

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

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

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

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

**Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative**

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement
24/01/2017	27/01/2017	2017-0020

#### 1. Intitulé du projet

Création d'un pôle résidentiel et d'un pôle d'enseignement sur la commune de Loos.

#### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

##### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**Jolignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

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

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
N°39	- Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup> et inférieure à 40 000 m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la surface de plancher créée est inférieure à 40 000 m <sup>2</sup>
N°41	Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus

#### 4. Caractéristiques générales du projet

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

##### 4.1 Nature du projet

Le projet situé sur la commune de Loos, consiste en la réalisation sur le site de l'Institut Saint Vincent de Paul de deux opérations distinctes:

- Le pôle résidentiel, porte sur la construction d'une résidence pour seniors (type béguinage), d'une résidence pour étudiants, de logements locatifs sociaux et en accession, d'une crèche et de locaux commerciaux, pour environ 18 827 m<sup>2</sup> de SDP sur une partie du terrain, (3.4 ha) qui fera l'objet d'un bail emphytéotique;
- Le pôle d'enseignement, porte sur la démolition et la création de nouveaux locaux scolaires comprenant des éléments de confort (cafétéria, local pastoral et chapelle....) ou des salles à usages spécifiques (informatique, coiffure, ...) pour environ 2281 m<sup>2</sup> de SDP sur un terrain d'une surface d'environ 3.73 ha.

Pour répondre aux besoins du pôle résidentiel, le projet prévoit également la construction de 4 parcs de stationnement en un seul niveau de sous-sol.

## **4.2 Objectifs du projet**

L'institut technique Saint Vincent de Paul et Notre Dame du Sacré Cœur se trouvent sur un vaste terrain arboré situé dans le quartier du centre-ville de Loos. La compagnie des Filles de la charité, propriétaire du terrain et des constructions et équipements qui s'y trouvent a souhaité développer un projet d'aménagement global portant à la fois sur la modification du pôle enseignement existant, par la création de nouveaux locaux de confort sans augmentation de la capacité d'accueil de nouveaux étudiants, ainsi que sur la création d'un pôle résidentiel à destination notamment des utilisateurs du pôle d'enseignement.

La conception des deux pôles a été confiée à deux maîtrises d'ouvrages et cabinets d'architectes différents, toutefois l'objectif est de faire en sorte que les établissements des pôles résidentiel et d'enseignement forment un ensemble architectural et urbanistique cohérent qui contribue à la vie éducative, culturelle, sociale, sportive et économique de la ville de Loos, tout en préservant l'esprit "parc" présent actuellement sur l'emprise du projet.

A cet effet, un unique Permis de Construire sera déposé.

## **4.3 Décrivez sommairement le projet**

### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Le projet du pôle d'enseignement comprend la réalisation, en lieu et place de 4 bâtiments vétustes à démolir, d'un bâtiment situé en majorité en front à rue autour d'un espace vert central existant. Une partie du mur d'enceinte sera également démolie pour faire place à la nouvelle façade. Les circulations extérieures sont préservées en très grande partie. Afin d'améliorer l'accessibilité directe aux bâtiments existants, un portail est créé afin de se reprendre sur la voie pompier. A l'extrémité de celle-ci un espace de retournement est déjà aménagé.

Le projet du pôle résidentiel comprend la réalisation des aménagements suivants:

- démolition d'appentis existants;
- maintien de deux bâtiments existants à usage scolaire ( bibliothèque, salle de cours, salle de réunion);
- Création d'un voie de desserte intérieure, y compris aire de retournement;
- Remaniement des cheminements piétons existants par leur conservation partielle et la création de nouvelles parties pour permettre l'accès aux différents bâtiments à implanter à l'intérieur du terrain;
- Protection et conservation des sujets végétaux remarquables suivants les prescriptions du rapport phytosanitaire, et défrichage et plantation suivant la notice paysagère;
- Création de 7 nouveaux bâtiments variant en hauteur du R+2+attique au R+3+attique;
- Création de 4 parcs de stationnement en un seul niveau de sous-sol;
- Création de 3 bassins de rétention des eaux, à ciel ouvert.

### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

La phase exploitation du pôle enseignement correspond à la vie d'un équipement scolaire, accueillant du personnel et des étudiants. Il n'y a pas d'augmentation de la capacité d'accueil des étudiants.

Le pôle résidentiel comprend la réalisation de 404 logements, ainsi qu'une crèche et 3 commerces. En première approche, le trafic induit par l'exploitation de ce pôle résidentiel est estimé à 570 véhicules par jour.

Les eaux usées seront rejetées au réseau d'assainissement public sur les collecteurs existants de la rue Gambetta et de la rue Joffre avec pour exutoire final la station d'épuration de Marquette-lez-lille. Au vu de la hauteur de la nappe, et des volumes de rétention ( fonds d'ouvrages projetés), il n'est pas prévu d'infiltration. Conformément au règlement de la MEL, il est proposé un rejet au réseau public d'assainissement avec un débit régulé à 2l/s/ha. Les eaux pluviales seront tamponnés dans des bassins de rétention des eaux à ciel ouvert de faible profondeur, éventuellement complété par des structures enterrées sous espace vert ou sous voirie.

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

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

Permis de construire  
Permis de démolir

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

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette foncière de l'opération	- 7.17 ha (pôle résidentiel:3.44 ha / pôle d'enseignement: 3.73 ha)
Surface de plancher créées	- 21108 m <sup>2</sup> (pôle résidentiel: 18827 m <sup>2</sup> / pôle d'enseignement: 2281 m <sup>2</sup> )
Hauteur maximum	- 16 m
Nombre de places de parking	- 353 places en sous-sol sur le pôle résidentiel (en 4 parcs de de 64, 97, 86 et 106 places) / aucun sur le pôle d'enseignement

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation

Place thiers, 6 rue du Maréchal Joffre et rue Léon Gambetta  
  
Commune de LOOS

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 50 ° 61 ' 65 " 34 Lat. 3 ° 00 ' 62 " 61

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

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

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

Communes traversées :

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

Oui  Non

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

Oui  Non

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

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

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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

### 5.1 Occupation des sols

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

Les bâtiments du pôle enseignement viennent en lieu et place des bâtiments vétustes à démolir.

