

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 :

03/11/2021

Dossier complet le :

03/11/2021

N° d'enregistrement :

2021-0303

1. Intitulé du projet

Opération immobilière "Metropolitan Square" sur le site accueillant l'ancien siège de la Métropole Européenne de Lille (MEL) dans le quartier du Ballon à Lille (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

BNPPI PIE (co-maîtrise d'ouvrage VINCI IMMOBILIER)

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

DESJOBERT Stéphane - Directeur Général Adjoint

RCS / SIRET

4 2 1 2 9 2 0 7 9 0 0 0 4 1

Forme juridique: SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
6° a)	Création d'une voirie circulée d'environ 145 m destinée à être rétrocédée à la collectivité compétente.
39° a) et b)	Création de bureaux, de logements et de commerces pour une surface de plancher d'environ 87 000 m ² sur un terrain d'une superficie de 29 289 m ² . Cette zone est classée en zone urbaine (ULM) au sens de l'article R151-18 du code de l'urbanisme dans le PLU intercommunale de la Métropole Européenne de Lille.

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 de réaménagement de l'ancien siège de la MEL (annexe 7), concours public remporté par BNPPI/VI, consiste en :

- la déconstruction sélective des constructions et bâtiments existants d'env. 34 000 m² SHOB (bâtiments de la MEL, parking aérien, station-service,...) et des travaux de dépollution pour mise en compatibilité du site avec les usages projetés
- l'aménagement de l'ensemble du site :
 - réalisation des espaces communs dont une voie de circulation pour véhicule motorisée, des voies dédiées aux piétons et aux vélos, des espaces verts et du mobilier urbain
 - viabilisation des lots, desserte en réseaux
- la re-naturation du site par la création de 8 000 m² d'espaces paysagers de grande qualité et de 6 000 m² de pleine terre
- la création de 8 lots dont :
 - 5 lots de bureaux pour une surface de plancher totale d'environ 67 000 m²
 - 3 lots de logements pour une surface de plancher totale d'environ 18 000 m², totalisant environ 280 logements
 - des commerces en rez-de-chaussée pour une surface de plancher totale d'environ 2 000 m² (crèche, boulangerie, pharmacie,...)
 - environ 900 places de stationnement sur un à deux niveaux en infrastructure des bâtiments

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont :

- la valorisation et la requalification d'un site tertiaire obsolète et pauvre sur le plan écologique (imperméable sur env. 21 800 m²)
- la création d'une liaison entre Eurallille au sud et La Madeleine au nord
- la création de bureaux et de commerces afin de favoriser l'activité économique locale
- la création de logements pour répondre au besoin et proposer une offre diversifiée et un parcours résidentiel complet
- la création d'un lieu de vie animé, d'échanges et de rencontres (offre de commerces de proximité à RDC, espaces communs densément végétalisés et ouverts, crèche, restaurants,...)
- la mise en valeur de la nature et de la biodiversité en ville par :
 - un doublement des surfaces végétalisées permettant l'expression d'un projet paysager dense en plantations d'arbres
 - la création d'habitats pour la faune locale (nichoirs à oiseaux et chauves souris) et de perméabilités avec les espaces voisins
- la réduction de l'empreinte carbone des lieux de vies par :
 - l'intégration de l'économie circulaire à chaque étape du projet (raisonnement en cycle de vie, réemploi à l'étude)
 - des objectifs certifications et labels (HQE, BREAM, Bâtiment Biosourcé...)
 - la mise en place d'EnR
 - le raccordement au réseau de chaleur métropolitain visant 60% d'EnR dans le mix énergétique en 2021
 - la mise en avant des mobilités douces : plus de 1000 places vélos créées, locaux vélos dédiés à RDC

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Nous prévoyons un démarrage du chantier de désamiantage et de déconstruction sélective au premier trimestre 2023 pour une durée d'environ 12 mois. En parallèle, les travaux de VRD débiteront et s'échelonneront pour suivre le calendrier de lancement et de livraison des lots.

Les travaux sur les lots se dérouleront en quatre phases conjointes sous réserve de la commercialisation :

- Phase 1 : de début 2023 à mi 2025
 - 1 lot de bureaux
- Phase 2 : de début 2024 à mi 2026
 - 1 lot de bureaux
 - 1 lot de logements et de commerces
- Phase 3 : de début 2025 à mi 2027
 - 1 lot de bureaux et de commerces
 - 1 lot de logements et de commerces
- Phase 4 : de début 2026 à mi 2028
 - 2 lots de bureaux et de commerces
 - 1 lot de logements

L'objectif est celui d'un chantier exemplaire en termes de maîtrise des nuisances, de respect des réglementations, ou de incitation de l'insertion. La charte de chantier qui sera appliquée au projet sera prescriptive, la gestion des nuisances sera une ambition forte, notamment durant les phases de démolition, ou lorsque que le chantier sera au plus proche des riverains.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase exploitation, le projet sera de type mixte :

- 280 logements dont un tiers de logements locatifs sociaux, un tiers de logements intermédiaires et un tiers en accession libre
- 5 bâtiments de bureaux pour une surface de plancher totale de 67 000 m² environ
- 2 000 m² environ de commerces de proximité
- des espaces communs fortement végétalisés et agréables à vivre

La programmation du site permettra un croisement des usages et des types de population avec des lieux de rencontres tels que des restaurants et cafés, ouverts la semaine et le week-end aux habitants et employés des bureaux.

Le site sera par ailleurs largement accessible en véhicule particulier mais aussi en modes doux, auxquels les circulations en cœur de projet seront dédiés. Une percée piétonne et cyclable permettra de relier Eurallille à La Madeleine. Les parkings en sous-sol seront accessibles pour la plupart par les voiries existantes bordant le site.

Enfin, les eaux pluviales seront gérées à la parcelle au travers de noues paysagères, de chaussées réservoirs ou de cuves de récupération sur les lots bâtis.

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 sera soumis aux procédures suivantes :

- Permis d'aménager
- Permis de construire valant division
- Dossier Loi sur l'Eau - Régime déclaratif
- Dérogation espèce protégée (Ophrys abeille)

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 la parcelle	29 289 m ²
Surface de plancher des 5 lots de bureaux	67 000 m ² environ
Surface de plancher des 3 lots de logements	18 000 m ² environ
Surface de plancher des commerces à RDC des lots	2 000 m ² environ
Stationnement souterrain sous les lots sur 1 à 2 niveaux de sous-sol	900 places environ
Stationnement vélos au RDC des lots	1 000 places environ
Espaces paysagers	8 000 m ²
Pleine terre (sans construction en tréfonds)	6 000 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

1, rue du Ballon
59800 LILLE

Parcelle cadastrale :
TW01p

Coordonnées géographiques¹

Long. 03° 04' 35" _ Lat. 50° 38' 35" _

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 :

LILLE (59)

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune ZNIEFF n'est présente sur la zone d'étude ni dans la zone étendue (5 km). Trois ZNIEFF sont cependant présentes à proximité de cette dernière : - Lac du Héron (ZNIEFF de type I) : 5.7 km - Prairies et bois humides des 17 bonniers à Willem (ZNIEFF type I) : 8.6 km - Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem (ZNIEFF type II) : 5.7 km
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas en zone de montagne.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun Arrêté préfectoral de Protection de Biotope n'est présent sur la zone d'étude. On en retrouve un très éloigné du projet (Prairie des Willemots : 12.8 km)
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas 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"/>	Aucun parc ou réserve (national ou régional) n'est présent sur la zone d'étude ni dans la zone étendue. La réserve naturelle régionale la plus proche se situe à plus d'un kilomètre de la zone étendue (Le héron : 6.4 km) Le parc naturel régional le plus proche se situe à plus d'un kilomètre de la zone étendue (Scarpe-Escaut : 22 km)
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"/>	Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) du territoire de la MEL a été arrêté par le Conseil Métropolitain le 18 décembre 2015. Les voies bruyantes à proximité du projet ainsi que leur classement selon l'arrêté préfectoral de classement du département du Nord du 26 février 2016 sont les suivantes : Boulevard Louis Pasteur (cat. 2), Boulevard Carnot (cat. 2), Rue du Ballon (cat.4)
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle du projet intercepte les périmètres de protection de plusieurs monuments historiques, et notamment : PA00107722 : « Porte de Gand et ensemble des fortifications » ; PA00107710 : « Maison dite des Vieux Hommes » ; PA00107591 : « Hôtel d'Alilly-d'Algrenont » ; PA59000126 : « Chapelle Gonnet ».
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude n'est concernée par aucune zone à dominante humide. Cependant, on retrouve des Zones à Dominante Humide dans la zone étendue. La ZDH la plus proche correspond à la masse d'eau de surface la plus proche (la Deôle) située à 1.1km du site. L'ensemble du site est couvert par une dalle béton, des enrobés bitumineux ou une couche plus ou moins importante de remblais, confirmant l'absence de zone humide au niveau de la zone de projet.

<p>Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?</p> <p>Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit dans le périmètre du territoire à risque important d'inondation (TRI) de Lille, qui concerne l'aléa « Inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau » pour la Lys, la Deûle et la Marque. Cependant, de par sa distance avec la Deûle le site du Ballon est situé en dehors de toutes surfaces inondables par débordement de cours d'eau identifiées sur le TRI. Il tient compte des prescriptions de la Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI).</p> <p>L'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRi) du bassin Artois-Picardie a été approuvée le 22 décembre 2011.</p>
<p>Dans un site ou sur des sols pollués ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site n'est pas inscrit dans la base de données BASOL. Il est inscrit dans la base de données BASIAS sous le numéro NPC5951679. La station-service et la chaufferie du site de la MEL sont soumises au régime de la Déclaration au regard des ICPE. Une cessation d'activité va être effectuée par la MEL avant démantèlement. Deux zones de pollution concentrée, en hydrocarbures et en BTEX notamment, ont été repérées une à l'ouest et une au nord du site, proche de la station-service et de ses ateliers. Le plan de gestion est joint en annexe 8.</p>
<p>Dans une zone de répartition des eaux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le site se trouve dans la zone de répartition des eaux de la nappe des calcaires carbonifères, rencontrée en profondeur.</p>
<p>Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet d'aménagement est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage en eau potable.</p> <p>Le captage Alimentation à Eau Potable en aval hydraulique le plus proche du site est repéré à environ 1 400 mètres de distance et exploite la nappe de la craie.</p> <p>Le captage Alimentation en Eau Industrielle en aval hydraulique le plus proche exploite la nappe de la craie et est repéré à 2 000 m.</p>
<p>Dans un site inscrit ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site n'est pas localisée dans un site inscrit. Les sites inscrits les plus proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 59SI09 Rue Royale et Hospice, Lille : environ 1 km - 59SI02 Façade des l'Esplanade, Lille : environ 2 km
<p>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</p>	<p>Oui</p>	<p>Non</p>	<p>Lequel et à quelle distance ?</p>
<p>D'un site Natura 2000 ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la zone d'étude ni dans la zone étendue. On en retrouve quelques-uns très éloignés du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vallée de la Lys (Belgique) : 12.7 km - Vallée de l'Escaut en aval de Tournai (Belgique) : 18.2 km
<p>D'un site classé ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site n'est pas localisée dans un site classé. Les sites classés les plus proches sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 59SC15 Quai de Wault et squares Foch et Dutilleul, Lille : environ 1.5 km - 59SC11 Jardin Vauban, Jardin d'arboriculture et square Daubenton, Lille : environ 2 km

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les lots seront alimentés par le réseau d'eau potable de la MEL. Des systèmes de récupération des eaux de pluie seront installés sur les lots pour une ré-utilisation en arrosage par exemple ainsi que des systèmes d'hydro-économie sur les circuits de plomberie et robinets.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction des parkings en infrastructure nécessitera le rabattement de la nappe. Une déclaration au titre de la loi sur l'eau sera déposée. Une notice hydrogéologique est intégrée en annexe 9.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'excavation des niveaux de sous-sol générera des déblais à orienter en filières de recyclage et/ou de traitement adaptées. Les matériaux de démolition seront réemployés dans la mesure du possible ou seront si nécessaire orientés en filières de recyclage et/ou de traitement adaptées.
	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"/>	Le projet n'est pas déficitaire en matériaux.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet favorisera la biodiversité par l'augmentation des espaces végétalisés, la création nette de milieux/habitats au sein notamment d'une forêt urbaine au cœur de l'îlot et l'émergence de perméabilités écologiques (corridors) entre le Jardin des Géants, le parvis des Nuages et le Cimetière de l'Est, aujourd'hui particulièrement faibles. Par ailleurs, le projet nécessite le déplacement d'environ 70 pieds d'Ophrys Apifera. Ce déplacement fera l'objet d'une demande de déplacement d'espèce protégée. L'étude faune-flore est jointe en annexe 10 de ce formulaire.
	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"/>	Le site n'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000.

	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"/>	Aucun impact sur les zonages d'inventaires et de protection n'est attendu pour ce projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit en milieu urbain sur une zone principalement artificialisée. Le site présente de nombreuses constructions (siège, bunker en sous-sol, station-service, centre médico social au nord,...) et des espaces libres recouverts de revêtements imperméables en majorité bitumés (parking aérien sur le quart nord ouest du site, nombreuses voies internes,...). Il est prévu de re-végétaliser le site par la création d'environ 8 000 m ² d'espaces paysages et de 6 000 m ² de pleine terre au global.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par le risque de transports de matières dangereuses de par la présence d'axes routiers majeurs à proximité.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	D'après les données du BRGM, le site du Bailion est localisé sur une zone potentiellement sujette aux inondations de cave/nappe. Il est prévu un cuvelage étanche toute hauteur des niveaux enterrés.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	La mise en œuvre des mesures prévues au plan de gestion rédigé pour l'opération permettra de mettre en compatibilité le site avec les usages projetés. Une ARR permet notamment de confirmer que l'état résiduel attendu après travaux présentera des niveaux de risques sanitaires inférieurs aux seuils réglementaires. Le plan de gestion est joint en annexe 8 au présent formulaire.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site accueillera à terme environ 5000 employés et 700 habitants générant ainsi des flux nouveaux. Le site facilitera le transit entre Euraille et le quartier du Romanin par la création d'un axe direct nord/sud réservé aux modes doux. Le projet jouira d'une excellente desserte en transports en commun (hub multimodal du pôle gares, tramway des Gds Boulevards) limitant l'usage de la voiture. L'étude de circulation est jointe en annexe 11 au présent formulaire.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Le chantier générera du bruit de manière limitée et transitoire. Le boulevard périphérique borde le site au sud. L'étude acoustique de l'impact du projet est jointe en annexe 12 au présent formulaire.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Une étude de qualité de l'air a été menée pour quantifier les impacts du projet et les nuisances olfactives environnantes et ainsi mettre en place des mesures correctives (voir annexe 13). Les travaux de dépollution réduiront les émissions de vapeur d'hydrocarbures actuelles émanant de la station-service. Le chantier générera de la poussière et des gaz d'échappement de manière limitée et transitoire. Le site se trouve à proximité du boulevard périphérique.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le chantier générera des vibrations de manière limitée et transitoire. Une étude vibratoire a été menée pour mesurer les vibrations qui atteignent le site. De faibles vibrations dues au passage des trains en gare de Lille Europe ont été recensées (annexe 14).</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet sera générateur de deux types de sources lumineuses : - L'éclairage propre des bureaux, des logements, et des commerces/services, dont les enseignes respecteront les normes en vigueur, - L'éclairage urbain d'extérieur. (respect de l'arrêté sur la pollution lumineuse du 27/12/2018) Localisé en milieu urbain, le site reçoit des émissions lumineuses des candélabres voisins, des enseignes du quartier Euraille et du centre ville de Lille.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Une étude spécifique a été menée afin de caractériser les impacts liés à la qualité de l'air dans le cadre du projet. Elle est disponible en annexe 13.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le projet rejettera des eaux d'exhaure pompées en phase chantier. En phase exploitation, les bâtiments engendreront des eaux usées rejetées au réseau de la MEL. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle au travers de noues paysagères, de chaussées réservoirs ou de cuves de récupération sur les lots bâtis.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Les bâtiments seront raccordés au réseau d'assainissement de la MEL pour traitement des eaux usées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Le chantier du projet engendrera : - des déblais de terre inerte, non dangereux, et pollués, - des déchets de démolition inertes, et amiantés ou toxiques. Les déchets seront gérés dans des filières de traitement et installations de stockage adaptées En phase d'exploitation, les déchets seront stockés dans des locaux dédiés présents dans chaque bâtiment et accessibles depuis les voiries circulées adjacentes.</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"/>	Le projet préserve les vues et l'ensoleillement des maisons voisines au nord du site par un épannelage progressif et adapté des constructions nouvelles du nord vers le sud de la parcelle. Le futur paysage, densément planté, créera des liens avec les espaces verts majeurs limitrophes (jardin des Géants, parvis des Géants et cimetière de l'Est). Le projet est conçu en concertation et échanges avec l'ABF, les riverains, la Ville de Lille, la Ville de La Madeleine et la MEL. La DRAC n'a pas prescrit de mesures de détection ou de sauvegarde (pj n°15).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet permettra l'ouverture du site sur son environnement, la re-naturalisation de l'îlot et l'amélioration des liens avec les tissus alentours existants.

