

**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

N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

10/03/2021

Dossier complet le :

10/03/2021

N° d'enregistrement :

2021-0198

1. Intitulé du projet

Secteur de la Frange Nord de Lezennes - Création de bâtiments de bureaux à LILLE HELLEMMES (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

SPII POLYGONE

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

DANIEL DHONT - Directeur

RCS / SIRET

4 3 0 3 8 9 5 9 3 0 0 0 6 1

Forme juridique SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
n°39.b)	Création d'une surface de plancher comprise entre 10 000m ² et 40 000m ² (38 425m ²)

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

L'opération prévoit la création d'un parc d'activités composé de 8 bâtiments tertiaires, répartis sur un foncier de 4,4hectares sur les communes de LEZENNES (Phase 1 = 1,1 hectare) et LILLE-HELLEMMES (Phase 2 = 3,3 hectares) :

- Phase 1 : Sièges ANIOS et ADEO pour une surface plancher globale de 7 809m² (opérations déjà réalisées) ;
- Phase 2 : Six bâtiments pour une surface plancher globale de 30 616m² (en cours d'instruction ou de conception) ;

Une offre en stationnement est proposée en conformité avec les dispositions du PLUi de la MEL, pour répondre aux besoins des futurs usagers et visiteurs et ne pas impacter les voiries sur secteur. Les places sont situées au maximum en sous-sol pour limiter l'imperméabilisation des terrains.

Le détail des surfaces par bâtiment et la répartition des stationnements sont disponibles en annexe.

Le réaménagement des parcelles comprend également la création d'espaces verts supports de biodiversité, outils de gestion des eaux pluviales et permettant l'intégration paysagère des constructions.

4.2 Objectifs du projet

Le « Projet urbain du Boulevard de Tournai » est encadré par une OAP spécifique au PLUi (disponible en annexe), qui précise notamment les enjeux du réaménagement du secteur de la « Frange Nord de Lezennes » dont fait partie l'opération à savoir :

- reconnecter l'ensemble des sous-secteurs, via le développement de cheminements doux et de perspectives donnant à voir les éléments remarquables répartis sur ce morceau de territoire ;
- opérer une « couture urbaine » entre les différents sous-secteurs via le développement d'une mixité fonctionnelle, typologique et morphologique ;
- conforter la façade urbaine du boulevard de Tournai ;
- renforcer la trame paysagère existante.

En particulier, sur le sous-secteur 1 dit "Anios" il est prévu de développer environ 44 000 m² SDP d'activités tertiaires, suivant les dispositions détaillées dans l'OAP, notamment :

- une gestion vertueuse des eaux pluviales ;
- une trame viaire adaptée aux infrastructures existantes et à venir ;
- une gestion du stationnement la plus vertueuse possible (impact visuel, dimensionnement) ;
- une composition urbaine favorisant les porosités visuelles depuis le Boulevard de Tournai et vers le grand paysage ;
- un projet paysager renforçant les continuités écologiques et la richesse de la biodiversité ;

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La première partie de l'opération (Sièges ANIOS et ADEO) est déjà réalisée, et les bâtiments ANIOS ont été démolis dans le cadre de la cessation d'activité.

Le développement de la deuxième partie de l'opération est envisagée, suivant plusieurs tranches (voir plan de phasage en annexe 4) et comprend différents travaux (dont l'imbrication sera étudiée pour garantir la qualité des réalisations, optimiser les délais/coûts associés, et réduire les nuisances/effets engendrés) :

- Travaux de gestion des pollutions ;
- Travaux de traitement des catiches ;
- Réalisation de la voirie en ASL ;
- Réalisation des lots privés ;

La réalisation de la voirie reliant le Boulevard de l'Ouest au croisement rue Verte/rue du Pavé au Moulin au Nord des parcelles n'est pas comprise dans l'opération (voirie MEL). Le raccordement des voiries privées du projet au Boulevard de l'Ouest sera cependant réalisé dans le cadre de l'opération, en accord avec les services associés (aménagements prévus dans l'emprise définie pour le projet MEL), et selon une temporalité étudiée pour permettre la bonne répartition des flux générés par le projet.

L'intégralité de la phase chantier sera encadrée par une Charte Chantier Propre, visant notamment à réduire les nuisances engendrées par les travaux pour les habitations voisines (vis à vis, bruits, éclairage, poussières...) mais également pour les usagers du secteur (gestion des livraisons, stationnement, propreté des voiries...)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

> Accès et stationnement

L'opération prévoit la réalisation progressive d'une trame viaire pour desservir l'ensemble des constructions réparties sur les parcelles. Cette trame se raccorde aux voiries existantes (rue de l'Espoir/rue Verte) et anticipe le raccordement aux voiries projetées par la MEL sur le secteur (création d'une voirie reliant le Bd de l'Ouest et la rue Verte au Nord du site).

Une offre en stationnement est proposée en aérien et en sous-sol pour chaque construction, afin de répondre de manière indépendante aux besoins des futurs usagers et visiteurs au fur et à mesure de la réalisation de l'opération.

Le dimensionnement et la répartition sont prévus en conformité avec les dispositions du PLUi de la MEL et de l'OAP (Bureaux en secteur S4 mais hors des secteurs de bonne qualité de desserte : à minima 1 place/50m² de SDP et pas de maximum applicable) De nombreuses bornes de recharge électriques seront disponibles pour les visiteurs comme pour les usagers des bureaux.

> Gestion des eaux pluviales

Conformément aux dispositions de l'OAP et plus largement aux pratiques applicables sur la Métropole au regard des enjeux relatifs à la ressource en eau, la gestion des eaux pluviales sera conçue suivant les principes suivants :

- les espaces libres seront préférentiellement traités avec des matériaux perméables afin d'assurer une infiltration des eaux de toitures et des eaux de ruissellement ;
- en cas d'impossibilité d'infiltration de l'ensemble des pluies (coefficient de perméabilité défavorable, présence des catiches), tamponnement des eaux via ouvrages intégrés aux aménagements paysagers (noues paysagères)

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).

Permis d'aménager (à l'échelle globale : voiries en ASL et espaces verts hors des lots privés)

Permis de démolir (relatif aux bâtiments ANIOS)

Permis de construire (à l'échelle des lots : bâtiments, espaces verts, parkings et voiries le cas échéant)

Dossier Loi sur l'Eau si nécessaire (rubriques et seuils étudiés en conception)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Emprise foncière (Globale / Phase 1 / Phase 2)	4,4 ha / 1,1 ha / 3,3 ha
Surfaces de plancher créées (Globale / Phase 1 / Phase 2)	38 425m ² / 7 809m ² / 30 616m ²
Nombre de places de stationnement VL (Globale / Phase 1 / Phase 2) dont réalisées en parkings souterrains	1138pl / 324pl / 814pl 883pl / 266pl / 617pl (voir Annexe 4 pour la répartition)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de l'Espoir,
59 000 LILLE

Parcelles cadastrales :

AI 0666

AI 0667

AI 0382

AI 0268

Coordonnées géographiques¹

Long. 03° 07' 10" E Lat. 50° 37' 06" N

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

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui ☐

Non ☒

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

Oui ☐

Non ☐

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹

Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Les ZNIEFF les plus proches sont : - le "Lac du Héron" à 3,6km à l'Est (ZNIEFF de type 1 - 310013374) - la "Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem" à 3,2 km à l'Est (ZNIEFF de type 2 - 310013373) (Source : Geoportail)
En zone de montagne ?	☐	☒	Les parcelles du projet sont situées sur la commune de Lille (quartier "Hellemmes")
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	La zone APB la plus proche est à environ 16km au Nord-ouest : il s'agit de la "Prairie Des Willemots" (FR3800449) (Source : Geoportail)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Les parcelles du projet sont situées sur la commune de Lille (quartier "Hellemmes")
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Le Parc Naturel Régional de la "Scarpe Escaut" (FR8000037) est à environ 17km au Sud-Est du site (Source : Geoportail)
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	La commune de Lille est couverte par le plan de prévention du bruit réalisé à l'échelle de la Métropole Européenne de Lille et adopté par le Conseil de la MEL en Décembre 2015. La procédure d'actualisation du PPBE est en cours, le projet a fait l'objet d'une mise à disposition du public du 16 Novembre 2020 au 17 Janvier 2021.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le monument historique le plus proche est l'Hospice Gabrielle (1910152559) situé à environ 2,4km au Nord-Est du projet (Source : Atlas des Patrimoines)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Aucune zone à dominante humide n'est recensée au niveau de la zone de projet (Source : PLU2 MEL et Carmen Bassin Artois Picardie)

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 ?	☒	☐	Les communes de Lezennes et Lille-Hellemmes sont concernées : - par un Plan de Protection des Risques Technologiques (PPRT) pour la société des Produits Chimiques de Loos approuvé en 2012, - par un Plan de Prévention des Risques Inondations prescrit en 2001, - par un Plan d'Expositions aux Risques (PER) de Mouvement de terrain (valant PPR), approuvé en 1990.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Les parcelles du projet ne sont pas référencées dans les bases de données BASOL, BASIAS, ou SIS. Le site était classé SEVESO seuil haut jusqu'à la cessation des activités ultérieures (Laboratoires ANIOS). Les mesures de gestion définies grâce aux diagnostics menés sur les parcelles sont appliquées durant les travaux pour la mise en compatibilité et l'évacuation des déblais (voir annexe)
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La commune de Lille est incluse dans la zone de répartition des eaux de la nappe des calcaires carbonifères. La profondeur par rapport au terrain naturel à partir de laquelle les dispositions relatives à la répartition des eaux s'appliquent est de 50 mètres. Au regard des travaux prévus, le projet n'aura pas d'impact sur la nappe concernée.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	La zone de projet ne se situe dans aucun périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche est le "Parc du Château de Brigode" (59 SI 04) situé à Villeneuve d'Ascq à 2,8km à l'Est du projet
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Les sites Natura 2000 les plus proches sont à 16km à l'Est en Belgique : "Vallée de l'Escaut en aval de Tournai" (BE32002C0)
D'un site classé ?	☐	☒	Le site classé le plus proche est à 3,2km au Sud Est du projet.

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 ?	☐	☒	Le projet prévoit de se raccorder au réseau d'eau potable qui dessert les parcelles actuellement. Aucun prélèvement supplémentaire n'est prévu.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	D'après les relevés piézométriques et leur interprétation dans les différentes études géotechniques/pollution, la nappe de la Craie est à environ 15m par rapport au TN. Le projet prévoit la réalisation de parkings souterrains pour les bâtiments de bureaux sur plusieurs niveaux. La dalle basse des bâtiments ne devrait pas intercepter la nappe. En cas d'interception de la nappe avérée d'après les études, les dispositions nécessaires seront prises en phase chantier (rabattement de nappe) comme en conception (cuvelage pour étanchéité).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	La réalisation des projets entraînera des mouvements de terres notamment lors des terrassements pour les parkings souterrains). Une réflexion est menée concernant l'équilibre des déblais/remblais et le stockage provisoire sur site, afin de limiter les sorties de terres et donc la circulation de camion et les nuisances associées. En cas de pollution, l'ensemble des dispositions applicables sera suivi, tant sur les possibilité de réutilisation sur site que sur l'envoi en filière spécialisée.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☒	☐	Conformément à l'OAP, aux préconisations de la Ville de Lille et aux mesures issues de l'expertise écologique, le projet paysager permettra le développement de la biodiversité et le renforcement du maillage écologique du secteur : plantation multi-strates créant des habitats et des corridors, espèces endémiques, refuges pour la faune, stratégie lumineuse Des précautions seront également prises avant les travaux (espèces envahissantes, entretien du site, balisage de la friche) et durant le chantier (maîtrise de l'éclairage)
	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 ?	☐	☒	Les sites Natura 2000 les plus proches sont à 16km à l'Est en Belgique : "Vallée de l'Escaut en aval de Tournai" (BE32002C0). De par la distance avec les sites et la nature du projet, aucun effet notable n'est à prévoir.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	D'après le zonage du PLUi de la MEL, les parcelles concernées par l'opération sont classées : - AUCA : "Zone à urbaniser constructible activités" - UE : "Zone d'activité diversifiée" (déjà artificialisée et bâtie)
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Les parcelles ne sont pas situées au sein des périmètres définis au PPRT pour la société des Produits Chimiques de Loos. Des sites BASIAS sont identifiés dans un rayon de 1km du site (station service, décharge sauvage, activités automobiles) : ces activités étant terminées ou relativement éloignées des parcelles du projet, aucune incidence n'est à prévoir. Les constructions envisagées (bâtiments de bureaux et parkings) sont compatibles avec la servitude I4 "ligne électrique aérienne" qui concerne les parcelles (voir Annexe 9)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Les parcelles sont concernées par le PER Mouvements de terrain en vigueur sur les communes de Hellemmes et Lezennes (voir cartographies en annexe) : Les études géotechniques menées dans le cadre de la conception permettent de caractériser le risque au niveau des parcelles, et d'intégrer les dispositions nécessaires dans le cadre du projet et pendant les travaux.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☒	☒ ☐	Les parcelles du projet ne sont pas référencées dans les bases de données BASOL, BASIAS, ou SIS (Source : Georisques) Le site était classé "SEVESO seuil haut" jusqu'à la cessation des activités ultérieures (Laboratoires ANIOS : Fabrication de pesticides et d'autres produits agrochimiques), qui ont pu conduire à des pollutions des milieux. Les travaux comprennent la mise en compatibilité des milieux pour un usage de bureaux, conformément au plan de gestion associé.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet n'entraînera aucune perturbation sur les stationnements publics voisins. D'après l'étude de trafic en annexe, les flux générés par le projet ne génèrent pas de dysfonctionnement au niveau des carrefours du secteur grâce à l'organisation prévue pour les accès au site. Par ailleurs, le projet bénéficie d'une bonne accessibilité par les modes actifs et est situé à proximité de plusieurs transports en commun.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	La réalisation des travaux engendrera des nuisances pour les riverains, qui seront réduites par le phasage envisagé ainsi que l'application d'une Charte Chantier. Le projet ne modifiera pas les niveaux de bruits actuels du secteur : bruit des équipements mis en œuvre limité conformément à la réglementation, niveaux de trafics projetés similaires à l'état actuel. La conception des façades tient compte du classement des voiries (Cat 3-4) pour proposer les affaiblissements adéquats en façades.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	Le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances olfactives. Aucune nuisance particulière n'est relevée sur le secteur.
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	La phase chantier pourra engendrer des vibrations suivant les travaux menés. Ces nuisances seront limitées en durée et en intensité, conformément à la Charte Chantier Propre qui sera appliquée sur l'opération. Les parcelles ne sont pas concernées par des nuisances liées au passage du métro souterrain (voir tracé du métro en Annexe 9).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐ ☒	☒ ☐	Le projet s'implante à proximité de logements individuels, dans une zone sujet aux émissions lumineuse (présence d'éclairages publics en voirie, éclairage de parcelles occupées par des bâtiments de bureaux) Les éclairages de chantier seront éteints en dehors des périodes de travaux, et ils seront impérativement orientés vers le bas. La conception prévoira les dispositions permettant de limiter l'impact lumineux du projet (éclairage intérieur et extérieur) : orientation, déclenchement, type de luminaire...
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Le mode de gestion ainsi que le dimensionnement des ouvrages EP associés sont étudiés au regard des enjeux liés aux sols (nature, pollution et risques naturels) et des règles applicables au niveau des parcelles (débits de rejet, règlement PER...) A ce stade, il est prévu de gérer les eaux pluviales via les toitures végétalisées, les bassins de tamponnement internes au lot puis les ouvrages de tamponnement au niveau des voiries communes pour rejet au réseau public.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les activités de bureaux généreront principalement des déchets non dangereux, principalement des déchets de type ménagers et bureautiques. Les espaces/dispositifs nécessaires seront prévus pour trier ces déchets, et permettre leur ramassage par les services de collecte. La démarche chantier propre qui encadrera les travaux imposera la mise en place de dispositifs de tri et de stockage adaptés, pour en faciliter la valorisation. En cas d'évacuation de terres polluées, celles-ci seraient orientées en ISDI, conformément au plan de gestion.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☒	☐	Aucun zonage ou périmètre de protection patrimoniale n'est intercepté par les parcelles du projet. D'après les données du PLUi de la MEL, l'opération se situe en zone de saisine systématique : les services de la DRAC ont dispensé les première parcelles du projet de procédure de diagnostic/fouille (voir annexe 13)
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	D'après le zonage du PLUi de la MEL, les parcelles concernées par l'opération sont classées : - AUCA : "Zone à urbaniser constructible activités" - UE : "Zone d'activité diversifiée" (déjà artificialisée et partiellement bâtie)

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 :

Le projet s'implante au cœur du secteur de la Frange Nord de Lezennes, dont l'aménagement est défini par l'OAP en annexe.

