



## **Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

### **Article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.

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

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 18 / 12 / 2024

Dossier complet le : 18 / 12 / 2024

N° d'enregistrement : 2024-8469

## **1 Intitulé du projet**

Construction d'un parc d'activités et de services "Square des Tilleuls" à proximité du site "Aushopping Loers" à **LEERS** (59) sur les parcelles cadastrales :

## **2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)**

### **2.1 Personne physique**

Nom

Prénom(s)

### **2.2 Personne morale**

Dénomination

CEETRUS PROMOTION FRANCE

Raison sociale

SASU

N° SIRET

8 7 9 6 0 2 8 2 1 0 0 0 2 8

Type de société (SA, SCI...)

SASU

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

THIBORD

Prénom(s)

Ayméric

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

### 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, ICTA, etc.))
38b Opérations d'aménagement - terrain compris entre 5 et 10ha surface de plancher ou emprise au sol supérieure ou égale à 10 000 m <sup>2</sup>	L'opération se situe sur un terrain d'une surface d'environ 5.5ha (compris entre 5 et 10 ha). L'opération prévoit la construction d'un ensemble de bâtiment pour une surface de plancher globale d'environ 16 020 m <sup>2</sup> (> 10 000 m <sup>2</sup> )

*Création de 244 places*  
*4) Aires de stationnement ouverte au public de 50 unités et plus => privées*

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui  Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui  Non

### 4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 4.1 du formulaire

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'opération prévoit la construction d'un parc d'activités et de services sur un terrain d'environ 5,4ha, actuellement en friche, situé à Loors (59).

Les bâtiments sont divisés en différentes cellules, permettant l'accueil de preneurs variés : entrepôts, services, showroom, commerces, bureaux, restaurant (voir plan masse en annexe 5)

Le projet prévoit également

- la création de 244 places de stationnement en matériaux perméables (hors places PMR).
- l'aménagement d'espaces paysagers

L'accès à l'opération se fera à l'aide de la création d'un carrefour giratoire au niveau de l'avenue Nelson Mandela ainsi que d'une sortie complémentaire. La position du carrefour giratoire permettra également de sécuriser l'accès à l'entreprise "Briqueterie du Nord" se trouvant en face de l'opération.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour but de générer environ 230 nouveaux emplois grâce à la création de diverses activités économiques sur le territoire de la commune de Loors. Ce projet se situe à proximité du centre commercial d'Aushopping Loors et a pour but de proposer des activités variées : entrepôts, services, showroom, commerces, bureaux, restaurant qui bénéficient de la présence d'axes de desserte structurants déjà présents.

La modularité des cellules permettra de varier les aménagements, les offres, les activités et les utilisateurs. Les constructions proposeront des espaces de travail confortables pour les futurs employés (confort thermique et acoustique, accessibilité...), et des espaces extérieurs participant à l'intégration du bâti et à la qualité d'usage du site.

Concernant les espaces paysagers, la présence de zones humides sur le site sera mise en valeur grâce à des outils pédagogiques tels que des panneaux explicatifs.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 Dans sa phase travaux

Les travaux comprennent

- la viabilisation (voiries, stationnements, assainissement, réseaux divers)
- la construction des bâtiments
- l'aménagement des espaces paysagers et la mise en œuvre des plantations

Un ensemble de dispositions sera appliqué conformément au règlement de chantier mis en place pour

- éviter tout impact sur les zones humides et floristiques préservées (mise en place d'une barrière de chantier fixe, signalétique et sensibilisation des entreprises) ;
- limiter les perturbations pour la biodiversité (coupe de la végétation arbustive et arbrée en dehors de la période de sensibilité de avril à septembre inclus) ;
- réduire les nuisances pour les riverains (poussières, bruit, perturbations de circulation...)
- réduire les risques de pollutions issues de chantier et maîtriser les incidences en cas de déversement

Dans l'objectif de participer à la dynamique de l'emploi sur le territoire, des filières et entreprises locales seront sollicitées pour la réalisation du projet

### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

#### ACCESSIBILITE DU PROJET

Le site est accessible depuis l'avenue Nelson Mandela pour les voitures, piétons, et cyclistes. A plus grande échelle le site est facilement accessible et rapidement depuis des axes routiers principaux (M9 et M900). La ligne de bus 35 dessert l'avenue Nelson Mandela avec un arrêt à proximité de l'entrée du projet. Un parking de 244 places sera accessible depuis l'avenue Nelson Mandela depuis un giratoire avec entrée - sortie et une voie complémentaire de sortie. Le pré-équipement réglementaire sera réalisé pour permettre l'implantation de bornes IRVE. Des emplacements vélos sont prévus dans chaque cellule d'unités. En complément, des abris vélo extérieurs sont prévus.

#### GESTION DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales du projet sont tamponnées avec un rejet à débit de fuite réglementaire (2l/s/ha). En effet les contraintes physico-chimique des remblais du site ne permettent pas l'infiltration (risque de migration de certains composés chimiques vers le système aquifère souterrain).

Il est prévu de récupérer les eaux pluviales de ruissellement des voiries par l'intermédiaire de bouches d'injection ou de grilles avaloirs équipées de filtres et d'une décantation de 240 L. Il est prévu de récupérer les eaux pluviales de ruissellement issues des bâtiments par l'intermédiaire de canalisations pluviales. Un système de récupération d'eau de pluie à hauteur de 10m<sup>3</sup> minimum sera mis en place.

## 4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

- ① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Autorisation d'urbanisme

- permis de construire valant division (PCVD)
- déclaration préalable (DP) pour la création du giratoire sur l'avenue Nelson Mandela existante
- demande de dérogation espèce protégée (flore - Ophrys abeille)



**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

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

① 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 Géo-IDF disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne se situe pas dans le périmètre d'une zone naturelle d'intérêt écologique. Les plus proches sont - ZNIEFF de type I : "Lac du Héron" situé à environ 4,75km - ZNIEFF de type II: "Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem" située à environ 4,75km Voir cartographie en annexe 8.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche est située à plus de 20km au Nord Ouest du site. Il s'agit de la "Prairie des Willenots" à Frelinghien Voir cartographie en annexe 9
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les espaces naturels les plus proches sont : - la réserve naturelle régionale "Le Héron" située à environ 5,75km du site - le parc naturel régional "Scarpe-Escal" situé à plus de 20km du site Voir cartographie en annexe 10.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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 projet est couvert par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la MEL - 3ème échéance (2022-2025) Cartographie du niveau sonore et des zones d'intérêt sonore en annexe 11
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne se situe pas à l'intérieur d'un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques Le monument historique le plus proche est le Bourlouro du Cercle Saint-Louis situé à 1,5km Voir cartographie annexe 12.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet a fait l'objet d'une délimitation de ZH sur critères floristique et pédologique. Selon le diagnostic repris en annexe 13, 7.077 m² de zones humides sur critère floristique sont recensés, selon la réglementation en vigueur. Une stratégie d'écurement a été mise en place par rapport au projet initial (plan masse initial annexe 14) + note écologique ERC annexe 15. Les zones humides seront en majorité préservées. Complément d'explications paragraphe 6.5
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un diagnostic des sols et gaz de sol et une évaluation quantitative des risques sanitaire ont été réalisés (voir rapport en annexe 16). L'état environnemental du site est compatible avec l'usage prévu avec application de quelques mesures de gestion simple (recouvrement des espaces verts avec 30cm de terres saines, interdiction d'infiltration). En cas d'évacuation de câbles, ceux-ci seront évacués en filière adaptée (ISDI/ISDI+ ou ISDND) suivant les conclusions de l'étude.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est compris dans la zone de répartition des eaux de Lille (nappe des calcaires carbonifères). Compte tenu de l'absence de niveaux souterrains sur l'opération, celle-ci n'aura pas d'incidence sur la nappe, que ce soit en phase chantier comme en phase d'exploitation.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se situe hors d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage et hors d'une aire d'alimentation de captages
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche est les abords du moulin du Coulombier, situé à 100m. Voir cartographie annexe 12.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Laquelle et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est la "vallée de l'Escaut en aval de Tournai" situé à plus de 8km du projet Voir annexe 7.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le moulin du Colombier, situé à 300m. Voir cartographie annexe 12.