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 :

Les projets existants ou approuvés à proximité sont les suivants:

- Continuité du projet d'aménagement Eurallie 3000
- Tribunal de Grande Instance de Lille
- Projet Sensorium
- Projet Maison Paul VI
- Reconstruction du Forum
- Projet Emblém (Carnot)
- Projets d'amélioration de la desserte du secteur par les transports en commun

Les effets cumulés de ces projets avec le projet Metropolitan Square sont détaillés en annexe 16.

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 tableau en annexe 17 présente les impacts évalués ainsi que les mesures d'évitement et de réduction associées.

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 le projet Metropolitan Square se développe sur un site déjà urbanisé qui présente peu d'intérêt écologique ;
Considérant que le projet améliorera certaines caractéristiques du site en engageant sa dépollution et en le désimperméabilisant au profit de la création d'espaces végétalisés et qu'il permettra la démolition de l'ancien siège de la MEL aujourd'hui vide de toute activité ;

Considérant que le projet aura par ailleurs un effet sur le milieu humain en ouvrant un site aujourd'hui fermé et en intégrant une programmation en adéquation avec les besoins sur le secteur ;

Considérant que le projet prend en compte l'ensemble des enjeux identifiés sur le site ;

Il semble opportun de dispenser le projet 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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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
Annexe 7 : Présentation du projet et plan du site existant
Annexe 8 : Plan de gestion
Annexe 9 : Notice hydrogéologique
Annexe 10 : Etude faune-flore
Annexe 11 : Etude de circulation
Annexe 12 : Etude acoustique
Annexe 13 : Etude de qualité de l'air
Annexe 14 : Etude vibratoire
Annexe 15 : Courrier DRAC
Annexe 16 : Analyse des effets cumulés
Annexe 17 : Tableau de synthèse des impacts et mesures associées
Annexe 18 : Réemploi - Diagnostic ressources

9. Engagement et signature

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

Fait à LILLE

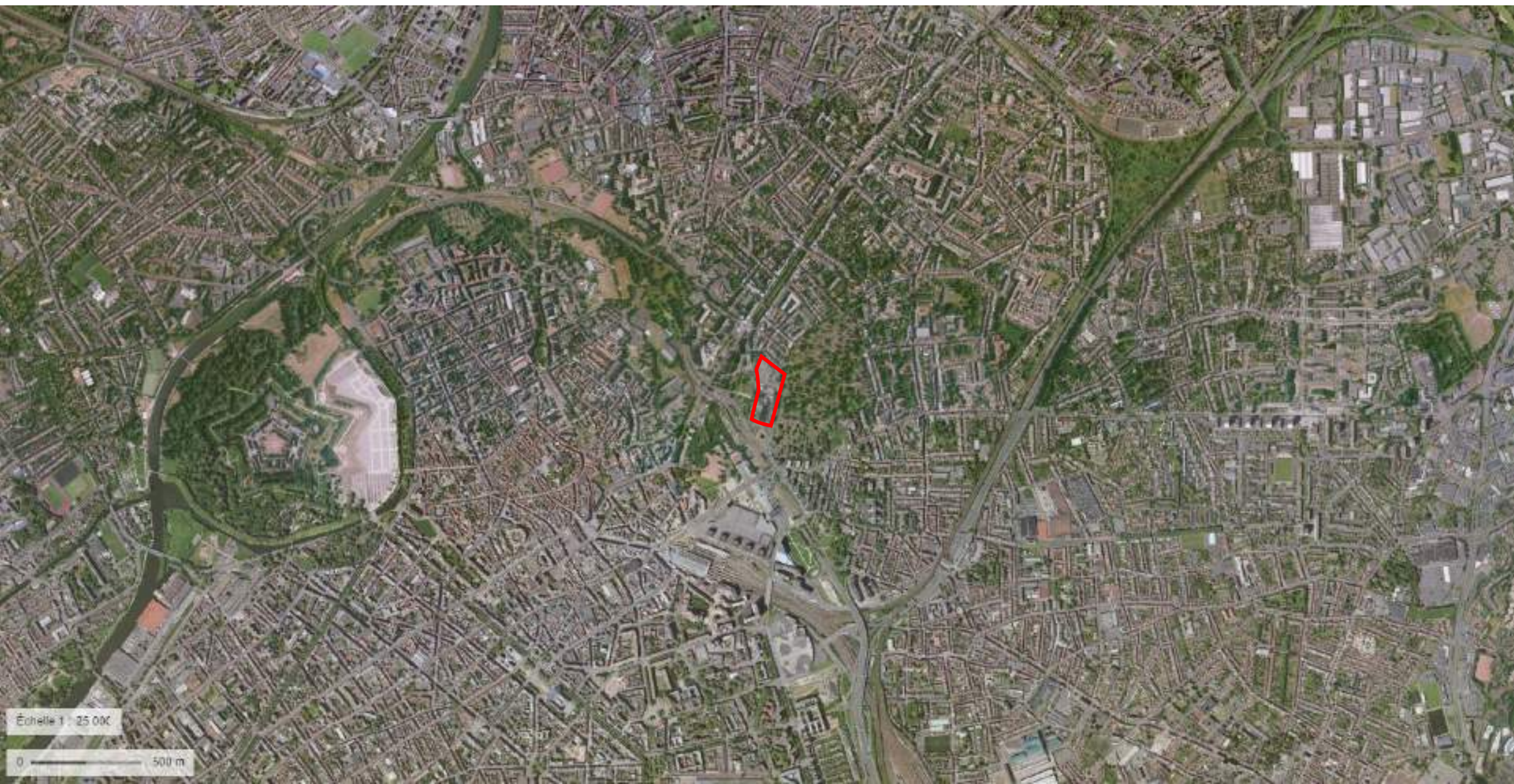
le, 20/10/2021

Signature

VINCI IMMOBILIER PROMOTION
 S.A.S. au capital de 21 600 000 euros
 59, rue Yves Kermen
 CS 20106
 92850 BOULOGNE-BILLANCOURT Cedex
 Tél. 33 (0)1 55 38 80 00 - Fax 33 (0)1 46 05 96 09
 339 786 309 05 00 00 00 00 00

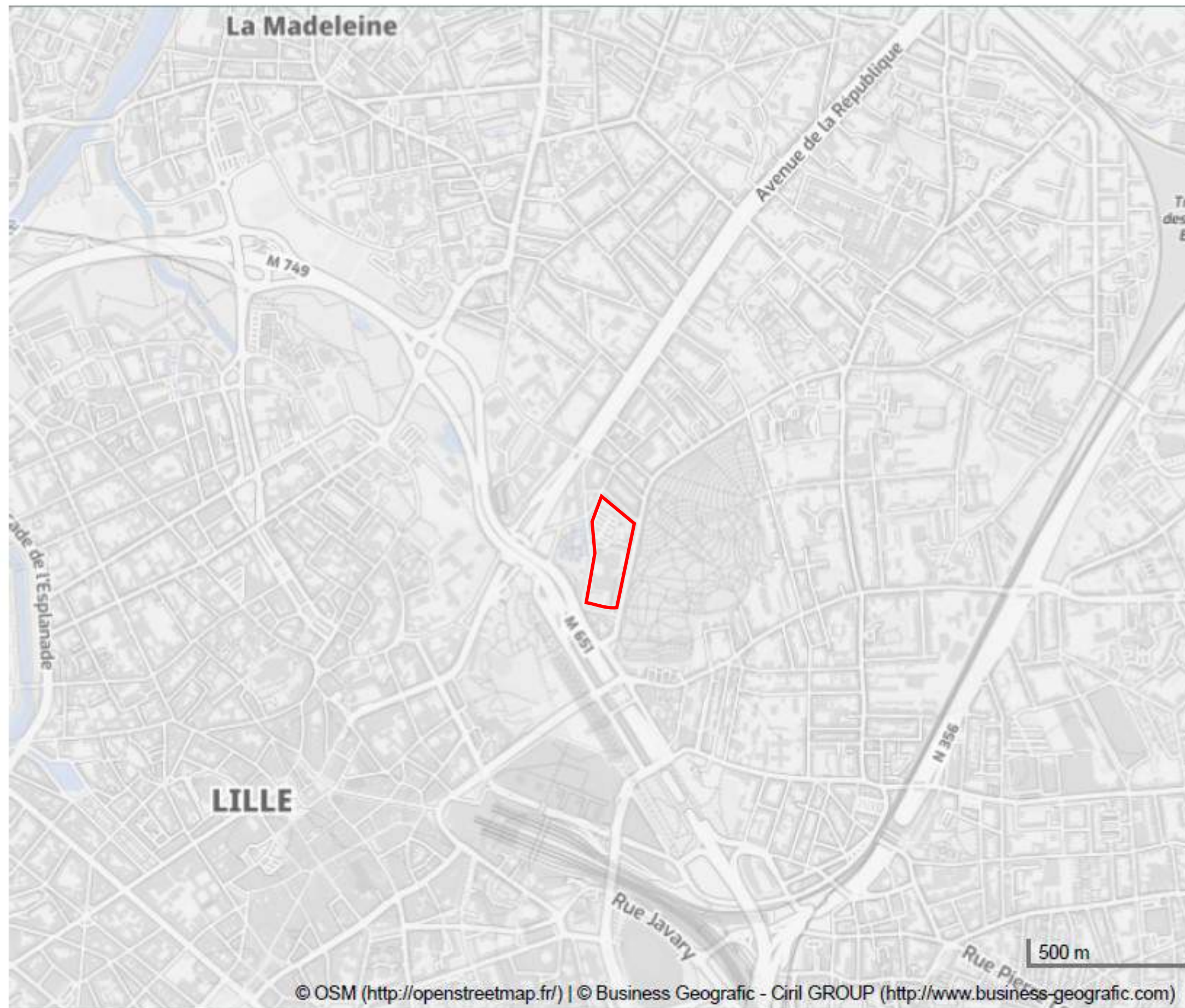
BNP PARIBAS IMMOBILIER
 Promotion Immobilier d'Entreprises
 SAS au capital de 1 000 000 €
 167, quai de la Botanique de Beaugrand
 92867 ISSY LES MOULINEAUX CEDEX
 Tél. : +33 (0)1 55 65 20 50
 Fax : +33 (0)1 55 65 20 51
 RCS NANTERRE 421 292 074

Plan de situation



Échelle 1 : 25 000
0 500 m

Plan Local d'Urbanisme

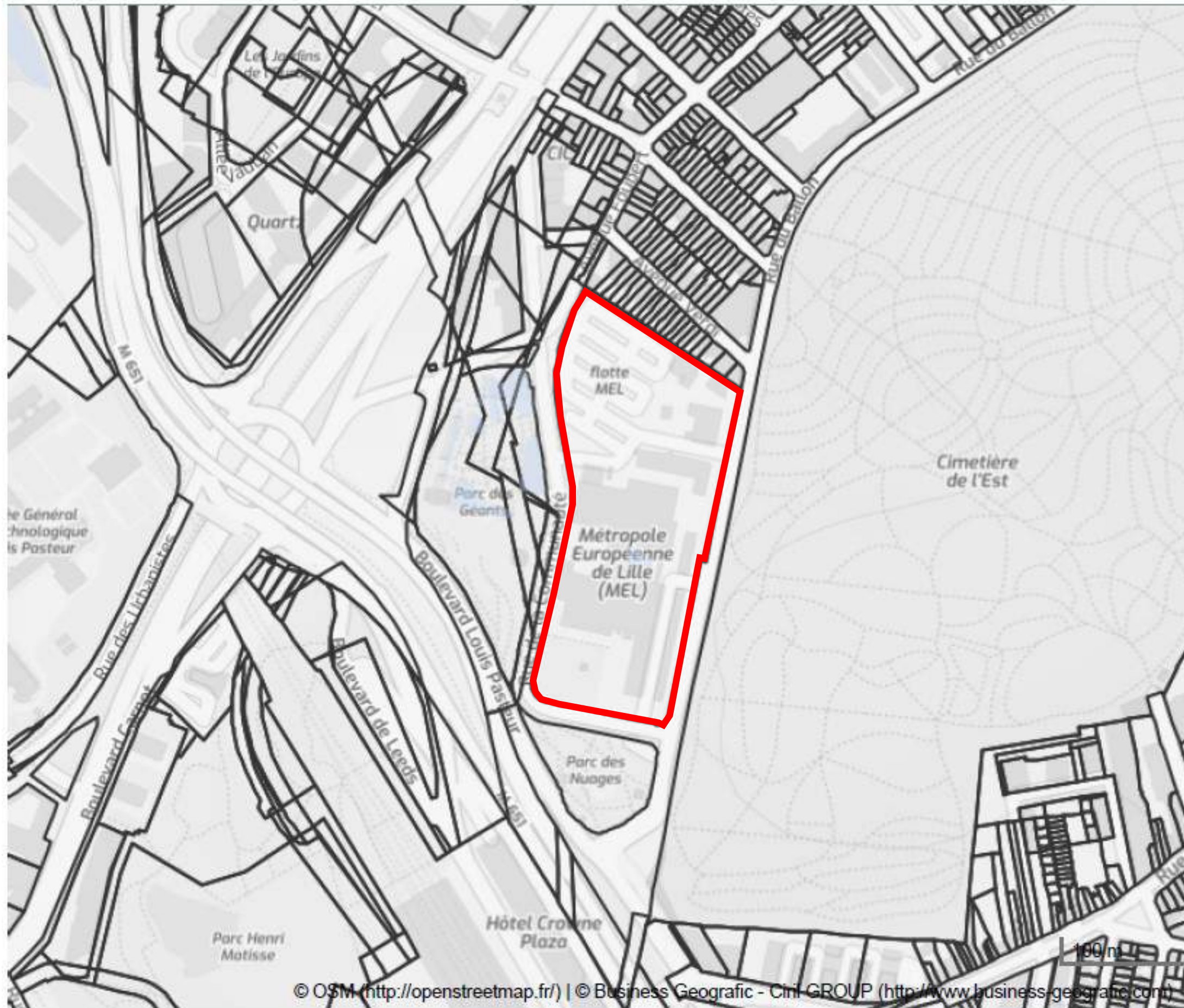


Plan des abords



Échelle 1 : 3 000
0 50 m

Plan Local d'Urbanisme





**LILLE METROPOLITAN SQUARE
RUE DU BALLON
LILLE**

MAITRISE D'OUVRAGE

CO-MAITRISE D'OUVRAGE
BNP PARIBAS REAL ESTATE
167 quai de Stalingrad
92867 Issy Les Moulineaux Cedex France
tel: 06 75 00 09 40
bertrand.doucef@realestate.bnpparibas

CO-MAITRISE D'OUVRAGE
VINCI IMMOBILIER
59, rue Yves Kermenn - CS 20106
92650 Boulogne-Billancourt Cedex
tel: 06 75 63 70 03
aurelia.colliex@vinci-immobilier.com

MAITRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE
URBANISTE **MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE**
36, Boulevard de la Bastille
75012 PARIS
tel: 01 56 95 06 46
contact-met@manuelle-gautrand.com

