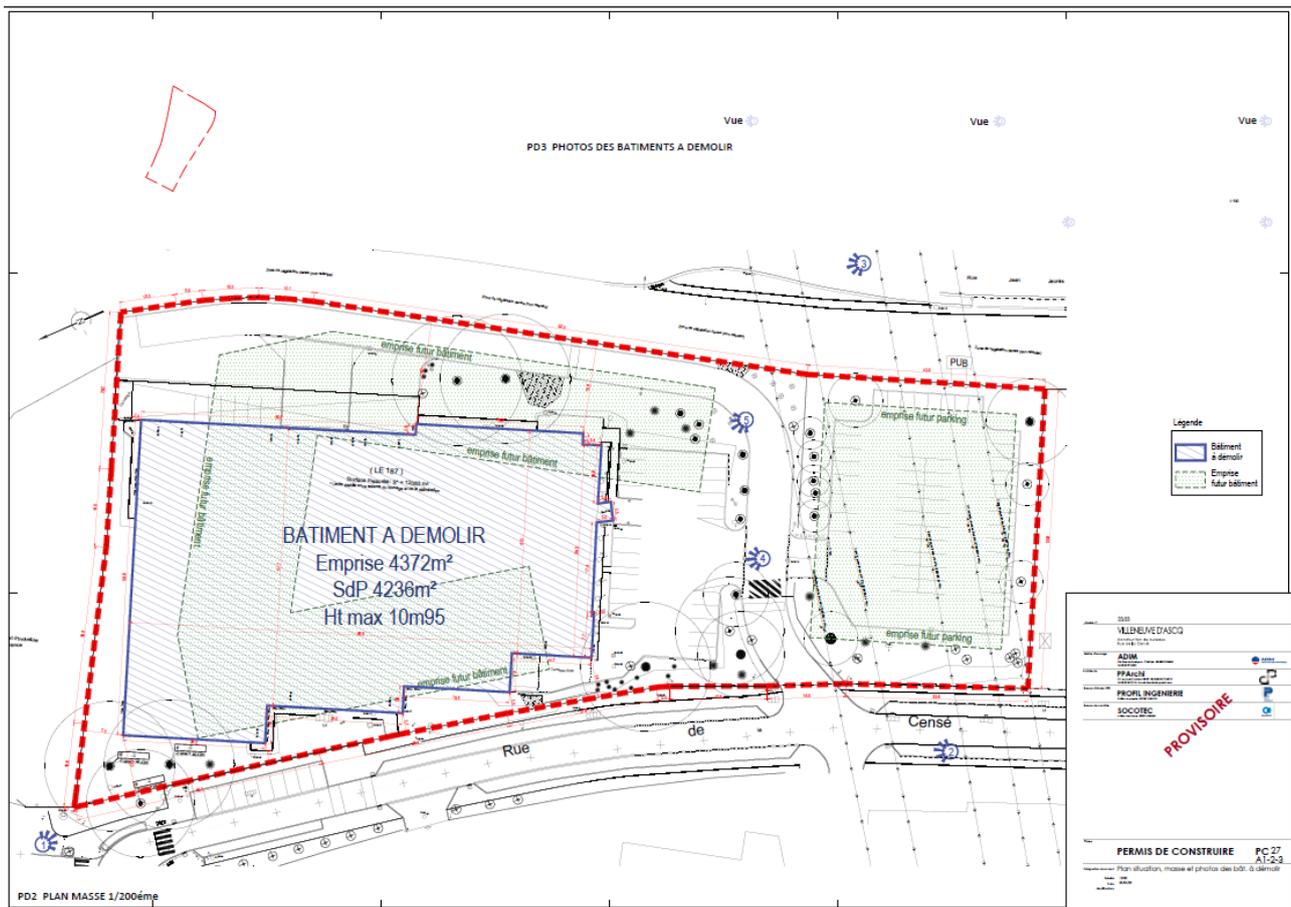
SOURCE : Permis de construire

## 2. LE PROJET

Le projet prévoit :

- la démolition du bâtiment actuel (hauteur de 10.95 m / emprise du bâtiment de 4372 m<sup>2</sup> / surface de 4236 m<sup>2</sup>) et du parking (70 places)
- la construction d'un bâtiment de bureaux (emprise du bâtiment de bureaux de 3730 m<sup>2</sup> et 13 537 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) constitué d'une cellule ERP (Etablissement Recevant du Public) en rez-de-chaussée de SDP de 291 m<sup>2</sup> (5ième cat type L) soit un total de 13 828m<sup>2</sup> et d'un parking en sous sol (1 seul niveau) de 123 places.
- la construction d'un parking silo (emprise du parking silo de 1703m<sup>2</sup>) de 144 places dont 49 places dédiées aux ERP (Etablissement Recevant du Public).
- l'aménagement de 8 places de stationnement en aérien.