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement ne sera réalisé sur la parcelle.  Les bâtiments seront raccordés aux réseaux d'alimentation d'eau potable public.
	Implicuera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux et ouvrages envisagés ne sont pas susceptibles de venir impacter les nappes souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les déblais issus des travaux de terrassement du projet seront gérés conformément aux conclusions du diagnostic des sols et réutilisés au maximum sur site dans le cadre de l'optimisation technico-économique des déblais/remblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ?  Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des matériaux d'apport type "sable" ou "graves" seront utilisés pour le remblai des tranchées des réseaux d'assainissement et la création des voiries
		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Impact plutôt mineur à l'échelle locale pour la consommation des ressources naturelles du sous-sol. Le recours à des filières locales, plateformes de réemploi sera encouragé.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable, et les besoins en eau du site seront limités. Les eaux usées domestiques seront rejetées vers les collecteurs existants avenue Nelson Mandela.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic écologique a été réalisé (voir annexe 17). L'oncu "habitat" est faible. Les enjeux "Fore" et "faune" sont modérés Les potentialités écologiques sont très faibles à faibles pour l'herpétofaune Les enjeux écologiques sont faibles pour l'entomofaune et les mammifères Complément d'explications paragraphe 6.5.
Milieu naturel	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 Natura 2000 le plus proche est situé à plus de 8km du site. Voir annexe 7. Le projet n'impactera pas la biodiversité de ce site.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération prévoit l'aménagement d'un site en friche ayant subi diverses opérations de remblaiement au fil du temps.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il existe une canalisation de transport de gaz au Sud-Ouest du projet. Les parcelles ne sont concernées par d'autres risques (type installations à proximité (ICPE/SEVESO...)).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les données disponibles concernant les risques naturels (mouvement de terre, inondation...) les parcelles ne sont concernées par aucun risque particulier hormis un risque "modéré" de retrait et gonflement des argiles au vu duquel les dispositions constructives adaptées seront prises
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas de nature à engendrer des risques sanitaires en exploitation. En chantier, les impacts sanitaires seront réduits par les pratiques mises en place
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les flux du projet ont été étudiés et la mise en place d'un carrefour giratoire pour l'accès à la zone assurera une fluidité. Ce carrefour giratoire permettra aussi une sécurisation de l'accès à l'entreprise "Briquetene du Nord" se trouvant en face de l'opération. Voir rapport en annexe 18  La mise à disposition de locaux vélos pour les employés du projet permettra de limiter l'usage de la voiture pour leurs déplacements
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase exploration: le projet ne sera pas source de bruit En phase travaux, les nuisances seront réduites via l'application de bonnes pratiques (horaires, méthodologie, engins...).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est impacté par les voies routières M9 et M700 à proximité. Les locaux sensibles (bureaux) seront conçus et aménagés pour limiter l'exposition des usagers au bruit
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas du nature à générer des odeurs en chantier comme en exploitation.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune nuisance particulière n'est relevée sur le secteur du projet.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, les travaux de terrassements seront susceptibles d'engendrer des vibrations. Toutefois ces nuisances seront limitées dans le temps.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune nuisance vibratoire n'est identifiée sur le secteur du projet
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les éclairages extérieurs pouvant générer une pollution lumineuse, leur conception sera adaptée : réduction des zones éclairées + temporalité + choix des systèmes (orientation et température-couleur
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone commerciale à proximité regroupe différentes sources d'émissions lumineuses (éclairage urbain et éclairage des bâtiments);
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront rejetées à débit limité réglementaire (2l/s/ha) après tamponnement. Les revêtements drainants et perméables des stationnements réduisent la quantité d'eau à gérer.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux pluviales seront rejeté au réseau MEL après tamponnement et selon le débit de fuite réglementaire (2l/s/ha)

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées domestiques seront rejetées vers les collecteurs avenue Nelson Mandela et vers les réseaux de la MEL aboutissant à une station d'épuration.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les déblais générés par les terrassements seront gérés conformément au diagnostic des sols, et réutilisés au maximum sur site. Les déchets d'exploitation dépendront des activités qui s'implanteront. Chaque preneur gèrera ses déchets au niveau de sa cellule ou de locaux déchets extérieurs. Le retrait sera réalisé par la collectivité ou un prestataire privé.
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"/>	L'impact visuel potentiel sur le site le plus proche (Moulin du Coulombier) sera limité compte tenu des franges arborées présentes de part et d'autres de la voie M700.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'opération permet l'implantation de nouvelles activités sur un site en friche à proximité d'une zone commerciale, qui était jusqu'alors laissé à l'abandon.

## 6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui  Non

Si oui, décrivez lesquelles :

---

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

Oui     Non

**Si oui, décrivez lesquelles :**

---

---

---

**6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables**

---

---

**6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).**

---

## 7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié.</b>	<input type="checkbox"/>
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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 type="checkbox"/>
4	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 type="checkbox"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 type="checkbox"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 type="checkbox"/>
7	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 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		
1		<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

## 9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le  /  /

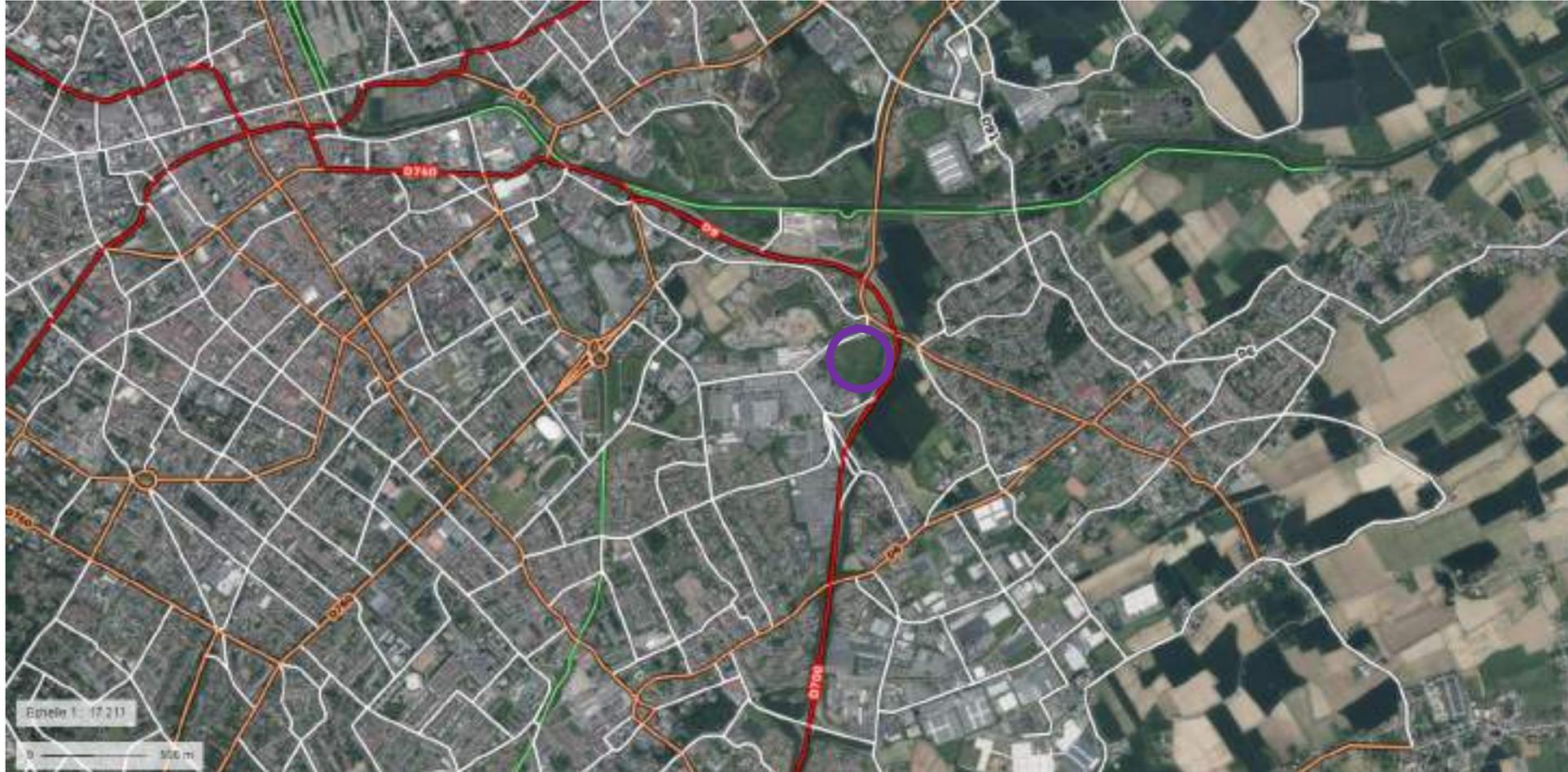
DocuSigned by:  
**Alexandre DANSET**  
F1801EC896AD467...