L'aménagement du secteur prévoit la création de surfaces tertiaires à hauteur de 44 000m² sur le sous-secteur "ANIOS" et 20 000m² sur le sous secteur "KIABI". Plusieurs projets y ont déjà été réalisés et les bâtiments sont occupés :

- Construction du siège d'EIFFAGE CONSTRUCTIONS et du siège d'AGAPES,
- Construction du siège d'ANIOS et d'un bâtiment de bureaux pour ADEO.

La construction du siège de KIABI est prévue plus au Sud du Bd de Tournai (Chemin du Moulin de Lezennes/Avenue de l'Avenir)

Le principal impact cumulé à prévoir pour l'ensemble de ces réalisation est l'impact sur les circulations du secteur, et les nuisances associées. A ce titre, et afin d'évaluer les niveaux de trafics une fois l'ensemble des projets en fonctionnement, l'étude menée par DIAGOBAT dans le cadre du projet se base :

- sur un état initial intégrant les flux générés l'arrivée du dernier bâtiment de bureaux (AGAPES)
- sur un état de référence intégrant l'ensemble des données relatives au bâtiment KIABI (sur la base de l'étude d'impact associée)

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) :

Voir Annexe 16

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.

Considérant que :

- L'opération s'inscrit dans le projet urbain du Secteur de la Frange Nord de Lezennes, et permet le réaménagement d'un site en friche pour y implanter des bâtiments d'activité, conformément aux ambitions de la MEL pour le secteur.

- La conception appréhende l'ensemble des sensibilités du site, propose des mesures adaptées pour limiter les incidences du projet en chantier comme en exploitation, et améliorer la qualité paysagère et environnementale du site.

Il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale pour l'opération.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

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

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

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

Objet
- Annexe 7 : Cartographies du PER "Mouvements de terrains" (Source : DDTM)
- Annexe 8 : Cartographie des voies bruyantes (Source : Outil Cartelle DDTM)
- Annexe 9 : Cartographies des servitudes et obligations (Source : PLUi de la MEL)
- Annexe 10 : OAP de la Frange Nord de Lezennes (Source : PLUi de la MEL)
- Annexe 11 : Étude de circulation (Source: DIAGOBAT, Février 2020)
- Annexe 12 : Diagnostic écologique (Source : DIAGOBAT, Février 2020)
- Annexe 13 : Arrêté préfectoral et décision DRAC (2017)
- Annexe 14 : Études géotechniques
- Annexe 15 : Études relatives à la pollution des milieux
- Annexe 16 : Analyse des effets et mesures associées

9. Engagement et signature

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



Fait à

17 ARCY en BARDON

03/03/2021

Signature



Le projet se situe à l'intérieur du plan de protection de l'atmosphère régional, et soumis au plan de déplacement urbain métropolitain.

Comment justifiez-vous les 1138 places de stationnement réalisées, sans indiquer le nombre d'usagers des 8 bâtiments et la fréquentation du site attendue ?

Quelle est la desserte du site en transports en commun, quels modes doux pour les relier, avez-vous pensé aux emplacements vélos, au covoiturage ?

Concernant le dimensionnement des espaces de stationnement du projet :

Les bâtiments de la phase 1 (ANIOS et ADEO déjà présents sur les parcelles) proposent respectivement 125 et 199 places réparties en sous-sol (266 places) et en aérien (58 places).

Les stationnements associés aux six autres bâtiments ont été dimensionnés conformément aux ratios, parts modales et taux applicables au regard de la nature de l'opération, des données et évolutions présentées dans les documents de la MEL ou de l'INSEE.

Ainsi, considérant que :

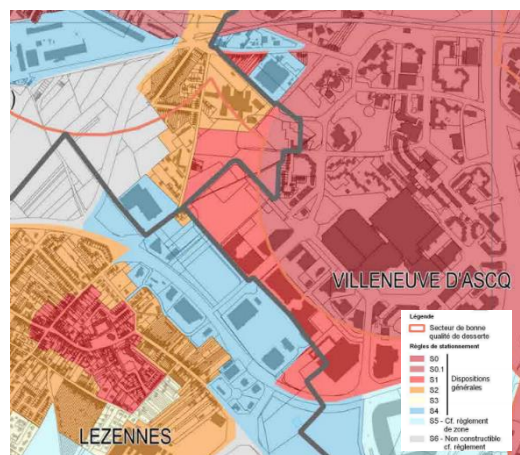
- Ces six bâtiments représentent une surface plancher d'environ 29 000m² ;
- Le ratio applicable avoisine les 25m²/emploi (soit environ 1160 employés théoriques) ;
- La part modale VP considérée est 65% (contre 69% actuellement selon la base MobPro2017) pour tenir compte de l'évolution des pratiques modales ;
- Le taux de présence est évalué à 85% (contre 90% habituellement) pour tenir compte des effets liés à la pratique du télétravail ;
- Le ratio de visiteurs/emploi est évalué à 15% (contre 10% habituellement, pour garantir une jauge suffisante et éviter tout report sur les voiries/parkings voisins).

Il est nécessaire de prévoir environ 815 places à l'échelle de la phase 2, en complément des places existantes sur la phase 1. Cette jauge permet de répondre aux besoins théoriques des usagers des bâtiments, et ainsi d'éviter tout report de stationnement sur les espaces alentours.

Ces places sont distribuées sur les espaces communs (82 places seront mutualisées pour l'ensemble des utilisateurs du site, dont une partie avec des bornes de recharge) et les lots privés (suivant les besoins de chaque bâtiment, avec un maximum de places prévues en sous-sol).

Le nombre de places réalisées en sous-sol pour chaque lot sera réévalué dans le cadre de la conception des bâtiments, et notamment revu à la baisse en fonction des besoins réels.

Par ailleurs, conformément au règlement du PLU2 de la MEL, considérant que le projet prévoit la réalisation de bâtiments à usage de bureau en zone S4 du plan de stationnement, mais en dehors d'un secteur de bonne qualité de desserte, **il est nécessaire de prévoir à minima 1 place / 50m² SDP sans obligation de maximum (hors visiteurs).**



Concernant la **desserte du site via les modes actifs, en particulier depuis les arrêts en transports en commun voisins**, comme présenté dans l'étude de circulation du projet :

Celui-ci s'implante sur des parcelles relativement bien desservies par les transports en commun de la MEL, avec notamment 3 lignes de bus, la ligne 1 du métro et une gare TER, accessibles à pieds via des cheminements qualitatifs (présence de trottoirs en bon état et de passages piétons sécurisés).

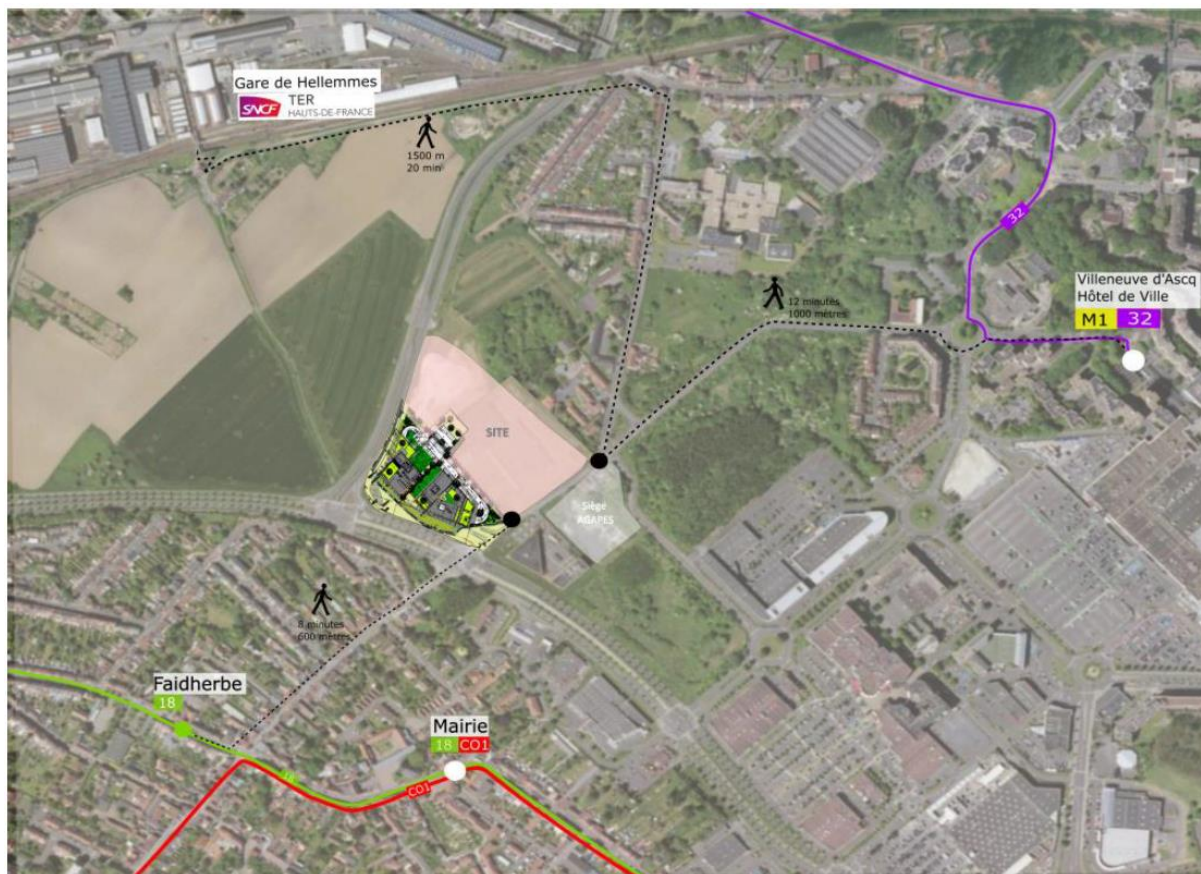


Figure 2 - Transports en commun à proximité du site (Source : Etude de circulation, DIAGOBAT, Février 2021)

Par ailleurs, l'offre en transport en commun à proximité du projet du projet est amenée à évoluer fortement au cours des années, avec notamment :

- Le doublement des rames de la ligne 1 du métro ;
- La modification des Boulevard de Lezennes et de Tournai, qui permettra de déplacer l'arrêt de bus de la ligne 18 (Rue Gambetta) le long du boulevard, au carrefour de la rue de l'Espoir. De ce fait, l'accessibilité à cette ligne de bus depuis le site passerait de 550m à une dizaine de mètres, suivant l'implantation prévue de l'arrêt.

Concernant les déplacements à vélos, le site du projet est bien connecté au réseau cyclable de la Métropole Européenne de Lille. Des aménagements cyclables permettent de desservir facilement le site du projet, principalement le long du Boulevard de Lezennes et de Tournai :

- La piste cyclable passant par le Boulevard de Lezennes / Tournai est accessible à moins de 100m du site du projet et est directement connecté à la bande cyclable du Boulevard de l'Ouest en moins d'une minute.
- La bande cyclable présente sur le Boulevard de l'Ouest a été agrandie par un marquage temporaire dans le cadre de la crise sanitaire afin d'inciter les usagers à se déplacer à vélo plutôt qu'en transport en commun.
- Malgré une discontinuité des aménagements, la bande cyclable de la rue Verte est également accessible à 150 m du site et permet de se rendre à la station de métro proche.



Figure 3 - Aménagements pour les modes actifs autour du projet (Source : Etude de circulation, DIAGOBAT, Février 2021)

A ce jour, des études sont menées pour réduire les coupures existantes au sein du réseau capillaire : des aménagements sont envisagés le long de la rue de l'Espoir afin de connecter les aménagements cyclables existants le long du Boulevard de Tournai et de la rue Verte, et la création d'un aménagement partant du carrefour de la rue Verte x rue Pavé du Moulin rejoignant la gare de Hellemmes est étudiée.