L'aménagement du pôle résidentiel s'intègre dans le parc arboré privé.

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

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :

Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Zone UCc et secteur Parc du PLU de la MEL approuvé le 08 octobre 2004.  
Une révision générale du PLU a été lancée en février 2015.

Le schéma directeur de Lille est caduc depuis le 29 novembre 2014, une élaboration du SCoT est en cours.

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

Oui

Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	x	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	x	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	x	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	x	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	x	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	x	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	x	D'après le site internet, <a href="http://sig.reseau-zones-humides.org/">http://sig.reseau-zones-humides.org/</a> , il n'est pas identifié de zone humide sur l'emprise du projet.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	x	<input type="checkbox"/>	Un PPRI pour problèmes de remontées de nappes et débordements des réseaux pluviaux a été prescrit le 13/02/2001 sur la commune de Loos. La cartographie de l'aléa n'est pas disponible à ce jour. Un Plan d'Exposition au Risque (PER) a été approuvé sur la commune de Loos le 30/12/1994. Le site du projet est localisé en dehors des zones réglementées par le PER Cavités. Le PPRT de l'établissement Produits Chimiques de Loos a été approuvé le 30/08/2012. Le site du projet est localisé en dehors des zones réglementées.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	x	Aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé sur le site du projet. Néanmoins on recense à proximité les sites BASOL suivants: - 59.0530, Coats France (ex DMC), site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral - 59.0339, Distillerie Claeysens, site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire - 59.0006, Produits chimiques de Loos, site mis à l'étude, diagnostic prescrit par arrêté préfectoral
dans une zone de répartition des eaux ?	x	<input type="checkbox"/>	La nappe des calcaires du carbonifère est répertoriée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) depuis janvier 2004 en raison de sa surexploitation. La commune de Loos est incluse dans le périmètre de la ZRE.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	x	Le site du projet n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage d'alimentation eau potable (AEP) en activité.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	x	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	x	Les site Natura 2000 sont situés à plus de 10 km à vol d'oiseau du site du projet. Les plus proches sont celui de "la vallée de la Lys" (BE32001) à environ 13km à vol d'oiseau en Belgique, et celui des "cinq tailles" à environ 15 km ) vol d'oiseau à Thumeries en France.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	x	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans la nappe. Il sera raccordé au réseau public de distribution d'eau potable pour un usage de type domestique. En première approche il est estimé une consommation de 100m <sup>3</sup> /jour sur le pôle résidentiel. Sur le pôle d'enseignement, en raison du maintien de la capacité d'accueil du nombre d'étudiant, il est estimé une consommation en eau potable similaire à la consommation actuelle.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En raison de la présence d'une nappe à faible profondeur, un rabattement de nappe est susceptible d'être effectué en phase travaux.  De plus la réalisation de parkings en sous-sol est susceptible de modifier l'écoulement des eaux au sein de la nappe superficielle.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A ce stade du projet, le volume de matériaux en excédent à évacuer n'est pas connu.
	est-il déficitaire en matériaux ?  Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 pôle résidentiel prend place sur des terrains occupés par des végétations de type pelouse ainsi que des boisements. L'intégration des bâtiments du projet a été conçue en accord avec les prescriptions des études phytosanitaire et paysagère réalisées par le bureau d'études Ingénieurs et Paysages. L'objectif du projet est de conserver le maximum d'arbres remarquables et sains afin d'assurer la meilleure intégration possible des bâtiments dans un contexte végétal fort et qualitatif. Par ailleurs, pour limiter l'imperméabilisation des terrains du projet, les parcs de stationnement seront créés en sous-sol.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas de lien hydraulique ou naturel entre le site du projet et les sites Natura 2000 les plus proches.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	x	Le projet porte une attention toute particulière à la conservation de l'esprit "parc" que l'on observe actuellement sur les terrains du pôle résidentiel du projet. A cet effet les prescriptions de l'étude phytosanitaire et paysagères sont respectées. Le pôle d'enseignement, vient en partie à l'emplacement de bâtiments démolis et ne crée donc pas de nouvelles surfaces imperméabilisées. Au contraire une zone libérée par la démolition crée un nouvel espace vert complémentaire.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	x	Le site SEVESO le plus proche du site du projet faisant l'objet d'un PPRT approuvé est l'usine des Produits chimiques de Loos situé à environ 850 m à vol d'oiseau. Le site du projet est localisé en dehors des zonages réglementaires d'exposition au risque.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	x	Un PPRI pour problèmes de remontées de nappes et débordements des réseaux pluviaux a été prescrit le 13/02/2001 sur la commune de Loos. La cartographie de l'aléa n'est pas disponible à ce jour. Le PLU Un Plan d'Exposition au Risque (PER) a été approuvé sur la commune de Loos le 30/12/1994. Le site du projet est localisé en dehors des zones réglementées par le PER Cavités. Le site du projet est également concerné par les contraintes de sol suivantes: retrait gonflement des argiles - aléa faible, remontée de nappe: aléa très faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	x	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	x	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	x	<input type="checkbox"/>	En dehors de la phase chantier, les seules nuisances sonores créées par le projet sont liées au trafic routier du pôle résidentiel. Ce trafic sera réparties sur les différentes voies de sortie du projet.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	x	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est situé dans les bandes de nuisance des voies suivantes: - A 25-catégorie 1, D 941 - catégorie 2 et 3. La conception technique des bâtiments prendra en compte cette nuisance.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	x	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	x	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	x	Seules certaines phase de travaux en phase chantier sont susceptibles de créer ce type de nuisance.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	x	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	x	<input type="checkbox"/>	En l'état actuel du projet, le type d'éclairage qui sera mis en place sur le site du projet n'est pas encore défini.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	x	<input type="checkbox"/>	Le site du projet est concerné par l'éclairage public existant dans le secteur.
<b>Pollutions</b>	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	x	<input type="checkbox"/>	Le projet sera source d'émission de polluants atmosphériques liés à la circulation automobile et au chauffage de bâtiments. Dans le cadre du projet, la réglementation thermique en vigueur sera respectée.  En ce qui concerne le pôle d'enseignement, le trafic routier sera similaire à l'état actuel, les émissions de polluants seront donc inchangées.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	x	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront rejetées au réseau d'assainissement public sur les collecteurs existants de la rue Gambetta et de la rue Joffre avec pour exutoire final la station d'épuration de Marquette-lez-lille. Au vu de la hauteur de la nappe, et des volumes de rétention (fonds d'ouvrages projetés), il n'est pas prévu d'infiltration. Conformément au règlement de la MEL, il est proposé un rejet au réseau public d'assainissement avec un débit régulé à 2l/s/ha.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	x	<input type="checkbox"/>	Les déchets générés par le projet sont d'une part ceux du chantier de démolition et de réalisation qui feront l'objet d'un tri et de traitement vers les filières de recyclage appropriées, et d'autres part les déchets de type domestiques liés aux fonctionnements des 2 pôles.
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	x	Le site du projet est situé dans le périmètre de protection de l'Hôtel de Ville de Loos inscrit au titre des monuments historiques depuis 2001.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	x	

