

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 :

5 novembre 2020

Dossier complet le :

5 novembre 2020

N° d'enregistrement :

2020-0145

1. Intitulé du projet

Réalisation du projet Be all (îlot Fréchet) au sein de la Z.A.C. Centralité - Avenue Delelis/ Rue Maurice Fréchet à LENS

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

SAS Be all

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

Isabelle DETROY

RCS / SIRET

8 8 8 5 1 4 0 9 8 0 0 0 1 9

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 a Travaux et constructions	Opération d'ensemble d'une surface de plancher de 25 000 m ² maximum. (Cf. Annexe 8 : Récapitulatif de la programmation et phasage) Programme prévisionnel global à date environ 21 000 m ² SDP

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 s'inscrit au sein de la ZAC Centralité de Lens (Annexe 14). Le projet prévoit la création d'un programme mixte regroupant logements/ commerces/ loisirs/ restauration / hébergement / bureaux etc..(Annexe 4a). Préalablement à l'aménagement du projet, la CALL doit engager les travaux de réaménagement de la Rue M.Fréchet qui assurera la desserte des macro-lots. Ensuite, l'aménagement des différents macro-lots pourront être engagés selon un phasage défini en Annexe 4c. Ainsi, les travaux de démolition précéderont les constructions et l'aménagement des macro-lots (Annexe 4b : Superposition Plan masse / levé topographique de l'existant). A noter que seule la démolition du Mc Do sera réalisée par Be all, le reste (bâtiment + garages) sera démoli par la CALL. McDonald's déposera en parallèle son permis de construire pour transférer son activité. Une voie nouvelle entre la Rue M. Fréchet et l'Av. Delelis sera créée entre les bâtiments A2 et B1. Le stationnement privatif sera créé en sous-sol au droit des macro-lots A2/B1 et B2. Pour les autres lots (A1/C1), même si quelques places seront créées le long de la Rue M. Fréchet et de la voie nouvelle, une mutualisation avec les parkings existants sis aux alentours a été recherchée afin de minimiser l'offre en stationnement et inciter à l'usage des modes doux mais aussi du BHNS positionné en pied de bâtiment. Au droit de l'îlot D destiné au repositionnement du McDo, un parking privatif de 15 places sera créé. Enfin, 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.

4.2 Objectifs du projet

Le projet inscrit dans le périmètre de la ZAC Centralité participera à la transformation en profondeur de l'image de la Ville de Lens. Ainsi, il répondra à différents objectifs :

- Proposer un programme mixte jouant le rôle de couture urbaine positionné à l'articulation des différentes polarités du territoire et ceci en complémentarité de l'offre existante notamment en centre-ville ;
 - Renforcement de l'offre de loisirs et culturelle dans le secteur en lien avec les équipements existants ou futurs (skate-parc / stade Bollaert-Delelis / Musée du Louvre-Lens / future piscine / Faculté Jean Perrin...);
 - Mailler les différentes polarités du territoire entre-elles en créant des transversalités et des espaces publics qualitatifs (parvis piéton en entrée de site / renforcement et réappropriation du mail vert Sud / accessibilité sécurisée à la Gare...);
 - S'appuyer sur le Bus à Haut Niveau de Service pour proposer un programme ambitieux en terme de déplacements alternatifs à la voiture et peu consommateur d'espaces dédiés au stationnement;
 - Proposer une mutualisation des espaces de stationnement pour les espaces de loisirs avec l'offre existante aux abords du stade, de la future piscine.... et réserver le stationnement créé en sous-sol pour les programmes et logements du PCVD à déposer;
 - Développer et enrichir la Trame Verte et Bleue du secteur en travaillant sur les franges des îlots / les perspectives visuelles depuis les bâtiments créés (traitement des toitures et des façades en intégrant du végétal / terrasses plein Sud pour A2 et B1)
- Enfin, il convient de préciser que le projet est compatible avec le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Lens (cf. Annexe 11).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux de réaménagement de la Rue M. Fréchet seront engagés rapidement afin de permettre une livraison prévisionnelle de la voie pour mai 2021. Dans le même temps, le bâtiment sis à l'angle des Rues Bollaert / Fréchet / Delelis ainsi que les garages sis au Sud de la rue Fréchet seront démolis ceci afin de pouvoir livrer les terrains à la Maîtrise d'Ouvrage.

