



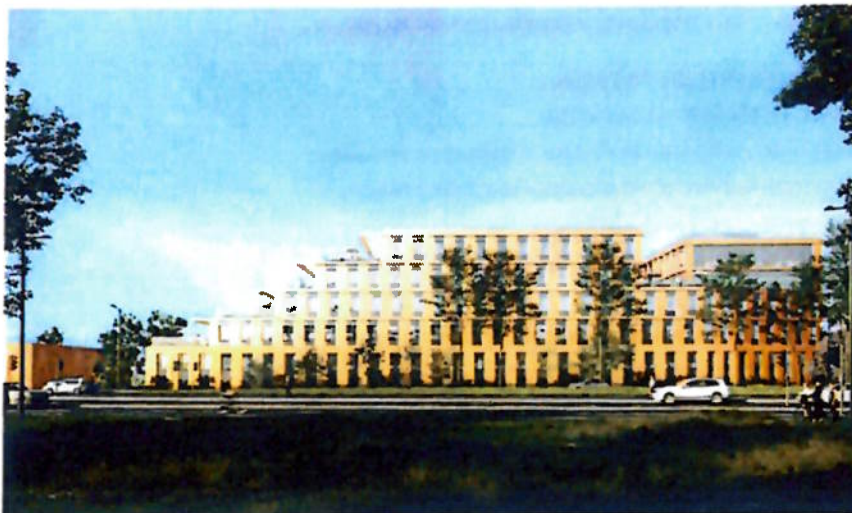
Vu POUR ETRE APPROUVE  
A MON ARRETE DU

24 SEP. 2024

## LES MOTIFS DE LA DECISION

**Construction d'un bâtiment de bureaux et d'un parking  
silo, rue de la Cense à Villeneuve d'Ascq**

**PC n°059009 23 00054**



Maitre d'ouvrage :

SCI ADIM HAUTS DE FRANCE REALISATIONS  
100 quai de Boulogne  
CS 60164 – 59053 Roubaix Cedex



Le présent document expose les motifs de la décision de la Ville de Villeneuve d'Ascq suite à la participation du public par voie électronique.

Il est régi par l'article L.123-19-1 du Code de l'environnement qui dispose que : « *Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.* ».

Cette décision se traduira par un arrêté du Maire de Villeneuve d'Ascq sur la demande de permis de construire.

### 1. Observations émises lors de la participation du public par voie électronique

Aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé lors de la procédure de participation du public par voie électronique du 15/04/2024 au 17/05/2024.

Considérant l'absence de participation du public, il est décidé de poursuivre le projet par la délivrance du permis de construire tel que présenté.

### 2. Avis des personnes publiques intéressées dans le cadre de l'instruction du permis de construire

Le permis de construire a fait l'objet de diverses consultations :

- Architecte des Bâtiments de France :
- Commission communale de sécurité
- Commission d'Accessibilité de l'Arrondissement de Lille
- Service Régional de l'Archéologie des Hauts de France
- Réseau de Transport d'Electricité
- GRTgaz
- ENEDIS
- ILEO
- Métropole Européenne de Lille (MEL)
- Mission régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

La décision de permis de construire visera les avis émis et reprendra les prescriptions et observations émises par les services de la Métropole Européenne de Lille, d'ENEDIS, de RTE, d'ILEO, de GRT GAZ, de la commission communale de sécurité, de l'Architecte des Bâtiments de France et de la commission d'accessibilité de l'Arrondissement de Lille.

Par ailleurs, le projet est conforme aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

### 3. Dispositions prévues dans l'étude d'impact pour éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement

Conformément à la réglementation en vigueur, l'étude d'impact a fait l'objet d'une analyse par l'Autorité Environnementale qui n'a pas émis d'observation dans son avis du 05 mars 2024.

La Ville de Villeneuve d'Ascq valide les mesures prises par le maître d'ouvrage dans son étude pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs de son projet sur l'environnement et la santé humaine.



Le tableau ci-après reprend, par thématiques, les principales mesures envisagées pour limiter, réduire ou compenser les impacts du projet. Il est précisé le suivi envisagé de ces mesures dans le temps ainsi que les modalités.





