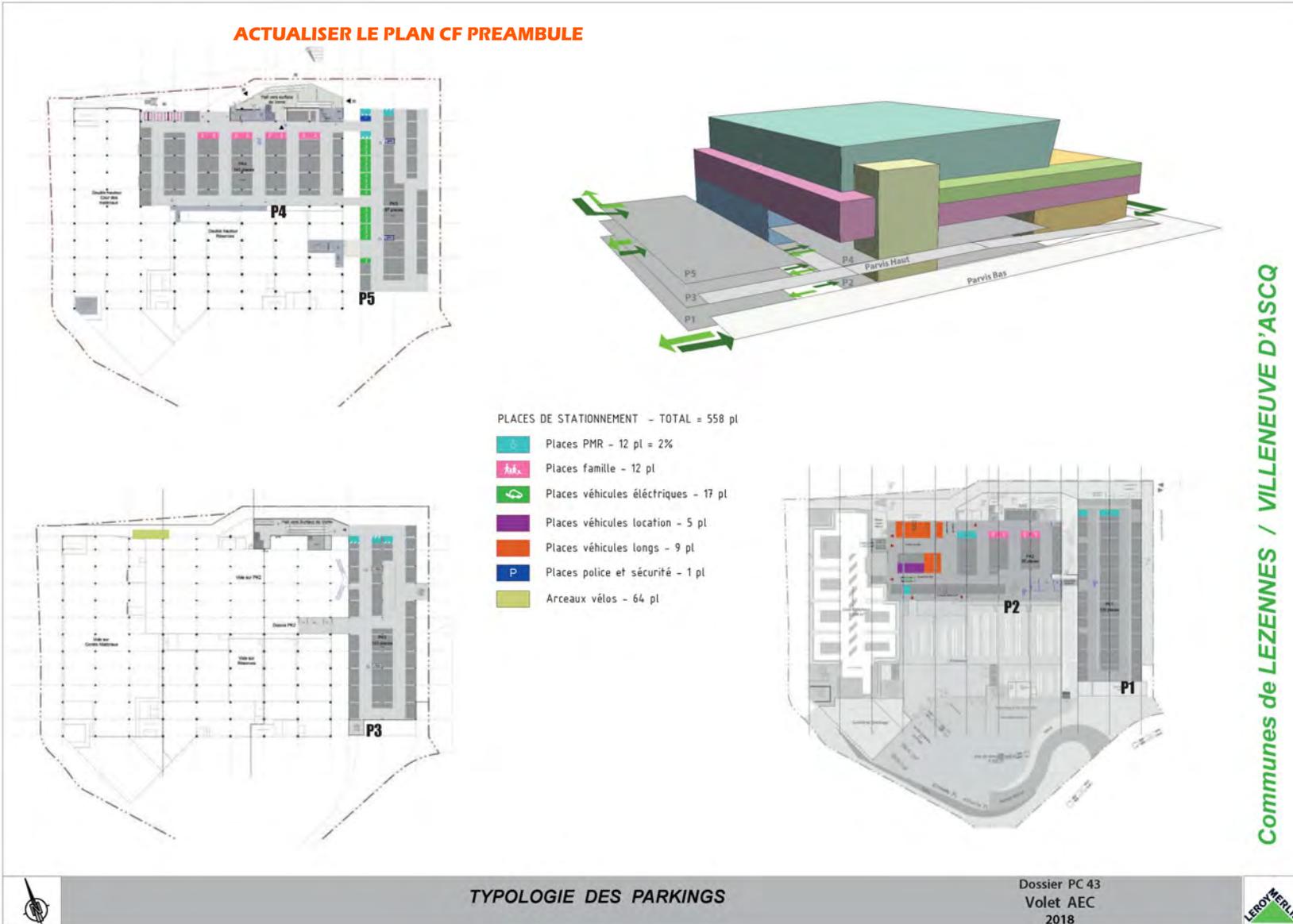
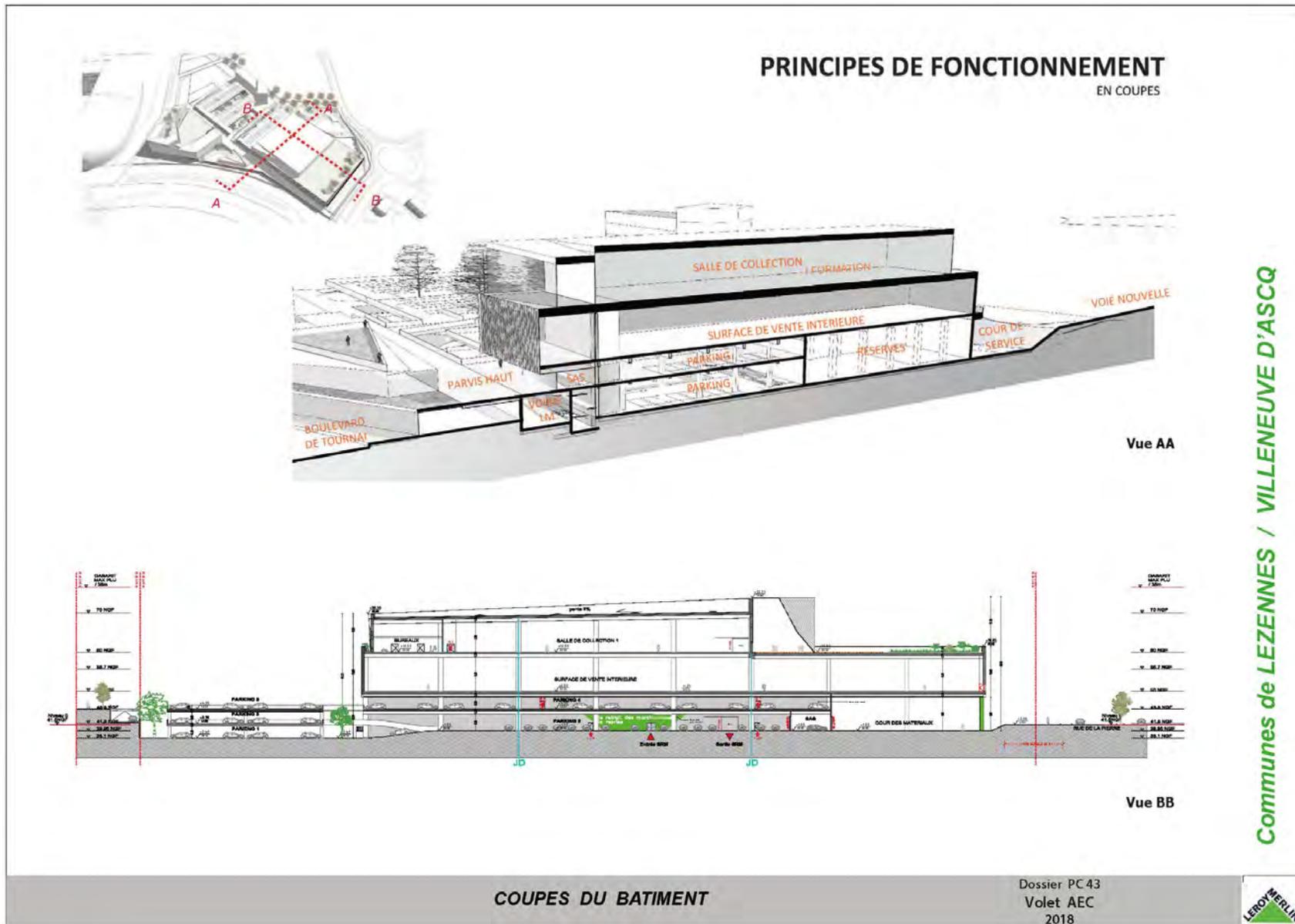


ACTUALISER LE PLAN CF PREAMBULE



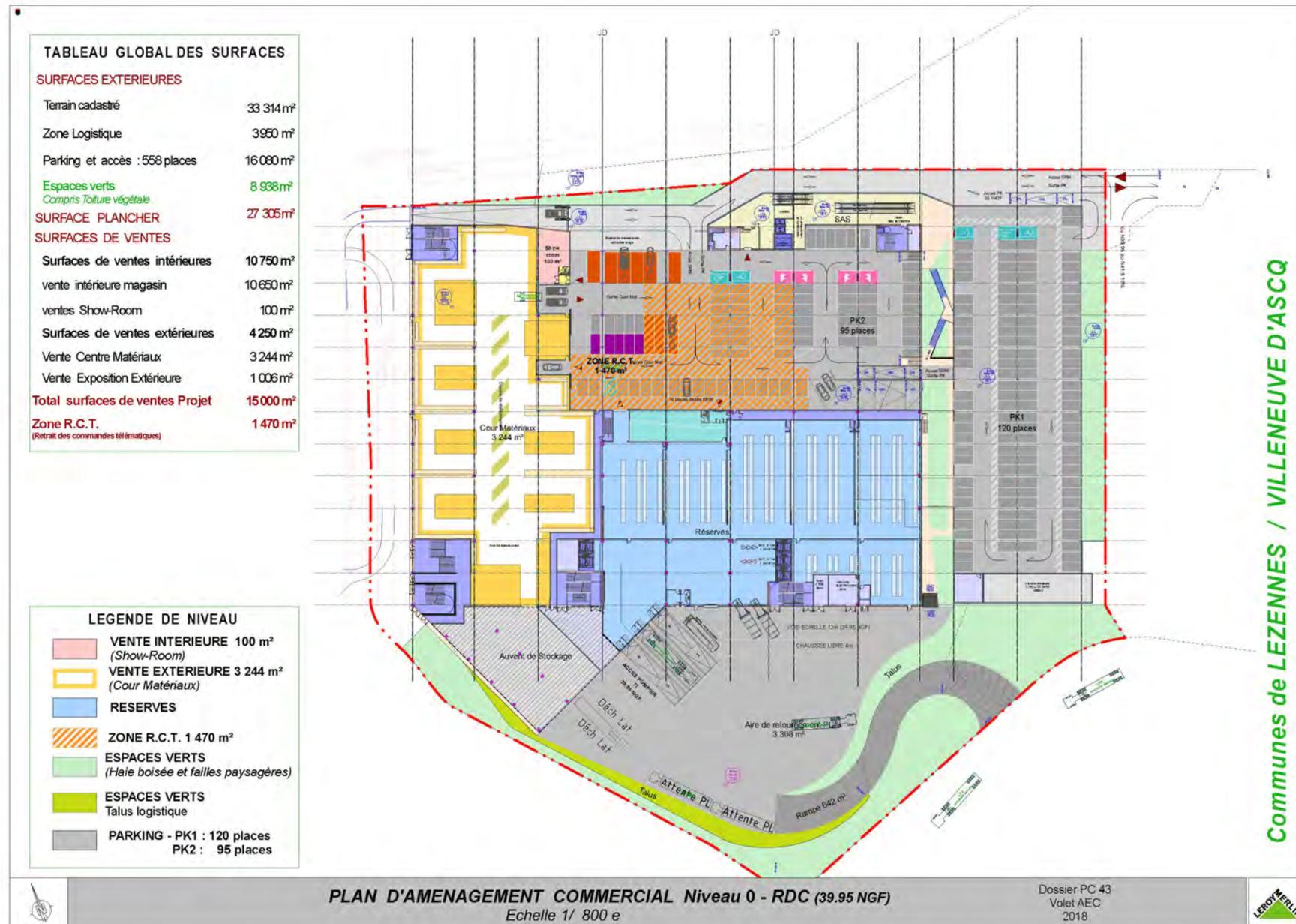
A3 n°19



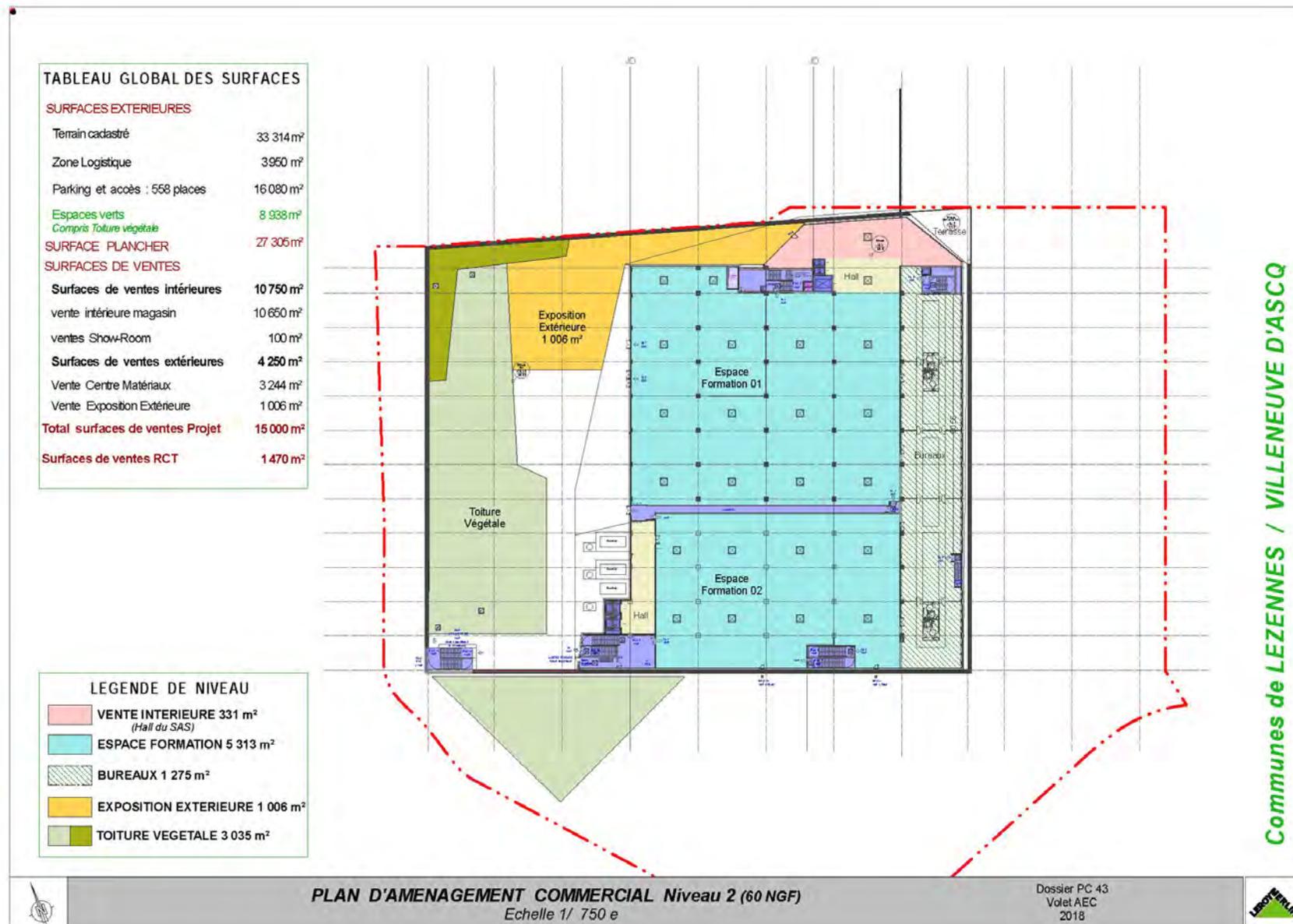
COUPES DU BATIMENT

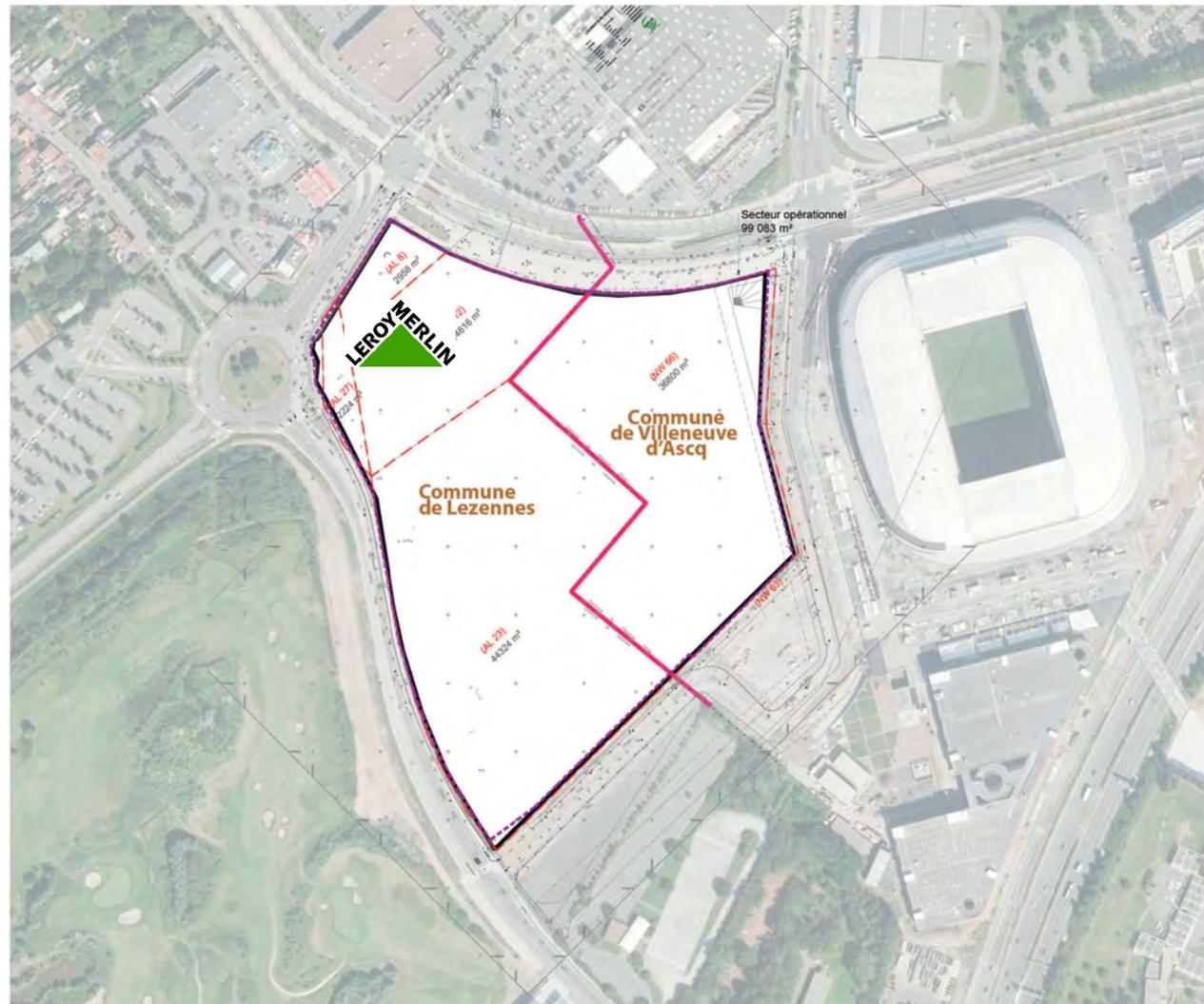
Dossier PC 43  
Volet AEC  
2018











Communes de LEZENNES / VILLENEUVE D'ASCQ

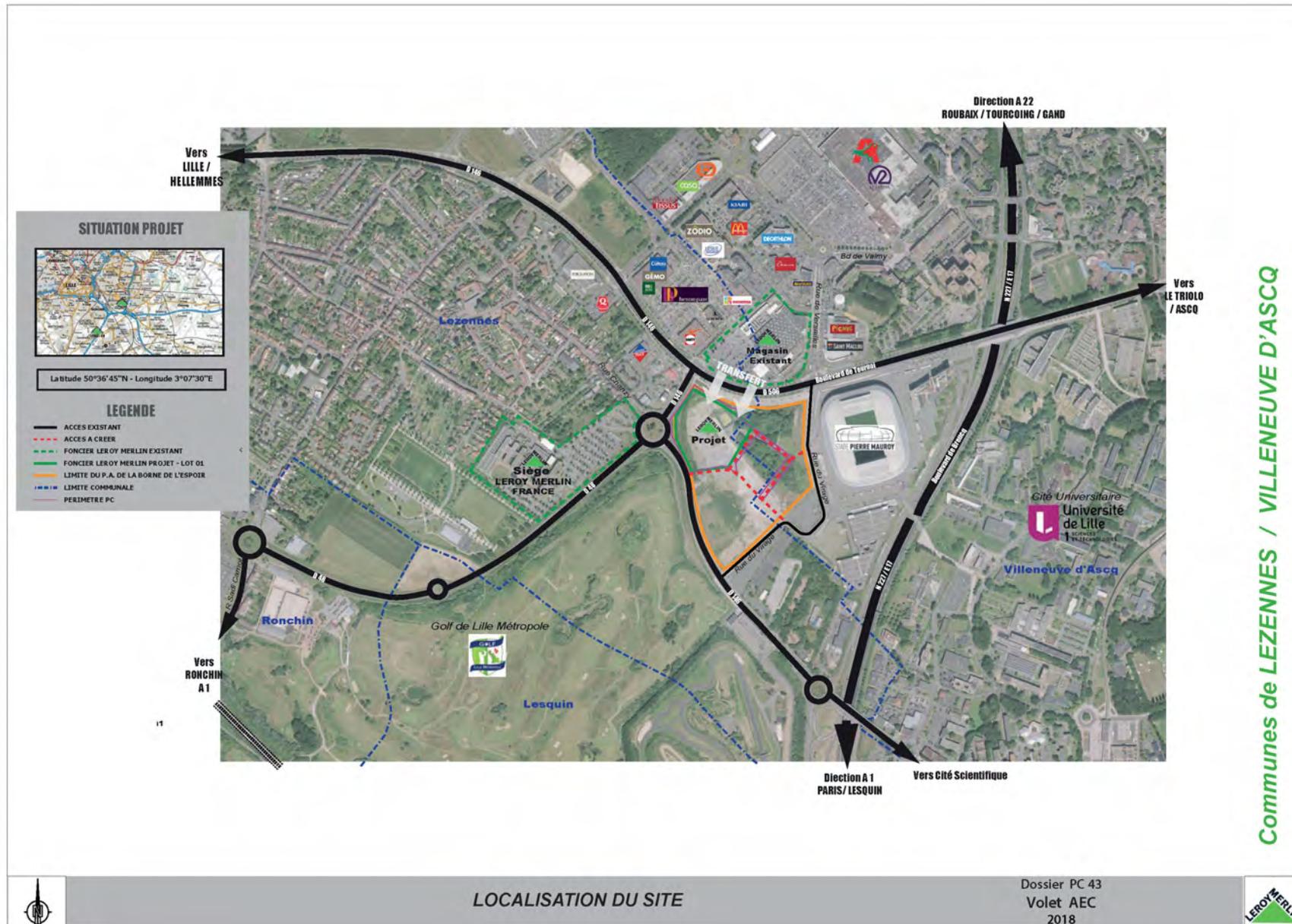


DECOUPAGE CADASTRAL DU SITE

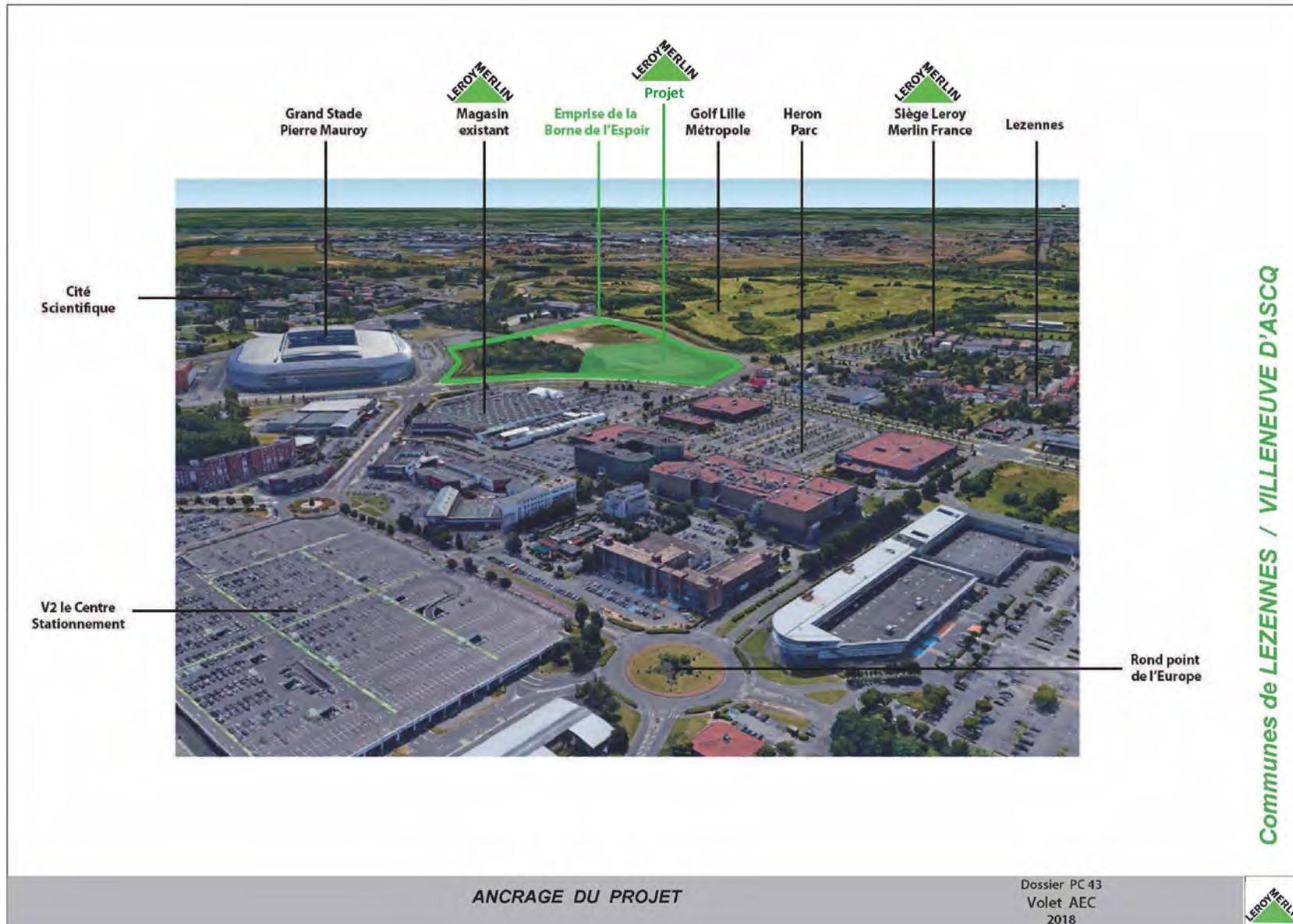
Dossier PC 43  
Volet AEC  
2018



A3 n.7



A3 1.3



A3



## **EFFETS DU PROJET EN MATIERE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

**La requalification d'une entrée de ville**



**REPLACER LA PLANCHE PAR CELLE "ANCRAGE DU PROJET" CF P98**

L'aménagement de ce secteur permettra une requalification de l'entrée de ville de Lezennes et ainsi conforter le caractère urbain du Boulevard de Tournai devenant une vitrine tournée vers le Stade Pierre Mauroy ; et « agrafé » au nouveau centre-ville de Villeneuve d'Ascq.

