



4 AMBITIONS ENVIRONNEMENTALES GÉNÉRALES

LES CARACTERISTIQUES DU QUARTIER EURAILLIE, LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE DES COLLECTIVITES ET LES AMBITIONS PORTEES PAR LE PROJET EURAILLIE 3000 INDOUISSENT UNE NECESSAIRE PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE A TOUTES LES ECHELLES DU PROJET.

Prise en compte des enjeux de développement urbain durable des collectivités

La prise de conscience progressive des enjeux d'un développement durable, des impacts liés aux activités humaines sur le changement climatique, de la rarefaction des ressources, obligent les Etats et les territoires à agir. Les questions climatiques et environnementales s'imposent ainsi progressivement comme des préoccupations déterminantes pour l'action publique et un cadre d'intervention se structure aujourd'hui à différentes échelles, à travers de nouvelles réglementations, documents cadres ou plans d'actions volontaristes.

Ces enjeux requièrent en effet de réinterroger notre façon d'aménager nos villes et nos territoires, de produire, de consommer, de construire, d'habiter, de se déplacer, ... Les collectivités locales s'étant emparées de la nécessité d'agir et de mobiliser tous les acteurs, les documents-cadres sont aujourd'hui multiples et se déclinent à plusieurs échelles. Sans être exhaustif, on peut notamment citer pour le territoire qui nous concerne :

- Le schéma régional climat air énergie (SRCAE) du Nord Pas de Calais, cadre stratégique régional pour lutter contre le changement climatique et s'y adapter, ainsi que pour prévenir et réduire la pollution de l'air
- Les Plans Climat (PCET) de la MEL et de la Ville de Lille traduisant les objectifs de réduction des consommations énergétiques, de réduction des émissions de GES et de production d'ENR à l'échelle locale
- Le Plan de Déplacements Urbains de Lille Métropole associé à un plan d'actions visant à favoriser la mobilité durable et des déplacements raisonnés
- Le Plan Régional Santé Environnement et le Plan de Protection de l'atmosphère de la Métropole, visant la prévention des risques sanitaires liés à l'environnement au travers de l'aménagement du territoire et la mise en œuvre d'actions visant à réduire les sources de pollution à court/moyen et long terme.

Ces politiques environnementales se traduisent notamment à travers les ambitions portées par les nouveaux projets urbains et les exigences associées à la réalisation des nouveaux bâtiments et espaces publics.

Ainsi le projet Eurailille 3000 doit s'attacher à prendre en compte l'ensemble des problématiques environnementales tout au long de sa réalisation, et à toutes les échelles.

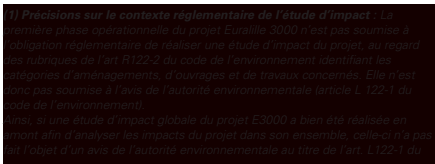
Etudes préalables – étude d'impact eurailille 3000

Dans le cadre des études préalables à la création de l'opération d'aménagement, des ateliers thématiques ont été menés avec les acteurs du territoire ainsi que des études techniques, qui ont permis de dessiner un diagnostic de l'état initial du secteur Eurailille, d'analyser ses points forts, ses potentiels et ses dysfonctionnements, ses atouts et contraintes au regard de son environnement, faisant ainsi ressortir un certain nombre d'enjeux pour le projet Eurailille 3000.

En parallèle de l'élaboration du plan guide Eurailille 3000 par la maîtrise d'œuvre urbaine, une étude d'impact à l'échelle du périmètre global de l'opération Eurailille 3000 a été menée courant 2014-2015.

Cette étude d'impact (cf. annexe E du CCCT) (qui ne s'inscrit pas dans le cadre des obligations réglementaires au regard des caractéristiques de l'opération et de sa première phase opérationnelle(1)) s'attache à analyser l'impact sur l'environnement et la santé du projet Eurailille 3000, dans son ensemble. Comportant un certain nombre d'études techniques, elle constitue un diagnostic détaillé de l'état initial du site, met en avant ses atouts et contraintes et les enjeux environnementaux qui en découlent, et analyse les impacts du projet et les mesures à mettre en œuvre pour en limiter l'impact sur l'environnement et la santé. Elle a vocation à s'actualiser au fur et à mesure de l'avancée opérationnelle du projet sur les différents secteurs et à alimenter les études urbaines et de conception des futurs bâtiments. Par ailleurs, au regard du contexte spécifique dans lequel s'intègre l'opération Eurailille 3000, et notamment de la proximité immédiate du périurbain, faisant de la qualité de l'air un enjeu fort pour le projet, il a également été mené une étude complémentaire sur l'analyse de la dispersion de la pollution atmosphérique sur le secteur du périurbain. Cette étude est également jointe dans son intégralité en annexe du CCCT et a vocation à accompagner le traitement de cette problématique dans le projet urbain et la conception des bureaux/logements sur ce secteur.

