



## 4.2 Objectifs du projet

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

**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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"    Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

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

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"    Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"    Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

<sup>1</sup> 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 type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	

	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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**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) :**

### 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.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
<b>1</b>	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input type="checkbox"/>
<b>2</b>	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"/>
<b>3</b>	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"/>
<b>4</b>	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 type="checkbox"/>
<b>5</b>	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 type="checkbox"/>
<b>6</b>	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

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

Objet

## 9. Engagement et signature

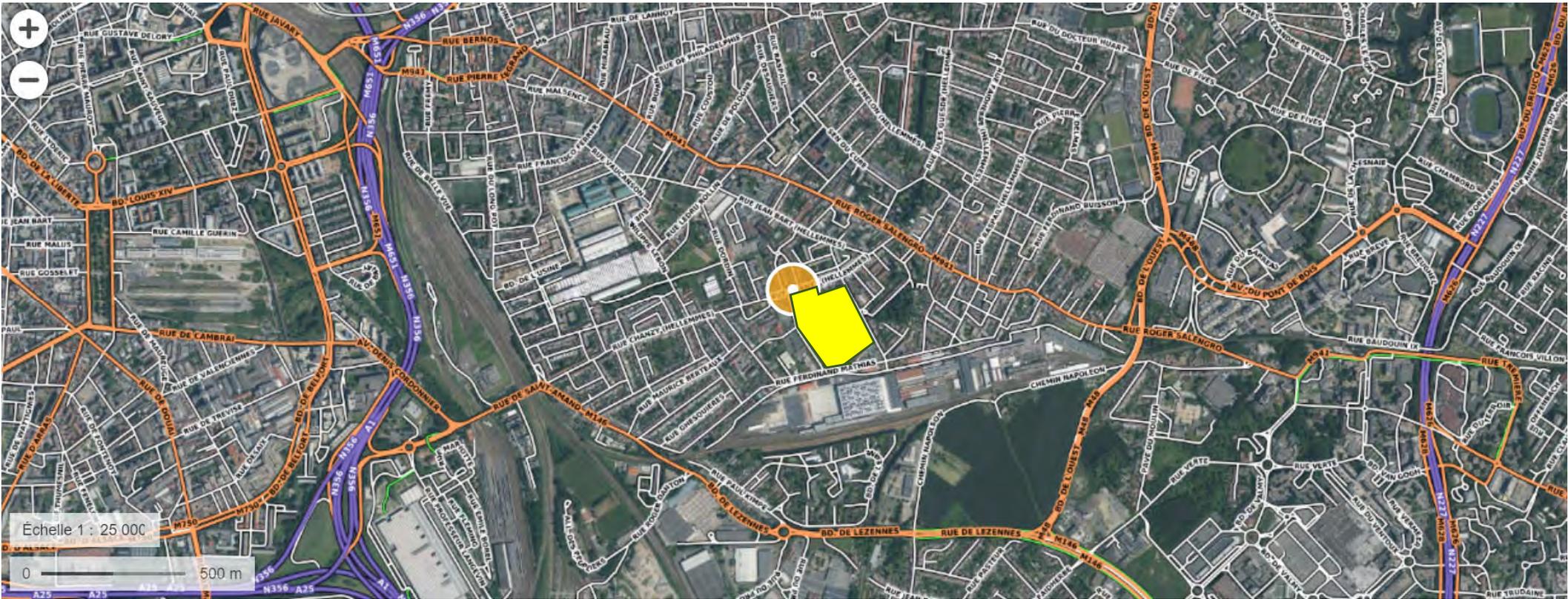
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