Le projet prévoit la **réalisation d'un maillage viaire permettant de favoriser les mobilités actives** pour venir sur le site :

- Une **piste cyclable** sécurisée de largeur 2m sera matérialisée avec un revêtement de couleur différente de celui des voies automobiles sur l'ensemble de la voirie traversante. Le prolongement de cette piste sur une partie des voiries annexes est étudié
- Un **piétonnier continu** de largeur 1,80m réalisé en béton désactivé permet de rejoindre les différents bâtiments et les parvis

En complément de ce maillage, l'opération prévoit la mise à disposition dans les bâtiments et les espaces extérieurs du site de :

- **Stationnements vélos** (à raison d'à minima 1 place pour 100 m² de SDP) + Locaux spécifiques dans les bâtiments (vestiaires, douches, casiers) ;
- **Bornes de recharge pour véhicules électriques** (20% du parc de stationnement sera prééquipé et 10% de ces places seront équipées) ;

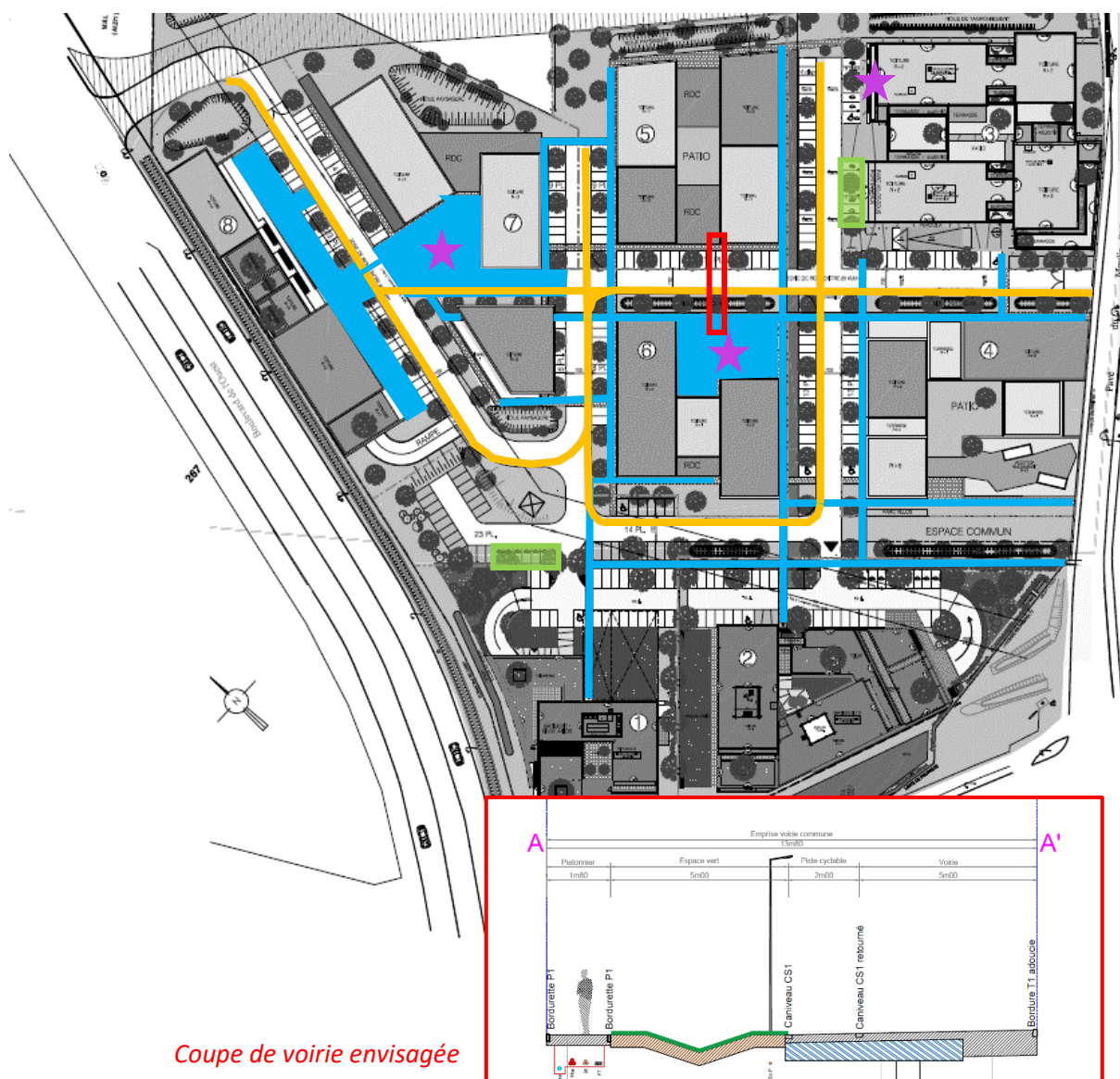


Figure 4 - Dispositions pour les modes doux

Votre projet vient après de nombreux autres le long du boulevard de Tournai ; il y a donc lieu de tenir compte des effets cumulés des impacts des projets successifs, notamment en ce qui concerne la qualité de l'air.

Que proposez-vous comme démarche d'évitement, réduction ou compensation ?

L'implantation du projet au sein du secteur du Boulevard de Tournai (dont l'urbanisation progressive est projetée par la MEL depuis plusieurs années) implique de prendre en compte le cumul de ses effets avec les opérations immobilières de bureaux/commerces en cours de réalisation ou à venir.

L'impact de cette dynamique dans laquelle s'inscrit l'opération doit notamment être appréhendé concernant les potentiels effets cumulés sur les trafics, et les nuisances associées (qualité de l'air, bruit) en phase chantier comme en exploitation.

Afin de traduire ce cumul et d'évaluer au mieux les conditions de circulation associées, la méthodologie appliquée pour réaliser l'étude de mobilité de l'opération préfigure à la fois :

- Les flux générés par l'arrivée du projet le plus proche (Siège de KIABI) dans la situation de référence,
- Les effets liés aux projets plus éloignés sur le Boulevard (en particulier le siège de Leroy Merlin qui bénéficie d'une accessibilité optimale au réseau routier) via le ratio d'augmentation de la situation actuelle, le ratio de 7% du site Dataviz ayant été augmenté à 13%.

Ainsi, les conclusions de l'étude de mobilité de l'opération sont représentatives des conditions prévisibles à l'horizon de réalisation du projet, et les mesures proposées dans le cadre de l'opération sont une réponse aux évolutions envisagées, pour limiter les nuisances associées.

En particulier, s'agissant de la qualité de l'air, le territoire sur lequel s'implante le projet est concerné par le Plan de Protection de l'Atmosphère du Nord-Pas-de-Calais : dans le secteur du projet, des dépassements du seuil recommandé sont constatées pour les particules inhalables de taille inférieure à 2,5 micromètres (PM_{2,5}), principalement issues du trafic routier. L'exploitation des bâtiments peut également engendrer des émissions polluantes, majoritairement via les systèmes de chauffage (combustion d'énergie fossile) et les systèmes de ventilation.

Dispositions visant à réduire les émissions liées au trafic automobile

Il s'agit principalement de limiter l'usage de la voiture individuelle pour les déplacements des employés dans leurs trajets domicile/travail comme dans leurs trajets professionnels, et de participer à la décarbonisation du parc roulant.

Pour ce faire, plusieurs dispositions sont intégrées au projet ou en cours de réflexion :

- Aménagement d'un maillage viaire sécurisé pour les modes actifs (piétons/vélos) sur l'ensemble du site, en lien direct avec les aménagements qualitatifs présents sur le secteur ;
- Création de stationnements vélos dans les bâtiments et les espaces extérieurs du site (à raison d'à minima 1 place pour 100 m² de SDP) et mise en place de locaux adaptés dans les bâtiments (vestiaires, douches, casiers) ;
- Mise à disposition de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques (20% du parc de stationnement sera prééquipé et 10% de ces places seront équipées) ;
- Elaboration d'un Plan de Déplacement Inter-Entreprises (valorisant notamment la pratique du co-voiturage et des modes de déplacements alternatifs) ;

Dispositions visant à réduire les émissions liées à l'exploitation des bâtiments

Les bâtiments préfigureront/respecteront les performances de la RE2020. Cela implique que les déperditions seront minimisées et les apports optimisés (orientation, composition de l'enveloppe, étanchéité) afin de réduire les besoins de chauffage.

De plus, ils seront équipés de systèmes de chauffage performants. Ainsi, les émissions liées aux systèmes de chauffage seront limitées.

De même, le choix des matériaux de construction et le respect des réglementations en vigueur concernant les émissions de COV permettront de réduire les émissions des ventilations.

Les espaces végétalisés représentent un potentiel de fixation des polluants atmosphériques : les toitures végétales captent les particules fines, les espaces arborés contribuent à la réduction des particules en suspension et autres polluants (dioxyde de soufre, dioxyde d'azote...) et la végétation en bordure de route capte une partie des émissions liées à la circulation routière.

Dispositions visant à réduire les émissions liées à la phase chantier

Les bonnes pratiques appliquées durant l'ensemble de la phase chantier comprendront notamment les dispositions suivantes :

GAZ D'ÉCHAPPEMENT DES ENGINS

- Utilisation d'engins de chantier répondant aux exigences réglementaires concernant les rejets atmosphériques ;
- Utilisation de matériels électriques dans la mesure du possible ; - Entretien régulier des véhicules et engins de chantier ;
- Arrêt du moteur lors d'attentes prolongées.

ÉMISSIONS DE POUSSIÈRES

- L'humidification du terrain, qui permet d'empêcher l'envol des poussières par temps sec en phase de terrassement ;
- La mise en place de dispositifs d'arrosage lors de toute phase ou travaux générateurs de poussières ;
- La mise en place de filets ou de bâches autour des bâtiments lors des travaux de façade ;
- L'implantation des zones de stockage de matériaux pulvérulents à l'abri du vent ;
- La limitation de la vitesse sur le site.

ÉMISSIONS DE COV ET DE HAP

- Utilisation de produits contenant peu ou pas de solvants ;
- Fermeture des tubes, pots et autres récipients immédiatement après usage pour que la quantité de solvant qui s'en échappe soit aussi minime que possible ;
- Utilisation de vernis, colles et autres substances le plus parcimonieusement possible selon les indications du fabricant.

ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION AU 1:25000

Légende de la carte

LEZENNES

Nom et limites
des communes



Emprise du projet
(44 911m²)



Phase 1 : Parcelles
construites (LEZENNES)



Phase 2 : Parcelles
en réaménagement
(LILLE HELLEMMES)

Légende du PLUi

Urbain économique

[UE] Zone d'activités diversifiées

À urbaniser

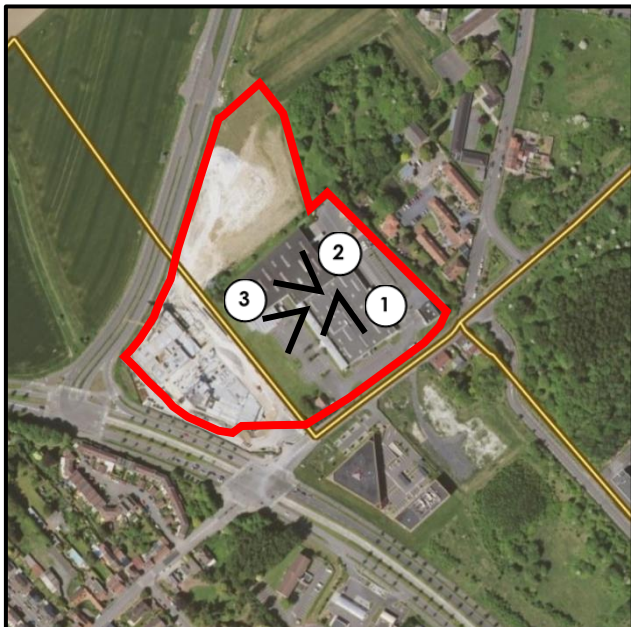
[AUCM] Zone à urbaniser constructible mixte
[AUCMZ] Zone à urbaniser constructible mixte en ZAC
[AUCA] Zone à urbaniser constructible activités

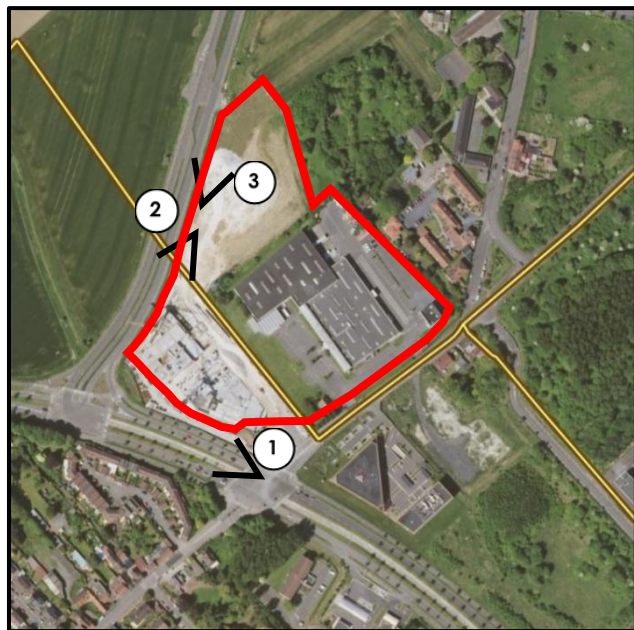
[F] Emplacement réservé
d'infrastructure (ERI)

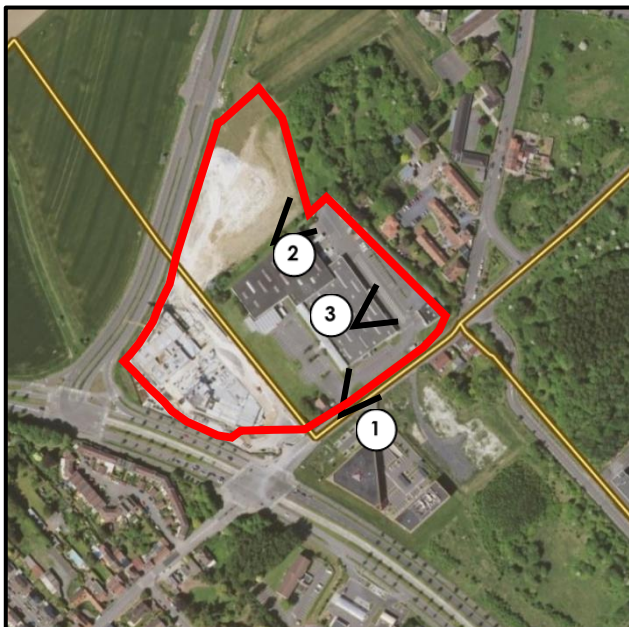
[OAP] Périmètre
d'orientation d'aménagement
et de programmation



ANNEXE 3 – REPORTAGE PHOTO DE LA ZONE



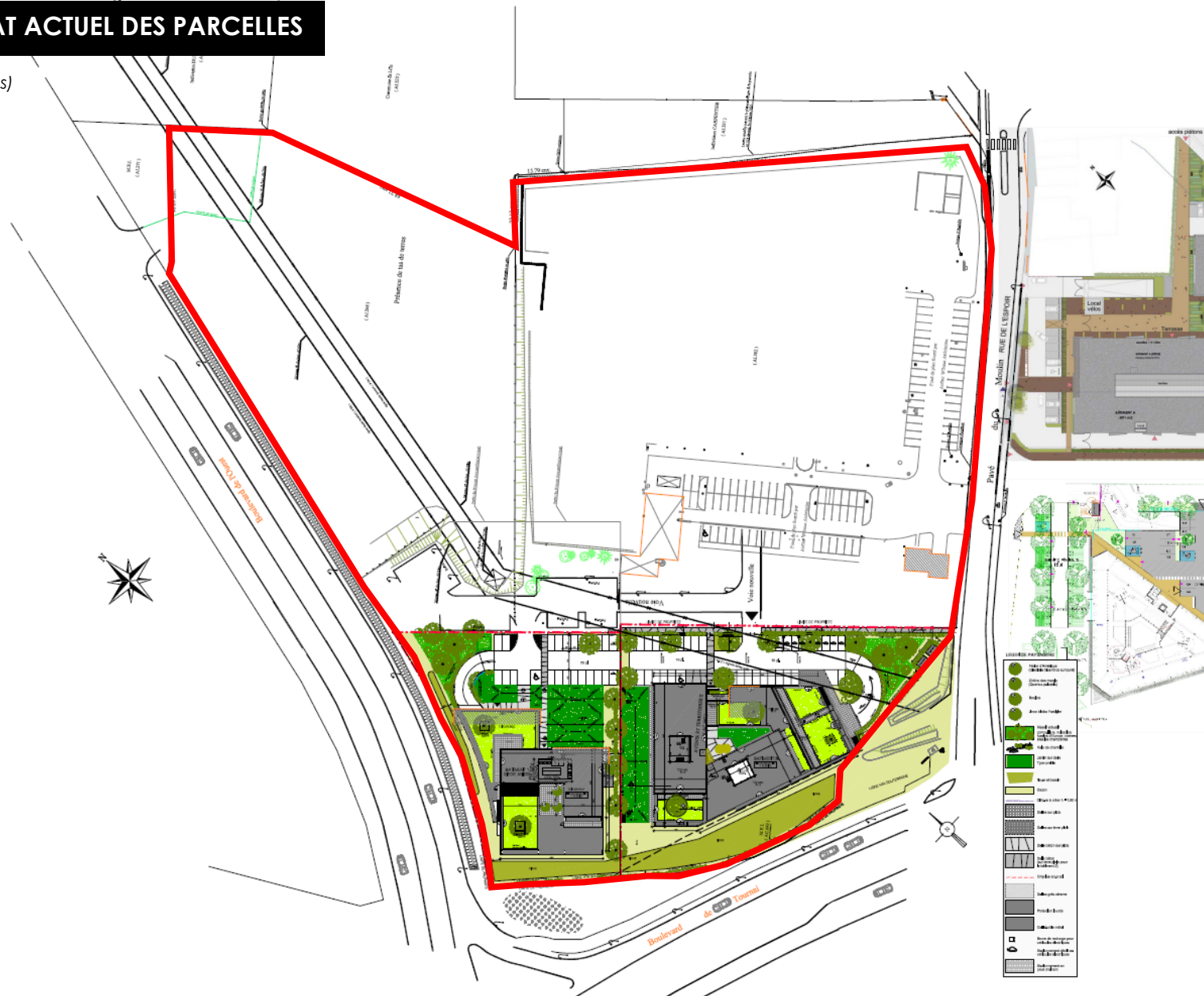




ANNEXE 4 – PLANS DU PROJET

PLAN DE L'ETAT ACTUEL DES PARCELLES

(Source : Architectes)



