

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 :

06/05/2020

Dossier complet le :

06/05/2020

N° d'enregistrement :

2020-0073

1. Intitulé du projet

Démolition/Construction de bureaux - ZAC de la Haute Borne à VILLENEUVE D'ASCQ (59)

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

ALTAREA COGEDIM REGIONS

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

TIONGEREAU Pascale, Directrice IE

RCS / SIRET

810 847 905 00017

Forme juridique

SNC

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	Le projet a pour objectif la déconstruction des bâtiments actuels et la construction d'un ensemble à vocation de bureaux au sud de Villeneuve-d'Ascq (cf. Annexe 2), sur un terrain d'une superficie totale de 8 464 m ² au sein de la ZAC de la Haute Borne. Le projet se situe sur un site déjà urbanisé et occupé par 2 bâtiments et des parkings aériens.
41 Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	Les bâtis existants seront totalement déconstruits. Le projet entraîne la création d'une surface de plancher d'environ 12 000 m ² . Le projet comprend la création de 200 places de parking.

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 consiste en l'aménagement d'un site à vocation de bureaux, et de stationnements (200 places de parking) sur une emprise d'une superficie totale de 8 464 m² (cf. Annexe 2).

Les bâtiments existants (environ 2 350 m² de surface de plancher pour les 2 immeubles) seront déconstruits.

Le projet vise la construction d'un immeuble de bureau (R+3 sur parking souterrain) offrant à terme environ 12 000 m² de bureaux répartis sur 4 niveaux (RDC à R+3). Une partie des toitures sera végétalisée.

4.2 Objectifs du projet

Le projet consiste en une nouvelle opération de bureaux située sur la ZAC de la Haute Borne à Villeneuve d'Ascq (ZAC créée le 18 décembre 1998) en lieu et place de bâtiments de bureaux obsolètes existants. L'opération vise à augmenter la surface de bureaux disponible et ainsi augmenter la densité, à occuper de façon plus cohérente le terrain, à répondre aux nouveaux besoins fonctionnels des entreprises et à diversifier l'offre (possibilité de plateaux modulables).

De 2 bâtiments de 2 niveaux cumulant environ 2 350 m² de surface de plancher disponible pour les bureaux, le projet vise la réalisation d'un bâtiment de 4 niveaux de bureaux cumulant environ 12 000 m² de surface de plancher. Les stationnements aériens imperméabilisés qui occupent une surface importante seront également déconstruits ; l'essentiel des stationnements étant en sous-sol à terme.

L'objectif est, par ailleurs, de maintenir un maximum d'espaces végétalisés favorables à la biodiversité.

Ce projet se veut respectueux de l'environnement et propose une double certification HQE Bâtiment tertiaire et BREEAM.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La durée totale des travaux est estimée à 24 mois.

La première phase de travaux aura pour objet la déconstruction des bâtiments existants et le curage de l'ensemble des aménagements présents sur la parcelle (voiries, aires de stationnements...).

Début de la phase 1 (prévisionnel) : Janvier 2021

La deuxième phase correspond à la construction des espaces de bureaux.

Début de la phase 2 (prévisionnel) : Mars 2021 pour une durée estimée de 22 mois

Les chantiers seront encadrés par une charte de chantier à faibles nuisances qui assurera le respect de l'environnement du chantier, tant d'un point de vue écologique (pas de rejets, protection des habitats, des espèces végétales conservées...) que d'un point de vue des riverains (limitation des nuisances sonores, des transports, des émissions de poussières, des déchets...).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Sur une superficie de 8 464 m², le projet propose :

- 4 niveaux de bureaux divisibles en 4 espaces distincts.
- Un potentiel d'accueil de 1200 personnes
- 200 places de stationnements dont seulement une trentaine en surface (167 en infra).

L'ensemble des bâtiments est intégré dans un aménagement paysager de qualité. Le futur bâtiment préserve au maximum cet environnement qui sera renforcé par des plantations arbustive à arborée et donnera sur une cour centrale végétalisée.

L'accès piétons et vélos sera distinct de l'accès aux véhicules. Deux locaux à vélos seront implantés sur les espaces verts, à proximité de l'entrée du bâtiment. La gestion des flux voiture se feront par une entrée/sortie distincte.

Le niveau de performance énergétique du bâtiment sera élevé : RT 2012 -30%

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 projet est soumis à la procédure de permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher démolie :	Environ 2 350 m ²
Surface de plancher créée :	Environ 12 000 m ²
Terrain d'assiette :	8 464 m ²
Places de stationnement :	200 unités dont 167 en infra

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**5 et 9 Rue Héloïse
59650 VILLENEUVE-D'ASCQRéférences cadastrales :
PA 124 - PA 128 - PA 129**Coordonnées géographiques¹****Long.** 50°60'40.16"E **Lat.** 3°15'07.02"N*Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° : 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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 site du projet n'est concerné par aucune ZNIEFF. Les sites les plus proches sont la ZNIEFF de type 1 « Lac du Héron » (310013374) située à environ 2,6 km au nord-est du site du projet et la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem » (310013373) située à environ 2,3 km au nord-est du site du projet
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope. Un arrêté préfectoral de protection de biotope (APB) est présent à environ 20 km au nord-ouest du site du projet. Il s'agit du site « Prairie des Willemots » (FR3800449), localisé sur la commune de Frelinghien.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé sur le territoire d'une commune littorale.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle, une zone de conservation halieutique ni un parc naturel régional. Le Parc Naturel Régional (PNR) le plus proche est le PNR Scarpe-Escaut, situé à environ 15 km au sud-est du site du projet. Les réserves naturelles les plus proches sont la réserve naturelle régionale « Le Héron » (FR9300113), située à environ 3,3 km au nord-est du site du projet et la réserve naturelle nationale « Etangs de Romelaère » (FR3600168) à environ 60 km au nord-ouest.
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La troisième échéance du PPBE a été approuvée le 1 ^{er} août 2019 et concerne les infrastructures routières dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an et ferroviaires dont le trafic est supérieur à 30 000 passages de trains par an. La commune de Villeneuve-d'Ascq est concernée par ces infrastructures pour la RN 227, située à 1,5 km à l'ouest du site d'étude.
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 checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se situe pas dans le périmètre de protection d'un monument historique. Les monuments historiques les plus proches se situent à environ 2,5 km au sud-est eut au nord du site du projet. Les périmètres de protection associés se situent à environ 2 km du site du projet. Il s'agit de l'ancien Hospice Gabriel (au nord) et du Tumulus dit Mont des Tombes (au sud-est). (cf. Annexe 9).

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'inventaire des zones à dominante humide (SDAGE Artois-Picardie 2016-2021) ne recense aucune enveloppe au droit du site du projet. La zone à dominante humide la plus proche du site du projet se localise à environ 800 m au sud. Le site s'inscrit au sein d'une ZAC dans un contexte totalement artificialisé.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Villeneuve-d'Ascq n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Un Plan de Prévention des Risques Inondations concerne la commune de Villeneuve d'Ascq. Toutefois, le site d'étude n'est pas concerné par le risque inondation (cf. Annexe 10)
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet se situe à environ 600 m du site BASIAS (activité ayant potentiellement engendré une pollution des sols) le plus proche. Aucun site inscrit dans la base de données BASOL (sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, nécessitant une action des pouvoirs publics) n'est présent dans l'emprise du projet. (cf. Annexe 11). Le plus proche est situé à 1,8 km au nord-ouest du site. Le bureau d'études ANTEA a réalisé en mai 2005 une étude sur les sols. Cette étude ne révèle pas de pollution significative bien que des traces d'hydrocarbures aient été détectées en des concentrations très inférieures au VDSS (Valeurs de Définition de Source Sol). Des études complémentaires seront menées. Des mesures de dépollution seront prises le cas échéant pour rendre le site compatible avec un usage tertiaire.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Villeneuve-d'Ascq et le site du projet sont inscrits dans la Zone de Répartition des Eaux de la nappe des calcaires carbonifères.
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 checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau. Des captages d'eau sont situés au nord de la commune. Le périmètre de protection de ces captages est situé à environ 4,5 km au nord.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'accueille aucun site inscrit. On note cependant l'existence du site inscrit « Parc du château de Brigode » à 2,4 km au nord arrêté le 13 septembre 1943 (cf. Annexe 9).
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 du projet ne se situe pas à proximité d'un site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont la Zone de Protection Spéciale « Les Cinq Tailles » (FR3112002), désignée par l'arrêté du 24/04/2006, située à environ 14 km au sud-ouest du site du projet et la Zone Spéciale de Conservation « Bois de Flines-les-Raches et système alluvial du courant des Vanneaux » (FR3100506), désignée par l'arrêté du 29/02/1996, située à environ 18 km au sud du site du projet (cf. Annexe 6).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le périmètre du projet n'accueille aucun site classé. Le site le plus proche est localisé à environ 7,5 km au nord-est du projet. Il s'agit du site « Parc Barbieux » classé le 26 janvier 1994 (cf. Annexe 9).

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet à vocation de bureaux ne va pas engendrer de prélèvements d'eau directs dans le sous-sol ou en surface. Néanmoins, le projet va générer une augmentation des consommations d'eau potable du fait d'un plus grand nombre d'occupants par rapport à la situation actuelle (environ 200 personnes contre 1200 en situation future). Des dispositifs favorisant l'économie des consommations en eau seront mis en œuvre.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement du site n'impliquera pas de drainages, ni de modifications prévisibles des masses d'eau souterraines. « Le sol est parfaitement compact pour toute construction, et ne présente pas d'hydromorphie gênante pour les sous-sols. » Etude d'impact de novembre 1998. La nappe se situe au droit du site entre 25 et 30 m de profondeur (source BRGM). Les eaux pluviales feront l'objet d'une rétention puis d'un rejet à débit de fuite régulé dans le réseau pluvial de la ZAC.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les niveaux d'implantation des parties enterrées des bâtiments rechercheront le meilleur équilibre de déblais/remblais en « collant » au maximum au terrain naturel et à celui laissé par la démolition des bâtiments existants. Ceci malgré la nécessité d'aménagement d'un parking souterrain. La destination des déblais sera étudiée avec le paysagiste, le bureau d'étude VRD, l'entreprise de démolition et l'équipe de maîtrise d'œuvre d'exécution suivant la qualité des terres.
	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"/>	Cf. point précédent.
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 du projet est marqué par une composante anthropique marquée. La flore présente sur le site est d'origine anthropique. Les espaces verts du site sont plantés d'arbres ornementaux tels que le Bouleau (<i>Betula sp.</i>) ou l'Aulne (<i>Alnus sp.</i>). Avenue de l'Harmonie, on retrouve des Saules blancs taillés en têtard (<i>Salix alba</i>) et des Châtaigniers (<i>Castanea sativa</i>). La faune, dans ce contexte, présente très peu d'enjeux (espèces très communes). 2 arbres existants (sur environ une quarantaine) seront impactés par les travaux. L'ensemble des autres arbres seront conservés. Le site du projet n'est directement concerné par aucune ZNIEFF, site Natura 2000, réserve naturelle... (cf. Annexes 6 et 7). Aucune incidence sur de tels milieux n'est donc à prévoir. Le SRCE de la région Nord-Pas-de-Calais a été adopté par arrêté préfectoral le 16 juillet 2014. Il est à noter qu'aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique potentiel n'est présent au droit du site du projet (cf. Annexe 8).
	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"/>	Aucun site Natura 2000 n'est présent au niveau du site du projet. Le site le plus proche est localisé à environ 14 km au sud-ouest du site du projet (cf. Annexe 6). Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale « Les Cinq Tailles » (FR3112002). Le site du projet n'est directement concerné par aucun site Natura 2000 ; aucune incidence sur de tels milieux n'est donc à prévoir.

	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 checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est concerné par aucun inventaire, aucune mesure de gestion ou de protection du milieu naturel. Les sites les plus proches sont la ZNIEFF de type 1 « Lac du Héron » (FR310013374) et la ZNIEFF de type 2 « Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem » (FR310013373) respectivement situées à environ 2,6 et 2,3 km au nord-est du site du projet. Les milieux présents sur les emprises étudiées ne montrent aucune interaction avec ceux-ci. Le site de projet n'est directement concerné par aucun site naturel sensible ; aucune incidence sur de tels milieux n'est donc à prévoir.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet repose sur une emprise foncière déjà urbanisée et à usage tertiaire. De fait, la composante anthropique est très marquée (cf. Annexe 9).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Villeneuve-d'Ascq est concernée par le Transport de Matières Dangereuses. Une canalisation de gaz est située à environ 650 m au nord-est du site du projet. Aucune incidence n'est donc à prévoir au niveau du site du projet. Aucune ICPE n'est présente au droit du site ou à proximité.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Internet <i>Géorisques</i> ne recense aucune cavité souterraine au droit du site du projet. L'aléa retrait et gonflement des argiles est faible au droit du site du projet (cf. Annexe 7). Villeneuve-d'Ascq est localisée dans une zone de sismicité faible (niveau 2 sur 5). La commune est concernée par le PPRI de la Marque mais le site d'étude n'est pas concerné par le risque d'inondation ou les remontées de nappe (cf. Annexe 10). Le risque radon est jugé comme faible (catégorie 1). Le risque de feu de forêt ne concerne pas le site d'étude.
	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"/>	Aucun site BASOL ou BASIAS n'est présent au droit du site du projet. Le projet n'engendre pas de risque sanitaire.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera générateur de trafic complémentaire (déplacements pendulaires domicile travail...) du fait d'un plus grand nombre de salariés sur le site par rapport à la situation actuelle (+ 1000 environ). Le nombre de places de stationnement a été limité à 200 afin de privilégier les mobilités douces. La ZAC de la Haute Borne est reliée aux réseaux de transports en commun, grâce à sa proximité avec les stations de métro Quatre Cantons - Grand Stade et Cité scientifique - Professeur Gabillard et le passage de deux lignes de bus et bénéficie de cheminements cyclables.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sonores significatives, en dehors des périodes de chantier (impact temporaire). Le site est cependant éloigné des riverains (résidence du CROUS à 500m au nord, quartier d'habitation à 800m à l'est. Lors de l'exploitation du site, les nuisances sonores susceptibles d'être générées sont liées à la probable augmentation locale du trafic mais qui restera faible par rapport au trafic global. L'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestres du département du Nord déterminant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ne concerne pas le site du projet (cf. Annexe 11).