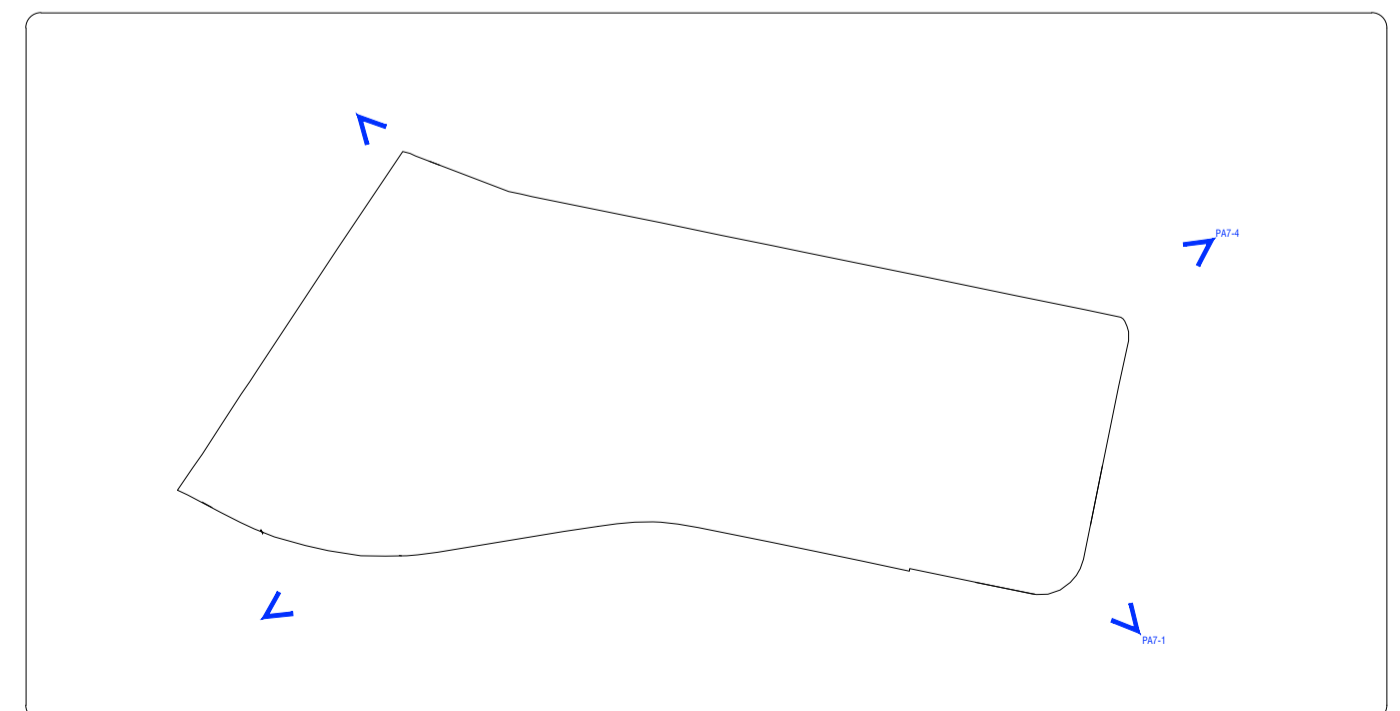
PAYSAGISTE **MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE**
23 Rue de Renard
75004 PARIS
tel: 01 44 61 98 61
s.mallefer@micheldesvigne.com

BE VRD **EGIS**
40, Avenue de la Marnie
59442 WASQUEHAL
tel: 03 20 28 48 92
samir.melias@egis.fr

BE ENVIRONNEMENTAL **ZEFECO**
5, rue de Charonne
75011 PARIS
tel: 09 73 64 54 42
francesco@zefco.fr

BE ENVIRONNEMENTAL **DIAGOBAT**
23 Boulevard Van Gogh
59650 Villeneuve-d'Ascq
tel: 03 20 47 23 20
l.rigaux@diagobat.fr

ESSP **BUREAU VERITAS SOLUTIONS**
27 allée du Chargement
59666 Villeneuve d'Ascq
tel: 03 20 19 25 00
antoinette.dejeurdinos@bureauveritas.com



Titre		N	
ENVIRONNEMENT LOINTAIN		A1	←
MET	MGA	PHOTO	TT
0	0	0	0
SAIS	SAIS	SAIS	SAIS
AFFAIRE	EMETTEUR	TYPE DESSIN	ZONE PROJET
INDICE	INDICE	INDICE	INDICE
ECHELLE			

Toutes les cotes ne sont portées qu'à titre indicatif. Elles devront être impérativement vérifiées par les entreprises avant toute intervention.



**LILLE METROPOLITAN SQUARE
RUE DU BALLON
LILLE**

MAITRISE D'OUVRAGE

CO-MAITRISE D'OUVRAGE
BNP PARIBAS REAL ESTATE
167 quai de Stalingrad
92867 Issy Les Moulineaux Cedex France
tel: 06 75 00 09 40
bertrand.doucet@realestate.bnpparibas

CO-MAITRISE D'OUVRAGE
VINCI IMMOBILIER
59, rue Yves Kermenn - CS 20106
92650 Boulogne-Billancourt Cedex
tel: 06 75 63 70 03
aurelia.colliex@vinci-immobilier.com

MAITRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE
URBANISTE
MANUELLE GAUTRAND ARCHITECTURE
36, Boulevard de la Bastille
75012 PARIS
tel: 01 56 95 06 46
contact-met@manuelle-gautrand.com

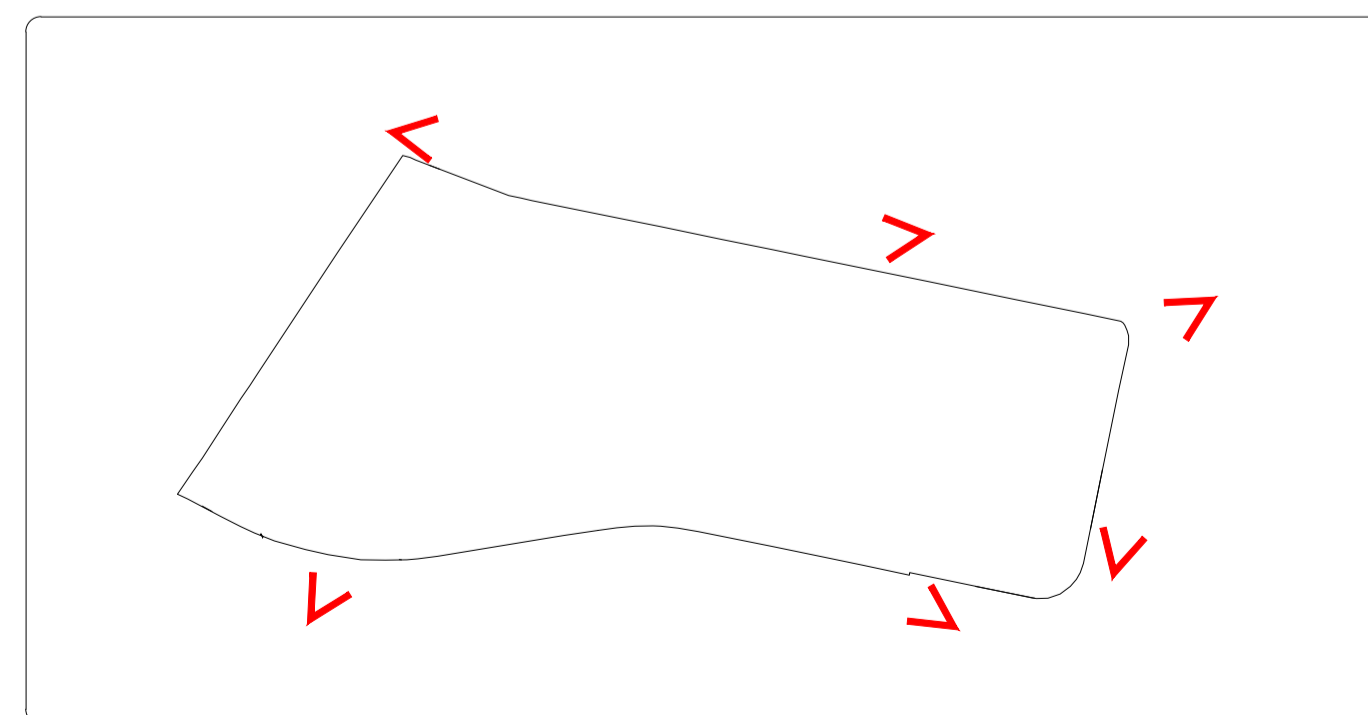
PAYSAGISTE
MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE
23 Rue de Renard
75004 PARIS
tel: 01 44 61 98 61
s.mallefer@micheldesvigne.com

BE VRD
EGIS
40, Avenue de la Marnie
59442 WASQUEHAL
tel: 03 20 28 48 92
samir.melias@egis.fr

BE ENVIRONNEMENTAL
ZEFCO
5, rue de Charonne
75011 PARIS
tel: 09 73 64 54 42
francesca@zefco.fr

BE ENVIRONNEMENTAL
DIAGOBAT
23 Boulevard Van Gogh
59650 Villeneuve-d'Ascq
tel: 03 20 47 23 20
b.rigaux@diagobat.fr

ESSP
BUREAU VERITAS SOLUTIONS
27 allée du Chargement
59666 Villeneuve d'Ascq
03 20 19 25 00
antonie.dejardins@bureauveritas.com



Titre		N	
ENVIRONNEMENT PROCHE		A1	←
MET	MGA	PHOTO	TT
0	0	0	0
AFFAIRE	EMETTEUR	TYPE DESSIN	ZONE PROJET
			INDICE
			ECHELLE

Toutes les cotes ne sont portées qu'à titre indicatif. Elles devront être impérativement vérifiées par les entreprises avant toute intervention.

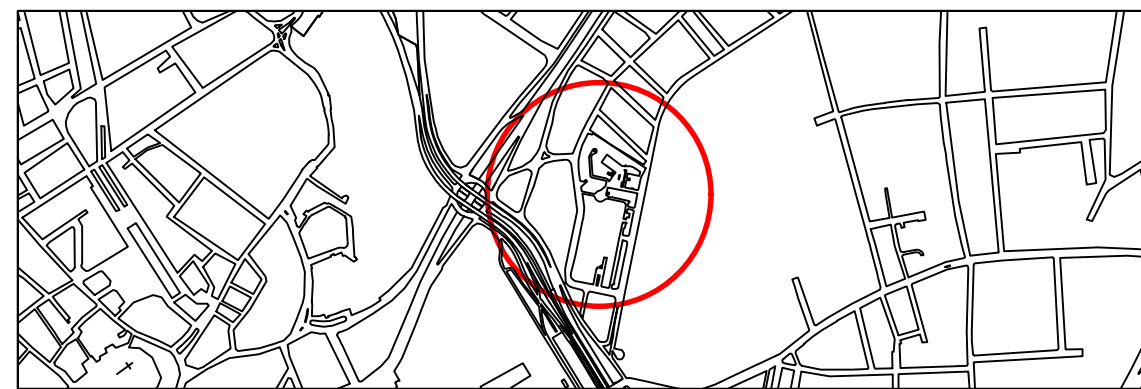
PLAN MASSE



LILLE

1 Rue du Ballon - Hôtel Communautaire

Square Maurice Schumann



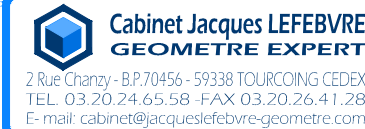
PLAN DE DIVISION

Le terrain décrit est JURIDIQUEMENT DELIMITÉ PARTIELLEMENT
Aucune autre servitude n'a été portée à la connaissance du Géomètre Expert
En attente d'alignement

Phase de l'étude :

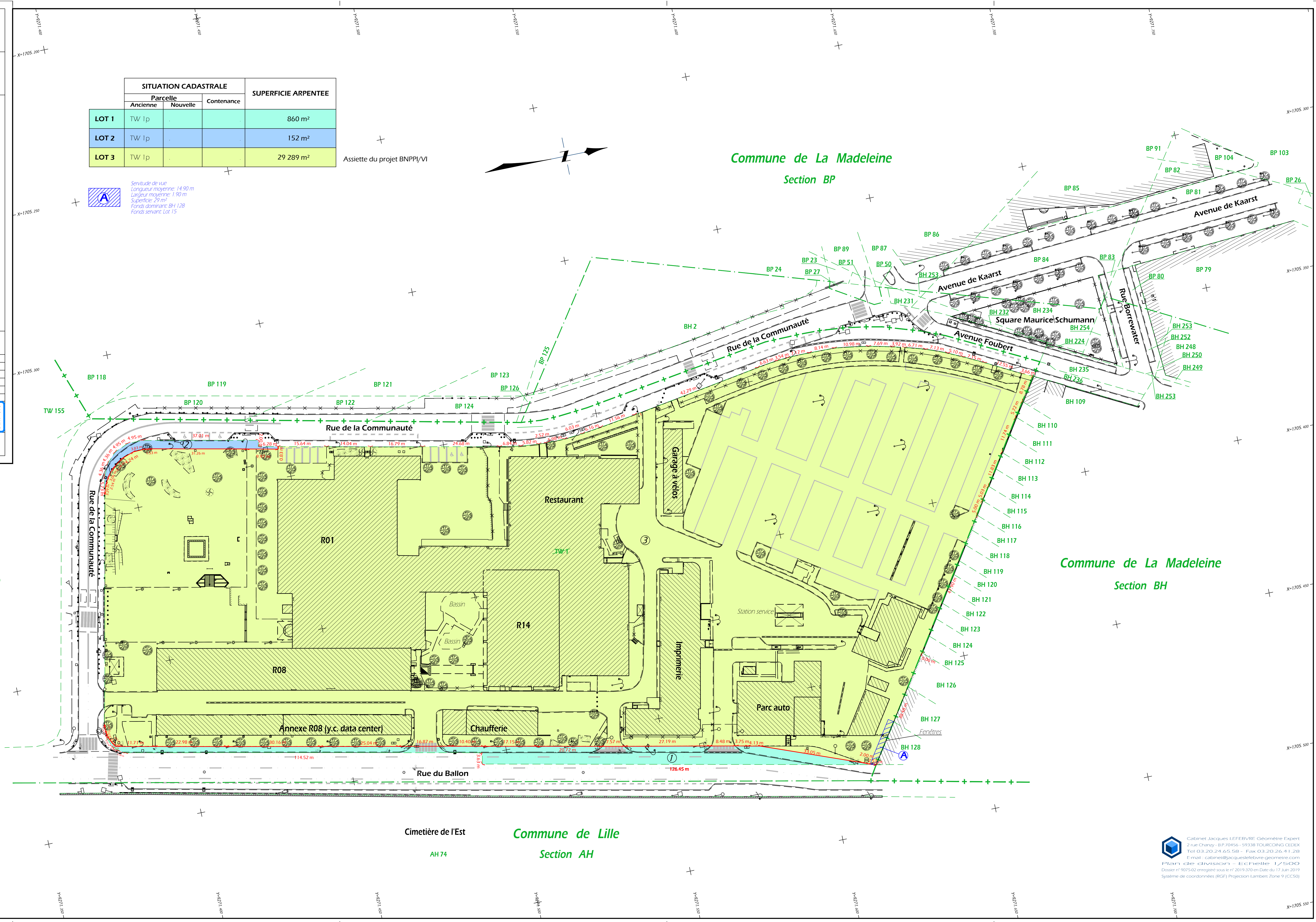
Ind.	Evolution du document	Date	Dessiné par	Etudié par	Visa
04					
03					
02	Modification du lot 1 et 2 au niveau de l'arbre	23/07/2019		V.Lit	
01	Modification des limites divisaires et suppression de lots	11/07/2019		V.Lit	
00	Creation du document	17/06/2019		V.Lit	

INFORMATION SUPPLEMENTAIRE					
Service émetteur	Opération	N° du DOSSIER	N° du plan	Indice	Echelle
C.J.Lefebvre		9075-02	2019-370		1/500



LOT	SITUATION CADASTRALE		SUPERFICIE ARPENTÉE
	Ancienne	Nouvelle	
LOT 1	TW 1p		860 m ²
LOT 2	TW 1p		152 m ²
LOT 3	TW 1p		29 289 m ²

A Servitude de vue
Longueur moyenne: 14,90 m
Largeur moyenne: 1,90 m
Superficie: 29 m²
Fonds dominante: BH 128
Fonds servant: Lot 15