En parallèle, sont engagées différentes procédures administratives sur chacun des lots selon un calendrier précis en cohérence avec les travaux réalisés par la CALL (cf. Annexe 4c).

Il convient de préciser que même si le McDonald's existant sera repositionné dans le cadre du projet, son activité sera maintenue jusqu'à ce que le nouveau restaurant soit mis en service. Les travaux de démolition du McDonald's n'interviendront donc qu'après livraison du nouveau McDonald's.

A noter que les installations de chantier seront positionnées dans le périmètre de l'opération. Une attention toute particulière sera menée par le Maître d'ouvrage sur la gestion du chantier et de ses abords vis-à-vis des riverains (communication et plan de gestion du chantier).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aménagement de la zone de projet permettra de répondre au renouveau de la Ville de Lens et à la volonté de couture urbaine entre les équipements phares du territoire et le centre-ville notamment.

Le projet sis au croisement de l'Avenue Delelis / Rue E. Bollaert / Rue M. Fréchet / Route de Béthune... offrira une diversité de l'offre proposée dans le secteur et viendra ainsi compléter les équipements existants dans ce secteur. Environ 155 logements seront également proposés au droit des bâtiments A2 / B1 et B2 sous lesquels sera positionné le parking sous-sol à destination des futurs habitants. Le restaurant Mc Donald's sera repositionné et son stationnement restreint. Quelques commerces de proximité proposés en RDC des bâtiments A1/A2 et B1 ainsi que la Maison médicale en B2 permettront de répondre aux besoins locaux. Concernant le pôle loisirs en D1, il est actuellement envisagé l'accueil d'un nouveau cinéma 4/5 salles.

Le site dispose d'une excellente desserte en transports en commun (arrêt BHNS en pied de bâtiment côté Avenue Delelis). 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, il a été travaillé de manière à développer le végétal en cœur d'îlot (notamment B1 et B2 ainsi qu'au droit de D1 et C1) mais aussi afin de qualifier / valoriser sa périphérie.

L'annexe 4d 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 Delelis / création du lot Totem comme un signal d'entrée sur le secteur / parvis minéral en pied de bâtiments A1/A2 et B1 pouvant proposer terrasses, tables... destinées aux commerces installés en rez-de chaussée de ces bâtiments.

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 mais aussi les différentes polarités telles que le Musée du Louvre-Lens / Stade Bollaert-Delelis / Gare / Centre-Ville / Faculté Jean Perrin (cf. Annexes 4a/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 de plusieurs demandes de permis de construire valant permis de démolir auprès de la commune de Lens.

A noter que le projet s'inscrit au sein du périmètre de la ZAC Centralité pour laquelle une étude d'impact a été réalisée en 2015 et instruite par les services de l'Autorité Environnementale en juin 2015.

A noter également qu'un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'eau réalisé à l'échelle de la ZAC, enregistré sous le n° 62-2018-00274, a été déposé le 15/10/2018 et a fait l'objet d'une décision de non-opposition datée du 20 mars 2019 (cf. Annexe 18).