La frange urbaine le long du boulevard de Tournai constitue aujourd'hui la liaison entre le centre ancien de Lezennes et le centre-ville de Villeneuve d'Ascq. Elle ne permet néanmoins pas aujourd'hui d'identifier visiblement et lisiblement l'entrée de ville.

Notre projet Leroy Merlin, localisé sur les communes de Villeneuve-d'Ascq et Lezennes et qui jouxte le stade Pierre Mauroy, a été identifié comme un des enjeux en termes de qualification d'entrée de villes, d'attractivité, et de liaison harmonieuse avec les développements urbains environnants.

Cela a nécessité une conception particulière d'anticipation alliant mise en relation visuelle et architecturale en tenant compte des problèmes techniques que posent toute anticipation dans ce cas-là (problèmes acoustiques, pollution, desserte, circulation...).



■ Une implantation pour dynamiser la zone Borne de l'Espoir

En partenariat avec les villes de Lezennes et Villeneuve-d'Ascq, la MEL a défini un master plan qui donne le cadre de l'organisation et de l'évolution de Villeneuve d'Ascq pour les 10-15 ans à venir. Dans ce document, notre magasin actuel comme notre futur site d'implantation, ont été identifiés comme un secteur à enjeux lié au projet Grand Angle de la Ville.

Ainsi, le projet LEROY MERLIN a été réfléchi en amont, afin de l'intégrer à la conception globale du futur quartier de la Borne de l'Espoir pour y apporter de l'animation sur ce secteur de la métropole lilloise, territoire en pleine mutation depuis l'arrivée du Stade Pierre Mauroy, équipement hors norme de l'agglomération.

Ce projet est également pour Leroy Merlin, l'occasion d'initier un nouveau métier : celui d'être acteur de la ville et mettre en avant notre rôle d'aménageur via SAM Bé (filiale de l'Immobilière Leroy Merlin France) pour implanter notre magasin, avec une ambition et des exigences fortes pour la création de ce quartier.

Dans ce contexte, la création de notre magasin s'inscrit dans la réalisation d'un quartier urbain offrant une mixité des usages et une requalification d'un territoire en mutation urbaine.



/ L'implantation du magasin Leroy Merlin s'inscrit dans le projet d'aménagement de **la Borne de l'Espoir** et assure la continuité des implantations commerciales situées sur V2 et la zone du Héron.



■ Un magasin intégré dans son quartier



/ Notre projet de Lezennes/ Villeneuve d'Ascq est particulier, de grande ambition et nous permet de trouver d'autres organisations de surface. En ce sens, **notre bâtiment correspond à son environnement urbain et à l'aménagement d'un quartier**. La Borne de l'Espoir développe ses fonctions de quartier à proprement parler et ses usages mixtes de commerce, de bureaux et de service.

Les enjeux urbains liés à l'implantation de notre projet de transfert apportent une nette amélioration urbaine grâce à l'intégration des points suivants :

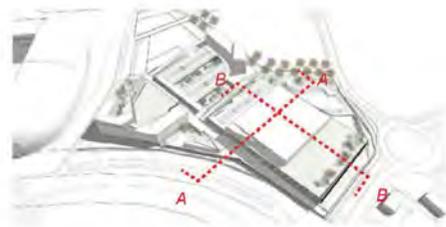
- > La valorisation du Stade Pierre Mauroy maintenue par une conservation des cônes de visibilité ;
- > La reconstitution d'un front bâti continu le long du boulevard de Tournai et sur des Angles des rues Chanzy et du Virage ;
- > La mise en place d'un maillage de cheminement doux entre les différents lieux emblématiques du site ;
- > Un aménagement qualitatif en continuité paysagère entre les différentes polarités du site et des alentours.



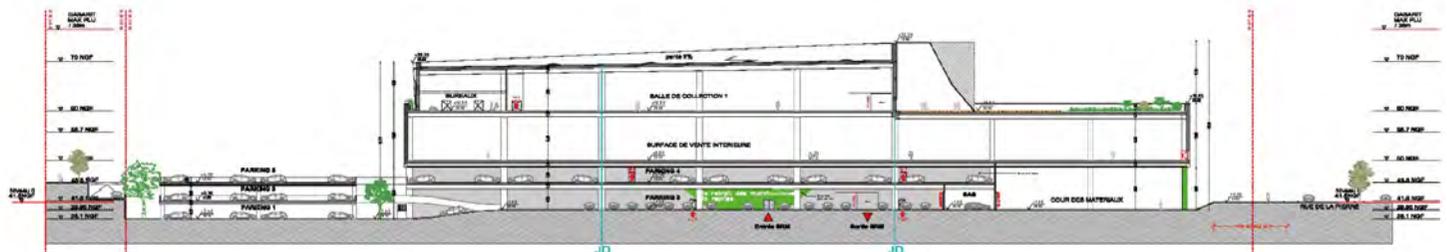
A3 n°31

La recherche de compacité sur notre projet s'est faite suivant plusieurs axes :

- > **Compacité du bâtiment** avec superposition des parkings, de la surface de vente et organisation des réserves au cœur des parkings ;
- > **Rationalisation de l'aménagement** pour réduire au plus juste les surfaces utiles à la présentation de notre offre ;
- > **Superposition du stationnement** par la création d'un parking silo semi enterré de 3 niveaux ;
- > **Mixité des fonctions** car le niveau 2 de notre bâtiment accueillera une salle de collection (présentation et tests produit} et une salle de formation Institut de Formation Leroy Merlin ;
- > **Mixité des usages** avec les autres occupants de la Borne de l'Espoir : création d'une ASL (Association Syndicale Libre) pour mettre en commun l'entretien des espaces verts et du mobilier urbain, mutualisation complémentaire des parkings entre occupation semaine et occupation Week End ;
- > **Ergonomie, efficacité et « discrétion »** d'une logistique encaissée grâce à un talus boisé, située à l'arrière du bâtiment et à l'opposé des façades urbaines.



Vue AA



Vue BB

**Les flux des véhicules particuliers**

**Les horaires d'ouverture du magasin**

Les horaires d'ouverture correspondront aux horaires traditionnels des grandes surfaces commerciale, 6 jours sur 7 :

**De 9h00 à 20h00 du lundi au samedi**

**Le nombre de clients prévu**

A partir de la fréquentation du magasin actuel, les études de trafic réalisées par le cabinet Verdi, ont permis de fixer le trafic généré par le futur magasin Leroy Merlin à 792 véhicules en heure de pointe le vendredi et 973 véhicules en heure de pointe le samedi (ce qui semblable à la fréquentation de notre magasin actuel).

	Heure Pleine de semaine		Heure pleine de WE	
	Véhicules sortant	Véhicules entrant	Véhicules sortant	Véhicules entrant
<b>Futur Magasin Leroy Merlin</b>	396	396	494	479

**Les accès des véhicules particuliers**

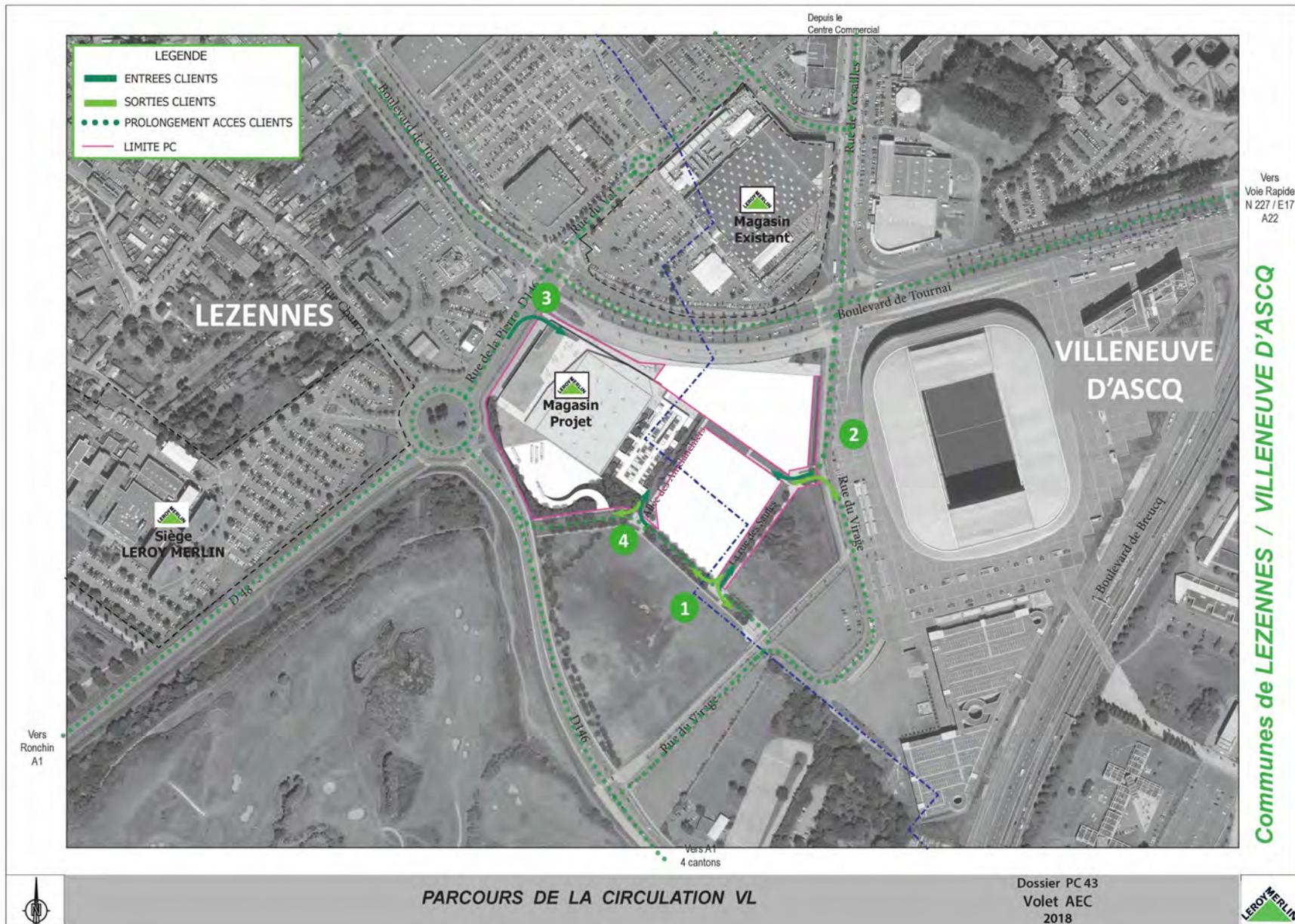
Les accès des véhicules au parking du magasin Leroy Merlin seront mutualisés avec ceux des programmes complémentaires du macrolot A (bureaux et services) et s'effectueront en différents point de connexion au domaine public :

- Accès 1** > Depuis la rue nouvelle créée dans le cadre de l'aménagement de la Borne de l'Espoir. Ce carrefour sera équipé de feux tricolores.
- Accès 2** > Depuis la rue du virage. Cet accès sera interdit lors d'évènement au Stade Pierre Mauroy.
- Accès 3** > Depuis la rue de la Pierre et uniquement en tourne à droite. Accès direct au niveau du service retrait marchandise et Centre matériau.
- Accès 4** > Depuis la rue nouvelle créée dans le cadre de l'aménagement de la Borne de l'Espoir entre l'opération de bureau et le nouveau magasin.

Une voie commune gérée sous un schéma d'ASL permettra à chaque usager de circuler à travers le site et d'optimiser ses entrées et sorties suivant sa provenance.

Etant donné la configuration de notre projet au sein du projet d'aménagement global et l'évolution du territoire à échelle plus large, les mesures de capacités sont traitées à l'échelle du permis d'aménagement et en lien très étroit avec les services spécifiques de la MEL.

<p><b>Situation actuelle</b></p> <p>le site de la Borne de l'Espoir est actuellement constitué d'une seule parcelle hermétiquement close à la circulation à cause du danger d'écroulement qu'il présente. L'ensemble du réseau routier le ceinture. Aucun axe ne traverse le site.</p>	<p><b>Dans le cadre de notre transfert</b></p> <p>L'assainissement du site et son aménagement du site en concertation avec les différentes collectivités locales implique une adaptation mineure des connexions au domaine public afin de connecter la voie nouvellement créée au cœur du site de la Borne de l'Espoir.</p>
--	---



A3 1.5

## La gestion du trafic dans le cadre de l'opération Borne de l'Espoir

D'après l'étude circulatoire de l'agence Verdi (Wasquehal) du 10 juillet 2018

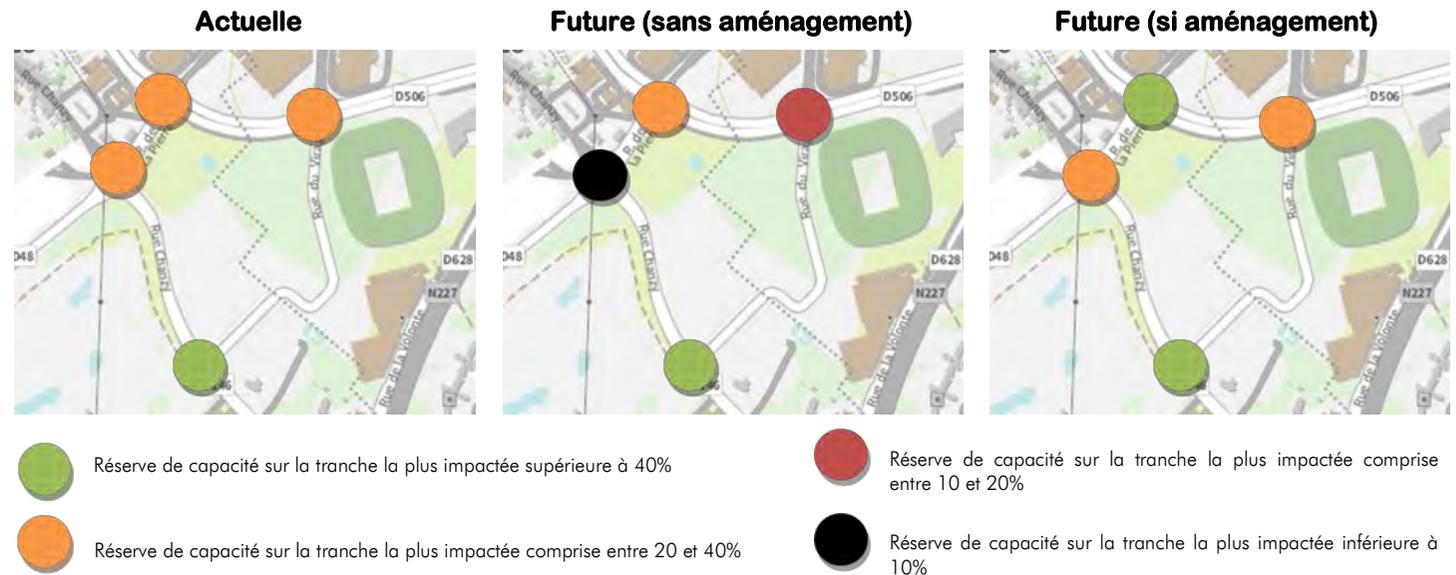
### En conclusion

Le réseau est actuellement encombré le vendredi soir et saturé les samedis exceptionnels et très exceptionnels (ils représentent respectivement 1% et 0,3% des jours de l'année).

Au vue de la situation actuelle, l'impact des flux supplémentaires sur le trafic sera mesuré (les flux augmentent en moyenne de 20%).

Afin d'améliorer la situation, des aménagements sont envisagés en amont par la MEL et par l'aménageur. Ils s'engagent à adapter les carrefours et l'orientation des flux (doublements des voies, mise en sens unique, création d'un giratoire à feux, gestion de la desserte de V2), afin que qu'il n'y ait pas de dégradation des réserves de capacité des carrefours lors des périodes de pointe.

Suite à ces améliorations, les analyses de capacité montrent le maintien voire l'amélioration du fonctionnement global lors des différentes périodes critiques. La situation à l'échelle globale ne montre pas de détérioration des flux de circulation autour de ce grand équipement métropolitain (ci-dessous l'évolution des réserves de capacité des carrefours à HPS situation la plus courante - macrolots A et B)

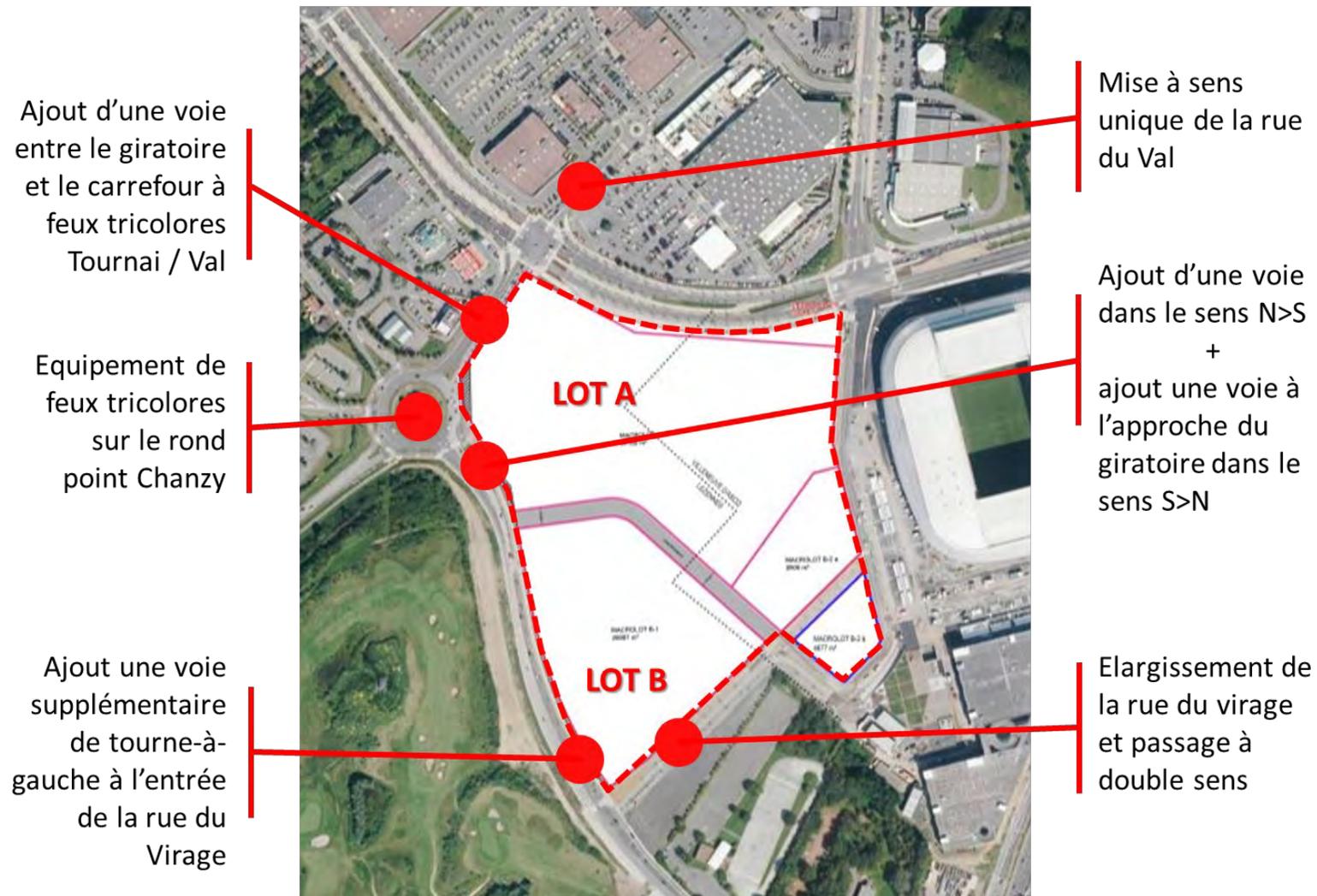


Il est important de noter que ces situations critiques sont dues essentiellement à l'organisation d'événements au Stade Pierre Mauroy mais qu'ils représenteront moins de 2% des jours de l'année sur des pics très ciblés (1 heure avant et après événements, matchs...) et que pour la majorité de l'année les conditions de circulation actuelles seront préservées.