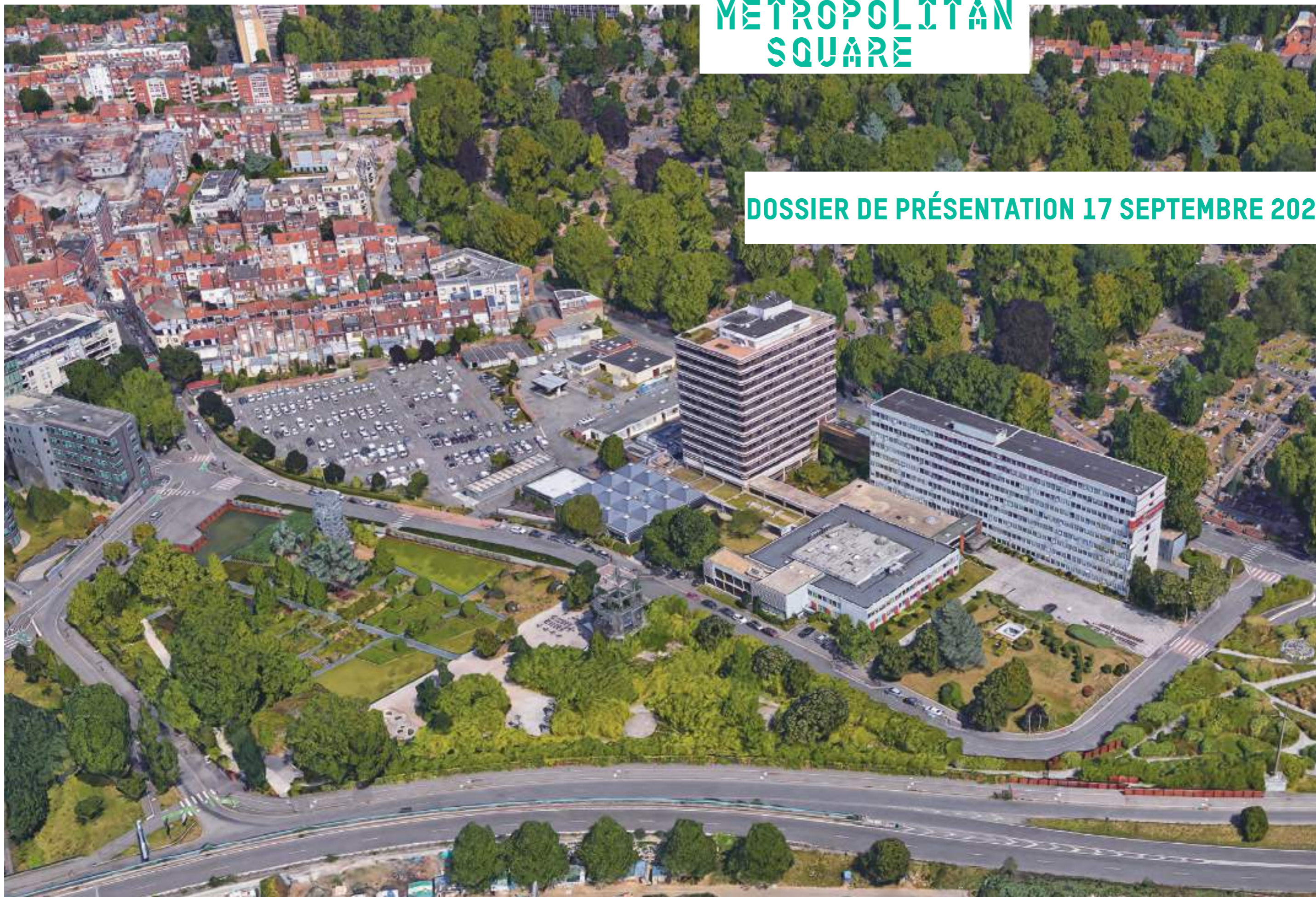
Commune de Lille
Section TW
TW 267

Commune de La Madeleine
Section BH

Cimetière de l'Est
Commune de Lille
Section AH
AH 74

LILLE METROPOLITAIN
PAR NATURE
METROPOLITAN
SQUARE

DOSSIER DE PRÉSENTATION 17 SEPTEMBRE 2021



LILLE METROPOLITAIN
PAR NATURE

METROPOLITAIN
SQUARE

UN PROJET AU COEUR DE LA GRANDE

COURONNE VERTE LILLOISE

Avec notre projet nous avons l'opportunité de devenir partie intégrante dans la réponse au défi climatique : augmenter les boisements dans les villes peut aider à absorber le CO2, à réduire drastiquement la pollution, la consommation énergétique et l'effet îlot de chaleur, tout en améliorant la biodiversité et en rendant les villes plus agréables. C'est donc à partir de la création d'un grand boisement au centre du site, et de la plantation de très nombreux espaces verts autour de ce boisement, que notre projet s'est mis en place. Il permet de s'inscrire et de renforcer ce grand corridor végétal Lillois déjà existant.



UN PROJET AU COEUR DE LA GRANDE

COURONNE VERTE LILLOISE

Avec notre projet nous avons l'opportunité de devenir partie intégrante dans la réponse au défi climatique : augmenter les boisements dans les villes peut aider à absorber le CO2, à réduire drastiquement la pollution, la consommation énergétique et l'effet îlot de chaleur, tout en améliorant la biodiversité et en rendant les villes plus agréables. C'est donc à partir de la création d'un grand boisement au centre du site, et de la plantation de très nombreux espaces verts autour de ce boisement, que notre projet s'est mis en place. Il permet de s'inscrire et de renforcer ce grand corridor végétal Lillois déjà existant.



Metropolitain Square - LILLE

Document de travail_Présentation 17 Septembre 2021

MDP MICHEL DESVIGNE PAYSAGISTE

UNE « FORÊT » MINIATURE AU PIED DES BÂTIMENTS

La présence du végétal aux abords du site surprend et séduit : foisonnante, stratifiée et complexe dans le Jardin des Géants, arborée et mature dans le cimetière de l'Est. Réunir ces univers par une présence végétale puissante et singulière au travers du nouveau quartier nous apparaît opportun et nécessaire.

Il s'agit en effet de **constituer un véritable paysage**, un socle continu duquel émergent les nouveaux bâtiments.

L'organisation astucieuse de l'important volume bâti libère de la **pleine terre**. Il s'agit de conditions exceptionnelles dans un centre-ville.

Un projet que nous avons réalisé dans le quartier d'Otemachi, en lisière du Palais Impérial à Tokyo, inspire notre proposition : dans le parc du Palais, l'empereur a reconstitué quelques hectares des forêts endémiques de l'ouest de la ville aujourd'hui disparues. Les règles urbanistiques qui régissent le quartier des affaires très dense d'Otemachi, imposent désormais la plantation de « forêt primaire » pour toute nouvelle construction. Ainsi avons nous réalisé un hectare de forêt miniature au pied de tours de 200 mètres. Cette réalisation est un succès et propose un univers spectaculaire et immersif aux milliers d'utilisateurs quotidiens.

C'est grâce à ce prototype japonais unique que naturellement nous proposons une expérience similaire à Lille.

Nous imaginons une **forêt « miniaturisée » couvrant presque la totalité des terrains libres**, assurant une **progression entre le jardin et le cimetière**. C'est un univers naturel inattendu, sillonné par de fins cheminements qui conduisent aux différents bâtiments.

Un large cheminement revêtu d'asphalte poncé organise une vaste promenade traversant cette forêt et reliant le quartier d'Euralille à celui de La Madeleine. Ce matériau soyeux et sans joints renforce la « **démésure** » de ce **paysage miniaturisé**. C'est un **grand espace public** qui donne un recul sur les parties plantées et surtout **accueille de nouveaux usages, permanents ou événementiels**.

Ailleurs se développe un **sous-bois continu mais domestiqué**. Il s'agit d'une strate basse de fougère et de lierre principalement qui laisse glisser le regard de façade à façade entre le sol et les frondaisons. Une composition simple, qui prend en compte les **contraintes d'usages** et de **sécurité**, régit les formes unitaires et substantielles de ces tapis végétaux.

À l'intérieur du boisement, les chemins étroits sont conçus en stabilisé renforcé. Des bancs discrets jalonnent les parcours du sous-bois.

Il existe évidemment des vertus écologiques à de telles continuités, mais nous proposons aussi de les **utiliser au profit de la gestion des eaux de pluie du site** : toutes les surfaces entre les lacis des chemins pourraient être légèrement décaissées pour recevoir, ralentir et infiltrer les eaux pluviales.

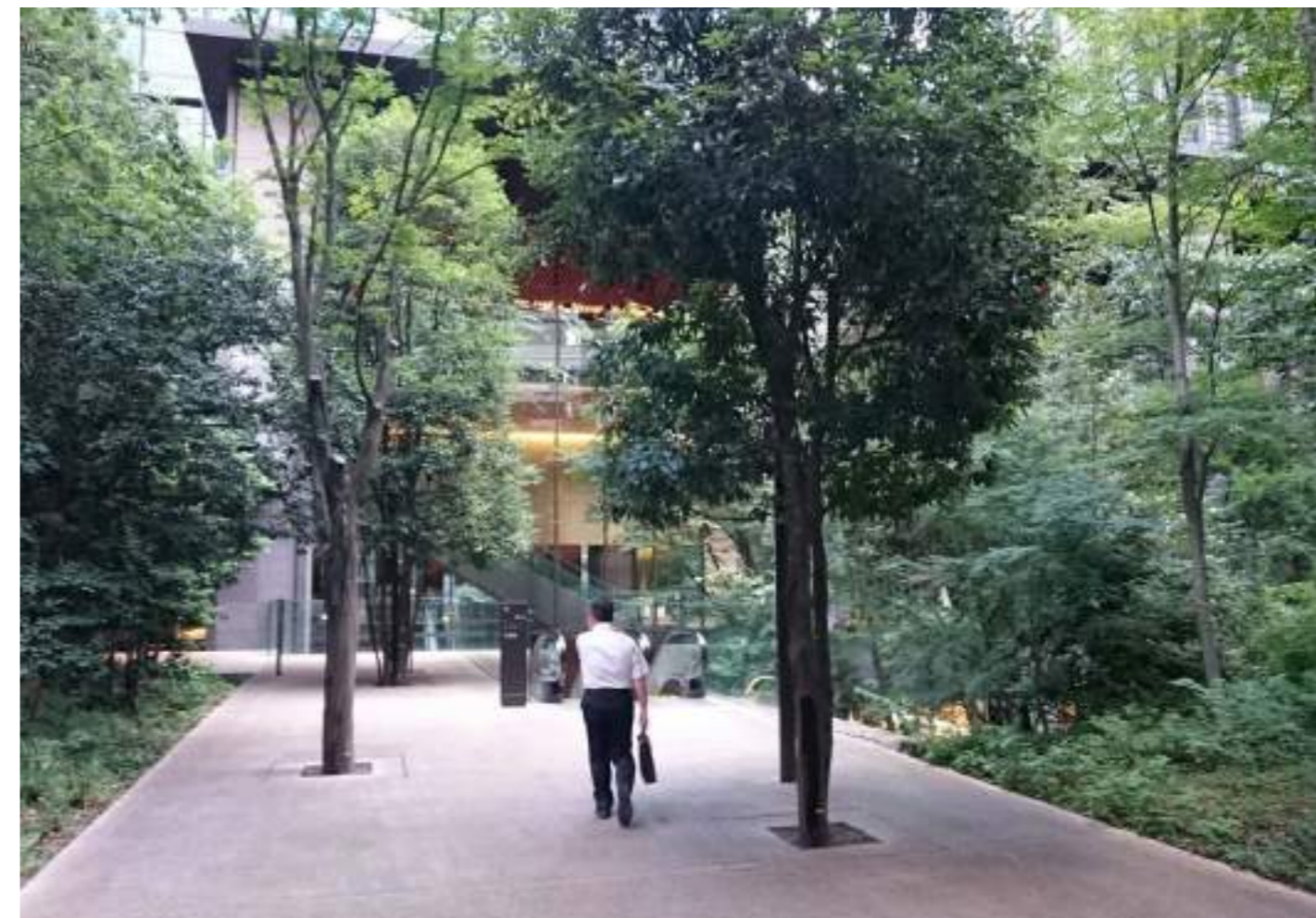
L'**éclairage** est discret et composite. Des appareils en applique sur les bâtiments assurent le confort et la sécurité. Des projecteurs noyés dans la végétation caractérisent l'ambiance des boisements, enfin des candélabres rythment la vaste promenade minérale.

Michel Desvigne









PROPOSITION DE RÉFLEXION SUR LES ABORDS DU PROJET

A l'échelle de la ville, l'installation d'une véritable forêt au pied des bâtiments et son extension dans l'aménagement des voies situées autour permettrait de réunir les univers existants des abords (Cimetière de l'Est, Parvis des Nuages et Jardin des géants). Une réflexion est à mener pour connecter ces espaces : la redéfinition des voies existantes et quelques petites adaptations des espaces publics situés en limite du site permettraient de créer un ensemble cohérent et non des espaces publics ponctuels et isolés.

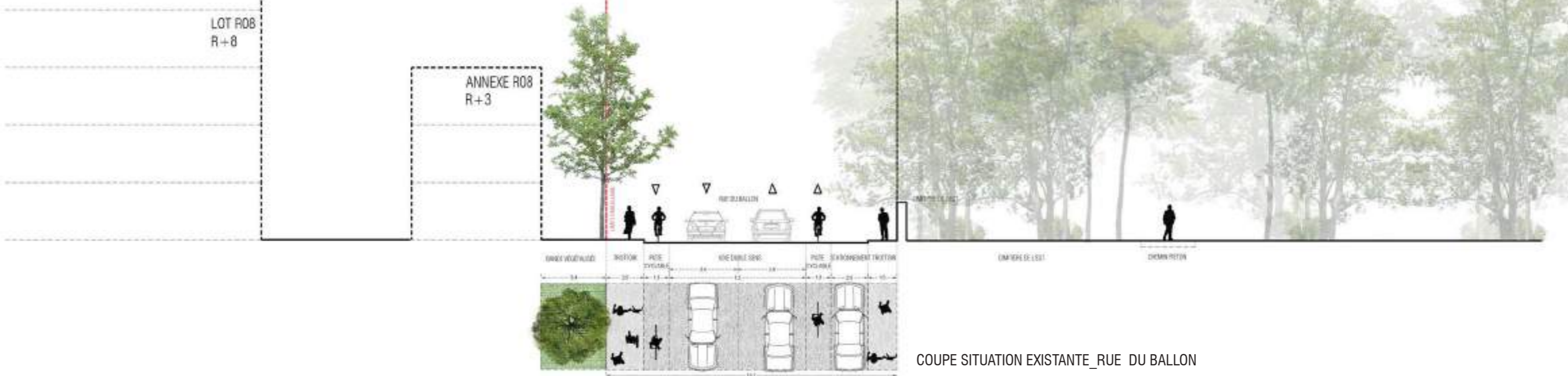
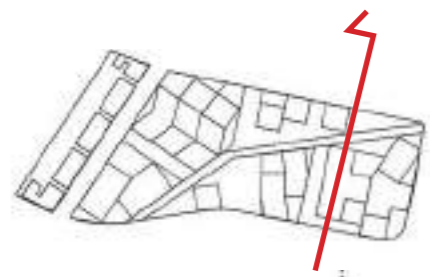
La diminution du trafic sur la rue de la Communauté, nous permet de proposer un traitement de la rue en plateau où la priorité serait donnée aux piétons et aux cycles tout en garantissant les flux de véhicules nécessaires. Nous pensons que l'apaisement de cette voie devrait passer par un changement complet de son vocabulaire et de son traitement. Ainsi l'expression classique d'une rue (trottoirs et bandes circulées) serait ici remplacée par une voie en plateau mixte piétons et véhicules avec une structure arborée forte.