le,

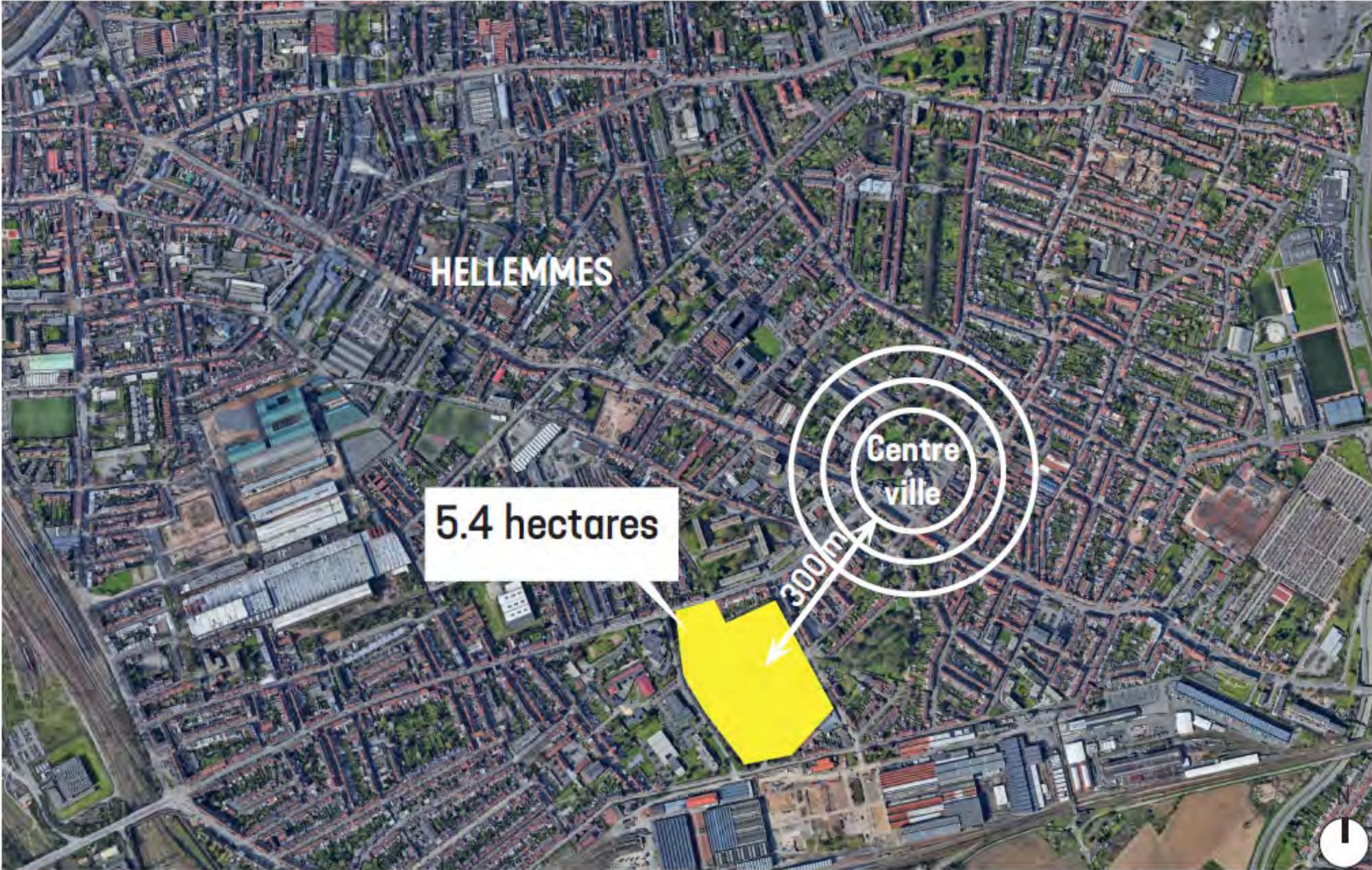
Signature

HELLEMMES – QUEBECOR H2D  
CAS PAR CAS  
Annexe 2 – Plans de situation



Plan de situation au 1/25 000  
Source : Geoportail

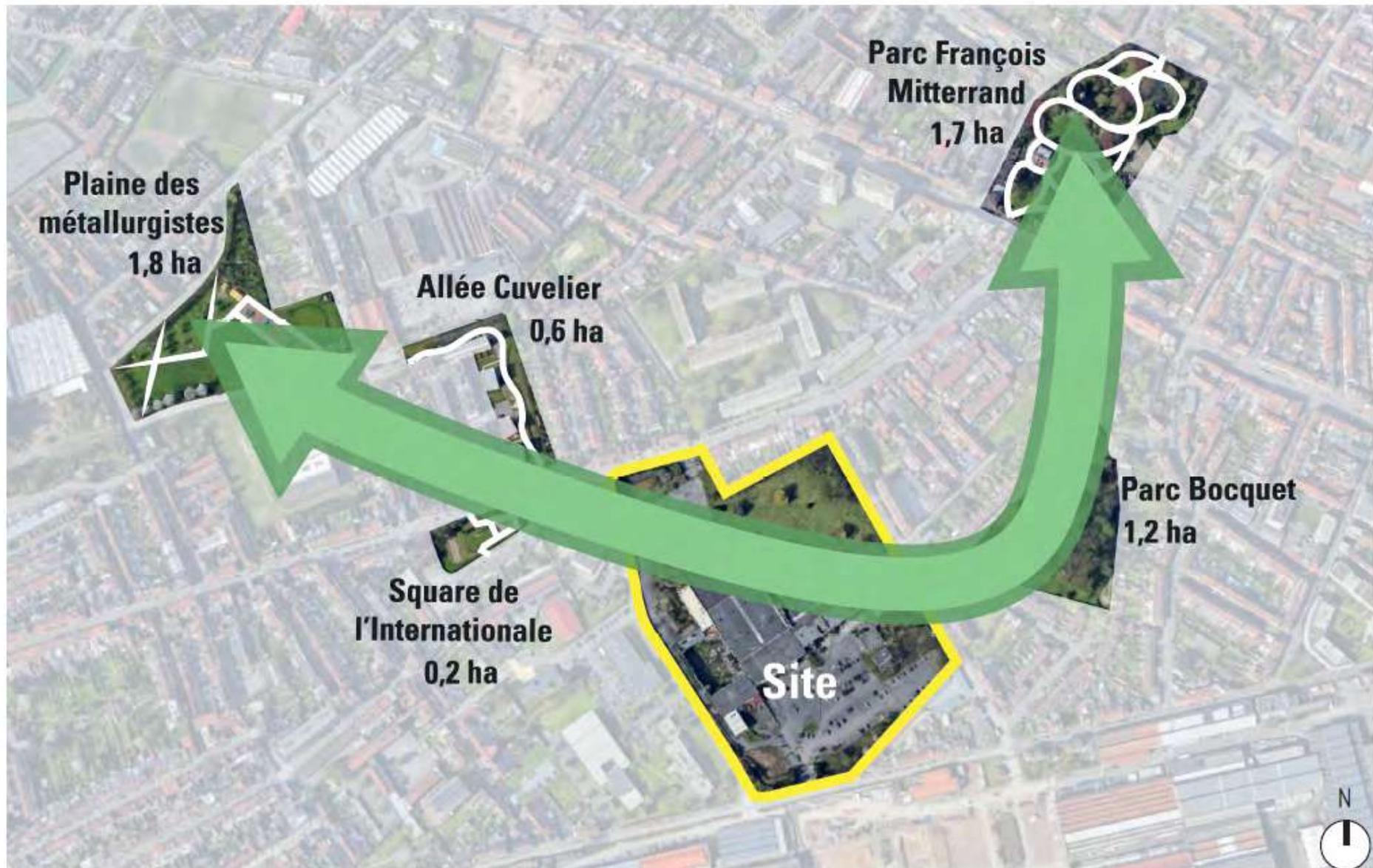
HELLEMMES – QUEBECOR H2D  
CAS PAR CAS  
Annexe 2 – Plans de situation



## HELLEMMES : UN CHAPELET DE GRANDS JARDINS ET DE PARCS



## INSCRIRE LE PROJET DANS L'ARC PAYSAGER D'HELLEMMES



# HELLEMMES – QUEBECOR H2D CAS PAR CAS

Annexe 3 – Photographies de la zone d’implantation



## ENVIRONNEMENT PROCHE



Rue Jean Jaurès

PHOTO PRISE EN 2021

SAISON MENU ET ASSOCIÉS ARCHITECTES URBANISTES - SLAP PAYSAGE - STRATE INGÉNIERIE - OTEIS

REQUALIFICATION DU SITE QUEBECOR À LILLE - HELLEMMES

# HELLEMMES – QUEBECOR H2D CAS PAR CAS

Annexe 3 – Photographies de la zone d'implantation

## ENVIRONNEMENT PROCHE



# HELLEMMES – QUEBECOR H2D CAS PAR CAS

Annexe 3 – Photographies de la zone d’implantation



## ENVIRONNEMENT LOINTAIN



Rue Chanzy

PHOTO PRISE EN 2021

SAISON MENU ET ASSOCIÉS ARCHITECTES URBANISTES - SLAP PAYSAGE - STRATE INGÉNIERIE - OTEIS

REQUALIFICATION DU SITE QUEBECOR À LILLE - HELLEMMES

# HELLEMMES – QUEBECOR H2D CAS PAR CAS

Annexe 3 – Photographies de la zone d’implantation

## ENVIRONNEMENT LOINTAIN



Source : Google Earth Pro

Google 100% Google 300 m ; Caméra : 2 253 m 50°37'13"N 3°05'39"E

# ENVIRONNEMENT DU SITE



HELLEMMES – QUEBECOR H2D  
CAS PAR CAS  
Annexe 4 – Plans du projet



Plan guide  
SAISON MENU ARCHITECTES URBANISTES

HELLEMMES – QUEBECOR H2D  
CAS PAR CAS  
Annexe 4 – Plans du projet



Plan masse  
SAISON MENU ARCHITECTES URBANISTES

**OPERATION « QUEBECOR-H2D »**  
**Désamiantage et démolition et retrait de sources concentrées de pollution**  
**COMMUNE DE LILLE-HELLEMMES (59)**

**FICHE DE SYNTHESE APRES TRAVAUX**

La présente note retrace de manière synthétique l'opération de requalification « Québecor-H2D » sur la commune de LILLE-HELLEMMES (59) dont l'Etablissement Public Foncier de Hauts-de-France a assuré la maîtrise d'ouvrage.

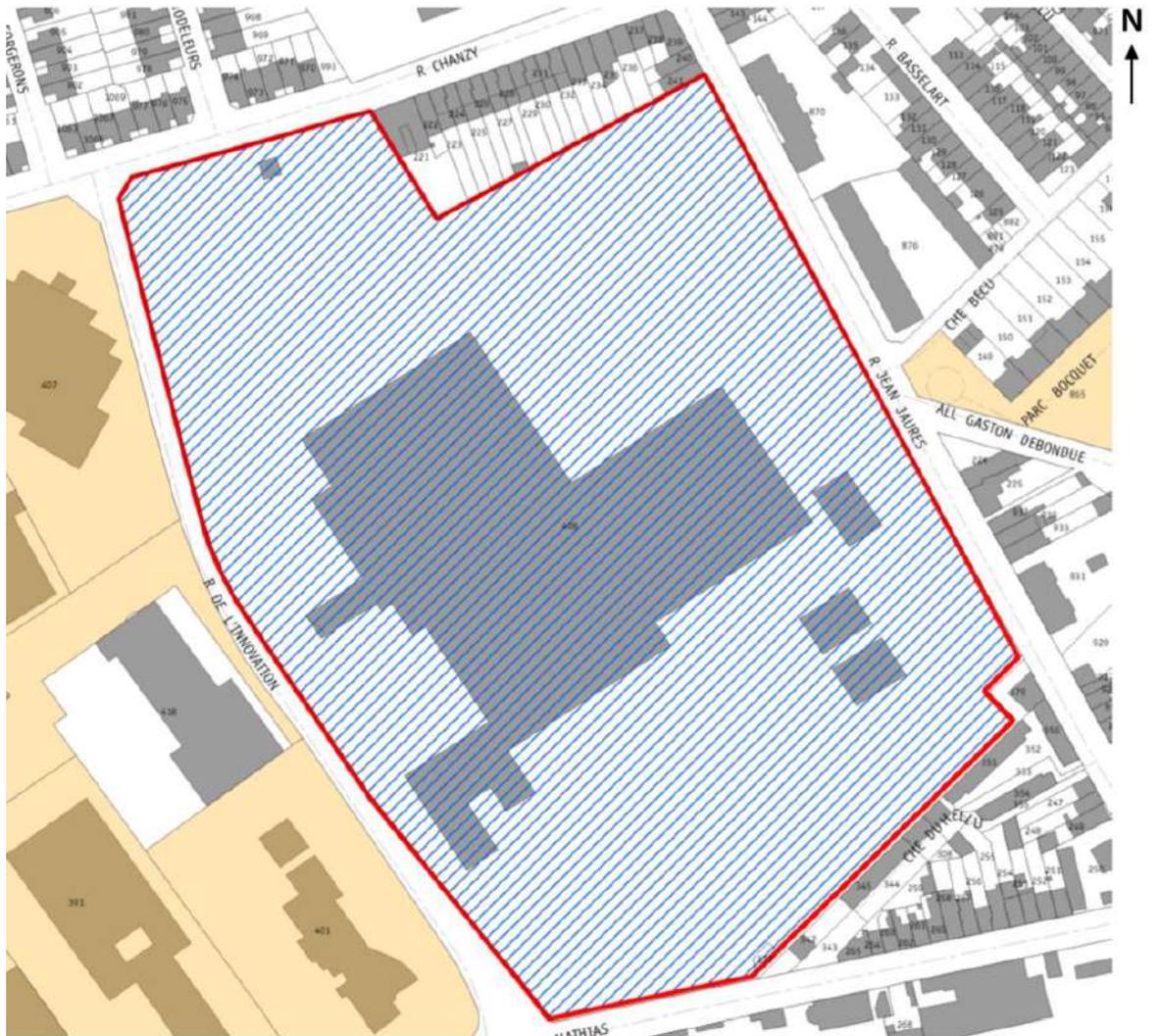
Le bien concerné par cette opération de requalification (B12308) est situé à l'Est de Lille sur la commune d'Hellemmes. Il est encadré au Nord par la rue Chanzy et quelques jardins d'habitations, à l'Est par la rue Jean Jaurès, à l'Ouest par la rue de l'Innovation et au Sud par la rue Ferdinand Mathias et des garages.



