

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PC11 : Etude d'Impact

Avril 2026 – Ind. B

Rénovation / Construction et Aménagement d'une zone mixte

Haute Rue
59320 Radinghem-en-Weppes

SAS SOFIM PROMOTION
22 Rue Saint-Jacques
59800 LILLE

SCRATCH Architecture
20ter, Rue Roure
59130 LAMBERSART

PROFIL INGENIERIE – BET VRD / Urbanisme Réglementaire
5 All. du Progrès
59320 ENGLOS

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

SOMMAIRE

SOMMAIRE **2**

CHAPITRE 1 - RESUME NON TECHNIQUE **7**

1.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ÉTUDE 8
1.1.1. Présentation du contexte et du site *8*
1.1.2. Les grandes lignes du projet *9*
1.1.3. Présentation du porteur de projet *9*
1.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 10
1.2.1. Milieu physique *10*
1.2.2. Milieu naturel *15*
1.2.3. Risques, pollutions et nuisances *19*
1.2.4. Paysage, perspectives visuelles et patrimoine *21*
1.2.5. Contexte socio-économique *26*
1.2.6. Accessibilité et transports *28*
1.2.7. Réseaux et énergies *29*
1.2.8. Contexte foncier *30*
1.2.9. Documents d'urbanisme *30*
1.2.10. Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet *33*
1.3. UN SITE PARTIELLEMENT ARTIFICIALISÉ 34
1.3.1. L'occupation actuelle du site *34*
1.3.2. Un projet aux multiples scénarii *35*
1.4. DESCRIPTION DU PROJET ET DE SON PROGRAMME 41
1.4.1. Objectifs du projet *41*
1.4.2. Plan masse du projet global retenu *42*
1.4.3. Détail de la programmation envisagée *43*
1.5. LES PRINCIPES DE DESSERTE VIAIRE DU PROJET 44
1.5.1. Les principes de desserte viaire *44*
1.5.2. Les liaisons douces *45*
1.5.3. Le stationnement *46*
1.6. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER 48
1.6.1. Les ambitions du projet paysager *48*
1.6.2. Les arbres plantés *50*
1.6.3. Les massifs des parkings et des circulations douces *53*
1.6.4. La frise aquatique favorable au développement de la biodiversité au droit des espaces de tamponnement paysagers des eaux pluviales *55*
1.6.5. Les haies Champêtres aménagées en périphérie et à l'intérieur du site et la haie brise-vue *57*
1.6.6. La prairie fleurie participant au développement de la biodiversité *58*
1.7. LES PRINCIPES ARCHITECTURAUX 59
1.7.1. Implantation, organisation, composition et volumétrie du projet *59*
1.7.2. Matériaux et couleurs du projet *60*
1.7.3. Traitement des façades *60*
1.7.4. Traitement des limites du terrain par rapport aux voiries publiques et aux voisins *63*
1.7.5. Clôtures et portail d'accès *65*
1.8. LES PRINCIPES D'ASSAINISSEMENT 66
1.8.1. Eaux usées *66*
1.8.2. Eaux pluviales *67*
1.9. RÉSEAUX ET ÉNERGIES 72
1.9.1. Adduction d'eau potable et défense incendie *72*
1.9.2. Électricité *72*
1.9.3. Gaz *73*
1.9.4. Téléphonie et fibre *73*
1.9.5. Éclairage public *73*
1.9.6. La gestion de la collecte des ordures ménagères *74*
1.10. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES BÂTIMENTS 74

PC 059487 26 00063
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.11. CHOIX D'AMENAGEMENTS ÉCO-RESPONSABLES ET BILAN CARBONE DE L'OPÉRATION 75
1.11.1. Mesures éco-responsables 75
1.11.2. Conclusion 76
1.12. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ / MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION, D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI 77

CHAPITRE 2 - PRESENTATION GENERALE DE L'ETUDE 84

2.1. CONTEXTE DE L'OPÉRATION PROJETÉE 85
2.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉTUDE 87
2.3. PRÉSENTATION DU PORTEUR DE PROJET 87
2.4. CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉTUDE 87
2.5. STRUCTURE ET PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE 88
2.5.1. Organisation de l'étude 88
2.5.2. Périmètre d'étude 89

CHAPITRE 3 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT INCLUANT UNE ANALYSE DE L'ÉVOLUTION PROBABLE DU SITE EN L'ABSENCE DE MISE EN OEUVRE DU PROJET 90

3.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE 91
3.1.1. Une commune sise au Sud-Ouest de l'agglomération Lilloise 91
3.1.2. Radinghem-en-Weppes, commune du territoire des Weppes 92
3.1.3. Le site de projet 93
3.2. MILIEU PHYSIQUE 94
3.2.1. Topographie 94
3.2.2. Géologie 97
3.2.3. Ressource en eau 99
3.3. MILIEU NATUREL 115
3.3.1. Présentation du contexte écologique 115
3.3.2. Diagnostic écologique Faune-Flore-Habitats 124
3.3.3. Diagnostic phytosanitaire 134
3.4. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES 137
3.4.1. Les Risques naturels 137
3.4.2. Les risques technologiques 142
3.4.3. Pollution des sols 143
3.4.4. Qualité de l'air 146
3.4.5. Nuisances sonores 158
3.5. PAYSAGE ET PATRIMOINE 161
3.5.1. L'entité paysagère de la métropole dense 161
3.5.2. Perspectives visuelles sur le site depuis l'extérieur et depuis l'intérieur vers l'extérieur 162
3.5.3. Sites inscrits / classés au titre du Paysage 165
3.5.4. Patrimoine architectural 166
3.5.5. Patrimoine archéologique 166
3.6. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE 168
3.6.1. Démographie et profil des ménages 168
3.6.2. Caractéristiques et évolution du parc de logement 170
3.6.3. Contexte économique 172
3.7. ACCESSIBILITÉ ET TRANSPORTS 175
3.7.1. Accessibilité de la commune 175
3.7.2. Accessibilité à l'échelle du site 178
3.7.3. Assainissement 185
3.7.4. Alimentation en eau potable et défense incendie 186
3.7.5. Réseau d'énergie 187
3.7.6. Déchets 191
3.7.7. Ressources énergétiques 192
3.8. CONTEXTE FONCIER 198
3.9. DOCUMENTS D'URBANISME 199
3.9.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Lille Métropole 199
3.9.2. Le Plan Local d'Urbanisme 204

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.10. ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET 211

CHAPITRE 4 - LE PROJET, LE PROGRAMME ET LE PARTI D'AMENAGEMENT 212

4.1. UN SITE PARTIELLEMENT ARTIFICIALISÉ 213
4.1.1. L'occupation actuelle du site 213
4.1.2. Un projet aux multiples scénarii 214
4.2. DESCRIPTION DU PROJET ET DE SON PROGRAMME 220
4.2.1. Objectifs du projet 220
4.2.2. Plan masse du projet global retenu 221
4.2.3. Détail de la programmation envisagée 222
4.3. LES PRINCIPES DE DESSERTE VIAIRE DU PROJET 223
4.3.1. Les principes de desserte viaire 223
4.3.2. Les liaisons douces 224
4.3.3. Le stationnement 225
4.4. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER 227
4.4.1. Les ambitions du projet paysager 227
4.4.2. Les arbres plantés 229
4.4.3. Les massifs des parkings et des circulations douces 232
4.4.4. La frise aquatique favorable au développement de la biodiversité au droit des espaces de tamponnement paysagers des eaux pluviales 234
4.4.5. Les haies Champêtres aménagées en périphérie et à l'intérieur du site et la haie brise-vue 236
4.4.6. La prairie fleurie participant au développement de la biodiversité 237
4.5. LES PRINCIPES ARCHITECTURAUX 238
4.5.1. Implantation, organisation, composition et volumétrie du projet 238
4.5.2. Matériaux et couleurs du projet 239
4.5.3. Traitement des façades 239
4.5.4. Traitement des limites du terrain par rapport aux voiries publiques et aux voisins 242
4.5.5. Clôtures et portail d'accès 244
4.6. LES PRINCIPES D'ASSAINISSEMENT 245
4.6.1. Eaux usées 245
4.6.2. Eaux pluviales 246
4.7. RÉSEAUX ET ÉNERGIES 251
4.7.1. Adduction d'eau potable et défense incendie 251
4.7.2. Électricité 251
4.7.3. Gaz 252
4.7.4. Téléphonie et fibre 252
4.7.5. Éclairage public 252
4.7.6. La gestion de la collecte des ordures ménagères 253
4.8. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES BÂTIMENTS 253
4.9. CHOIX D'AMENAGEMENTS ÉCO-RESPONSABLES ET BILAN CARBONE DE L'OPÉRATION 254
4.9.1. Mesures éco-responsables 254
4.9.2. Conclusion 255

CHAPITRE 5 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE ET DÉTERMINATION DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT 257

5.1. IMPACT SUR LE MILIEU PHYSIQUE 258
5.1.1. Impact sur la topographie 258
5.1.2. Impact sur la géologie 259
5.1.3. Impact sur la ressource en eau 259
5.2. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL 263
5.2.1. Identification des effets prévisibles du projet 263
5.2.2. Analyse des impacts du projet 265
5.2.3. Présentation des espèces concernées par des impacts significatifs 268
5.2.4. Proposition de mesures 268
5.2.5. Conclusion 276
5.3. IMPACTS SUR LES RISQUES, POLLUTION ET NUISANCES 278
5.3.1. Impacts liés aux risques naturels 278

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.3.2. Impacts liés aux risques technologiques ... 280
5.3.3. Impacts liés aux sites et sols pollués ... 281
5.3.4. Impacts sur la qualité de l'air ... 281
5.3.5. Impact acoustique ... 286
5.3.6. Vulnérabilité du projet au changement climatique ... 290
5.3.7. Conclusion ... 292
5.4. IMPACT SUR LA SANTÉ ... 293
5.4.1. Sites et sols pollués ... 293
5.4.2. Les effets de la pollution atmosphérique sur la santé ... 294
5.4.3. Effets du bruit sur la santé ... 296
5.4.4. Effets de la qualité de l'eau ... 297
5.4.5. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur la santé ... 297
5.5. IMPACT SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE ... 299
5.5.1. Impact sur le paysage ... 299
5.5.2. Impact sur le patrimoine architectural ... 301
5.5.3. Impact sur le patrimoine archéologique ... 303
5.6. IMPACT SUR LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE ... 304
5.6.1. Impact sur la démographie et le parc de logements ... 304
5.6.2. Impact sur le contexte économique ... 304
5.7. IMPACT SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE ET IMPACT CARBONE ... 304
5.8. IMPACT SUR L'ACCESSIBILITÉ ET LES TRANSPORTS ... 309
5.8.1. Impact sur l'accessibilité routière ... 309
5.8.2. Impact sur les déplacements piétons et cyclistes ... 318
5.8.3. Impact sur les transports en commun ... 318
5.9. IMPACTS SUR LES RÉSEAUX ... 319
5.9.1. Impact sur l'assainissement ... 319
5.9.2. Impact sur l'AEP et la défense incendie ... 321
5.9.3. Impact sur les réseaux d'énergie ... 321
5.9.4. Impacts liés à la gestion des déchets ... 322
5.10. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ... 323
5.10.1. Compatibilité avec le projet de SDAGE Artois-Picardie ... 323
5.10.2. Compatibilité avec le PGRI Artois-Picardie 2022-2027 ... 327
5.10.3. Compatibilité avec le SAGE de la Lys ... 328
5.10.4. Compatibilité avec le SCOT Lille Métropole ... 330
5.10.5. Compatibilité avec le PLU3 ... 331
5.10.6. Compatibilité avec le Plan de Protection de l'Atmosphère du Nord-Pas-de Calais ... 331
5.11. IMPACTS TEMPORAIRES LIÉS AU CHANTIER ... 333
5.12. SYNTHÈSE DES IMPACTS DU PROJET ... 334

CHAPITRE 6 - ANALYSE DU CUMUL DES INCIDENCES AVEC D'AUTRES PROJETS ... 341

6.1. GÉNÉRALITÉS SUR LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ... 342
6.2. PROJETS PRIS EN COMPTE ET EFFETS CUMULÉS ... 342

CHAPITRE 7 – MODALITÉS DE SUIVI ET EVALUATION DES MESURES ... 343

CHAPITRE 8 - NOTE METHODOLOGIQUE, SOURCES ET AUTEURS DE L'ETUDE ... 350

8.1. METHODOLOGIE EMPLOYEE ... 351
8.2. PROBLEMES RENCONTRES ... 357
8.3. CHOIX DES SOURCES, DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE ET SERVICES CONSULTÉS ... 358
8.4. AUTEURS DE L'ÉTUDE ... 360

CHAPITRE 9 - ANNEXES ... 362

ANNEXE 1 : ETUDE TRAFIC RÉALISÉE PAR EGIS ...
ANNEXE 2 : DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES RÉALISÉS PAR ICXANE ...
ANNEXE 3 : ETUDE FAUNE-FLORE-HABITATS Y COMPRIS SEQUENCE ERCAS RÉALISÉE PAR EKKOIA ...
ANNEXE 4 : ETUDE SANITAIRE RÉALISÉE PAR EKKOIA ...
ANNEXE 5 : ETUDE DE SOLS RÉALISÉE PAR COMPETENCE GEOTECHNIQUE NORD ...

PC 059487 26 00003
Date d'expo : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

ANNEXE 6 : NOTICE ACOUSTIQUE RÉALISÉE PAR KIETUDES .....
ANNEXE 7 : BILAN DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE RÉALISÉ PAR EGIS .....
ANNEXE 8 : ETUDE AIR/SANTÉ RÉALISÉE PAR EGIS .....
ANNEXE 9 : DIAGNOSTIC POLLUTION ET TRAVAUX DE DÉPOLLUTION RÉALISÉS PAR VALGO .....

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION

Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

CHAPITRE 1 - RESUME NON TECHNIQUE

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'ÉTUDE

1.1.1. Présentation du contexte et du site

Au regard de la cartographie ci-dessous, la zone de projet s'installe en partie Sud-Ouest du territoire communal de Radinghem-en-Weppes. Plus précisément, le site du projet, installé le long de la M141B appelée Haute Rue, correspond à l'ancien site Crédit Mutuel donc en partie imperméabilisé (bâtiments / parkings / voie d'accès) et en partie en extension urbaine sur un terrain cultivé. À noter que la Haute Rue (M141B) permet de rejoindre les axes routiers et autoroutiers majeurs du secteur et notamment la RN41 puis l'A25 ou la RN47.



Figure 1 : Localisation de la zone de projet au sein du territoire communal
Source : Géoportail

L'aménagement du site sera réalisé par la société SOFIM Promotion. Si l'initiative est privée, le projet d'aménagement a été développé en lien étroit avec la commune de Radinghem-en-Weppes et répond aux ambitions envisagées sur ce site ainsi qu'avec les services de la MEL.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem-en-Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.1.2. Les grandes lignes du projet

La zone de projet, s'implante Haute Rue, sur un site en partie artificialisé comportant 6500 m² imperméabilisés (bâtiments + parkings et voirie).
Le projet consiste en :

- la démolition des bâtiments existants hormis le bâtiment B qui sera réhabilité et étendu ;
- la construction de 4 bâtiments supplémentaires ainsi que des espaces de circulation et de stationnements associés (le parking existant en entrée de site sera réaménagé en parkings perméables) ;
- la préservation du bassin existant et son confortement pour la faune du site ainsi que la préservation d'arbres existants sur site ;

Le programme envisagé proposera ainsi la réalisation d'un programme mixte à vocation d'activités de services, de restauration, de commerces de détail, de bureaux et d'entrepôts.
L'accès au site se fera via 2 points d'accès distincts, l'un desservant les bâtiments A&B, à vocation de commerces/services/restauration et bureaux, et les parkings associés (accès existant) et un second point desservant les autres bâtiments construits à savoir C/D et E destinés à l'accueil d'entrepôts et de bureaux associés.
Les aménagements et matériaux proposés seront au maximum perméables. D'un point de vue constructif, il est envisagé la mise en place de panneaux photovoltaïques en toitures des bâtiments ainsi qu'une certification bâtiment passif pour le bâtiment B réhabilité. Des bornes IRVE seront installées sur les parkings ouverts au public.

L'aménagement du site sera réalisé par la société SAS SOFIM PROMOTION. Si l'initiative est privée, le projet d'aménagement a été développé en lien étroit avec la commune de Radinghem-en-Weppes et répond aux ambitions envisagées sur ce site ainsi qu'avec les services de la MEL.

Il convient de préciser que le projet a fait l'objet du dépôt d'un dossier Cas par Cas suivant la réglementation en vigueur et a conduit à une décision de soumission à Etude d'Impact en date du 20 novembre 2024. C'est donc dans ce cadre que cette étude d'impact est menée.

1.1.3. Présentation du porteur de projet

Le porteur de projet, propriétaire des terrains depuis plusieurs années, est SAS SOFIM PROMOTION dont l'ensemble des coordonnées est repris ci-dessous :

SAS SOFIM PROMOTION
22 Rue Saint-Jacques
59800 LILLE
N°SIRET : 807 925 532 00028.

Ainsi, l'aménagement du site sera réalisé par la SAS SOFIM PROMOTION. Même si le projet est porté par un promoteur privé, le projet a été développé en lien étroit avec la commune de Radinghem-en-Weppes et répond aux ambitions envisagées sur ce site ainsi qu'avec les services de la Métropole Européenne de Lille (MEL).

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.2.1. Milieu physique

- **Géographie et relief**

La commune de Radinghem-en-Weppes se trouve en limite de l'entité géomorphologique des Weppes. L'altitude de la commune de Radinghem-en-Weppes oscille entre 18 mètres au point le plus bas et 35 mètres le point le plus haut.

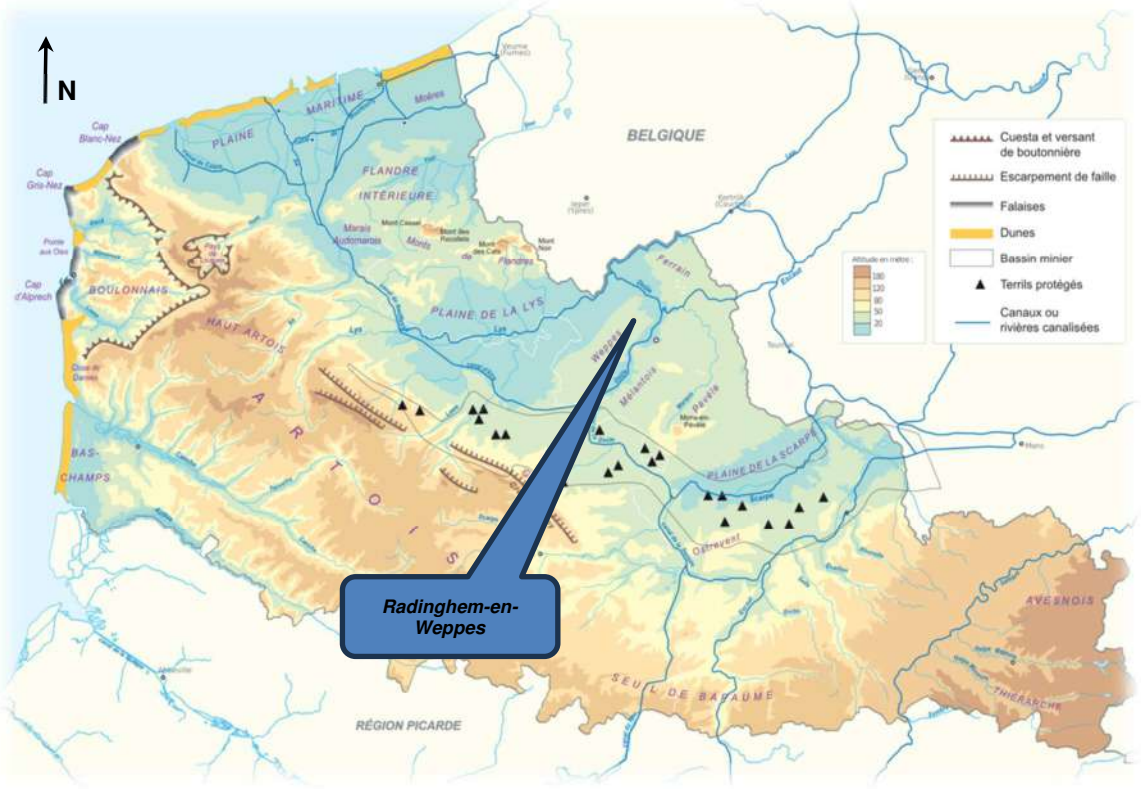


Figure 2 : Paysage alentour de la zone de projet
Source : Carte Relief des Hauts-de-France http://www.sigale.nordpasdecalais.fr/

Au regard de cette cartographie, la zone de projet s'inscrit dans un secteur aux altimétries de l'ordre de 30 m, secteur plus haut que la Vallée de la Lys installée plus au Nord.

À la lecture de la carte IGN, la zone de projet s'installe sur un secteur dont les courbes de niveaux oscillent entre 25 et 30m environ. Au regard du sens d'écoulement des eaux de ruissellement, il est très probable que la zone de projet intercepte un bassin versant naturel amont. Afin de permettre une analyse plus fine de la topographie, un plan topographique a été établi par le cabinet de géomètres D&H. Est présentée en page suivante une analyse synthétique de ce plan mettant en évidence une topographie variant d'environ 2 m, entre la Haute Rue (30,58 m) et la limite Nord du projet installée aux alentours de 28,77 m.

Au regard de l'extrait de plan présenté en page suivante, on s'aperçoit que **la zone de projet intercepte un bassin versant naturel amont d'une surface de 1 042 m²** *(surface déterminée sur la base de l'analyse des courbes de niveaux tracée à partir des cotes TN relevées sur site).*

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

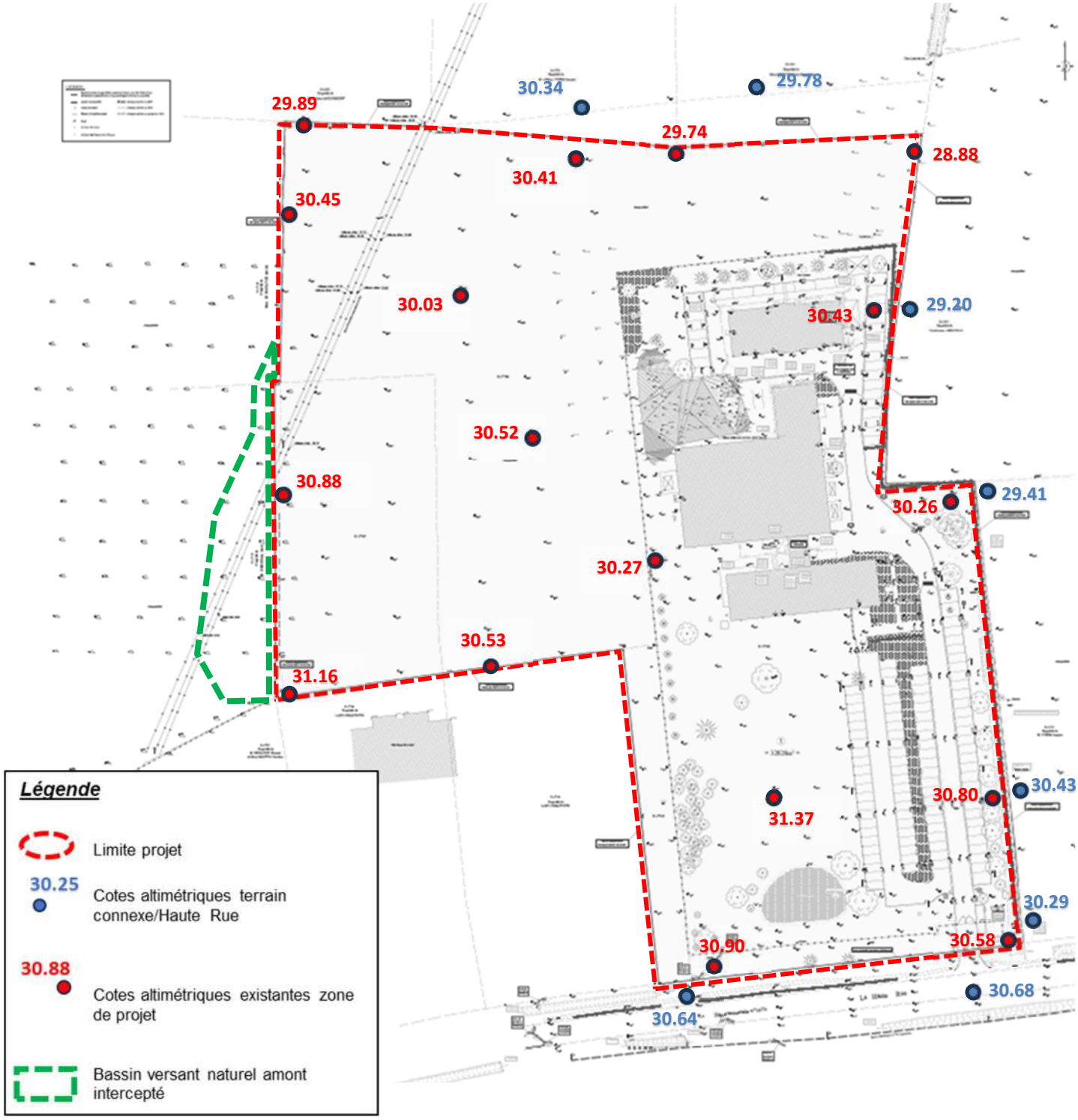


Figure 3 : Détermination du bassin versant amont intercepté
Source : Levé géomètre

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- **Géologie**

Le bureau d'études de sols COMPETENCE GEOTECHNIQUE NORD a réalisé en juin 2024, une campagne d'investigations de reconnaissances géologiques sur l'emprise du projet (cf. Annexe 5a&5b). Les sondages réalisés dans le cadre de cette campagne montrent la présence des formations suivantes depuis la surface du terrain naturel :

- une formation de recouvrement constituée de terres végétales et de remblais limoneux, sableux et argileux de couleurs dominantes brune, brun clair à racines, débris de briques, sur les épaisseurs variables ;
- des argiles +/ limoneuses de couleurs dominantes marron, marron clair-grisâtre et grise au-delà.

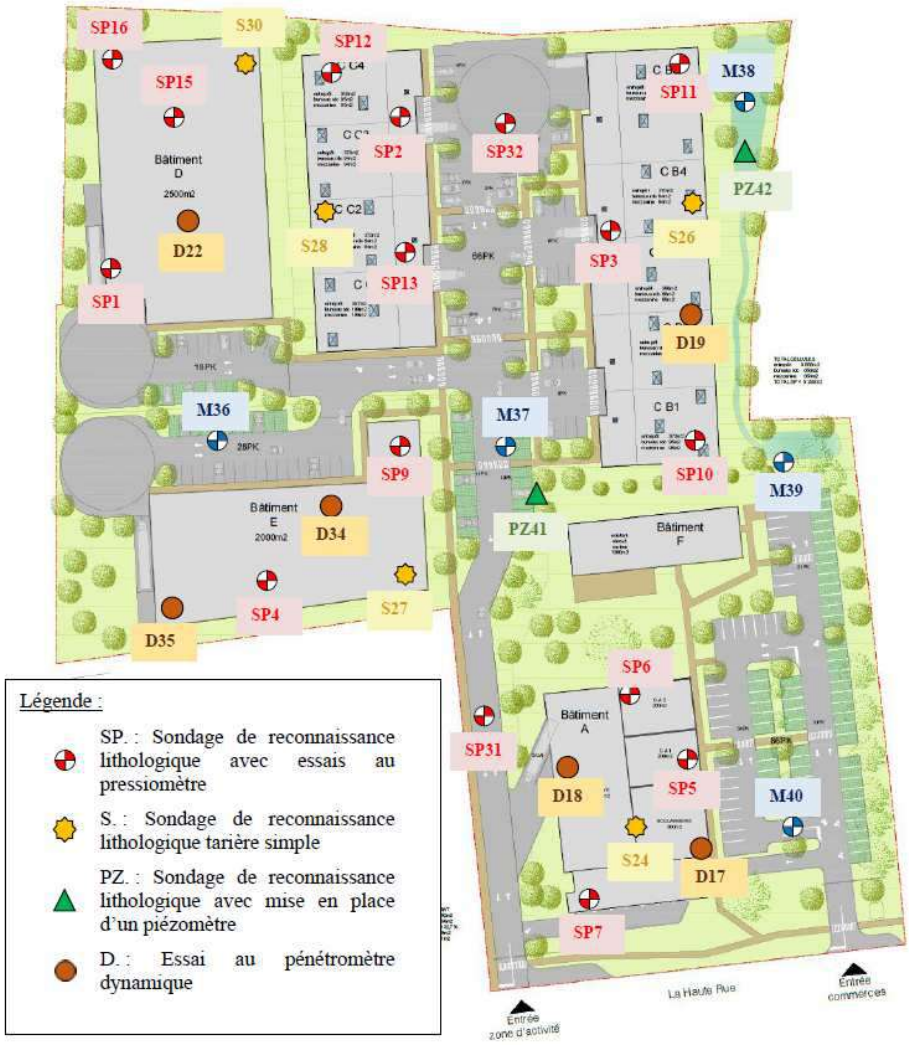


Figure 4 : Localisation des sondages géologiques réalisés par COMPETENCE GEOTECHNIQUE NORD
Source : Etude de sols COMPETENCE GEOTECHNIQUE NORD

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Lors des investigations menées par COMPETENCE GEOTECHNIQUE NORD (mai/juin 2024), des niveaux d'eau ont été relevés entre 1m et 2,10 m de profondeur en fin de chantier.
À noter que deux piézomètres ont été posés au droit du site et descendus à 6 m et 6,4 m de profondeur et ont fait l'objet d'un suivi entre mai 2024 et juillet 2025.
Les niveaux d'eau relevés (données fournies en m NGF) au droit des 2 piézomètres sont repris dans le tableau ci-contre *(cf. Annexe 5c)* :

Tableau 1 : Suivi des niveaux d'eau dans les piézomètres
Source : Compétence Géotechnique Nord

Date	PZ41 Profondeur (m)	Cote (m NGF)	PZ42 Profondeur (m)	Cote (m NGF)
Vendredi 31 mai 2024	1,32	+ 28,92		
Vendredi 28 juin 2024	1,95	+28,31		
Mercredi 24 juillet 2024	2,73	+ 27,51	1,67	+ 27,60
Mercredi 21 août 2024	3,81	+ 26,43	1,95	+ 27,32
Lundi 23 septembre 2024	3,96	+ 26,28	1,84	+ 27,43
Lundi 28 octobre 2024	2,15	+ 28,09	1,49	+27,78
Lundi 2 décembre 2024	1,50	+ 28,74	1,27	+28,00
Mercredi 8 janvier 2025	0,73	+ 29,51	1,01	+ 28,26
Mercredi 26 février 2025	1,02	+ 29,22	1,22	+ 28,05
Vendredi 21 mars 2025	1,24	+ 29,00	1,34	+ 27,93
Mercredi 23 avril 2025	1,37	+ 28,87	1,44	+ 27,83
Mercredi 21 mai 2025	1,67	+ 28,57	1,56	+ 27,71
Mercredi 25 juin 2025	2,39	+ 27,85	1,81	+ 27,46
Lundi 21 juillet 2025	2,98	+ 27,26	1,95	+ 27,32

Lors de la campagne de sols menée par COMPETENCE GEOTECHNIQUE NORD en mai/juin 2024 (cf. Annexe 3), 5 essais de perméabilité à la fosse ont été descendus à différentes profondeurs entre 0,60 et 0,80 m. Les résultats de ces essais sont repris dans le tableau ci-dessous :

Tableau 2 : Valeurs de perméabilité relevées
Source : Compétence géotechnique Nord

Essai	Nature	Profondeur (m)	Perméabilité k	
			(mm/h)	(m/s)
M36	Argiles très limoneuses	De 0,35 à 0,80	<1	$8,6 \times 10^{-9}$
M37	Argiles très limoneuses	De 0,54 à 0,75	22	$6,0 \times 10^{-6}$
M38	Limons et argiles	De 0,29 à 0,60	6	$1,7 \times 10^{-6}$
M39	Limons (TV)	De 0,30 à 0,60	62	$1,7 \times 10^{-5}$
M40	Limons (TV)	De 0,35 à 0,65	9	$2,6 \times 10^{-6}$

Le niveau de nappe ainsi que les résultats des valeurs de perméabilité seront pris en compte dans la définition des principes de gestion des eaux pluviales.

- **Ressource en eau**

Le sous-sol du secteur renferme deux horizons perméables.

- **La nappe de la craie de la Vallée de la Deûle (Niveau 2)** est définie dans des terrains crétacés, et est captive au droit du site ;
- **La nappe des sables tertiaires (Sables du Landénien des Flandres),** cette nappe est contenue dans l'aquifère que constituent les sables du Landénien des Flandres. Le débit engendré par cette nappe est peu abondant, et la circulation de fluides relativement faible. L'aquifère recouvert par le complexe limoneux place la nappe dans un contexte de captivité. Cette nappe est ainsi protégée face aux pollutions de surfaces.

La zone de projet s'inscrit en limite des zones à enjeu eau potable définie au SDAGE Artois-Picardie 2022-2027. Aucun captage d'alimentation en Eau Potable à usage collectif n'est répertorié au droit ni aux abords de la zone de projet. De plus, la zone de projet n'est pas impactée par des périmètres de protection établis autour des captages AEP. Aucune restriction d'usage n'affecte donc la zone de projet. Cependant, dans le cadre de l'aménagement, il conviendra de ne pas altérer la qualité de la ressource en eau potable en mettant en place des mesures permettant de pallier à toute pollution éventuelle.

D'un point de vue hydrographique, le projet s'inscrit dans le bassin versant de la Lys. À la lecture de la carte IGN présentée précédemment et de la figure ci-dessus, on identifie la présence d'un cours d'eau en limite Est de la zone de projet. Néanmoins, ce cours d'eau est absent sur site mais un réseau ⌀500 mm prend place en limite de projet.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem-en-Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Le SDAGE, approuvé le 21 mars 2022, liste les 5 enjeux du bassin Artois-Picardie. Ces enjeux sont désignés par des lettres :

- **Enjeu A** : Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des milieux aquatiques et des zones humides ;
- **Enjeu B** : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante ;
- **Enjeu C** : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations ;
- **Enjeu D** : Protéger le milieu marin ;
- **Enjeu E** : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

Le périmètre du projet n'est pas compris dans les "Zones à dominante humides" définies par ce document.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Lys (SAGE), a été approuvé le 06/08/2010.
Le diagnostic du SAGE Marque Deûle a permis de définir de grands enjeux selon quatre thématiques :

- Gestion qualitative des eaux ; ;
- Gestion quantitative de la ressource en eau ;
- Gestion et protection des milieux aquatiques ;
- Gestion des risques.

- **<u>Climat</u>**

La commune bénéficie d'un climat océanique de transition. Les amplitudes thermiques saisonnières sont faibles, les hivers sont assez froids et secs, même si les précipitations ne sont négligeables en aucune saison.
La température moyenne annuelle à Lille est de 9,9°C.
Le vent souffle principalement d'ouest et de nord-ouest.
La durée d'ensoleillement est faible avec 1 630 heures par an.
Le cumul annuel des précipitations est compris entre 650 et 750 mm, ce qui est inférieur à la moyenne française, voisine de 800 mm par an.

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) s'inscrit dans le cadre des engagements internationaux de la France pris depuis plusieurs années :

- Mettre en œuvre le socle d'orientations européennes, le « paquet énergie et Climat » appelé 3x20 à l'horizon 2020 : réduire de 20% la consommation énergétique, réduire de 20% les émissions de gaz à effets de serre par rapport à 1990 et porter la part des énergies renouvelables à 23% dans le mix énergétique soit une multiplication par 2 des énergies renouvelables ;
- Engager la France d'ici à 2050 à réduire d'un facteur 4 ses émissions de GES ;
- Respecter les normes de qualité de l'air (quantité de polluants chimiques dans l'air, réduction des émissions de poussières, etc.), détaillées dans la loi Grenelle II.

Le SRCAE du Nord–Pas-de-Calais a défini des orientations pour différents thèmes :

- L'usage des sols ;
- Le transport de voyageurs ;
- Le transport de marchandises ;
- Le secteur résidentiel et le secteur tertiaire ;
- Le secteur industriel ;
- Le secteur agricole ;
- Les modes de production et de consommation.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires a été approuvé le 04/08/2020.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.2.2. Milieu naturel

- **Présentation du contexte écologique**

Aucune zone naturelle d'intérêt reconnu ne concerne directement le site d'étude.
Les ZNIEFF les plus proches sont :

- la ZNIEFF I: Mares et prairies de Fromelles et d'Aubers sis à 2,7 km à l'Est de la zone de projet ;
- la ZNIEFF I: Marais d'Emmerin et d'Haubourdin et ancien dépôt des voies navigables de Santes et le Petit Claire Marais, installée à 6,3 km au Sud-Est de la zone de projet;
- la ZNIEFF II: Basse Vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin, installée également à 6,03 km au Sud-Est de la zone de projet.

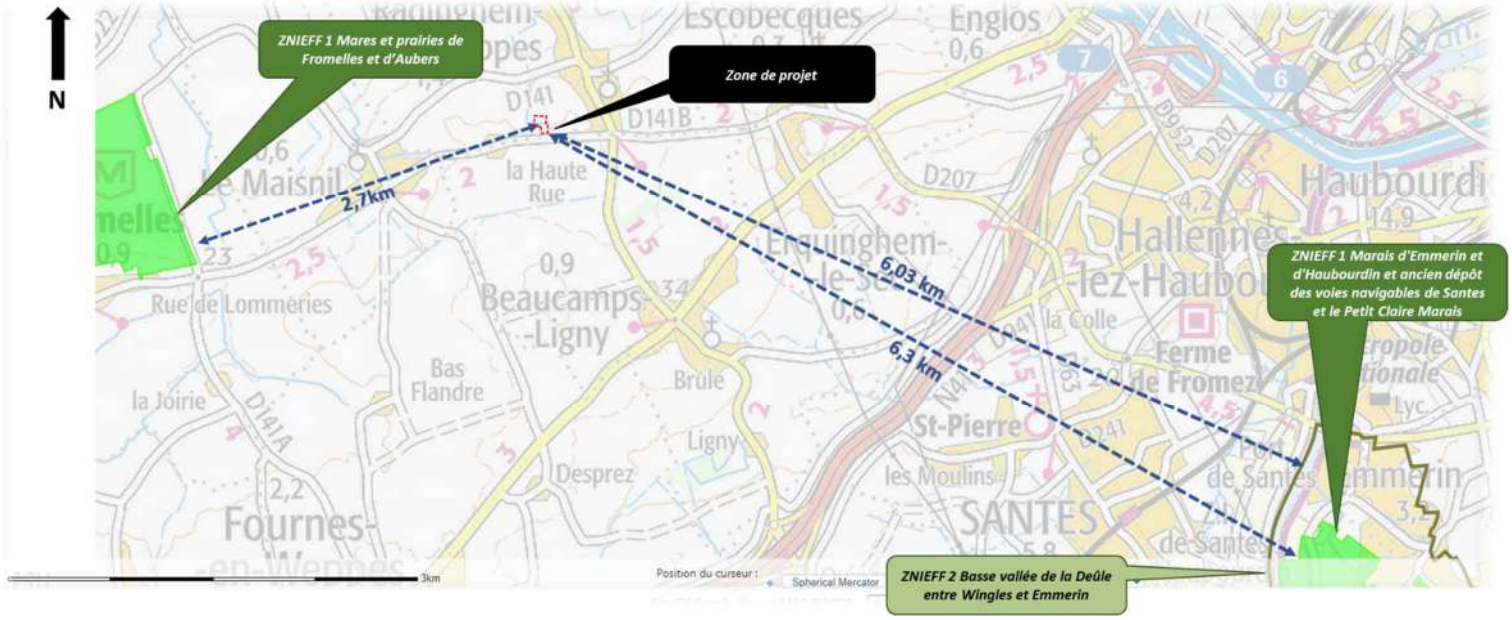


Figure 5 : Carte de localisation des ZNIEFF les plus proches
Source : DREAL Hauts-de-France

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Aucune zone NATURA 2000 n'affecte la zone de projet. Le splus proches se situent à plus de 10 km du projet.

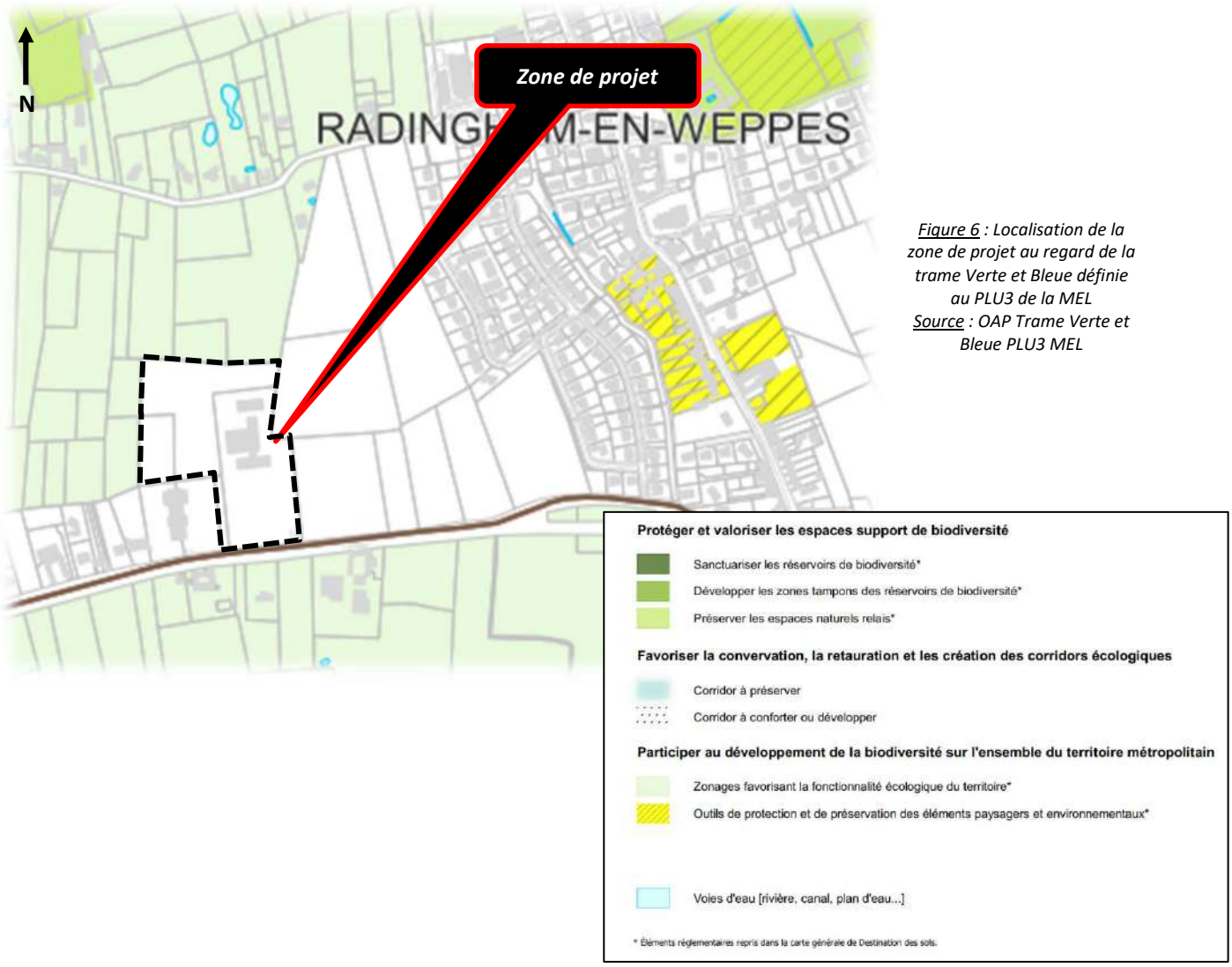


Figure 6 : Localisation de la zone de projet au regard de la trame Verte et Bleue définie au PLU3 de la MEL
Source : OAP Trame Verte et Bleue PLU3 MEL

Au regard de la Trame Verte et Bleue et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SCRCE), **repris au sein du PLU de la MEL, le site d'étude s'inscrit en dehors des zones identifiées au sein de la trame verte et bleue.**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- **<u>Diagnostic de la Faune-Flore-Habitats naturels sur le site</u>**

Un diagnostic écologique a été réalisé par le bureau d'études EKKOIA et est joint dans son intégralité en Annexe 3.

Les conclusions de cette étude sont les suivantes.

Le site d'étude se trouve dans un secteur rural puisque des champs entrecoupés de routes et de quelques résidences l'entourent.
À l'état initial, le site présente un enjeu écologique modéré à fort.
Une grande partie de la parcelle est artificialisée et occupée par des anciens bâtiments désormais abandonnés, des espaces verts plantés ainsi que des prairies et boisements. Deux espèces végétales protégées ont été recensées en 2024 (Orchis de Fuchs, Ophrys abeille). En 2025, seule l'Orchis de Fuchs a été recensée à nouveau malgré la mise en place préventive d'un balisage sur site afin d'éviter toute destruction accidentelle.

La diversité floristique est importante néanmoins nuancée par la présence d'espèces horticoles au niveau des parterres plantés ainsi que des haies et de la strate arborée. Elle représente tout de même un lieu d'accueil pour l'avifaune, les arbres sont de manière générale en bon état dont plusieurs avec des cavités (non occupées en 2025).
Sur site, plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été repérées, elles sont typiques des milieux laissés en friche : Buddléia de David, Séneçon du Cap. Elles se développent majoritairement sur le parking et sur la frange Est du site. Des mesures de gestion adéquates devront être prises en phase chantier afin d'endiguer leur propagation (sur site et à proximité).

La bâche incendie au sud de la parcelle est un milieu favorable pour les amphibiens. De nombreux têtards ont pu y être repérés lors du premier passage en mai 2024 et des adultes de crapaud commun ont été observés durant le passage de juin 2024. En 2025, le niveau d'eau était très bas voire inexistant, aucun individu n'a été observé dans la bâche incendie. Cependant, une Grenouille rousse et un Crapaud commun ont été recensé au niveau d'un regard béton du site. Il sera nécessaire de prendre les mesures adaptées afin de réduire les pièges à faune lors des travaux puisque des espèces fréquentent le site et favoriser leur maintien sur site via la création d'habitats propices en phase exploitation. Aucun reptile n'a été observé que ce soit à vue ou via l'installation des plaques à reptiles.

D'après les prospections nocturnes ainsi que les monitorings réalisés, les chiroptères utilisent le site ainsi que ses abords. En période de reproduction, le murin à oreilles échancrées, la Barbastelle et la Noctule de Leisler utilisent la parcelle comme zone de transit depuis leur gite vers leur zone de chasse. Le Murin à moustaches, Murin de Natterer, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl et Oreillard gris utilisent quant à eux la parcelle ainsi que ses abords comme zone de chasse. Durant la période de mise-bas et d'élevage des jeunes, trois espèces de chauves-souris ont été recensées sur site : Pipistrelle commune, Murin de Natterer, Murin à moustaches. Aucun individu n'a été observé sortant du bâti dans l'heure suivant le coucher du soleil. Les bâtiments n'abritent donc pas de maternité. Les espèces précitées utilisent la parcelle comme zone de chasse : prairie, bâtiments, bâche incendie. En effet, la diversité des milieux ainsi que l'absence de gestion offrent un cadre propice au développement des proies dans un contexte agricole intensif globalement peu favorable pour la chasse. Durant la période d'hibernation, aucune colonie ou individu n'a été repéré sur site. En effet le bâti, soumis à des dégradations et ouvert aux vents, n'est pas propice au gite d'hibernation.

<u>Bilan des enjeux des habitats</u>

Les considérations liées à la flore présentent un niveau d'importance globalement faible à l'échelle de la zone d'étude rapprochée. **<u>Il est néanmoins essentiel de noter la présence de de deux espèces végétales sous protection légale : l'Orchis de Fuchs et l'Ophrys abeille</u>**. Pour ces deux espèces, le niveau d'enjeu qui aurait dû être « Faible » selon la classification suivie a été revu à la hausse en raison de leur statut de protection. Il est donc de « Moyen » pour celles-ci. La présence d'une espèce patrimoniale, l'Angélique vraie a été recensée sur site. Son niveau d'enjeu est également de « Moyen » en raison de ses statuts sur les listes rouges. Ces spécimens pourraient engendrer des implications réglementaires pour le projet en question.
En outre, il est à relever que deux espèces exotiques envahissantes ont été répertoriées sur le site : le Buddléia de David et le Séneçon du Cap.

Tableau 23 : Evaluation des enjeux des habitats du site :

Code EUNIS (avec libellé)	Rareté locale	Enjeu	Superficie approximée
E7.2 : Parcs boisés subcontinentaux	Rare	Fort	4173 m²
FA.4 : Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces	Peu commun	Moyen	495 m²
G5.1 : Alignements d'arbres	Peu commun	Moyen	220 m²
G5.5 : Petits bois anthropiques mixtes de feuillus et conifères	Peu commun	Moyen	1691 m²
H5.6 : Zones piétinées	Commun	Faible	952 m²
I1.1 : Monocultures intensives	Commun	Faible	16220 m²
I1.5 : Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées	Commun	Moyen	1729 m²
I2.3 : Zones de jardins abandonnées récemment	Peu commun	Faible	878 m²
J2.6 : Constructions abandonnées en milieu rural	Peu commun	Faible	2104 m²
J4.2 : Réseaux routiers	Commun	Faible	3356 m²
J5.3 : Eaux stagnantes très artificielles non salées	Rare	Fort	334 m²



Figure 54 : Enjeu des habitats du site

<u>Figure 7</u> : Localisation des enjeux des habitats du site
<u>Source</u> : EKKOIA

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- **Diagnostic phytosanitaire réalisé par EKKOIA**

Les arbres de la parcelle ont fait l'objet d'une étude phytosanitaire le 2 mai 2024 par la société EKKOIA (cf. Annexe 4).

Les espaces verts arborés du site sont localisés à l'Est et au Sud de la parcelle. Ils sont composés de plusieurs alignements d'arbres, d'un espace de prairie arboré ainsi que d'une bassin incendie entouré d'arbres (au Sud). À l'Est, le pourtour de la parcelle est bordé par une haie.
De manière générale, les arbres présents sur la parcelle sont en très bon état et possèdent un intérêt écologique de par la présence de gites pour la faune tels que des cavités ou du lierre.

De manière générale, les arbres de la parcelle forment une communauté variée. Certains appartiennent à des espèces indigènes et d'autres sont d'origine horticole. Cependant, au vu de leurs développements, leurs plantations sont anciennes.
Aussi, de nombreux arbres de la parcelle présentent un intérêt écologique important, de nombreuses cavités ont pu être aperçues. Même les individus morts ou avec des plaies présentent un intérêt, l'avifaune les utilise comme site de nidification. Ainsi, les élagages/abattages devront être réalisés hors des périodes de nidification afin de ne pas détruire les nids et de ne pas perturber l'avifaune

Figure 6 : Résumé cartographique des préconisations de gestion
Source : Etude phytosanitaire

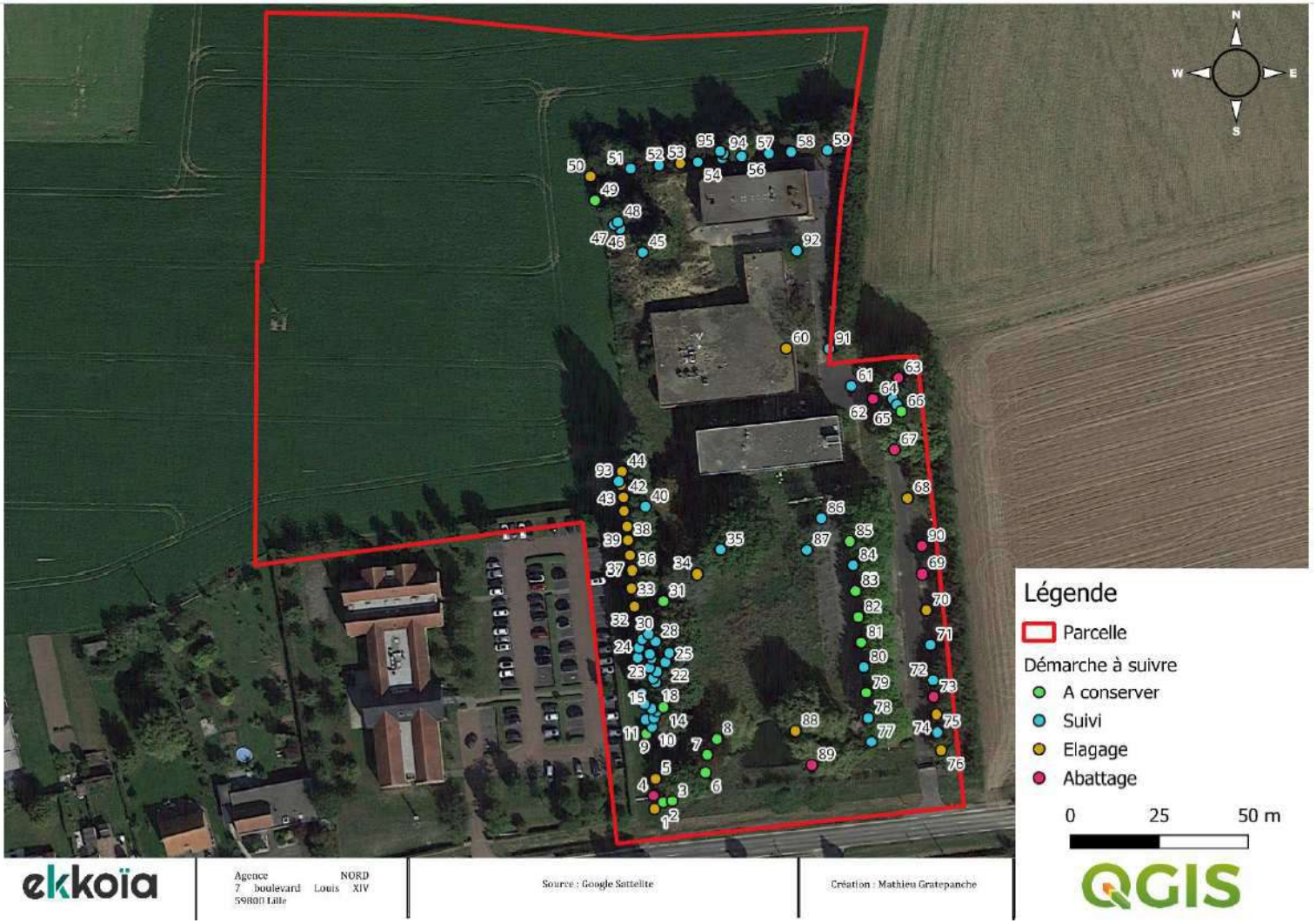


Figure 7 : Localisation des arbres existants et de leur devenir
Source : ALIWEN

PC 059487 26 00003
Date d'expot : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.2.3. Risques, pollutions et nuisances

1.2.3.1. Les risques naturels

- **Risque d'inondation par débordement de cours d'eau**

La mise en œuvre de la Directive Inondation vise à fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Artois-Picardie tout en priorisant l'intervention de l'État pour les territoires à risque important d'inondation (TRI). La commune de Radinghem-en-Weppes n'est pas concernée par des zones identifiées au sein du TRI.

La commune de Radinghem-en-Weppes s'inscrit au sein du bassin versant de la Lys, néanmoins, la commune n'est pas reprise dans le périmètre du PPRi Lys aval. Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Lys aval traite du risque d'inondation par débordement de cours d'eau.
Le PPRI Lys Aval a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 juillet 2005.

- **Aléas retrait/gonflement des argiles**

La zone de projet se trouve en aléa moyen.

- **Risque Sismique**

Radinghem-en-Weppes se situe en zone de sismicité 2 c'est-à-dire faible.

1.2.3.2. Les risques technologiques

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
Aucun risque majeur industriel, nucléaire ou minier ne concerne le territoire communal.

- **Le Transport de Matières Dangereuses**

La zone de projet n'est pas concernée par ce risque lié au Transport des Matières Dangereuses.

- **Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)**

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée. **Selon le site de l'Inspection des Installations Classées, trois ICPE sont répertoriées dans le quartier élargi du projet. Néanmoins, ces ICPE sont soumis au régime d'autorisation ou d'enregistrement mais ne sont pas des installations SEVESO. Ces ICPE n'impactent pas la zone de projet puisqu'elles sont distancées de celle-ci.**

1.2.3.3. Pollution des sols

Aucun site BASOL et BASIAS n'est répertorié sur ou à proximité immédiate du site du projet.

Une partie des terrains a fait l'objet d'un usage antérieur (anciens bâtiments du Crédit Mutuel). Un diagnostic pollution a été réalisé sur site et a mis en évidence notamment une pollution en hydrocarbures autour de la cuve à fioul (HCT) ainsi qu'une pollution en BTEX et HAP autour du sondage K2 *(cf. Annexe 9).*
Les travaux de dépollution ont été réalisés en 2017 par la société VALGO mandatée par le CMNE.
Après excavation et évacuation, le BE de pollution (VALGO) a conclu qu'aucune action correctrice complémentaire ne devait être mise en œuvre.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.2.3.4. Qualité de l'air

Une étude sur la qualité de l'air est réalisée par le bureau d'études EGIS. *Cette étude correspond à une étude de niveau III avec réalisation d'une campagne de mesures sur site. Cette étude complète est jointe en Annexe 7.*

Le projet d'aménagement de la zone d'activité mixte de Radinghem-en-Weppes s'inscrit dans un environnement caractérisé principalement par des espaces ruraux et périurbains avec une densité de population relativement faible. Dans la bande d'étude définie le long du tracé du projet et autour de chaque voie du réseau routier retenu, 2 établissements vulnérables ont été recensés. Toutefois, ces établissements ne sont pas situés au droit du projet mais à plus de 450 m et 950 m de ce dernier.

1.2.3.5. Nuisances sonores

À noter qu'une étude acoustique a été menée sur le site. Cette étude réalisée par le bureau d'études KIETUDES est jointe dans son intégralité en Annexe 5. La partie diagnostic est reprise ci-dessous de manière synthétisée.

Au regard de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres du Nord datant du 26 février 2016, on s'aperçoit que **la partie avant de la zone de projet s'inscrit dans une zone impactée par le bruit de la Haute Rue (RD141b), installée en limite Sud, voie bruyante de catégorie 3 impliquant des secteurs bruyants sur 100 m de part et d'autre de la voie.**

Au sein du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement ou PPBE, et plus précisément des cartes stratégiques, **la zone de projet se situe pour partie au sein d'une zone exposée au bruit la journée notamment sur sa frange Sud le long de la Haute Rue (RD141b).**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.2.4. Paysage, perspectives visuelles et patrimoine

1.2.4.1. Patrimoine paysager

Le périmètre de la MEL est situé dans six entités paysagères. Toutefois, de surface anecdotique dans le paysage de la MEL, l'entité paysagère du Val de Lys industriel est volontairement associée à l'entité paysagère de la plaine de la Lys transfrontalière.
La zone de projet s'inscrit au sein de l'entité paysagère des Campagnes urbaines Nord et Ouest.

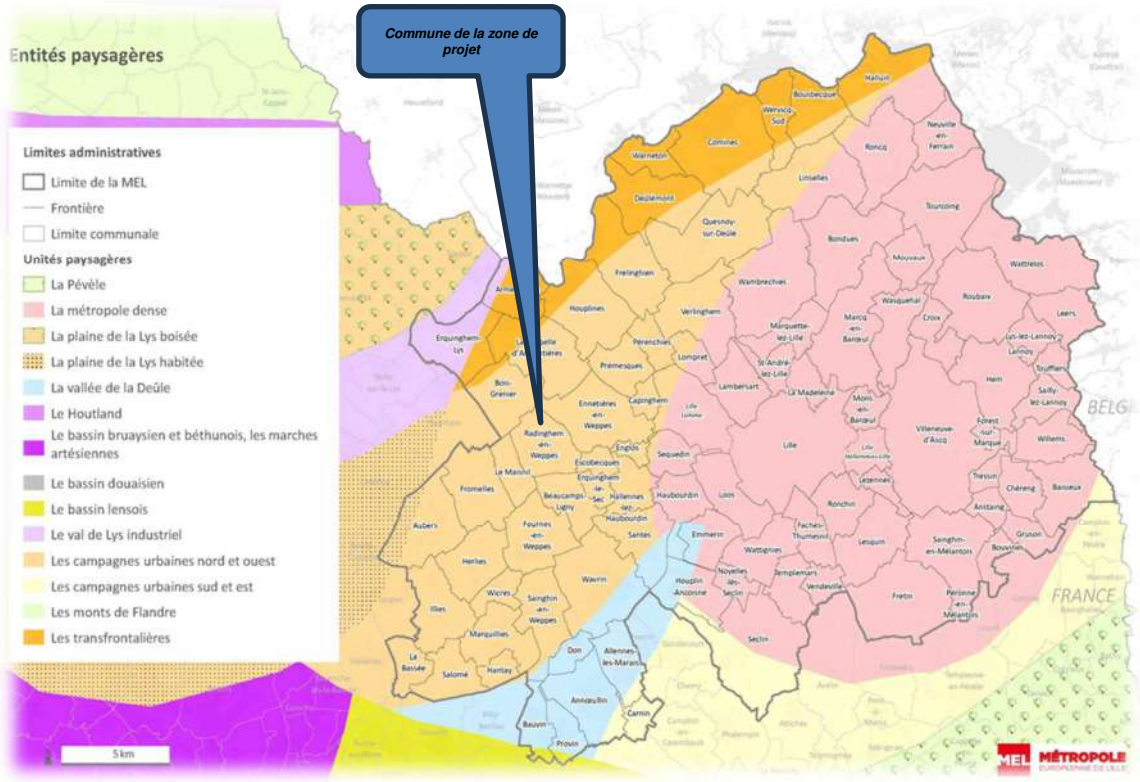


Figure 9 : Délimitation des grandes entités paysagères
Source : PLU3 MEL

Les campagnes du Nord et de l'Ouest de la Métropole s'étendent sur un axe Sud-Ouest/Nord-Est de plus de 30 kilomètres de long entre La Bassée et la frontière franco-belge.
Cette orientation correspond à celle du bombement des Weppes et des vallées de la Deûle et de la Lys. Les relations entre ville et campagne sont plus complexes dans cette entité paysagère qu'au Sud de la Métropole.

Au-delà des effets « taches d'huile » de l'agglomération dense qui diffuse au nord de la RD710 et au Nord/Ouest de l'A22, il existe en effet dans cette entité un réseau de villes isolées petites et moyennes. Ces dernières - La Bassée, Armentières, Quesnoy- sur-Deûle, Comines, Linselles, Halluin… - sont suffisamment éloignées des paysages de la Métropole dense pour bénéficier d'une certaine autonomie dans les perceptions.

La campagne possède ici une assez grande homogénéité basée sur la ferme isolée et des reliquats bocagers plus ou moins nombreux.

Au sein de cette campagne préservée de la métropole dense, mêlant champs et prairies, des nuances apparaissent : relief et boisements dans le Ferrain de l'extrémité Nord-Est, prairies inondables dans le lit majeur de la Lys, champs plus ou moins nombreux dans les hauteurs toutes relatives des Weppes.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.2.4.2. Reportage photographique du site d'étude et de ses abords

Le projet s'installe le long de la Haute Rue et plus précisément au Nord de celle-ci. Il s'inscrit pour partie sur un espace imperméabilisé laissé en friche et pour partie sur des emprises agricoles.
Le site est cerné majoritairement par des espaces agricoles hormis sur sa frange Sud-Ouest occupée par un bâtiment tertiaire et ses abords aménagés et végétalisés. On constate donc que les perspectives visuelles sont relativement ouvertes notamment en partie Est et Nord.

Le reportage photographique réalisé aux abords du site est proposé ci-contre ainsi qu'aux pages suivantes.













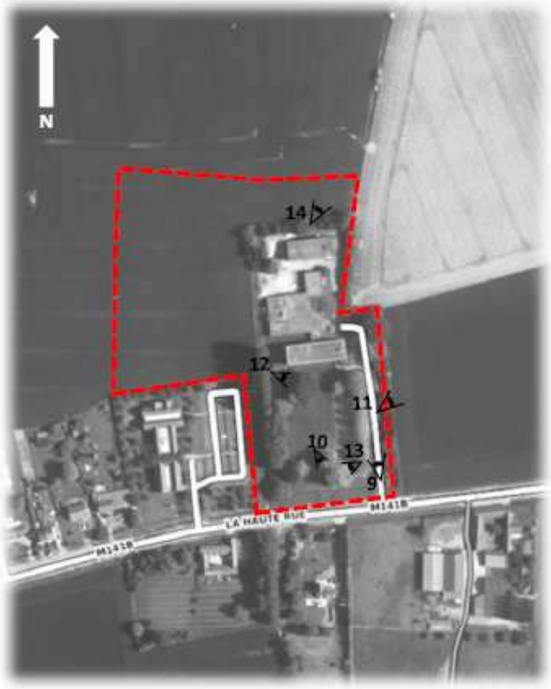






Figure 10 : Reportage photographique sur et aux abords du site

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf















PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf













PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.2.4.3. Monuments Historiques

Les Monuments Historiques sont protégés par un périmètre de protection et de mise en valeur de 500 mètres de rayon dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords". Cette servitude de protection des abords s'applique à tous les immeubles et espaces situés à la fois dans un rayon de 500 mètres autour du monument et dans son champ de visibilité. Les projets sont soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Aucun édifice protégé au titre des Monuments Historiques n'est répertorié au droit de la zone de projet. De plus, il n'entre dans aucun périmètre de protection établi autour de ces monuments.

1.2.4.4. Sites classés ou inscrits et bâtiments remarquables

Ces sites présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque et artistique, historique ou légendaire. Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État.

La zone de projet se situe en dehors des sites classés et inscrits.

1.2.4.5. Patrimoine archéologique

Le périmètre d'aménagement se trouve majoritairement en zone de saisine pour les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 300 m². Seule une bande en entrée de site s'inscrit en secteur de saisine pour les terrains d'une superficie égale ou supérieur à 5000 m².

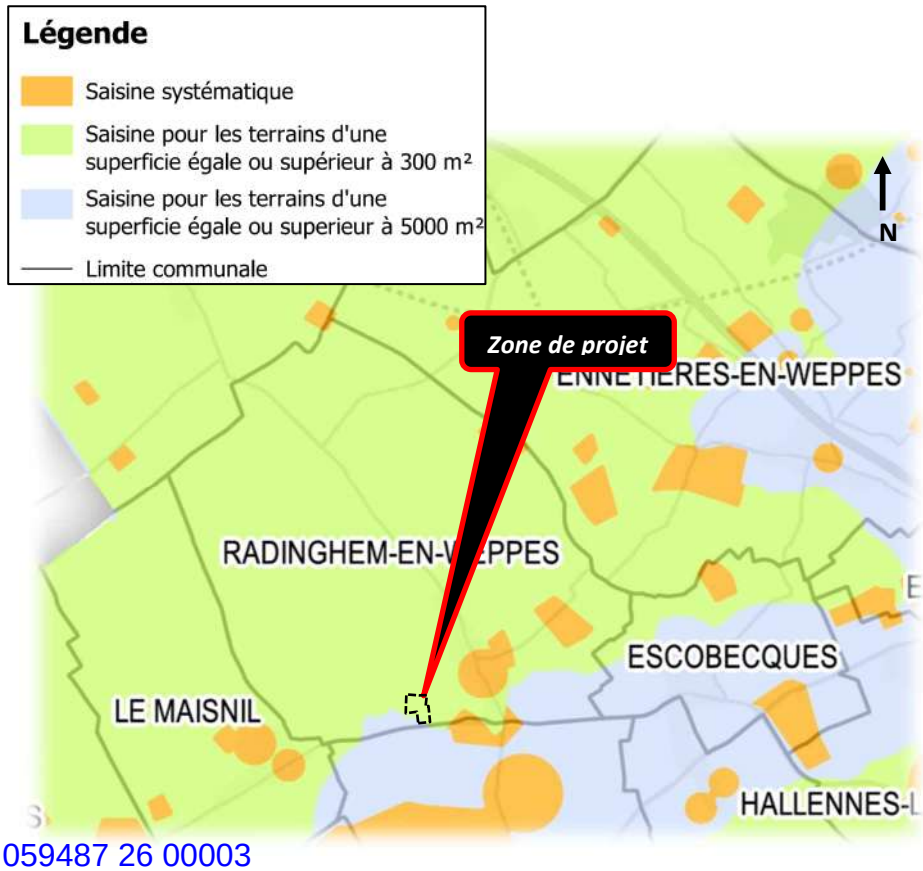


Figure 11 : Plan de zonage de l'archéologie préventive
Source : Plan Local d'Urbanisme de Lille Métropole

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

D'autre part, il importe de rappeler les termes de la loi du 27 septembre 1941 (portant réglementation des fouilles archéologiques, validée par l'ordonnance du 23 octobre 1958), le décret du 23 avril 1964, la loi du 15 juillet 1980, la loi du 10 décembre 1989 et le décret du 27 mai 1994, en particulier le titre III réglementant les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement :

- « Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, Ferme Saint Sauveur, avenue du bois, 59651 Villeneuve d'Ascq, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. »
- « Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal. »

La DRAC sera consultée dans le cadre du permis de construire soit préalablement au démarrage des travaux.

1.2.5. Contexte socio-économique

1.2.5.1. Démographie et profil des ménages

La structure de la population et l'évolution du nombre de ménages nous indiquent un changement et notamment un desserrement des ménages dû au vieillissement de la population et aux changements de la composition des ménages depuis 1968, passant de 3,51 à 2,53, chiffre au-dessus de ceux de la Mel / département.

Le taux de chômage, de 5,6% en 2022 (17,2% à l'échelle de la métropole lilloise), est en augmentation par rapport à 2011 où il atteignait 4 %, cependant ce taux reste relativement faible.

En 2022, la population de 15 ans ou plus ayant un emploi représente 591 habitants dont 81,8% sont salariés.

19,8% de la cette population de 15 ans ou plus ayant un emploi est, aujourd'hui, à temps partiel et cette part est en augmentation sur les deux dernières périodes intercensitaires. Les personnes à temps partiel correspondent principalement à la population féminine qui représente 28% de la population des plus de 15 ans ayant un emploi.
À noter que le % de temps partiel est très variable selon les tranches d'âge (près de 50% des 15-24 ans / 26,6% des 25–54 ans et enfin, 28,5% des 55-64 ans).

Les actifs de Radinghem-en-Weppes sont uniquement 10 % à travailler sur le territoire communal. À noter que cette part varie très peu depuis plusieurs recensements cependant, elle a tendance à légèrement diminue r au regard du statut de bourg installé en périphérie de la Métropole.

1.2.5.2. Caractéristiques et évolution du parc de logement

Radinghem-en-Weppes compte une très grande majorité de résidences principales, mais les logements vacants ont tendance à augmenter sur la dernière période intercensitaire. Les grands logements (quatre ou cinq pièces et plus) sont très largement majoritaires malgré une tendance à la baisse observées depuis quelques temps ceci au profit des logements de petite taille. 87.5% des résidents sont propriétaires, chiffre largement supérieur à la MEL.

1.2.5.3. Contexte économique

D'un point de vue économique, le territoire de la MEL accueille près de 101 700 établissements économiques en 2019 (données issues du PLU3) implantés sur environ 57 millions de m² de surfaces bâties économiques.

Avec 101 689 établissements en 2019, la Métropole Européenne de Lille concentre une grande part des établissements des Hauts-de-France (30,3%), avec une densité d'établissements par habitant supérieure à la moyenne régionale. Celle-ci reste toutefois inférieure à la moyenne d'autres grandes métropoles françaises.

Le tissu économique du territoire est donc plutôt dense et tend à se renforcer, étant donné le dynamisme des créations d'entreprises. 16 678 entreprises ont été créées en 2020, soit 1,8 fois plus qu'en 2015. Elles représentent 32% des

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

entreprises créées dans la région des Hauts-de France en 2020. En 2021, ce chiffre atteint même près de 20 000 créations d'entreprises sur la MEL.

En moyenne, sur les 3 dernières années, 735 entreprises ont été créées par mois. 64% des entreprises créées sont des entreprises individuelles. La création d'entreprises concerne pour plus des trois quart les secteurs des services productifs, du commerce et des services aux personnes.

Les établissements sans salariés constituent la grande majorité des établissements du territoire de la MEL : 73% d'entre eux n'ont pas de salarié. Parmi les établissements employeurs, près des 3/4 sont de petite taille (entre 1 et 9 salariés). Ainsi, la MEL comporte peu d'établissements de taille intermédiaire, souvent porteurs d'innovation économique.
L'appareil économique territorial de la MEL représente 57 millions de m² de surface bâtie, soit 14 907 ha105 : les typologies les plus extensives (entrepôts, commerces de « grandes surfaces », industrie) n'occupent pas la part la plus importante des surfaces construites, l'immobilier à vocation de bureaux tenant la 1ère position.

Sur la métropole, le marché tertiaire de bureaux est un marché particulièrement dynamique (109 000 m² /an entre 2010 et 2019), soutenu par un rythme de production annuel particulièrement élevé après 2016 : 165 321 m²/an en moyenne entre 2016 et 2019, contre 72 242 m²/an entre 2010 et 2015.

Il s'agit du 2ème marché de région en immobilier de bureau après Lyon (en volume de m² commercialisés par an), et Euralille est le 3ème quartier d'affaires français (concentration de m² tertiaires). Le développement tertiaire se concentre sur Lille et son quartier d'affaires Euralille, Villeneuve d'Ascq avec les secteurs des parcs tertiaires des Près et du site d'excellence de la Haute Borne ainsi que sur les Grands Boulevards jusqu'à Roubaix et Tourcoing.

À la lecture de la figure ci-contre, on s'aperçoit que **la zone de projet s'inscrit dans un secteur peu dense en termes de locaux bureaux (2019).**
La zone de projet s'inscrit sur un site existant repéré dans les documents de la MEL.
Le projet viendra prendre place sur un espace d'activités laissé actuellement en friche.
Le projet constituera donc une opération de renouvellement venant étoffer l'offre d'activités sur ce secteur (bureaux / entrepôts).

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.2.6. Accessibilité et transports

1.2.6.1. Accessibilité routière

La zone de projet s'installe le long de la M141B aussi appelée Haute Rue permettant de de rejoindre rapidement le réseau de voies structurantes telles que la RN41 ou encore l'A25 via la M62. Via ces différents axes, il est ainsi possible de rejoindre aisément l'ensemble du réseau viaire structurant de la Métropole Européenne de Lille et plus largement le réseau autoroutier desservant le secteur et la région.

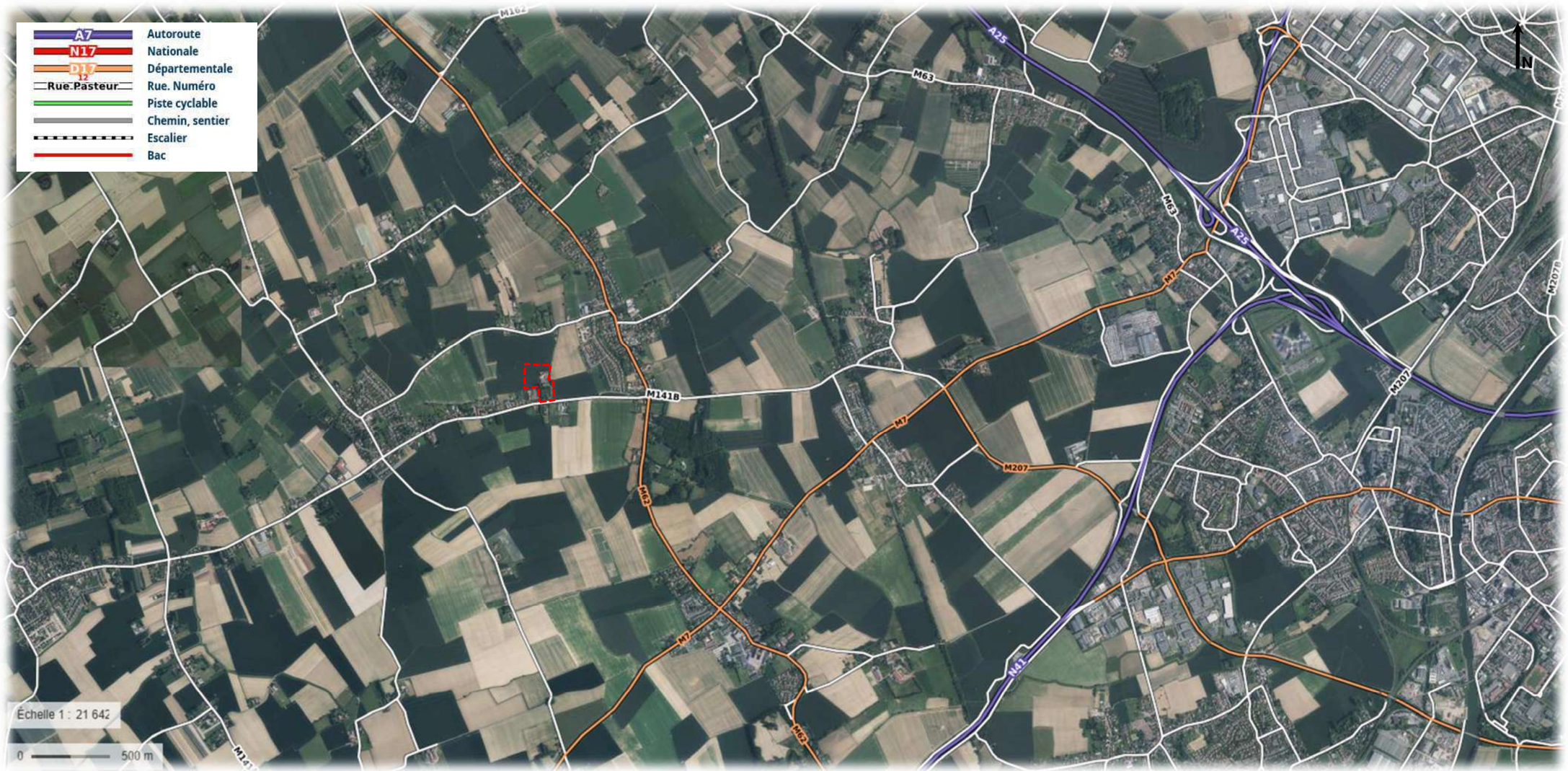


Figure 12 : Hiérarchisation viaire
Source : Géoportail

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.2.6.2. Desserte par les transports en commun / modes doux

La zone de projet n'est pas directement desservie par une gare et la présence d'un réseau ferroviaire à proximité du site.

En termes de desserte bus, un arrêt de bus s'inscrit à 300 m de la zone de projet à savoir l'**arrêt « Haute Rue » desservi par la ligne 62.** La ligne 62 assure la liaison entre Lomme Saint-Philibert / Illies centre et la Gare de La Bassée.
Depuis l'arrêt Haute Rue, il est possible de rejoindre la station Lomme Saint-Philibert, desservie également par la ligne 2 de métro, en 25 mn et également de rejoindre la gare de La Bassée en 35 mn.

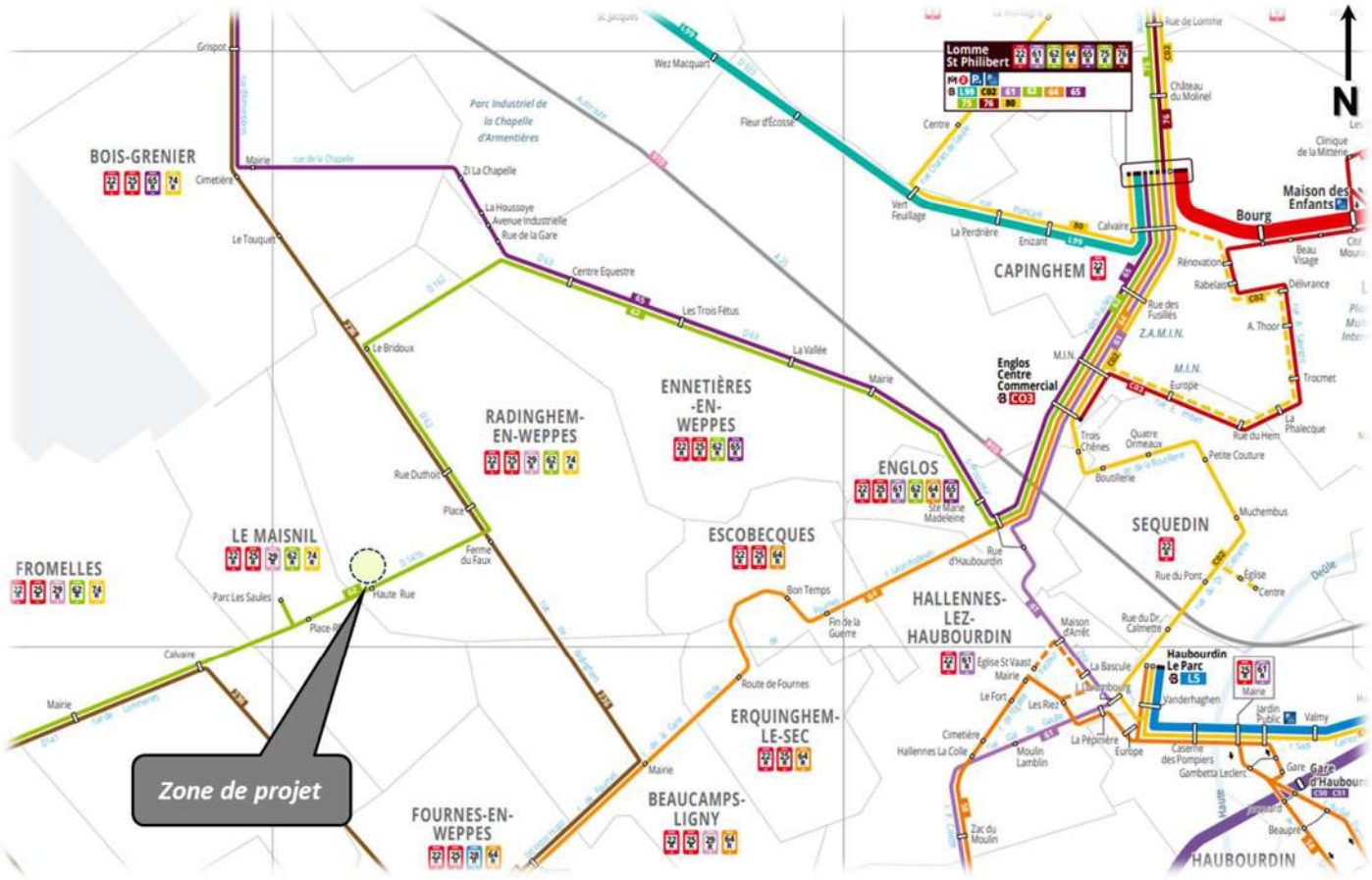


Figure 13 : Identification des différentes infrastructures à proximité de la zone de projet

1.2.6.3. Synthèse de l'étude de trafic

Une étude de trafic a été réalisée et jointe en Annexe 1 de la présente étude.

Le projet de développement au droit de la M141B Haute Rue, à Radinghem-en-Weppes, s'inscrit dans un contexte circulatoire satisfaisant, marqué par des dynamiques automobiles pendulaires entre les Weppes et le cœur de la métropole lilloise.

1.2.7. Réseaux et énergies

Le site est desservi par l'ensemble des réseaux depuis les rues existantes aux abords du site et notamment sis Haute Rue.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.2.8. Contexte foncier

Au regard de l'extrait du cadastre, la zone de projet s'étend sur une surface totale de 33 00 m² environ.

1.2.9. Documents d'urbanisme

- **Le Schéma de Cohérence Territoriale Lille Métropole**

Le S.C.O.T. de Lille Métropole regroupent les 124 communes regroupant **six intercommunalités et une commune**, souhaitant organiser ensemble l'avenir de leurs territoires.
Les cinq grands axes de développement sur le territoire du S.C.O.T. sont énumérés ci-après et sont le résultat du diagnostic du territoire :

- ❑ Rétablir la ville dans tous les territoires
- ❑ Développer l'activité économique et le rayonnement métropolitain
- ❑ Améliorer l'accessibilité de la métropole
- ❑ Porter l'enjeu écologique, qui est un enjeu transversal
- ❑ Promouvoir la qualité qui doit être la marque de fabrique de notre métropole

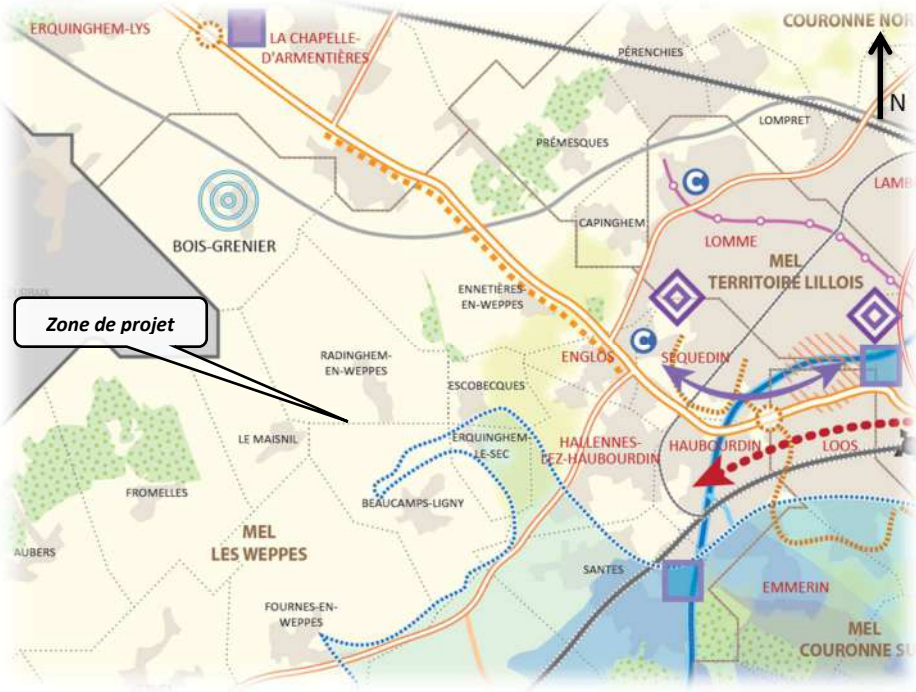
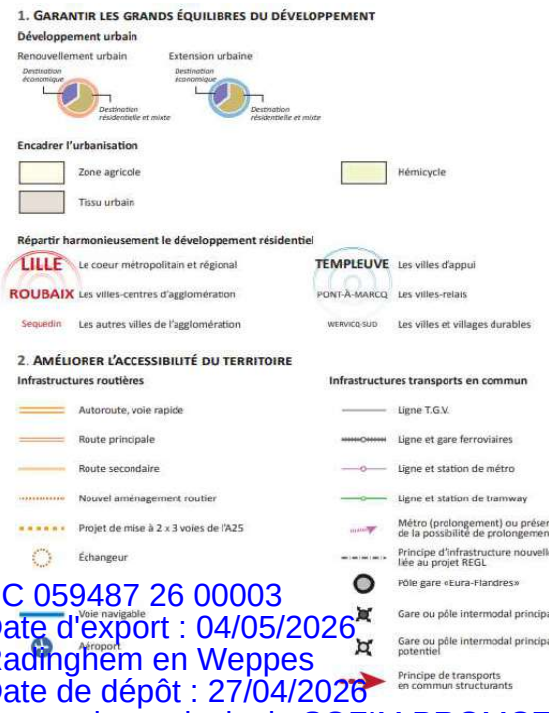
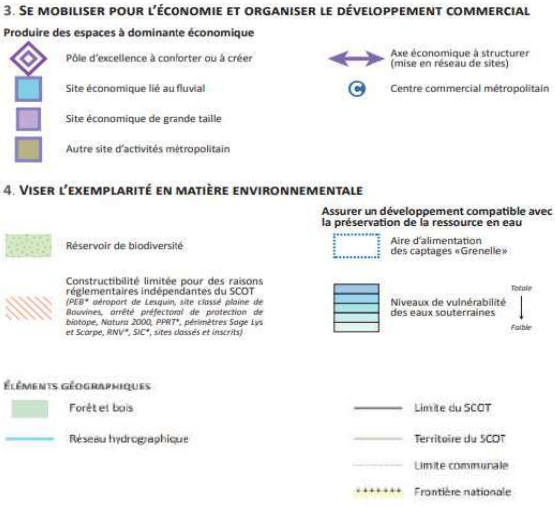


Figure 14 : Carte de synthèse du S.C.O.T. Lille Métropole
Source : S.C.O.T. Lille Métropole





Dans le SCOT Lille Métropole, **la zone de projet n'a pas fait l'objet d'identification / classement particulier.**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- **Le Plan Local d'Urbanisme**

La commune de Radinghem-en-Weppes est couverte par le Plan Local d'Urbanisme de Lille Métropole, approuvé en Conseil Communautaire du 28 juin 2024. A noter que le PLU3 a fait l'objet d'une procédure d'évolution intitulée PLU3.1. approuvée en Conseil du 17/10/2025.
La zone de projet est classée dans son intégralité **en zone UE** correspondant à une Zone d'activités diversifiées.
À noter qu'elle est également concernée par des secteurs classés en partie en zones zdh2 et zdh3 présents sur et en limite du site.
Au sein du PLU3, on notait également la présence d'un Emplacement Réservé d'Infrastructure ER « F7 » pour la création d'une liaison douce comme repris ci-dessous, emplacement réservé levé dans le cadre de la procédure de PLU3.1. eu égard à sa réalisation en cours.