Le futur parking silo prend place au niveau de l'actuel parking qui sera donc démoli.



### Accès:

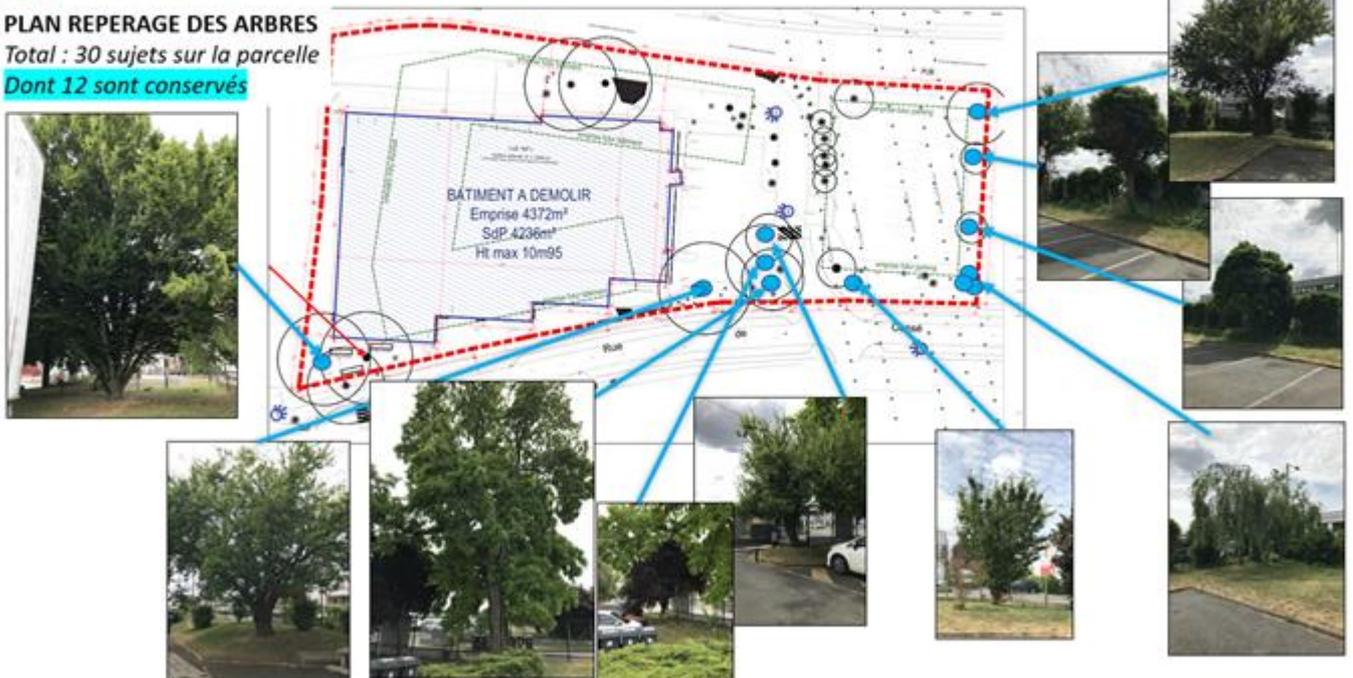
Actuellement, l'accès des véhicules légers (VL) et livraisons au site et au parking se fait par une seule entrée/sortie, rue de la Censé. Le projet prévoit de conserver cette entrée/sortie et de créer une autre entrée au nord

### Espaces verts /Végétalisation :

Il existe actuellement 30 arbres sur site, une étude phytosanitaire a donc été réalisée:

- o 9 sujets malades seront abattus : remplacés 1 pour 1
- o 5 sujets abattus en bonne santé : remplacés 3 pour 1
- o 12 sujets conservés et 4 transplantés
- o 100 m de haies vives plantées en mitoyenneté
- o PLU demande 1 arbre/200m<sup>2</sup> d'espaces verts : 22 arbres

**PLAN REPERAGE DES ARBRES**  
Total : 30 sujets sur la parcelle  
Dont 12 sont conservés



Source : note architecturale du PC

Le site est dans l'emprise d'une servitude d'utilité publique AC1 relative aux monuments historiques (MH) mais n'existe aucune visibilité entre le site et le MH.