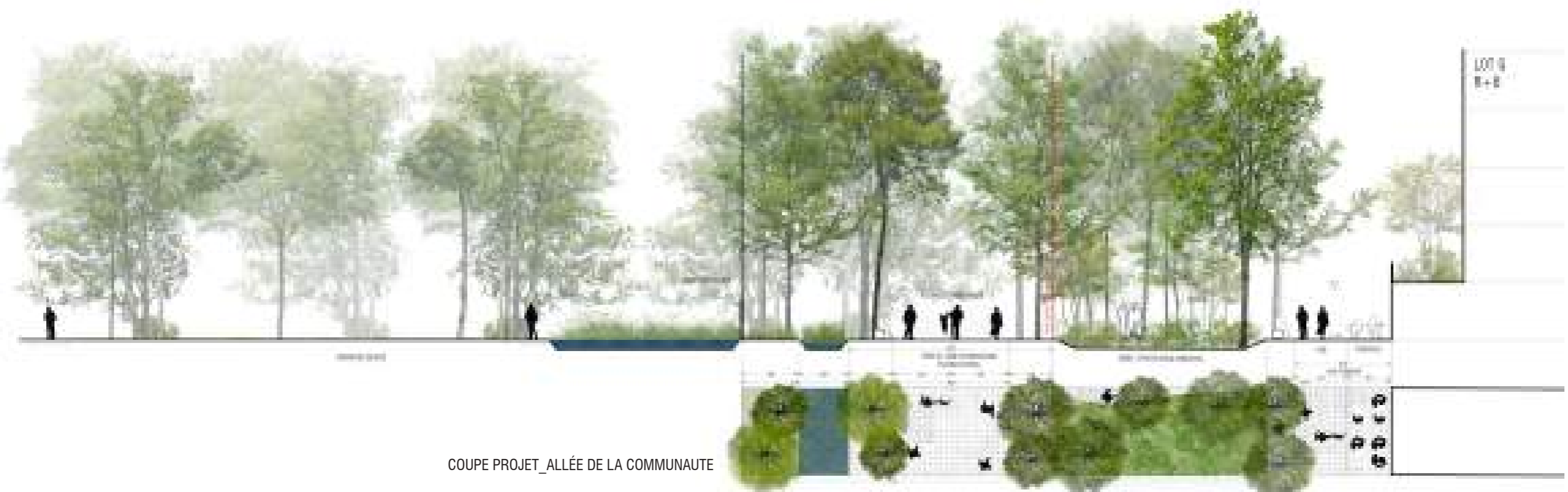


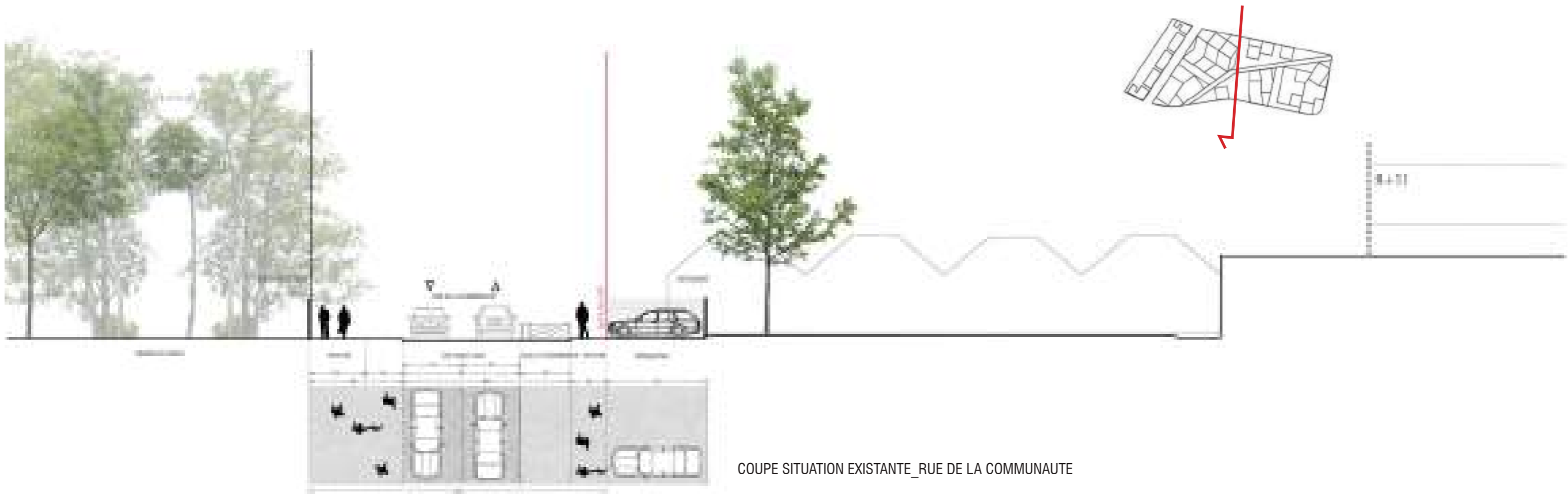








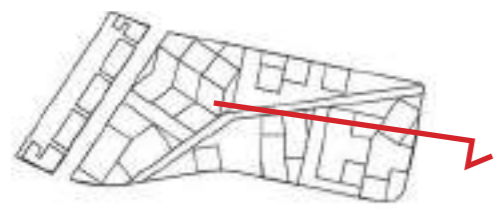




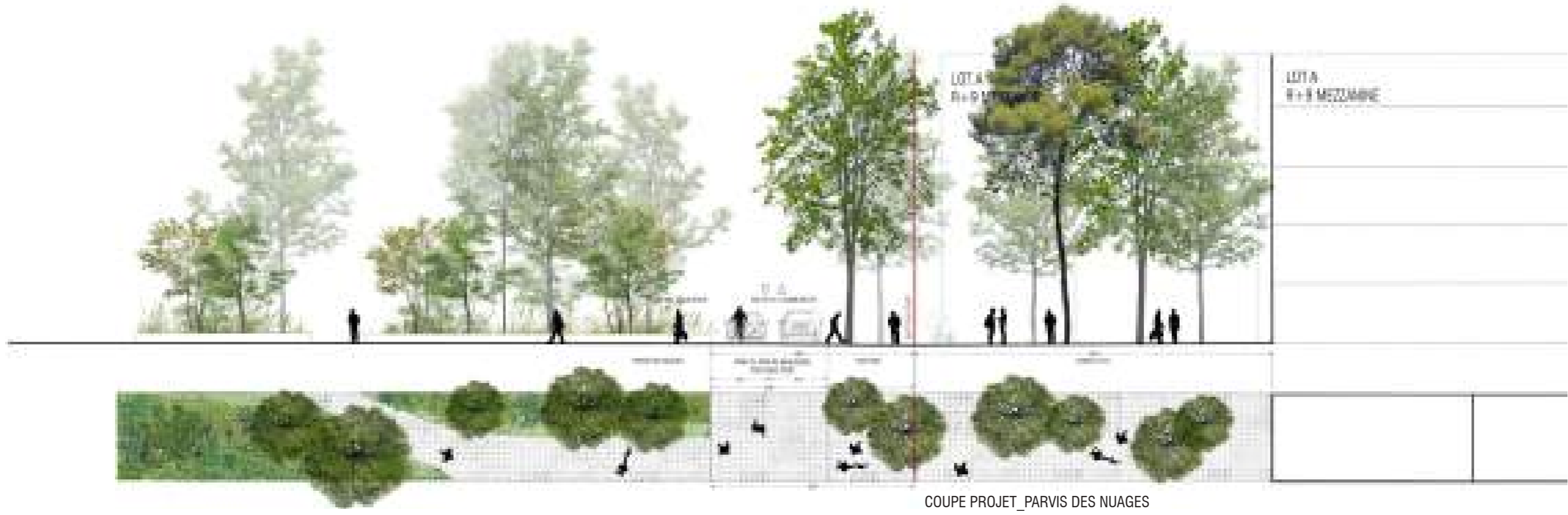
COUPE SITUATION EXISTANTE_RUE DE LA COMMUNAUTE



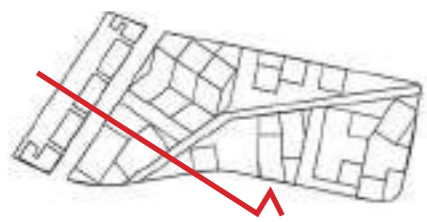
COUPE PROJET_ESPLANADE JARDIN DES GEANTS



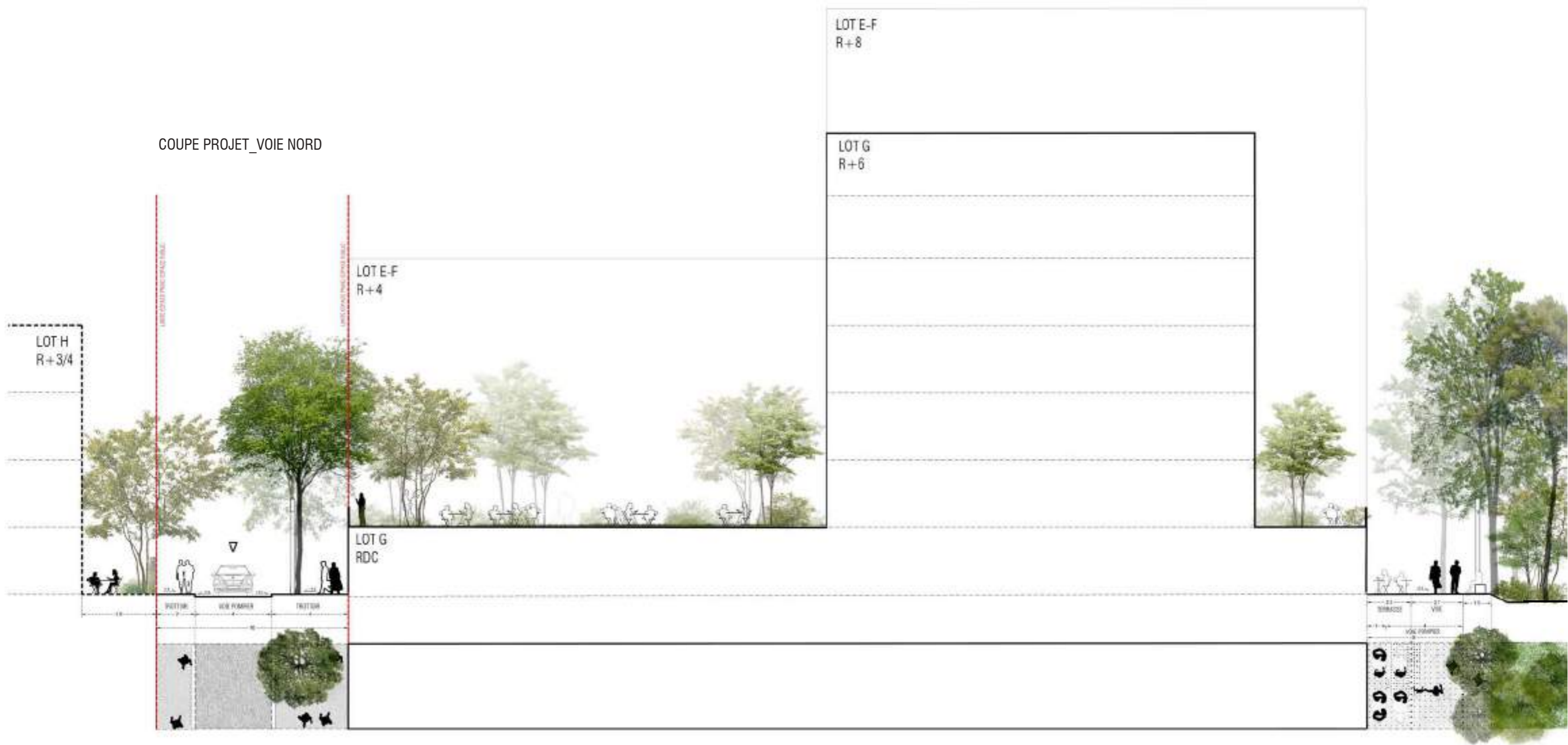
COUPE SITUATION EXISTANTE_ PARVIS DES NUAGES



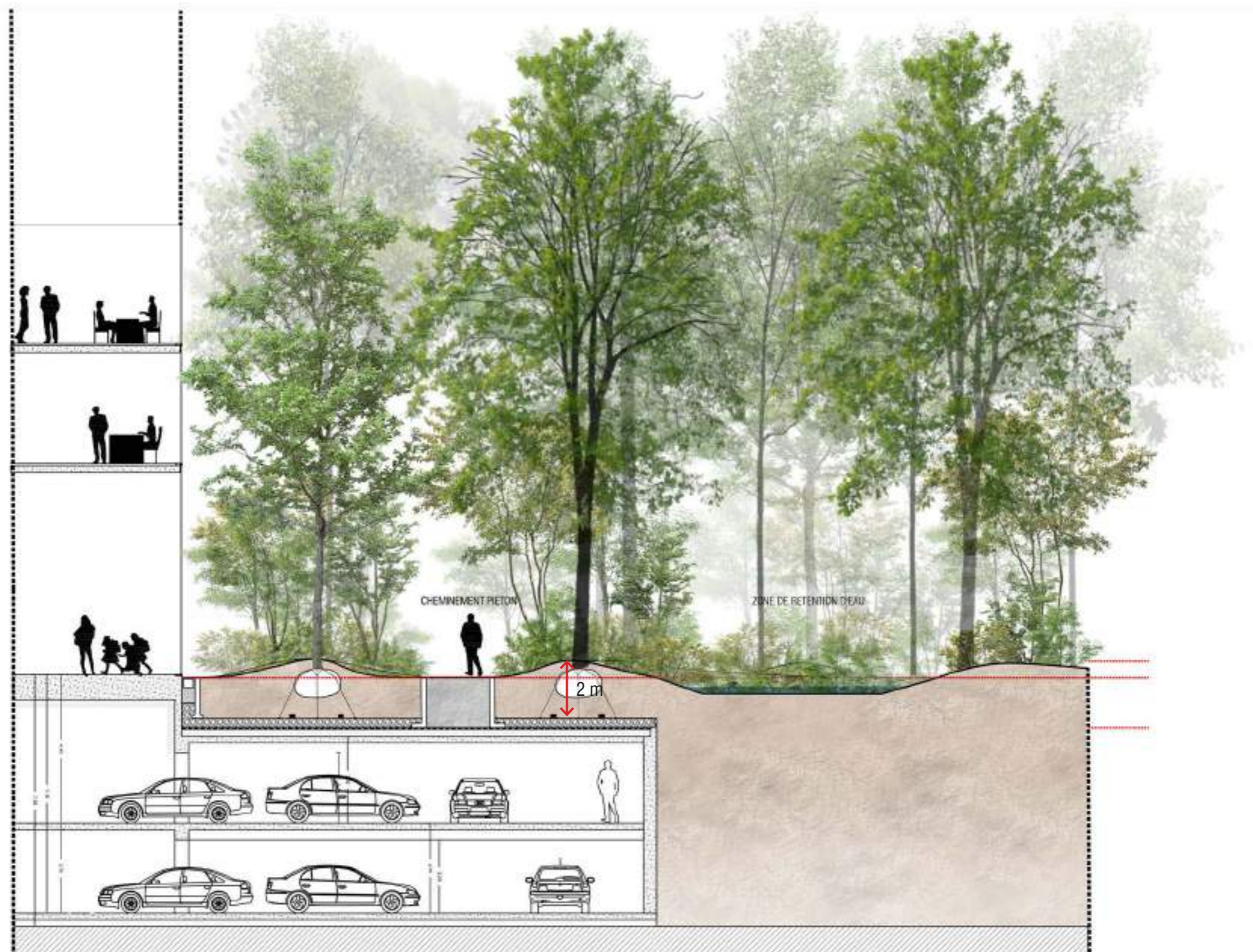
COUPE PROJET_ PARVIS DES NUAGES



COUPE PROJÉT_VOIE NORD



COUPE DE PRINCIPE SUR LE STATIONNEMENT SOUTERRAIN



LES PLANTATIONS - STRATE ARBOREE

Une **micro-forêt** crée une ambiance de sous-bois, proposant des espaces ombragés et frais selon la densité de plantation.

L'enveloppe végétale se compose de **deux strates**. La **strate haute** composée d'arbres de haute tige, la **strate basse** un sol couvert d'un riche tapis d'espèces indigènes de bulbes et de fougères. Une strate arbustive intermédiaire est délibérément supprimée pour préserver la perméabilité du sous-bois offrant des vues dégagées à travers le bois.

Des arbres de différentes tailles, des arbustes, des couvre-sols font l'objet d'un travail de composition. Il s'agit de **sculpter dans la masse végétale, strate par strate**. L'implantation des boisements et des cheminements est finement maîtrisée en fonction des vis-à-vis, de la lumière, des vues et de l'intimité à préserver pour les habitants des immeubles.

LA STRATE HAUTE

Il s'agit d'un **mélange de feuillus et de persistants** dont la canopée survole le jardin garantissant ainsi une protection solaire pendant la période estivale. En hiver, les feuillus laissent passer la lumière librement jusqu'au sol – Les persistants créent un filtre végétal permettant de cadrer les vues sur le jardin et le bâtiment.