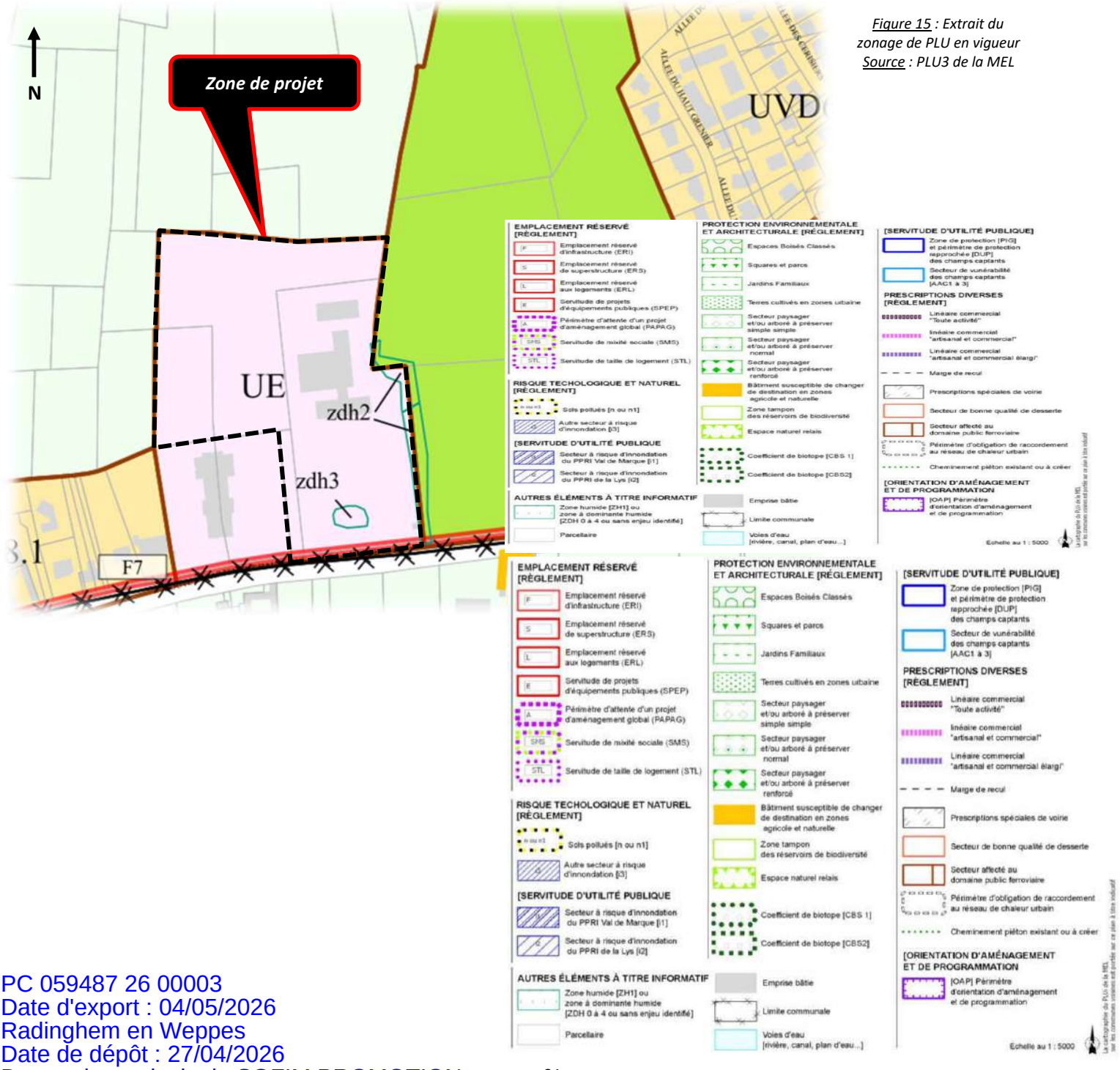


Figure 15 : Extrait du zonage de PLU en vigueur
Source : PLU3 de la MEL

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Le site n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

Enfin, en termes d'Obligations Diverses, la zone de projet est concernée par :

- **Secteur soumis à l'aléa moyen retrait-gonflement des argiles (totalité du site) ;**
- **Projet inscrit, pour partie, dans un secteur affecté par le bruit en tissu ouvert lié à la présence de la Haute Rue classée en voie bruyante de catégorie 3 (100 m de part et d'autre de la voie).**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.2.10. Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet

L'analyse des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement permet d'identifier les besoins qui justifient le programme, et de vérifier la bonne adaptation du projet au contexte.
Cependant, cet état des lieux n'est pas figé dans le temps, des évolutions indépendantes du projet et du maître d'ouvrage sont susceptibles de se produire, et de modifier cette adéquation et le rapport coût / avantage du projet.

Aussi, l'article R.122-5 du Code de l'Environnement impose-t-il de présenter *« un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport à l'état initial de l'environnement peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ».*

Nous présentons donc une estimation des évolutions à l'horizon 2030 sans mise en place du projet.
Les hypothèses d'évolution en cas de non-réalisation du projet sont basées sur le principe que le site resterait en son état actuel, c'est-à-dire des terrains laissés en friche pour partie et agricoles pour le reste donc cultivés.

THÉMATIQUES	SCENARIO DE REFERENCE (ÉVOLUTION PROBABLE DU SITE EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET)
LES CIRCULATIONS ET DÉPLACEMENTS *Schéma de circulation, trafic et sécurité*	En cas de non réalisation du projet, le site se maintiendra tel qu'il est aujourd'hui n'induisant pas de trafic supplémentaire.
Impact sonore	L'ambiance sonore restera inchangée, et évoluera en fonction de l'évolution du trafic qui pourrait être observée sur la Haute Rue.
Autres modes de transport	Une fréquentation des transports en commun moins importante sera observée étant donné qu'aucun besoin supplémentaire ne sera exprimé.
LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU SITE *Topographie*	En cas de non réalisation du projet, le site se maintiendra tel qu'il est aujourd'hui.
Géologie	En cas de non réalisation du projet, le site se maintiendra tel qu'il est aujourd'hui.
Hydrogéologie / Hydrographie	En cas de non réalisation du projet, aucun besoin en eau potable / aucun flux d'eaux usées ne sera induit par le site.
Déchets	En cas de non réalisation du projet les problématiques de gestion des déchets resteront inchangées.
POLLUTIONS ET RISQUES SANITAIRES	Pas de changement majeur, sauf en cas d'évolution du trafic sur la Haute Rue.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	En cas de non réalisation du projet, les volets écologique et paysager ne changeront pas dans la mesure où aucune modification n'est apportée à son occupation actuelle. Néanmoins, des problématiques de sécurité et de dégradation pourraient engendrer des incidences négatives sur les perspectives visuelles (dégradation du bâti / végétation colonisatrice nécessitant des interventions pour maintenir un cadre compatible avec le espèces présentes sur site. Sans entretien, les stations d'espèces exotiques envahissantes s'étendront et la qualité du site en sera dégradée.
MILIEU HUMAIN ET CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE	La non réalisation du projet, ne permettra pas de participer au dynamisme de la commune et des activités dans le secteur. Le site restera alors en friche, il se dégradera d'un point de vue bâtimentaire apportant une dégradation des lieux et des problématiques d'occupation illicite et donc d'insécurité.

Ce paragraphe permet de montrer comment le site évoluera en cas d'absence de mis en œuvre du projet. Aucune évolution notable n'est attendue dans le cas de la non-réalisation du projet.
Dans la suite du document est donc proposée la présentation du projet tel que retenu et les choix opérés tout au long de la définition du projet puis, les incidences de l'aménagement de celui-ci sur les thématiques susceptibles d'être affectés par le projet. Au regard des incidences mises en évidence, ont été définies des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement de projet.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.3. UN SITE PARTIELLEMENT ARTIFICIALISÉ

1.3.1. L'occupation actuelle du site

Le site, objet du projet, est clairement divisé en deux secteurs distincts, à savoir :

- La friche artificialisée installée en premier plan depuis la Haute Rue, implantée sur une emprise de 15 815 m² environ ;
- Le champ cultivé, installé à l'arrière de la friche artificialisée, mais accessible directement depuis la Haute Rue via une bande végétalisée, portant sur une emprise de 17 013 m² environ.

Historiquement, la partie artificialisée des lieux accueillait un siège social du Crédit-Mutuel construit dans les années 90's comprenant 3 bâtiments, des espaces de stationnements et des ensembles végétalisés. Laissé en friche depuis une dizaine d'années laissé en friche comme l'illustre la photo ci-dessous, il fait l'objet de dégradations régulières ceci même si le site est fermé.

La photo ci-dessous illustre les 3 bâtiments existants nommés de 1 à 3 :

- Le bâtiment 1 correspond à un bâtiment de bureaux ayant une emprise au sol de 492 m², il comprend un rez-de-chaussée et 2 niveaux. De forme rectangulaire et largement vitré, il st implanté parallèlement à la Haute Rue ;
- Le bâtiment 2 correspondant à un ancien centre de formation, possède une emprise au sol de 1244 m² et s'étend sur un simple rez-de-chaussée. À noter que les bâtiments 1 & 2 sont directement connectés entre-eux ;
- Le bâtiment 3 correspond à un bâtiment mixte. En effet, le rez-de-chaussée est dédié à la technique et au stockage, quand le 1er étage accueille des bureaux. Il a une emprise au sol de 373 m².

D'un point de vue visuel, le bâtiment 1 masque les deux autres depuis l'extérieur (depuis la Haute Rue). La façade vitrée des étages offre un reflet de la végétation et des arbres participant à son intégration dans cet environnement.

EXISTANT	
Bâtiments	2 112 m²
Voirie / stationnement / terrasse	4 388 m²
Espaces verts / champ agricole	26 026 m²
Bassin existant	302 m²
TOTAL	**32 828 m²**

La partie en friche comprend 145 places de stationnements principalement positionnées sur le parking en entrée de site (101 places dénombrées).
Sur le reste de l'emprise de la friche, des espaces végétalisés prennent place et l'on recense 95 arbres répartis sur l'ensemble du site, et un bassin « réserve incendie » est présent en entrée de site.

Ainsi, l'emprise des surfaces imperméabilisées est de 6500 m² dont 2112 m² environ d'emprise au sol des bâtiments.

La surface imperméabilisée représente donc 41,10% de la surface laissée en friche actuellement et donc 19,8% de la surface totale de l'unité foncière du projet.

BILAN EXISTANT	
Surfaces imperméables	6 500
Surfaces perméables	26 328
TOTAL	**32 828**





Figure 16 : Plan de l'existant

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Un des enjeux de ce projet est de pouvoir réutiliser l'existant pour créer un projet répondant aux besoins actuels ceci dans le respect de la réglementation en vigueur.

Après étude, il s'avère que les bâtiments présents sur le site ne peuvent pas tous être conservés dans le cadre de l'aménagement et de la programmation envisagée.
En effet, le bâtiment 3, installé au fond de la parcelle sera démoli eu égard à sa conception avec un rez-de-chaussée très haut, des parties structurantes trop impactantes dans un nouvel aménagement laissant peu de possibilité de réhabilitation et une implantation en fond de parcelle qui serait trop impactante dans l'optimisation des espaces encore disponibles à l'arrière de celui-ci.
Le bâtiment 2 sera également démoli étant donné sa configuration de forme carrée et son implantation étendue sur un unique rez-de-chaussée. Sa géométrie et son implantation proche du bâtiment 1 n'offrent que très peu d'apports de lumière naturelle notamment au centre du bâtiment et ne favorise pas un réaménagement intéressant de celui-ci. De plus, son état structurel est moins bon que celui des deux autres bâtiments résultant d'une conception différente avec l'usage de murs porteurs en brique de mauvaise qualité.

Enfin, seul le bâtiment 1 sera conservé et rénové dans le cadre du projet. Sa conception et son plan libre favorise le développement de nouveaux programmes. Son implantation en cœur de site offre de belles perspectives visuelles vers les arbres remarquables identifiés sur le site mais aussi vers la campagne environnante depuis les étages du bâtiment. Ses larges espaces vitrés favoriseront également des apports de lumière naturelle et ainsi un confort visuel aux usagers.

1.3.2. Un projet aux multiples scénarii

Dans le cadre de la définition du programme d'aménagement, différents scénarii ont été étudiés faisant varier les emprises au sol, la densité et ainsi la surface d'espaces verts.

Ci-après est proposée une analyse de ces différents scénarii ayant conduit au plan masse final retenu répondant à la question de l'optimisation de la densité des constructions tout en respectant l'environnement dans lequel le projet vient s'implanter :

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.3.2.1. Scénario 1

Une première esquisse a été dessinée en 2023 permettant de développer un programme immobilier offrant une Surface Plancher de 12 492 m² réparties en diverses typologies à savoir commerce / bureaux / activités y compris stockage.

On compte 6 bâtiments dont un réhabilité correspondant au bâtiment 1 qui accueillera des bureaux. Le bâtiment installé en entrée de site correspondait à un magasin drive comprenant plusieurs pistes de retrait de marchandises. Concernant les autres bâtiments, cette esquisse propose 2 bâtiments décomposés en 9 cellules comportant des quais de chargement/déchargement ainsi que deux bâtiments destinés à l'accueil d'activités y compris stockage. Sur ce plan, l'on constate que de larges espaces sont imperméabilisés pour la réalisation des aires de retournement des poids-lourds.

L'accessibilité viaire au site est organisée autour de deux accès viaires distincts pour la partie activités d'une part et pour la partie commerce/bureaux d'autre part ceci depuis la Haute Rue desservant 177 places de stationnement réparties au pied de chacun des bâtiments construits.

Sur cette esquisse, quelques arbres remarquables sont préservés notamment en façade du bâtiment rénové, en entrée de site ainsi que sur les abords du parking existant rénové. Ce sont ainsi 17 arbres qui sont conservés sur les 54 existants, soit environ 31,5%. Pour étoffer le parti paysager, ce sont 113 sujets qui étaient envisagés.

Ainsi, l'ensemble des aménagements imperméables (bâtiment + parkings + voirie d'accès) s'étale sur une emprise au sol importante (environ 63,5%) laissant moins de place pour le développement des surfaces d'espaces verts (représentant environ 32,2%).

Enfin, d'un point de vue énergétique, quelques panneaux photovoltaïques sont envisagés sur les 2 bâtiments décomposés en 9 cellules sis en second plan.

BILAN DES SURFACES = 32 800 m²	
% de Surfaces imperméables	63,57%
% de Surfaces Espaces verts	32,21 %
% de surfaces perméables *(cheminements piétonniers + parkings Evergreen)*	4,23% *(Piétonniers uniquement)*
SDP TOTALE = 12 492 m²	
Commerce	1500
Bureaux	1200
Activités /Services	9792
PARKING = 177 places	
Places en enrobé	177
Places en Evergreen	-
Surfaces de parking réaménagé (en m²)	2400 m²
ARBRES *Pour mémoire : 54 arbres existants*	
Arbres conservés	17
Arbres abattus	37
Arbres plantés	113
TOTAL ARBRES	**130**



Figure 17 : Plan masse du scénario 1

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.3.2.2. Scénario 2

Ce scénario 2 apporte peu d'évolution (scénario Avril 2024). La surface de plancher évolue légèrement en passant à 12 598 m² avec une répartition légèrement différente (une offre en commerce et activités/stockage qui baisse au profit de l'offre en bureaux).
Comme dans le scénario précédent, on compte 6 bâtiments dont le bâtiment F réhabilité intégrant des zones d'extension sur sa partie ouest.

Les espaces de stationnements ont été retravaillés en intégrant 50 % de places perméables et en proposant un parking à l'arrière du bâtiment réhabilité se connectant sur la voirie desservant la partie activités. Ainsi, l'offre en stationnements proposée sur cette esquisse est augmentée par rapport au scénario 1.

La programmation du bâtiment installé en entrée de site est modifiée en proposant une division en différentes cellules et en réduisant la partie Commerce affectée au Drive et en couvrant les pistes de retrait des marchandises.
Le parking installé entre les bâtiments D et E est retravaillé et l'aire de retournement des camions est mutualisée participant ainsi à la réduction des surfaces imperméabilisées.

Sur cette proposition d'esquisse, il a donc été recherché une réduction des surfaces imperméabilisées avec le développement de parkings en Evergreen sur la moitié des espaces de stationnement.
Avec cette version, le coefficient d'espaces verts est réduit étant donné l'augmentation des emprises bâties et des espaces de stationnement même si ces derniers sont rendus perméables à hauteur de 50%.
Concernant les arbres existants, il est nécessaire de procéder à un abattage plus conséquent pour atteindre un ratio d'arbres abattus de 75% environ. Néanmoins, il a été décidé de végétaliser de façon plus importante en procédant à la plantation de 170 sujets.

BILAN DES SURFACES = 32 800 m²	
% de Surfaces imperméables	60,36 %
% de Surfaces Espaces verts	27,87 %
% de surfaces perméables *(cheminements piétonniers + parkings Evergreen)*	11,77 % *(Piétonniers + parkings en Evergreen)*
SDP TOTALE = 12 598 m²	
Commerce	1410
Bureaux	1744
Activités /Services	9444
PARKING = 280 places	
Places en enrobé	95
Places en Evergreen	185
Surfaces de parking réaménagé (en m²)	2400 m²
ARBRES *Pour mémoire : 54 arbres existants*	
Arbres conservés	14
Arbres abattus	40
Arbres plantés	170
TOTAL ARBRES	**184**



Figure 18 : Plan masse du scénario 2

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.3.2.3. Scénario 3

Ce scénario 3 introduit de nouveaux éléments de réflexion et d'organisation du projet. Ainsi, outre l'évolution de la Surface Plancher passant à 13 576 m², les changements portent sur :

- L'évolution de la desserte viaire de la partie Activités et des 3 bâtiments C, D et E. Depuis la Haute Rue, l'accès en double-sens est maintenu et devient une boucle en sens unique aménagée autour du bâtiment D et assurant ainsi l'ensemble des poches de parking aménagées aux abords de chacun des bâtiments ;
- Une recomposition des 3 bâtiments d'activités disposant pour chacun d'entre-eux de quais de chargement et de déchargement permettant un découpage de ceux-ci en différentes cellules ;
- Un recul dans l'implantation des bâtiments C, D et E, étant donné qu'ils sont situés en limite de zone agricole (traitement des franges urbaines identifié au PLU3 de la MEL) ;
- La déconnexion du parking sis à l'arrière du bâtiment réhabilité, initialement accessible depuis la voie de desserte de la partie Activités. Ainsi, ce parking est désormais accessible depuis le parking existant réhabilité ;
- Sur la partie Est située en entrée, très peu d'évolution a été apportée hormis une végétalisation plus importante des différents espaces installés sur les abords des bâtiments B et C ;
- Une solarisation généralisée à l'ensemble des bâtiments y compris celui réhabilité ;
- Un traitement paysager renforcé avec une végétalisation des franges et l'incorporation d'ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales favorables au développement de la biodiversité in-situ et une mise en place d'une trame verte et bleue ;
- Une préservation plus importante du nombre d'arbres existants (environ 54%) alors que sur les 2 scénarii précédents, les arbres conservés ne représentaient qu'un ratio de 25 à 30%.

BILAN DES SURFACES = 32 800 m²	
% de Surfaces imperméables	60,15 %
% de Surfaces Espaces verts	28,27 %
% de surfaces perméables *(cheminements piétonniers + parkings Evergreen)*	11,59 % *(Piétonniers + parkings en Evergreen)*
SDP TOTALE = 13 576 m²	
Commerce	1410
Bureaux	1744
Activités /Services	10 422
PARKING = 264 places	
Places en enrobé	80
Places en Evergreen	184
Surfaces de parking réaménagé (en m²)	2400 m²
ARBRES *Pour mémoire : 54 arbres existants*	
Arbres conservés	29
Arbres abattus	25
Arbres plantés	189
TOTAL ARBRES	**218**



Figure 19 : Plan masse du scénario 3

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.3.2.4. Scénario 4

Ce plan masse intègre une évolution sur la destination du bât A. En effet, la partie commerces « Drive » est supprimée libérant ainsi la façade du bâtiment A. En remplacement, est implanté un parking de 13 places accessibles uniquement depuis l'accès existant dédié aux commerces/bureaux.

Une réelle distinction des parkings est proposée. Ainsi, les bâtiments A et B disposent de leurs espaces de stationnement sur leurs abords : parking existant réhabilité / parking arrière du bâtiment B réhabilité et parking installé en façade du bâtiment A.

Afin d'avoir une connexion directe modes doux sur les aménagements prévus sur la Haute Rue, une voie douce de 3 m de large est créée et assure la desserte entre la Haute Rue et le local vélos aménagé en pied du bâtiment réhabilité. Depuis cette voie douce, il est donc aisé de rejoindre en toute sécurité l'ensemble des bâtiments du projet via des cheminements doux sillonnant au sein du site.

D'un point de vue paysager, l'ensemble des arbres existants est conservé portant ainsi à 273 le nombre de sujets conservés et plantés.

BILAN DES SURFACES = 32 800 m²	
% de Surfaces imperméables	59,44 %
% de Surfaces Espaces verts	28,34 %
% de surfaces perméables *(cheminements piétonniers + parkings Evergreen)*	12,23 % *(Piétonniers + parkings en Evergreen)*
SDP TOTALE = 13 493 m²	
Commerce	1418
Bureaux	1744
Activités /Services	10 331
PARKING = 298 places	
Places en enrobé	114
Places en Evergreen	184
Surfaces de parking réaménagé (en m²)	2400 m²
ARBRES *Pour mémoire : 54 arbres existants*	
Arbres conservés	54
Arbres abattus	-
Arbres plantés	219
TOTAL ARBRES	**273**



Figure 20 : Plan masse du scénario 4

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.3.2.5. Scénario 5

Ce plan masse est une combinaison des plans précédents avec l'intégration des premières conclusions de l'étude Faune-Flore-Habitats.

Ainsi, eu égard à la présence d'amphibiens au niveau de la réserve incendie en entrée de site, mais aussi de pieds d'Orchidées (Orchis de Fuchs et Ophrys abeille) sur le site notamment au niveau du parking existant voué à être réhabilité.
C'est pourquoi, ce nouveau scénario intègre le décalage du bâtiment A vers le Nord ceci afin d'éviter les impacts sur les amphibiens.
Ce décalage impacte donc la programmation avec une réduction de la surface plancher dédiée aux commerces ainsi que d'autres aménagements sur le plan masse et notamment le repositionnement du local vélos redimensionné.

Par rapport au scénario précédent, la prise en compte de mesures d'évitement pour la faune et la flore a donc nécessité de repositionner certaines bâtiments et aménagements impliquant l'abattage d'arbres qui avaient été évités précédemment. Ainsi, une vingtaine d'arbres seront abattus, néanmoins, les arbres remarquables restent préservés.
La SP « Commerces » étant revue à la baisse, cela signifie que l'offre en stationnement a légèrement été revue à la baisse. Ainsi, le projet offrira 284 places de stationnement sur la globalité de la zone.
La matérialité des cheminements doux a été retravaillée en fonction de l'intensité des usages : cheminements en enrobé / cheminements semi-perméables.

Enfin, dans le cadre des réflexions menées sur la gestion des eaux pluviales du site, et notamment à l'issue des études de sols, l'infiltration des eaux pluviales a pu être intégrée pour partie sur le projet. Ainsi, les eaux pluviales seront infiltrées, pour partie (pluie centennale ou semestrielle selon le découpage en bassin versant), via les structures réservoirs mises en place sous les parkings perméables et les ouvrages paysagers d'infiltration. Au regard des valeurs de perméabilité mises en évidence sur le site, un rejet au réseau existant à 2l/s/ha viendra compléter l'infiltration. A noter que les ouvrages créés permettront de gérer le volume induit par une pluie centennale tout en intégrant le bassin versant naturel amont intercepté.

BILAN DES SURFACES = 32 800 m²	
% de Surfaces imperméables	59,87 %
% de Surfaces Espaces verts	27,22 %
% de surfaces perméables *(cheminements piétonniers + parkings Evergreen)*	12,91 % *(Piétonniers + parkings en Evergreen)*
SDP TOTALE = 13 335 m²	
Commerce	1263
Bureaux	1744
Activités /Services	10 328
PARKING = 284 places	
Places en enrobé	125
Places en Evergreen	159
Surfaces de parking réaménagé (en m²)	2400 m²
ARBRES *Pour mémoire : 54 arbres existants*	
Arbres conservés	34
Arbres abattus	20
Arbres plantés	183
TOTAL ARBRES	**217**



Figure 21 : Plan masse du scénario 5

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.4. DESCRIPTION DU PROJET ET DE SON PROGRAMME

1.4.1. Objectifs du projet

Le projet permettra de répondre aux besoins du territoire et notamment :

- Reconvertir, densifier et étendre une parcelle vouée d'ores et déjà à l'activité mais en friche depuis une dizaine d'années et bénéficiant d'une bonne accessibilité tous modes ;
- S'appuyer sur l'existant pour proposer un projet répondant aux enjeux de transition énergétique : réutilisation du parking existant avec pose de bornes IRVE et préservation des arbres servant d'ombrière / réhabilitation du bâtiment B (avec un objectif de bâtiment passif) / pose de panneaux photovoltaïques en toitures des bâtiments ;
- Proposer le développement d'un programme mixte regroupant une partie services/commerces/restauration & bureaux et une partie entrepôts associés à des bureaux ;
- Proposer une offre en stationnement adaptée à la programmation tout en proposant des aménagements pour les modes alternatifs (cheminements douces / voie douce connectée à la piste cyclable de la MEL Haute Rue ;
- Proposer une qualité paysagère et architecturale permettant de recomposer une façade urbaine tout en participant au développement de la biodiversité sur le site : haies champêtres et haies brise-vues denses en limite de projet , gestion différenciée et choix d'espèces locales, préservation de 34 arbres / plantation de 183 arbres, proposer de nouvelles ouvertures vers et depuis le tissu urbain existant / remplacement des arbres abattus (ratio de 3 pour 1) / stationnements perméables / pose de nichoirs, passage à faune dans les clôtures.

En conclusion, il s'agit, ici, développer un projet vertueux tant en terme paysager, énergétique, hydraulique, écologique…. répondant aux besoins du territoire.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.4.2. Plan masse du projet global retenu

Suite aux différentes hypothèses étudiées et à l'issue du dossier Cas par Cas qui a été instruit ayant conduit à la décision de soumission à Etude d'impact, de nouvelles investigations écologiques ont été menées sur site par le bureau d'études EKKOIA.

Des éléments mis en évidence lors des inventaires de 2024 n'ont pas été remis en évidence lors de nouvelles investigations menées en 2025 à l'image de l'Ophrys Abeille.
Néanmoins, dans le but d'éviter tout impact sur cette espèce qui a pu ne pas se développer sur le site en 2025, il a été décidé d'éviter totalement ce secteur en supprimant 4 places de stationnement permettant ainsi d'élargir leur espace de vie si celles-ci venaient à se développer à nouveau au droit de cet espace.
Dans ce plan, **la réserve incendie est également préservée dans la continuité du scénario précédent.**
Hormis l'évolution au droit du parking existant, le plan masse proposé ci-contre n'a subi aucune modification.

En complément, des mesures d'accompagnement de projet sur le volet Faune-Flore-Habitats seront mises en place telles que la réalisation des abattages aux périodes adaptées, le suivi écologique des travaux par un écologue (balisage des zones à éviter), éclairage adapté à la faune nocturne (orientation / intensité), choix d'espèces végétales indigènes, gestion différenciée…).

BILAN DES SURFACES = 32 800 m²	
% de Surfaces imperméables	59,87 %
% de Surfaces Espaces verts	27,37 %
% de surfaces perméables *(cheminements piétonniers + parkings Evergreen)*	12,76 % *(Piétonniers + parkings en Evergreen)*
SDP TOTALE = 13 335 m²	
Commerce	1263
Bureaux	1744
Activités	10 328
PARKING = 280 places	
Places en enrobé	125
Places en Evergreen	155
Surfaces de parking réaménagé (en m²)	2400 m²
ARBRES *Pour mémoire : 54 arbres existants*	
Arbres conservés	34
Arbres abattus	20
Arbres plantés	183
TOTAL ARBRES	**217**



Figure 22 : Plan masse du projet retenu

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.4.3. Détail de la programmation envisagée

Le projet a pour but de créer une zone économique mixte regroupant :

- 1 Bâtiment dédié au commerce (bâtiment A) ;
- 1 Bâtiment de bureau et de service « tertiaire » (bâtiment B) ;
- 3 Bâtiments dédiés à l'activité (bâtiments C, D et E).

L'objectif est de respecter et conserver un maximum d'éléments présents sur le site (bâtiment / voiries / stationnements / végétation) tout en créant une zone avec des espaces lisibles, sécurisés et facile à utiliser.

La Surface Plancher totale de 13 335 m² environ se répartit selon la façon suivante :

- 1263 m² dédiés aux commerces ;
- 1744 m² dédiés aux bureaux ;
- Et enfin, 10 328 m² dédiés aux activités et entrepôts.



Figure 23 : Vue aérienne insérée dans son environnement

✓ ***Bâtiment A***

Le bâtiment A est dédié au commerce, il est composé de 4 cellules.
Cellule 1 : D'une surface de 400m², cette cellule est un restaurant qui possède une terrasse au Sud d'environ 200 m².
Cellule 2 : D'une surface de 140m², cette cellule est dédiée au commerce de détail, l'objectif est d'y implanter une boulangerie. Cette cellule possède une terrasse d'environ 55 m² à proximité de la terrasse du restaurant.
Cellule 3 : D'une surface de 258 m², cette cellule est dédiée au commerce de détail.
Cellule 4 : D'une surface de 465m², cette cellule a pour destination du commerce de services de type salle de sport, balnéo … A noter que cette cellule peut potentiellement être divisée en 3 (les accès sont déjà prévus au plan).

La hauteur des façades est de 6,5 m, avec pour objectif d'avoir une hauteur libre de 4,5 m.

✓ ***Bâtiment B : entre réhabilitation et extension***

Le bâtiment B est rénové.
Ce bâtiment est orienté vers une activité tertiaire (bureaux), il est composé de 2 cellules par niveau soit 6 cellules au total. À noter que le Rez-de-chaussée est déclaré en ERP au cas où une crèche ou au cabinet médical souhaite s'y installer. Le bâtiment B est totalement rénové, il est agrandi (côté Ouest) de 106 m² au rez-de-chaussée et de 43m² au premier étage. Ces extensions permettent de créer des terrasses à chaque niveau. À l'Est une structure métallique est construite afin de créer des terrasses complémentaires à chaque niveau.
Les deux étages sont conservés en bureaux et divisés en quatre cellules brutes. Le RDC est divisé en deux cellules de services pour proposer une offre variée dans la continuité de l'offre proposée dans le bâtiment commercial côté.

Tout comme le bâtiment A, ce bâtiment B comporte une toiture plate, la hauteur des façades est aujourd'hui établie à 10,70 m.

✓ ***Bâtiments C, D et E***

Ces trois bâtiments sont destinés à recevoir des cellules d'activités et se composent :

- D'une partie bureau au rez-de-chaussée, d'une mezzanine (au-dessus des bureaux), cette disposition permet une flexibilité pour les futurs utilisateurs (la partie bureau peut devenir un showroom et la mezzanine peut se transformer en bureaux) ;
- D'une partie entrepôt. Des portes sectionnelles et des portillons sont mis en œuvre afin de faciliter les flux des marchandises.

Ces bâtiments peuvent être ainsi divisibles en fonction du besoin des preneurs. Ainsi, chacun des bâtiments pourra être décomposé de la façon suivante :

- Bâtiment C : 4 cellules d'activités ;
- Bâtiment D : 10 cellules d'activités ;
- Bâtiment E : 1 grande cellule d'activité.

L'idée est, en effet, d'avoir une mixité d'offre avec différentes tailles de cellules.

Tout comme les bâtiments A&B, ces trois bâtiments seront réalisés avec une toiture plate, la hauteur des façades sera de 8 m, avec pour objectif d'avoir une hauteur libre de 6 m.

PC 059487 26 00003
Date d'expot : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.5. LES PRINCIPES DE DESSERTE VIAIRE DU PROJET

1.5.1. Les principes de desserte viaire

La desserte viaire de l'opération se fera uniquement depuis la Haute Rue en deux points d'accès viaires.

L'accès viaire se fera donc en deux points :

- Un premier accès en Entrée/Sortie permettant l'accès au parking existant assurant ainsi la desserte des parkings dédiés aux bâtiments A et B (Commerce / Bureaux et Tertiaire). Cet accès existe déjà et sera donc réaménagé dans le cadre des travaux d'aménagement du site. D'une emprise de 5 à 5,5 m, cette voie sera pour partie en sens unique puis, pour l'autre en double sens ;

- Une seconde Entrée/Sortie dédiée à la desserte de la partie Activités (bât. C, D et E) viendra se connecter sur la Haute Rue. Cet accès est créé en lieu et place de l'actuel accès au champ. La voie de 6 m sera en double-sens en entrée de site puis passera en sens unique afin de sécuriser les déplacements tous modes. En effet, cette voie sera utilisée à la fois par les VL mais aussi par des PL. La configuration du site et la répartition des stationnements en pied de chacun des bâtiments permettra de limiter les traversées de piétons et ainsi de sécuriser l'ensemble des déplacements.

Les voies d'accès seront réalisées en enrobés.

Les aménagements seront conformes aux normes PMR.



Figure 24 : Identification des accès viaires au site et des sens de circulation

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.5.2. Les liaisons douces

La zone de projet sera desservie par tout un ensemble de liaisons douces créées à l'intérieur du projet ceci afin de sécuriser les déplacements des modes doux depuis les aménagements existants vers les divers bâtiments.

On distingue donc :

- **La voie pénétrante** créée entre le bâtiment B et la piste cyclable qui sera réalisée par la MEL au droit de la Haute Rue. Cette voie, d'une emprise de 3 m assurera ainsi la desserte entre la Haute Rue et le local vélo aménagé devant le bâtiment rénové (bât. B). Cette voie sera réalisée en enrobés rouge ceci afin d'apporter une meilleure lisibilité dans la continuité des déplacements des modes doux ;

- **Les autres circulations douces** créées au sein du projet permettront une distribution des flux vers les différents bâtiments mais également entre les bâtiments et les différents espaces de stationnement. Implantées majoritairement à distance des voies de circulation, c'est-à-dire généralement en pied de bâtiments tout en préservant une bande verte, ces liaisons douces auront des emprises de 1,50 m de large minimum assurant ainsi le déplacement aisé de tous les usagers du site. Les traversées piétonnes seront minimisées afin d'éviter toute source de conflits entre les usagers (VL / PL / modes doux). Ces liaisons douces seront réalisées soit en béton balayé (au niveau des entrées des cellules) soit en sol stabilisé (connexions entre les bâtiments).

Le choix des matériaux des cheminements doux s'est effectué en fonction de l'usage et de l'ambiance attendue de chacun des tronçons.

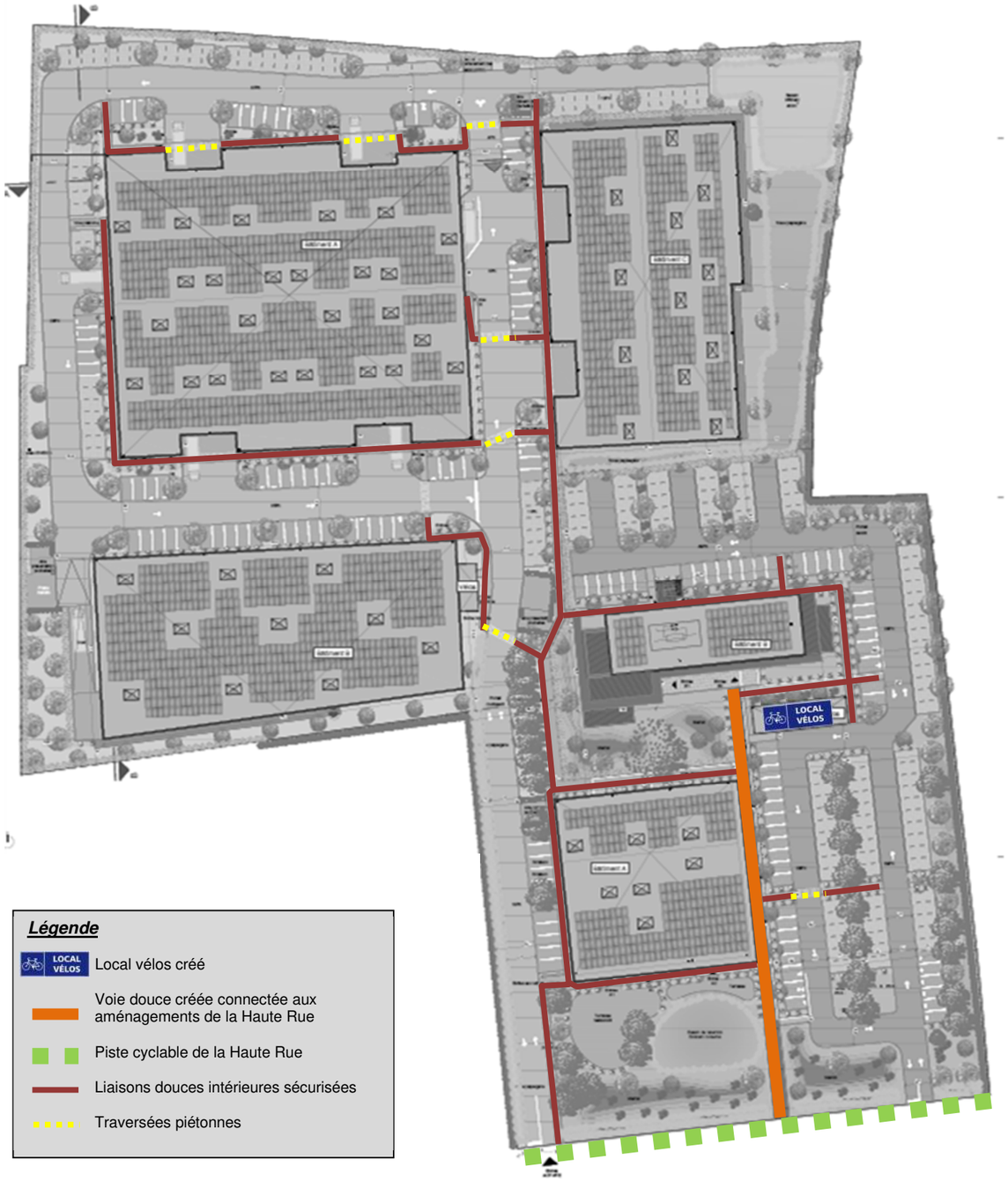


Figure 25 : Cheminements doux créés au droit du site

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.5.3. Le stationnement

Le stationnement de l'ensemble du site sera géré dans le respect du règlement du PLU3 en vigueur. À noter que le site s'inscrit en secteur S4.

En fonction de la destination des différents bâtiments, l'offre en stationnement VL varie.
La réglementation du PLU exige :

- 1 place pour 40 m² de SDP de commerces de détail, d'artisanat, de restauration ou d'activités de services ;
- 1 place pour 50 m² de SDP de bureaux
- Des surfaces suffisantes pour le stationnement des véhicules de livraison et de service et pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs pour les entrepôts.

	Bât. A	**Bât. B**	**Bât. C**	**Bât. D**	**Bât. E**
Nombre de places de stationnement VL réglementaires	29	29	25	25	25

Le projet compte, ainsi, **284 places de stationnement** réparties en :

- **100 places au droit du parking existant rénové** comprenant 4 places PMR ;
- **Un parking de 49 places** venant prendre place à l'arrière du bât. B de bureaux, dédié uniquement aux usagers du bât. B (fermeture par barrière levante) ;
- **10 places de stationnement en accompagnement de la voirie** de desserte de la zone d'activités. Ainsi, 8 places sont dédiées au stationnement du personnel des commerces et 2 places sont dédiées aux livraisons (véhicules type camionnette) ;
- Et, **125 places créées sur le pourtour des différents bâtiments d'activités C, D et E**. 3 places sont à destination des PMR et se situent à proximité des entrées des bâtiments.

Le parc automobile français a entamé une transition et le développement de l'usage de véhicules dit « à faibles émissions » émettant très peu de polluants aura tendance à se généraliser dans les prochaines décennies.
Pour répondre à cette évolution, il est prévu de pré-équiper le site pour la mise en place de bornes de recharge électriques sur les espaces de stationnement créés. Au total, ce sont donc **2 bornes de recharge électrique seront installées au droit du parking rénové. De plus, pour les bâtiments C, D et E, deux places par cellule seront pré-équipées pour la pose de borne de recharge électrique.**



Figure 26 : Localisation des différents espaces de stationnement VL

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Le PLU impose la création pour les deux roues de 1.50 m² pour 100 m² de SDP pour la partie Bureaux et locaux accueillant du public soit :

- 15 emplacements pour le bâtiment B ;
- 13 emplacements pour les bâtiments B/C et D ;
- 41 emplacements pour les locaux et bureaux accueillant du public (bât. A) répondant ainsi aux besoins des employés, clients et usagers. Pour 10 des emplacements de vélos, au moins un emplacement de 3 m² sera créé pour accueillir 1 vélo cargo. Les systèmes d'attache à vélo sont ancrés au sol et accessibles à tous. L'espace de stationnement est couvert et facile d'accès. Il sera également équipé de prises électriques.

Dans le cadre du projet, il sera créé un unique local vélos positionné devant le bâtiment rénové, d'une surface de 110 m². Ce local vélo sera directement connecté à la piste cyclable prochainement réalisée par la MEL sur la Haute Rue, et ceci via la voie douce intérieure créée entre le local vélos et la piste de la Haute Rue. Afin d'avoir une parfaite lisibilité pour les 2 roues, la même matérialité (voie en enrobé rouge) sera mise en place sur cette voie douce intérieure.

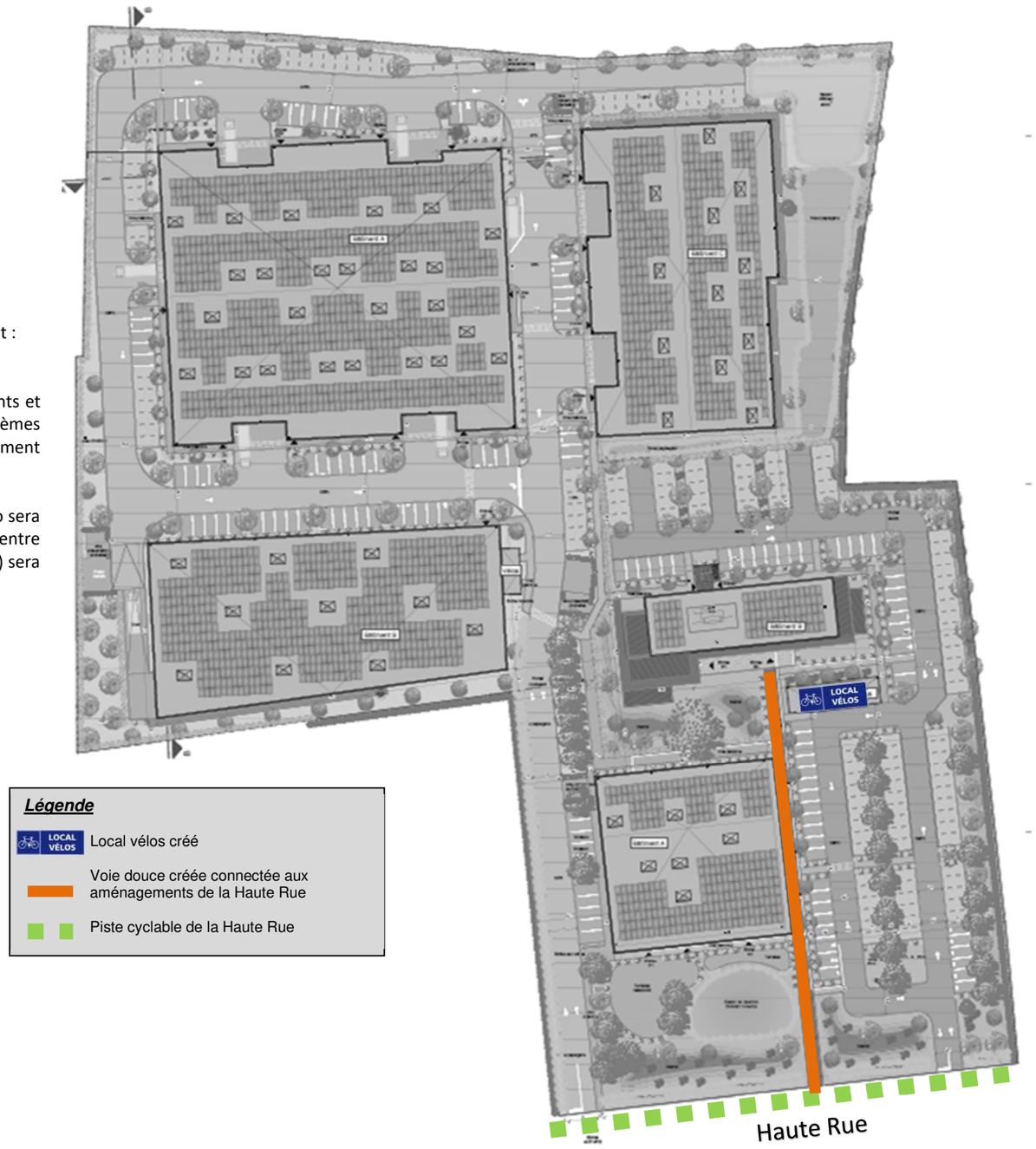


Figure 27 : Identification des aménagements 2 roues

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.6. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

1.6.1. Les ambitions du projet paysager

La perception depuis l'espace public de la qualification « verte » du site est ainsi améliorée par rapport à l'existant. La disposition du volume met en valeur une perméabilité visuelle importante depuis la rue vers le cœur d'ilot planté au travers d'une ouverture au centre de la composition.

Le projet est particulièrement attentif à la valorisation des espaces libres avec pour objectif de respecter le contexte actuel en conservant l'esprit actuel du site.

Les points importants du projet sont :

- Limiter l'emprise au sol des constructions ;
- Conserver un maximum d'éléments présents sur le site (bâtiment, voiries, stationnements, bassin, végétation) ;
- Traiter au maximum les eaux pluviales sur le site ;
- Maximiser les surfaces perméables ;
- Végétaliser au mieux les espaces libres du projet.

Il convient de rappeler le contexte dans lequel le projet vient s'inscrire : 54 Arbres répertoriés dont 8 doivent être abattus de par leur état de santé défaillant /1 bassin artificiel en entrée de site (réserve incendie) / 245 ml de haies constatés. En effet, il ne s'agit pas de faire table rase des sujets existants au droit de la parcelle actuelle mais de proposer un parti paysager permettant de mettre en valeur l'existant.

Ainsi, dans le cadre du projet, les principes d'aménagement paysagers suivants seront mis en place :

- 34 Arbres existants seront conservés ;
- 183 Arbres seront plantés, ils compenseront les arbres abattus avec un ratio de 3 arbres plantés pour un arbre abattu ;
- 200 ml de haies seront conservés ;
- 1 150 ml de haies seront plantés ;
- 1 bassin conservé et valorisé par les aménagements de terrasses et plantations autour ;
- 1200 m² de noues et de bassin d'infiltration seront créés.

Ainsi, **les espaces verts du projet représenteront une surface de 8 977 m² (soit plus de 27% de l'emprise du projet) quand le PLU3 impose un minimum de 15% d'espaces verts.** Ainsi, le projet sera vertueux sur cet aspect en proposant une trame verte qualitative comparativement aux aménagements existants.

Un accent a donc été mis sur la qualité paysagère du projet afin de permettre son intégration parfaite dans l'environnement immédiat. **La trame verte créée au droit du projet pourra prendre appui sur la trame verte d'ores et déjà présente sur site**. Les massifs paysagés suggérant des jeux de couleur et odeur étalés sur l'année. L'ensemble est dominé par des arbres issus de notre patrimoine régional. Ainsi, différents univers composent ce projet. Il y a les massifs qui agrémentent les parkings, les massifs au niveau des circulations piétonnes qui jouent d'une palette végétale noble. Les massifs aquatiques viennent joindre utile et agréable de par leur fonction de filtres et leur pouvoir paysager. La prairie est quant à elle, un refuge à insectes, elle demande peu d'entretien et offre un mélange champêtre coloré et agréable. Elle peut être traversée par des chemins tondus en fonction des intérêts. L'ensemble du projet est contenu par des haies arbustives permettant d'assurer un refuge aux oiseaux. Un projet dans l'ère du temps ou le gazon tondu laisse place à une prairie fleurie avec une fauche par an.



Figure 28 : Plan masse du projet avec éléments paysagers

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Plus en détail, toutes ces mesures qui participeront à une meilleure intégration du projet, sont localisées sur le plan ci-contre, ceci afin de pouvoir les visualiser et les localiser plus précisément :

- La création de prairies fleuries de 8000 m² favorables au développement de la biodiversité (zone refuge pour les insectes et donc favorables à la pollinisation). Cet espace fera l'objet d'entretien minimisé (1 fauche par an) avec néanmoins quelques passages tondus pour dessiner les massifs ;

- La préservation de 34 arbres et la plantation de 183 arbres afin de respecter le ratio de 3 arbres plantés pour un arbre abattu fixé dans l'OAP CAERS du PLU3 de la MEL ;

- La préservation de 200ml de haies existantes et la plantation de 1150 ml de haies complémentaires aux essences variées mais locales ;

- La limitation des hauteurs avec une distanciation de l'implantation par rapport aux limites avec les zones agricoles et naturelles (15 m) permettant de libérer des emprises afin de végétaliser densément les franges paysagères (haies brises-vues + arbres) du projet et permettant de dissimuler les bâtiments ;

- Végétaliser les espaces de parking en proposant des parkings perméables (type pavés joints gazon ou Evergreen) / végétaliser les abords des cheminements doux aux matérialités diverses en fonction de l'usage ;

- Renforcement de la trame bleue du secteur par la création d'ouvrages paysagers assurant le tamponnement des eaux pluviales du projet à l'image des noues et bassin. Des aménagements paysagers viendront compléter la valeur ajoutée de ces ouvrages hydrauliques en travaillant en pentes douces favorables aux batraciens / en proposant une frise aquatique diversifiée (Iris / Cornouiller nain/ Saules / Astilbe…) …

- La préservation du bassin sis en entrée de site utilisé par les crapauds.

L'ensemble de ces aménagements apportera un sentiment de fraîcheur et d'abaissement de la température lors de fortes chaleurs.

Le parti paysager étant étroitement lié au volet écologique, l'ensemble des mesures énoncées dans le cadre du volet écologique participera à mettre en valeur le projet et la traduction paysagère des enjeux écologiques :

- Le respect des préconisations et mesures du rapport écologique et de l'étude phytosanitaire ;
- Installation de gîtes et de nichoirs ainsi que la récupération des copeaux issus de l'abattage pour former de nouveaux gîtes pour la faune locale / réalisation de passage petite faune dans les pieds de clôture afin de permettre le déplacement des hérissons par exemple.
- Enfin, l'éclairage des différents espaces sera adapté en fonction de l'usage : préservation de la trame noire / éclairage à LED's orienté vers le sol avec adaptation de l'intensité et température régulé par des détecteurs de présence.

D'un point de vue entretien, il sera mis en place autant que possible **la gestion différenciée également favorable au développement de la biodiversité et à la réduction des entretiens motorisés**.

Aux pages suivantes, les différents principes paysagers retenus sont détaillés.



Figure 29 : Plan masse du projet avec éléments paysagers

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.6.2. Les arbres plantés

Les arbres sélectionnés pour ce projet auront le pouvoir d'inscrire les bâtiments dans le paysage, mais aussi de participer au drainage des eaux pluviales sur les voiries et de créer des plages d'ombre agréable. Ils ont été choisis en fonction de leurs caractéristiques et permettront d'apporter une palette colorée tout au long de l'année. Ils viendront compléter la trame existante conservée et notamment les arbres remarquables identifiés sur le site à l'image du Cèdre de l'Atlas / du Cerisier / du Hêtre commun ou encore des platanes présents au droit du parking existant.
Ainsi, ce sont 183 arbres qui seront plantés dans le cadre du projet venant renforcer la trame existante. Sur les 54 arbres recensés, 34 arbres seront préservés et pour ceux abattus, un ratio de 3 arbres plantés pour un arbre abattu sera respecté *(ceci en conformité avec l'OAP CAERS en vigueur dans le cadre du PLU de la MEL).*

Aulne glutineux (Alnus glutinosa)
L'Alnus glutinosa est un arbre assez grand à feuillage caduc aux feuilles luisantes. Cet aulne noir fleurit en mars et avril aux chatons rougeâtres et aime un endroit ensoleillé dans un sol humide mais aéré et bien drainé. Cet arbre est très vivace, résiste au vent, supporte le revêtement et la pollution atmosphérique et convient également à l'exploitation de taillis.







Catalpa
Catalpa bignonoides est un arbre caduc de grandeur moyenne à large couronne, joli sujet solitaire.




Charme fastigié (Carpinus betulus fastigiata)
Carpinus betulus 'Fastigiata' est un assez grand arbre à feuilles caduques. Ce charme a une bonne valeur paysagère. La couronne est en forme de colonne, pyramidale. Magnifique solitaire pour un endroit au soleil ou à mi-ombre.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Gleditzia sunburst
Gleditsia triacanthos 'Sunburst' est un arbre à feuilles caduques de taille moyenne. Ce gleditisia a une forme de croissance droite forte, large pyramidale avec une couronne translucide et une écorce gris noir. Les fleurs vert-jaune discrètes sont suivies de longues gousses brun foncé pouvant atteindre 45 cm de long. La gleditisia peut être plantée dans des jardins, des parcs et des espaces verts publics de taille moyenne à grande, et elle résiste au vent.








Pinus pinea
Le pinus pinea tolère bien le vent maritime Cette Plante solitaire, coupe-vent, jardin petit, environnement urbain, plante maritime, il est très bien résistant au froid. Pas nécessaire de tailler, tolère un peu d'élagage.

Prunus eminens
Cet arbre fleurit blanc, petites fleurs blanches simples. Floraison Avril et son feuillage aux couleurs automnales orange. Il attire des papillons, abeilles et insectes. Il est employé dans les petits jardins, parcs, espaces verts publiques, rues étroites. Les élagages ne sont pas nécessaires, croissance naturelle en forme de boule.








Pyrus calleryana Chanticleer
Pyrus calleryana 'Chanticleer', poirier d'ornement, caduc. Poirier d'ornement moyen-haut (jusqu'à 12m de haut), étroit, pyramidal avec une inflorescence étonnamment abondante. Il pousse bien dans tous les sols. Il aime les endroits ensoleillés et n'a pas ou peu besoin d'être taillé. Les feuilles sont larges, elliptiques à presque rondes, d'un vert brillant et se colorent magnifiquement en automne. Ce poirier décoratif est tolérant aux vents marins et peut être utilisé dans les jardins, les parcs, les ronds-points, les plantations de rue, les zones urbaines et en espalier.




Saule blanc (Salix alba)
Le salix alba, aussi appelé saule blanc, est un arbre de taille moyenne, typique pour la région. Il se sent le plus à l'aise dans un sol humide, mouillé, souvent appliqué le long de ruisseaux, fossés et sur les berges. Bon brise-vent et joli en solitaire. Arbre qui s'ancre excellemment au sol. Aime toutes les sortes de sol suffisamment humide, est bien vivace, tolère le vent.



Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata)
Tilia cordata, tilleul à petites feuilles de taille moyenne pouvant atteindre une hauteur de 20 mètres et une envergure de 15 mètres. Tilia cordata fleurit en juin - juillet. Les corymbes jaunes érigés, doucement parfumés attirent les abeilles. Après la floraison apparaissent de petits fruits ronds à ailette. Le Tilia cordata aime un endroit ensoleillé et pousse bien dans chaque sol, supporte la pollution atmosphérique.




PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.6.3. Les massifs des parkings et des circulations douces




Ces massifs plantés sur les terrepleins du parking et le long des circulations douces permettent de donner un jeu de couleur et odeur étalés sur l'année.

Gaura
Gaura lindheimeri est une plante vivace. Cette belle plante a de jolies fleurs blanches ressemblant à des papillons. Gaura lindheimeri se développe bien dans tout sol, la pollution atmosphérique et n'est pas sujette aux parasites ou aux maladies.

Lavandes




Perovskia
Feuilles gris-vert, parfumé qui attire des papillons abeilles.



Potentilla abbotswood
Arbuste aux formes dense qui attire les abeilles. Elle tolère assez bien le vent et nécessite peu d'entretien.






Prunus laurocerasus Ottoluyken

Romarin (Rosmarinus officinalis)




Rosier type Iceberg



PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf




Stipa
Stipa tenuifolia, appelé "cheveux d'anges", est une graminée particulièrement élégante, à touffe compacte et inflorescence élégante. La Stipa tenuifolia aime un endroit en plein soleil et un sol bien drainé et moyennement fertile. Elle supporte également bien la sécheresse, est bien tolérant à la pollution atmosphérique.




Ceratostigma
Cerastostigma willmottianum, arbuste aux fleurs bleu clair durant les mois d'été et l'automne. Il se plait en plein soleil ou à la mi-ombre. Il résiste aux nuisibles et aux maladies.




Choisya
Choisya ternata, aussi appelé oranger du Mexique, est un arbuste persistant, aux fleurs blanches odorantes au mois de mai et parfois encore une fois en automne. En froissant quelque peu les feuilles, celles-ci dégageront une forte odeur d'agrumes. Le choysia aime un endroit en plein soleil ou à l'ombre légère.




Cistus



Convolvulus
Convolvulus cneorum est un petit arbuste ornemental. Cet arbuste est à feuilles persistantes. De juin à septembre, des fleurs blanches au cœur jaune ornent les belles feuilles gris argenté et poilues. Le convolvulus peut supporter des conditions sèches.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf



Erigeron
Erigeron 'karvinskianus' est une plante vivace à feuilles caduques qui forme un tapis. Les fleurs en forme d'aster sont décoratives, blanches, roses, violettes et fleurissent de juin à août. Tolérante à la sécheresse et aussi au vent, elle est généralement aussi bien résistante aux maladies.





Gaura





Verbena bonariensis
Verbena bonariensis, ou verveine de Buenos Aires, est une vivace feuillage caduc. La verveine de Buenos Aires fleurit de juillet à la fin septembre. Verbena bonariensis aime un endroit en plein soleil et un sol bien drainé moyennement fertile. La plante est relativement vivace et tolérante quant à la sécheresse, supporte bien le vent et la pollution atmosphérique, attire pleinement les papillons, abeilles et autres insectes.

1.6.4. La frise aquatique favorable au développement de la biodiversité au droit des espaces de tamponnement paysagers des eaux pluviales

Ces frises participent au drainage des eaux pluviales. Composées de plantes locales, ces bandes joignent utile et agréable de par le jeu de couleurs et hauteurs étalé sur l'année.





Astible
Astilbe Japonica 'Deutschland' est une plante vivace à feuilles caduques, de forme buissonnante. En juin et juillet, cet astilbe fleurit abondamment avec des panicules de fleurs dressées, blanches à blanc ivoire, qui, à maturité, vont s'affaisser légèrement. Cet hybride de Japonica préfère une position semi-ombragée à l'ombre. Il se comporte bien dans tout sol perméable, pas trop sec, il est rustique, attire les abeilles et les papillons, il est assez tolérant à la pollution atmosphérique mais résistant moyennement au vent marin.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf




Cornouiller nain (Cornus canadensis)
Cornus canadensis est un cornouiller nain à feuillage caduc, couvre-sol. Ce cornouiller rampant fleurit de mai à juillet en de petites fleurs vert-blanc, Cornus canadensis aime un endroit en pénombre et préfère un sol frais, acide et humide, et est très vivace.

Iris







Saule nain (Salix Purpurea Nana gracilis)
Saule nain aux feuilles bleu-vert sur la face supérieure, plus claires sur la face inférieure. Attire des papillons abeilles et insectes et supporte le bord de mer et le vent maritime



Saule rampant (Salix repens)
Salix repens, aussi appelé saule rampant, est un petit arbuste, à feuillage caduc vert-gris sur le dessus et blanc-argenté sur le dessous. Le saule rampant fleurit en avril aux chatons mâles jaune ovales ou aux chatons femelles blanc-vert. Il aime un endroit en plein soleil ou en pénombre et un sol suffisamment humide. Salix repens supporte très bien la taille, le vent et la pollution atmosphérique et les feuilles virent au jaune en automne. Il est depuis des décennies l'un des saules les plus souvent plantés.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.6.5. Les haies Champêtres aménagées en périphérie et à l'intérieur du site et la haie brise-vue

Pour donner l'intimité au site, une haie champêtre de 411 ml sera aménagée en périphérie complétée par 230 ml à l'intérieur du site. Elle sera composée de plantes locales aux pouvoirs défensifs et paysagers de par leurs feuillages et floraisons abondantes.



Cornouiller blanc (Cornus alba)
Cornus alba est un cornouiller provenant de Sibérie. C'est un arbuste caduc qui atteint 2 mètres, il est connu grâce à ses branches rouge vif et ses feuilles colorées en automne. Cornus alba aime une exposition au soleil ou à la mi-ombre il est très résistant au froid. Et peut-être taillé au printemps. Il est souvent totalement retaillé pour la repousse de ses branches mais peut aussi être taillé de 1/3 jusqu'à 1/4 si l'on veut voir ses fleurs et ses baies.







Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Cornus sanguinea ou cornouiller rouge est originaire de toute l'Europe. C'est un arbuste caduc moyen possédant de belles branches et rameaux rouges. Il fleurit de mai à juin abondamment avec des fleurs blanches. Il se plait dans tous les sols et toutes les expositions, il est tolérant à la pollution atmosphérique et donc bien adapté pour le milieu urbain.



Aubépine (Crataegus)
Crataegus monogyna ou aubépine monogyne peut atteindre une hauteur de 6 à 9 mètres. Feuillage caduc, floraison généreuse odorante blanche au printemps, relativement résistant au vent. Aime un endroit ensoleillé, mais aussi en pénombre et pousse bien dans presque chaque type de sol. Fortement apprécié par grand nombre d'oiseaux.







Argousier (Hippophae rhamnoides)
Hippophae rhamnoides est un arbuste à feuilles caduques avec des feuilles vertes argentées longues sur des rameaux épineux. De mars à mai, des fleurs discrètes et parfumées, ensuite de nombreuses baies orange particulièrement riches en vitamines E et C et utiles. L'argousier, aime les sols sablonneux pauvres en nutriments et peut supporter des conditions de sol aussi bien sèches qu'humides. Il est rustique, attire les abeilles et les papillons et peut également se maintenir dans un environnement urbain.







Prunus ceracifera nigra
Prunus aux Fleurs rose clair qui fleurit sur le bois nu en Avril, aux fleurs odorantes. Ses feuilles sont violettes. Il est apprécié des chenilles, des papillons, des mythes et les abeilles. Il supporte assez bien le vent.



Spirée (spiraea vanhouttei)
Spiraea vanhouttei est un arbrisseau de taille moyenne, à feuillage caduc et à floraison précoce. Cette spirée fleurit généreusement d'avril à mai aux petites fleurs blanches. Cette spirée aime un endroit ensoleillé à légèrement ombragé dans un sol bien drainé, froid et humide. Cette plante est très vivace, supporte relativement bien le vent et la pollution atmosphérique en est immunisée contre les maladies et les parasites.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf





Afin d'isoler l'entrée de la zone d'activité par rapport aux terrasses, les aires de présentation des poubelles par rapport aux circulations et les postes transformateurs, des haies brise-vue seront mises en place sur 110 ml, les plantations seront un mix troène et miscanthus qui mélangent graphisme et opacité afin de dissimuler ces espaces.

Troène (Ligustrum ovalifolium)
Ligustrum ovalifolium est un grand arbuste semi persistant qui fleurit en fleurs blanches à ivoires odorantes et paniculées, suivies en automne par de petites baies bleu-noir dont les oiseaux sont gourmands. Ligustrum ovalifolium aime un endroit en plein soleil ou en pénombre et se contente de tout sol pas trop mouillé, bien drainé. Une ou deux tailles par an est à conseiller pour les haies. La plante attire les abeilles et les papillons, supporte bien le vent et est tolérante quant à la pollution atmosphérique.

1.6.6. La prairie fleurie participant au développement de la biodiversité

D'une emprise de 8000 m² environ, la prairie sera une véritable zone refuge pour les insectes, elle viendra, ainsi, donner un habitat coloré et champêtre par la mise en place d'une composition pour les saisons printemps/été qui attirera les abeilles notamment.

Cet espace peut être dessiné par des chemins paysagés tondus épisodiquement qui desservent différents espaces. Ces prairies peuvent être agrémentées d'hôtels à insectes qui invitent à la curiosité… Des gîtes artificiels doivent être conçus et installés suivant des règles propres à chaque espèce animale.

Différents types de mélanges permettent de créer des tapis bas ou des massifs plus hauts, aux couleurs changeantes, et participent à l'épanouissement des oiseaux et des insectes. Une tonte régulière dessine un chemin ou le bord du massif. Des prairies riches en espèces végétales améliorent la qualité de la pollinisation à proximité, grâce à une plus grande abondance et une plus grande diversité des insectes pollinisateurs.



1.7. LES PRINCIPES ARCHITECTURAUX

Afin de proposer une insertion du projet dans son environnement proche mais également plus lointain, des principes architecturaux ont été définis et sont détaillés ci-dessous.

1.7.1. Implantation, organisation, composition et volumétrie du projet

Le projet s'organise autour de 5 bâtiments et se décompose en deux secteurs. Ainsi, les bâtiments A et B réhabilité, accessibles depuis l'accès et le parking existant s'installeront en premier plan du projet, eu égard à la vocation future de ceux-ci destinés à accueillir des commerces et bureaux. Largement végétalisés sur leurs abords, ils joueront un rôle de masque pour le bâtiment C d'activités venant s'implanter en arrière-plan. Les bâtiments D et E, quant à eux, viendront s'installer en second plan du tissu urbanisé existant. Accessibles depuis la voie à créer pour la desserte de ces 3 bâtiments d'activités, ils seront donc implantés à distance de la Haute Rue et le parti paysager retenu permettra de découvrir peu à peu cette nouvelle zone d'activités lorsque l'usager pénétrera au sein du site.

Ainsi, l'ensemble des constructions s'implantera en retrait de la voirie, ménageant ainsi un accompagnement végétalisé le long de la Haute Rue, le bâtiment A étant le bâtiment installé au plus proche de la voie publique.



Figure 30 : Vues sur la façade Sud du bâtiment A

Des espaces végétalisés sont aménagés en front du bâtiment A ainsi qu'en accompagnement de la voie douce principale reliant la Haute Rue au local vélos / bâtiment B réhabilité. De même, les différents espaces de parkings aménagés autour des bâtiments A et B seront largement végétalisés assurant ainsi une transition et une insertion qualitative. À noter que les bâtiments A et B s'inscrivent dans un cadre verdoyant tels des bâtiments posés dans la végétation.

La perception depuis l'espace public de la qualification « verte » du site est ainsi améliorée par rapport à l'existant. La disposition du volume met en valeur une perméabilité visuelle importante depuis la rue vers le bâtiment B réhabilité.
Le jeu de hauteurs permet d'alléger la composition générale vue depuis l'espace public tout en proposant de généreuses terrasses aux usagers.

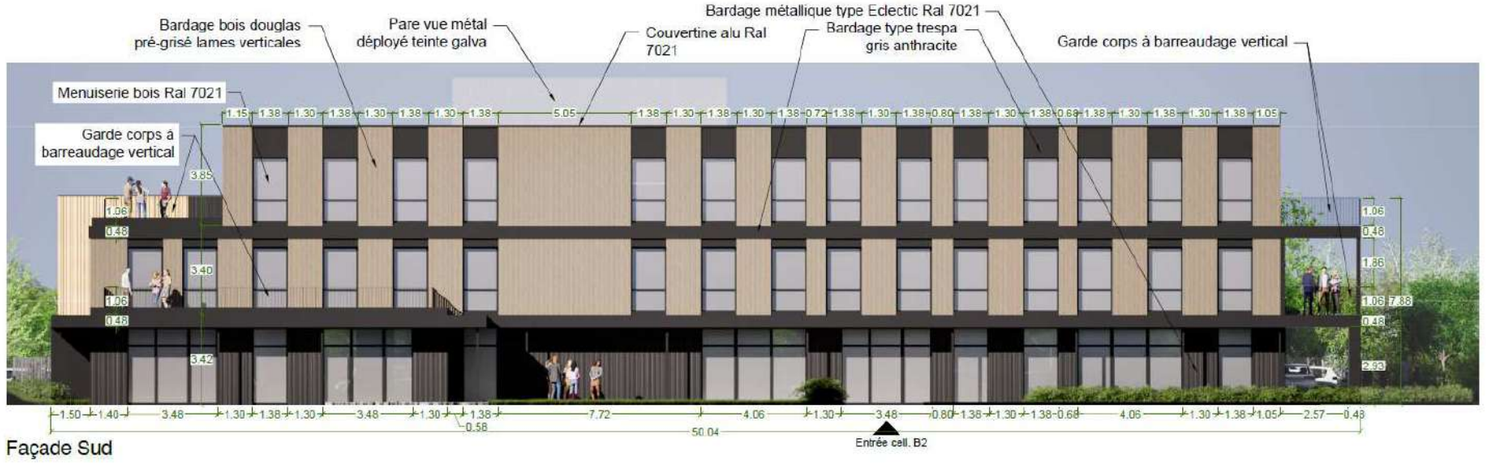


Figure 31 : Vues sur la façade Sud du bâtiment B réhabilité

Les hauteurs des bâtiments sont travaillées de manière à créer un projet harmonieux inséré au sein de son environnement. Ainsi, toutes les constructions seront réalisées avec des toitures « plates » par conséquent la hauteur absolue des constructions est égale à la hauteur des façades. La hauteur de la construction la plus haute du projet est inférieur à 13 m. La hauteur des façades du bâtiment A est de 6,50 m avec pour objectif d'avoir une hauteur sous poutre de 4,50 m. La bâtiment B (immeuble rénové) a une hauteur absolue de 10,70 m. Pour les bâtiments C, D et E, la hauteur des façades est de 8.00 m, avec pour objectif d'avoir une hauteur libre de 6,00 m.

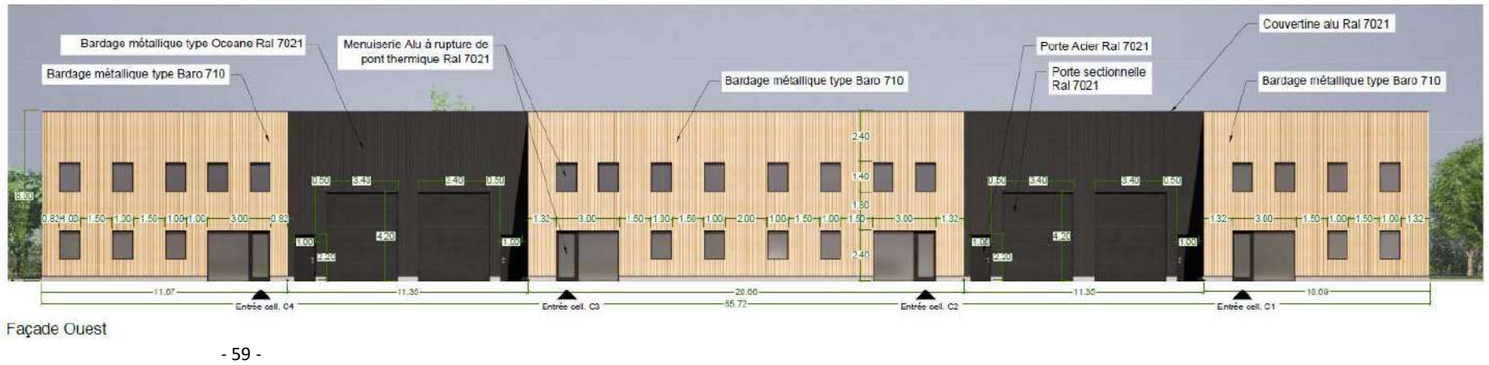


Figure 32 : Vues sur la façade principale des bâtiments C, D et E

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf



Figure 33 : Vue sur le bâtiment A depuis la voie douce créée





Figure 34 : Vues sur le bâtiment B réhabilité

1.7.2. Matériaux et couleurs du projet

Différents matériaux seront utilisés pour l'ensemble des constructions (y compris rénovation) à savoir :

- Le métal (constructions et rénovation) : bardage métallique (double peaux) pour les constructions neuves ;
- Le bois (commerce et rénovation) : Bardage bois type douglas ;
- Le béton (constructions) : Les plinthes périphériques des bâtiments neufs seront en béton brut (hauteur environ 20cm)
- Le panneau de façade type TRESPA (rénovation), ces panneaux viennent habiller les nez des terrasses, les casquettes et les impostes des ouvertures ;
- Les couvertines de tous les bâtiments sont en acier RAL 7021 ;
- L'étanchéité de l'ensemble des constructions permet la pose de panneaux photovoltaïque et sont de couleur gris clair.

1.7.3. Traitement des façades

Affichant une volonté de fortes performances thermique et environnementale, le projet présente des façades en adéquation avec les préceptes nécessaires à leur obtention.

Les ouvertures sont mesurées pour limiter les déperditions thermiques ainsi que l'inconfort d'été tout en présentant une belle ouverture sur l'extérieur.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Le bâtiment A est en structure métallique, revêtu principalement d'un bardage métallique. Le volume est creusé au niveau des entrées, cette extrusion permet de marquer les accès aux cellules tout en créant une protection contre le soleil et la pluie. La partie creusée est en revêtue d'un bardage bois :

- Bardage métallique de type Eclectic 7.35.50 de chez Arcelor Mittal correspondant à un bardage avec une variété de formes, avec une profondeur d'onde de 50mm. Ce choix permettra d'animer le bâtiment avec un jeu d'ombre et lumière variable suivant la position du soleil (RAL : 7021).
- Bardage bois de type douglas pré grisé, pose verticale type faux claire voie.
- Une plinthe béton d'une hauteur de 20 cm vient habiller les pieds de bardages.
- Les menuiseries sont en aluminium, laquées Ral 7021.



Figure 35 : Vue sur la façade Sud du bâtiment A avec identification de la matérialité

Le bâtiment B (tertiaire) sera rénové, composé d'une structure béton de type poteau / poutre, le volume est réisolé par l'extérieur. Les matériaux mis en place seront les suivants :

- Le rez-de-chaussée est habillé d'un bardage métallique (dito le bardage du bâtiment A).
- Les étages sont habillés d'un bardage bois dito le bâtiment A.
- Une casquette est créée au rez-de-chaussée, elle vient couronner les deux façades principales du bâtiment. Une structure rapportée à l'Est permettant de créer des terrasses à chaque niveau.
  Ces éléments ainsi que les impostes des ouvertures sont en panneaux de type TRESPA (RAL 7021)
- Les menuiseries sont en aluminium, laquées Ral 7021.
- Les gardes cops des terrasses aux étage sont en barreaudage vertical composé de fers plats et d'une lisse haute également en fer plat. (RAL 7021)

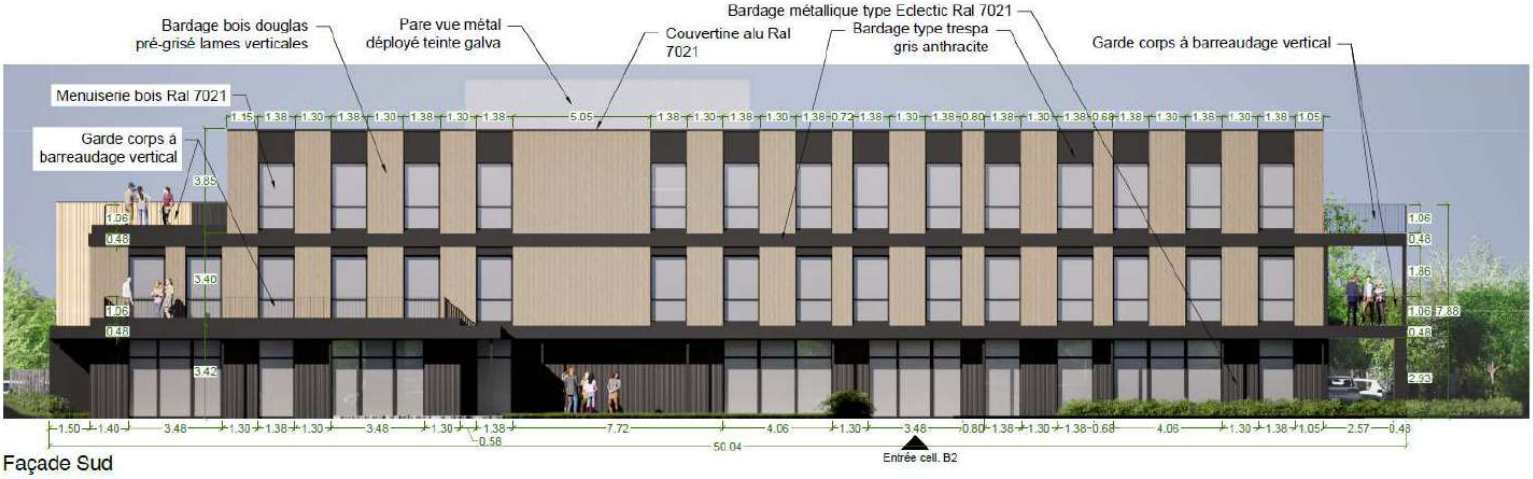


Figure 36 : Vue sur la façade Sud du bâtiment B avec identification de la matérialité

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Les bâtiments d'activités C, D et E sont construits en structure métallique, ils sont revêtus de 2 types de bardage métallique :

- Bardage métallique au niveau des bureaux et des mezzanines : Mise en œuvre d'un bardage de type Atelier 3S model BARO 710 colorigrami. Il s'agit d'un bardage imitation bois avec une pose à claire voie. Le bardage est posé verticalement.
- Bardage métallique sur les parties dédiées aux entrepôts est un bardage de type Oceane 5.200.50 de chez Arcelor Mittal.

Étant donné que les voiries du site font le tour des bâtiments, ce choix de bardage permet par sa forme triangulaire de percevoir un aspect différent en fonction des orientations. Il crée un jeu d'ombre, de mi-ombre et de lumière avec des contrastes intéressants.

- Une plinthe béton d'une hauteur de 20cm vient habiller les pieds de bardages.
- Les menuiseries sont en aluminium, laquées RAL 7021.

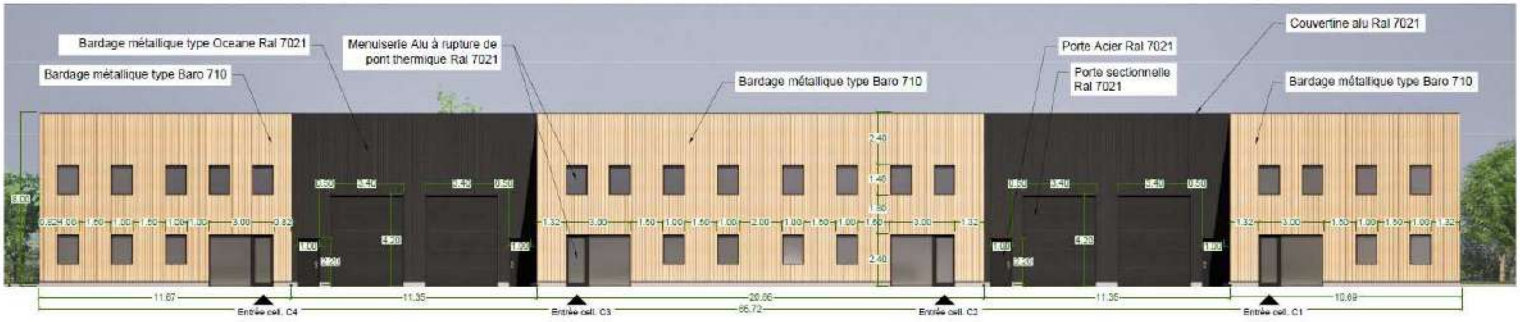


Figure 37 : Vue sur la façade principale des bâtiments C, D et E avec identification de la matérialité

Les éléments techniques et constructions annexes tels que postes transformateurs et local vélos sont présents sur le site.
Concernant la dimension des postes transformateurs dépend de l'étude de la part de ENEDIS à l'issue du permis de construire. La couleur des postes sera de la même teinte que les principaux bardages métalliques soit le RAL 7021.
(À noter que la dernière génération de poste transformateur à une hauteur d'environ 1.50 m, ce qui les rend facile à dissimuler, les emprises des postes transformateurs dessinées sur le plan sont surdimensionnées (5 mètres par 5 mètres), dans les faits leur dimension sera plutôt de 2,50 m par 2,80 m.)

Le local vélos est construit avec une structure métallique, il est surmonté d'une toiture plate et fermé par un barreaudage vertical du même aspect que les garde-corps du bâtiment tertiaire. Le barreaudage est composé de fers plats posés verticalement, ce choix permet de jouer sur la transparence et l'opacité de bâtiment en fonction de notre position.
Vue de face, la construction est presque transparente et donne une impression de légèreté. Vue en perspective, la construction est opaque et donne l'impression d'un cube plein.





Figure 38 : Vues sur le local vélos

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.7.4. Traitement des limites du terrain par rapport aux voiries publiques et aux voisins

✓ *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Conformément au PLU en vigueur et en l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ou en retrait par rapport à celle-ci.
Lorsqu'un retrait est observé, la construction projetée devra s'aligner soit :

- *Sur les constructions présente sur l'unité foncière du projet ;*
- *Sur les constructions présentes sur les unités foncières voisines ;*
- *Observer un retrait d'au moins 5 mètres.*

Sur le projet, la construction la plus proche de l'emprise publique correspond au bâtiment A (commerce), cette construction est visible depuis la Haute Rue afin de mettre en valeur les enseignes qui occupent le bâtiment.
Son recul par rapport à l'emprise publique est de 32,80 m et 42,50 m par rapport à l'axe de la voie (Haute Rue).
L'espace libéré est traité en espace vert avec notamment la préservation du bassin (réserve incendie), la préservation d'arbres identifiés sur le site permettant de proposer un projet qualitatif en façade sur rue. Des espaces de prairies fleuries viendront agrémenter cet espace planté.

✓ *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Conformément au PLU en vigueur, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Les distances comptées horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (L=H/2).
Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 10m si la limite séparative constitue également une limite de la zone UE avec une zone U Mixte. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaire aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
En zone UE ou AUCa, tout point d'une construction doit être à une distance au moins égale à 15 mètres par rapport à la ou aux limites de zones AUD, A, N, NZ, NP et NE.

Dans le cadre du projet, l'implantation des différentes constructions permet de respecter les volontés de mise à distance de nouvelles constructions par rapport aux différents zonages identifiés en limites séparatives.

- Bâtiment A : Ce bâtiment est situé à 15 mètres de la limite la plus proche (limite Ouest), la zone (PLU) au niveau de cette limite est classée UE => Distance minimum autorisée = 5 mètres ;

- Bâtiment C : Ce bâtiment est situé aux points les plus défavorables à 15 mètres des limites les plus proches (limite Est et limite Nord), les zones (PLU) au niveau de ces limites sont classées A et NP => Distance minimum autorisée = 15 mètres ;

- Bâtiment D : Ce bâtiment est situé aux points les plus défavorables à 15 mètres des limites les plus proches (limite Ouest et limite Nord), la zone (PLU) au niveau de ces limites est classée A => Distance minimum autorisée = 15 mètres ;

- Bâtiment E : Ce bâtiment est situé aux points les plus défavorables à 15 mètres de la limite Ouest la plus proche et 5 mètres de la limite Sud la plus proche, les zones (PLU) au niveau de ces limites sont classées A et UE => Distance minimum autorisé / zone UE = 5 mètres ou L=H/2 (H/2 = 4m) ET distance minimum autorisée / zone A = 15 mètres.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf



Figure 39 : Insertion du projet dans son environnement (vue aérienne avec Haute Rue en premier plan)



Figure 40 : Insertion du projet dans son environnement (insertion depuis frange Nord du projet)

✓ *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Conformément au PLU en vigueur, deux constructions non contigües doivent toujours être ménagées une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolements et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres.
La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.

Toutes les distances entre les constructions sont supérieures à 4 mètres ou L=H/2. La distance la plus courte entre deux constructions dans le projet est de 7,66 mètres (entre le local Vélos et la casquette du bâtiment B).

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem-en-Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.7.5. Clôtures et portail d'accès

La zone « commerce – tertiaire » n'est pas clôturée, le but est de permettre aux utilisateurs d'accéder aux bornes de recharge de véhicules électrique 24h/24 et 7j/7.
Le fait de ne pas clôturer cet espace permet d'ouvrir la partie commerce sur l'espace public sans mettre de barrière physique et visuelle. Cela permet également une gestion plus facile entre les activités restaurant / commerces / bureaux.
Seul le parking des bureaux (à l'arrière) est fermé par une barrière levante (parking privé).

La zone « activité » sera clôturée avec la mise en place d'un portail en retrait par rapport à la rue (au niveau du bâtiment E). La clôture aura une hauteur de 1,50m entre la zone Activité et la zone Commerce/Tertiaire, avec des portillons d'accès au niveau des voies douces. Les clôtures auront une hauteur de 2 m sur la périphérie du site.
Toutes les clôtures sont doublées par des haies (de type haies champêtres).
Toutes les clôtures et portail sont de couleur noire.

Un portail sera mis en œuvre au niveau de l'accès à la zone d'activité (au niveau du bâtiment E). Il s'agira d'un portail coulissant d'une hauteur de 2m, à barreaudage vertical et de couleur noire.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.8. LES PRINCIPES D'ASSAINISSEMENT

Le réseau sera de type séparatif à l'intérieur de l'opération avec rejet direct des eaux usées et tamponnement des eaux pluviales avant infiltration et rejet à débit limité de l'excédent non infiltrable.

Pour rappel, les réseaux existants appartenant à la MEL sont :

- Un réseau Eaux Usées ⌀200mm Haute Rue.

À noter qu'en limite Est de projet est présent un réseau pluvial ⌀500mm.
Enfin, des fossés sont existants Haute Rue ainsi qu'au Nord de la zone de projet.

1.8.1. Eaux usées

La zone de projet se situe en zonage d'assainissement collectif avec présence de réseaux gravitaires Haute Rue.
Les eaux usées du projet seront collectées dans un réseau gravitaire Ø200 mm à créer sous les futures voiries de distribution de l'opération qui permettra d'acheminer les effluents jusqu'à une station de refoulement privative positionnée en partie Nord du projet (correspondant au point bas) afin de les refouler vers le réseau eaux usées ⌀200 mm existant Haute Rue.

À terme, l'ensemble des eaux usées de l'opération sera acheminé vers la Station d'Épuration de Radinghem-en-Weppes d'une capacité de 1700 Equivalents-Habitants en vue de leur traitement avant rejet au milieu naturel rejoignant à terme la Lys.

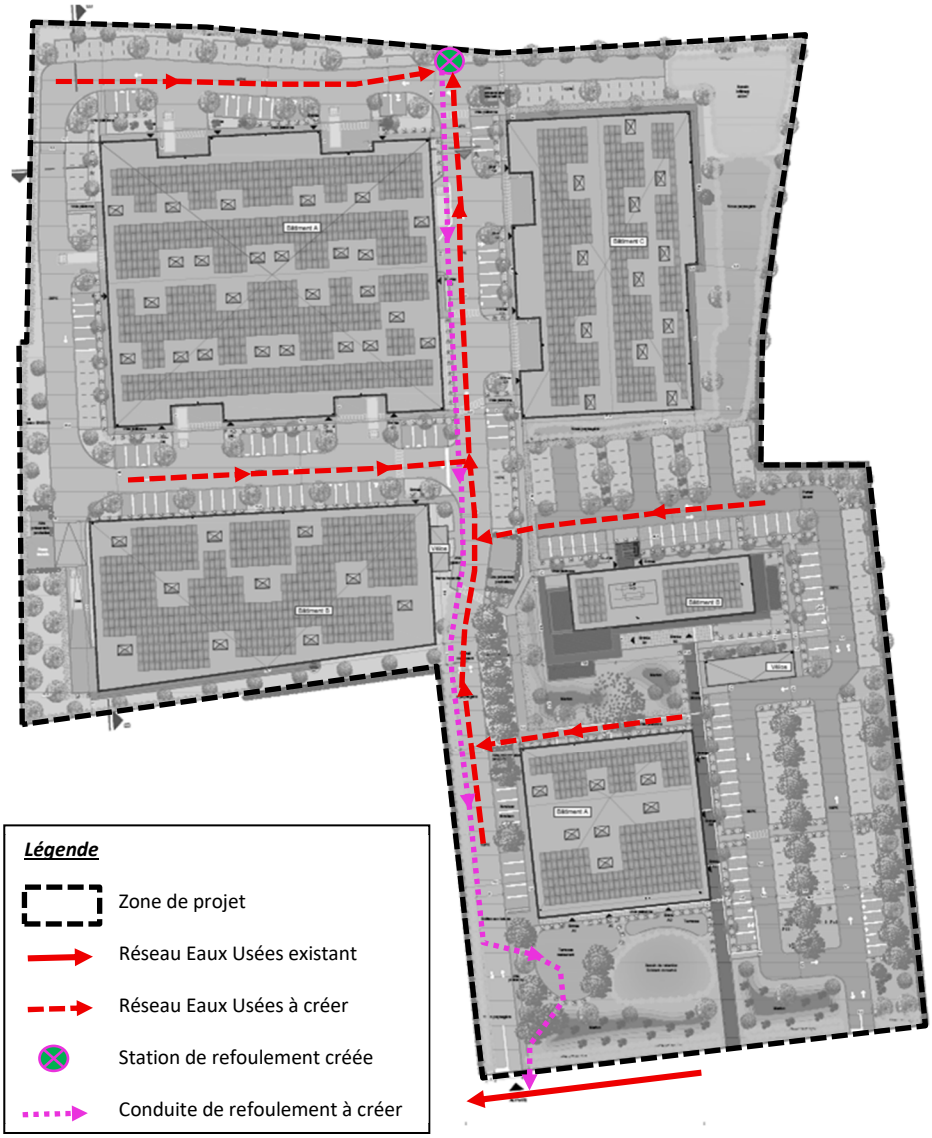


Figure 41 : Principes de gestion des Eaux usées

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.8.2. Eaux pluviales

À noter que le S.D.A.G.E. Artois-Picardie préconise l'infiltration des eaux pluviales. De plus, conformément aux prescriptions du PLU3.1, le rejet au milieu naturel doit être privilégié. L'infiltration doit être la première solution analysée, sous réserve de la hauteur de la nappe et d'une perméabilité suffisante rendant cette technique réalisable.
En cas d'impossibilité d'infiltration, pour des raisons techniques ou administratives, le rejet dans le réseau Eaux Pluviales Ø500 mm existant (ancien fossé) sera autorisé.

- ✓ *Contexte hydrogéologique*

La société Compétence Géotechnique Nord est intervenue en juillet 2024 sur site pour effectuer une mission G2AVP incluant :

- la pose de 2 piézomètres ;
- et, la réalisation de 5 essais de perméabilité à la fosse de type MATSUO.

Cette étude est jointe en Annexe 3.

Les piézomètres ont fait l'objet d'un suivi de mai 2024 à juillet 2025. Les niveaux d'eau relevés varient de 0,73 à 3,96 m de profondeur au droit de PZ41 et de 1,01 à 1,95 m de profondeur au droit de PZ42 *(Cf. Suivi piézométrique en Annexe 3).*
C'est pourquoi, les hypothèses suivantes ont été prises afin de déterminer les principes de gestion des eaux pluviales :

- Profondeur des ouvrages d'infiltration à 0,50m de profondeur environ par rapport au terrain naturel, permettant d'avoir une garde complémentaire de 0,20 m minimum par rapport au niveau des plus hautes eaux relevés ;
- Éloignement des ouvrages d'infiltration à 5 mètres minimum des bâtiments (demande du bureau d'étude de sol, aléa moyen lié au retrait/gonflement des argiles) ;
- En dessous de 0,50 m de profondeur par rapport au terrain naturel, les ouvrages seront étanchés pour éviter de drainer la nappe.

Les résultats des essais de perméabilité donnent, au sein des horizons superficiels (limons et argiles limoneuses entre 0.30m et 0.80m de profondeur), des valeurs hétérogènes comprises entre $8.6.10^{-9}$ m/s pour un essai (M36), 1.7 à 6.10-6 m/s pour 3 essais (M37 / M38 / M40) et $1.7.10^{-5}$ m/s pour un dernier essai (M39).

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

✓ *Contexte topographique*

Au regard de l'analyse du plan topographique réalisé per le cabinet DH géomètres, l'on constate que l'altimétrie du site oscille peu entre 31.37 m (partie déjà artificialisé) et 28,88 m (extrémité Nord-Est du projet).
Le point bas du site s'inscrit donc en partie Nord-Ouest de la zone de projet.
À noter que les anciens Bâtiments du Crédit Mutuel s'installent majoritairement entre les altitudes 30.60 m et 31,07 m. Enfin, il convient de préciser que le projet intercepte un bassin versant naturel amont de 1 042 m² sur la partie Ouest.