PLAN MASSE DU PROJET GLOBAL

(Source : Architectes)

Détail des surfaces

LOT 1 / SIEGE ANIOS - CONSTRUIT

SURFACE TERRAIN:	4375 M ²
SURFACE PLANCHER:	2833 M ²
PLACES DE PARKING/AERIEN :	23 pl
SOUS SOL:	102 pl

LOT 2 / - CONSTRUIT

SURFACE TERRAIN:	6053 M ²
SURFACE PLANCHER:	4976 M ²
PLACES DE PARKING/AERIEN :	35 pl
SOUS SOL:	164 pl

LOT 3 / - EN COURS D'INSTRUCTION

SURFACE TERRAIN:	5375 M ²
SURFACE PLANCHER:	6628 M ²
PLACES DE PARKING/AERIEN :	23 pl
SOUS SOL:	175 pl

LOT 4 / - ESQUISSE

SURFACE TERRAIN:	3692 M ²
SURFACE PLANCHER:	5775 M ²
PLACES DE PARKING/AERIEN :	16 pl
SOUS SOL:	150 pl

LOT 5 / - ESQUISSE

SURFACE TERRAIN:	4384 M ²
SURFACE PLANCHER:	4380 M ²
PLACES DE PARKING/AERIEN :	24 pl
SOUS SOL:	80 pl

LOT 6 / - ESQUISSE

SURFACE TERRAIN:	2950 M ²
SURFACE PLANCHER:	4068 M ²
PLACES DE PARKING/AERIEN :	8 pl
SOUS SOL:	60 pl

LOT 7 / - ESQUISSE

SURFACE TERRAIN:	5092 M ²
SURFACE PLANCHER:	5550 M ²
PLACES DE PARKING/AERIEN :	29 pl
SOUS SOL:	92 pl

LOT 8 / - ESQUISSE

SURFACE TERRAIN:	3702 M ²
SURFACE PLANCHER:	4225 M ²
PLACES DE PARKING/AERIEN :	23 pl
SOUS SOL:	60 pl

TOTAL S. PLANCHER	: 38425 M ²
-------------------	------------------------

TOTAL ASL	: 9694 M ²
PARKING ASL	: 74 pl.

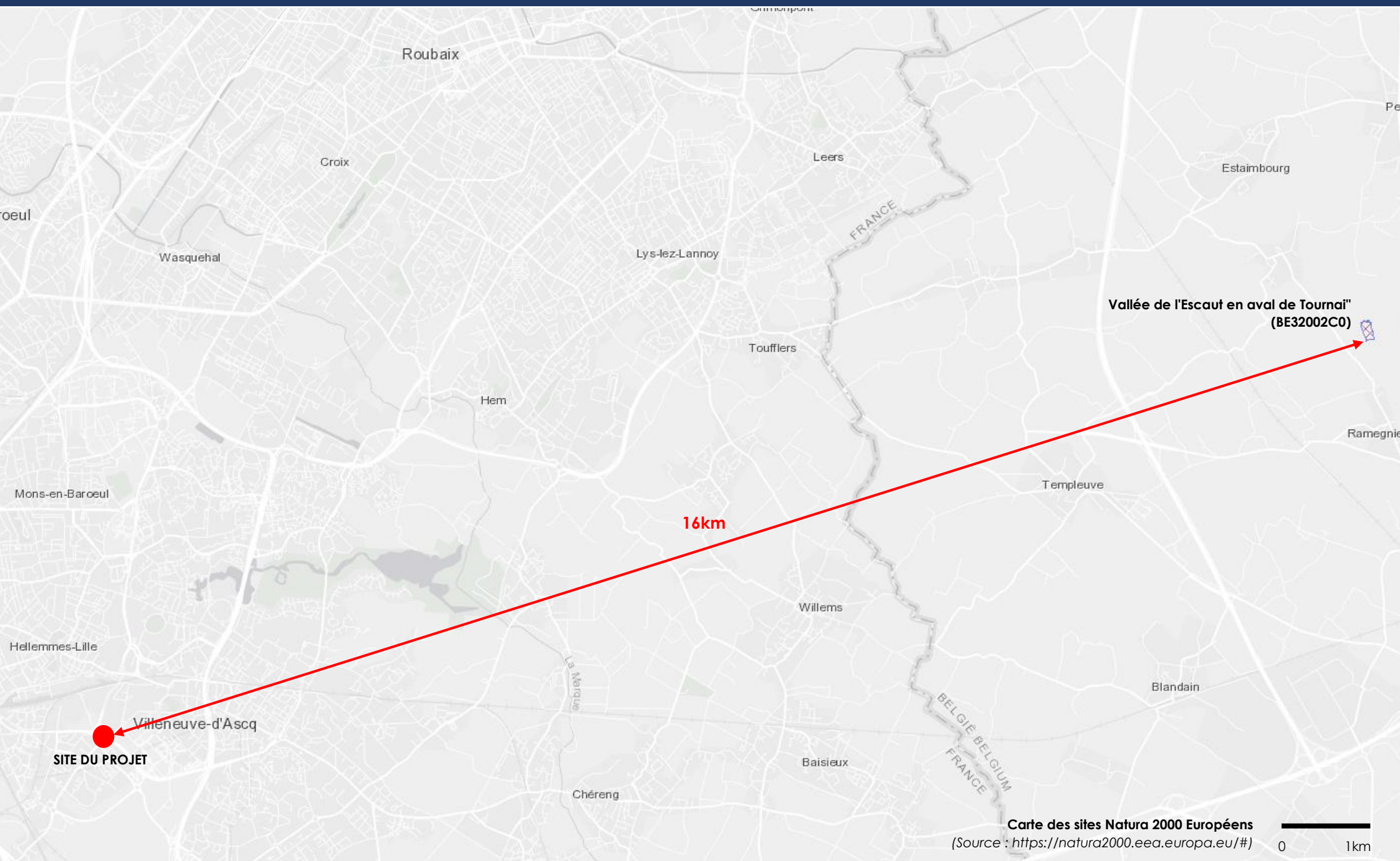




ANNEXE 5 – ABORDS DU PROJET



ANNEXE 6 – RÉSEAU NATURA 2000



ANNEXE 7 – CARTOGRAPHIES « MOUVEMENT DE TERRAINS »

MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT
DELEGATION AUX RISQUES MAJEURS

PREFECTURE DU NORD

SERVICE INTERMINISTRIEL REGIONAL DES AFFAIRES CIVILES
ET ECONOMIQUES DE DEFENSE ET DE LA PROTECTION CIVILE

HELLEMMES

PLAN D'EXPOSITION
AUX RISQUES
NATURELS PREVISIBLES
MOUVEMENTS DE TERRAINS

PLAN DE ZONAGE

ZONE BLEUE Zone soumise à des mesures de prévention

ZONE BLANCHE Zone sans mesure de prévention

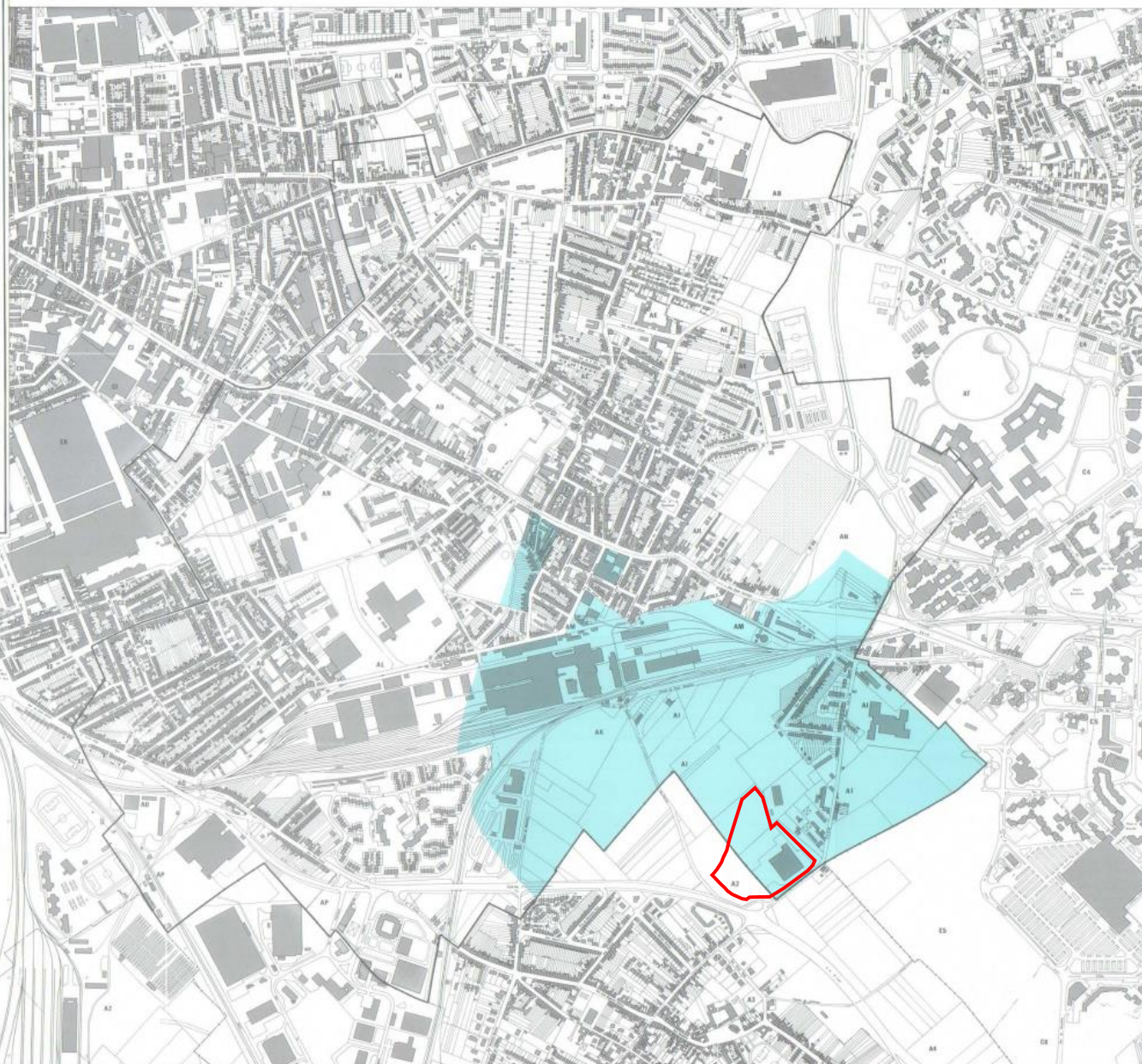
Rendu public le : 23 AVRIL 1999

Approuvé le : 27 JUIN 1999

APPROBATION
DU MAIRE ET DU MAIRE A
L'ORDRE, PREFECTURE,
du 27 JUIN 1999
Pour le Préfet
et son délégué

[Signature]