Signature du (des) demandeur(s)

COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°03 : PLAN DE SITUATION



MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°03 : PLAN DE SITUATION



MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°06 : PLAN DES ABORDS DU PROJET



MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ



COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°04 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION



Vue aérienne et localisation



Photo 1



MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°04 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION



Vue aérienne et localisation



Photo 2



MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°04 : PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION



Vue aérienne et localisation



Photo 3



MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

ANNEXE n°14 : PLAN DU PROJET INITIAL

MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ



**MAITRISE D'OUVRAGE**

**POLYGONE**  
 PROMOTEUR D'IDÉES NOUVELLES



**ESQUISSE**

BATIMENTS ACTIVITES ET SERVICES

LEERS - Square des Tilleuls

**PLAN MASSE**

Date 18/09/2023

Echelle 1 : 1250

N°plan 03

COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

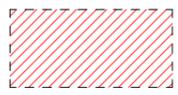
**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

ANNEXE n°05 : PLAN DU PROJET

MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

zones humides supprimées : 948m<sup>2</sup>



ENTREPOT				PK
RDC	mezz			
LOT A	4320m <sup>2</sup>	500m <sup>2</sup>	4820m <sup>2</sup>	
LOT B	2160m <sup>2</sup>	500m <sup>2</sup>	2660m <sup>2</sup>	
	6480m <sup>2</sup>	1000m <sup>2</sup>	7480m <sup>2</sup>	107
SHOWROOM				
RDC	mezz			
LOT C	1080m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup>	1380m <sup>2</sup>	20
SERVICES				
RDC	mezz			
LOT D	1080m <sup>2</sup>	200m <sup>2</sup>	1280m <sup>2</sup>	
LOT E	2160m <sup>2</sup>	500m <sup>2</sup>	2660m <sup>2</sup>	
LOT F	1620m <sup>2</sup>	300m <sup>2</sup>	1920m <sup>2</sup>	
	4860m <sup>2</sup>	1000m <sup>2</sup>	5860m <sup>2</sup>	84
BUREAUX - RESTAURANT				
RDC	R + 1			
(restaurant)	(bureaux)			
LOT G	650m <sup>2</sup>	650m <sup>2</sup>	1300m <sup>2</sup>	3
SURFACE TOTALE			16020m <sup>2</sup>	24



10 rue Marcel Dassault  
BP 5015 - 59705 Marais-en-Baroeul  
Tel : 00.33.03.20.72.54.24  
www.gbl-architectes.com