>> La hiérarchisation des enjeux de développement durable du projet et les préconisations qui en découlent s'appuient sur les conclusions de ces études techniques croisées aux ambitions portées par les documents cadres des collectivités, et devront se traduire dans les choix de conception des futurs bâtiments.



code de l'environnement. Elle a toutefois fait l'objet d'une mise à disposition du public dans le cadre de la modification du PLU (pièce jointe à l'enquête publique).

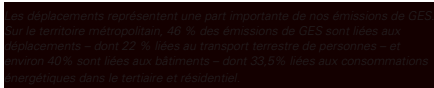
Réglementairement, il faut noter que les travaux et constructions faisant l'objet de permis de construire créant une surface $\geq 40\,000\text{ m}^2$ dans le périmètre du projet Eurailille 3000 seront soumis à étude d'impact et lorsque la surface créée est $\geq 10\,000\text{ m}^2$ seront soumis à la procédure d'examen au cas par cas (en application de l'annexe III de la directive 85/337/CE et de l'article R122-2 du code de l'environnement). Le cas échéant, l'étude d'impact globale du projet E3000 constituera alors une source d'informations permettant d'alimenter largement l'étude d'impact du projet.

L'étude d'impact globale à l'échelle du projet Eurailille 3000, si elle ne constitue pas une obligation réglementaire, a cependant permis d'analyser les impacts du projet sur l'environnement et la santé, d'en hiérarchiser les enjeux et de définir des mesures à mettre en œuvre pour en limiter l'impact. Elle constitue donc un document cadre de l'opération qui a vocation à structurer la démarche environnementale du projet urbain et de chaque projet de construction. Les MOE s'appuieront utilement sur cette étude pour cadrer la démarche environnementale et orienter les choix de conception au regard de leur impact environnemental.

UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE CONTINUE

De par sa situation, le projet urbain Eurailille 3000 répond intrinsèquement à des enjeux de développement urbain durable, en densifiant un quartier existant bénéficiant d'une desserte exceptionnelle en transports en communs, en y créant de nouvelles surfaces de bâtiments tertiaires et de logements, et en ré-intervenant sur l'espace public pour en gommer les dysfonctionnements, offrir plus de place aux circulations douces et y développer de nouveaux usages.

Par ailleurs, le contexte particulier de hub de transports métropolitains qu'est Eurailille constitue un enjeu fort pour le développement d'une mobilité plus durable sur le secteur et au-delà.



Les caractéristiques actuelles de ce quartier et de sa desserte, croisées aux politiques de déplacements urbains et plans climat portées par les collectivités obligent à être ambitieux sur ce quartier en faveur d'une mobilité plus durable. Croisant à la fois des enjeux environnementaux (émissions de GES, pollution de l'air, ...) mais également des enjeux de confort, santé, bien-être des salariés, habitants et usagers de ce quartier, la mobilité durable constitue ainsi un axe fort du projet, qui doit se décliner à toutes les échelles, aussi bien en termes d'infrastructures, d'aménagements que de développement de services.

Cette localisation, dont découle les grands atouts du projet, engendre cependant également des contraintes du fait de la proximité immédiate du périurbain au regard de thématiques telles que la qualité de l'air, le confort acoustique, qu'il apparait essentiel de prendre en compte dans la conception des futurs bâtiments pour assurer le confort et la santé des futurs habitants et usagers.

Par ailleurs les questions énergétiques devront être spécifiquement étudiées afin de limiter les émissions de GES induites par les consommations des futurs bâtiments, ainsi que les

problématiques de gestion de l'eau, adaptation au changement climatique, limitation des consommations de ressources, ...