THEMATIQUES	Impacts	Mesures associées	Suivi des mesures
MILIEU PHYSIQUE	<p><b>Topographie/Géologie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification du niveau des terrains</li> <li>- Mouvements de terre pour l'implantation du bâti sans pour autant modifier le niveau des terrains rapport à l'existant</li> <li>- Impact sur la structure géologique superficielle du site suite au terrassement.</li> </ul>	<p>Vérification de la provenance et de l'absence de pollution des terres en cas de provenance extérieure.</p> <p>Respect des filières d'évacuation des terres du site.</p> <p>Attention particulière devra être portée sur la qualité des remblais qui seront mis en œuvre dans le cadre de l'aménagement de la zone de projet (vérification de l'absence de pollution).</p> <p>Les structures de voirie et les fondations des bâtiments seront adaptées à la géologie du site.</p>	<p>Précision dans le DCE que les terres déblayées du site devront être réutilisées sur site et en cas de pollution pouvant nuire aux usagers, elles devront être évacuées hors du site.</p> <p>Le Maître d'œuvre en charge du suivi de chantier veillera à la mise en œuvre de cette mesure</p>
	<p><b>Hydrogéologie / Hydrographie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduction des emprises imperméabilisées</li> <li>- Ouvrages de tamponnement créés permettront de stocker le volume induit par une pluie trentennale avant de rejoindre le sous-sol.</li> <li>- Impact sur les réseaux d'eau potable</li> <li>- Impact positif, tamponnement des eaux pluviales avant percolation/infiltration dans le sous-sol.</li> </ul>	<p>Infiltration des eaux pluviales par le sous-sol.</p> <p>Mise en place d'un regard de décantation en amont du rejet des eaux de parkings vers les ouvrages de tamponnement enterrés.</p> <p>Création d'un réseau à l'intérieur du projet pour l'ensemble des bureaux.</p>	<p>En cas d'infiltration, projet soumis à la loi sur l'eau.</p> <p>Enquête réseau devra être mise en place au terme de l'aménagement afin de vérifier la qualité des rejets des constructions (réseau EP et réseau EU).</p> <p>Sensibilisation des utilisateurs quant à l'usage de l'eau potable.</p> <p>Mesures reprises au sein du cahier des charges à destination des preneurs de lots.</p>

Vu POUR ANNEXE  
A MON ARRÊTÉ DU  
24 SEP. 2024



**villeneuve d'Ascq**  
Une ville en mouvement



<b>RISQUES, POLLUTION ET NUISANCES</b>	<b>Déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Production de déchets, effet direct permanent</li> </ul>	<p>Volume difficilement quantifiable à ce stade sans identification des preneurs.</p>	<p>Enquête menée par le syndicat des OM permettra de quantifier d'une part les déchets produits sur la zone et d'autre part de vérifier le respect des fondements de la gestion des déchets communautaires.</p> <p>Sans objet</p>	
	<b>Risque inondation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de risque inondation recensé, impact positif puisque les eaux pluviales ruisselant vont être récupérées, tamponnées avant d'être infiltrées.</li> <li>- Gonflement des argiles car périmètre d'aménagement en zone aléa modéré.</li> </ul>	<p>Mise en place d'ouvrages enterrés qui seront positionnés sur l'ensemble du projet permettant de gérer volume induit par la pluie trentennale.</p> <p>Edification des constructions selon les normes de constructions adaptées et conformément aux études de sols réalisées préalablement.</p>		
	<b>Retrait gonflement des sols argileux</b>				
	<b>Risques technologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence conduite de transport de gaz rue de la Cense</li> </ul>	<p>Implantation du bâtiment distancée de la conduite de transport existante, implantation de la végétation adaptée</p> <p>Dans le cadre des évacuations, un certificat d'acceptation préalable (CAP) devra être accepté.</p> <p>Contrôle de la qualité des gaz du sol.</p>	<p>Respecter les prescriptions émises par GRT GAZ</p>	
	<b>Sites et sols pollués</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence anomalie en naphthalène, de BTEX et hydrocarbures</li> <li>- Dépassement suils relatif aux Installations de Stockage de Déchets Inertes ISDI</li> </ul>			<p>Sans objet</p>
	<b>Qualité de l'air</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Phase chantier : pollutions atmosphériques avec</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des sources les plus polluantes pour mettre en œuvre des mesures de réduction des</li> </ul>	<p>La consultation relative au choix du maître d'œuvre peut</p>	