L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée (étude en cours). En première approche et dans l'attente des résultats de l'étude de sol, nous prenons l'hypothèse d'une perméabilité moyenne de  $5 \times 10^{-6}$  m/s et d'une nappe compatible. Pour infiltrer les eaux pluviales, nous envisageons plusieurs solutions : structure drainante sous les places de parking ariennes, tranchée drainante pour le parking silo et bassin enterré sous espaces verts au centre du projet.

Le cœur d'îlot sera en pleine terre avec un aménagement paysager de qualité (sauf surépaisseur du bâtiment en sous-sol). La mise en œuvre, sur les toitures inaccessibles, d'une végétalisation extensive avec quelques sujets plus importants en pot est prévue.

Gestion des EP : Infiltrations prévues dans les terres superficielles de la parcelle avec la mise en place de tamponnement dans le cœur d'îlot (étude de sol en cours)



Source : Pièces du permis

### 3. RISQUES ET NUISANCES

#### A. Risques naturels :

La commune :

- présente un risque sismique très faible
- présente un enjeu modéré au retrait et gonflement des argiles
- est concernée par Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la vallée de la Marque traite du risque d'inondation par débordement de cours d'eau mais le projet n'est pas

#### B. Risques technologiques

Le projet prend place dans secteur de présence de canalisations de transport de matières dangereuses. Rue de la Censé, une canalisation gaz haute pression est présente avec une servitude de 5 m au droit de cette canalisation.

→ GRT gaz est en cours de consultation afin de vérifier la compatibilité du projet.

De plus présence sur le site des lignes à haute tension.

→ RTE a été consulté et a donné un avis favorable sur la compatibilité du parking silo sous les lignes à haute tension

### 4. BIODIVERSITE

Aucun zonage d'inventaire ou de protection n'est présent sur l'emprise du projet.

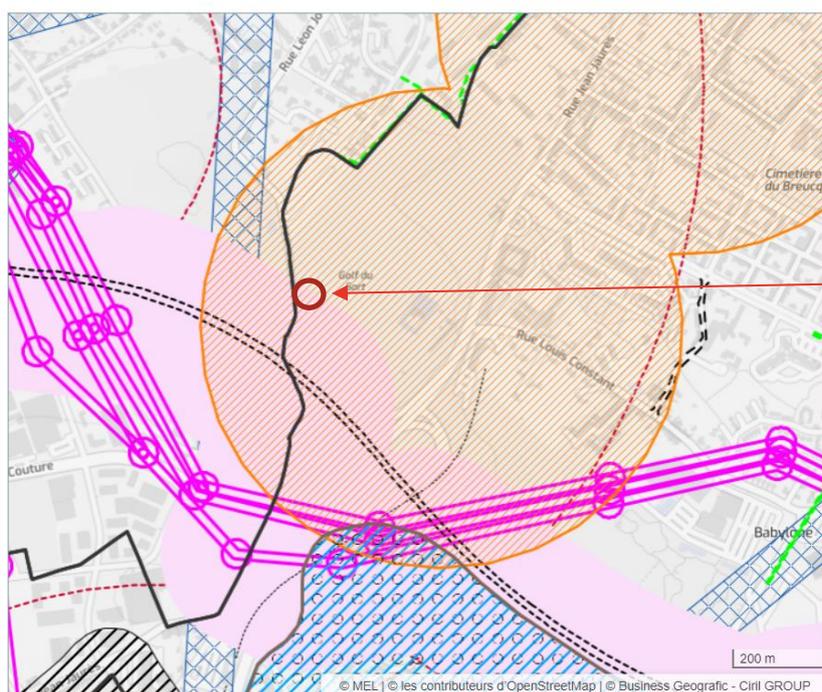
## 5. ZONE A DOMINANTE HUMIDE

Le site n'est pas situé en zone à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie<sup>2</sup>.

## 6. MONUMENT HISTORIQUE, SITE CLASSE ET INSCRIT

Le site est dans l'emprise d'une servitude d'utilité publique AC1 (identifiée au PLUI DE LA mel) relative aux monuments historiques. Il s'agit du Pigeonnier, dans le parc du château du Sart. Aucune visibilité n'est perceptible entre le projet et ce monument historique.