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>/</p> <p>/</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet n'est pas de nature à générer des vibrations en dehors des périodes de chantier (circulation et mouvements des engins de chantier : impact temporaire).</p> <p>/</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va générer des émissions lumineuses propres à l'éclairage du site.</p> <p>Le projet s'inscrit dans une zone concernée par des émissions lumineuses</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>/</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront raccordées au réseau d'assainissement communal.</p> <p>Les eaux pluviales seront collectées et gérées à la parcelle par infiltration ou rétention (pluie d'occurrence 30 ans) conformément aux préconisations du règlement du PLU. Pour les pluies au-delà de 30 ans, la surverse sera dirigée vers le réseau existant, dimensionné pour assurer la collecte des eaux de ruissellement de l'ensemble de la ZAC (140 ha). Un système de noues et de bassin de rétention/régulation constituant une partie de la trame verte de la ZAC de Haute Borne.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va nécessairement produire des effluents durant son exploitation (effluents domestiques à la hauteur de l'accueil des salariés et des clients du site).</p> <p>La charge hydraulique de la station d'épuration de Villeneuve-d'Ascq présente une capacité nominale de 151 083 E.H. La charge maximale en entrée est égale à 102 334 E.H (données 2018). Elle possède donc une réserve de capacité.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va produire des déchets liés au projet de construction en lui-même (chantier), mais également durant son exploitation (emballages, ordures ménagères). Ces déchets ne sont pas dangereux. La limitation des déchets et leur gestion entrent dans le cadre des certifications mises en œuvre.</p>

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"/>	Comme vu précédemment, aucun zonage de protection relatif au patrimoine culturel et paysager ne s'applique au droit du site du projet (cf. Annexe 9).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 :

La recherche des autres projets connus a été effectuée le 6 mars 2020. Il en ressort que 2 demandes d'examen au cas par cas pour la construction d'ensembles immobiliers de bureaux dans la ZAC de la Haute Borne ont été déposées en février 2017 et juin 2018. Ces projets prévoient environ 24 965 m² et 13 300 m² de SDP sur le secteur du Grand Carré situé à 400 mètres environ.

La ZAC de la Haute Borne prévoyait 250 000 m² de SdP pour la partie activités (190 000 construits en 2018)

Le projet, de faible ampleur, s'intègre dans cette ZAC et ne pas générer d'impacts cumulés significatifs avec d'autres projets.

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) :

Le projet s'implante sur un site déjà urbanisé. Bien que la ZAC de la Haute-Borne propose encore des terrains, l'approche d'une densification par transformation de l'existant a été privilégiée dans le but de limiter l'expansion des surfaces anthropisées. Ainsi, ce projet ne consomme pas de terres agricoles ou de terrains vierges. La végétation existante sera conservée à son maximum. Cette présence végétale sera renforcée par la création d'un patio central végétalisé. Une partie des toitures sera également végétalisée. La surface imperméabilisée sera au final réduite.

Le bâtiment, compact et bioclimatique, sera labellisé (HQE et BREEAM) visant notamment à limiter les consommations d'énergie.

Les eaux pluviales seront collectées et gérées à la parcelle par infiltration si la perméabilité des sols le permet ou par un stockage au sein de la parcelle (dimensionnement pour une pluie de 30 ans) avant rejet au réseau pluvial de la ZAC. Pour les pluies au-delà de 30 ans, la surverse sera dirigée un système de noues et de bassin de rétention/régulation constituant une partie de la trame verte de la ZAC de Haute Borne.

Le projet place le stationnement au second plan pour favoriser l'utilisation des transports en commun. Des locaux à vélo seront mis en place. Le parking sera situé au-dessus du niveau de la nappe. Le projet n'engendrera donc aucun impact sur les eaux souterraines.

Une charte chantier à faibles nuisances sera mise en place.

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.

On rappelle que le projet s'inscrit en lieu et place d'un site déjà urbanisé, imperméabilisé et accueillant des activités tertiaires. De plus, le site du projet n'est concerné par aucun inventaire, aucune mesure de gestion ou de protection du milieu naturel. Aucune incidence sur de tels milieux n'est donc à prévoir. Enfin, aucun zonage de protection relatif au patrimoine culturel et paysager ne s'applique au droit du site du projet.

Au regard de ce contexte, nous estimons que le projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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

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
<ul style="list-style-type: none">• Annexe 7 : Aléa retrait/gonflement des argiles• Annexe 8 : Extrait du SRCE du Nord-Pas-de-Calais• Annexe 9 : Patrimoine culturel et paysager• Annexe 10 : PPRI• Annexe 11 : Nuisances et pollutions• Annexe 12 : Extrait du plan des servitudes d'utilité publique de Lille Métropole (PLU 2)

9. Engagement et signature

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

Fait à

Lille

le,

2/06/2020

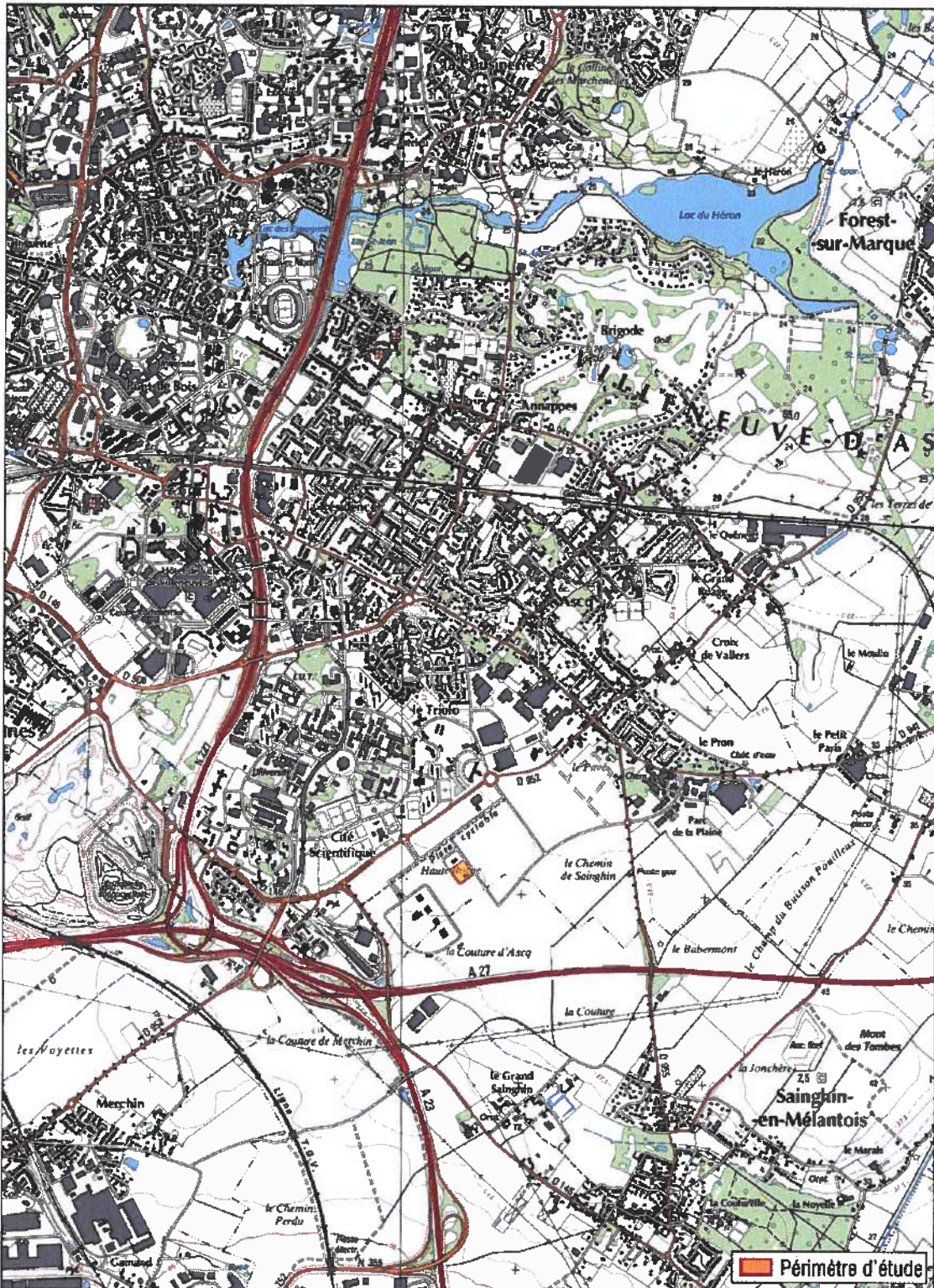
Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