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet de Liaison Intercommunal Nord-Ouest de Lille (LINO Sud), qui consiste en la constitution d'une voie principale d'une longueur de 12 km environ traverse la commune de Loos à l'Ouest du site du projet.

Un avis de l'autorité environnementale a été rendu le 23 septembre 2011.

Ce projet de LINO Sud est un projet d'infrastructure complémentaire au projet décrit dans ce présent dossier. En effet il a pour objectif de fluidifier le trafic, en favorisant les reports de circulation vers une infrastructure structurante qui sera située à l'écart des secteurs urbanisés. Par ailleurs, il favorisera les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

## 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet qui consiste en la réalisation d'un pôle résidentiel et la modification du pôle d'enseignement existant pour les lycées Saint Vincent de Paul et Notre Dame du Sacré Cœur, prend place dans le centre-ville de Loos. Il bénéficie des équipements existants sur la commune, en particulier de la bonne desserte par les transports en commun (bus, gare) et des aménagements pour les déplacements en mode doux. Le projet ne modifie pas le schéma viaire existant sur la commune. Par ailleurs en concertation avec la ville de Loos, une bande de terrain situé en limite Sud du projet est cédée à la ville de Loos pour améliorer le fonctionnement de la place Thiers.

Le pôle d'enseignement vient en remplacement de bâtiments à usages scolaires vétustes qui vont être démolis. Il n'augmente pas la capacité d'accueil des établissements scolaires.

Le pôle résidentiel se situe plus particulièrement dans le parc arboré privé comportant des bâtiments à usage scolaire qui sont conservés. Ce parc est occupé par des végétations entretenues de type pelouse ainsi que des boisements.

Au regard du PLU de Loos, le site du projet prend place sur des terrains classés en espace boisé de secteur parc (SP). L'enjeu lié au projet porte donc sur la préservation du maximum d'arbres remarquables et sains afin d'assurer la meilleure intégration possible des bâtiments du projet. A cet effet une étude phytosanitaire et paysagère a été réalisée. Les prescriptions établies en matière de défrichement et plantation ont été prises en compte dans le projet.

A ce titre l'implantation de la majorité bâtiments du projet en front à rue permet de conserver un maximum d'amas boisés au sein de parc, tout en étant cohérent avec le paysage urbain actuel du centre-ville de Loos. De plus il a été fait le choix de construire les parcs de stationnement en sous-sol pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Ainsi compte tenu de la nature du projet, des enjeux environnementaux modestes et des mesures prises par le projet pour limiter son impact sur l'environnement, nous estimons que ce projet devrait être dispensé d'une étude d'impact.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

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

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

Objet
Notice explicative

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Paris

le,

24/1/2017

Signature

[Signature]

J. DAVID

#### PROXITY

50 rue de Châteaudun - 75009 PARIS  
Tél. 01 48 00 89 45 Fax 01 48 00 89 59  
Siret 482 805 181 000 21 - APE 701A



# Projet de création d'un pôle résidentiel et d'un pôle d'enseignement sur le site de l'Institut Saint Vincent de Paul à Loos