**1. Périmètre d'intervention – identification des parcelles**

L'opération intègre la parcelle cadastrale ci-dessous :

Ancien usage	Parcelle	Surface m <sup>2</sup>	adresse
Québecor – H2D	AL408	54 370	119 rue Chanzy



## 2. Description du site avant travaux :

La société H2D a exercé une activité d'imprimerie de 1983 à 2012. Auparavant, le site avait connu une activité de fonderie par la Compagnie Fives Lille Cail dans le début du XX<sup>ème</sup> siècle. La fonderie a été totalement démolie pour permettre la création de l'imprimerie.

La configuration des deux sites (Fonderie puis imprimerie) est illustrée par les photographies aériennes ci-dessous, en date de 1930 et 1997



Photographie aérienne IGN de 1930 (Fonderie)



Photographie aérienne IGN de 1997 (Imprimerie)

### 3. Informations administratives :

#### **Arrêté préfectoral de cessation d'activité**

La société H2D était soumise à autorisation selon la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) pour les rubriques 238.1 (Ateliers d'héliogravure avec séchage thermique), 2565.2 (Traitement électrochimique des métaux) et 405.B.3 (Application d'encre à base de toluène), par arrêté préfectoral du 28 octobre 1986.

Par ailleurs, la société était également soumise à déclaration pour les rubriques 153bis.A.2 (Installation de combustion de gaz naturel ou fioul domestique), 81bis (Dépôt de bois et papier à moins de 100 m de tiers), 253 (Dépôts distincts de liquides inflammables), 1434.1 (Distribution de liquides inflammables), 406.1 (Séchage des encres d'impression par circulation de vapeur), 346bis (Traitement des surfaces photosensibles à base argentique), 361.A.2 (Réfrigération par compression de fréon R22), 361.B.2 (Compression d'air), 2560.2 (Atelier mécanique), 355.A (Exploitation de six transformateurs contenant du pyralène).

La société a été mise en liquidation judiciaire le 27 juin 2012. Le liquidateur judiciaire a procédé à la notification de cessation d'activité du site et a transmis à l'administration un mémoire de cessation d'activité pour un usage industriel en janvier 2014. Le projet d'aménagement ayant évolué vers la construction de logements, la DREAL a demandé, dans un courrier en date du 30 mai 2017, un complément au mémoire compte-tenu du changement d'usage.

La société EACM a réalisé, en août 2017, un plan de gestion afin de compléter le mémoire de réhabilitation. Suite au dépôt de ce rapport, un **arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2017** indiquait les prescriptions complémentaires relatives aux travaux et mesures de surveillance nécessaires à la remise en état du site H2D d'Hellemmes-Lille. Les prescriptions comprennent notamment l'excavation des sources concentrées en toluène identifiées par EACM.

#### **Permis de démolir :**

arrêté de permis n°PD 059 350 18 00066 du 20/09/2018

Constat d'affichage par la SCP SZYPULA-GOBERT – dernier passage 05/02/2019

#### **4. Exécution des travaux :**

Libellé	Désamiantage, démolition, traitement des sources concentrées de pollution
N° marché	119.051
Titulaire	Groupement d'entreprises ATD/SUEZ RR IWS Remédiation France
Sous-traitants et prestations sous-traitées	ACTIVERT (débroussaillage, abattage d'arbres, dessouchage, évacuation des végétaux, création d'une pépinière) NORAMIANTE (désamiantage) 2B RECYCLAGE (concassage/criblage) DECLERC ROBERT (sciage béton) BECART SA (Clôture et portail)
Durée d'exécution	14 mois et 6 semaines
Démarrage de la phase prépa	27/01/2021

#### **5. Nature des travaux réalisés :**

Les travaux de désamiantage, déconstruction, purge des fondations et des sources de pollution concentrées ont été réalisés entre mars 2020 et mai 2021. Un arrêt de chantier a été observé du 16 mars 2020 au 24 avril 2020 en raison du contexte sanitaire.

Lors des travaux de traitement de la source de pollution au Toluène, décrite dans l'arrêté préfectoral du 27/12/2017, il s'est avéré que la source de pollution était beaucoup plus profonde que prévue initialement. D'autre part, une source de pollution concentrée en chrome a été découverte lors de la purge des fondations. Ces deux sources de pollution n'ont pu être traitées dans le cadre du marché initial en raison de l'augmentation du montant du marché. Ces sources concentrées de pollution seront traitées dans le cadre d'un nouveau marché travaux.

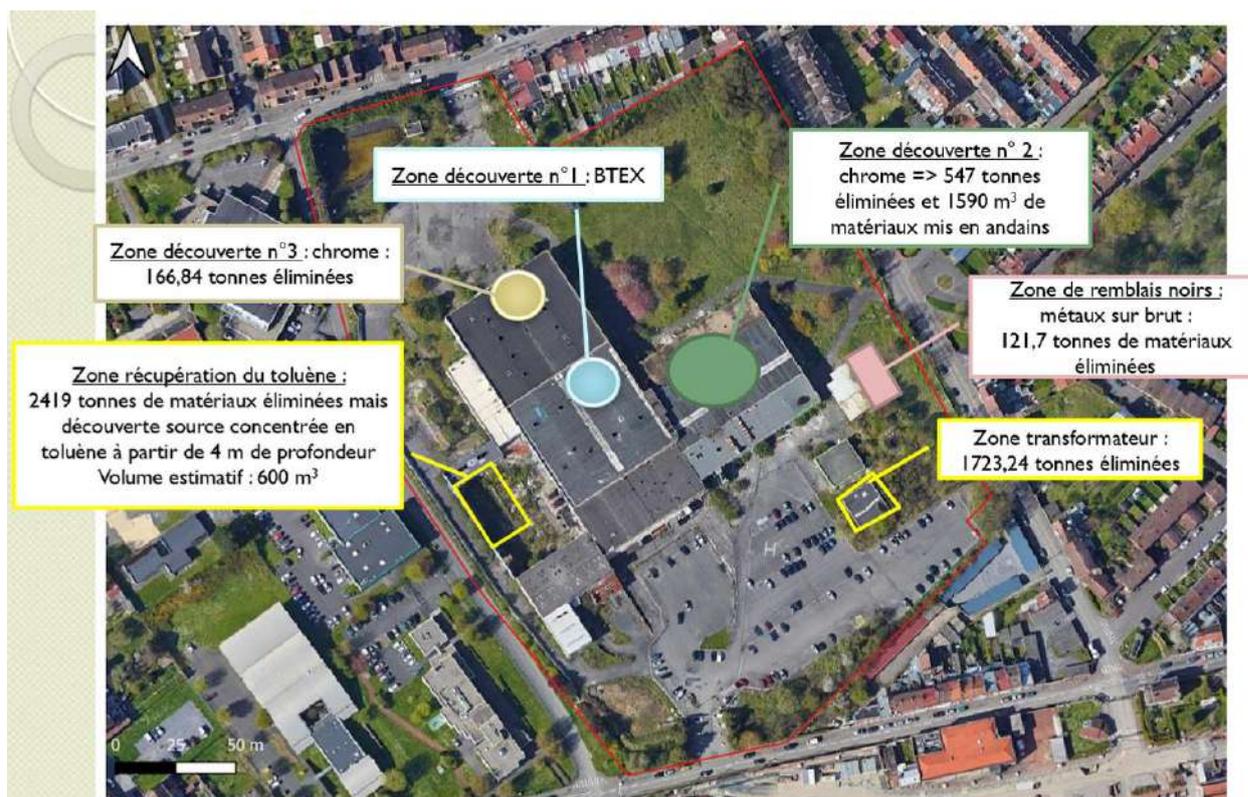
La première phase des travaux a consisté en :