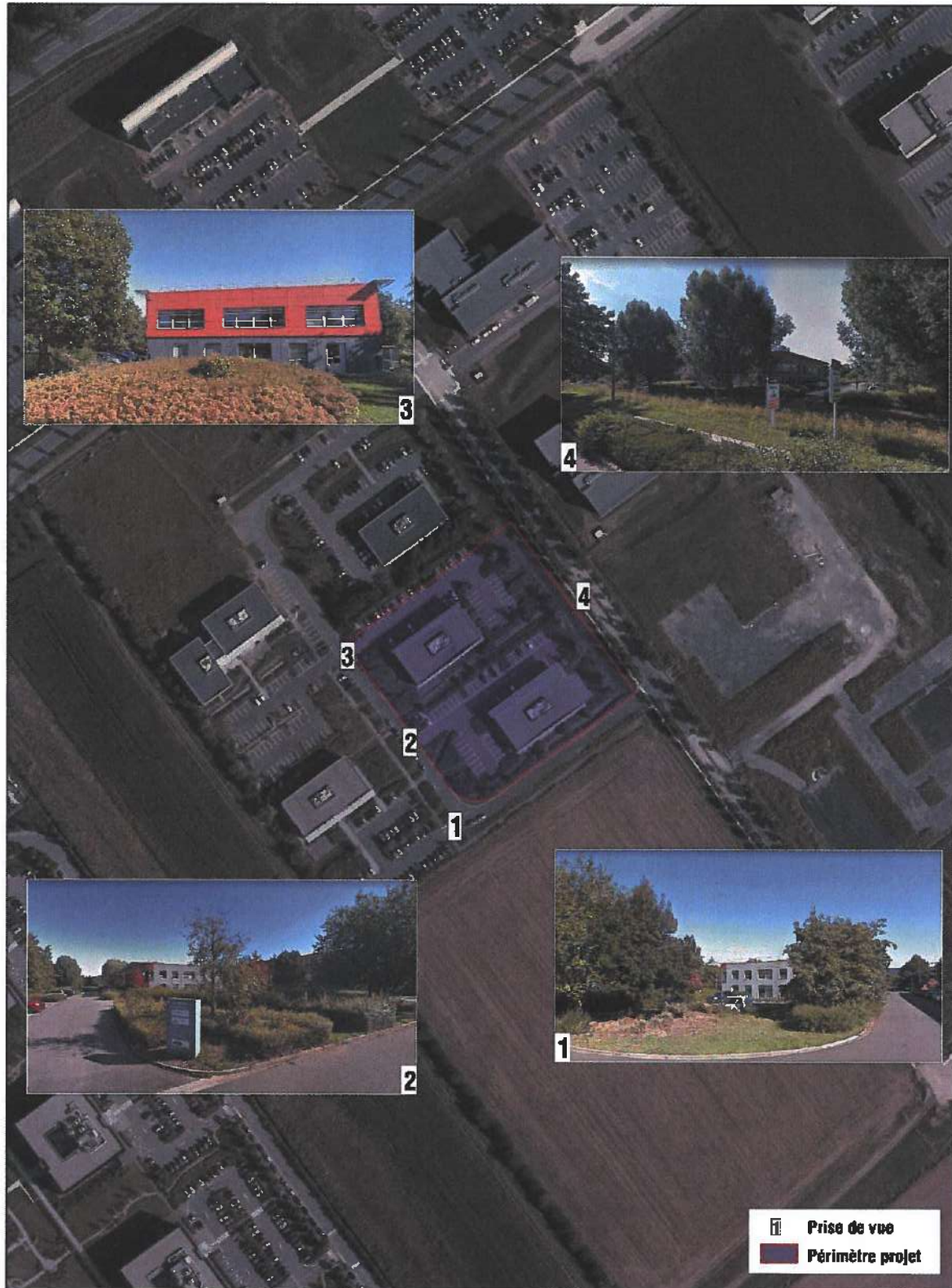


CARTE DE LOCALISATION



Source : SCAN 25

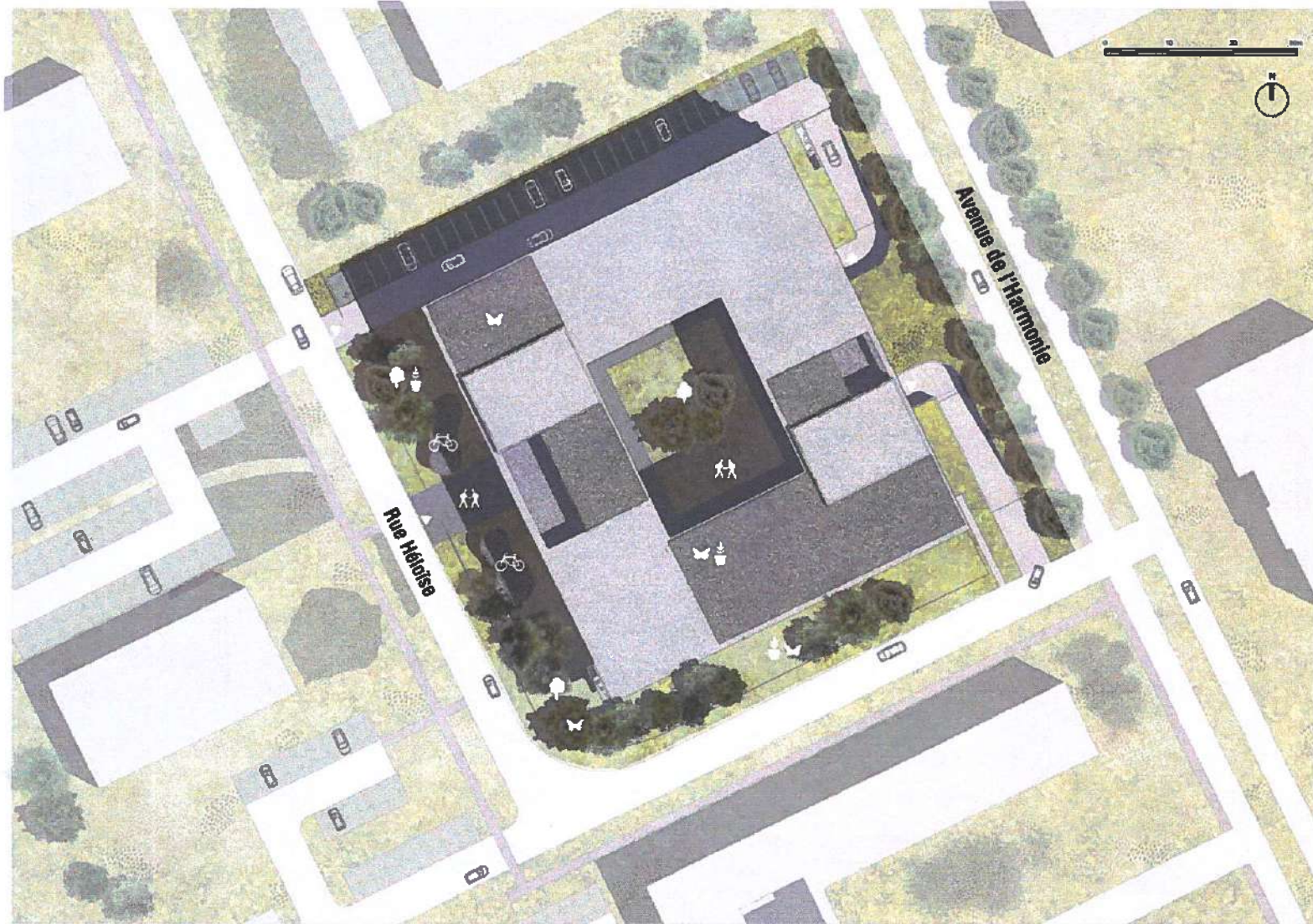
Annexe 2 : Plan de situation



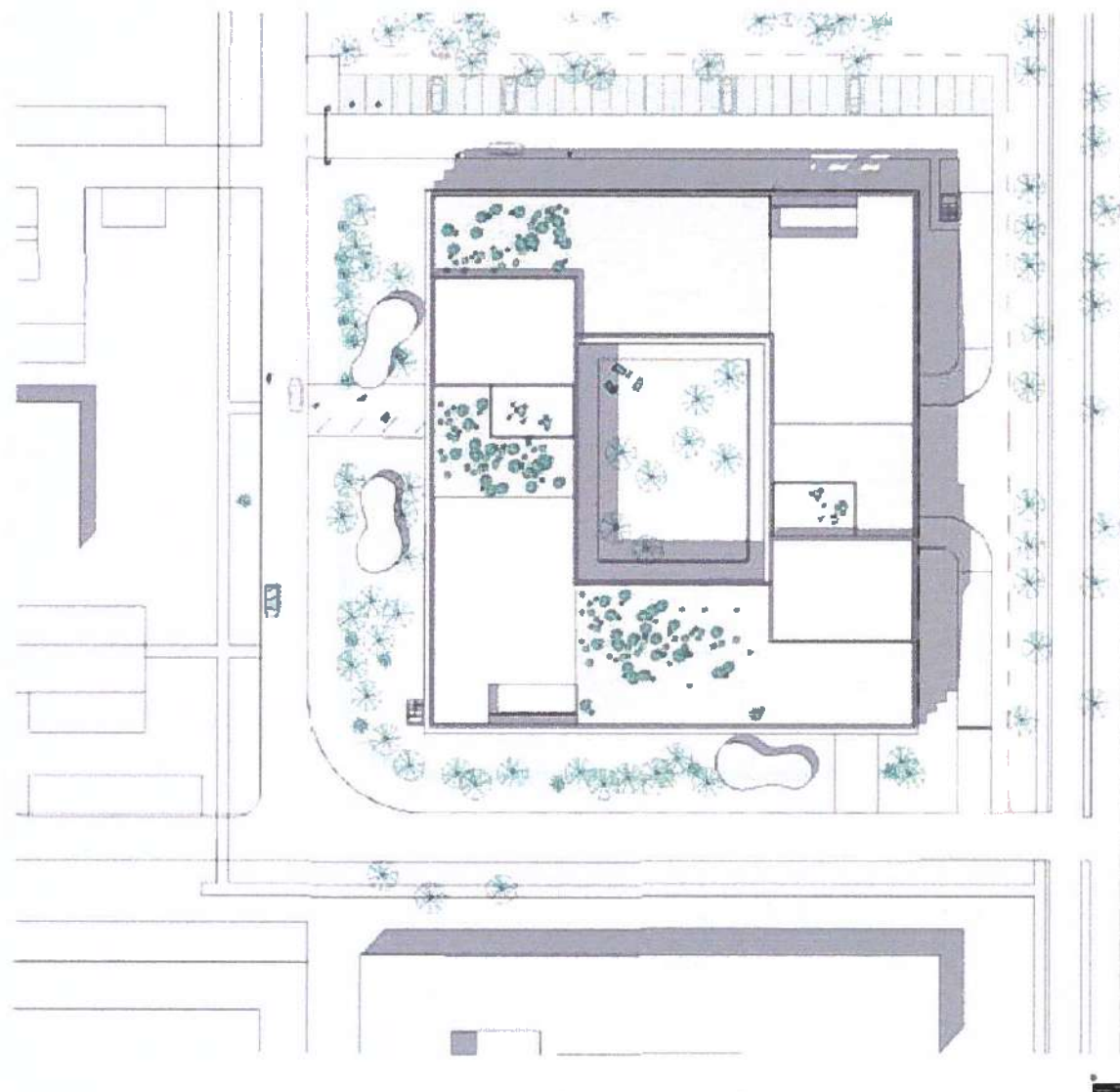
Annexe 3 : Localisation des prises de vues



PLAN DE COMPOSITION DU PROJET



Annexe 4 : Plan de composition du projet
(dossier de présentation Altarea Cagedim / Atelier 9.81 Janvier 2020)