MAIRIE HELLERES Echelle 1/5000

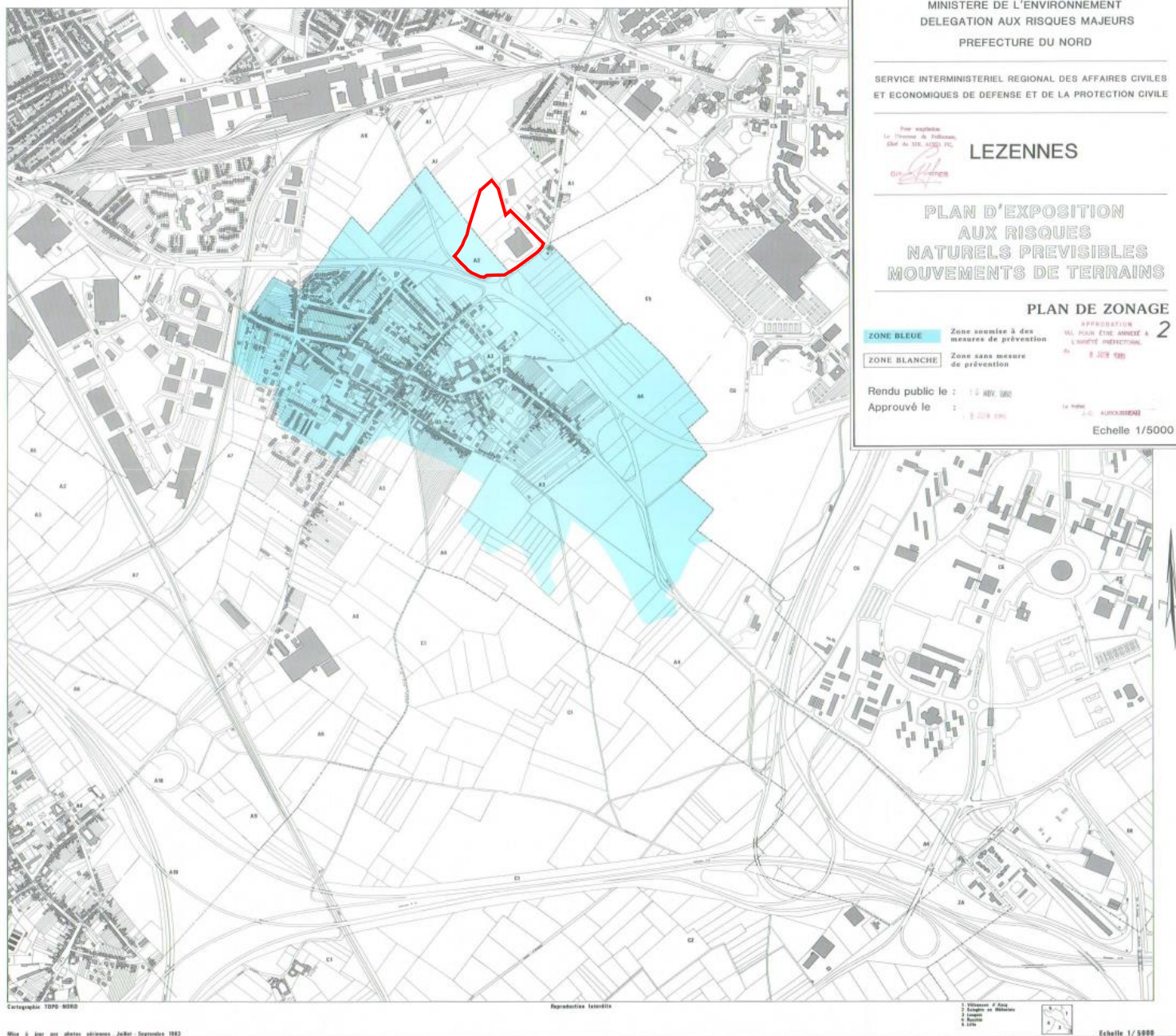


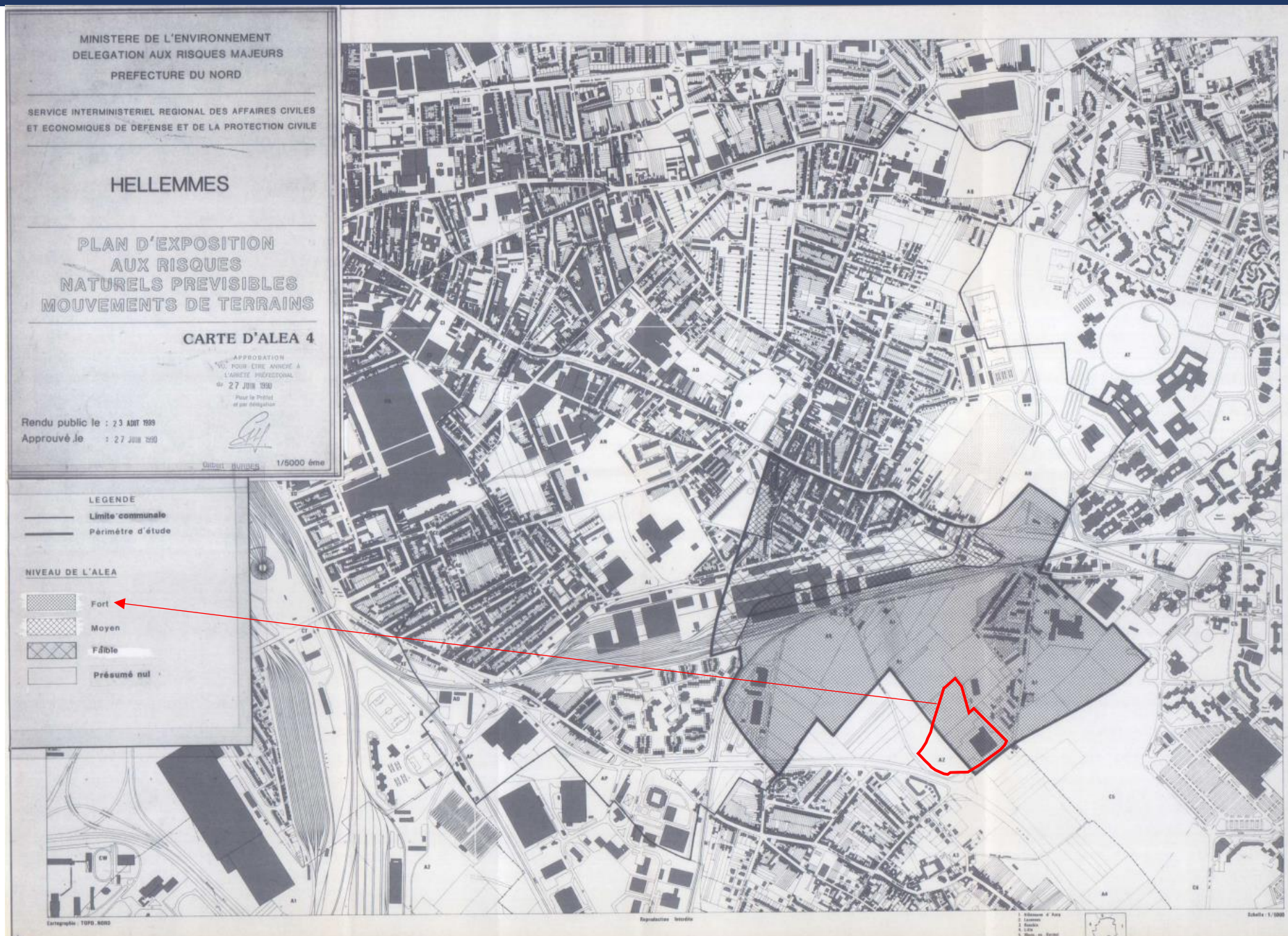
Cartographie : 10/93, N000

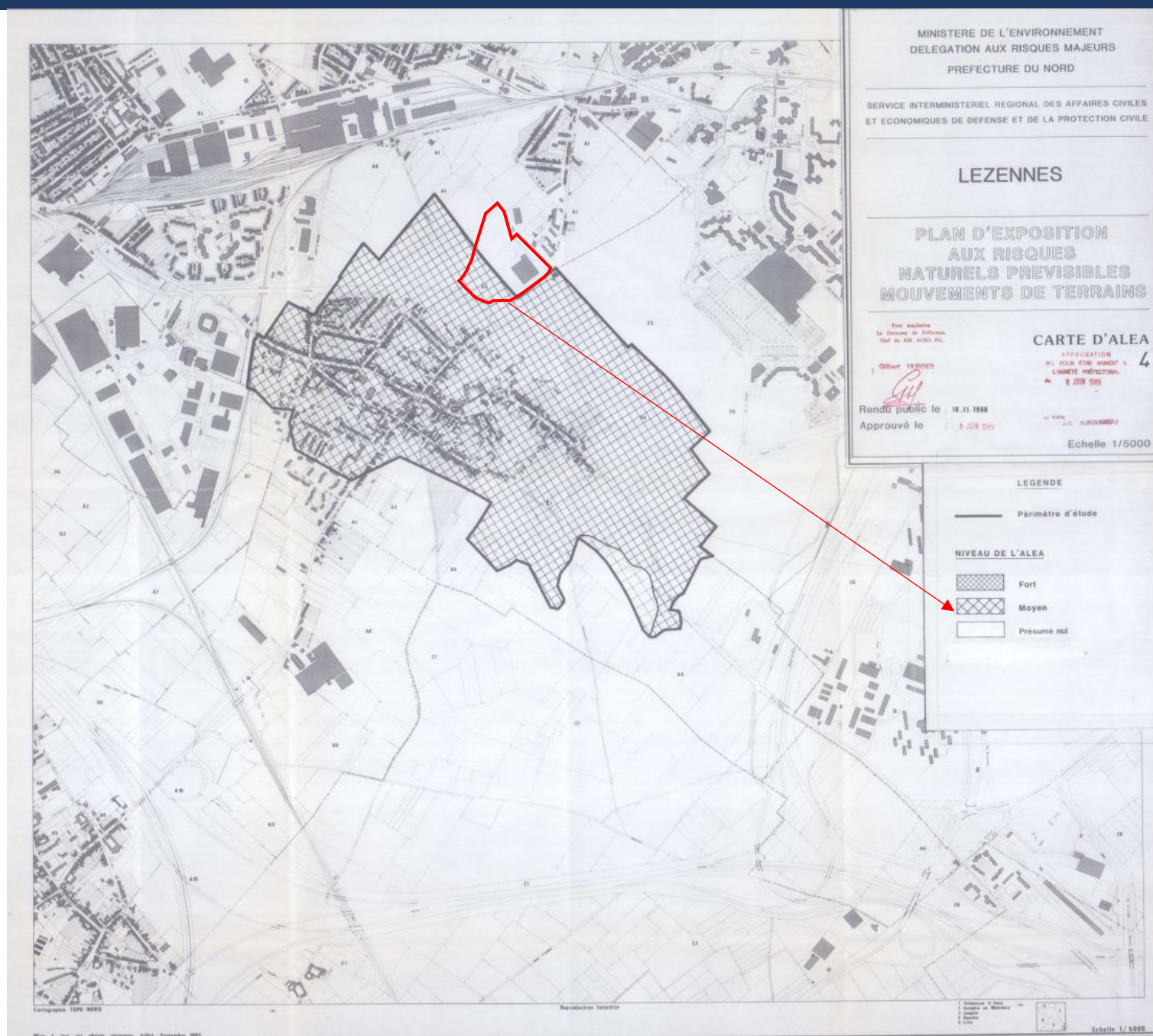
Reproduction interdite

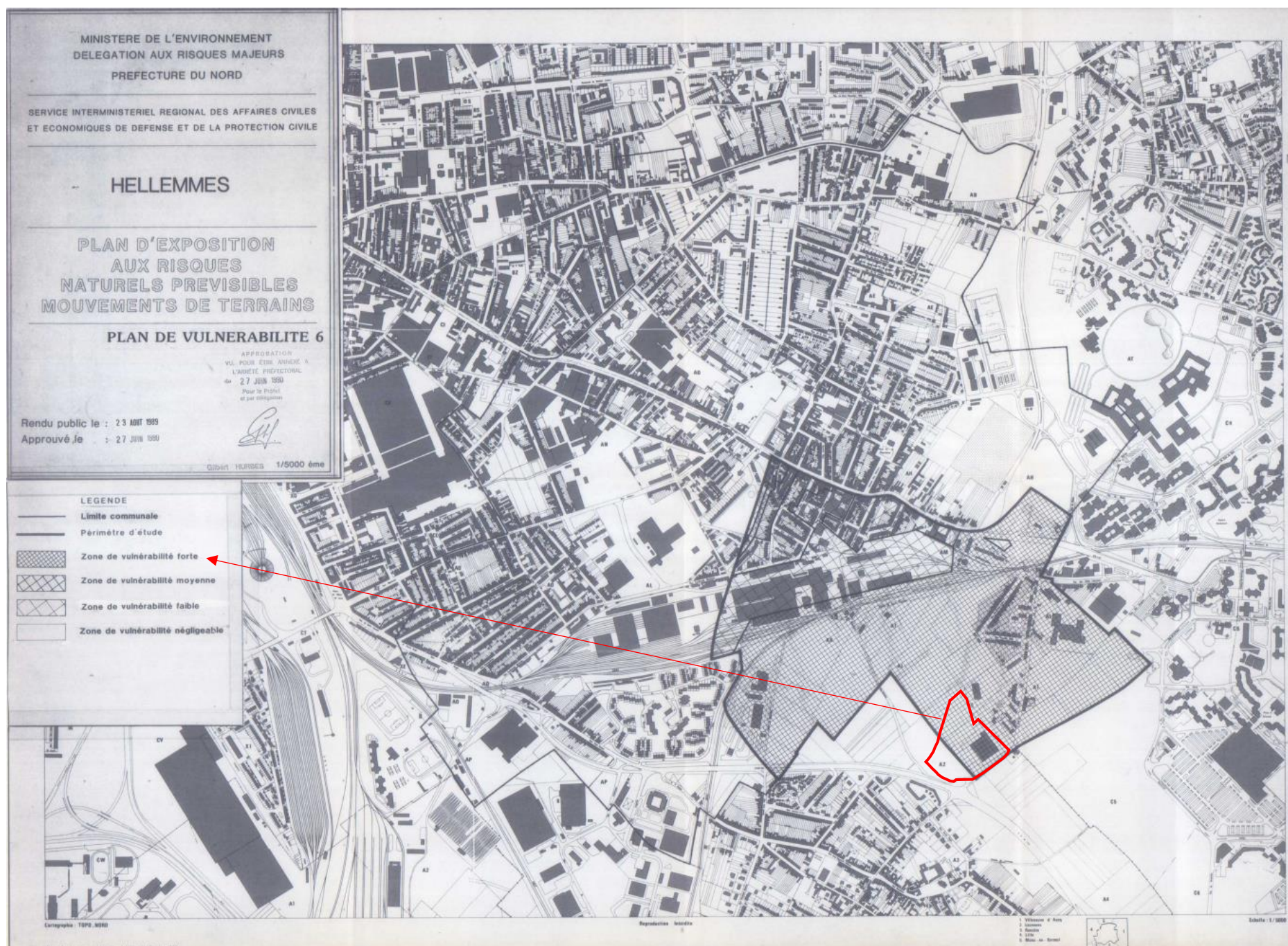
Echelle : 1/5000

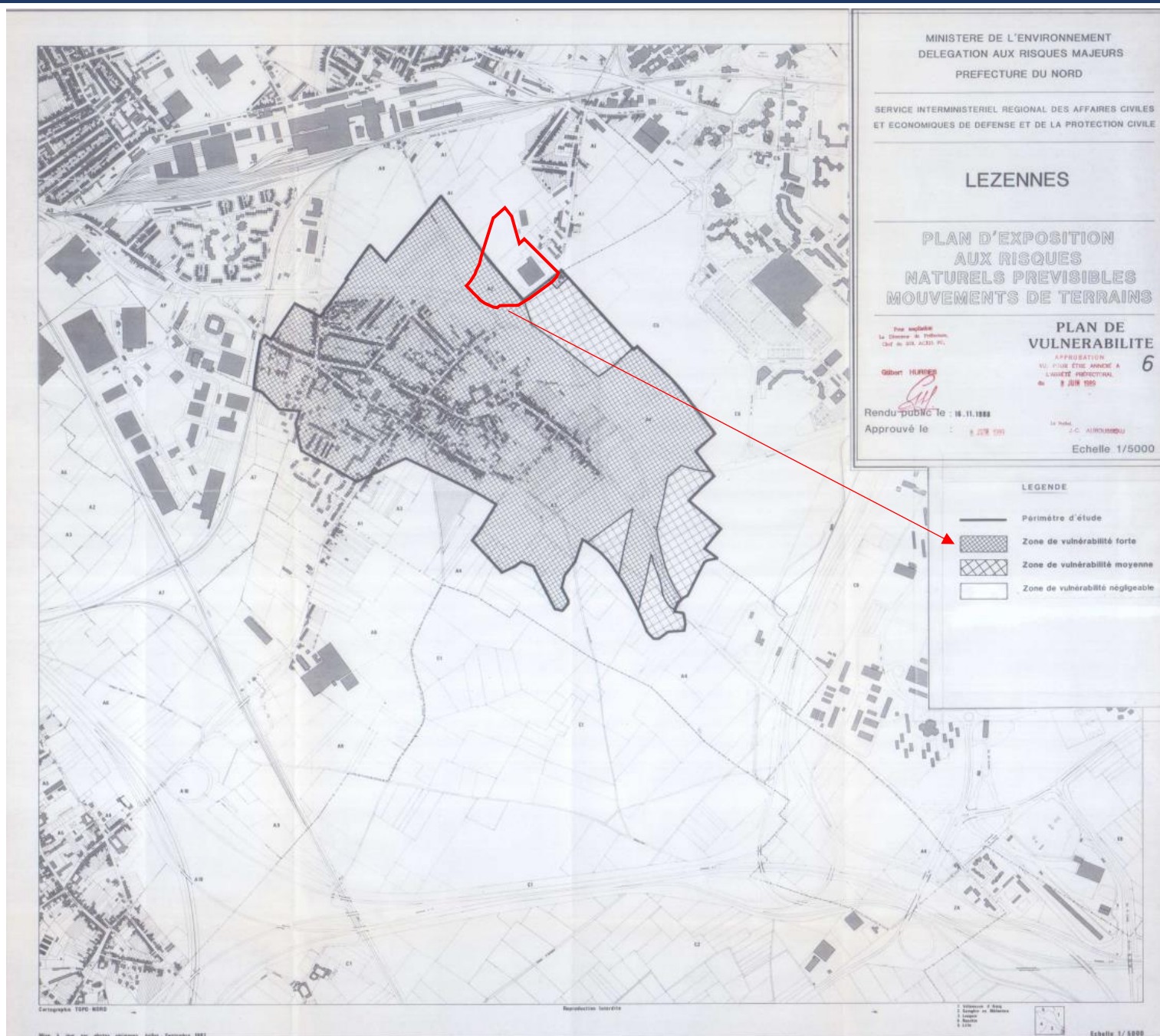
Mise à jour par photos aériennes : Janvier 1997