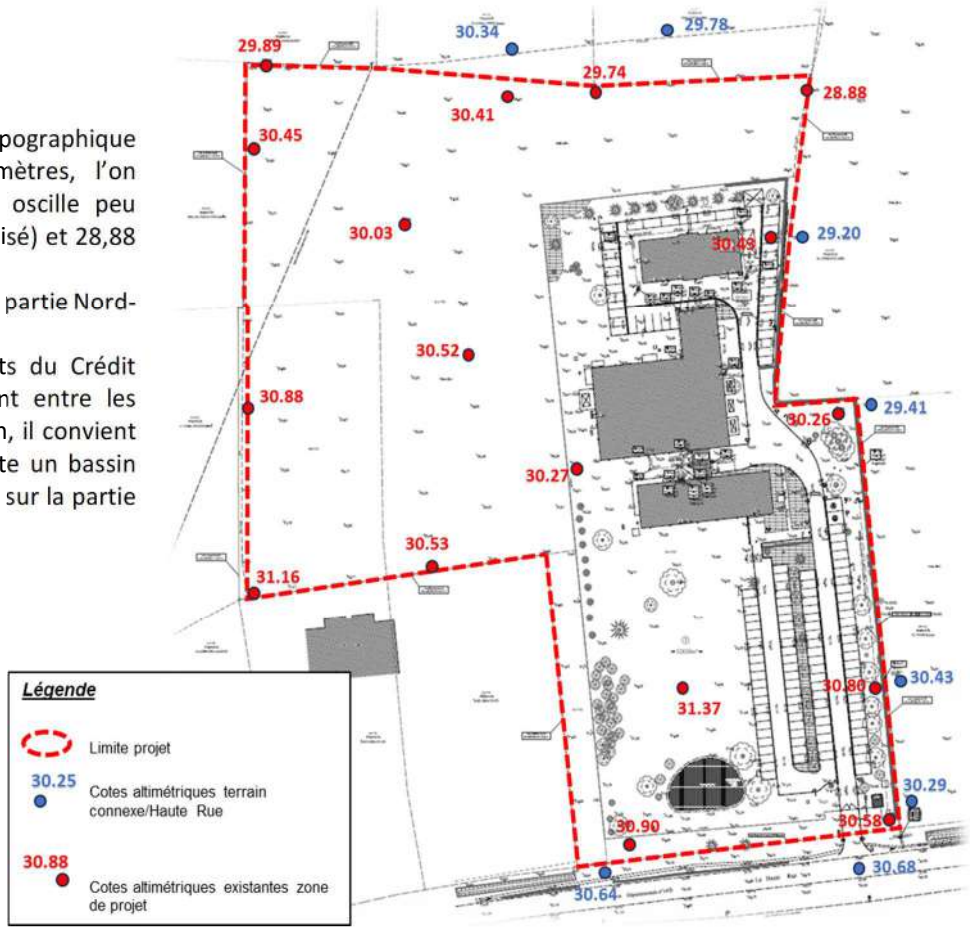


Figure 42 : Contexte topographique local
Source : Levé topographique réalisé par Cabinet DH géomètres

Notre étude est donc réalisée en privilégiant l'infiltration. Néanmoins, afin de tenir compte de la pente du terrain et du contexte hydrogéologique présentés précédemment, l'opération sera découpée en deux bassins versants noté BV1 (1,11 ha), lui-même décomposé en BV1a (0,72 ha) et BV1b (0,39 ha) et BV2 (2.17 ha) comme repris sur la figure ci-dessous :

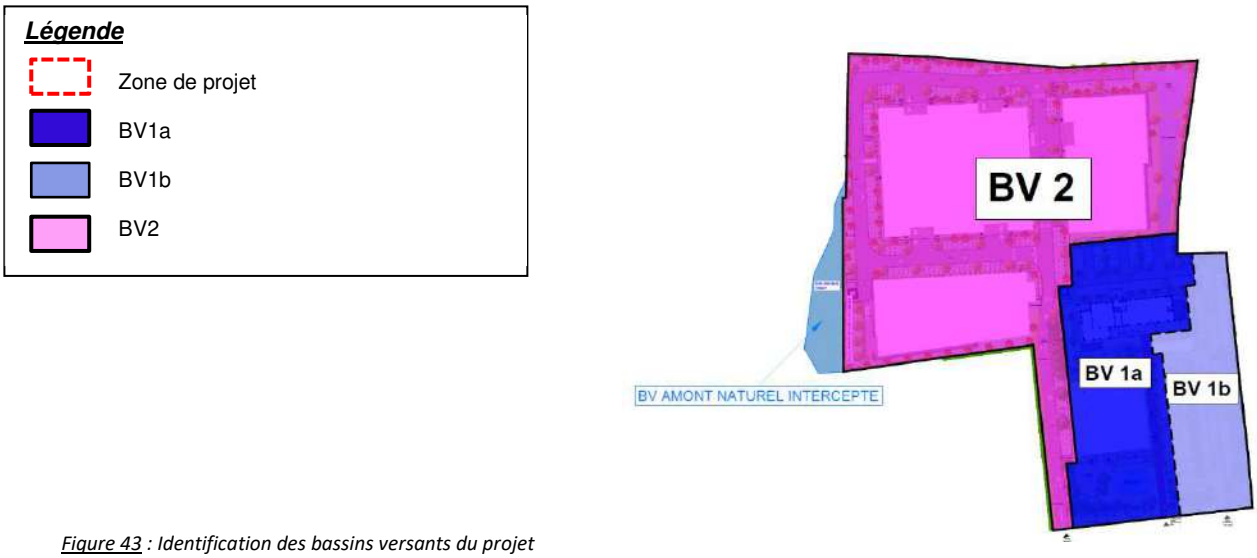


Figure 43 : Identification des bassins versants du projet

À noter que le BV2 inclut également la surface du bassin versant naturel amont intercepté d'une surface de 1042 m² installé en limite Ouest de projet.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Ainsi, au regard de ce découpage du projet en 2 bassins versants, les valeurs de perméabilité prises en compte sont donc les suivantes :

- Pour BV1 : $2.6.10^{-6}$ m/s (correspondant à la valeur la plus faible entre les 2 essais M39 et M40, essais situés dans le bassin BV1) ;
- Pour BV2 : $1.7.10^{-6}$ m/s (correspondant à la valeur de l'essai M38 situé au niveau du bassin d'infiltration au point bas).

<u>En conclusion</u>, l'opération prévoit le tamponnement de la pluie centennale et l'infiltration systématique des eaux pluviales du projet pour les pluies d'occurrence :

- Annuelle pour les eaux pluviales issues du sous-bassin versant BV1a ;
- Centennale pour les eaux pluviales issues du sous-bassin versant BV1b ;
- Semestrielle pour les eaux pluviales issues du bassin versant BV2.

Au-delà de la pluie annuelle pour le sous-bassin versant BV1a et au-delà de la pluie semestrielle pour le BV2, l'excédent non infiltrable sera géré par rejet à débit régulé à 2 l/s/ha au réseau pluvial existant Ø500mm qui borde la partie Est du terrain.

- *<u>Principes de gestion des eaux pluviales</u>*

Au regard des caractéristiques des terrains du projet présentées précédemment, l'infiltration des eaux pluviales du projet est pour partie envisageable sur le site :

- **BV1a** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues voiries /parkings et des bâtiments) sera collecté, puis tamponné avant infiltration partielle d'une pluie d'occurrence annuelle puis rejet à débit limité d'un volume induit par une pluie centennale au réseau pluvial ⌀500mm existant en limite Est.
  <u>Pour la gestion de la pluie annuelle par infiltration</u>
  Les eaux pluviales issues des bâtiments seront collectées par des réseaux EP ainsi que par des bassins enterrés étanches mis en place à proximité des bâtiments avant de rejoindre, via la pose d'un drain en fond d'ouvrage, la structure drainante d'infiltration mise en place sous parking (en partie Nord).
  Les eaux pluviales issues des voiries seront collectées par des réseaux EP à créer assurant l'acheminement des eaux vers les bassins enterrés étanches assurant une partie du stockage avant infiltration via la structure drainante mise en place sous parking (en partie Nord). En ce qui concerne les eaux issues des places de stationnement perméables, il convient de préciser que celles-ci rejoindront soit les bassins enterrés étanches avant d'être infiltrées au niveau de la structure drainante mise en place sous parking soit directement la structure drainante afin d'être infiltrées.
  <u>Pour la gestion de la pluie centennale</u>
  Au-delà du PHE infiltration, les eaux pluviales issues de la structure drainante surverseront vers les réseaux EP créés acheminant les eaux dans les bassins enterrés type SAUL assurant le stockage complémentaire induit par la pluie centennale. Ainsi, les réseaux ⌀600 mm assureront également une partie du stockage avant rejet à débit limité à 2l/s/ha au réseau EP ⌀500mm existant en limite Est de la zone de projet. L'ensemble fonctionnera en vase-communicant.

- **BV1b** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues des voiries /parkings et du local vélo) sera collecté, puis tamponné avant infiltration de la pluie centennale via les parkings perméables aménagés en structure drainante (0,45 m moyen / 33% de vide).

- **BV2** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues voiries /parkings et des bâtiments) sera collecté, puis tamponné avant infiltration partielle d'une pluie d'occurrence semestrielle puis rejet à débit limité d'un volume induit par une pluie centennale au réseau pluvial ⌀500mm existant en limite Est.
  <u>Pour la gestion de la pluie semestrielle par infiltration</u>
  Les eaux pluviales issues des bâtiments et des voiries rejoindront des réseaux EP avant de rejoindre, le bassin de tamponnement et d'infiltration créé en partie Nord-Est du projet.
  En ce qui concerne les eaux pluviales issues des places de stationnement perméables, il convient de préciser que celles-ci rejoindront soit :
  - directement la structure drainante créée sous la poche de parking installée au Nord-Ouest afin d'être infiltrées ;
  - les réseaux EP posés sous voirie et/ou les bassins enterrés étanches les acheminant vers le bassin de tamponnement et d'infiltration.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Pour la gestion de la pluie centennale

Au-delà du PHE infiltration (29,70 m), les eaux pluviales issues de la structure drainante surverseront vers les réseaux EP créés acheminant les eaux dans les bassins enterrés type SAUL assurant une partie du stockage complémentaire induit par la pluie centennale. Les réseaux ⌀600 et 800 mm assureront également une partie du stockage avant rejet à débit limité à 2l/s/ha au réseau EP ⌀500mm existant en limite Est de la zone de projet. Enfin, le complément de volume centennal sera assuré dans le bassin de tamponnement avec un PHE100ans égal à 30,00 m. L'ensemble des ouvrages fonctionnera en vase-communicant.

À noter que ce bassin versant gère également les eaux pluviales issues du bassin versant naturel amont intercepté. Ainsi, les eaux issues de ce BVN rejoignent une noue d'interception créé en limite Ouest de projet permettant d'acheminer ces eaux dans le réseau EP créé à l'intérieur du projet.

Bassins versants et sous-bassins versants	*Surface totale (m²)*	*Débit d'infiltration (l/s)*	*Volume géré par infiltration (m³)*	*Volume 100 ans (m³)*	*Répartition des volumes stockés dans les ouvrages créés*
BV1a	7177	0,51 l/s	**115** *(pluie annuelle)*	**338**	50 m³ dans les structures drainantes sous parking perméables + 21 m³ en surdimensionnement de tuyaux + 267 m³ en bassins type SAUL
BV1b	3953	2,2 l/s	**131** *(pluie centennale)*	**131**	131 m³ dans les structures réservoir sous parking perméables
BV2 + BVN	22741	1,29 l/s	**351** *(pluie semestrielle)*	**1 248**	465 m³ dans le bassin paysager + 64 m³ dans les structures drainante sous parking perméables + 577 m³ dans les bassins enterrés sous parking étanches (SAUL) + 150 m³ en surdimensionnement de tuyaux ⌀600 et ⌀800 mm

Tableau 3a : Détermination des volumes de tamponnement par bassin versant et synthèse de fonctionnement et des ouvrages créés

- *Caractéristiques des ouvrages*

Les ouvrages de tamponnement et d'infiltration créés auront les caractéristiques suivantes :

Bassins Versants	*Noues ou bassins de tamponnement*	*Bassins enterrés type SAUL*	*Structure drainante sous parkings perméables*	*Surdimensionnement de tuyaux*
BV1a	-	Surface = 565 m² Hauteur = 0,50 m Indice de vide = 95% Volume tamponné = 268 m³-	Surface infiltration = 300 m² Hauteur = 0,50 m Cote Fond = 29,50 m Indice de vide = 33% Volume tamponné = 50 m³-	75 ml de ⌀600 mm Volume stocké = 21 m³
BV1b	-	-	Surface infiltration = 850 m² Hauteur = 0,50 m environ Indice de vide = 33 % Volume tamponné = 140 m³-	-
BV2	Surface infiltration = 460 m² Talus = 3/2 Cote Fond = 28,70 m à 29,70 m Cote PHE infiltration (6 mois) = 29,70 m Volume infiltration (6 mois) = 288 m³ Cote PHE 100 ans = 30,00 m Volume 100 ans = 465 m³	Surface = 670 m² Hauteur d'eau = 1 m Indice de vide = 95% Volume 100 ans = 577 m³- Volume utile = 636 m³	Surface infiltration = 300 m² Hauteur d'eau = 0,65 m Cote Fond = 29,50 m Indice de vide = 33 % Volume infiltration = 64 m³-	**300 ml de ⌀800 mm** Volume stocké = 65 m³ + **130 ml de ⌀600 mm** Volume stocké = 84 m³

Tableau 3b: Caractéristiques des ouvrages de tamponnement

À noter que le présent dossier fait l'objet de l'établissement d'un dossier au titre de la loi sur l'eau notamment pour la rubrique 2.1.5.0. relative au rejet au milieu naturel. Ce dossier est déclaratif et est déposé en parallèle du dépôt du permis de construire pour instruction par les services de la DDTM Police de l'Eau.

- *Gestion de la pollution chronique et accidentelle*

Afin de pallier à d'éventuelles pollutions, différentes techniques seront mises en place, à savoir :

- La mise en place de techniques alternatives de type bassin/ noues paysagères mais aussi des parkings perméables sur le projet permettra de réaliser un abattement naturel de plus de 50 % des M.E.S..
- La mise en place d'une vanne d'isolement en amont des rejets au réseau pluvial existant en limite Est.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

De plus, pour les secteurs où l'infiltration est mise en place, l'infiltration des eaux pluviales s'effectuera au-dessus du niveau des plus hautes eaux en zone non saturée par les eaux de nappe. La distance théorique de plusieurs mètres au-dessus du niveau des plus hautes eaux permet une auto épuration complémentaire des eaux. En effet, les mécanismes physique, chimique et biologique vont permettre de piéger les substances polluantes pendant la percolation des eaux dans la zone non saturée.
Tout incident pouvant entraîner une altération du milieu environnemental devra être rapporté au service de la police des eaux dans les délais les plus brefs. Il convient de mettre en œuvre tous les dispositifs nécessaires pour éviter que la pollution accidentelle n'aille souiller les milieux naturels et ne perturbe la qualité des eaux.
En cas d'accident avec déversement de polluant, le produit, grâce à l'imperméabilité des voiries va être intégralement acheminé vers les ouvrages de transit et de stockage. Ainsi piégée, la pollution devra être extraite et traitée comme il se doit hors du site. Les ouvrages souillés seront nettoyés et remis en état d'origine. En cas d'incident, les vannes d'isolement mises en place en amont du rejet au réseau seront fermées permettant de contenir la pollution au droit du site et ainsi procéder à une extraction et une remise en état des ouvrages créés dans le cadre du projet.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.9. RÉSEAUX ET ÉNERGIES

Les réseaux seront posés dans une tranchée commune et les raccordements se feront sur les réseaux existants présents Haute Rue.

1.9.1. Adduction d'eau potable et défense incendie

Pour rappel, un réseau d'eau potable ⌀ 225 mm (NOREADE) existe Haute Rue.

On note la présence d'un hydrant aux abords de la zone de projet délivrant un débit de 140 m^3/h sous 1 bar *(mesure en mai 2017).*

Les conduites d'alimentation en eau potable seront posées conformément aux prescriptions du gestionnaire du réseau. Un réseau sera créé à l'intérieur du projet pour assurer l'alimentation de l'ensemble des bâtiments.

La défense incendie sera assurée par la pose d'u hydrant complémentaire. Il sera positionné au centre du projet entre le bâtiment B et le bâtiment E.

1.9.2. Électricité

Il convient de préciser qu'une ligne électrique surplombe une partie du site, elle est située à l'angle Nord-Ouest. Sachant que le bâtiment D d'une hauteur libre de 8 mètres est localisé sous cette ligne, un dévoiement de cette ligne sera ainsi proposé dans le cadre de l'aménagement en concertation avec les services d'ENEDIS.

Dans le cadre du projet, un poste transformateur sera positionné à l'intérieur de l'opération afin d'alimenter l'ensemble des bâtiments du site.
Ci-dessous et à titre informatif, est proposé le calcul du bilan énergétique prévisionnel en fonction de la programmation envisagée :

Le bilan énergétique prévisionnel est le suivant pour l'alimentation des Cellules :
Bâtiment A (commerce)

- C1 - Restaurant : tarif Jaune 120 kVA
- C2 – Boulangerie : tarif Jaune 120 kVA
- C3 – Commerce de détail : Tarif Bleu en triphasé 36 kVA
- C4 – Commerce de service : Tarif Bleu en triphasé 36 kVA.

À noter que cette grande cellule pourrait à terme être divisée en 2 ou 3 cellules, elles seraient alimentées par des compteurs monophasés de 15 kVA (soit 45 kVA au total).
Les murets techniques comprenant les coffrets sont soit au niveau des façades, soit dans les murets techniques à proximité des entrées.
Bâtiment A :
Puissance de base demandée = 312 kVA
Puissance maximum = 321 kVA

Bâtiment B (Tertiaire)

- Les 6 cellules seront en tarif bleu triphasé (36 kVA).
- Un compteur en triphasé 36 kVA est prévue pour les partie commune et l'alimentation de l'ascenseur.

Bâtiment B :
Puissance demandée = 252 kVA

Bâtiment C (Activité)

- Les 4 cellules sont en Triphasé 36 kVA

À noter que la cellule 3 est prééquipée pour recevoir un tarif jaune au cas où 2 cellules devaient être jumelées.
Bâtiment C

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Puissance de base demandée = 144 kVA
Puissance maximum = 228 kVA
Bâtiment D (Activité)

- Les 10 cellules sont en Triphasé 36 kVA.

À noter que les cellule C 4 et C 6 sont prééquipées pour recevoir un tarif jaune au cas où 2 cellules devaient être jumelées.
Bâtiment D :
Puissance de base demandée = 360 kVA
Puissance maximum = 528 kVA

Bâtiment E (Activité)

- Cette cellule est en Triphasé 36 kVA.

À noter qu'elle est prééquipées pour recevoir un tarif jaune au cas où une plus forte demande en énergie soit nécessaire.
Bâtiment E :
Puissance de base demandée = 36 kVA
Puissance maximum = 120 kVA

Partie commune, (tertiaire / commerce) en extérieur :

- Pour l'alimentation des candélabres et éclairages extérieurs, du local vélos et des 4 bornes de recharge des véhicules (devant les bâtiments), une puissance de 36 kVA en triphasé est demandée.

Partie commune, (activité) en extérieur :

- Pour l'alimentation des candélabres et éclairages extérieurs, du portail et des portillons, une puissance de 15 kVA en monophasé est demandée.

Au stade du permis de construire, la demande en électricité est de 1155 kVA, elle peut passer à 1500 kVA si la cellule A4 se divise et si les cellules C3, D4, D5 et E passent en tarif Jaune.

Un raccordement complémentaire pour l'alimentation des 6 places de stationnement à l'entrée du site « commerce / tertiaire » est demandé, ces places sont créées et entretenues par un exploitant externe type WAAT, IZI …. Puissance, à déterminer suivant le type de borne.

1.9.3. Gaz

GrDF nous indique la présence d'un réseau de distribution gaz installé Haute Rue.

Dans le cadre du projet, ce sont deux branchements gaz qui sont prévus pour les cellules 1 et 2 du bâtiment A (le restaurant et la boulangerie).

1.9.4. Téléphonie et fibre

L'opération sera raccordée au réseau numérique existant sur la Haute Rue depuis une des chambres de tirage existantes.

1.9.5. Éclairage public

Le réseau d'éclairage intérieur à l'opération sera réalisé par le promoteur et sera conforme à la législation sur l'accessibilité PMR. Les sources seront à leds. Ce réseau sera strictement privatif.

Quel que soit le système d'alimentation, l'éclairage devra répondre à la réglementation PMR pour les niveaux d'éclairement en fonction des usages et aux prescriptions relatives à la prévention, à la limitation et à la prévention des nuisances lumineuses de l'arrêté du 27 décembre 2018.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.9.6. La gestion de la collecte des ordures ménagères

À ce stade (dépôt de Permis de Construire), le choix du ramassage des déchets n'est pas encore arrêté : soit, il se fera par le biais de la MEL, soit par une société privée.

Dans les deux cas, les camions de ramassage accéderont uniquement dans la partie activité.

Quatre aires de présentation des poubelles seront mises en œuvre, sur l'ensemble du site :

- 1 à proximité du bâtiment A ;
- 1 à proximité du bâtiment B ;
- Les 2 autres sont répartis pour permettre aux bâtiments C, D et E d'y accéder facilement.

Dans le cas d'un ramassage par la MEL, le volume de déchets autorisé par la MEL sera respecté.

1.10. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES BÂTIMENTS

Le bâtiment A de commerce sera réalisé suivant la RT 2012.

Le bâtiment B rénové vise la certification passive. En effet, il est souhaité d'inscrire durablement le projet dans la transition énergétique en visant directement le niveau de performance le plus élevé. L'absence de chauffage et une ventilation de qualité permettront aux futurs acquéreurs de travailler dans un lieu sobre et confortable.

Concernant les bâtiments d'activités C, D et E, les espaces de bureaux en rez-de-chaussée répondront à la réglementation thermique RT2020. Les entrepôts seront isolés et non chauffés.

Comme évoqué précédemment, le photovoltaïque sera mis en place en toitures des différents bâtiments du projet. Ainsi, un minimum de 30% de la surface des toitures sera équipée en panneaux photovoltaïques. L'objectif est d'augmenter cette capacité de production réglementaire. Une étude sera lancée avec ENEDIS dès que le permis de construire sera obtenu ceci afin d'augmenter les unités de production.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1.11. CHOIX D'AMENAGEMENTS ÉCO-RESPONSABLES ET BILAN CARBONE DE L'OPÉRATION

Le projet s'implante sur une parcelle d'une surface de 32 800 m², actuellement imperméable sur 6500 m² environ soit sur une partie du site (bâtiments, voirie en enrobés). 34 arbres existants seront préservés dans le cadre de l'aménagement du site. De plus, les linéaires de haies périphériques existants seront également préservés au maximum et renforcés.

1.11.1. Mesures éco-responsables

L'aménagement du projet va générer une évolution de l'effet de serre, c'est pourquoi plusieurs mesures ont été prises pour limiter l'impact carbone du projet.
Ces mesures sont présentées ci-après et peuvent porter sur la diminution de l'impact carbone des produits de construction, des consommations énergétiques, des consommations d'eau, des déchets ou encore des déplacements des usagers.

- **Le choix de matériaux perméables ou semi-perméables pour les cheminements piétons et les places de stationnement permettant l'infiltration des eaux pluviales**

Comme exposé dans les parties précédentes, les cheminements doux seront réalisés en sable stabilisé.
Les places de stationnement aériennes seront réalisées en surfaces semi-perméables : en pavé à joint gazon type Evergreen. **Ainsi, les espaces verts du projet représenteront une surface de 8 977 m² (soit plus de 27% de l'emprise du projet) quand le PLU3 impose un minimum de 15% d'espaces verts. Ainsi, le projet sera vertueux sur cet aspect en proposant une trame verte qualitative comparativement aux aménagements existants.**

- **La plantation de 183 arbres, la préservation de 34 sujets existants, la conservation de 200ml de haies existantes sur certaines franges du site, la plantation de 1150 ml de haies, la valorisation de la réserve incendie en entrée de site et la création de 1200 m² de noues er bassins d'infiltration participant au stockage du carbone et à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur**

Les arbres seront préservés au maximum quand cela est possible et feront l'objet de remplacement dans le cas d'une suppression (3 arbres plantés pour 1 arbre abattu).
La mise en place de haies et d'ouvrages de tamponnement des eaux pluviales viendra participer à la réduction d'effet d'îlot de chaleur et au stockage du carbone. L'aménagement de haie multi-strate permettra de minimiser les entretiens et les arrosages en sélectionnant des espèces peu consommatrices d'eau.

Le projet prévoit un cœur d'îlot végétalisé au sein duquel les cheminements doux prendront place. Elle représente une surface de 8 977 m² (soit plus de 27% de l'emprise du projet).

- **La réduction des besoins énergétiques des bâtiments à travers notamment la conception d'une enveloppe performante**

A noter que le bâtiment B réhabilité visera la certification passive. En effet, il est souhaité d'inscrire durablement le projet dans la transition énergétique en visant directement le niveau de performance le plus élevé. L'absence de chauffage et une ventilation de qualité permettront aux futurs acquéreurs de travailler dans un lieu sobre et confortable.
A noter également qu'un minimum de 30% de la surface des toitures des bâtiments sera équipée en panneaux photovoltaïques participant ainsi à la baisse de la consommation énergétique.

- **La réduction des besoins énergétiques de l'éclairage extérieur à travers la mise en place de candélabres adaptés équipés de détecteurs de présence et d'un système performant en LED'S sur les espaces de stationnement et de l'absence d'éclairage des espaces sensibles tels que les abords des ouvrages de tamponnement mais aussi des haies…**

Conformément à la réglementation, les objectifs de réduction des pollutions lumineuses devront être respectés dans le cadre des aménagements mis en place en extérieur comme en intérieur. Afin de préserver la trame noire, les éclairages devront respecter une température d'éclairage et une orientation vers le sol. Les haies, les espaces de tamponnement paysagers… ne seront pas éclairés et les espaces de stationnement aériens seront équipés de détecteur de présence afin de ne pas impacter le déplacement de la faune nocturne.

- **La mise en place de plusieurs mesures (à l'étude) visant à limiter les consommations d'eau**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- Sous-comptages possibles par usage ;
- Détecteur de fuite ;
- Électrovannes asservies à la détection de personnes sur l'alimentation EF des blocs sanitaires ;
- Robinetteries temporisées basse consommation d'eau (manuelles ou électroniques) ;
- Réservoirs 3/6 litres sur les WC.

- **La réutilisation des matériaux liés à la démolition du site**

S'agissant d'une opération de déconstruction, la réalisation d'un diagnostic PEMD reposant sur un repérage exhaustif des Produits, Équipements, Matériaux et Déchets présents sur site et issus du futur démantèlement sera réalisé. Selon l'ADEME, l'économie circulaire vise à changer le modèle économique dit linéaire actuel, en limitant le gaspillage des ressources et l'impact environnemental. Alors que la valorisation des déchets métalliques est intégrée pour des raisons économiques, les autres déchets non dangereux (bois, plâtre, isolant, plastique, etc…) sont encore trop souvent collectés dans une benne en mélange. Pourtant, de nouvelles alternatives se développent.
Cet inventaire est la première étape et permettra à la société de démolition d'anticiper la partie opérationnelle en intégrant les exigences de réemploi possibles.



- **La mise en œuvre de plusieurs mesures incitant les déplacements en mode doux**

- La mise en œuvre d'un local vélos clos/couvert et sécurisé au pied du bâtiment B (local en cœur de site) desservi directement par la voie pénétrante de 3 m assurant le maillage cycles sur les aménagements créés par la MEL sur la Haute Rue ;

- Des cheminements doux implantés en cœur de site, espace interdit aux véhicules, incitant à l'utilisation de modes de déplacement doux notamment entre les diverses activités du site mais aussi entre le local vélos et les différents bâtiments créés sur site ;

- La diversité des activités proposées sur le site permettra de limiter les déplacements motorisés des salariés pour l'heure du déjeuner par exemple.

- **La mise en place de locaux déchets correctement dimensionnés pour permettre le tri sur place conformément aux règles de la Métropole Lilloise**

- **La fourniture d'un guide aux futurs occupants traitant des thématiques suivantes : bonnes pratiques concernant la gestion de l'énergie, la gestion de l'eau et la gestion des déchets**

- **La mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments permettant de réduire les besoins électriques :** au moins 30% de la surface des toitures.

1.11.2. Conclusion

Le bilan « carbone » du projet, à ce stade d'avancement, est une estimation comportant plusieurs hypothèses. Il permet d'avoir une vision macro de l'impact carbone du projet dans son ensemble, avec les éléments connus à ce jour.

L'impact carbone du projet ne pouvant être évité, **plusieurs mesures** ont été pensées et seront mises en place **afin de réduire et compenser cet impact**. Ces mesures, détaillées dans le présent document, sont les suivantes :

- Limiter l'imperméabilisation du site ;
- Végétaliser au maximum la parcelle ;
- Réduire les besoins énergétiques des futurs bâtiments et de l'éclairage extérieur ;
- S'engager à utiliser des matériaux dont l'impact carbone est connu et à faible impact carbone si possible ;

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- Réduire les besoins en eau ;
- Encourager les modes de déplacements doux ;
- Encourager le tri et la valorisation des déchets ;
- Communiquer auprès des futurs occupants sur les bonnes pratiques pour consommer plus responsable.

Pour conclure, le projet aura un impact carbone qui ne peut être évité mais qui aura été limité par les choix programmatiques, les choix de conception, les méthodes de réalisation et les modes d'exploitation.

1.12. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ / MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION, D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

THÉMATIQUES	ÉTAT INITIAL	ENJEU	IMPACTS DU PROJET	MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER	IMPACT RÉSIDUEL
LES CIRCULATIONS ET DÉPLACEMENTS *Schéma de circulation, trafic et sécurité*	Le projet objet du présent rapport consiste en un développement d'une zone d'activité économique et commerciale sur des parcelles situées au droit de la M141B Haute-Rue, à Radinghem-en- Weppes, à l'ouest de la grande couronne lilloise. Une étude trafic a été établie par le bureau d'études EGIS et est jointe en Annexe 1. Ainsi, une campagne de comptages, intégrant des comptages automatiques en section et des enquêtes directionnelles au carrefour M141B # M62, a été réalisée du 16 au 27 mai 2024. Les constats sont repris ci-dessous : **En HPM** : L'axe M141B Haute-Rue / Rue du Haut Champs, voie métropolitaine à 2x1 voies, constitue la voirie principale du territoire. Elle supporte une grande partie des dynamiques pendulaires entre les Weppes et la métropole lilloise. Durant la pointe du matin, c'est le sens Ouest>Est, depuis les Weppes en direction de Lille, qui est le plus chargé avec plus de 700 uvp/h, pour moins de 200 uvp/h dans le sens retour. L'axe M62 Rue Royale / Rue de Radinghem, qui assume des fonctions de desserte des cœurs de bourg, reçoit une charge entre 600 et 750 uvp/h, deux sens confondus (pour 2x1 voie). Le carrefour M141B # M62, géré par feux tricolores, reçoit une charge de trafic globale de 1 540 uvp/h, ce qui constitue un niveau de trafic cohérent pour ce type d'intersection. On y observe que le carrefour à feux M141B # M62 présente des niveaux de fonctionnement cohérent : la Haute-Rue, branche la plus sollicitée durant le pic du matin, possède 18% de réserves de capacité théorique, ce qui est légèrement sous le seuil de confort des 20% mais reste néanmoins pleinement fonctionnel pour une hyperpointe, avec des remontées de file moyenne de l'ordre de 33,00m. **En HPS** : Durant la pointe du Soir l'axe M141B Haute-Rue / Rue du Haut Champs supporte une grande partie des dynamiques pendulaires de retour depuis le cœur de la métropole lilloise en direction des Weppes : c'est donc le sens Est>Ouest qui apparaît le plus chargé avec jusqu'à 775 uvp/h, pour un maximum de 250 uvp/h dans le sens inverse. L'axe M62 Rue Royale / Rue de Radinghem reçoit une charge de trafic moindre que le matin, entre 400 et 550 uvp/h, deux sens confondus. Le carrefour à feux M141B # M62, reçoit une charge de trafic globale de 1 425 uvp/h, également légèrement inférieure à la charge de trafic relative à l'HP Matin. Comme pour le pic du matin, on y observe que les niveaux de fonctionnement du carrefour à feux M141B # M62 sont cohérents : C'est cette fois la Rue du Haut Champs qui est la plus sollicitée, avec 16% de réserves de capacité théorique. Durant ce pic les remontées de file atteignent ponctuellement 72,00m, mais cela reste tout à fait fonctionnement pour une hyperpointe de la semaine.	**MODERE**	Impact permanent sur le trafic aux abords de la zone de projet notamment (augmentation des flux de véhicules légers aux heures de pointe et de flux de PL desservant les activités présentes sur site) ne remettant pas en cause le fonctionnement des carrefours ; **En HPM** : La hausse de trafic de +6% attendue au carrefour à feux principal reste modérée, avec une charge globale atteinte de l'ordre de 1 630 véhicules/heure. Les deux carrefours à priorité verticale Stop créés par le projet au niveau de la M141B Haute Rue présentent des charges de trafic de l'ordre de 1 000 uvp/h, soit des niveaux cohérents pour ce type d'intersection. Les indicateurs de capacité des différentes intersections du périmètre d'étude augurent d'un fonctionnement circulatoire cohérent pour l'ensemble du secteur, tant au niveau du carrefour à feux principal (max 39,00m de files) qu'au niveau des accès projets gérés par Stop (19s d'attente moyenne, sous le seuil de confort des 30 secondes). **En HPS** : La hausse de trafic de +8% attendue au carrefour à feux principal reste modérée, avec une charge globale atteinte de l'ordre de 1 550 véhicules/heure, moindre que le matin. Les deux carrefours à priorité verticale Stop créés par le projet au niveau de la M141B Haute Rue reçoivent des charges de trafic entre 1 100 et 1 130 uvp/h, avec un pic de 80 véhicules/heure en sortie des accès de la future zone d'activité. Comme le matin les indicateurs de capacité des différentes intersections du périmètre d'étude augurent d'un fonctionnement circulatoire cohérent : le fonctionnement du carrefour à feux principal sera très peu impacté par rapport à la situation de référence, et les carrefours d'accès au projet préserveront des temps d'attente raisonnables pour les usagers débiteurs de priorités (*les tourne-à-gauche en sortie de projet seront les plus contraints, avec 24s d'attente moyenne, mais ils profiteront des pulsations du trafic de la M141B induites par le carrefour à feux).* Impact permanent dû à l'accroissement de la demande en places de stationnement.	Le projet de développement est composé de deux ensembles, avec chacun son accès automobile organisé en Stop au niveau de la M141B Haute Rue : - Un ensemble Ouest, intégrant 4 bâtiments de surfaces d'activités, entrepôts et bureaux ; - Un ensemble Est, de bureaux/services/restauration. Le projet mixte d'activités et de commerces représente un potentiel de près de 200 emplois, et il pourra induire jusqu'à 210 flux automobiles supplémentaires durant la pointe dimensionnante du soir de semaine (170 flux durant la pointe du matin). Ce surplus de trafic pourra être absorbé par le système viaire existant, lequel préservera des volumes de trafic automobiles et des niveaux de fonctionnement cohérents au niveau des intersections existantes et à venir. Afin de réduire le flux de véhicules légers induits par la zone de projet, une politique d'incitation à l'usage des modes doux sera conduite conformément aux objectifs affichés des documents réglementaires. L'offre en modes doux sur ce secteur étant déjà existante, elle sera aisément accessible depuis les bâtiments, via notamment la voie douce créée en interne où viendront se connecter un ensemble de cheminements doux intérieurs pour rejoindre les aménagements existants Haute Rue ainsi que les différentes polarités du territoire et les arrêts de bus présents aux abords. En termes de stationnement automobile, le projet prévoit 284 places de stationnement aérien réparties en différentes poches aux abords des différents bâtiments et notamment une majorité présente en entrée de site au droit du parking existant. Cette offre de stationnement apparait donc cohérente avec la programmation étant donné que le site s'inscrit en milieu plutôt rural avec une majorité d'actifs venant en véhicules particuliers. En complément de son offre de stationnement automobile, le projet prévoit également la construction d'un local vélos clos et couvert de 110 m², permettant de recevoir 41 emplacements dont 7 pour des vélos type cargos. Dans un objectif de sobriété énergétique et de préservation de la qualité de l'air, les places de stationnement seront équipées de bornes électriques. À noter qu'une végétation à large canopée seront mises en place notamment pour les espaces de stationnement.	**FAIBLE**
Déplacements actifs et alternatifs	Au regard de la cartographie proposée en Annexe A.8., on s'aperçoit que la zone de projet s'inscrit dans un contexte rural et relativement distancé des différentes polarités. On note, cependant, que la zone de projet bénéficie d'une desserte en transport en commun via l'arrêt de bus « Haute Rue » sis à 300 m de la zone de projet. Il convient également de préciser que l'aménagement d'une piste cyclable est prévu à court terme par la MEL et devrait être en service au démarrage de l'activité sur site. Un arrêt de bus s'inscrit à 300 m de la zone de projet à savoir **l'arrêt « Haute Rue » desservi par la ligne 62.** La ligne 62 assure la liaison entre Lomme Saint-Philibert / Illies centre et la Gare de La Bassée. Depuis l'arrêt Haute Rue, il est possible de rejoindre la station Lomme Saint-Philibert, desservie également par la ligne 2 de métro, en 25 mn et également de rejoindre la gare de La Bassée en 35 mn.	**FAIBLE**	Impact permanent positif dû à l'augmentation des flux de cyclistes et de piétons induisant ainsi une réduction des flux de véhicules légers et donc une réduction des rejets de polluants atmosphériques. Création d'une voie douce intérieure connectée à la piste cyclable qui sera aménagée par la MEL sur la Haute Rue qui aura un impact positif permanent sur la convivialité et la mixité à l'échelle du projet. Cette voie douce sera complétée par tout un réseau de cheminements doux créés à l'intérieur du projet entre les différents espaces et notamment entre les espaces de parking et les bâtiments. Impact permanent sur la fréquentation des transports en commun.		**POSITIF**
LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU SITE *Topographie*	Un relevé topographique a été réalisé par le cabinet DH géomètres. Au regard de l'analyse du plan topographique réalisé per le cabinet DH géomètres, l'on constate que **l'altimétrie du site oscille peu entre 31.37 m (partie déjà artificialisé) et 28,88 m (extrémité Nord-Est du projet).** Le point bas du site s'inscrit donc en partie Nord-Ouest de la zone de projet. À noter que les anciens Bâtiments du Crédit Mutuel s'installent majoritairement entre les altitudes 30.60 m et 31,07 m. Enfin, il convient de préciser que le projet intercepte un bassin versant naturel amont de 1 042 m² sur la partie Ouest.	**MODERE**	Afin de permettre l'aménagement du site et la desserte de l'ensemble des constructions, l'altimétrie du site sera modifiée. Le projet intègre les eaux pluviales issues du bassin versant naturel amont dans les ouvrages du BV2.	La conception du projet a été travaillée au plus proche du niveau du terrain naturel afin d'éviter au maximum les mouvements de terre et donc les déblais et remblais. De plus, le cœur d'îlot où seront préservés les arbres ne sera pas modifié afin d'éviter une dégradation du système racinaire des arbres préservés. De plus, l'implantation du bâtiment et du parking a été travaillé afin de permettre une préservation d'arbres existants remarquables et de l'altimétrie aux abords de ces sujets.	**POSITIF**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

THÉMATIQUES	ÉTAT INITIAL	ENJEU	IMPACTS DU PROJET	MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER	IMPACT RÉSIDUEL
Géologie	La société Compétence Géotechnique Nord est intervenue en juillet 2024 sur site pour effectuer une mission G2AVP, elle est jointe en Annexes 5a à 5c. Le contexte géologique du site est marqué par la présence de : - Terre végétale et de remblais limoneux, sableux et argileux (entre 0,1 et 1,3 m d'épaisseur) ; - Argiles plus ou moins limoneuses. Les résultats des essais de perméabilité donnent, au sein des horizons superficiels (limons et argiles limoneuses entre 0.30m et 0.80m de profondeur), des valeurs hétérogènes comprises entre $8.6.10^{-9}$ m/s pour un essai (M36), 1.7 à 6.10^{-6} m/s pour 3 essais (M37 / M38 / M40) et $1.7.10^{-5}$ m/s pour un dernier essai (M39). Le site est également classé en zone d'aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles.	**FAIBLE**	La nature des sols en place a un impact sur les fondations des constructions ainsi que sur les aménagements (parkings / voirie). Impact de la géologie en place sur la gestion des eaux pluviales.	Dans le cadre des constructions et des aménagements (fondations des bâtiments, structures de voirie et de parkings), les recommandations de l'étude de sols seront prises en compte et respectées. Concernant la gestion des eaux pluviales, au regard de la géologie et de l'hydrogéologie du site, l'opération prévoit le tamponnement de la pluie centennale et l'infiltration systématique des eaux pluviales du projet pour les pluies d'occurrence : - Annuelle pour les eaux pluviales issues du sous-bassin versant BV1a ; - Centennale pour les eaux pluviales issues du sous-bassin versant BV1b ; - Semestrielle pour les eaux pluviales issues du bassin versant BV2. Au-delà de la pluie annuelle pour le sous-bassin versant BV1a et au-delà de la pluie semestrielle pour le BV2, l'excédent non infiltrable sera géré par rejet à débit régulé à 2 l/s/ha au réseau pluvial existant Ø500mm qui borde la partie Est du terrain.	**NUL**
Hydrogéologie	Les terrains du projet se situent au niveau de la masse d'eau souterraine FRAG003 « Craie de la Vallée de la Deûle ». La zone de projet s'inscrit en dehors d'un secteur à enjeu eau potable et n'est pas concerné par des périmètres de protection de captage. Lors de l'étude de sols jointe en Annexe 5a à 5c, deux piézomètres ont été posés. Les piézomètres ont fait l'objet d'un suivi de mai 2024 à juillet 2025. Les niveaux d'eau relevés varient de 0,73 à 3,96 m de profondeur au droit de PZ41 et de 1,01 à 1,95 m de profondeur au droit de PZ42 (Cf. Suivi piézométrique en Annexe 3). Les résultats des essais de perméabilité donnent, au sein des horizons superficiels (limons et argiles limoneuses entre 0.30m et 0.80m de profondeur), des valeurs hétérogènes comprises entre $8.6.10^{-9}$ m/s pour un essai (M36), 1.7 à 6.10^{-6} m/s pour 3 essais (M37 / M38 / M40) et $1.7.10^{-5}$ m/s pour un dernier essai (M39).	**MODERE**	L'imperméabilisation des sols a un impact sur l'infiltration des eaux pluviales et donc de la recharge de la nappe. Une pollution accidentelle au niveau des espaces de circulation et de stationnement des VL pourrait se produire et venir contaminer la nappe d'eau souterraine.	En phase chantier, différentes mesures seront prises afin de pallier à toutes pollutions des eaux de la nappe : bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables, enlèvement des emballages usagés, création de fossés étanches autour des installations pour contenir les éventuels déversements accidentels, installation d'une fosse septique pour les sanitaires, Affichage des consignes de sécurité et contrôle, mise en œuvre de plateforme spécifique pour le stationnement des engins de chantier / interdiction de réaliser des opérations d'entretien (vidanges) sur l'emprise du projet…. Durant la durée de vie du projet, il sera mis en place des ouvrages spécifiques de gestion de la pollution des eaux de ruissellement : mise en place d'ouvrages assurant un abattement naturel de la pollution / pose d'une vanne d'isolement avant rejet à débit limité au réseau existant. À noter que dans le cadre de l'aménagement du projet, il est prévu un tamponnement et une infiltration partielle des eaux pluviales in-situ. Afin de minimiser les surfaces imperméables, il a été décidé d'utiliser des matériaux perméables à semi-perméables dans le cadre des aménagements réalisés notamment des cheminements et du stationnement en pavés drainants / du stationnement en Evergreen, des cheminements en stabilisé…	**FAIBLE**
Hydrographie	Aucun réseau hydrographique n'est présent sur ou à proximité immédiate du projet hormis des fossés présents sur la Haute Rue ainsi que dans le parcellaire agricole au Nord de la zone de projet. On note la présence d'un bassin incendie sur la parcelle (bassin artificiel bâché dans le fond). Ce bassin ne sert pas à la gestion des eaux pluviales du site. Projet installé en dehors d'un Plan de Prévention des Risques Inondations.	**FAIBLE**	Pas d'impact du projet sur l'hydrographie du secteur étant donné qu'il n'existe pas de réseau hydrographique sur et aux abords du projet.	Pas d'impacts donc pas de nécessité de mettre en place des mesures spécifiques d'autant que les eaux pluviales des aménagements (bâtiments + parkings) seront tamponnées avant infiltration dans le sol complété par un rejet à débit limité au réseau existant. Les ouvrages créés permettront de reprendre le volume induit par une pluie centennale. Il sera imposé la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie issues des bâtiments comme imposé dans le cadre du PLU3.1 (récupération des eaux de toiture permettant ainsi une réutilisation pour l'arrosage des espaces verts et ainsi réduire les besoins en eau potable).	**NUL**
Usages de l'eau (Eaux pluviales)	À noter qu'à l'heure actuelle, les eaux pluviales de la parcelle occupée rejoignent des réseaux Eaux Pluviales présents au droit des voiries et parkings avant de se raccorder dans le réseau pluvial existant présent en limite Est du projet.	**MODERE**	L'imperméabilisation des sols a un impact sur l'accélération du phénomène de ruissellement des eaux pluviales.	Afin de minimiser les surfaces imperméables au droit du site, des matériaux semi-perméables seront mis en place notamment au droit des espaces de stationnement aérien (de type pavé à joint gazons ou similaire / Evergreen) ainsi que des cheminements doux (en sable stabilisé ou similaire). Au total, les aménagements en revêtement semi-perméable à perméable permettront la percolation de l'eau dans le sol limitant ainsi l'artificialisation des espaces du projet. Même si le projet induira la création de surfaces imperméables, il convient de préciser que l'ensemble des eaux pluviales du projet sera tamponné pour une pluie d'occurrence 100 ans avant infiltration complété par un rejet à débit limité au réseau. De plus, Il sera imposé la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture permettant ainsi une réutilisation pour l'arrosage des espaces verts par exemple et ainsi réduire les besoins en eau potable).	**POSITIF**
Usages de l'eau (Eaux usées)	La zone de projet s'inscrit en zone d'assainissement collectif et est desservie par des réseaux collectifs présents aux abords du projet et notamment un réseau EU ⌀200 mm Haute Rue.	**MODERE**	Le projet va induire la création de nouveaux effluents notamment liés à la présence de salariés in-situ et à la présence d'une clientèle pour le restaurant notamment qu'il conviendra de reprendre dans des réseaux à créer avant rejet dans les réseaux publics existants.	À noter que l'ensemble des eaux usées sera collecté gravitairement et rejoindra une station de refoulement mise en place en point bas du site (Nord) avant de se brancher par refoulement sur le réseau existant EU de la Haute Rue. À terme, les effluents rejoignent une station d'épuration avant rejet au milieu superficiel.	**FAIBLE**
Usages de l'eau (Eau potable)	La desserte en eau potable du secteur est assurée par une conduite ⌀225 mm présente Haute Rue. La défense incendie est assurée depuis les poteaux incendie existants sur cette même voie.	**MODERE**	Le projet induira une consommation en eau potable induite par l'aménagement du projet (bureaux / services/ entrepôts / commerces et restaurant). L'adduction en eau potable sera assurée par un branchement sur le réseau existant de la Haute Rue.	Afin de minimiser les consommations en eau potable, il sera mis en place un système de récupération des eaux de pluie (PLU3.1) issues des constructions. D'autres systèmes de temporisation ou de limiteur de débit sont à l'étude dans le cadre des réflexions sur les bâtiments. De plus, les aménagements paysagers seront basés sur une sélection d'espèces végétales à faibles besoins hydriques (choix d'espèces adaptées au sol local et au climat).	**FAIBLE**
Déchets	La collecte, le tri et la valorisation des déchets est assurée par la MEL.	**FAIBLE**	Le projet va induire l'arrivée de nouveaux usagers générant des déchets supplémentaires : déchets ménagers / déchets recyclables ou non…. / déchets liés à leurs activités…	Les déchets produits pendant la phase chantier seront évacués vers des centres de traitement appropriés et/ou réutilisés sur place. Dans le cadre du projet, les déchets seront stockés dans des locaux adaptés aménagés à l'échelle de la parcelle. Pour le ramassage, 4 aires de présentation de poubelles seront prévues et réparties sur l'ensemble du site (1 à proximité du bâtiment A / 1 à proximité du bâtiment B et 2 réparties pour permettre aux bâtiments C, D et E d'y accéder facilement. À noter que le ramassage sera assuré par un service privé adapté en fonction des activités de chacune des cellules et bâtiments. Afin de sensibiliser les usagers au tri…, une Charte gestion des déchets sera distribuée à destination des preneurs afin de leur réexpliquer comment effectuer le tri de ces déchets et les actions pouvant permettre à la réduction à la source de la quantité de déchets.	**POSITIF** **FAIBLE**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem-en-Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

THÉMATIQUES	ÉTAT INITIAL	ENJEU	IMPACTS DU PROJET	MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER	IMPACT RÉSIDUEL
POLLUTIONS ET RISQUES SANITAIRES *Pollution des sols*	Une partie des terrains fait l'objet d'un usage antérieur (anciens bâtiments du Crédit Mutuel). Un diagnostic pollution a été réalisé sur site et a mis en évidence notamment une pollution en hydrocarbures autour de la cuve à fioul (HCT) ainsi qu'une pollution en BTEX et HAP autour du sondage K2 (cf. Annexe 9). Cependant des travaux de dépollution ont été réalisés en 2017. Les terres polluées ont été excavées puis évacuées en centre de traitement adaptée. Après excavation et évacuation, le BE de pollution a conclu qu'aucune action correctrice complémentaire ne devait être mise en œuvre. Les terrains ne sont pas identifiés comme SIS, ex-BASOL ou BASIAS par le Ministère de l'Environnement.	**FAIBLE**	Pas d'enjeu particulier mis en évidence donc pas d'impact du projet.	Pas d'impacts donc pas de nécessité à mettre en place des mesures spécifiques.	**NUL**
Qualité de l'air	Aucun « site sensible » n'est répertorié aux abords immédiats de la zone de projet. On note également l'absence de sources industrielles potentielles en proximité immédiate et pouvant participer à la dégradation significative de la qualité de l'air au droit du projet. Ce sont davantage les émissions locales liées au transport routier (axes de desserte du projet) qui correspondent aux principales sources d'émissions atmosphériques. (Cf. Annexe 8 : Etude Air)	**FAIBLE**	En phase chantier, le projet sera source de poussières et dans une certaine mesure de polluants atmosphériques liés au fonctionnement des engins et circulations automobiles sur le secteur.	Il sera mis en place une Charte Chantier à faibles nuisances qui permettra de minimiser les impacts pendant la phase chantier (arrosage/ humidification afin de limiter les envols de poussières/ organisation des rotations des engins de chantier…).	**FAIBLE**
			Après aménagement, le projet aura une incidence limitée sur la qualité de l'air du secteur. Les sources de polluants seront induites via les systèmes de production énergétiques, les rejets de ventilation (moyens de chauffage au sens large) ainsi que par la circulation automobile.	Les émissions en polluants ne devraient pas engendrer d'évolution significative des teneurs en polluants dans la bande d'étude. Dans un objectif de sobriété énergétique et de préservation de la qualité de l'air, les places de stationnement seront équipées de bornes électriques dans le respect de la réglementation. Afin de réduire le flux de véhicules légers induits par la zone de projet, une politique d'incitation à l'usage des modes doux sera conduite conformément aux objectifs affichés des documents réglementaires. L'offre en modes doux sur ce secteur étant déjà existante, le projet viendra s'y connecter. De plus, la conception vertueuse des bâtiments et notamment les nombreuses ouvertures permettant de favoriser les apports naturels répondant aux objectifs de la RE2020 permettra de minimiser les rejets de polluants dans l'air. Le parti paysager préservant les arbres (=puits de carbone) et renforçant la végétation in-situ (pour rappel, 1 arbre abattu = remplacé par 3 arbres plantés) participera à capter le CO_2.	**FAIBLE**
Acoustique	Au regard de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres du Nord datant du 26 février 2016, on s'aperçoit que **la partie avant de la zone de projet s'inscrit dans une zone impactée** par le bruit de la Haute Rue (RD141b), installée en limite Sud, voie bruyante de catégorie 3 impliquant des secteurs bruyants sur 100 m de part et d'autre de la voie. Au regard du positionnement du projet et de sa nature (activités), **une notice acoustique a été réalisée**. Cette étude est jointe en Annexe 6. Un PPBE établi à l'échelle de la MEL est en vigueur mais le site s'inscrit en dehors des zones à enjeux et en dehors des zones calmes.	**MODERE**	Au regard de la nature du projet et de sa programmation, le projet pourra générer du bruit lié au trafic routier qu'il engendrera sur la voirie existante. Néanmoins, cela ne sera pas significatif au regard du tissu urbain existant et des flux engendrés.	Se reporter à l'Annexe 6 correspondant à la notice Acoustique	**FAIBLE**
Émissions odorantes	Aucune nuisance olfactive n'est recensée aux abords de la zone de projet.	**FAIBLE**	La nature du projet n'entraînera pas de nuisances olfactives.	Aucune mesure spécifique n'est à prendre.	**NUL**
Pollution lumineuse	Le site est inscrit au nord de la Haute Rue qui est aujourd'hui éclairée. Néanmoins, vu le positionnement des systèmes d'éclairage en retrait de la zone de projet, nous pouvons considérés qu'il est faiblement exposé aux pollutions lumineuses.	**FAIBLE**	Le projet va induire des émissions lumineuses par l'éclairage des espaces de circulation (VL et modes doux).	Conformément à la réglementation, les objectifs de réduction des pollutions lumineuses devront être respectés dans le cadre des aménagements mis en place en extérieur comme en intérieur. Afin de préserver la trame noire, les éclairages devront respecter une température d'éclairage et une orientation vers le sol. Les espaces en bord de haies / de bassin / de noues et de franges paysagères ne seront pas éclairés ou seront équipés de détecteurs de mouvement afin de ne pas impacter le déplacement de la faune nocturne. Pour les espaces situés en accompagnement de voirie et de parkings, il sera proposé de mettre en place une gradation de l'intensité basée sur l'horloge crépusculaire notamment sur la partie commerces/services/restaurant.	**FAIBLE**
Vibrations	Le site ne s'inscrit pas dans un secteur concerné par des vibrations.	**NUL**	De manière temporaire durant la phase chantier, le projet est susceptible d'engendrer des vibrations liées à la démolition, l'aménagement et à la construction du bâtiment ainsi qu'aux engins de chantier en service.	En phase chantier, ces vibrations ne seront pas directes car il n'y a aucune construction mitoyenne avec un immeuble existant. Lors de la phase d'exploitation du bâtiment, aucune vibration ne viendra altérer la qualité de vie des habitants voisins.	**FAIBLE à NUL**
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET ARTIFICIALISATION DES SOLS *Ilots de chaleur*	Le site correspond pour partie à une parcelle urbanisée dédiée à l'activité, en friche depuis une dizaine d'années (anciens bâtiments du Crédit Mutuel) participent au phénomène de création des îlots de chaleur. Pour le reste du site (1,7ha environ), il est occupé par des parcelles agricoles. À noter qu'au regard de son occupation actuelle, le site (friche + parcelle cultivée) participe à la réduction de ce phénomène d'ilots de chaleur. *(Cf. Annexe 8 : Etude GES)*	**MODERE**	Dans le cadre d'aménagement de projet, l'énergie solaire est emmagasinée dans les matériaux des bâtiments, le bitume des routes et des parkings, ou encore des surfaces imperméables en général, empêchant l'évaporation de l'eau des sols cela créant des îlots de chaleur.	Au regard de la programmation et de sa localisation, la densité semble correcte pour un programme mixte alliant activités/ commerces/ services /entrepôts… Le projet laissera une large place aux espaces verts (espace de prairies fleuries / préservation des arbres d'intérêt et de strates arborées et arbustives installées en limite de projet ou entre les espaces de parkings installés en entrée de site / remplacement des arbres abattus selon un ratio de 3 pour 1 / haies champêtres et haies brise-vue / végétalisation multi-strates / préservation du bassin / création de tout un ensemble de bassin et noues paysagères assurant la collecte et le tamponnement des eaux pluviales …). Il convient de préciser que les arbres et espaces végétalisés jouent un rôle important dans la régulation thermique de l'espace urbain par l'ombre projetée et l'évapotranspiration : c'est le pouvoir rafraîchissant du végétal. De plus, ils favorisent le développement de la biodiversité et participent aux corridors écologiques. La présence d'eau joue également un rôle dans la sensation de confort et de fraîcheur. Enfin, le choix des matériaux est très important, les couleurs sombres et les surfaces en enrobés sont à éviter, c'est pourquoi, les cheminements doux seront réalisés principalement avec des matériaux clairs et/ou perméables et une partie des espaces de stationnement aériens seront aménagés en surface perméable favorables à la percolation des eaux dans le sol (types pavés à joints gazons ou similaire / Evergreen).	**FAIBLE**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem-en-Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

<table>
<tr><th>THÉMATIQUES</th><th>ÉTAT INITIAL</th><th>ENJEU</th><th>IMPACTS DU PROJET</th><th>MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER</th><th>IMPACT RÉSIDUEL</th></tr>
<tr><td>ZNIEFF</td><td>La zone de projet se trouve en dehors des ZNIEFF. Les plus proches sont :
- la ZNIEFF I: Mares et prairies de Fromelles et d'Aubers sis à 2,7 km à l'Est de la zone de projet ;
- la ZNIEFF I: Marais d'Emmerin et d'Haubourdin et ancien dépôt des voies navigables de Santes et le Petit Claire Marais, installée à 6,3 km au Sud-Est de la zone de projet;
- la ZNIEFF II: Basse Vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin, installée également à 6,03 km au Sud-Est de la zone de projet.
(Cf. Annexe A.4)</td><td>NUL</td><td>Aux vues de la distance et de la nature du projet, aucun impact n'est attendu sur les zones naturelles type ZNIEFF les plus proches.</td><td>Étant donné qu'aucun impact n'est à prévoir, aucune mesure ne doit être envisagée.</td><td>NUL</td></tr>
<tr><td>Incidence NATURA 2000</td><td>La zone de projet se trouve en dehors des zones Natura 2000. Les plus proches sont:
- « Vallée de la Lys » (BE32001C0) installée à 10,3 km au Nord-Est de la zone de projet ;
- « Westvlaams Heuvelland » (BE2500003) installée à 15,1 km au Nord-Ouest de la zone de projet ;
- « les Cinq Tailles » à Thumeries (FR3112002) sise à 17,8 km au Sud-Est de la zone de projet.</td><td>NUL</td><td>Aux vues de la distance et de la nature du projet, aucun impact n'est attendu sur le site NATURA 2000 le plus proche.</td><td>Étant donné qu'aucun impact n'est à prévoir sur les sites NATURA 2000, aucune mesure ne doit être envisagée.</td><td>NUL</td></tr>
<tr><td>Zone humide</td><td>Réalisation d'une étude de caractérisation de zone humide concluant en l'absence de zone humide (cf. Annexe 2).</td><td>NUL</td><td>Aucun impact n'est à prévoir.</td><td>Aucune mesure n'est à prévoir étant donné qu'il n'y a pas d'impacts.</td><td>NUL</td></tr>
<tr><td>Faune et Flore</td><td>Un diagnostic écologique a été réalisé par EKKOIA (cf. Annexe 3) ainsi qu'une étude phytosanitaire (cf. Annexe 4).
Ci-dessous sont repris quelques éléments de contexte :
Le site d'étude se trouve dans un secteur rural puisque des champs entrecoupés de routes et de quelques résidences l'entourent.
À l'état initial, le site présente un enjeu écologique modéré à fort.
Une grande partie de la parcelle est artificialisée et occupée par des anciens bâtiments désormais abandonnés, des espaces verts plantés ainsi que des prairies et boisements. Deux espèces végétales protégées ont été recensées en 2024 (Orchis de Fuchs, Ophrys abeille). En 2025, seule l'Orchis de Fuchs a été recensée à nouveau malgré la mise en place préventive d'un balisage sur site afin d'éviter toute destruction accidentelle.
La diversité floristique est importante néanmoins nuancée par la présence d'espèces horticoles au niveau des parterres plantés ainsi que des haies et de la strate arborée. Elle représente tout de même un lieu d'accueil pour l'avifaune, les arbres sont de manière générale en bon état dont plusieurs avec des cavités (non occupées en 2025).

Sur site, plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été repérées, elles sont typiques des milieux laissés en friche : Buddléia de David, Séneçon du Cap. Elles se développent majoritairement sur le parking et sur la frange Est du site. Des mesures de gestion adéquates devront être prises en phase chantier afin d'endiguer leur propagation (sur site et à proximité).

La bâche incendie au sud de la parcelle est un milieu favorable pour les amphibiens. De nombreux têtards ont pu y être repérés lors du premier passage en mai 2024 et des adultes de crapaud commun ont été observés durant le passage de juin 2024. En 2025, le niveau d'eau était très bas voire inexistant, aucun individu n'a été observé dans la bâche incendie. Cependant, une Grenouille rousse et un Crapaud commun ont été recensé au niveau d'un regard béton du site. Il sera nécessaire de prendre les mesures adaptées afin de réduire les pièges à faune lors des travaux puisque des espèces fréquentent le site et favoriser leur maintien sur site via la création d'habitats propices en phase exploitation. Aucun reptile n'a été observé que ce soit à vue ou via l'installation des plaques à reptiles.

D'après les prospections nocturnes ainsi que les monitorings réalisés, les chiroptères utilisent le site ainsi que ses abords. En période de reproduction, le murin à oreilles échancrées, la Barbastelle et la Noctule de Leisler utilisent la parcelle comme zone de transit depuis leur gite vers leur zone de chasse. Le Murin à moustaches, Murin de Natterer, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl et Oreillard gris utilisent quant à eux la parcelle ainsi que ses abords comme zone de chasse. Durant la période de mise-bas et d'élevage des jeunes, trois espèces de chauves-souris ont été recensées sur site : Pipistrelle</td><td>MODERE à FORT</td><td>Impacts directs du projet jugés faibles à fort sur les habitats ;

Impacts faibles du projet sur la flore étant donné l'évitement proposé dans le cadre du projet sur Orchis de Fuchs et l'Ophrys Abeille ;

Impacts directs du projet sur la faune :
- Destruction et/ou dégradation d'habitats d'espèces animales ;
- Destruction d'espèces animales remarquables lors des travaux,
- Dérangement ou perturbation de la faune durant la phase « travaux » (faune fréquentant la zone d'étude et/ou ses abords immédiats).

Impacts indirects du projet (en phase chantier et en phase d'exploitation) : perturbations diverses dues au chantier / éclairage et pollution lumineuse / bruit ;

Impacts temporaires pendant la phase travaux.</td><td>Les mesures suivantes ont été traduites dans le cadre du parti d'aménagement paysager du projet ;
<table>
<tr><th>Type de mesure</th><th>Mesure concernée</th></tr>
<tr><td colspan="2">Phase chantier</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Evitement</td><td>MESURE E01 : Positionnement adapté des emprises des travaux</td></tr>
<tr><td>MESURE E02 : Redéfinition des caractéristiques du projet</td></tr>
<tr><td>MESURE E03 : Utilisation de structures existantes</td></tr>
<tr><td rowspan="15">Réduction</td><td>MESURE R01 : Limiter les emprises chantier</td></tr>
<tr><td>MESURE R02 : Optimisation de la gestion des matériaux</td></tr>
<tr><td>MESURE R03 : Défavorabilisation du site</td></tr>
<tr><td>MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact</td></tr>
<tr><td>MESURE R05 : Mise en défens des zones de reproduction</td></tr>
<tr><td>MESURE R06 : Balisage des zones sensibles</td></tr>
<tr><td>MESURE R07 : Lutte contre les espèces invasives végétales en phase chantier</td></tr>
<tr><td>MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols</td></tr>
<tr><td>MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore</td></tr>
<tr><td>MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air</td></tr>
<tr><td>MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse</td></tr>
<tr><td>MESURE R12 : Gestion des déchets</td></tr>
<tr><td>MESURE R13 : Dispositif anti-collision</td></tr>
<tr><td>MESURE R14 : Gestion des dépôts</td></tr>
<tr><td>MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier</td></tr>
<tr><td colspan="2">Phase exploitation</td></tr>
<tr><td>Evitement</td><td>MESURE E04 : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Réduction</td><td>MESURE R16 : Balisage des zones sensibles</td></tr>
<tr><td>MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse</td></tr>
<tr><td>MESURE R18 : Gestion de l'eau</td></tr>
<tr><td>MESURE R19 : Création d'aménagement de microsites</td></tr>
<tr><td>MESURE R20 : Création d'hibernaculums pour les amphibiens</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Compensation</td><td>MESURE C01 : Mise en place d'une prairie</td></tr>
<tr><td>MESURE C02 : Intégration de nouveaux éléments renforçant les milieux fermés du site</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Accompagnement</td><td>MESURE A01 : Restauration d'une zone propice au développement des orchidées</td></tr>
<tr><td>MESURE A02 : Translocation manuelle d'espèces</td></tr>
<tr><td>MESURE A03 : Suivi par un écologue</td></tr>
<tr><td>MESURE A04 : Informations des acteurs</td></tr>
<tr><td>MESURE A05 : Information des futurs usagers</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Suivi</td><td>MS01 : Suivi de l'application des mesures ER(C)A</td></tr>
<tr><td>MS02 : Suivi des populations végétales</td></tr>
<tr><td>MS03 : Suivi de la reproduction des amphibiens sur site</td></tr>
</table>
L'impact résiduel du projet est négligeable pour la majorité des espèces protégées recensées dans l'aire d'étude. Seules la Fauvette à tête noire, Grive musicienne, Mésange bleue, Mésange à longue queue, Pic vert, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Troglodyte mignon, Mésange charbonnière, Rougegorge familier, Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Pipit farlouse et Linotte mélodieuse conservent un niveau d'impact résiduel « Faible ». En effet,</td><td>NEGLIGEABLE à FAIBLE</td></tr>
</table>

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

	commune, Murin de Natterer, Murin à moustaches. Aucun individu n'a été observé sortant du bâti dans l'heure suivant le coucher du soleil. Les bâtiments n'abritent donc pas de maternité. Les espèces précitées utilisent la parcelle comme zone de chasse : prairie, bâtiments, bâche incendie. En effet, la diversité des milieux ainsi que l'absence de gestion offrent un cadre propice au développement des proies dans un contexte agricole intensif globalement peu favorable pour la chasse. Durant la période d'hibernation, aucune colonie ou individu n'a été repéré sur site. En effet le bâti, soumis à des dégradations et ouvert aux vents, n'est pas propice au gite d'hibernation. Un diagnostic phytosanitaire a été réalisée le 2 mai 2024 au *printemps (cf. Annexe 4)*. Étant donné les conditions météorologiques et la saison, les sujets possèdent des feuilles au stade mature ce qui permet de faciliter la détermination et donc d'établir un diagnostic représentatif. De manière générale, les 95 arbres de la parcelle forment une communauté variée. Certains appartiennent à des espèces indigènes et d'autres sont d'origine horticole. Cependant, au vu de leurs développements, leurs plantations sont anciennes. On dénombre 8 arbres à abattre sur les 95 identifiés au regard de leur état de santé défaillant. Aussi, de nombreux arbres de la parcelle présentent un intérêt écologique important, de nombreuses cavités ont pu être aperçues. Même les individus morts ou avec des plaies présentent un intérêt, l'avifaune les utilise comme site de nidification. Ainsi, les élagages/abattages devront être réalisés hors des périodes de nidification afin de ne pas détruire les nids et de ne pas perturber l'avifaune. Le système racinaire des arbres maintenus dans le futur aménagement devra être protégé lors des travaux par un périmètre de sécurité qui doit être évalué en fonction du gabarit et de l'emprise racinaire de l'arbre.			le projet d'aménagement va entrainer des dérangements en phase travaux et en phase de fonctionnement. Cet impact est cependant compensé par la création de milieux fermés et ouverts. **La mise en place des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement pour les espèces d'Ophrys abeille et Orchis de Fuchs permet une réduction significative des impacts sur ces espèces.** Compte tenu d'un impact négligeable ou faible sur les 32 espèces protégées (2 végétaux, 18 oiseaux, 1 mammifère terrestre, 8 chauves-souris, 2 amphibiens et 1 reptile), le projet ne nuit pas au maintien dans un bon état de conservations des populations d'espèces précitées.	
Paysage Au regard de cet extrait de carte, la zone de projet se trouve à environ : - **10,3 km du Site Classé « Jardin de Vauban à Lille »;** - 17,7 km du site classé « Champ de Bataille de la Plaine de Bouvines »; - **17,9 km du site inscrit « Parc du Château de Brigode à Villeneuve d'Ascq ».**	**NUL**	Étant donné la distance avec les sites inscrits, les effets du projet sont nuls. Le projet viendra créer de nouvelles perspectives vers le paysage proche et lointain. Il viendra constituer une nouvelle façade urbaine depuis la Haute Rue même si l'entrée du site paysagée sera au maximum préservé et que les franges du projet aujourd'hui largement végétalisées seront préservées et renforcées. A noter que les perspectives visuelles depuis Radinghem-en-Weppes seront modifiées puisque le projet viendra s'étendre au -delà de la frange végétale existante préservée. C'est dans ce cadre que le projet a été travaillé afin de limiter les impacts visuels depuis l'extérieur (implantation des bâtiments à au moins 15 m de distance des zones Agricoles et Naturelles du PLU3 permettant ainsi de proposer des aménagements paysagers qualitatifs sur ces franges / préservation des arbres existants qualitatifs et compensation des arbres abattus à hauteur de 3 pour 1 (dans le respect de l'OAP CAERS définie au PLU3 de la MEL). Les riverains actuels du projet verront leurs perspectives visuelles modifiées.		Un accent a été mis sur la qualité paysagère du projet afin de permettre son intégration parfaite dans l'environnement immédiat. La trame verte créée au droit du projet pourra prendre appui sur la trame verte d'ores et déjà présente sur site. Les massifs paysagés suggérant des jeux de couleur et odeur étalés sur l'année. L'ensemble est dominé par des arbres issus de notre patrimoine régional. Ainsi, différents univers composent ce projet. Il y a les massifs qui agrémentent les parkings, les massifs au niveau des circulations piétonnes qui jouent d'une palette végétale noble. Les massifs aquatiques viennent joindre utile et agréable de par leur fonction de filtres et leur pouvoir paysager. La prairie est quant à elle, un refuge à insectes, elle demande peu d'entretien et offre un mélange champêtre coloré et agréable. Elle peut être traversée par des chemins tondus en fonction des intérêts. L'ensemble du projet est contenu par des haies arbustives permettant d'assurer un refuge aux oiseaux. Un projet dans l'ère du temps ou le gazon tondu laisse place à une prairie fleurie avec une fauche par an. Plus en détail, il sera mis en place une série de mesures participant ainsi à une meilleure intégration du projet : - La création de prairies fleuries de 8000 m² favorables au développement de la biodiversité (zone refuge pour les insectes et donc favorables à la pollinisation). Cet espace fera l'objet d'entretien minimisé (1 fauche par an) avec néanmoins quelques passages tondus pour dessiner les massifs ; - La préservation de 34 arbres et la plantation de 183 arbres afin de respecter le ratio de 3 arbres plantés pour un arbre abattu fixé dans l'OAP CAERS du PLU3 de la MEL ; - La préservation de 200ml de haies existantes et la plantation de 1150 ml de haies complémentaires aux essences variées mais locales ; - La limitation des hauteurs avec une distanciation de l'implantation par rapport aux limites avec les zones agricoles et naturelles (15 m) permettant de libérer des emprises afin de végétaliser densément les franges paysagères (haies brises-vues + arbres) du projet et permettant de dissimuler les bâtiments ; - Végétaliser les espaces de parking en proposant des parkings perméables (type pavés joints gazon ou Evergreen) / végétaliser les abords des cheminements doux aux matérialités diverses en fonction de l'usage ; - Renforcement de la trame bleue du secteur par la création d'ouvrages paysagers assurant le tamponnement des eaux pluviales du projet à l'image des noues et bassin. Des aménagements paysagers viendront compléter la valeur ajoutée de ces ouvrages hydrauliques en travaillant en pentes douces favorables aux batraciens / en proposant une frise aquatique diversifiée (Iris / Cornouiller nain/ Saules / Astible…)… - La préservation du bassin sis en entrée de site utilisé par les crapauds. L'ensemble de ces aménagements apportera un sentiment de fraîcheur et d'abaissement de la température lors de fortes chaleurs. Le parti paysager étant étroitement lié au volet écologique, l'ensemble des mesures énoncées dans le cadre du volet écologique participera à mettre en valeur le projet et la traduction paysagère des enjeux écologiques : - Le respect des préconisations et mesures du rapport écologique et de l'étude phytosanitaire ; - Installation de gîtes et de nichoirs ainsi que la récupération des copeaux issus de l'abattage pour former de nouveaux gîtes pour la faune locale / réalisation de passage petite faune dans les pieds de clôture afin de permettre le déplacement des hérissons par exemple ;	**NUL**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

				- Enfin, l'éclairage des différents espaces sera adapté en fonction de l'usage : préservation de la trame noire / éclairage à LED's orienté vers le sol avec adaptation de l'intensité et température régulé par des détecteurs de présence. D'un point de vue entretien, il sera mis en place autant que possible la gestion différenciée également favorable au développement de la biodiversité et à la réduction des entretiens motorisés.	
THÉMATIQUES	**ÉTAT INITIAL**	**ENJEU**	**IMPACTS DU PROJET**	**MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER**	**IMPACT RÉSIDUEL**
Patrimoine	La zone de projet n'est pas concernée par : - Périmètre de protection des Monuments historiques (AC1) ; - et, se situe en dehors de la ZPPAUP de Beaucamps-Ligny et Fournes-en-Weppes.	**FAIBLE**	Aucun impact n'est à prévoir sur des monuments historiques ou la ZPPAUP de Beaucamps-Ligny et Fournes-en-Weppes.	Étant donné qu'il n'y a pas d'impacts, aucune mesure ne sera mise en place.	**NUL**
Archéologie	La zone de projet s'inscrit en secteur de saisine pour les terrains supérieurs ou égale à 300 m² pour l'archéologie préventive.	**MODERE**	L'aménagement de la zone de projet et notamment les travaux de nivellement peut engendrer la découverte et/ou la destruction de vestiges archéologiques.	Dans le cas de la mise à jour de vestiges pendant la phase travaux, ceux-ci seront stoppés et les services de la DRAC seront directement alertés.	**FAIBLE**
CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE *Activités économiques et équipements*	La zone de projet s'inscrit dans un contexte rural et relativement distancé des différentes polarités. On note, cependant, que la zone de projet bénéficie d'une desserte en transport en commun via l'arrêt de bus « Haute Rue » sis à 300 m de la zone de projet. Il convient également de préciser que l'aménagement d'une piste cyclable est prévu à court terme par la MEL et devrait être en service au démarrage de l'activité sur site.	**FAIBLE**	Impact positif sur les commerces et services existants à proximité ; Impacts positifs temporaires, directs et indirects, liés à la construction des bâtiments, de voirie et réseaux ; On estime une création de l'ordre de 200 emplois sur la zone de projet.	Les impacts étant positifs, il n'y a pas de mesure à prévoir.	**POSITIF**
LE CHANTIER	-	**MODERE**	Impacts temporaires positifs sur l'activité économique et notamment pour les entreprises de travaux publics et les activités connexes ; Impacts temporaires négatifs liés au chantier induisant des désagréments pour les riverains et usagers des voies connexes au projet mais aussi pour les ouvriers du chantier et l'environnement : - Production de poussières ; - Augmentation du bruit lié à l'usage des engins de chantier ; - Perturbation du trafic routier ; - Salissures des voies du domaine public notamment en sortie de chantier dus au passage intempestif des véhicules ; - Nuisances visuelles ; - Risque de pollution des sols et de la ressource en eau pouvant être due à un déversement accidentel d'hydrocarbures, d'eaux de lavages des engins…	- Élaboration d'un planning général des travaux pour coordonner les différents intervenants et limiter les désagréments ; - Les entreprises de travaux publics sont tenues de respecter certaines prescriptions liées notamment : • à la propreté des chaussées, aux horaires de travail, à l'entretien des engins, à la conformité avec la réglementation en matière d'insonorisation,… - Mise en place de mesures pour permettre le stationnement dans les meilleures conditions des véhicules des personnes intervenant sur le chantier. Si nécessaire, des itinéraires de délestage seront mis en place pendant la durée des travaux. - Mise en place de dispositions pour prévenir des pollutions aqueuses, accidentelles et des accidents : • bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables, enlèvement des emballages usagés, création de fossés étanches autour des installations pour contenir les éventuels déversements accidentels, installation d'une fosse septique pour les sanitaires, Affichage des consignes de sécurité et contrôle, … - Mise en place d'un politique de gestion urbaine de proximité adaptée pour les riverains et les usagers. Attention, il convient de se reporter à la partie Faune-Flore-Habitats qui définit un certain nombre de mesures à mettre en place en phase chantier pour éviter / réduire les impacts temporaires induits par la phase chantier.	**FAIBLE**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

CHAPITRE 2 - PRESENTATION GENERALE DE L'ETUDE

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION

Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

2.1. CONTEXTE DE L'OPÉRATION PROJETÉE

La commune de Radinghem-en-Weppes s'installe au sein de la région Hauts-de-France et plus particulièrement au Sud-Ouest de l'agglomération lilloise.

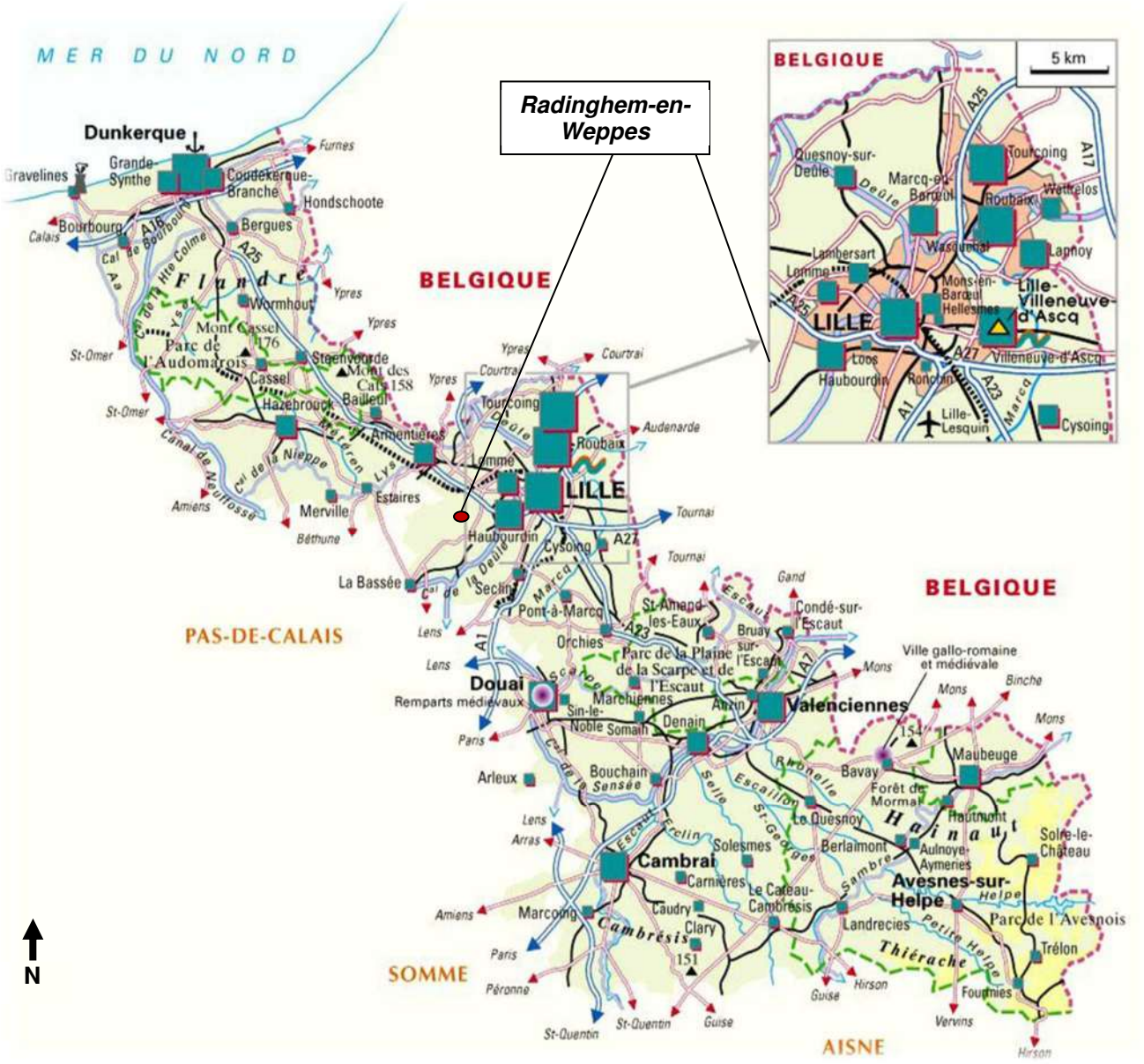


Figure 44 : Localisation de la zone de projet au sein du département du Nord
Source : Géoportail

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Au regard de la cartographie ci-dessous, la zone de projet s'installe en partie Sud-Ouest du territoire communal de Radinghem-en-Weppes. Plus précisément, le site du projet, installé le long de la M141B appelée Haute Rue, correspond à l'ancien site Crédit Mutuel donc en partie imperméabilisé (bâtiments / parkings / voie d'accès) et en partie en extension urbaine sur un terrain cultivé. À noter que la Haute Rue (M141B) permet de rejoindre les axes routiers et autoroutiers majeurs du secteur et notamment la RN41 puis l'A25 ou la RN47.



Figure 45 : Localisation de la zone de projet au sein du territoire communal
Source : Géoportail

L'aménagement du site sera réalisé par la société SOFIM Promotion. Si l'initiative est privée, le projet d'aménagement a été développé en lien étroit avec la commune de Radinghem-en-Weppes et répond aux ambitions envisagées sur ce site ainsi qu'avec les services de la MEL.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

2.2. CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉTUDE

L'étude d'impact sera réalisée conformément à la ***réglementation en vigueur et notamment sur la base du décret n°2023-13 du 11 janvier 2023.***
Cette étude d'impact inclut une étude de densification des constructions ainsi qu'un bilan carbone de l'aménagement.

La présente étude comprend les 8 thèmes obligatoires :

- Analyse de l'état initial du site et de son environnement ;
- Choix et raisons du choix du projet parmi les partis envisagés ;
- Impacts directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement ;
- Mesures envisagées pour supprimer, limiter ou compenser les impacts ;
- Analyse des effets cumulés avec d'autres projets ;
- Suivi et évaluation des mesures mises en place dans le cadre du projet ;
- Méthodologie d'analyse et présentation des auteurs de l'étude ;
- Résumé non technique.

2.3. PRÉSENTATION DU PORTEUR DE PROJET

Le porteur de projet, propriétaire des terrains depuis plusieurs années, est SAS SOFIM PROMOTION dont l'ensemble des coordonnées est repris ci-dessous :

SAS SOFIM PROMOTION
22 Rue Saint-Jacques
59800 LILLE
N°SIRET : 807 925 532 00028.

Ainsi, l'aménagement du site sera réalisé par la SAS SOFIM PROMOTION. Même si le projet est porté par un promoteur privé, le projet a été développé en lien étroit avec la commune de Radinghem-en-Weppes et répond aux ambitions envisagées sur ce site ainsi qu'avec les services de la Métropole Européenne de Lille (MEL).

2.4. CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉTUDE

Cette étude d'impact est rédigée dans le respect des dispositions des articles L.122-1 à L.122-3 et R.122-1 à R.122-14 du Code de l'Environnement et conformément aux réglementations en vigueur.

Son contenu est défini par l'article R.122-5 du Code de l'Environnement, modifié par décret n°2025-1382 du 29 décembre 2025.

Initiée en 2024, l'étude d'impact est décomposée de la façon suivante mais intègre les dispositions du décret n°2024-529 du 10 juin 2024 portant diverses dispositions relatives à l'Evaluation Environnementale des projets :

- Analyse de l'état initial du site et de son environnement ;
- Choix et raisons du choix du projet parmi les partis envisagés ;
- Impacts directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement ;
- Mesures envisagées pour supprimer, limiter ou compenser les impacts ;
- Analyse des effets cumulés avec d'autres projets ;
- Modalités de suivi et évaluation des mesures mises en place dans le cadre du projet ;
- Méthodologie d'analyse et présentation des auteurs de l'étude ;
- Résumé non technique.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

2.5. STRUCTURE ET PÉRIMÈTRE DE L'ÉTUDE

2.5.1. Organisation de l'étude

- Le **chapitre 1** propose un résumé non technique de l'étude.

- Le **chapitre 2** introduit l'étude et définit notamment une aire d'étude qui déborde largement les strictes limites du projet envisagé dans la mesure où « le site » est associé à son « environnement ».

- Le **chapitre 3** présente l'état initial de l'aire d'étude ainsi que du site en particulier. Cette partie se veut être une description exhaustive du site choisi pour accueillir le projet d'habitat et l'environnement plus général dans lequel il va évoluer.

- Le **chapitre 4** justifie le choix du site, du programme et du parti d'aménagement à partir de la synthèse des contraintes d'environnement étudiées précédemment.

- Le **chapitre 5** présente une analyse des impacts du projet sur l'environnement. C'est une réflexion sur l'ensemble des critères susceptibles d'être modifiés par le projet. Il recense les effets prévisibles du projet retenu sur « l'environnement », à l'échelle de l'aire d'étude mais également à l'échelle du terrain retenu et de ses abords. L'évaluation des impacts du projet résulte de la confrontation entre les caractéristiques de ce dernier et les caractéristiques du site à l'état initial. Ce chapitre reprend également l'ensemble des mesures pouvant être appliquées afin d'optimiser l'insertion du projet en supprimant, réduisant ou compensant ses effets négatifs sur l'environnement.

- Le **chapitre 6** propose une analyse des effets cumulés avec d'autres projets en cours et pouvant avoir une interférence avec le projet étudié dans le cadre de ce dossier.

- Le **chapitre 7** propose les modalités de suivi et d'évaluation des mesures mises en place dans le cadre du projet.

- Le **chapitre 8** détaille les méthodes utilisées et les difficultés rencontrées dans la réalisation de l'étude d'impact. Il présente également les documents de référence utilisés ainsi que la liste des services consultés pour la réalisation de l'étude ainsi que les auteurs de l'étude.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

2.5.2. Périmètre d'étude

2.5.2.1. Le périmètre d'aménagement / le site

Le périmètre d'aménagement correspond à l'emprise opérationnelle du projet. Il s'agit d'une opération foncière d'environ 3,28 hectares installée en limite Sud-Ouest du territoire communal de Radinghem-en-Weppes. C'est naturellement sur cette emprise que les impacts seront les plus importants.

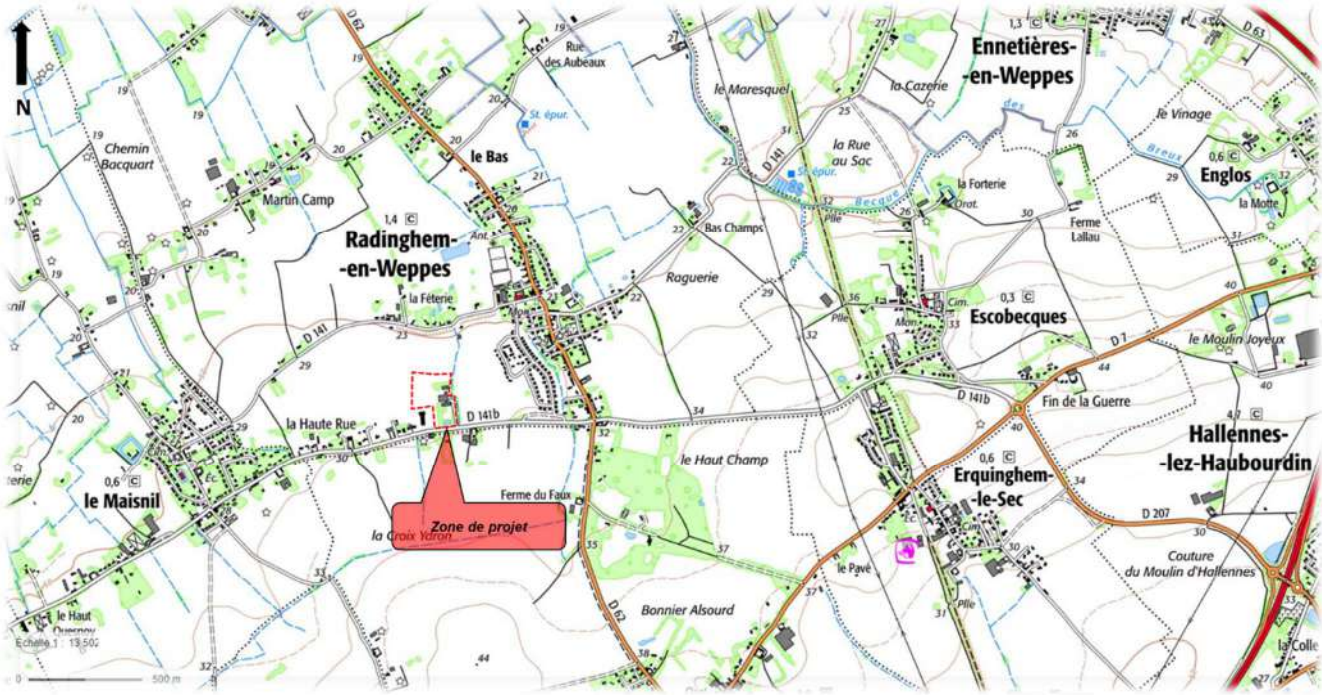


Figure 46 : Localisation du site au sein du territoire communal élargi
Source : Géoportail

Le site correspond à des terrains d'ores et déjà urbanisés occupés par d'anciens bâtiments d'activités et leurs espaces de parkings et de circulation attenants.
Sa localisation lui confère un atout indéniable du fait, de sa desserte par les différents modes de transports (proximité du réseau viaire structurant à l'image de la RN41 permettant de rejoindre l'A25/la RN47 puis l'ensemble du réseau autoroutier autour de la MEL (A1 / A22 / A23 / A27…).

Même si le site est déconnecté physiquement du tissu urbain de Radinghem-en-Weppes, venant en limite de celui de Le Maisnil et bénéficiant de la desserte par une infrastructure structurante à l'échelle du territoire des Weppes, son aménagement proposera de nouvelles perspectives visuelles pour les usagers du secteur.
Les choix opérés permettront de préserver au maximum les espaces végétalisés à enjeux existants, de travailler au réemploi des espaces de stationnement existant sis en entrée de site, de minimiser l'imperméabilisation des sols tout en répondant aux enjeux de densité sur site (libération d'emprises imperméabilisées au profit d'espaces végétalisés ou semi-perméables).