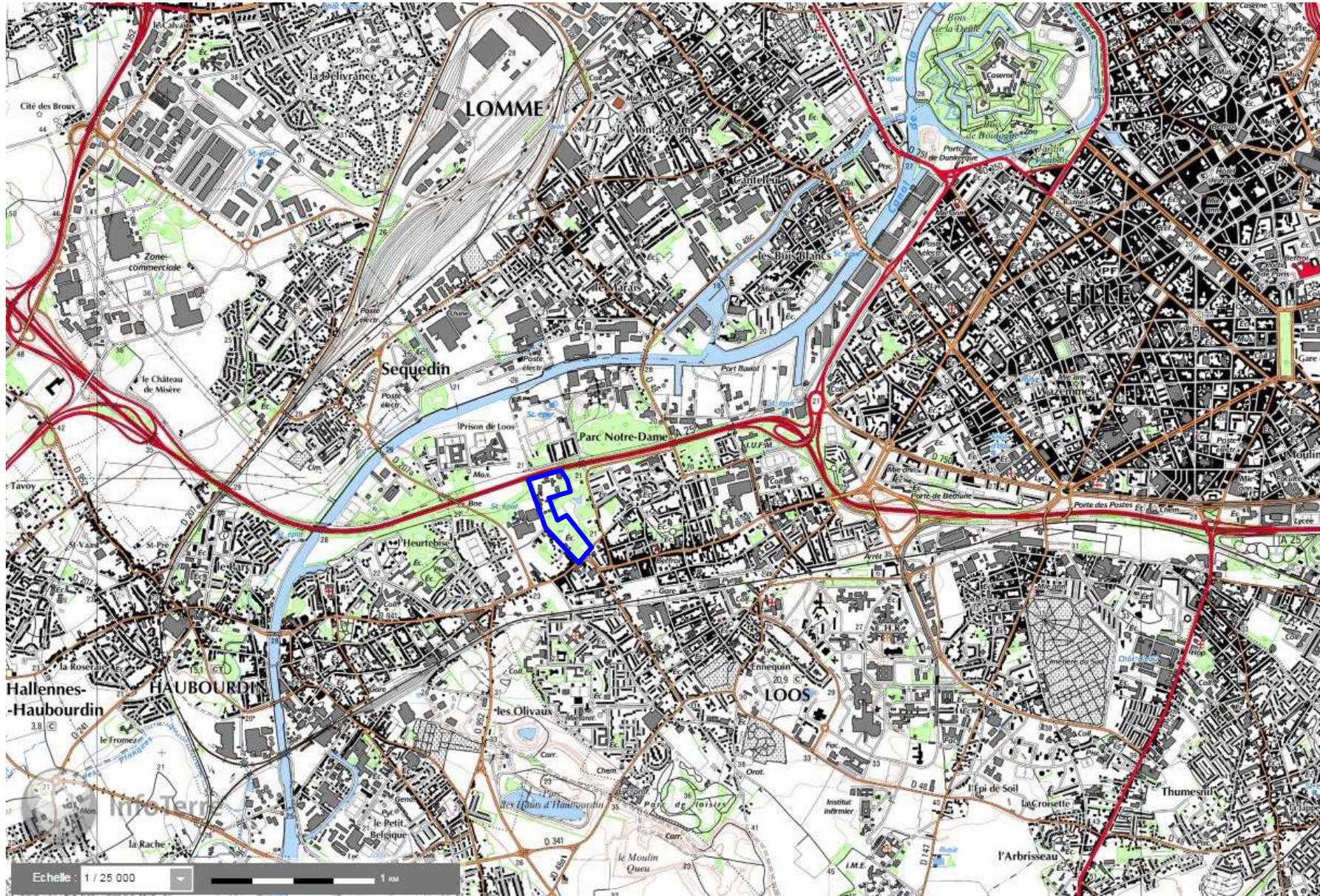
## Demande d'instruction au cas par cas

Annexes



# Plan de situation au 1/25 000

Source: [infoterre.brgm.fr](http://infoterre.brgm.fr)



 Site du projet

# Vue aérienne au 1/25 000

Source: [infoterre.brgm.fr](http://infoterre.brgm.fr)



 Site du projet

# Reportage photographique

Source: Google Earth



 Site du projet

# Reportage photographique

Source: Google Street view



# Reportage photographique

Source: Google Street view



# Reportage photographique

Source: Google Street view



9- Vue depuis la rue Pierre Gilles De Genne

Source: Street view- août 2016



10- La grande clairière du parc

Source: Demande de Permis de Construire



11- La lisière arborée située à l'ouest, le long de la rue du Maréchal Joffre

Source: Demande de Permis de Construire



**Projet de création d'un pôle résidentiel et d'un pôle d'enseignement sur le  
site de l'Institut Saint Vincent de Paul à Loos  
Demande d'instruction au cas par cas  
Notice explicative**

---

La présente note est jointe à la demande d'examen au cas par cas afin de présenter et de justifier le programme du pôle d'enseignement et du pôle résidentiel, d'estimer la vulnérabilité du milieu dans lequel il s'insère, et de montrer les moyens mis en œuvre par les maîtres d'ouvrage pour réduire les impacts négatifs pressentis.

**I. CONTEXTE :**

L'institut technique Saint Vincent de Paul et Notre Dame du Sacre Cœur se trouve sur un vaste terrain arboré situé dans le quartier du centre-ville près de la Mairie et bordé par la rue du Marechal Joffre à l'Ouest, par la place Thiers et la rue Léon Gambetta au Sud et la rue Gilles de Genes au Nord. A l'Est, une importante opération de construction de logement (Nexity) a été réalisée sur la continuité du Parc.

La Compagnie des filles de la charité, propriétaire du terrain d'environ 7.17 ha et des constructions et équipements qui s'y trouvent, a souhaité développer un projet d'aménagement global portant principalement sur la création de nouveaux locaux scolaires à usages spécifiques (Pôle d'enseignement sur un terrain d'environ 3.73 ha), de logements locatifs sociaux de logements en accession, d'une résidence étudiants, d'une crèche et de locaux commerciaux (Pôle résidentiel sur un terrain d'environ 3.44 ha).

La conception des deux pôles a été confiée à deux maîtrises d'ouvrages et cabinets d'architectes différents, toutefois le projet global fait l'objet d'un seul dépôt de permis de construire.

L'objectif est de faire en sorte que les établissements du pôle résidentiel et du pôle d'enseignement forment un ensemble architectural et urbanistique cohérent qui contribue à la vie éducative, culturelle, sociale, sportive et économique de la ville de Loos.

Pôle d'enseignement :

- Maître d'ouvrage : OGEC des Lycées Catholiques de Loos ;
- Architecte : Cabinet Dransart.