Vu POUR ETRE ANNEXE A MON ARRÊTE DU

24 SEP. 2024



		<p>échappement des machines et engins de chantier, émissions de poussières par travaux de terrassement, d'excavation ou démolition, circulation, opérations de soudage ...émissions liées à l'emploi de solvants ou de produits à base de solvants.</p> <p>- Présence de voies bruyantes à proximité</p>	<p>impacts pour chaque source de pollution (utilisation véhicules récents, dispositifs d'humidification anti-poussières ...)</p>	<p>inclure les dispositions contractuelles visant à garantir le respect de l'environnement lors des différentes phases du chantier.</p>
<p><b>MILIEU NATUREL</b></p>	<p><i>Acoustique</i></p> <p><i>Zones naturelles d'intérêt reconnu / Réseau Natura 2000/ zone humides</i></p> <p><i>Flore et les habitats</i></p>	<p>-</p> <p>Aucun impact</p> <p>- Abattage de certains sujets (dont plusieurs malades)</p> <p>-</p>	<p>Responsabilité de la maîtrise d'œuvre en charge de la construction des futurs bâtiments de déterminer des isolements vis à vis de l'extérieur permettant un confort.</p> <p>Aucune mesure ne doit être envisagée.</p> <p>Réalisation d'un projet paysager de qualité avec création d'une trame végétale (plantation de 46 arbres).</p> <p>Adaptation de la période de démolition et de défrichements</p>	<p>Sans objet</p> <p>Sans objet</p> <p>Soutien technique pour la réalisation des mesures afin que les objectifs soient respectés.</p> <p>Un paysagiste/écologue sera en charge du suivi des chantiers.</p>
<p><b>PAYSAGE ET LE PATRIMOINE</b></p>	<p><i>Paysage</i></p>	<p>- Impact positif, renouvellement de manière qualitative de l'occupation de l'espace tant en terme d'emprise</p>	<p>Plantation de nouveaux sujets, mise en place d'une hale vive pour développer un bon niveau d'absorption, création d'une trame végétale.</p>	<p>Suivi des chantiers par un paysagiste/écologue.</p>

VOU  
POUR ETRE ANNEXE  
A MON ARRETE DU

24 SEP. 2024



<p><b>CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE</b></p>	<p><i>Patrimoine architectural</i></p>	<p>au sol que de parti paysager développé.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Traitement qualitatif des aménagements et du bâtiment : gradins, retrait par rapport aux voies, toitures partiellement végétalisées.</li> </ul>	<p>Espaces libres sont dévolus au végétal et aux piétons</p> <p>Minimisation des espaces imperméables avec l'utilisation de matériaux semi-perméables à perméables.</p> <p>Aucun impact n'étant à prévoir, aucune mesure n'est donc nécessaire.</p>	<p>Sans objet</p>
<p><b>CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE</b></p>	<p><i>Démographie et parc de logements</i></p>	<p>Aucun impact sur la démographie et le parc de logements n'est attendu à l'immédiat.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impact positif sur le contexte économique en raison de l'activité en phase de construction</li> <li>- Création de nouveaux emplois dans le secteur et sur les commerces existants</li> </ul>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>
<p><b>CONSOMMATION D'ESPACE ET IMPACT CARBONE</b></p>	<p><i>Contexte économique</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de l'effet de serre</li> </ul>	<p>Sans objet</p>	<p>Sans objet</p>

Vu POUR ETRE ANNEXE A MON ARRETE DU

24 SEP. 2024



**Villeneuve d'Ascq**  
Une ville en mouvement





ACCESSIBILITE ET TRANSPORTS	Accessibilité routière / déplacement piétons et cyclistes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création des accès et évolution de la programmation du site</li> <li>- Impact permanent sur les besoins en stationnement</li> <li>- Augmentation circulation va entraîner une augmentation du risque d'accident</li> <li>- Difficulté de stationnement phase chantier</li> </ul>	<p>Plantation de 46 arbres, préservation de 12 sujets, transplantation de 4 arbres, plantation de 100m de haie participant au stockage du carbone et réduction de l'effet d'îlot de chaleur.</p> <p>Conception d'une enveloppe performante, choix de matériaux à faible impact carbone pour les produits de second-œuvre.</p> <p>Mise en œuvre de plusieurs mesures incitant les déplacements en mode doux</p> <p>Mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment permettant de réduire les besoins électriques.</p> <p>Création de 253 places de stationnement, dont 26 bornes de recharge.</p> <p>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation : sécuriser le parcours des piétons et des cycliste, préservation du cœur d'îlot de toute circulation automobile, dissociation au maximum des flux modes doux et véhicules motorisés.</p> <p>Si nécessaire, itinéraires de délestage pendant la durée des travaux.</p>	
			Maître d'œuvre prendra les dispositions nécessaires en cas de non-respect des mesures dans le cadre du suivi de chantier.	

Vu POUR ETRE ANNEXE  
A MON ARRETE DU  
24 SEP. 2024