MAITRISE D'OUVRAGE

**POLYGONE**  
PROMOTEUR D'IDÉES NOUVELLES



ESQUISSE

BATIMENTS ACTIVITES ET SERVICES

LEERS - Square des Tilleuls

PLAN MASSE

Date 27.11.2024

Echelle 1 : 1000

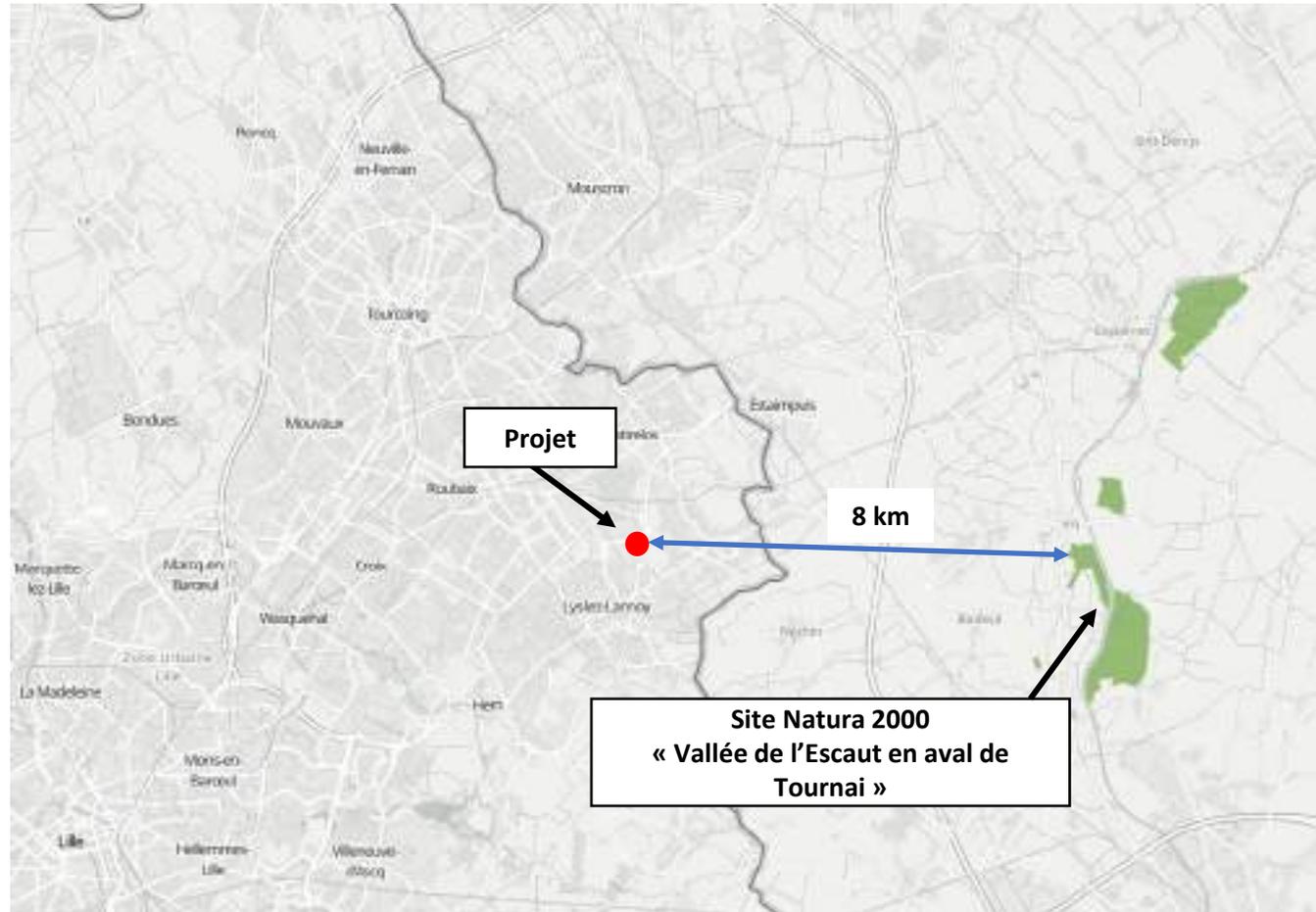
N°plan -



COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°07 : SITES NATURA 2000



<http://natura2000.eea.europe.eu>

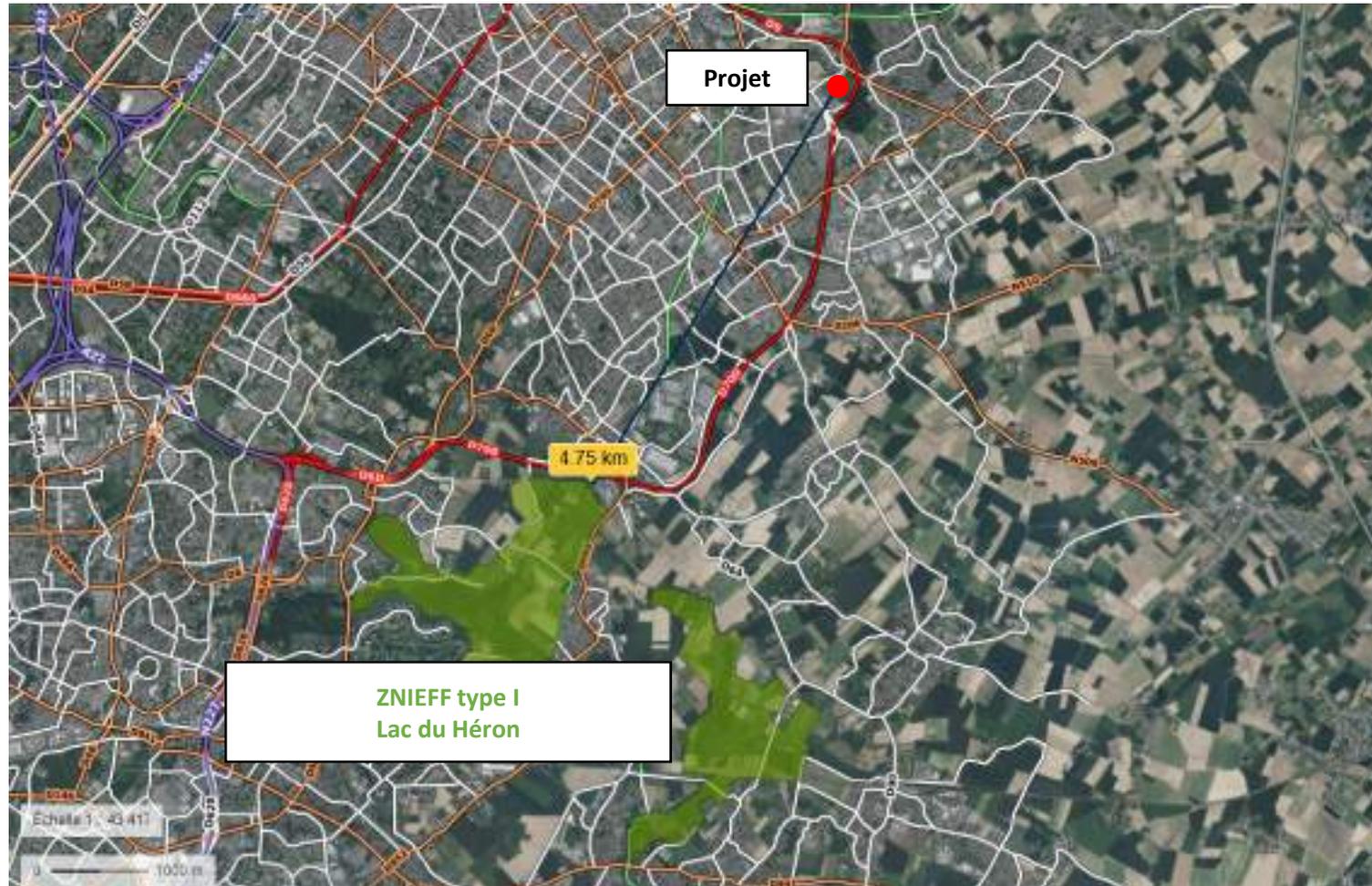
MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°08 : ZNIEFF type I



MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°08 : ZNIEFF type II



MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°09 : Arrêté de protection biotope



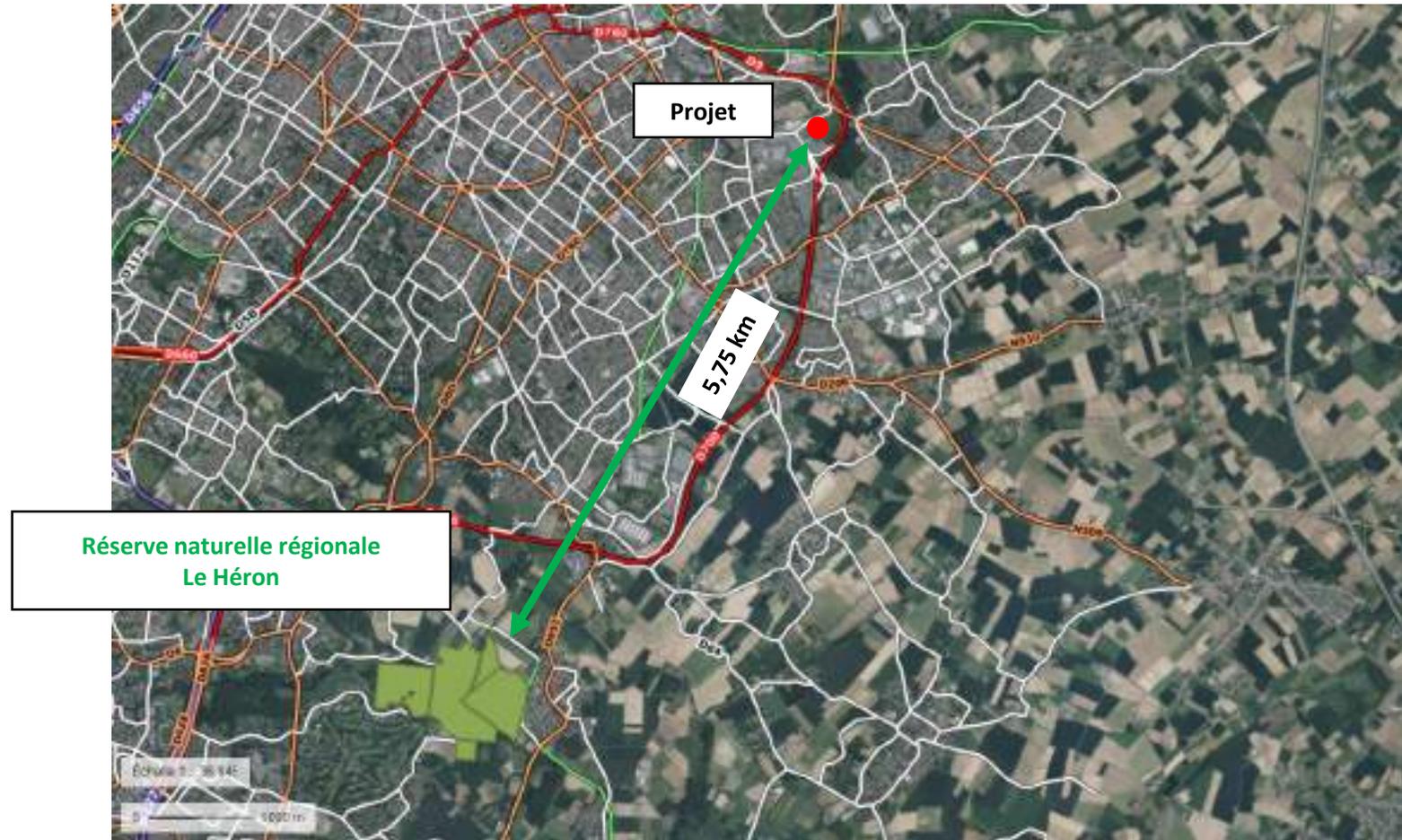
MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°10 : Parc et réserve naturels