2.5.2.2. Les périmètres d'investigation

Différentes échelles seront abordées en fonction des différentes thématiques de l'étude :

- L'échelle du périmètre d'aménagement et de ses franges, car c'est naturellement sur cette emprise que les impacts seront les plus importants ;
- L'échelle des quartiers environnants car les flux/déplacements engendrés par le projet aura des impacts sur leurs fonctionnements. De nombreuses thématiques seront abordées à cette échelle ;
- Enfin, d'autres thématiques nécessiteront des investigations à des échelles plus larges considérant la commune, les communes limitrophes et le territoire intercommunal : la MEL.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

CHAPITRE 3 - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT INCLUANT UNE ANALYSE DE L'ÉVOLUTION PROBABLE DU SITE EN L'ABSENCE DE MISE EN OEUVRE DU PROJET

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La commune de Radinghem-en-Weppes s'installe au sein de la région Hauts-de-France et plus particulièrement au Sud-Ouest de l'agglomération lilloise.

3.1.1. Une commune sise au Sud-Ouest de l'agglomération Lilloise

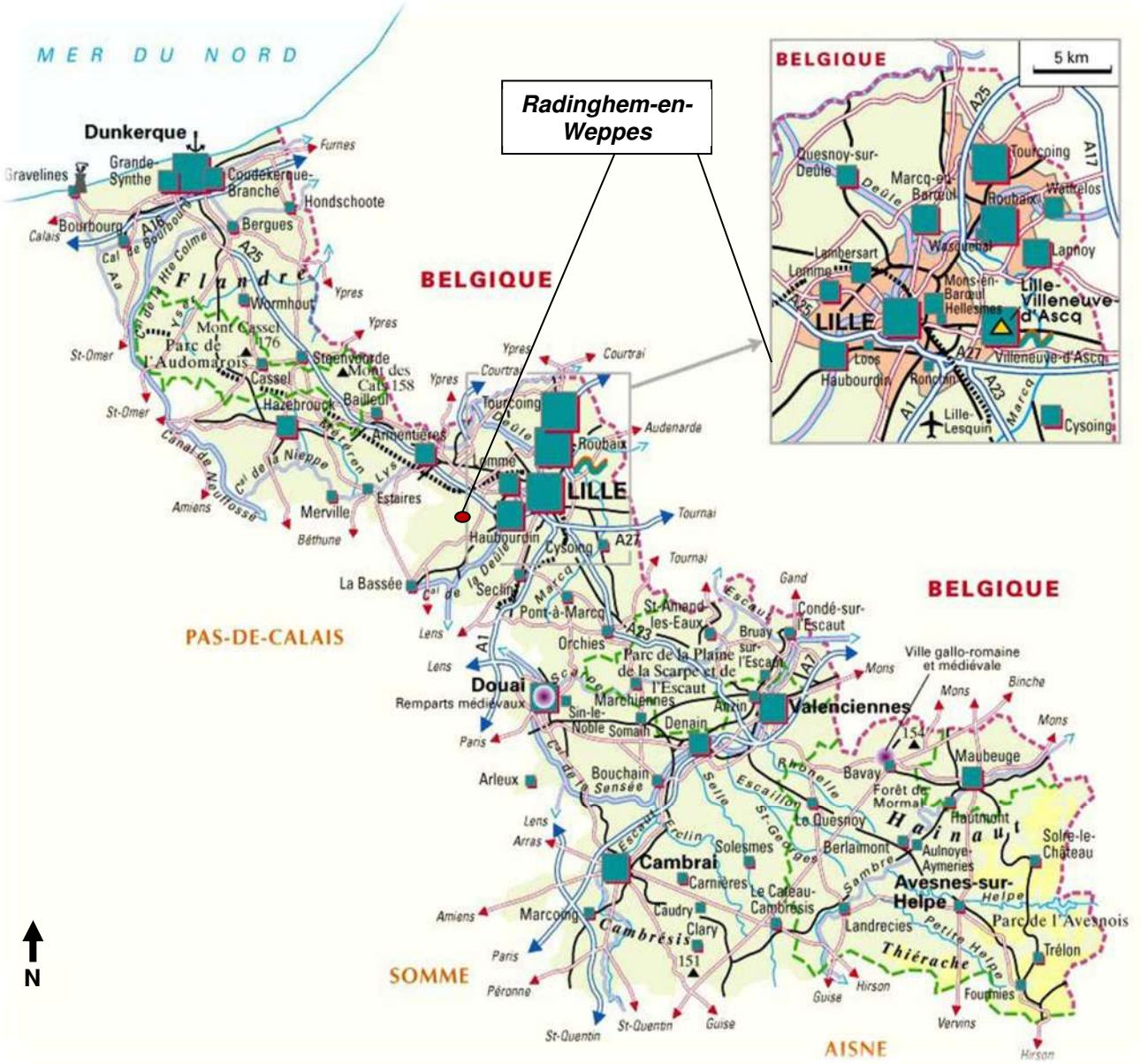


Figure 47a : Localisation de la zone de projet au sein du département du Nord
Source : Géoportail

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.1.2. Radinghem-en-Weppes, commune du territoire des Weppes

La commune de Radinghem-en-Weppes fait partie de la Métropole Européenne de Lille (M.E.L.) couvrant un périmètre de 95 communes et regroupant plus de 1 194 040 habitants (recensement 2022).

Radinghem-en-Weppes s'installe sur le territoire des Weppes. Les Weppes disposent d'un réseau dense de petites villes et villages en périphérie Ouest de Lille. Avec ses 24 communes, le territoire regroupe un quart des communes de la MEL, mais concentre seulement 6% de la population métropolitaine, soit 72 102 habitants. Le territoire est donc l'un des moins urbanisé et densément peuplé de la MEL.

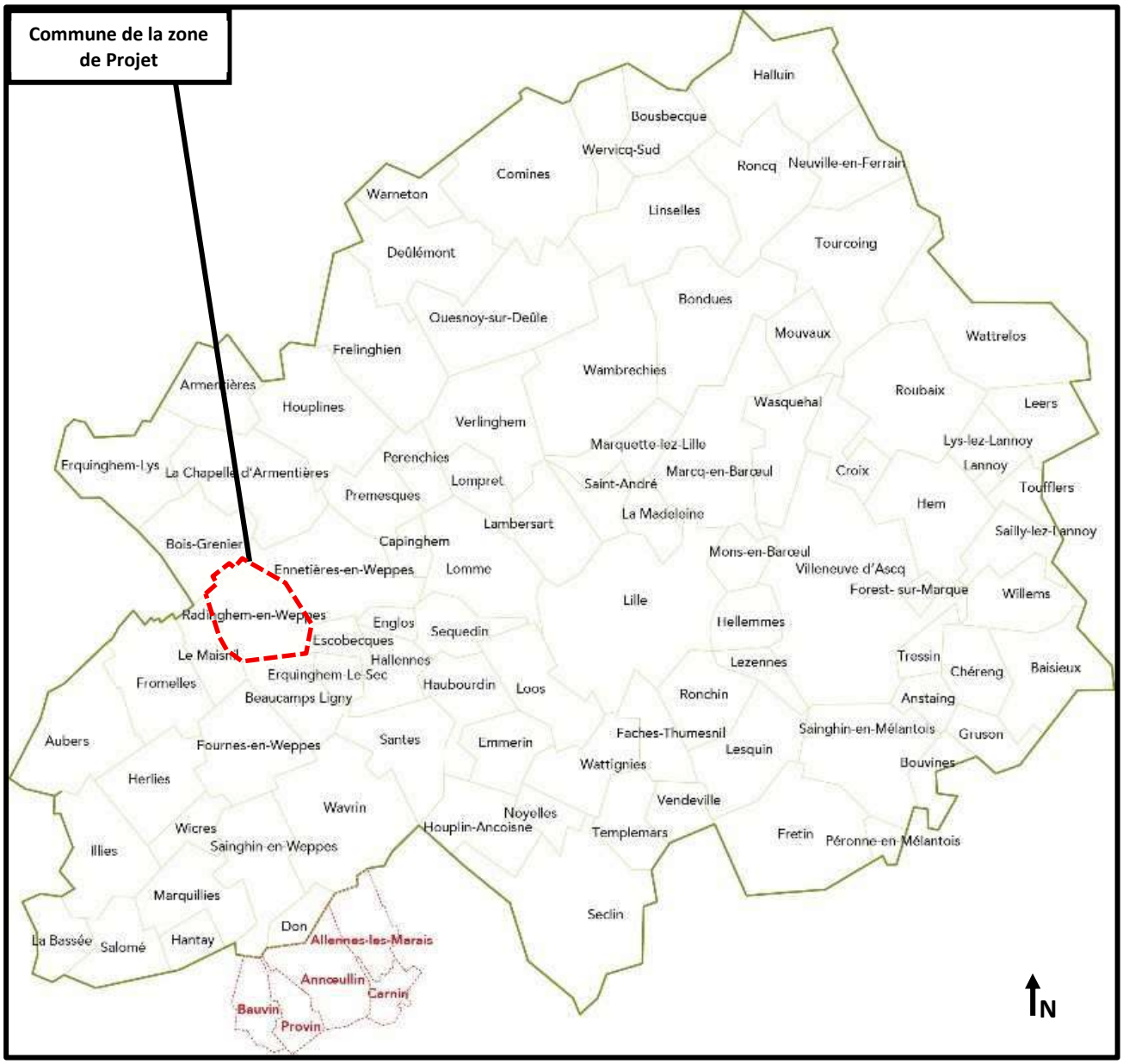


Figure 47b : Périmètre de la Métropole Européenne de Lille
Source : MEL

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.1.3. Le site de projet

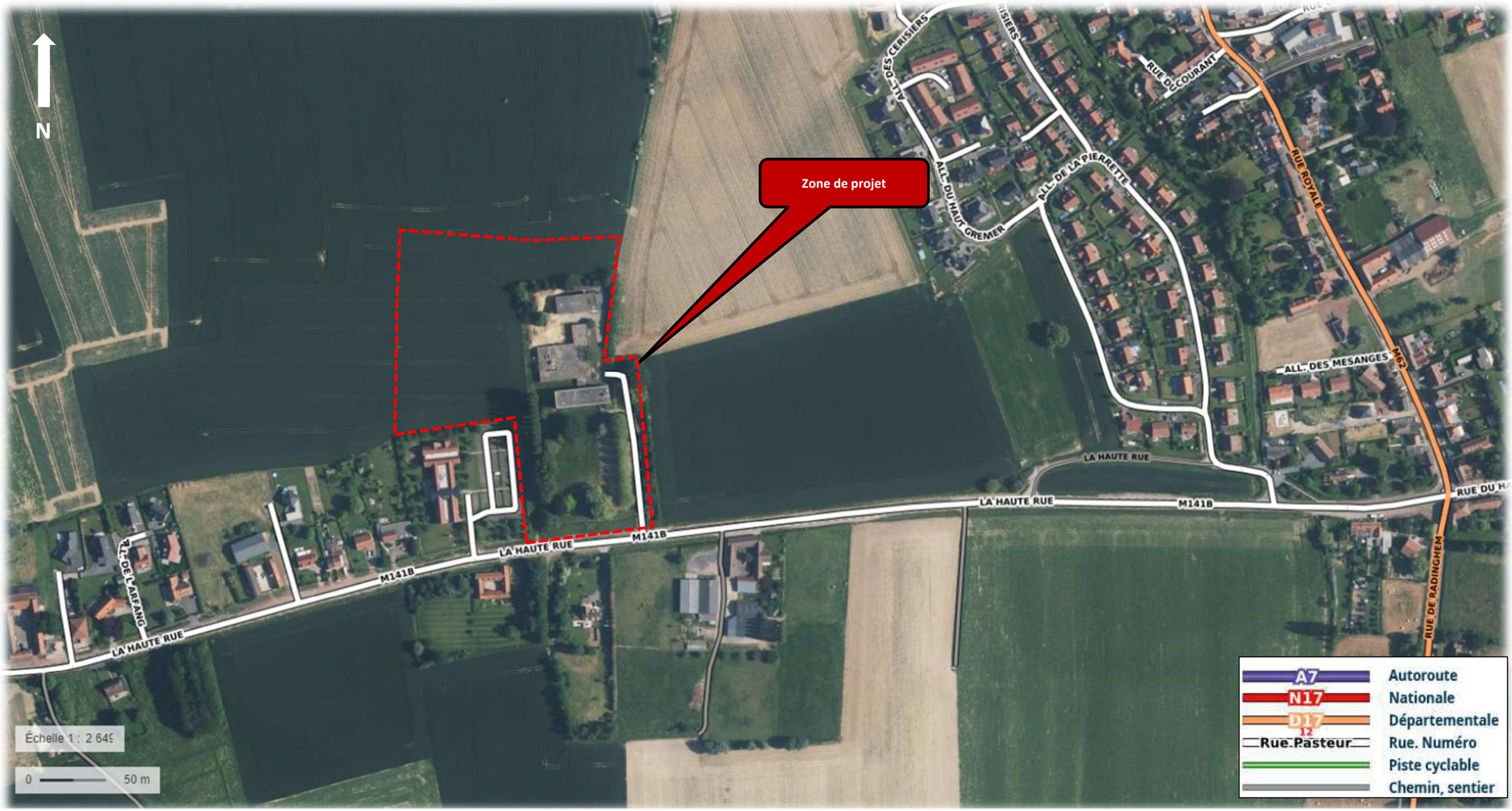


Figure 48 : Localisation du site au sein du territoire communal élargi
Source : Géoportail

Le site, installé le long de la M141B appelée Haute Rue, correspond à l'ancien site Crédit Mutuel donc en partie imperméabilisé (bâtiments / parkings / voie d'accès) et en partie en extension urbaine sur un terrain cultivé.
A noter que la Haute Rue (M141B) permet de rejoindre les axes routiers et autoroutiers majeurs du secteur et notamment la RN41 puis l'A25 ou la RN47.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.2. MILIEU PHYSIQUE

3.2.1. Topographie

3.2.1.1. Topographie générale

La commune de Radinghem-en-Weppes se trouve en limite de l'entité géomorphologique des Weppes. L'altitude de la commune de Radinghem-en-Weppes oscille entre 18 mètres au point le plus bas et 35 mètres le point le plus haut.

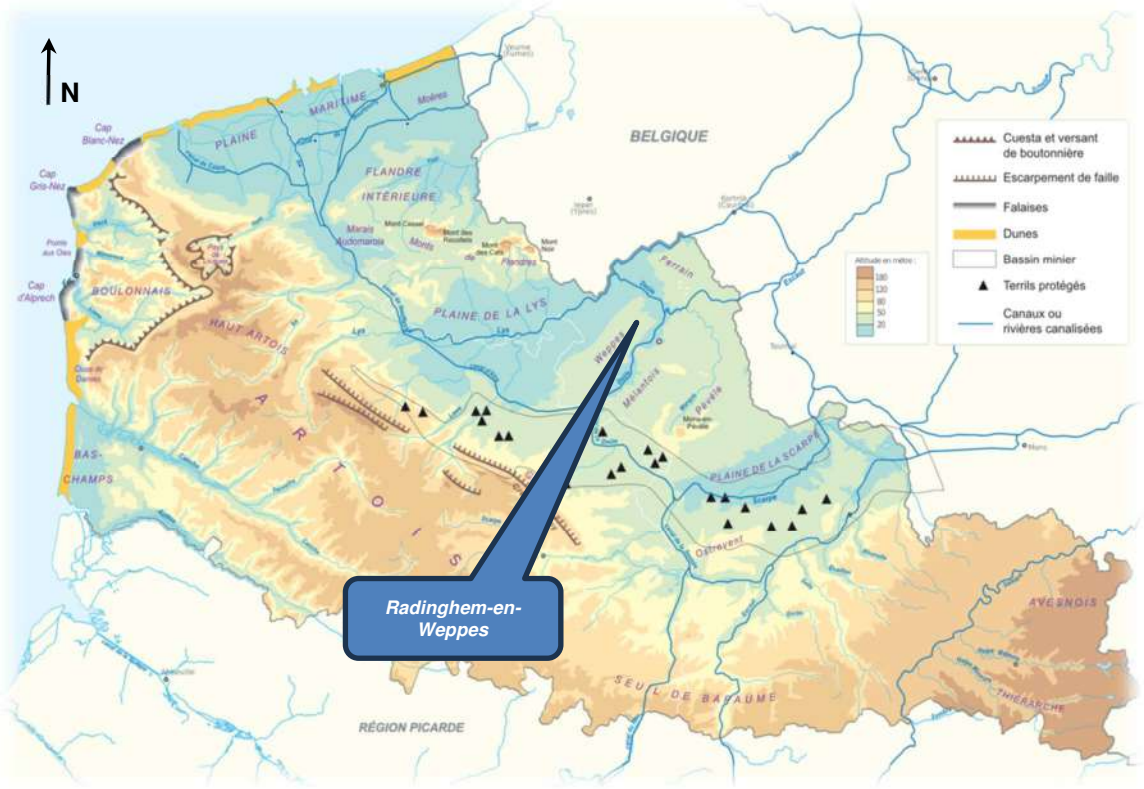


Figure 49 : Paysage alentour de la zone de projet
Source : Carte Relief des Hauts-de-France http://www.sigale.nordpasdecalais.fr/

Au regard de cette cartographie, la zone de projet s'inscrit dans un secteur aux altimétries de l'ordre de 30 m, secteur plus haut que la Vallée de la Lys installée plus au Nord.

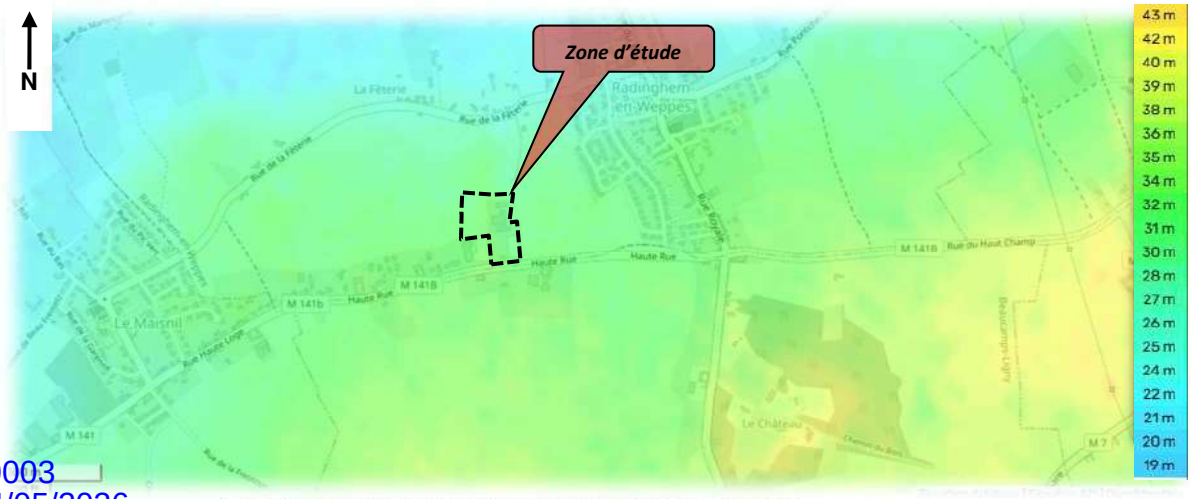


Figure 50 : Contexte topographique du secteur de la zone de projet
Source : www.cartes-topographique

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

À la lecture de la carte IGN, la zone de projet s'installe sur un secteur dont les courbes de niveaux oscillent entre 25 et 30m environ. Au regard du sens d'écoulement des eaux de ruissellement, il est très probable que la zone de projet intercepte un bassin versant naturel amont. Afin de permettre une analyse plus fine de la topographie, un plan topographique a été établi par le cabinet de géomètres D&H. Est présentée en page suivante une analyse synthétique de ce plan mettant en évidence une topographie variant d'environ 2 m, entre la Haute Rue (30,58 m) et la limite Nord du projet installée aux alentours de 28,77 m.

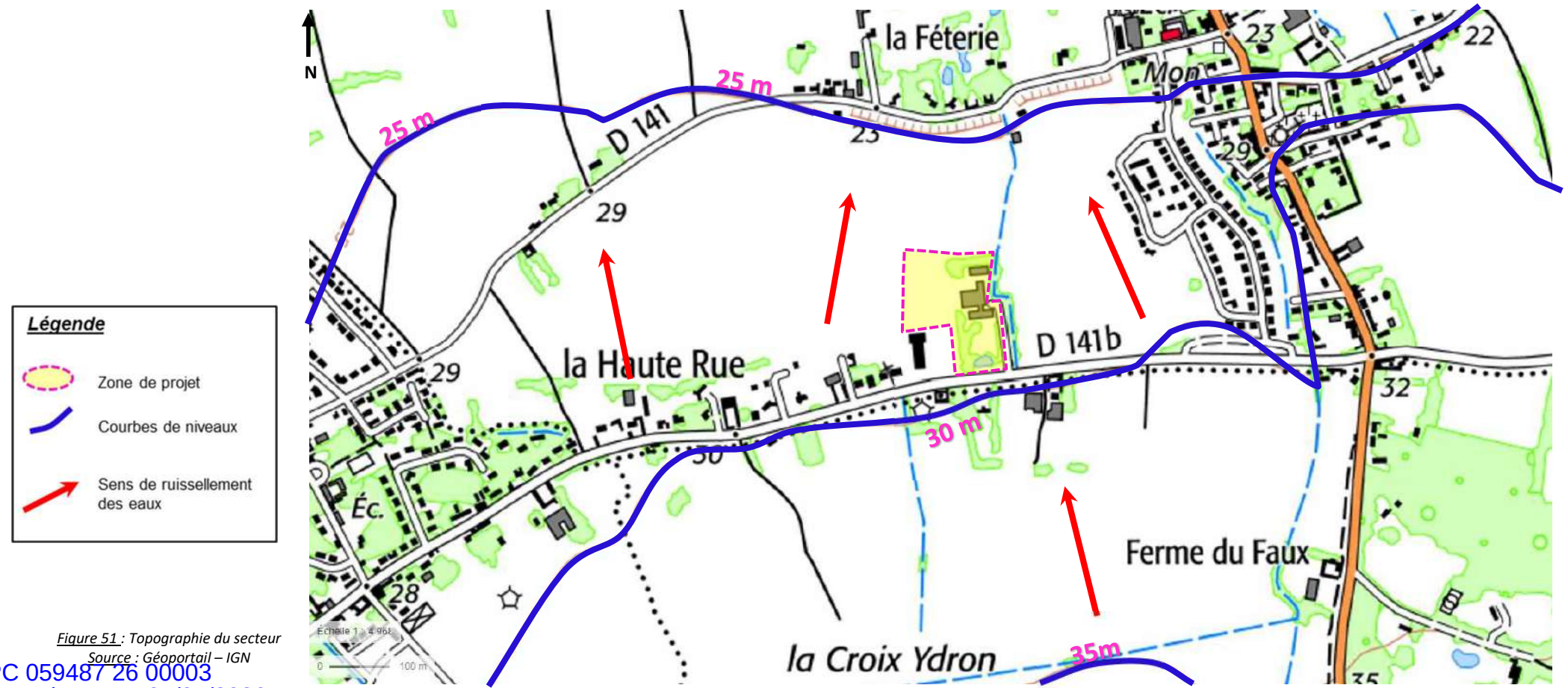


Figure 51 : Topographie du secteur
Source : Géoportail – IGN

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Au regard de l'extrait de plan ci-dessous, on s'aperçoit que **la zone de projet intercepte un bassin versant naturel amont d'une surface de 1 042 m²** *(surface déterminée sur la base de l'analyse des courbes de niveaux tracée à partir des cotes TN relevées sur site).*

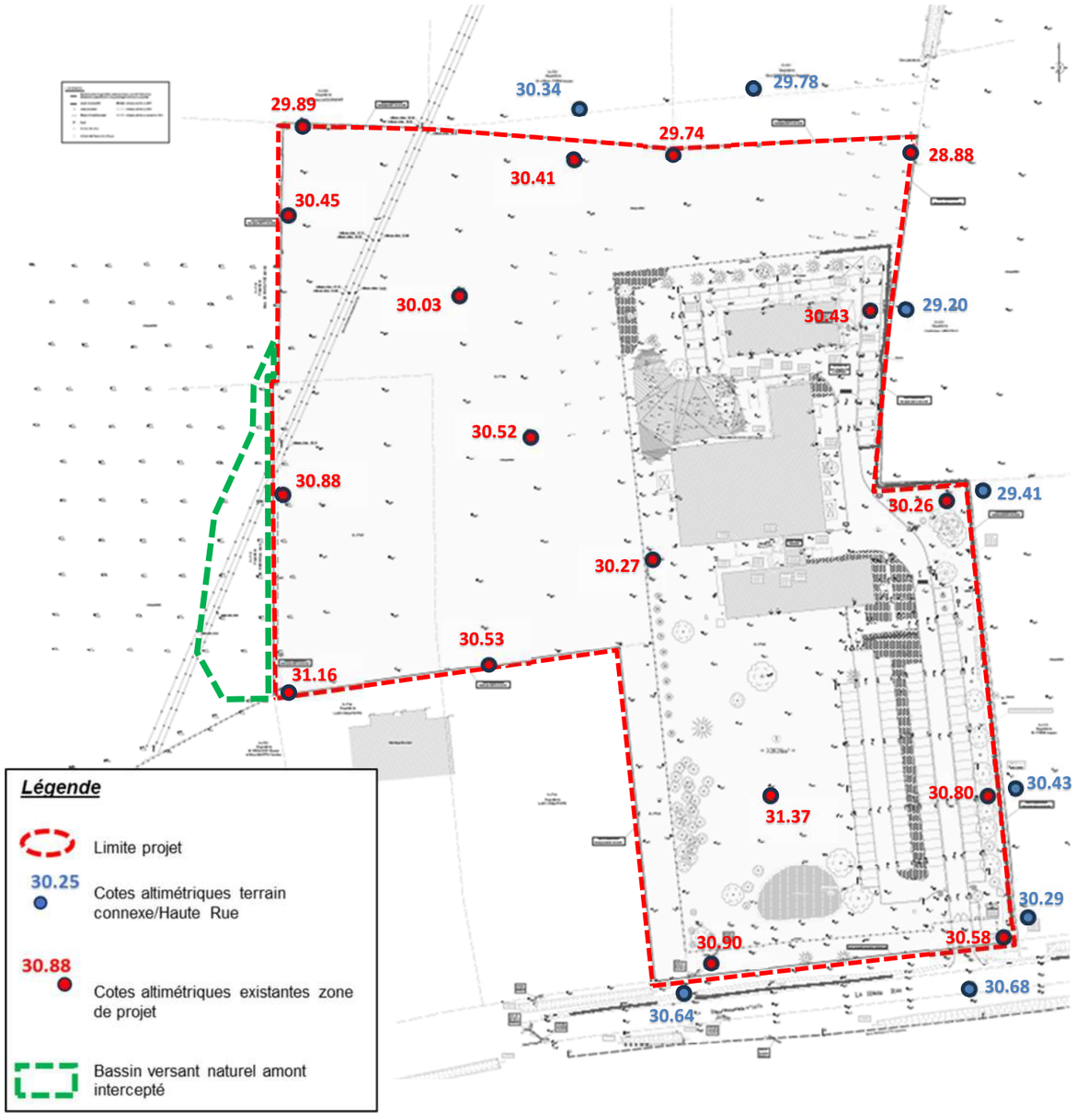


Figure 52 : Détermination du bassin versant naturel amont intercepté

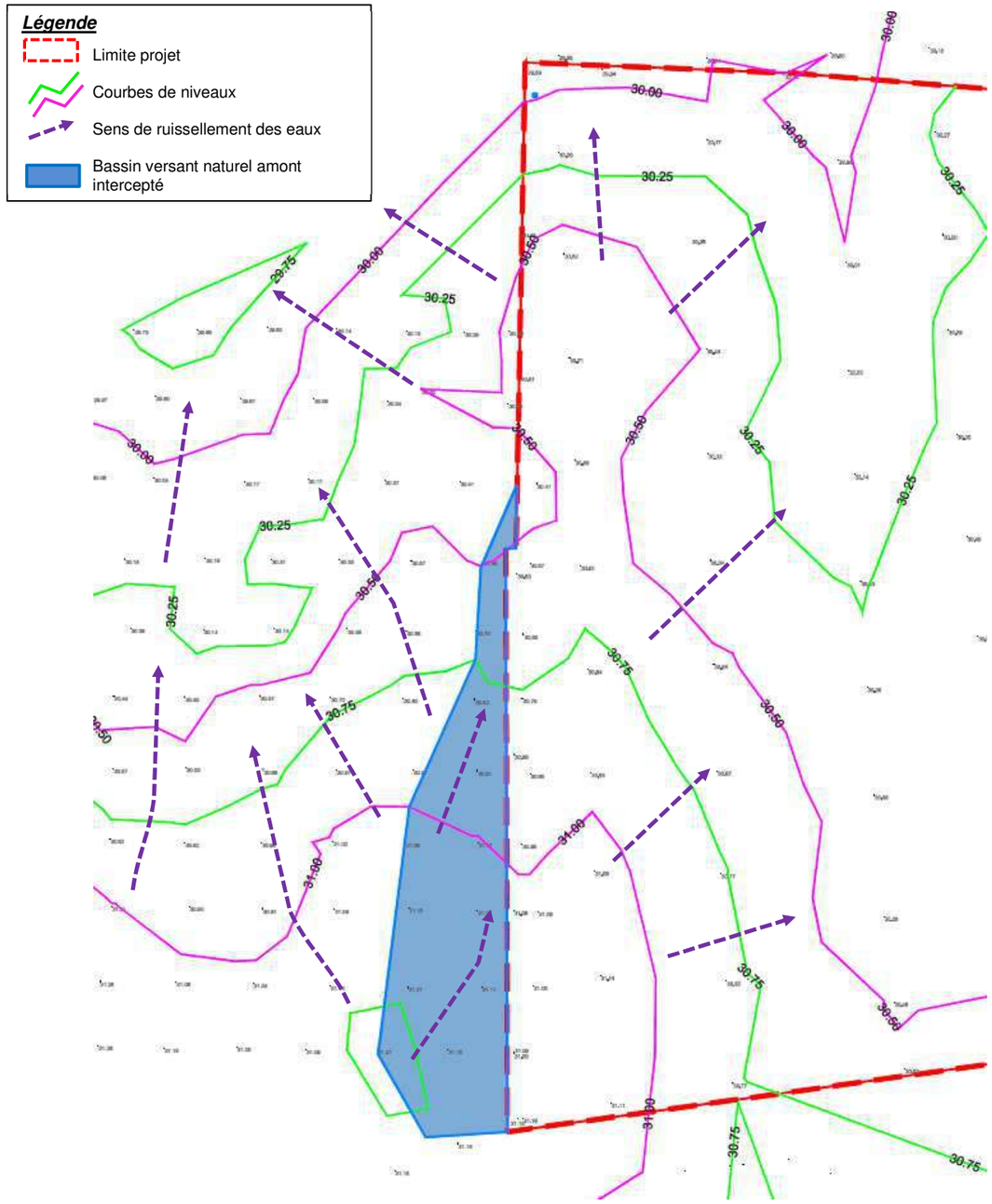


Figure 53 : Zoom sur la détermination du bassin versant naturel amont intercepté à partir des courbes de niveaux

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.2.2. Géologie

3.2.2.1. Contexte général

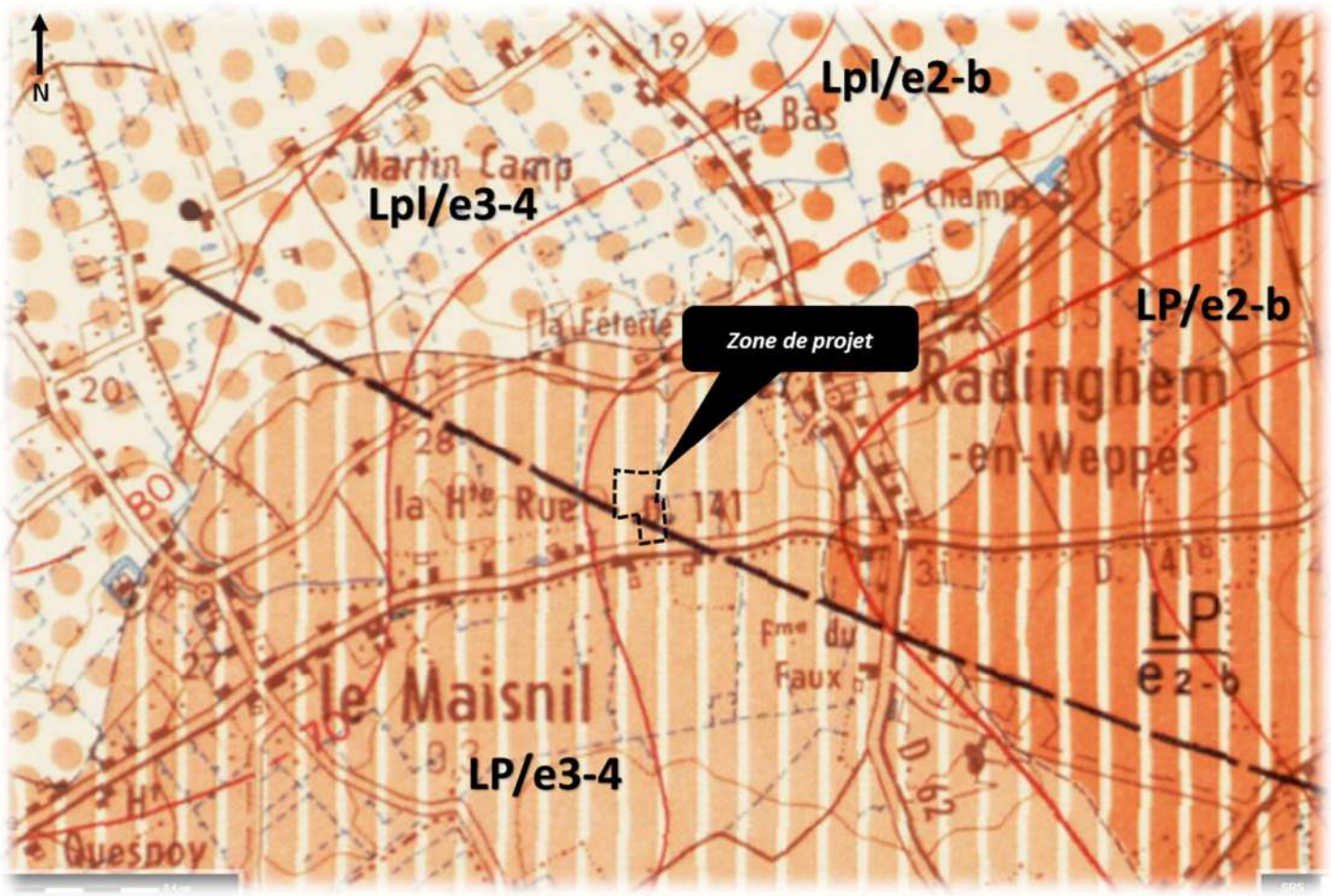


Figure 54 : Extrait de la carte géologique de Lille établie par le B.R.G.M.
Source : www.infoterre.fr

L'analyse de la feuille géologique de Lille/Halluin à 1/50 000ème éditée par le B.R.G.M. indique la présence des formations suivantes depuis la surface du terrain naturel : limons des Plateaux surmontant les argiles de Roncq, argiles sableuses de Roubaix et argiles d'Orchies.

Afin d'affiner le volet géologique, une étude de sols a été réalisée au droit du site et est présentée en page suivante.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.2.2.2. Contexte local

Le bureau d'études de sols COMPETENCE GEOTECHNIQUE NORD a réalisé en juin 2024, une campagne d'investigations de reconnaissances géologiques sur l'emprise du projet. Les sondages réalisés dans le cadre de cette campagne montrent la présence des formations suivantes depuis la surface du terrain naturel :

- une formation de recouvrement constituée de terres végétales et de remblais limoneux, sableux et argileux de couleurs dominantes brune, brun clair à racines, débris de briques, sur les épaisseurs variables ;
- des argiles +/ limoneuses de couleurs dominantes marron, marron clair-grisâtre et grise au-delà.

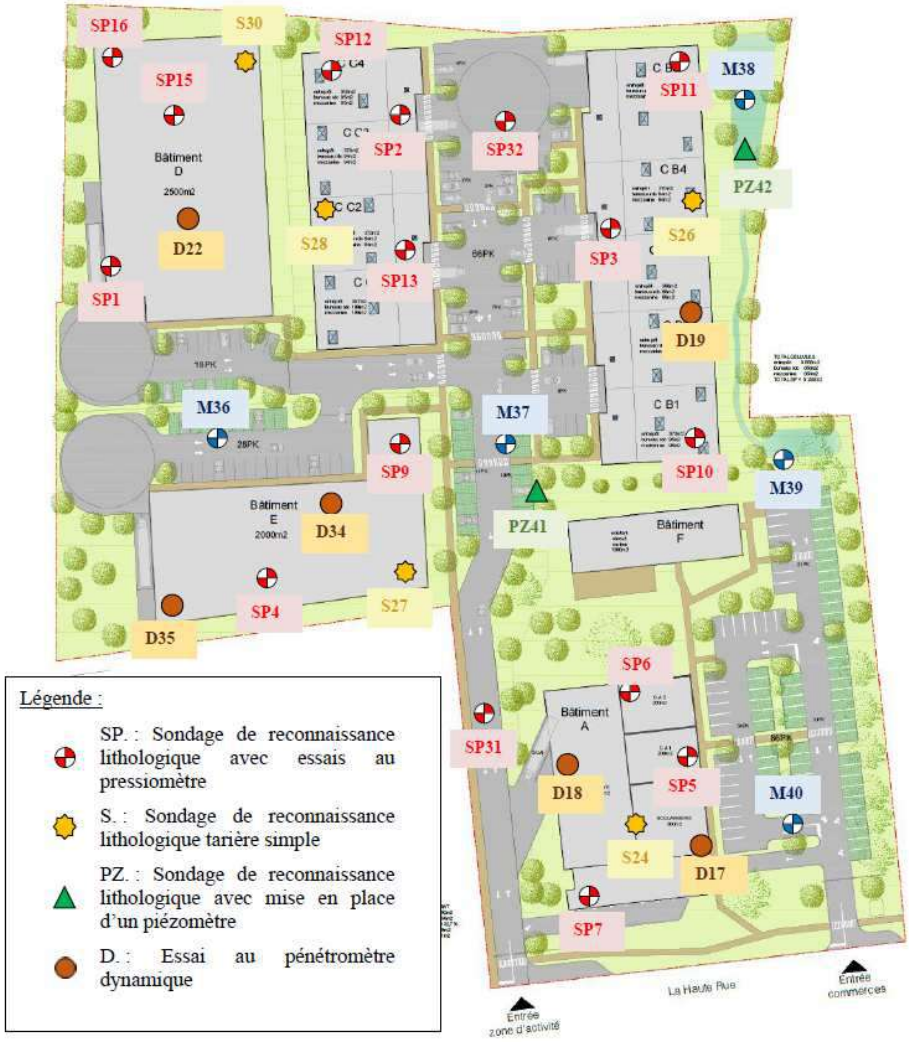


Figure 55 : Localisation des sondages géologiques réalisés par COMPETENCE GEOTECHNIQUE NORD
Source : Etude de sols COMPETENCE GEOTECHNIQUE NORD

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.2.3. Ressource en eau

3.2.3.1. Les eaux souterraines

- ***Les masses d'eau***

Radinghem-en-Weppes s'installe au sein des masses d'eau souterraine suivante, à savoir :
- Masse d'eau souterraine 1003 intitulée « Craie de la Vallée de la Deûle » ;
- En limite de la masse d'eau souterraine 1014 : « Sables du Landénien des Flandres ».

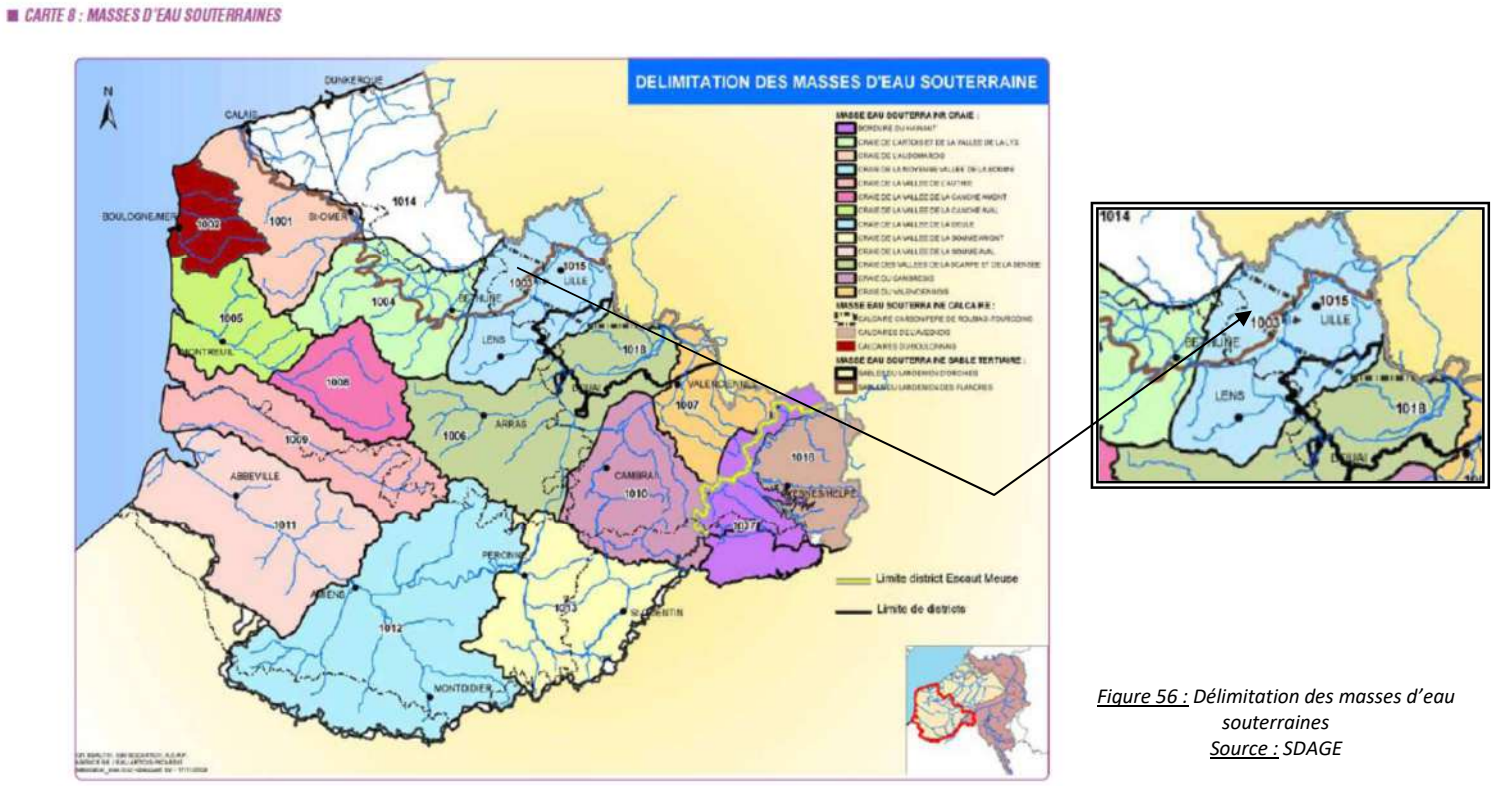


Figure 56 : Délimitation des masses d'eau souterraines
Source : SDAGE

Le sous-sol du secteur renferme deux horizons perméables.

- **La nappe de la craie de la Vallée de la Deûle (Niveau 2)** est définie dans des terrains crétacés, et est captive au droit du site ;
- **La nappe des sables tertiaires (Sables du Landénien des Flandres),** cette nappe est contenue dans l'aquifère que constituent les sables du Landénien des Flandres. Le débit engendré par cette nappe est peu abondant, et la circulation de fluides relativement faible. L'aquifère recouvert par le complexe limoneux place la nappe dans un contexte de captivité. Cette nappe est ainsi protégée face aux pollutions de surfaces.

La nappe de la Craie a une importance considérable puisqu'elle sert à l'alimentation en eau des usines, à l'agriculture ainsi qu'à l'alimentation en eau potable.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- ***Vulnérabilité des masses d'eau***

1) Masse d'eau souterraine « Craie de la Vallée de la Deûle » (AG003) :

La nappe de la Craie de la Vallée de la Deûle (AG003) a une surface de 1 330 km² en France, mais continue jusqu'en Belgique. Elle dispose d'un écoulement en grande majorité libre. C'est une nappe d'une grande vulnérabilité.
La nappe de la Craie est concernée par l'arrêté-cadre interdépartemental sécheresse du 27 avril 2006 qui définit des principes communs de vigilance et de gestion des usages de l'eau en cas de sécheresse ou de risque de pénurie dans la région.

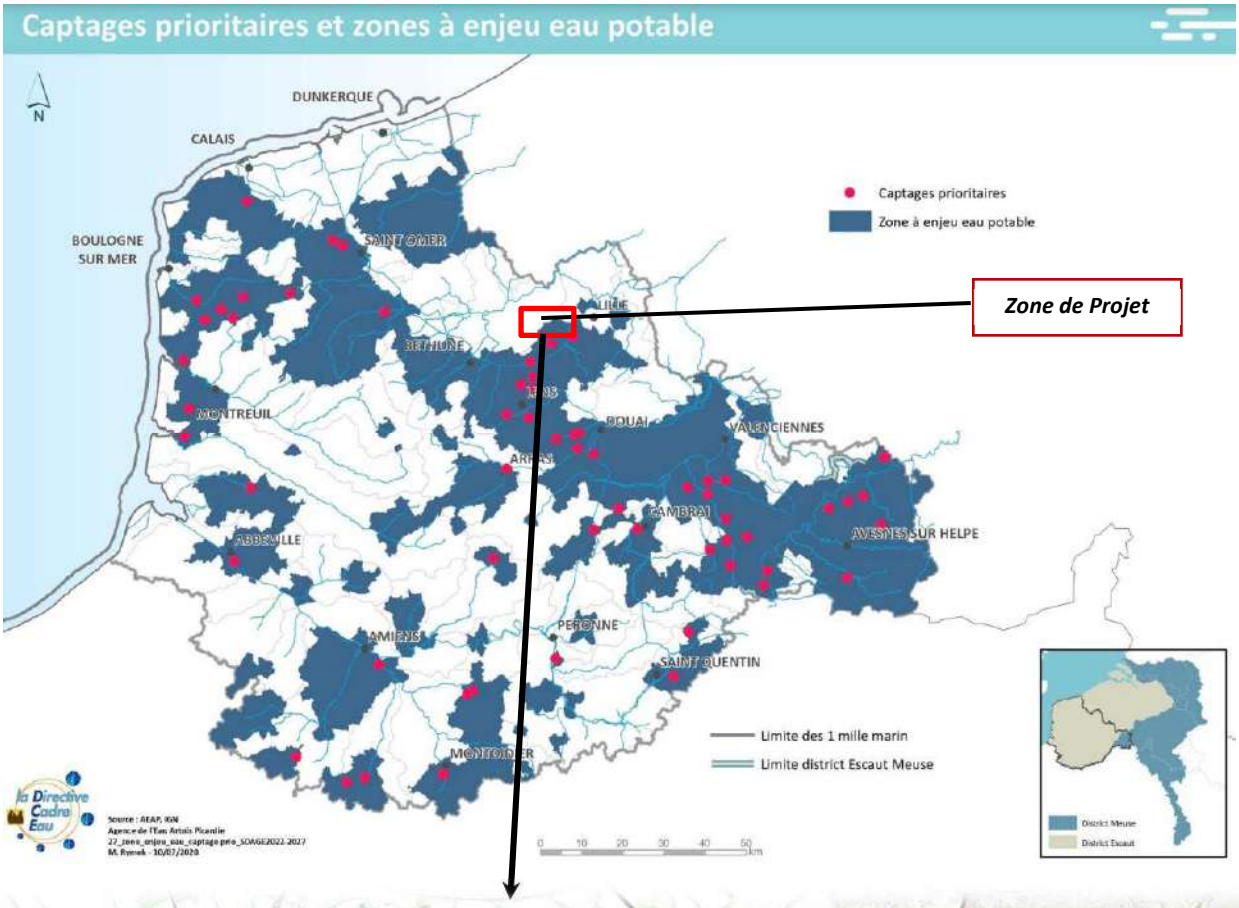
2) Masse d'eau souterraine « Sables du Landénien des Flandres » (1015) :

La nappe des sables du Landénien des Flandres est contenue dans l'aquifère que constituent les sables du Landénien des Flandres. Le débit engendré par cette nappe est peu abondant, et la circulation de fluides relativement faible. L'aquifère recouvert par le complexe limoneux place la nappe dans un contexte de captivité. Cette nappe est ainsi protégée face aux pollutions de surfaces

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- ***Captage en eau potable***

Dans le cadre S.D.A.G.E. approuvé, la zone de projet se situe en limite des zones à enjeu eau potable" *(cf. : carte du S.D.A.G.E. présentée ci-dessous).*



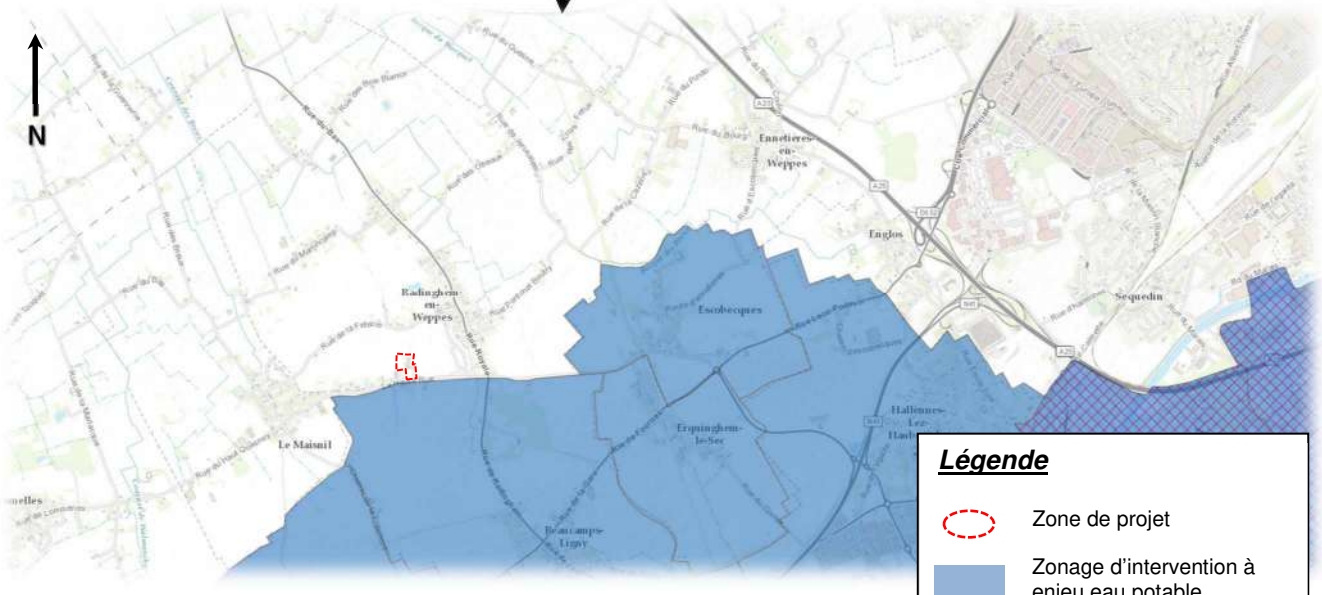


Figure 57 : Ressource en eau potable : captages prioritaires et zones à enjeu eau potable
Source : Agence de l'eau Artois-Picardie

Aucune restriction d'usage n'affecte donc la zone de projet. Cependant, dans le cadre de l'aménagement, il conviendra de ne pas altérer la qualité de la ressource en eau potable en mettant en place des mesures permettant de pallier à toute pollution éventuelle.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.2.3.2. Contexte hydrogéologique local

- ***Piézométrie***

Lors des investigations menées par COMPETENCE GEOTECHNIQUE NORD (mai/juin 2024), des niveaux d'eau ont été relevés entre 1m et 2,10 m de profondeur en fin de chantier.
À noter que deux piézomètres ont été posés au droit du site et descendus à 6 m et 6,4 m de profondeur. Ils ont fait l'objet d'un suivi de mai 2024 à juillet 2025 ayant mis en évidence les niveaux d'eau suivants variant de (comme repris dans le tableau ci-contre) :

- 0,73 à 3,96 m de profondeur en PZ41 soit les cotes +26,28 à +29,51 m NGF,
- 1,01 à 1,95 m de profondeur en PZ42 soit les cotes +27,32 à +28,26 m NGF.

Date	PZ41 Profondeur (m)	Cote (m NGF)	PZ42 Profondeur (m)	Cote (m NGF)
Vendredi 31 mai 2024	1,32	+ 28,92		
Vendredi 28 juin 2024	1,95	+28,31		
Mercredi 24 juillet 2024	2,73	+ 27,51	1,67	+ 27,60
Mercredi 21 août 2024	3,81	+ 26,43	1,95	+ 27,32
Lundi 23 septembre 2024	3,96	+ 26,28	1,84	+ 27,43
Lundi 28 octobre 2024	2,15	+ 28,09	1,49	+27,78
Lundi 2 décembre 2024	1,50	+ 28,74	1,27	+28,00
Mercredi 8 janvier 2025	0,73	+ 29,51	1,01	+ 28,26
Mercredi 26 février 2025	1,02	+ 29,22	1,22	+ 28,05
Vendredi 21 mars 2025	1,24	+ 29,00	1,34	+ 27,93
Mercredi 23 avril 2025	1,37	+ 28,87	1,44	+ 27,83
Mercredi 21 mai 2025	1,67	+ 28,57	1,56	+ 27,71
Mercredi 25 juin 2025	2,39	+ 27,85	1,81	+ 27,46
Lundi 21 juillet 2025	2,98	+ 27,26	1,95	+ 27,32

Tableau 4 : Suivi des niveaux d'eau dans les piézomètres
Source : Compétence Géotechnique Nord

- ***Perméabilité des sols***

Lors de la campagne de sols menée par COMPETENCE GEOTECHNIQUE NORD en mai/juin 2024 (cf. Annexe 3), 5 essais de perméabilité à la fosse ont été descendus à différentes profondeurs entre 0,60 et 0,80 m. Les résultats de ces essais sont repris dans le tableau ci-dessous :

Essai	Nature	Profondeur (m)	Perméabilité k	
			(mm/h)	(m/s)
M36	Argiles très limoneuses	De 0,35 à 0,80	<1	$8,6 \times 10^{-9}$
M37	Argiles très limoneuses	De 0,54 à 0,75	22	$6,0 \times 10^{-6}$
M38	Limons et argiles	De 0,29 à 0,60	6	$1,7 \times 10^{-6}$
M39	Limons (TV)	De 0,30 à 0,60	62	$1,7 \times 10^{-5}$
M40	Limons (TV)	De 0,35 à 0,65	9	$2,6 \times 10^{-6}$

Tableau 5 : Valeurs de perméabilité relevées
Source : Compétence géotechnique Nord

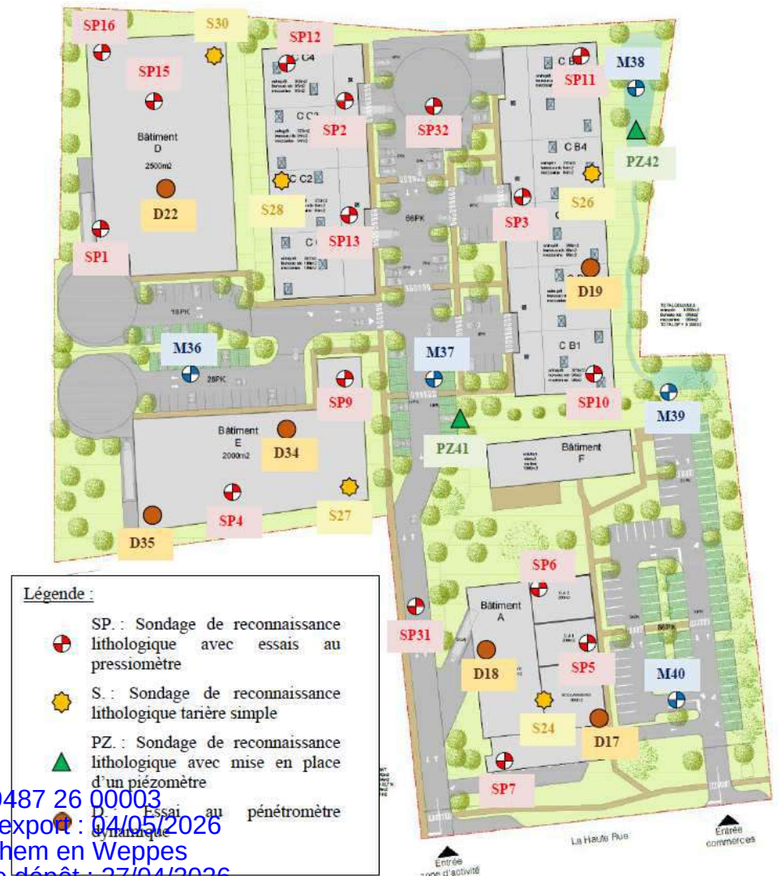


Figure 58 : Plan d'implantation des sondages
Source : Compétence Géotechnique Nord

Le niveau de nappe ainsi que les résultats des valeurs de perméabilité seront pris en compte dans la définition des principes de gestion des eaux pluviales.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.2.3.3. Les eaux superficielles

- **Le réseau hydrographique du secteur**



Figure 59 : Contexte hydrographique élargi de la zone de projet
Source : Géoportail



À la lecture de la carte IGN présentée précédemment et de la figure ci-dessus, on identifie la présence d'un cours d'eau en limite Est de la zone de projet. Néanmoins, ce cours d'eau est absent sur site mais un réseau ⌀500 mm prend place en limite de projet *(cf. plan topographique du géomètre).*

Ainsi, le projet s'inscrit dans le bassin versant de la Lys.

D'après le S.D.A.G.E., présenté au point suivant (cf. 3.2.3.4.), l'objectif de bon état global des masses d'eau de surface à savoir la Lys dans le cas présent fait l'objet d'un report d'objectif désigné par Objectif Moins Strict (OMS).

La zone de projet s'inscrit donc dans le bassin versant de la Lys. Aucun cours d'eau n'est présent sur ou aux abords immédiats du projet.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.2.3.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie

Le SDAGE, approuvé le 21 mars 2022, liste les 5 enjeux du bassin Artois-Picardie. Ces enjeux sont désignés par des lettres :

- **Enjeu A** : Préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des milieux aquatiques et des zones humides ;
- **Enjeu B** : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante ;
- **Enjeu C** : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations ;
- **Enjeu D** : Protéger le milieu marin ;
- **Enjeu E** : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.

La DCE définit (articles 2.8 et 2.9) la notion de Masse d'eau Artificielle (MEA) et de Masse d'Eau Fortement Modifiée (MEFM). Étant des masses d'eau fortement altérées, elles doivent atteindre le bon potentiel écologique, et non le bon état écologique en 2015. Il s'agit d'un objectif moins strict (OMS) du point de vue du caractère écologique de la masse d'eau. Leur statut est revu tous les 6 ans.
L'état écologique est l'appréciation de la structure et du fonctionnement des écosystèmes aquatiques. Son évaluation porte sur des éléments de qualité biologique, physicochimique, ainsi que sur la présence ou non de polluants chimiques, dits spécifiques. Pour les masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, le bon état écologique est remplacé par le bon potentiel écologique. L'état écologique correspond à l'agrégation des résultats des différents éléments de qualité (biologiques, physico-chimiques) et des polluants spécifiques.
L'évaluation de l'état chimique repose sur la comparaison de la moyenne annuelle des concentrations, et de la concentration maximale, observées dans l'eau à des normes de qualité environnementales (NQE) pour une liste de substances définies par la directive « substances » 2013/39/UE. L'état chimique est alors la plus mauvaise des deux évaluations.
Ainsi, pour chaque objectif (état écologique, chimique ou quantitatif), et chaque masse d'eau, la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) laisse des possibilités de déroger sous forme de report de délais ou d'objectifs moins stricts.
Les propositions d'objectifs, déclinés pour chaque masse d'eau, ont été élaborées à partir des données de l'état des lieux (état des milieux, pressions, …) du bassin Artois-Picardie, adopté par le Comité de Bassin le 6 décembre 2019 et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 27 décembre 2019, en lien avec l'élaboration du projet de Programme de Mesures (PdM) 2022-2027.

Au sein du nouveau document, la Lys canalisée aval correspond à une Masse d'Eau Fortement Modifiée (MEFM) et fait l'objet d'une dérogation concernant son objectif de qualité écologique (OMS).

Code	Masse eau	Catégorie	(projet cycle3) Objectif d'état …		
			… écologique	… chimique	… chimique (hors ubiquistes et Fluoranthène)
FRAR31	LYS CANALISEE (aval) …	MEFM	OMS	2033	2015

Tableau 6 : Objectif de non-détérioration de la Deûle
Source: SDAGE Artois-Picardie 2022-2027

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

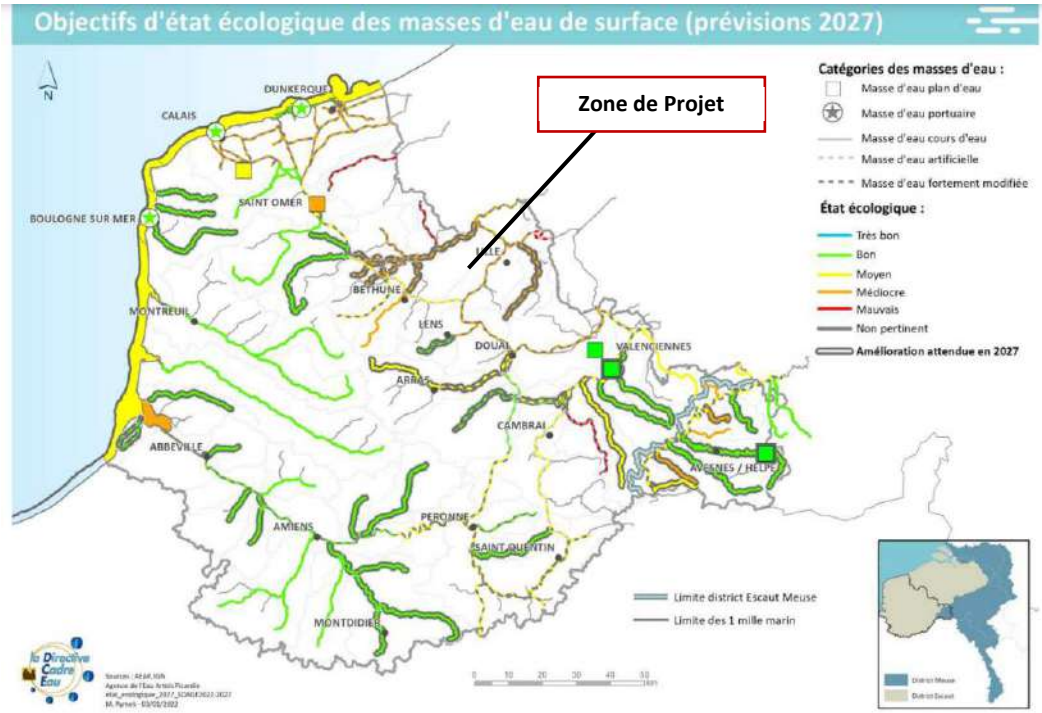


Figure 60 : Objectifs d'état écologique des masses d'eau de surface
Source : SDAGE 2022-2027

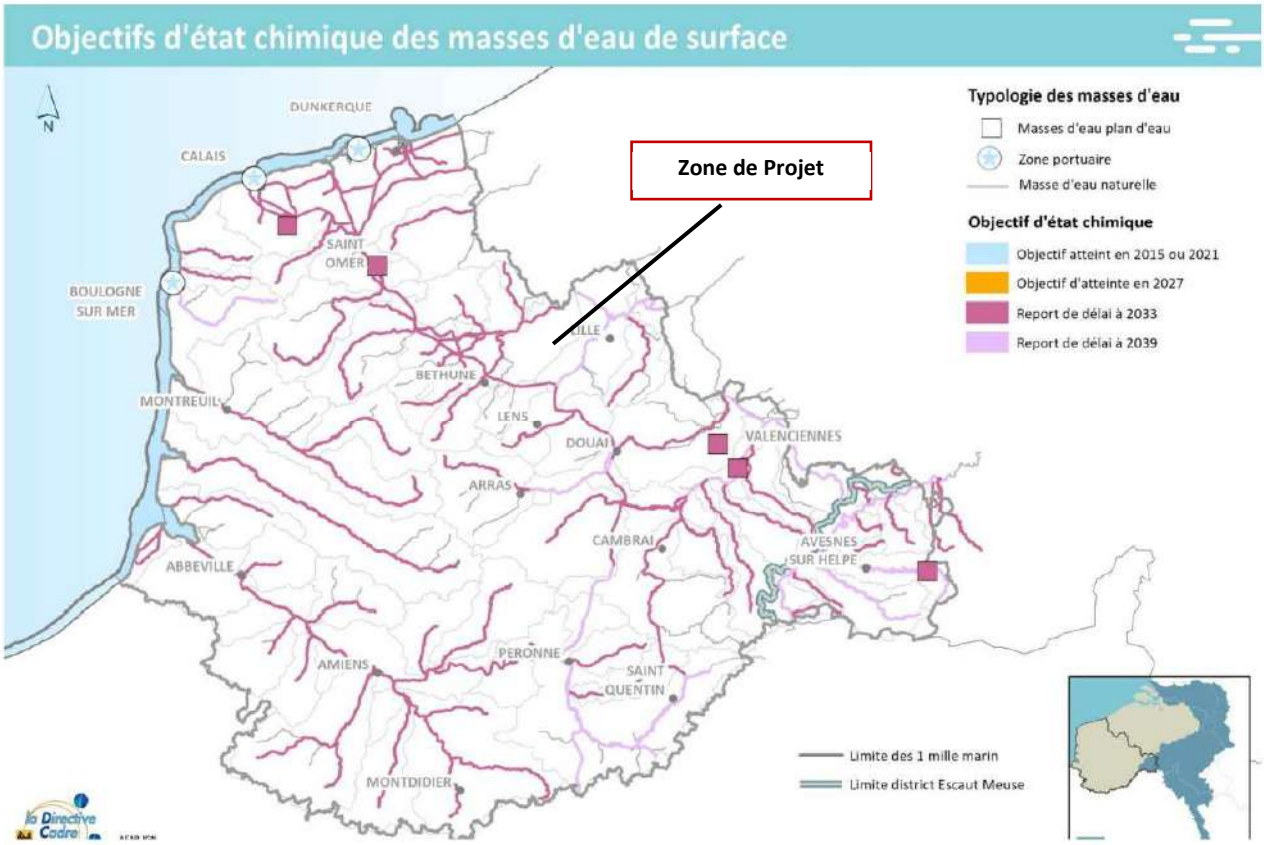


Figure 61 : Objectifs d'état chimique des masses d'eau de surface
Source : SDAGE 2022-2027

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Dans le SDAGE Artois-Picardie, la zone de projet n'est pas reprise en zone à dominante humide comme l'illustre la figure ci-contre.

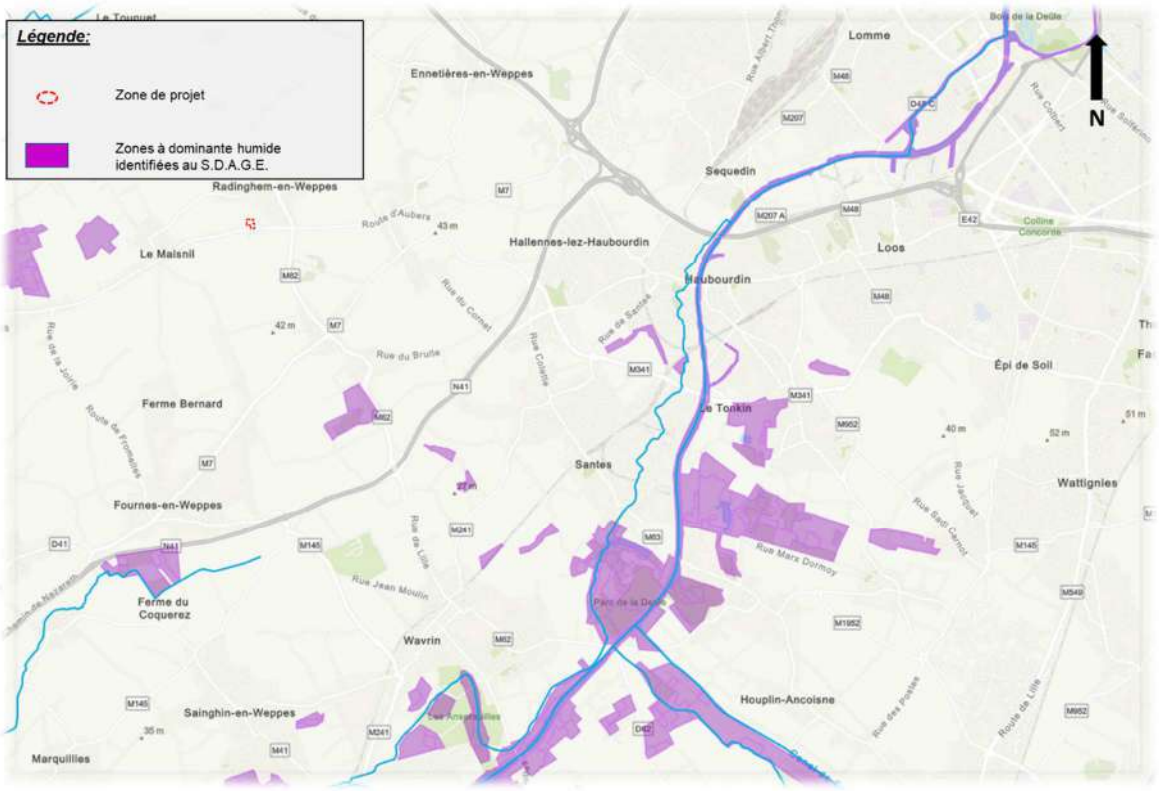


Figure 62 : Délimitation des zones à dominante humide au sein du SDAGE 2022-2027
Source : S.D.A.G.E. 2022-2027

Comme exposé précédemment, la zone de projet se situe en limite mais en dehors de zones à enjeu eau potable définies au SDAGE Artois-Picardie.

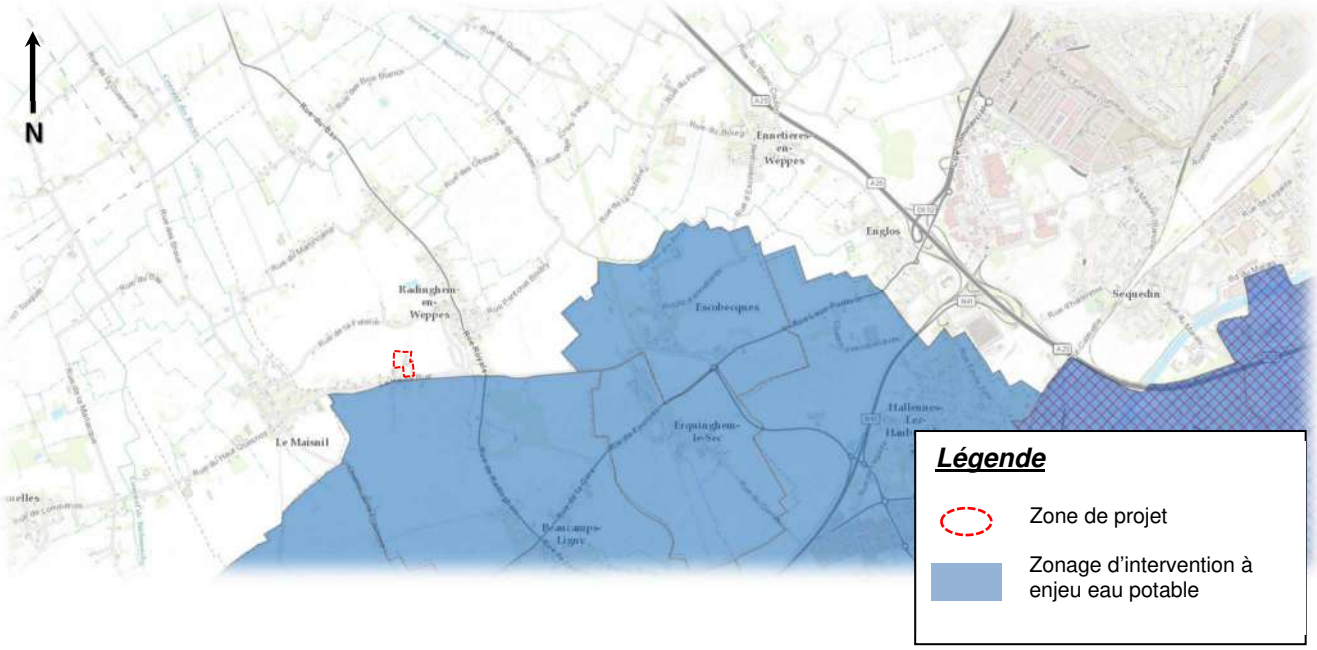


Figure 63 : Aires d'alimentation des captages prioritaires pour la protection de la ressource en eau
Source : S.D.A.G.E. 2022-2027

Les choix en termes d'aménagement de la zone de projet devront être compatibles avec les orientations et les mesures du S.D.A.G.E. Artois-Picardie.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.2.3.5. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Lys (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) s'établit à l'échelle du bassin versant d'un cours d'eau et définit les règles de gestion et de répartition des usages de l'eau ainsi que les exigences de protection à satisfaire. Il doit rester compatible avec les orientations du S.D.A.G.E..
Radinghem-en-Weppes fait partie du bassin versant de la Lys dont l'ensemble des eaux se rejette à la Lys. Elle entre donc dans l'aire d'application du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) de la Lys.

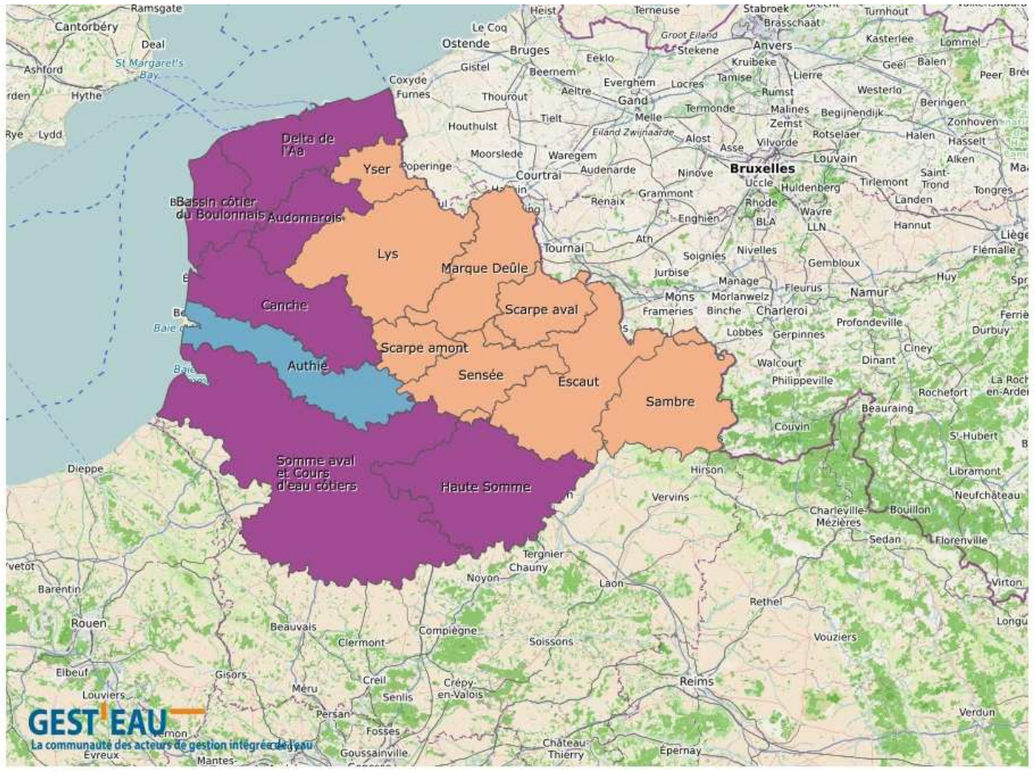
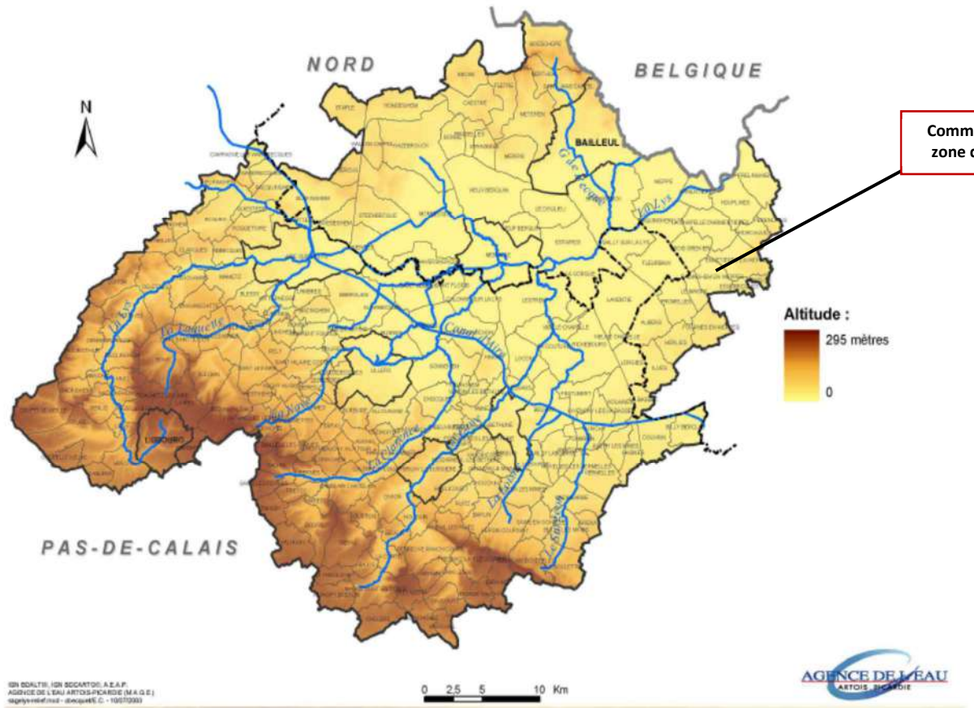


Figure 64 : État d'avancement des S.A.G.E. du Bassin Artois-Picardie
Source : Artois-picardie.eaufrance.fr

Figure 65 : Périmètre du S.A.G.E. de la Lys Source : www.gesteau.eaufrance.fr



Les enjeux du S.A.G.E. de la Lys sont les suivants à savoir :

1/ Gestion qualitative des eaux
- Prise en compte de tous les besoins en eau ;
- Reconquête de la qualité ;
- Assurance d'une disponibilité.

2/ Gestion quantitative de la ressource en eau
- Information des responsables locaux ;
- Gestion globale des crues ;
- Entretien régulier des cours d'eau.

3/ Gestion et protection des milieux aquatiques
- Préservation et gestion des milieux aquatiques ;
- Amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

4/ Gestion des risques
- Assainissement ;
- Protection de la ressource en eau ;
- Gestion des écoulements.

Les choix en termes d'aménagement de la zone de projet devront être compatibles avec le règlement ainsi que les orientations et les mesures du S.A.G.E. de la Lys.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.2.3.6. Climat

- ***Données climatiques***

Les données climatiques sont celles de la région, représentées par les données de la station de Lille-Lesquin. Les moyennes ont été calculées sur la période de 1945 à 2017.

Le climat de la région de Lille est de type océanique, mais atténué. Celui-ci se caractérise par la faiblesse des amplitudes thermiques et par sa douceur générale. Les pluies sont réparties toute l'année avec une légère prédominance des pluies de saison froide, quand les dépressions d'Ouest sont les plus fréquentes.

1) Températures et précipitations

La température moyenne annuelle est de 10,8°C. Les moyennes mensuelles (données observées pour les années 1944 à 2017) varient de 1,2°C en janvier à 23,3°C en juillet/août.

Le climat est doux : les hivers sont peu rigoureux, les étés tardifs et les automnes agréables.

Températures

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
La température la plus élevée (°C)	Records établis sur la période du 01-12-1944 au 03-12-2017												
	15.2	18.9	22.7	27.9	31.7	34.8	36.1	36.6	33.8	27.8	20.1	15.9	**36.6**
Date	18-2007	28-1960	29-1968	15-2007	27-2005	28-1947	09-1959	10-2003	05-1949	01-2011	07-2015	07-2000	**2003**
Température maximale (moyenne en °C)													
	6	6.9	10.6	14.1	17.9	20.6	23.3	23.3	19.7	15.2	9.8	6.4	**14.5**
Température moyenne (moyenne en °C)													
	3.6	4.1	7.1	9.7	13.4	16.2	18.6	18.4	15.4	11.6	7.1	4.2	**10.8**
Température minimale (moyenne en °C)													
	1.2	1.3	3.6	5.4	8.9	11.7	13.8	13.6	11.2	8.1	4.4	1.9	**7.1**
La température la plus basse (°C)	Records établis sur la période du 01-12-1944 au 03-12-2017												
	-19.5	-17.8	-10.5	-4.7	-2.3	0	3.4	3.9	1.2	-4.4	-7.8	-17.3	**-19.5**
Date	14-1982	21-1956	13-2013	09-1968	03-1967	02-1962	05-1964	31-1956	23-1979	28-1950	24-1998	29-1964	**1982**
Nombre moyen de jours avec													
Tx >= 30°C	.	.	.	.	0.1	0.6	2.3	2.2	0.1	.	.	.	**5.3**
Tx >= 25°C	.	.	.	0.3	2.7	5.1	10.4	9.1	2.7	0.1	.	.	**30.5**
Tx <= 0°C	2.7	1.7	0.2	.	.	.	.	.	.	.	0.4	1.9	**7.0**
Tn <= 0°C	11.0	10.2	5.2	1.7	0.0	.	.	.	.	0.7	4.4	10.0	**43.2**
Tn <= -5°C	2.8	2.2	0.2	.	.	.	.	.	.	.	0.4	1.7	**7.4**
Tn <= -10°C	0.9	0.2	.	.	.	.	.	.	.	.	.	0.1	**1.3**

Tn : Température minimale, Tx : Température maximale

Tableau 7 : Températures annuelles minimales et maximales moyennes à la station de Lille-Lesquin
Source : Météo France

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Pluviométrie

L'analyse des données issues de la station de Lille-Lesquin nous indique que les précipitations moyennes annuelles s'élèvent à 742,5 mm/an à la station de Lesquin. On observe des pics de précipitations aux mois de juillet, novembre et décembre. Les mois de février, mars et avril sont les plus secs de l'année. Le nombre moyen de jours de précipitations atteint 199,9 jours par an.

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
La hauteur quotidienne maximale de précipitations (mm)									Records établis sur la période du 01-01-1945 au 03-12-2017				
	24.6	21.8	39.1	28.7	45.4	48.6	59.4	62.8	50.7	55.7	32.9	34.8	**62.8**
Date	23-1990	12-1996	05-2012	03-1953	30-2016	22-1951	03-2005	19-2005	15-1970	10-2013	09-1966	26-1999	**2005**
Hauteur de précipitations (moyenne en mm)													
	60.5	47.4	58.3	50.7	64	64.6	68.5	62.8	61.6	66.2	70.1	67.8	**742.5**
Nombre moyen de jours avec													
Rr >= 1 mm	11.7	9.6	11.4	10.1	10.6	10.0	9.8	9.2	10.1	11.0	12.6	11.3	**127.4**
Rr >= 5 mm	4.5	3.7	4.4	3.5	4.6	4.5	4.3	4.0	4.2	5.2	5.0	4.9	**52.9**
Rr >= 10 mm	1.5	0.7	1.2	1.1	1.7	2.0	2.2	1.8	1.8	1.8	1.9	1.9	**19.6**
Rr : Hauteur quotidienne de précipitations													

Tableau 8 : Évaluation de la hauteur de précipitations annuelles de 1942 à 2008
Source : Météo France

2) Durée d'insolation – Phénomènes divers

	Janv.	Févr.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Durée d'insolation (moyenne en heures)													
	65.5	70.7	121.1	172.2	193.9	206	211.3	199.5	151.9	114.4	61.4	49.6	**1617.5**
Nombre moyen de jours avec fraction d'insolation													
= 0 %	11.7	8.6	5.7	2.4	3.2	2.2	1.8	1.2	2.7	5.3	9.6	14.8	**69.0**
<= 20 %	18.5	16.4	14.9	8.8	11.0	9.1	8.1	7.3	9.5	12.7	18.1	20.7	**154.9**
>= 80 %	2.8	2.8	4.2	4.4	5.0	4.6	3.9	5.0	4.8	3.7	1.1	2.4	**44.5**

Tableau 9 : Évaluation de la durée d'ensoleillement entre 1991 et 2010
Source : Météo France

L'ensoleillement est faible avec 1 617,5 heures par an, les mois de juin et juillet étant les plus ensoleillés (206 et 211,3 heures par mois).

La grêle et la neige sont assez rares sur la région : 18,6 jours de neige et 2,8 jours de grêle par an. Le phénomène le plus fréquent est le brouillard avec 54,3 jours par an, surtout de septembre à janvier.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3) Vents

La rose des vents de la station météorologique de Lille (période de référence : 2001-2018) est présentée ci-dessous. Les vents dominants pour la zone d'étude, sont de secteur Sud-Ouest/Ouest. Les vents de secteur Ouest à Sud-Ouest accompagnent les masses d'air maritimes, le plus souvent saturées en vapeur d'eau.

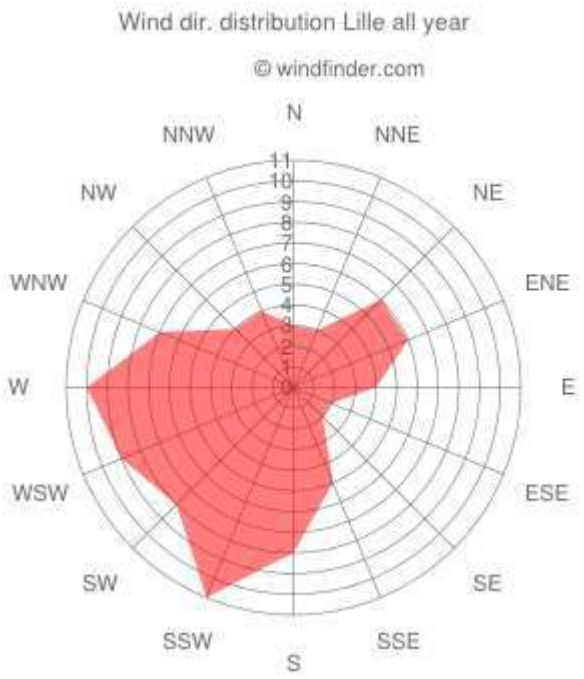


Figure 66 : Évaluation des vents dominants sur le secteur
Source : www.windfinder.com

Les vents soufflent régulièrement toute l'année ; les plus violents sont observés d'octobre à mars, de secteur Ouest à Sud-Ouest. Les vents de secteur Nord-Est soufflent plutôt en période estivale.

Les vents instantanés les plus violents, enregistrés durant la période 1981-2017, ont une vitesse égale à 38 m/s, soit 137 km/h, et ont été observés en février 1990.

- ***Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE)***

La loi portant engagement du grenelle dite loi grenelle 2 du 12 juillet 2010 met en place les Schémas Régionaux du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), dont le pilotage est confié aux préfets de région et aux présidents de Région. Le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) du Nord-Pas-de-Calais a été approuvé par arrêté du Préfet de région le 20 novembre 2012 et par délibération de l'assemblée plénière du Conseil Régional le 24 octobre 2012.

1) Objectif du SRCAE

Le SRCAE s'inscrit dans le cadre des engagements internationaux de la France pris depuis plusieurs années :

- Mettre en œuvre le socle d'orientations européennes, le « paquet énergie et Climat » appelé 3x20 à l'horizon 2020 : réduire de 20% la consommation énergétique ; réduire de 20% les émissions de gaz à effets de serre par rapport à 1990 ; porter la part des énergies renouvelables à 23% dans le mix énergétique soit une multiplication par 2 des énergies renouvelables.
- Engager la France d'ici à 2050 à réduire d'un facteur 4 ses émissions de GES,
- Respecter les normes de qualité de l'air (quantité de polluants chimiques dans l'air, réduction des émissions de poussières, etc.), détaillées dans la loi Grenelle II.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

2) Le SRCAE des Hauts-de-France

Les Hauts-de-France est l'une des régions françaises les plus consommatrices d'énergie. Les émissions de gaz à effet de serre par habitant y sont supérieures de 30% à la moyenne française. La part des énergies renouvelables dans la consommation y est quatre fois moins importante qu'au plan national. L'importance de ses réseaux routiers, de son activité industrielle et sa densité urbaine en font une région dont la population est fortement exposée à la pollution atmosphérique.

Comme l'ensemble de la planète, la région Hauts-de-France connaîtra une évolution de ses paramètres climatiques. **Sept vulnérabilités ont été identifiées** comme vulnérabilités régionales principales aux effets du changement climatique :

- la vulnérabilité du littoral au risque de submersion marine, accentuée par l'élévation future du niveau de la mer ;
- la vulnérabilité du territoire des wateringues aux inondations continentales, accentuée par l'élévation future du niveau de la mer ;
- la vulnérabilité des populations et des territoires aux vagues de chaleur, canicules et sécheresses ;
- les vulnérabilités économique et sanitaire des populations et des territoires à la diminution et/ou la dégradation de la ressource en eau ;
- la vulnérabilité des forêts à l'évolution des températures et des conditions hydriques ;
- la vulnérabilité des zones humides à l'évolution des températures et des conditions hydriques ;
- la vulnérabilité des constructions (logements et infrastructures) au phénomène de retrait - gonflement des argiles.

Le SRCAE a défini des orientations pour différents thèmes :

- Les principales orientations liées aux enjeux de **l'usage des sols** :
  - ✓ Favoriser le développement local des réseaux de chaleur et de froid privilégiant les énergies renouvelables et de récupération ;
  - ✓ Freiner l'étalement urbain, en favorisant l'aménagement de la ville sur elle-même ;
  - ✓ Augmenter quantitativement et qualitativement la surface des espaces boisés et forestiers et pérenniser les surfaces de prairies ;
  - ✓ Densifier les centralités urbaines bien desservies par les transports en commun ;
  - ✓ Faire progresser la mixité fonctionnelle dans les tissus urbains existants et dans les projets.

- Les principales orientations liées aux enjeux du **transport de voyageurs** :
  - ✓ Créer des conditions favorables à l'intermodalité et à un développement ambitieux de la marche à pied et de l'usage du vélo ;
  - ✓ Optimiser et développer l'offre de transports en commun et leur usage par le plus grand nombre ;
  - ✓ Encourager l'usage des véhicules les moins émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques ;
  - ✓ Limiter l'usage de la voiture et ses impacts en promouvant de nouvelles pratiques de mobilité.

- Les principales orientations liées aux enjeux du **transport de marchandises** :
  - ✓ Favoriser les alternatives au transport routier, en développant les capacités de multimodalité ;
  - ✓ Poursuivre et diffuser les démarches d'amélioration de l'efficacité énergétique et de sobriété carbone engagées par les transporteurs routiers ;
  - ✓ Favoriser les formes de logistique urbaine plus efficaces énergétiquement.