- La création d'une pépinière pour la transplantation des arbres remarquables du site,
- Le curage et la purge des réseaux industriels.
- Le nettoyage général du site et des sols, avec évacuation des déchets vers les filières agréées (DIB, DIS, bois, ...).
- Le retrait du poste transformateur.
- Le curage intérieur de tous les bâtiments et annexes.
- Le retrait et le traitement des matériaux contenant de l'amiante selon la réglementation en vigueur.
- Le retrait et le traitement des matériaux contenant du plomb selon la réglementation en vigueur.
- Le traitement et l'élimination (vidange, dégazage/inertage, extraction/démolition, ferrailage) de cuves enterrées et aériennes, ainsi que des fosses d'aisances identifiées sur le site en cours de chantier.
- La démolition des superstructures et dallages des bâtiments et annexes de l'imprimerie,
- La démolition des fonds de sous-sols, caves et vides sanitaires.
- La démolition des voiries et zones de stationnement dans l'emprise du site, à l'exception d'une zone d'accès au site côté rue Chanzy.
- Le terrassement du site pour mise à niveau du terrain avec les rues avoisinantes. Les terrassements ont été en partie réalisés sous la surveillance d'un pyrotechnicien en raison du risque faible de présence d'un engin pyrotechnique,
- L'excavation sélective et l'évacuation hors site vers les filières agréées des sources concentrées de pollution des sols, au regard des études réalisées (cf. chapitre ci-après),
- Le ripage de l'ensemble du site sur 1 m de profondeur par rapport aux niveaux des rues jouxtant le site (rue de l'Innovation, rue Jean Jaurès, rue Chanzy et rue Ferdinand Mathias),
  - o En cas de découverte d'un massif :
    - Retrait du massif jusqu'à une profondeur maximale de - 1,5 m par rapport aux niveaux des rues avoisinantes au droit des futurs bâtiments sans parkings enterrés,
    - Retrait du massif jusqu'à une profondeur maximale de - 3 m par rapport aux niveaux des rues avoisinantes au droit des futurs bâtiments avec parkings enterrés,
    - Retrait du massif jusqu'à une profondeur maximale de - 1 m par rapport aux niveaux des rues avoisinantes au droit des futures voiries,
  - o Repérage du massif sur un plan de géomètre au droit des futurs espaces verts,
- Le démantèlement et l'évacuation d'un ancien blockhaus,
- Le broyage déferrailage et le concassage des matériaux inertes de démolition en vue de la préparation de granulats recyclés, criblage, tri et mise en stock provisoire.
- La reprise et la mise en stock définitive des granulats préparés.
- Le relevé par géomètre expert avant remblaiement de toutes les fouilles sur plan de récolement, fourniture des cubatures.
- La reprise et mise en œuvre de matériaux concassés en remblaiement des vides créés suite aux démolitions et excavations de sols pollués.
- L'évacuation des produits de démolition non réutilisables (bois, ferrailles, équipement divers, etc.) en décharges agréées.
- L'obturation des ouvrages d'assainissement en limite de propriété.
- La réfection des voiries et trottoirs aux abords immédiat.
- Le nivellement par mouvements de déblai remblai de matériaux inertes sur l'ensemble du site pour mise à niveau avec les rues avoisinantes, au regard de la topographie du site, des dénivelés et de la gestion des écoulements des eaux pluviales.
- La pose de clôture grillagée ou panneaux plis hauteur 2.00m et de deux portails.
- La réalisation de fossés merlons en doublage de la clôture côté rue de l'Innovation.

## 6. Traitement des sources de pollution concentrée

L'arrêté préfectoral du 17 décembre 2017 identifiait une source de pollution concentrée en Toluène au droit du site.

Lors des travaux de déconstruction et de purge des fondations, de nouvelles sources de pollution concentrées ont été découvertes et ont été traitées. Le plan ci-dessous identifie ces sources de pollution.



## 7. Etat du site après la première phase de travaux

- Cf plan de recollement et reportage photographique.

A l'issue de la première phase de travaux, l'ensemble des bâtiments a été déconstruit (à l'exception d'un petit abri donnant accès au compteur d'eau, à l'entrée du site côté rue Ferdinand Mathias), les fondations ont été purgées sur l'ensemble du site, en respectant une distance de sécurité de 2 m à proximité des murs et routes), les sources de pollution concentrées ont été purgées (à l'exception de la source au toluène et l'évacuation des terres polluées au chrome).

Certains éléments spécifiques sont observés sur le site à l'issue de la première phase de travaux.

### Stockage de matériaux issus de la démolition

Des stockages de granulats béton (0-20), sable (0-4) et concassé 0-80 sont présents sur le site et seront en partie évacués. A la demande de l'opérateur, les quantités de matériaux suivantes seront laissées sur site :

- L'intégralité du sable soit environ 3 180 tonnes,
- 14 800 tonnes de 0/80,
- L'intégralité du 4/20 issu du 2<sup>ème</sup> criblage soit 1 040 tonnes environ.

### Pépinière

Une pépinière a été créée en début de chantier à partir des arbres du site. La pépinière est localisée à l'angle des rues Ferdinand Mathias et rue de l'Innovation.

Une bande plantée d'arbres a également été conservée le long de la rue Jean Jaurès, nécessitant la conservation des terres à leur topographie initiale.

## Stockage de terres polluées au chrome

Une source de pollution en chrome a été découverte en cours de travaux. Toutefois, son évacuation ne pouvait pas être prise en charge dans le cadre du marché initiale. Les terres ont été excavées et stockées sur et sous bâche en attendant leur évacuation (le caractère lixiviable de la pollution ne permettait pas de les laisser en place dans l'attente du nouveau marché).

### 8. Nature des travaux restant à réaliser

Une intervention travaux doit encore être réalisée pour :

- Traiter la source de pollution concentrée en toluène dont la profondeur est estimée entre 8 et 10 m ;
- Evacuer les terres polluées en chrome, stockées sur et sous bâche ;
- Evacuer les stocks de matériaux issus de la démolition, à l'exception des volumes présentés précédemment et laissés à disposition de l'opérateur ;
- Evacuer des ferrailles radioactives découvertes au cours du chantier ;
- Procéder à l'enherbement du site.

### 9. Document joint :

- Le Dossier d'Ouvrages Exécutés (D.O.E) SUEZ (le DOE complet et en cours de correction)

### 10. Reportage photographique :

	
<i>Pépinière créée, localisée à l'angle de la rue Mathias et rue de l'Innovation</i>	<i>Fossé-merlon le long de la rue de l'Innovation</i>
	
<i>Fossé-merlon le long de la rue Jaurès</i>	<i>Terres polluées au chrome, stockées sur et sous bâche</i>
	
<i>Vue depuis l'angle de la rue Jaurès et rue Chanzy (stock de concassé)</i>	<i>Stockage de granulat</i>



*Liberté • Égalité • Fraternité*

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**PREFET DU NORD**

Préfecture du Nord

Direction de la Coordination  
des Politiques Interministérielles

Bureau des installations classées  
pour la protection de l'environnement

Réf : DCPI-BICPE/CB

**Arrêté préfectoral imposant à la Société H2D,  
représentée par la SELAS Bernard et Nicolas SOINNE  
en qualité de liquidateur judiciaire, des prescriptions  
complémentaires relatives aux travaux et aux mesures  
de surveillance nécessaires à la remise en état de son  
ancien site d'HELLEMMES-LILLE**

Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Préfet du Nord  
Officier de la légion d'Honneur  
Officier de l'ordre national du mérite

Vu le code de l'environnement et notamment ses livres I, II et V ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, et notamment son article L411-2 ;

Vu le décret du 21 avril 2016 portant nomination du préfet de la région Nord - Pas-de-Calais - Picardie, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, Préfet du Nord, M. Michel LALANDE ;

Vu le décret n° 2016-1265 du 28 septembre 2016 portant fixation du nom et du chef-lieu de la région des Hauts-de-France ;

Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2017 portant délégation de signature à M. Olivier JACOB, en qualité de secrétaire général de la préfecture du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter en date du 21 novembre 1994 accordant à la société H2D l'autorisation d'exploiter ses activités d'imprimerie sur le territoire de la commune d'HELLEMMES-LILLE - 119, rue de Chanzy ;

Vu la liquidation judiciaire de la société H2D depuis le 27 juin 2012 et la désignation de la SELAS BERNARD ET NICOLAS SOINNE, représentée par Nicolas SOINNE demeurant 65, avenue de la République - 59100 ROUBAIX, comme liquidateur judiciaire ;

Vu le mémoire de cessation d'activités émis par la société ROTALYS pour le compte de la SELAS BERNARD ET NICOLAS SOINNE le 24 janvier 2014 ;

Vu le rapport déposé le 30 août 2017 par la SELAS BERNARD ET NICOLAS SOINNE concernant les investigations destinées à compléter le mémoire de cessation d'activité du site de la rue Chanzy à HELLEMMES (rapport EACM d'août 2017 référencé Ea3534) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Européenne de Lille ;

Vu l'avis favorable du 2 novembre 2017 émis par la Métropole Européenne de Lille sur l'usage de type habitat proposé ;

Vu le rapport du 15 novembre 2017 du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, chargé du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement ;

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Nord lors de sa séance du 19 décembre 2017 ;

Vu le projet d'arrêté porté le 19 décembre 2017 à la connaissance de la SELAS BERNARD ET NICOLAS SOINNE ;

Vu l'absence d'observations présentées par la SELAS BERNARD ET NICOLAS SOINNE sur ce projet, par courriel en date du 26 décembre 2017 ;

Considérant qu'il ressort des rapports susvisés que la société H2D a exploité des installations classées soumises au régime de l'autorisation sur son site situé rue Chanzy à HELLEMMES ;

Considérant que les différentes campagnes de caractérisation de l'état des sols et des eaux souterraines ont permis d'identifier la présence de sources de pollution ponctuelles notamment en toluène dans les sols ;

Considérant l'usage futur de type habitat proposé dans le cadre de la remise en état du site ;

Considérant que des mesures de gestion du site apparaissent nécessaires afin de rendre compatible l'état du site avec l'usage proposé pour la remise en état ;

Considérant les termes de l'article R.512-39-3.II du Code de l'Environnement qui précisent qu'au vu du mémoire de réhabilitation, le préfet détermine, s'il y a lieu, par arrêté pris dans les formes prévues à l'article R. 181-45, les travaux et les mesures de surveillance nécessaires ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Nord,

## ARRÊTE

### **Article 1<sup>er</sup> – Objet**

Les prescriptions de l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter susvisé du 21 novembre 1994 sont complétées par les dispositions du présent arrêté.