Pôle résidentiel :

- Maître d'ouvrage : Proximity ;
- Architecte : Carole Jenny & Michel Lakatos

Ci-dessous la liste des études déjà réalisées sur l'emprise du projet :

Etudes réalisées	Auteur
Diagnostic phytosanitaire et paysager	Ingénieurs et Paysages
Etude geotechnique_mars 2015	Soler Conseil

## II. LE PARTI PRIS D'AMENAGEMENT :

- Le pôle d'enseignement :

Le terrain de la partie Pôle d'enseignement est actuellement occupé par des bâtiments à usage scolaire d'époques différentes, qui s'articulent autour d'une pelouse centrale.

Le parti étant de préserver au maximum les espaces verts existants, le projet prévoit une construction, pour environ 2281m<sup>2</sup> de SDP à l'emplacement de quatre bâtiments vétustes à démolir, le long de la rue du Maréchal Joffre, avec une aile perpendiculaire, vers l'intérieur de la propriété. Cela permet de conserver intégralement le bel espace vert central, ainsi que ses plantations.

Le projet n'affecte pas les zones actuellement réservées au stationnement des véhicules qui sont situées au Nord côté autoroute. De plus les circulations extérieures sont préservées en très grande partie.

Afin d'améliorer l'accessibilité directe aux bâtiments existants, un portail est créé sur le côté gauche du nouveau bâtiment sur rue afin d'améliorer l'accessibilité pompier. Il est à noter que cet accès pompiers est judicieusement implanté, en vis-à-vis de la rue d'en face, ce qui est de nature à faciliter les manœuvres et l'entrée dans la propriété.

Le second portail (situé à droite du nouveau bâtiment) est un accès d'entretien, vers le parc.

Les nouveaux portails créés sur rue permettront aussi, pendant les travaux de construction, un accès au chantier plus à l'écart de la vie scolaire et des espaces réservés aux élèves.

Le parc n'est pas impacté par la construction puisque l'aile droite du nouveau bâtiment vient en place d'un abri démolé. Suite à l'étude paysagère et phytosanitaire, l'arbre situé à côté de cet abri, présentant des risques, sera abattu et remplacé.

Une zone libérée par la démolition des bâtiments vétustes est mise à profit pour créer un espace vert complémentaire, entre l'ancien bâtiment existant et le nouveau créé. Par ailleurs, une partie du mur d'enceinte est également démolé pour faire place à la nouvelle façade. Cette implantation en limite de propriété permet de structurer judicieusement le nouveau bâtiment autour de l'espace vert central. Cela recrée une place verdoyante, mise en valeur par les bâtiments organisés en sa périphérie. L'aile en marteau reprend quasiment la place du bâtiment démolé de la communauté, et joue harmonieusement avec le volume de celui de l'Internat Filles conservé.

Le parti d'origine d'articuler les bâtiments autour de l'espace vert central est donc préservé.

Compte tenu de sa longueur, plus particulièrement côté rue, le bâtiment est compartimenté horizontalement, par différents rythmes architecturaux, des décrochés, afin d'éviter la monotonie. Le bâtiment est en R+2. Sur rue il est en R+2 côté gauche, donc du côté des bâtiments anciens conservés. Côté droit, il est en escalier, pour assurer une transition harmonieuse, en dégradé, vers le parc et ses espaces boisés.

La construction du bâtiment augmente d'environ 7% l'emprise au sol. En effet l'emprise des bâtiments existants est de 8286m<sup>2</sup>, et le projet en ajoute 605m<sup>2</sup>.

- Le pôle résidentiel:

Le terrain de la partie Pôle résidentiel est principalement occupé par un parc privé, traversé par des chemins stabilisés entre des zones boisées et des étendues engazonnées.

Il est également occupé par deux bâtiments à usage scolaire (bibliothèques, salle de cours, salles de réunion) de caractère et de bonne qualité architecturale qui seront conservés dans le projet, ainsi que leur portail d'entrée.

Une étude phytosanitaire et paysagère a été réalisée afin de conserver le maximum d'arbres remarquables et sains afin d'assurer la meilleure intégration possible des bâtiments du projet dans le contexte végétal fort et qualitatif. Par ailleurs, pour limiter l'imperméabilisation des terrains, les parcs de stationnement seront créés en sous-sol

Le programme porte sur la création d'environ 18 827 m<sup>2</sup> de SDP réparties de la manière suivante :

- La création d'une résidence pour les séniors (type béguinage) de 50 logements pour environ 3419 m<sup>2</sup> de SDP ;
- La création d'une résidence pour les étudiants de 230 chambres pour environ 6202 m<sup>2</sup> de SDP ;
- La création de 124 logements (83 en logements locatifs sociaux et 41 logements en accession) pour environ 7958m<sup>2</sup> de SDP ;
- La création de 2 commerces en rez-de-chaussée pour environ 448 m<sup>2</sup> de SDP ;
- La création d'une crèche pour environ 800m<sup>2</sup> de SDP.

La hauteur des bâtiments varie du R+2+attique au R+3+attique.

Le programme envisagé prévoit également la construction de 4 parcs de stationnement en un seul niveau de sous-sol pour un total de 335 places regroupant les places logements et visiteurs des bâtiments.

Pour les besoins du projet il est également prévu :

- La création d'une voie de desserte intérieure, y compris aire de retournement ;
- Le remaniement des cheminements piétons existants par leur conservation partielle et la création de nouvelles parties pour permettre l'accès aux différents bâtiments à implanter à l'intérieur du terrain ;
- La protection et conservation des sujets végétaux remarquables suivant prescriptions du rapport phytosanitaire, défrichage et plantation suivant notice paysagère ;
- La création de 3 bassins de rétention des eaux, à ciel ouvert.