La palette végétale est **calquée sur les essences typiques des bosquets et des forêts alentours**. Il s'agit de feuillus comme le chêne pédonculé, le charme commun, le hêtre commun ou encore l'érable plane. Quelques pins sylvestre, essence persistante, ponctuent les plantations et enrichissent

LA STRATE BASSE

Il s'agit d'une plantation riche au niveau du sol composée de couvre-sols comme du lierre et de la pervenche, des fougères, des vivaces et des arbustes. Une attention particulière est portée à la sélection d'essences persistantes afin de garantir un couvert végétal continu, même durant les périodes hivernales.

UNE PALETTE NÉCESSITANT PEU D'ENTRETIEN

L'entretien est simple.

La végétation sera taillée une à deux fois par an si besoin.

Les fanes de la strate basse sont coupées et évacuées à la fin de l'hiver. Il convient d'effectuer un suivi annuel des arbres pour enlever d'éventuelles branches mortes.

Le système d'arrosage automatique doit être suivi régulièrement afin de garantir un apport continu d'eau aux mois les plus chauds.



Quercus petraea
Chêne rouvre



Carpinus betulus
Charme commun



Prunus avium
Merisier



Pinus sylvestris
Pin sylvestre



Sophora japonica
Sophora du Japon



Ulmus x hollandica
Orme de Hollande



Lierre arbustif
Hedera helix 'Koborescens'



Rosier des champs
Rosa arvensis



Fragon faux houx
Ruscus aculeatus



Chèvrefeuille arbustif
Lonicera x purpusii



Asplenium
Asplenium incisum



Onocle sensible
Onoclea sensibilis



Polypode intermédiaire
Polypodium interjectum

VIVACES



Acanthe à feuilles molles
Acanthus mollis



Actée blanche
Actaea pachypoda



Patte-de-lion
Alchemilla mollis



Anémone japonaise
Anemone x hybrida 'Honorine Jobert'



Grande astrance
Astrantia major



Géranium à grosses racines
Geranium macrorrhizum 'Speersart'



Tarella cordifolia
Tarella cordifolia



Hellebore noir
Helleborus niger



Lilium à feuilles plates
Lilium muscarifolium



Muguet du Japon
Ophiopogon japonicus



Scote de Salomon
Polygonatum x hybridum



Pulmonaire 'Azura'
Pulmonaria angustifolia 'Azura'



Pulmonaire saupoudrée
Pulmonaria saccharata 'Sissinghurst White'



Consoude à grande fleur
Symphytum grandiflorum

GRANDES FOUGERES



Fougère trompe d'éléphant
Dryopteris cycadina



Dryopteris erythrosora



Fougère mâle
Dryopteris filix-mas



Fougère allemande
Metleucia struthiopteris



Polystic à aiguillons
Polystichum aculeatum



Aspidie du Japon
Polystichum polydiaphanum



Polystic à frondes soyeuses
Polystichum setiferum

GRAMINEES



Laiche japonaise
Carex morrowii 'Mosslen'



Laiche feuilles de plantain
Carex plantaginea



Herbe du Japon
Hakonechloa macra



Luzule des bois
Luzula sylvatica

PRINCIPES DES REVÊTEMENTS MINÉRAUX

La palette des matériaux choisie est délibérément simple afin de garantir une cohérence spatiale et visuelle forte à travers le site. Ceci est la clé pour d'une part ancrer le site dans son contexte et d'autre part générer une identité forte pour ce nouveau quartier.

L'ESPLANADE PROMENADE

Espace de fréquentation principale, elle est entièrement réalisée en asphalte poli. Une couche d'aggrégats blancs en quartz est incrusté dans l'asphalte, et la finition polie offre une surface lisse toutefois non glissante de part les propriétés des matériaux employés.

Les aggrégats en quartz mis évidence par cette procédure apporte de la lumière et une certaine élégance au sol de la forêt urbaine. Ce matériau résolument contemporain et robuste apporte un aspect noble à ces traversées.

CHEMINS DANS LA FORET

Plutôt que de suivre une composition ordonnancée, les chemins sont traités comme des passages furtifs qui rappellent certaines voies forestières. Ils sont mise en oeuvre en stabilisé renforcé.

VOIE NORD

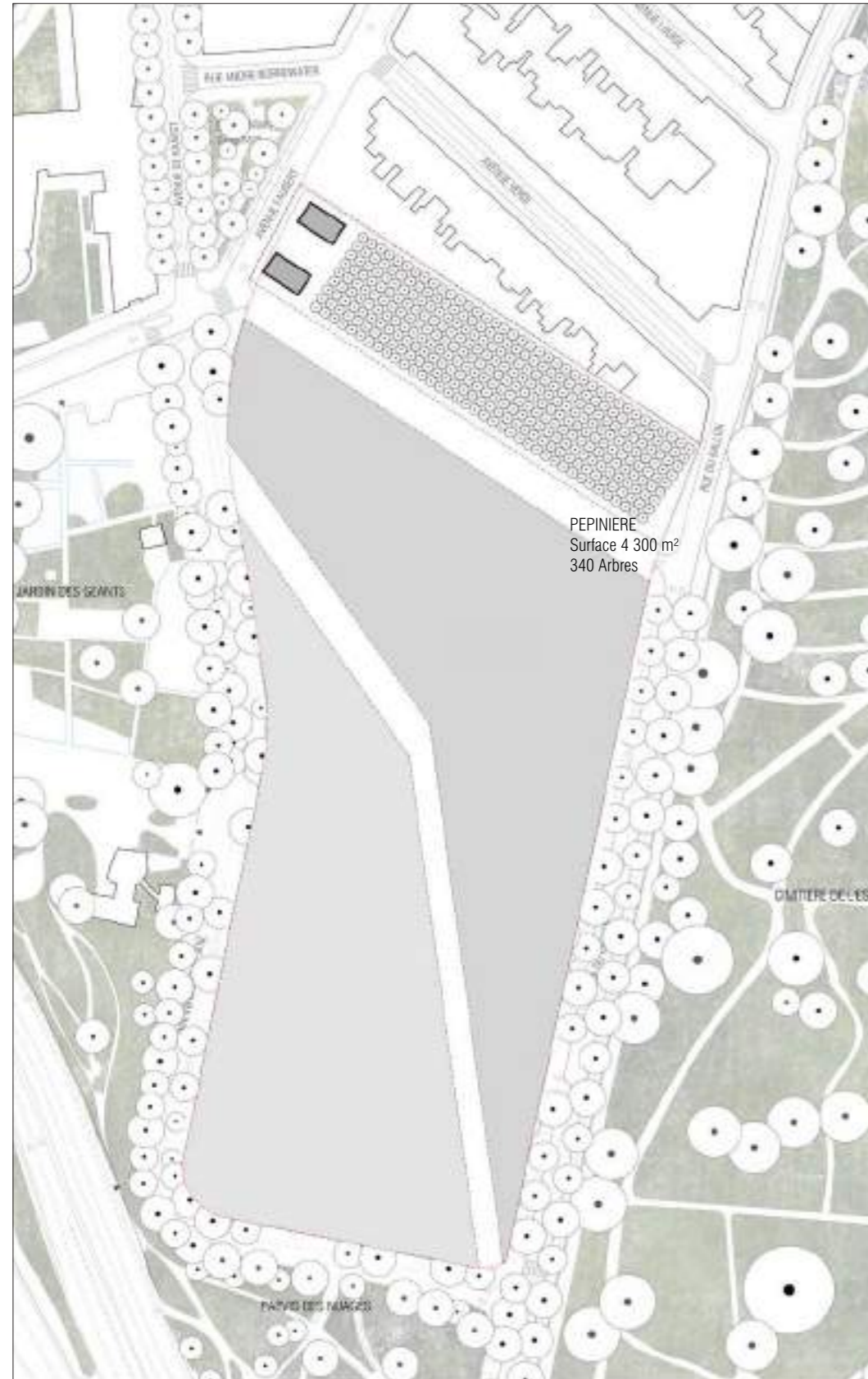
Dans la continuité des gabarits des voiries circulées entourant le site, la voie nord est conçue en enrobé classique avec des trottoirs en asphalte.



RÉFÉRENCE: ASPHALTE POLI

« PRÉ-FORÊT »_PÉPINIÈRE DE CULTURE

256 ARBRES PLANTÉS SUR L'EMPRISE DU SITE DE PROJET
120 ARBRES PLANTÉS AUX ABORDS DE LA PARCELLE



MISE EN PLACE DE LA PÉPINIÈRE



PROJET

Du fait de la durée relativement longue du projet, et surtout de la très forte densité paysagère qu'il vise, il est prévu l'installation d'une pépinière sur le site, en partie nord du côté de la Madeleine. Cette pépinière éphémère permettra la mise en culture de la majeure partie des sujets végétaux dès la première tranche de travaux. Elle constituera un espace végétal temporaire, en limite nord du site.

Au fur et à mesure de l'avancement des travaux, chaque projet pourra ainsi puiser dans cette pépinière pour y retirer les sujets dont il aura besoin pour ses propres travaux. Les arbres auront au fur et à mesure atteint de belles hauteurs, et surtout, ils se seront acclimatés au terrain.



PERSPECTIVE DEPUIS LE JARDIN DES GÉANTS



PERSPECTIVE DEPUIS LE QUARTIER DE LA MADELEINE VERS LA RUE DE LA COMMUNAUTÉ



ZONES NATURA 2000

« **Natura 2000** » est un programme européen destiné à assurer **la sauvegarde et la conservation de la flore, de la faune et des biotopes** importants. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des directives européennes dites "Habitats" et "Oiseaux" de 1992 et 2009.

- La **directive du 30 novembre 2009 dite directive "Oiseaux"** prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Dans chaque pays de l'Union européenne seront classés en Zone de Protection Spéciale (ZPS) les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie.
- La **directive du 21 mai 1992 dite directive "Habitats"** promeut la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages. Elle prévoit la création d'un réseau écologique européen de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). La France recèle de nombreux milieux naturels et espèces cités par la directive : habitats côtiers et végétation des milieux salés, dunes maritimes et continentales, habitats d'eau douce, habitats rocheux et grottes, ... Avec leurs plantes et leurs habitants : mammifères, reptiles, amphibiens, poissons, arthropodes, ...

Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la zone d'étude ni dans la zone étendue. On en retrouve quelques-uns très éloignés du projet.




TYPE DE ZONAGE	NOM	DISTANCE DU PROJET
Site Natura 2000 belge	VALLEE DE LA LYS	Environ 12,7 km au Nord-Ouest
Site Natura 2000 belge	VALLEE DE L'ESCAUT EN AVAL DE TOURNAI	Environ 18,2 km à l'Est


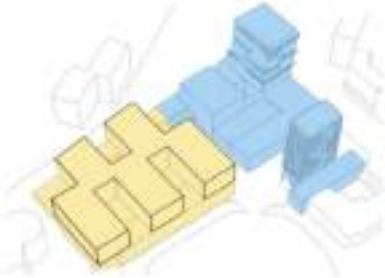

Synthèse des zones Natura 2000 à proximité



Cartographie des zones Natura 2000 à proximité

EFFETS CUMULES AVEC DES PROJETS CONNEXES

NOM DU PROJET	DESCRIPTION		LOCALISATION	AVIS DE L'AE	
TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE	<p>Ce projet consiste à déplacer le Tribunal actuel, localisé le long de l'avenue du Peuple Belge, vers un site situé le long de la rue des Bateliers.</p> <p>Le projet développe une SDP de 25 000m²</p>	<p>Études 2018 – 2019</p> <p>Chantier 2020 – 2023</p> <p>Livraison 2023</p>		1 km à l'Ouest	Pas d'avis ou d'étude d'impact
SENSORIUM	<p>Ce projet se localise le long du boulevard Schuman (Site Tir à l'arc). Il développera un programme de :</p> <p>20 000m² de Surface de Plancher (SDP) de bureaux ;</p> <p>10 000m² de SDP de logement.</p>	Phase étude en cours		500m au Nord-Ouest	Pas d'avis ou d'étude d'impact
EURALILLE 3000 PROJET GLOBAL	<p>Le projet initial prévoyait la programmation suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bureaux : environ 140 000 m² SDP, • Logements : environ 75 000 m², • Commerces, Activités, Loisirs : environ 35 000 m² SDP. 	En cours de développement		A proximité directe	Etude d'impact réalisée

NOM DU PROJET	DESCRIPTION		LOCALISATION	AVIS DE L'AE	
EURALILLE 3000 IMMEUBLE CARNOT	<p>Au cœur du périmètre Euralille 3000, le projet développe plus de 17 200m² de SDP le long du Boulevard Carnot :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 9 000m² de bureaux • 8 200m² de logements. 	Etudes en cours		300 m à l'Ouest	Non soumission à étude d'impact
EURALILLE 3000 RECONSTRUCTION DU FORUM	<p>Situé à proximité de la Gare Lille Flandres (Croisement rue Delory/Toumai) le projet prévoit 21 000m² pour les bureaux du Département et un Programme immobilier mixte de bureaux, de logements et de commerces de plus de 30 000m²</p>	Etudes en cours		1km au Sud-Ouest	Etude d'impact réalisée
MAISON PAUL VI	<p>L'opération constitue en la réhabilitation/Extension de la Maison Paul VI située rue Hippolyte Lefevre à Lille (Saint Maurice Pellevoisin)</p>	<p>Début travaux Octobre 2020 Livraison Décembre 2021</p>		1 km à l'Est	Non soumission à étude d'impact

Le tableau suivant décrit par grande thématique environnementale, les principaux effets (connus) de ces différents projets sur l'environnement :

	TGI	SENSORIUM	EURALILLE 3000	MAISON PAUL VI
Milieu humain	Amélioration des services publics	<ul style="list-style-type: none"> - Densification et mixité urbaine - Création de nouveaux espaces publics 	<ul style="list-style-type: none"> - Densification et mixité urbaine - Restructuration des espaces publics existants - Création de nouveaux espaces publics 	<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration des aménagements et équipements existants sur le site (bibliothèque, chapelle, terrains de foot) - Création d'espaces dédiés à la formation
Déplacements	L'étude de mobilité de ce projet prévoit un flux de 320 véhicules aux heures de pointe.	<p>L'étude de trafic réalisée dans le cadre de ce projet quantifie les flux de véhicules générés à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 340 véhicules en heure de pointe du matin - 300 véhicules en heure de pointe du soir. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement d'un Hub de transport - Reconfiguration du plan de circulation - Développement des modes doux et des espaces « marchables » 	Faible impact sur la circulation des voiries voisines grâce au maintien du nombre de stationnements (simplement réaménagées), au réaménagement des accès modes doux et à la proximité des transports en commun (principal mode de transport pour accéder au projet)
Santé et cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des nuisances sonores liées aux voies bruyantes - Impact sur la qualité de l'air via le trafic 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des nuisances sonores liées aux voies bruyantes - Impact sur la qualité de l'air via le trafic 	<ul style="list-style-type: none"> - Nouveau bâti parfois fortement exposé aux nuisances (choix des typologies en fonction) - Apaisement de certains secteurs via la réorganisation des circulations. - Amélioration du cadre de vie (qualité des espaces, usages, sécurité) 	Pas d'impact notable
Milieu physique	NC	NC	Modification de la topographie locale.	Pas d'impact à prévoir
Milieu naturel	NC	Amélioration de la biodiversité du site	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur du parc Mafisse. - Possibilité de toitures végétalisées « refuge » pour la faune. - Lutte contre les espèces invasives. 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation du parc paysager présent sur site - Amélioration de la qualité paysagère du secteur
Paysage et patrimoine	NC	Renouvellement qualitatif d'espaces sous utilisés.	<ul style="list-style-type: none"> - Renouvellement qualitatif d'espaces sous utilisés. - Mise en valeur Porte de Roubaix. 	