### **Article 2 – Usage futur**

L'usage considéré dans le cadre de la remise en état du site est un usage de type habitat.

### **Article 3 – Plan de gestion**

La société H2D, ci-après dénommée l'exploitant et représentée par la SELAS BERNARD ET NICOLAS SOINNE, dont le siège social est situé 65, avenue de la République 59100 ROUBAIX, en sa qualité de liquidateur judiciaire, met en œuvre le plan de gestion détaillé dans le rapport EACM susvisé (référence Ea3534), et notamment :

#### **a) Excavation des sources sol de pollutions**

Les sources concentrées en toluène identifiées dans le rapport EACM (localisées respectivement à proximité de la cuve aérienne de toluène et au droit des anciens absorbeurs de toluène) sont excavées et gérées comme des déchets conformément aux dispositions de l'article 5 du présent arrêté.

Le dispositif de traitement est conçu de manière à permettre une dépollution de l'intégralité des zones impactées en toluène. Les travaux ont pour objectif d'atteindre des teneurs résiduelles en toluène dans les sols conformes aux hypothèses prises en compte dans l'analyse résiduelle prédictive.

A la fin des opérations d'excavation des sources sol de pollution, l'exploitant réalise des prélèvements en quantité suffisante, en fond et flanc de fouille, afin de caractériser la pollution résiduelle dans les sols.

Les fouilles seront remblayées avec des matériaux d'apport extérieur. L'exploitant doit pouvoir justifier de leur caractère sain et inerte. Les éléments justificatifs sont tenus à la disposition de l'inspection de l'environnement.

**b) Mise en place d'une barrière physique au droit du site**

Dans le cadre du réaménagement du site et de la construction de locaux à usage d'habitat, une barrière physique est mise en place afin de prévenir toute voie de transfert de type contact cutané, ingestion de sol et consommation de légumes.

Au droit des futures zones bâties, des futures zones de voirie et des futurs parkings : mise en place d'un revêtement de type dalle béton au droit des bâtiments, de type enrobés au droit des voiries et parking.

Au droit des futurs espaces verts et des jardins individuels non potagers : apport d'au moins 0,3 mètre de terres saines séparées des matériaux résiduels par un grillage avertisseur ou une membrane géotextile.

Au droit des futurs jardins individuels potentiellement potagers : apport d'au moins 1 mètre de terres saines séparées des matériaux résiduels par un grillage avertisseur ou une membrane géotextile.

Le caractère sain et inerte des terres d'apport extérieur utilisées pour la réalisation de la barrière physique au droit des jardins et espaces verts fera l'objet d'une validation analytique avant mise en place.

**c) Canalisations d'eau potable**

L'ensemble du réseau d'adduction d'eau potable desservant le site est composé de canalisations étanches aux substances volatiles.

**Article 4 - Suivi de la qualité des eaux souterraines et des gaz de sol**

**a) Programme de surveillance**

Le programme de surveillance détaillé ci-dessous est mis en œuvre par l'exploitant :

Milieu surveillé	Ouvrages de mesure	Paramètres analysés	Fréquence de mesure
Eaux souterraines	3 piézomètres : Pz1, Pz2, Pz3	HCT – métaux – HAP - BTEX – COHV  + paramètres physico-chimiques : pH, température, conductivité, potentiel redox	Semestrielle en période de basses et hautes eaux
Gaz du sol	7 piézairs : Pa1 à Pa7	HCT – BTEX – COHV - naphthalène	Une campagne avant démarrage des travaux de dépollution  puis deux campagnes (conditions hivernales et conditions estivales) dans l'année suivant l'excavation des sources sol de pollution

Les plans d'implantation des piézomètres et des piézairs sont joints en annexe au présent arrêté.

Les résultats commentés de ce programme d'autosurveillance sont transmis dès réception à l'inspection de l'environnement.

Les ouvrages de surveillance des eaux souterraines doivent être réalisés pour éviter de mettre en communication des nappes d'eau distinctes et pour prévenir toute introduction de pollution de surface. Ils doivent à cette fin être réalisés et équipés selon les règles de l'art. Le diamètre de forage doit permettre, après tubage, la mise en place d'une pompe permettant le renouvellement de l'eau avant prélèvement. Les piézomètres doivent être conformes à la norme AFNOR FD X31-614. Leur tête doit être dotée d'une protection contre les pollutions accidentelles et les actes de malveillance. Les piézomètres doivent être nivelés et protégés contre les risques de détérioration.

Les ouvrages et équipements annexes font l'objet d'un entretien et d'une surveillance régulière de la part de l'exploitant. Tout incident pouvant compromettre les intérêts protégés par l'article L.511-1 du Code de l'environnement, sera signalé sans délai à l'inspection de l'environnement.

L'indisponibilité, la mise hors service, la substitution ou la réalisation d'un nouvel ouvrage inclus dans le dispositif de surveillance précité (piézomètre ou piézair) doit être portée, avant réalisation le cas échéant, à la connaissance de l'inspection de l'environnement avec tous les éléments d'appréciation nécessaires.

Tout ouvrage abandonné est comblé par des techniques appropriées permettant de garantir l'absence de transfert de pollution et de circulation d'eau entre les différentes nappes d'eau souterraine contenues dans les formations aquifères.

Les prélèvements sont réalisés selon les règles de l'art en respectant notamment une purge d'au moins cinq fois le volume de la colonne d'eau ou le volume mort.

La mesure de la hauteur d'eau dans les piézomètres doit être effectuée préalablement à toute campagne de prélèvement afin de déterminer les sens d'écoulement des eaux souterraines.

Le prélèvement d'échantillons d'eaux souterraines doit être effectué conformément à la norme « Prélèvement d'échantillons – Eaux souterraines, ISO 5667, partie 11, 1993 » et de manière plus détaillée conformément au document AFNOR FD X31-615 de décembre 2000.

En fonction des résultats obtenus, la fréquence, la durée et les caractéristiques des prélèvements et analyses pourront être revues à tout moment à la demande de l'inspection de l'environnement.

#### b) Arrêt de la surveillance

##### Eaux souterraines

Le suivi des eaux souterraines peut être abandonné si aucune pollution significative n'a été mise en évidence pour l'ensemble des paramètres analysés sur l'ensemble des campagnes de surveillance réalisées dans le cadre de la surveillance.

L'arrêt de la surveillance ne peut s'opérer avant la réalisation d'au moins 4 campagnes de prélèvements opérées après les travaux d'excavation des sources sol de pollution en toluène.

Dans le cas contraire, l'exploitant transmet tous les 4 ans à Monsieur le Préfet un bilan analysant les résultats de la surveillance des eaux souterraines des quatre années écoulées et proposant, le cas échéant, des adaptations des conditions de surveillance (modification des paramètres à contrôler, fréquence des contrôles...). Le bilan quadriennal est transmis au plus tard 3 mois après chaque cycle de 4 ans.

En fonction des résultats obtenus et de leur évolution, la fréquence et la nature des prélèvements et analyses pourront être modifiées par arrêté complémentaire.

Au vu du bilan quadriennal, l'exploitant peut également proposer une suppression de la surveillance des eaux souterraines dès lors qu'il aura démontré que l'ensemble des paramètres surveillés a atteint des seuils et des niveaux de risque acceptables et que les concentrations en polluants ne sont plus susceptibles d'augmenter. La démonstration doit intégrer l'évolution des résultats de la surveillance des eaux souterraines mais aussi l'environnement (comportement de la nappe, phénomènes de dégradation...).

L'arrêt de la surveillance ne peut dans ce cas être autorisé que par arrêté préfectoral complémentaire modifiant les dispositions du présent arrêté, sur la base d'une demande dûment justifiée déposée par l'exploitant auprès de Monsieur le préfet.

#### Gaz de sols

La surveillance peut être arrêtée après la réalisation des campagnes d'échantillonnage des gaz de sols prévues à l'article 4.a du présent arrêté.

Si les résultats obtenus ne confirment pas les données et hypothèses prises en compte pour l'élaboration du plan de gestion figurant dans le rapport EACM susvisé, le plan de gestion est actualisé en conséquence.

### **Article 5 – Gestion des déchets produits lors des opérations de remise en état**

L'exploitant effectue la séparation des déchets (dangereux ou non) de façon à faciliter leur traitement ou leur élimination dans des filières spécifiques.

Toute élimination de déchets dans l'enceinte de l'établissement est interdite.

Les déchets entreposés sur site avant leur traitement ou leur élimination doivent être stockés dans des conditions ne présentant pas de risques de pollution (prévention d'un lessivage par des eaux météoriques, d'une pollution des eaux superficielles et souterraines, des envois et des odeurs) pour les populations avoisinantes et l'environnement.

L'exploitant élimine ou fait éliminer les déchets produits dans des conditions propres à garantir les intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement. Il s'assure que les installations utilisées pour cette élimination sont dûment autorisées à cet effet.