Ce projet a été conçu en concertation avec les services techniques de la ville de Loos, ainsi il est à noter qu'une bande de terrain situé en limite Sud du projet est cédée à la ville de Loos pour améliorer le fonctionnement de la place Thiers.

### III. EVALUATION DU PROJET AU REGARD DE LA VULNERABILITE DU MILIEU :

#### 1. Habitat et Faune/Flore :

Le site du projet ne se situe sur aucune zone à enjeu écologique (ZNIEFF, Natura 2000,...). Les zones Natura 2000 les plus proches sont situées à plus de 10 km à vol d'oiseau du site du projet. Les plus proches sont celles de "la vallée de la Lys" (BE32001) à environ 13km au Nord-Ouest à vol d'oiseau en Belgique, et celle des "cinq tailles" à environ 15 km au Sud à vol d'oiseau à Thumeries en France.

Pour évaluer les impacts que pourrait avoir le projet sur ces sites Natura 2000, nous avons cherché à identifier les différents types de liens qui pouvaient exister entre eux et le site du projet. Ces liens peuvent être physiques (cours d'eau, trame végétale,...), ou fonctionnels (liés à la présence commune d'une espèce floristique ou faunistique particulière, et aux besoins de ces espèces pour se nourrir, de reproduire, de reposer,...). Ces liens peuvent également être en rapport avec les vents susceptibles, par exemple, de déplacer des poussières ou des pollutions.

Le site d'étude ne présente aucun lien avec ces zones protégées, que ce soit végétal ou hydraulique. En outre, elles sont suffisamment éloignées du projet pour limiter les risques de propagation ou de pollution et ne sont pas sous l'influence des vents dominants qui sont d'orientation Sud-Ouest. Par conséquent, le projet aura une incidence réduite sur les sites Natura 2000 les plus proches.

Au regard du PLU, le site du projet prend place sur des terrains classés en espace boisé de secteur parc (SP), ce qui traduit la volonté de préserver la valeur naturelle du site et en particulier les boisements.

En effet, le site du projet prend place dans un parc arboré entretenu, occupé par des végétations de type pelouse ainsi que des boisements, qui a fait l'objet d'une étude phytosanitaire et paysagère ayant pour objectif primordial la conservation du plus grand nombre possible de sujets végétaux remarquables et sains et ce afin d'assurer la meilleure intégration possible des bâtiments projetés dans un contexte végétal fort et qualitatif.

C'est la raison pour laquelle la majorité des bâtiments est implantée en bordure des voies existantes afin de préserver le cœur du terrain du pôle résidentiel contenant la plus grande densité d'arbres et notamment ceux répertoriés comme remarquables.

Par ailleurs il a été recherché un compromis entre la conservation de l'esprit « parc » et une densité proche de celle que l'on retrouve dans le centre-ville de Loos. Pour répondre à cet objectif et limiter ainsi l'imperméabilisation des sols, il a été fait le choix de réaliser les parcs de stationnement en sous-sol.

L'emprise au sol projetée sur le site du projet est en dessous de l'emprise de 25% autorisée par le PLU. Sur le pôle résidentiel, l'emprise au sol projetée est de 7950m<sup>2</sup>, soit 23.11% de la surface du terrain.

Sur le pôle d'enseignement, l'emprise au sol projetée est de 9912m<sup>2</sup>, soit 24.38% de la surface du terrain.

Les espaces libres seront végétalisés avec des essences locales.

## 2. Archéologie/monuments historiques/architecture :

Le site du projet est situé dans le périmètre de protection de l'Hôtel de Ville de Loos inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 26 février 2001.

L'environnement proche de l'opération est hétéroclite, tant du point de vue des styles architecturaux que des épassements, des époques de constructions, des tailles des constructions et des matériaux.

Ce caractère hétéroclite est particulièrement sensible rue Leon Gambetta. Au début de la rue du Marechal Joffre et rue Potié, on retrouve un caractère marqué de tissu urbain du bâti traditionnel du Nord de la France.

Cependant, la plus grande partie de la rue du Marechal Joffre a fait l'objet ces dernières années de plusieurs opérations de construction de logements collectifs et individuels.

Ainsi il a été fait le choix pour le projet de créer un lien architectural entre le bâti traditionnel et le bâti contemporain. Ce lien est double, d'une part par un matériau traditionnel la brique, d'autre part, par un style architectural contemporain inspiré du style Art deco des années 30.

Il est à noter également que l'implantation des bâtiments du projet en front à rue est cohérent avec le paysage urbain actuel du centre-ville de Loos.

## 3. Eau et sous-sol :

Les abords du site d'étude sont fortement urbanisés depuis la seconde moitié du XXème siècle. Comme cela se faisait presque systématiquement à l'époque, l'eau n'a pas été laissée apparente en ville : on ne trouve pratiquement plus aucun fossé ou cours d'eau, si ce n'est dans les opérations récentes dans lesquelles des noues ont été réalisées.

Aucun fossé ou cours d'eau n'est visible sur le site du projet. Une étude géotechnique réalisée en 2015 par le bureau Soler a révélé la présence sur le site d'une ancienne mare qui a été remblayée il y a plusieurs années.

Le cours d'eau le plus proche est le canal de la Deûle situé à environ 900 m au Nord du site du projet.

Deux nappes souterraines, utilisées pour l'alimentation en eau potable du territoire métropolitain, sont répertoriées sous le site du projet. Il s'agit de la nappe de la craie de la vallée de la Deûle, et la nappe des Calcaires du carbonifère. Cette dernière est répertoriée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) depuis janvier 2004 en raison de sa surexploitation. La commune de Loos est incluse dans le périmètre de la ZRE.

Dans le secteur du projet, la nappe de la craie est protégée par des limons argileux.