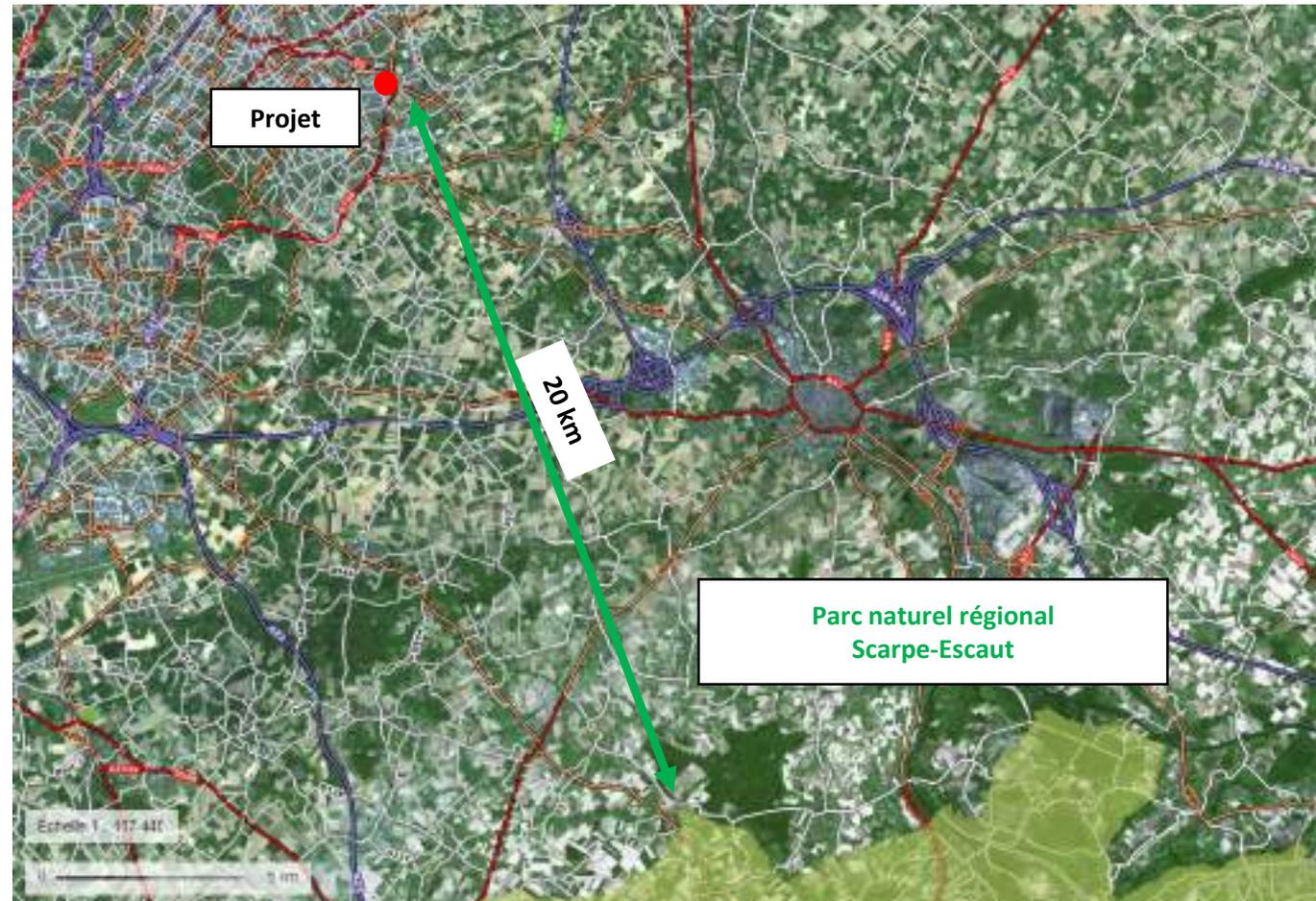
MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°10 : Parc et réserve naturels



MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ

COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

ANNEXE n°11 : NIVEAU SONORE ET ZONES D'INTERET SONORE

MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ



### Informations

Superficie	5,4 km <sup>2</sup>
Population*	9300
Bâtiment d'habitation	4113
Ets. d'enseignement	7
Ets. de santé	1
Surface > seuil OMS	63%

Zones à Enjeux	1
Zones Calmes	2
Grandes Infra MEL	6

\* populations arrondie à la 100<sup>aine</sup>

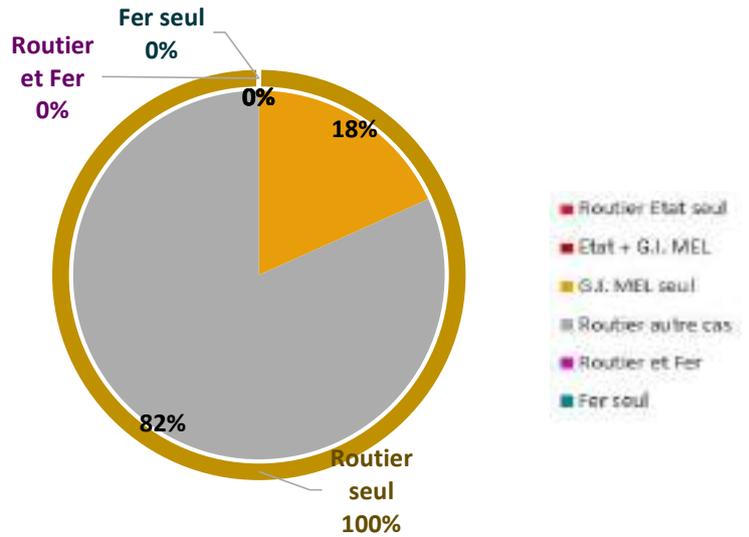
### Surfaces exposées

	Surface	%
Bruit Routier	0,2 km <sup>2</sup>	2,8%
Bruit Ferroviaire	0,0 km <sup>2</sup>	0,0%
Bruit Industriel	0,0 km <sup>2</sup>	0,1%
Bruit Aérien	0,0 km <sup>2</sup>	0,0%

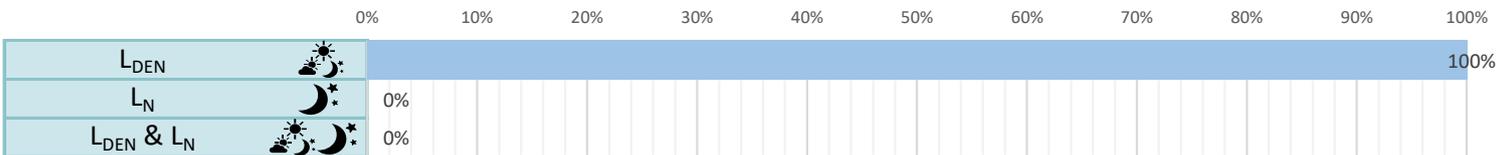
### Population exposée

	Nombre	%
Population*	<100	0,7%
Etablissements scolaires	0	0,0%
Etablissements de santé	0	0,0%