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 (hors emprises publiques)	1 ha environ
Surface plancher globale maximale autorisée	25 000 m ²
Surface plancher globale prévisionnelle (projet Be all)	20 500 m ² environ
Surface plancher prévisionnelle Phase 1 (PCVD) / Parkings	env. 15 500 m ² / 185 places sous-sol
Surface plancher créée par le McDonald's transféré (projet McDonald's France) / parking	549 m ² environ / 15 places aériennes
La répartition des surfaces / stationnements / programmation globale reprise en Annexe 8	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue Delelis / Rue Maurice
Fréchet / Rue E. Bollaert
à LENS (62300)

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 0 ° 4 3 ' 1 9 " 34 Lat. 0 2 ° 8 2 ' 4 0 " 60

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe en dehors de Z.N.I.E.F.F, les sites les plus proches se situent à 2,6 km environ au Sud-Ouest ainsi qu'au Nord-Ouest de la zone de projet et correspondent respectivement à la Z.N.I.E.F.F 1 "Terril 75 d'Avion" et la Z.N.I.E.F.F 1 "Terrils jumeaux du 11/19 de Loos-en-Gohelle". (cf. Annexe 9)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit au sein du Bassin Minier classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO. Par ailleurs, la voie romaine Arras-Cassel est identifiée en site archéologique connu. La parcelle du projet s'inscrit également au sein du périmètre de protection de 500 m établi autour des Monuments historiques suivants : Monument à Emile Basly et Anciens grands bureaux de la compagnie des mines et son parc (aujourd'hui Cité des Sciences Jean Perrin (cf. Annexe 12).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 (cf. Annexe 3 : Reportage photographique).

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) a été prescrit sur la commune de Lens, le 30 octobre 2001 par le Préfet en raison de la répétitivité des arrêtés de catastrophes naturelles néanmoins, celui-ci n'est pas encore approuvé. La parcelle n'est pas concernée par un Plan de Prévention contre les Risques Technologiques. La commune de Lens n'est pas concernée par le Plan de Prévention du Risque Minier du lensois (cf. Annexe 17). 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A la lecture de l'Annexe 16, on constate que la zone de projet n'est pas concernée par la présence de site BASOL.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est repris au sein de périmètre de protection de captage d'eau potable et se situe à l'intérieur des zones à enjeu eau potable définies au SDAGE Artois-Picardie (cf. Annexe 13).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche de la zone de projet se situe à plus de 13 km à l'Est. Il s'agit du site intitulé "Pelouses métallicoles de la Scarpe" (FR310504) (cf. Annexe 6).
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'installe au sein du Bassin Minier classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO (cf. Annexe12b).

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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va engendrer la démolition des bâtiments ainsi que des surfaces imperméabilisées existantes. Une étude 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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site correspond à une zone aménagée et imperméabilisée sur la majeure partie de sa surface (bâtiments et zones enrobés). Quelques espaces verts sont existants au droit du site et notamment des espaces de pelouses, ainsi que quelques arbres présents le long de la Rue E. Bollaert (An. 3). Au vu de son positionnement en tissu urbain dense, et de son usage actuel, aucun intérêt écologique n'a été mis en évidence lors des investigations Faune-Flore menées dans le cadre de la ZAC Centralité. Dans le respect du PLU et du CPAUP, il sera mis en œuvre des espaces verts qualitatifs (arbres, toitures végétalisées ...).
	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 checked="" type="checkbox"/>	NON CONCERNE