Une étude géotechnique préalable de type G1 a été réalisée par le bureau d'études Soler Conseil sur le site et indique que le sol sur l'emprise du site se décompose en :

- Une couche de terre végétale d'une vingtaine de centimètres hors des emprises construites.
- Une couche alluvionnaire sur une épaisseur variable jusqu'à 3m80 et 5m40 sur les sondages réalisés. La nature de ces horizons (argileuse, sableuse,...) n'est pas précisée, ni leur degré de perméabilité.

- Une couche de craie altérée jusqu'à 8m suivie d'une couche de craie « saine » au-delà des profondeurs sondées (11m).

Les piézomètres réalisés indiquent une présence d'eau à la date de relevé (11 décembre 2014) à des profondeurs relatives de 2m50 à 3m par rapport à la surface du terrain.

En complément à cette étude sommaire, nous ajoutons les résultats d'une étude géotechnique de 2012 de sols Etudes Fondations et les relevés de piézomètres effectués dans le cadre des travaux du lotissement situé au Nord-Est : ceux-ci indiquent une nappe alluviale pouvant remonter jusqu'à 1m30 sous le niveau du terrain (relevés en mai 2012 et janvier 2014).

#### 4. Energie :

La solution pressentie pour la production de chauffage dans les bâtiments du pôle d'enseignement et du pôle résidentiel et l'utilisation d'une chaudière gaz à condensation.

A l'instar de la démarche d'intégration du projet dans son contexte paysagé, l'implantation des bâtiments a été conçue dans un souci de respect de la conception bioclimatique des bâtiments. La réglementation thermique 2012 sera respectée.

#### 5. Accessibilité:

- Accessibilité routière

Le territoire de la Métropole Lilloise a la caractéristique de disposer d'un maillage routier dense en étoile, s'appuyant sur 5 grandes autoroutes (A1 vers Paris, A22 vers Gand, A25 vers Dunkerque, A27 vers Bruxelles et A23 vers Valenciennes).

L'A25 longe la limite Nord du site du projet, il est possible de la rejoindre en environ 10 minutes de trajet via la RD941 qui longe une partie de la limite Sud du Projet.

L'A25 et A22 sont utilisées pour les trajets de desserte locale dans leurs tronçons Lillois. Bien qu'étant indéniablement un avantage, cette situation au cœur du réseau viaire européen induit un énorme trafic de transit sur les voies autoroutières de la Métropole, qui sont pour la plupart en limite de saturation.

La RD941 qui borde une partie de la limite Sud du projet est un axe structurant qui permet de relier à l'Ouest la RN 41 et à l'Est le Sud de Lille. Au niveau du projet, le trafic routier sur la RD941 est de l'ordre de 5600 unité de véhicule particulier par jour.

Le projet ne modifie pas le schéma viaire de la ville de Loos.

- Accessibilité par les modes doux

Les rues qui bordent le site du projet sont équipées de trottoirs en bon état.

Des itinéraires spécialement aménagés pour les cyclistes se trouvent le long des rues qui bordent les limites Sud et Nord du projet, à savoir la RD941 et la rue Pierre Gilles De Gennes. On retrouve également un aménagement en zone 30 pour une circulation apaisée sur la rue du Maréchal Joffre, qui longe la limite Ouest du projet.

Le projet offre des perméabilités piétonnes pour circuler à l'intérieur du projet et vers le centre-ville de Loos.

- Desserte par les transports en commun

Le site du projet est situé dans un secteur bénéficiant de plusieurs arrêts de bus dans un rayon de 500 m. Les arrêts les plus proches et les mieux desservis sont:

- L'arrêt « Longchamps » situé route de Sequedin, soit à environ 4 minutes de marche;
- L'arrêt « Dhainaut » situé rue Georges Potié, soit à environ 4 minutes de marche ;
- L'arrêt « la poste » situé rue du Maréchal Foch, soit à environ 5 minutes de marche.

Ces arrêts sont desservis par 4 lignes de bus :

- La Corolle, grande ligne circulaire autour de Lille qui circule toutes les 20 minutes, de 5h30 à 22h00, du lundi au samedi ;
- La ligne 235 de desserte scolaire Estaire-Lille qui circule tous les jours en période scolaire sauf le dimanche ;
- La ligne 12 - Marcq en Baroeul-Haubourdin, qui circule avec une fréquence de 8 à 10 minutes toute la journée du lundi au samedi.
- La ligne 54 - Lille (porte des postes)-Pérenchies, qui circule avec une fréquence de 15 minutes toute la journée du lundi au vendredi et le samedi après-midi.

Le site du projet se situe également en limite du périmètre de valorisation des axes de valorisation des stations d'axes lourds de transport collectif associé à la gare de Loos qui se situe à environ 500 m au Sud à vol d'oiseau, soit à environ 12 minutes de marche.

A noter également à environ 250 m l'Est du site du projet, le projet de Liaison Intercommunal Nord-Ouest de Lille (LINO Sud), qui consiste en la constitution d'une voie principale d'une longueur de 12 km environ qui traverse notamment la commune de Loos. Cette liaison utilisant pour partie des voies existantes qui seront aménagées et des tronçons à créer a plusieurs objectifs, en particulier de favoriser les reports de circulations vers une infrastructure routière structurante située à l'écart des secteurs urbanisés, et de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

- Estimation du trafic

Le pôle d'enseignement consiste en la création de nouveaux locaux scolaires à usage spécifique sans augmentation de la capacité d'accueil. Sur cette entité du projet, le trafic sera donc similaire au trafic actuel. De plus, l'accès au nouveau bâtiment se fait par l'entrée actuelle de l'établissement, ainsi aucun nouvel accès ne sera créé.