En comparant la situation avec et sans notre implantation, l'impact de notre arrivée sur le site est quasiment imperceptible sur les conditions de circulation au vue des adaptations sur voies et des accès qui seront nouvellement aménagés.

## AMENAGEMENTS ROUTIERS PREVUS PAR LA METROPOLE EUROPEENNE DE LILLE DANS LE CADRE DE L'AMENAGEMENT DE LA BORNE DE L'ESPOIR

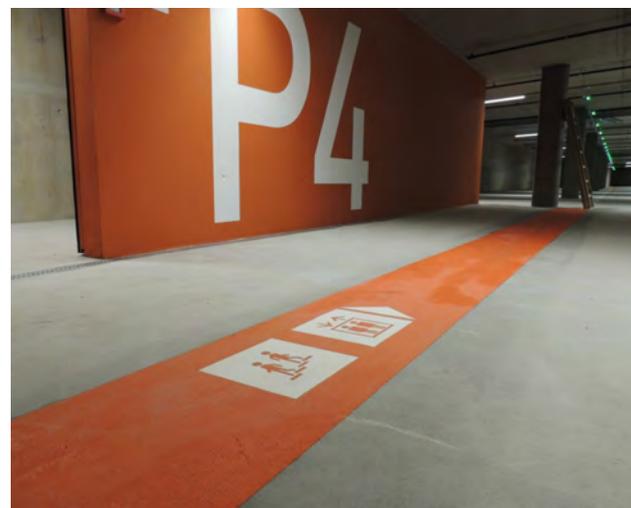
D'après l'étude circulatoire de l'agence Verdi du 10 juillet 2018

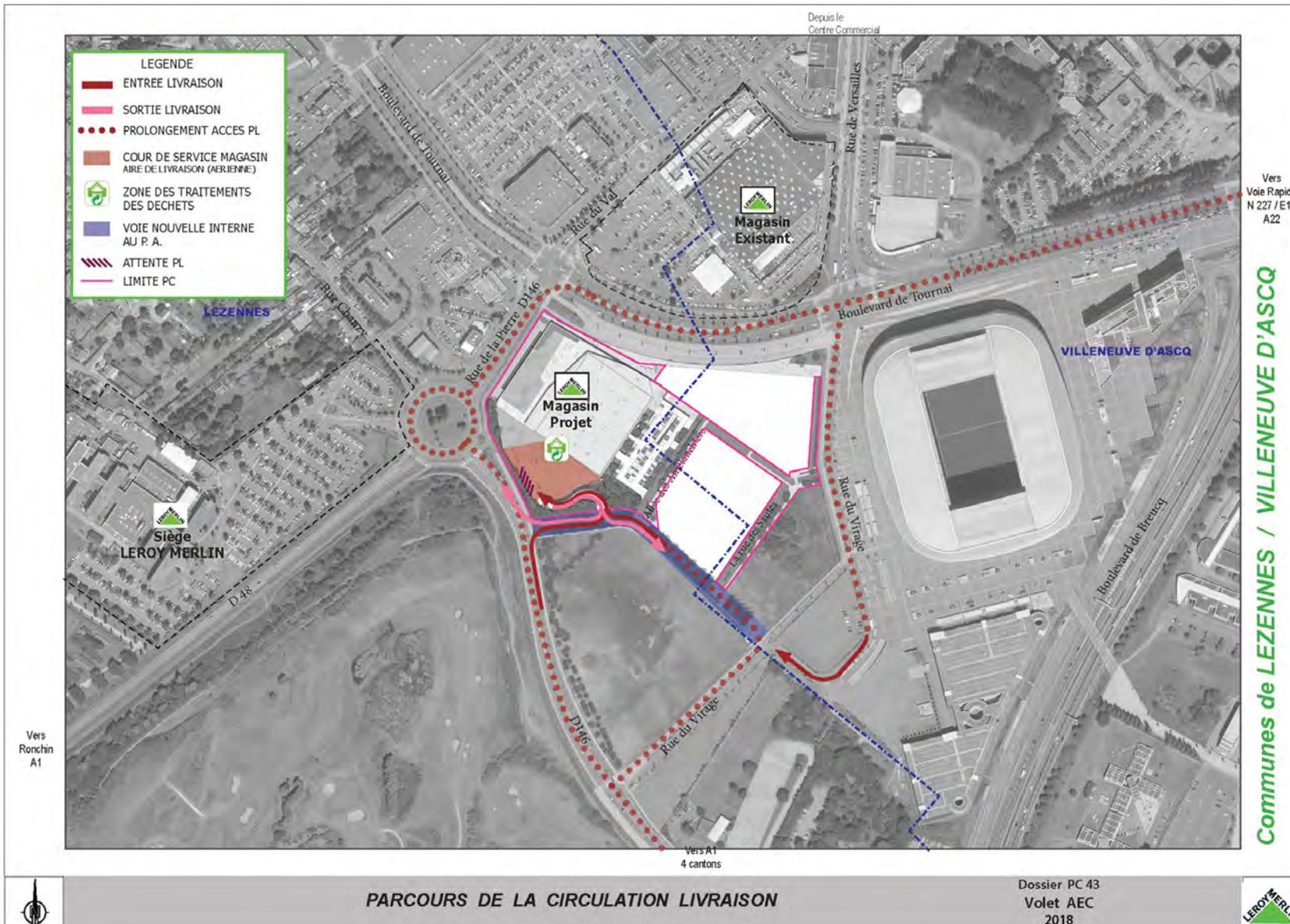


■ Le guidage de nos clients dans nos 5 niveaux de parking

Un système de panneau de guidage pédagogique guidera nos clients vers le magasin d'une part et vers leur véhicule d'autre part, complété par un jalonnement dynamique par niveau.

Exemple de signalétique :





A3 n.6

### ■ Des horaires de livraisons sur rendez-vous

Afin de préparer l'accueil du public et de garantir la qualité du service offert aux consommateurs, les horaires de réception logistique du magasin seront décalés des heures de pointe de fréquentation des clients.



**6h à 13 h**  
**Du lundi au samedi**

L'accès logistique sera situé au niveau de l'arrière du magasin et sera accessible depuis la nouvelle voie créée.

Une aire d'attente Poids lourds est prévue sur une voie réservée, dans la cour logistique, à l'écart du circuit client.

Afin de limiter l'impact généré par la gestion d'importants flux de marchandises, nous mettons en place une **nouvelle organisation logistique** basée sur :

- 2 plates-formes multimodales à Dourges (62) et à Valence (26) qui permettent de réduire les distances moyennes entre entrepôts, fournisseurs et magasins,
- La diversification des modes de transport (incluant le fluvial qui couvre actuellement 11% des km parcourus,
- L'optimisation du taux de chargement des camions,
- Le développement du cross-docking qui consiste à répartir des produits provenant des fournisseurs dans des camions en partance pour les magasins.

**Avec European TK'BLUE**, agence européenne de notation extra-financière de l'empreinte environnementale des choix logistiques, **nous pouvons comparer l'impact de nos choix de transport et améliorer nos prises de décision.**

### ■ Le nombre de livraison

#### ■ Approvisionnement (fournisseurs)

D'une manière générale, les livraisons de notre magasin seront « longue distance » et proviendront de nos entrepôts multimodaux (le plus proche étant celui de Dourges). Elles couvriront en moyenne 30% des besoins de notre magasin. Le reste proviendra directement de nos fournisseurs locaux.

A partir des flux actuels, on peut estimer que notre futur magasin recevra **en moyenne**

**97 camions par semaine, soit 16 par jour en moyenne.**

#### ■ Livraisons sortantes (faites aux clients)

Les produits livrés sont des produits lourds et volumineux issus de la cour des matériaux : en saison, un camion peut effectuer 3 ou 4 rotations par jour.



Un camion de 26 tonnes pour la livraison du gros œuvre (fer à béton, big bag de matériaux brut, sable, parpaing, briques ...).



Un camion de 20 m<sup>3</sup> correspondant aux matériaux du second œuvre (menuiserie, plaque de plaques de plâtre, isolants) des produits pour l'extérieur (dalles, lames et pavés) et du carrelage....).

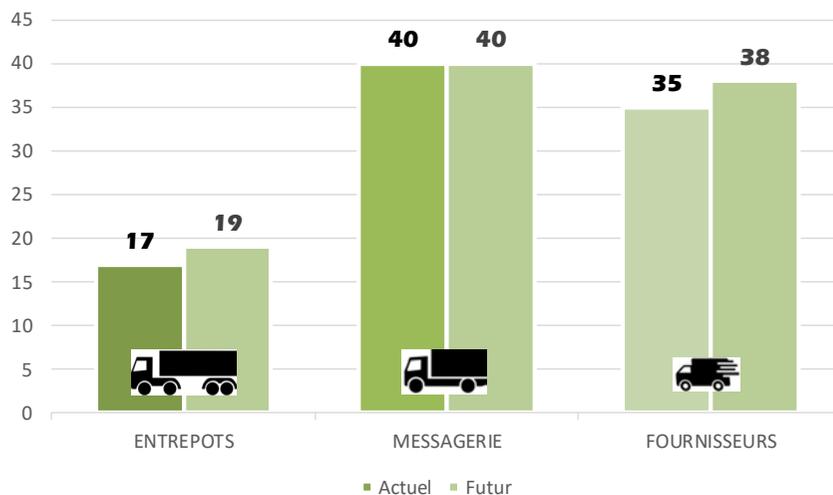


Une camionnette pour les produits les moins volumineux.

### Evaluation des flux toutes provenances

NOMBRE DE CAMIONS DE LIVRAISON ESTIMÉ SELON LEUR PROVENANCE (PAR SEMAINE)

Provenance	ACTUEL		FUTUR		Evolution
	Total	Répartition	Total	Répartition	
ENTREPOTS	17	18%	19	20%	12%
MESSAGERIE	40	43%	40	41%	0%
FOURNISSEURS	35	38%	38	39%	9%
<b>TOTAL</b>	<b>92</b>	<b>100%</b>	<b>97</b>	<b>100%</b>	<b>5%</b>



/ Les flux logistiques et de clientèle seront dissociés afin d'assurer une parfaite sécurité.

/ Ils seront optimisés sur deux niveaux de manière à livrer **au plus près des lieux de stockage, limitant ainsi les parcours, les manipulations et les nuisances** inutiles.

Dans le cadre de notre transfert, le principe de voies de livraison distinctes des circulations piétonnes et automobiles sera respecté.

L'accès logistique sera situé au niveau de l'arrière du magasin, elle sera accessible depuis la nouvelle voie créée.

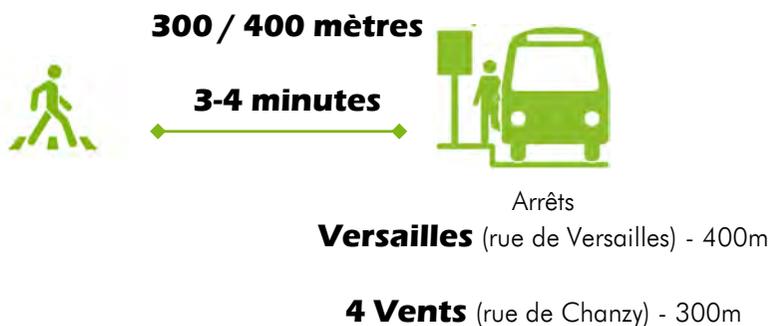
Cet accès donnera sur une rampe PL qui permettra d'organiser la zone d'attente Poids Lourds, à partir de laquelle ils seront orientés.

Cette partition des flux permet de placer la zone d'attente des poids lourds à l'écart des autres flux, et supprime les risques de croisements avec notre clientèle et les éventuelles remontées de files.

La dénivellation naturelle du site, permettra de diminuer l'impact visuel et sonore de notre zone logistique. Aussi, celle-ci sera délimitée par un talus boisé et encaissé de façon à masquer au maximum cet espace de service.

L'aspect technique d'équipement spécifique sera traité dans le chapitre 5f- Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives et sonores générées par le projet et mesures propres à en limiter l'ampleur.

**Distance par rapport à l'arrêt**



L'arrêt Versailles est implanté le long de la rue de Versailles, près de notre magasin Leroy Merlin actuel et à 400 mètres de l'entrée de notre futur magasin, via le trottoir déjà aménagé et le cheminement piétonnier du parking.

Le nouveau magasin se rapprochera de l'arrêt 4 Vents situé à 300 mètres de la future entrée de notre magasin.

Ces deux arrêts sont desservis par ligne 18 et par La Corolle.

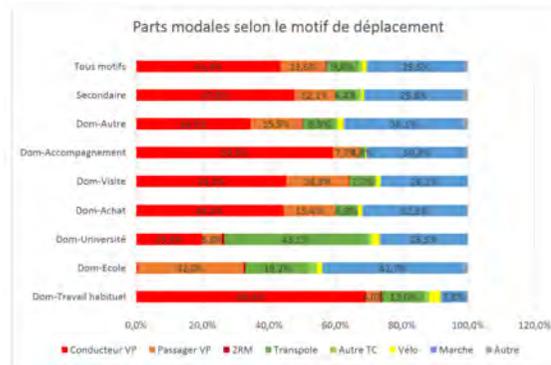
**Fréquence et amplitude horaire**

Réseau	Ligne n°	Fréquence par jour (dans chaque sens)	Amplitude horaire
		Anatole France - Hotel De Ville 76 dessertes du lundi au samedi <b>1 bus toutes les 12 minutes</b> (en journée et toutes les 1/2 heure le soir)	<b>de 5h30 à 23h10</b>
		La Corolle 46 dessertes du lundi au samedi <b>1 bus toutes les 15-20 minutes</b>	<b>de 5h33 à 23h08</b>

CARTE DE DISTANCE DE L'ARRET DE BUS PAR RAPPORT AU MAGASIN



D'après l'enquête des déplacements réalisée en 2017 sur le territoire de la Mel, environ 480 000 déplacements ayant pour objectif un ou des achats sont réalisés quotidiennement par les habitants. A cela, s'ajoutent environ 20 000 déplacements vers des magasins sans aucun achat effectué. Ces derniers seront exclus des analyses.



### La circulation automobile

Les usagers utiliseront principalement la voiture pour se rendre sur le site (le volume et le poids de la plupart des produits vendus expliquent cette pratique).

S'agissant d'une enseigne de bricolage, **l'utilisation des véhicules reste plus adaptée** et on estime que le taux de clients motorisés est estimé à **65 %**.

### La circulation en transport en commun

Le site est desservi par 2 arrêts de bus nommés "Versailles" et « 4 vents » qui se situent tous les deux **à 400 et 300 mètres de notre future entrée de magasin et sont desservis par la ligne 18 et La Corolle**.

Considérant la fréquence et la desserte en transport en commun mais aussi les contraintes liées aux transports des achats (surtout pour des activités d'équipement de la maison), on considère que **10%** des clients se rendront en transports en commun au site du projet.

### La circulation par les modes doux

L'ensemble de la zone est conçu pour permettre aux clients de s'y déplacer en toute **sécurité et dans un cadre agréable**, avec des **accès piétonniers et une continuité en cheminements doux** avec les autres enseignes de V2 et Héron Parc.

L'existence de pistes cyclables sur la zone et à proximité et la présence de parcs à vélos sur le site font que **25%** des clients se rendront au magasin à pied ou en vélo (contre 30% sur le territoire de la MEL).

#### RÉPARTITION SELON LES MODES DE DÉPLACEMENT POUR SE RENDRE AU MAGASIN PROJETÉ



65%



10%



10%



15%



La **connexion de notre site au réseau de transports en commun, aux pistes cyclables et aux cheminements piétonniers** permet aux clients de la zone de limiter leurs déplacements motorisés.



Communes de LEZENNES / VILLENEUVE D'ASCQ

A3  
8.11

ACCESSIBILITE EN MODES DOUX

Dossier PC 43  
Volet AEC  
2018

■ Présentation des aménagements projetés

En limite Sud de notre emprise, une voie nouvelle sera créée dans le cadre de l'aménagement de la Borne de l'Espoir par l'aménageur Sambé ; nos poids lourds emprunteront cette voie.

Voie nouvelle créée dans le cadre du projet par l'aménageur de la Borne de l'Espoir et qui sera rétrocédée





## **EFFETS DU PROJET EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE**



### ■ Breeam : une démarche d'entreprise

Nos magasins sont les premiers « habitats » de l'entreprise où nous accueillons clients et collaborateurs, acteurs de l'aménagement de nos villes et agglomérations. C'est la raison pour laquelle Leroy Merlin s'est engagée dans une démarche de construction vertueuse. **La certification BREEAM confirme cette volonté de créer un patrimoine économe, sain et respectueux de l'environnement.**

BREEAM est connu comme le premier système d'évaluation et de certification de la performance environnementale des bâtiments. Ce programme volontaire de certification par tierce partie s'applique à divers types de projets et classe les impacts des bâtiments sur l'environnement dans 10 catégories : Gestion, Bien être et santé, Energie, Transport, Matériaux, Eau, Déchets, Paysage et écologie, Pollution, Innovation.

Le magasin Leroy Merlin de Strasbourg-La Vigie (67) a été le premier bâtiment de l'entreprise à être certifié (Juin 2018). Toutes nos constructions suivent désormais cette démarche. Non seulement, elle reconnaît nos avancées mais elle nous incite aussi à nous inscrire dans une amélioration permanente.

A titre d'exemple, **l'efficacité énergétique de nos bâtiments est 40% supérieure** à la réglementation actuelle, 100% des matériaux que nous utilisons diminuent drastiquement les taux d'émission de COV et formaldéhyde, **tous les déchets et matériaux sortis du site sont suivis jusqu'à leur recyclage**, nous réalisons des études thermographiques et acoustiques sur l'ensemble du site...

Au-delà de ces mesures communes à toutes nos constructions, chaque site fait l'objet de mesures spécifiques. Sur les sites de Haguenau (67) et Tourcoing/Neuville-en-Ferrain(59), nous faisons intervenir un écologue qui s'assure que les mesures de protection de l'environnement sont bien respectées en phase chantier (abattage

d'arbres en dehors de zones de nidification, soit avril à Juillet). Des refuges artificiels, comme des nichoirs et hôtels à insectes sont mis en place sur tout le site et les écosystèmes naturels existants sont conservés ou reconstruits pour ne pas perturber l'équilibre écologique existant. Toutes les peintures choisies ont un coefficient de réflexion de 60% (amélioration du confort visuel).

En complément de cette certification, Leroy Merlin mène une **réflexion autour de l'économie circulaire de ses bâtiments**. Sur notre ancien magasin d'Avignon, le système de chauffage et rafraîchissement a été récupéré, reconditionné et sera réutilisé sur un autre magasin ayant des besoins de remplacement de machines. A Tourcoing/Neuville-en-Ferrain, le dallage du nouveau magasin va être réalisé à partir des agrégats de la démolition du magasin de Douai. Il s'agit d'une démarche vertueuse, économique et utile autant à l'entreprise qu'à notre environnement, et que nous sommes bien décidés à ancrer dans nos choix et fonctionnements.

Notre projet de Villeneuve d'Ascq/Lezennes suit ces choix d'orientations. Bon nombre d'études préalables ont été réalisées pour connaître avec précision le milieu dans lequel nous allons prendre place ainsi que toutes les études techniques propres à ce site afin de s'y adapter le mieux possible et de le rendre aménageable.



Pour notre projet Leroy Merlin de Villeneuve-d'Ascq / Lezennes, nous envisageons d'obtenir une **certification BREEAM Very Good**.

### Cette certification BREEAM Very Good, obtenue grâce :

- A la mise en place de **matières, d'équipements et de mode d'utilisation économes en énergie**,
- À la prise en compte de paramètres liés directement à l'**écosystème de notre futur magasin**.

### Un projet paysager intégrant une vraie toiture végétalisée

- **8938 m<sup>2</sup> d'espaces verts** dont 5833 m<sup>2</sup> en pleine terre,
- **27 % de surfaces végétalisées**,
- **2 733 m<sup>2</sup> de toiture végétalisée extensive** (substrat de 10cm),
- **302 m<sup>2</sup> de toiture végétalisée semi-intensive** (40cm de terre)

### L'emploi d'énergie renouvelable

- Des **capteurs solaires** qui couvriront 60% des besoins en eau chaude du magasin ;
- Une **cuve récupératrice** des eaux de pluie d'une capacité de 30m<sup>3</sup> qui couvrira de 70 à 80% des besoins en eau des sanitaires

### La Demande systématique des Fiches de Déclarations Environnementales et Sanitaires (FDES) à nos fournisseurs et contractants :

- **80% de fiches** sur l'ensemble des lots de construction de nos magasins.

### ■ Une toiture terrasse accessible et qui renforce l'isolation de notre bâtiment

- > Pour notre projet de Villeneuve-d'Ascq/Lezennes, le choix s'est porté sur la réalisation d'un **toit terrasse végétalisé**, accessible à nos clients et collaborateurs. Ce sont 3 035 m<sup>2</sup> de toiture végétalisée qui viendront naturellement renforcer l'isolation d'une partie du bâtiment du magasin et de la cour matériaux ;
- > S'ajouteront des **panneaux solaires** qui alimenteront les sanitaires en eau chaude.



## Mesures portant sur l'efficacité énergétique du bâtiment projeté



L'**isolation de notre bâtiment** très performante et permet d'avoir des besoins bioclimatiques bien meilleurs que le parc neuf actuel. Les Besoins de chauffage et de rafraîchissement définis dans nos conceptions ont pour cible – 20% par rapport à la réglementation pour le même confort thermique.



Un magasin Full Led (y compris le parking et l'enseigne) équipé en totalité d'ampoule LED :

- **50% plus économe** par rapport à un magasin respectant la réglementation thermique 2012 (simulation en tube néon T5),
- Une **durée de vie** 7 fois plus longue (non valorisable sur les études thermiques actuelles car le moteur de calcul ne prend pas en compte les dernières technologies,
- Un **pouvoir lumineux** 3 fois supérieur.



La GTC (Gestion Technique Centralisée) :

- **Ajuste les besoins en chauffage et climatisation** en fonction de la température extérieure,
- **Contrôle les niveaux de consommation énergétique** quotidiennement et **indique** en temps réel les fuites ou dysfonctionnements éventuels,
- **Accompagne les exploitants** du magasin dans la gestion quotidienne des besoins et des ressources.

### Autres systèmes

- **Des panneaux solaires tubulaires** qui chaufferont l'eau destinées aux sanitaires,
- **Des détecteurs de présence remplacent les interrupteurs**, ce qui supprime les éclairages prolongés inutiles) ;
- **Des chasses d'eau à double débit** : économie de 20% par an ;
- **Des mousseurs, réducteurs de pression, mitigeurs à déclenchement infrarouge, urinoirs à détection** ce qui permet 50% d'économie par an ;
- **Des pompes à chaleur réversibles haute performance** : un système de chauffage et de climatisation de haute performance énergétique équipé de système de récupération d'énergie.