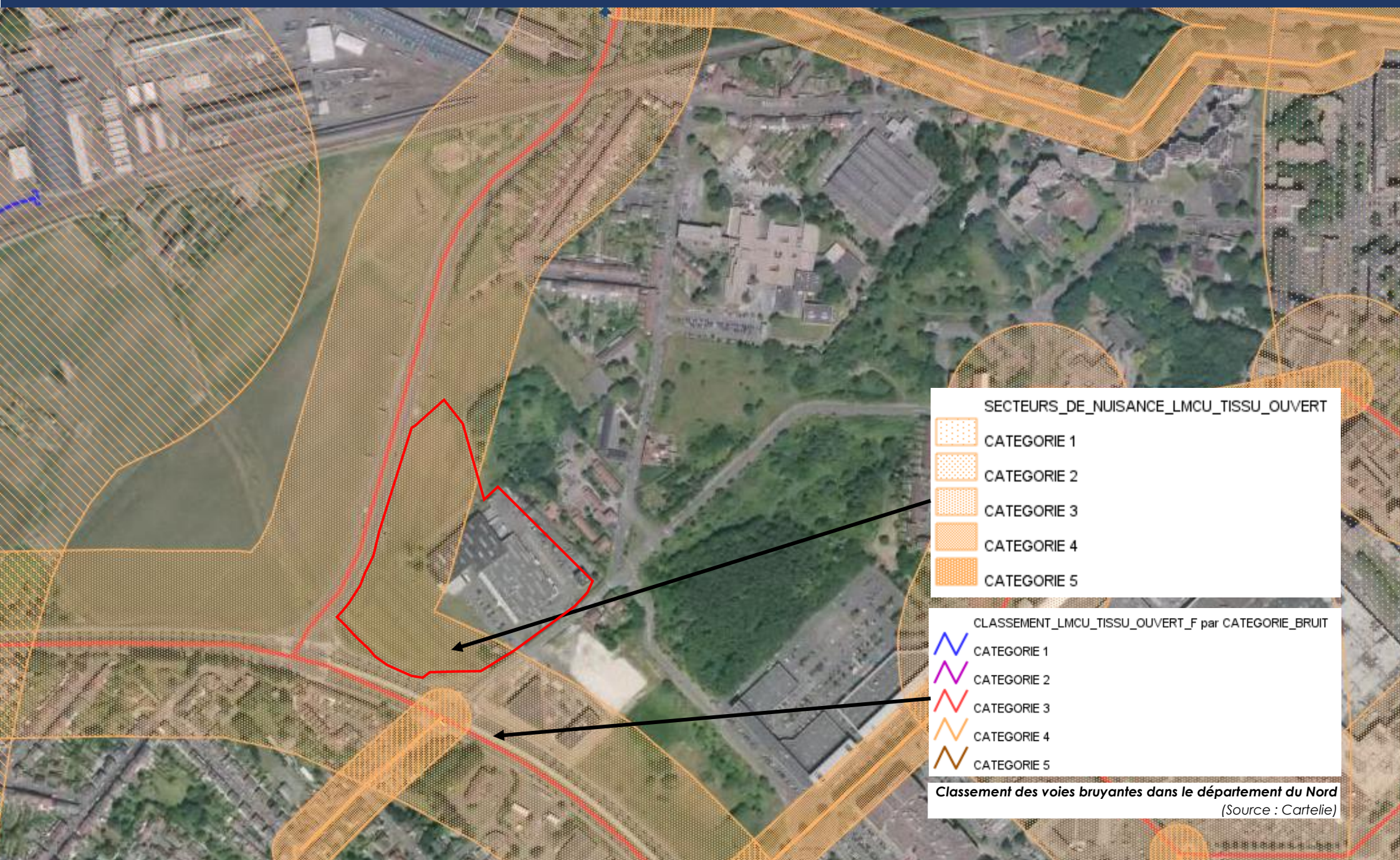




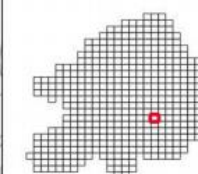




ANNEXE 8 – CARTOGRAPHIE DES VOIES BRUYANTES



ANNEXE 9 – SERVITUDES ET OBLIGATIONS DIVERSES DU PLUi DE LA MEL



Servitudes d'utilité publique

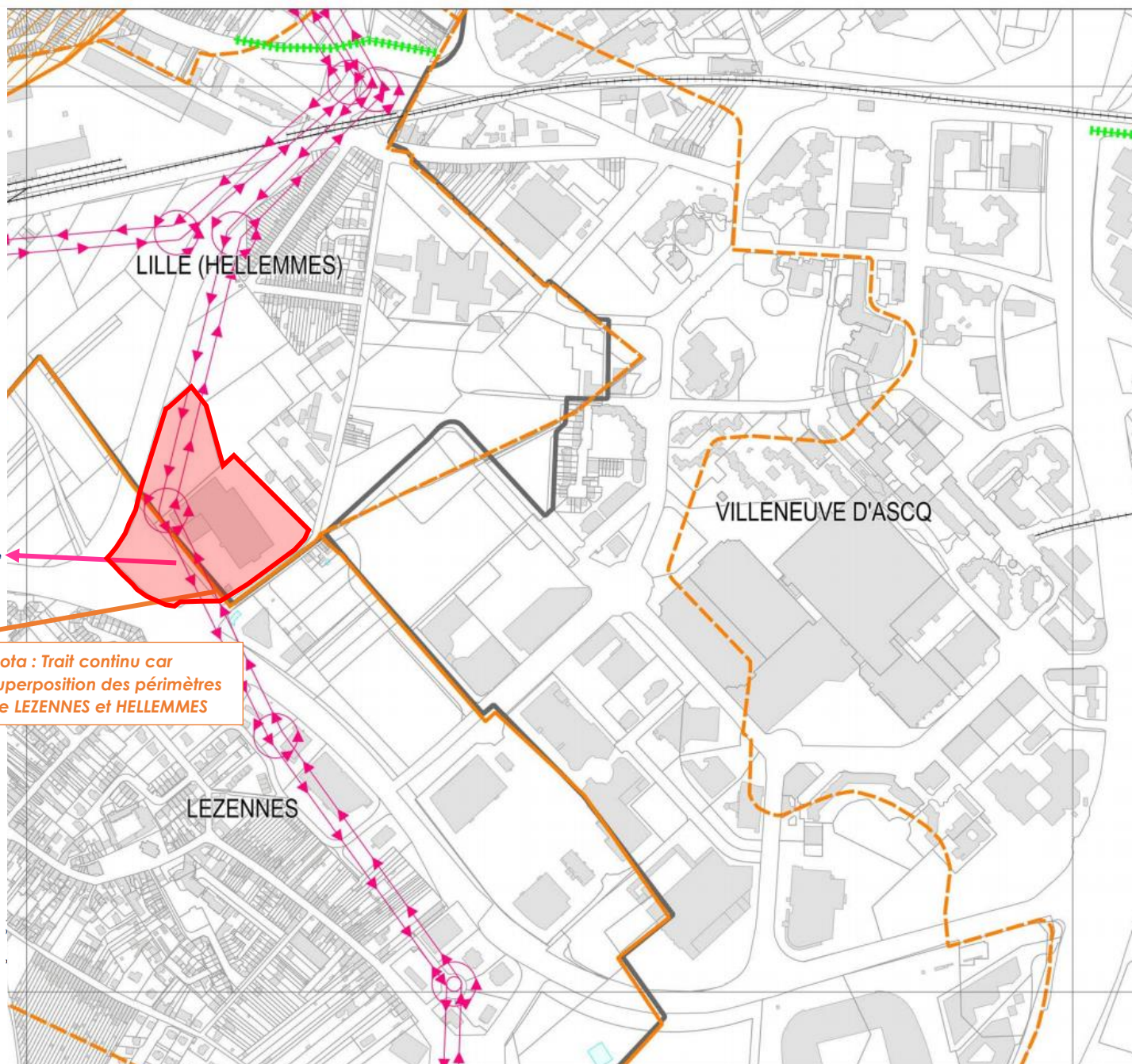
- A1 - Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier
- A4 - Servitude de passage pour l'entretien de cours d'eau non domaniaux, plans d'eau et ouvrages associés
- A5 - Servitude relatives aux canalisations d'eau et d'assainissement
- AC1 - Périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques
- AC2 - Sites classés ou inscrits
- AC3 - Réserves naturelles nationales ou régionales
- AC4 - ZPPAUP
- AR3 - Poudrières**
 - Zone d'isolement
 - Zone de prohibition 1
 - Zone de prohibition 2
- AS1 - Périmètres de protection de captage**
 - Protection immédiate
 - Protection rapprochée
 - Protection éloignée
- EL11 - Interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes et voies rapides
- EL5 - Servitudes de visibilité sur les voies publiques
- EL7 - Servitudes d'alignement des voies publiques
- I1BIS - Servitudes de 5 mètres relatives à la construction et à l'exploitation des pipe-lines TRAPIL
- I3 - Servitudes relatives au transport de gaz naturel
- I4 - Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine
- I5 - Servitudes de 5 mètres relatives aux canalisations de transport de produits chimiques
- INT1 - Rayon de 100 mètres autour des nouveaux cimetières transférés hors des communes
- PM1 - Plans de prévention des risques naturels (PPRN) et les plans de prévention des risques miniers (PPRM)
- PM2 - Périmètre délimité autour d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)
- PM3 - Plans de prévention des risques technologiques (PPRT)
- T1 - Servitudes relatives aux voies ferrées

DUP et PIG

- DUP
- PIG

Habillage

- Limites communales
- Plans d'eau
- Parcelles cadastrales
- Bâti
- Bordures
- Parcelles du projet



Nota : Trait continu car
superposition des périmètres
de LEZENNES et HELLEMES

OBLIGATIONS DIVERSES

Régimes de préemption

 [ENS] Zones de préemption départementale de l'espace naturel sensible

Le champ d'application territorial du droit de préemption urbain [DPU] n'est pas reporté sur ce plan. Il suffit de se reporter à la carte générale du plan de destination des sols ou il concerne toutes les zones U et AU

DPU

Périmètres d'aménagement

 [ZAC] Zones d'aménagement concerté

 [PAE] Secteur à programme d'aménagement d'ensemble

 [PSS] Périmètre de sursis à statuer

 [PUP] Projet urbain partenarial

Sites protégés ou à risques

Sites patrimoniaux

 Sites classés au patrimoine mondial de l'UNESCO

Secteurs à risques naturels majeurs

 Secteur à risques technologiques

 Secteurs d'information sur les sols (SIS)

 Secteurs à permis de démolir

Voies de communication

Plan d'exposition au bruit

 Aéroport Zone A et B

 Aéroport Zone C

 Aéroport Zone D

Voies bruyantes

 Catégorie 1

 Catégorie 2

 Catégorie 3

 Catégorie 4

 Catégorie 5

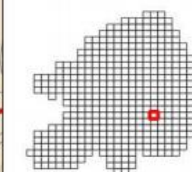
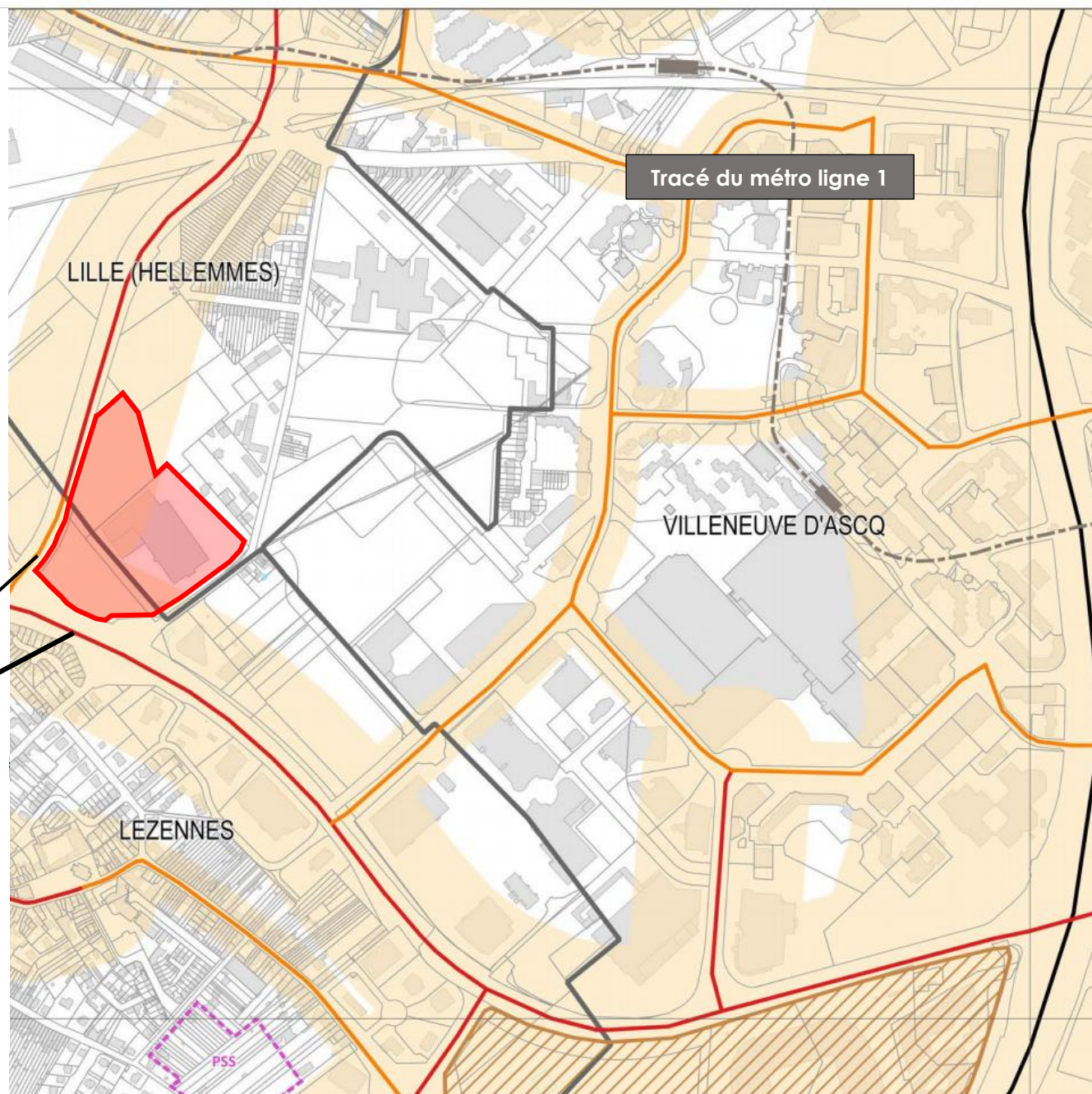
 Secteurs affectés par le bruit en tissu ouvert