En première approche, le trafic induit par l'exploitation du pôle résidentiel est estimé à 570 véhicules par jour. Il a été pris pour cette estimation de trafic, les parts modales suivantes : 10 % pour la résidence étudiante, 53 % pour la résidence sénior et 50% pour le logement, les commerces et la crèche. En effet le projet se situe dans le centre-ville de Loos qui bénéficie d'un très bon niveau de desserte par les transports en commun. De plus la proximité de la résidence étudiante avec le pôle d'enseignement limite l'usage de la voiture.

Le projet résidentiel bénéficie de plusieurs entrées/sorties sur la RD941 et la rue du Maréchal Joffre, ainsi le trafic induit par le projet sera réparti sur ces voies.

## 6. Stationnement

Sur le pôle enseignement, les stationnements existants ne sont pas impactés par le projet. La construction des nouveaux locaux n'augmente pas la capacité d'accueil des établissements, il n'y a pas donc pas de besoin supplémentaire en stationnement.

Sur le pôle résidentiel, les besoins en stationnement pour les logements et les visiteurs des bâtiments sont pris en compte par la réalisation de 4 parcs de stationnement en un seul niveau de sous-sol pour un total de 335 places.

## 7. Risques naturels :

D'après le DICRIM de Loos, et les données du portail internet [www.prim.net](http://www.prim.net), le site du projet n'est pas concerné par les zonages réglementaires du Plan d'Exposition au Risque (PER) approuvé par l'Etat le 27 juin 1990. Un PPRI pour problèmes de remontées de nappes et débordements des réseaux pluviaux est prescrit depuis 2001 sur la commune de Loos, toutefois la cartographie de l'aléa n'est pas disponible à ce jour.

Par ailleurs, le site du projet est concerné par les contraintes physiques de sol suivantes:

- Sensibilité très faible pour l'aléa remontée de nappe malgré la présence d'une nappe à faible profondeur ;
- Sensibilité faible pour l'aléa retrait/gonflement des argiles ;
- Zone de sismicité faible (zone 2).

## 8. Risques technologiques:

D'après le DICRIM de Loos, le site industriel classé SEVESO le plus proche se situe à environ 800 m au Nord à vol d'oiseau du site du projet. Il s'agit de l'usine Produits chimiques de Loos. D'après le PPRT approuvé le 30/08/2012, le site du projet est localisé en dehors des zonages réglementaires d'exposition au risque.

## 9. Bruit et vibration :

En raison de sa proximité avec plusieurs voies structurantes et de dessertes, le site du projet est concerné par les nuisances sonores liées à la circulation routière.

En effet, les infrastructures de transport terrestre à proximité du site du projet sont classées dans les catégories suivantes au titre des nuisances sonores:

- Autoroute A25 : catégorie 1 - secteur affecté par le bruit: 300m
- La RD 941 (rue Georges Potié et Place Thiers) : catégorie 2 et 3 - secteur affecté par le bruit: 250 m et 100m

Le site du projet est situé dans le périmètre des bandes de nuisance affectées de certaines de ces voies. La conception technique des bâtiments du projet prendra en compte les normes d'isolement acoustique qui s'imposent pour ces nuisances.

Par ailleurs, le trafic routier qui sera induit par le fonctionnement du projet, en particulier le trafic supplémentaire créé par le pôle résidentiel sera source de nuisances sonores pour les riverains du secteur.

#### 10. Eclairage :

Le site du projet est concerné par l'éclairage public existant dans le secteur, en particulier le long de la rue Maréchal Joffre.

En l'état actuel du projet, le type d'éclairage qui sera mis en place sur le site du projet n'est pas encore défini.

#### 11. Déchets :

Sur le pôle résidentiel, un local de collecte des ordures ménagères, suffisamment dimensionné en fonction du nombre d'habitants et des normes, a été prévu au rez-de-chaussée de tous les bâtiments.

Sur le pôle d'enseignement le fonctionnement actuel de collecte des déchets est conservé.

### **IV. CONCLUSION :**

Le projet qui consiste en la réalisation d'un pôle résidentiel et la modification du pôle d'enseignement existant pour les lycées Saint Vincent de Paul et Notre Dame du Sacré Cœur, prend place dans le centre-ville de Loos. Il bénéficie des équipements existants sur la commune, en particulier de la bonne desserte par les transports en commun (bus, gare) et des aménagements pour les déplacements en mode doux. Le projet ne modifie pas le schéma viaire existant sur la commune. Par ailleurs en concertation avec la ville de Loos, une bande de terrain situé en limite Sud du projet est cédée à la ville de Loos pour améliorer le fonctionnement de la place Thiers.

Le pôle d'enseignement vient en remplacement de bâtiments à usages scolaires vétustes qui vont être démolis. Il n'augmente pas la capacité d'accueil des établissements scolaires.

Le pôle résidentiel se situe plus particulièrement dans le parc arboré privé comportant des bâtiments à usage scolaire qui sont conservés. Ce parc est occupé par des végétations entretenues de type pelouse ainsi que des boisements.

Au regard du PLU de Loos, le site du projet prend place sur des terrains classés en espace boisé de secteur parc (SP). L'enjeu lié au projet porte donc sur la préservation du maximum d'arbres remarquables et sains afin d'assurer la meilleure intégration possible des bâtiments du projet. A cet effet une étude phytosanitaire et paysagère a été réalisée. Les prescriptions établies en matière de défrichage et plantation ont été prises en compte dans le projet.

A ce titre l'implantation de la majorité bâtiments du projet en front à rue permet de conserver « l'esprit parc », tout en étant cohérent avec le paysage urbain actuel du centre-ville de Loos. De plus il a été fait le choix de construire les parcs de stationnement en sous-sol pour limiter l'imperméabilisation des sols.

Ainsi compte tenu de la nature du projet, des enjeux environnementaux modestes et des mesures prises par le projet pour limiter son impact sur l'environnement, nous estimons que ce projet devrait être dispensé d'une étude d'impact.

Fait à Lille le 20 janvier 2017