**BUREAUX
/ HAUTE BORNE**

Etude de faisabilité de bureaux

Maître d'ouvrage:
ALTAREA COSECH
RANTES



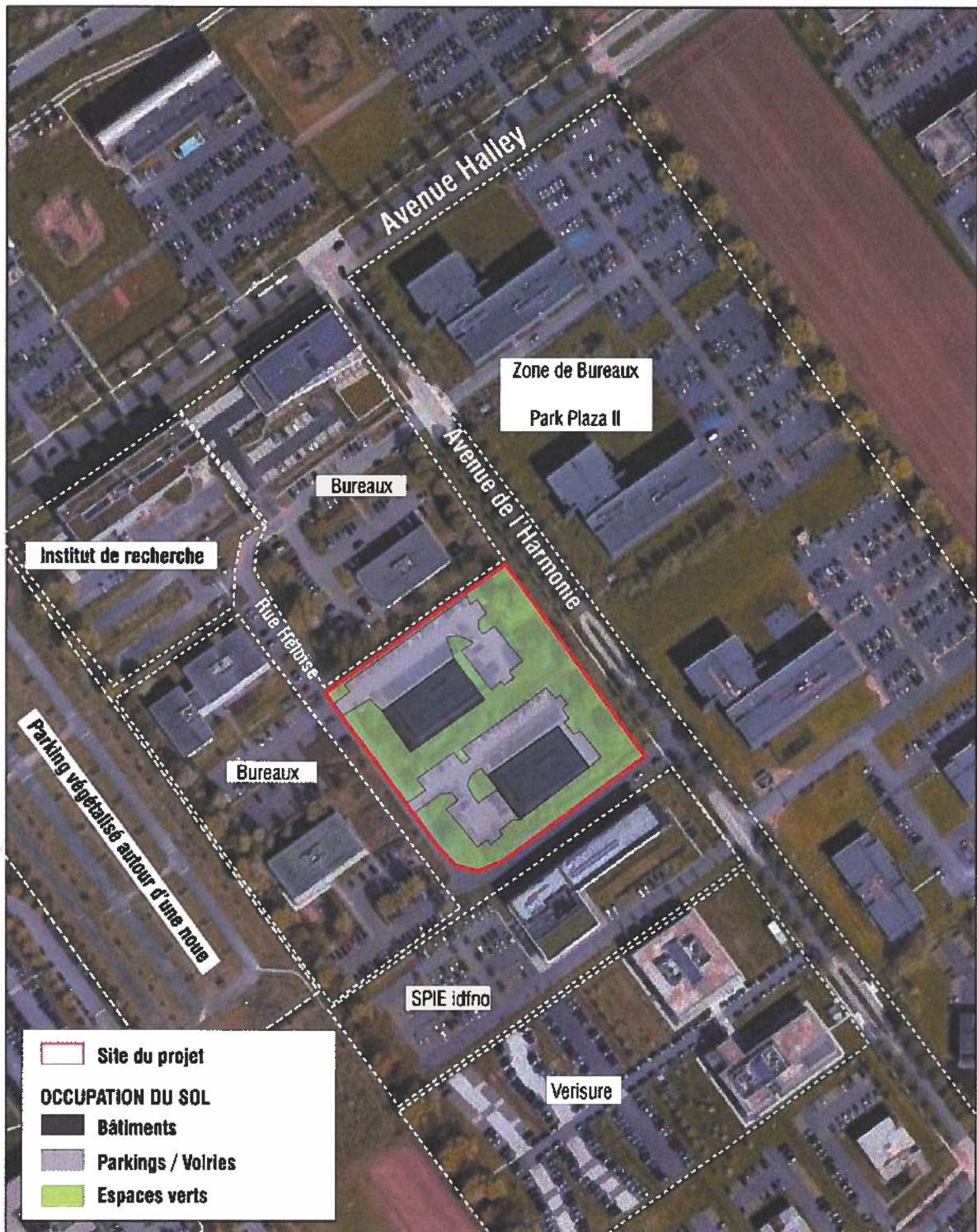
2020 03 18 2

PLAN MASSE

Conséquence 1 : 500

Index	Date	Modification

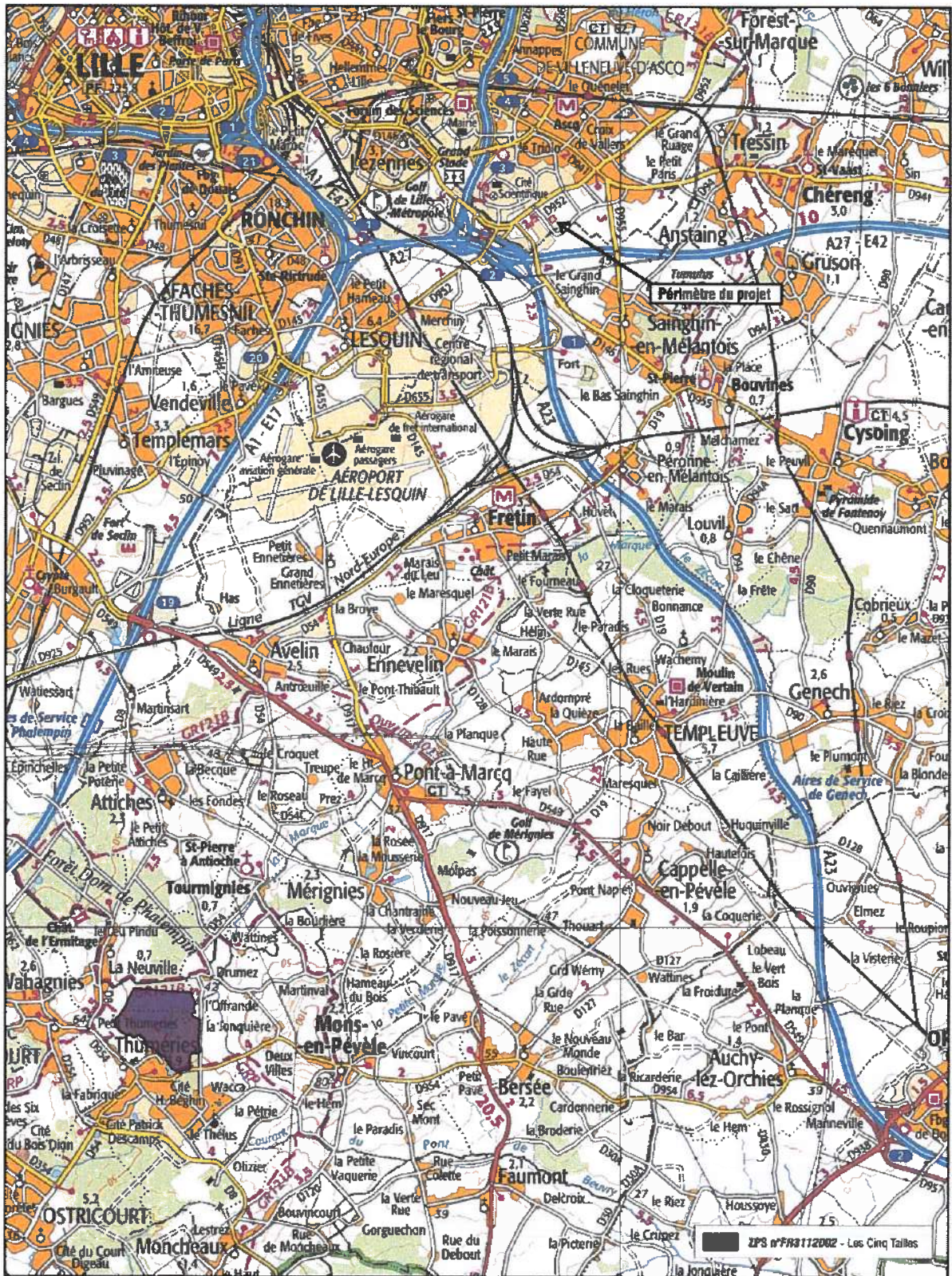
Annexe 4 bis : Plan masse



20 0 20 40 60 80 100 m

Google

Annexe 5 : Plan des abords du projet

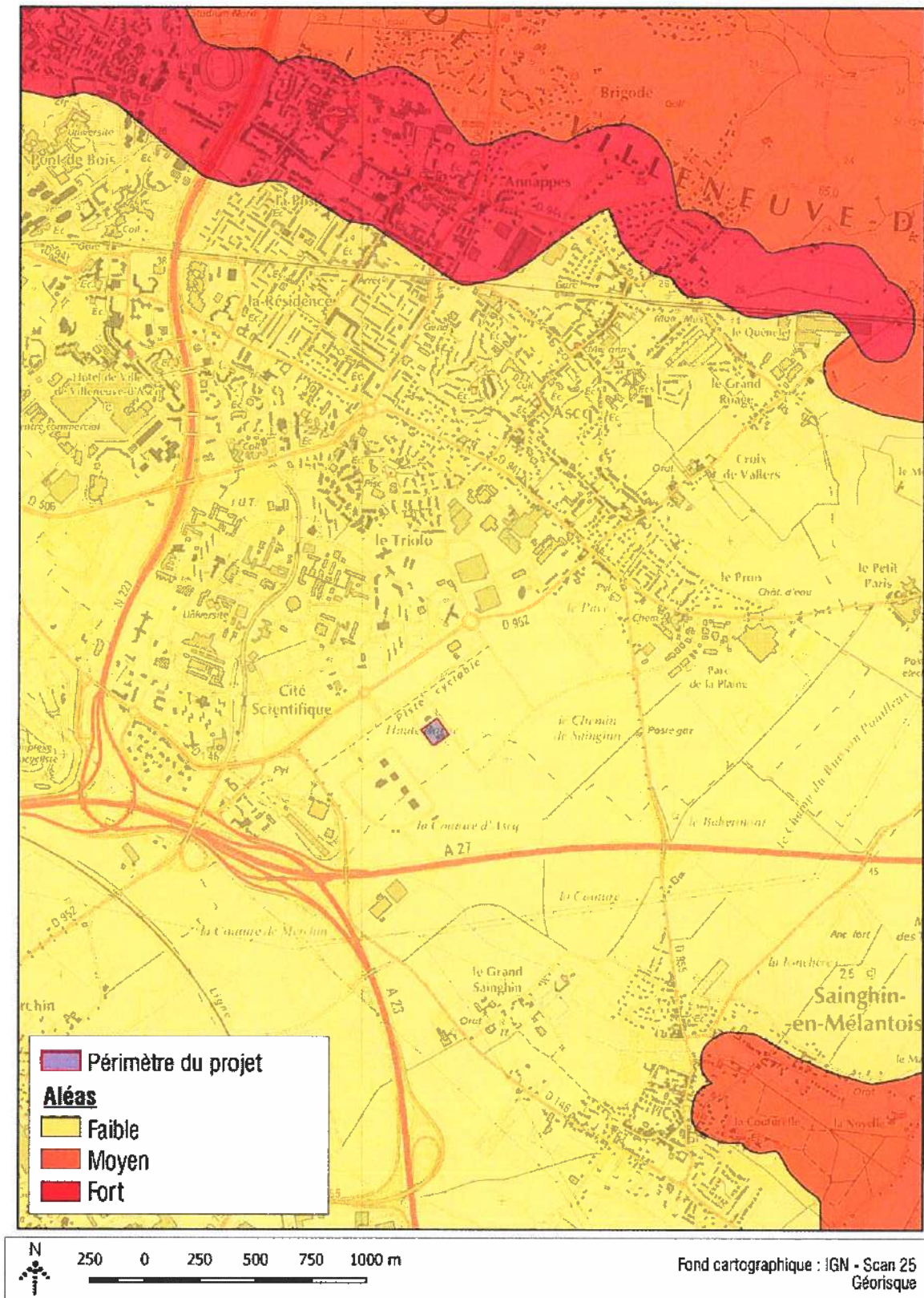


Fond cartographique : IGN - Scan 25
Source : DREAL Hauts-de-France

Annexe 6 : Sites Natura 2000



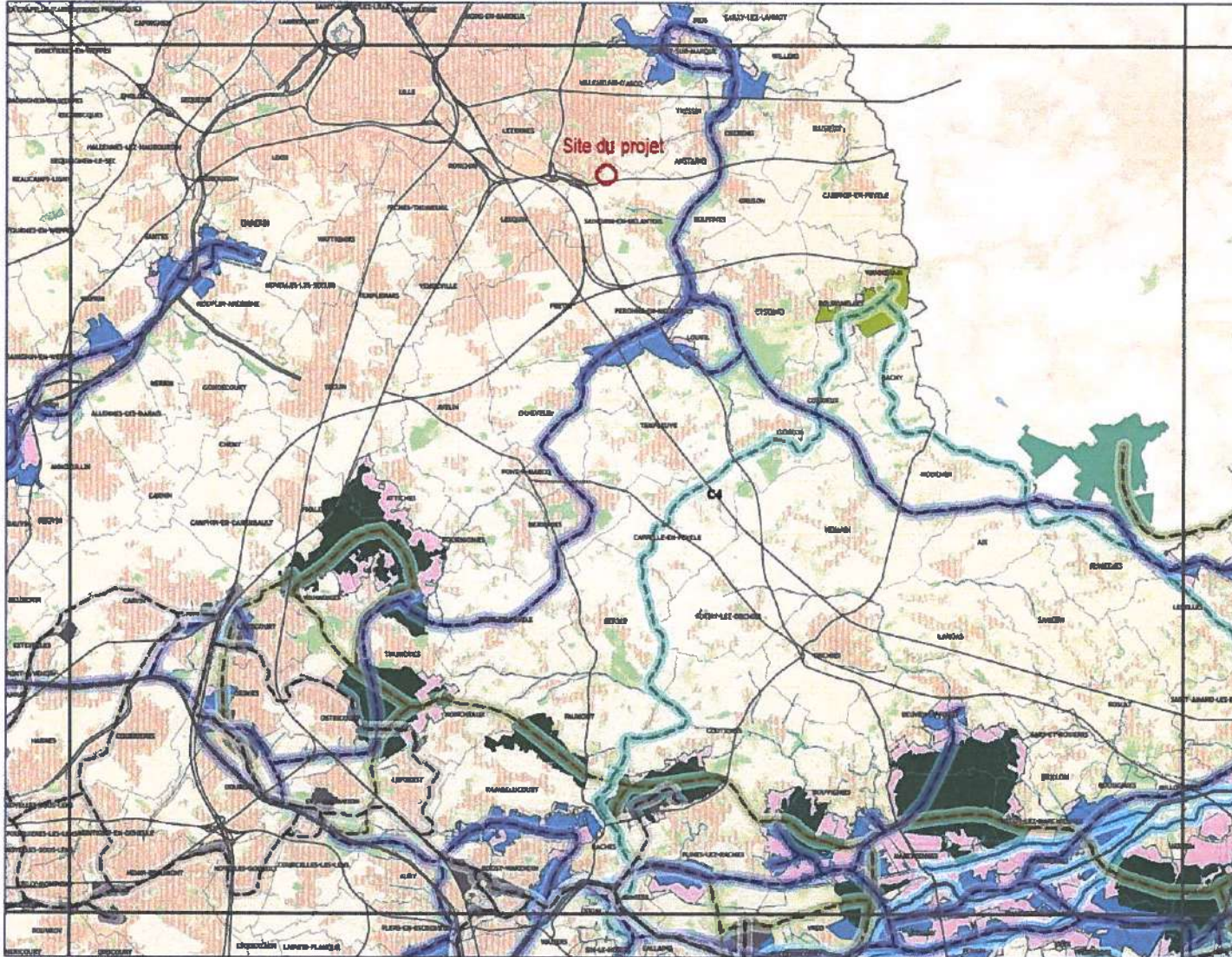
ALÉA RETRAITS / GONFLEMENTS DES ARGILES



Annexe 7 : Aléa retrait/gonflement des argiles

SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE - TRAME VERTE ET BLEUE DU NORD-PAS DE CALAIS

Les continuités écologiques



A1	A2	A3
B1	B2	B3
C1	C2	C3
D1	D2	D3
E1	E2	E3

CONTINUITES ECOLOGIQUES

- Reservoirs de Biodiversité**
- Réservoirs de Biodiversité Limitaires
 - Réservoirs de Biodiversité
- Autres trames des Réservoirs de Biodiversité**
- zones humides
 - forêts
 - prairies et/ou bocage
 - coteaux calcaires
 - landes et pelouses acides/pâles
 - falaises et estrans rocheux
 - dunes et estrans sableux
 - territoire et autres milieux anthropisés
 - estuaires
 - autres milieux
- Corridors Ecologiques**
- corridors existants à remettre en bon état
- fluviaux
- corridors potentiels à remettre en bon état
- de zones humides
 - forêts
 - de landes et pelouses acides/pâles
 - de coteaux calcaires
 - de prairies et/ou bocage
 - de falaises
 - de dunes
 - autres

NATURE DES PRINCIPALX ELEMENTS FRAGMENTANTS

- Voles de communication
- Espaces artificialisés

ELEMENTS DE CONTEXTE

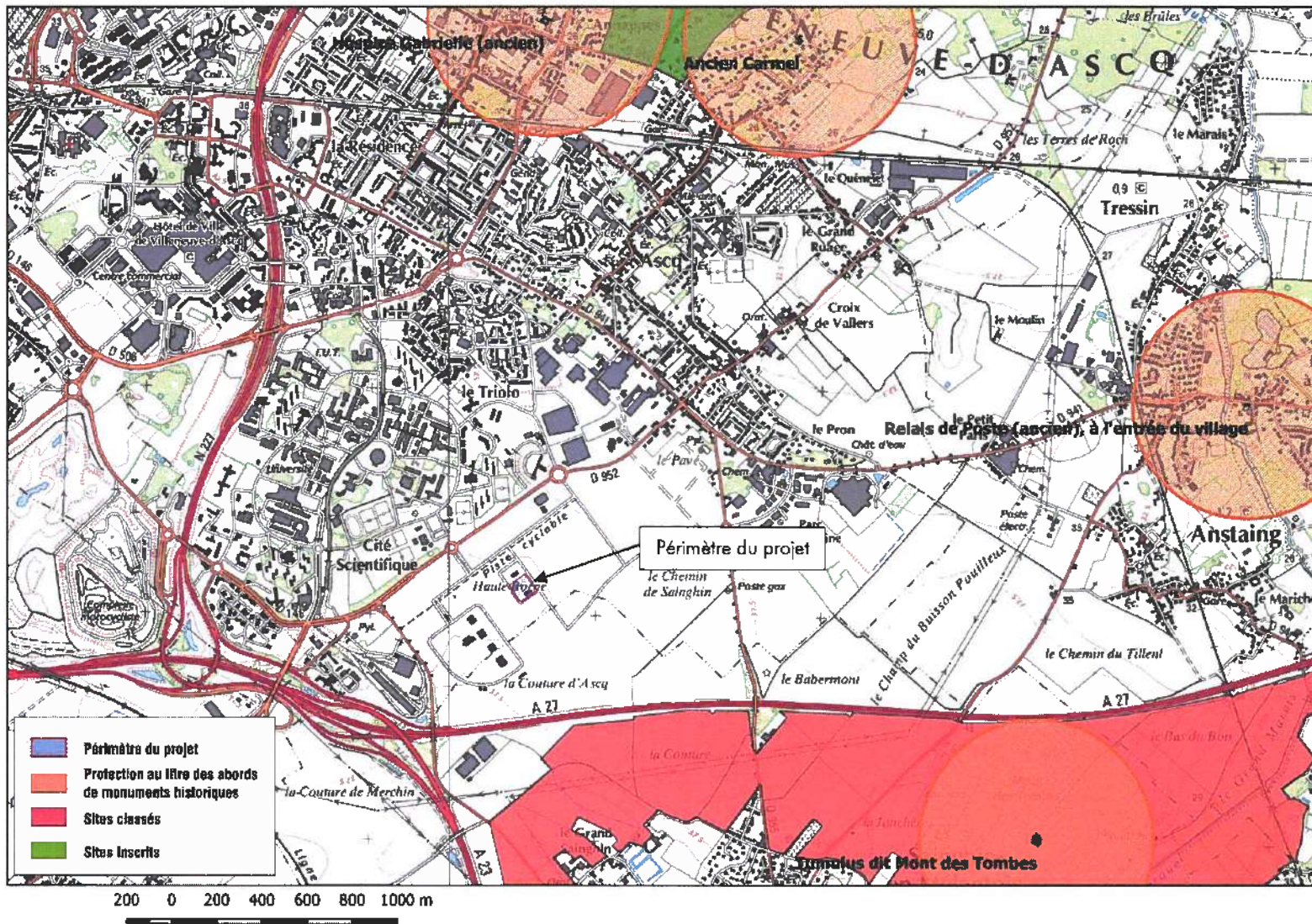
- Réseau hydrographique
- Limites communales
- Occupation du sol
- Espaces artificialisés
- Cultures
- Prairies
- Espaces semi-naturels