 Le métropolitain

 Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

 Ancienne zone de servitude des fortifications de Lille

 Parcelles du projet



ANNEXE 16 – EFFETS DU PROJET ET MESURES ASSOCIEES

La présente annexe est proposée afin de présenter de manière synthétique :

- **L'état actuel de l'environnement du projet** : les données disponibles concernant le site, les éventuelles sensibilités identifiées et la caractérisation de l'enjeu (Faible/Modéré/Fort)
- **Les effets prévisibles et/ou évalués du projet sur son environnement** : impacts en phase chantier et en exploitation
- **Les mesures prévues en conséquence** : Evitement, réduction, compensation ou accompagnement
- **L'impact résiduel à la suite de l'application de ces mesures**

THEMATIQUE		ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
MILIEU PHYSIQUE	Topographie	La topographie du secteur est relativement plane. Les sondages réalisés témoignent d'un terrain naturel relativement plat, situé entre +35,20 et +35,60NGF sur les parcelles non construites, et entre +36,20 et +36,90NGF sur les parcelles construites. Une partie des terrains était bâtie et a récemment fait l'objet de travaux de démolition.	FAIBLE	Le projet réaménage les parcelles pour y implanter des bâtiments de bureaux. Les travaux (traitement des catiches, terrassements des niveaux souterrains, confinement des terres pollués) généreront des déblais et nécessiteront des remblais entraînant des stockages provisoires de matériaux qui modifieront temporairement la topographie du site.	La conception intègre les données topographiques des parcelles et des voiries alentours afin de garantir la desserte du projet et la gestion des eaux pluviales L'organisation du chantier prévoira des espaces spécifiques pour le stockage, afin d'en limiter l'impact sur la topographie et le paysage.	Faible
	Nature des sols	Les sondages réalisés dans le cadre de la réalisation des bâtiments 1 et 2 ont confirmé la lithologie théorique : - couche peu épaisse de Limons des Plateaux et de Remblais (1,50-2,5m). - couche de Craie blanche altérée ; - couche de Craie blanche consistante avec probablement quelques silex ; - couche de Marnes ; - couche de Calcaires ; Les terrains présentent des risques liés à la présence de catiches (remblayées ou non).	MODERE	Le projet prévoit l'implantation de bâtiments en R+2 avec 1 à 2 niveaux de sous-sols.	Les études géotechniques menées pour la phase 1 ont permis de proposer les solutions adaptées pour : - Le traitement des catiches présentes sur les parcelles concernées - La réalisation des infrastructures des bâtiments 1 et 2 La conception de la phase 2 sera également basée sur des études géotechniques menées sur les parcelles afin de proposer les travaux et dispositions adéquates	Faible

THEMATIQUE		ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
	Qualité des sols	Les parcelles du projet ne sont pas référencées dans les bases de données BASOL, BASIAS, ou SIS. Le site était classé SEVESO seuil haut jusqu'à la cessation des activités ultérieures (Laboratoires ANIOS : Fabrication de pesticides et d'autres produits agrochimiques). Les parcelles ont fait l'objet de diagnostics environnementaux de la qualité des sols en 2017 pour la première phase (parcelle n°644) et en 2019 dans le cadre de la cessation d'activité d'ANIOS (remise en état de la parcelle n°382 pour un usage tertiaire). Le diagnostic de la parcelle n°644 a mis en évidence l'absence de pollution significative (conclusions du rapport de KALIES de 2017). Le diagnostic de la parcelle n°382 a mis en évidence : - Quelques contaminations ponctuelles des sols aux composés organiques - Une contamination significative des remblais aux métaux sous le bâtiment construit dans les années 1970. - L'absence de sources concentrées de pollution	MODERE	Le projet prévoit la création de bâtiments de bureaux : les différents diagnostics concluent à la compatibilité des sols des parcelles en l'état avec un usage tertiaire. La réalisation des bâtiments comprend cependant des terrassements sur plusieurs niveaux (pour les parkings souterrains, et potentiellement le traitement des catiches) et entraînera des mouvements de terre.	Les travaux à réaliser sur la parcelle n°644 ne nécessitaient pas de mesure spécifique concernant la pollution des sols. Le plan de gestion (établi en Juillet 2020 au regard des conclusions du diagnostic et des données disponibles sur l'opération) prévoit les dispositions suivantes : - Les remblais contaminés par les métaux ne devront à aucun moment être mis en contact avec la nappe souterraine lors des comblements, notamment dans le cas où le fond des carrières intercepterait la nappe souterraine de la craie - Les remblais contaminés par les métaux seront préférentiellement gérés sous les espaces de voiries ou les futurs bâtiments ; - Les espaces verts seront recouverts à minima de 30 cm de terres d'apport saines (justification de la qualité via analyse des terres d'apport) + Un géotextile ou un grillage avertisseur permettra de créer une séparation physique entre les terres actuellement	Faible

THEMATIQUE		ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
					en place et les terres d'apport saines au droit des espaces verts ; - interdiction d'usage de la nappe souterraine au droit du projet ; - interdiction de plantation d'arbres fruitiers ou de potagers au droit du projet ; - en cas de volume de déblais excédentaires à stocker sur site en fin de chantier (sous forme de merlons par exemple), les terres d'origine du site, restant sur place, devront faire l'objet d'un recouvrement par 30 cm minimum de terres d'apport saines. Des analyses sur les terres d'apport devront permettre de justifier leur qualité. Un géotextile ou un grillage avertisseur permettra de créer une séparation physique entre les terres actuellement en place et les terres d'apport saines.	

THEMATIQUE		ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
MILIEU PHYSIQUE	Hydrogéologie	Le projet se situe au droit des masses d'eau souterraine « Craie de la Vallée de la Deûle » (FRAG003) et « Calcaire Carbonifères de Roubaix-Tourcoing » (FRAG015) D'après les relevés piézométriques et leur interprétation dans les différentes études géotechniques/pollution, la nappe de la Craie est à environ 15m par rapport au TN.	MODERE	Le projet prévoit des terrassements pour la réalisation de parkings souterrains sur plusieurs niveaux (1 à 2 niveaux) Les dalles basses des bâtiments 1 et 2 sont situés à environ 9m de la nappe (3m en cas de fluctuations) D'après la conception actuellement envisagée pour le reste des lots, la dalle basse des bâtiments ne devrait pas intercepter la nappe.	Les études nécessaires seront menées dans le cadre de la conception des bâtiments afin d'identifier les niveaux de nappe avec précision, et confirmer l'absence d'interception une fois les niveaux des dalles basse définis. En cas d'interception de la nappe, les dispositions nécessaires seront prises en phase chantier (rabattement de nappe) comme en conception (cuvelage pour étanchéité).	Faible
		Étant donné sa proximité avec la surface, et l'absence de niveau imperméable en surplomb, la nappe de la Craie est considérée comme vulnérable à une contamination de surface. La nappe des Calcaires, protégée par les Marnes, est peu vulnérable Les résultats d'analyses mettent en évidence une absence d'impact significatif de l'activité du site LABORATOIRES ANIOS sur la qualité des eaux souterraines de la nappe de la craie.		La réalisation du projet comprend des terrassements pour la réalisation des parkings, pouvant ainsi accroître la vulnérabilité de la nappe étant donné sa proximité avec des produits dangereux utilisés sur chantier.	L'ensemble des précautions nécessaires seront mises en œuvre durant les travaux pour éviter tout déversement accidentel (zone de stockage et de vidange, dispositif de rétention...)	Faible

THEMATIQUE		ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
MILIEU PHYSIQUE	Hydrogéologie (suite)	Étant donné sa proximité avec la surface, et l'absence de niveau imperméable en surplomb, la nappe de la Craie est considérée comme vulnérable à une contamination de surface. La nappe des Calcaires, protégée par les Marnes, est peu vulnérable Les résultats d'analyses mettent en évidence une absence d'impact significatif de l'activité du site LABORATOIRES ANIOS sur la qualité des eaux souterraines de la nappe de la craie.	FAIBLE	Le projet n'est pas de nature à générer des polluants. Seules les pollutions résiduelles liées aux activités antérieures du site sont susceptibles d'avoir un impact sur les eaux souterraines.	Le plan de gestion (établi en Juillet 2020 au regard des conclusions du diagnostic et des données disponibles sur l'opération) prévoit les dispositions suivantes : - Les remblais contaminés par les métaux ne devront à aucun moment être mis en contact avec la nappe souterraine lors des comblements, notamment dans le cas où le fond des carrières intercepterait la nappe souterraine de la craie - Les remblais contaminés par les métaux seront préférentiellement gérés sous les espaces de voiries ou les futurs bâtiments ; - Les espaces verts seront recouverts à minima de 30 cm de terres d'apport saines (justification de la qualité via analyse des terres d'apport) + Un géotextile ou un grillage avertisseur permettra de créer une séparation physique entre les terres actuellement en place et les terres d'apport saines au droit des espaces verts ; - interdiction d'usage de la nappe souterraine au droit du projet ;	Faible

THEMATIQUE		ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
MILIEU PHYSIQUE	Hydrographie	Aucun cours d'eau n'est à proximité et aucune zone à dominante humide n'est recensée au niveau de la zone de projet (Source : PLU2 MEL et Carmen Bassin Artois Picardie)	FAIBLE	Aucun impact n'est à prévoir sur les composantes du réseau hydrographique de la MEL.	Aucune mesure n'est nécessaire.	Faible
	Usages de l'eau	Les parcelles du projet sont alimentées par le réseau d'eau potable de la MEL (qui desservait les bâtiments ANIOS désormais démolis)	FAIBLE	Le projet génèrera une consommation en eau potable liée aux usages de bureaux (sanitaires et cafétéria)	Les équipements mis en œuvre seront économes en eau et des dispositifs de contrôle pourront être intégrés (détection de fuite, électrovanne, liaison GTB) de manière à maîtriser les consommations. Les espaces verts ne nécessiteront pas d'arrosage régulier (choix d'espèces locales) Une vigilance sera apportée à la gestion de l'eau en phase chantier pour limiter les consommations (base vie et travaux)	Faible
		Le réseau d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées) de la MEL dessert les parcelles. Les parcelles du projet étaient pour partie artificialisées (Bâtiments ANIOS et parkings associés)	MODERE	Le projet prévoit un réaménagement intégral des parcelles afin d'y implanter les bâtiments, leurs parkings, et des espaces verts.	Afin de limiter l'imperméabilisation des terrains, les stationnements seront en grande partie situés en sous-sol. Le mode de gestion ainsi que le dimensionnement des ouvrages EP associés sont étudiés au regard des enjeux liés aux sols (nature, pollution et risques naturels) et des règles applicables au niveau des parcelles (débits, règlement PER...) A ce stade, il est prévu de gérer les eaux pluviales via les toitures végétalisées, les bassins de tamponnement internes au lot puis les ouvrages de tamponnement au niveau des voiries communes.	Faible

THEMATIQUE		ÉTAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
MILIEU PHYSIQUE	Hydrographie	Dans un rayon de 5 km autour du site d'étude, l'Agence de l'Eau Artois-Picardie et le BRGM recensent 5 captages exploités pour l'alimentation en eau potable (AEP). Le site n'est pas inclus dans le périmètre de protection de ces captages, localisés à au moins 3 km.	FAIBLE	Aucun impact n'est à prévoir	Aucune mesure n'est nécessaire	Nul
		Un forage et un puit sont identifiés par la BSS sur des parcelles voisines.	FAIBLE	Aucune incidence n'est à prévoir dans le cadre du projet	Aucune mesure n'est nécessaire	Nul

THEMATIQUE		ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
RISQUES	Risques naturels	Les parcelles sont concernées par le PER Mouvements de terrain en vigueur sur les communes de Hellemmes et Lezennes. Elles sont identifiées en aléa moyen à fort, et leur vulnérabilité à ce risque est qualifiée de forte	FORT	Le projet prévoit la création de bureaux et de parkings souterrains. La présence de catiches peut entrainer des problématiques de stabilité structurelle et des incidents en phase travaux.	Les études géotechniques menées dans le cadre de la conception permettent de caractériser le risque au niveau des parcelles, et d'intégrer les dispositions nécessaires dans le cadre du projet et pendant les travaux le cas échéant.	Faible
		Les parcelles sont situées dans des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe (Source : Georisques) D'après les relevés piézométriques et leur interprétation dans les différentes études géotechniques/pollution, la nappe de la Craie est à environ 15m par rapport au TN.	MODERE	Le projet prévoit des terrassements pour la réalisation de parkings souterrains. Les dalles basses des bâtiments 1 et 2 sont situés à environ 9m de la nappe (3m en cas de fluctuations) D'après la conception actuellement envisagée pour le reste des lots, les bâtiments ne devraient pas intercepter la nappe	Les études nécessaires seront menées dans le cadre de la conception des bâtiments afin d'identifier les niveaux de nappe avec précision, et confirmer l'absence d'interception une fois les niveaux des dalles basse définis. En cas d'interception de la nappe, les dispositions nécessaires seront prises en phase chantier (rabattement de nappe) comme en conception (cuvelage pour étanchéité).	Faible à nul
		Les parcelles ne sont pas comprises dans les périmètres identifiés aux PPRi applicables sur le secteur	FAIBLE	Aucune incidence n'est à prévoir dans le cadre du projet	Aucune mesure n'est nécessaire	Nul

THEMATIQUE	ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
Risques technologiques	Le site était classé SEVESO seuil haut jusqu'à la cessation des activités (laboratoires ANIOS) Les parcelles ne sont pas situées au sein des périmètres définis au PPRT pour la société des Produits Chimiques de Loos. Des sites BASIAS sont identifiés dans un rayon de 1km du site (station-service, décharge sauvage, activités automobiles) : ces activités étant terminées ou relativement éloignées des parcelles du projet, aucune incidence n'est à prévoir.	FAIBLE	Aucune incidence n'est à prévoir dans le cadre du projet	Aucune mesure n'est nécessaire	Nul
	Les parcelles sont concernées par la servitude I4 "ligne électrique aérienne" du PLUi de la MEL	MODERE	Les constructions envisagées (bâtiments de bureaux et parkings) sont compatibles avec la présence de la servitude.	L'ensemble des dispositions réglementaires définies au PLUi de la MEL seront respectées. Le concessionnaire (RTE) est sollicité dans le cadre de la conception et en amont des travaux pour s'assurer de la conformité du projet aux dispositions applicables.	Faible
	Les parcelles ne sont pas concernées par le risque TMD	FAIBLE	Aucune incidence n'est à prévoir dans le cadre du projet	Aucune mesure n'est nécessaire	Nul