L'aménagement durable de ce quartier passe nécessairement par l'intégration de ces problématiques dans les réflexions à l'échelle urbaine mais également à l'échelle de chaque bâtiment afin d'assurer le confort et la santé de ses futurs habitants et usagers et également de limiter son impact environnemental. Ce cahier de prescriptions générales a ainsi pour objectif de traduire les grands enjeux et ambitions environnementales portées pour le projet Eurailille 3000 et leur traductions nécessaires à l'échelle de chaque lot, en intégrant ces problématiques dès les premières étapes de la conception des futurs bâtiments. Il est à mettre en lien avec les cahiers de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales particulières, précisant les exigences propres au contexte et à la programmation de chaque lot.

L'objectif de ces prescriptions environnementales est à la fois de :

- Répondre aux enjeux de développement durable en limitant l'impact du projet sur l'environnement
- Assurer le confort et la santé des futurs habitants et usagers en intégrant des problématiques telles que la qualité de l'air, le confort acoustique, ... dès l'amont de la conception
- D'intégrer les ambitions et objectifs portés par les documents cadres des politiques locales de développement durable
- D'analyser les choix de conception selon une vision globale intégrant à la fois l'impact de la construction du bâtiment mais également son exploitation et utilisation.

COMPETENCES ENVIRONNEMENTALES

Au-delà des exigences portant strictement sur les choix de construction et dispositions techniques des bâtiments, chaque maître d'ouvrage devra porter une attention particulière à la mise en place d'une organisation garantissant les compétences et le suivi dans le temps de cette démarche environnementale.

En ce sens, les équipes de maîtrise d'œuvre amenées à travailler sur la conception/réalisation des projets dans le cadre d'Eurailille 3000 devront nécessairement s'adjoindre les compétences d'un bureau d'études environnemental, accompagnant les études des premières phases de conception à la réalisation.

CERTIFICATION ENVIRONNEMENTALE

Afin de garantir la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale tout au long de la conception / réalisation des bâtiments, le maître d'ouvrage s'engage par ailleurs à ce que son opération fasse l'objet d'une certification environnementale. Le choix de la certification ainsi que le profil de qualité environnementale de l'opération est laissé libre au choix du maître d'ouvrage. Il devra toutefois être défini en cohérence avec les caractéristiques de chaque site et programme de chaque opération, et dans le respect des exigences environnementales définies dans le présent cahier de prescriptions générales et dans le cahier de prescriptions particulier du lot concerné. À ce titre, il sera présent à l'aménageur pour validation, au stade de l'APS.

RENDUS ET JUSTIFICATIFS ATTENDUS

Enfin, dans le but de garantir le suivi continu de cette démarche environnementale sur chaque lot, il est défini un certain nombre de rendus et justificatifs attendus à chaque phase de l'opération afin de s'assurer de l'atteinte des objectifs visés. Ces éléments sont définis dans le cahier de prescriptions particulières applicables à chaque lot.

4.1 Mobilité durable



S'appuyer sur la desserte exceptionnelle du quartier pour favoriser la mobilité durable

Euralille dispose d'une desserte en transports exceptionnelle : véritable hub de transport métropolitain, le quartier accueille les deux grandes gares voyageurs de Lille : Lille Flandres et Lille Europe, qui voient transiter chaque année 29 millions de voyageurs à elles deux ainsi que les principales lignes de transports en commun métropolitains : métro, tramway, bus. Cette localisation au centre du nœud des transports en commun métropolitain, régionaux ainsi que nationaux et internationaux constitue la plus grande force du secteur d'aménagement.

Ce contexte constitue un enjeu fort pour le développement d'une mobilité plus durable. Les objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'évolution des modes de vie, le vieillissement de la population, le coût croissant des déplacements motorisés et l'engouement pour de nouveaux modes de transport propres ou à moindre impact sur l'environnement nécessitent de penser autrement les déplacements, d'accueillir les mobilités alternatives et d'organiser les espaces qui les supportent.

La desserte exceptionnelle d'Euralille en transports en commun doit permettre à terme de réduire significativement la part modale de la voiture particulière sur cette zone. Pour cela, cet objectif doit nécessairement être relayé aux différentes échelles du projet :

- Une des principales orientations d'aménagement du projet Euralille 3000 vise la réorganisation des flux, tout modes confondus, dans l'objectif notamment de protéger le centre-ville des flux de transit et de faciliter l'accès aux gares. (orientation qui s'inscrit plus largement dans le nouveau plan de circulation porté par la Ville de Lille en 2016).
- A travers l'aménagement des espaces publics, l'intensification d'Euralille pourra faciliter les déplacements et améliorer leur lisibilité et ainsi créer les conditions

favorables à l'intermodalité et à un développement ambitieux de la marche à pied et de l'usage du vélo.