## Besoin bioclimatique (Bbio) et Coefficient de Consommation d'Énergie Primaire (CEP)



/ Le respect de la RT 2012, le dépassement des normes et le niveau Very Good du BREEAM conduit à un **meilleur gain énergétique.**

### Rappel réglementaire RT 2012

- Bbio ou Besoin Bioclimatique est le coefficient d'efficacité énergétique du bâtiment : il porte sur l'enveloppe du bâtiment  
-il doit être inférieur au Bbio max soit à 214.7 points
- Le Cep ou consommation conventionnelle d'énergie primaire varie selon la localisation géographique et est fonction de la performance des équipements.  
- il doit être inférieur au CEP max fixé à 489 kWh/(m<sup>2</sup>.an)

Le Full LED (non pris en compte dans le calcul réglementaire) permet le gain de :

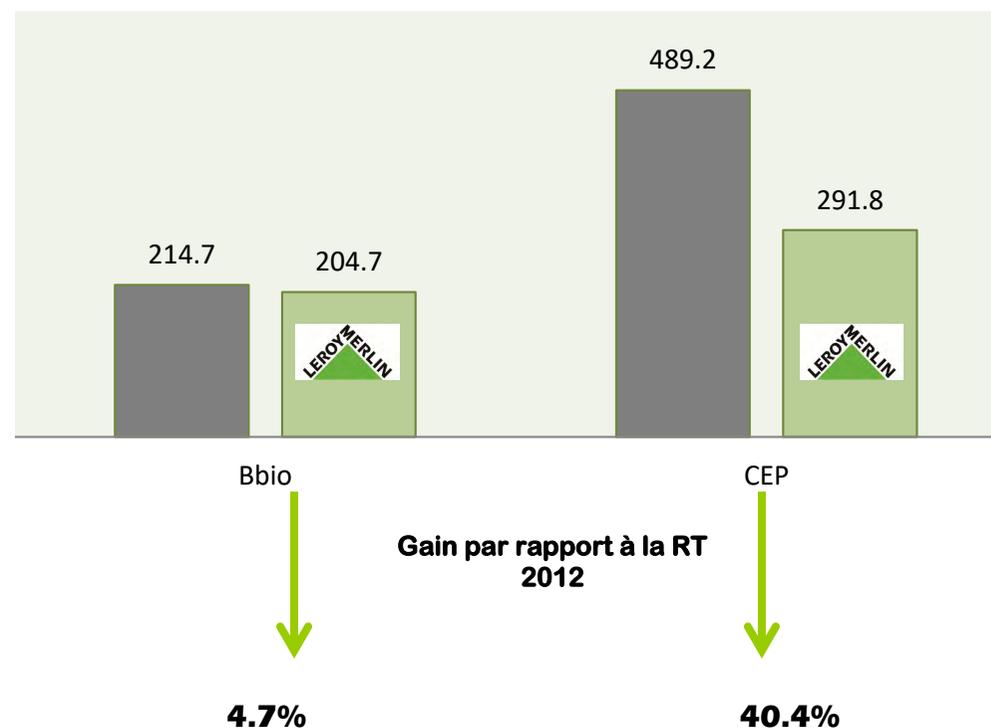
- > -10 à 20% sur la Cep climatisation
- > -50% sur la Cep éclairage

## Description des énergies renouvelables intégrées au projet et de leur contribution à la performance énergétique des bâtiments

Ces niveaux ont été estimés par le cabinet d'ingénierie thermique DIAGOBAT dans le cadre de l'étude thermique jointe au PC.

### Mesures Bbio et Cep de notre bâtiment

■ valeur maximum Norme RT 2012    ■ Notre futur magasin



Ces niveaux seront confirmés lors de l'étude qui sera réalisée en phase DOE (Dossier d'Ouvrages Exécutés) pour la remise de l'attestation de fin de travaux.

## LISTE DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION ET DE DÉCORATION DU MAGASIN DE VILLENEUVE-D'ASCQ

## Liste des matériaux de construction de notre bâtiment : magasin de Villeneuve d'Ascq

Batiment		Façades et espaces verts
<b>Fondations</b>	<b>Charpente</b>	<b>Matériaux traditionnels</b>
Traitement des catiches par comblement	Charpente métallique peinte	Parpaing
Remblais	Charpente métallique galvanisée	Enduit
	<b>Couverture - bardage</b>	<b>Matériaux manufacturés</b>
	Couverture isolée (bac métallique + laine de roche ép 240mm + rvt PVC ou bicouche)	Vitrage double, Emalit
	Couverture isolée (bac métallique + laine de roche ép 80mm + rvt PVC ou bicouche)	Bardage métallique acier plan type Hairplan
<b>VRD</b>	Couverture isolée (béton) sur toiture partielle surafce de vente	Bardage translucide type Polycarbonates
tuyaux PVC		Bardage double peau (bac métal + laine de roche ép 240mm + peau ext métal)
tuyaux PEHD		Bardage Bacacier cadence gris A
Voiries légères (enrobés denses à chaud densité 110g/m <sup>2</sup> ) ép 5cm + couche de forme en matériaux d'apport ép 49cm)	<b>Serrurerie</b>	Béton peint ou lasuré
Voiries lourdes (enrobés denses à chaud densité 150g/m <sup>2</sup> ) ép 7cm + couche de forme en matériaux d'apport ép 55cm)		Toile Ferrari (Logo)
Voiries piétonnes (enrobés béton sablé)	<b>Vitrage Emalit</b>	Cloture métallique
Panneau de signalisation routière		Mur rideau
Lignage en peinture routière	<b>Cloisons</b>	Résille métal
	<b>Faux plafond</b>	Jardinière métallique verte
	Dalle 600x600	
	Plafond métallique	
<b>Génie Civil</b>		
Béton armé pour fondations et autres ouvrages	<b>Peinture</b>	<b>Espaces verts</b>
Dalles en béton armé (dalle ép20cm ( avec quartz teinte "gris clair " 6 Kg par m <sup>2</sup> ) + couche de forme en matériaux d'apport ép 45cm)		Arbres de haute tige et cépées
Maçonnerie en parpaing ép 20cm	<b>Sol</b>	Arbustes
Plancher mezzanine (bac métallique + béton armé ép10cm)	Carrelage grès cérame	Plantes vivaces et grimpantes
Poteaux en béton armé	Moquette	Sédum et vivaces
		Mélange terre / pierres

### Bilan des contributions de matériaux aux impacts environnementaux de notre futur bâtiment à Villeneuve d'Ascq

Les résultats présentés sont issus d'une analyse réalisée sur le logiciel ELODIE, développé par le CSTB.

ELODIE est un outil d'Analyse de Cycle de Vie (ACV) dédié au bâtiment. Il calcule les impacts environnementaux d'une opération de construction, ramenés au m<sup>2</sup> SHON et sur une année, suivant 9 indicateurs dont la consommation totale en énergie primaire (kWh<sub>ep</sub>), la consommation en énergie non renouvelable (kWh<sub>enr</sub>), le changement climatique (kgCO<sub>2</sub>), la consommation en eau (m<sup>3</sup>), etc.

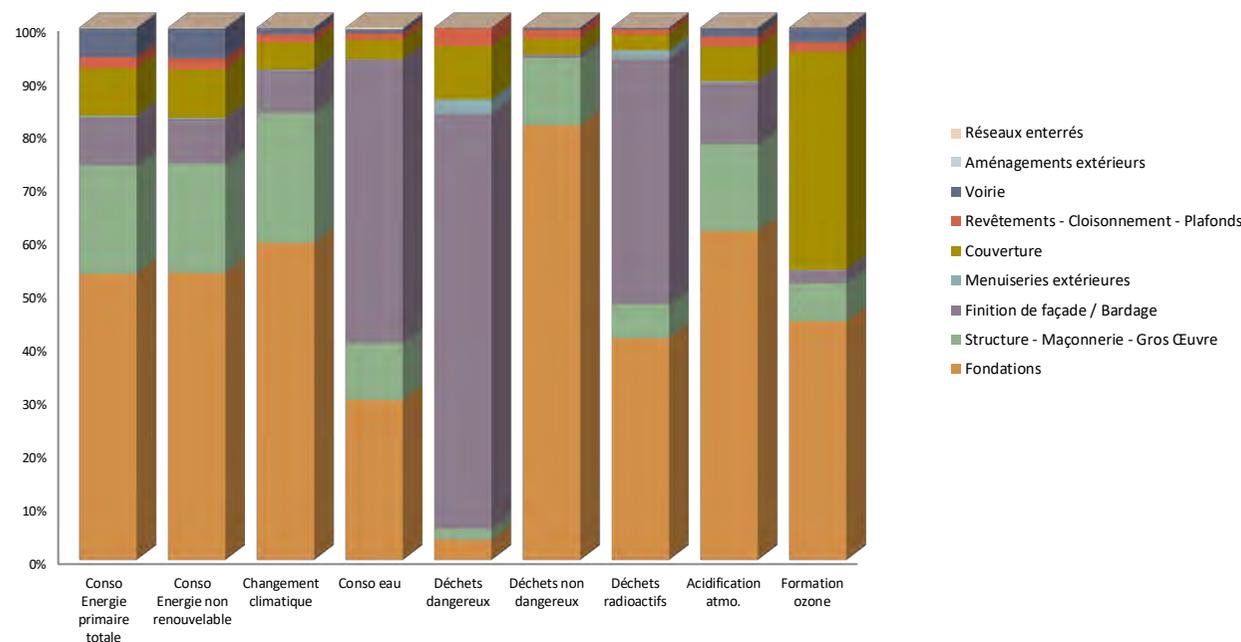
Les données environnementales et sanitaires des produits, sont prioritairement issues des Fiches de Déclarations Environnementales et Sanitaires disponibles dans la base de données INIES. Le logiciel ELODIE dispose également d'une bibliothèque d'où sont issues certaines FDES utilisées pour le calcul.

Dans d'autres cas, des fournisseurs ont fournis des FDES de leurs produits ou équivalents.

Le logiciel ELODIE est reconnu depuis peu par le BRE (Building Research Establishment) comme conforme aux exigences du crédit MAT01 de la certification BREEAM International New Construction 2013 et est préconisé par Certivéa dans le cadre de la certification HQE.

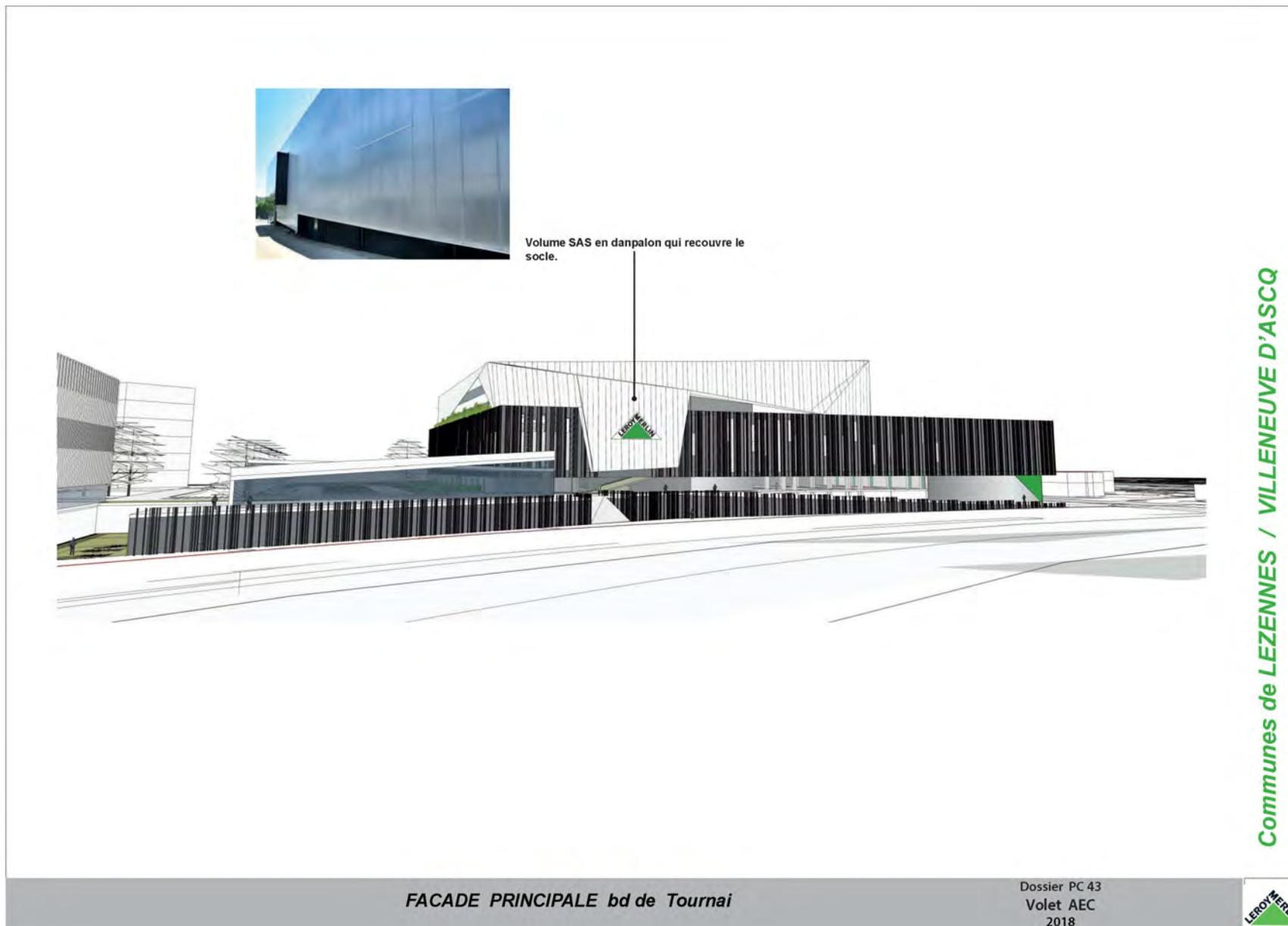
Les résultats ci-dessous s'inscrivent donc parfaitement dans les objectifs de certification des magasins Leroy Merlin.

#### BILAN DES CONTRIBUTIONS DE FAMILLES DE MATÉRIAUX AUX IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX



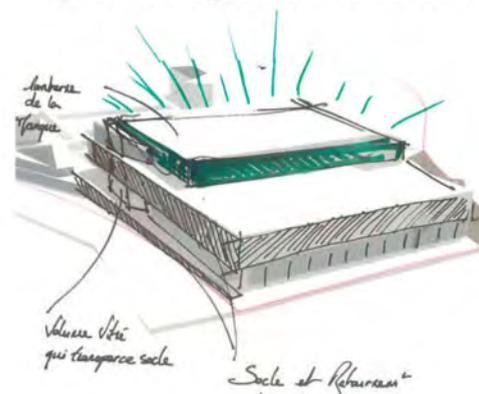
#### Bilan des impacts environnementaux pour l'ensemble du magasin de Villeneuve d'Ascq

Consommation totale d'Énergie Primaire	109.059	kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> /an
Consommation d'Énergie non renouvelable	103.915	kWh <sub>enr</sub> /m <sup>2</sup> /an
Changement climatique	29.691	kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
Consommation d'eau	332.596	L/m <sup>2</sup> /an
Déchets dangereux	0.194	kg/m <sup>2</sup> /an
Déchets non dangereux	65.170	kg/m <sup>2</sup> /an
Déchets radioactifs	0.004	kg/m <sup>2</sup> /an
Acidification atmosphérique	0.126	kg eqSO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
Formation d'ozone photochimique	0.017	kg eqÉthylène/m <sup>2</sup> /an





Une lanterne aux couleurs de l'enseigne, posée sur le socle pour un magasin visible de tous cotés



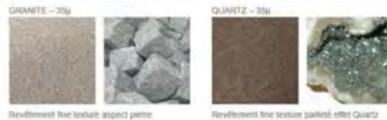
Un volume à l'apparence cristallin le jour qui s'illumine la nuit. L'effet «lanterne souhaité» pour mettre en valeur la marque pourra être apporté soit, par l'utilisation de danpalon coloré, ou camaieu de danpalon coloré, soit par l'utilisation d'un danpalon blanc opalin / cristallin sur lequel sera projeté une lumière verte le soir venu.

Communes de LEZENNES / VILLENEUVE D'ASCQ

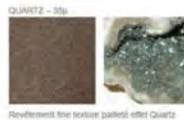
MATERIAUX FACADE PRINCIPALE

Dossier PC 43  
Volet AEC  
2018





GRANITE - 25g  
Revêtement fine texture aspect pierre

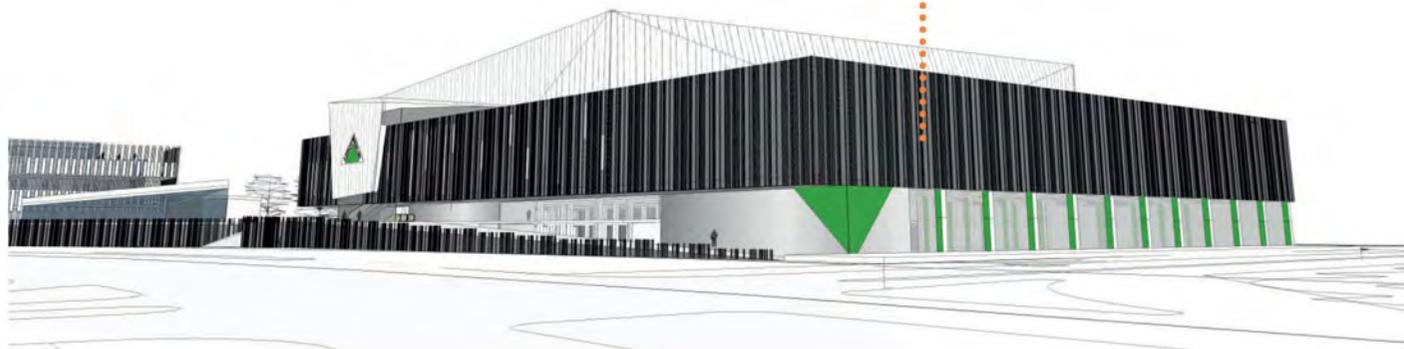


QUARTZ - 35g  
Revêtement fine texture patinée effet Quartz

Bardage métallique gamme cadence variation carré  
effet poudreux / granuleux.  
Gais Anthracite

## L'ÉMERGENCE D'UN SOL

*Un effet de masse affirmée*



Communes de LEZENNES / VILLENEUVE D'ASCQ

ANGLE D 146 - Rue de la Pierre

Dossier PC 43  
Volet AEC  
2018





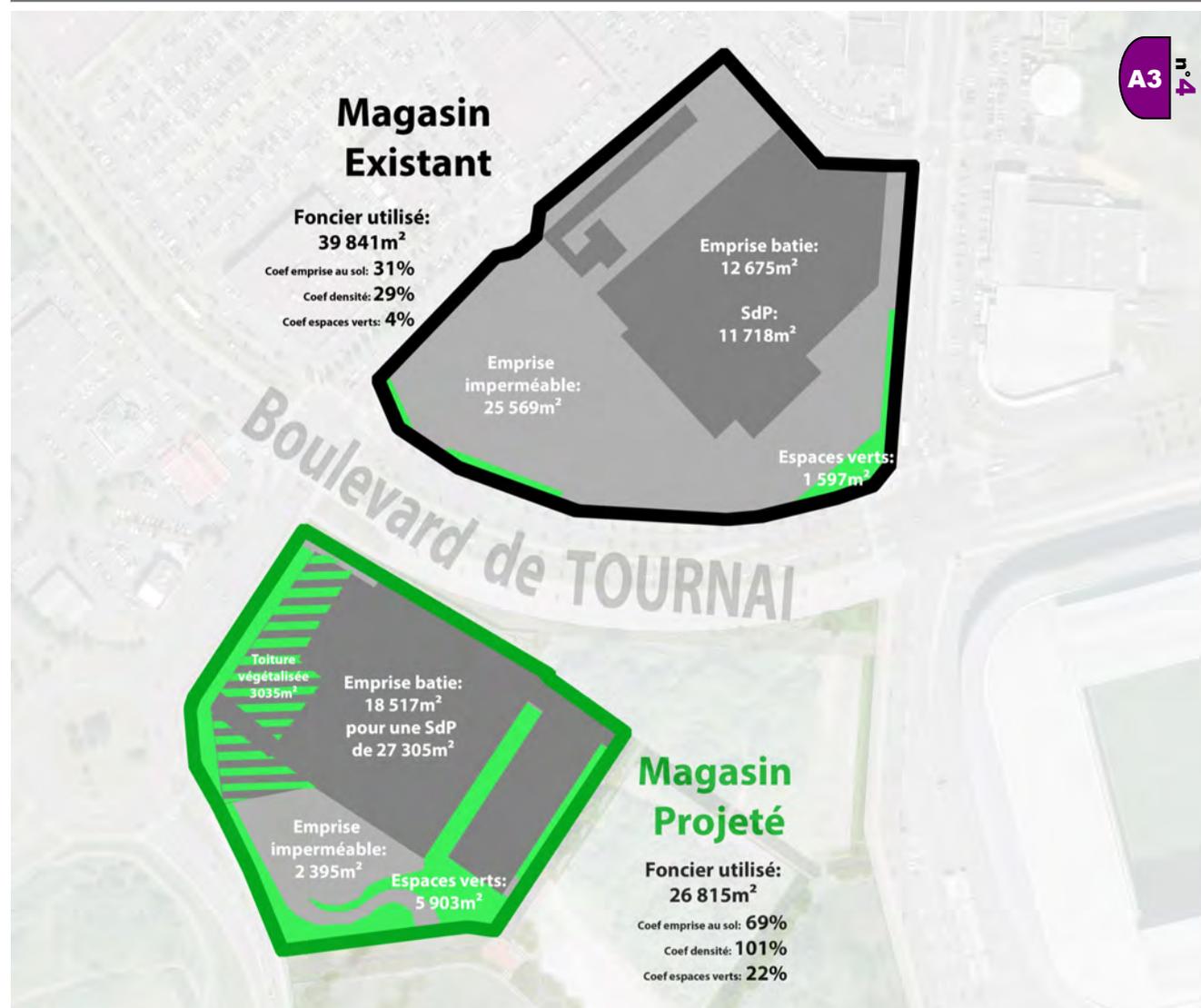
/ Un projet de transfert au bilan environnemental positif

#### BILAN DES SURFACES IMPERMÉABILISÉES DU MAGASIN DE VILLENEUVE-D'ASCQ

- > Les espaces verts représenteront 5 903 m<sup>2</sup> :
- > - 5833 m<sup>2</sup> en pleine terre soit 22 % de la surface totale sera consacrée aux espaces végétalisés de pleine terre, :
  - 2733 m<sup>2</sup> de toiture extensive cultivés sur un substrat de 10 cm et couverte de sédum,
  - 302 m<sup>2</sup> de toiture intensive cultivés sur un substrat de 40 cm et couverte de graminées et vivaces adaptées,
  - 70 m<sup>2</sup> de balconnières.
- > Soient 27% d'espaces verts tous types confondus.

Par rapport au foncier du magasin Leroy Merlin actuel de Villeneuve-d'Ascq :

- > Un foncier utilisé moindre (réduit de 30%) ;
- > Des espaces végétalisés 4 fois plus importants ;
- > Une emprise imperméable réduite de 90 %.