THEMATIQUE		ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
MILIEU NATUREL	Zonages de protection	Aucun zonage de protection (ZNIEFF, NATURA 2000, PNR, SRCE) n'est intercepté par le projet. L'étude des réseaux écologiques de la ville de Lille montre que la zone de projet est en partie incluse dans une zone de catiches à chiroptères	MODERE	Le projet prévoit le réaménagement des parcelles pour la construction de bâtiments de bureaux, des terrassements pour la réalisation de parkings souterrains, la réalisation de voiries et d'espaces verts.	Conformément à l'OAP, aux préconisations de la Ville de Lille et aux mesures issues de l'expertise écologique, le projet paysager permettra le développement de la biodiversité et le renforcement du maillage écologique du secteur	Positif
	Habitats	La quasi-totalité des habitats recensés sur la zone d'inventaire est typique des milieux urbains en exploitation et en démolition. Les habitats les plus intéressants d'un point de vue écologique correspondent au Nord de la zone d'inventaire (friche arborée et bâtiment abandonné), hors zone de projet, où les communautés végétales en place sont apparues spontanément et ne présentent pas d'entretien. Les espèces d'oiseaux recensées sur la zone d'inventaire sont pour la plupart observées dans la friche arborée au Nord-Ouest. Ce sont des espèces typiques des milieux boisés et des milieux urbains. La friche	MODERE A FAIBLE	La réalisation des travaux comprend des mouvements de terre (qui pourront conduire à la propagation du Buddleia) et la réalisation de plantations paysagères qui seront impactées par la reprise de l'espèce.	Concernant la présence de Buddleia de David, il sera prévu dans le cadre des travaux soit : - Un arrachage de tous les jeunes plants ; - Un protocole d'éradication adapté si les plants sont matures avant le démarrage des travaux de défrichage. Les précautions suivantes seront également prises en amont des travaux : - Retirer les tas de gravats présents sur le site - Réaliser un entretien sur le site pour éviter un développement trop important de la végétation	Positif

THEMATIQUE		ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
		arborée peut potentiellement servir de zone de nidification et de zone d'alimentation pour plusieurs espèces protégées Aucune espèce d'amphibien, de reptile, d'insecte ou de mammifère n'a été recensée sur la zone d'inventaire.		La réalisation des travaux engendrera des passages d'engins et la mise en place de zones de stockage au niveau du site.	Concernant la friche arborée, il est prévu de baliser (clôture, rubalise) la limite de site à proximité des habitats les plus favorables à la biodiversité pour éviter tout dérangement par un passage d'engin ou du stockage de matériel.	Faible à nul
	Faune	Le site a de fortes probabilités d'être fréquenté par la Pipistrelle commune en transit et en chasse au Nord de la zone, dans les pelouses et prairies ainsi que dans la friche arborée.		Le projet prévoit le réaménagement des parcelles pour la construction de bâtiments de bureaux et la d'espaces verts paysagers, utilisés également pour la gestion des eaux pluviales	Conformément à l'OAP, aux préconisations de la Ville de Lille et aux mesures issues de l'expertise écologique, le projet paysager permettra le développement de la biodiversité et le renforcement du maillage écologique du secteur :	Positif
	Flore	De plus, la zone d'inventaire présente un bâtiment abandonné servant au gîte de ce taxon (observation de deux individus de Séroline commune). Aucune espèce végétale observée ne bénéficie de statut particulier. On recense une espèce exotique envahissante, le Buddléia de David.			- Espaces paysagers avec des plantations multi strates (alignements d'arbres, arbustes, fourrés, haies, prairie...); - Espèces endémiques et adaptés aux milieux/habitats créés ; Ces espaces ne seront que peu entretenus pour favoriser le développement de la biodiversité. En complément, le projet intégrera des refuges pour la faune (naturels et artificiels) qui permettront également de revaloriser les matériaux inertes du chantier. Enfin, la stratégie lumineuse du projet intégrera les enjeux liés à l'impact de la pollution lumineuse sur la biodiversité.	

THEMATIQUE		ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
PATRIMOINE ET PAYSAGE	Patrimoine	Aucun zonage ou périmètre de protection patrimoniale n'est intercepté par les parcelles du projet : - Le monument historique le plus proche est l'Hospice Gabrielle (1910152559) situé à environ 2,4km au Nord-Est du projet (Source : Atlas des Patrimoines) -Le site inscrit/classé le plus proche est le "Parc du Château de Brigode" (59 SI 04) situé à Villeneuve d'Ascq à 2,8km à l'Est du projet	FAIBLE	Aucun impact n'est à prévoir dans le cadre de l'opération.	Aucune mesure n'est à prévoir.	Nul
	Archéologie	D'après les données du PLUi de la MEL, l'opération se situe en zone de saisine systématique. La prescription de diagnostic archéologique rendue le 10 Janvier 2017 (Arrêté n°2017-005) a été abrogée le 14 Juin 2017 au regard de la présence de catiches.	FAIBLE	Le projet prévoit la construction de bâtiments de bureaux avec des parkings souterrains, nécessitant des terrassements.	Aucune mesure n'est à prévoir.	Nul

THEMATIQUE		ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
PATRIMOINE ET PAYSAGE	Paysage	Le paysage du Boulevard de Tournai est dominé par une écriture périurbaine : lignes hautes-tensions, poches agricoles, zones commerciales de Villeneuve d'Ascq, arrières de parcelles de la ville de Lezennes et friches s'enchaînent sans véritable cohérence. Longtemps resté un axe de transit Ouest-Est, le Boulevard devient au fil des années une vitrine commerciale et une adresse regroupant des sièges d'entreprises. Les parcelles sont encadrées par des voiries (Boulevards et route de l'Espoir), occupées par les bâtiments du laboratoire ANIOS (démolis) et deux bâtiments neufs en bordure de Boulevard.	MODERE	Le projet prévoit le réaménagement intégral des parcelles, confortant ainsi la façade urbaine du boulevard de Tournai et renforçant la trame paysagère existante.	Les dispositions prévues au règlement et à l'OAP du PLUi de la MEL sont suivies dans le cadre de la conception afin d'assurer la qualité paysagère de l'aménagement, notamment : - Porosité visuelles et physiques depuis le Boulevard de Tournai ; - Implantation bâtie qui ménage des vues sur le paysage urbain et les cœurs d'ilots, - Gabarits maîtrisés suivant un principe de densité progressive depuis le Boulevard - Composition homogène des façades (trois matériaux maximum) et soin apporté à la mise en œuvre en cas de bois - Intégration des équipements techniques	Positif

THEMATIQUE		ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
MILIEU URBAIN	Déchets	La gestion des déchets de la Métropole est confiée à Esterra.	MODERE	Le chantier générera des déchets de différentes natures : inertes, métal, bois, emballages, déchets dangereux...	L'organisation chantier prévoira la mise en place de dispositifs de tri et de stockage adaptés, pour en faciliter la valorisation. En cas d'évacuation de terres polluées, celles-ci seraient orientées conformément au plan de gestion.	Faible
				Les activités de bureaux généreront des déchets non dangereux, principalement des déchets de type ménagers et bureautiques.	Les espaces/dispositifs nécessaires seront prévus pour trier ces déchets, et permettre leur ramassage par les services de collecte, qui seront sollicités afin de valider la conception du projet (accès, emplacement et dimensionnement des locaux...)	Faible
	Desserte automobile	Les parcelles du projet sont situées au niveau de voiries qui accueillent des flux relativement importants (D146 et Bvd de l'Ouest) et desservies par une voirie locale aux trafics relativement faibles (rue de l'Espoir,). L'ensemble des carrefours du périmètre d'étude disposent de réserves de capacité confortables en HPM et HPS.	MODERE	Les flux liés au projet aux heures de pointes sont estimés à environ 470 véhicules en HPM et 380 en HPS (entrants et sortants cumulés)	Le nouvel accès créé au niveau du Boulevard de l'Ouest dans le cadre du projet permet d'envisager un développement complet, tout en conservant une capacité théorique du carrefour rue de l'Espoir x Blvd de Lezennes satisfaisante compte tenu de l'évolution du périmètre d'étude qui chargera nécessairement les axes majeurs de desserte.	Faible

THEMATIQUE	ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
MILIEU URBAIN	Desserte automobile	MODERE	La phase chantier entrainera des flux (pour les livraisons et déblais notamment) qui pourront ponctuellement gêner le trafic, et dégrader les voiries alentours.	L'application de pratiques vertueuses en phase chantier permettra de limiter les nuisances associées : livraison hors heures de pointe, stratégie de déblais/remblais avec objectif « zéro sortie de terres », nettoyage régulier des voiries ...	Faible
	Stationnement	MODERE	La phase chantier nécessitera des stationnements pour le personnel du chantier, les livraisons et les visiteurs.	Le stationnement sera imposé pour tous dans l'enceinte du chantier, et des espaces seront proposés en conséquence conformément aux plans d'installation de chantier successifs.	Faible à nul
			Le projet prévoit la réalisation de 6 bâtiments tertiaires et engendrera des besoins en stationnement pour les employés.	Au regard de la faible offre en stationnement du secteur, le projet prévoit la réalisation de parkings privés, dimensionnés conformément aux minimums attendus au zonage PLU et aux besoins estimés pour chaque lot. Conformément au PLU, chaque lot comporte 20 % de places électriques pré-équipées, dont 10 % seront équipées.	Faible
	Transports en commun	FAIBLE	Le projet ne modifie pas l'offre en TC en chantier.	Aucune mesure spécifique n'est à prévoir	Nul
			En exploitation, la proximité des transports en commun sera un atout pour le quotidien des employés qui disposeront d'une alternative à l'automobile pour accéder au site.	L'aménagement du site sera favorable aux cheminements piétons depuis les différents transports en commun alentours.	Positif

THEMATIQUE		ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
	Modes actifs	L'accès au site du projet est qualitatif pour les piétons et cyclistes. Le site du projet est bien connecté au réseau cyclable de la Métropole Européenne de Lille. Des aménagements cyclables permettent de desservir facilement le site du projet, principalement le long du Boulevard de Lezennes et de Tournai. Malgré une discontinuité des aménagements, la bande cyclable de la rue Verte est également accessible à 150 m du site et permet de se rendre à la station de métro proche.	FAIBLE	La phase chantier entrainera des flux (pour les livraisons et déblais notamment) qui pourront ponctuellement gêner les piétons/cyclistes, et dégrader les cheminements.	L'application de pratiques plus vertueuses en phase chantier permettra de limiter les nuisances associées : horaires de livraison hors heures de pointe, aucun stationnement hors chantier, nettoyage régulier des voiries ... Par ailleurs, en cas de perturbation nécessaire des tracés piétons/cyclistes, des dispositifs seront mis en place pour leur proposer des tracés alternatifs.	Faible
				Le projet ne modifie pas les tracés piétons/cyclables déjà présents alentours. La présence de ces aménagements sera un atout pour les employés, qui pourront rejoindre les transports en commun/commerces voisins de manière sécurisée, et utiliser le vélo pour leurs trajets domicile/travail	L'aménagement du site sera favorable aux cheminements piétons/cyclables depuis les différents transports en commun alentours. Les bâtiments proposeront des espaces de stationnement sécurisés pour les vélos en sous-sol, dimensionnés conformément au PLU (1 pl/100 m² de SP x 1,5m²). Pour exemple, sur le lot 3, 100m² seront prévus pour l'installation de 66 racks vélos.	Positif

THEMATIQUE		ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
SANTÉ PUBLIQUE	Contexte acoustique	Les voiries qui encadrent le projet sont classées en catégorie 3 à 4, et elles impactent une partie des parcelles. Les parcelles voisines au Nord sont occupées par des logements, sensibles aux nuisances sonores.	MODERE	La phase chantier engendrera des nuisances sonores (engins, livraisons...)	La mise en œuvre de bonnes pratiques (encadrées par une Charte Chantier à Faible Nuisances) permettra de réduire l'impact sonore du chantier sur les riverains : horaires de travaux limités et travaux bruyants prévus hors période jugée sensible, organisation des livraisons, entretien des engins, échanges via talkie walkies, interdiction des radios...	Faible
				Le projet est susceptible d'être source de bruit via le trafic engendré sur les axes routiers voisins, et via les équipements mis en œuvre pour les bâtiments. Les niveaux de trafics projetés étant similaires à ceux actuellement rencontrés sur les axes, en particulier ceux identifiés comme des sources de nuisances (Boulevards), le projet ne modifiera pas sensiblement les niveaux de bruits du secteur.	La proximité de lignes de métro et d'itinéraires cyclables métropolitains permettra de réduire la part d'usagers de véhicules individuels et donc les nuisances associées. Les équipements techniques mis en œuvre pour les différents bâtiments seront sélectionnés pour leurs performances acoustique, et leur mise en œuvre en limitera l'émergence pour les riverains (ex : enclos techniques en toiture) La conception des façades tient compte du classement des voiries (Cat 3-4) pour proposer les affaiblissements adéquats en façades et assurer le confort des occupants des bureaux.	Faible

THEMATIQUE		ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT	ENJEU	EFFETS PREVISIBLES DU PROJET	MESURES PREVUES (SI NECESSAIRE)	IMPACT RESIDUEL
SANTÉ PUBLIQUE	Qualité de l'air	Les parcelles du projet sont sujettes aux phénomènes de pollution atmosphériques du fait de la présence d'axes routiers fréquentés (Boulevards)	MODERE	Le projet sera source de polluants en chantier (poussières, trafic).	L'ensemble des dispositions nécessaires sera pris en travaux afin de limiter la génération de polluants dans l'air (organisation des livraisons, arrosage des terrains...).	Faible
			MODERE	Les niveaux de trafics projetés étant similaires à ceux actuellement rencontrés sur les axes, en particulier ceux identifiés comme des sources de polluants (Boulevards), le projet ne modifiera pas sensiblement les niveaux de pollution atmosphérique du secteur.	La proximité de lignes de métro et d'itinéraires cyclables métropolitains permettra de réduire la part d'utilisateurs de véhicules individuels et donc les émissions associées. Les dispositions techniques nécessaires seront mises en œuvre dans les bâtiments pour garantir une bonne qualité d'air intérieure.	Faible
	Pollution lumineuse	Le projet s'implante à proximité de logements individuels, dans une zone sujet aux émissions lumineuses (présence d'éclairages publics en voirie, éclairage de parcelles occupées par des bâtiments de bureaux)	MODERE	Les éclairages de chantier peuvent générer de la pollution lumineuse	Les éclairages de chantier seront éteints en dehors des périodes de travaux, et ils seront impérativement orientés vers le bas. En particulier, aucun éclairage n'impactera la friche arborée voisine.	Faible
				Les dispositifs d'éclairage extérieur et dans une moindre mesure, d'éclairage intérieur des bâtiments de bureaux peuvent générer de la pollution lumineuse	La conception prévoira les dispositions permettant de limiter l'impact lumineux du projet (éclairage intérieur et extérieur) en particulier au niveau des espaces favorables à la biodiversité : orientation, déclenchement, type de luminaire...	Faible