Examen au cas par cas

Les enjeux et les effets de l'opération du METROPOLITAN SQUARE ont été évalués en tenant compte de ceux des projets retenus lorsque cela était pertinent. On retiendra notamment les sujets suivants :

- **Milieu humain** : Les projets du METROPOLITAN SQUARE, du TGI et SENSORIUM sont des opérations d'ampleur qui ont vocation à accompagner le développement de la Métropole. Le projet de la Maison Paul VI vise à améliorer la qualité des équipements publics Métropolitains. Les besoins et enjeux des différents secteurs concernés par les projets ont été identifiés dans le cadre de l'élaboration des différents documents d'urbanisme du territoire (PLU2, PLH2, et SCoT). Ce sont ces mêmes documents qui encadrent l'aménagement et la programmation des projets (règlement, servitudes, orientations d'aménagement...) afin d'assurer la cohérence du développement métropolitain au regard des besoins.
- **Déplacements** : De par leur programmation et leur emplacement, les projets du TGI, d'EURALILLE et SENSORIUM vont avoir un impact sur les circulations à l'échelle de la Métropole. L'étude des impacts du projet du METROPOLITAN SQUARE a été réalisée par EGIS MOBILITES, le bureau d'études spécialisé qui a réalisé les études de trafic de nombreux projets Métropolitains (notamment Euralille 3000), et qui dispose donc de l'ensemble des données nécessaires (trafic généré par les projets, horizon de mise en service...). L'évaluation des impacts du projet METROPOLITAN SQUARE s'est donc faite au regard d'un état projeté incluant l'ensemble des trafics induits par les projets à venir.
- **Santé/Cadre de vie** : Les principaux impacts sur la qualité de l'air et le bruit du secteur sont liés à l'évolution du trafic. Les études spécifiques menées se sont basées sur les données fournies par EGIS, qui comme expliqué précédemment dispose de l'ensemble des données permettant d'appréhender la situation réelle du secteur à l'horizon du projet, et son cumul avec l'ensemble des opérations en cours ou à venir.
- **Milieu naturel et paysage** : L'ensemble de ces opérations participent au renouvellement urbain de différents secteurs de la Métropole. Ils n'entraînent pas ou peu de consommation d'espaces naturels et participent à la limitation de l'étalement urbain. La majorité des projets ont un impact positif avéré sur la biodiversité et le paysage. De plus les impacts du projet ont été appréhendés grâce à une bonne connaissance des composantes écologiques et paysagères métropolitaines, et de leurs interactions.

SYNTHESE DES EFFETS DU PROJET ET MESURES CORRECTIVES ENVISAGEES

P+ : Positif ; N- : Négatif ; T : Temporaire ; P : Permanent ; D : Direct ; I : Indirect ; C : Court ; M : Moyen ; L : Long

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre/ Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impact résiduel
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
MILIEU PHYSIQUE	Topographie	<p>Les niveaux seront retravaillés après démolition et travaux de dépollution pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Garantir l'accessibilité du quartier aux PMR ; •Se raccrocher aux voiries existantes alentours (rue de la Communauté/du Ballon) ; •Permettre la gestion des eaux pluviales du futur quartier. 	X				X	X				X	<p>MESURE D'AMELIORATION</p> <p>Le projet maintient une topographie plane sur l'ensemble des RDC afin de faciliter les cheminements et l'accessibilité du projet à tous.</p> <p>La gestion des eaux pluviales se fera en se rapprochant le plus possible du cycle naturel de l'eau, en utilisant les niveaux pour irriguer les différentes strates de végétation avant d'être collectée et/ou renvoyée au réseau : les surfaces plantées du jardin sont des zones d'infiltration et de rétention, légèrement décaissées, les eaux de surface y sont acheminées gravitairement grâce à un nivellement simple à pentes tendues et minimales.</p> <p>La conception du projet a intégré les spécificités de topographie du secteur afin notamment d'offrir un maillage inter-quartier lisible et des cheminements accessibles à tous, entre les pôles du Romarin et des Gares.</p> <p>Le projet contribue à réduire les ruptures visuelles et matérielles des sols du secteur</p>	Positif

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre/ Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impact résiduel
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
MILIEU PHYSIQUE	Qualité des sols et des eaux	<p>Conformément aux conclusions des études menées par ARCADIS et SOLER, des travaux de dépollution seront entrepris dans le cadre du projet afin de gérer les pollutions présentes dans les sols. Ces travaux seront entrepris conformément au plan de gestion, rédigé en fonction :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des aménagements et constructions prévues dans le cadre du projet, - Des résultats des investigations (sondages d'échantillonnage de sols, piézomètres et piézairs). <p>Il a été notamment réalisé une Analyse des Risques Résiduels (ARR), qui est une Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires (EQRS) qui permet de s'assurer que les mesures de gestion prévues pour les pollutions permettent de mettre en compatibilité les terrains du projet avec les usages projetés.</p>		X									<p>Aucune mesure complémentaire autres que celles décrites dans le plan de gestion n'est à prévoir en phase exploitation à ce jour concernant les pollutions actuelles.</p> <p>Si toutefois des mesures étaient identifiées par le bureau d'études spécialisé, elles seraient suivies par la Maitrise d'Ouvrage.</p>	Nul

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre/ Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impact résiduel	
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L			
MILIEU PHYSIQUE	Qualité des sols et des eaux	<p>Une fois le projet en exploitation, bien qu'il ne prévoie pas d'activité source de pollution concentrée, il s'agit cependant d'éviter tout impact lié à la circulation de véhicules sur les surfaces imperméabilisées (pollution chronique, accidentelle ou saisonnière).</p>													
		<p>La pollution chronique est générée par le lessivage des chaussées lors des événements pluvieux. Elle est en relation directe avec le trafic via l'usure du revêtement de la chaussée, les dépôts de graisse et d'huile, l'usure des pneumatiques et du système de freinage, les résidus de combustion.</p>													
		<p>Les risques de pollutions accidentelles sont liés à des accidents de la circulation ou à des déversements de produits polluants (peintures, détergents, hydrocarbures...). Ils sont faibles dans le cadre du projet.</p>													
		<p>La pollution saisonnière est liée à l'entretien hivernal des routes qui conduit à utiliser des fondants chimiques (NaCl, CaCl₂...) à des doses et des fréquences variables en fonction des conditions météorologiques. Bien que passagère, cette pollution constitue une source non négligeable de contamination des milieux aquatiques.</p>													
													<p>MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION</p> <p>Les eaux pluviales provenant des voiries transiteront par des dispositifs de dépollution (filtres à hydrocarbures) avant rejet dans le réseau ou dans le milieu naturel.</p> <p>En cas de pollution accidentelle, des mesures de confinement de terre seront prises avec pour objectifs de tarir la source de pollution, d'empêcher ou de restreindre la propagation dans le réseau. (Ex : Vannes manuelles de sectionnement)</p> <p>Des moyens mécaniques seront utilisés pour entretenir les espaces verts (utilisation de produits phytosanitaires proscrits), et le « salage » des voiries sera modéré.</p>	Faible	

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre/ Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impact résiduel
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
MILIEU PHYSIQUE	Eaux superficielles	<p>L'aménagement étudié n'intercepte pas de cours d'eau naturel.</p> <p>Les eaux pluviales du site rejoignent actuellement le réseau unitaire de la ville de Lille puis rejoignent la station d'épuration. Elles n'interagissent pas avec la Deûle.</p>		X									<p>MESURES D'ÉVITEMENT</p> <p>Les mesures mises en place pour éviter les effets du projet sur les eaux superficielles, sont incluses dans la définition du projet et de sa gestion des eaux pluviales. Il est prévu de maintenir le raccordement au réseau d'assainissement vers la station d'épuration de Marquette (rejet à débit limité après gestion au maximum sur site via infiltration et tamponnement, voir « 3.4 Usages de l'eau »).</p>	Nul
	Usages de l'eau	<p>L'aménagement ne recoupe aucune prise d'eau superficielle destinée à l'alimentation en eau potable.</p> <p>Le projet prévoit la construction de bureaux, logements et commerces en lieu et place des anciens bureaux de la Métropole Européenne de Lille : en fonctionnement, les bâtiments seront consommateurs d'eau potable.</p>			X		X		X			X	<p>MESURE DE RÉDUCTION</p> <p>Afin de limiter les besoins en eau potable du projet global et dans un souci de préservation de la ressource :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les consommations des constructions seront limitées via des systèmes hydro-économiques ; - Les espèces plantées ne nécessiteront pas d'arrosage autre que les précipitations. 	Faible

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre/ Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impact résiduel
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
MILIEU PHYSIQUE	Usages de l'eau	Le projet prévoit de retravailler intégralement l'occupation des sols de la parcelle, il impactera l'imperméabilisation ainsi que la gestion des eaux pluviales.	X				X	X				X	<p>MESURE D'AMELIORATION</p> <p>Les aménagements prévus permettent une gestion dite naturelle des eaux pluviales conformément aux prescriptions du PLU et à la réglementation en vigueur. Cela consiste en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une gestion des eaux pluviales 100% à la parcelle par le moyen d'infiltration - Un abattement des pluies courantes grâce aux terrasses plantés des bâtiments - Une rétention des pluies exceptionnelles grâce aux noues plantées et ouvrages enterrés localisés au cœur d'îlot. <p>La période de retour retenue pour le dimensionnement des ouvrages de rétention sans débordement est de 30 ans. Suivants les résultats des calculs hydrauliques et la validation des services instructeurs (DDTM, MEL), des trop-pleins pourront être mis en œuvre vers les réseaux existants en bordure de l'opération.</p> <p>Des dispositions sont prévues concernant la qualité des eaux rejetées (voir « 4.2 Effets sur la qualité des sols et des eaux »).</p>	Positif

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre/ Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impact résiduel
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
MILIEU PHYSIQUE	Climat	Les conséquences du changement climatiques sont multiples et peuvent influencer le projet via son environnement.			X								<p>MESURES D'EVITEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les normes de construction seront prises en compte notamment pour la conception des fondations, et les bâtiments seront adaptés à la portance du sol, à la présence de la nappe (risque inondation, phénomène de gel/dégel...), aux phénomènes de vents extrêmes ; - La conception des systèmes de gestion des eaux pluviales (au niveau des constructions et des espaces verts) tiendra compte de phénomènes pluvieux extrêmes ; - Les futures constructions seront conçues en tenant compte des évolutions météorologiques et notamment leur impact sur l'ensoleillement et les températures, 	
		<p>Les quantités des gaz à effet de serre émis par le trafic routier sur l'ensemble du réseau considéré ont été évaluées dans le cadre de l'étude de qualité de l'air du projet.</p> <p>Les quantités de gaz à effet de serre suivent la tendance des consommations énergétiques et augmentent pour les horizons futurs, par rapport à l'horizon actuel.</p>										<p>MESURES DE REDUCTION</p> <p>Pour réduire les émissions de GES, il s'agit principalement de limiter les émissions de dioxyde de carbone. En ce sens, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de favoriser l'utilisation des modes doux (marches, vélo) et des transports en commun : implantation à proximité directe d'un hub régional et métropolitain, plan masse recréant un maillage inter-quartier et limitant l'emprise de la voiture au strict minimum 		

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre/ Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impact résiduel
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
													<p>(pompiers, livraisons, logements au Nord),</p> <p>- de participer à la décarbonisation du parc roulant : mise à disposition de places pouvant être équipées pour des véhicules électriques/hybrides dans les parkings.</p> <p>En complément, divers partis pris du projet vont dans le sens d'une réduction du bilan carbone/des GES : stratégie énergétique vertueuse, choix de matériaux de réemploi...</p>	
		<p>Le projet prévoit le réaménagement de l'intégralité de la parcelle, en vue d'y implanter des bâtiments de logements, de bureaux et des commerces.</p> <p>Afin d'évaluer l'influence de l'opération sur l'effet d'îlot de chaleur à l'échelle du secteur, les coefficients de régulation thermo-surfaciques de la parcelle avant et après projet vont être comparés.</p> <p>En limitant l'emprise des bâtiments et en végétalisant un maximum de surfaces, le projet permet d'améliorer significativement le coefficient de réduction d'îlot de chaleur de la parcelle (passage de 0,2 à 0,5). Les constructions et aménagements à venir seront ainsi des facteurs de rafraîchissement du secteur.</p>	X				X	X				X	<p>MESURE D'AMELIORATION</p> <p>Une attention particulière sera portée en conception sur les volumétries des constructions, la nature des revêtements de sol, ainsi que la végétalisation des espaces libres et des toitures, permettant de renforcer l'impact positif du projet (albédo des matériaux, effets de vents et d'ombrage).</p>	Positif

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre / Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impact résiduel
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
RISQUES	RISQUES NATURELS	<p>Le projet est en zone de sismicité 2 (faible).</p> <p>Le projet n'est pas de nature à impacter le risque sismique.</p>		X									<p>MESURES D'ÉVITEMENT</p> <p>Les règles parasismiques définies dans la norme Eurocode 8 et l'arrêté du 22 octobre 2010 pour les constructions neuves seront appliquées dans le cadre de la conception des bâtiments afin d'assurer la protection des personnes.</p>	Nul
		<p>Le projet prévoit le réaménagement de la parcelle, actuellement imperméabilisée et construite dans sa quasi-totalité, la construction de bâtiments, la mise en œuvre d'espaces publics/espaces verts et la création de parkings souterrains sur plusieurs niveaux.</p> <p>Le comportement hydraulique de la parcelle sera donc modifié (écoulement des eaux pluviales), et la nappe sera interceptée par les niveaux de parkings souterrains.</p>			X		X	X				X	<p>MESURE DE REDUCTION</p> <p>Le projet réduit l'imperméabilisation de la parcelle, limitant ainsi le phénomène de ruissellement des eaux pluviales.</p> <p>Afin de limiter la saturation des réseaux, des dispositions sont prévues concernant la gestion des eaux pluviales du projet (conformément au PLU et à la réglementation).</p> <p>MESURE D'ÉVITEMENT</p> <p>Un dispositif d'étanchéité sera mis en œuvre pour les niveaux souterrains qui intercepteront la nappe. De plus, la dalle basse du sous-sol et les éléments de gros-œuvre impactés sont dimensionnés pour reprendre les effets de sous pressions de l'eau.</p>	Faible
	RISQUE TECHNO.	<p>Les futurs occupants ne seront exposés à aucun risque technologique supplémentaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le projet n'engendre pas de risque industriel (bureaux, logements, commerces), - Le démantèlement de la station ainsi que des réservoirs auront été réalisés conformément aux réglementations en vigueur. 		X									<p>Aucune mesure spécifique n'est prévue dans le cadre du projet.</p>	Nul

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre/ Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impact résiduel
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
MILIEU NATUREL	Patrimoine naturel	Le projet se plaçant au centre des axes de corridors relevés par l'étude des réseaux écologiques de la ville de Lille, il jouera un rôle fort dans la connexion intra et inter axes.	X										<p>MESURE D'AMELIORATION</p> <p>Dans le cadre du projet, les 4 axes de corridor seront représentés par une matrice paysagère connectée composée d'espèces locales et de nouvelles paysagères, afin de faire le lien entre les différents espaces végétalisés bordant le site.</p>	Positif
	Habitats	Aucun impact sur un quelconque habitat remarquable n'est prévu lors du projet. Seuls des habitats d'origine anthropique seront détruits.		X									<p>MESURE D'AMELIORATION</p> <p>Dans le cadre du projet, la création d'une forêt miniaturisée connectera les différents réservoirs de biodiversité alentours. Cette végétation plus ou moins dense et composée d'espèces végétales locales sera un lieu de refuge pour une multitude de taxons. Le projet comportera des habitats plus diversifiés et vastes que l'existant, et ce jusqu'au toit du bâti.</p>	Positif
	Flore	Le projet n'impactera aucune espèce floristique remarquable, étant donné que la seule espèce présentant un enjeu par son statut de protection sera déplacée et mise en valeur. Seule une flore commune et non menacée sera impactée. Les espèces exotiques envahissantes observées sur site auront été traitées en phase chantier.		X									<p>MESURE DE REDUCTION ET D'AMELIORATION</p> <p>Dans le cadre du projet, des cortèges floristiques d'espèces locales avec un réel intérêt pour la faune locale ont été sélectionnés pour former les divers habitats. Ces communautés auront pour objectif d'attirer un maximum d'espèces faunistiques tout en permettant leur transit entre les espaces végétalisés alentours.</p>	Positif