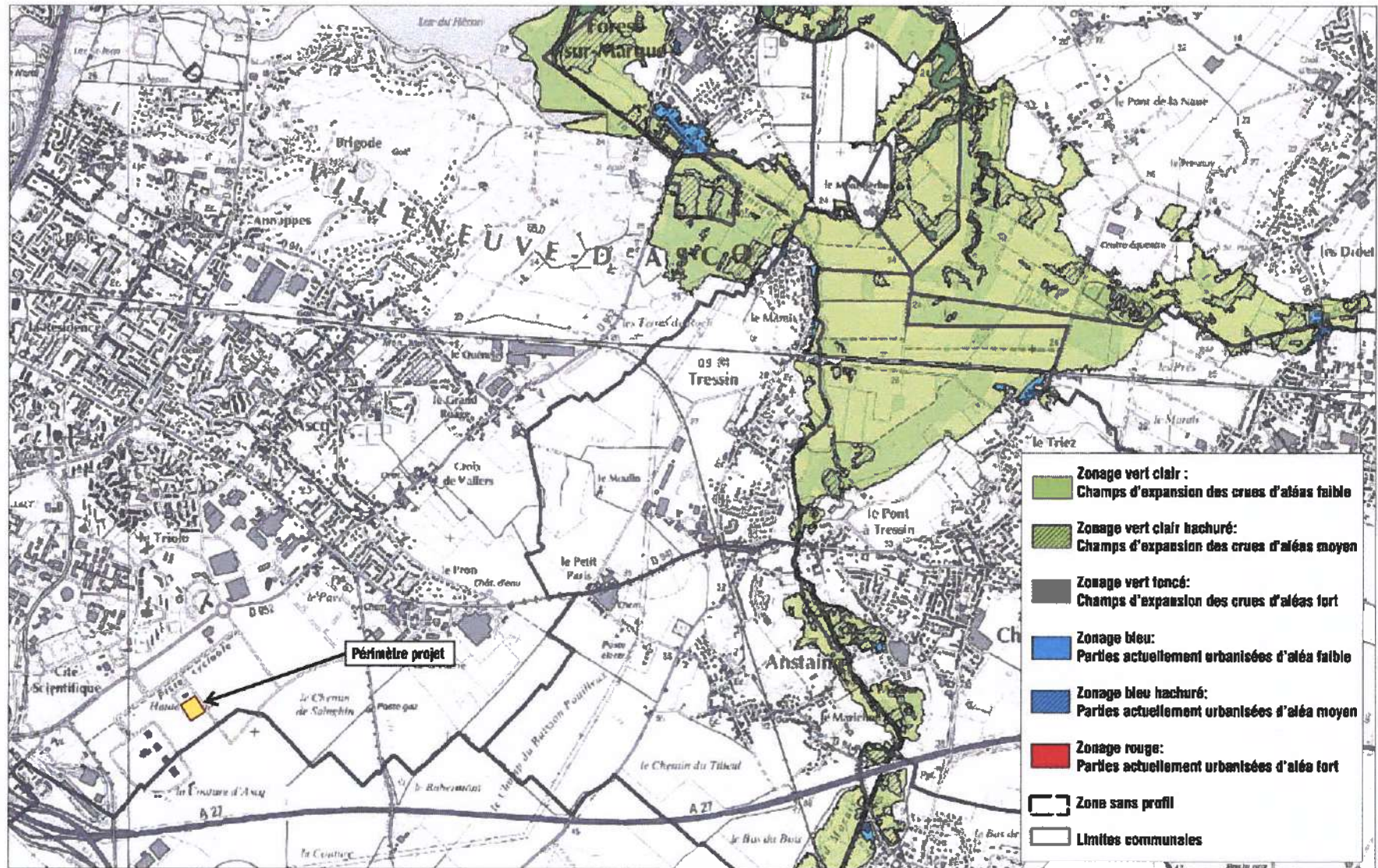
Attention : le tracé de cette carte est conditionné par l'état des données et ne constitue pas une garantie de leur exactitude et ne peut servir de base à des décisions juridiques.



Conception et réalisation : Région Nord - Pas de Calais (22078-1045) à partir de données de la ONDA Nord-Pas de Calais - ARAP - CRP/COMEL - IPEM - BEA - PMS A - PMS CMI - PMS SE - SIGMA Nord-Pas de Calais ; 62004-60 Carthage ; 62004-60 Carthage - 2012 autorisation n° 00.12020
 Attention : les corridors écologiques, au contraire des réservoirs, ne sont pas localisés précisément par le schéma. Ils doivent être conçus comme des "fonctionnalités écologiques", c'est-à-dire des connectivités à établir entre deux réservoirs pour répondre aux besoins des espèces (faune et flore) et faciliter leurs échanges génétiques et leur dispersion.

Annexe B : Extrait du SRCE du Nord-Pas-de-Calais

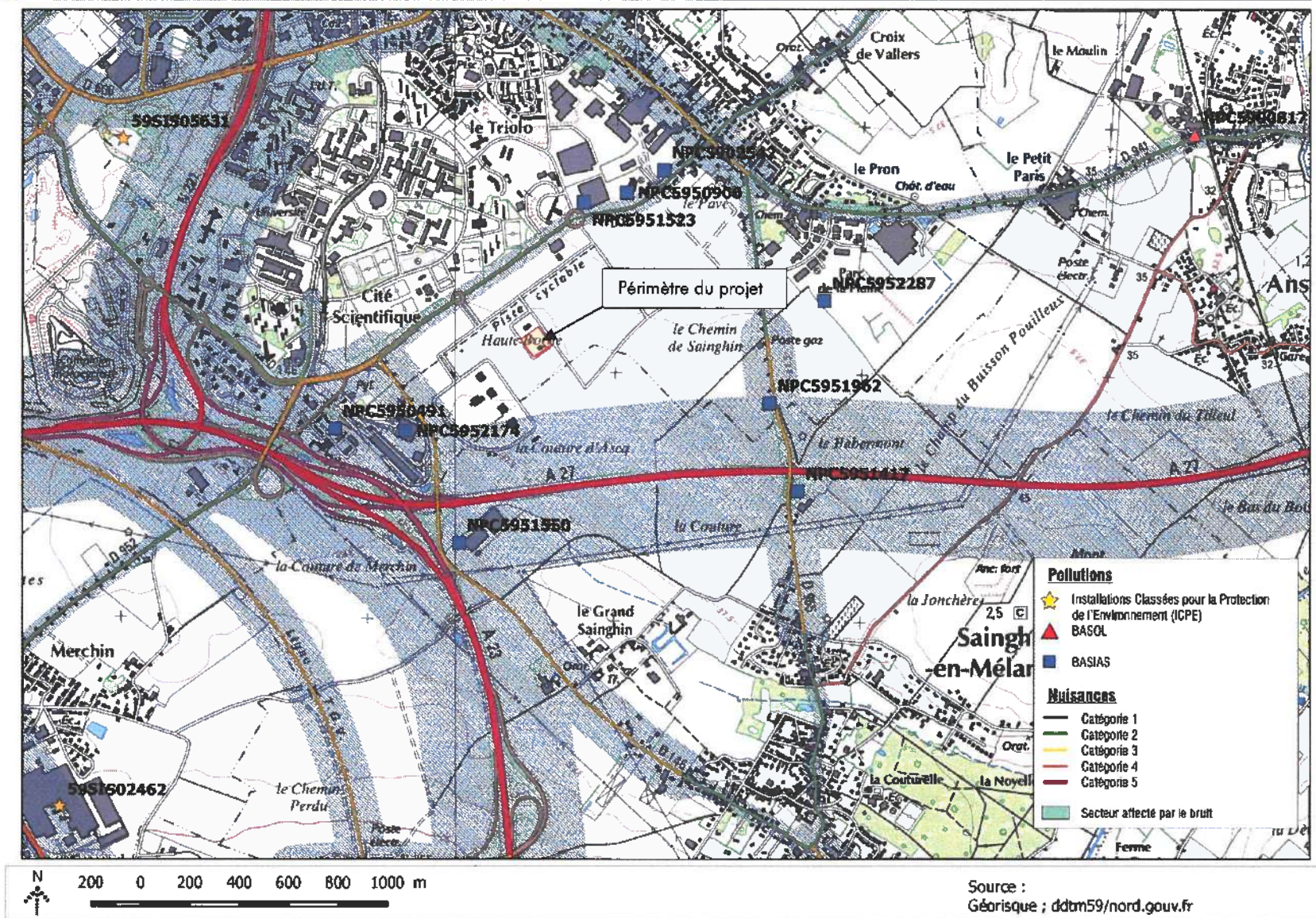




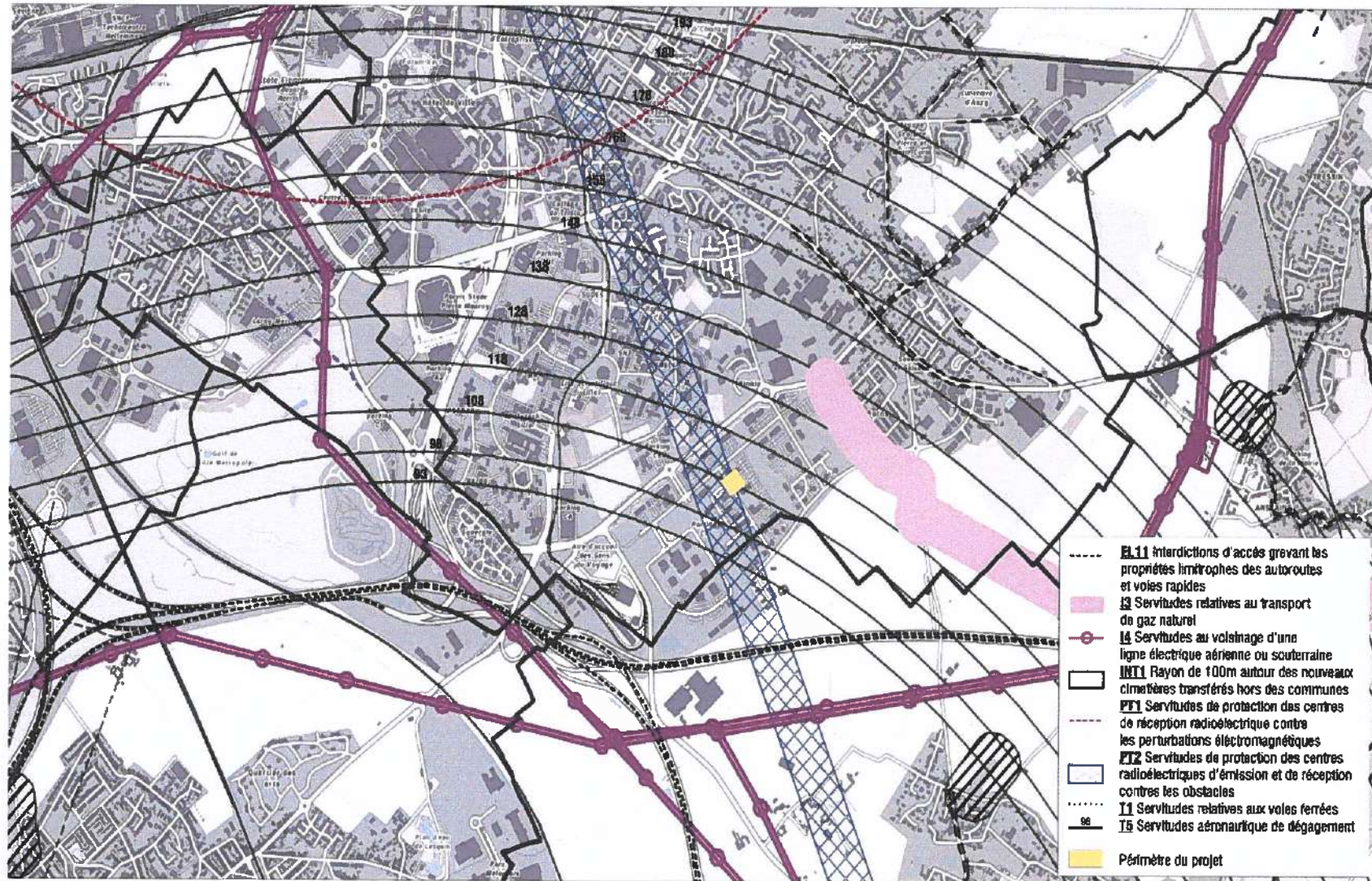
Annexe 10 : PPRI de la Marque



NUISANCES ET POLLUTIONS



Annexe 11 : Nuisances et pollutions



Annexe 12 : Extrait du plan des servitudes d'utilité publique de Lille Métropole (PLU 2)

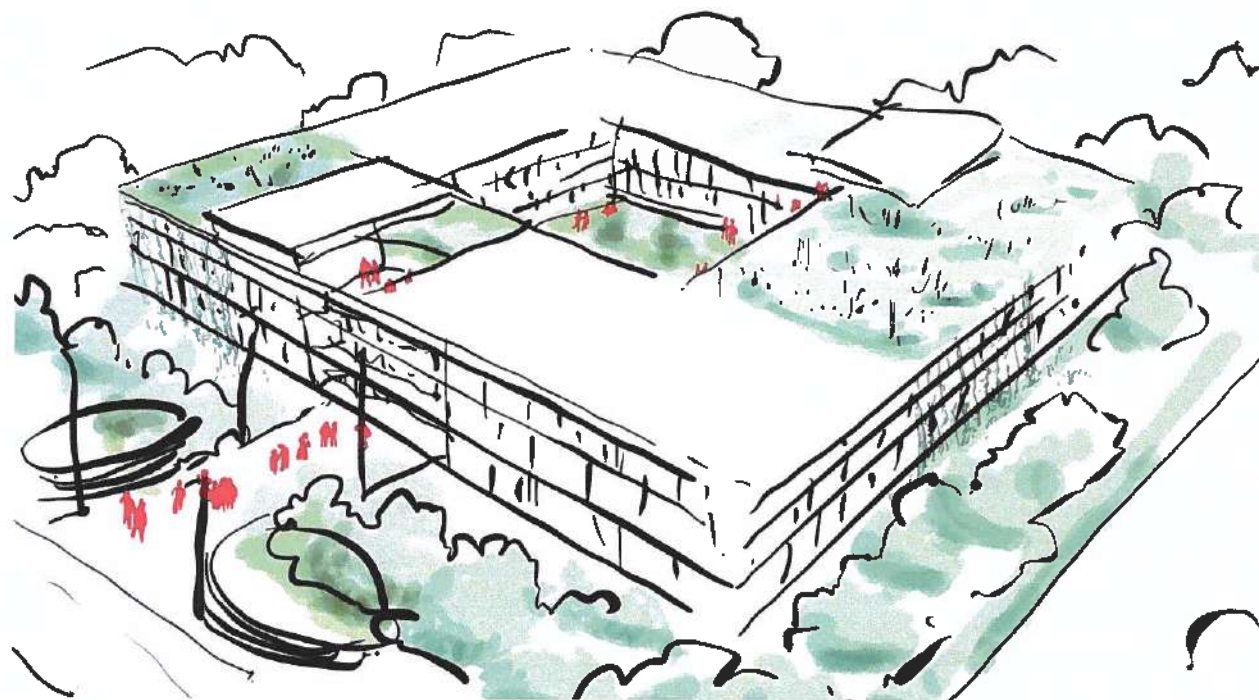
VILLENEUVE D'ASCQ – ZAC DE LA HAUTE BORNE

ANNEXE

Etude de cas par cas

5 & 9 rue Héloïse

VILLENEUVE D'ASCQ



SOMMAIRE

01 Contexte de développement

02 Le projet

**03 Nos ambitions environnementales,
paysagères & mobilité**

01

CONTEXTE DE DÉVELOPPEMENT

CONTEXTE DÉVELOPPEMENT PROJET

Atouts:

- **Villeneuve d'Ascq**: un secteur tertiaire porteur : 1er marché tertiaire de la Métropole Lilloise.
- **Parc Scientifique de la Haute Borne** : 2^{ème} parc tertiaire de la Métropole lilloise après Euralille
- **Excellente localisation au sein de la ZAC** :
 - Accessibilité de 1^{er} rang aux réseaux routiers et autoroutiers, lignes de bus
 - à moins de 15 min des stations de métro « 4 Cantons » et « Cité Scientifique ».