### Origine des dépassements

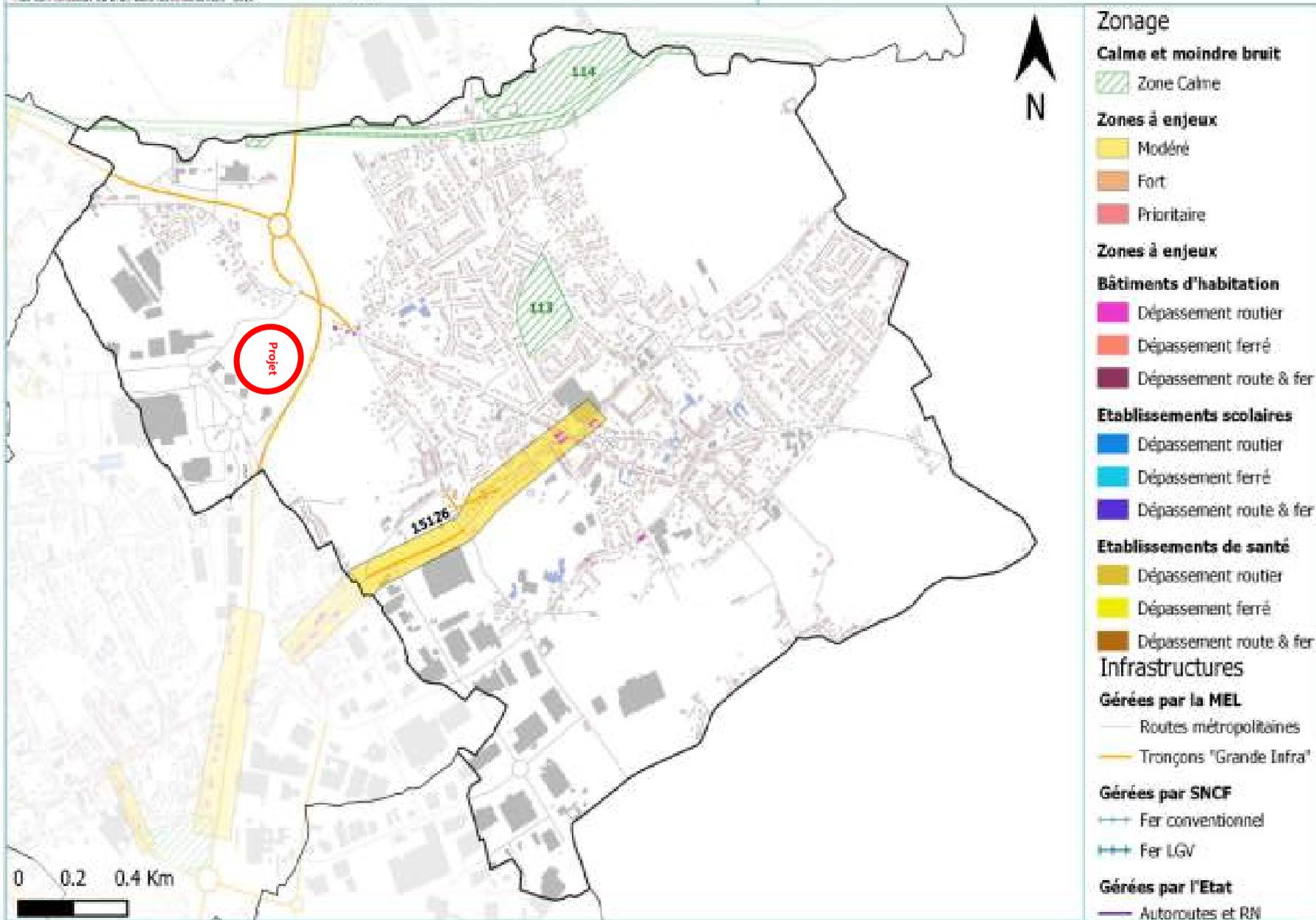


### Périodes de dépassement



### Cartographie du niveau sonore et des sources de bruit prises en compte dans le PPBE

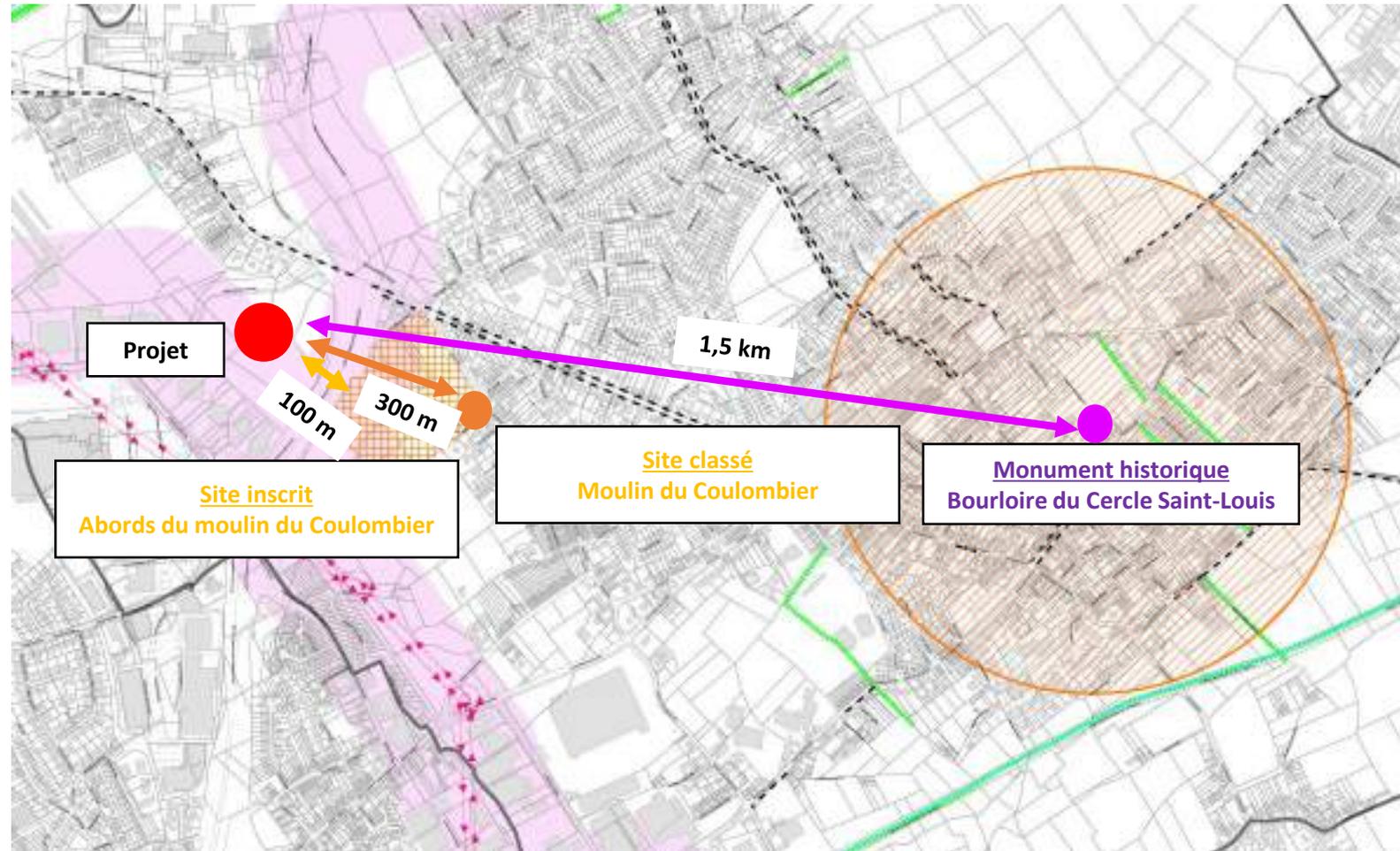




COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE n°12 : Monument historique – sites classés et inscrits



MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ



# SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## Plan local d'urbanisme intercommunal

PLU présenté pour approbation au vote du conseil métropolitain du 28 juin 2024

LEERS



### Servitudes d'utilité publique

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

### Légende

- EL3 - Servitudes de haie et marchepied
- EL5 - Servitudes de visibilité sur les voies publiques
- EL7 - Servitudes d'alignement des voies publiques
- EL11 - Interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes et voies rapides

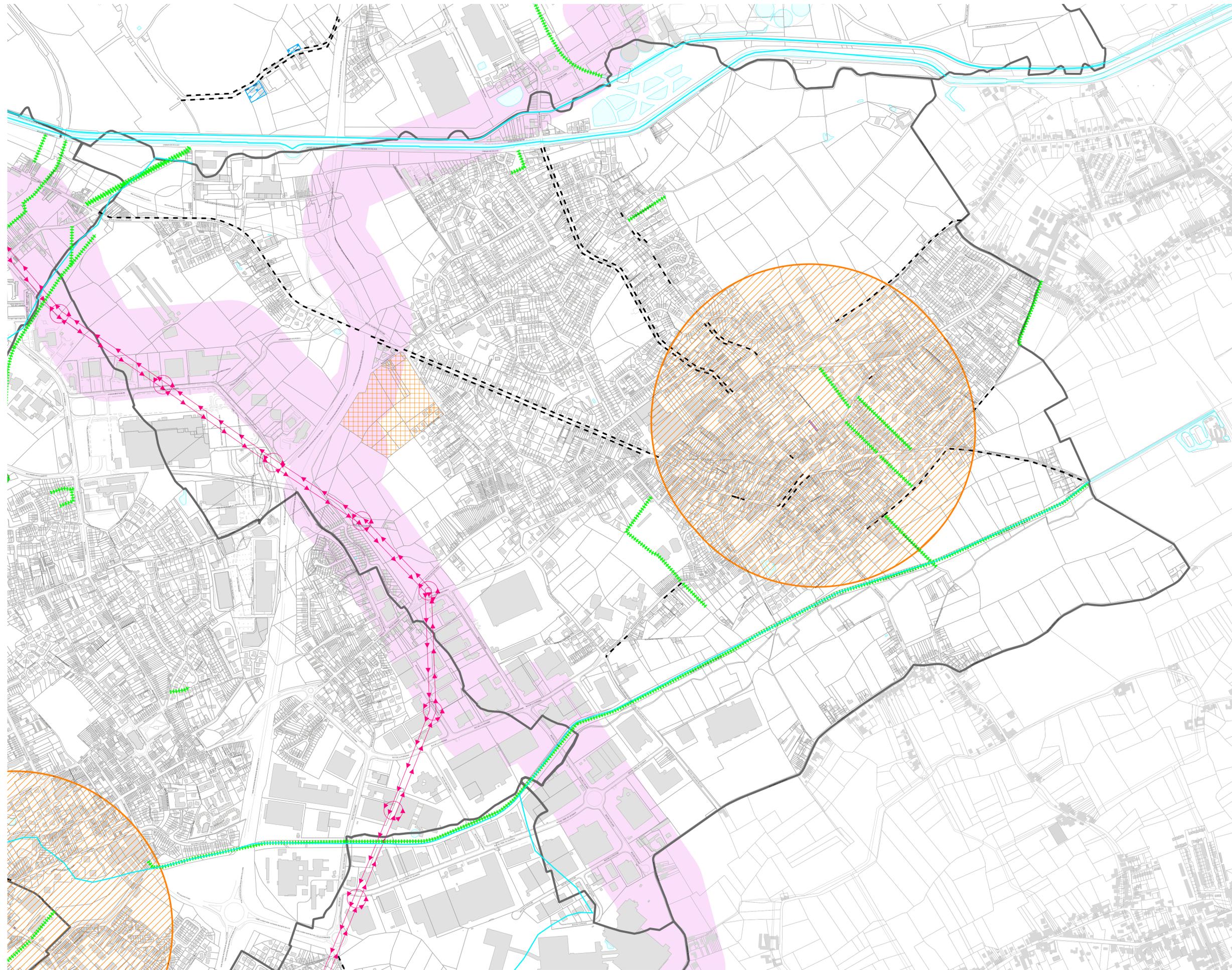
Les cartographies suivantes sont consultables en cartes annexes :  
- Servitudes aéronautiques (T4 / T5 / T7)  
- Servitudes radioélectriques (PT1 / PT2 / PT3)