- Les principales orientations liées aux enjeux du **secteur résidentiel** et du **secteur tertiaire** :
  - ✓ Réhabiliter le parc tertiaire ;
  - ✓ Achever la réhabilitation thermique des logements antérieurs à 1975 d'ici 20 ans ;
  - ✓ Informer et former les acteurs du bâtiment pour accompagner une mise en œuvre rapide des futures réglementations thermiques sur les logements neufs ;
  - ✓ Favoriser l'indépendance aux énergies fossiles en adoptant des technologies performantes (hors bois) ;
  - ✓ Encourager l'amélioration de la performance et de la qualité des appareils de chauffage au bois et du bois utilisés ;

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- ✓ Diffuser les systèmes de production d'eau chaude sanitaire (ECS) les plus performants : solaires et thermodynamiques ;
- ✓ Limiter les consommations d'électricité spécifiques par l'amélioration des équipements et l'adoption de comportements de consommation sobres ;
- ✓ Développer l'usage du bois et des éco-matériaux.

- Les principales orientations liées aux enjeux du **secteur industriel** :
  - ✓ Mobiliser les gisements d'efficacité énergétique et amplifier la Maîtrise des rejets atmosphériques ;
  - ✓ Encourager et accompagner la valorisation des énergies fatales mobilisables ;
  - ✓ Anticiper et accompagner les ruptures technologiques dans le secteur de l'industrie, notamment dans le choix des matières premières ;
  - ✓ Favoriser le développement local des réseaux de chaleur et de froid privilégiant les énergies renouvelables et de récupération.

- Les principales orientations liées aux enjeux du **secteur agricole** :
  - ✓ Réduire les apports minéraux azotés en lien avec les évolutions des pratiques agricoles ;
  - ✓ Prendre en compte les enjeux de réduction d'émissions de gaz à effet de serre et de particules dans les pratiques relatives à l'élevage ;
  - ✓ Accompagner l'amélioration de l'efficacité énergétique et la Maîtrise des rejets polluants des exploitations agricoles ;
  - ✓ Encourager le développement d'une agriculture locale, durable et productive ;
  - ✓ Augmenter quantitativement et qualitativement la surface des espaces boisés et forestiers, pérenniser les surfaces de prairies et préserver les sols agricoles.

- Les principales orientations liées aux **modes de production et de consommation** :
  - ✓ Prendre en compte les émissions de gaz à effet de serre indirectes dans l'élaboration des PCT et PCET afin d'optimiser leur impact sur les émissions de GES globales et de multiplier les leviers d'actions ;
  - ✓ Consommer moins : sensibiliser les consommateurs et mettre à leur disposition les moyens nécessaires pour optimiser leurs achats ;
  - ✓ Consommer mieux : sensibiliser les consommateurs et mettre à leur disposition les moyens nécessaires pour favoriser les biens et les services sobres en carbone ;
  - ✓ Favoriser les modes de productions sobres en carbone et à faible empreinte écologique.

Les Plans climat énergie territoriaux (PCET) ainsi que les Plans de déplacements urbains (PDU) doivent être compatibles avec le SRCAE, ne pas remettre en cause les options fondamentales arrêtées à l'échelon régional, et contribuer à l'atteinte de ses objectifs.
Le SRCAE a été invalidé. Il faut ainsi se référer au SRADDET.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- ***Le SRADDET des Hauts de France***

La loi NOTRE a rendu obligatoire pour les régions de produire un nouveau schéma de planification dénommé SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalite des Territoires) qui fusionne plusieurs schémas existants. Dans ce cadre, la Région Hauts-de-France a lancé en novembre 2016 une large concertation avec les territoires et les acteurs régionaux qui a abouti à l'adoption par l'Assemblée Régionale d'un rapport d'étape le 23 novembre 2017 composé d'un diagnostic et d'une vision d'aménagement et de développement du territoire régional.

Quelle sera la place de la région Hauts-de-France au sein du Nord-Ouest européen en 2030 ? Comment les territoires auront développé leurs atouts et quel sera le quotidien de leurs habitants ? Ce sont à ces questions que le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires ambitionne de répondre à travers 5 dimensions thématiques :

- Climat air énergie : Les objectifs attendus portent sur l'atténuation du changement climatique, l'adaptation au changement climatique, la lutte contre la pollution atmosphérique, la maîtrise de la consommation d'énergie notamment par la rénovation énergétique et le développement des énergies renouvelables et de récupération. Les objectifs quantitatifs de maîtrise de l'énergie, d'atténuation du changement climatique, de lutte contre la pollution de l'air sont fixés par le schéma à l'horizon 2021 et 2026 pour les échéances à court terme, et 2030 et 2050 pour les horizons les plus lointains.
- Infrastructures de transports et intermodalité : Le SRADDET sera donc le document de planification, de programmation ou d'orientation pour l'implantation des différentes infrastructures de transport d'intérêt régional : optimisation des réseaux, infrastructures nouvelles, complémentarité entre modes… Mais aussi pour l'intermodalité et le développement des transports au regard des besoins identifiés de déplacement quotidien entre le domicile et le lieu de travail : coordination des politiques de mobilité, cohérence des services de transports publics, articulation des différents modes et mise en place de pôles d'échange, cohérence des plans de déplacements urbains, information des usagers, tarification et billettique
- Biodiversité : Un volet biodiversité doit être créé en prenant en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le rapport du SRADDET précisera les objectifs relatifs à la protection et à la restauration de la biodiversité fondés sur l'identification des espaces formant la trame verte et bleue. Il déterminera des règles permettant le rétablissement, le maintien ou l'amélioration de la fonctionnalité des milieux nécessaires aux continuités écologiques. Seront aussi indiquées des actions de gestion, d'aménagement ou d'effacement des éléments de fragmentation, ainsi que des mesures d'accompagnement permettant d'atteindre les objectifs.
- Déchets : La Loi Notre d'août 2015 a transféré aux Régions l'ensemble de la compétence de planification en matière de déchets (non dangereux, dangereux, inertes) qui nécessite d'élaborer un Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD). Cette nouvelle planification déchets accompagnera territoires et acteurs du déchet dans l'identification des actions permettant de répondre aux nouveaux objectifs de prévention, de valorisation et d'économie circulaire de la loi de transition énergétique pour la croissance verte (TECV). Elle aura à cœur d'être un levier pour l'innovation, l'emploi et le développement intelligent des territoires.
- Numérique : La dimension numérique pourrait être appréhendée au travers des ressources et du potentiel de développement que constituent les compétences professionnelles acquises dans les établissements de formation, les activités de recherche, les technologies et services élaborés par les entreprises du secteur numérique ou des réseaux présents ou à venir dans les territoires. Elle pourrait également être appréhendée du point de vue de ses usages par les habitants, les entreprises ou les établissements publics ou bien encore, du point de vue des services privés ou publics proposés via des sites, des portails ou des applications.

Le SRADDET a été adopté **le 04 août 2020.**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- ***Le Plan Climat Énergies de Lille Métropole***

Le Plan Climat-Énergies Territorial (PCET) **définit les objectifs stratégiques et le programme d'actions** que la collectivité met en place pour lutter efficacement contre le réchauffement planétaire, anticiper les effets du changement climatique et un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats obtenus.

Sur le territoire de la MEL, les transports et les bâtiments sont les plus consommateurs d'énergie. Ils représentent 86% des émissions de gaz à effet de serre. Elles sont réparties pour moitié entre l'activité quotidienne des citoyens et l'activité quotidienne des entreprises.



Figure 67 : Répartition des émissions du territoire de la Métropole Européenne de Lille par poste.
Source : PCET

Le plan d'actions du PCET se décline selon 9 axes :

1) Engager la transition énergétique
   - ✓ Construire une gouvernance métropolitaine de l'énergie ;
   - ✓ Accompagner concrètement les particuliers, communes et acteurs économiques à la maîtrise de l'énergie ;
   - ✓ Multiplier par 4,7 la production locale d'énergies renouvelables et de récupération et faire de Lille Métropole une métropole pionnière de la « 3ème révolution industrielle ».
2) Adapter le territoire au changement climatique
   - ✓ Préserver la ressource en eau et lutter contre les inondations ;
   - ✓ Préserver les espaces naturels et cultivés et développer les boisements ;
   - ✓ SCoT, PLU, Trame verte et bleue… au service de l'adaptation au changement climatique.
3) Préserver la qualité de l'air
4) Aménager les temps de la ville
5) Renforcer les enjeux « énergie-air-climat » dans l'aménagement du territoire (SCoT, PLU, projets)
   - ✓ Maîtriser l'étalement urbain et mettre en œuvre la délibération « ville intense » ;
   - ✓ Réaliser des projets exemplaires et faire tendre les aménageurs vers des villes et villages durables.
6) Accentuer la mobilité durable (PDU 2010-2020)
   - ✓ Développer les alternatives aux véhicules individuels motorisés ;
   - ✓ Accompagner le changement d'usage de la voiture et de l'espace dédié.
7) Généraliser la construction et la réhabilitation durables
   - ✓ Rénover l'habitat ;
   - ✓ Améliorer la qualité des logements neufs ;
   - ✓ Améliorer l'efficacité énergétique et rénover les bâtiments publics et tertiaires ;
   - ✓ Développer la filière économique de l'écoconstruction et l'éco-réhabilitation.
8) Favoriser la production et la consommation durables et la compétitivité économique du territoire
   - ✓ Favoriser la mobilisation des acteurs économiques en faveur du développement durable et d'un changement de paradigme ;
   - ✓ Répondre aux besoins alimentaires de proximité en favorisant le développement d'une agriculture durable ;
   - ✓ Optimiser le transport de marchandises et les activités logistiques ;
   - ✓ Favoriser le développement des éco-activités localement.
9) Mobiliser les acteurs vers le passage à l'action…
   - ✓ … au sein de l'administration de Lille Métropole ;
   - ✓ … dans les communes, en poursuivant l'appui en matière de développement durable ;
   - ✓ …avec les acteurs relai : animer et mettre en œuvre plan d'accompagnement en faveur des changements de comportement des citoyens ;

…avec les partenaires, élaborer et mettre en œuvre un plan d'action pour la mobilisation des acteurs économiques.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.3. MILIEU NATUREL

3.3.1. Présentation du contexte écologique

Un diagnostic écologique Faune-Flore-Habitats ainsi qu'une étude de caractérisation de zone humide ont été réalisés au droit du site par le bureau d'études EKKOIA. Ci-après, sont repris quelques extraits de cette étude, cependant, pour une lecture approfondie de ce volet, ces études complètes ont été jointes en Annexes 3 et 4.

3.3.1.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Dans le cas présent, le projet ne s'inscrit dans aucune zone d'inventaire de la faune et de la flore (ZNIEFF), ni dans aucune zone de protection (ZPS, ZSC, APB, etc.) ni sur un site faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope, ni dans une réserve naturelle régionale ou nationale, ni dans une réserve biologique intégrale ou dirigée.

Au regard des interactions entre les écosystèmes, il est nécessaire de répertorier les zones naturelles remarquables situées à proximité. Ainsi, le contexte écologique est analysé afin de recenser les espèces d'intérêt patrimonial, remarquables et/ou d'intérêt du secteur et d'estimer les interactions et échanges de populations entre le site étudié et les sites de protection et d'inventaire les plus proches.

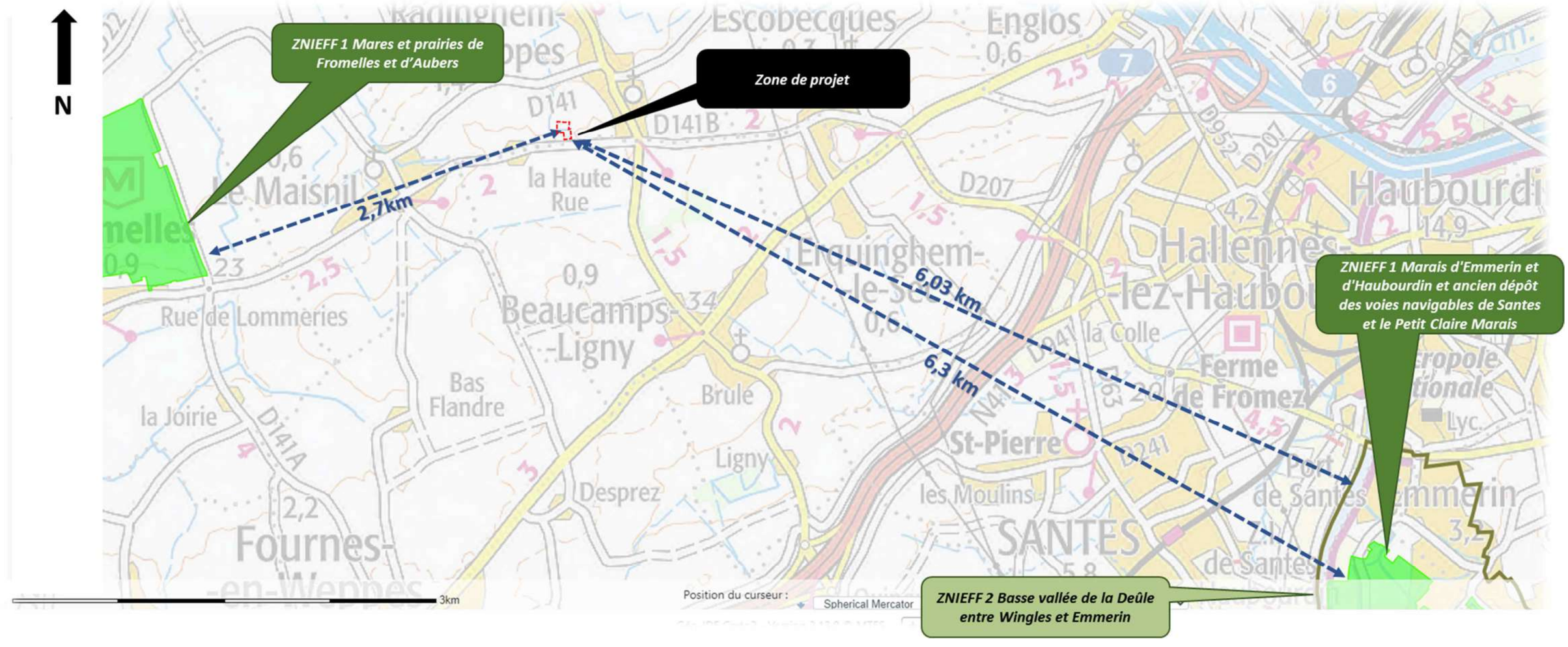
PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Comme l'indique la carte ci-contre, seule une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est située dans un rayon de 5 km autour de la zone d'étude.

La zone de projet se trouve en dehors des ZNIEFF.

Les plus proches sont :

- la ZNIEFF I: Mares et prairies de Fromelles et d'Aubers sis à 2,7 km à l'Est de la zone de projet ;
- la ZNIEFF I: Marais d'Emmerin et d'Haubourdin et ancien dépôt des voies navigables de Santes et le Petit Claire Marais, installée à 6,3 km au Sud-Est de la zone de projet;
- la ZNIEFF II: Basse Vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin, installée également à 6,03 km au Sud-Est de la zone de projet.



<u>Figure 68</u> : Localisation du projet par rapport aux zones naturelles (hors Natura 2000)
<u>Source</u> : DREAL Hauts de France

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.3.1.2. Réseau NATURA 2000

La directive 92/43 du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats » prévoit la création d'un réseau écologique européen, dénommé « Réseau Natura 2000 », et constitué de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, et de **Zones de Protection Spéciale (ZPS)**, classées respectivement au titre de la **Directive « Habitats-Faune-Flore »** et de la **Directive « Oiseaux »**.

Les ZPS sont désignées sur la base des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), alors que les ZSC concernent les habitats naturels et les espèces animales et végétales d'intérêt communautaires (hors avifaune). Elles sont désignées sur la base des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les États membres et adoptés par la Commission européenne.

La zone de projet se trouve en dehors des zones Natura 2000.
Les plus proches sont :

- « Vallée de la Lys » (BE32001C0) installée à 10,3 km au Nord-Est de la zone de projet ;
- « Westvlaams Heuvelland » (BE2500003) installée à 15,1 km au Nord-Ouest de la zone de projet ;
- « les Cinq Tailles » à Thumeries (FR3112002) sise à 17,8 km au Sud-Est de la zone de projet.

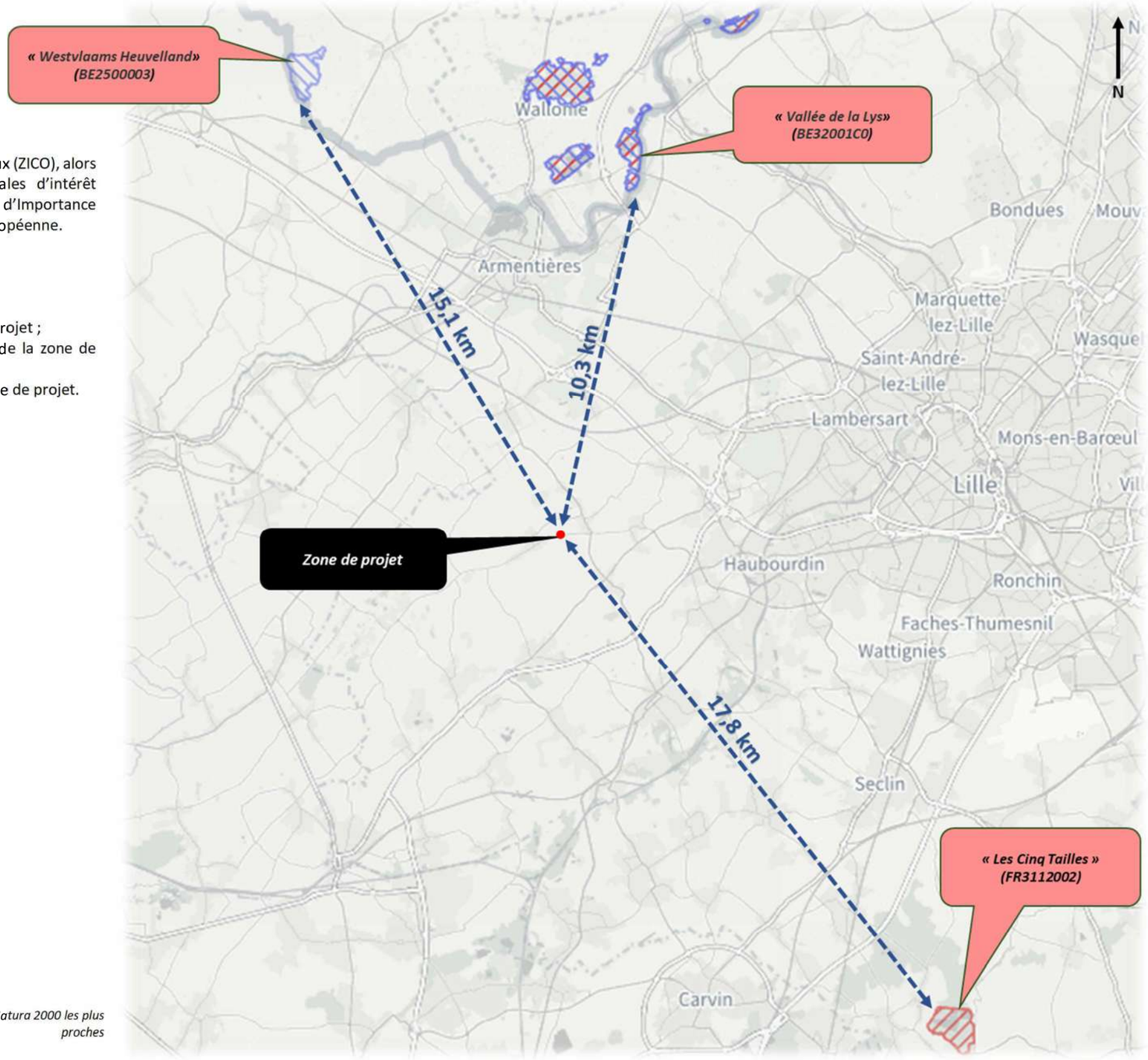


Figure 69 : Localisation du projet par rapport aux zones Natura 2000 les plus proches

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.3.1.3. Les Réserves Naturelles Régionales (RNR)

Anciennement créée sous le nom de Réserve Naturelle Volontaire grâce à la loi n° 76- 629 du 10 juillet 1976, les Réserves Naturelles Régionales ont été reclassées à la suite de la loi relative à la démocratie de proximité du 27 février 2002.
Avec les réserves naturelles régionales, les Régions disposent d'un outil réglementaire équivalent à ceux de l'État pour protéger des espaces naturels remarquables. Le **Conseil régional peut ainsi, de sa propre initiative ou à la demande des propriétaires concernés, classer comme réserve naturelle régionale les propriétés présentant un intérêt pour la faune, la flore, le patrimoine géologique ou paléontologique ou, d'une manière générale, pour la protection des milieux naturels**. Elles visent principalement à préserver des sites riches en biodiversité. À ce titre, elles constituent des pièces maîtresses dans les schémas régionaux de protection de la nature, et font partie des « réservoirs de biodiversité » de la trame verte et bleue nationale. Les réserves naturelles régionales sont des outils très proches des réserves naturelles nationales. Elles sont placées sous la responsabilité exclusive des Conseils régionaux, qui ont en charge leur création et leur gestion administrative (pour toute décision de classement, d'agrandissement ou pour des modifications réglementaires).
Les réserves naturelles régionales sont gérées prioritairement à des fins de conservation de la nature, selon une réglementation « sur mesure » et des modalités de gestion planifiées sur le long terme, validées et évaluées par des experts.

Aucune réserve naturelle, qu'elle soit régionale ou nationale, n'est présente à proximité du site d'étude. Il n'y a donc aucun enjeu vis-à-vis du site d'étude concernant les réserves naturelles.

3.3.1.4. Les Parcs Naturels Régionaux (PNR)

Un PNR est un territoire rural habité présentant un patrimoine naturel, paysager et culturel remarquable qu'il est souhaitable de préserver. Au sein de ce dernier, les collectivités s'organisent pour élaborer et mettre en place un projet local de développement durable, fondé sur la préservation et la valorisation de ce patrimoine.
Les missions des PNR sont cadrées par l'article R 333-1 du Code de l'Environnement.

Aucun PNR n'est présent à proximité du site d'étude. Il n'y a donc aucun enjeu vis-à-vis du site d'étude concernant les PNR.

3.3.1.5. Les réserves de biosphère

Une réserve de biosphère est un espace terrestre ou marin désigné internationalement dans le cadre du programme de l'UNESCO sur l'homme et la biosphère consistant à promouvoir un mode de développement économique et social, basé sur la conservation et la valorisation des ressources locales ainsi que sur la participation citoyenne. Chaque réserve comporte un zonage triple défini selon les modalités de l'occupation humaine et la répartition des objectifs pouvant aller de la protection stricte au développement durable : zone centrale, zone tampon, zone de transition (cette dernière n'ayant qu'une valeur indicative). Seule l'aire centrale d'une réserve de biosphère nécessite une protection juridique et peut donc correspondre à une aire protégée déjà existante.

Aucune Réserve de biosphère n'est présente à proximité du site d'étude. Il n'y a donc aucun enjeu vis-à-vis du site d'étude concernant les réserves de biosphère.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.3.1.6. Trame Verte et Bleue / Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte **l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité** au travers de **la préservation et de la restauration des continuités écologiques**. C'est un outil d'aménagement durable du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'Homme leurs services.
En complément des outils essentiellement fondés sur la connaissance et la protection d'espèces et d'espaces remarquables encadrés par la stratégie nationale de biodiversité 2011-2020, la Trame verte et bleue permet de franchir un nouveau pas en prenant en compte le fonctionnement écologique des espaces et des espèces dans l'aménagement du territoire et en s'appuyant sur la biodiversité ordinaire. Elle consiste en un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques existants ou à recréer. Le SRCE présente ainsi trois types de données :

- **Les réservoirs de biodiversité** : zones vitales riches en biodiversité où les espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie. Ils comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

- **Les corridors écologiques** : ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

- **Les « espaces à renaturer »** qui correspondent à des espaces actuellement peu favorables à la faune et la flore locale. Il s'agit d'intégrer des éléments naturels à ces espaces en maintenant les activités humaines existantes, en s'appuyant notamment sur des projets volontaires pour faire revenir certaines espèces.

Objectif de la trame verte et bleue :
Le maillage de ces différents espaces, dans une logique de conservation dynamique de la biodiversité, constituera à terme, la Trame verte et bleue dont les objectifs sont de :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces ;
- Identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface ;
- Prendre en compte la biologie des espèces migratrices ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces sauvages et des habitats naturels dans le contexte du changement climatique.

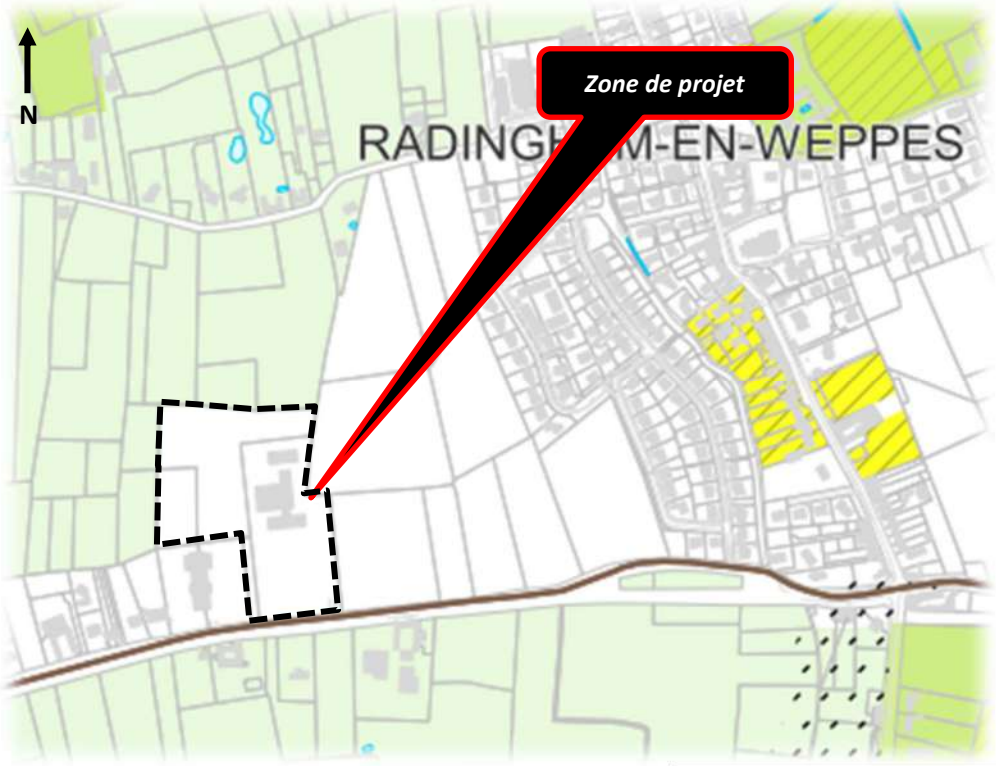
À la suite de la loi de programmation du 3 août 2009, dite « loi Grenelle 1 », qui fixe l'objectif de constituer d'ici 2012 une trame verte et bleue nationale, la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement dite « loi Grenelle 2 » précise ce projet au travers un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

Elle dispose que dans chaque région, un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) doit être élaboré conjointement par l'État et le Conseil Régional. Elle prévoit par ailleurs l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, qui doivent être prises en compte par les SRCE pour assurer une cohérence nationale à la trame verte et bleue.

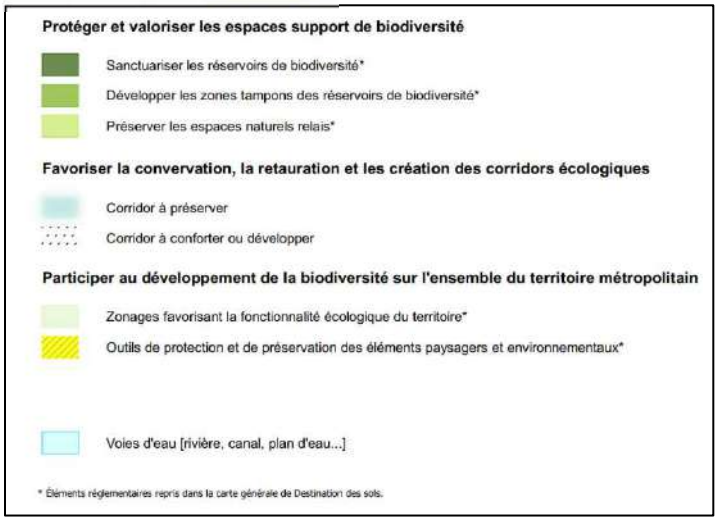
Le SRCE doit identifier, maintenir et remettre en bon état les réservoirs de biodiversité qui concentrent l'essentiel du patrimoine naturel de la région, ainsi que les corridors écologiques qui sont indispensables à la survie et au développement de la biodiversité.
À noter : Le Tribunal administratif de Lille dans un jugement du 26 janvier 2017 a conclu à l'annulation « sèche » de la délibération n°20141823 du 4 juillet 2014 du Conseil Régional du Nord Pas-de-Calais approuvant le Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E.-T.V.B.) du Nord-Pas-de-Calais et de l'arrêté n°2014197-0004 du 16 juillet 2014 du Préfet de Région Nord- Pas-de-Calais portant adoption du schéma Régional de cohérence écologique– Trame verte et bleue (S.R.C.E.-TVB) du Nord-Pas-de-Calais. Néanmoins, le SRCE reste un bon outil de détermination des zones d'enjeux et d'intérêt du territoire.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Au sein du PLU de la MEL, le site d'étude s'inscrit en dehors des zones identifiées au sein de la trame verte et bleue.



<u>Figure 70a</u> : Localisation de la zone de projet au regard de la trame Verte et Bleue définie au PLU3 de la MEL
<u>Source</u> : OAP Trame Verte et Bleue PLU3 MEL



<u>Trame verte et bleue locale</u>

La Trame verte et bleue (TVB) est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles.
La parcelle est constituée en partie d'un champ et d'espaces verts (prairie, zone arborée, haies). Le site est situé dans un environnement rural, avec des zones résidentielles au Nord-Est et à l'Ouest, ainsi qu'une forêt au Sud-Est. Il y a peu d'axes routiers et le site est entouré de terres agricoles. Grâce à ce type de milieu, les déplacements des espèces peuvent être facilités.

PC 059437 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Figure 70b : Trames vertes et bleues identifiées localement
Source : Rapport EKKOIA



Figure 10 : Les trames vertes et bleues identifiées localement

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.3.1.7. Les zones humides

D'après l'article L. 211-1 du Code de l'Environnement : « On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
Le concept de zone humide a été précisé et les critères réglementaires de délimitation des zones humides ont été fixés par les documents juridiques suivants :

- L'article R 211-108 du Code de l'Environnement ;
- L'article L.214-7-1 du Code de l'Environnement ;
- L'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 ;
- L'arrêté du Conseil d'État du 22 février 2017, et la note technique associée.

- ***Le SDAGE Artois-Picardie***

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de 6 ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau.
Le site d'étude s'inscrit dans le territoire du bassin Artois-Picardie, dont le SDAGE a été défini pour la période 2022-2027.

Dans le cadre de sa politique de préservation et de restauration des zones humides, l'Agence de l'Eau Artois-Picardie s'est dotée **d'une cartographie de localisation des zones à dominante humide (ZDH) au 1/50 000e**. Cette cartographie, essentiellement réalisée par photo-interprétation et sans campagne systématique de terrain, ne permet pas de certifier que l'ensemble des zones cartographiées est à 100% constitué de zones humides au sens de la Loi sur l'eau : c'est pourquoi il a été préféré le terme de « zones à dominante humide ».

La délimitation de ces ZDH à l'échelle du bassin Artois-Picardie a plusieurs finalités :

- Améliorer la connaissance : constitution d'un premier bilan (état de référence des ZDH du bassin) permettant de suivre l'évolution de ces espaces ;
- Être un support de planification et de connaissance pour l'Agence et ses partenaires ;
- Être un outil de communication interne et externe en termes d'information et de sensibilisation ;
- Être un outil d'aide à la décision pour les collectivités ;
- Donner un cadre pour l'élaboration d'inventaires plus précis.

Ces données constituent alors une source de réflexion, mais leur échelle d'utilisation empêche de les utiliser efficacement dans des cas de réflexions parcellaires.

D'après la carte proposée en page suivante, le projet n'est pas directement concerné par des zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie, ont été répertoriées les enveloppes des zones à dominante humide cartographiées au 25 000ème.
Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité. Il permet, néanmoins, de signaler la présence potentielle d'une zone humide.

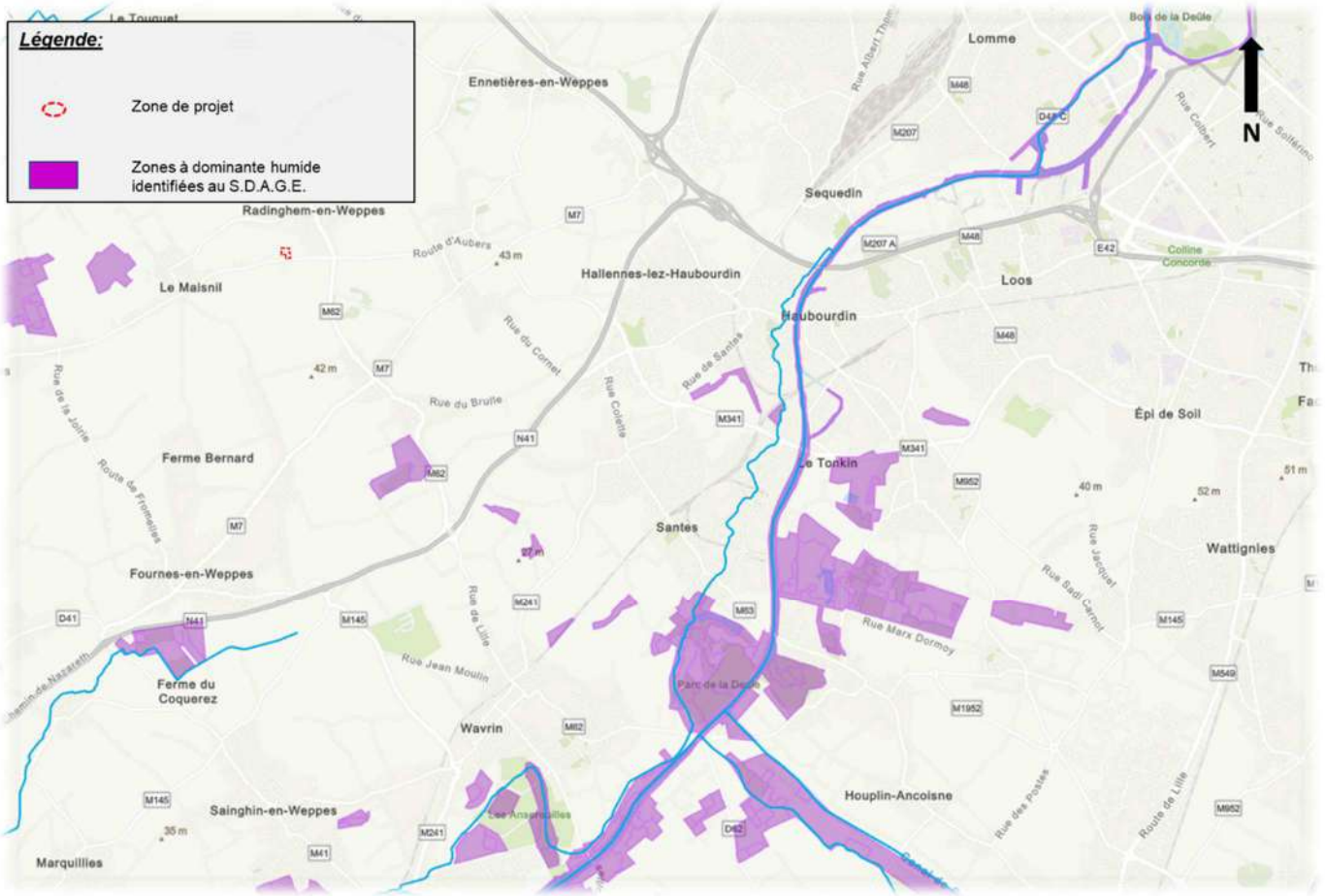


Figure 71 : Localisation du projet par rapport aux zones à dominante humide du SDAGE Artois-Picardie
Source : SDAGE Artois-Picardie

Le site d'étude n'est pas identifié comme « zone à dominante humide » dans le SDAGE Artois-Picardie.

- ***Etude de caractérisation de zones humides***

Une étude de caractérisation de zones humides a été réalisée sur site par le bureau d'étude ICXANE. Cette étude a conclu en l'absence de zone humide au droit du site *(cf. Annexe 3)*.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.3.2. Diagnostic écologique Faune-Flore-Habitats

L'intégralité du diagnostic écologique réalisé sur site par EKKOIA est présenté en Annexe 3. Dans cette partie, ne sont reprises que quelques éléments d'analyse et de contexte afin de caractériser le site et d'en avoir une synthèse. Afin d'en avoir une lecture complète, il est indispensable de consulter l'Annexe 3.

3.3.2.1. Groupes ciblés et périodes de passage

L'étude réalisée a pour objectif de réaliser un état initial opérationnel de la faune, de la flore et des habitats, afin dans un deuxième temps d'évaluer les impacts de la réalisation du projet. Cela passe par l'analyse de la sensibilité des espèces présentes et de leur utilisation du site au cours des saisons. Toutes les espèces animales et végétales ne sont pas visibles aux mêmes périodes de l'année. Les périodes de prospection les plus favorables se situent pendant les périodes de printemps-été. C'est en effet à ces saisons que la majorité des espèces végétales sont identifiables et que les espèces animales sont visibles grâce à leur période de reproduction entre avril et juillet.
La chronologie d'intervention et les limites d'étude pour chaque groupe étudié seront détaillées dans chacune des parties correspondantes. En ce qui concerne les taxons étudiés, il s'agit des principaux taxons sensibles ou susceptibles d'être menacés par le projet :

- Les espèces végétales : l'accent a été porté sur les végétaux supérieurs,
- Les vertébrés terrestres : Oiseaux, Mammifères, Amphibiens, Reptiles,
- Les invertébrés : Odonates, Rhopalocères, Orthoptères.

Les protocoles d'inventaires ont été adaptés à chaque taxon et aux potentialités des habitats de la zone d'étude pour les groupes. Ils sont décrits dans leurs analyses respectives.

À noter qu'un passage est représentatif de la biodiversité à un instant T et ne permet pas de connaître correctement la biodiversité à l'année. En ce sens, ne pas observer une espèce ne signifie pas qu'elle est absente.
La répartition des campagnes de terrain est résumée dans le tableau ci-dessous. La durée de prospection par campagne diurne est d'une journée (d'environ 6h de prospection). La durée de prospection par campagne nocturne varie en fonction des contraintes météorologiques ainsi que des taxons visés.

Date de prospection	Période d'investigation	Conditions météorologiques	Taxons prospectés	Observateurs
02/05/2024	Printemps (Diurne)	Entre 12 - 15°C Nuageux avec quelques éclaircies Humidité : 75% Vent à 20km/h	Habitats / Flore Avifaune / Herpétofaune / Mammalofaune / Entomofaune	Chloé PLACE Mathieu GRATEPANCHE
18/06/2024	Printemps (Nocturne)	Environ 16°C Ciel dégagé Humidité : 95% Vent à 9km/h	Avifaune nocturne Mammalofaune dont chiroptères / Amphibiens	Chloé Place Marion LIERMANN
24/06/2024	Été (Diurne)	Entre 20 et 27°C Ensoleillé dans l'ensemble Humidité : 39% Vent à 8km/h	Flore Avifaune / Herpétofaune / Mammalofaune / Entomofaune	Chloé PLACE
12/03/2025	Hiver (Diurne)	Entre 6 et 7°C Nuageux Humidité : 69% Vent à 13km/h	Avifaune / Herpétofaune	Chloé PLACE
09/04/2025	Printemps (Diurne)	Entre 5 et 15°C Ensoleillé dans l'ensemble Humidité : 63% Vent à 18km/h	Flore Avifaune / Herpétofaune / Mammalofaune / Entomofaune	Chloé PLACE
07/05/2025	Printemps (Diurne)	Entre 9 et 13°C Nuageux Humidité : 67% Vent à 22km/h	Flore Avifaune / Herpétofaune / Mammalofaune / Entomofaune	Chloé PLACE Marion LIERMANN
10/06/2025	Printemps (Diurne)	Entre 14 et 18°C Nuageux avec quelques éclaircies Humidité : 72% Vent à 20km/h	Avifaune / Herpétofaune / Mammalofaune / Entomofaune	Chloé PLACE

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

16/06/2025	Printemps (Diurne)	Entre 16 et 25°C Ensoleillé dans l'ensemble Humidité : 63% Vent à 8km/h	Flore Avifaune / Herpétofaune / Mammalofaune / Entomofaune	Chloé PLACE Zahia EZZAMMOURI
23/06/2025	Été (Nocturne)	Entre 15 et 21°C Ciel dégagé Humidité : 55% Vent à 21km/h	Avifaune nocturne / Mammalofaune dont chiroptères / Amphibiens	Chloé PLACE Marlowe MUNSON
27/06/2025	Été (Diurne)	Entre 15 et 21°C Temps couvert Humidité : 77% Vent à 11km/h	Avifaune / Herpétofaune / Entomofaune	Chloé PLACE
31/07/2025	Été (Diurne)	Entre 18 et 25°C Ensoleillé Humidité : 64% Vent à 18km/h	Flore Avifaune / Herpétofaune / Entomofaune	Chloé PLACE Célia MORZAK
05/08/2025	Été (Nocturne)	Entre 20 et 14°C Ciel dégagé Humidité : 70% Vent à 10km/h	Avifaune nocturne Mammalofaune dont chiroptères / Amphibiens	Chloé PLACE Léa DELEMARLE
16/09/2025	Été (Nocturne)	Entre 17 et 11°C Ciel dégagé Humidité : 79% Vent à 13km/h	Avifaune nocturne Mammalofaune dont chiroptères / Amphibiens	Chloé PLACE Léa DELEMARLE
19/09/2025	Été (Diurne)	Entre 12 et 26°C Ciel couvert avec quelques éclaircies Humidité : 80% Vent à 9 km/h	Flore Avifaune / Herpétofaune / Mammalofaune / Entomofaune	Chloé PLACE
07/10/2025	Automne (Nocturne)	Entre 14 et 12°C Ciel dégagé Humidité : 85% Vent à 3 km/h	Avifaune nocturne Mammalofaune dont chiroptères Amphibiens	Chloé PLACE Léa DELEMARLE
10/10/2025	Automne (Diurne)	Entre 13 et 15°C Ciel couvert Humidité : 84% Vent à 4 km/h	Flore Avifaune / Amphibiens / Mammalofaune	Chloé PLACE
15/01/2026	Hiver (Diurne)	Entre 8 et 10°C Ciel couvert Humidité : 85% Vent à 20km/h	Avifaune / Mammalofaune	Chloé PLACE

Tableau 10 : Description des conditions climatiques les jours de passage sur site
Source : Rapport EKKOIA

En fonction des taxons étudiés, les méthodes de prospection sont bien définies et détaillées dans l'Annexe 3 et plus précisément au point 5.1.2..

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.3.2.2. Résultats d'inventaires

- ***La flore et les habitats***

Les habitats

Les habitats présents sur le site d'étude ne sont pas protégés au titre de la directive Habitats (Natura 2000). D'après l'annexe II, table B de l'arrêté du 24 juin 2008 portant sur les Habitats caractéristiques des zones humides, deux habitats sont classés en pro-parte (84.3 et 87).

Code EUNIS (avec libellé)	Code Corine BIOTOPE (avec libellé)	Habitat ZH ?	Superficie approximée
E7.2 : Parcs boisés subcontinentaux	84.5 (Parcs boisés)	Non	4173 m²
FA.4 : Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces	Pas d'équivalence, correspondance la plus proche : 84.2 (Bordures de haies)	Non	495 m²
G5.1 : Alignements d'arbres	84.1 (Alignements d'arbres)	Non	220 m²
G5.5 : Petits bois anthropiques mixtes de feuillus et conifères	84.3 (Petits bois, bosquets)	Pro parte	1691 m²
H5.6 : Zones piétinées	Pas d'équivalence, correspondance la plus proche : 87.2 (Zones rudérales)	Pro parte	952 m²
I1.1 : Monocultures intensives	82.11 (Grandes cultures)	Non	16220 m²
I1.5 : Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées	Pas d'équivalence, correspondance la plus proche : 87 (Terrains en friche et terrains vagues)	Pro parte	1729 m²
I2.3 : Zones de jardins abandonnées récemment	Pas d'équivalence, correspondance la plus proche : 85.14 (Parterre de fleurs, avec arbres et avec bosquets en parc)	Non	878 m²
J2.6 : Constructions abandonnées en milieu rural	86.4 (Sites industriels anciens)	Non	2104 m²
J4.2 : Réseaux routiers	Pas d'équivalence, correspondance la plus proche : 86.4 (Sites industriels anciens)	Non	3356 m²
J5.3 : Eaux stagnantes très artificielles non salées	89.2 (Lagunes industrielles et canaux d'eau douce)	Non	334 m²

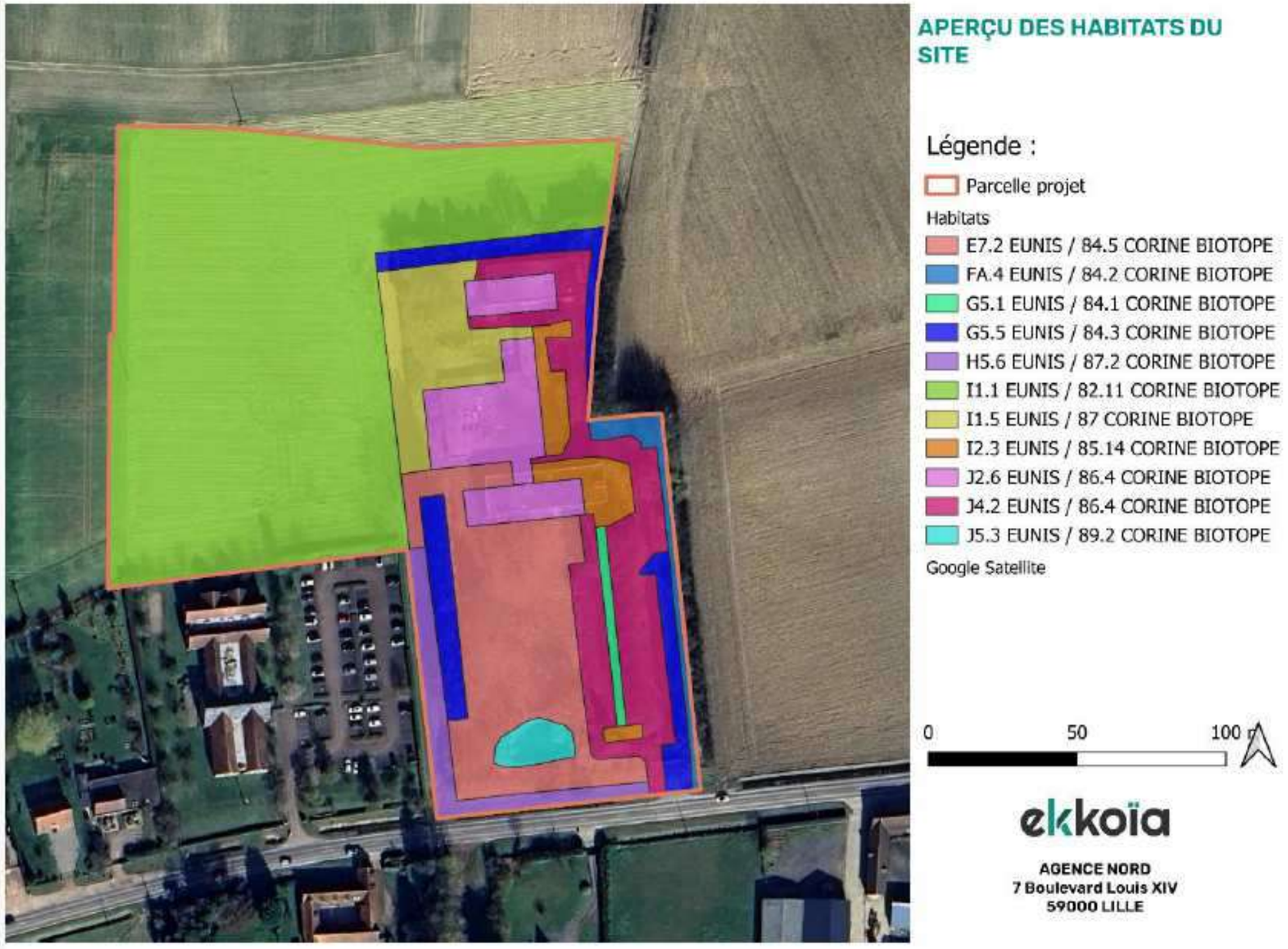


Figure 72 : Carte et tableau des habitats
Source : Rapport EKKOIA

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

La flore
Les relevés ont permis de recenser 152 espèces.
Le détail de celles-ci est repris en Annexe 3. Néanmoins, ci-contre est repris la carte de localisation des Espèces Exotiques Envahissantes et celle des espèces protégées identifiées sur le site.

La flore du site est diversifiée, avec des espèces indigènes mais aussi horticoles. La parcelle est composée d'une importante variété de milieux ce qui permet l'implantation de davantage d'espèces.
Le champ ayant été labouré avant le passage de mai 2024, aucune espèce n'y a été recensée lors du premier passage. Hormis les cultures de pommes de terre, aucune espèce ne se trouvait sur le champ lors du passage de juin 2024. Les interventions de 2025, ont cependant permis de recenser une flore typique des champs dont des adventices en raison de l'arrêt de l'exploitation de la parcelle.

Deux espèces exotiques envahissantes se développent sur la parcelle, notamment sur le parking et sur les buttes : le buddléia de David et le Séneçon du Cap.

D'après l'étude menée concernant les espèces indicatrices de zones humides, aucun des habitats classés en pro parte selon l'annexe II de l'article du 24 juin 2008 ne peut être caractérisé en tant que zone humide. En effet, moins de la moitié des espèces contenues dans les listes d'espèces dominantes par placette figure dans la liste des espèces indicatrices de zones humides, la végétation n'est donc pas qualifiée d'hygrophile. **Il n'y a donc aucune zone humide détectée sur la parcelle que ce soit par le critère pédologique (rapport d'IXSANE) ou par le critère floristique.**

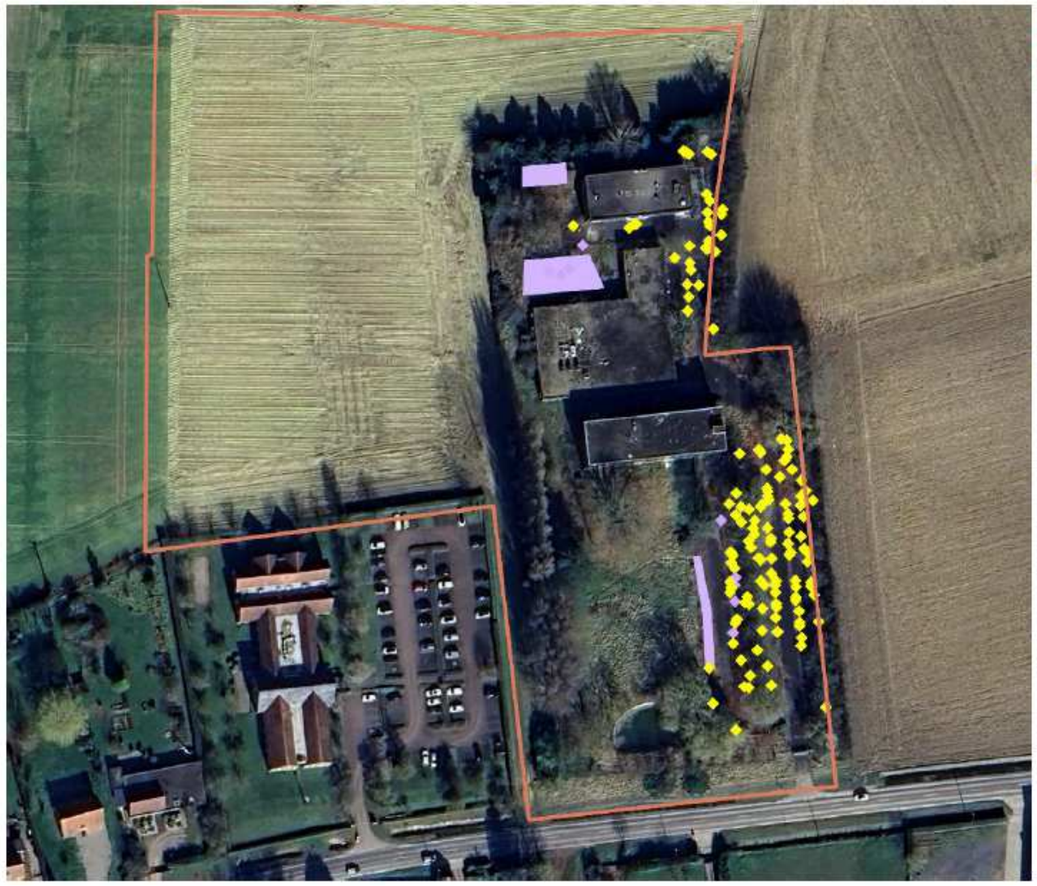


FLORE PROTÉGÉE OBSERVÉE DURANT LES INVENTAIRES

Légende :
Parcelle projet
Diagnostic écologique
Flore
Espèces protégées
Ophrys abeille
Orchis de Fuchs
Google Satellite

0 15 30 m

ekkoïa
AGENCE NORD
7 Boulevard Louis XIV
59000 LILLE



EEE OBSERVÉES DURANT LES INVENTAIRES

Légende :
Parcelle projet
Diagnostic écologique
Flore :
EEE ponctuelle
Buddleia
Séneçon du Cap
EEE surfacique
Buddleia
Google Satellite

0 15 30 m

ekkoïa
AGENCE NORD
7 Boulevard Louis XIV
59000 LILLE

Figure 73a : Localisation des Espèces Exotiques Envahissantes identifiées sur le site
Source : Rapport EKKOIA

Deux espèces protégées à l'échelle régionale ont été inventoriées lors du passage de juin 2024 : l'Orchis de Fuchs et l'Ophrys abeille. La zone de développement de ces deux espèces au niveau du parking a été balisée en début d'année 2025 afin de préserver les stations de toute perturbation d'origine anthropique. Malgré cela, seul un pied d'Orchis de Fuchs a été repéré lors des passages qui ont suivis. Aucune station d'Ophrys abeille n'a été recensé en 2025.

Figure 73b : Localisation des Espèces protégées sur la parcelle en 2024 et 2025
Source : Rapport EKKOIA

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- ***La faune***

L'avifaune

27 espèces d'oiseaux ont été recensées lors des campagnes d'inventaires entre 2024 et 2026.

- **Inventaires réalisés en 2024 :**

Dix-sept espèces différentes ont été observées et/ou entendues sur et à proximité du site lors des deux sessions d'inventaire dont douze protégées : le choucas des tours, le coucou gris, la fauvette à tête noire, la mésange charbonnière, la mésange bleue, l'Orite à longue queue, le pic vert, le pinson des arbres, le pouillot véloce, la poule-d 'eau, le rougegorge familier ainsi que le troglodyte mignon. Parmi ces espèces, un est vulnérable à l'échelle régionale : **le coucou gris.** Les arbres et la bâche incendie de la parcelle offrent des habitats pour l'avifaune. Les nombreuses cavités que présentent les arbres sont tout autant de refuge et de site de nidification possibles pour les espèces. Plusieurs nids occupés ont ainsi pu être observés sur le site.

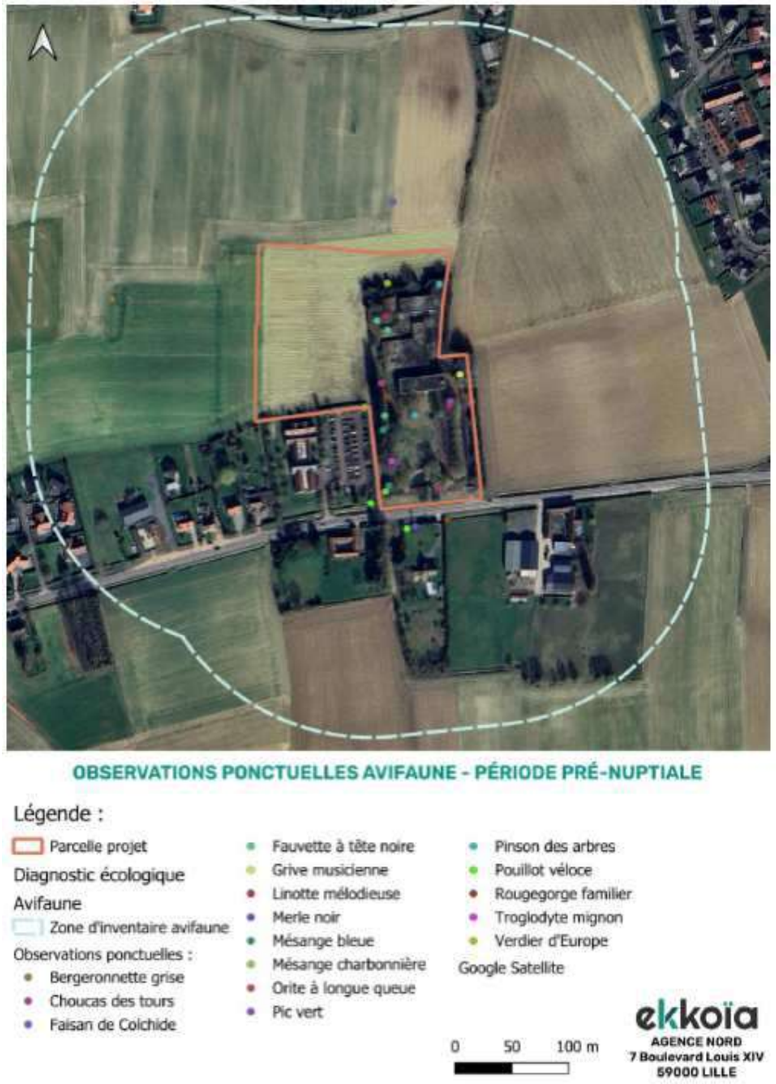


Figure 28 : Observations ponctuelles avifaune en période pré-nuptiale (2024-2025)

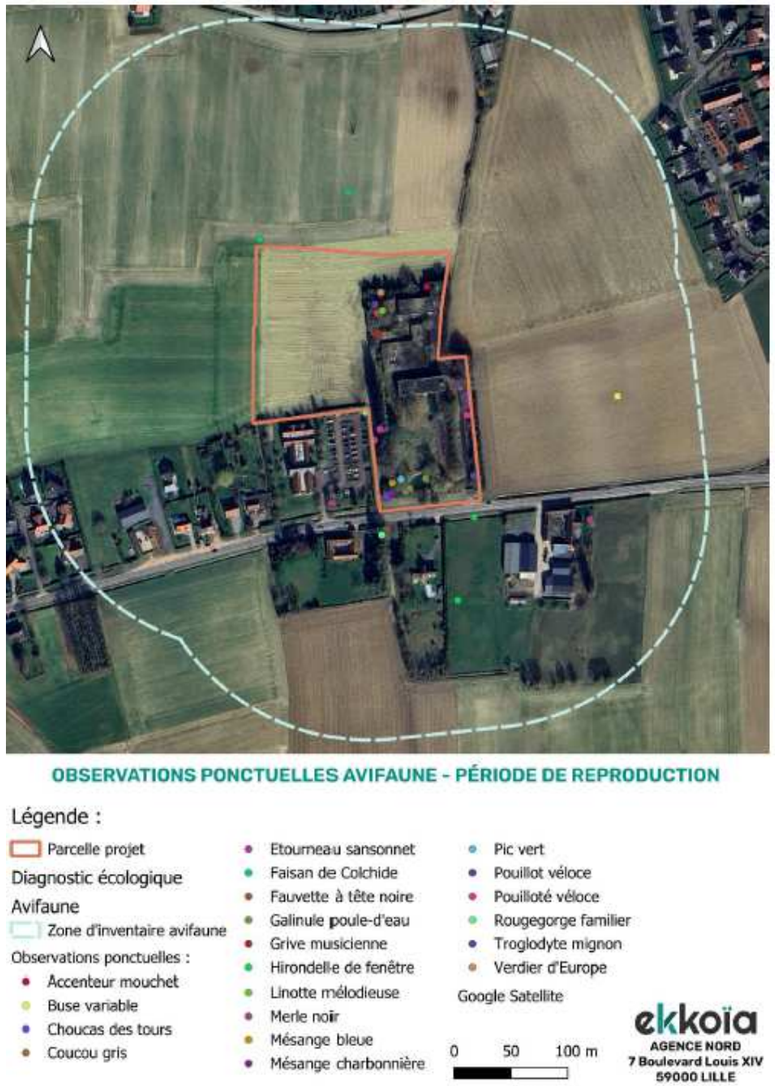


Figure 29 : Observations ponctuelles avifaune en période de reproduction (2024-2025)

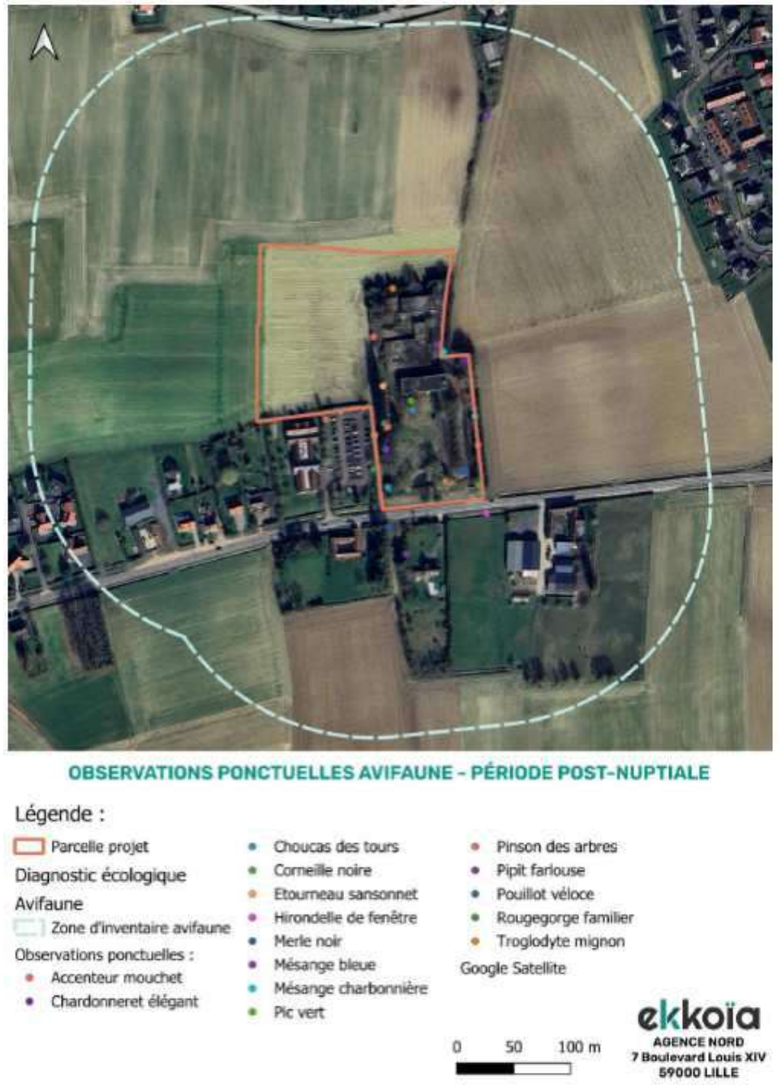


Figure 30 : Observations ponctuelles avifaune en période post-nuptiale (2024-2025)

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- **Inventaires réalisés en 2025 :**

Vingt-sept espèces ont été recensées sur la parcelle ou à proximité (rayon de 200m autour du site). La majorité des individus ont été observés au niveau des zones boisées du site ou des haies. Les zones prairiales ainsi que les haies représentent des zones utiles pour le nourrissage. La parcelle agricole représente un intérêt faible pour ce taxon en raison de l'absence de refuge. Les ressources alimentaires y sont également limitées et les pressions anthropiques fortes. Aucune nidification n'a été notée sur site cette année. Dans les alentours, les clôtures barbelées ainsi que les lignes électriques passant le long de la Haute rue représentent des zones où plusieurs individus se posent. Des déplacements ont été observés dans les pâtures au Sud du site.

- **Inventaire réalisé en 2026 :**

Cinq espèces ont été recensées sur la parcelle ou à proximité durant cette session d'inventaire. Les individus étaient peu nombreux sur site et appartenaient à des espèces déjà contactées sur site lors des précédentes campagnes. La Haute Rue faisait l'objet de travaux de réfection de voirie ce qui a potentiellement créé un biais dans les inventaires (dérangement voire fuite des individus).

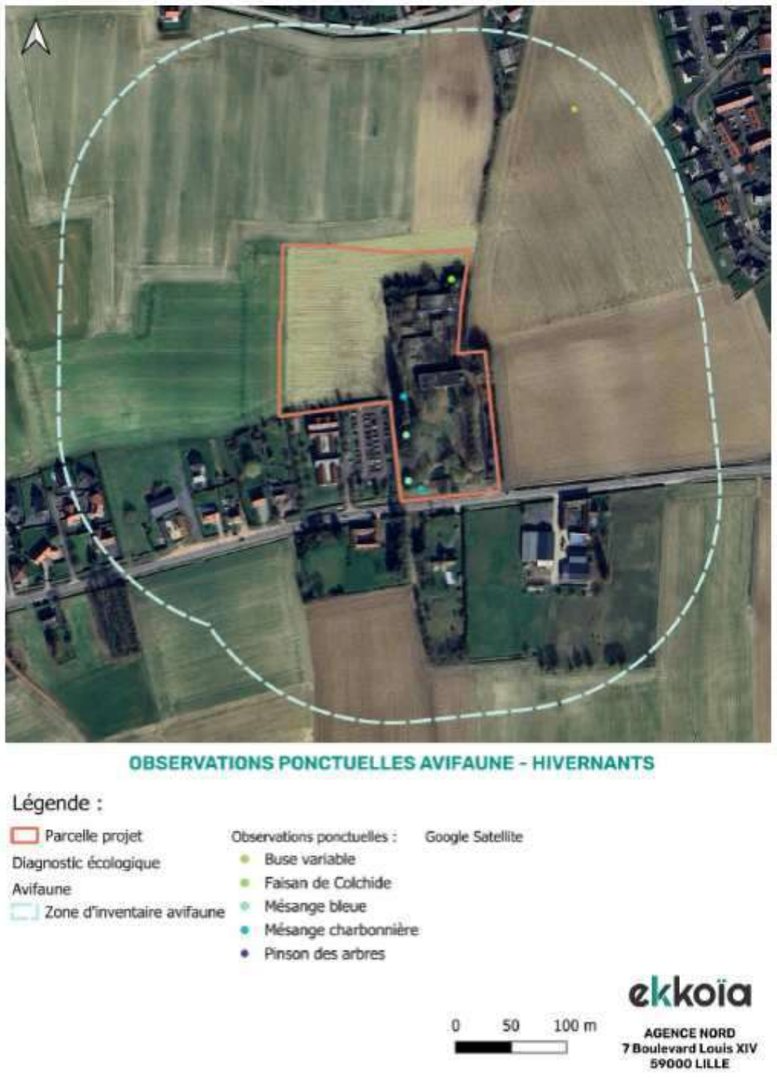


Figure 31 : Observations ponctuelles avifaune en période hivernale (2026)



Figure 32 : Points d'intérêts avifaune sur site



Figure 33 : Rouge-gorge familier en pleine couvaison



Figure 34 : Pic vert

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

La mammalofaune (hors chiroptères)

5 espèces ont été recensées sur site lors des campagnes d'inventaires entre 2024 et 2026 : le Chat domestique, le lièvre d'Europe, le Lapin de Garenne, la Musaraigne et le Renard roux *(présence probable).*

Un Lièvre d'Europe a été observé à proximité du site au niveau du champ à l'Est.
Des indices de présences tel qu'un cadavre de lapin de Garenne et une odeur âcre typique d'un renard indiquent la présence probable de cette espèce sur site.
Plusieurs lapins de Garenne ont été observés en déplacement sur site et dans les parcelles agricoles adjacentes.
Une musaraigne a également été recensée sur site.
Plusieurs chats domestiques se déplacent sur la parcelle.



Figure 74a : Observations mammalofaune
Source : Rapport EKKOIA

Entomofaune

Vingt-deux espèces d'insectes différentes ont été observées lors de nos passages en 2024 et 2025. Aucune espèce n'est protégée que ce soit à l'échelle régionale ou nationale et deux espèces exotiques envahissantes ont été aperçues sur le site en 2024, le frelon asiatique et la coccinelle asiatique. Pour le frelon, aucun nid n'a été observé, aucun individu n'a été recensé en 2025.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Les chiroptères

- **En période de mise-bas et élevage des jeunes :**

Durant les prospections réalisées pendant la période de mise-bas et d'élevage des jeunes, trois espèces de chauves-souris ont été recensées sur site : Pipistrelle commune, Murin de Natterer, Murin à moustaches. Grâce aux prospections en sortie de gite, nous pouvons conclure que les espèces ne gitent pas au niveau des bâtiments. En effet, aucun individu n'a été observé sortant du bâti dans l'heure suivant le coucher du soleil. Les espèces ont été contactées entre les différents bâtiments ainsi qu'au niveau de la prairie et de la bâche incendie. Les enregistrements, cohérents avec les styles de chasse des chauves-souris, permettent de conclure que les espèces précitées utilisent la parcelle comme zone de chasse. En effet, la diversité des milieux ainsi que l'absence de gestion offrent un cadre propice au développement des proies dans un contexte agricole intensif.

- **En période de swarming :**

Durant la période de swarming, huit espèces ont été contactées sur la parcelle : Barbastelle d'Europe, Murin à moustaches, Murin de Natterer, Murin à oreilles échancrées, Noctule de Leisler, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl et Oreillard gris. La parcelle ne présente pas de site de swarming potentiel. En effet, aucun tunnel, gouffre ou cavités n'a été identifié. De plus, le swarming est caractérisé par le regroupement d'un grand nombre d'individus et des comportements typique comme la poursuite entre individus, le vol incessant en rond, une quantité importante de cris sociaux ou encore l'accouplement. Aucun de ces témoins n'a été observé sur site. En prenant en compte le nombre de contact par espèce et par nuit, nous pouvons conclure que le murin à oreilles échancrées, la Barbastelle et la Noctule de Leisler utilisent la parcelle comme zone de transit depuis leur gite vers leur zone de chasse. Le Murin à moustaches, Murin de Natterer, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl et Oreillard gris utilisent quant à eux la parcelle ainsi que ses abords comme zone de chasse (les enregistrements étant cohérents par rapport à l'écologie ainsi qu'au style de chasse des espèces).

- **En période d'hibernation :**

Aucun individu n'a également été observé dans le bâti ou les cavités d'arbres durant la période d'hibernation. Le bâti, soumis à des dégradations et ouvert aux vents, n'est pas propice au gite d'hibernation puisqu'il ne remplit pas les conditions requises à savoir : température sans grande variation (4-11°C), hors gel, grande tranquillité, absence de lumière, pas de courant d'air.

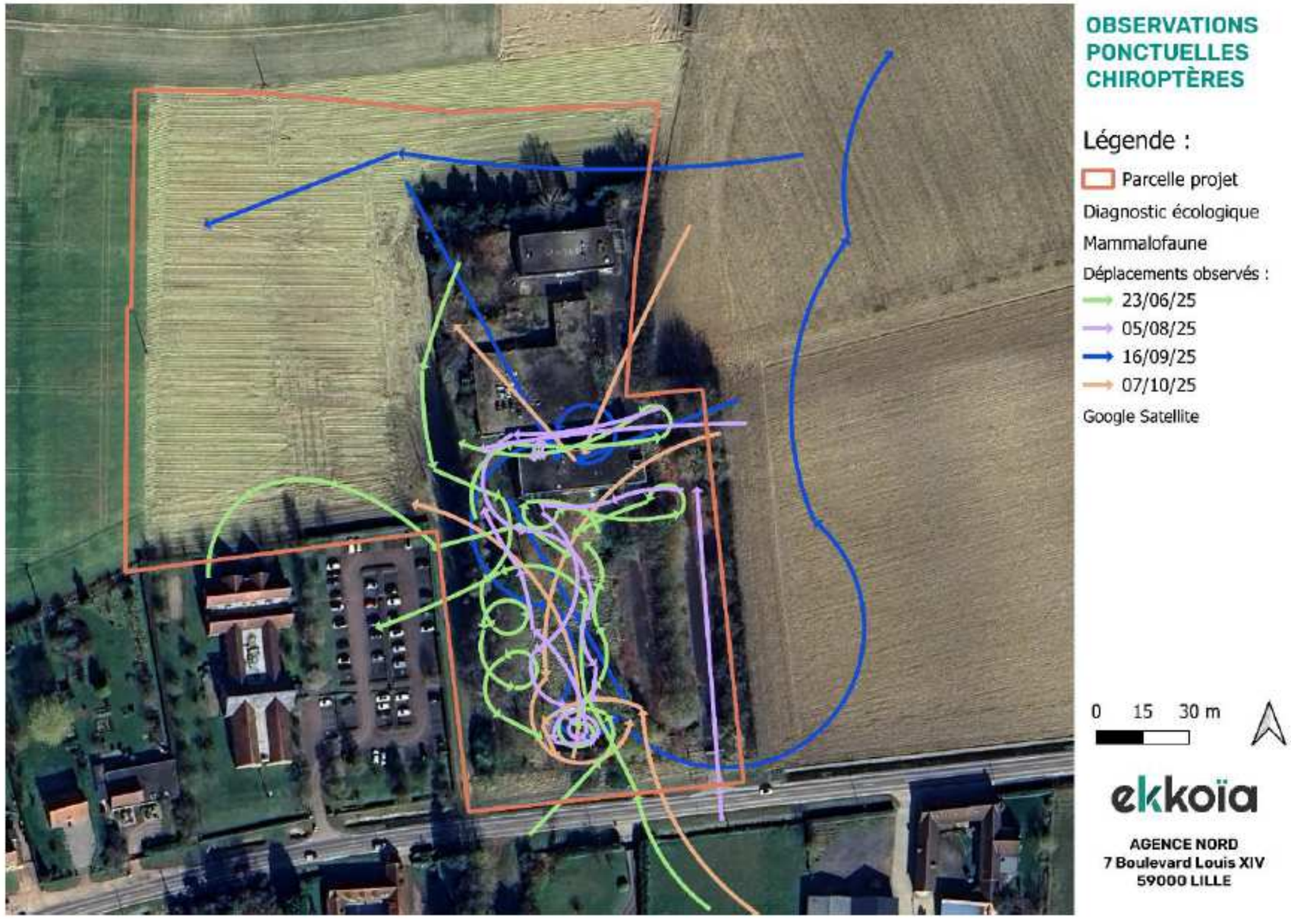


Figure 74b : Déplacements des chiroptères sur le site
Source : Rapport EKKOIA

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Herpétofaune

Deux espèces ont été recensées sur site lors des campagnes d'inventaires de 2024 et 2025 à savoir Crapaud commun et Grenouille Rousse.



Figure 75 : Observations ponctuelles sur le site
Source : Rapport EKKOIA

En 2024, la bâche incendie au sud de la parcelle était un milieu adéquat pour les amphibiens. Lors du passage sur site, nous avons pu observer de nombreux têtards de Crapaud commun dans leurs premiers stades de développement. Après prospection du site en juin, plusieurs individus adultes de Crapaud commun ont été repérés.
Début 2025, la bâche incendie est vide. Aucun individu n'a été recensé dans cette zone. Cependant, un Crapaud commun et une Grenouille rousse ont été observés au niveau d'un regard béton lors du passage de juin. Une rampe échappatoire a été installé pour faciliter la sortie des individus au cas où ils se trouvaient bloqués à cet endroit. En effet, nous n'avons pas pu observer où mènent les tuyaux se trouvant au sein de cette cuve et les bords sont abruptes. Aucun individu n'a été observé ou entendu sur site lors des passages suivants que ce soit en diurne ou en nocturne. En ce qui concerne les reptiles, malgré la pose de plaques dans des milieux propices (lisière, herbacées hautes), aucun individu n'a été recensé.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.3.2.3. Synthèse de l'état initial et évaluation des enjeux

Le site d'étude se trouve dans un secteur rural puisque des champs entrecoupés de routes et de quelques résidences l'entourent.
À l'état initial, le site présente un enjeu écologique modéré à fort.
Une grande partie de la parcelle est artificialisée et occupée par des anciens bâtiments désormais abandonnés, des espaces verts plantés ainsi que des prairies et boisements. Deux espèces végétales protégées ont été recensées en 2024 (Orchis de Fuchs, Ophrys abeille). En 2025, seule l'Orchis de Fuchs a été recensée à nouveau malgré la mise en place préventive d'un balisage sur site afin d'éviter toute destruction accidentelle.

La diversité floristique est importante néanmoins nuancée par la présence d'espèces horticoles au niveau des parterres plantés ainsi que des haies et de la strate arborée. Elle représente tout de même un lieu d'accueil pour l'avifaune, les arbres sont de manière générale en bon état dont plusieurs avec des cavités (non occupées en 2025).
Sur site, plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été repérées, elles sont typiques des milieux laissés en friche : Buddléia de David, Séneçon du Cap. Elles se développent majoritairement sur le parking et sur la frange Est du site. Des mesures de gestion adéquates devront être prises en phase chantier afin d'endiguer leur propagation (sur site et à proximité).

La bâche incendie au sud de la parcelle est un milieu favorable pour les amphibiens. De nombreux têtards ont pu y être repérés lors du premier passage en mai 2024 et des adultes de crapaud commun ont été observés durant le passage de juin 2024. En 2025, le niveau d'eau était très bas voire inexistant, aucun individu n'a été observé dans la bâche incendie. Cependant, une Grenouille rousse et un Crapaud commun ont été recensé au niveau d'un regard béton du site. Il sera nécessaire de prendre les mesures adaptées afin de réduire les pièges à faune lors des travaux puisque des espèces fréquentent le site et favoriser leur maintien sur site via la création d'habitats propices en phase exploitation. Aucun reptile n'a été observé que ce soit à vue ou via l'installation des plaques à reptiles.

D'après les prospections nocturnes ainsi que les monitorings réalisés, les chiroptères utilisent le site ainsi que ses abords. En période de reproduction, le murin à oreilles échancrées, la Barbastelle et la Noctule de Leisler utilisent la parcelle comme zone de transit depuis leur gite vers leur zone de chasse. Le Murin à moustaches, Murin de Natterer, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl et Oreillard gris utilisent quant à eux la parcelle ainsi que ses abords comme zone de chasse. Durant la période de mise-bas et d'élevage des jeunes, trois espèces de chauves-souris ont été recensées sur site : Pipistrelle commune, Murin de Natterer, Murin à moustaches. Aucun individu n'a été observé sortant du bâti dans l'heure suivant le coucher du soleil. Les bâtiments n'abritent donc pas de maternité. Les espèces précitées utilisent la parcelle comme zone de chasse : prairie, bâtiments, bâche incendie. En effet, la diversité des milieux ainsi que l'absence de gestion offrent un cadre propice au développement des proies dans un contexte agricole intensif globalement peu favorable pour la chasse. Durant la période d'hibernation, aucune colonie ou individu n'a été repéré sur site. En effet le bâti, soumis à des dégradations et ouvert aux vents, n'est pas propice au gite d'hibernation.

Bilan des enjeux des habitats

Les considérations liées à la flore présentent un niveau d'importance globalement faible à l'échelle de la zone d'étude rapprochée. Il est néanmoins essentiel de noter la présence de de deux espèces végétales sous protection légale : l'Orchis de Fuchs et l'Ophrys abeille. Pour ces deux espèces, le niveau d'enjeu qui aurait dû être « Faible » selon la classification suivie a été revu à la hausse en raison de leur statut de protection. Il est donc de « Moyen » pour celles-ci. La présence d'une espèce patrimoniale, l'Angélique vraie a été recensée sur site. Son niveau d'enjeu est également de « Moyen » en raison de ses statuts sur les listes rouges. Ces spécimens pourraient engendrer des implications réglementaires pour le projet en question.
En outre, il est à relever que deux espèces exotiques envahissantes ont été répertoriées sur le site : le Buddléia de David et le Séneçon du Cap.

Figure 76 : Localisation des enjeux des habitats du site
Source : EKKOIA

Bilan des enjeux de la faune

La zone d'étude rapprochée présente un intérêt d'importance moyen (variant de faible à très fort) pour l'avifaune, faible à fort pour les mammifères y compris les chiroptères, faible à fort pour les amphibiens, négligeable pour l'entomofaune et faible pour les reptiles.

Tableau 23 : Evaluation des enjeux des habitats du site :

Code EUNIS (avec libellé)	Rareté locale	Enjeu	Superficie approximée
E7.2 : Parcs boisés subcontinentaux	Rare	Fort	4173 m²
FA.4 : Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces	Peu commun	Moyen	495 m²
G5.1 : Alignements d'arbres	Peu commun	Moyen	220 m²
G5.5 : Petits bois anthropiques mixtes de feuillus et conifères	Peu commun	Moyen	1691 m²
H5.6 : Zones piétinées	Commun	Faible	952 m²
I1.1 : Monocultures intensives	Commun	Faible	16220 m²
I1.5 : Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées	Commun	Moyen	1729 m²
I2.3 : Zones de jardins abandonnées récemment	Peu commun	Faible	878 m²
J2.6 : Constructions abandonnées en milieu rural	Peu commun	Faible	2104 m²
J4.2 : Réseaux routiers	Commun	Faible	3356 m²
J5.3 : Eaux stagnantes très artificielles non salées	Rare	Fort	334 m²



PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.3.3. Diagnostic phytosanitaire

Les arbres de la parcelle ont fait l'objet d'une étude phytosanitaire le 2 mai 2024 par la société EKKOIA *(cf. Annexe 1)*.

3.3.3.1. Description générale

Les espaces verts arborés du site sont localisés à l'Est et au Sud de la parcelle. Ils sont composés de plusieurs alignements d'arbres, d'un espace de prairie arboré ainsi que d'une bassin incendie entouré d'arbres (au Sud). À l'Est, le pourtour de la parcelle est bordé par une haie.
De manière générale, les arbres présents sur la parcelle sont en très bon état et possèdent un intérêt écologique de par la présence de gites pour la faune tels que des cavités ou du lierre.



Figure 77 : Aperçus des arbres sur site
Source : Etude phytosanitaire

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.3.3.2. Évaluation individuelle

Le résultat pour chaque arbre de ce diagnostic (sanitaire, mécanique, écologique et paysager) est présenté dans les tableaux des pages suivantes. Le diagnostic fait état des arbres un à un. Les photos des individus ne sont pas systématiques (non représentatives parfois étant donné la taille ou la proximité des individus).



Figure 78 : Localisation des arbres sur le site
Source : Etude phytosanitaire





Figure 4 : Cavités individus 42 (à gauche) et 85 (à droite).



Figure 5 : Nichée de rougegorge dans une cavité - individu 63

Figure 79 : Identification des éléments remarquables
Source : Etude phytosanitaire

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

De manière générale, les arbres de la parcelle forment une communauté variée. Certains appartiennent à des espèces indigènes et d'autres sont d'origine horticole. Cependant, au vu de leurs développements, leurs plantations sont anciennes.
Aussi, de nombreux arbres de la parcelle présentent un intérêt écologique important, de nombreuses cavités ont pu être aperçues. Même les individus morts ou avec des plaies présentent un intérêt, l'avifaune les utilise comme site de nidification. Ainsi, les élagages/abattages devront être réalisés hors des périodes de nidification afin de ne pas détruire les nids et de ne pas perturber l'avifaune

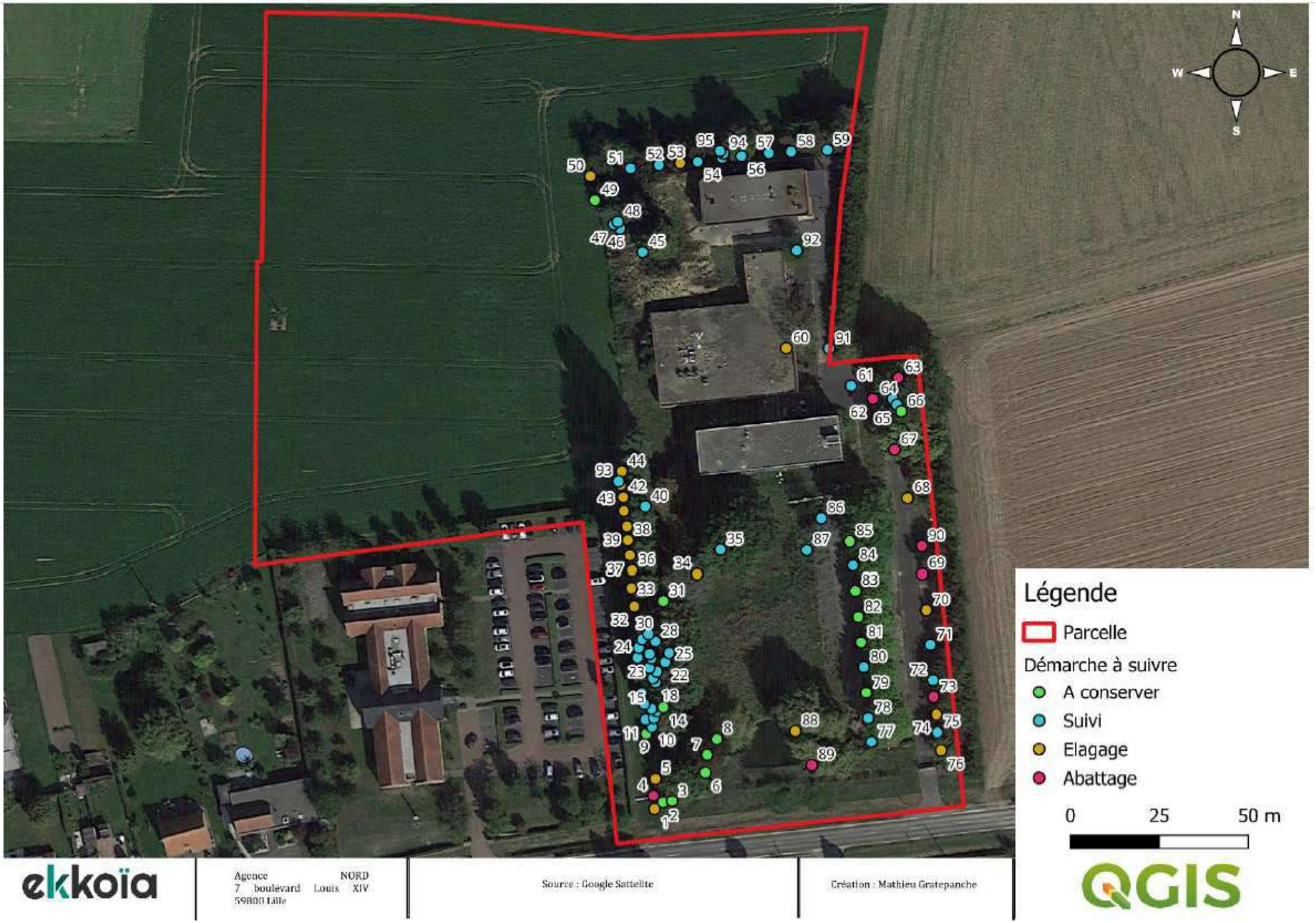


Figure 80 : Résumé cartographique des préconisations de gestion
Source : Etude phytosanitaire

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

.

3.4. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES

3.4.1. Les Risques naturels

Trois risques majeurs naturels ont été recensés au droit du projet sur la commune de Radinghem-en-Weppes :

- Le risque inondation ;
- Le risque sismique ;
- Le risque lié au retrait-gonflement des argiles.

La loi du 22 juillet 1987 modifiée par les lois du 2 février 1995 et du 30 juillet 2003, a mis en place les Plans de Prévention des Risques (P.P.R.). Le P.P.R. est une servitude d'utilité publique dont l'objectif est de prendre en compte les risques dans l'aménagement et le développement. Le P.P.R. relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver.

Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Le P.P.R. peut également définir et rendre obligatoire des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde. Dès leur approbation, ils deviennent opposables à tout mode d'occupation ou d'utilisation des sols.

3.4.1.1. Arrêtés de catastrophe naturelle

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
IOME2320253A	Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2023	28/07/2023
IOME2316198A	Sécheresse	01/04/2022	14/09/2023
INTE2112080A	Sécheresse	01/04/2020	07/05/2021
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9800324A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/06/1998	22/08/1998
INTE9800288A	Sécheresse	01/01/1991	29/07/1998
INTE9100177A	Sécheresse	01/06/1989	17/04/1991

Tableau 12 : Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune
Source : Géorisques (Septembre 2025)

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.4.1.2. Risque d'inondation par débordement de cours d'eau et remontée de nappe

- ***Le Plan de Prévention du Risque Inondation Lys aval***

La commune de Radinghem-en-Weppes s'inscrit au sein du bassin versant de la Lys, néanmoins, la commune n'est pas reprise dans le périmètre du PPRi Lys aval. Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) Lys aval traite du risque d'inondation par débordement de cours d'eau.
Le PPRI Lys Aval a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 juillet 2005.

- ***Le Risque Remontée de nappe***

Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues.
Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. À long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers. Il faut être très prudent lors des opérations de pompage lorsque des caves ont été inondées afin de ne pas fragiliser les murs à cause d'une différence de pression exercée par l'eau.

À la lecture de cette cartographie, la zone de projet correspond à une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe avec un indice de fiabilité défini comme MOYENNE.