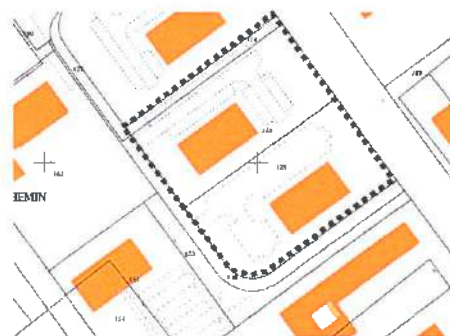
Enjeux :

- **Bâtiments existants de seconde main** moins adaptés au marché et attentes des utilisateurs
- **Baux arrivant à échéance en 2020 pour le vendeur**

Adresse :

5 et 9 rue Héloïse
ZAC de la Haute-Borne
Villeneuve d'Ascq

Emprise foncière de 8 464 m²



Annexe étude de cas par cas



CONTEXTE DU PROJET

Enjeux :

- **Résilience urbaine :**
 - Reconstruire en lieu et place de l'existant à démolir
 - Densifier
- **Un projet tourné vers le bien-être des salariés**

Objectifs :

- **Re-densifier** l'existant en développant une offre nouvelle de **12 000 m² SDP, divisible en plusieurs lots, sous forme de campus**
- **Éviter** l'étalement urbain et **Préserver** la biodiversité **Compacité de l'immeuble**
- Enjeu de mobilité : Un seul niveau de **parking sous- sol et des offres alternatives de mobilité**
- **Offre novatrice sur le secteur** : Possibilité de plateaux modulables
- Immeuble certifié **respectueux de l'environnement**

02

LE PROJET

Le mot de l'architecte

Contribuer au renouveau du parc scientifique de la haute borne est l'enjeu de ce projet :

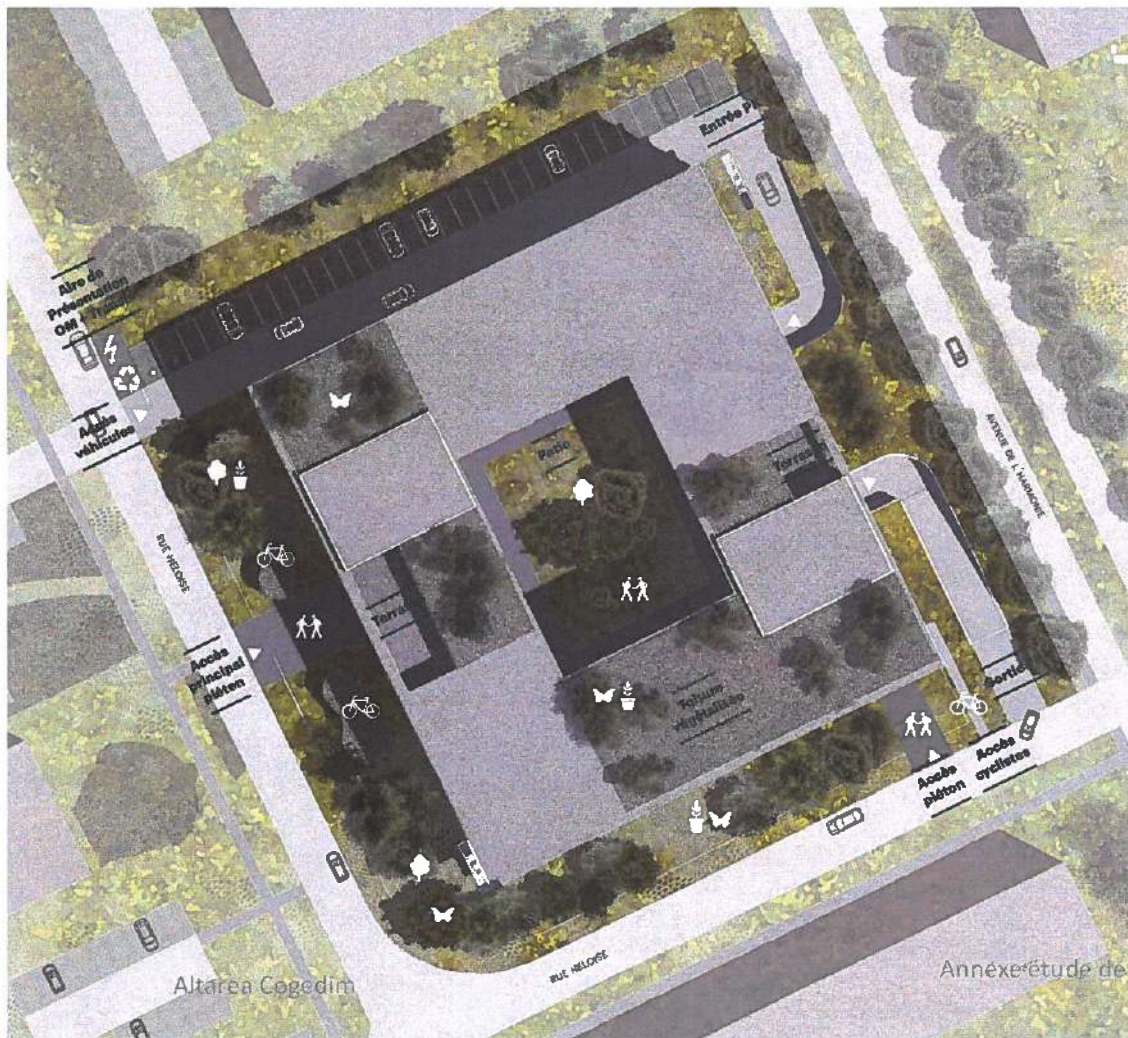
Densifier en diversifiant la programmation,

Intégrer significativement l'alternative au tout-voiture,

Introduire la biodiversité à tous les étages, sont autant de clefs pour sa réussite.

D'une manière générale, c'est l'ambition du développement durable qui guidera notre démarche.

LES POINTS CLÉS DU PROJET



Un bâtiment à vivre

12 000 m² de SDP en R+3

avec de nombreuses terrasses et un patio en cœur d'îlot paysager.

Une morphologie optimisée

L'immeuble est compact et bioclimatique

Sa morphologie en « O » permet de nombreuses façades éclairées et des vues sur l'environnement paysager alentour.

Des plateaux modulables

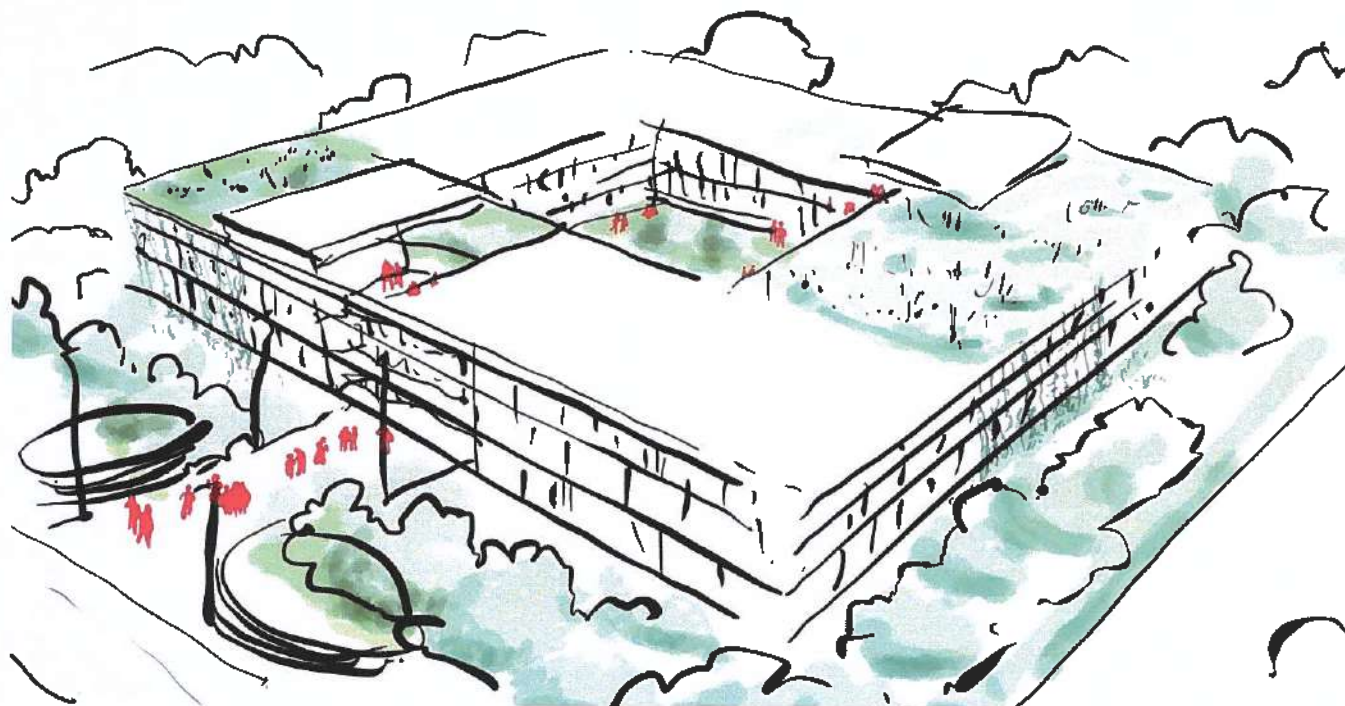
12 000 m² de SDP en R+3

- Un plateau de 3 000 m²
- deux plateaux d'environ 1 500 m²
- Quatre plateaux d'environ 750 m²

Organisation

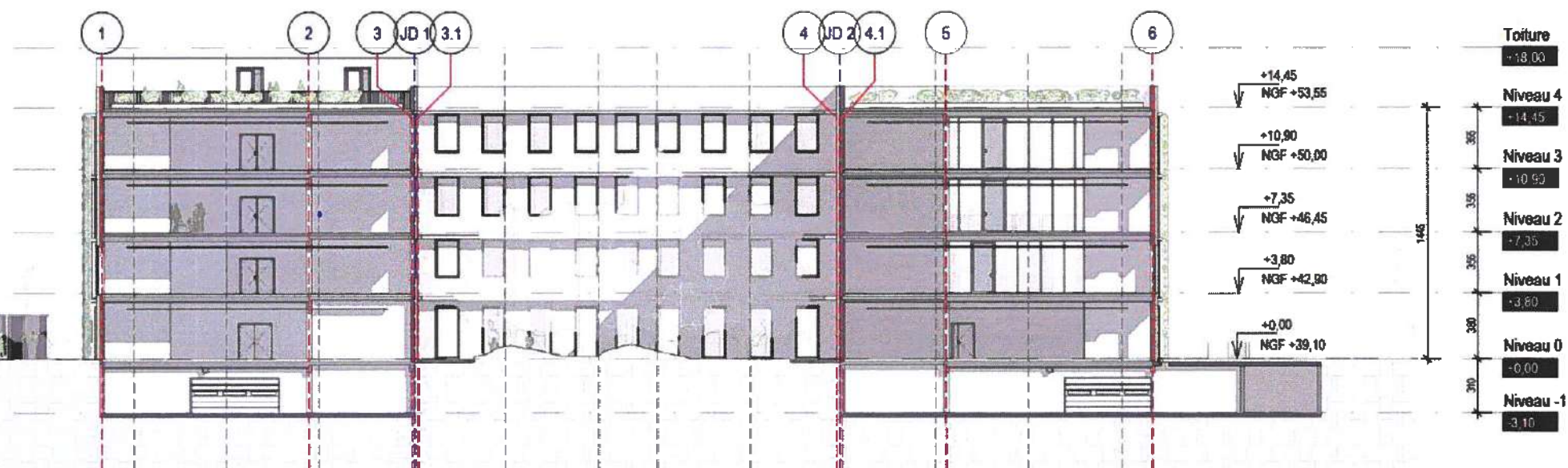
Halls appropriables, espaces partagés, vestiaires et locaux vélos, espaces extérieurs constituent autant d'offres de services pour des bureaux ou un

Une architecture sobre et unitaire qui privilégie la place du végétal, les espaces extérieurs et des prestations intérieures de grande qualité.