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre / Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impact résiduel
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
	Faune (Avifaune)	<p>Sur les dix espèces d'oiseaux protégées identifiées sur la zone d'étude, six espèces sont susceptibles de nicher, en particulier trois espèces dont les comportements montrent une probabilité plus importante de nidification sur la zone d'étude.</p> <p>Le projet est susceptible d'impacter la nidification et la reproduction de ces six espèces protégées.</p>			X		X	X				X	<p>MESURE D'EVITEMENT ET D'AMELIORATION</p> <p>Le projet prévoit de conserver une partie des arbres et arbustes existants.</p> <p>Aussi, une végétation locale, riche et diversifiée avec un réel intérêt pour l'avifaune (nidification, refuge, reproduction, alimentation...) sera présente sur la zone de projet. La surface végétalisée sera plus grande que l'existant.</p> <p>Enfin, des nichoirs seront installés pour renforcer la nidification de ces espèces dans le cadre du projet.</p>	Positif
	Faune (insectes)	<p>Les espèces d'insectes observées sont assez communes et facilement retrouvées dans ce type d'habitats. Le projet n'impacte pas les Insectes.</p>		X									<p>MESURE D'AMELIORATION</p> <p>Dans le cadre du projet, les cortèges floristiques d'espèces locales ont été spécialement choisis pour attirer les insectes et autres arthropodes sur une longue période. La végétation jouera le rôle de refuge, de zone d'alimentation et de reproduction pour un grand nombre d'espèces. Les aménagements éco-paysagers vastes abriteront une microfaune plus riche que l'existant. Aussi, des refuges naturels pourront être ajoutés à la végétation pour accueillir plus facilement ce taxon</p>	Positif

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre / Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impact résiduel
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
	Faune (Mammifères)	Deux espèces de mammifères sont observées sur la zone d'étude. Leur utilisation du site résulte principalement dans leur déplacement. Le projet n'impacte donc pas les mammifères.		X									<p>MESURE D'AMELIORATION</p> <p>Dans le cadre du projet, les habitats créés serviront principalement de voies de transit pour les mammifères entre les différents parcs et espaces végétalisés bordant le projet. Ce taxon pourra aussi néanmoins y trouver le repos et une zone d'alimentation. La diversité d'habitats proposée pourrait aussi permettre l'accueil de nouvelles espèces.</p>	Positif
	Faune (Herpétofaune)	Aucune espèce de reptiles ou d'amphibiens n'est observée sur la zone d'étude. Les habitats présents sont peu favorables à ces taxons.		X									Aucune mesure n'est donc prévue concernant ces taxons.	Nul
	Paysage	Le projet améliorera la qualité paysagère de la parcelle. Il prévoit un aménagement paysager pensé comme une forêt « miniaturisée » couvrant presque la totalité des terrains libres, assurant une progression entre le jardin et le cimetière, créant une connexion entre les différents espaces verts paysagers alentours et les mettant en valeur.	X				X		X			X	<p>MESURE D'AMELIORATION</p> <p>Le projet va au-delà des exigences du PLU et atteindra un CBS supérieur à 0.4 . Le découpage des lots préserve une large partie non bâtie, et notamment en pleine terre.</p> <p>Les constructions prévues respectent les prescriptions applicables en termes de hauteurs, de volumétries, d'aspect des constructions. Il sera recherché une cohérence architecturale au sein du projet et avec les bâtiments alentours, ainsi qu'une préservation des vues en termes de qualité et d'accès au ciel, notamment pour les logements voisins.</p>	Positif

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre/ Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impacts résiduels
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
MILIEU HUMAIN	Population et logement	<p>L'opération prévoit la création de 18 000m² de logements, permettant de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Répondre à la demande de logements identifiée ; • Participer au maintien de la dynamique démographique, • Offrir un cadre de vie qualitatif aux habitants du quartier et plus largement du secteur du Romarin (commerces/services de proximité, transports, espaces naturels) ; 	X				X	X				X	<p>MESURES D'ACCOMPAGNEMENT</p> <p>La programmation a été pensée sur la base du dossier de consultation transmis par la MEL, bien conscients des dynamiques de population et besoins en logements à l'échelle Métropolitaine.</p> <p>Ces logements seront notamment conformes aux servitudes de mixité sociale et de taille de logements imposés par le PLU sur la zone (adéquation avec les attentes de la population)</p>	Positif
	Activités et économie	<p>Le projet d'aménagement aura un effet positif direct sur l'économie locale et Métropolitaine, dans la mesure où il prévoit la création de surfaces pour l'implantation de 67 000m² de bureaux sur un site très attractif, notamment grâce à l'atout majeur de la desserte en transports en commun.</p> <p>La création de 2 000m² de surfaces commerciales, principalement réparties sur des cellules de taille assez réduite, favorisera l'implantation de commerces et services de proximité, sur un site proche d'une polarité métropolitaine (Eurallille).</p>	X				X	X				X	<p>MESURES D'EVITEMENT</p> <p>Afin de limiter les effets négatifs de l'arrivée de nouvelles activités sur le fonctionnement des enseignes avoisinantes, la future offre sera pensée en complémentarité, afin de renforcer et d'adapter le maillage commercial du secteur, en réponse aux besoins des habitants et employés de bureaux du quartier du Romarin et du projet.</p> <p>MESURES D'AMELIORATION</p> <p>Les surfaces tertiaires proposées seront adaptées à la demande, à la fois en termes de typologie et de niveau de qualité/performances des constructions.</p>	Positif

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre/ Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impacts résiduels
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
MILIEU HUMAIN	Activités humaines et équipements publics	<p>Considérant que le transfert des activités et des agents de la MEL sera terminé à l'horizon du projet, il sera sans effet particulier sur le quotidien des agents et le fonctionnement du service public.</p> <p>Concernant les équipements publics (scolaire, établissements de santé, sportifs, culturels etc.) le projet n'en prévoit pas, mais l'arrivée d'une population nouvelle sur le secteur aura un impact sur la fréquentation et le fonctionnement des établissements de la Métropole (à minima ceux proches du site).</p>	X				X		X			X	<p>MESURE D'ACCOMPAGNEMENT</p> <p>La programmation a été pensée sur la base du dossier de consultation transmis par la MEL, bien conscients des capacités des établissements et des dynamiques de population à l'échelle Métropolitaine.</p> <p>De plus, l'apport de population se fera de manière progressive, les 18 000m² de logements étant prévus en plusieurs phases.</p>	Positif

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre / Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impacts résiduels	
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L			
MILIEU URBAIN	Patrimoine culturel	Plusieurs monuments historiques inscrits ou classés sont situés à proximité du projet.			X		X	X					X	MESURE D'ÉVITEMENT Les Architectes des Bâtiments de France (ABF) sont consultés.	Faible
		Au niveau de l'archéologie, aucun impact n'est à prévoir en fonctionnement.		X										Aucune mesure spécifique n'est prévue.	Nul
	Circulation et déplacement	Le projet permet de repenser l'accessibilité pour les modes actifs au niveau de la parcelle. L'aménagement de la parcelle et les dispositions prévues dans les bâtiments participent à la valorisation des modes doux à l'échelle du quartier et plus largement de la Métropole.	X				X	X					X	MESURES D'AMELIORATION - Le projet prévoit un plan masse libérant un maximum d'emprise au sol, créant une traversée Nord Sud et de nombreux cheminements dédiés aux modes doux, favorisant ainsi la porosité de l'îlot et sa liaison avec les pôles de transports en commun à proximité. - La circulation automobile (hors livraisons et pompiers) est limitée à la périphérie de la parcelle. - Des dispositifs pour le stationnement des deux roues seront prévus dans les bâtiments et espaces publics.	Positif

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre / Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impacts résiduels
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
MILIEU URBAIN	Circulations et déplacements	<p>Le flux supplémentaire induit par le projet est de 400 véhicules (entrées + sorties) à l'heure de pointe du matin et de 240 en pointe du soir.</p> <p>En considérant l'ensemble des projets actuels et à venir dans le secteur et l'ajout du Métropolitain Square :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les augmentations de trafic induites par le projet sont conséquentes sur les voiries à proximité du site, par contre sur le réseau structurant (Boulevards Pasteur, Grands Boulevards), elles correspondent à des pourcentages faibles, inférieures aux variations journalières des jours ouvrés (5 à 8%) - La rue de la Communauté aura un rôle de distribution pour les différents accès du site - Les petites rues locales situées au nord du site (Avenue Verdi, Avenue Louise...) ne sont pas impactées par le projet. - Les longueurs de file évoluent très modérément sur les Grands boulevards et aux abords du projet de METROPOLITAN SQUARE. - Sur les deux accès du projet gérés par feux tricolores, à la pointe du matin, les réserves de capacités restent importantes. 		X									Aucune mesure spécifique n'est prévue.	Faible

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre / Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impacts résiduels
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
MILIEU URBAIN	Réseaux	<p>Le projet a été conçu afin de profiter de la présence de réseaux existants exploitables</p> <ul style="list-style-type: none"> - réseau de chaleur - réseau électrique - réseau d'assainissement - réseau d'eau potable - réseau télécom 		X			X	X					<p>MESURES D'AMELIORATION</p> <p>L'ensemble des concessionnaires concernés sont consultés afin d'étudier conjointement les besoins et les incidences du projet.</p> <p>De manière à limiter la consommation d'énergie et d'eau potable, les futures constructions seront exemplaires (performances énergétiques de l'enveloppe et des équipements, faibles consommations en eau des systèmes...).</p>	Faible
	Déchets	<p>La fin des activités de la MEL sur la parcelle permettra de réduire considérablement la production de déchets dangereux (hormis ceux couramment produits par les foyers et bureaux/commerces dans des quantités négligeables comme les piles, cartouches...)</p> <p>L'arrivée d'une nouvelle population (employés, habitants, usagers...) va néanmoins augmenter la production de déchets non dangereux du site.</p>			X		X	X					<p>MESURES DE REDUCTION</p> <p>Le projet sera toujours desservi par les rues du Ballon et de la Communauté, et il prévoit la création d'une voirie au Nord pour desservir les logements créés.</p> <p>Les différents lots intégreront des locaux déchets dimensionnés en fonction de l'occupation des bâtiments, localisés de manière à faciliter l'enlèvement des déchets par les services de la ville, et équipés de bennes/siphons/points d'eau permettant leur bon fonctionnement et entretien.</p> <p>Les mêmes principes de tri seront appliqués dans les nouveaux bâtiments que dans le reste de la Métropole.</p>	Faible

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre/ Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impact résiduel
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
SANTÉ PUBLIQUE	Qualité de l'air	<p>Le projet s'implante dans un secteur à dominance résidentielle comportant divers lieux vulnérables, pour lequel la qualité de l'air représente un enjeu fort.</p> <p>Le périmètre-projet est déjà diversement impacté par les émissions résidentielles et par le trafic routier qui constituent les principales sources de pollution atmosphérique.</p> <p>La construction et l'exploitation du projet vont notamment entraîner une hausse du volume de véhicules sur les voies du réseau d'étude retenu.</p> <p>D'après l'étude spécifique menée par le bureau d'études TECHNISM CONSULTANTS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les émissions calculées pour les horizons futurs tendent à baisser, même en considérant le projet ; - Le projet n'exercera pas d'impact significatif sur la santé des populations exposées. 			X		X	X	X			X	<p>MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Sources actuelles</u> : Suppression de la station de carburant (et des cuves de stockage associées), - <u>Emissions liées aux systèmes de chauffage</u> : Bâtiments RT 2012 voire RT 2020 (réduction des besoins de chauffage) et équipés de systèmes de chauffage performants. - <u>Emissions de ventilation</u> : Choix des matériaux de construction, respect des réglementations en vigueur concernant les émissions de COV. - <u>Emissions des véhicules</u> : Encouragement de l'utilisation des transports en communs et des modes doux (proximité de la gare ferroviaire et des lignes de bus) et mise à disposition de bornes pour véhicules électriques. - <u>Emissions des végétaux</u> : Les espèces du projet ne seront pas émettrices de polluants (composés organiques volatils) ou allergisantes. - <u>Dispersion des polluants</u> : Bâtiments « masques » qui protègent les espaces sensibles des voies au trafic soutenu, présence d'espaces ouverts et végétalisés qui fixent les polluants atmosphériques (toitures végétales parcs urbain, végétation en bordure de route). 	Faible

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre/ Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impact résiduel		
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L				
SANTÉ PUBLIQUE	Environnement sonore	Le site est actuellement fortement impacté par le trafic routier voisinant, et bénéficie (d'après l'arrêté du 5 mai 1995 et la circulaire du 12 décembre 1997) d'une ambiance sonore modérée (vers La Madeleine et le Jardin des Géants) et d'une ambiance sonore dite non modérée le long de la rue du Ballon).														
		Le projet prévoit la construction de bâtiments de logements / commerces / bureaux et d'une voirie de desserte. Son impact sur le trafic a été évalué par le bureau d'étude EGIS comme négligeable.														
		L'influence du projet a été évaluée au niveau des points de mesures initiaux, et des logements voisins (La Madeleine) au regard de l'arrêté du 5 mai 1995. Les objectifs réglementaires sont respectés au niveau des logements, et des trois points récepteurs.														
		Les occupants du projet seront soumis à certaines nuisances liées au classement de voiries alentours														
													<p>MESURE DE REDUCTION</p> <p>Les logements existants profitent d'un écran acoustique formé des bâtiments de logements constituant du projet.</p> <p>Le classement des voiries bordant le projet sera pris en compte durant la conception des bâtiments pour adapter l'isolement des façades conformément à la réglementation, ou pour garantir un niveau de confort suffisant dans les locaux si la réglementation ne s'applique pas.</p> <p>Les commerces installés au sein du projet devront s'assurer du respect des exigences réglementaires (décret du 31 août 2006) permettant de maîtriser leur impact acoustique sur leur voisinage.</p>	Faible		

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre/ Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impact résiduel
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
SANTÉ PUBLIQUE	Pollution lumineuse	<p>Actuellement, les activités de la MEL conduisent à une pollution lumineuse limitée en termes de temporalité et d'intensité (éclairages de sécurité du site la nuit).</p> <p>Les voiries qui bordent le projet sont éclairées et gérées par horloge astronomique, cet éclairage sera maintenu indépendamment du projet.</p> <p>Le site d'implantation du projet est bordé d'espaces naturels (parc, parvis, cimetière), et le projet prévoit d'en créer des espaces qu'il s'agira de préserver au maximum. Il en va de même pour les espaces naturels créés dans le cadre du projet, pouvant accueillir de la biodiversité.</p> <p>Le projet sera générateur de deux types de sources lumineuses</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'éclairage propre des bureaux, des logements, et des commerces/services, - L'éclairage urbain d'extérieur. 												
		<p>MESURES DE REDUCTION</p> <p>Le projet respectera les obligations réglementaires en matière de pollution lumineuse, conformément à l'Arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eclairages intérieurs des bureaux et autres locaux annexes éteints après la fin d'occupation ; - Eclairages des commerces éteints au plus tard à 1 heure et rallumés à partir de 7 heures (ou une heure après/avant le début de l'activité si celle-ci s'exerce plus tard/tôt) ; <p>Concernant les extérieurs, il sera prévu des dispositifs de détection de présence et/ou un dispositif d'asservissement à l'éclairage naturel. Les lumières éclairant les espaces extérieurs (hors cheminements à sécuriser) seront éteintes au plus tard à 1 h du matin ou 1 h après la fermeture du site.</p> <p>L'éclairage des espaces publics du projet prendra en compte la hiérarchisation des espaces, en termes d'intensité et qualité de l'ambiance lumineuse. Les enseignes lumineuses des commerces/services seront éteintes la nuit. L'ensemble des équipements choisis seront orientés vers le sol</p>			X	X	X					X		Faible

Thématiques et Critères		Impacts	Positif / Neutre/ Négatif			Temporalité		Direct / Indirect		Terme			Mesures associées	Impact résiduel
			P+	N	N-	T	P	D	I	C	M	L		
SANTÉ PUBLIQUE	Emissions odorantes	<p>Le projet ne sera pas source de nuisance olfactive particulière.</p> <p>Il prévoit cependant le démantèlement de la station de carburant présente sur site et actuellement source de désagréments.</p> <p>Le projet permet de réduire la pollution odorante dans le secteur.</p>	X				X	X				X	<p>Aucune mesure supplémentaire n'est à prévoir dans le cadre du projet.</p> <p>Attention particulière sera portée sur la réduction des nuisances engendrées par les engins de chantier (poussière, gaz échappement,...).</p>	Positif
	Rayonnement électromagnétique	<p>Le projet n'aura aucun impact sur les émissions électromagnétiques du secteur.</p> <p>Les antennes présentes aux alentours du site (téléphonie ou autre) seront maintenues. Les valeurs d'exposition aux ondes sur la zone resteront respectées et les futurs occupants du projet ne seront pas exposés à un risque particulier.</p>		X									<p>Aucune mesure n'est à prévoir dans le cadre du projet.</p>	Nul