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	NON CONCERNE
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site étant actuellement déjà urbanisé, il ne sera donc pas consommateur d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'accueillera pas d'activités susceptibles de présenter un risque sanitaire.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des flux de déplacements supplémentaires sont à prévoir sur la Rue Maurice Fréchet principalement. Au vu de l'excellente desserte en transports en commun en pied de site (desserte BHNS Avenue Delelis) et de la proximité avec les équipements, services/commerces existants et créés (Cf. An. 5 et 15), les flux de véhicules seront limités. Enfin, un maillage des modes doux sera réalisé permettant à terme de rejoindre les différentes polarités du territoire.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Lors de la phase de travaux, 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. Lors des événements au Stade Bollaert-Delelis, une gêne sonore pour les riverains peut être observée cependant, celle-ci sera temporaire.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 (cf. Annexes 5 et 15), il est envisageable de limiter l'usage de la voiture dans ce quartier. Concernant les moyens de chauffage, la zone de projet sera raccordé au réseau de chaleur déployé sur la commune (Biomasse).
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Conformément au dossier Loi sur l'eau réalisé à l'échelle de la ZAC Centralité, les eaux pluviales de l'ensemble de l'opération seront tamponnées avant infiltration dans le sous-sol. Les ouvrages de tamponnement enterrés seront dimensionnés pour stocker la pluie vicennale.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les seuls effluents seront les eaux usées induites par les différents programmes créés. Dans le cadre des travaux de la Rue Maurice Fréchet menés par la CALL, un réseau Eaux Usées gravitaire sera posé permettant à chacun des lots de se connecter sur cette conduite rejoignant à terme le réseau existant de la Rue Edouard Bollaert. A terme, ces eaux usées rejoindront la station d'épuration de Loison-sous-Lens afin d'être traitées avant rejet au Canal de Lens.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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 aux logements, aux bureaux et services, aux restaurants, aux loisirs... La gestion des déchets sera assurée par la mise en place d'aires de Points d'Apports Volontaires disposés en 4 endroits sur le projet (4 PAV constitués de 3 colonnes). Ces éléments apparaissent sur le plan masse (cf. Annexe 4a).

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	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. Les principes retenus permettront d'améliorer le traitement de la périphérie et des espaces communs perceptibles depuis l'extérieur. La zone de projet étant installée au sein de périmètre de protection des Monuments Historiques, elle fera l'objet d'échange avec l'ABF. Le projet est soumis à la saisine systématique du SRA comme l'ensemble de la ville de Lens.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Actuellement, le site correspond à une zone urbanisée et aménagée peu qualitative. L'aménagement du site apportera une plus-value au quartier et permettra un maillage des polarités du territoire en créant notamment une offre en services complémentaire, une mixité des fonctions et une offre supplémentaire en logements. Ce projet participera à la revitalisation de la Ville de Lens en proposant une couture urbaine. Afin de créer une ouverture visuelle sur ce nouvel espace urbain, la CALL a prévu de créer un grand parvis, à l'angle de l'Avenue Delelis et de la Rue Maurice Fréchet retravaillée.

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 :

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 4e/ 8 / 14 et 15) L'ensemble des annexes citées 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 de la Ville 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, du BHNS, 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 notamment entre les lots B1/B2 et D (distançant agréablement les bâtiments) mais aussi la création d'un parvis comme lieu de convivialité. Sa position lui confère une attractivité étant donné qu'il dispose d'une excellente desserte en modes doux et transports en commun permettant de limiter l'usage de la voiture. Enfin, la desserte par le réseau de chaleur urbain (biomasse) pour les logements participera à la qualité énergétique du projet.

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 / logements/ loisirs / restauration / ..;
- 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 excellente desserte en transport en commun BHNS 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 (ZAC Centralité/ DLE global à l'échelle de la ZAC / 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>

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 : Récapitulatif de la programmation par bâtiment
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 11 : Extrait du plan de zonage en vigueur et en cours de révision
Annexe 12 : Monument Historique et patrimoine UNESCO
Annexe 13 : Identification des zones à enjeu Eau Potable
Annexe 14 : Projet et ZAC Centralité
Annexe 15 : Détermination des modes de déplacements aux abords du projet
Annexe 16 : Localisation des sites BASOL
Annexe 17 : Risques Miniers
Annexe 18 : Décision de non-opposition délivrée par la DDTM relative au dossier de déclaration Loi sur l'Eau (ZAC Centralité)

9. Engagement et signature

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



Fait à Villeneuve d'Ascq

le, 14/10/2020

Signature

BE ALL
SAS au capital de 1 000€
42 Rue De Bassano 75006 PARIS
RCS PARIS - 888 514 088