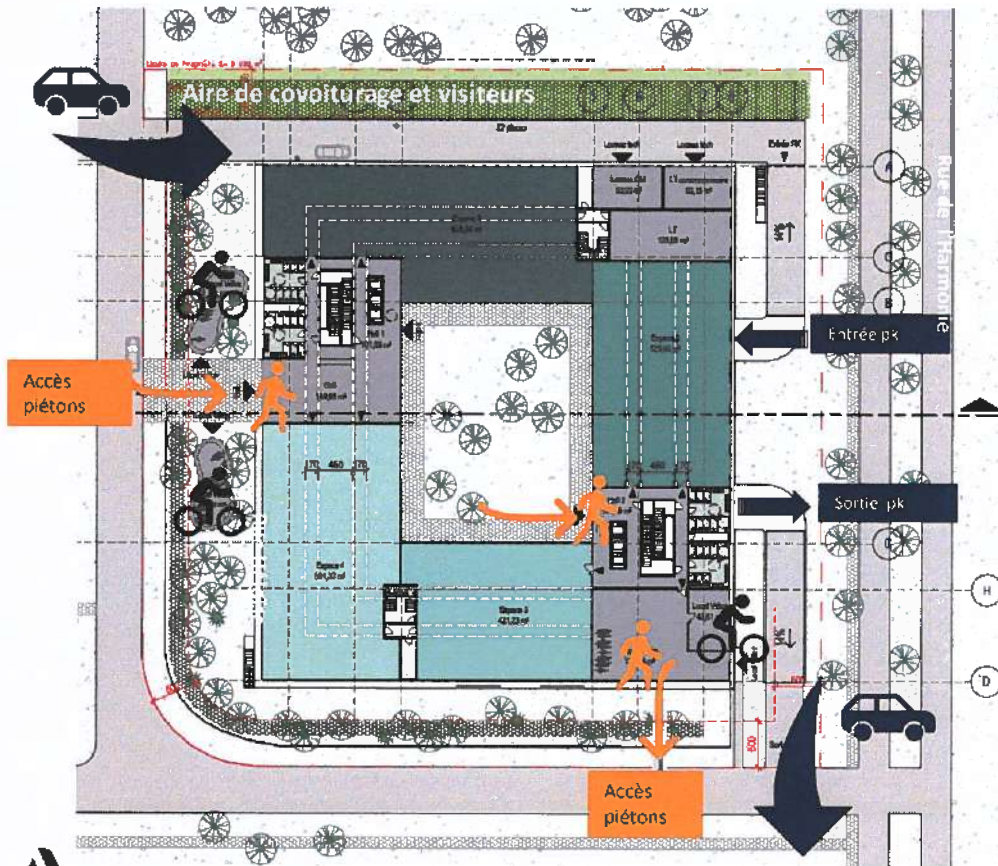
INSERTION GÉNÉRALE

Le travail en coupe permet un maximum de vues extérieures et propose un cœur d'îlot agréable et

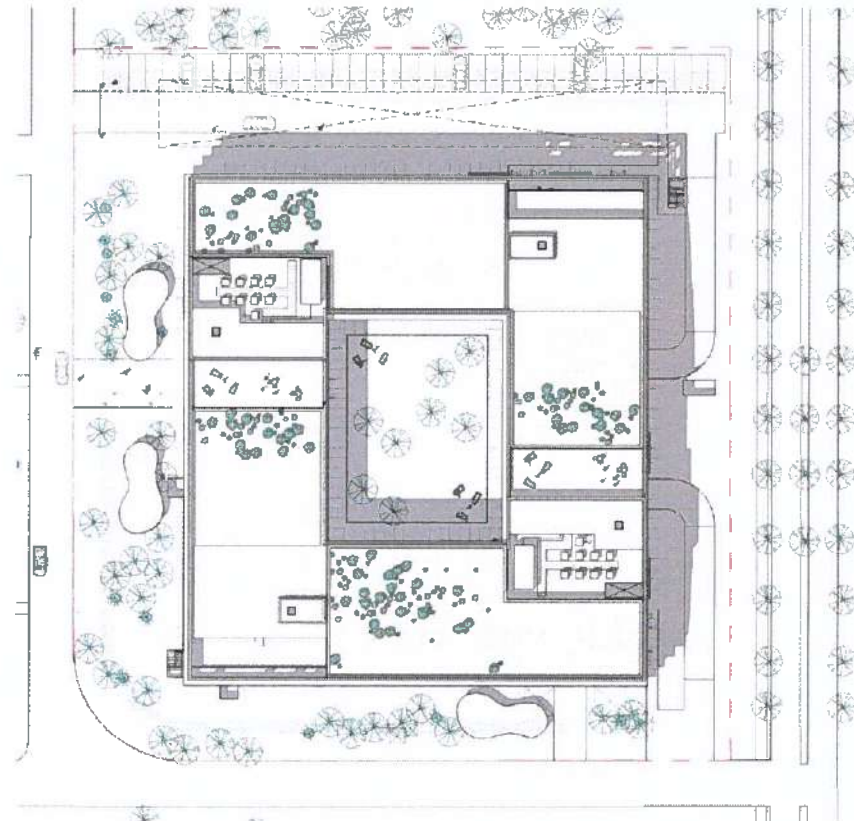


ORGANISATION FONCTIONNELLE

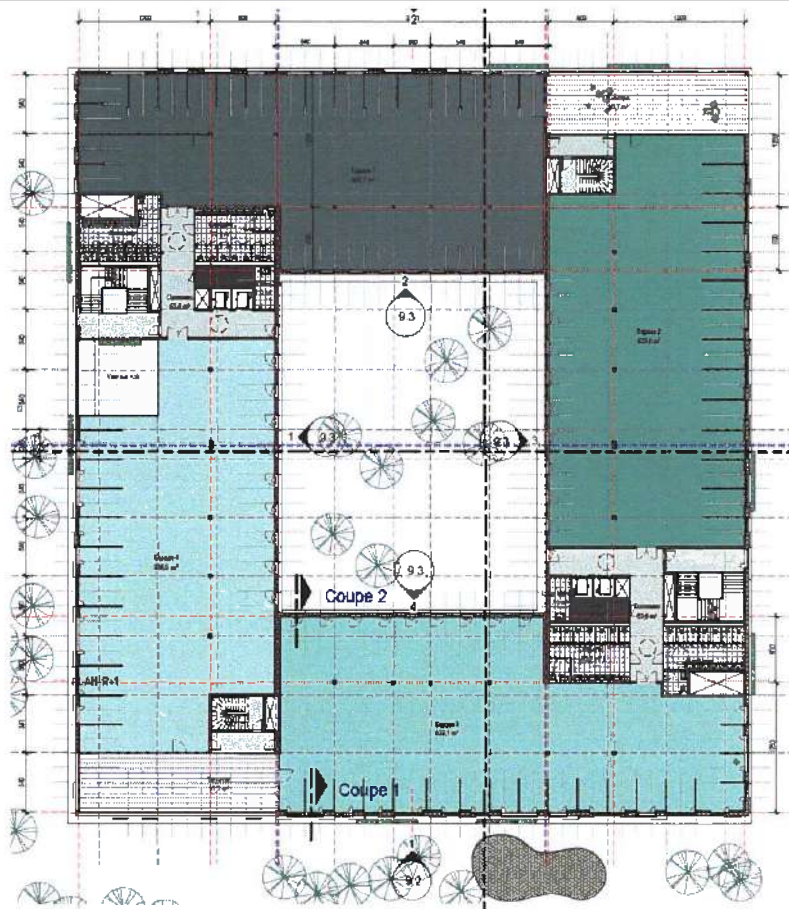
Flux immeuble



Plan masse



LES POINTS CLÉS DU PROJET



Étage courant

Altarea Cogedim

Qualité de confort

Chaque niveau dispose d'un espace extérieur

La configuration permet d'offrir un **maximum de premier jour**

Focus prestations

Immeuble ERP 5^{ème} catégorie type W

Faux plancher / faux plafond

Hauteur libre : 2,70 m

Profondeur plateau : 18 m

Densité : 1pers/ 10 m² SUBL (environ 1 180 personnes)

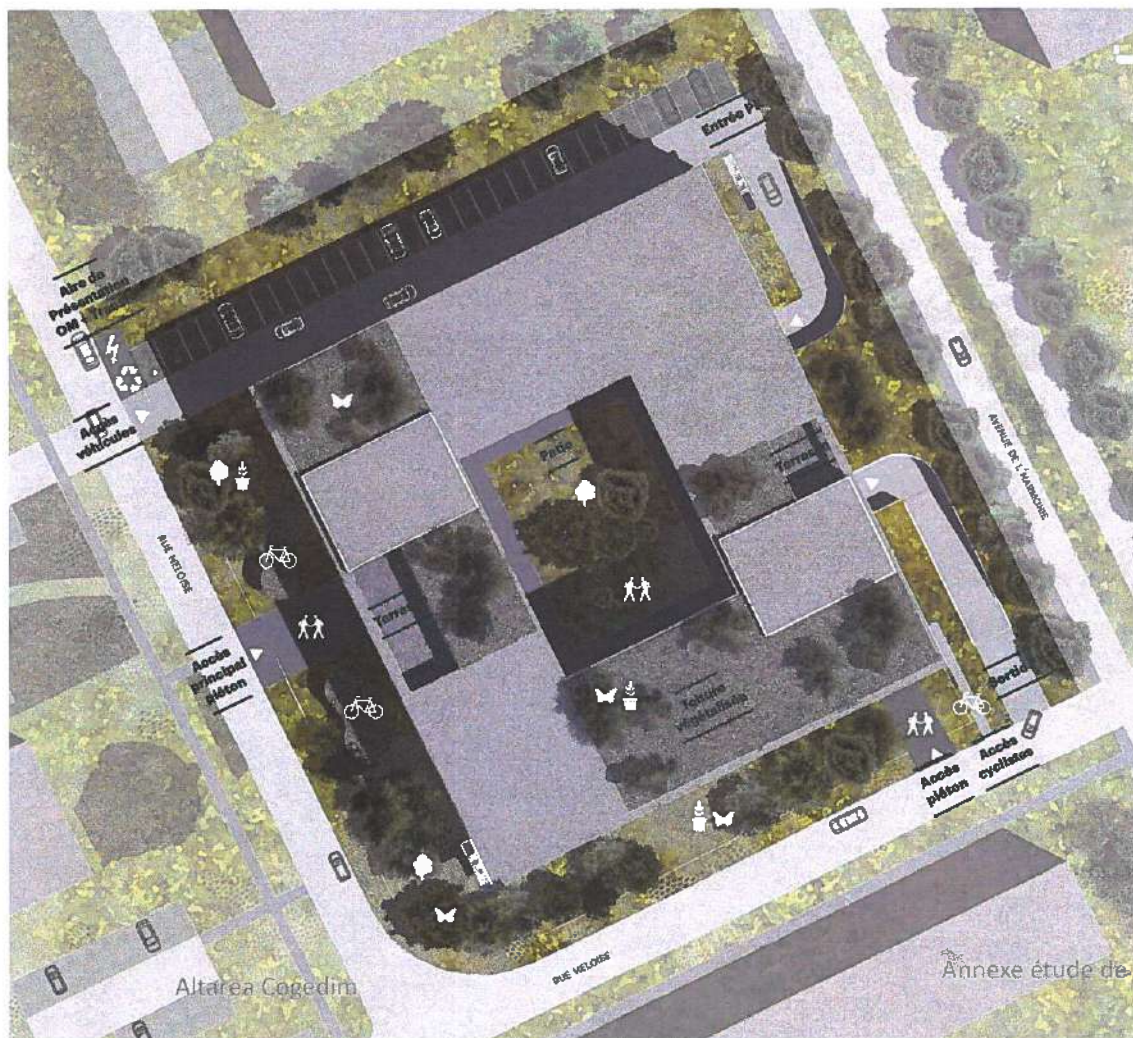
Ratio SDP / SUBL : 0,98

Paliers, halls et sanitaires éclairés naturellement

03

**AMBITIONS
ENVIRONNEMENTALES
PAYSAGÈRES & MOBILITÉ**

AMBITIONS PAYSAGÈRES



Environ 2 200 m² d'espaces verts de pleine terre sur la parcelle



S'inscrire dans la continuité de la Haute Borne

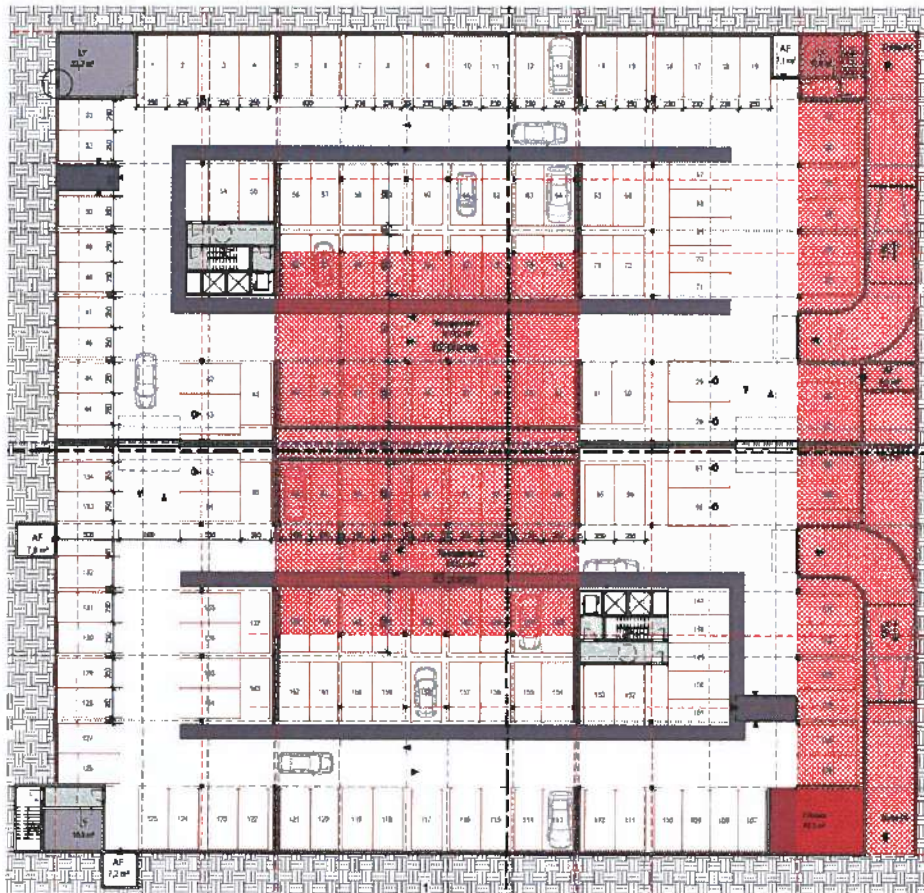


Offrir un cadre de travail unique avec des relations intérieur/extérieur de qualité.