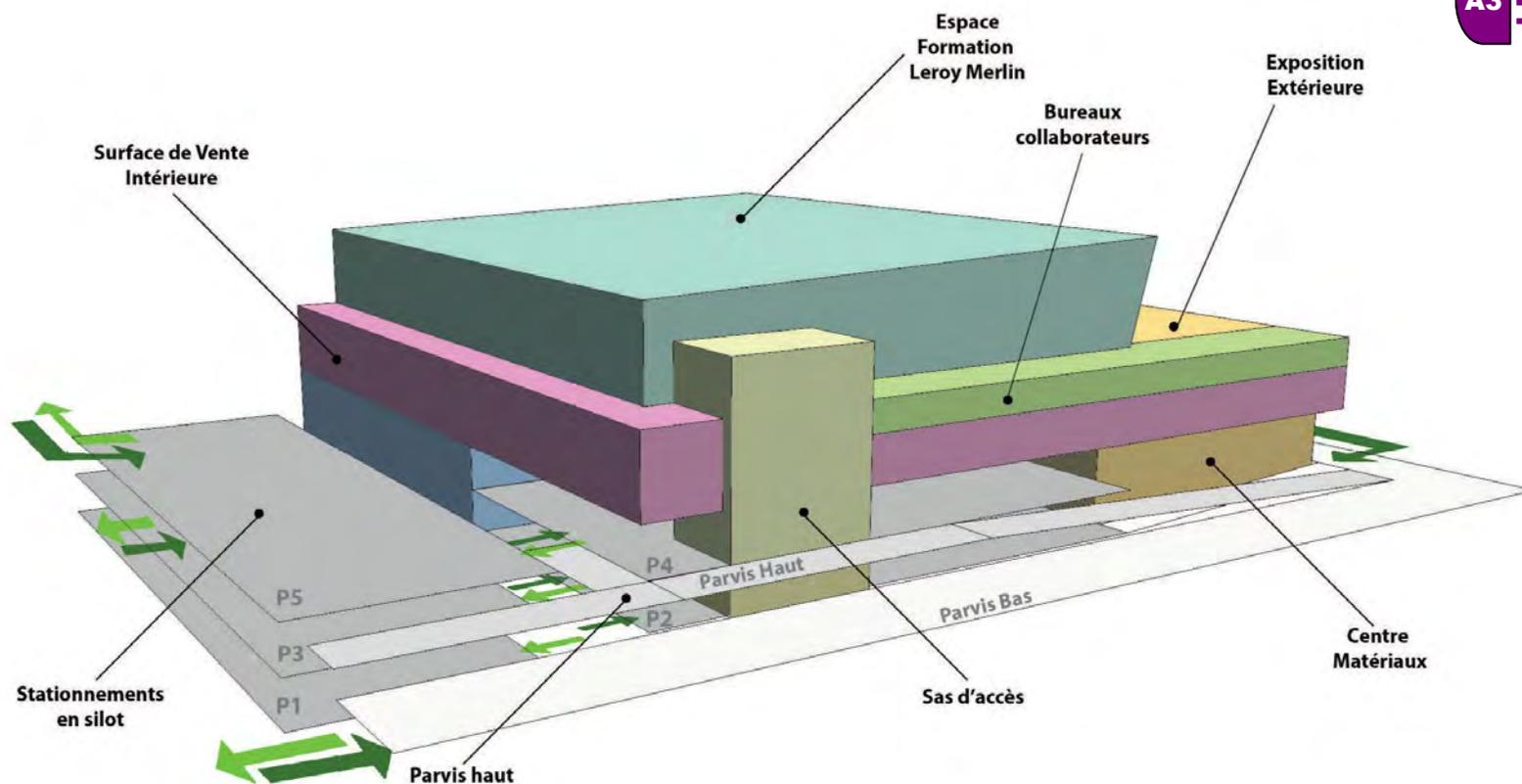
/ Un modèle de compacité

### Superposition de 4 niveaux dans le bâtiment,

- > 1 niveau supérieur en espace mutualisé : installation d'une salle de formation,
- > 1 niveau de vente intérieure,
- > 2 niveaux de parking sous la surface de vente mutualisés avec nos surfaces de réserves et la cour de matériaux.

### 3 niveaux de parking en silo semi enterré,

- > Un parking rationalisé en nombre de places qui sera mutualisé avec l'activité



A3

n°11

## ■ La gestion des eaux de pluie

### → Les eaux de la nappe phréatique

Notre site intègre le Périmètre du SDAGE Artois-Picardie. Il définit les objectifs de qualité des eaux pour les masses souterraines concernées.

Dans ce cadre, des relevés sont régulièrement effectués sur 7 points répartis sur toute l'emprise.

Les prélèvements effectués en mai 2016 ne montrent pas d'évolutions significatives :

- > le niveau des nappes est correcte mais les eaux sont de qualité médiocre en raison de la pollution de surface liée à la pollution de la butte (les polluants détectés dans la nappe sont effectivement ceux présents dans les terres constituant la butte : hydrocarbures, BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène, Xylènes), Métaux, Fluorures et Sulfates).

⇒ *Le fait d'excaver totalement cette masse de terre polluée et en traite les terres va assainir le site : le sol en surface et la nappe d'eau souterraine.*

### → L'usage de l'eau souterraine

Compte tenu de la mauvaise qualité des eaux présentes en sous-sol, notre site n'est inclus dans aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable (AEP).

### → Gestion des eaux pluviales

Compte tenu des aléas géotechniques caractérisant la zone étudiée (réseau de catiches calcaires), la gestion des eaux « à la parcelle » par infiltration est interdite sur le site.

En effet, les eaux usées comme les eaux pluviales seront évacuées par deux réseaux distincts vers le réseau collectif. D'autre part, les cavités souterraines seront effondrées. Le remblais sera ensuite réalisé au moyen de matériaux compactés principalement issus de l'excavation de la butte.

#### Aspects réglementaires :

- > La nature géologique du terrain (calcaire) interdit toute gestion des eaux à la parcelle ;
- > Les règles locales en matière de gestion des eaux pluviales suivent les préconisations de la Métropole européenne de Lille ;
- > Les ouvrages de rétention sont dimensionnés pour stocker une pluie d'orage d'occurrence trentennale.

Bassin versant	Surface totale	Coefficient de ruissellement moyen	Mode de gestion des EP	Type d'ouvrage de gestion	volume utile
BV 1	24 600 m <sup>2</sup>	0,82	Gravitaire (pente favorable)	Bassin enterré sous chaussée en aval	888 m <sup>3</sup>
BV 2	3 000 m <sup>2</sup>	0,9			113 m <sup>3</sup>

## La gestion des eaux de pluie

### Principes :

La gestion a été réfléchié selon deux bassins versants (un au nord et au sud de l'emprise) qui se déversent dans un ouvrage de rétention sous chassée nouvellement créé.

Notre projet prévoit :

- Une gestion gravitaire à la parcelle des eaux pluviales de toiture, de voirie et de la cour logistique ;
- Le drainage des eaux ruisselantes des talus ;
- La gestion est divisée en deux bassins versants ;
- Un exutoire sera créé au niveau du carrefour du boulevard de Tournai et de la rue du virage ;
- L'ensemble des eaux pluviales se rejettera vers un bassin de rétention de 1 900 m<sup>3</sup> de volume utile (confère plan de principe de gestion des eaux pluviales ci-contre. Il sera créé sous la voirie du lot 03 ;
- Un relevage des eaux sera créé à partir du bassin versant 2.

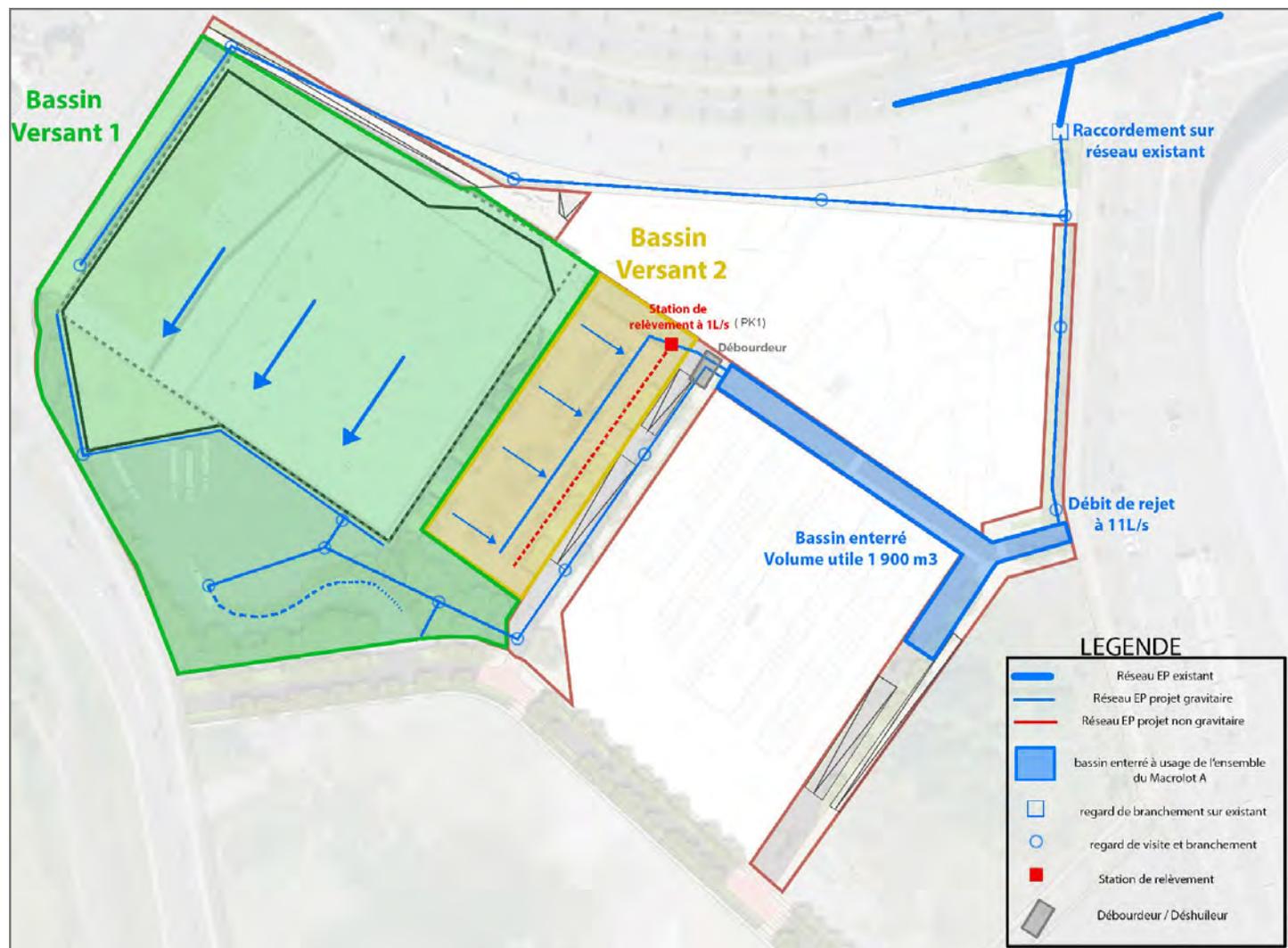


SCHÉMA DE PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES DU MAGASIN DE VILLENEUVE-D'ASCQ

### ■ Gestion du risque de pollution accidentelle

Le volume considéré est de 60 m<sup>3</sup>.

Il correspond au déversement de 1 m<sup>3</sup> de matière polluée (Perçement d'un réservoir de carburant ou renversement d'une palette de liquide), augmenté du volume du ruissellement des eaux de voirie engendré par une pluie de durée 2 heures (durée maximale d'intervention) et une hauteur précipitée de 10l/m<sup>2</sup>.

Les calculs montrent que ce volume pourra être **contenu dans le réseau d'eau pluviale de la cour de service et piégé par obturation** de celui-ci à l'intérieur de la zone de déchargement.



60 m<sup>3</sup>

=



1 réservoir  
de carburant

=



Une palette de  
liquide

### ■ Gestion des déchets

#### ■ En Amont

LEROY MERLIN FRANCE a renforcé sa stratégie de réduction des emballages sur plusieurs familles de produits, c'est ainsi notamment qu'ont été optimisés les emballages suivants :

- produits Sensea plastique retiré au profit du carton = 35 tonnes de plastique économisées/an ;
- gamme Equation = une suppression de 4,2 tonnes de plastique et de 16 tonnes de polystyrène /an.
- Le polystyrène fait place au carton alvéolaire pour notre gamme de radiateurs Equation. Résultat : un packaging à 99 % recyclable et une suppression de 15,4 tonnes de polystyrène pour cette gamme sur la base des quantités vendues en 11 mois.

#### ■ En magasin

Grâce au Partenariat avec EcoDDS, ont été mises en place des actions de sensibilisation et de collectes massives de Déchets Spécifiques en magasin.



/ Les déchets produits par le magasin seront **stockés, traités et valorisés** et la traçabilité en sera assurée.



Notre futur magasin disposera d'une **zone de tri de 200 m<sup>2</sup>** couverte et adossée au talus, hors de toutes circulations, qui sera organisée de manière à **optimiser et sécuriser** les flux autour des bennes de récupération.

#### Condition de stockage

<b>DIB* / Gravats</b>	benne à gravats et/ou DIB positionnée au plus proche de la zone de service matériaux collectés dans un compacteur et enlevés chaque semaine par le prestataire. Ils seront ensuite redirigés vers des centres techniques de classe II ou incinérés.
<b>Carton</b>	Presse à balle carton dans des compacteurs (ou mis en balles) et repris par un prestataire extérieur avant valorisation papetière
<b>Bois</b>	benne à bois équipée d'un roll packer positionnée en dehors de la zone de déchargement, à mi-chemin entre la zone de réception et la cour de service matériaux, stockés en vrac sur l'aire de stockage extérieure et repris par le même prestataire. Ce bois pourra être broyé et recyclé en panneaux de particules ou revendu ou donné pour être utilisé pour le chauffage en hiver. zone de stockage palettes
<b>Plastique</b>	Presse à balle plastique conditionnées en balles et récupérées et valorisées par une entreprise locale.
<b>Peinture</b>	zone de stockage de produits inflammables stockés à l'abri de la pluie et sur rétention, limitant les risques d'entraînement des peintures sur le sol Ils seront ensuite repris par un prestataire pratiquant le regroupement de ce type de déchets avant élimination en centre de traitement adapté, ou bien donnés dans le cadre de sponsoring ou de don gracieux.

#### ZOOM SUR LA ZONE DE TRI DU PROJET



ZONE DE TRI DES MAGASINS LEROY MERLIN DE CHERBOURG (50)



### ■ Estimation de la production de déchets du actuel et futur magasin de Villeneuve-d'ascq



/ On peut estimer que **70% des déchets produits seront valorisés.**

Nature des déchets	Tonnage total 2017	Estimation tonnage futur	Evolution
Déchets Industriels Banals (papier, cartons, plastiques)	625	710	14%
Peintures et Déchets Industriels Spéciaux	6,3	6,7	6%
Piles	986,3	1000	1%
<b>Tonnage total du magasin</b>	<b>1617,6</b>	<b>1716,7</b>	<b>6%</b>

Une double animation aura lieu en magasin auprès des équipes afin de mieux trier les emballages ou déchets en tous genres et d'augmenter les quantités à valoriser!.

En amont de nos filières, l'objectif est de minimiser les suremballages donc la production finale d'emballage.

→ **Consécutivement, à ces animations écoresponsables, on peut estimer que les volumes de déchets progresseront de 6%.**

Parallèlement, LEROY MERLIN a conclu des accords de partenariat avec 3 organismes nationaux :

- > RECYCLUM pour les ampoules et tubes néon
- > ECOSYSTEM pour les appareils électriques
- > SCRELEC pour les piles et batteries



La quantité future de déchets générée par le magasin sera de l'ordre de 1717 tonnes.

En plus, le magasin actuel travaille localement déjà avec **PAPREC** pour la collecte du papier et des cartons et **PAV à Roubaix** pour la rachat des palettes en bois.



## ■ En phase de chantier



/ Le magasin Leroy Merlin mettra en place une **charte "Chantier Vert"**.

/ Les bonnes pratiques et mesures réalisées au cours du chantier sont répertoriées et analysées dans le cadre de la certifi-

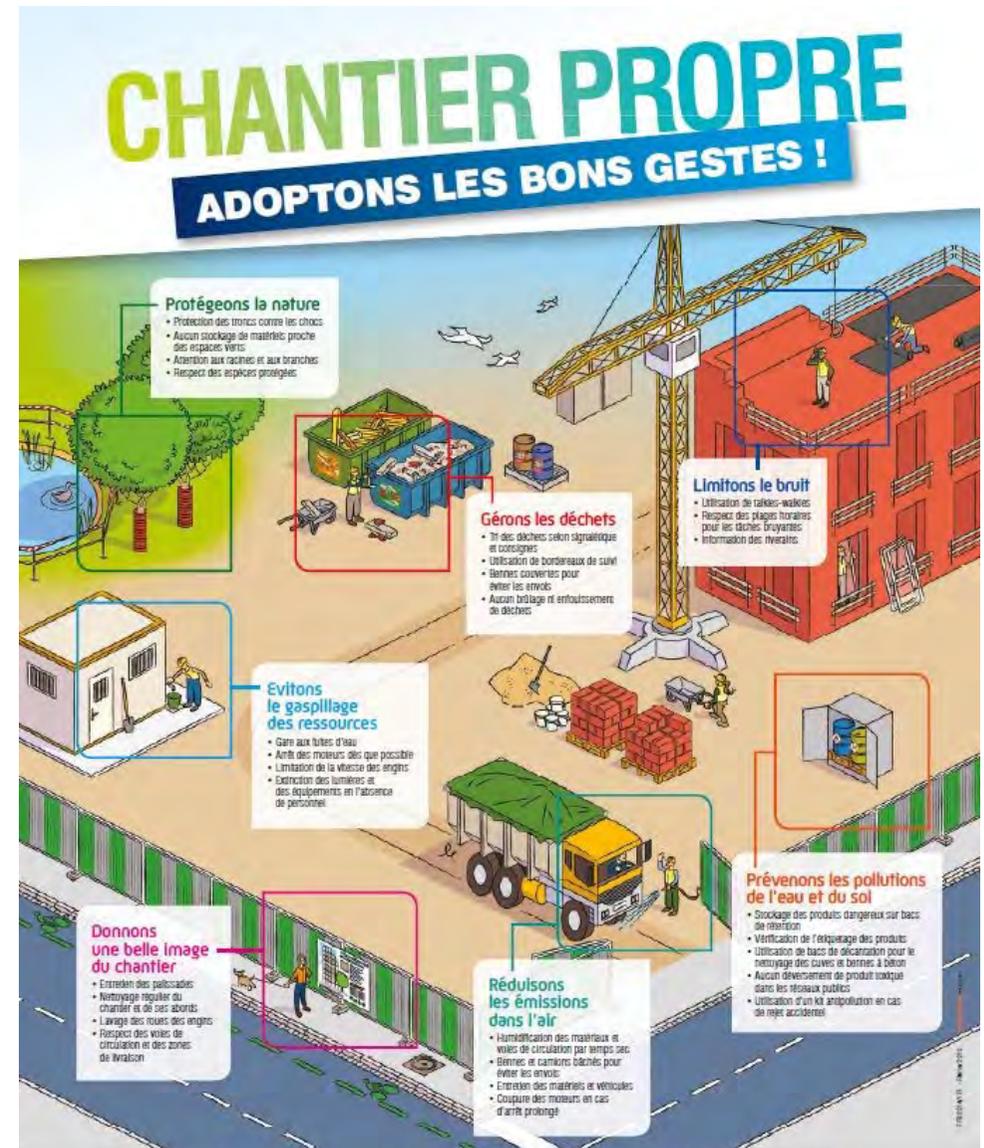
Le chantier sera géré dans le cadre d'une démarche HQE comme chantier à faible nuisance et tous les intervenants sur le chantier seront formés et informés pour respecter l'application des mesures de gestion de chantier.

En phase de construction, les systèmes et procédés de construction sécuriseront les personnes et les biens, et emploieront des matériaux sains.

La démarche de l'enseigne vise ainsi :

- A **réduire les nuisances** sur le chantier ; qu'elles soient acoustiques, visuelles ou volatiles (poussières) - la solution alors apportée est la clôture opaque ;
- **Optimiser la gestion des déchets** du chantier ;
- **Gérer le trafic** (définition de plages horaires de livraison) ;
- **Limiter les consommations** sur le chantier (eau, gaz, électricité).

Ces mesures sont inscrites dans le cahier des charges des marchés locaux.



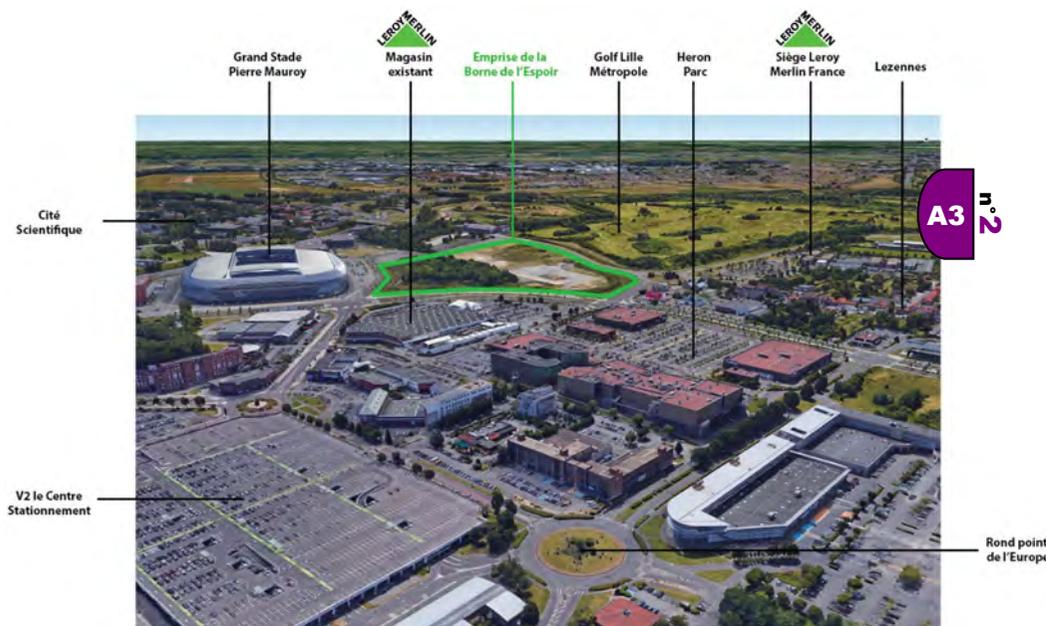
La FFB vous accompagne dans la mise en place de bonnes pratiques environnementales.



Contactez  
votre fédération  
locale !  
[www.ffbatiment.fr](http://www.ffbatiment.fr)

En préambule :

- > Une implantation **sur un terrain dangereux (risque d'effondrement souterrain), polluée et laissé en friche** depuis de nombreuses années ;
- > Un projet qui s'implante **dans la continuité de la zone commerciale** Auchan et Heron Parc et du Stade Pierre Mauroy.



## ■ Réduction des nuisances associées à l'activité

### ■ Diagnostic de pollution

La parcelle concernée par le projet est caractérisée par la présence d'une butte de terre sur une superficie proche de 2 ha.

Les études historiques ont montré que la butte était essentiellement constituée de remblais :

- > Terres
- > Déchets inertes (gravats, béton, briques...)
- > Déchets non inertes (pneumatiques, enrobés)
- > Amiante (friable et non friable)
- > Spots de pollution (HCT principalement).

L'origine des remblais provient de différents chantiers de construction datant d'une trentaine d'années, notamment ceux du boulevard du Breucq, de la ligne 1 du métro, de la ville nouvelle de Villeneuve-d'Ascq et de la réfection de l'université de Lille 1.

Il reste actuellement sur le terrain objet du présent dossier une partie de la butte représentant un volume de terres d'environ 200 000 et 380 000 tonnes

En phase de construction, les **systèmes et procédés de construction** emploieront **des matériaux sains** (ils sont détaillés dans la partie « IV.3.2. Maîtrise des consommations énergétiques »).

## Maîtrise des nuisances au voisinage



### Les nuisances visuelles

D'une part, notre projet s'implante dans une zone commerciale ancienne et vouée à l'urbanisation,

D'autre part, il implique le défrichage (jeunesse des arbustes) et l'excavation de la butte constituée de matière polluantes. Cette butte, haute de 52 mètres et d'une contenance de 200.000 m<sup>3</sup>, constitue en l'état un obstacle visuel imposant.

- Le fait de l'excaver va créer un dégagement significatif de la visibilité notamment en liaisonnant de façon transversale le boulevard de Tournai au golf de la Métropole.

### Nuisances lumineuses

Notre site d'implantation est situé en zone urbaine. Les émissions lumineuses dans le périmètre de notre projet proviennent essentiellement de l'éclairage public, de l'éclairage des habitations avoisinantes et enfin des activités environnantes telles que le stade Pierre Mauroy pour la totalité des événements qu'il accueille (les spectacles de grande envergure notamment).