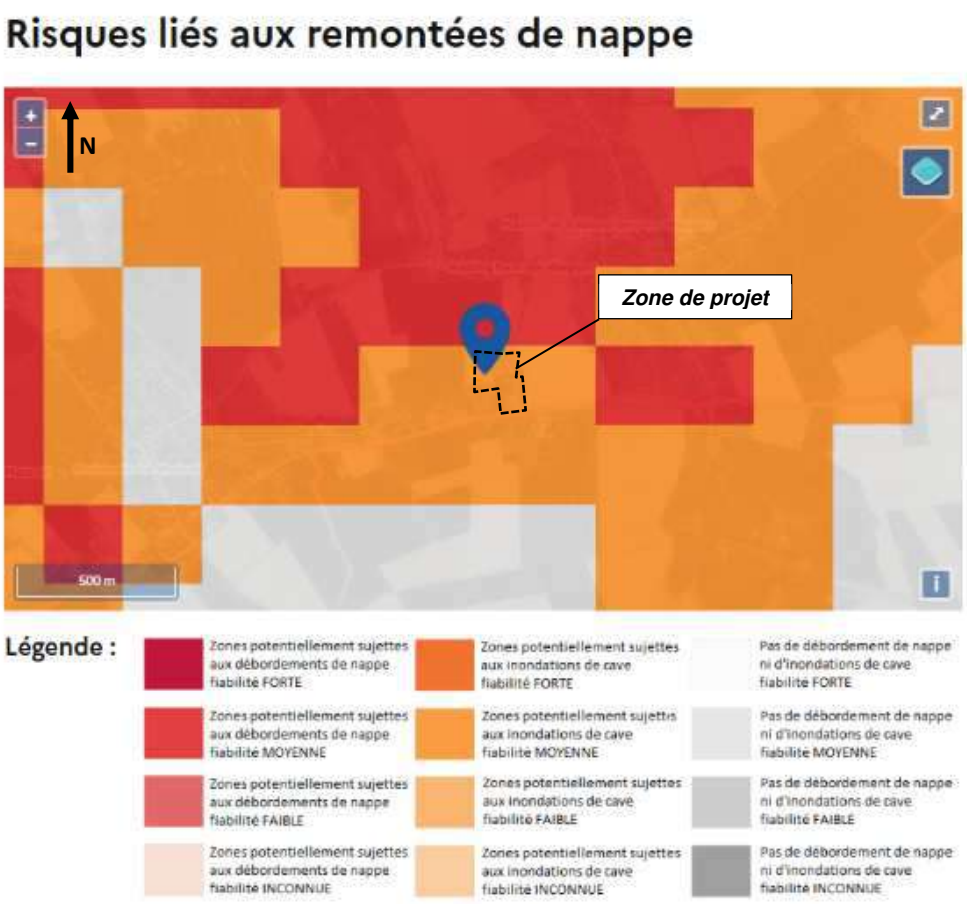


Figure 81a : Carte des risques liés aux remontées de nappe établie par le B.R.G.M
Source : http://www.georisques.gouv.fr/

3.4.1.3. Mouvement de terrain et Retrait/Gonflement des Argiles

- ***Le Plan d'Exposition aux Risques (PER) Mouvements de terrains***

Le Plan d'Exposition aux Risques (PER) Mouvements de terrains du territoire lillois a été approuvé le 17/02/1992. Il vise à prendre en compte le risque d'effondrement de terrain dus à des cavités souterraines.
Néanmoins, la zone de projet ne s'inscrit pas dans le PER Mouvements de Terrain.
Toutefois, toute anomalie de terrain pouvant correspondre à l'existence d'une carrière souterraine non répertoriée révélée au cours de travaux devra être signalée à l'autorité compétente.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- ***Aléas retrait/Gonflement des argiles***

La carte d'aléas vis-à-vis du retrait gonflement des argiles établie par le B.R.G.M. présentée ci-après, indique que **le site se trouve en exposition moyenne (soit sur l'échelle réglementaire, un risque qui est de 2/3).**



Figure 81b : Carte des Aléas vis-à-vis du risque retrait-gonflement des argiles établie par le B.R.G.M
Source : http://www.georisques.gouv.fr/

⇒ *Qu'est-ce-que le risque Retrait/gonflement des argiles ?*
Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge : il gonfle avec l'humidité et se resserre avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol.
L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable.
En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie.
Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

⇒ *Comment se manifestent les désordres ?*
- Fissuration des structures ;
- Distorsion des portes et des fenêtres ;
- Décollement des bâtiments annexes ;
- Dislocation des dallages et des cloisons ;
- Rupture des canalisations enterrées.

Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.
Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations…) peuvent aggraver la situation.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.4.1.4. Risque Sismique

La réglementation impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves. Ces règles sont définies dans la norme Eurocode 8 qui a pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions nouvelles pour atteindre ce but. En cas de secousse " nominale ", c'est-à-dire avec une amplitude théorique fixée selon chaque zone, une construction du bâti courant peut subir des dommages irréparables, mais ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques devrait aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

L'arrêté du 22 octobre 2010 fixe les règles de construction parasismique pour les bâtiments à risque normal, applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones 2 à 5.

Des règles spécifiques sont utilisées pour les équipements et installations, les ponts, les barrages, les installations classées et les installations nucléaires. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée).

Le zonage sismique définit 5 zones de sismicité plus ou moins importante :

- Zone 1 : sismicité très faible
- Zone 2 : sismicité faible
- Zone 3 : sismicité modérée
- Zone 4 : sismicité moyenne
- Zone 5 : sismicité forte.

Radinghem-en-Weppes se situe en zone de sismicité 2 c'est-à-dire faible (soit un risque fixé à 2/5).

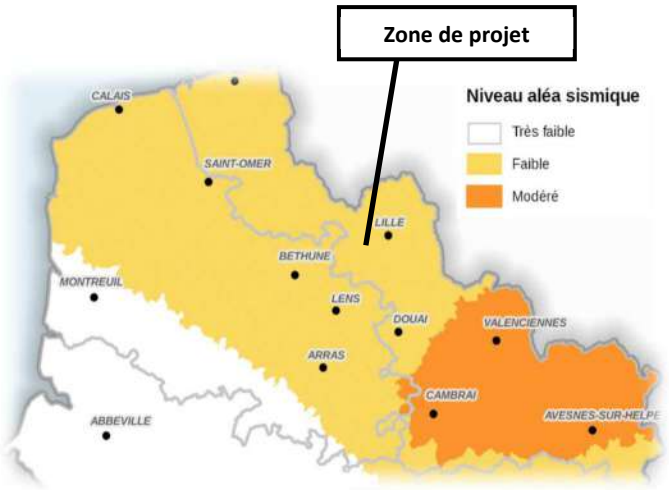


Figure 82a : Carte des Aléas vis-à-vis du risque sismique établie par le B.R.G.M
Source : http://www.georisques.gouv.fr/

3.4.1.5. Risque Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

Sur l'échelle règlementaire, le potentiel radon est considéré comme faible et qualifié de 1/3.



Figure 82b : Carte du risque Radon
Source : http://www.georisques.gouv.fr/

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

En conclusion, le site est concerné par :

- ***le risque retrait-gonflement de argiles : Exposition moyenne*** *(risque fixé à 2/3) ;*
- ***le risque sismique : Exposition faible*** *(soit un risque fixé à 2/5) ;*
- ***le risque remontée de nappe : zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe : indicateur de fiabilité Moyen*** *(sujet ayant fait l'objet d'un relevé précis au droit du site indiquant une nappe sise à 0,73 m de profondeur au plus défavorable) ;*
- ***le risque radon*** *: le potentiel radon est de 1/3* ***(risque faible).***

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.4.2. Les risques technologiques

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).
Aucun risque majeur industriel, nucléaire ou minier ne concerne la zone de projet.

3.4.2.1. Risque lié à la présence d'engins de guerre

La commune est concernée par le risque lié à la présence d'engins de guerre. Le risque émane de la présence potentielle dans le sol et le sous-sol d'« engins de guerre » et de munitions. Les conséquences peuvent être l'explosion des engins et des munitions abandonnés, l'intoxication et la dispersion dans l'air de gaz toxiques, voire mortels.
Un « engin de guerre » est une arme utilisée par l'armée en période de conflit. Il s'agit, la plupart du temps, d'engins explosifs qui peuvent prendre différentes formes telles que bombes, grenades, obus, détonateurs ou mines.
La découverte d'« engins de guerre » peut représenter un danger mortel pour la ou les personnes présentes sur place lorsqu'il y a manipulation.

3.4.2.2. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une **installation classée.** Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- **Déclaration** : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en ligne par téléservice, accessible sur le portail du Service Public est nécessaire ;
- **Enregistrement** : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées ;
- **Autorisation** : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant la maîtrise des risques environnementaux et humains liés à son installation. Le préfet autorise le fonctionnement en imposant les prescriptions techniques de fonctionnement. Il peut aussi ne pas autoriser le projet.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :
- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement…).
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets …) ;

La législation des installations classées confère à l'État des pouvoirs :
- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

Selon le site de l'Inspection des Installations Classées, trois ICPE sont répertoriées dans un rayon de 2 km. Néanmoins, aucune d'entre-elles n'est classée SEVESO.

N° sur la figure suivante	Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
1	SARL DELESTREZ	62840	Fleurbaix	Autorisation	Non Seveso
2	URBASER Environnement	59249	Fromelles	Enregistrement	Non Seveso
3	MARIN	59320	Hallennes-lez-Haubourdin	Enregistrement	Non Seveso

Tableau 13 : Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur les abords du projet
Source : Géorisques



Figure 83 : Localisation des Installations Classées pour l'Environnement aux abords du projet
Source : http://www.georisques.gouv.fr/

Aucune ICPE n'est identifiée sur ou aux abords du site.

Le site est essentiellement concerné par :
- la présence possible d'engins de guerre.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.4.3. Pollution des sols

3.4.3.1. Pollution des sols du secteur

La notion de pollution du sol est liée à la nature de l'occupation. Elle peut avoir des origines diverses que ce soit des activités agricole, industrielle ou artisanale mais aussi accidentelles (incendie, fuite dans des réseaux d'assainissement ou dans des citernes ou réseaux…). La migration de cette pollution dépend de sa nature et de la nature du sous-sol. C'est le plus souvent les ressources en eau qui sont menacées. Parfois des émanations viennent dégrader la qualité de l'air.

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
La base de données BASOL ne recense aucun site pollué aux abords du projet. Le plus proche s'installe à plus de 2 km au Nord-Est de la zone de projet. À noter que ce site correspond à une ancienne station-service TOTAL implantée au 85 Rue des Fusillés à Lille (N°SSP000129301). L'activité de cette station a été arrêtée en 1998 et le site fait l'objet d'un suivi.



Figure 84 : Localisation des sites pollués à proximité de la zone de projet
Source : Base de données BASOL

La base de données BASIAS (Inventaire d'Anciens Sites Industriels et Activités et Services) du B.R.G.M., a pour principaux objectifs :

- de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- de conserver la mémoire de ces sites,
- de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Il faut rappeler toutefois que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

La base de données BASIAS répertorie de nombreux sites en activité ou fermés susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement sur la commune de Radinghem-en-Weppes et ses voisines. Les sites les plus proches de la zone de projet sont listés et localisés ci-dessous :

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf



Figure 85 : Carte des anciens sites industriels
Source : Base de données BASIAS

Identifiants	Raison sociale	Activités	Occupation actuelle du site
SSP3965958	Ets LECLERC-DUJARDIN	Travail des métaux	Non connue
SSP3966263	Ets SIX MARTEL	Tannerie	Activité terminée
SSP3965980	Ets MASSELOT Pierre	Fonderie anciennement forge	Activité terminée
SSP3971727	M.HUCHETTE	Transformateur au pyralène	Non connue
SSP3966168	Ets DEVAUX Pierre Maurice Edmont	Travaux agricoles Dépôts de liquides inflammables	Activité terminée
SSP3971976	SA BUCHE	Vente de pomme de terre	Activité terminée

Tableau 14 : Sites BASIAS répertoriés aux alentours du site
Source : Base de données BASIAS

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.4.3.2. Diagnostic du milieu souterrain

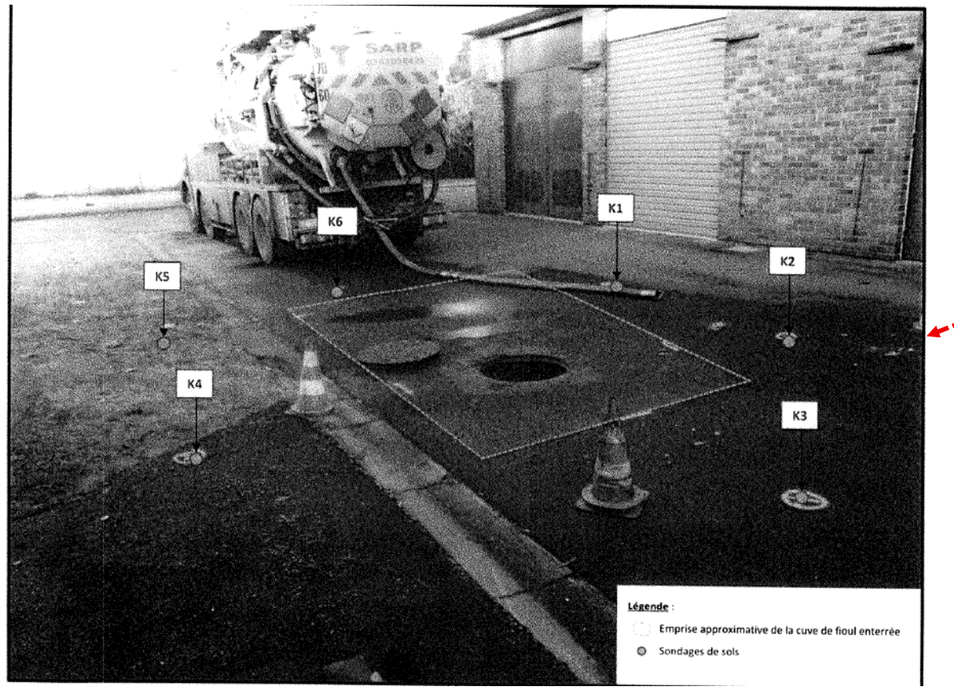
Une partie des terrains a fait l'objet d'un usage antérieur (anciens bâtiments du Crédit Mutuel). Un diagnostic pollution a été réalisé sur site et a mis en évidence notamment une pollution en hydrocarbures autour de la cuve à fioul (HCT) ainsi qu'une pollution en BTEX et HAP autour du sondage K2 *(cf. Annexe 9).*

Les travaux de dépollution ont été réalisés en 2017 par la société VALGO mandatée par le CMNE.

Les travaux de dépollution ont été réalisés dans les règles de l'art. Les déchets extraits du site ont été triés par famille, regroupés et envoyés dans les filières spécialisées. Les revêtements de surfaces ont été évacués en filière de recyclage, les déchets ferraillés issus de l'extraction de la cuve en centre de ferraillage et les terres pollués en centre de traitement biologique.

Au total, 110,22t de terres polluées ont été évacuées vers le centre de traitement biologique de BAUDELET Environnement à Blaringhem.

Les sols fortement pollués et accessibles ont été éliminés lors des travaux d'excavation puisque le degré de contamination des terres a été divisé d'un facteur de 10, conformément aux textes ministériels de 2007.
Sur un point de la paroi Nord, et dans une moindre mesure en fonds de fouille, on note la présence résiduelle d'hydrocarbures entre 2 et 3,7 m de profondeur. Il est à noter que la reprise des excavations en direction du Nord nécessiterait des moyens de soutènement de fouille pour ne pas déstabiliser le bâtiment voisin.



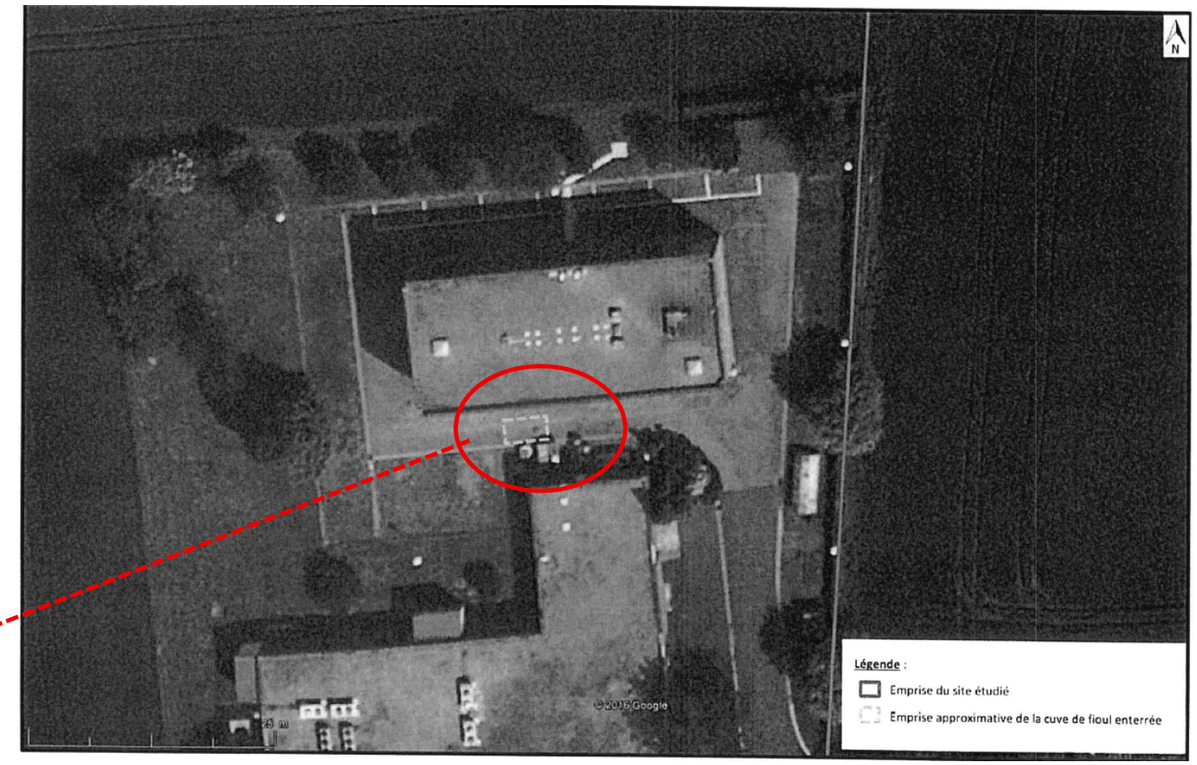


Figure 86 : Plan des investigations réalisées dans les sols
Source : Diagnostic du milieu souterrain KALIES

Compte tenu de l'usage actuel du secteur (zone de parking/route) et de la profondeur du résiduel de pollution (à partir de 2m), la mise e, œuvre d'une action correctrice complémentaire ne semble pas nécessaire.

Après excavation et évacuation, le BE de pollution (VALGO) a conclu qu'aucune action correctrice complémentaire ne devait être mise en œuvre.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.4.4. Qualité de l'air

Une étude sur la qualité de l'air est réalisée par le bureau d'études EGIS. Cette étude correspond à une étude de niveau III avec réalisation d'une campagne de mesures sur site. Cette étude complète est jointe en Annexe 7.

3.4.4.1. Définition de la pollution atmosphérique et détermination des polluants étudiés

La **pollution atmosphérique** est définie selon la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (loi 96-1236 du 30 décembre 1996 intégrée au Code de l'Environnement – LAURE) de la façon suivante :
"*Constitue une pollution atmosphérique [...] l'introduction par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influer sur les échanges climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives*".

Les effets de la pollution atmosphérique se décomposent selon trois échelles spatiales. Ces échelles dépendent de la capacité des polluants à se transporter dans l'atmosphère et donc de leur durée de vie :

- **L'échelle locale** (ville) concerne directement les polluants ayant un effet direct sur la santé des personnes et les matériaux. Cette pollution est couramment mesurée par les associations agrées de la surveillance de la qualité de l'air (AASQA).
- **L'échelle régionale** (environ 100 km) impactée par des phénomènes de transformations physico-chimiques complexes tels que les pluies acides ou la formation d'ozone troposphérique.
- **L'échelle globale** (environ 1000 km) dépend des polluants ayant un impact au niveau planétaire comme la réduction de la couche d'ozone ou le changement climatique (gaz à effet de serre).

Les **polluants atmosphériques** peuvent être classés selon plusieurs groupes ou familles en fonction de leur origine, de leur nature ou de leur action (effets sanitaire ou réchauffement climatique). Ces différents classements permettent de hiérarchiser les polluants selon différentes problématiques environnementales.

- Les polluants **primaires et secondaires**. Les polluants primaires sont émis directement dans l'air ambiant au contraire des polluants secondaires qui sont produits lors de réactions chimiques à partir de polluants primaires (l'ozone troposphérique).
- Les polluants **gazeux**, **semi-volatils** et **particulaires**. Les composés semi-volatils ont la propriété d'être à la fois sous forme gazeuse et particulaire (par exemples les hydrocarbures aromatiques polycycliques). Les composés particulaires sont étudiés d'une part chimiquement en prenant en compte leur nature chimique mais également en fonction de leur taille. Il existe ainsi différentes catégories chimiques, telles que les métaux lourds, mais également une distinction des particules en fonction de leur diamètre avec trois catégories les PM10, les PM2.5 et les PM1 qui correspondent respectivement aux particules de tailles inférieures à 10, 2.5 et 1 micron.
- Les **polluants organiques persistants** qui possèdent une grande stabilité chimique leur permettant de contaminer la chaine alimentaire par un transfert du sol vers les végétaux puis vers le bétail.
- Les **métaux lourds.**
- Les **composés organiques volatils (COV)** regroupent un panel très large de composés (benzène, aldéhydes, composés chlorés…)
- Les **gaz à effet de serre** sont des composés ayant un forçage radiatif important (comme le dioxyde de carbone ou encore le méthane)

Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont donc choisis parce qu'ils sont caractéristiques d'un type de pollution (industrielle, routière, etc.) et parce que leurs effets nuisibles sur l'environnement et/ou la santé sont avérés.
Ce paragraphe rappelle successivement les sources et les effets sanitaires des principaux polluants atmosphériques, puis la réglementation relative à la qualité de l'air ambiant.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Les critères nationaux de la qualité de l'air sont définis aux articles R.221-1 à R.221-3 du Code de l'environnement. Les principales valeurs mentionnées dans la réglementation française sont synthétisées dans le Tableau 3.

Les définitions de ces valeurs seuils sont rappelées ci-après.

- **Valeur limite** : niveau maximal de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement ;

- **Objectif de qualité** : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé sur la base des connaissances scientifiques, à atteindre sur une période donnée dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de ces substances pour la santé humaine ou pour l'environnement ;

- **Valeur cible** : niveau à atteindre, dans la mesure du possible, dans un délai donné, et fixé afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou l'environnement dans son ensemble ;

- **Seuil d'information et de recommandation** : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, au-delà duquel des effets limités et transitoires sont constatés sur la santé de catégories de la population particulièrement sensibles en cas d'exposition de courte durée ;

- **Seuil d'alerte** : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé humaine ou de dégradation de l'environnement et à partir duquel des mesures d'urgence doivent être prises.

À titre indicatif, les recommandations de l'OMS sont présentées dans ce tableau. Il s'agit de valeurs guide pour la protection de la santé humaine qui à ce jour ne sont pas réglementaires. Elles sont non réglementaires, donc non contraignantes.

De nouvelles valeurs limites ont été adoptées par la Commission européenne et sont également présentées dans le tableau. Ces valeurs limites nécessitent encore d'être retranscrites en droit français mais elles seront applicables à partir de janvier 2030.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Polluants	Recommandations OMS	Valeurs limites	Objectif de qualité ou valeur cible	Seuils d'information et d'alerte	1er janvier 2030 Adoptées par le Parlement européen le 24 avril 2024 et par le Conseil européen le 14 octobre 2024
Dioxyde d'azote NO_2	En moyenne annuelle 10 µg/m³ En moyenne journalière 25 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 j par an	En moyenne annuelle 40 µg/m³ En moyenne horaire *depuis le 1er janvier 2010* 200 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 h par an (P99,8)	En moyenne annuelle 40 µg/m³	En moyenne horaire information et recommandation : 200 µg/m³ alerte : 400 µg/m³ sur 3 h consécutives et 200 µg/m³ si dépassement J-1 et risque pour J+1	En moyenne annuelle 20 µg/m³ En moyenne journalière 50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 fois par année civile En moyenne horaire 200 µg/m³ à ne pas dépasser plus d'une fois par année civile
Dioxyde de soufre SO_2	En moyenne journalière 40 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 j par an	En moyenne journalière 125 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 j par an (P99,2) En moyenne horaire *depuis le 1er janvier 2005* 350 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 24 h par an (P99,7)	En moyenne annuelle 50 µg/m³	En moyenne horaire information et recommandation : 300 µg/m³ alerte : 500 µg/m³ sur 3 h consécutives	En moyenne annuelle 20 µg/m³ En moyenne journalière 50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 fois par année civile En moyenne horaire 350 µg/m³ à ne pas dépasser plus d'une fois par année civile
Benzène C_6H_6		En moyenne annuelle 5 µg/m³	En moyenne annuelle 2 µg/m³		En moyenne annuelle 3,4 µg/m³
Monoxyde de carbone CO	En moyenne journalière 4 000 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 j par an	En moyenne sur 8 heures 10 000 µg/m³			En moyenne sur 8 heures 10 000 µg/m³ En moyenne journalière 4 000 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 fois par année civile
Particules fines de diamètre inférieur ou égal à 10 µm PM10	En moyenne annuelle 15 µg/m³ En moyenne journalière 45 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 j par an	En moyenne annuelle *depuis le 1er janvier 2005* 40 µg/m³ En moyenne journalière *depuis le 1er janvier 2010* 50 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 35 j par an (P90,4)	En moyenne annuelle 30 µg/m³		En moyenne annuelle 20 µg/m³ En moyenne journalière 45 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 fois par année civile
Particules fines de diamètre inférieur ou égal à 2,5 µm PM2,5	En moyenne annuelle 5 µg/m³ En moyenne journalière 15 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 j par an	En moyenne annuelle 25 µg/m³ depuis 2015	En moyenne annuelle Objectif de qualité : 10 µg/m³ Valeur cible : 20 µg/m³		En moyenne annuelle 10 µg/m³ En moyenne journalière 25 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 18 fois par année civile
Plomb Pb		En moyenne annuelle *depuis le 1er janvier 2002* 0,5 µg/m³	En moyenne annuelle 0,25 µg/m³		En moyenne annuelle 0,5 µg/m³
Arsenic As			En moyenne annuelle Valeur cible : 6 ng/m³		En moyenne annuelle 6 ng/m³
Cadmium Cd			En moyenne annuelle Valeur cible : 5 ng/m³		En moyenne annuelle 5 ng/m³
Nickel Ni			En moyenne annuelle Valeur cible : 20 ng/m³		En moyenne annuelle 20 ng/m³
Benzo(a)pyrène			En moyenne annuelle Valeur cible : 1 ng/m³		En moyenne annuelle 1 ng/m³
Ozone O_3	Max jour de la moyenne sur 8 h 100 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 j par an Pic saisonnier* 60 µg/m³		Objectif de qualité (santé) Max jour de la moyenne sur 8 h 120 µg/m³ Valeur cible (santé) Max jour de la moyenne sur 8 h à ne pas dépasser plus de 25 j/an en moyenne sur 3 ans 120 µg/m³	En moyenne horaire information et recommandation : 180 µg/m³ alerte : seuil 1 - 240 µg/m³ sur 3 h consécutives seuil 2 - 300 µg/m³ sur 3 h consécutives seuil 3 - 360 µg/m³	Valeur cible Max jour de la moyenne sur 8 h 100 µg/m³

Figure 87 : Critères nationaux de la qualité de l'air et valeurs guide de l'OMS
Source : Code de l'environnement

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.4.4.2. Surveillance permanente de la Région Hauts-de-France

La surveillance permanente de la qualité de l'air dans la région des Hauts-de-France est réalisée par l'association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air (AASQA), ATMO Hauts-de-France. Cette association fait partie du dispositif national de surveillance et d'information de la qualité de l'air, composé de 19 AASQAs, conformément au code de l'environnement (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie du 30 décembre 1996 codifiée) et à la loi Grenelle II qui a requis leur régionalisation.
ATMO Hauts-de-France dispose de 46 stations de mesures fixes pour le suivi des polluants réglementés. En complément, des stations de mesures mobiles permettent de réaliser des campagnes de mesures ponctuelles.

Les stations sont ensuite classées par types :

- Station urbaine : représente la qualité de l'air en fond urbain dans des zones à forte densité de population et à l'écart de sources directes de pollution ;
- Station périurbaine : représente la qualité de l'air en fond périurbain en périphérie des villes et à l'écart de sources directes de pollution ;
- Station rurale : représente la qualité de l'air en fond rural à l'écart de sources directes de pollution ;
- Station de proximité industrielle ou trafic (près des voies de circulation automobile) : représente l'impact sur la qualité de l'air de sources d'émissions identifiées : activités industrielles ou trafic routier ;
- Station d'observation : mesures spécifiques en lien avec les modélisations, la prévision, le suivi d'émetteurs identifiés ou maintien d'une station historique.

La Figure ci-dessous présente le réseau de surveillance d'ATMO Hauts-de-France en 2023.

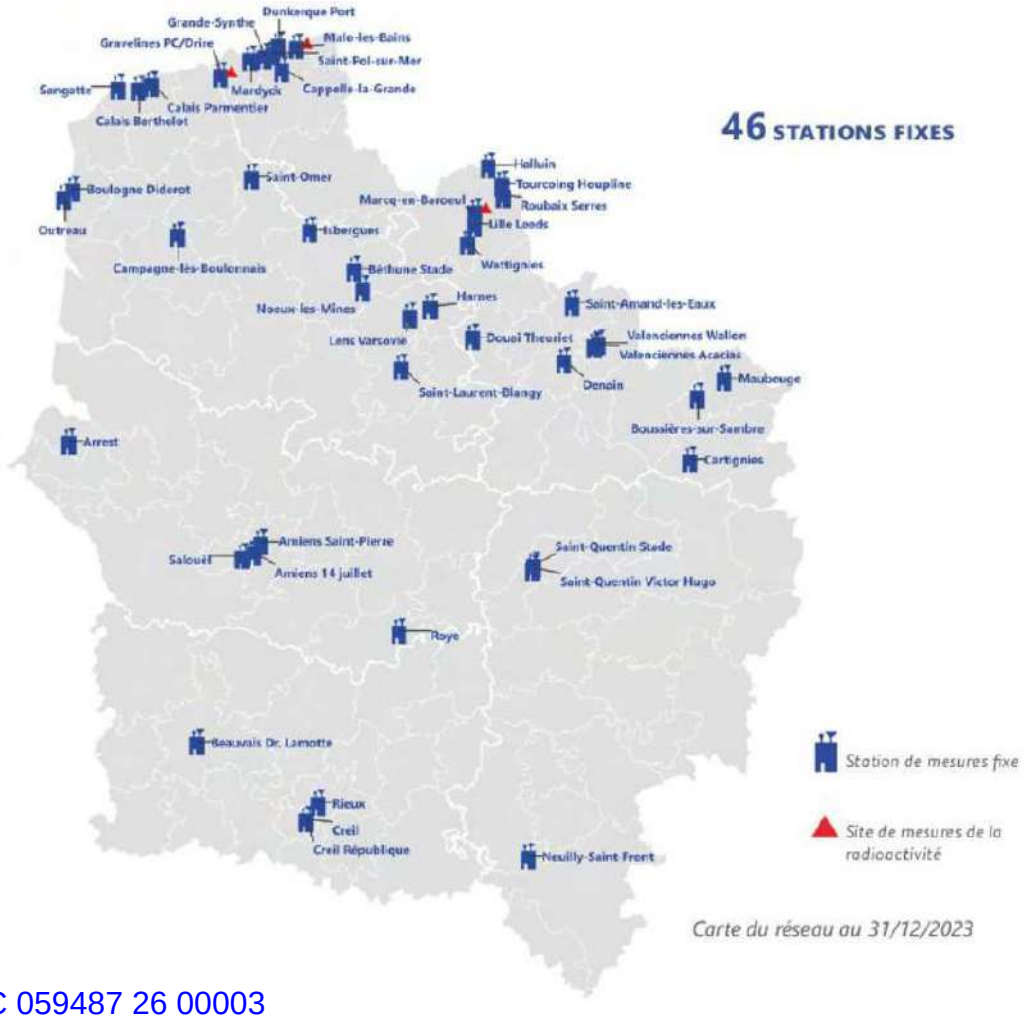


Figure 88 : Réseau de surveillance ATMO Hauts-de-France

Dans son bilan annuel de la qualité l'air 2023, ATMO Hauts-de-France présente la qualité de l'air régionale.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

De 2014 à 2023, les concentrations moyennes en dioxyde d'azote diminuent d'environ 40 %. À noter une diminution élevée des concentrations en 2020 provoquée par la crise sanitaire et les différentes restrictions mises en place qui ont engendrées des diminutions des émissions.
Les mesures en influence automobile sont les plus importantes de 2014 à 2023.
D'après ATMO Hauts-de-France, aucun dépassement de la valeur limite réglementaire (40 µg/m^3) en NO_2 n'a été mesuré.
Par ailleurs, les teneurs moyennes en dioxyde d'azote sont supérieures au seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m^3) de 2014 à 2023, à l'exception des mesures en fond rural et des mesures en fond périurbain et industriel en 2023.
Concernant le dioxyde d'azote, en moyenne annuelle, la concentration régionale est de 6 µg/m^3.
Les fortes concentrations sont visibles le long de grands axes routiers comme les autoroutes A1, A23 et A25 et dans les grandes agglomérations, notamment Lille.
En 2023, aucun habitant n'est impacté par un dépassement de la valeur limite annuelle en dioxyde d'azote. Néanmoins, 40 % de la population régionale est impactée par des concentrations supérieures au seuil recommandé par l'OMS (10 µg/m^3).

De 2014 à 2023, les concentrations moyennes en PM10 diminuent quel que soit l'influence de mesure. À noter que les impacts de la crise sanitaire et les différentes restrictions mises en place sur les concentrations en PM10 sont moins marqués que pour le dioxyde d'azote car le trafic routier, secteur le plus impacté par la crise sanitaire, n'est pas la source principale de PM10.
D'après ATMO Hauts-de-France, aucun dépassement de la valeur limite réglementaire (40 µg/m^3) et de l'objectif de qualité (30 µg/m^3) en PM10 n'a été mesuré quel que soit l'influence de mesure. Néanmoins, les moyennes annuelles, quelle que soit l'influence de mesure, ne respectent pas la recommandation de l'OMS (15 µg/m^3), à l'exception du fond rural en 2023.
En moyenne annuelle, la concentration régionale en PM10 est de 14 µg/m^3.
Les fortes concentrations sont localisées à proximité de zones industrielles et dans les grandes agglomérations, notamment Lille.
La valeur limite (40 µg/m^3) n'est dépassée que sur certaines zones industrielles.
En 2023, aucun habitant n'est impacté par un dépassement de la valeur limite annuelle en PM10. Néanmoins, 48 % de la population régionale est impactée par des concentrations supérieures au seuil recommandé par l'OMS (15 µg/m^3).

De 2014 à 2023, les concentrations moyennes en PM2,5 diminuent quel que soit l'influence de mesure. À noter que les impacts de la crise sanitaire et les différentes restrictions mises en place sur les concentrations en PM2,5 sont moins marqués que pour le dioxyde d'azote car le trafic routier, secteur le plus impacté par la crise sanitaire, n'est pas la source principale de PM2,5.
D'après ATMO Hauts-de-France, aucun dépassement de la valeur limite réglementaire (25 µg/m^3) en PM2,5 n'a été mesuré quelle que soit l'influence de mesure. Néanmoins, l'objectif de qualité (10 µg/m3) est dépassé. Enfin, les moyennes annuelles, quelle que soit l'influence de mesure, ne respectent pas la recommandation de l'OMS (5 µg/m^3).
En moyenne annuelle, la concentration régionale en PM2,5 est de 9 µg/m^3.
Les fortes concentrations sont localisées dans les grandes agglomérations, notamment Lille.
La valeur limite (25 µg/m^3) n'est dépassée que sur certaines zones industrielles et le long de quelques axes routiers.
En 2023, aucun habitant n'est impacté par un dépassement de la valeur limite annuelle en PM2,5. Néanmoins, l'ensemble de la population régionale est impacté par des concentrations supérieures au seuil recommandé par l'OMS (5 µg/m^3).

D'après ATMO Hauts-de-France, les concentrations annuelles en dioxyde de soufre sont toutes inférieures à la limite de détection des analyseurs (5,32 µg/m^3) depuis 2011, soit très largement inférieures à l'objectif de qualité (50 µg/m^3) depuis 10 ans (64 ng/m^3).

D'après ATMO Hauts-de-France, l'ensemble des stations mesurant l'arsenic a relevé des concentrations respectant la valeur cible (6 ng/m^3) en 2023. Pour le nickel, la valeur cible (20 ng/m^3) est respectée pour toutes les stations de mesures, à l'exception du site de proximité industrielle de Isbergues qui a relevé des concentrations très importantes en nickel en 2023.

D'après ATMO Hauts-de-France, la valeur cible (1 ng/m^3) en benzo(a)pyrène est respectée en moyenne à l'échelle de la région en 2023 et les stations de mesures ont toutes mesuré des concentrations moyennes annuelles autour de 0 ng/m^3 quelle que soit l'influence des stations de mesure.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem-en-Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

D'après ATMO Hauts-de-France, les concentrations annuelles en benzène sont toutes inférieures aux valeurs réglementaires (5 µg/m^3 pour la valeur limite et 2 µg/m^3 pour l'objectif de qualité) et stables (environ 1 µg/m^3) depuis 10 ans, quelle que soit l'influence de mesure : proximité routière, fond urbain-périurbain et influence industrielle.

D'après ATMO Hauts-de-France, la valeur réglementaire (10 mg/m^3 en moyenne sur 8 heures glissantes) est respectée en 2023. De plus, les moyennes annuelles 2021 en monoxyde de carbone se situent en dessous de la limite de détection.

D'après ATMO Hauts-de-France, la valeur réglementaire (10 mg/m^3 en moyenne sur 8 heures glissantes) est respectée en 2023. De plus, depuis 2021 les concentrations en monoxyde de carbone se situent en dessous de la limite de détection.
De 2014 à 2023, les concentrations moyennes en ozone augmentent légèrement quelle que soit l'influence de mesure. C'est en milieu rural que les concentrations en ozone sont les plus élevées.

L'Est et le Sud de la région sont les plus impactées par des dépassements de la valeur seuil, notamment les départements de l'Oise, de l'Aisne et du Nord à l'exception de la frange littorale. Les valeurs les plus faibles sont localisées sur le littoral de la Manche et la Mer du Nord.
En 2023, aucun habitant n'est exposé au dépassement de la valeur cible pour la protection de la santé.

3.4.4.3. Documents de planification en vigueur pour la qualité de l'air et la santé

La zone d'étude est soumise à des outils de planification au niveau régional et local concernant la qualité de l'air et la santé. Ces outils fixent des orientations et/ou des actions pour limiter et prévenir la pollution atmosphérique :

- Le Schéma régional de Développement Durable et d'Egalite des Territoires de la région Hauts-de-France (SRADDET) ;
- Le Plan de Protection de l'Atmosphère interdépartemental Nord – Pas-de-Calais (PPA) ;
- Le Plan Climat Air Energie Territorial de la CC de Flandre Intérieure (PCAET) ;

Et la santé :

- Le Plan Régional Santé Environnement 3 de la région Hauts-de-France (PRSE3) ;
- Le Plan National Santé Environnement (PNSE4).

L'ensemble de ces documents est développé en Annexe 8 de la présente Etude d'Impact.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.4.4.4. Qualité de l'Air au droit du site

(cf. Etude de la qualité l'air présentée en Annexe 8)

Conformément à la note technique et au guide méthodologique précités, la zone d'étude et le réseau routier étudié sont déterminés par le projet et par le réseau routier subissant, du fait de la réalisation du projet, une variation (augmentation ou diminution) de trafic supérieure à 10% pour les tronçons dont le trafic est supérieur à 5 000 véh/jour à l'horizon de mise en service. Pour les tronçons dont le trafic est inférieur à 5 000 véh/jour, la variation retenue est de 500 véhicules minimum (en valeur absolue). En milieu urbain, la règle des ±10 % peut être appliquée sur l'heure de pointe la plus chargée (HPM ou HPS).
Le réseau routier retenu contient également les projets d'infrastructure routière existants ou approuvés, présents dans la zone d'étude, même s'ils ne sont pas impactants pour le projet ou, impactés par celui-ci.
La bande d'étude est définie autour de chaque voie du réseau routier retenu. La largeur de la bande d'étude est réglementairement comprise entre 100 et 300 m de part et d'autre des axes routiers (bande d'étude de 200 à 600 m de large) pour les polluants gazeux comme il est précisé dans le Tableau ci-dessous.

TABLEAU 2 – CRITÈRES DE DÉTERMINATION DE LA LARGEUR DE LA BANDE D'ÉTUDE

TMJA à l'horizon d'étude	Largeur minimale de la bande d'étude de part et d'autre de l'axe
> 50 000 véh	300 m
de 25 000 à 50 000 véh	200 m
de 10 000 à 25 000 véh	150 m
≤ 10 000 véh	100 m

Source : Note technique relative à la prise en compte des effets sur la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières – Ministère de la Transition écologique et solidaire et Ministère des Solidarités et de la Santé – 22 février 2019 et le guide méthodologique sur le volet « air et santé » des études d'impact routières – CEREMA – 22 février 2019

Au regard des données de trafic, la bande d'étude des polluants possède une largeur de 200 m et est centrée sur l'axe de projet (100 m de part et d'autre de l'axe).

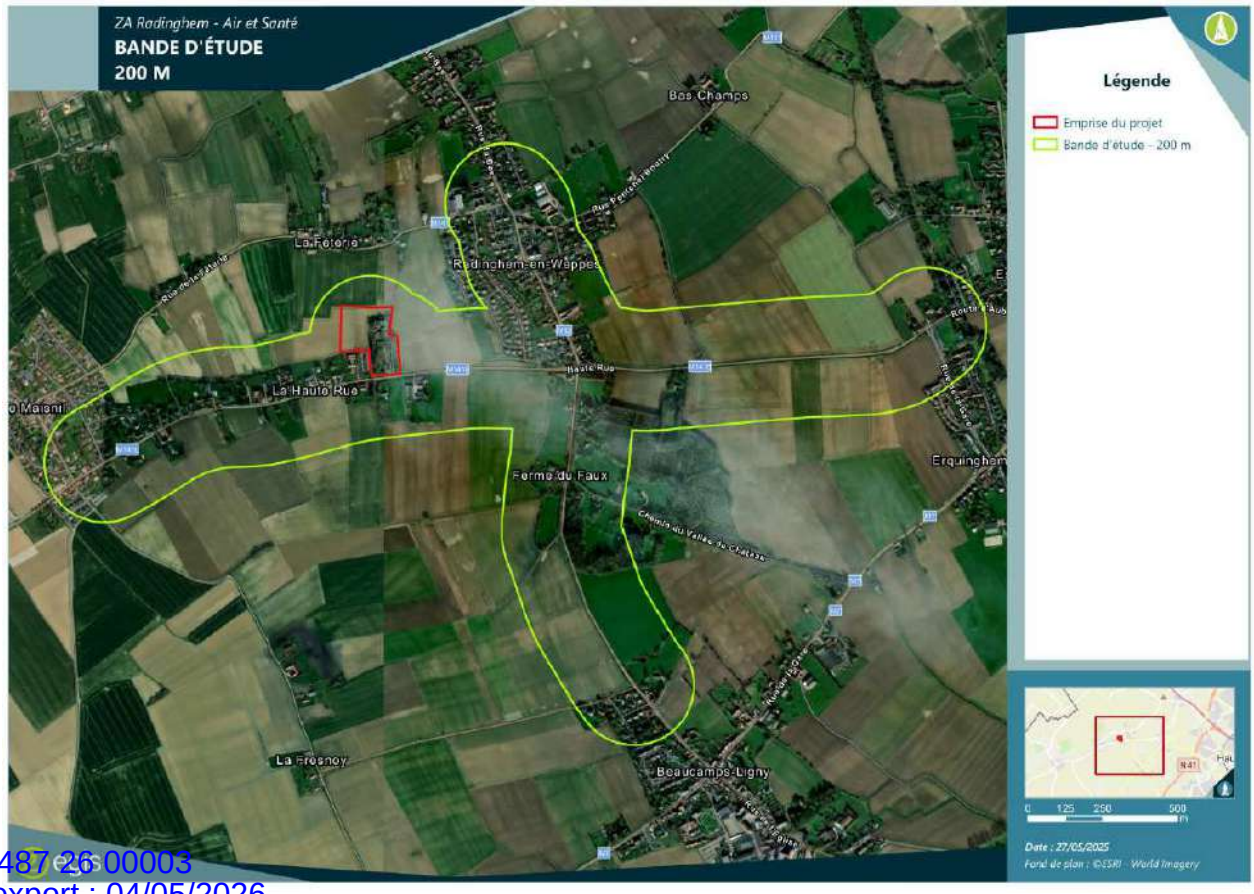


Figure 89 : Détermination de la bande d'étude autour du projet
Source : Rapport EGIS

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- ***Population générale et densité***

Le projet est localisé sur la commune de Radinghem-en-Weppes, dans une zone rurale-périurbaine.
Les densités de population des IRIS interceptées par la bande d'étude sont données dans le tableau ci-dessous.

Tableau 15 : Densité de population des Iris (en hab/km²)
Source : Rapport EGIS

Commune	IRIS	Densité des IRIS	Densité des zones d'habitats dans la bande d'étude
		2021	2021
Beaucamps-Ligny	Commune non irisée	167	1 733
Erquinghem-le-Sec	Commune non irisée	355	3 275
Escobecques	Commune non irisée	162	1 882
Le Maisnil	Commune non irisée	182	2 052
Radinghem-en-Weppes	Commune non irisée	204	1 893
	MOYENNE DES COMMUNES	**214**	**2 167**

Source : INSEE

Les populations des IRIS interceptés par la bande d'étude du projet sont données dans le tableau ci-contre. Sur la base de ces estimations, la population en 2021 située dans la bande d'étude s'établit à 862 habitants.

Commune	IRIS	Population des IRIS	Population dans la bande d'étude
		2021	2021
Beaucamps-Ligny	Commune non irisée	844	96
Erquinghem-le-Sec	Commune non irisée	602	17
Escobecques	Commune non irisée	303	40
Le Maisnil	Commune non irisée	634	195
Radinghem-en-Weppes	Commune non irisée	1 398	514
	SOMME DES COMMUNES	**3 781**	**862**

Source : INSEE

Tableau 16 : Population des Iris et dans la bande d'étude (en nombre d'habitants)
Source : Rapport EGIS

- ***Sensibilité du site***

Un inventaire des établissements recevant des populations vulnérables (écoles, crèches, hôpitaux, maisons de retraite, etc.) a été effectué dans la bande d'étude. Sur la base de cet inventaire, 2 établissements vulnérables ont été identifiés dans la bande d'étude *(cf. Figure ci-dessous)* :



Figure 50 : Localisation des sites sensibles
Auteur : EGIS
Source : Rapport Egis

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en-Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- ***Qualité de l'air à l'échelle de la Métropole Européenne de Lille***

Le projet est localisé sur la commune de Radinghem-en-Weppes qui fait partie de la Métropole Européenne de Lille dans la région Hauts-de-France.
Dans ce chapitre sont présentés les inventaires d'émissions de la région Hauts-de-France et de la Métropole Européenne de Lille pour l'année 20211.
Les données relatives aux émissions polluantes de la région Hauts-de-France sont conçues à partir de la méthodologie M2023 définie dans le guide des inventaires territoriaux (PCIT)2. Les émissions de polluants et de GES ont été inventoriées pour l'année 2021, de l'échelle régionale à l'échelle intercommunale.
Les émissions sont répertoriées pour de nombreux polluants, dont l'ensemble des polluants retenus pour cette étude, à savoir :

- Oxydes d'azote (NOx) ;
- Particules PM10 ;
- Particules PM2,5 ;
- Dioxyde de soufre (SO_2) ;
- Les métaux lourds (Arsenic, Nickel) ;
- Benzo(a)pyrène ($C_{20}H_{12}$) ;
- Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM) ;
- Benzène (C_6H_6) ;
- Monoxyde de carbone (CO) ;
- Gaz à effet de serre en équivalent CO2 (Total éq. CO_2).

Les émissions sont classées par type de source :

- Extraction, transformation et distribution d'énergie ;
- Résidentiel ;
- Modes de transports autre que le routier ;
- Agriculture, sylviculture et aquaculture ;
- Traitement des déchets ;
- Industrie manufacturière et construction ;
- Tertiaire, commercial et institutionnel ;
- Transports routiers ;
- Émetteurs non inclus (ce secteur comprend les émissions de COVNM et de NOx des cultures, les émissions des sources non anthropiques et de certaines sources anthropiques comme l'exploitation des forêts.)

Les oxydes d'azote (NO et NO2)
Les NOx sont principalement émis lors des phénomènes de combustion. Les sources principales sont les transports, l'industrie, l'agriculture, la transformation d'énergie et le chauffage. Certains procédés industriels, tels la production d'acide nitrique, la fabrication d'engrais ou encore le traitement de surface, introduisent des oxydes d'azote dans l'atmosphère.
Les sources naturelles sont, à l'échelle planétaire, les orages, les éruptions volcaniques, les feux de forêts et les activités bactériennes qui produisent de très grandes quantités d'oxydes d'azote. Toutefois, en raison de la répartition de ces émissions sur la surface terrestre, les concentrations atmosphériques naturelles d'oxydes d'azote demeurent très faibles par comparaison aux sources relatives à l'industrie humaine.
D'après ATMO Hauts-de-France, les émissions de NOx de la Métropole Européenne de Lille s'élèvent en 2021 à 7,2 kilotonnes, soit 9,7 % des émissions régionales. Le principal secteur émetteur est le transport routier qui représente 52,2 % des émissions totales. Celles-ci proviennent principalement de la combustion dans les moteurs diesels (poids lourds diesel, utilitaires et véhicules particuliers).
Depuis 2008, les émissions d'oxydes d'azote sont en diminution de -38 %.
D'après ATMO Hauts-de-France, la commune de Radinghem-en-Weppes a émis en 2021 moins de 50 tonnes de NOx.

Les particules PM10 et PM2,5
Les activités humaines, telles que le chauffage (notamment au bois), la combustion de matières fossiles, l'incinération de déchets, les centrales thermiques et de nombreux procédés industriels (carrière, cimenterie, aciérie, fonderie, chimie fine...) génèrent d'importantes quantités de poussières. Le trafic routier (véhicules diesel surtout) et l'agriculture (labours) contribuent également aux émissions de particules fines dans l'atmosphère. De manière ponctuelle, les contributions de l'agriculture et des chantiers BTP sont à considérer, les particules pouvant être remises en suspension lors de l'exercice de ces activités (labours, passage des véhicules sur chaussées empoussiérées, ...).

PC 059487 26 00003
Date d'apport : 04/05/2026
Radinghem-en-Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Outre les origines anthropiques, il faut noter tout de même que les poussières en suspension peuvent également être d'origine naturelle (feux de forêts, érosion des sols, poussières sahariennes, éruptions volcaniques, pollens, spores…).
D'après ATMO Hauts-de-France, les émissions de PM10 de la Métropole Européenne de Lille s'élèvent en 2021 à 1,3 kilotonnes, soit 5,4 % des émissions régionales. Le principal secteur émetteur est le transport routier qui représente 44,9 % des émissions totales.
Depuis 2008, les émissions de PM10 sont en diminution de -35 %.
D'après ATMO Hauts-de-France, la commune de Radinghem-en-Weppes a émis en 2021 moins de 10 tonnes de PM10.

D'après ATMO Hauts-de-France, les émissions de PM2,5 de la Métropole Européenne de Lille s'élèvent en 2021 à 1 kilotonnes, soit 7,4 % des émissions régionales. Le principal secteur émetteur est le résidentiel qui représente 59,7 % des émissions totales.
Depuis 2008, les émissions de PM2,5 sont en diminution de -38 %.
D'après ATMO Hauts-de-France, la commune de Radinghem-en-Weppes a émis en 2021 moins de 8 tonnes de PM2,5.

Le dioxyde de soufre (SO_2)
Le dioxyde de soufre est formé principalement lors du brûlage de combustibles fossiles soufrés : charbon, lignite, coke de pétrole, fioul lourd, fioul domestique, gazole, ... Tous les utilisateurs de ces combustibles sont concernés. Les sources principales sont les centrales thermiques, les grosses installations de combustions industrielles et les unités de chauffage individuel et collectif. Quelques procédés industriels émettent également des oxydes de soufre : extraction et raffinage du pétrole, production d'acide sulfurique, grillage de minerais, production de pâte à papier, … La part des transports est faible et baisse avec la suppression progressive du soufre dans les carburants. Le dioxyde de soufre peut également provenir de sources naturelles comme les volcans (principale source naturelle), des océans, des végétaux soit au travers de leur combustion, lors de feux de forêt par exemple, soit de leur putréfaction.
D'après ATMO Hauts-de-France, les émissions de SO_2 de la Métropole Européenne de Lille s'élèvent en 2021 à 756,6 tonnes, soit 3,7 % des émissions régionales. Le principal secteur émetteur est l'industrie manufacturière et construction qui représente 63,6 % des émissions totales.
Depuis 2008, les émissions de dioxyde de soufre sont en diminution de -18 %.
D'après ATMO Hauts-de-France, la commune de Radinghem-en-Weppes a émis en 2021 entre 9 et 80 tonnes de SO_2.

Les métaux lourds
Les sources de métaux lourds sont principalement la combustion du charbon et du pétrole. Ils sont également issus de l'incinération des ordures ménagères et de certains procédés industriels.
Les métaux présentés dans cette partie sont l'arsenic et le nickel.
D'après ATMO Hauts-de-France, les émissions d'arsenic de la Métropole Européenne de Lille s'élèvent en 2021 à 37,2 kilogrammes, soit 9,1 % des émissions régionales. Le principal secteur émetteur est le transport routier qui représente 56,7 % des émissions totales.
Depuis 2008, les émissions d'arsenic sont en augmentation de 22 %.
D'après ATMO Hauts-de-France, la commune de Radinghem-en-Weppes a émis en 2021 moins de 400 grammes d'arsenic.

D'après ATMO Hauts-de-France, les émissions de nickel de la Métropole Européenne de Lille s'élèvent en 2021 à 65,3 kilogrammes, soit 7,2 % des émissions régionales. Le principal secteur émetteur est le transport routier qui représente 55,7 % des émissions totales.
Depuis 2008, les émissions de nickel sont en augmentation de 14 %.
D'après ATMO Hauts-de-France, la commune de Radinghem-en-Weppes a émis en 2021 moins de 600 grammes de nickel.

Le benzo(a)pyrène (B(a)P)
Le benzo(a)pyrène fait partie de la famille des Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP). La principale source de HAP est la combustion, et notamment les combustions incomplètes. Ils se créent tout particulièrement lors de la combustion de la biomasse dans les foyers domestiques qui s'effectue souvent dans des conditions moins bien maîtrisées.
D'après ATMO Hauts-de-France, les émissions de B(a)P de la Métropole Européenne de Lille s'élèvent en 2021 à 36,6 kilogrammes, soit 10,8 % des émissions régionales. Le principal secteur émetteur est le résidentiel qui représente 71 % des émissions totales.
Depuis 2008, les émissions de B(a)P sont en diminution de -11 %.

PC 059487 26 00003
Date d'expon : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

D'après ATMO Hauts-de-France, la commune de Radinghem-en-Weppes a émis en 2021 moins de 300 grammes de B(a)P.

Les Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM)

Les COVNM regroupent de très nombreuses substances d'origine anthropique (évaporations des solvants, raffinage, imbrûlés…) ou d'origine naturelle. Les COVNM interviennent dans la formation des oxydants photochimiques (e.g. l'ozone) et indirectement dans l'accroissement de l'effet de serre.
D'après ATMO Hauts-de-France, les émissions de COVNM de la Métropole Européenne de Lille s'élèvent en 2021 à 7,4 kilotonnes, soit 9,7 % des émissions régionales. Le principal secteur émetteur est le transport routier qui représente 51,1 % des émissions totales.
Depuis 2008, les émissions de COVNM sont en diminution de -33 %.
D'après ATMO Hauts-de-France, la commune de Radinghem-en-Weppes a émis en 2021 moins de 70 tonnes de COVNM.

Le benzène (C_6H_6)

Le benzène peut être d'origine naturelle (volcans, feux de forêts, pétrole ou gaz naturel), mais il a surtout une origine anthropique (gaz d'échappement, manufactures, industrie, fumée de tabac). Il est émis majoritairement par le trafic routier, notamment les véhicules à motorisation essence dont les deux roues motorisées.
D'après ATMO Hauts-de-France, les émissions de benzène de la Métropole Européenne de Lille s'élèvent en 2021 à 158,1 tonnes, soit 9,6 % des émissions régionales. Le principal et quasi unique secteur émetteur est le résidentiel qui représente 90,6 % des émissions totales.
Depuis 2008, les émissions de benzène sont en diminution de -39 %.
D'après ATMO Hauts-de-France, la commune de Radinghem-en-Weppes a émis en 2021 moins de 2 tonnes de benzène.

Le monoxyde de carbone (CO)

Ce polluant est issu de la mauvaise combustion des appareils de chauffage et du trafic automobile. On peut ainsi retrouver des quantités importantes d'émissions de monoxyde de carbone lorsqu'un moteur tourne au ralenti dans un endroit clos comme un garage ou lors d'un embouteillage dans un parking souterrain ou un tunnel, ainsi que lors du fonctionnement altéré d'un appareil de chauffage domestique.
D'après ATMO Hauts-de-France, les émissions de monoxyde de carbone de la Métropole Européenne de Lille s'élèvent en 2021 à 16 kilotonnes, soit 5,5 % des émissions régionales. Le principal secteur émetteur est le résidentiel qui représente 71,8 % des émissions totales.
Depuis 2008, les émissions de monoxyde de carbone sont en diminution de -37 %.
D'après ATMO Hauts-de-France, la commune de Radinghem-en-Weppes a émis en 2021 moins de 100 tonnes de monoxyde de carbone.

Les Gaz à Effet de Serre (GES)

Il existe plusieurs gaz à effet de serre et pour pouvoir déterminer l'impact relatif de chacun de ce gaz, il a été défini un indicateur : le Pouvoir de Réchauffement Global (PRG) qui s'exprime en équivalent CO_2 ($eqCO_2$). Le PRG comprend les GES suivants : dioxyde de carbone (CO_2), le méthane (CH_4), le protoxyde d'azote (N_2O) et les gaz fluorés (HFC, PFC, SF_6, NF_3).
D'après ATMO Hauts-de-France, les émissions de GES de la Métropole Européenne de Lille s'élèvent en 2021 à 4,3 mégatonnes éq. CO_2, soit 9 % des émissions régionales. Le principal secteur émetteur à l'échelle régionale est le secteur Industrie, manufacturière et construction qui représente 37,1 % des émissions totales. À l'échelle intercommunale, la répartition des émissions est différente. À cette échelle le secteur du Transport Routier est le principal émetteur de GES avec 37,1 % des émissions totales.
Depuis 2008, les émissions de GES sont en diminution de -16 %.

D'après ATMO Hauts-de-France, la commune de Radinghem-en-Weppes a émis en 2021 moins de 40 kilotonnes éq. CO_2 de GES.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- ***Sources d'émissions dans la zone d'étude***

La Direction Générale de la Prévention des Risques du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable, et de l'Énergie recense les principaux rejets et transferts de polluants dans l'eau, l'air, les déchets déclarés par certains établissements à savoir :

- Les principales installations industrielles ;
- Les stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents habitants ;
- Certains élevages.

Aucune source d'émissions industrielles, recensée au titre des émissions dans l'air3, n'est située à proximité du projet. Les trafics routiers et le secteur résidentiel / tertiaire constituent les principales sources d'émissions de polluants atmosphériques dans la bande d'étude.

Bilan de l'état initial sur la qualité de l'air

Le projet d'aménagement de la zone d'activité mixte de Radinghem-en-Weppes s'inscrit dans un environnement caractérisé principalement par des espaces ruraux et périurbains avec une densité de population relativement faible. Dans la bande d'étude définie le long du tracé du projet et autour de chaque voie du réseau routier retenu, 2 établissements vulnérables ont été recensés. Toutefois, ces établissements ne sont pas situés au droit du projet mais à plus de 450 m et 950 m de ce dernier.

À proximité du projet, l'AASQA ATMO Hauts-de-France ne dispose pas de stations permanentes de mesures.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.4.5. Nuisances sonores

À noter qu'une étude acoustique a été menée sur le site. Cette étude réalisée par le bureau d'études KIETUDES est jointe dans son intégralité en Annexe 5. La partie diagnostic est reprise ci-dessous de manière synthétisée.

3.4.5.1. Le classement acoustique des infrastructures de transports terrestres

Le bruit est réglementé, entre autres, par la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 qui a pour objet de lutter contre les bruits et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement (article 1), et par un ensemble de mesures. Des décrets d'application de cette loi ont été publiés concernant notamment le bruit des infrastructures de transport terrestre. Ainsi, l'arrêté du 30 mai 1996, en application des dispositions du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995, a pour objet :

- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transport terrestre recensées ;
- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situé de part et d'autre de ces infrastructures ;
- de déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres.

Il appartient au Préfet de procéder au recensement des infrastructures terrestres concernées par la loi, situées dans son département et de les classer dans les catégories établies.
L'arrêté préfectoral du 15 mars 2002 définit le classement des infrastructures de transports terrestres et l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit dans l'arrondissement de Lille (périmètre de Lille Métropole Communauté Urbaine).
La catégorie des infrastructures de transports terrestres classées est définie comme suit :

Niveau sonore de réf. LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de réf. Laeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Isolement minimal DnAT	Zone de bruit maxi de part et d'autre de l'ouvrage routier
L > 81	L > 76	1	45 dB(A)	d = 300 m
76 < L < 81	71 < L < 76	2	42 dB(A)	d = 250 m
70 < L < 76	65 < L < 71	3	38 dB(A)	d = 100 m
65 < L < 70	60 < L < 65	4	35 dB(A)	d = 30 m
60 < L < 65	55 < L < 60	5	30dB(A)	d = 10 m

Tableau 17 : Tableau de détermination des catégories d'infrastructures bruyantes
Source : Etude Acoustique

Au regard de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres du Nord datant du 26 février 2016, on s'aperçoit **que la partie avant de la zone de projet s'inscrit dans une zone impactée par le bruit de la Haute Rue (RD141b), installée en limite Sud, voie bruyante de catégorie 3 impliquant des secteurs bruyants sur 100 m de part et d'autre de la voie.**



Figure 91 : Carte des voies bruyantes routières et ferroviai
Source : nord.gouv.fr

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.4.5.2. Les plans de prévention et/ou d'exposition au bruit

- ***Plans d'exposition au bruit des aéroports/aérodromes***

Le territoire de la MEL est concerné par 2 Plans de Prévention du Bruit (PPB) liés à la présence de l'aéroport de Lille-Lesquin et de l'aérodrome de Bondues.
La commune est distancée de l'aéroport de Lille-Lesquin et n'est donc pas concerné par son PPB. Concernant le PPB Lille/Marcq-en-Baroeul édifié au droit de l'aérodrome de Bondues, la zone de projet se situe à l'extérieur des zones définies au sein du PEB de l'aérodrome de Lille-Marcq-en-Baroeul.

Aucun des deux Plans de Prévention de Bruit lié au trafic Aérien ne concerne la zone de projet.

- ***Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement ou PPBE***

Un PPBE a été réalisé à l'échelle de l'Agglomération de Lille sur la base des cartes stratégiques présentées ci-après.
Le PPBE permet de prendre en compte les nuisances sonores dans la conception des projets afin de prendre en considération les bonnes performances acoustiques à mettre en œuvre notamment en façade pour respecter la réglementation en matière d'affaiblissement.
Le PPBE se base sur la cartographie (Carte de Bruit Stratégique) et l'identification des zones nécessitant des actions de lutte contre le bruit, des zones sensibles et des zones de calmes à protéger du bruit. Il décline notamment les actions passées et futures des gestionnaires des infrastructures afin de prévenir (ou réduire) le bruit dans l'environnement.

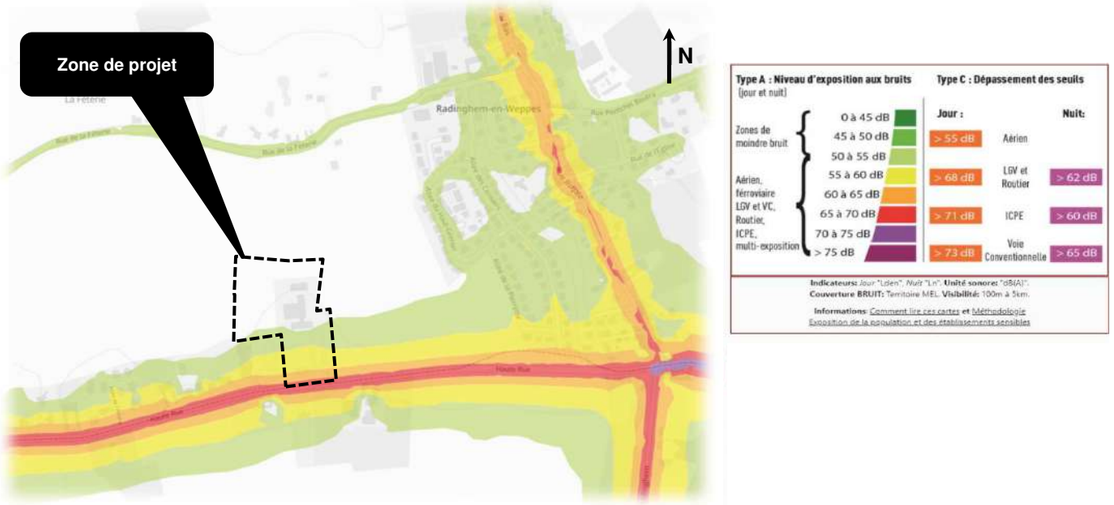


Figure 92 : Carte stratégique d'exposition au Bruit (Jour)
Source : www.nord.gouv.fr

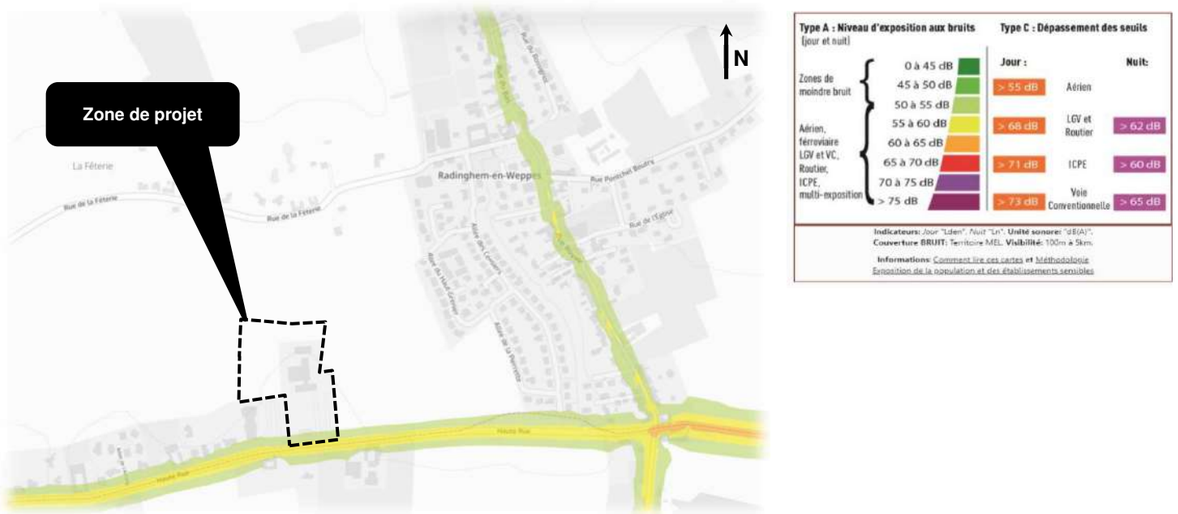


Figure 93 : Carte stratégique d'exposition au Bruit (Nuit)
Source : www.nord.gouv.fr

Au regard des cartes stratégiques, la zone de projet se situe au sein d'une zone exposée au bruit la journée notamment sur sa frange Sud le long de la Haute Rue (RD141b).

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.4.5.3. La réglementation acoustique applicable

La réglementation actuellement applicable celle qui régit les bruits de voisinage. Les textes en vigueur et les normes applicables sont :

- le décret n° 95-408 du 18/04/1995 codifié aux articles R1336 à R1336-10 du code de la santé publique,
- le décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 vient abroger le décret de 95 et entre en application le 1er juillet 2007,
- la circulaire du 27/02/1996 relative à la lutte contre les bruits de voisinage,
- la norme NFS 31-010 sur les conditions de mesurage,
- la norme ISO 9613-2 sur les calculs de dispersion du bruit dans l'environnement.

Dans le cadre de la création de routes nouvelles, les textes et normes en vigueur sont :

- les articles L.571-1, -10, -14 et -19 du code de l'environnement,
- le décret 95-22 du 9/01/95 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres,
- la norme NF S 31-085 «caractérisation et mesurage du bruit dû au trafic routier» sert de référence pour les mesures du bruit en bordure de route,
- la norme XPS 31-133 est utilisée dans la réalisation des cartes de bruit pour la modélisation des sources de bruit routier.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.5. PAYSAGE ET PATRIMOINE

3.5.1. L'entité paysagère de la métropole dense

Le périmètre de la MEL est situé dans six entités paysagères. Toutefois, de surface anecdotique dans le paysage de la MEL, l'entité paysagère du Val de Lys industriel est volontairement associée à l'entité paysagère de la plaine de la Lys transfrontalière.
La zone de projet s'inscrit au sein de l'entité paysagère des Campagnes urbaines Nord et Ouest.

Les campagnes du Nord et de l'Ouest de la Métropole s'étendent sur un axe Sud-Ouest/Nord-Est de plus de 30 kilomètres de long entre La Bassée et la frontière franco-belge.
Cette orientation correspond à celle du bombement des Weppes et des vallées de la Deûle et de la Lys. Les relations entre ville et campagne sont plus complexes dans cette entité paysagère qu'au Sud de la Métropole.

Au-delà des effets « taches d'huile » de l'agglomération dense qui diffuse au nord de la RD710 et au Nord/Ouest de l'A22, il existe en effet dans cette entité un réseau de villes isolées petites et moyennes. Ces dernières - La Bassée, Armentières, Quesnoy- sur-Deûle, Comines, Linselles, Halluin… - sont suffisamment éloignées des paysages de la Métropole dense pour bénéficier d'une certaine autonomie dans les perceptions.

La campagne possède ici une assez grande homogénéité basée sur la ferme isolée et des reliquats bocagers plus ou moins nombreux.

Au sein de cette campagne préservée de la métropole dense, mêlant champs et prairies, des nuances apparaissent : relief et boisements dans le Ferrain de l'extrémité Nord-Est, prairies inondables dans le lit majeur de la Lys, champs plus nombreux sur les hauteurs toutes relatives des Weppes.

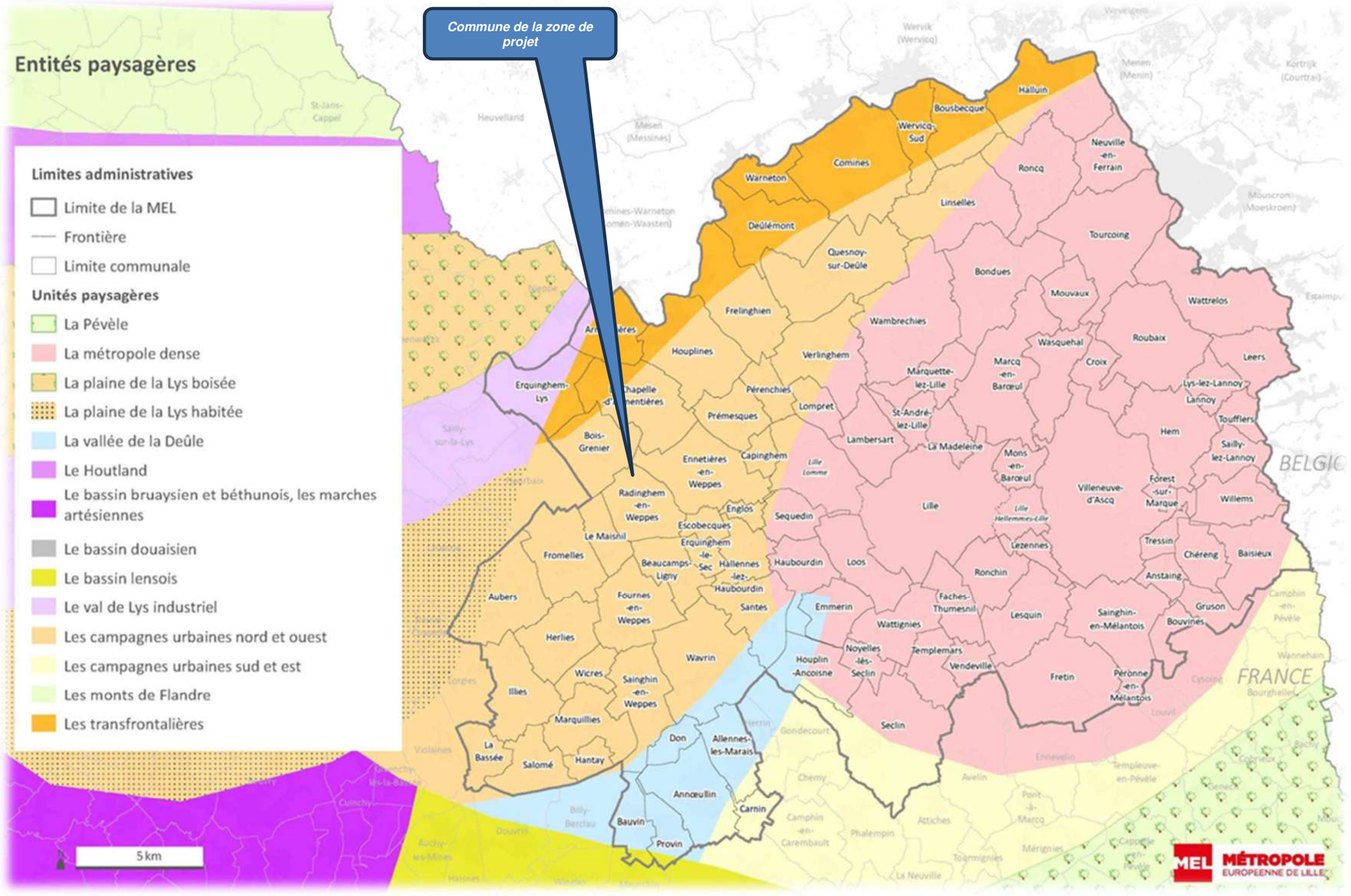


Figure 94 : Délimitation des grandes entités paysagères
Source : PLU3 MEL

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.5.2. Perspectives visuelles sur le site depuis l'extérieur et depuis l'intérieur vers l'extérieur

Le projet s'installe le long de la Haute Rue et plus précisément au Nord de celle-ci.

Il s'inscrit pour partie sur un espace imperméabilisé laissé en friche et pour partie sur des emprises agricoles.

Le site est cerné majoritairement par des espaces agricoles hormis sur sa frange Sud-Ouest occupée par un bâtiment tertiaire et ses abords aménagés et végétalisés.

On constate donc que les perspectives visuelles sont relativement ouvertes notamment en partie Est et Nord.

Le reportage photographique réalisé aux abords du site est proposé ci-contre ainsi qu'aux pages suivantes.



Figure 95 : Reportage photographique du site et de ses abords

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

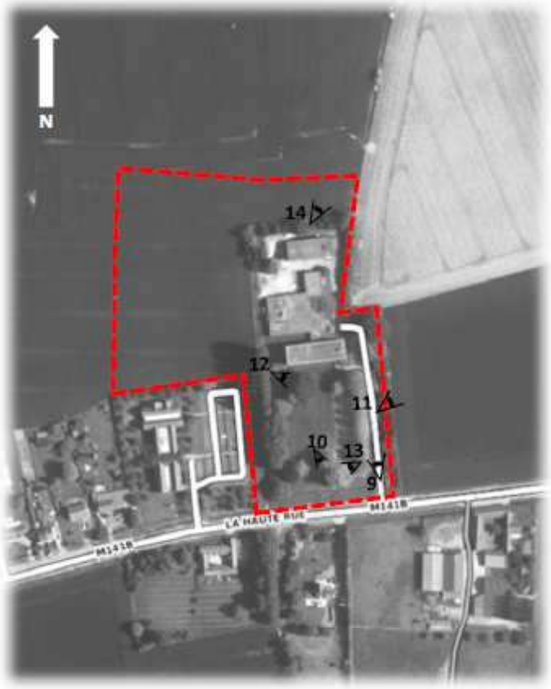








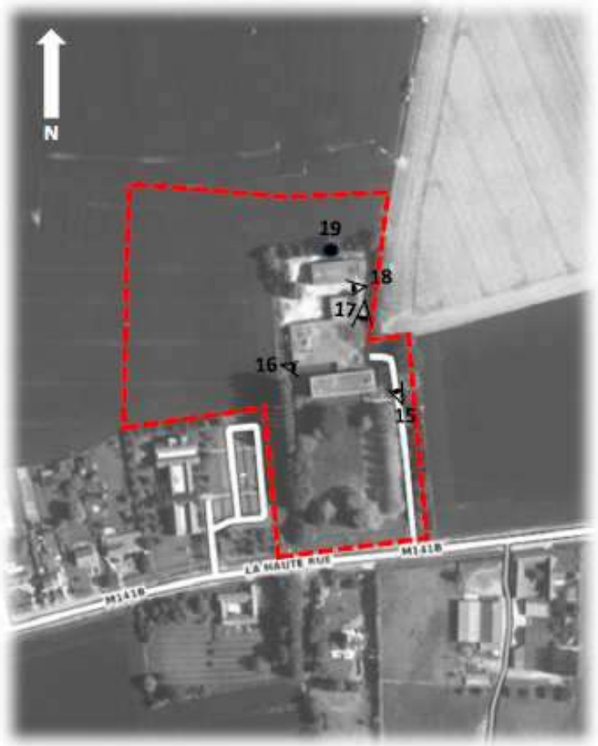






Figure 96 : Reportage photographique du site et de ses abords

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf













<u>Figure 97</u> : Reportage photographique du site et de ses abords

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.5.3. Sites inscrits / classés au titre du Paysage

La zone de projet se situe en dehors des sites classés et inscrits.

Au regard de cet extrait de carte, la zone de projet se trouve à environ :

- 10,3 km du Site Classé « Jardin de Vauban à Lille » ;
- 17,7 km du site classé « Champ de Bataille de la Plaine de Bouvines » ;
- 17,9 km du site inscrit « Parc du Château de Brigode à Villeneuve d'Ascq ».

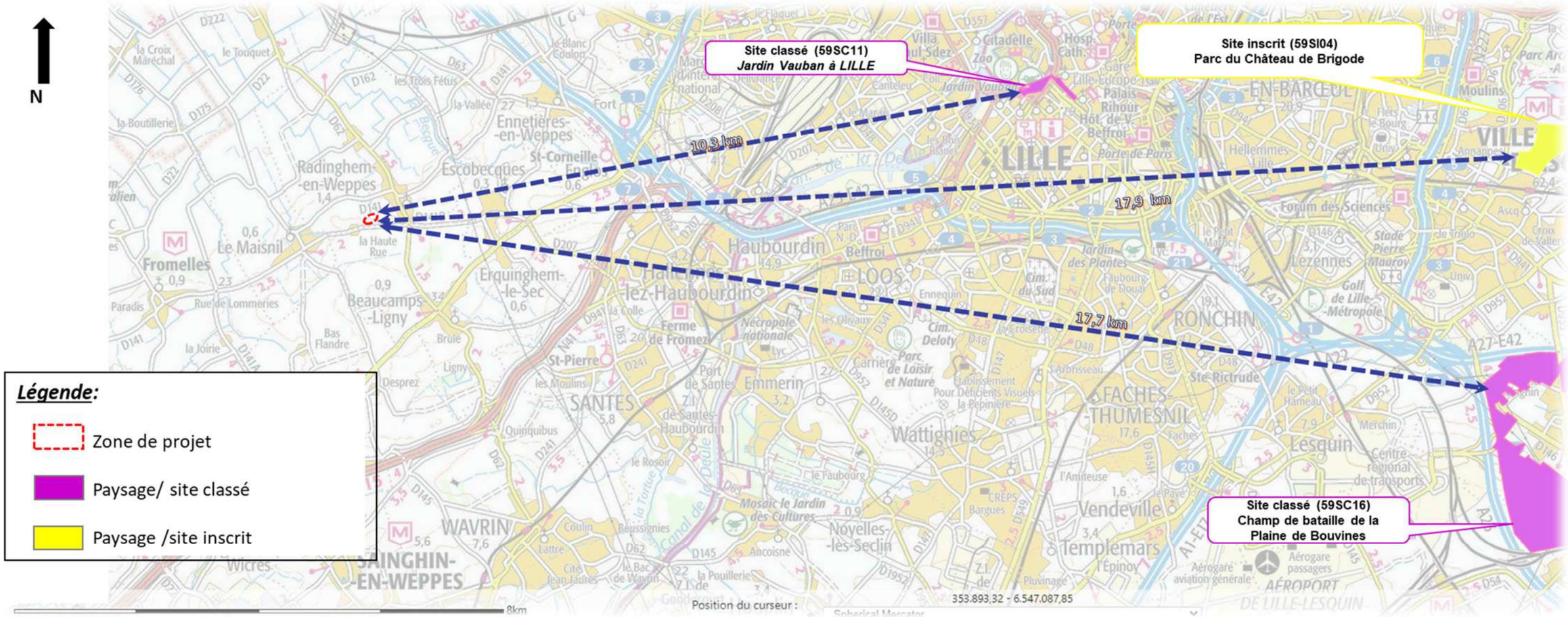


Figure 98 : Localisation des sites inscrits/classés
Source : DREAL Hauts-de-France

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.5.4. Patrimoine architectural

3.5.4.1. Monuments historiques et sites protégés

Les Monuments Historiques sont protégés par un périmètre de protection et de mise en valeur de 500 mètres de rayon dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords". Cette servitude de protection des abords s'applique à tous les immeubles et espaces situés à la fois dans un rayon de 500 mètres autour du monument et dans son champ de visibilité. Les projets sont soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Au droit de la zone de projet, aucun édifice protégé au titre des Monuments Historiques n'est répertorié.

3.5.5. Patrimoine archéologique

Dans le contexte législatif nouveau de 2001 (loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive), le préfet a institué par arrêté du 15 juin 2004 des zonages archéologiques sur le territoire communautaire de Lille Métropole.
Par arrêté de mise à jour du 17 mars 2006 sont reportées les nouvelles dispositions applicables sur le territoire communautaire, à savoir trois zones d'archéologie préventive sur le territoire communautaire. Toutes les communes de la Métropole Européenne de Lille sont concernées.
L'arrêté préfectoral définit trois zones : rouge, vert, bleu, lesquelles correspondent, sur les plans communautaires, respectivement aux zones orange, vert et bleu-violet.

Ces trois zones précisent dans quelles conditions la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) doit être saisie dans le cadre des procédures d'autorisation d'utilisation du sol.
Le périmètre d'aménagement se trouve majoritairement en zone de saisine pour les terrains d'une superficie égale ou supérieure à 300 m². Seule une bande en entrée de site s'inscrit en secteur de saisine pour les terrains d'une superficie égale ou supérieur à 5000 m².

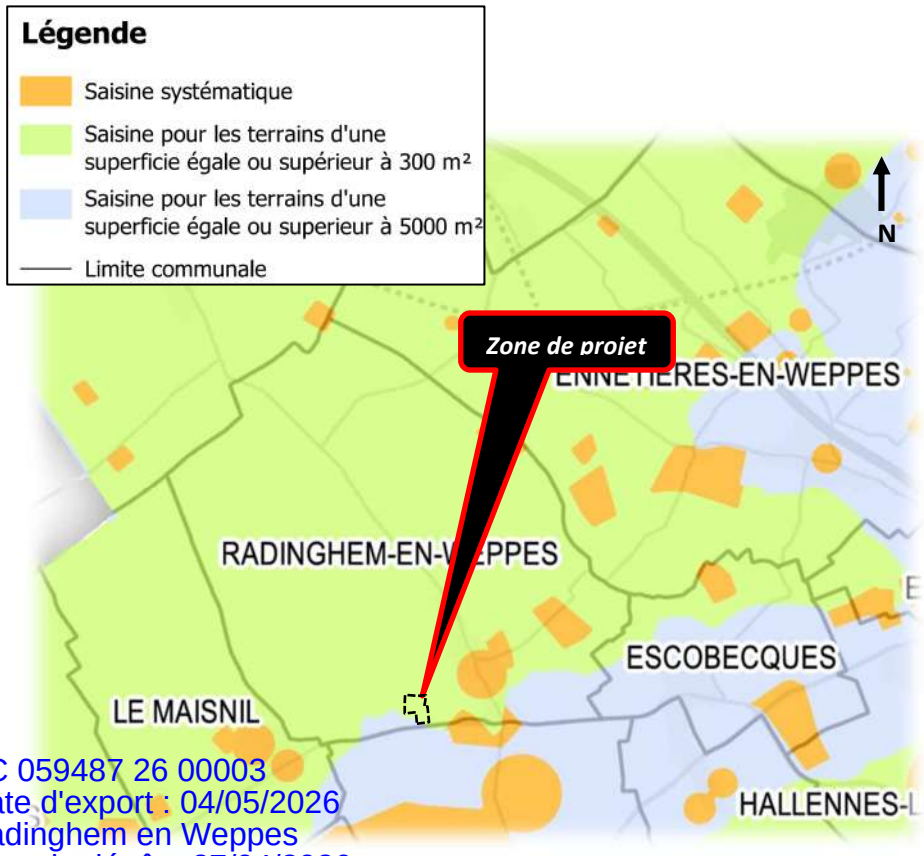


Figure 99 : Plan de zonage de l'archéologie préventive
Source : Plan Local d'Urbanisme de Lille Métropole

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

D'autre part, il importe de rappeler les termes de la loi du 27 septembre 1941 (portant réglementation des fouilles archéologiques, validée par l'ordonnance du 23 octobre 1958), le décret du 23 avril 1964, la loi du 15 juillet 1980, la loi du 10 décembre 1989 et le décret du 27 mai 1994, en particulier le titre III réglementant les découvertes fortuites et la protection des vestiges archéologiques découverts fortuitement :

- « Toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (structure, objet, vestige, monnaie...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, Ferme Saint Sauveur, avenue du bois, 59651 Villeneuve d'Ascq, soit par l'intermédiaire de la Mairie ou de la Préfecture. »
- « Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du Code Pénal. »

La DRAC sera sollicitée dans le cadre du Permis de Construire soit préalablement au démarrage des travaux.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.6. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

3.6.1. Démographie et profil des ménages

3.6.1.1. Évolution démographique

- ***Une augmentation progressive de la population depuis 1968***

Sur l'ensemble de la période 1968-2022, la population de Radinghem-en-Weppes a progressivement évolué passant de 548 habitants en 1968 à 1404 habitants en 2022. Cette dynamique est à mettre en parallèle avec l'évolution de l'urbanisation de la commune avec des pics d'accroissement plus marqués entre 1982 et 1990 mais aussi entre 1999 et 2011.
L'évolution de la population est également due à la combinaison de deux phénomènes à savoir le taux dû au solde naturel et le taux dû au solde migratoire. L'on constate, un taux dû au solde naturel qui reste positif dans le temps avec malgré tout une tendance à la baisse (jusque 0,6% par an entre 1968 et 1975 à 0,3% par an sur la dernière période intercensitaire) et un taux dû au solde migratoire qui a varié dans le temps : largement positif entre 1968 et 1990 (jusque 3,6% par an), ainsi qu'entre 1999 et 2011 et sur la période intercensitaire 2011-2016 (-0,4% par an). Dès que le solde migratoire décroît fortement, le solde naturel ne permet pas de combler les départs de population et engendre ainsi une stabilisation de la population sur la période intercensitaire concernée.
Cette diminution est comparable à toutes les grandes villes de la Métropole de Lille. La métropole doit faire face à un déficit migratoire récurrent.
Ainsi, la commune de Radinghem-en-Weppes s'inscrit dans la même dynamique que le reste de la Métropole Lilloise.

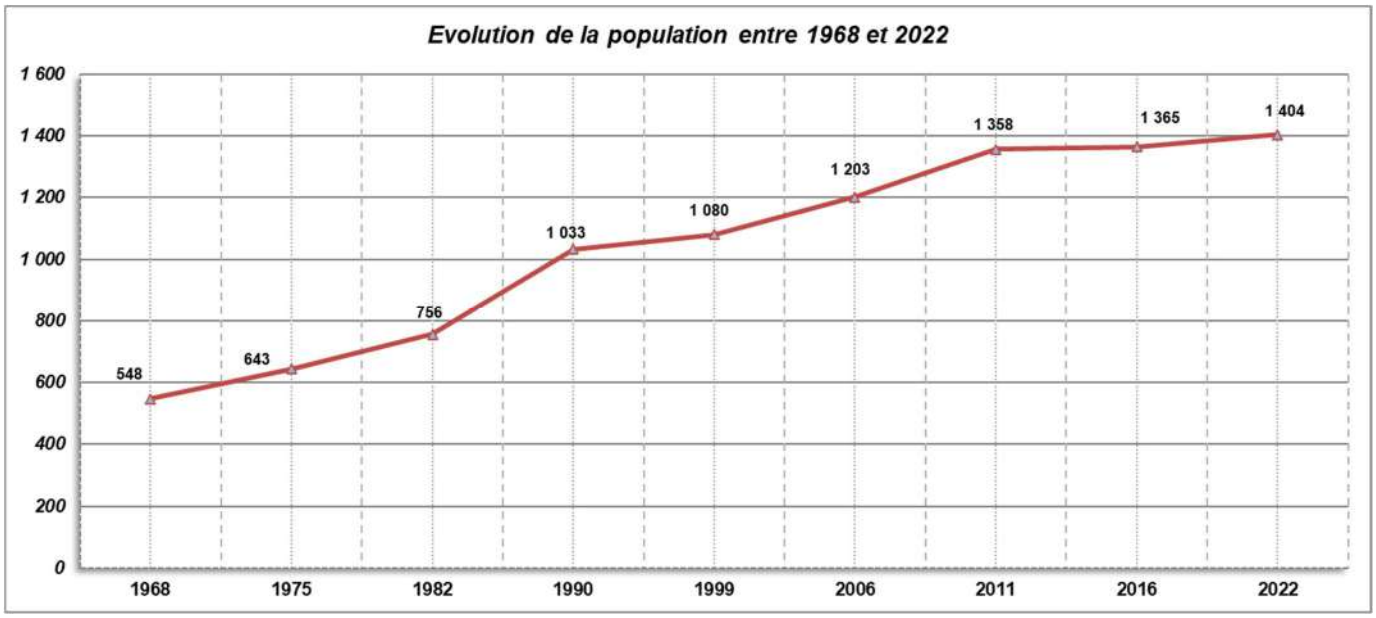


Figure 100 : Évolution de la population de Radinghem-en-Weppes entre 1968 et 2022
Source : INSEE

3.6.1.2. Une population vieillissante

En 2022, les moins de 30 ans représentaient 31.8% de la population totale de Radinghem-en-Weppes. À noter que la part des moins de 30 ans est en constante diminution depuis 2011 au profit des plus de 60 ans. En 2022, les plus de 60 ans représentent 29% de la population de Radinghem-en-Weppes tandis qu'à l'échelle de la MEL, leur part est de 19,5%. Entre 2016 et 2022, la pyramide des âges a donc évolué. Marquée par la baisse de la part des moins de 30 ans et des 30-60 ans, cette pyramide des âges se caractérise par une augmentation significative de la part des plus de 60 ans.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.6.1.3. Le desserrement des ménages

- ***Accroissement du nombre de ménages***

La commune de Radinghem-en-Weppes attire des ménages constitués d'un couple sans enfants ainsi que des ménages d'une personne à mettre en relation avec la pyramide des âges évoquée précédemment.

- ***Réduction de la taille des ménages***

La taille des ménages ne cesse de diminuer depuis 1968 et est passée de 3,51 personnes/ménage à 2,53 personnes/ménage en 2022. Ce chiffre reste au-dessus de la moyenne de la MEL et du département.

Conclusion : La structure de la population et l'évolution du nombre de ménages nous indiquent un changement et notamment un desserrement des ménages dû au vieillissement de la population et aux changements de la composition des ménages depuis 1968, passant de 3,51 à 2,53, chiffre au-dessus de ceux de la Mel / département.