Chaque lot de déchets dangereux expédié vers l'extérieur doit être accompagné d'un bordereau de suivi des déchets en application de l'arrêté ministériel du 29 juillet 2005 fixant le formulaire du bordereau de suivi des déchets dangereux.

Les opérations de transport de déchets doivent respecter les dispositions de la partie réglementaire du code de l'environnement relatives au transport par route au négoce et au courtage de déchets (article R.541-49 et suivants du code de l'environnement). La liste mise à jour des transporteurs utilisés par l'exploitant dans le cadre des opérations de dépollution est tenue à la disposition de l'inspection de l'environnement.

Un registre comprenant les informations suivantes est établi et tenu à disposition de l'inspection de l'environnement :

- nature et quantités des déchets produits ;
- dates d'enlèvement ;
- noms des entreprises assurant l'enlèvement et le transport ;
- noms des entreprises assurant le traitement ou l'élimination (destination finale) en précisant la
- localisation du centre de traitement ;
- modes de traitement ou d'élimination.

### **Article 6 – Déclaration des incidents et accidents**

Les incidents ou accidents survenus pendant les opérations de dépollution et de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L.511-1 du code de l'environnement devront être déclarés dans les meilleurs délais à l'inspection de l'environnement.

### **Article 7 – Rapport de fin de travaux**

Un rapport est établi à l'issue des travaux et transmis à l'inspection de l'environnement. Ce rapport comprend notamment les éléments suivants :

- rappel du contexte et des études préalables – état initial ;
- description complète des opérations de démolition des installations industrielles et des opérations de dépollution effectuées ;

- synthèse de l'ensemble des contrôles réalisés ;
- approbation des filières et lieux d'évacuation des déchets, suivi des excavations et traçabilité des terres, contrôle de la qualité des terres d'apport ;
- exploitation des résultats de surveillance ;
- conclusion portant sur l'impact environnemental du site après dépollution.

### **Article 8 – Précautions d'usage et maintien de la mémoire**

L'exploitant identifie toutes les propositions de précautions d'usage rendues nécessaires pour garantir un niveau de risques acceptable pour les usagers du site compte tenu de l'usage retenu, du plan de gestion et de l'analyse des risques résiduels. L'objectif de ces précautions d'usage est de :

- informer les acquéreurs et utilisateurs potentiels des terrains des risques résiduels ;
- encadrer la réalisation de travaux ultérieurs sur le site, prévoir les éventuelles opérations d'entretien ou de surveillance des ouvrages de surveillance, rappeler la nécessité de vérifier la compatibilité du site pour tout changement d'usage,... ;
- pérenniser l'information quant à l'état du sol et du sous-sol au droit du site.

Les documents et études nécessaires à l'instauration des précautions d'usage sont transmis à Monsieur le Préfet du Nord et à l'inspection de l'environnement.

Dans le cas où, de sa propre initiative, l'exploitant transcrit ces précautions d'usage dans un document opposable, il en informe dès réalisation Monsieur le Préfet du Nord et l'inspection de l'environnement.

En cas de vente des terrains, en complément des dispositions prévues par l'article L.514-20 du Code de l'Environnement, l'ensemble des documents et études relatifs à l'état des sols, aux mesures de gestion et aux précautions d'usages est annexé à l'acte de vente.

### **Article 9 - Sanctions**

Les infractions ou l'inobservation des conditions légales fixées par le présent arrêté entraîneront l'application des sanctions pénales et administratives prévues par les dispositions du Code de l'Environnement.

### **Article 10 - Voies et délais de recours**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

- recours gracieux, adressé à M. le préfet du Nord, préfet de la région des Hauts-de-France – 12, rue Jean sans Peur – 59039 LILLE CEDEX.
- Et/ou recours hiérarchique, adressé à Monsieur le ministre de la transition écologique et solidaire – Grande Arche de la Défense - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

Ce recours administratif prolonge de deux mois le recours contentieux.

En outre, cette décision peut être déférée devant le Tribunal Administratif de Lille conformément aux dispositions de l'article R514-3-1 du code de l'environnement :

1° Par les demandeurs ou exploitants, dans un **délai de deux mois** à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée ;

2° Par les tiers intéressés en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés aux articles L. 211-1 et L. 511-1 du code de l'environnement dans un **délai de quatre mois** à compter du premier jour de la publication ou de l'affichage de ces décisions.

## Article 11 - Décision et notification

Le secrétaire général de la préfecture du Nord est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à la SELAS Bernard et Nicolas SOINNE, en qualité de liquidateur judiciaire, représentant la société H2D, et dont copie sera adressée aux :

- Maire de HELLEMMES-LILLE,

- directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement, chargé du service d'inspection des installations classées pour la protection de l'environnement.

En vue de l'information des tiers :

- un exemplaire du présent arrêté sera déposé à la mairie d'HELLEMMES-LILLE et pourra y être consulté ; un extrait de l'arrêté énumérant notamment les prescriptions auxquelles les installations sont soumises sera affiché à la mairie d'HELLEMMES-LILLE pendant une durée minimum d'un mois ; procès-verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les soins du maire,

- le même extrait sera affiché en permanence de façon visible dans l'établissement par les soins de l'exploitant, ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans le Nord ([www.nord.gouv.fr](http://www.nord.gouv.fr) - consultations et enquêtes publiques - installations classées pour la protection de l'environnement – Autres ICPE : agricoles, industrielles, etc – prescriptions complémentaires).