D'une manière générale, notre site est impacté par les **pollutions lumineuses de la métropole lilloise**. Elles sont catégorisées comme très puissantes et omniprésentes.

Conformément aux pratiques de notre magasin actuel et en conformité avec le décret d'application (Grenelle 2) n°2012-118 du 30 janvier 2012, le projet prévoit :

- **l'utilisation** de LED
- notre **enseigne** (retro éclairée) comme notre dernier étage seront **éteints à partir de 23 h** ;
- Avant cet horaire d'extinction, le **Pilotage par la GTC** permettra la gestion crépusculaire, progressive et dissociée de chaque élément lumineux.

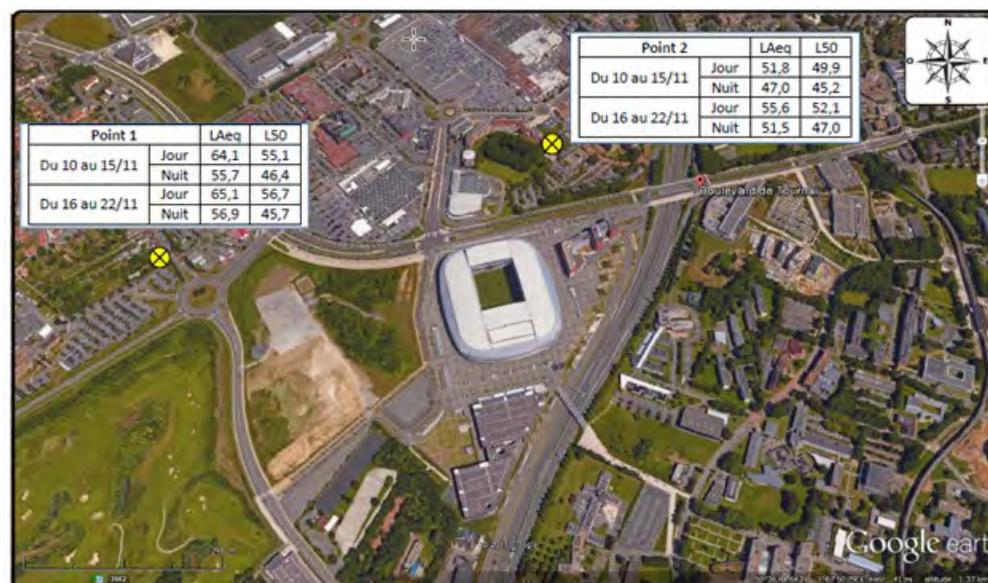


## ■ Nuisances sonores

Une étude sur la mesure des bruits de l'environnement autour du site a été réalisée en novembre 2005 (présentée dans l'étude d'impact).

Une campagne de mesures acoustiques en 2 points de jour et de nuit, a été effectuée en continu durant 2 semaines du 10 au 24 novembre 2015 (la situation n'a pas évolué depuis) afin d'évaluer le bruit résiduel au niveau des zones habitées de proximité :

- > Rue Chanzy à Lezennes,
- > Résidence Vauban à Villeneuve-d'Ascq.



Les principales sources de nuisances sonores présentes dans l'environnement du site sont :

- > La circulation routière des axes environnants,
- > Les zones d'activités commerciales et de services à proximité,
- > Ponctuellement, les activités du stade Pierre Mauroy lorsque celui-ci accueille des événements sportifs ou culturels.



/ S'agissant du transfert de notre magasin, notre activité sera inchangée, en revanche :

- > la compacité du bâtiment,
- > le positionnement du centre matériaux au niveau le plus bas et sous le niveau du magasin,
- > la répartition des réserves sur deux niveaux (cour matériaux d'une part et magasin d'autre part),
- > l'encaissement de la zone logistique et son confinement derrière un talus boisé,

Sont des facteurs qui contribueront à **réduire les nuisances sonores**.

## ■ Intégration du projet dans son environnement direct



/ La présence immédiate du Stade Pierre Mauroy, **signal urbain et architectural fort, amorce cette entrée de ville et marque l'innovation et l'architecture contemporaine.** C'est dans ce sens que notre projet s'intègre dans son environnement proche : en dialogue avec les services de la MEL et des communes.



Projet Leroy Merlin :  
Insertion

Stade Pierre Mauroy



VUE DEPUIS LE BOULEVARD DE TOURNAI



Communes de LEZENNES / VILLENEUVE D'ASCQ

VUE DEPUIS LE CROISEMENT DE LA RUE DE LA PIERRE ET LE BV. DE TOURNAI

Dossier PC 43  
Volet AEC  
2018

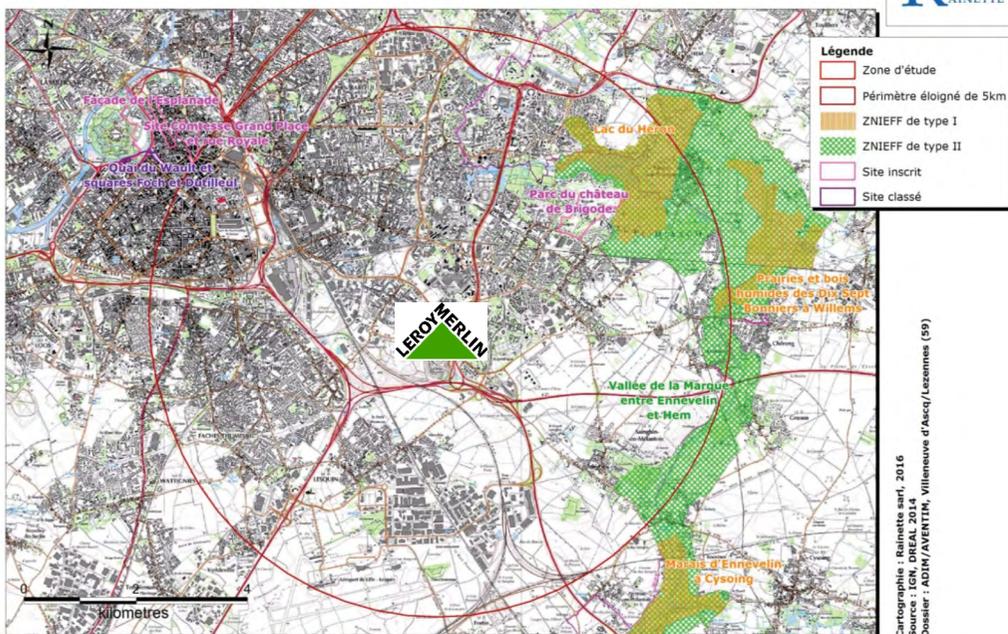
## Les espaces naturels protégés

Au vue de l'échelle du projet et de la distance qui l'éloignent des zones ZNIEFF et NATURA 2000 (à plus de 3km), l'aménagement global de la Borne de l'Espoir et notre site en particulier, n'auront aucun impact sur les espaces naturels et les écosystèmes qu'ils renferment.

De la même façon, compte tenu du contexte très artificialisé et du contexte urbain très marqué, notre projet n'est pas en contradiction avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

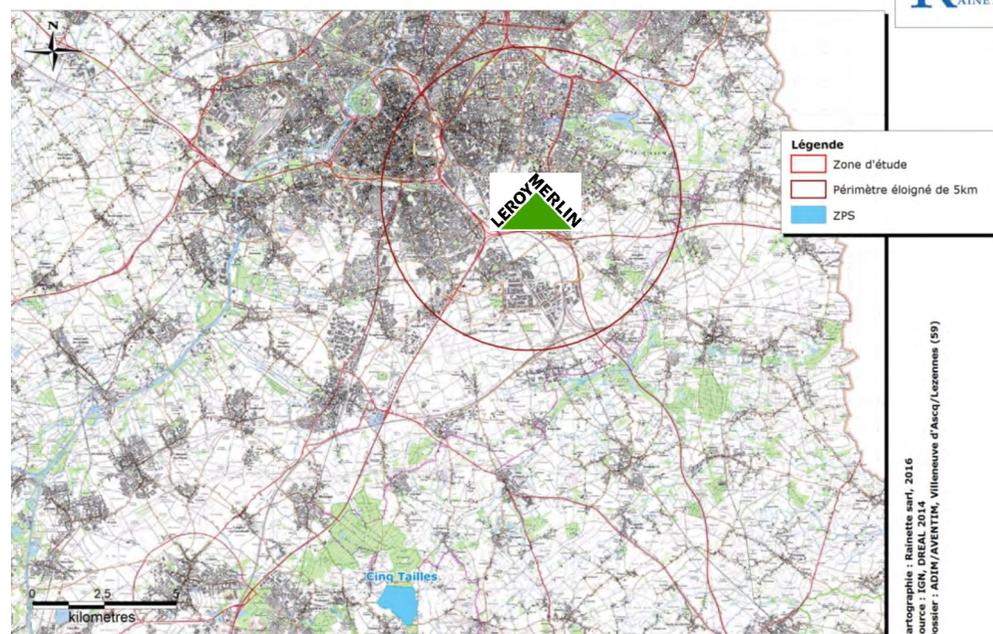
Type de zonage	Numéro	Nom	Surface totale (ha)	Distance par rapport au projet (km)
ZPS	FR3112002	Cinq Tailles (Thumeries)	123	14,0
ZNIEFF type I	Reg : 01330001 Nat : 310013374	Lac du Héron	280	3,6
ZNIEFF type I	Reg : 01330002 Nat : 310013750	Marais d'Ennevelin à Cysoing	383	5,6
ZNIEFF type I	Reg : 01420002 Nat : 310013308	Marais d'Emmerin-Haubourdin et ancien dépôt des voies navigables de Santes et Petit Clair Marais	296	8,9
ZNIEFF type II	Reg : 00000133 Nat : 310013373	Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem	2 498	3,2
ZNIEFF type II	Reg : 00000142 Nat : 310013759	La basse vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin	2 650	8,6
Site inscrit	59 SI 04	Parc du Château de Brigode	44,3	3,1
Site classé	59 SC 15	Quai du Wault et squares Foch et Dutilleul	3	5,7
Site classé	59 SC 11	Jardin Vauban du jardin d'arboriculture et du square Daubenton	6	6,1
ENS	/	Bois de la Noyelle	27,9	3,9
ENS	/	Bois d'Infière	13,3	5,2
ENS	/	Marais de la Marque	125,2	6,2
Espace Naturel Lille Métropole	/	Le Val de Marque et la Chaîne des Lacs	/	3,8
Espace Naturel Lille Métropole	/	Espace Naturel des Périseaux	/	4,5
Espace Naturel Lille Métropole	/	Val de Marque	/	4,9

Zonages à proximité du site d'étude



Cartographie : Rainette sarl, 2016  
 Dossier : ADIN/AVENTIM, Villeneuve d'Ascq/Lezennes (59)

Site Natura 2000 à proximité du site d'étude



Cartographie : Rainette sarl, 2016  
 Source : IGN, DREAL 2014  
 Dossier : ADIN/AVENTIM, Villeneuve d'Ascq/Lezennes (59)

### ■ Un projet de cohérence environnementale

- Notre projet de transfert de magasin s'inscrit d'une part, dans une trame paysagère et écologique existante et correspondant à la première phase d'un projet d'aménagement plus large.  
⇒ **L'aménagement paysager de notre site a donc été conçu à l'échelle de l'aménagement de la Borne de l'Espoir, par souci de cohérence environnementale.**
- La situation de notre projet, à côté du Stade Pierre Mauroy et proche des infrastructures métropolitaines (métro, autoroute), en fait un site stratégique pour l'évolution du secteur.  
⇒ **Au cœur d'un territoire en pleine mutation, il s'agit de proposer des aménagements exemplaires et respectueux de l'environnement.**

**Des principes simples de biodiversité :** essences locales, représentation des trois strates de la végétation existante.

Il concilie préservation du paysage et de l'attrait des lieux, qualité d'accueil du public et développement des modes doux.

Les aménagements ont pour ambition :

- Leur gestion durable,
- Le respect de l'environnement,
- L'approche mettant en pratique le bon sens et la simplicité,
- La prise en compte des évolutions urbaines qui se dessinent,
- L'assainissement du terrain par la dépollution de la butte de remblais de la construction du métro et,
- Le traitement des nombreuses catiches qui représentent actuellement un danger d'écroulement permanent et un endroit où l'on peut s'y perdre.

Notre projet est attaché à respecter autant les qualités paysagères qu'urbanistiques du secteur, sorte de paysage intermédiaire entre tissu urbain ancien (Lezennes), tissu urbain plus contemporain (Villeneuve d'Ascq) et abords d'équipements et d'infrastructures.

En effet :

- Au Nord, le boulevard de Tournai marque un ancrage fort sur lequel le projet doit se raccrocher, offrant des perspectives sur le Stade Pierre Mauroy à l'Est,
- A l'Ouest et au Sud, le Golf de Lille Métropole offre un patrimoine paysager singulier qu'il s'agit d'intégrer dans une trame écologique plus vaste.

### Description des zones de protection de la faune et de la flore sur le site du projet et des mesures de compensation envisagées



- Durlet arboré sud en vis-à-vis du Golf
- Diffusion de l'outret paysager sous forme de bandes ou failles paysagères
- Accompagnement arboré des chemins
- Accompagnement arboré des chemins et rues en double alignement
- Accompagnement végétal arbustif
- Jardin commun, espace de détente
- Prairie en gestion transitoire



## ■ Une gestion durable de la flore

### ■ Une gestion des espaces "verts" plus proche de la nature et plus respectueuse de l'environnement

#### → Une gestion différenciée

Pour assurer un équilibre entre accueil du public, développement de la biodiversité et protection des ressources naturelles.

- > lutte raisonnée contre les "bio-agresseurs" (insectes, maladies ...) et tendre vers le "zéro phyto" notamment pour les pucerons en accompagnant la démarche par une communication à l'attention de la population ;
- > bonnes pratiques de traitement comme le désherbage alternatif et raisonné avec l'utilisation de paillage et la plantation de plantes couvre-sol pour éviter d'avoir à désherber ;
- > matières actives alternatives : sans classement toxicologique (exemple : huile de colza contre les cochenilles des arbres et arbustes)

#### → Des végétaux adaptés

- > Favoriser les espèces et variétés adaptées au sol et au climat, sans exclure les plantes sauvages indigènes, en général plus rustique que les variétés exotiques ;
- > Préférer les plantes vivaces et bulbeuses, les graminées et arbustes au détriment des annuelles et bisannuelles coûteuses et peu écologiques (organisation du travail du service des espaces verts plus Linéaire / floraisons étalées sur l'année) ;
- > Diversifier les plantations ;
- > Sélectionner des fleurs annuelles et bisannuelles : choisir les espèces et variétés signalées comme résistantes à la sécheresse, aux ravageurs et aux maladies.

#### → Gestion intégrée et économe de l'eau

Afin de maîtriser le cycle de l'eau, il faut favoriser la circulation de l'eau en surface, l'infiltration et le stockage temporaires des eaux pluviales dans les espaces verts.

Pour limiter les arrosages :

- > choix d'une palette végétale adaptée ;
- > plantation des vivaces à l'automne de préférence ;
- > paillage des massifs (paille de lin, pouzzolane) ;
- > compost de déchets verts, résidus de broyage des arbres élagués sur site ...).

### ■ Un renforcement des liens paysagers et écologiques

La recherche d'une continuité paysagère qui participera, en tant qu'espaces relais, à la **création d'un véritable corridor écologique** entre les abords des infrastructures, le Golf et les Espaces Boisés Classés entourant la Borne de l'Espoir. La mise en place de principes simples de biodiversité (essences locales, représentation des 3 strates de la végétation) doit permettre de faire du site un **espace relai de la biodiversité**. Le projet joue également sur la diversité des situations (lieu au soleil, à l'ombre, en pleine terre pour diversifier les milieux écologiques.

## Une gestion durable de la faune

### → Développer une faune et une flore spécifique au projet

Le projet attache une importance particulière à concilier paysage et nature, dans l'objectif de créer un cadre attractif pour les clients et les salariés tout en développant les potentialités écologiques du site.

Le choix d'une palette végétale adaptée et exemplaire, composée d'espèces indigènes et de plantes d'essences locales sera mise en place.

De plus, le travail sur la variation des strates de végétation (arbres, arbustes, vivaces) et des milieux permettra la création d'un véritable écosystème. La mise en place de différents milieux (ouverts, fermés) permettra de créer des espaces propices au développement d'une biodiversité en ville. La mise en place d'espèces d'essences locales, adaptées aux conditions climatiques et de sol, sera privilégiée afin de favoriser une «nature sauvage».



PRINCIPE DE STRATIFICATION DE LA VÉGÉTATION



LE PAILLAGE ET PROPICE À LA VIE DU SOL

### → La création d'une mosaïque de milieux

La multiplication des niches écologiques augmente le potentiel de biodiversité. La variation des substrats, notamment en toiture sera aussi un moyen de créer de nouveaux milieux. Des actions complémentaires de création d'habitats et de lieux d'hibernation seront mises en place : bois mort, nichoirs devront permettre de retrouver les conditions naturelles de vie de certains animaux.



Photo : Jean-Pierre

### → Mettre en place une gestion écologique et différenciée des espaces

La qualité écologique des espaces extérieurs va beaucoup dépendre de la manière dont ceux-ci seront gérés. Le principe de gestion différenciée implique de classer les espaces par niveau d'entretien. La démarche de «gestion différenciée», les modes de gestion doux (mulching) assureront le développement de la biodiversité. L'utilisation de plantes locales et rustiques limite le risque de gel, de sensibilité aux maladies. Le paillage et l'utilisation systématique de plantes couvre-sols limite l'entretien et protège le sol de l'évapo-transpiration. Les surfaces engazonnées sont réduites au minimum. Seule la limite Ouest, nécessaire à l'accès pompier, sera engazonnée. Les feuillages des végétaux seront réutilisés comme paillage pour les plantations



## **EFFETS DU PROJET EN MATIERE DE PROTECTION DU CONSOMMATEUR**

### Sur la zone de chalandise

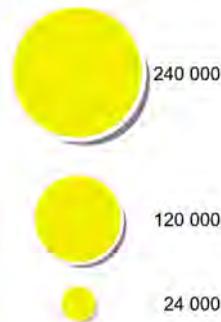
La population de la zone de chalandise se concentre surtout sur l'agglomération lilloise, soit au Nord de la zone de chalandise.

Près de 600 000 personnes vivent à 10 minutes du futur magasin Leroy Merlin de Villeneuve-d'Ascq /Lezennes, soit plus de 70 % des habitants de la zone de chalandise.

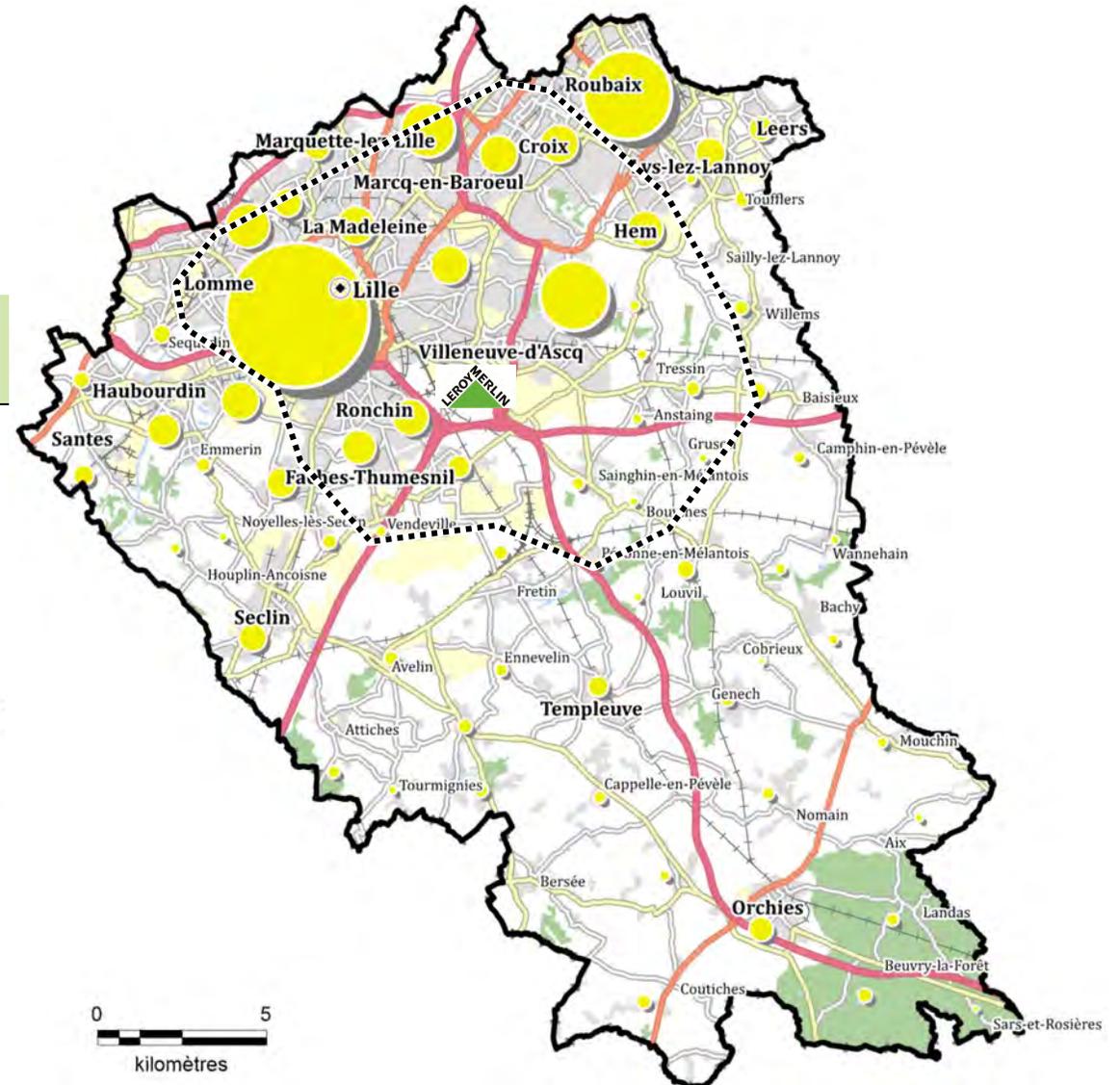


**Plus de 70% de la population** de la zone de chalandise est **à moins de 10 minutes du site.**

Taille des communes de la zone de chalandise  
En nombre d'habitants



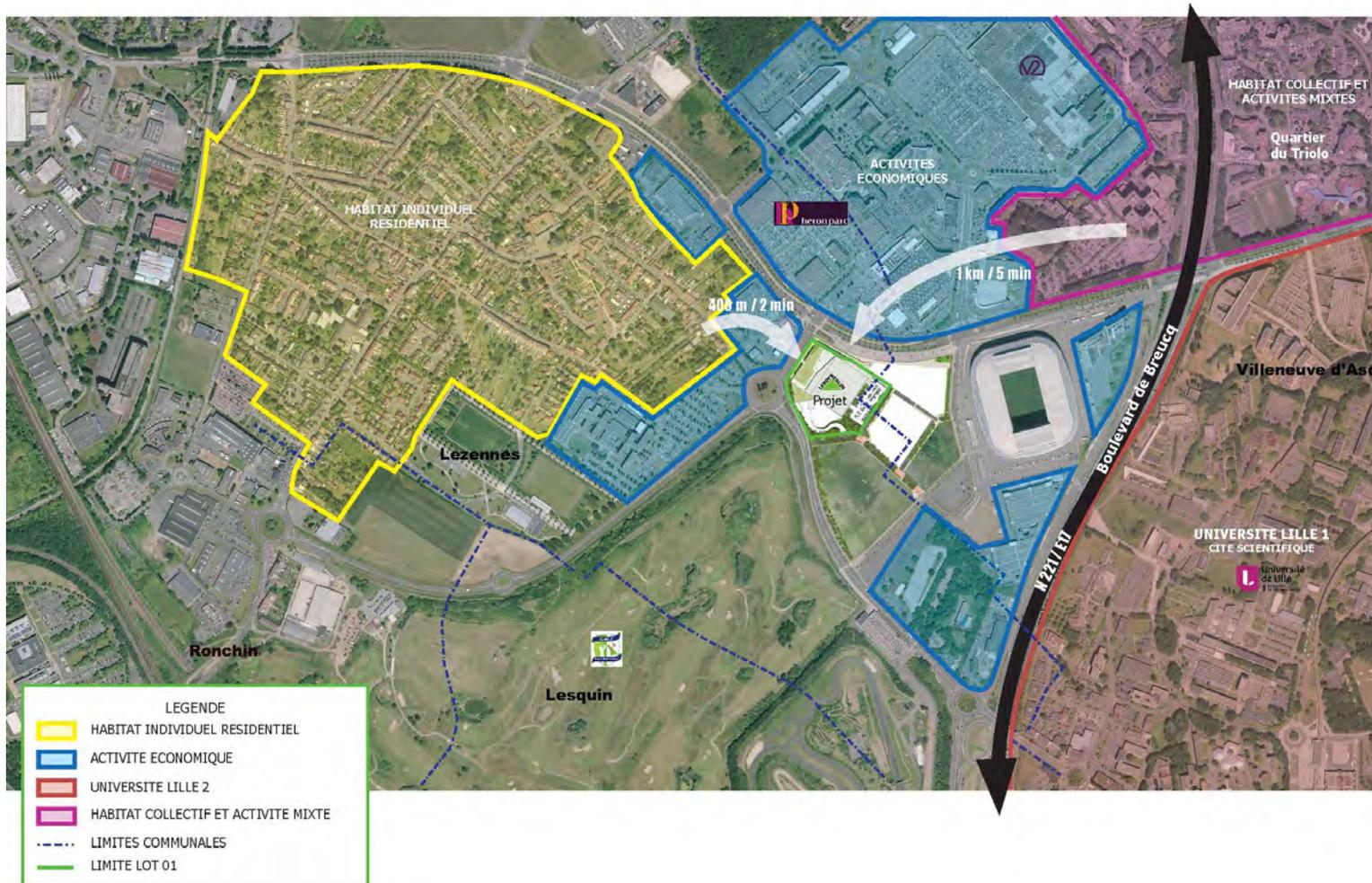
DÉCOUPAGE DES COMMUNES DE LA ZONE SELON LEUR DISTANCE-VOITURE AVEC LE PROJET



## A proximité



Notre futur magasin sera en proximité directe du centre-ville de Lezennes (de type habitat individuel) et des quartiers mixtes : commerces + habitations de Villeneuve d'Ascq (habitat résidentiel collectif et collectif locatif en R+1).