3.6.1.4. La population active

- ***Taux d'activité et taux de chômage***

En 2020, Villeneuve d'Ascq comptait 26 805 habitants dont l'âge était compris entre 15 et 64 ans, parmi lesquels 23 082 actifs. Le taux d'activité s'élevait donc à 55,6% (70,8% à l'échelle de la métropole lilloise).
Le taux de chômage, de 5,6% en 2022 (17,2% à l'échelle de la métropole lilloise), est en augmentation par rapport à 2011 où il atteignait 4 %, cependant ce taux reste relativement faible.

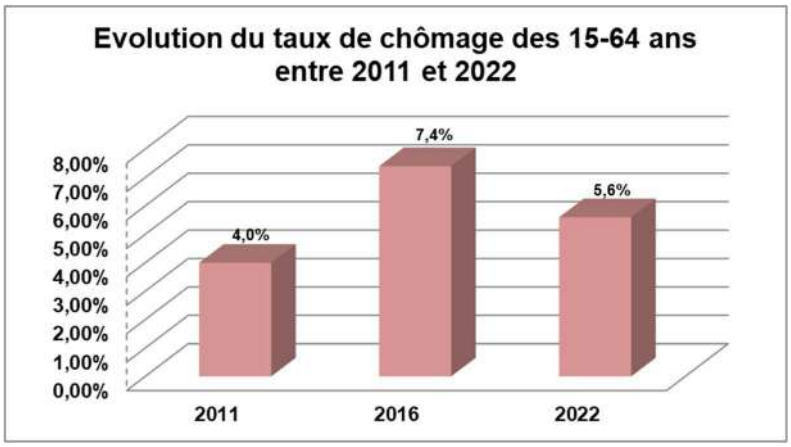


Figure 101 : Évolution du taux de chômage entre 2011 et 2022
Source : INSEE

- ***Répartition de la population active de 15 ans ou plus ayant un emploi***

En 2022, la population de 15 ans ou plus ayant un emploi représente 591 habitants dont 81,8% sont salariés.

19,8% de la cette population de 15 ans ou plus ayant un emploi est, aujourd'hui, à temps partiel et cette part est en augmentation sur les deux dernières périodes intercensitaires. Les personnes à temps partiel correspondent principalement à la population féminine qui représente 28% de la population des plus de 15 ans ayant un emploi.
A noter que le % de temps partiel est très variable selon les tranches d'âge (près de 50% des 15-24 ans / 26,6% des 25–54 ans et enfin, 28,5% des 55-64 ans).

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- ***Lieu de travail des actifs de plus de 15 ans et statut des actifs***

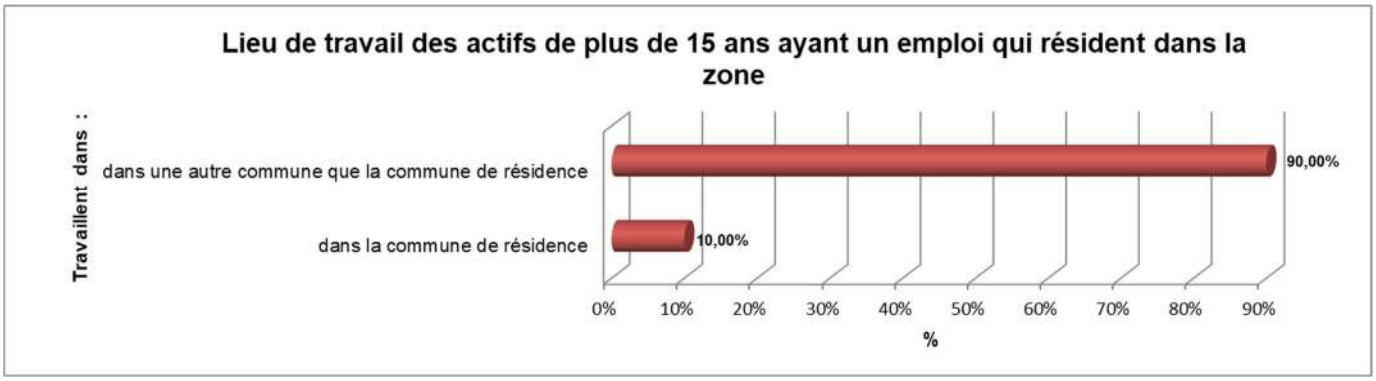


Figure 102 : Lieu de travail des actifs en 2022
Source : INSEE

Les actifs de Radinghem-en-Weppes sont uniquement 10 % à travailler sur le territoire communal. À noter que cette part varie très peu depuis plusieurs recensements cependant, elle a tendance à légèrement diminue r au regard du statut de bourg installé en périphérie de la Métropole.

3.6.2. Caractéristiques et évolution du parc de logement

3.6.2.1. Le parc de logements en 2022

Radinghem-en-Weppes comptait 589 logements en 2022 dont 94.4% de résidences principales et 4.6% de logements vacants. À noter que l'offre en résidences secondaires est faible et ne concerne que 6 logements soit 1% du parc. À noter que le taux de vacance est moyen et qu'il ne permet pas une rotation suffisante des ménages sur la commune.

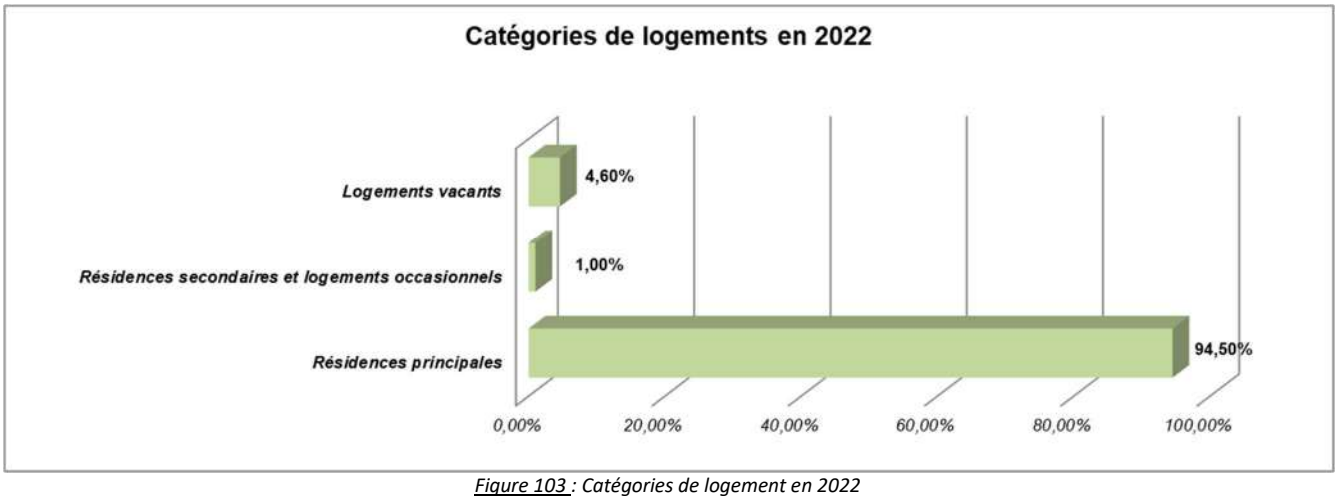


Figure 103 : Catégories de logement en 2022
Source : INSEE

- ***Une majorité d'appartements***

Les maisons sont très largement majoritaires sur la commune puisqu'ils représentent 92.9% des logements, contre 7% d'appartement. À noter tout de même que la part des appartements a augmenté sur la dernière période intercensitaire passant de 5.7% à 7 %.

Cela s'explique par l'arrivée de quelques logements collectifs notamment.

PC 059487 26 00009
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- ***Une diminution de la part des logements de grande taille***

À l'échelle de la commune, le parc est en grande partie composé de logements de grande taille (T4 et T5 ou plus) qui représente plus de 91.9% du parc. Néanmoins, sur les deux dernières périodes intercensitaires, la part de logements de grande taille semble se stabiliser.
En 2022, 91.6% des résidences principales disposent d'un emplacement au moins réservé au stationnement (box, garage, place de parking).

- ***Statut d'occupation : Une majorité de propriétaires***

Les résidences principales de Radinghem-en-Weppes sont majoritairement occupées par des propriétaires (87.5%). Cette proportion tend à diminuer depuis plusieurs décennies puisqu'elle était de 90.9% en 2011.
À l'échelle de Lille Métropole, il faut noter que la proportion de propriétaires est inférieure : elle s'élève à 49,5% des occupants.

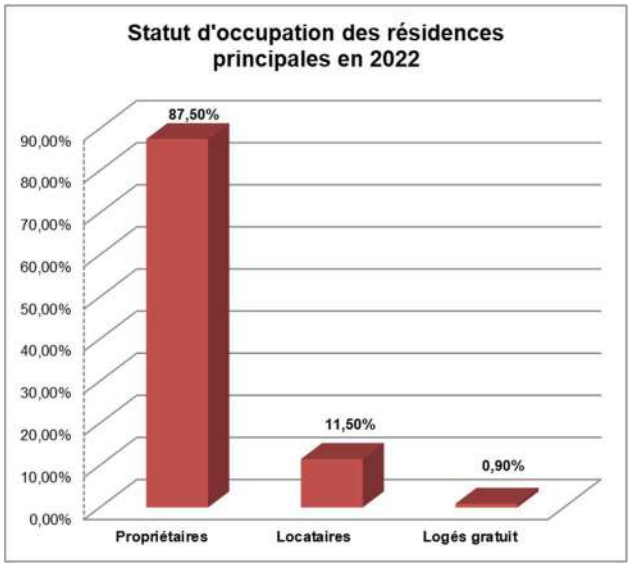


Figure 104 : Statut d'occupation des résidences principales en 2022
Source : INSEE

Environ 3.1% des résidences principales de Radinghem-en-Weppes sont des logements HLM. Cette part tend à augmenter sur cette dernière période intercensitaire puisqu'elle est inexistante avant 2016. À titre de comparaison, 22,6% des résidences principales de la Métropole Lilloise sont des logements HLM.

Conclusion :
Radinghem-en-Weppes compte une très grande majorité de résidences principales, mais les logements vacants ont tendance à augmenter sur la dernière période intercensitaire. Les grands logements (quatre ou cinq pièces et plus) sont très largement majoritaires malgré une tendance à la baisse observées depuis quelques temps ceci au profit des logements de petite taille. 87.5% des résidents sont propriétaires, chiffre largement supérieur à la MEL.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.6.3. Contexte économique

D'un point de vue économique, le territoire de la MEL accueille près de 101 700 établissements économiques en 2019 (données issues du PLU3) implantés sur environ 57 millions de m² de surfaces bâties économiques.

Avec 101 689 établissements en 2019, la Métropole Européenne de Lille concentre une grande part des établissements des Hauts-de-France (30,3%), avec une densité d'établissements par habitant supérieure à la moyenne régionale. Celle-ci reste toutefois inférieure à la moyenne d'autres grandes métropoles françaises.

Le tissu économique du territoire est donc plutôt dense et tend à se renforcer, étant donné le dynamisme des créations d'entreprises. 16 678 entreprises ont été créées en 2020, soit 1,8 fois plus qu'en 2015. Elles représentent 32% des entreprises créées dans la région des Hauts-de France en 2020. En 2021, ce chiffre atteint même près de 20 000 créations d'entreprises sur la MEL.

En moyenne, sur les 3 dernières années, 735 entreprises ont été créées par mois. 64% des entreprises créées sont des entreprises individuelles. La création d'entreprises concerne pour plus des trois quart les secteurs des services productifs, du commerce et des services aux personnes.

Les établissements sans salariés constituent la grande majorité des établissements du territoire de la MEL : 73% d'entre eux n'ont pas de salarié. Parmi les établissements employeurs, près des 3/4 sont de petite taille (entre 1 et 9 salariés). Ainsi, la MEL comporte peu d'établissements de taille intermédiaire, souvent porteurs d'innovation économique.

3.6.3.1. Une économie portée par le secteur des services

L'activité agricole constitue un des piliers de l'économie métropolitaine, grâce à une surface agricole utile importante (43% du territoire communautaire, soit environ 29 000 ha). En comptant les chefs d'exploitation, ce sont près de 1 600 emplois non délocalisables qui sont directement liés aux exploitations.

De son côté, le secteur industriel présente des faiblesses importantes, alors que le territoire est historiquement une terre d'industrie. Ainsi, la part de l'emploi industriel a fortement décliné ces dernières décennies, pour atteindre fin 2020 10% de l'emploi salarié du privé, faisant de ce bastion l'une des agglomérations les moins industrielles de France.

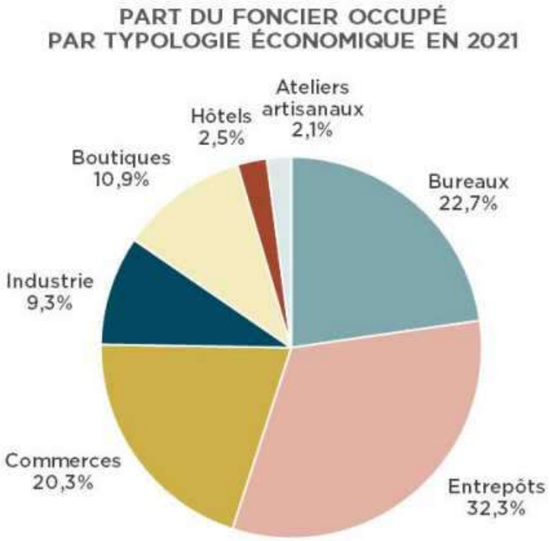
Pour autant, le cycle de désindustrialisation n'est pas nécessairement uniquement en cause, la tendance serait plutôt au repositionnement des unités de production : ces dernières, davantage robotisées et optimisées dans une contrainte foncière et économico-immobilière, font d'importants gains de productivité qui se traduisent par une baisse relative des emplois mais aussi des surfaces consommées.

L'économie métropolitaine est portée par le secteur du commerce (17% des salariés). Même si le secteur du commerce de détail est globalement en recul du fait de la restructuration des activités de vente à distance, la MEL reste une métropole marquée par ce secteur d'activités historiquement présent sur le territoire. Elle est également portée par le secteur des services (49% de l'emploi salarié du privé fin 2020).
La dimension numérique, portée par les nouvelles technologies de l'information et de la communication tend à se renforcer au sein de l'économie métropolitaine, avec 6% de l'emploi salarié du privé. La place des domaines de l'éducation, de la santé et de l'action sociale se renforce. En effet, ces activités de la sphère présentielle répondent à des besoins croissants des habitants, et à des volontés politiques dans la mesure où elle garantit, en plus du rôle social, la présence sur le territoire d'un certain nombre d'activités qui ne sont pas délocalisables.

À noter qu'on estime à 15% l'emploi métropolitain qui se concentre dans les activités liées au tourisme, soit l'équivalent du poids des activités industrielles de la métropole (industrie, services à l'industrie, logistique et commerce inter-entreprise).

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.6.3.2. Focus sur l'offre foncière et immobilière d'activités



L'appareil économique territorial de la MEL représente 57 millions de m² de surface bâtie, soit 14 907 ha105 : les typologies les plus extensives (entrepôts, commerces de « grandes surfaces », industrie) n'occupent pas la part la plus importante des surfaces construites, l'immobilier à vocation de bureaux tenant la 1ère position.

Sur la métropole, le marché tertiaire de bureaux est un marché particulièrement dynamique (109 000 m² /an entre 2010 et 2019), soutenu par un rythme de production annuel particulièrement élevé après 2016 : 165 321 m²/an en moyenne entre 2016 et 2019, contre 72 242 m²/an entre 2010 et 2015.

Il s'agit du 2ème marché de région en immobilier de bureau après Lyon (en volume de m² commercialisés par an), et Euralille est le 3ème quartier d'affaires français (concentration de m² tertiaires). Le développement tertiaire se concentre sur Lille et son quartier d'affaires Euralille, Villeneuve d'Ascq avec les secteurs des parcs tertiaires des Près et du site d'excellence de la Haute Borne ainsi que sur les Grands Boulevards jusqu'à Roubaix et Tourcoing.

L'immobilier d'activités répond quant à lui à plusieurs typologies d'entreprises, que ce soit pour les différents niveaux de logistiques ou pour les activités productives artisanales et industrielles : les 3 typologies d'immobilier correspondant sont constituées des entrepôts logistiques, des locaux industriels et des ateliers artisanaux. Les locaux d'activité, à destination notamment du tissu artisanal, présentent une situation paradoxale : alors que les entreprises nécessitant ce type d'immobilier représentent 13% du tissu économique (construction, commerce de gros, transformation…), cette typologie d'immobilier d'activités ne représente que 2% des surfaces bâties économiques et 2% du foncier dédié de la MEL. La production annuelle est faible : 13 306 m² soit un renouvellement de 0,03% du stock.

Avec un âge moyen plutôt jeune (25,6 ans - 31% ont plus de 50 ans), les sites industriels, bien que stratégiques pour l'économie locale (filière d'emploi qualifiante, emplois induits de 2 pour 1, vulnérabilité du territoire par rapport à son approvisionnement pour certains biens essentiels), représentent moins de 10% des fonciers et immobiliers de la métropole. La production sur les 10 dernières années est assez stable et plutôt faible : 23 400 m² en moyenne par an. La production annuelle moyenne des entrepôts depuis 10 ans est de l'ordre de 62 000 m² et paraît fonctionner par cycles de 3 ans (production triennale croissante, correspondant aux besoins sur cette période). Un entrepôt logistique représente en moyenne une surface bâtie de 2 500 m².
L'offre, plus diffuse pour les ateliers artisanaux, est principalement concentrée dans les territoires Nord-Est et Sud de la métropole au sein des grands parcs d'activités (Ravennes Les Francs, Pilaterie, Seclin, CRT Lesquin, ….). Le marché est dominé par la location (60%) qui continue d'augmenter. Le marché étant essentiellement conditionné par l'offre disponible avec une pré-commercialisation limitée au vu de la structure et de la taille moyenne des entreprises demandeuses, l'offre détermine en grande partie le marché. Cette offre est globalement en adéquation avec le marché, avec des variations de stocks entre 1,5 et 2 ans de commercialisation.

À la lecture de la figure ci-contre, on s'aperçoit que **la zone de projet s'inscrit dans un secteur peu dense en termes de locaux bureaux (2019).**

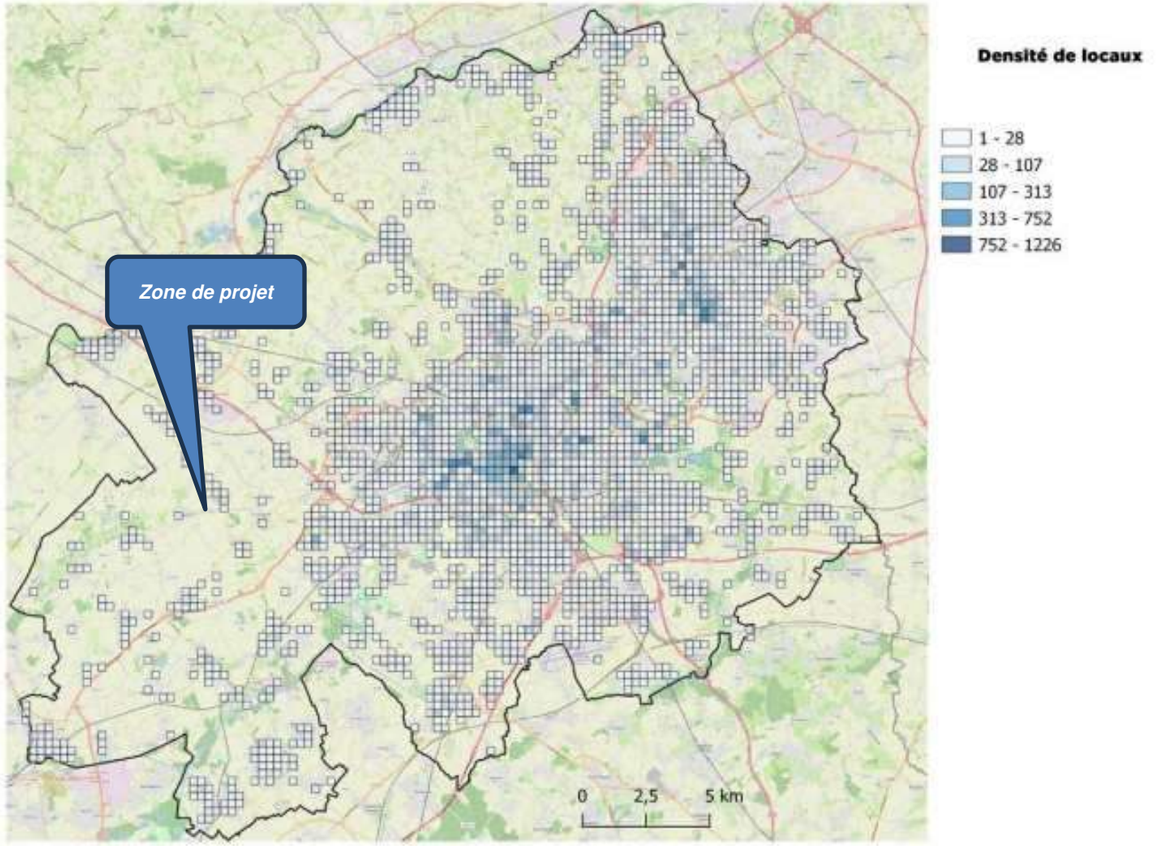


Figure 105 : Localisation de l'immobilier économique et densité de locaux en 2019 : Bureaux
Source : PLU3 MEL

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.6.3.3. Une économie spécifique aux zones d'activités économiques

Les zones d'activités économiques, qui ne représentent que 10% de la surface de la MEL, regroupent uniquement 10% des entreprises métropolitaines. L'essentiel de la vie économique métropolitaine est donc implanté dans le tissu urbain diffus. Les entreprises implantées dans les secteurs économiques dédiés sont de taille plus importante (8,75 emplois par entreprise contre 2,2 emplois par entreprise dans le tissu urbain diffus) et la part d'entreprises du secteur de l'industrie est presque 2 fois supérieure à sa proportion métropolitaine (6,5% d'entreprises industrielles pour 3,5% sur le territoire de la MEL).
Depuis 2018, une politique de redynamisation des parcs d'activités économiques est engagée sur 9 parcs significatifs du territoire, dans l'objectif d'en améliorer l'attractivité et la compétitivité, ce en optimisant la qualité des services aux entreprises et en modernisant les espaces communs. Maintenir la qualité du fonctionnement global des parcs d'activités permet un renouvellement naturel des entreprises et en limite la vacance.

Les 9 parcs d'activités significatifs du territoire sont : Zone Industrielle de Seclin (178 ha, 250 entreprises, 8000 emplois) / le CRT de Lesquin (250 ha, 362 entreprises, 12 000 emplois) / Le Parc d'Activités de la Pilaterie (100 ha , 116 entreprises , 2367 emplois) / le Parc d'Activités de Roubaix Est (129 ha, 119 entreprises, 2700 emplois) / le Parc d'Activités de la Houssoye (140 ha, 65 entreprises, 1700 emplois) / le CIT Roncq (61ha, 90 entreprises, 1000 emplois) / le ZAMIN (100 ha, 160 entreprises, 1412 emplois) / le Parc d'Activités de Moulin Lamblin (48 ha, 33 entreprises, 485 emplois) / la Parc d'Activités de Ravennes Les Francs (71 ha, 82 entreprise, 1475 emplois).

Au sein des grands sites à vocation économique, le foncier encore disponible est d'environ 140 hectares, ce qui représente 1 à 2 ans de commercialisation, avec toutefois des tailles de parcelle à commercialiser déjà manquantes (parcelles de 2 et 5 ha notamment).

La zone de projet s'inscrit sur un site existant repéré dans les documents de la MEL.
Le projet viendra prendre place sur un espace d'activités laissé actuellement en friche.
Le projet constituera donc une opération de renouvellement venant étoffer l'offre d'activités sur ce secteur (bureaux / entrepôts).

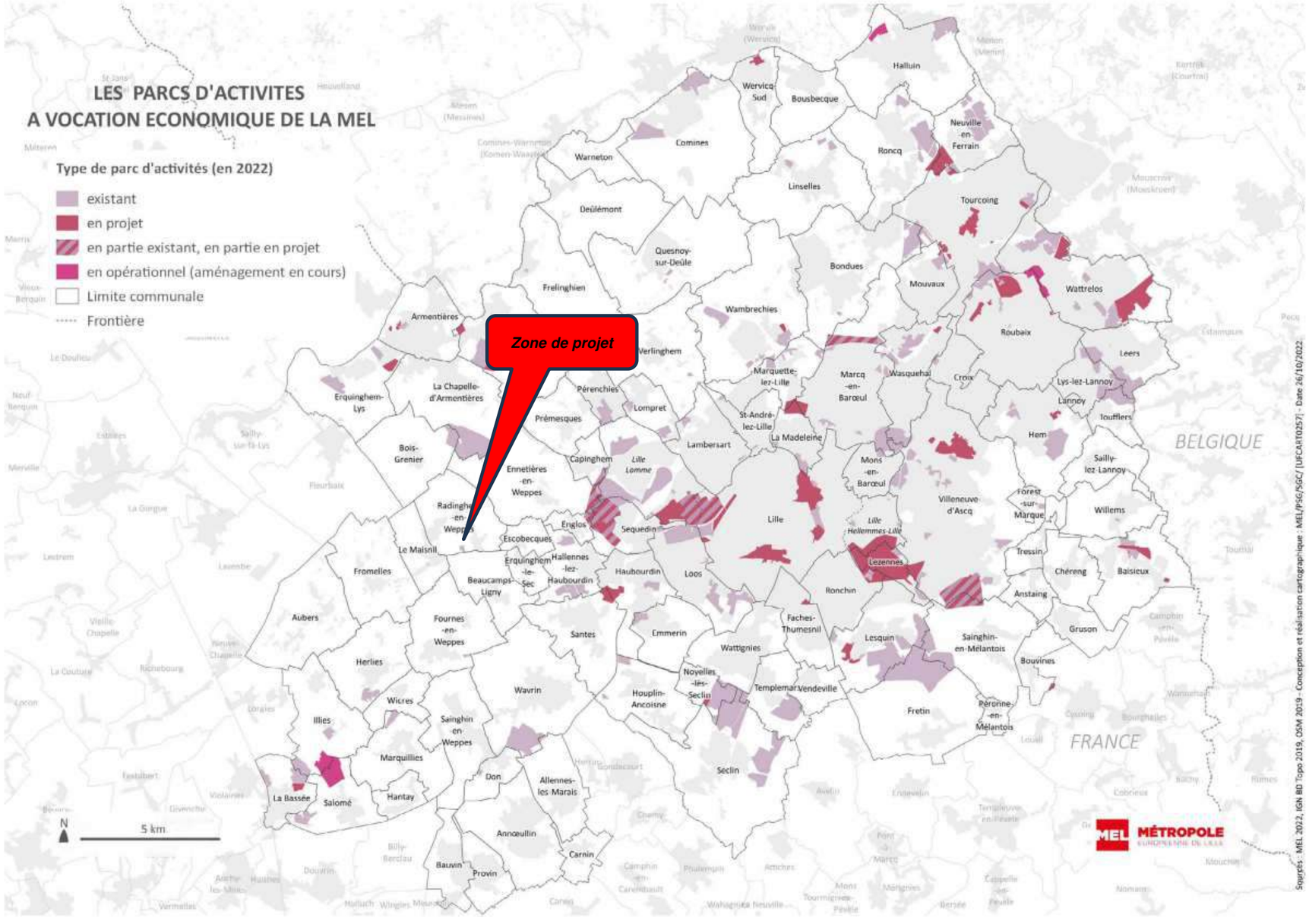


Figure 106 : Les parcs d'activités à vocation économique de la MEL
Source : PLU3 MEL

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.7. ACCESSIBILITÉ ET TRANSPORTS

3.7.1. Accessibilité de la commune

3.7.1.1. Accessibilité routière

La zone de projet s'installe le long de la M141B aussi appelée Haute Rue permettant de de rejoindre rapidement le réseau de voies structurantes telles que la RN41 ou encore l'A25 via la M62. Via ces différents axes, il est ainsi possible de rejoindre aisément l'ensemble du réseau viaire structurant de la Métropole Européenne de Lille et plus largement le réseau autoroutier desservant le secteur et la région.



Figure 107 :
Hiérarchisation viaire
Source : Géoportail

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.7.1.2. Desserte par les transports en commun

La zone de projet n'est pas directement desservie par une gare et la présence d'un réseau ferroviaire à proximité du site.

En termes de desserte bus, un arrêt de bus s'inscrit à 300 m de la zone de projet à savoir l'**arrêt « Haute Rue » desservi par la ligne 62.** La ligne 62 assure la liaison entre Lomme Saint-Philibert / Illies centre et la Gare de La Bassée.
Depuis l'arrêt Haute Rue, il est possible de rejoindre la station Lomme Saint-Philibert, desservie également par la ligne 2 de métro, en 25 mn et également de rejoindre la gare de La Bassée en 35 mn.

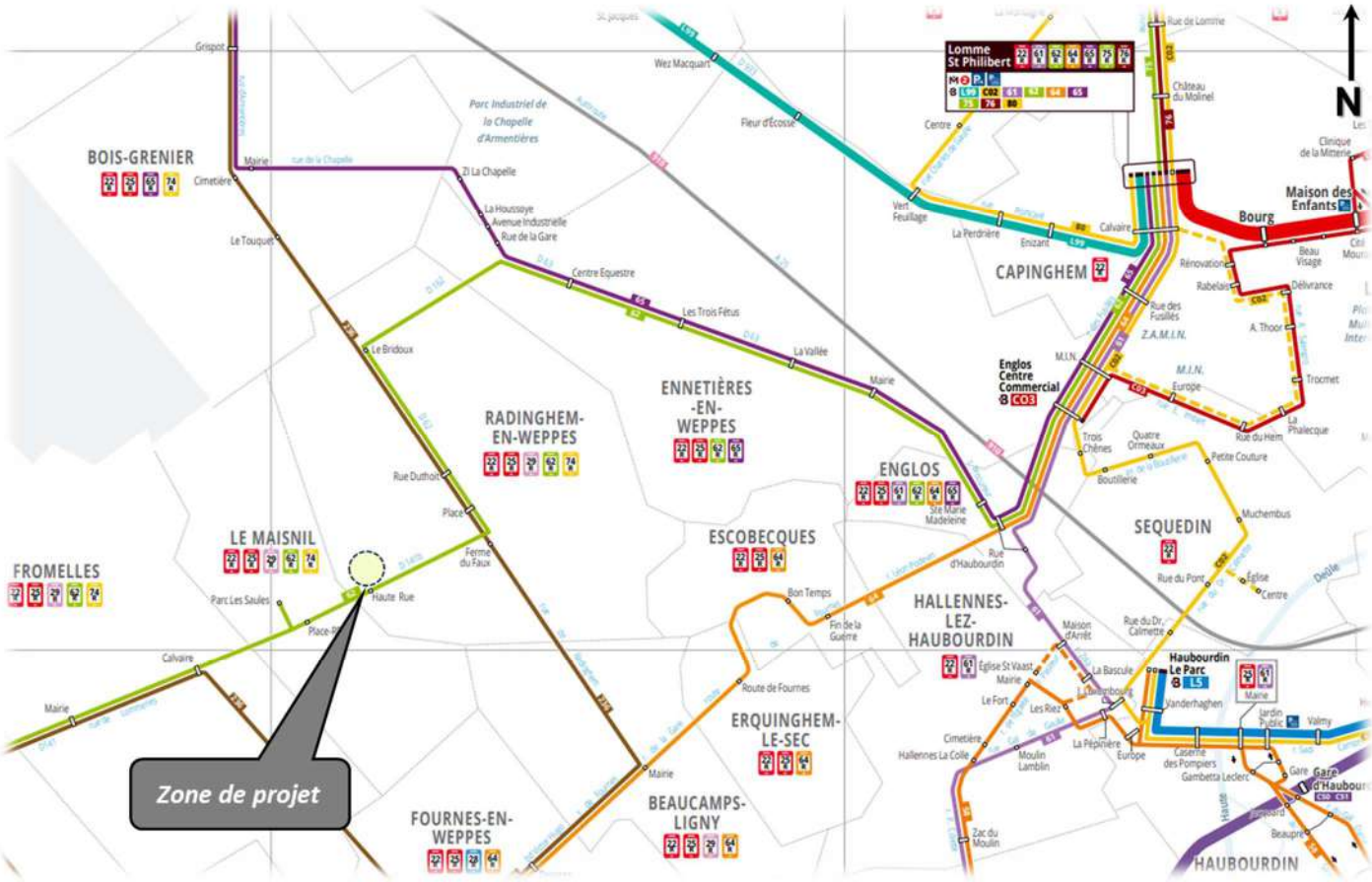


Figure 108 : Identification des différentes lignes de bus desservant le territoire communal élargi

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Au regard de la figure ci-dessous, on s'aperçoit que la zone de projet s'inscrit dans un contexte rural et relativement distancé des différentes polarités.
On note, cependant, et comme énoncé précédemment, que la zone de projet bénéficie d'une desserte en transport en commun via l'arrêt de bus « Haute Rue » sis à 300 m de la zone de projet. Il convient également de préciser que l'aménagement d'une piste cyclable est prévu à court terme par la MEL et devrait être en service au démarrage de l'activité sur site.

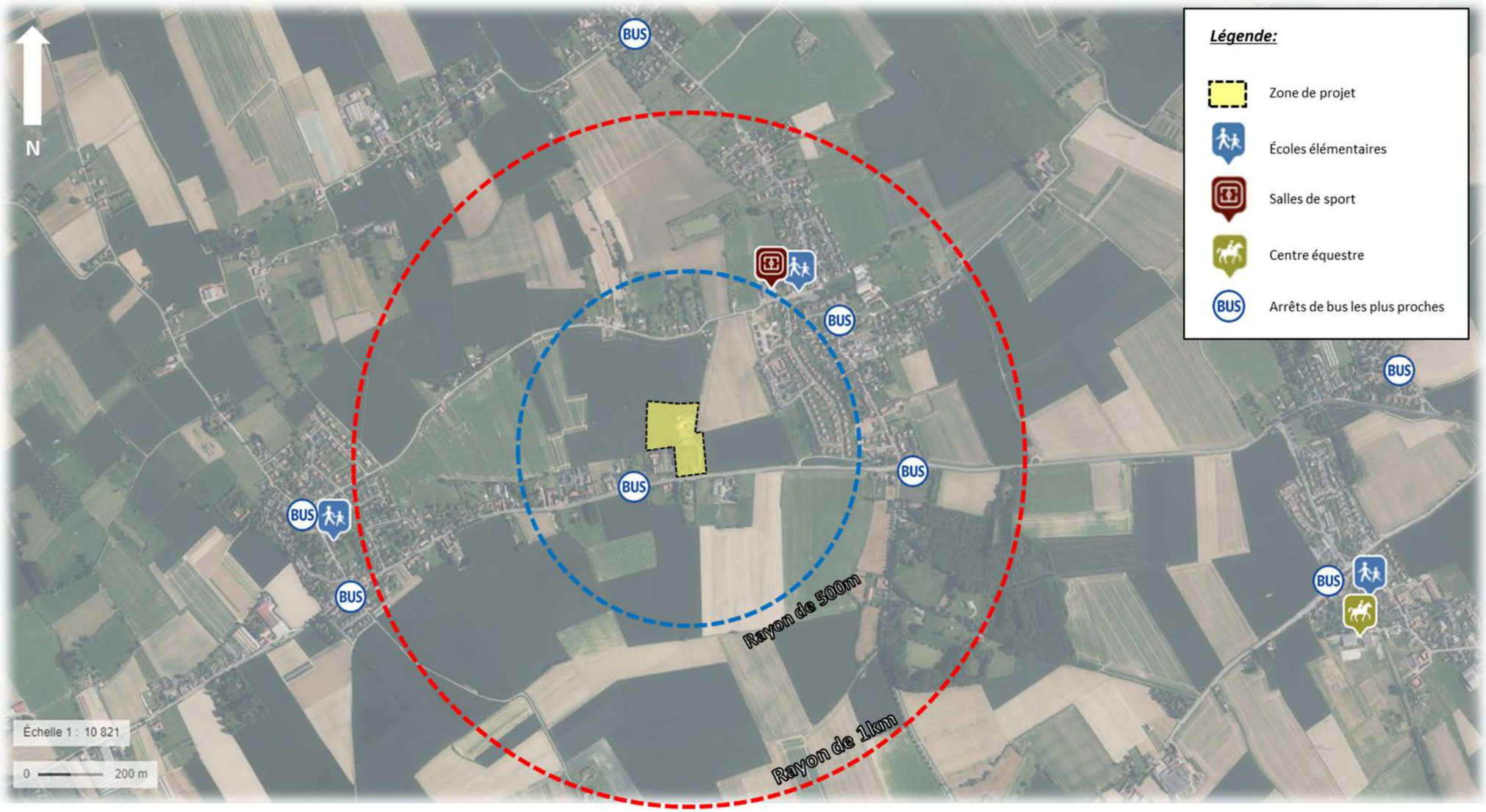


Figure 109 : Identification des arrêts de bus les plus proches de la zone de projet et des différentes polarités

- ***Aéroport***

L'aéroport le plus proche de la zone de projet est l'aéroport de Lille-Lesquin situé à environ 25 minutes de route du site. Afin de bénéficier d'une offre beaucoup plus large, il est possible de rejoindre en 1,5 heure les aéroports de Bruxelles et en environ 2 heures l'aéroport international Roissy-Charles de Gaulle.
Enfin, l'aérodrome de Bondues/Marcq-en-Barœul s'installe à environ 10km au Nord-Est de la zone de projet et donc accessible en 10 mn en voiture. Néanmoins, l'aérodrome de Bondues est un site dédié uniquement à l'aviation de tourisme.

PC 059487 26 00003
Date d'arrêté : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.7.2. Accessibilité à l'échelle du site

3.7.2.1. Organisation du réseau viaire

Le site s'inscrit sur des parcelles situées au droit de la M141B Haute-Rue, à Radinghem-en- Weppes, à l'Ouest de la grande couronne lilloise.





Figure 110 : Zoom sur le réseau de desserte de la zone de projet
Source : Etude de trafic Egis

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.7.2.2. Synthèse de l'étude de trafic menée par Egis

Une étude de trafic a été réalisée par le bureau Egis. Cette étude est reprise en annexe 1 du document.

1) Présentation de la campagne de comptages

De sorte à caractériser les niveaux de trafic routier observés en situation existante aux abords du projet, une campagne de comptages, intégrant des comptages automatiques en section et des enquêtes directionnelles au carrefour M141B # M62, a été réalisée du 16 au 27 mai 2024.
Les points de comptages mis en place sont repris sur la figure ci-dessous :

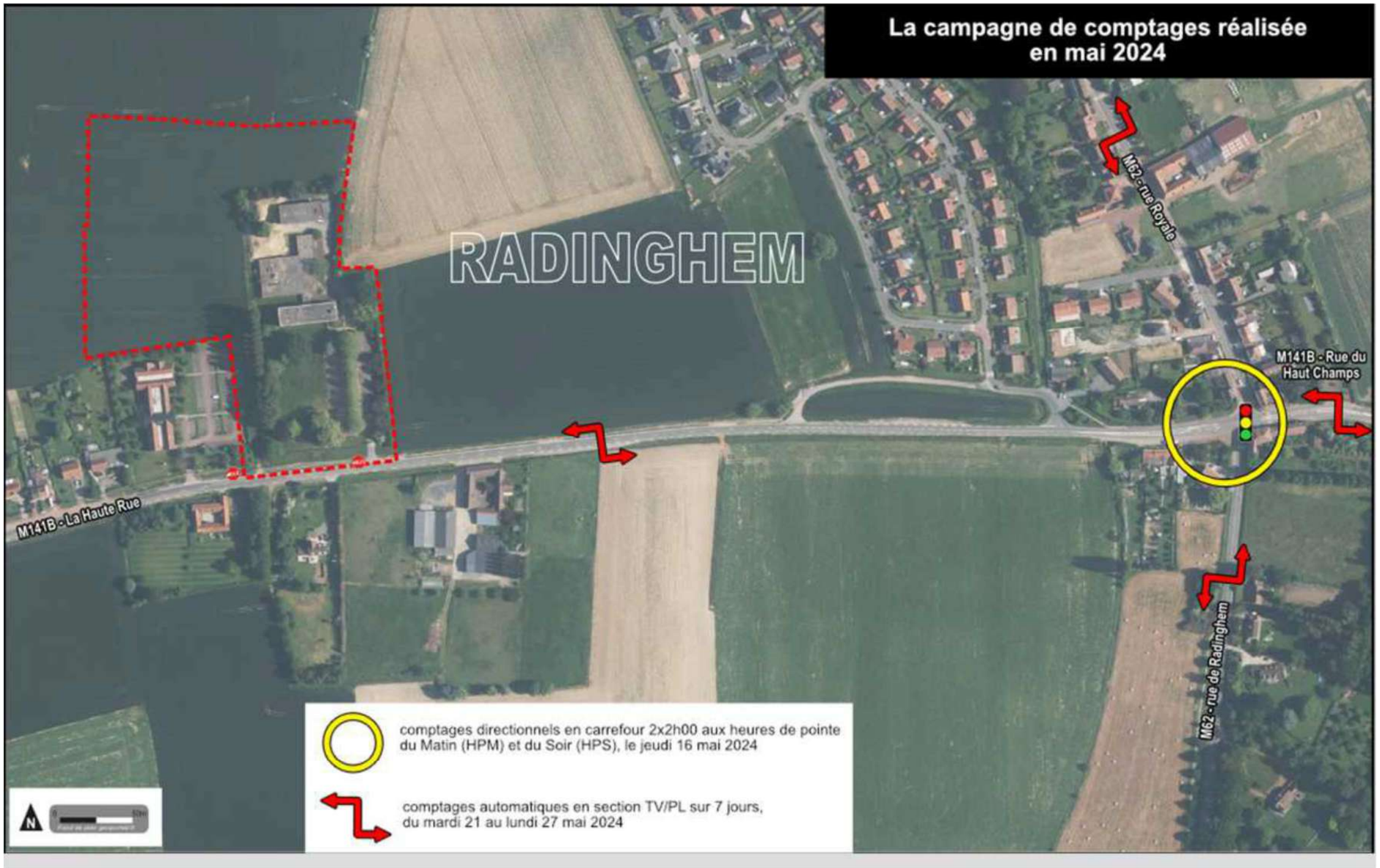


Figure 111 : Identification des lieux de comptages
Source : Egis Mobilité

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

2) Résultats des volumes de trafic et des niveaux de fonctionnement à l'Heure de Pointe du Matin (HPM)

La carte ci-contre précise la demande de trafic pour l'Heure de Pointe du Matin (HPM) de semaine (7h30-8h30), période significative pour le fonctionnement circulatoire du secteur.
D'un point de vue globale la demande de trafic locale apparaît peu importante.

L'axe M141B Haute-Rue / Rue du Haut Champs, voie métropolitaine à 2x1 voies, constitue la voirie principale du territoire. Elle supporte une grande partie des dynamiques pendulaires entre les Weppes et la métropole lilloise.
Durant la pointe du matin, c'est le sens Ouest>Est, depuis les Weppes en direction de Lille, qui est le plus chargé avec plus de 700 uvp/h, pour moins de 200 uvp/h dans le sens retour.
L'axe M62 Rue Royale / Rue de Radinghem, qui assume des fonctions de desserte des cœurs de bourg, reçoit une charge entre 600 et 750 uvp/h, deux sens confondus (pour 2x1 voie)
Le carrefour M141B # M62, géré par feux tricolores, reçoit une charge de trafic globale de 1 540 uvp/h, ce qui constitue un niveau de trafic cohérent pour ce type d'intersection.

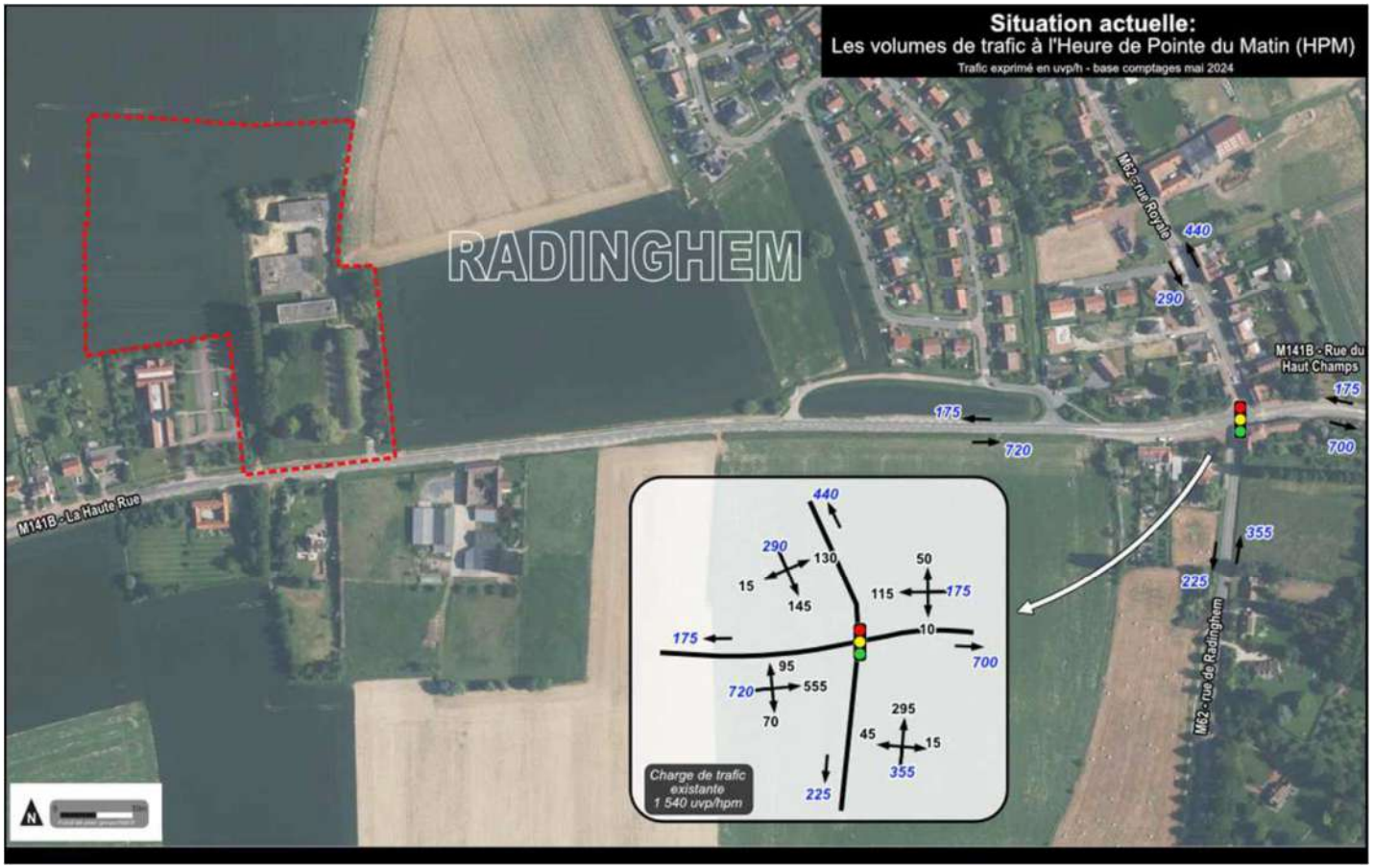


Figure 112 : Situation de référence – volume en HPM
Source : Egis Mobilité

Uvp = unité véhicule particulier
1 voiture = 1 uvp ; 1 deux-roues motorisé = 0,5 uvp ; 1 Poids-Lourd = 2uvp
L'uvp est l'unité de référence pour les calculs de capacité des carrefours.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

La carte ci-contre illustre les résultats des tests de capacités théoriques réalisés à partir des méthodes de calcul de référence (méthodes de calcul CEREMA pour créneau critique) pour l'Heure de Pointe du Matin de référence.

On y observe que le carrefour à feux M141B # M62 présente des niveaux de fonctionnement cohérent : la Haute-Rue, branche la plus sollicitée durant le pic du matin, possède 18% de réserves de capacité théorique, ce qui est légèrement sous le seuil de confort des 20% mais reste néanmoins pleinement fonctionnel pour une hyperpointe, avec des remontées de file moyenne de l'ordre de 33,00m.

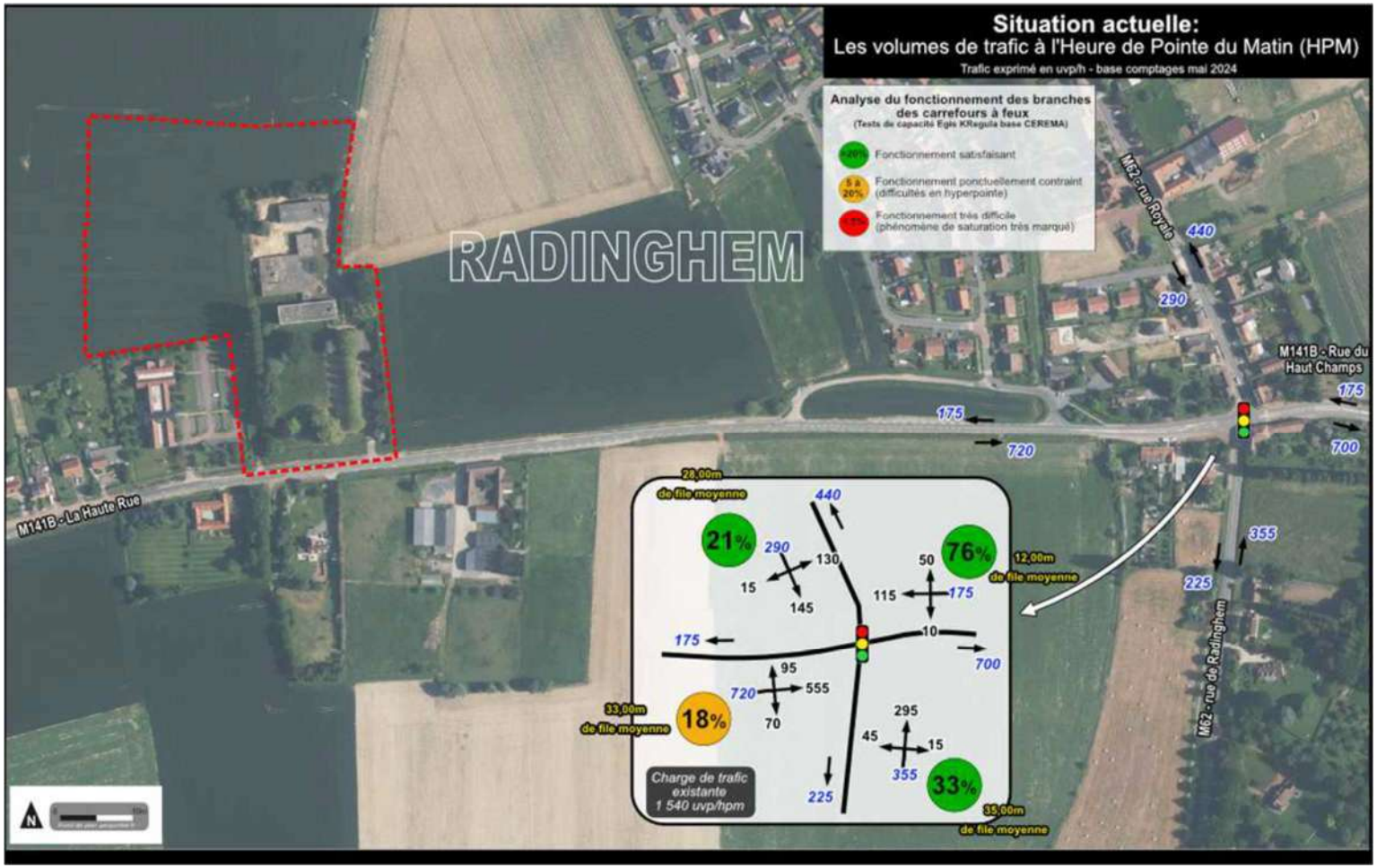


Figure 113 : Niveaux de fonctionnement en HPM
Source : Egis Mobilité

Uvp = unité véhicule particulier
1 voiture = 1 uvp ; 1 deux-roues motorisé = 0,5 uvp ; 1 Poids-Lourd = 2 uvp
L'uvp est l'unité de référence pour les calculs de capacité des carrefours.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3) Résultats des volumes de trafic et des niveaux de fonctionnement à l'Heure de Pointe du Soir (HPS)

La carte ci-contre précise la demande de trafic pour l'Heure de Pointe du Soir (HPS) de semaine (17h00-18h00), période significative pour le fonctionnement circulatoire du secteur.

Durant la pointe du Soir l'axe M141B Haute-Rue / Rue du Haut Champs supporte une grande partie des dynamiques pendulaires de retour depuis le coeur de la métropole lilloise en direction des Weppes: c'est donc le sens Est>Ouest qui apparaît le plus chargé avec jusqu'à 775 uvp/h, pour un maximum de 250 uvp/h dans le sens inverse. L'axe M62 Rue Royale / Rue de Radinghem reçoit une charge de trafic moindre que le matin, entre 400 et 550 uvp/h, deux sens confondus.
Le carrefour à feux M141B # M62, reçoit une charge de trafic globale de 1 425 uvp/h, également légèrement inférieure à la charge de trafic relative à l'HP Matin.Hondschoote), ce qui est peu important.

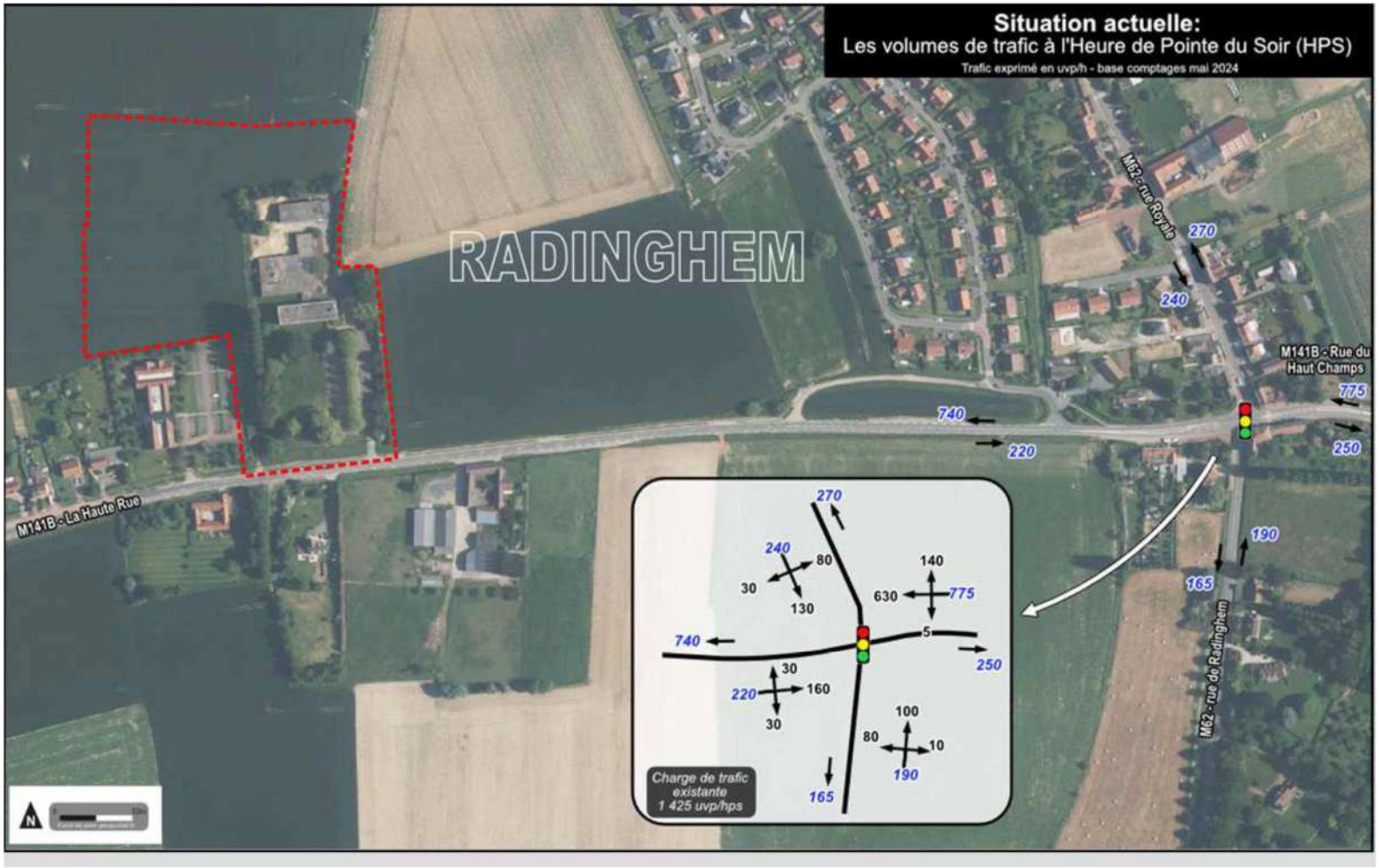


Figure 114 : Situation de référence- volume de trafic en HPS
Source : Egis Mobilité

Uvp = unité véhicule particulier
1 voiture = 1 uvp ; 1 deux-roues motorisé = 0,5 uvp ; 1 Poids-Lourd = 2 uvp
L'uvp est l'unité de référence pour les calculs de capacité des carrefours.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

La carte ci-contre illustre les résultats des tests de capacités théoriques réalisés à partir des méthodes de calcul de référence (méthodes de calcul CEREMA pour créneau critique) pour l'Heure de Pointe du Soir de référence.

Comme pour le pic du matin, on y observe que les niveaux de fonctionnement du carrefour à feux M141B # M62 sont cohérents : C'est cette fois la Rue du Haut Champs qui est la plus sollicitée, avec 16% de réserves de capacité théorique. Durant ce pic les remontées de file atteignent ponctuellement 72,00m, mais cela reste tout à fait fonctionnement pour une hyperpointe de la semaine.

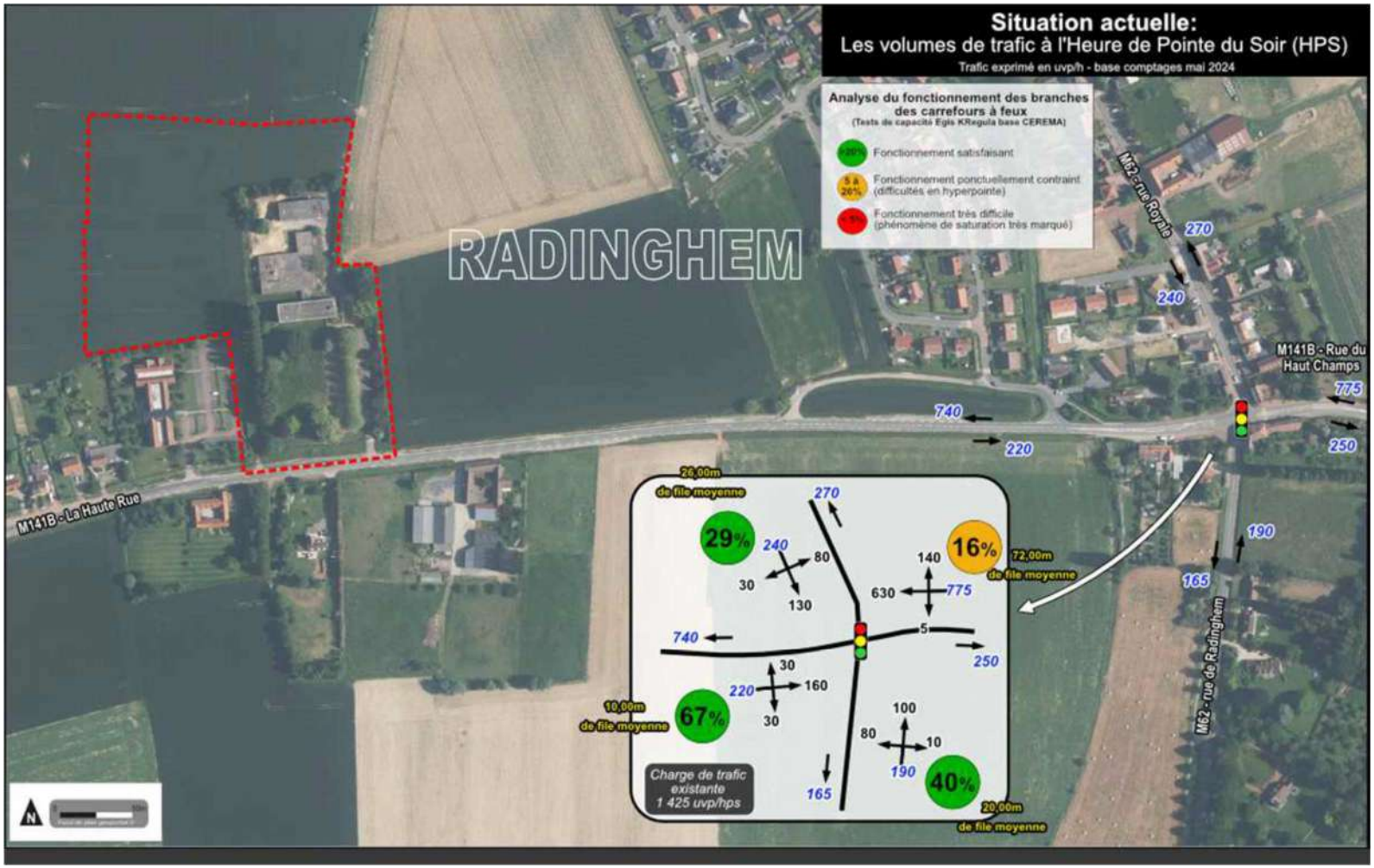


Figure 115 : Niveau de fonctionnement en HPS
Source : Egis Mobilité

Uvp = unité véhicule particulier
1 voiture = 1 uvp ; 1 deux-roues motorisé = 0,5 uvp ; 1 Poids-Lourd = 2 uvp
L'uvp est l'unité de référence pour les calculs de capacité des carrefours.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4) Bilan des volumes de trafics journaliers

Le projet de développement au droit de la M141B Haute Rue, à Radinghem-en-Weppes, s'inscrit dans un contexte circulatoire satisfaisant, marqué par des dynamiques automobiles pendulaires entre les Weppes et le cœur de la métropole lilloise.

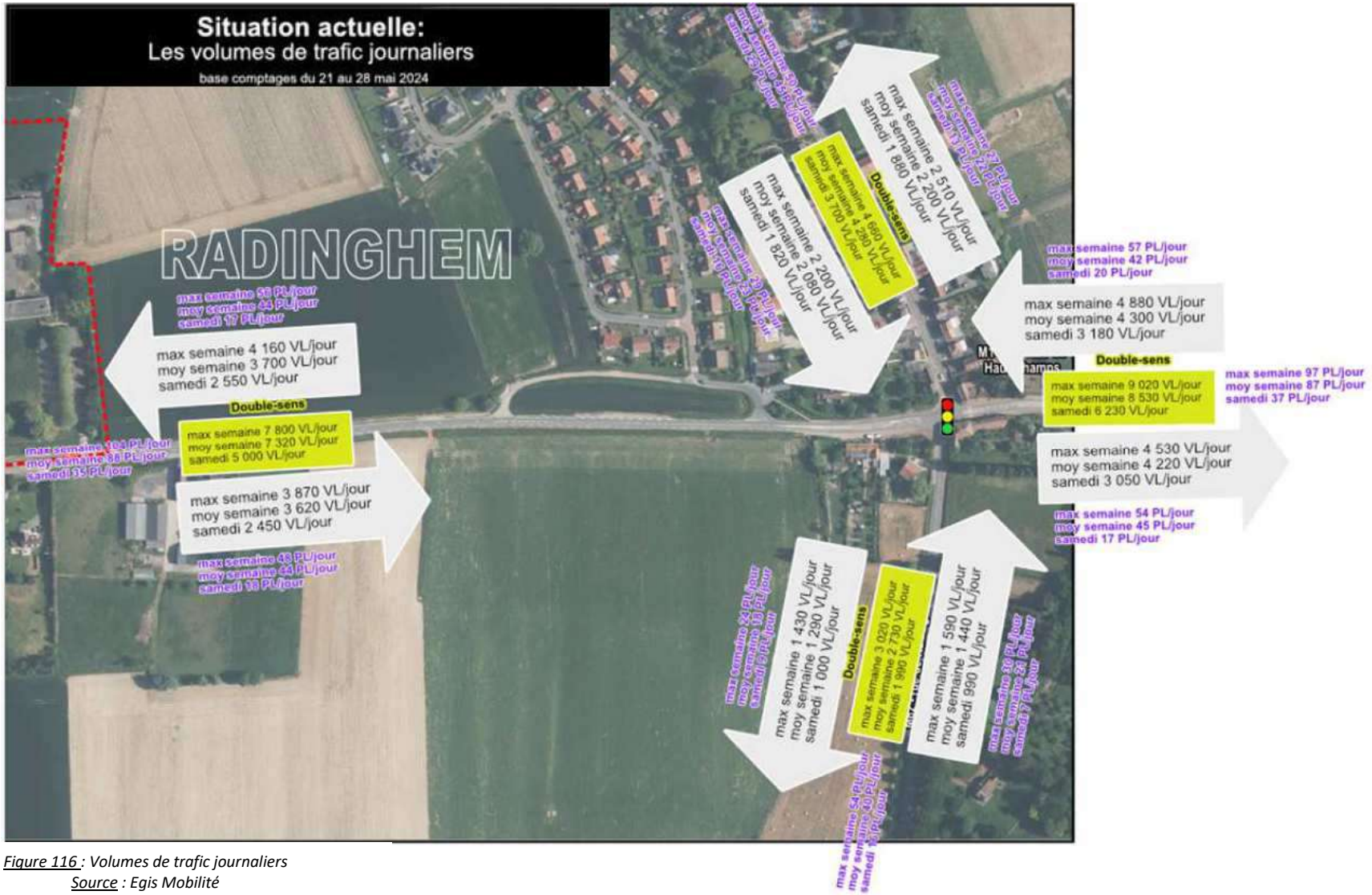


Figure 116 : Volumes de trafic journaliers
Source : Egis Mobilité

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.7.3. Assainissement

Le déversement des eaux usées est soumis à diverses dispositions de nature législative ou réglementaire visant notamment la police des eaux et la protection de la santé publique. Pour être compatible avec les exigences de la santé publique, le respect de la vie biologique et la protection de l'environnement, l'évacuation de l'ensemble des eaux pluviales et usées, ainsi que leur rejet dans des exutoires appropriés sont à l'étude. Seront considérés : le degré des pollutions domestiques engendrées par le projet, la pérennité et la fiabilité des ouvrages alliés aux moindres coûts d'investissement et d'exploitation.

Les territoires regroupés en termes d'évacuation des eaux usées sont communément assimilés à des « agglomérations d'assainissement », chacune étant pourvue d'un système épuratoire propre (unité d'épuration). Celle dont fait partie la commune de Bondues est celle de Lille.

L'article 35 de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 et le Code Général des Collectivités Territoriales, par son article L.224-10, imposent aux collectivités de délimiter après enquête publique, des zones d'assainissement collectif et non collectif.
Aussi, la MEL dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme a délimité le Schéma Directeur d'Assainissement (S.D.A.) de l'ensemble des communes de son territoire. Ce document définira pour le court et le long terme, les modalités de collecte et de traitement des eaux usées et pluviales sur l'ensemble des territoires communaux.
Cette étude définit graphiquement un zonage d'assainissement, qui a été soumis à enquête publique, et qui a permis de définir les secteurs urbanisés et urbanisables :

- Desservis en zone d'assainissement collectif,
- Desservis en zone d'assainissement non collectif.

Au regard de l'extrait de carte ci-contre, l'on constate que la zone de projet est reprise en zonage d'assainissement collectif avec présence de collecteurs gravitaires le long de la Haute Rue.

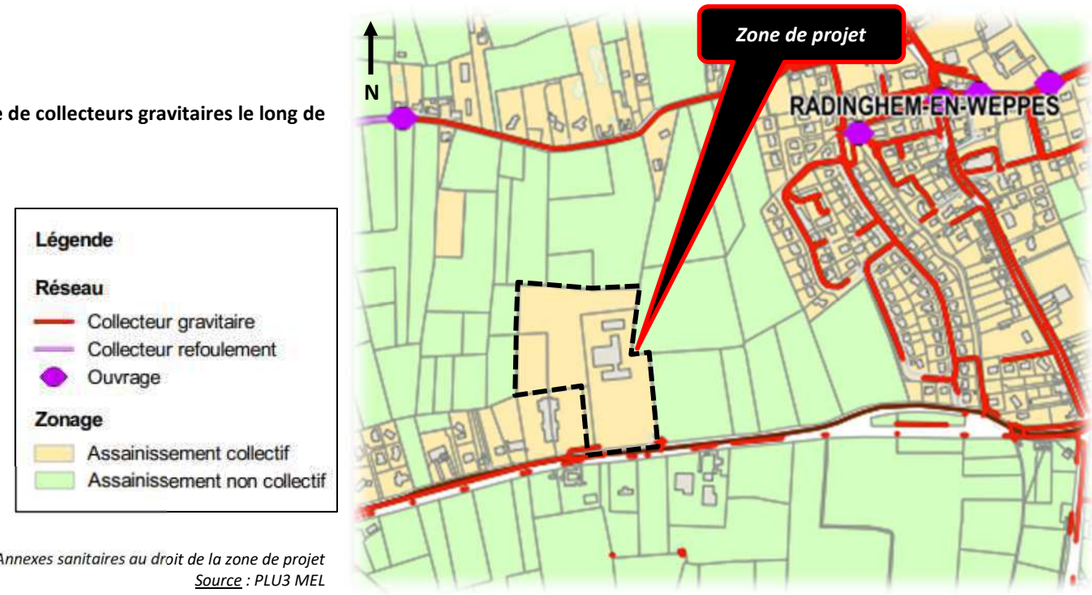
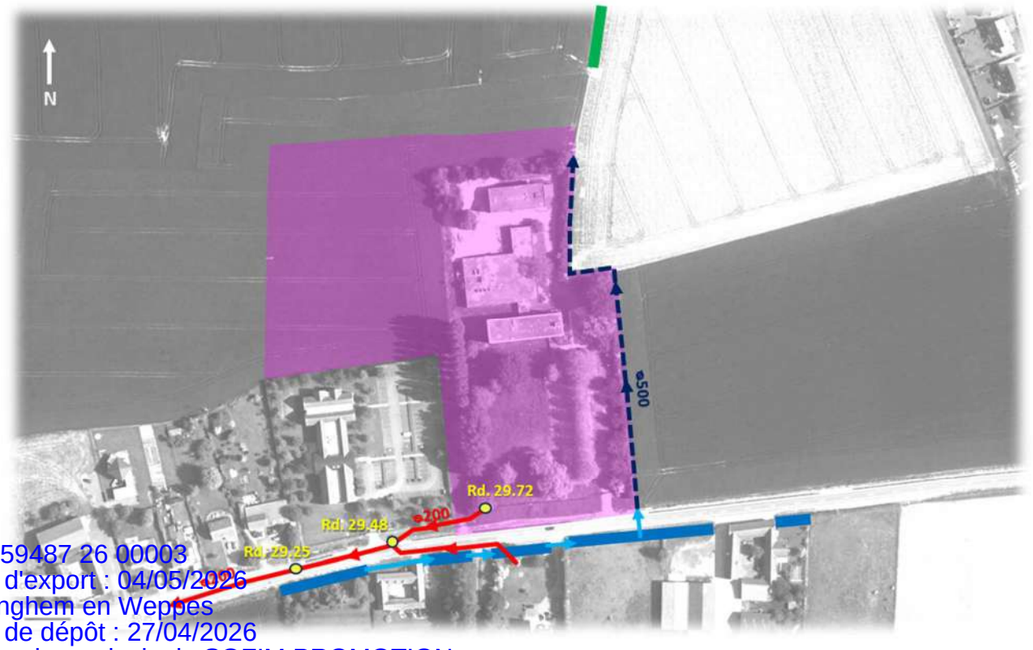


Figure 117 : Extrait des Annexes sanitaires au droit de la zone de projet
Source : PLU3 MEL



Légende:
- Zone d'étude
- Réseaux Eaux Usées
- Réseaux Eaux Pluviales
- Fossés existants haute Rue
- Réseau EP ø500 = fossé busé?
- Réseau EP privé existant

En complément, le gestionnaire d'assainissement à savoir la MEL, nous a communiqué les réseaux existants aux abords de la zone de projet, on recense un réseau Eaux Usées ø200mm Haute Rue.

À noter qu'en limite Est de projet est présent un réseau pluvial ø500mm.
Enfin, des fossés sont existants Haute Rue ainsi qu'au Nord de la zone de projet.

Figure 118 : Plan des réseaux d'assainissement existants
Source : MEL

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.7.4. Alimentation en eau potable et défense incendie

Un réseau d'eau potable ⌀ 225 mm (NOREADE) existe Haute Rue.

On note la présence d'un hydrant aux abords de la zone de projet délivrant un débit de 140 m^3/h sous 1 bar (mesure en mai 2017).

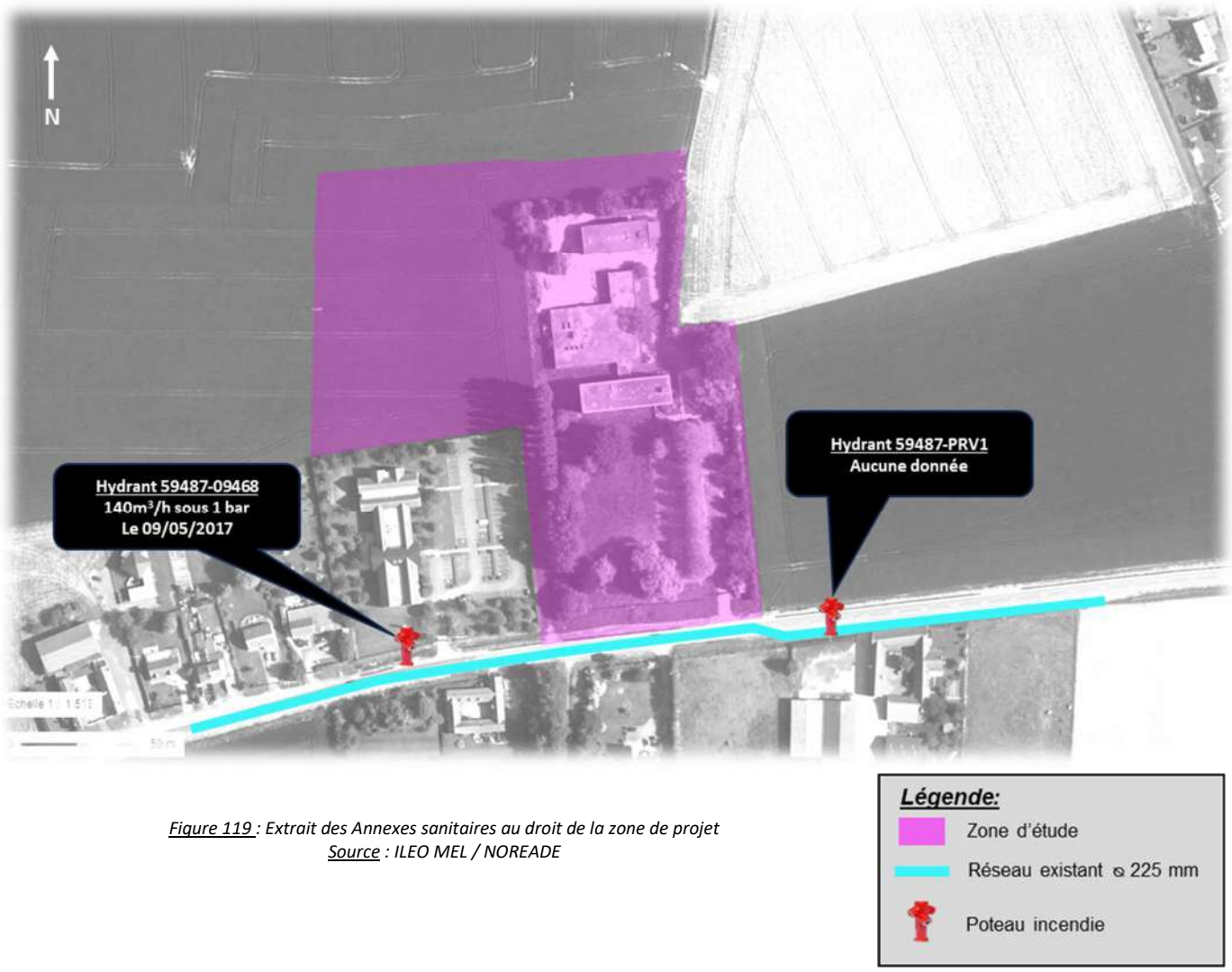


Figure 119 : Extrait des Annexes sanitaires au droit de la zone de projet
Source : ILEO MEL / NOREADE

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.7.5. Réseau d'énergie

3.7.5.1. Électricité

- *Réseau de distribution Électrique (ENEDIS)*

Enedis nous indique la présence de réseaux électriques sur les pourtours de la zone de projet.
Des réseaux HT et BT sont présents Haute Rue.

À noter la présence d'une ligne HT aérienne surplombant la partie Nord-Ouest de la zone de projet.

Le poste transformateur le plus proche s'installe à environ 190 m à l'Ouest de la zone de projet.

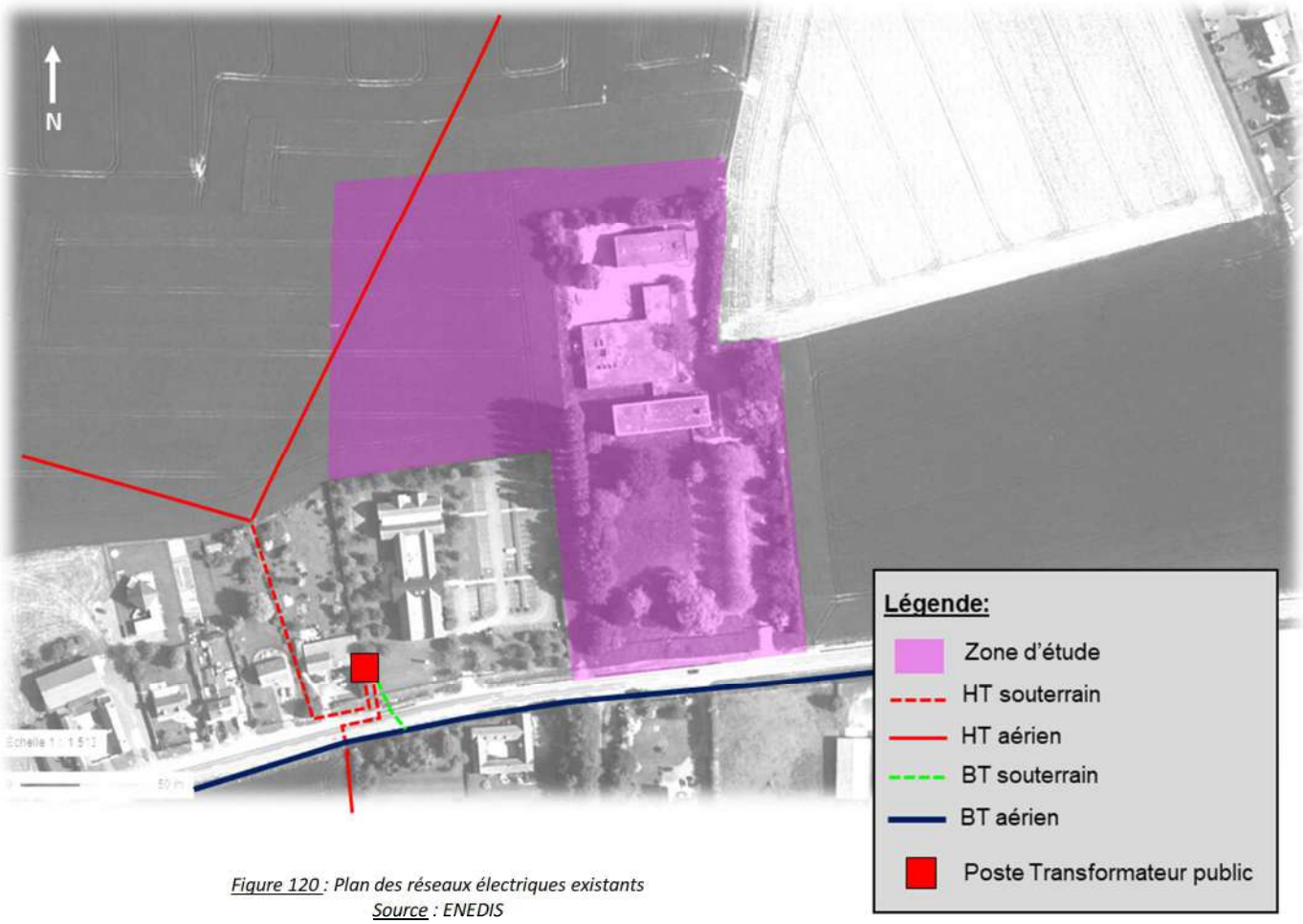


Figure 120 : Plan des réseaux électriques existants
Source : ENEDIS

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.7.5.2. Gaz

- *Réseau de Distribution de Gaz (GrDF)*

GrDF nous indique la présence d'un réseau de distribution gaz installé Haute Rue.



Figure 121 : Plan des réseaux gaz existants
Source : GrDF

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.7.5.3. Réseau de télécommunications

Des réseaux de télécommunications enterrés Orange sont présents :

- Haute Rue ;
- Ainsi qu'au droit de la zone de projet.

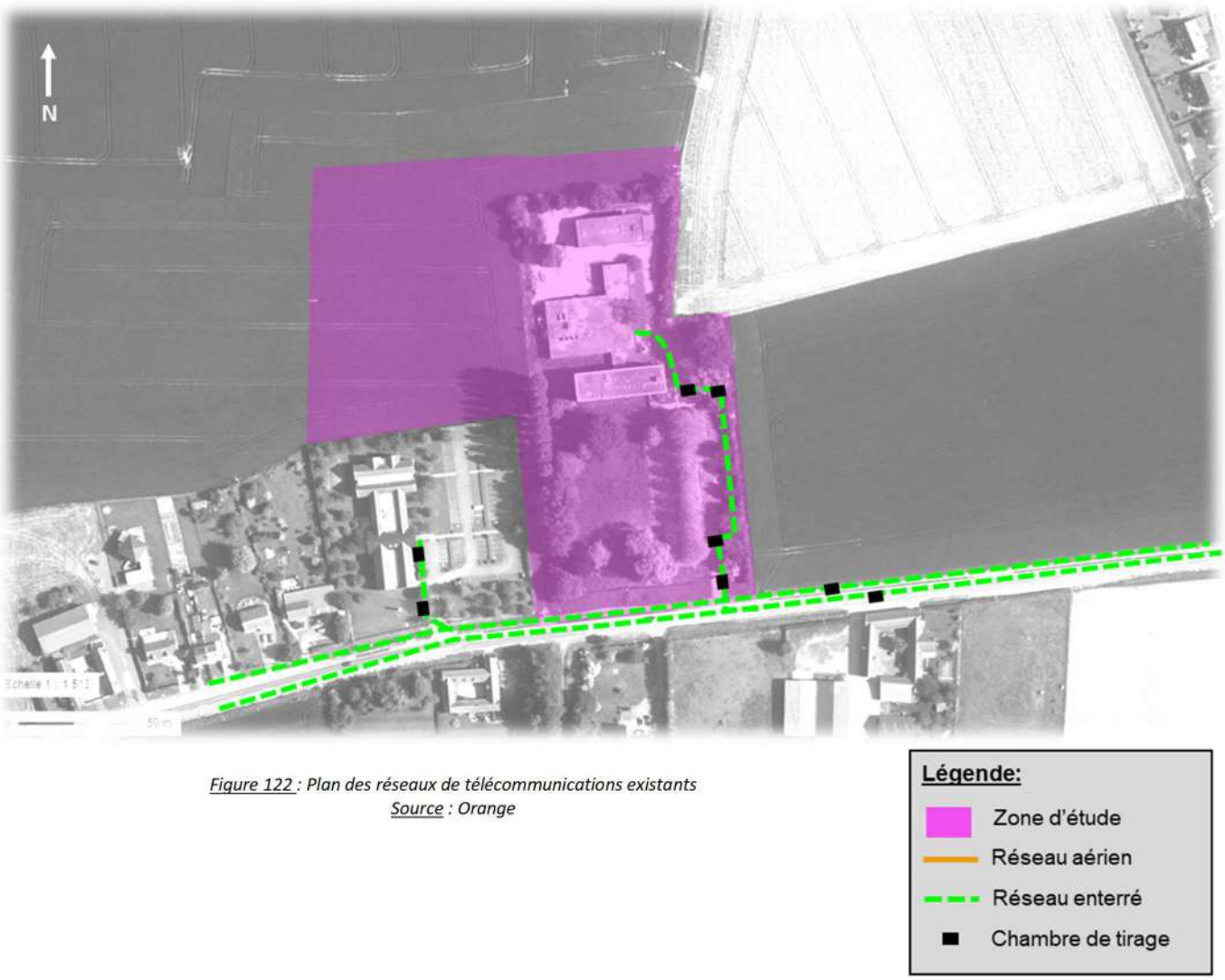


Figure 122 : Plan des réseaux de télécommunications existants
Source : Orange

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Il existe également un réseau SFR présent Haute Rue.



Figure 123 : Plan des réseaux de télécommunications existants
Source : Orange

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.7.6. Déchets

Les déchets ménagers de Villeneuve d'Ascq sont gérés par Métropole Européenne de Lille (MEL), qui dispose de la double compétence collecte et traitement.

Avec son schéma global de gestion des déchets ménagers et le tryptique « Jeter moins, trier plus, traiter mieux », la Métropole Européenne de Lille s'est engagée dès 1992 dans une démarche de développement durable.

La Métropole Européenne de Lille **organise les collectes** et confie le ramassage à une société privée au moyen de marchés publics (actuellement Esterra). Elle **crée les équipements de collecte et de tri** et en est propriétaire. Des sociétés privées les exploitent dans le cadre de délégations de service public (DSP).

17 infrastructures chargées de traiter les déchets ménagers triés par ses habitants témoignent du même souci de performance et de préservation de l'environnement :

- 2 centres de tri de déchets ménagers recyclables, à Halluin et à Lille-Loos, exploités par la SPL Triselec ;
- 1 centre de valorisation organique (CVO) pour le traitement des biodéchets, à Sequedin, exploité par la société dédiée Carbiolane ;
- 1 centre de valorisation énergétique (CVE) pour le traitement des déchets non recyclables, à Halluin, exploité par la société Valnor ;
- 12 déchèteries à Fromelles, Halluin, La Chapelle d'Armentières, La Madeleine, Lille, Marquillies, Mons-en-Barœul, Quesnoy-sur-Deûle, Roubaix, Seclin et Tourcoing, exploitées par Esterra ;
- Les Déchets'tri Mobil ;
- 2 annexes de collecte ;
- 83 composteurs de gros volume.

Le centre de valorisation organique et le centre de valorisation énergétique sont implantés à proximité d'une voie d'eau. Entre les deux sites, les déchets sont donc acheminés par péniche, ce qui limite les transports par route et diminue les impacts sur l'environnement.

En 2019, 642 251 tonnes de déchets ont été pris en charge par la MEL. (Soit -1,36% par rapport à 2018).

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.7.7. Ressources énergétiques

Cette partie analyse l'ensemble des ressources énergétiques existantes pouvant ou non desservir le site à terme.
Selon l'article 29 de la loi n° 2005-781, les sources d'énergies renouvelables sont les énergies éolienne, solaire, géothermique, aérothermique, hydrothermique, marine et hydraulique, ainsi que l'énergie issue de la biomasse, du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées et du biogaz.
Les énergies hydrothermique, marine et hydraulique, ainsi que l'énergie issue du gaz de décharge, du gaz de stations d'épuration d'eaux usées, sont d'emblée écartées car non disponibles sur le site.

3.7.7.1. Gaz de ville

Comme exposé au point 3.7.5.2. présenté précédemment, la ville et plus particulièrement la parcelle, est desservie par un réseau de gaz naturel.

Nota : les fournisseurs proposent des contrats intégrant une part de biogaz (énergie considérée comme renouvelable mais non produite sur site).

Le recours au gaz naturel est donc envisageable sur le site.

3.7.7.2. Biogaz

La filière biométhane prend de l'ampleur en France. D'une seule unité de méthanisation injectant ce gaz vert dans le réseau de gaz naturel en 2011, nous sommes passés à 590 unités en 2023. La part du biogaz dans le réseau de gaz est aujourd'hui en France de seulement 1%. Cette solution tend à se développer dans les années à venir afin d'augmenter la part de biogaz dans le réseau. Il reste tout de même aujourd'hui encore difficile de trouver des données fournisseur concernant le % de biogaz sur un site en particulier.

Le recours au biogaz est donc envisageable sur le site sous condition que le fournisseur en propose.

3.7.7.3. Energie aérothermique

L'aérothermie consiste à exploiter la chaleur dans l'air. Elle constitue un moyen de chauffage alternatif à l'électricité et aux autres moyens de chauffage traditionnels.

L'énergie calorifique contenue dans l'air est récupérée par l'intermédiaire d'une pompe à chaleur. Les calories présentes dans cet air extérieur sont captées et transmises à l'air intérieur (pompe à chaleur air / air) ou à un circuit d'eau (pompe à chaleur air / eau) alimentant par exemple un plancher chauffant ou des radiateurs.

Notons que la plupart des modèles de pompes à chaleur aérothermiques sont désormais réversibles et permettent également de climatiser si besoin.

Le recours à l'énergie aérothermique est donc envisageable sur le site.

3.7.7.4. Energie biomasse

La biomasse considérée ici est le bois sous diverses formes : Bois Bûche, déchiqueté, granulé.

De nombreux fournisseurs se trouvent à moins de 50 km.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Attention, Les systèmes exploitant la biomasse sont encombrants techniquement et nécessite des dispositions particulières notamment au niveau de l'approvisionnement et du stockage en combustible (pellets /plaquettes).

Le recours à l'énergie issue de la biomasse bois est donc envisageable sur le site.
Attention aux contraintes de livraison et à la conception de la chaufferie.

<u>À noter</u> :

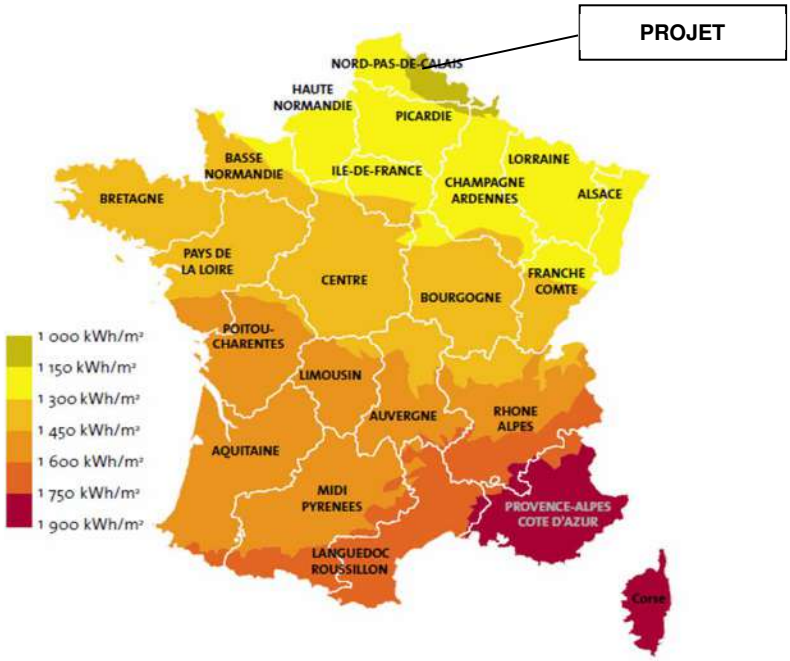
Un camion de livraison – de petit gabarit - contient 20 m^3 de granulés en vrac ou en sac.