Fait à Lille, le 27 DEC 2017

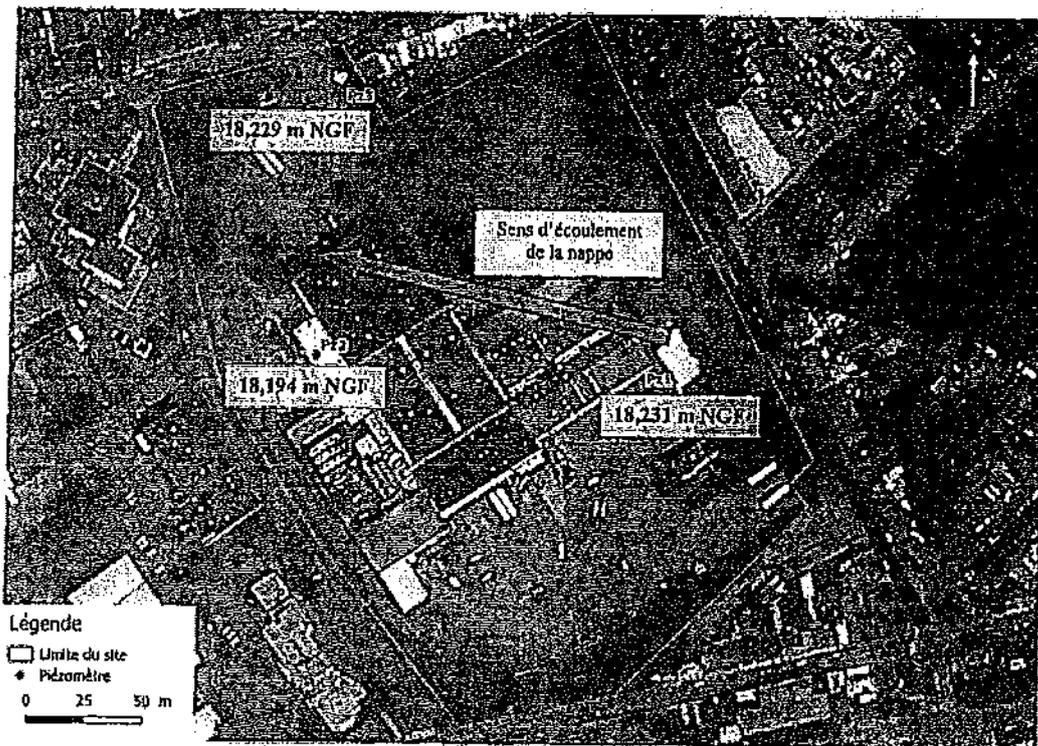
Pour le préfet,  
Le Secrétaire Général



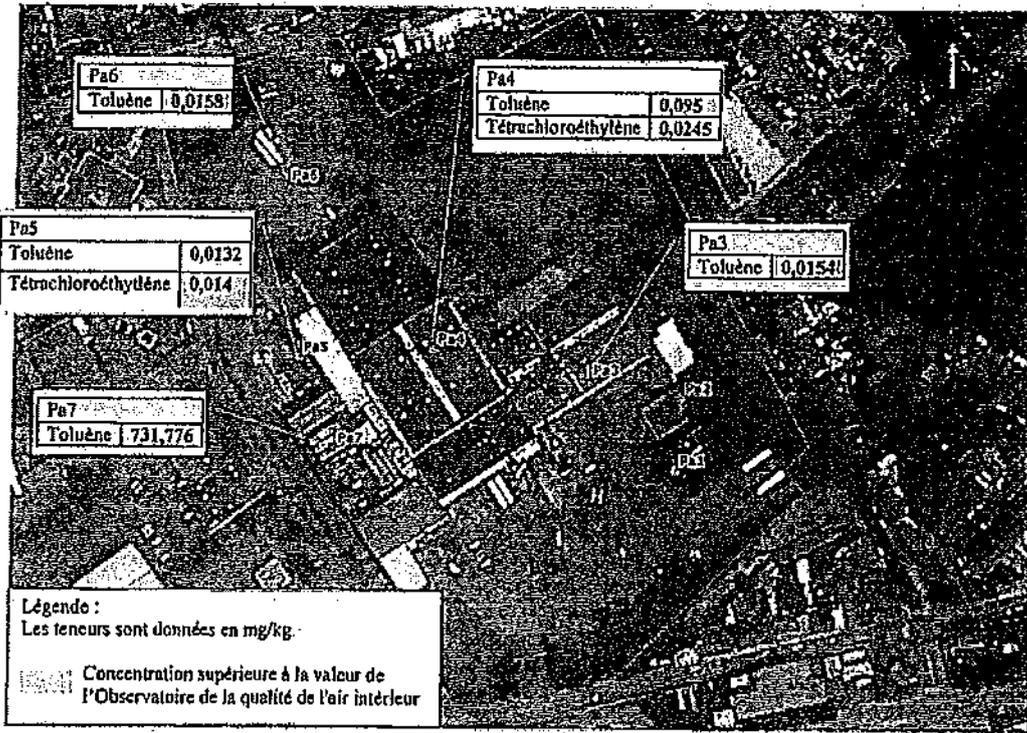
Olivier JACOB



P.J. 2 annexes



<p align="center"><b>Site rue Chanzy à Hellemmes</b></p>	<p align="center"><b>Echelle approximative : 1 / 650'</b></p>
<p>Investigations destinées à compléter le mémoire de cessation d'activité - Août 2017</p>	<p align="center"><b>Figure n°4 : Localisation des pézomètres et sens d'écoulement de la nappe</b></p>



Site rue Chanzy à Hellemmes	Echelle approximative : 1 / 650 <sup>e</sup>
Investigations destinées à compléter le mémoire de cessation d'activité - Août 2017	Figure n°6 : Localisation des piézais et cartographie des résultats juillet 2017

## ANNEXE 17 - Note complémentaire

### Stationnement et insertion urbaine et paysagère

#### 1. Principes de stationnement

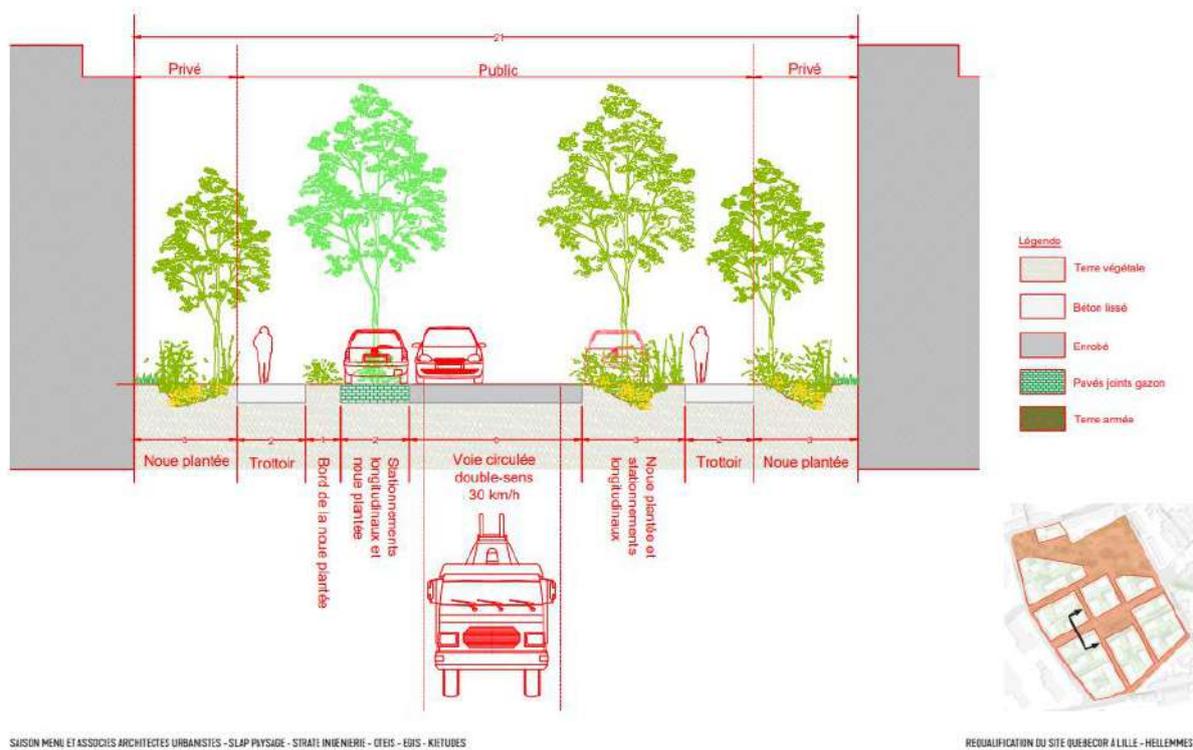
Ce projet comprend la création d'environ 500 places de parking privatives en sous-sol ou semi-enterrées, seule la voie dite "Rue Jardin" sera circulée par les véhicules et comprendra des places de stationnement longitudinales publiques. Il est cependant à noter qu'à ce stade du projet le nombre de places de stationnement publiques n'est pas encore défini.

Concernant la place des vélos, les bâtiments comprendront des locaux vélos en rez-de-chaussée et quelques racks à vélos publics seront installés. Le nombre et l'emplacement de ces espaces seront définis ultérieurement.

#### Plan des stationnements privés



## Rue Jardin : coupe (en cours de définition)



## 2. Insertion urbaine et paysagère

Le périmètre de protection des monuments historiques inclut une partie du projet, notamment la frange Est du Parc forestier et deux bâtiments à l'angle de la voie nouvelle et de la rue Jean Jaurès (voir plan ci-dessous). De manière générale, y compris hors périmètre, le projet s'attache à assurer des continuités urbaines et paysagères : depuis le parc Bocquet afin d'inscrire le nouveau quartier dans la Boucle des Parcs d'Hellemmes, depuis les groupes scolaires pour permettre des liaisons sécurisées via l'Allée des écoles, et du Nord au Sud par l'aménagement de voies dédiées aux modes doux et largement plantées.

Au sein du périmètre protégé, les bosquets pré existants dans le Parc sont conservés et amplifiés par de nouvelles plantations d'essences locales, et les bâtiments en front à rue, rue Jean Jaurès, respectent le gabarit en R+2 des rangs de maisons des années 30, avec des hauteurs en R+3 et R+4 en retrait. Leur traitement architectural précis n'est pas défini à ce stade et fera l'objet d'une présentation à l'ABF en amont du dépôt des permis de construire.





**plan local  
d'urbanisme**

**LILLE**

**// QUEBECOR - H2D //**

**N°73**

Plan local d'urbanisme intercommunal approuvé au Conseil métropolitain du 12 décembre 2019

# LILLE

## QUEBECOR – H2D

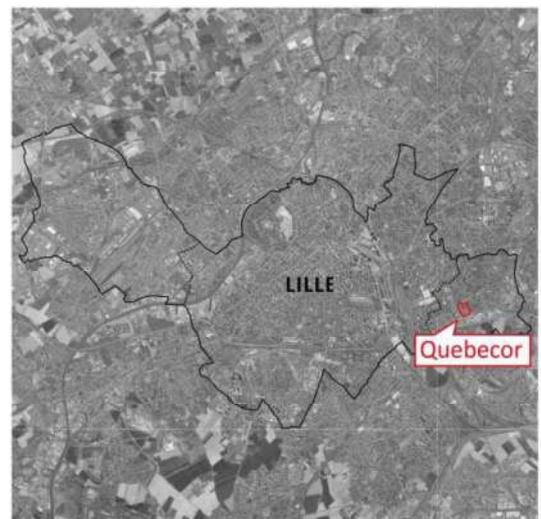
### ► Contexte

Le site constitue aujourd'hui une vaste emprise de 5,4ha en cœur de ville, qui était dédiée à une activité industrielle, qui s'oppose en partie au tissu résidentiel dans lequel il s'insère. La mutation du site en secteur mixte à dominante d'habitation relève de l'enjeu de la couture urbaine et de la porosité des îlots. La présence d'un arrêt de Métro à moins de 400mètres du site, ainsi que de nombreux équipements publics et privés offre un fort potentiel de mutation pour le site et d'intégration au quartier et à la ville.