800 m² de patio et **environ 400 m²** de terrasses accessibles

Annexe étude de cas par cas

AMBITIONS DE MOBILITÉS



- **Locaux vélos extérieurs**, visibles depuis l'entrée
- **Locaux vélos avec vestiaires** à RDC
- **Vélos électriques** à disposition de l'immeuble
- **Parking aérien** pour **covoiturage** et **visiteurs**
- Faible impact du projet avec un **parking en sous-sol**
- **1 place pour 60 m² SDP** respecté



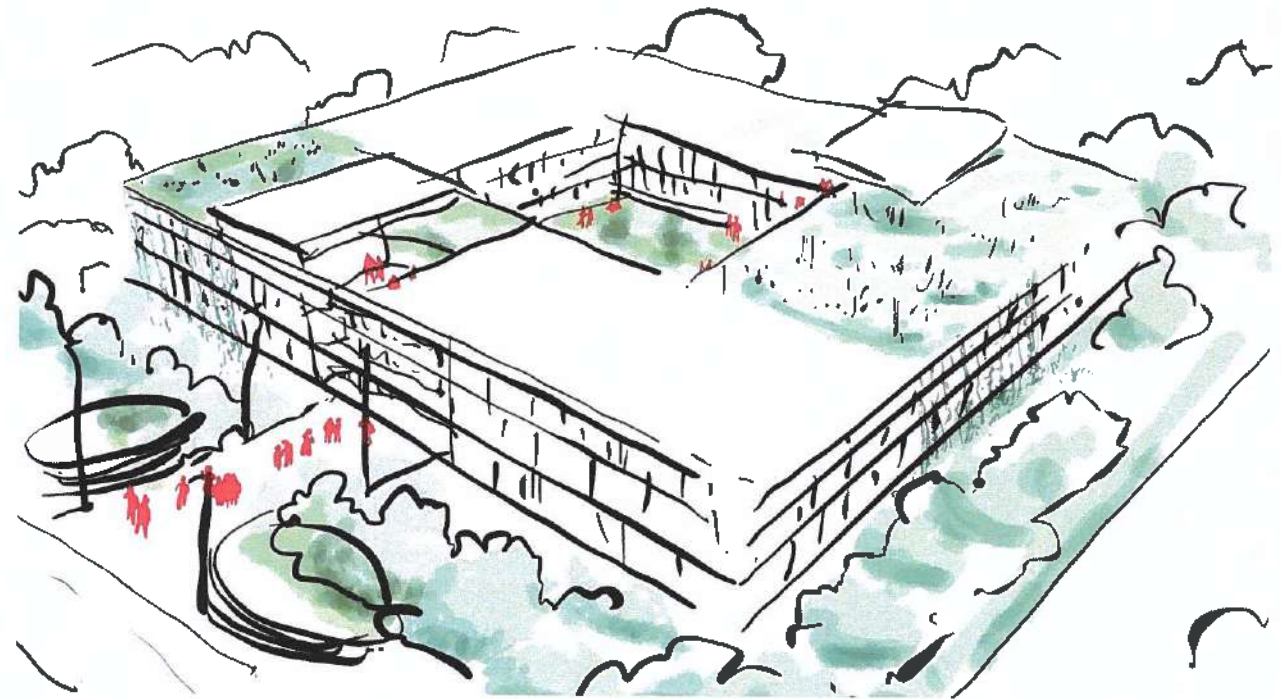
AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES

- **Déconstruire** un ensemble gourmand en surfaces imperméables
- **Tendre vers Effinergie RT 2012 – 30%**
- **Certification HQE bâtiment durable**
- **Certification BREEAM**
- Intégrer la **biodiversité** dans le projet

HQE
BÂTIMENT
DURABLE

BREEAM®

VILLENEUVE D'ASCQ – ZAC DE LA HAUTE BORNE





**Demande de compléments
Examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale**

**Projet de construction d'un bâtiment à usage de bureaux
situé rue Héloïse - ZAC de la haute borne - sur la
commune de Villeneuve d'Ascq (59)**

**MAITRE D'OUVRAGE :
ALTAREA COGEDIM REGIONS**

Préambule :

Nous vous avons transmis le 28 avril 2020 notre demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale pour un projet immobilier tertiaire, situé sur la Ville de Villeneuve d'Ascq au sein de la ZAC de la HAUTE BORNE.

Cette demande comportait les éléments suivants :

- Le CERFA dûment rempli et signé,
- L'annexe 1 – document CERFA intitulé les informations relatives au Maître d'Ouvrage,
- Une autre annexe vous présentant
 - o un plan de situation
 - o une photographie de la zone d'implantation
 - o un plan de masse du projet
 - o les ambitions environnementales et paysagères du projet

En prolongement de cette demande, vous avez souhaité que vous apportions quelques précisions complémentaires, dont vous trouverez les réponses à vos questions exposées ci-après.

Nos réponses à vos questions :

1/ La Loi relative à la Transition Énergétique pour une Croissance Verte (2015) rend l'élaboration d'un plan mobilité / déplacement obligatoire à partir du 1er janvier 2018 pour toute entreprise regroupant au moins cent travailleurs sur un même site, située dans le périmètre d'un plan de déplacements urbains (PDU). Avez-vous effectué cette démarche ?

L'opération prévoit la réalisation de 4 niveaux de bureaux divisibles en 4 lots de bureaux distincts par niveau. A ce jour, Altarea Cogedim n'est pas en mesure de préciser le nombre d'entreprises et les effectifs de chacune d'elles qui viendront occuper ces futurs locaux.

L'information relative à l'élaboration obligatoire d'un plan mobilité/déplacement pour les entreprises regroupant au moins 100 travailleurs sur site sera portée à la connaissance des acquéreurs par Altarea Cogedim dans la « notice Preneurs ».

2 / Des moyens seront mis en place afin d'inciter les employés à utiliser les modes alternatifs à l'usage de la voiture?

A l'échelle de la ZAC :

Au regard des difficultés de circulation déjà constatées aux heures de pointe et de l'évolution attendue du nombre de salariés travaillant sur le site de la ZAC de la Haute Borne, une étude mobilité a été lancée, au mois de mars 2018, sur le parc scientifique de la Haute Borne et ses territoires voisins, par la SPL Euraille, en partenariat avec la Métropole Européenne de Lille, les villes de Villeneuve d'Ascq et de Sainghin-en-Mélantois, en vue d'améliorer les flux de circulation interne et de réfléchir aux moyens « alternatifs de s'y rendre. Elle associe les usagers et les entreprises du site.

La phase des études et des diagnostics a abouti sur une série d'actions expérimentées en 2020 pour rejoindre le métro 4-Cantons :

- mise en place d'une flotte de trottinettes électriques,
- d'un parc de vélos mutualisés,
- d'un service de navettes aux heures de pointe.
- Il est aussi question d'organiser un système de covoiturage entre la gare de Lesquin et un endroit central de la ZAC.

a) Transports en commun :

Aujourd'hui, la ZAC est desservie par **deux lignes de bus** et se situe à proximité de **2 lignes de métro** :

La Haute Borne est en effet reliée aux réseaux de transport en commun grâce à sa proximité avec les **stations de métro Quatre Cantons – Grand stade et Cité scientifique – Professeur Gabillard** ainsi que **deux lignes de bus desservant le parc**.

Parallèlement, la SAEM incite activement les salariés à pratiquer le covoiturage.

- La Ligne 66 – Réseau Transpole - 5 arrêts sur la ZAC
- 40 passages / jour dans le sens 4Q> Habitat
 - 1er départ à 6h15
 - 40 passages / jour dans le sens Habitat>4Q
 - dernière arrivée à 21h10



La Ligne 227 – Réseau Arc en Ciel - 3 arrêts sur la ZAC

- 18 passages / jour dans le sens 4 Q>HB
- 1er départ à 7h35
- 16 passages / jour dans le sens HB> 4 Q
- dernière arrivée à 19h27



b) La station V'Lille :

La station de métro Quatre cantons, au terminus de la ligne 1, est un point de retrait VLD.

Il s'agit d'abri à vélos sécurisé et automatisé, accessible 7j/7 et 24h/24 aux abonnés VLD ou pour les vélos personnels, équipé d'un système de vidéo de protection et d'un système d'alarme anti-intrusion.

Un valideur reconnaissant la carte d'accès aux abris permet de déverrouiller la porte du local.

c) La navette autonome

Ces navettes circulent **du lundi au vendredi**, toutes les 10 mn aux heures de pointe, toutes les 20 mn le reste de la journée. Elles desservent 4 stations : 4 cantons, Maisons des sport, Resto U Pariselle et Cité scientifique.



A l'échelle de l'opération : mobilités douces et électriques :

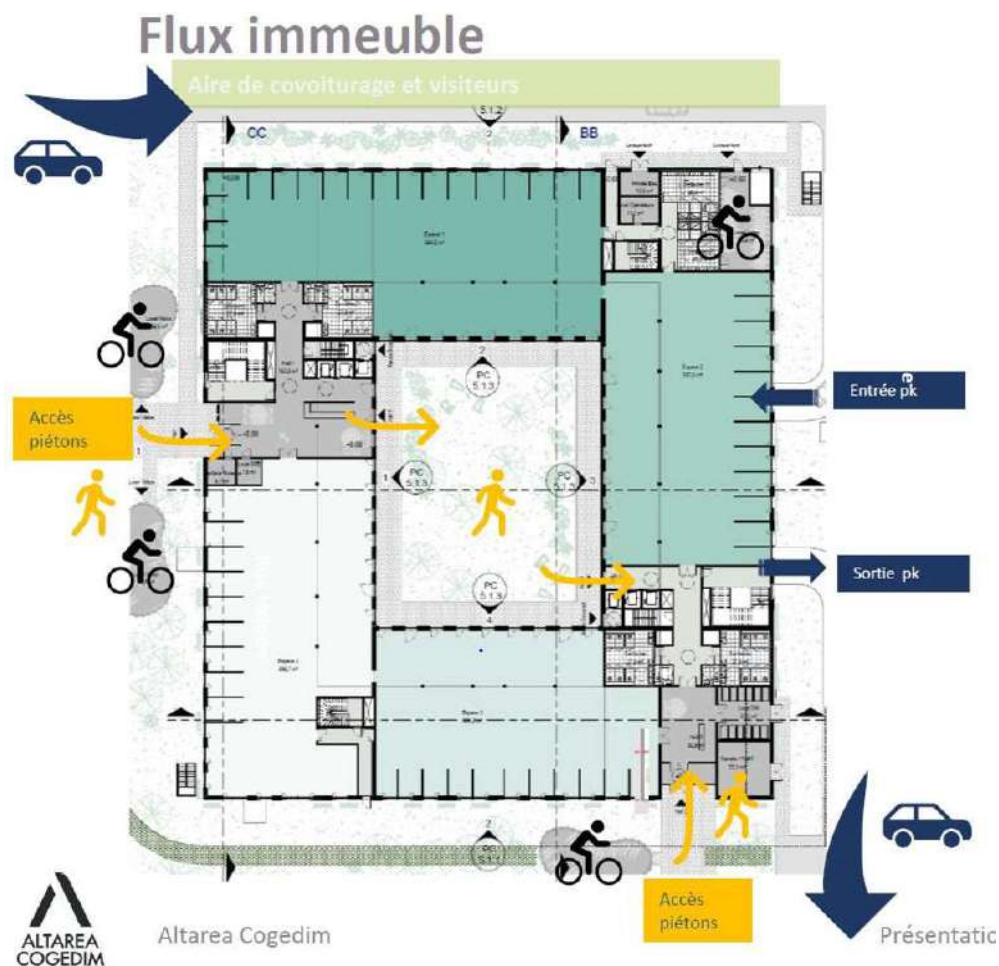
Le projet s'inscrit dans dans le processus de certifications environnementales suivantes :

- « NF Bâtiments Tertiaires – Démarche HQE® », basé sur le référentiel technique HQE® millésime 2015, au niveau Excellent ;
- BREEAM International 2016 au niveau Very Good

Sa conception tient compte par conséquent :

- des exigences de dimensionnement des installations de stationnement vélos et véhicules électriques au regard des exigences réglementaires (locales & nationales),
- des objectifs et ambitions locales (part modale PDU)
- des exigences liées aux certifications environnementales visées

Ainsi, le projet a été conçu de manière à optimiser les accès et la gestion des différents flux sur la parcelle (piétons, véhicules, vélos, livraisons).




Dispositions particulières en faveur du vélo :

Afin d'en encourager la pratique, plusieurs locaux vélo sont créés dans le cadre de l'opération, dimensionnés au regard d'une estimation des flux et des exigences contextuelles et réglementaires locales.

Le projet comprendra :

- **un local dédié au stationnement des vélos de 52,7 m² au sein du bâtiment**, équipé de dispositifs fixes d'accroche.
 - Il sera fermé et sécurisé,
 - accessible depuis l'extérieur
 - et donnant directement sur les vestiaires.
- **Trois autres locaux vélos sont prévu à l'extérieur**, deux au niveau de l'entrée du Hall 1 et un au niveau de l'entrée du hall 2, **de 54,6 m² chacun** afin de proposer des stationnements au plus près des entrées principales.
- Les vestiaires destinés au personnel se déplaçant à vélo sont situés au RDC, accessible directement depuis le local à vélo au nord/est du bâtiment, intégrant douches et casiers.

 **Au total 216,5 m² de locaux vélos** sont prévus au projet soit une surface répondant largement :

- aux exigences réglementaires françaises (décret et arrêté du 13 juillet 2016 – surface supérieure ou égale à 189 m²),
 - aux exigences du PLU,
 - et aux objectifs de certification BREEAM (64 emplacements vélos minimum soit +/- 90 m²) et HQE.
- **20% des stationnements vélos prévu au projet seront enfin équipés en prise électriques** (exigence PLU).

Dispositions particulières en faveur des véhicules électriques :

Il est prévu d'installer des bornes de rechargement pour véhicule électrique dont l'utilisation se révèle moins émissive en termes de CO₂ que leur équivalent essence ou diesel.

Des bornes seront mises en place dans les zones de stationnement pour 20 places en sous-sol et 20 places en aérien

3/ Quelles sont les prescriptions du PLU en termes de stationnement ?

Les prescriptions en termes de stationnement pour la zone (PLU II Zone UZ (UZ38.1) sont les suivantes :

- Au-dessus de 50 places de stationnement, il peut être exigé que les entrées et sorties soient différenciées
- Pour les commerces et bureaux : 1 place de stationnement par 60 m² de surface de plancher au-delà de 120 m².

Le projet s'est inspiré des études de mobilité réalisées par la SPL Euralille d'une part et respecte les dispositions du PLU d'autre part avec :

- **200 places de stationnement créées pour une SDP de 12 000m² SDP.** Il est important de noter que le site actuel propose 100 places de stationnement pour un ensemble immobilier de seulement 2 350m². Le projet optimise donc de manière très significative la prise en compte du nombre de véhicule pouvant être accueillis.
- Des **entrées et sorties différenciées** des places de stationnement situées en infrastructure (165 places)
- Parmi ces 200 places, **35 sont proposées en aérien et dévolues au covoiturage**, intégrant également des possibilités de recharge pour les véhicules électriques.