Le voisinage immédiat est d'une part la proximité d'activités économiques avec le siège Leroy Merlin et ses 1000 actifs, la zone commerciale Auchan V2 et Héron Parc au Nord et le Stade Pierre Mauroy.

D'autre part, l'environnement est aussi marqué par la proximité de zones d'habitat avec notamment le centre de Lezennes dont les premières maisons se situent à 400 mètres (2 minutes à pied) et les collectifs du centre de Villeneuve-d'Ascq avec le quartier Triolo à 1 kilomètre (soit 5 minutes à pied).

### ■ Une mise en ambiance importante

- De **larges allées** dans la surface intérieure comme dans la cour matériaux où le **sens de circulation est fléché** de façon visible et sans équivoque ;
- Une **circulation du consommateur balisée**, libre de tout obstacle et l'ensemble du matériel d'exposition ou de stockage est stabilisé et/ou fixé (le stockage en hauteur est limité) ;
- Un **niveau d'éclairage suffisant** pour ne pas laisser de zone sombre où la visibilité serait réduite. D'ailleurs, notre parking sera éclairé avec une puissance de 40 lux (contre les 20 lux réglementaires) et en ampoule LED qui permet une meilleure diffusion).



/ 10 750 m<sup>2</sup> de surface de vente intérieure



## ■ Une mise en scène des espaces

Espaces

Cuisines



LEROY MERLIN MONTVILLIERS (76)

Espaces

Salles de bain



LEROY MERLIN TOLLEVAST (50)

Espaces

Fenêtres d'inspiration



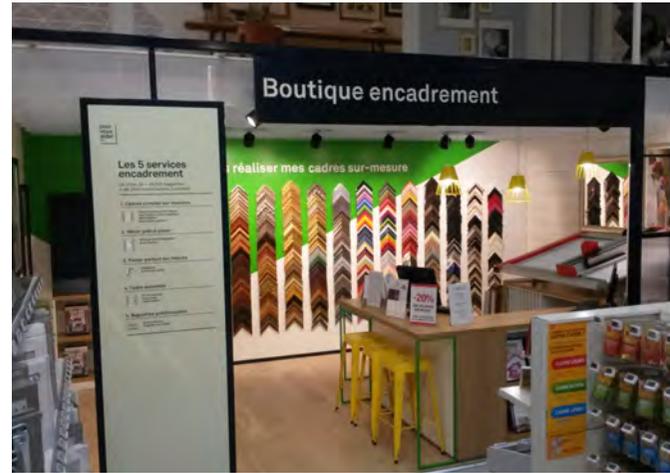
LEROY MERLIN TOLLEVAST (50)

## Espaces

## Boutiques sur mesure



BOUTIQUES LEROY MERLIN MONTVILLIERS (76)



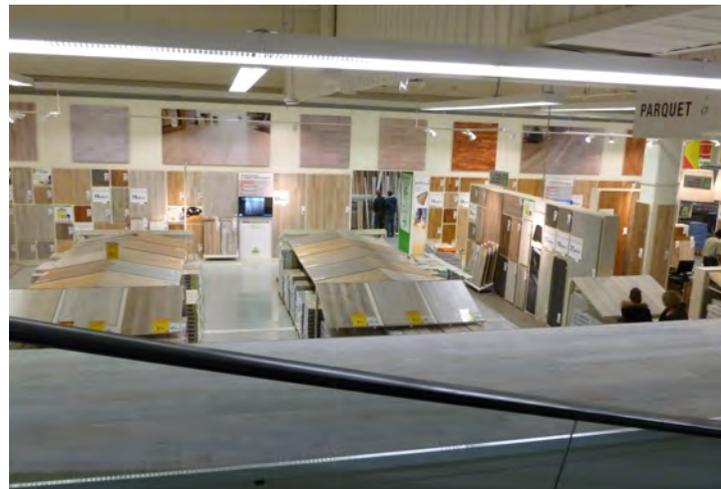
CONCEPTION DRESSING LEROY MERLIN TOLLEVAST (50)

## Espaces

## Larges allées et zones d'exposition intérieures



ESPACE DÉCORATION LEROY MERLIN BREST (29)



MONDE SOL LEROY MERLIN IVRY SUR SEINE (94)



CHAUFFAGE LEROY MERLIN ERAGNY (74)

## Espaces

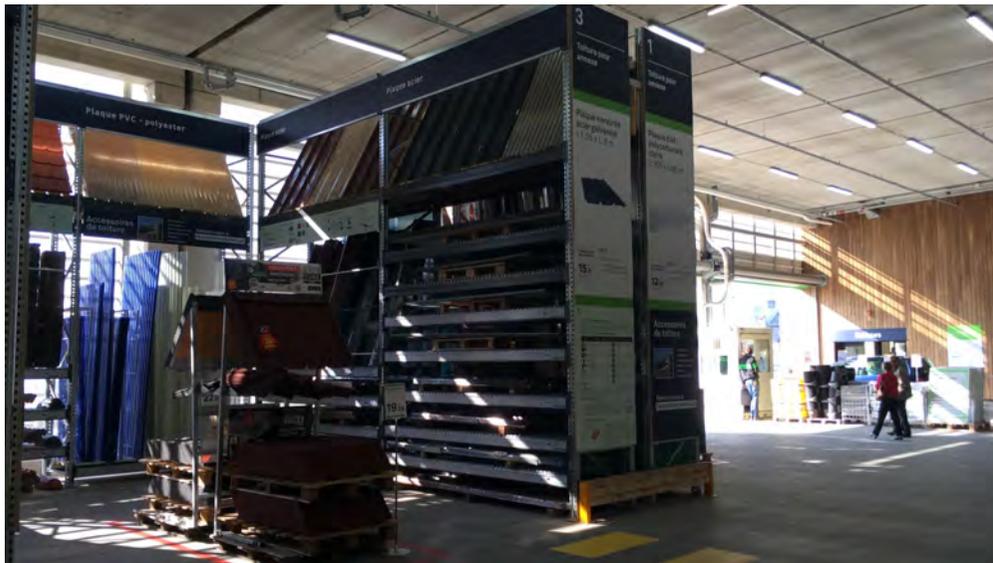
## Cour des matériaux



/ 3 244 m<sup>2</sup> de centre de matériaux couvert ;

/ De larges allées où le sens de circulation est fléché pour les piétons et pour les véhicules ainsi que les zones de chargement balisées afin de rendre de façon visible et sans équivoque le parcours des clients.

LEROY MERLIN BREST (29)



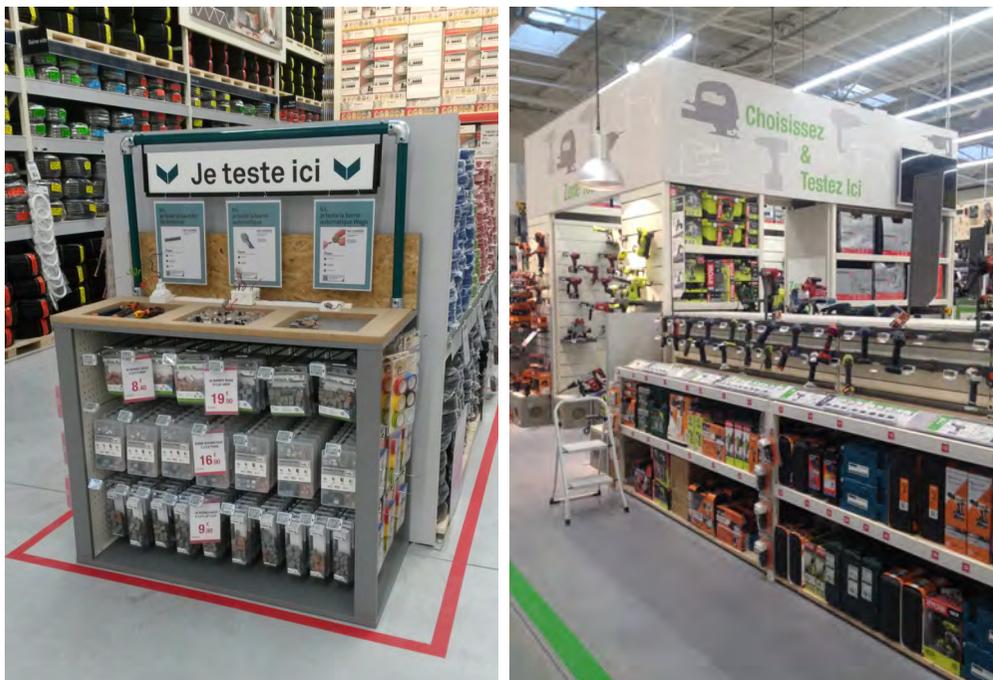
LEROY MERLIN GRENOBLE (38)

## ■ Des conseils et des espaces de test pour aider le client

### → Des podiums de test

Dans les rayons outillage et quincaillerie, des podiums d'essai sont mis en place et à disposition des clients afin de scier, percer, fixer dans des matériaux variés.

Ces podiums sont accessibles à toutes et tous, librement et gratuitement.



PODIUMS DE TEST AU MAGASIN DE TOLLEVAST (50)

### → Une offre produits adaptable et responsable

- Une gamme de produits «sur mesure» pour s'adapter aux spécificités de chaque projet, et pour personnaliser notre offre.
- Des bio guides pour vivre, jardiner, bricoler, plus sainement. Et proposer des produits plus respectueux pour la planète.



### ■ Des espaces détente et d'attente

L'espace attente se compose au minimum d'un canapé, d'une table basse, d'un distributeur de boisson et d'un ou plusieurs sièges.

Son équipement est pensé dans un esprit loft / atelier ou esprit maison.

Son aménagement est dimensionné en fonction de l'espace disponible et de la fréquentation attendue.

RAYON LIBRAIRIE DU MAGASIN DE LE HAVRE-MONTVILLIERS (76)



ESPACE DETENTE CLIENTS LEROY MERLIN GRENOBLE (38)

CAFE & RESTAURANT  
LEROY MERLIN MONTVILLIERS (76)



ZONE D'ATTENTE AU SRM LEROY MERLIN DINARD (29)

## Des services

### Service

### Location de matériel

A l'heure du commerce collaboratif et de la montée en puissance des réseaux de partage, Leroy Merlin propose dorénavant de louer des outils : perforateur, scie sauteuse, scie à onglets, ponceuse, coupe carreaux, escabeau, etc...



MAGASIN LE HAVRE – MONTIVILLERS (76)

Service

La rue des services


**Les cours**  
de bricolage


LES ATELIERS DE LA MAISON LEROY MERLIN WAZIERS (59) ET MANTES LA JOLIE (78)

LA LIBRAIRIE LEROY MERLIN DINARD (29)

## Service

## Location de véhicules



Pour emporter plus facilement les articles lourds ou encombrants, Leroy Merlin permet à ses clients de louer des véhicules utilitaires adaptés selon les besoins :

- Fourgonnette
- Fourgonnette électrique
- Fourgon
- Plateau-benne

## Service

## Pose



Nos équipes signent un partenariat avec des entrepreneurs partenaires locaux pour assurer le service Pose proposé à nos clients. Le nombre de partenaires est variable selon les magasins.

Outre le fait d'offrir à nos clients un service de qualité, le magasin permet ainsi de dynamiser un réseau de professionnels locaux et à leur reverser le montant de leurs interventions qui se comptent en milliers d'euros. L'ensemble des corps de métiers sont susceptibles d'être partenaires : Menuiserie, parquets, aménagement, plomberie, sanitaires, chauffage, fenêtres et stores, maçonnerie, isolation, charpente-couverture ...

" Je loue un véhicule adapté pour transporter mes achats. "



" Pour mon chantier, je fais confiance au service pose de Leroy Merlin. "



## Service

**Une organisation pratique et mutualisée des services : Retrait des marchandises et Retrait des Commandes Télématiques**


Il constitue un espace dédié aux clients venant **retirer leurs achats et aussi leurs commandes**. Nos clients choisissent leurs articles, passent en caisses avec un bon de retrait, dirigent leur véhicule (ou le véhicule qu'ils peuvent louer sur place) vers les places réservées devant le SRM et bénéficient d'une aide pour charger directement leur marchandise dans leur coffre.

Le **service retrait marchandise sera mutualisé avec le RCT** et situé sous la surface de vente du magasin entre la zone de réserve et le parking P2.

## Service

**La reprise de Marchandises et le Service Après-Vente mutualisés avec le SRM et le RCT**

Cette grande zone de services mutualisés prendra place au niveau du RDC, sous la surface de vente et au niveau du parking P2.

Le SAV propose des prestations d'entretien pour les produits, achetés ou non chez Leroy Merlin. Nos techniciens sont également à l'écoute pour tous les besoins de réparations et de commandes de pièces détachées.

L'ensemble de ces prestations est réalisé directement dans nos ateliers ou chez un de nos partenaires.


**Le service**  
après-vente


Nous avons **mutualisé la zone des services** parce que :

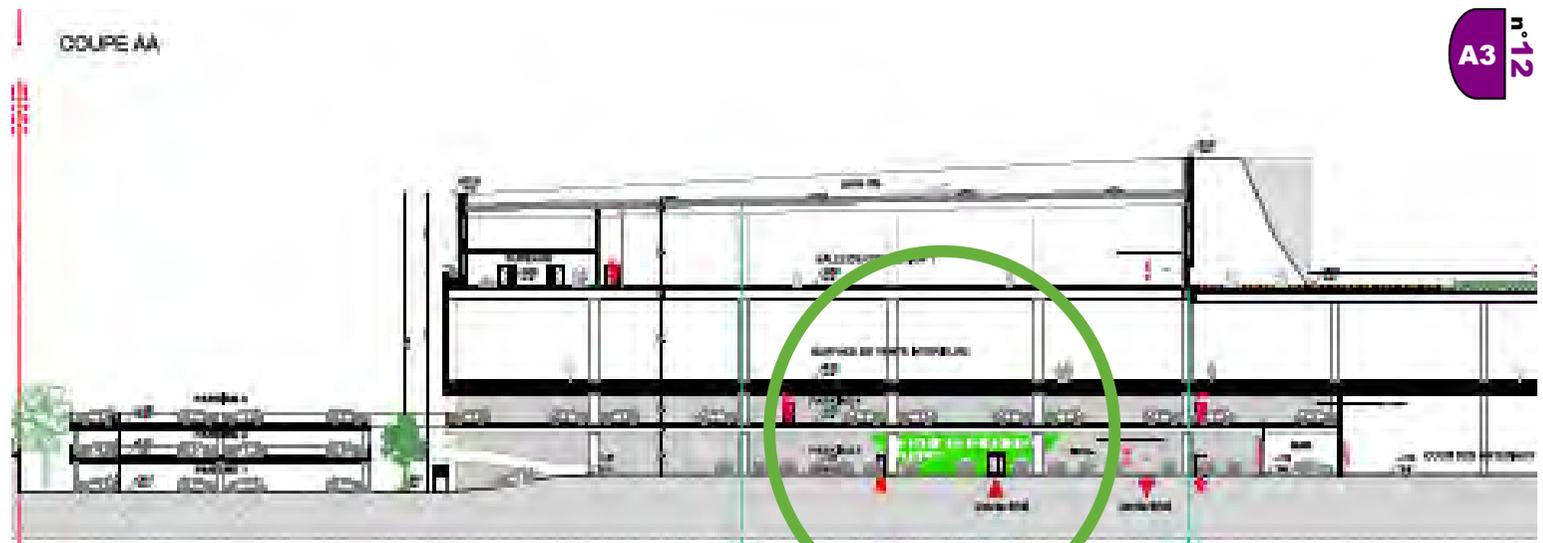
- / **85% de nos clients viennent chercher leurs marchandises,**
- / **15% de nos clients effectuent un Retrait immédiat**



ZONE SERVICE DU MAGASIN DU HAVRE – MONTIVILLERS (76)

### ■ Une organisation pratique et mutualisée des services

#### ORGANISATION DES ESPACES SERVICES DANS NOTRE FUTUR MAGASIN



A3  
n.12



/ **Faciliter la mise à disposition** et la délivrance de nos produits, par un accès dédié.



Notre implantation s'appuie sur un réseau déjà établi de fournisseurs (produits et services) qui sont nationaux pour certains d'entre eux.

Le magasin de Villeneuve-d'Ascq comme le siège Leroy Merlin France prévalent d'un fort ancrage régional et de proximité.

Ainsi, ces sociétés contributrices à l'activité de notre enseigne se répartissent géographiquement et aujourd'hui de la façon suivante :

- **2610 fournisseurs des Hauts-de-France**
- **1960 sur le département du Nord**
- **953 sur le territoire de la MEL**
- **760 situés à Villeneuve d'Ascq,**
- **247 à Lezennes** (essentiellement zone du Hellu et Paul Langevin).

Dans le cadre de notre présent projet, on note l'intervention des prestataires régionaux suivants :

- ▲ **Le Cabinet Albert.& Associés** (dossier de CDAC, Ronchin),
- ▲ **AvantPropos** (Architecte, Lille),
- ▲ **Veritas** (Bureau de Contrôle, Villeneuve d'Ascq),
- ▲ **Magéo** (Géomètre et bureau d'études VRD, Lille),
- ▲ **Diagobat** (Etude Energie, Villeneuve d'Ascq),
- ▲ **Projex** (Etude Structure, Villeneuve d'Ascq),
- ▲ **SLAP** (paysagiste, Mons en Baroeul),
- ▲ **Verdi** (Ingénierie, Etude de circulation, Wasquehal)



**LEROY MERLIN France travaille avec plus de 3 150 fournisseurs : PME et Grands groupes, français, européens et internationaux, fabricants ou détenteurs de Grandes Marques.**

Nous privilégions une relation durable, directe et transparente, basée sur la réciprocité de la valeur ajoutée. La relation avec chaque fournisseur est unique, en fonction de sa taille, de son circuit de distribution et bâtie autour d'objectifs partagés.

Notre philosophie est fondée sur la volonté de « construire ensemble » pour créer de la valeur partagée. Elle requiert une relation pérenne, collaborative, faite d'exigence mutuelle qui est formalisée dans une charte des fournisseurs.

**Soucieux de valoriser la fabrication en France**, nous faisons la promotion des savoir-faire de nos fournisseurs et nous nous sommes **engagés avec Pro France depuis 2014 et encourageons nos fournisseurs à faire labelliser leurs produits « Origine Garantie »**.

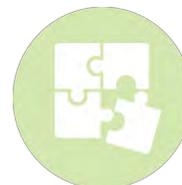
### Les risques naturels, technologiques ou miniers

Notre site est actuellement soumis au Plan d'Exposition aux Risques (PER valant PPR) pour les risques de mouvements de terrains dus au risque d'effondrement des carrières souterraines d'exploitation de la craie abandonnées (les catiches).

Ce PER a été approuvé pour la ville de Lezennes en 1989 et pour la ville de Villeneuve d'Ascq en 1992.

La totalité de l'emprise foncières est concernée par : un niveau d'aléa fort dans des zones où ont été observés des phénomènes d'effondrement et de carrières souterraines dont la présence est attestée par des connaissances réelles (sondages réalisés par la société SEMOFI en mai 2015) soit par les documents d'archives soit des études de sol existantes. La zone concernée s'étend sur 38500 m<sup>2</sup>.

**Or, l'effondrement des cavités souterraines rendu nécessaire au préalable de notre implantation, annulera tous risques d'effondrement ou d'égarement souterrain.**



**Notre action aura comme effet bénéfique d'assainir le terrain sur lequel nous nous implantons.**

SYNTHÈSE DES ALÉAS NATURELS AVANT/APRÈS (SOURCE : SITES GOUVERNEMENTAUX)

Risques réglementaires	Type d'aléas	Source	Niveau d'aléas actuels	Etat actuel	Niveau d'aléas futurs	Etat futur
Cavités	Carrières souterraines	Plan d'Exposition aux Risques de Lezennes et Villeneuve d'Ascq (valant PPR)	Très fort	Présence de catiches avérée au droit du site	Hors zone d'effondrement	Catiches effondrées et remblais stabilisé
Mouvement de terrain	Glissement, chute, éboulement, effondrement, coule, érosion	georisques.gouv.fr	Très fort	En lien avec la présence de carrières sourerraines	Hors zone	Absence de catiches et renfort de périphérie
	Retrait gonflement des argiles	prim.net et argiles.fr	Faible	-	Faible	-
Sismicité	Séisme	georisques.fr	Zone 2	-	Zone 2	-
Inondations	Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain		Faible	-	Faible	-
	Inondations par remontée de nappe	infoterre.fr inondationsnappes.fr	Faible	-	Faible	-
	Inondation par crue (submersion)		Hors zone inondable	-	Hors zone inondable	-

*D'après l'étude Sûreté et Sécurité Publique du cabinet Solutions Conseils (Novembre 2017, Marne la Vallée-77700 Serris)  
Extrait de la notice Accessibilité du Permis de Construire, pièce n°39,  
Extrait de la notice Sécurité Incendie du Permis de Construire, pièce n°40.*

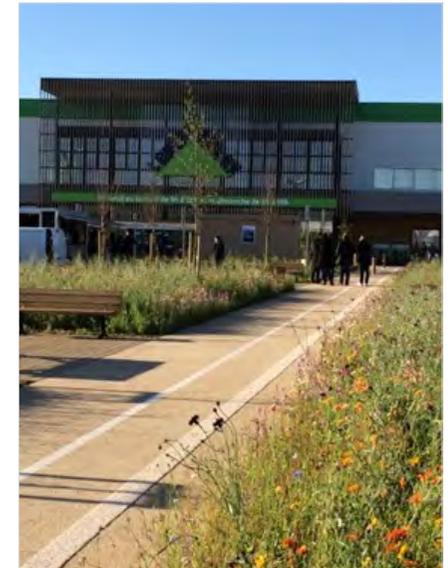
### Description des mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs

Le stade Pierre Mauroy voisin, de par son type d'exploitation rassemblant plusieurs milliers de personnes est ciblé par un plan ORSEC « PPI Grand Stade ». Notre projet a donc veillé à garantir les meilleures conditions d'application de ce plan et la mise en œuvre du dispositif de secours et bénéficie ainsi des mêmes conditions d'évacuation des personnes.