- L'aménagement d'espaces plus favorables aux déplacements doux sur l'espace public doit se prolonger dans l'espace privé avec une nécessaire continuité des itinéraires mais également des espaces de rangement fonctionnels, accessibles et sécurisés, pour le stationnement des vélos (et autres) afin d'encourager et de faciliter leur utilisation.

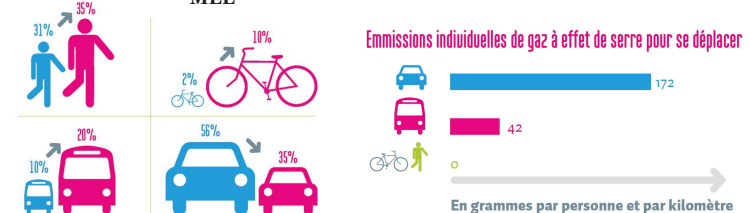
- Le dimensionnement du stationnement automobile doit également être réalisé au regard de cette situation favorable au cœur du hub de transport métropolitain et être utilisé comme un levier pour favoriser l'usage de modes de transports alternatifs à la voiture particulière. Sur ce secteur l'objectif est de viser une part modale de 20% pour la voiture particulière.

Enfin, au-delà de l'aménagement, il s'agit également de réfléchir à l'offre de services favorisant une mobilité plus durable. Au-delà des aménagements destinés à favoriser des modes de transports alternatifs, l'évolution des pratiques de mobilité passe également par la sensibilisation des usagers ainsi que par l'offre de services permettant d'accompagner ces changements et de faciliter les déplacements de chacun.

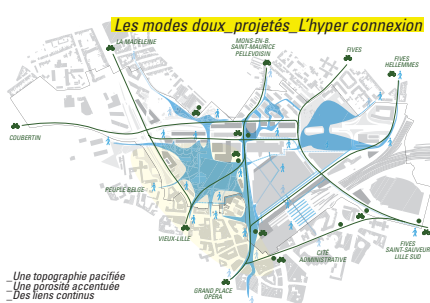
Sur Euralille 3000, une part importante des déplacements est liée aux déplacements domicile-travail et déplacements professionnels des salariés des entreprises présentes sur le secteur. Ces déplacements sont amenés à évoluer, notamment à travers les engagements des entreprises dans la mise en œuvre de leurs PDE (Plan de Déplacements Entreprises) qui se doivent, sur ce secteur, d'intégrer des dispositifs innovants pour faciliter et limiter l'impact des déplacements des milliers de salariés. Des actions mutualisées voire des Plans de Déplacements Inter-entreprises ont également toute légitimité à être envisagés sur ce quartier et la conception des bâtiments, de leurs espaces de stationnement, de leurs aménagements extérieurs ou encore de l'espace public, se doivent ainsi d'anticiper les solutions qui pourront se développer.

Les objectifs et les actions

Des objectifs très ambitieux à l'échelle du territoire de la MEL



Extraits du PDU de la Métropole Européenne de Lille.



- Stationnement
- Locaux vélos
- Services innovants favorisant la mobilité durable

Le dimensionnement du stationnement automobile devra être limité afin d'inciter à l'utilisation de modes de transports alternatifs à l'usage de la voiture particulière.

La totalité du périmètre Euralille 3000 est situé au sein des DIVAT :

- Disques de Valorisation des Axes de Transport (500m de rayon centré sur une station de transports collectifs : métro, tramway, train ou bus), au sein desquels la place accordée au stationnement automobile doit être réduite au maximum afin de favoriser la mobilité durable.

Les locaux vélos devront être suffisamment dimensionnés, aisément accessibles, et sécurisés. Ils devront être associés à la création d'espaces complémentaires favorisant l'usage des modes doux et notamment la création de douches à destination des usagers pour les surfaces de bureaux.

EURALILLE 3000 INTENSIFICATION_Cahier de prescriptions générales

651 places
Accès Pont de Flandres et Avenue Willy Brandt
Sortie Avenue Willy Brandt
Taux moyen d'occupation jour ouvré : non communiqué

// LES PARCS DE STATIONNEMENT À PROXIMITÉ DE LILLE GRAND PALAIS