- DUP et PIG**
  - DUP
  - PIG

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



Échelle au 1 : 5000



Sources : Métropole Européenne de Lille, IGN, OSM  
Élaboré : MEL/SDU/DRU  
Date : 18/06/2024  
Sur : MEL/SDU/DRU

COMMUNE DE LEERS  
Construction d'un parc d'activités et de services

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

ANNEXE n°15 : NOTE ECOLOGIQUE « EVITER – REDUIRE – COMPENSER »

MAITRE D'OUVRAGE :  
**CEETRUS PROMOTION FRANCE** // 243 rue Jean Jaurès  
59 650 VILLENEUVE D'ASCQ

BUREAU D'ETUDES VRD :  
**STRATE Ingénierie** // 14 rue Haddock  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ



# NOTE ECOLOGIQUE DELIMITATION DE ZONES HUMIDES - LEERS

Date : 25/11/2024

	<u>Intervenants</u>	<u>Statuts</u>
<b>Botaniste</b>	RIGAUX Benjamin	Ingénieur écologue
<b>Pédologue</b>	FOURRIER Hervé	Docteur en pédologie

<b>Rédacteur</b>	DEMAN Simon – Ingénieur écologue
------------------	----------------------------------

## 1.1. SYNTHÈSE DE LA DELIMITATION DE ZONES HUMIDES

L'étude de délimitation de zones humides sur le site de Leers est réalisée selon le critère pédologique (sol) en Septembre 2024 et floristiques (végétaux) en août 2024. **Cette étude a permis de révéler la présence de zones humides selon un seul des deux critères au sens de l'Arrêté du 24 Juin 2008.**

Ci-après, le détail et la localisation des zones humides observées pour chaque critère.

### A. Critère pédologique

**Conformément aux critères pédologiques décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008, modifié en 2009, les sols de la zone d'étude ne sont pas rattachés à des sols de zone humide.**

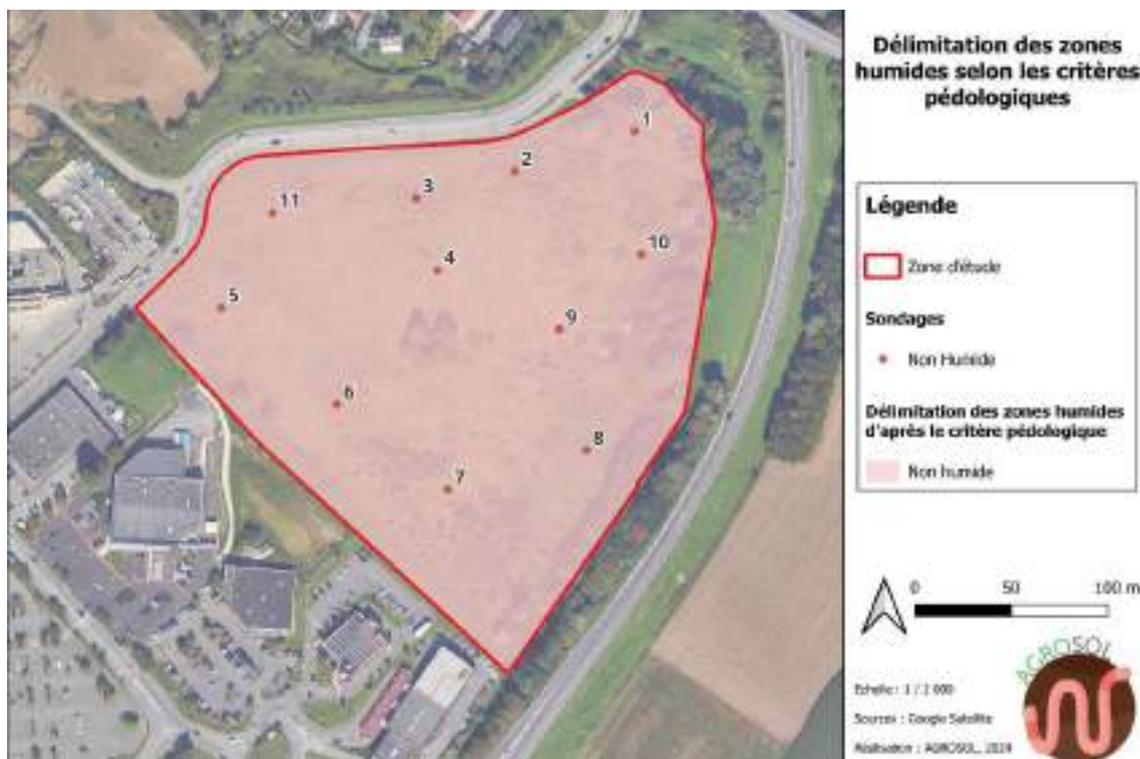


Figure 1 - Carte de synthèse du critère pédologique

## B. Critère floristique

Un habitat de la zone d'étude est classé « *humide* ». Il s'agit des fourrés arbustifs humides, représentés par une végétation spontanée de Saules cendrés, Saules blancs et Bouleaux verruqueux. L'ensemble de la surface de cet habitat est donc classé comme zone humide floristique.

Sept autres habitats sont classés « *pro-parte / en partie humide* » selon l'Arrêté du 24 Juin 2008 modifié le 1<sup>er</sup> Octobre 2009. Cinq de ces derniers présentent une flore majoritairement spontanée. Ces habitats font donc l'objet d'inventaires floristiques par au moins une placette floristique.

Le reste des habitats est classé comme non humide.

⇒ **La zone d'étude est considérée comme humide d'un point de vue floristique sur 7 077 m<sup>2</sup> de sa surface selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1er octobre 2009.**

La délimitation de zones humides conclue à la présence de **7 077 m<sup>2</sup> de zones humides floristiques.**



Figure 2 - Carte de synthèse du critère floristique

**C. Conclusion :**

La délimitation de zones humides a montré la présence de zones humides au travers du critère floristique uniquement.

Au total, on compte donc 7 077 m<sup>2</sup> de zones humides au sens de l'Arrêté du 24 Juin 2008.

Tableau 1 – Tableau de synthèse relatif à la délimitation de zones humides

	Mètres carrés de ZH
Conclusion sur le critère pédologique	- Absence de zones humides pédologiques
Conclusion sur le critère floristique	7 077 m <sup>2</sup> de zones humides floristiques
<b>TOTAL</b>	<b>7 077 m<sup>2</sup></b>



Figure 3 - Délimitation de zones humides harmonisées - critères floristique et pédologique

## 1.2. INSCRIRE L'OPERATION DANS LE CADRE DE LA DEMARCHE « EVITER-REDUIRE-COMPENSER »

L'opération pourrait conduire à la dégradation ou à la destruction de zones humides identifiées via :

- L'implantation des constructions, des cheminements... ;
- La circulation des engins en phase chantier ;
- Le déploiement de réseaux ;
- Un entretien inadapté des espaces verts..