### ► Objectifs poursuivis

Conformément aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, le projet urbain poursuit notamment les objectifs suivants :

- Requalifier cet ancien site industriel en quartier de logements qualitatifs ;
- Favoriser le renouvellement urbain en requalifiant un site industriel dans un tissu urbain existant, et contribuer ainsi à limiter l'étalement urbain ;
- Conforter la trame verte communale et améliorer le cadre de vie en favorisant un aménagement paysager de qualité ;
- Répondre aux besoins de la mixité sociale ;
- Construire densément à proximité des infrastructures de transport et répondre à une demande d'individualisation de l'habitat ;
- Réaliser des espaces communs fonctionnels, de qualité et mettre en place des sols fertiles et perméables, supports de biodiversité ;



SECTION 1

**Modalités  
d'aménagement  
et d'équipement  
de la zone**

ARTICLE 1.1

**Échéancier d'ouverture  
à l'urbanisation**

Avant toute ouverture à l'urbanisation, les conditions de desserte tout mode confondu du site, telles que définies par le PDU en vigueur, devront être réunies au regard de sa localisation et de la programmation définie dans la présente OAP.

ARTICLE 1.2

**Modalités d'aménagement  
d'ensemble**

La zone est aménagée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes prévus.

ARTICLE 1.3

**Phasage**

Sans objet

SECTION 2

**Conditions  
de desserte  
et d'équipement  
de la zone**

ARTICLE 2.1

**Réseaux d'eau potable**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

ARTICLE 2.2

**Réseaux d'assainissement et  
gestion des eaux pluviales**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

ARTICLE 2.3

**Réseaux de communication  
électronique**

*A/ Conditions d'implantation*

Les dispositions du règlement s'appliquent.

*B/ Conditions de raccordement aux  
réseaux existants*

Les dispositions du règlement s'appliquent.

*C/ Dimensionnement des  
infrastructures*

Les dispositions du règlement s'appliquent.

ARTICLE 2.4

**Voiries et accès**

*A/ Desserte du site*

Les dispositions du règlement s'appliquent.

La desserte du site est assurée par les rues Chanzy, de l'Innovation, Jean Jaurès et Ferdinand Mathias.

*B/ Accès au site*

Les accès au site se font conformément au schéma d'aménagement d'ensemble.

## ARTICLE 2.5

**Trame viaire**

La trame viaire du site s'organise conformément au schéma d'aménagement d'ensemble.

Trois voies nouvelles dont deux circulées sont créées permettant à la fois de desservir le quartier et de l'ouvrir sur le tissu urbain existant.

Les rues Jean Jaurès et de l'Innovation devront être élargies et disposer de trottoir et d'une bande de stationnement unilatérale.

Les voies auront un rôle de desserte des îlots.

Ce maillage est complété par des allées piétonnes permettant de desservir les logements.

Toutes les voies sont paysagées et les allées piétonnes sont largement plantées.

## ARTICLE 2.6

**Stationnement*****A/ Nombre de places***

Les dispositions du règlement s'appliquent.

***B/ Modalités de réalisation***

Les dispositions précisées ci-dessous se substituent à celles du règlement :

L'organisation du stationnement privé se fait de façon à limiter le nombre de places construites en surface et à favoriser le stationnement automobile dans des parkings en sous-sol ou en ouvrage. Ainsi, dans la mesure des contraintes imposées par le projet, la majorité du stationnement se fait en sous-sol ou en ouvrage, favorisant la perméabilité du quartier et laissant un maximum d'emprises dédiées aux espaces verts. Le stationnement en sous-sol ou en ouvrage devra être sécurisé et éclairé naturellement.

***C/ Traitement paysager des espaces de stationnement***

Les dispositions précisées ci-dessous se substituent à celles du règlement :

Les places construites en surface font dans le même temps l'objet d'un traitement paysager visant à les intégrer de façon optimale au projet et à limiter leur impact sur l'environnement notamment depuis les espaces publics.

## ARTICLE 2.7

**Transports en commun**

Le site est voisin de la station « Mairie d'Hellemmes » de la ligne 1 du métro. Il bénéficie ainsi d'une excellente desserte. La localisation des entrées des bâtiments et l'organisation des liaisons piétonnes doit favoriser l'accès le plus aisé et direct à la rue Chanzy afin d'assurer le lien vers la station de métro. Il est également desservi par le bus via les rues Chanzy et Mathias.

SECTION 3

**Programmation**

ARTICLE 3.1

**Objectifs d’optimisation foncière**

La programmation globale du site est d’environ 49 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

ARTICLE 3.2

**Mixité fonctionnelle**

- Les enjeux programmatiques sont :
- Créer une offre de logements diversifiée.
  - Créer des surfaces d’activités économiques en lien avec les ateliers SNCF.
  - Conformément aux orientations du PADD de la Commune d’Hellemmes de juin 2005, une trame verte en accompagnement de l’intensité urbaine ambitieuse souhaitée qui reliera à terme le parc Sud de Fives Cail, l’allée Cuvelier et le square de l’Internationale au parc Bocquet et au parc François Mitterrand. Le projet prévoira également un espace vert public de 5.000m<sup>2</sup> au sol environ, visible et accessible depuis la rue existante et en lien avec le tissu résidentiel.
  - Des programmes de logements (libres et sociaux) sont développés.

**A/ Habitation**

La programmation de logements est d’environ 46 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**B/ Commerce et activités de service**

Nature	SdP
Locaux d’activités et commerces	1.000 m <sup>2</sup> maximum

ARTICLE 3.3

**Mixité sociale**

**A/ Répartition diversifiée de l’offre**

Logement	%SdP
Libre et Intermédiaire	55%
Locatif social (PLUS, PLAI)	25%
Accession sociale/maîtrisée	20%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

**B/ Répartition des types de logements locatifs sociaux**

Type	Nombre / %
PLS	
PLUS	Entre 0 et 70% du total de LLS
PLAI	30% au moins du total de LLS

## SECTION 4

## **Insertion architecturale, urbaine et paysagère**

## ARTICLE 4.1

### **Travailler l'insertion du projet dans son environnement urbain et paysager proche**

Les constructions sont implantées sur le site de façon différenciée, présentant un épannelage varié (entre R+1 et R+6), en fonction de leur environnement, de leur programme et des usages qu'elles favorisent. Il sera privilégié des gabarits élevés en bordure de parc et des gabarits en phase avec le tissu existant. Un front bâti est constitué sur les quatre rues bordant le site.

## ARTICLE 4.2

### **Principes de composition urbaine du projet**

Les constructions s'intègrent le long des rues existantes et de la future trame verte développée sur l'axe Nord Ouest – Sud Est. Le projet se décompose en plusieurs entités architecturales répondant à des besoins, programmes et des usages différents. Cette distinction permet d'intégrer de façon optimale les bâtiments dans leur environnement direct, notamment quand il s'agit de bâtiments voisins des zones résidentielles.

## ARTICLE 4.3

### **Traiter les franges entre les espaces urbains et les espaces agricoles et naturels**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

## SECTION 5

## **Gabarit et implantation des constructions**

## ARTICLE 5.1

### **Emprise au sol**

Les dispositions du règlement de la zone s'appliquent.

## ARTICLE 5.2

### **Hauteurs**

Les dispositions du règlement de la zone s'appliquent.

## ARTICLE 5.3

### **Implantation des constructions**

Les dispositions du règlement de la zone s'appliquent.

SECTION 6

## **Qualité architecturale, urbaine et paysagère**

ARTICLE 6.1

### **Développer des espaces publics de qualité adaptés aux évolutions des usages**

Les espaces extérieurs communs (venelle, parc, jardin) doivent favoriser la perméabilité du quartier. Un traitement paysager particulier est apporté afin de bien intégrer la densité sur ce site bien supérieure au tissu environnant.

Le projet a pour ambition de créer des espaces extérieurs paysagers généreux et variés. Trois échelles différentes sont proposées, répondant à de multiples usages et permettant d'intégrer le quartier dans la ville tout en garantissant un cadre de vie de qualité aux futurs habitants :

- des jardins privatifs ;
- des voies piétonnes paysagées ;
- un espace vert public de 5000 m<sup>2</sup> au sol environ et accessible depuis une rue existante et en lien avec le tissu résidentiel.

ARTICLE 6.2

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

ARTICLE 6.3

### **Aspect extérieur des constructions**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

ARTICLE 6.4

### **Dispositions relatives aux clôtures**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

La limite entre les jardins privatifs et les espaces communs (coeur d'îlots, allées

piétonnes, voies circulées) est traitée de manière qualitative : les clôtures doivent être végétalisées (haie végétale multi-essences) alternant tiges hautes et plantations arbustives (essences régionales), cette végétation devant être visible depuis les espaces communs.

.....  
SECTION 7

**Développement durable, adaptation au changement climatique**

ARTICLE 7.1

**Participation à la trame verte et bleue**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

ARTICLE 7.2

**Amélioration du cycle de l'eau**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

ARTICLE 7.3

**Autres objectifs**

La programmation répond aux objectifs d'habitat durable, de qualité des matériaux, d'insertion urbaine, de traitement paysager et de valorisation des modes de circulation doux.

Le projet devra se connecter au réseau de chaleur urbain ou être doté d'un mini réseau de chaleur urbain ou *a minima* comprendre une ou des chaufferies collectives.

.....  
SECTION 8

**Prévention des risques et nuisances**

Les dispositions du règlement s'appliquent.

SECTION 9

# Schéma d'aménagement d'ensemble