La Direction Départementale de la Santé Publique de l'Hérault a indiqué en août 2017 que l'Étude Sûreté Sécurité Publique (ESSP) n'était pas obligatoire car l'Unité Urbaine INSEE de Villeneuve-lès-Béziers n'atteignait pas 100 000 habitants. Une étude a cependant été demandée au cabinet Solutions Conseils dont voici un extrait. Notre futur magasin sera un Etablissement recevant du Public (ERP) de catégorie 1 et nous sommes soumis à la réglementation s'y référant. Notre bâtiment sera classé Etablissement Recevant du Public (ERP) de 1<sup>ère</sup> catégorie, de type M// PS pour le parking en toiture.

### Facteurs exogènes - gestion des risques humains

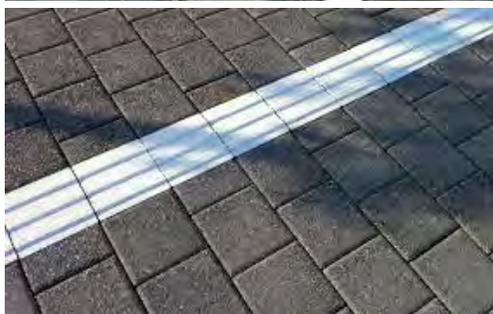
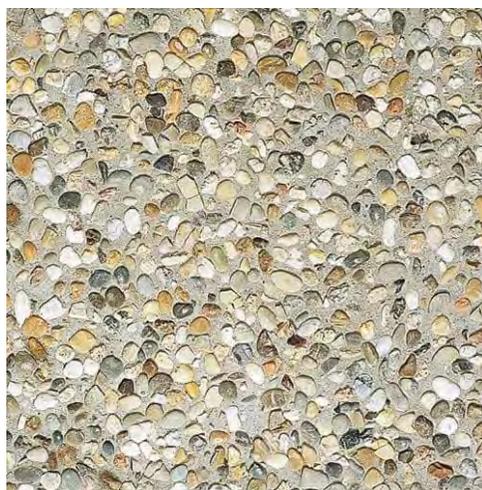
- Le stade P. Mauroy voisin, de par son type d'exploitation pluriactivité et à l'attraction nationale voire internationale, rassemblant plusieurs milliers de personnes est ciblé par un plan ORSEC « PPI Grand Stade ». Notre projet a donc veillé à garantir les meilleures conditions d'application de ce plan et la mise en œuvre du dispositif de secours et bénéficie ainsi des mêmes conditions d'évacuation des personnes.
- Notre bâtiment sera classé Etablissement Recevant du Public (ERP) de 1<sup>ère</sup> catégorie, de type M// PS.



### ■ Facteurs endogènes

#### - Conditions d'accueil de nos clients

- La configuration des lieux (propreté, éclairage, clarté, visibilité) n'entraînera pas un sentiment d'insécurité pour nos clients ou les personnes qui fréquenteront le site de la Borne de l'Espoir.
- Compte tenu de la configuration des lieux et des aménagements de la voirie et des parkings, les déplacements et les accès seront facilités et n'occasionneront pas de gêne pour les usagers et les clients du magasin.: flux de clients et flux poids lourds sont spatialement dissociés).
- Nos clients piétons ou cyclistes bénéficient d'aménagement déjà existants (cf chapitre Desserte de ce dossier).
- **Techniquement, suite au traitement des catiches (risque majeur) notre site d'implantation sera rendu plus sécuritaire et atteindra un niveau de risque très faible.**



#### - Conditions d'accessibilité de nos clients

- L'accès piéton unique vers le magasin se fera depuis le boulevard de Tournai, par intermédiaire de la **rampe panoramique** en surplomb des voies existantes ;
- Par ailleurs, nos clients véhiculés seront naturellement guidés vers les niveaux du parking silo grâce un **système de guidage et de panneaux directionnels avec jalonnement dynamique** ;
- En dehors du périmètre de notre emprise, l'aménagement des voies routières, piétonnes et cyclistes ainsi que les systèmes de circulation déjà en place, assureront l'approche de nos clients ;
- Deux passerelles piétonnes joindront les niveaux de parking silo à notre surface de vente ;
- Notre projet poursuit les continuités de circulation de l'extérieur vers notre site sans rupture pour nos clients ou les promeneurs qui pourront emprunter les failles paysagères ;
- Afin de faciliter le parcours des personnes porteuses de handicap, l'ensemble des voies d'une largeur de 3 mètres, sera règlementairement recouvert par un revêtement gravillonné préhensible à la canne, ainsi que **des guides-cannes**.
- L'ensemble des niveaux de nos parkings sera doté de **12 places PMR normées** ;
- Ces places PMR seront situées au plus près de l'ascenseur permettant de regagner le niveaux de la surface de vente ainsi que la zone de Service (SAV, RCT, Retrait Marchandise) ;
- L'accès à la surface de vente et aux zones de services (SAV, RCT,SRM) depuis les parkings se fera par l'intermédiaire de portes automatiques vitrées dotées de dispositif de détection des personnes de petite taille ;
- Le repérage des parois vitrées se fera par l'apposition d'une bande adhésive de couleur verte disposée à 1,10m et 1,60m de hauteur.

### - Circulation intérieure

- L'ensemble des locaux accessibles au public se situera au rez-de-chaussée ;
- L'ensemble de la surface de vente sera accessible aux personnes en fauteuil ;
- le **sol sera non glissant, non réfléchissant et sans obstacle à la roue** ;
- Le **profil de sol n'excède pas 22 mm et est conçu avec un biais à 45°** ;
- **Aucune marche isolée** ne sera présente dans la partie accessible au public en rez-de-chaussée.

La distribution intérieure se fera par de **larges allées dégagées, libre d'obstacle, mesurant 1.80 m au minimum, permettant ainsi le retournement des fauteuils et des charriots en tout point du magasin** :

- La hauteur libre de passage sera au minimum de 2.20 m.
- Absence d'éléments en saillie de plus de 15 cm par rapport aux allées (les RIA seront implantés dans l'épaisseur des racks et gondoles),

### - Le mobilier

L'ensemble de notre mobilier : accueil, caisses, points conseils ainsi que les divers dispositifs d'information et de communication présents sur la surface de vente, répond aux normes en vigueur et il est adapté :

- Notre mobilier est **adapté aux personnes porteuses de handicap** et accessible notamment grâce à une tablette normée (passage et distance d'accès pinpad préhensible et pivotant) ;
- Nos caisses bénéficient de **l'agrément de la CRAM** et nos hôtesses de caisse se déplacent pour bipper les articles directement dans le charriot, lui-même adapté ;
- Nos comptoirs comportent tous un **meuble adapté et normé** permettant de poser des articles ;
- De la même façon, notre **parc de charriots** présente plusieurs modèles **adaptés aux diverses marchandises** : volumineux, lourds, allongés etc ;
- S'il y a lieu d'une consultation informatique, celle-ci se fait au moyen d'une **tablette numérique**. Tous les documents sont par ailleurs en libre-service et à hauteur de préhension.



### ■ Règles d'évacuation de notre clientèle

Notre projet se situera après traitement de la butte et des catiches, en zone faible de tous risques naturels. Nous devons néanmoins assurer la sécurité de notre clientèle et de nos collaborateurs en toutes circonstances.

Pour cela, en cas d'incendie :

- Notre magasin sera isolé de tout tiers par des espaces d'au moins 8 mètres ;
- Il sera relié aux services de secours par ligne directe installée à l'accueil ;
- La distance en tous points du bâtiment, pour atteindre une issue de secours, sera inférieure à 50 mètres ;
- Il comportera 8 issues de secours (au lieu de 7 réglementaires).

L'ensemble des zones du magasin (accessibles ou non au public) est protégé par une **installation d'extinction automatique à eau** (un réseau de sprinkler), déclenché à partir de **détecteur de fumée automatique**, répartis conformément à la réglementation en vigueur et alimentée par une **cuve sprinkler de 1250 m3** située dans la zone logistique.

L'ensemble du magasin sera équipé de **Robinet Incendie Armé (RIA)** afin que tout point soit atteint par un jet de lance.

De même, les **extincteurs à eau pulvérisée** seront disposés de manière à ce que la distance d'atteinte soit inférieure à 15 mètres.



#### → Principe d'évacuation des personnes

- Le signal d'évacuation sera donné par un message d'évacuation par voix de synthèse alterné d'un signal sonore parfaitement audible en tous points du magasin ;
- Le signal d'évacuation sonore sera couplé à des flashes lumineux dans les locaux publics fréquentés de manière isolée (toilettes) ;
- Dans les autres locaux, les malentendants feront l'objet d'assistance de la part du personnel chargé de l'évacuation ;
- Toutes les circulations et les sorties normales ou de secours auront au maximum un ressaut de 2 cm et ne présenteront pas de pente ;
- Le personnel chargé de l'évacuation guidera notre clientèle et il est particulièrement sensibilisé à l'assistance des personnes souffrant de handicaps ou présentant des déficiences.

## ■ Moyens de secours

### - Moyens d'extinction

- Poteaux Incendie : La défense incendie sera assurée par les 5 poteaux prévus par le groupement,
- Extincteurs ; il sera disposé des extincteurs poudre 6kg (1/15 véhicules) dans les niveaux des parcs de stationnement et des bacs à sable à chaque rampe.
- Service de sécurité : la mise en œuvre de ces moyens sera assurée des employés du magasin désignés ayant reçu une formation incendie.
- SSI : le parc de stationnement sera relié au SSI de type A du magasin (zone d'alarme différente par PS). Le signal d'évacuation sera donné de manière sonore et visuelle avec interdiction d'accès affichée.

### - Moyens d'alerte

L'établissement sera relié aux services de secours via la ligne directe installée dans le PC sécurité du groupement.

### - Plans et consignes

Il sera prévu un plan de l'établissement aux entrées principal du bâtiment pour les services de secours et des plans d'évacuations et des consignes d'évacuation en français adaptés aux personnes handicapés aux niveaux des dégagements.



BALISAGE PIÉTONS DANS LA COUR MATÉRIAUX  
(MAGASIN DE GONESSE)



DISPOSITIF DE PROTECTION DES PIÉTONS AUX  
ABORDS DU BUNGALOW CAISSES DU CENTRE  
MATÉRIAUX (MAGASIN D'ANNECY-EPAGNY)



BALISAGE DES ZONES DE CHARGEMENT DE LA MAR-  
CHANDISE ET DES VOIES DE CIRCULATION INTERNES :  
PIÉTON (EN BLEU, CHARGEMENT EN ROUGE) VÉHICULES  
AU CENTRE (MAGASIN DE BREST)



## **EFFETS DU PROJET EN MATIERE SOCIALE**

## ■ Des actions caritatives

### ■ La Fondation Leroy Merlin

La Fondation LEROY MERLIN est née de la volonté des collaborateurs des magasins et du siège de s'impliquer davantage en faveur des **personnes handicapées ou en situation de dépendance**. Ils s'engagent aux côtés des familles et les aident dans la réalisation de leur projet d'amélioration de leur habitat. **Plus de 350 projets ont été menés depuis 2006.**

Chaque année, les collaborateurs du magasin actuel se portent volontaires pour suivre un projet de la Fondation. Plusieurs familles de Lezennes et de Villeneuve d'Ascq ont bénéficiés de l'aide de la Fondation Leroy Merlin comme Jeanne devenue une figure du téléthon. Cette année, la création d'une salle de bain adaptée au handicap de



### ■ L'association « Les Bricos du Cœur »

L'association « Les Bricos du Cœur » est une association créée par des collaborateurs de Leroy Merlin et du Groupe Adeo (Zodio et Bricoman notamment). Elle a pour objectif d'apporter une **aide matérielle et humaine à travers des chantiers de bricolage** de courte durée auprès d'associations ou de fondations, partout en France. Elle est relayée par nos équipes magasins. De nombreux chantiers ont été réalisés partout de + l'agglomération et les Hauts de France.

Basés sur le volontariat et le temps personnel, les chantiers sont ouverts à l'ensemble des collaborateurs du Groupe Adeo ainsi qu'à leur entourage.

A ce jour (septembre 2017), 69 chantiers ont été réalisés.

<http://bricosducoeur.org/>

### ■ L'Agence du Don en Nature

Depuis Décembre 2013, Leroy Merlin France met à disposition de l'Agence du Don en Nature ses **produits invendus ou en surstock** sur entrepôt. Chaque magasin de son côté gère localement ses invendus, le plus souvent sous forme de dons aux associations.

Récemment et dans un même esprit, Leroy Merlin a co-construit, avec les habitants du quartier d'Empalot de Toulouse, le premier Atelier Solidaire. Il propose aux habitants du quartier, des actions de sensibilisation à la maîtrise de l'énergie et de l'eau, à la gestion des déchets et au développement durable, il propose aussi des cours collectifs de bricolage, en prodiguant des conseils à domicile par un professionnel ou encore en mettant à disposition des particuliers des outils.

## ■ Des actions de soutien et de formation

### ■ Notre magasin partenaire de la formation locale

- **6 étudiants en contrats d'apprentissage** provenant :
    - de l'Institut de Marketing et du Management de la Distribution (**IMMD**) de Tourcoing (accueil de stagiaires, intervention des équipes pour présenter nos métiers),
    - Le **Lycée Raymond QUENEAU** de Villeneuve d'Ascq (accueil de stagiaires, intervention des équipes),
    - Le **Lycée Professionnel Dinah DERYCKE** de Villeneuve d'Ascq (accueil de stagiaires, taxe d'apprentissage),
  - **Et 33 contrats de professionnalisation.**
- ⇒ Ces étudiants se forment à tous les métiers et dans tous les rayons de nos magasins

### ■ Notre magasin partenaire des associations locales

- Notre magasin actuel est aussi depuis plusieurs années, **sponsor de l'ESBVA** (Entente Sportive Basket Villeneuve d'Ascq),
  - Notre magasin fournit gracieusement fournitures et cartes cadeaux à bon nombre **d'écoles primaires notamment et associations locales,**
  - Il est aussi **partenaire actif des Compagnons Bâisseurs** : Association qui réalise des chantiers de réhabilitation, d'embellissement ou de rénovation thermique chez des ménages en situation de précarité..
- ⇒ Ces partenariats sont actifs et nos collaborateurs s'y investissent personnellement.



### ■ Les assises de l'habitat



LEROY MERLIN France veut contribuer à l'amélioration de l'habitat pour tous. Dépassant son rôle de distributeur, elle a créé en 2005 le réseau LEROY MERLIN SOURCE. Initiative unique à ce jour, il regroupe une communauté d'experts de l'habitat : **architecte, ergothérapeute, sociologue ... l'ANA (agence Nationale de hAbitat) et l'ADEME sont également devenues, cette année, partenaires de LEROY MERLIN SOURCE.**

Par leurs réflexions et leurs contributions, les membres du réseau favorisant le partage des avoirs. Ils concourent ainsi à une connaissance approfondie de l'habitat et une nouvelle approche transversale de ses problématiques.

### ■ Le partenariat avec des entreprises locales pour le fonctionnement du futur magasin

Le fonctionnement d'un magasin implique un partenariat actif et régulier de plusieurs entreprises, cela est notamment pour le cas pour :

- Des **sociétés de sécurité**,
- Des **sociétés de transport** pour la location des divers véhicules (pour la location, livraison, déplacements) et **de chauffeurs** et notamment les véhicules de location à destination de nos clients,
- Des **sociétés d'entretien des espaces verts**.

En plus s'additionne le partenariat établi dans le cadre de la pose que nous avons évoqué dans le chapitre précédent (contribution du projet à l'amélioration du confort d'achat, notamment par un gain de temps et de praticité et une adaptation à l'évolution des modes de consommations.)

Notre magasin compte également **20 partenaires sous-traitants** qui gravitent autour de l'activité du magasin, pour une rémunération annuelle de plus de **500.000€ de prestations**.



### ■ Le partenariat avec des artisans pour le service pose

Notre magasin possède également un réseau d'artisans experts qui pratiquent la pose de nos produits. Au total se sont **50 partenaires** qui ont réalisés en **2017 : 1020 chantiers pour un chiffre d'affaires créés de 821 000€**.



## ■ Le partenariat avec des fournisseurs locaux (de services, d'expertise ou de produits)

Notre implantation s'appuie sur un réseau déjà établi de fournisseurs (produits et services) qui sont nationaux pour certains d'entre eux:

Le magasin de Villeneuve-d'Ascq comme le siège Leroy Merlin France prévalent d'un fort ancrage régional et de proximité.

Ainsi, ces sociétés contributrices à l'activité de notre enseigne se répartissent géographiquement et aujourd'hui de la façon suivante :

- > **2610 fournisseurs des Hauts-de-France**
- > **1960 sur le département du Nord**
- > **953 sur le territoire de la MEL**
- > **760 situés à Villeneuve d'Ascq,**
- > **247 à Lezennes** (essentiellement zone du Hellu et Paul Langevin).

Ces fournisseurs assurent quotidiennement notre activité de part leur contribution ou alimentent tous les rayons du magasin (par ordre d'importance) : Jardin (43%), matériaux de construction (20%), menuiserie, confort et énergie renouvelable décoration, sol et carrelage, rangement et cuisine, outillage, éclairage, sanitaire, électricité-plomberie et quincaillerie.

Dans le cadre de la constitution de ce dossier de Permis de Construire, en prévision du chantiers qui fera également participer des entreprises locales, nous pouvons énoncer l'intervention des prestataires régionaux suivants :

- ▲ **Le Cabinet Albert.& Associés** (dossier de CDAC, Ronchin),
- ▲ **AvantPropos** (Architecte, Lille),
- ▲ **Veritas** (Bureau de Contrôle, Villeneuve d'Ascq),
- ▲ **Solutions Conseils** (Etude Sécurité, Serris (77)),
- ▲ **Magéo** (Géomètre, Lille),
- ▲ **Diagobat** (Etude Energie, Villeneuve d'Ascq),
- ▲ **Projex** (Etude Structure, Villeneuve d'Ascq),
- ▲ **SLAP** (paysagiste, Mons en Baroeul),
- ▲ **Egis** (Ingénierie, Etude de circulation, Wasquehal)

## ■ Un magasin est toujours générateur direct d'emplois

Localement, Leroy Merlin est acteur économique historique et notre magasin actuel compte aujourd'hui **180 personnes** :

- **61 femmes et 119 hommes,**
- **15 collaborateurs de plus de 50 ans,**
- **2 personnes porteuses de handicaps** lourds qui sont employés en caisse et à l'accueil de notre magasin.

Pour le recrutement du personnel complémentaire : suite à notre transfert (conseillers de vente, hôtesse de caisse, responsables de Rayon, chefs de secteur), Leroy Merlin travaillera en partenariat avec des structures locales :

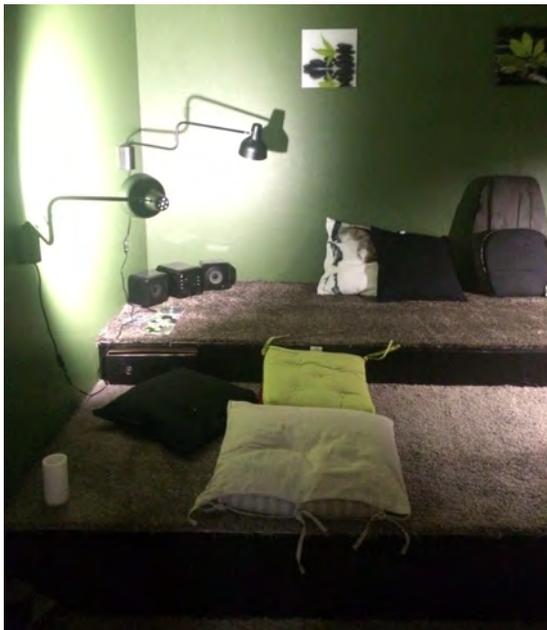
- Les **agences Pôle Emploi,**
- L'**APEC,**
- La **mission locale pour l'emploi.**

### ■ Des locaux sociaux agréables

La réalisation du projet va permettre la création de locaux sociaux et d'espaces de travail. Leur agencement définitif sera travaillé avec la future équipe du magasin et comportera près de **80% d'espaces entièrement dédiés à nos collaborateurs**.

En effet, il est prévu :

- des **espaces vestiaires** et sanitaires spacieux et fonctionnels ;
- l'implantation de **bureaux paysagers** qualitatifs et agréables ;
- des **« box »** permettant de s'isoler pour travailler ou téléphoner ;
- un **véritable espace de détente** comprenant un **salon et un espace déjeuner et cuisine** ;
- une **salle de réunion**.



RÉALISATION DE BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX DE DIVERS MAGASINS :

LE HAVRE MONTVILLIERS (76), ANNECY (74) ET DOUAI (59)



## ■ Les éléments constitutifs de notre projet

- ▷ Un projet au service d'une **requalification urbaine**
- ▷ **Une friche urbaine** et urbanisée au pied d'un **équipement majeur**  
Une **parfaite compatibilité** aux documents d'urbanisme
- ▷ Une **exemplarité environnementale**  
Des méthodes d'entretien **durables** et respectueuses des **espaces verts**

**15 000 m<sup>2</sup> de sdv**  
*> 3 niveaux de bâtiment*  
*> 3 niveaux de parking silo*

**101 % = Coefficient de densité**

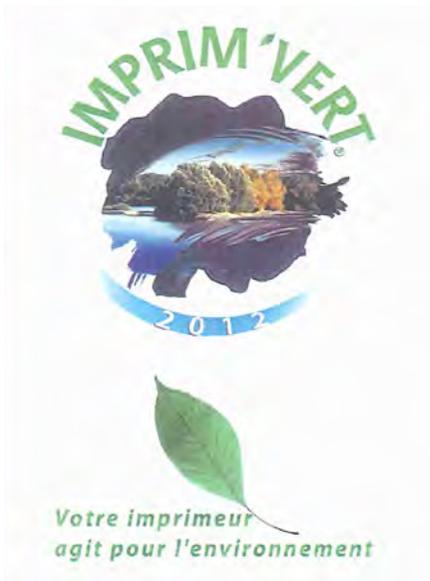
**3 105 m<sup>2</sup> : toiture végétalisée**

**8 938m<sup>2</sup> : surface végétalisée**  
**= 27% de notre emprise foncière**



- ▷ **Une mutualisation** des parkings  
et une **gestion commune** des espaces verts
- ▷ **Réflexion élargie**, co-construite des flux et de **l'accessibilité** du site  
Riche porosité des liaisons en **mode doux**
- ▷ Une **compacité organisationnelle** exemplaire  
Une **zone logistique masquée**





*Et vos projets vont plus loin*