Dans le cadre de la démarche « éviter – réduire – compenser », la maîtrise d'ouvrage s'est attachée à éviter au plus possible les impacts que le projet pourrait avoir sur la zone humide.

### 2.1.1. Phase conception

#### A. Evitement

Le premier plan masse évitait initialement une superficie d'environ 1 300 m<sup>2</sup> de zones humides soit l'évitement d'environ 18 % des surfaces délimitées. L'impact était d'environ 5 770 m<sup>2</sup>.



Figure 4 – Superposition du plan masse n°1 avec les surfaces de zones humides

## B. Réduction

Dans le but de limiter l'impact, la maîtrise d'ouvrage a retravaillé l'implantation de l'opération en dehors des surfaces principales de zones humides. Au-delà de cette mesure de réduction, cette adaptation va dans le sens d'une prise en compte des enjeux écologiques du diagnostic écologique, à savoir :

- La pérennisation d'une large partie des zones de fourrés pour la nidification de l'avifaune,
- La pérennisation d'une majorité des stations d'Ophrys abeille (espèce protégée) ;
- La conservation d'habitats en gestion différenciée.

L'opération se concentre au cœur de la zone d'étude avec la conservation des franges paysagères du site, de la dépression topographique et de la friche arbustive au nord des parcelles.

**Le second plan masse a permis de réduire l'impact sur la zone humide de 5 770 m<sup>2</sup> initialement à 948 m<sup>2</sup>. Ce travail de réduction permet la conservation d'environ 86 % des surfaces de zones humides.**



Figure 5 - Superposition du plan masse n°2 avec les surfaces de zones humides

## 2.1.2. Phase chantier

### A. Evitement

En complément, afin **d'éviter l'impact de la phase chantier**, il est ainsi prévu de mettre en place :

- Une clôture HERAS pour éviter tout débordements du chantier sur la zone humide. Cette clôture sera mise en place suivant le plan PIC transmis et géo référencée ;
- La zone de stockage et la base vie seront éloignées des surfaces de zones humides ;
- Tous les engins de chantiers devront être le moins impactant possible. Les entreprises s'engageront sur une charte d'engagement afin de minimiser leur impact sur le chantier ;
- Suivi du chantier par un écologue.

**Grâce à l'application de ces mesures d'évitement, l'incidence de l'opération est < 1000m<sup>2</sup>**

### B. Compensation

Afin de compenser l'impact de l'opération, il est ainsi prévu de :

- Création de milieux humides au sein des espaces paysagers ;
- Choix d'un panel d'essences locales inféodées aux milieux humides ;
- Engagement sur une gestion vertueuse et adaptée au droit des zones humides restaurées et/ou recréées ;
- Suivi du chantier par un écologue.

### C. Accompagnement/ amélioration

En complément, des dispositions d'amélioration et d'accompagnement sont prévues :

- Mise en place de panneaux de sensibilisation /pédagogie aux zones humides ;
- Parti paysager visant à sauvegarder et pérenniser la présence des zones humides sur site ;
- Entretien des espaces verts du site avec des pratiques adaptées (fréquence, méthode...) pour pérenniser les milieux naturels.

Enjeux	Impacts	Mesures Evitement / Réduction / Compensation
Pollution des sols	<p>Le diagnostic sur l'état environnemental du sol révèle la présence de diverses pollution (fluorure, antimoine, hydrocarbures naturels type charbon et hydrocarbures synthétiques).</p> <p>Le bureau d'étude qui a mené cette étude conclut, toutefois, à une absence de risque sanitaire pour les usages futurs, il n'est pas nécessaire de produire d'EQRS, et ce dans la mesure où l'on respecte les préconisations ci-contre.</p>	<p><b>Evitement</b> : recouvrement des espaces verts avec 30 cm de terre saine/végétale, interdiction d'infiltration dans les remblais du site afin d'éviter la migration de certains composés chimiques vers le système aquifère souterrain. En cas d'évacuation de déblais ceux-ci seront évacués en filière adaptée ISDI, ISDI+ ou ISDND.</p>
Déplacements	Création d'un flux d'employés et de clientèle	<p>L'étude de circulation démontre que le futur Parc d'Activités n'aura pas de conséquences sur le trafic du secteur (pas de congestion, etc.).</p> <p>Compensation : la création du giratoire permettra la sécurisation de l'accès à l'entreprise "Briqueterie du Nord" dont une partie du flux actuel se fait dans le quartier résidentiel voisin.</p> <p>Il sera également mis en place des cheminements pour les déplacements en mode doux (piétons, vélos) et des locaux vélos. L'idée étant d'inciter, faciliter et promouvoir l'usage de ces déplacements doux.</p>
Qualité de l'air	Augmentation du flux véhicule	<p>Le PCAET de la MEL est pris en compte, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- grâce à la création d'un rond-point permettant de rediriger les flux de camions de la "Briqueterie du Nord" vers l'Avenue Nelson Mandela, permettant de réduire ainsi l'exposition au bruit des habitants du Carthem.</li> <li>- par la mise en place de bornes de recharge pour véhicules électriques afin de faciliter l'usage et la circulation de ce type de véhicule n'émettant pas de GES.</li> <li>- Comme dit précédemment, il y a également la présence de cheminements piétons et vélos, et de locaux vélos pour favoriser les déplacements en mode doux.</li> <li>- par ailleurs, ce projet s'inscrit dans le trajet déjà existant d'un centre commercial, le site Aushopping de Leers. Nous mutualisons ainsi les flux de ce centre avec le nouvelles activités du projet.</li> </ul>
Biodiversité	<p>L'étude environnementale révèle : 1) un enjeu habitat faible 2) un enjeu faune et flore modéré 3) des potentialités écologiques très faibles à faibles pour l'herpétofaune et 4) des enjeux écologiques faibles pour l'entomofaune et les mammifères. Autrement dit le projet ne vient pas impacter une biodiversité très importante et fonctionnelle. Néanmoins, nous mettons en oeuvre certaines mesures détaillées ci-contre.</p>	<p><b>Evitement et réduction</b> : l'évitement de la zone humide bénéficiera à la préservation des stations d'Ophrys abeille. En outre, des mesures spécifiques seront mises en places pour les espèces invasives (enfouissement ou électrification).</p>
Zones humides	Impact d'environ 948 m <sup>2</sup> de zones humides sur les 7.077 m <sup>2</sup> recensées	<p><b>Evitement et réduction</b> : 6.129 m<sup>2</sup> de zones humides sont évitées, sanctuarisées et mises en valeur dans le cadre du projet (dès la phase travaux). Par ailleurs, les espaces verts seront mis à profit pour compenser les 948 m<sup>2</sup> impactés, laissant la possibilité à la zone humide existante et préservée de s'étendre davantage.</p>
Insertion urbaine et paysagère	Le projet n'a pas d'impact particulier sur le milieu urbain et paysager	<p><b>Evitement</b> : la frange boisée, située le long de la rocade, sera préservée maintenant ainsi le masque végétal existant entre le projet et futur le moulin du Coulombier. Il n'y aura donc pas d'impact entre le projet et ledit Moulin.</p>
Gestion de l'eau	Imperméabilisation pour environ : 13.300 m <sup>2</sup> de toitures, 9.100 m <sup>2</sup> de voiries et 2.100 m <sup>2</sup> de cheminements ou de stationnements PMR.	<p><b>Compensation</b> : pour la gestion des eaux pluviales, un tamponnement sera réalisé afin de respecter un rejet selon le ratio réglementaire de 2 l/s/ha qui équivaut à une restitution selon les caractéristiques d'un terrain non imperméabilisé.</p> <p>Conformément à l'étude de sol, et comme indiqué plus haut, les contraintes physico-chimique des remblais du site ne permettent pas l'infiltration (risque de migration de certains composés chimiques vers le système aquifère souterrain).</p> <p>Par ailleurs, le projet prévoit l'installation d'une cuve enterrée pour la récupération d'une partie des eaux de toitures afin d'être utilisées pour les sanitaires (WC), le nettoyage des locaux et des vélos.</p>