### Plan Local d'Urbanisme



Site projet

## 7. ECONOMIE / EMPLOI

La création de la zone sera source d'emplois pour les habitants de la commune et des communes voisines.

La phase de chantier sera également source d'emplois pour les entreprises du secteur.

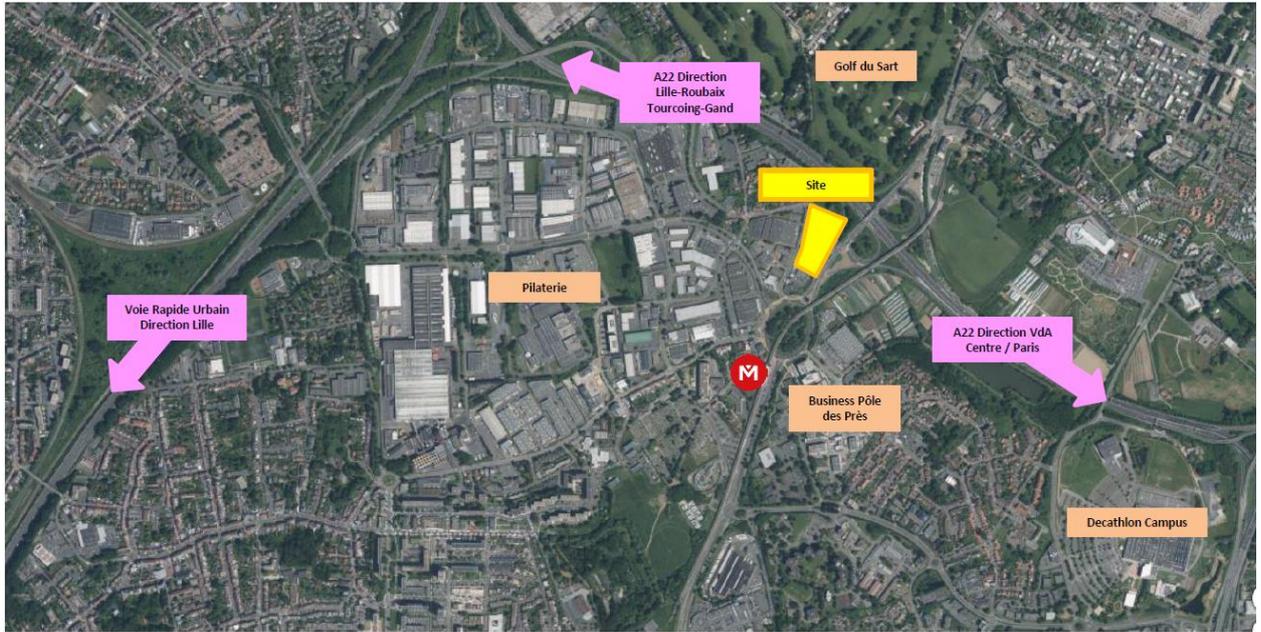
## 8. ACCESSIBILITE

Le site est facilement accessible :

- En transport en commun, puisque la station de métro la plus proche (Les Prés - Edgard Pisani) est à 400 m soit 5 min à pied. De plus, la gare de Lille est accessible en métro en 13 min environ.
- En voitures, avec la sortie 9a de l'A22 qui se situe à quelques mètres au nord du site

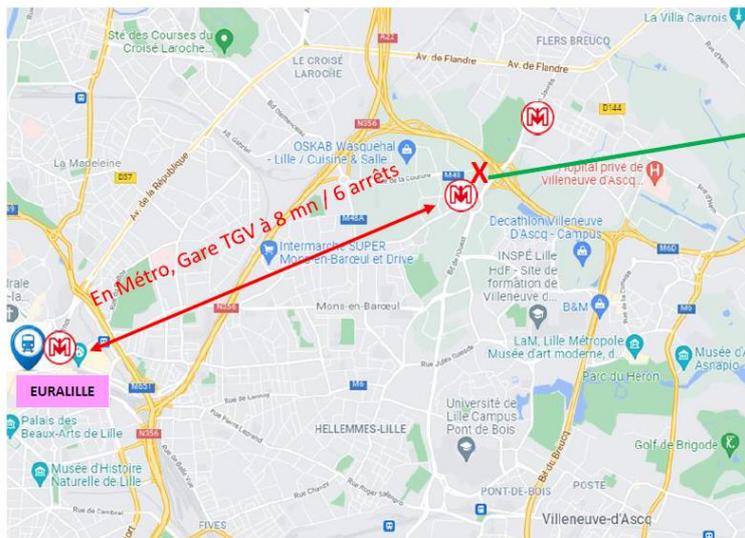
La rue de la Censé ne dispose de bande ou piste cyclable mais le projet prévoit un local vélo.

## SITUATION – ACCESSIBILITÉ



Parcours piéton jusqu'au métro 400m (5mn)

## SITUATION – ACCESSIBILITÉ



-  Gares TGV de Lille : 6 kms en voiture  
Gare de Lille via le métro : 13 mn porte à porte
-  Métro Ligne 2 à 400 m ou 5 mn à pied
-  En bordure de l'A22, les grands axes de la Métropole sont rapidement accessibles :
  - Grands Boulevard
  - Voie rapide urbaine
  - Rocade Nord-Ouest



## 9. CONCLUSION

Au regard du contexte décrit dans le CERFA du cas par cas et des éléments présentés ci-après, il ne semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale:

En effet, le site est actuellement déjà artificialisé. Avec le projet, la surface imperméabilisée sera moindre qu'actuellement.

Le projet présente un bâtiment de bureaux continu qui se déroule le long des limites ouest, nord et est du site en définissant un retrait paysager systématique. La perception depuis l'espace public de la qualification « verte » du site est ainsi améliorée par rapport à l'existant. La disposition du volume met en valeur une perméabilité visuelle importante depuis la rue vers le cœur d'îlot planté au travers d'une très grande ouverture au centre de la composition.

Cette volonté paysagère est renforcée par l'abstraction de la voiture sur les espaces déambulables du projet. Pour ce faire l'espace existant peu qualitatif sous les lignes à haute tension au sud de la parcelle accueille un volume de parking silo accessible aux véhicules directement depuis la voirie. L'accès au bâtiment est pédestre. Sous les bureaux prend place un parking en sous-sol dont l'accès se fait au nord. De fait, l'ensemble des espaces libres entre le silo et les bureaux est dévolu au végétal et aux piétons.

Une voie pompier fait le tour du bâtiment de bureaux. Au nord, la voie est confondue avec l'accès au parking en sous-sol, puis elle devient une voirie dédiée constituée d'un mélange terre/pierre conforme aux exigences de portance et de stabilité mais permettant une intégration paysagère au site. Cette configuration permet de respecter la vision d'un espace sans voiture sur le site.

Le parking silo présente une volumétrie similaire aux bâtiments voisins avec une hauteur inférieure à 7m.

Le cœur d'îlot sera aménagé en pleine terre avec un aménagement paysager de qualité. Le projet prévoit 4 445 m<sup>2</sup> d'espaces verts soit 36,5 % de la parcelle (contre environ 3000 m<sup>2</sup> aujourd'hui soit 24,6 % de la parcelle)

Il existe actuellement 30 arbres sur site, une étude phytosanitaire a donc été réalisée:

- o 9 sujets malades seront abattus : remplacés 1 pour 1
- o 5 sujets abattus en bonne santé : remplacés 3 pour 1
- o 12 sujets conservés et 4 transplantés
- o 100 m de haies vives plantées en mitoyenneté
- o PLU demande 1 arbre/200m<sup>2</sup> d'espaces verts : 22 arbres

Le site est situé dans l'emprise d'une servitude d'utilité publique AC1 relative aux monuments historiques (MH). Il s'agit d'une servitude de 500 m autour de ce MH mais le projet se situe à l'extrémité sud-ouest de cette servitude où il n'existe aucune visibilité entre le site et le MH.

L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée (étude en cours). En première approche et dans l'attente des résultats de l'étude de sol, nous prenons l'hypothèse d'une perméabilité moyenne de  $5 \times 10^{-6}$  m/s et d'une nappe compatible. Pour infiltrer les eaux pluviales, nous envisageons plusieurs solutions : structure drainante sous les places de parking ariennes, tranchée drainante pour le parking silo et bassin enterré sous espaces verts au centre du projet. Le projet fera l'objet d'un dossier loi eau pour la déclaration des piézomètres et pour le rabattement de nappes. En cas d'infiltration des eaux pluviales, ce dossier traitera également de ce volet. Le projet visera à valoriser au maximum les eaux pluviales si possible et à éviter la saturation du réseau.

Le projet s'intègre dans son environnement urbain et est facilement accessible en transport en commun. Il prend en compte les différentes contraintes du site, aussi bien techniques qu'environnementales.