<u>Figure 124</u> : Camion de livraison

3.7.7.5. Energie solaire

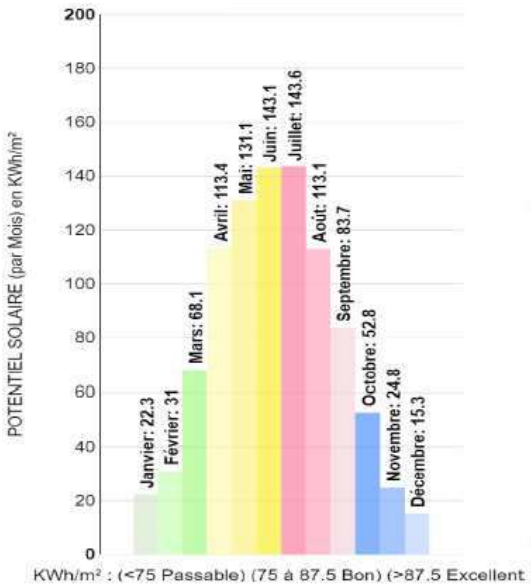
Cette énergie permet de transformer l'énergie du soleil en électricité à partir de panneaux photovoltaïques ou en eau chaude à partir de panneaux solaires thermiques.



<u>Figure 125</u> : Energie solaire en France

L'énergie solaire reste importante même au Nord de la France. L'énergie exploitable est d'environ 1000 kWh/m²/an.

Le recours aux énergies solaires thermique et photovoltaïque est donc envisageable sur le site.



FACTEURS DE CORRECTION POUR UNE INCLINAISON ET UNE ORIENTATION DONNEES

INCLINAISON / ORIENTATION	0°	30°	60°	90°
Est	0,93	0,90	0,78	0,55
Sud-Est	0,93	0,96	0,88	0,66
Sud	0,93	1,00	0,91	0,68
Sud-Ouest	0,93	0,96	0,88	0,66
Ouest	0,93	0,90	0,78	0,55

: position à éviter si elle n'est pas imposée par une intégration architecturale

Source Hespul

NB : ces chiffres n'incluent pas les possibles masques qui pourraient réduire la production annuelle.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.7.7.6. Energie éolienne

Cette énergie permet de transformer l'énergie du vent en électricité à partir des éoliennes

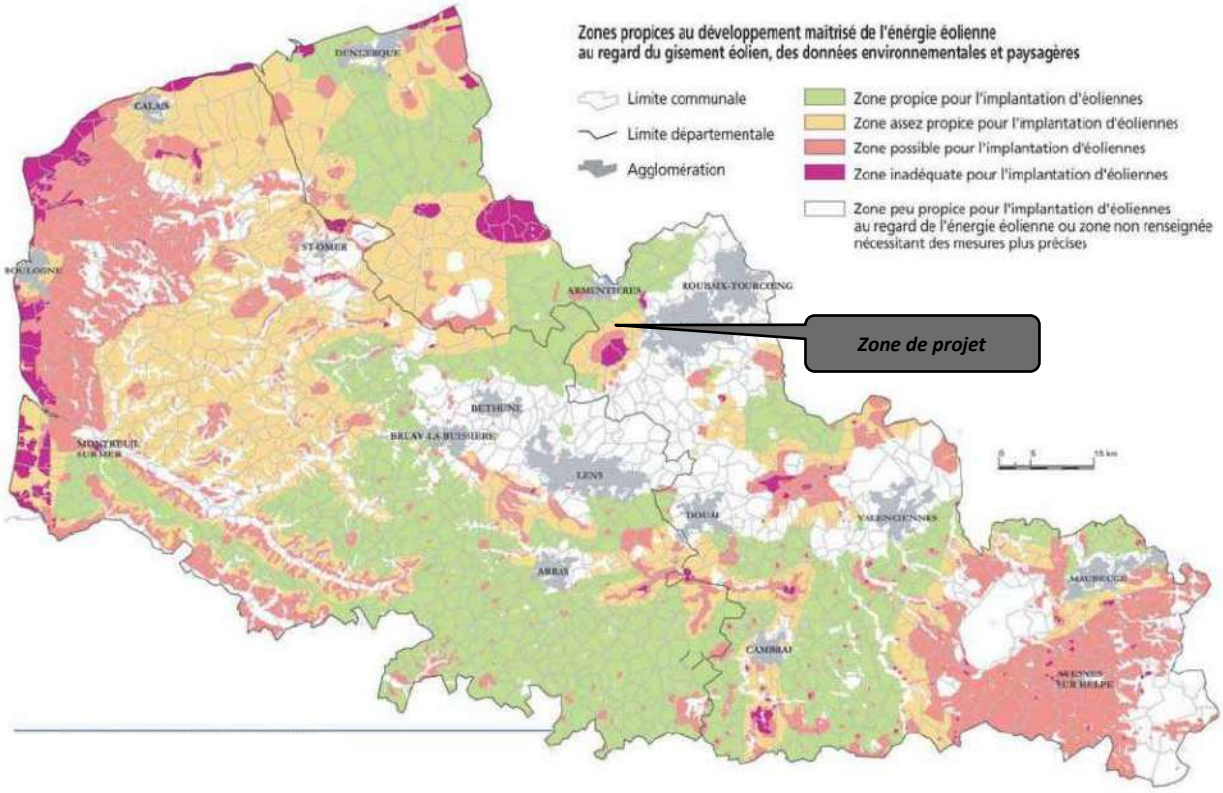
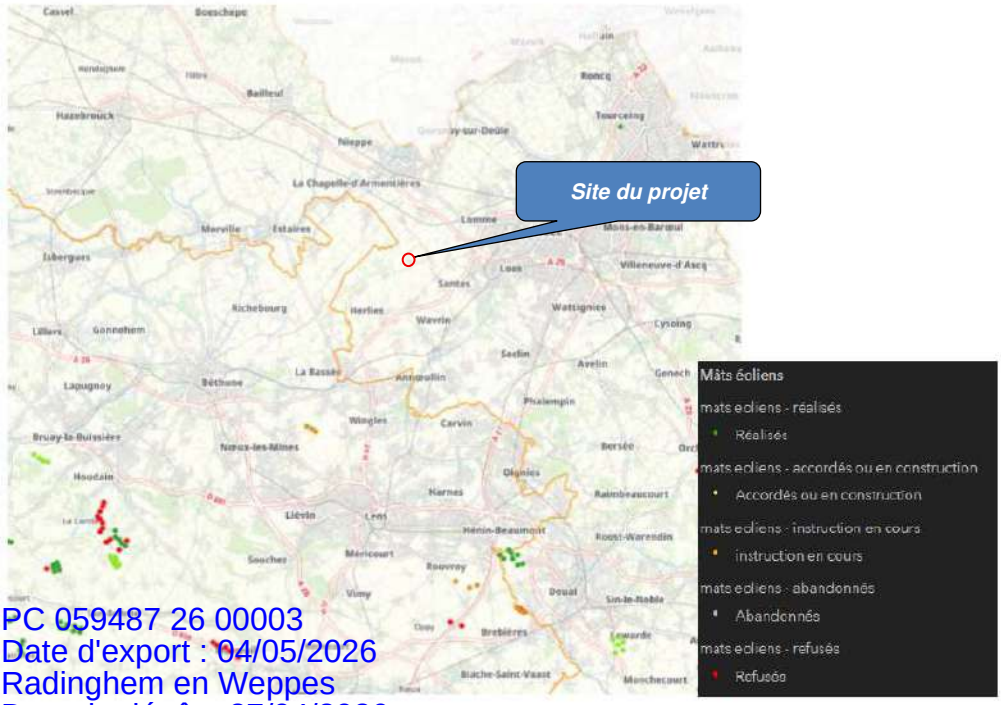


Figure 126 : Zones propices au développement maîtrisé de l'énergie éolienne
Source : Schéma éolien en Nord-Pas de Calais



Le schéma éolien régional identifie les zones propices pour l'implantation d'éoliennes au regard du gisement éolien et des données environnementales et paysagères (périmètres de protection des milieux naturels, servitudes aériennes…).

La zone semble ici assez propice voire même possible pour l'implantation de l'énergie éolienne. Le recours à l'énergie éolienne est donc envisageable sur le site.

Figure 127 : Carte régionale des éoliennes
Source : Observatoire régional de l'éolien (https://eoliennes.hautsdefrance.fr/)

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.7.7.7. Energie géothermique

La géothermie consiste à exploiter la chaleur du sous-sol terrestre par le biais d'une pompe à chaleur.

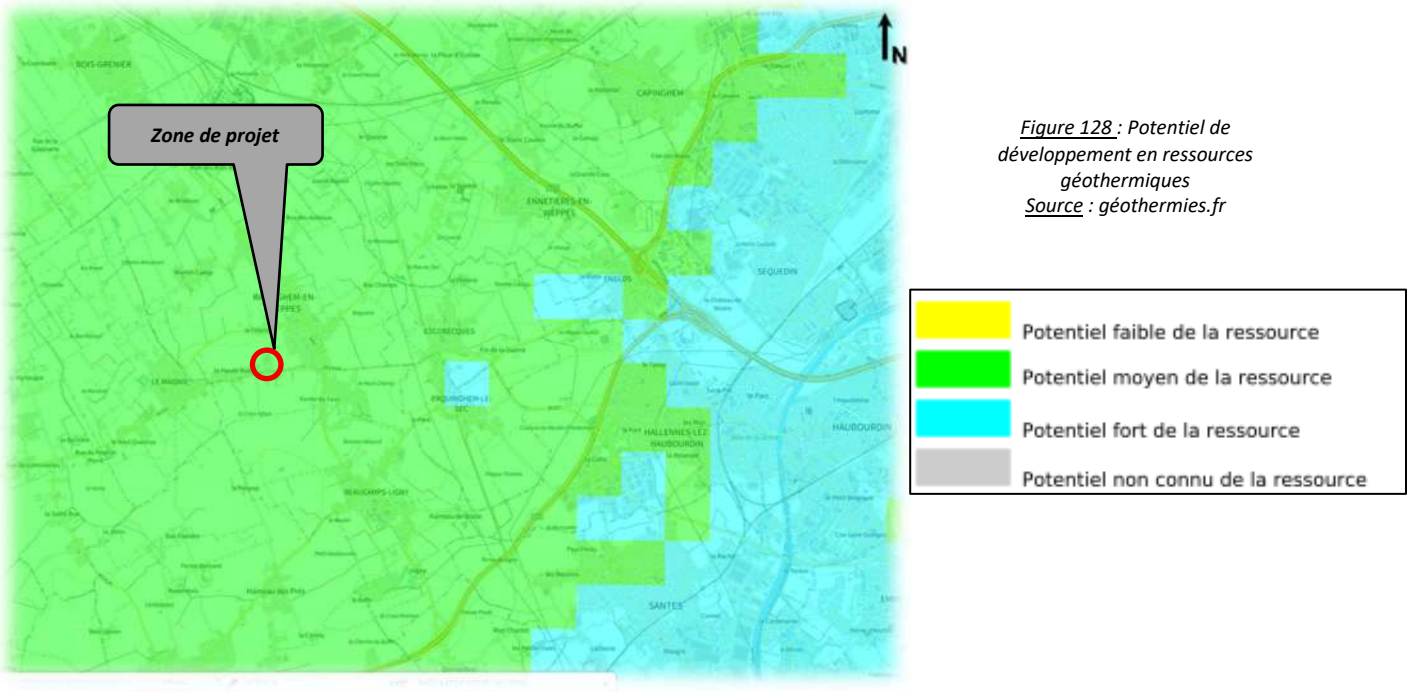


Figure 128 : Potentiel de développement en ressources géothermiques
Source : géothermies.fr

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières identifie **un potentiel géothermique moyen** au niveau du site du projet.

L'énergie géothermique peut être exploitée par captage sur nappe ou sondes, les débits potentiels sont importants. **Le recours à l'énergie géothermique parait envisageable sur le site (sous réserve de test de réponse thermique).**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Avertissement

Cet outil d'aide à la décision est destiné aux maîtres d'ouvrages potentiels, bureaux d'études, décideurs des collectivités territoriales, afin qu'ils puissent déterminer la possibilité d'utiliser la géothermie lors d'un choix énergétique.

Les valeurs affichées ici sont des moyennes réalisées sur une maille de 500 m sur 500 m.

Ces informations transmises ne peuvent ni ne doivent en aucun cas remplacer l'étude de faisabilité réalisée par des bureaux d'études compétents !

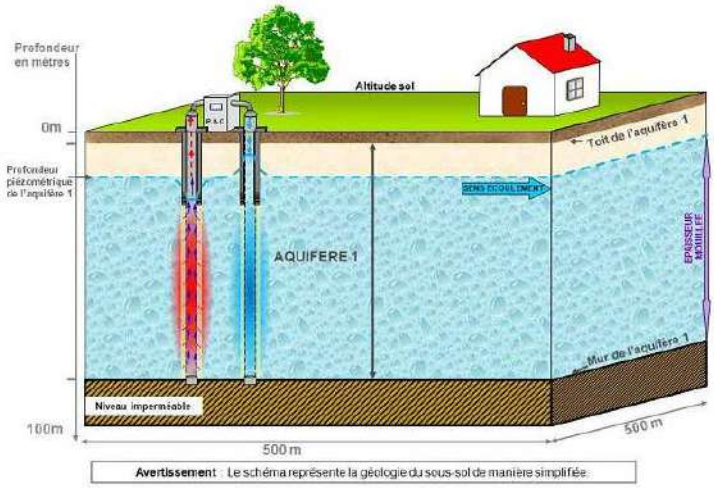
Ressource Géothermique sur la commune de : RADINGHEM-EN-WEPPES (59487)

Positionnement du point sélectionné

X (RGF 93) : **693195 m**
Y (RGF 93) : **7058143 m**
Altitude du sol (mini / moyenne / maxi) : **23 m / 27 m / 31 m**

Potentiel géothermique du meilleur aquifère

MOYEN



	Aquifère 1 Sables landéniens	Aquifère 2	Aquifère 3
Profondeur du toit (m) :	**3**		
Profondeur du mur (m) :	**25**		
Profondeur minimale recensée de la nappe Période de mesure :	**-3** **juin-1997**		
Profondeur maximale recensée de la nappe Période de mesure :	**3** **dec-1970**		
Profondeur d'accès (m) :	**3**		
Température (°C) :	**13**		
Paramètre hydrodynamique :	**Débit spécifique (m3/h/m)** **0,6**		
Débit d'exploitation par forage (m^3/h) :	**3**		
Potentiel géothermique :	**Moyen**		
Remarque :	**Réinjection difficile car niveau piézométrique proche de la surface**		

L'énergie géothermique peut être exploitée par captage sur nappe ou sondes, les débits potentiels sont importants.

3.7.7.8. Réseau de Chaleur Urbain de la Métropole Européenne de Lille

Le réseau de chaleur urbain de la métropole européenne de Lille est visible en violet sur l'image ci-dessous.

Le site du projet ne se situe pas sur le tracé du réseau de chaleur existant ni même dans l'enveloppe de la concession.

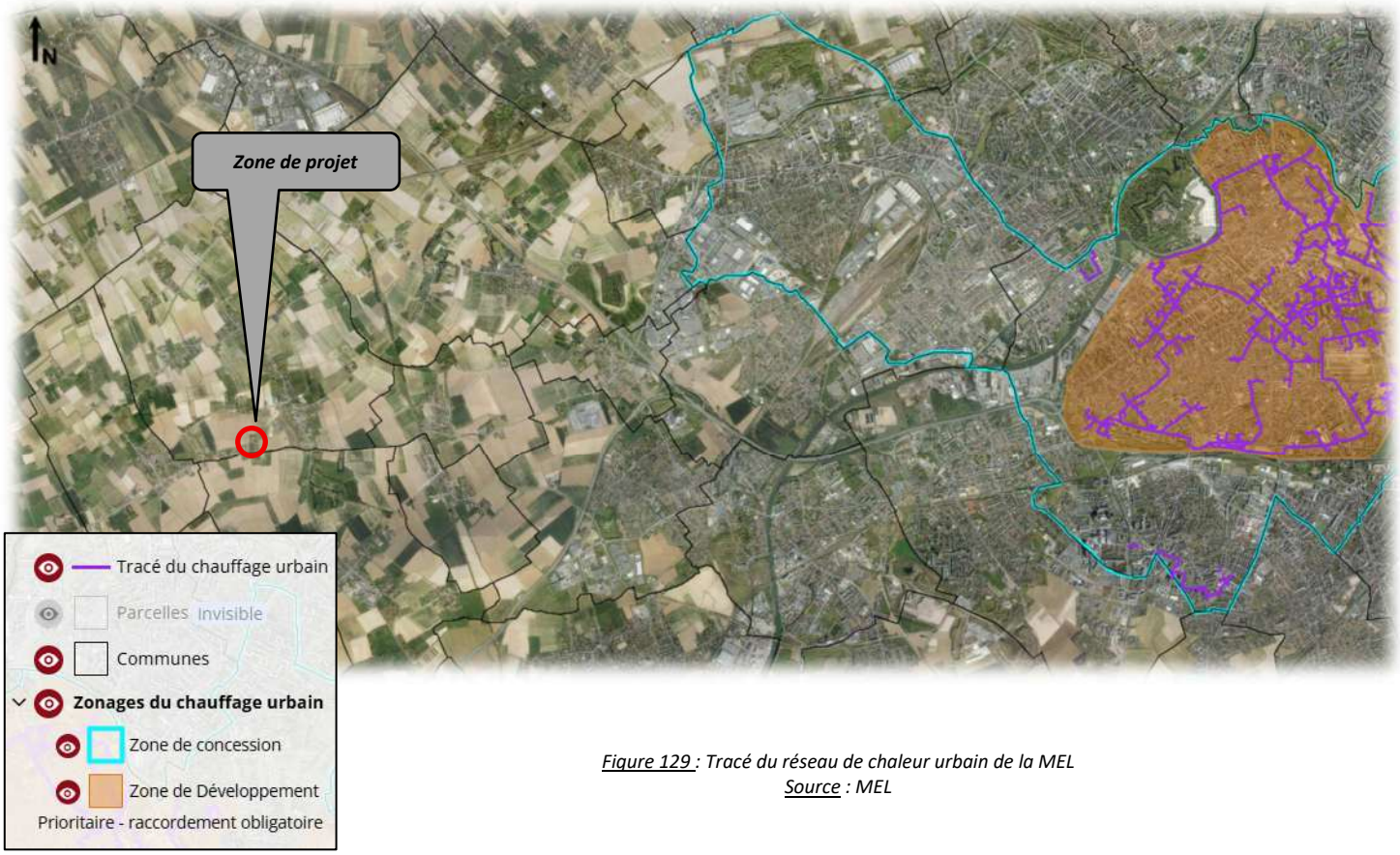


Figure 129 : Tracé du réseau de chaleur urbain de la MEL
Source : MEL

Un raccordement au réseau de chaleur de la MEL ne peut donc pas être envisagé dans le cadre du présent projet.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.8. CONTEXTE FONCIER

Au regard de l'extrait du cadastre, la zone de projet s'étend sur une surface totale de 33 00 m² environ.

Commune	Section	N°	Superficie en m²
RADINGHEM-EN-WEPPES	OB	743	817 m²
	OB	742	15 815 m²
	OB	784	12 751 m²
	OB	747	3 639 m²
TOTAL			**33 022 m²**

Tableau 18 : Répartition parcellaire du périmètre du projet
Source : www.cadastre.gouv



Figure 130 : Répartition parcellaire du périmètre opérationnel du projet
Source : www.cadastre.gouv

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.9. DOCUMENTS D'URBANISME

3.9.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de Lille Métropole

3.9.1.1. Qu'est-ce que le S.C.O.T.?

Le Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T.) est un document d'urbanisme et de planification, introduit par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000.

- *Du Schéma Directeur au S.C.O.T....*

Le S.C.O.T. prend la suite du S.D. (Schéma Directeur) de la région de Lille Métropole en intégrant de nouveaux territoires. Contrairement à la vocation planificatrice du Schéma Directeur, le S.C.O.T. n'est pas un document de zonage mais vise avant tout à construire un projet de territoire.

- *... un document stratégique...*

Le S.C.O.T. est un projet stratégique d'aménagement et de développement d'un bassin de vie qui fixe les orientations générales de l'organisation de l'espace à l'horizon 20 ans (2010-2030).

- *... pour assurer l'équilibre du territoire*

Le S.C.O.T. définit des orientations fondamentales pour le bon équilibre de son territoire. Il tend ainsi à concilier croissance et valorisation de la qualité de vie.

- *Le S.C.O.T., un projet durable*

« Le développement durable signifie la satisfaction des besoins élémentaires de tous, et pour chacun, la possibilité d'accéder à une vie meilleure. Il répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité pour les générations futures à satisfaire les leurs.» (Rapport Brundtland, 1987)

Selon l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, le S.C.O.T. doit s'inscrire dans une démarche de développement durable, en favorisant notamment la mixité urbaine et sociale, l'utilisation économe des espaces naturels et urbains, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau et les écosystèmes.

L'utilisation économe de l'espace, enjeu majeur du S.C.O.T. de Lille Métropole, consiste à limiter l'urbanisation des espaces naturels et agricoles, à éviter de gaspiller le foncier et à favoriser le renouvellement urbain des espaces disponibles, en friche ou déjà urbanisés.

3.9.1.2. Les étapes du S.C.O.T.

Le contenu du S.C.O.T. est très réglementé. Il se matérialise par des documents écrits, qui doivent être révisés au minimum tous les 10 ans. A partir d'un diagnostic préalable, il a pour objet d'établir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) pour le territoire, puis de fixer les conditions de mise en œuvre de celui-ci.

Aussi, le dossier de S.C.O.T. comprend trois étapes :

- ✓ *1ère étape, le diagnostic* dresse un état des lieux exhaustif mais ciblé du territoire au point de vue social, démographique, économique, environnemental… Il dresse également un état initial de l'environnement et évalue les incidences du projet sur l'environnement, etc... Il constitue l'objet du rapport de présentation.

- ✓ *2ème étape, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable* (P.A.D.D.) traduit le projet et les choix politiques des élus en matière d'habitat, d'environnement, de développement économique ou encore de déplacements. Il offre des orientations d'aménagement, dans le respect des principes de développement durable.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- ✓ *3ème étape, le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O.)* correspond à la traduction en actions concrètes des grands axes définis dans le P.A.D.D.. Il est accompagné d'annexes et de documents graphiques : cartes, schémas, données statistiques, etc…

L'approbation du S.C.O.T. de Lille Métropole date du 10 Février 2017.

3.9.1.3. Quel périmètre pour le S.C.O.T. de Lille Métropole

Le S.C.O.T. de Lille Métropole regroupent les 124 communes regroupant **six intercommunalités et une commune**, souhaitant organiser ensemble l'avenir de leurs territoires.
Il s'agit des mêmes partenaires qui ont élaboré ensemble le **schéma directeur** adopté en 2002 : la Communauté Urbaine de Lille, les cinq communautés de communes du Pays de Pévèle, de la Haute Deûle, du Carembault, du Sud Pévélois, de Weppes et la commune de Pont à Marcq.



Figure 131 : Périmètre du S.C.O.T. Lille Métropole
Source : SCOT Lille Métropole

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.9.1.4. Les axes de développement du territoire

Les cinq grands axes de développement sur le territoire du S.C.O.T. sont énumérés ci-après et sont le résultat du diagnostic du territoire :

- ***Rétablir la ville dans tous les territoires***

Cela veut dire retrouver le vivre-ensemble, casser les « zonings » et les ségrégations grâce à la mixité des fonctions urbaines, à la mixité sociale et générationnelle. Les efforts engagés pour construire plus de logements sociaux et rendre une « dignité urbaine » aux quartiers dégradés devront être poursuivis.

- ***Développer l'activité économique et le rayonnement métropolitain***

Les pôles de compétitivité sont une réussite, comme les sites d'excellence qui les accueillent. Ces succès doivent être soutenus et prolongés, pour renforcer encore les capacités de recherche et d'innovation.
Il faut aller plus loin : maintenir la composante industrielle en la modernisant, soutenir le développement économique de proximité, répondre aux besoins de locaux d'activités des PMI-PME comme des grandes entreprises. Notre SCOT doit aussi encourager une évolution de l'agriculture favorisant la diversification, les circuits courts et la haute valeur ajoutée.

- ***Améliorer l'accessibilité de la métropole***

L'accessibilité est déterminante à la fois pour le développement économique et pour la qualité de vie des habitants. Il faut lutter contre la congestion du trafic routier, tout en sachant que les possibilités de création d'infrastructures nouvelles sont désormais très limitées pour des raisons environnementales, mais aussi financières.
L'essentiel des améliorations viendra du renforcement des transports en commun. La Région et Lille Métropole Communauté urbaine ont lancé des programmes particulièrement ambitieux dans ce domaine.

- ***Porter l'enjeu écologique, qui est un enjeu transversal***

Les exigences du développement durable devront guider toutes les prescriptions et les futures propositions d'aménagement : économie d'espace, préservation des espaces agricoles et naturels, maintien de la biodiversité, protection de la ressource en eau, recyclage des friches industrielles, réduction des pollutions, maîtrise de l'énergie, adaptation au changement climatique…
Le développement des transports collectifs sera l'occasion de renforcer la cohérence avec la localisation de logements et d'emplois.
Pour les développements nouveaux, l'éco-quartier doit devenir la règle, mais l'action publique doit aussi porter sur la requalification des tissus anciens pour constituer progressivement la « ville intense » au cœur d'une future « éco-métropole ».

- ***Promouvoir la qualité qui doit être la marque de fabrique de notre métropole***

La qualité est indispensable à la réussite de toutes ces actions : qualité de l'urbanisme, de l'architecture, des espaces publics qui structurent nos villes et villages, qualité des paysages urbains et naturels. Je souhaite que dans notre SCOT, un schéma des paysages vienne affirmer cette ambition d'un embellissement de notre métropole. De la même façon, un schéma combinant environnement et aménagement pourrait être consacré aux enjeux liés à l'eau.

3.9.1.5. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

Les grands axes thématiques du PADD sont les suivants :

- **Se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain**
  - Se mettre au service des ambitions économiques du territoire
  - Soutenir la création d'écosystèmes économiques
  - Créer une offre en foncier et en immobilier adaptée à l'accueil des activités économiques

- **Améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements**
  - Garantir l'accessibilité à grande échelle
  - Organiser la mobilité à l'échelle euro-régionale
  - Assurer la fluidité interne du territoire

- **Répondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités**
  - Développer une offre résidentielle adaptée et diversifiée

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- S'engager en faveur d'une offre d'habitat sain et performant
- Lutter contre les inégalités socio-spatiales

- **<u>Renforcer la qualité du cadre de vie et viser l'exemplarité en matière environnementale</u>**
- Affirmer le rôle de L'armature verte et bleue
- Garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique
- Préparer l'avenir énergétique de la Métropole
- Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages

- **<u>Satisfaire les besoins de proximité des habitants</u>**
- Concevoir des espaces publics de qualité porteurs du vivre ensemble
- Construire une armature commerciale
- Développer une métropole des arts, de la culture et des sports
- Mettre en œuvre la ville connectée

3.9.1.6. Le Document d'Orientation et d'Objectifs

Les grands axes thématiques définis au sein du P.A.D.D. ont conduit à la production du Document d'Orientation et d'Objectifs. Ce document permet de fixer les objectifs par thématique.

En ressort des éléments forts tels que :

- La consommation d'espaces en extension urbaine : un maximum à **135ha/an** en moyenne pour les 20 ans à venir à l'échelle de la métropole lilloise et pour l'ensemble des usages. Il convient de donner la priorité à l'urbanisation au sein de la ville existante afin de préserver la ressource foncière agricole et naturelle ;
- Un compte foncier qui se veut encadrer et réparti selon les territoires. Afin de réduire au maximum l'étalement urbain, des enveloppes foncières ont été déterminées en renouvellement urbain et en extension.

Détail par territoire du développement urbain (en renouvellement urbain et extension)

		RENOUVELLEMENT URBAIN			EXTENSION URBAINE		
		Total	Destination résidentielle et mixte	Destination économique	**Total**	Destination résidentielle et mixte	Destination économique
EPCI	TERRITOIRE	**(ha)**	(ha)	(ha)	**(ha)**	(ha)	(ha)
CC	HAUTE-DEULE	**70**	60	10	**80**	*60*	*20*
CC	PEVELE-CAREMBAULT	**230**	150	80	**560**	*370*	*190*
CC	WEPPES	**20**	10	10	**50**	*30*	*20*
MEL	COURONNE NORD	**460**	240	220	**230**	*187*	*43*
	COURONNE SUD	**390**	270	120	**415**	*172*	*243*
	LYS	**360**	270	90	**354**	*226*	*128*
	WEPPES	**330**	220	110	**446**	*174*	*272*
	EST	**330**	220	110	**208**	*126*	*82*
	LILLOIS	**590**	310	280	**36**	*18*	*18*
	ROUBAISIEN	**660**	390	270	**142**	*115*	*27*
	TOURQUENNOIS	**530**	290	240	**129**	*82*	*47*
	TOTAL	**3 650**	2 210	1 440	**1 960**	1 100	860
TOTAL		**3 970**	**2 430**	**1 540**	**2 650**	**1 560**	**1 090**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

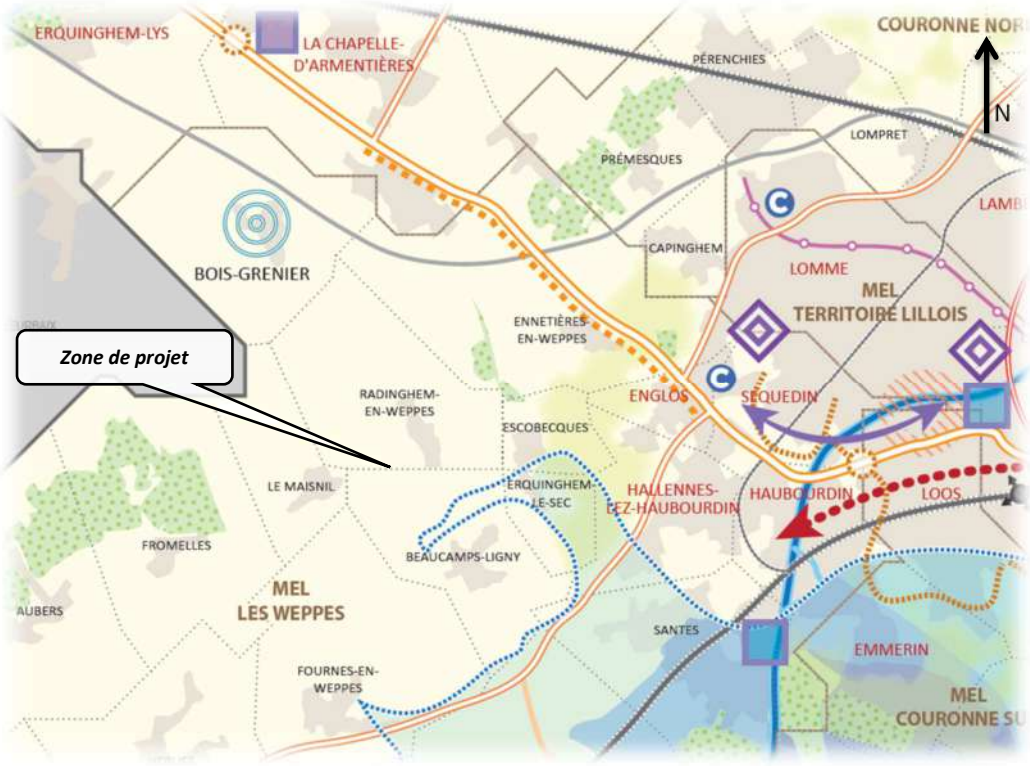
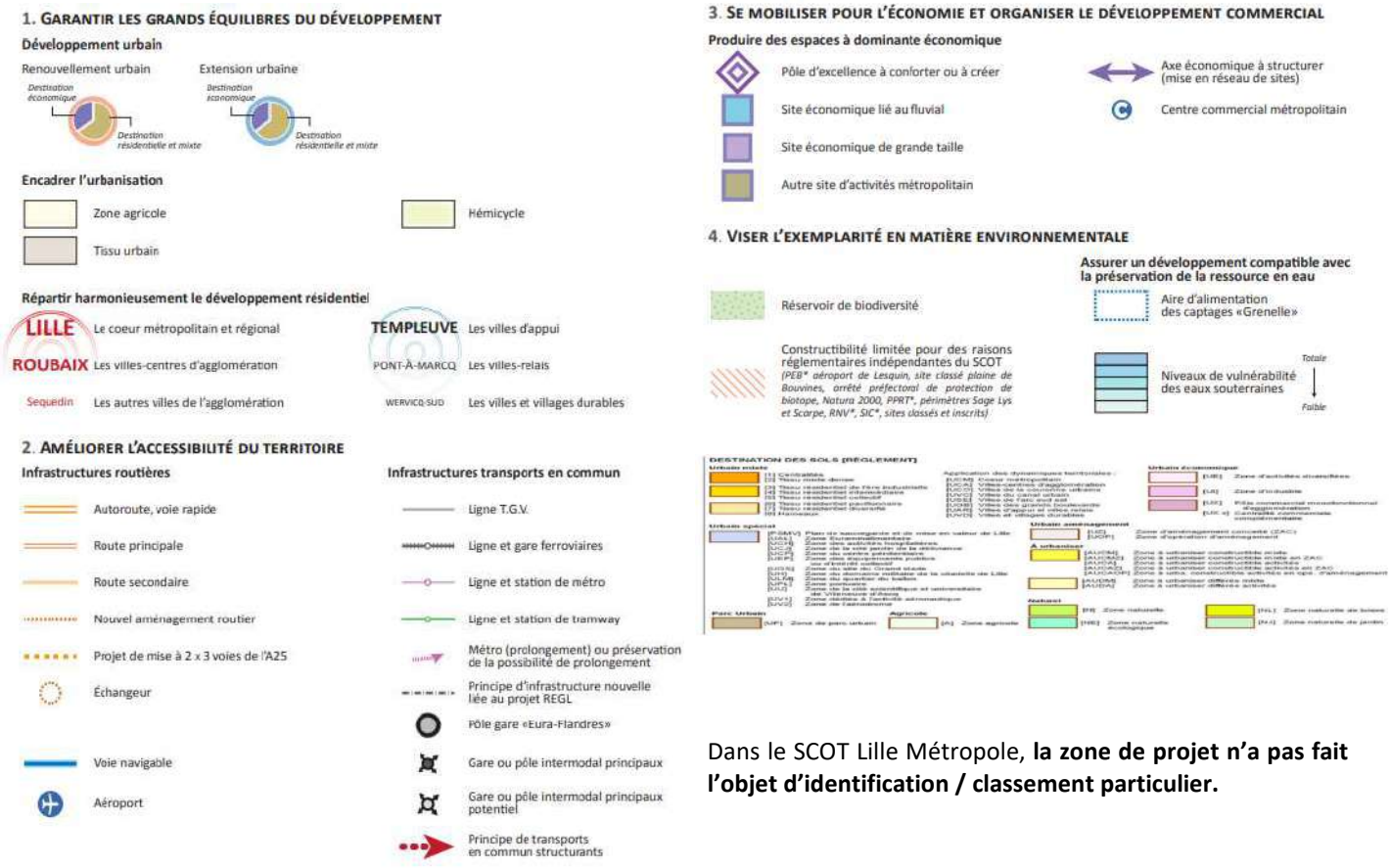


Figure 132 : Carte de synthèse du S.C.O.T. Lille Métropole
Source : S.C.O.T. Lille Métropole



Dans le SCOT Lille Métropole, **la zone de projet n'a pas fait l'objet d'identification / classement particulier.**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.9.2. Le Plan Local d'Urbanisme

La commune de Radinghem-en-Weppes est couverte par le Plan Local d'Urbanisme de Lille Métropole, approuvé en Conseil Communautaire du 28 juin 2024. Ce PLU3 a fait l'objet d'une procédure d'évolution approuvée en Conseil Communautaire du 17/10/2025 devenant donc le PLU3.1..

3.9.2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

La Métropole Européenne de Lille affirme la prise en compte des défis environnementaux comme clef de réussite d'un développement attractif et durable du territoire. À ce titre, sont particulièrement mis en avant la préservation de la ressource en eau, l'adaptation du territoire au changement climatique, et l'atténuation de l'impact des choix d'aménagement sur le changement climatique, ce qui se traduit par les défis suivants :

- Bâtir la grande métropole européenne à l'échelle de l'Europe du Nord-Ouest, capitale d'une région élargie et influente sur le plan environnemental, économique, social et culturel ;
- Réconcilier les ambitions de développement et d'attractivité avec les enjeux de consommation modérée de l'espace, de réduction de l'artificialisation, de préservation des ressources et de préservation de la qualité du cadre de vie ; Garantir la sobriété énergétique et l'adaptation du territoire au changement climatique dans un modèle de développement sobre en extension urbaine et assurant une évolution pérenne pour tous les types de commune ;
- Satisfaire les besoins de mobilité des usagers du territoire en créant les conditions du développement de pratiques durables, alternatives à la voiture individuelle ;
- Rendre possible un développement urbain attractif tout en créant les conditions d'une métropole plus équitable au regard des différentes forces et faiblesses sociales, environnementales, foncières, urbaines du territoire.

Afin de répondre à ces défis, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) s'organise en quatre volets.

UN NOUVEL ELAN DURABLE EN MATIERE D'ATTRACTIVITE ET DE RAYONNEMENT

Fixer les ambitions d'attractivité et de rayonnement d'une métropole au cœur des dynamiques régionale, nationale, européenne et internationale est un préalable et ces ambitions conditionnent le modèle de développement urbain souhaité pour les dix prochaines années. Il s'agit de bâtir une stratégie répondant à la fois aux enjeux des transitions écologique, énergétique et climatique, et à même de créer les conditions favorables au développement de l'activité et de l'emploi, de l'innovation, d'apporter des réponses au « désir d'habiter » des habitants actuels et futurs, de favoriser l'autonomie alimentaire du territoire, d'accompagner le développement de la métropole intelligente. Cette stratégie concourra à maintenir l'attractivité économique et résidentielle de la Métropole Européenne de Lille.

UN AMENAGEMENT DU TERRITOIRE PERFORMANT ET SOLIDAIRE

Le second volet relatif au modèle de développement souhaité affiche l'ambition d'un aménagement du territoire performant et solidaire. Il détermine le « cadre » dans lequel le développement urbain doit s'inscrire tout en poursuivant la trajectoire en matière de réduction des consommations d'espaces naturels et agricoles. Il s'appuie sur « le squelette » du territoire : les composantes physiques et les caractéristiques paysagère et architecturale du territoire, la structuration et l'organisation urbaine. Il définit également le modèle de développement du territoire pour les dix prochaines années au regard des spécificités territoriales.

UNE STRATEGIE INNOVANTE ET EXEMPLAIRE SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

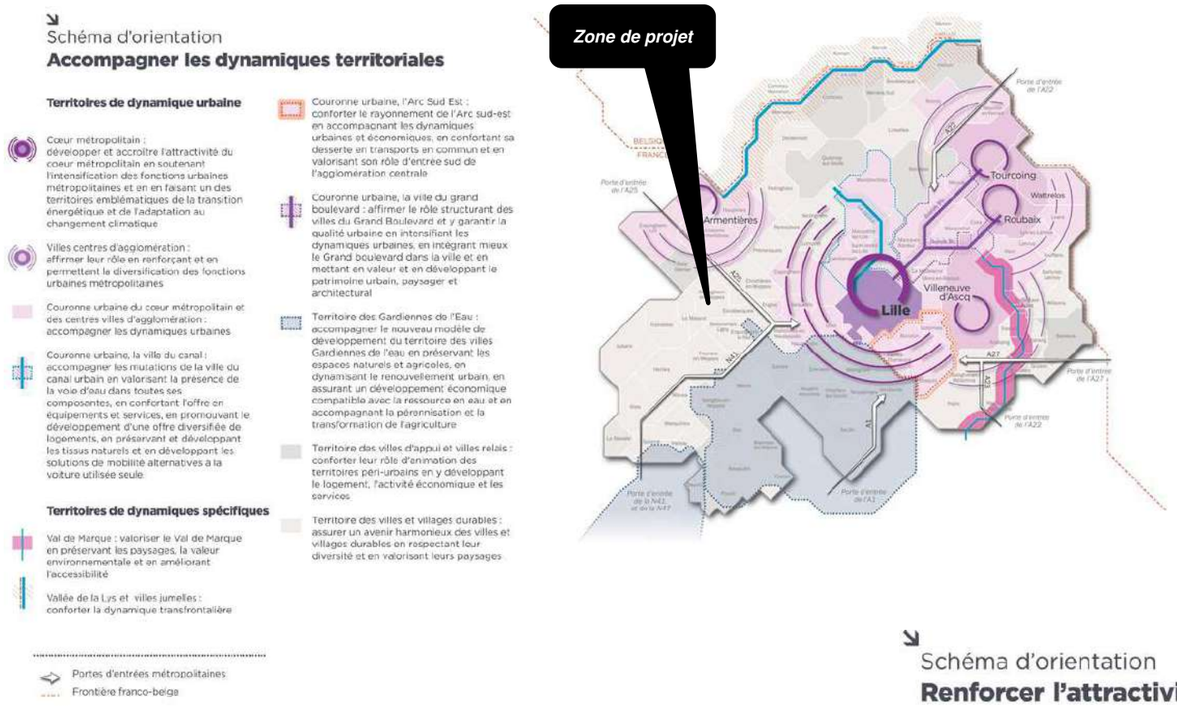
Le troisième volet expose la stratégie spécifiquement développée sur le volet environnemental pour adapter le territoire à la transition énergétique et climatique, préserver la ressource en eau, valoriser la trame verte et bleue et préserver la santé des personnes et des biens par la prise en compte des risques et nuisances.

UNE METROPOLE FACILITATRICE POUR BIEN VIVRE AU QUOTIDIEN

Enfin, le dernier volet exprime les orientations retenues pour répondre aux besoins du quotidien des personnes qui vivent, travaillent, se divertissent, consomment ou transitent sur le territoire.

Le PADD apporte des réponses aux dysfonctionnements et menaces qui pèsent sur le territoire identifié dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement

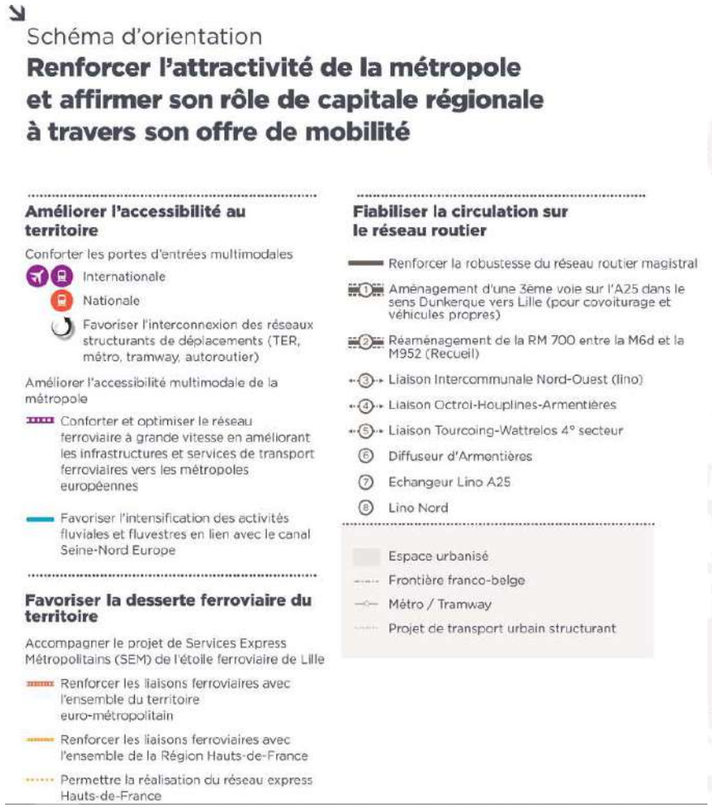
PC 059487 26 00003
Date d'expo : 04/05/2026
Radinghem-en-Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf



La zone de projet s'inscrit au sein des Territoires des Villes et Villages durables.

Figure 133 : Schéma d'orientation « Accompagner les dynamiques territoriales »
Source : PADD du PLU3 MEL

La zone de projet s'inscrit dans un secteur peu desservi.



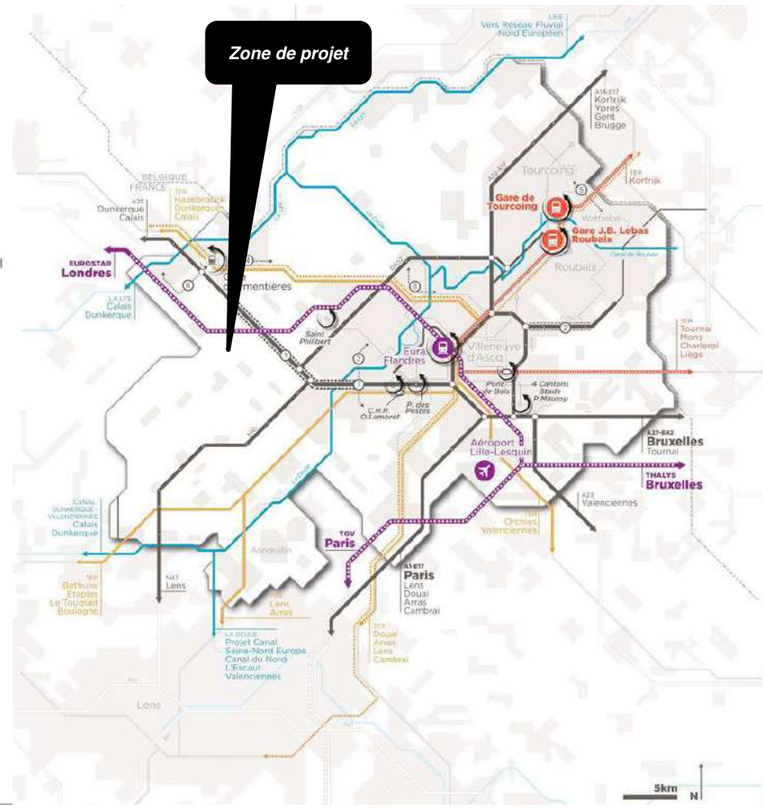
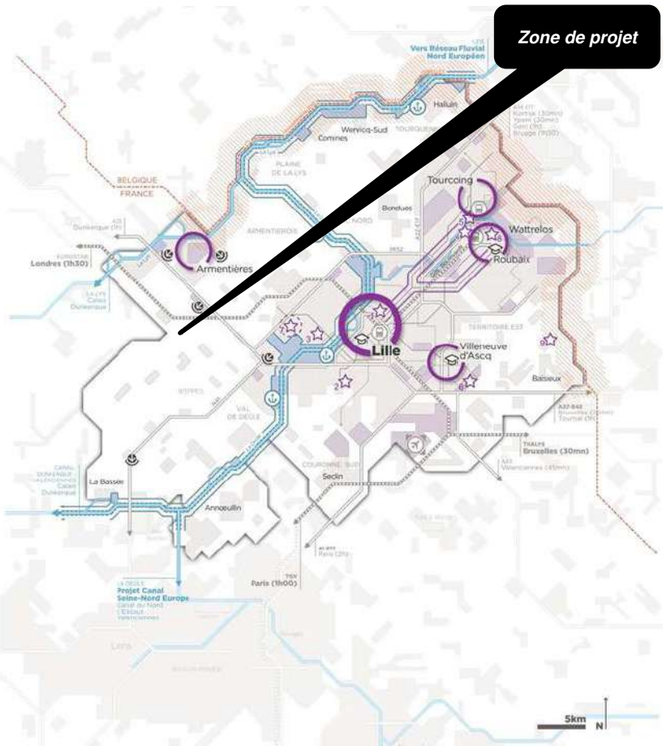


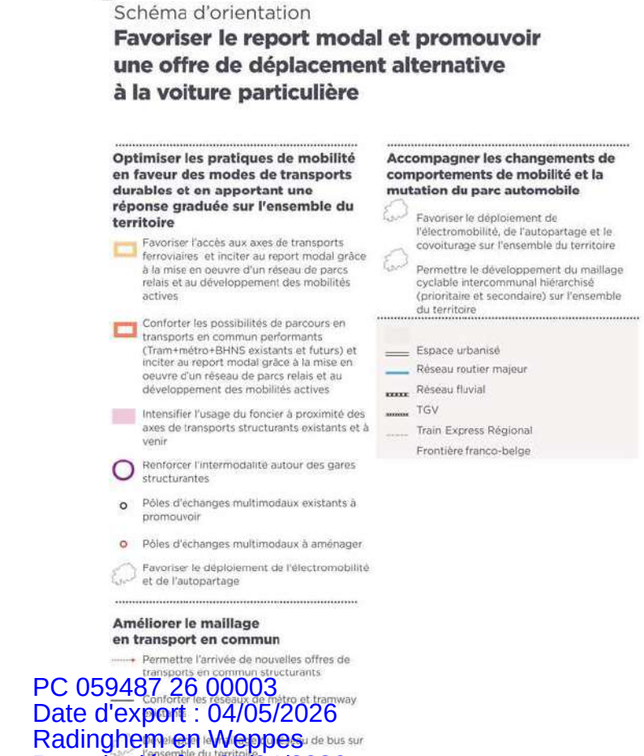
Figure 134 : Schéma d'orientation « Renforcer l'attractivité de la Métropole et affirmer son rôle de capitale régionale à travers son offre de mobilité »
Source : PADD du PLU3 MEL

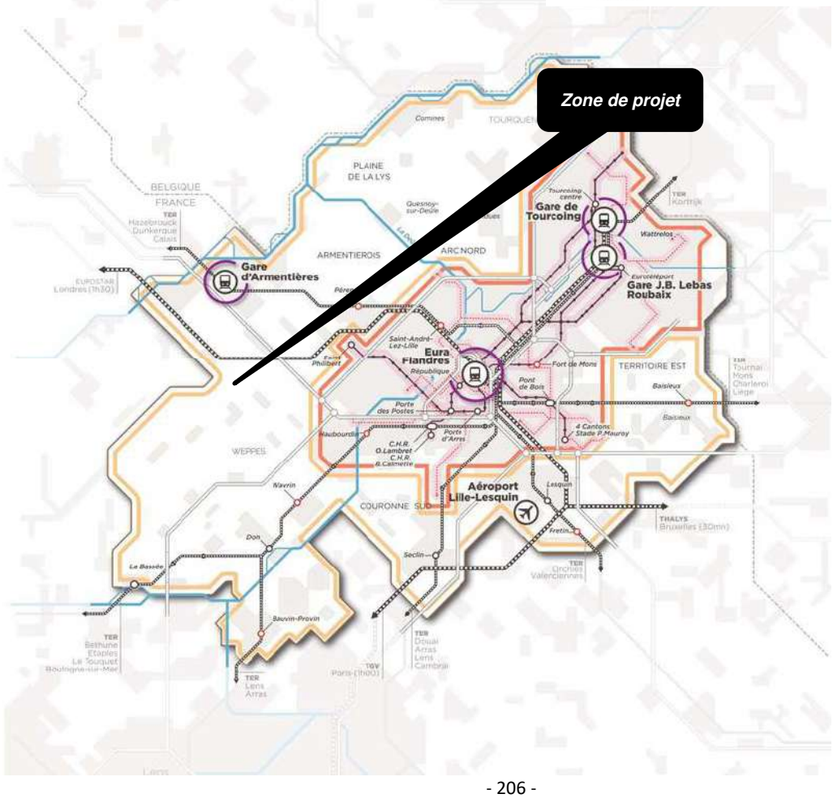
PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Dans le cadre de cet axe du PADD, la zone de projet s'inscrit dans un secteur où il n'a pas été identifié d'enjeu particulier.









Elle s'inscrit **dans une enveloppe définie pour optimiser les pratiques de mobilité en faveur des modes de transports durables et en apportant une réponse graduée sur l'ensemble du territoire** traduit par le souhait de favoriser l'accès aux axes de transports ferroviaires et d'inciter au report modal grâce à la mise en œuvre d'un réseau de parcs relais et au développement des mobilités actives.

Figure 135 : Schéma d'orientation « Favoriser le rayonnement économique et créer les conditions de son développement pour dynamiser l'emploi »
Source : PADD du PLU3 MEL

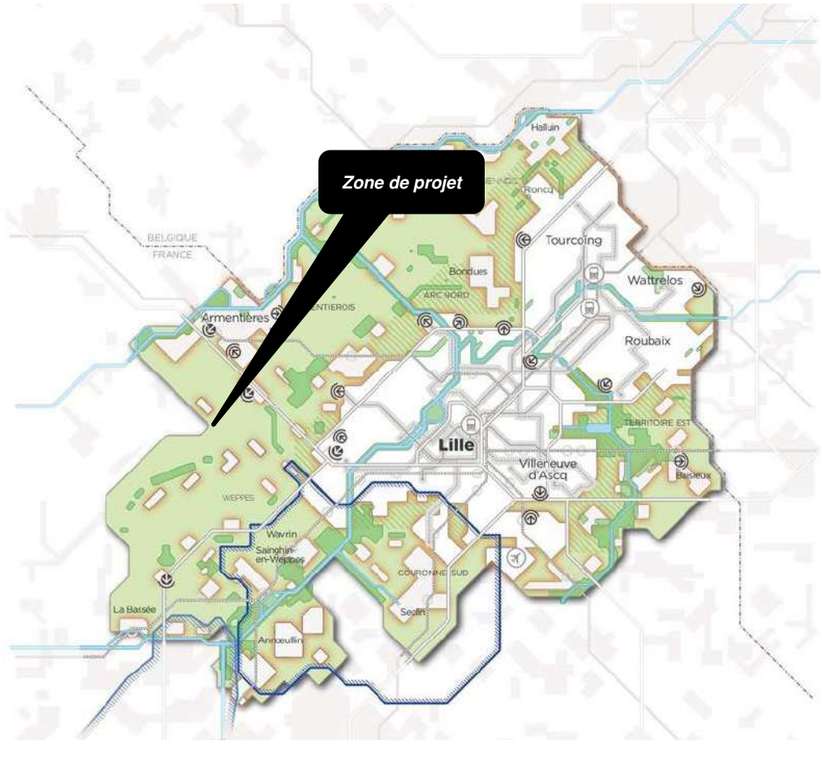
Figure 136 : Schéma d'orientation « Favoriser le report modal et promouvoir une offre de déplacement alternative à la voiture particulière »
Source : PADD du PLU3 MEL

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépot : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

La zone de projet s'inscrit au sein des espaces agricoles et naturels bien que le site corresponde aujourd'hui à un délaissé laissé en friche.



Figure 137 : Schéma d'orientation « Un aménagement du territoire garant de l'équilibre entre la préservation des espaces naturel, agricole et le développement urbain »
Source : PADD du PLU3 MEL



3.9.2.2. Plan de zonage et règlement

La zone de projet est classée dans son intégralité en **zone UE** correspondant à une Zone d'activités diversifiées.

À noter qu'elle est également concernée par des secteurs classés en partie en zones zdh2 et zdh3 présents sur et en limite du site.

Au sein du PLU3, on notait également la présence d'un Emplacement Réservé d'Infrastructure ER « F7 » pour la création d'une liaison douce comme repris ci-dessous. Cependant, cet emplacement réservé a été levé dans le cadre de la procédure de PLU3.1. eu égard à sa réalisation en cours.

Type	N°	Description	Bénéficiaire	Superficie (en ha)	Adresse
Emplacement réservé d'infrastructure (ERI : F +N°...)					
ERI	F7	Création d'une liaison mode doux	MEL	0.83	La Haute Rue

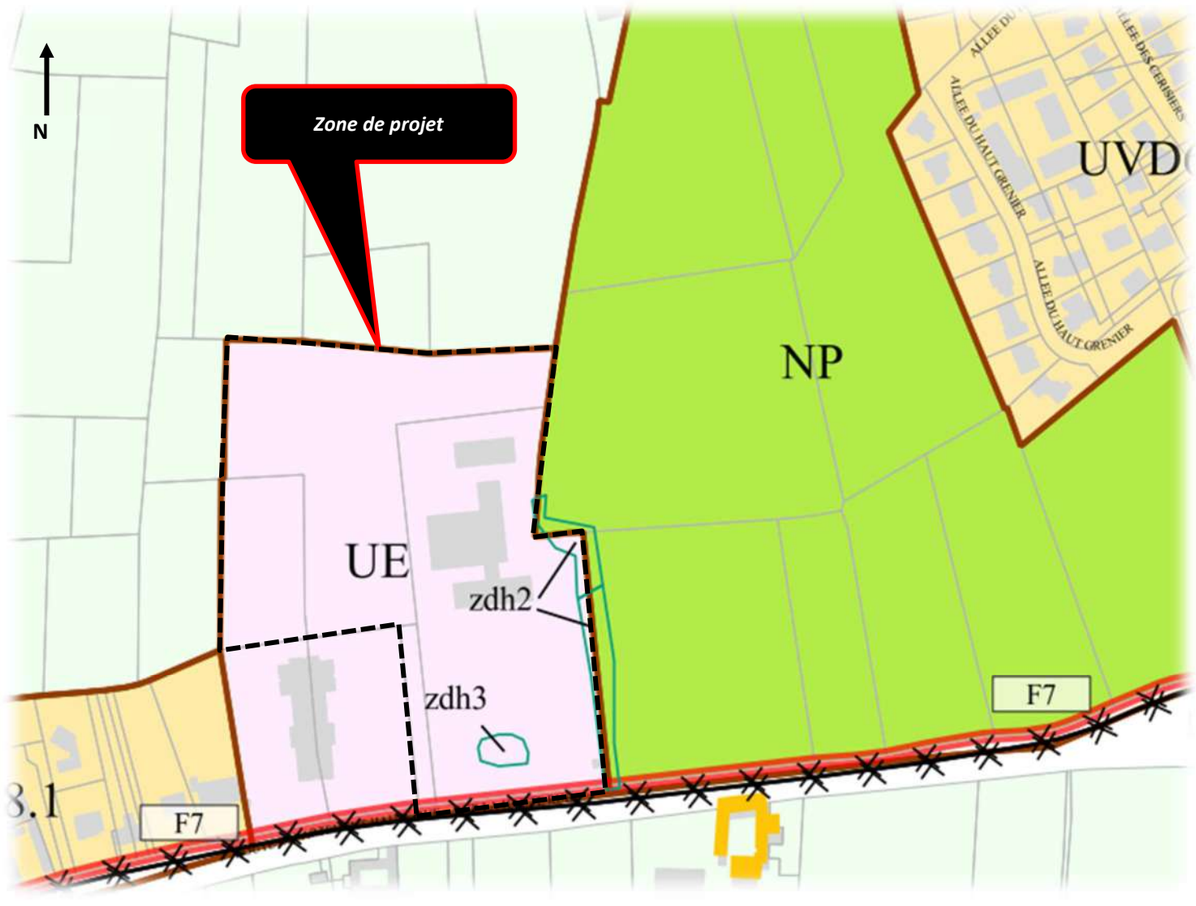
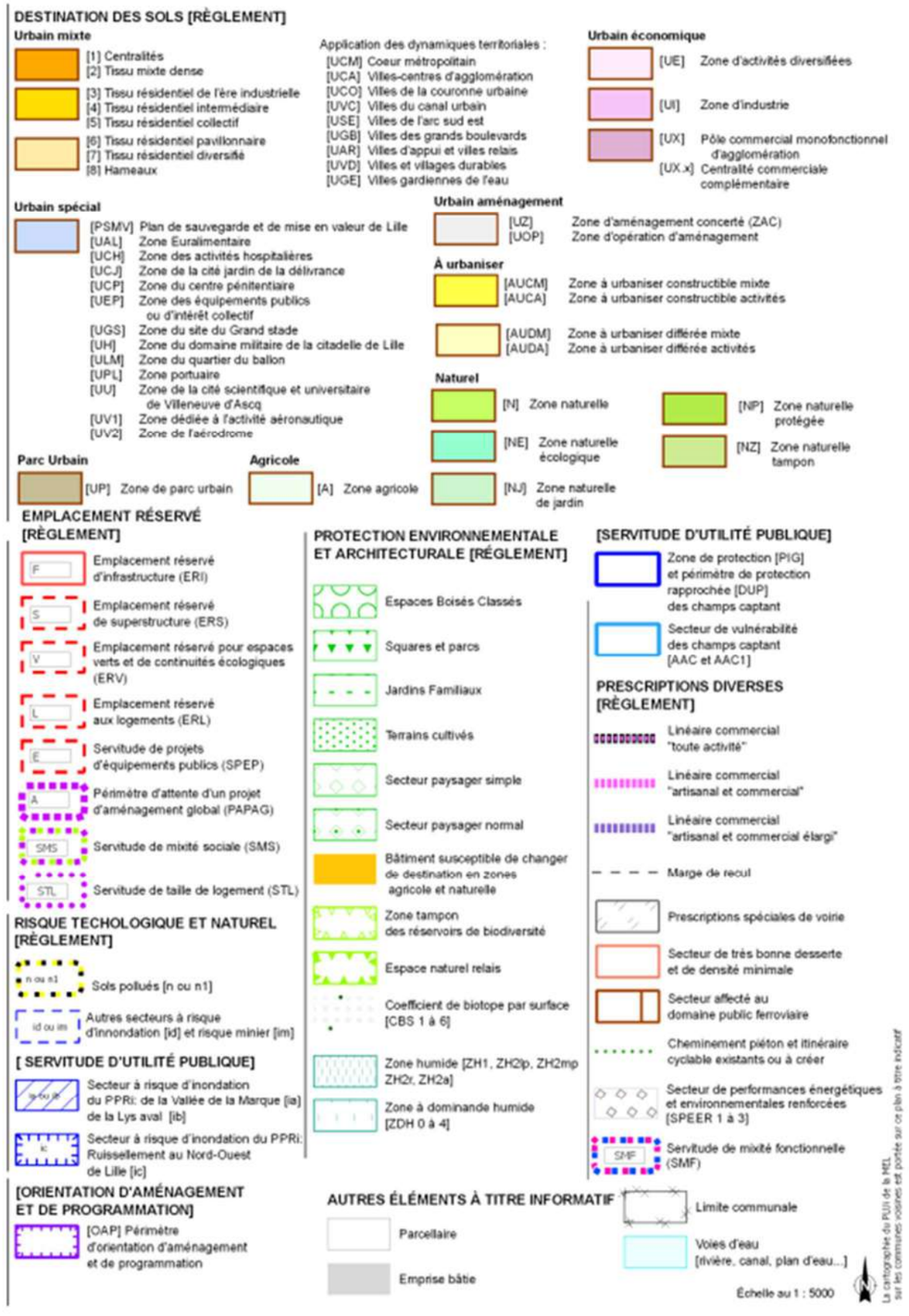


Figure 138 : Plan de zonage du PLU3
Source : PLU3 MEL



PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.9.2.3. Servitudes d'Utilité Publique et obligations diverses

- ***Servitudes d'Utilité Publique***

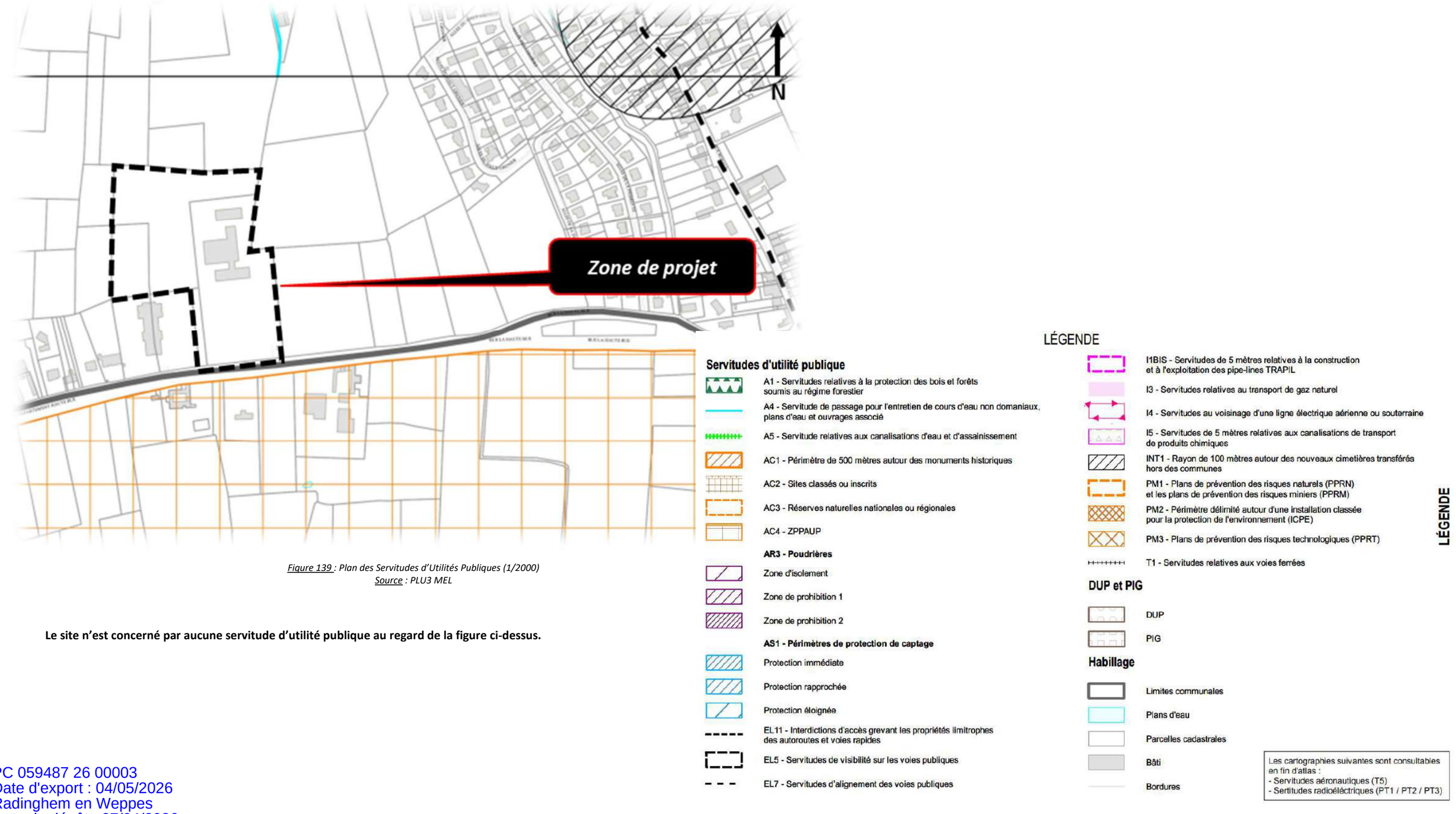
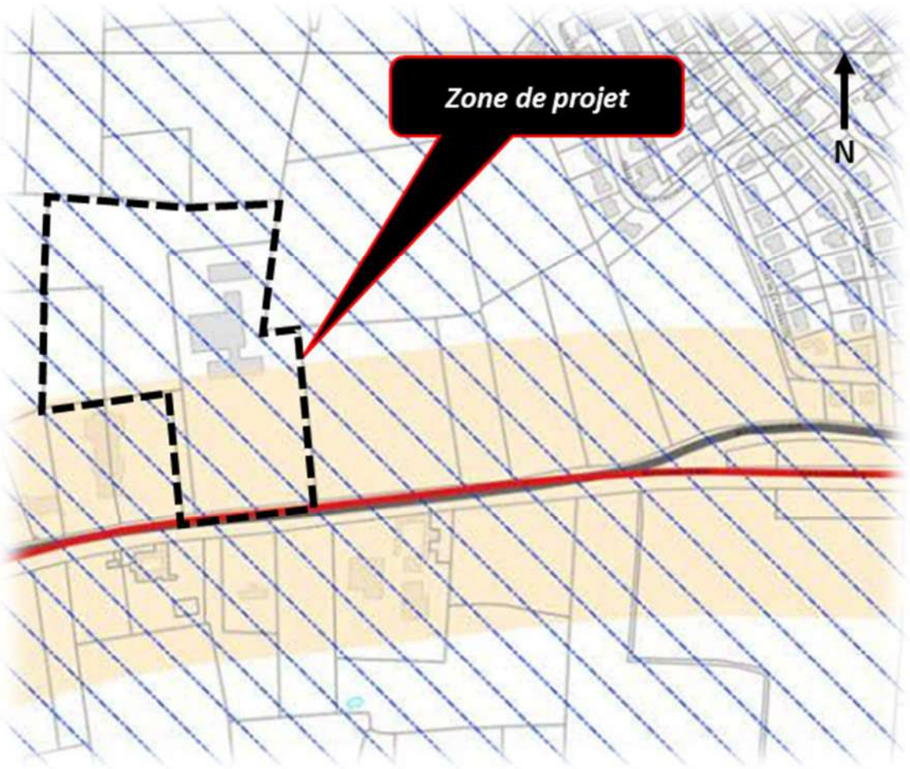


Figure 139 : Plan des Servitudes d'Utilités Publiques (1/2000)
Source : PLU3 MEL

Le site n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique au regard de la figure ci-dessus.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- ***Obligations diverses***



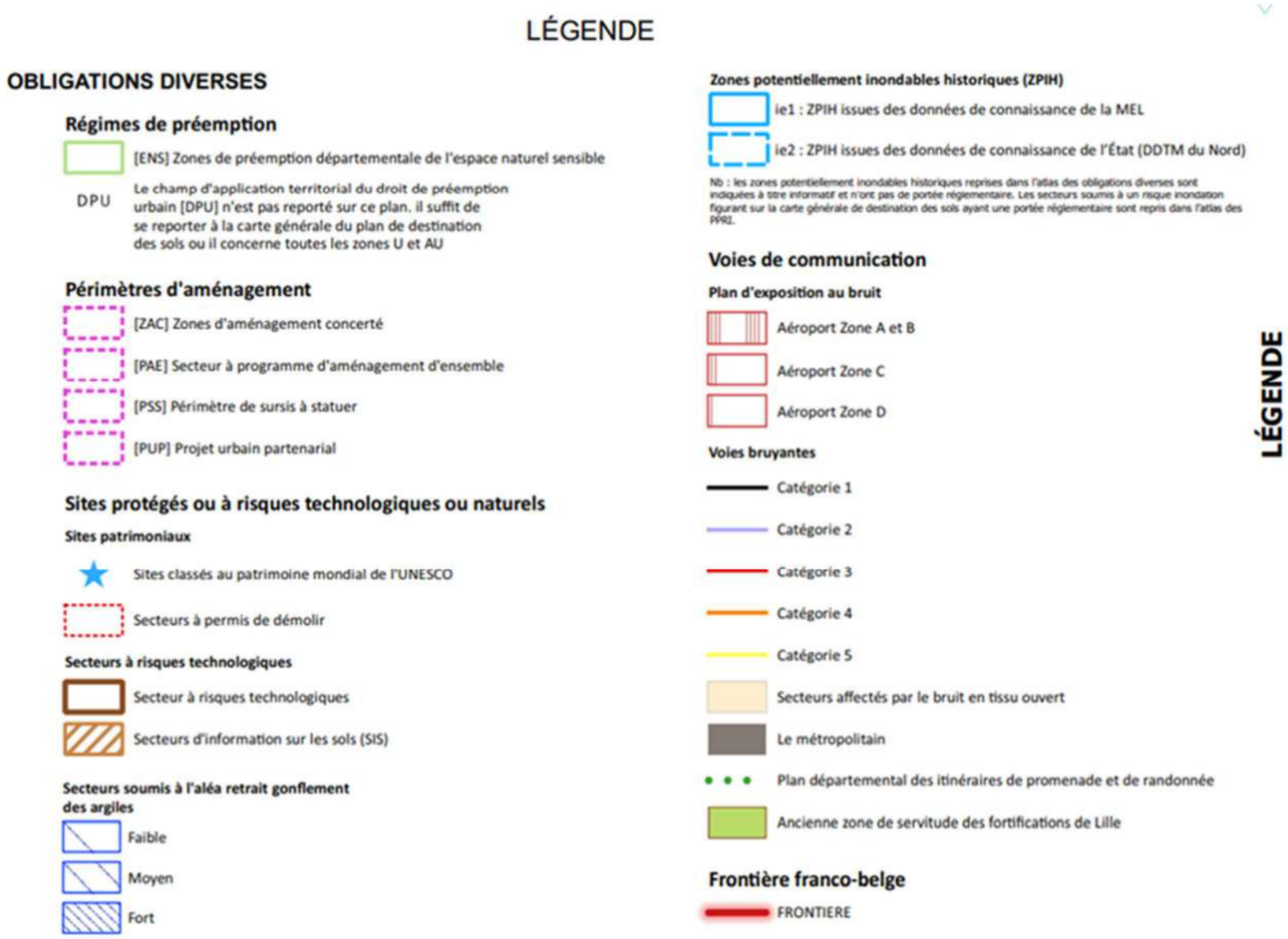


Figure 140 : Extrait du Plan des obligations diverses
Source : Plan Local d'Urbanisme de Lille Métropole

A la lecture de la figure ci-dessus, la zone de projet est concernée par :

- **Secteur soumis à l'aléa moyen retrait-gonflement des argiles (totalité du site) ;**
- **Projet inscrit, pour partie, dans un secteur affecté par le bruit en tissu ouvert lié à la présence de la Haute Rue classée en voie bruyante de catégorie 3 (100 m de part et d'autre de la voie).**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3.10. ÉVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

L'analyse des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement permet d'identifier les besoins qui justifient le programme, et de vérifier la bonne adaptation du projet au contexte.
Cependant, cet état des lieux n'est pas figé dans le temps, des évolutions indépendantes du projet et du maître d'ouvrage sont susceptibles de se produire, et de modifier cette adéquation et le rapport coût / avantage du projet.

Aussi, l'article R.122-5 du Code de l'Environnement impose-t-il de présenter *« un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport à l'état initial de l'environnement peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles »*.
Nous présentons donc une estimation des évolutions à l'horizon 2030 sans mise en place du projet.
Les hypothèses d'évolution en cas de non-réalisation du projet sont basées sur le principe que le site resterait en son état actuel, c'est-à-dire des terrains laissés en friche pour partie et agricoles pour le reste donc cultivés.

THÉMATIQUES	SCENARIO DE REFERENCE (ÉVOLUTION PROBABLE DU SITE EN L'ABSENCE DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET)
LES CIRCULATIONS ET DÉPLACEMENTS *Schéma de circulation, trafic et sécurité*	En cas de non réalisation du projet, le site se maintiendra tel qu'il est aujourd'hui n'induisant pas de trafic supplémentaire.
Impact sonore	L'ambiance sonore restera inchangée, et évoluera en fonction de l'évolution du trafic qui pourrait être observée sur la Haute Rue.
Autres modes de transport	Une fréquentation des transports en commun moins importante sera observée étant donné qu'aucun besoin supplémentaire ne sera exprimé.
LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU SITE *Topographie*	En cas de non réalisation du projet, le site se maintiendra tel qu'il est aujourd'hui.
Géologie	En cas de non réalisation du projet, le site se maintiendra tel qu'il est aujourd'hui.
Hydrogéologie / Hydrographie	En cas de non réalisation du projet, aucun besoin en eau potable / aucun flux d'eaux usées ne sera induit par le site.
Déchets	En cas de non réalisation du projet les problématiques de gestion des déchets resteront inchangées.
POLLUTIONS ET RISQUES SANITAIRES	Pas de changement majeur, sauf en cas d'évolution du trafic sur la Haute Rue.
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT	En cas de non réalisation du projet, les volets écologique et paysager ne changeront pas dans la mesure où aucune modification n'est apportée à son occupation actuelle. Néanmoins, des problématiques de sécurité et de dégradation pourraient engendrer des incidences négatives sur les perspectives visuelles (dégradation du bâti / végétation colonisatrice nécessitant des interventions pour maintenir un cadre compatible avec le espèces présentes sur site. Sans entretien, les stations d'espèces exotiques envahissantes s'étendront et la qualité du site en sera dégradée.
MILIEU HUMAIN ET CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE	La non réalisation du projet, ne permettra pas de participer au dynamisme de la commune et des activités dans le secteur. Le site restera alors en friche, il se dégradera d'un point de vue bâtimentaire apportant une dégradation des lieux et des problématiques d'occupation illicite et donc d'insécurité.

Ce paragraphe permet de montrer comment le site évoluera en cas d'absence de mis en œuvre du projet. Aucune évolution notable n'est attendue dans le cas de la non-réalisation du projet.
Dans la suite du document est donc proposée la présentation du projet tel que retenu et les choix opérés tout au long de la définition du projet puis, les incidences de l'aménagement de celui-ci. Au regard des incidences de l'aménagement de celui-ci sur les thématiques susceptibles d'être affectés par le projet, ont été définies des mesures d'évitement, de réduction, de compensation et d'accompagnement de projet.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

CHAPITRE 4 - LE PROJET, LE PROGRAMME ET LE PARTI D'AMENAGEMENT

Ce chapitre correspond à la description du projet et comprend les éléments suivants :

- *Une description de la localisation du projet ;*
- *Une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement ;*
- *Une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet ;*
- *Une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement (ces aspects sont particulièrement détaillés dans le chapitre suivant présentant les impacts quantitatifs et qualitatifs du projet).*

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.1. UN SITE PARTIELLEMENT ARTIFICIALISÉ

4.1.1. L'occupation actuelle du site

Le site, objet du projet, est clairement divisé en deux secteurs distincts, à savoir :

- La friche artificialisée installée en premier plan depuis la Haute Rue, implantée sur une emprise de 15 815 m² environ ;
- Le champ cultivé, installé à l'arrière de la friche artificialisée, mais accessible directement depuis la Haute Rue via une bande végétalisée, portant sur une emprise de 17 013 m² environ.

Historiquement, la partie artificialisée des lieux accueillait un siège social du Crédit-Mutuel construit dans les années 90's comprenant 3 bâtiments, des espaces de stationnements et des ensembles végétalisés. Laissé en friche depuis une dizaine d'années laissé en friche comme l'illustre la photo ci-dessous, il fait l'objet de dégradations régulières ceci même si le site est fermé.

La photo ci-dessous illustre les 3 bâtiments existants nommés de 1 à 3 :

- Le bâtiment 1 correspond à un bâtiment de bureaux ayant une emprise au sol de 492 m², il comprend un rez-de-chaussée et 2 niveaux. De forme rectangulaire et largement vitré, il st implanté parallèlement à la Haute Rue ;
- Le bâtiment 2 correspondant à un ancien centre de formation, possède une emprise au sol de 1244 m² et s'étend sur un simple rez-de-chaussée. À noter que les bâtiments 1 & 2 sont directement connectés entre-eux ;
- Le bâtiment 3 correspond à un bâtiment mixte. En effet, le rez-de-chaussée est dédié à la technique et au stockage, quand le 1er étage accueille des bureaux. Il a une emprise au sol de 373 m².

D'un point de vue visuel, le bâtiment 1 masque les deux autres depuis l'extérieur (depuis la Haute Rue). La façade vitrée des étages offre un reflet de la végétation et des arbres participant à son intégration dans cet environnement.

EXISTANT	
Bâtiments	2 112 m²
Voirie / stationnement / terrasse	4 388 m²
Espaces verts / champ agricole	26 026 m²
Bassin existant	302 m²
TOTAL	**32 828 m²**

La partie en friche comprend 145 places de stationnements principalement positionnées sur le parking en entrée de site (101 places dénombrées).
Sur le reste de l'emprise de la friche, des espaces végétalisés prennent place et l'on recense 95 arbres répartis sur l'ensemble du site, et un bassin « réserve incendie » est présent en entrée de site.

Ainsi, l'emprise des surfaces imperméabilisées est de 6500 m² dont 2112 m² environ d'emprise au sol des bâtiments.

La surface imperméabilisée représente donc 41,10% de la surface laissée en friche actuellement et donc 19,8% de la surface totale de l'unité foncière du projet.

BILAN EXISTANT	
Surfaces imperméables	6 500
Surfaces perméables	26 328
TOTAL	**32 828**





Figure 141 : Plan de l'existant

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Un des enjeux de ce projet est de pouvoir réutiliser l'existant pour créer un projet répondant aux besoins actuels ceci dans le respect de la réglementation en vigueur.

Après étude, il s'avère que les bâtiments présents sur le site ne peuvent pas tous être conservés dans le cadre de l'aménagement et de la programmation envisagée.
En effet, le bâtiment 3, installé au fond de la parcelle sera démoli eu égard à sa conception avec un rez-de-chaussée très haut, des parties structurantes trop impactantes dans un nouvel aménagement laissant peu de possibilité de réhabilitation et une implantation en fond de parcelle qui serait trop impactante dans l'optimisation des espaces encore disponibles à l'arrière de celui-ci.
Le bâtiment 2 sera également démoli étant donné sa configuration de forme carrée et son implantation étendue sur un unique rez-de-chaussée. Sa géométrie et son implantation proche du bâtiment 1 n'offrent que très peu d'apports de lumière naturelle notamment au centre du bâtiment et ne favorise pas un réaménagement intéressant de celui-ci. De plus, son état structurel est moins bon que celui des deux autres bâtiments résultant d'une conception différente avec l'usage de murs porteurs en brique de mauvaise qualité.

Enfin, seul le bâtiment 1 sera conservé et rénové dans le cadre du projet. Sa conception et son plan libre favorise le développement de nouveaux programmes. Son implantation en cœur de site offre de belles perspectives visuelles vers les arbres remarquables identifiés sur le site mais aussi vers la campagne environnante depuis les étages du bâtiment. Ses larges espaces vitrés favoriseront également des apports de lumière naturelle et ainsi un confort visuel aux usagers.

4.1.2. Un projet aux multiples scénarii

Dans le cadre de la définition du programme d'aménagement, différents scénarii ont été étudiés faisant varier les emprises au sol, la densité et ainsi la surface d'espaces verts.

Ci-après est proposée une analyse de ces différents scénarii ayant conduit au plan masse final retenu répondant à la question de l'optimisation de la densité des constructions tout en respectant l'environnement dans lequel le projet vient s'implanter :

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.1.2.1. Scénario 1

Une première esquisse a été dessinée en 2023 permettant de développer un programme immobilier offrant une Surface Plancher de 12 492 m² réparties en diverses typologies à savoir commerce / bureaux / activités y compris stockage.

On compte 6 bâtiments dont un réhabilité correspondant au bâtiment 1 qui accueillera des bureaux. Le bâtiment installé en entrée de site correspondait à un magasin drive comprenant plusieurs pistes de retrait de marchandises. Concernant les autres bâtiments, cette esquisse propose 2 bâtiments décomposés en 9 cellules comportant des quais de chargement/déchargement ainsi que deux bâtiments destinés à l'accueil d'activités y compris stockage. Sur ce plan, l'on constate que de larges espaces sont imperméabilisés pour la réalisation des aires de retournement des poids-lourds.

L'accessibilité viaire au site est organisée autour de deux accès viaires distincts pour la partie activités d'une part et pour la partie commerce/bureaux d'autre part ceci depuis la Haute Rue desservant 177 places de stationnement réparties au pied de chacun des bâtiments construits.

Sur cette esquisse, quelques arbres remarquables sont préservés notamment en façade du bâtiment rénové, en entrée de site ainsi que sur les abords du parking existant rénové. Ce sont ainsi 17 arbres qui sont conservés sur les 54 existants, soit environ 31,5%. Pour étoffer le parti paysager, ce sont 113 sujets qui étaient envisagés.

Ainsi, l'ensemble des aménagements imperméables (bâtiment + parkings + voirie d'accès) s'étale sur une emprise au sol importante (environ 63,5%) laissant moins de place pour le développement des surfaces d'espaces verts (représentant environ 32,2%).

Enfin, d'un point de vue énergétique, quelques panneaux photovoltaïques sont envisagés sur les 2 bâtiments décomposés en 9 cellules sis en second plan.

BILAN DES SURFACES = 32 800 m²	
% de Surfaces imperméables	63,57%
% de Surfaces Espaces verts	32,21 %
% de surfaces perméables *(cheminements piétonniers + parkings Evergreen)*	4,23% *(Piétonniers uniquement)*
SDP TOTALE = 12 492 m²	
Commerce	1500
Bureaux	1200
Activités /Services	9792
PARKING = 177 places	
Places en enrobé	177
Places en Evergreen	-
Surfaces de parking réaménagé (en m²)	2400 m²
ARBRES *Pour mémoire : 54 arbres existants*	
Arbres conservés	17
Arbres abattus	37
Arbres plantés	113
TOTAL ARBRES	**130**



Figure 142 : Plan masse du scénario 1

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.1.2.2. Scénario 2

Ce scénario 2 apporte peu d'évolution (scénario Avril 2024). La surface de plancher évolue légèrement en passant à 12 598 m² avec une répartition légèrement différente (une offre en commerce et activités/stockage qui baisse au profit de l'offre en bureaux).
Comme dans le scénario précédent, on compte 6 bâtiments dont le bâtiment F réhabilité intégrant des zones d'extension sur sa partie ouest.

Les espaces de stationnements ont été retravaillés en intégrant 50 % de places perméables et en proposant un parking à l'arrière du bâtiment réhabilité se connectant sur la voirie desservant la partie activités. Ainsi, l'offre en stationnements proposée sur cette esquisse est augmentée par rapport au scénario 1.

La programmation du bâtiment installé en entrée de site est modifiée en proposant une division en différentes cellules et en réduisant la partie Commerce affectée au Drive et en couvrant les pistes de retrait des marchandises.
Le parking installé entre les bâtiments D et E est retravaillé et l'aire de retournement des camions est mutualisée participant ainsi à la réduction des surfaces imperméabilisées.

Sur cette proposition d'esquisse, il a donc été recherché une réduction des surfaces imperméabilisées avec le développement de parkings en Evergreen sur la moitié des espaces de stationnement.
Avec cette version, le coefficient d'espaces verts est réduit étant donné l'augmentation des emprises bâties et des espaces de stationnement même si ces derniers sont rendus perméables à hauteur de 50%.
Concernant les arbres existants, il est nécessaire de procéder à un abattage plus conséquent pour atteindre un ratio d'arbres abattus de 75% environ. Néanmoins, il a été décidé de végétaliser de façon plus importante en procédant à la plantation de 170 sujets.

BILAN DES SURFACES = 32 800 m²	
% de Surfaces imperméables	60,36 %
% de Surfaces Espaces verts	27,87 %
% de surfaces perméables *(cheminements piétonniers + parkings Evergreen)*	11,77 % *(Piétonniers + parkings en Evergreen)*
SDP TOTALE = 12 598 m²	
Commerce	1410
Bureaux	1744
Activités /Services	9444
PARKING = 280 places	
Places en enrobé	95
Places en Evergreen	185
Surfaces de parking réaménagé (en m²)	2400 m²
ARBRES *Pour mémoire : 54 arbres existants*	
Arbres conservés	14
Arbres abattus	40
Arbres plantés	170
TOTAL ARBRES	**184**



Figure 143 : Plan masse du scénario 2

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.1.2.3. Scénario 3

Ce scénario 3 introduit de nouveaux éléments de réflexion et d'organisation du projet. Ainsi, outre l'évolution de la Surface Plancher passant à 13 576 m², les changements portent sur :

- L'évolution de la desserte viaire de la partie Activités et des 3 bâtiments C, D et E. Depuis la Haute Rue, l'accès en double-sens est maintenu et devient une boucle en sens unique aménagée autour du bâtiment D et assurant ainsi l'ensemble des poches de parking aménagées aux abords de chacun des bâtiments ;
- Une recomposition des 3 bâtiments d'activités disposant pour chacun d'entre-eux de quais de chargement et de déchargement permettant un découpage de ceux-ci en différentes cellules ;
- Un recul dans l'implantation des bâtiments C, D et E, étant donné qu'ils sont situés en limite de zone agricole (traitement des franges urbaines identifié au PLU3 de la MEL) ;
- La déconnexion du parking sis à l'arrière du bâtiment réhabilité, initialement accessible depuis la voie de desserte de la partie Activités. Ainsi, ce parking est désormais accessible depuis le parking existant réhabilité ;
- Sur la partie Est située en entrée, très peu d'évolution a été apportée hormis une végétalisation plus importante des différents espaces installés sur les abords des bâtiments B et C ;
- Une solarisation généralisée à l'ensemble des bâtiments y compris celui réhabilité ;
- Un traitement paysager renforcé avec une végétalisation des franges et l'incorporation d'ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales favorables au développement de la biodiversité in-situ et une mise en place d'une trame verte et bleue ;
- Une préservation plus importante du nombre d'arbres existants (environ 54%) alors que sur les 2 scénarii précédents, les arbres conservés ne représentaient qu'un ratio de 25 à 30%.

BILAN DES SURFACES = 32 800 m²	
% de Surfaces imperméables	60,15 %
% de Surfaces Espaces verts	28,27 %
% de surfaces perméables *(cheminements piétonniers + parkings Evergreen)*	11,59 % *(Piétonniers + parkings en Evergreen)*
SDP TOTALE = 13 576 m²	
Commerce	1410
Bureaux	1744
Activités /Services	10 422
PARKING = 264 places	
Places en enrobé	80
Places en Evergreen	184
Surfaces de parking réaménagé (en m²)	2400 m²
ARBRES *Pour mémoire : 54 arbres existants*	
Arbres conservés	29
Arbres abattus	25
Arbres plantés	189
TOTAL ARBRES	**218**



Figure 144 : Plan masse du scénario 3

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.1.2.4. Scénario 4

Ce plan masse intègre une évolution sur la destination du bât A. En effet, la partie commerces « Drive » est supprimée libérant ainsi la façade du bâtiment A. En remplacement, est implanté un parking de 13 places accessibles uniquement depuis l'accès existant dédié aux commerces/bureaux.

Une réelle distinction des parkings est proposée. Ainsi, les bâtiments A et B disposent de leurs espaces de stationnement sur leurs abords : parking existant réhabilité / parking arrière du bâtiment B réhabilité et parking installé en façade du bâtiment A.

Afin d'avoir une connexion directe modes doux sur les aménagements prévus sur la Haute Rue, une voie douce de 3 m de large est créée et assure la desserte entre la Haute Rue et le local vélos aménagé en pied du bâtiment réhabilité. Depuis cette voie douce, il est donc aisé de rejoindre en toute sécurité l'ensemble des bâtiments du projet via des cheminements doux sillonnant au sein du site.

D'un point de vue paysager, l'ensemble des arbres existants est conservé portant ainsi à 273 le nombre de sujets conservés et plantés.

BILAN DES SURFACES = 32 800 m²	
% de Surfaces imperméables	59,44 %
% de Surfaces Espaces verts	28,34 %
% de surfaces perméables *(cheminements piétonniers + parkings Evergreen)*	12,23 % *(Piétonniers + parkings en Evergreen)*
SDP TOTALE = 13 493 m²	
Commerce	1418
Bureaux	1744
Activités /Services	10 331
PARKING = 298 places	
Places en enrobé	114
Places en Evergreen	184
Surfaces de parking réaménagé (en m²)	2400 m²
ARBRES *Pour mémoire : 54 arbres existants*	
Arbres conservés	54
Arbres abattus	-
Arbres plantés	219
TOTAL ARBRES	**273**



Figure 145 : Plan masse du scénario 4

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.1.2.5. Scénario 5

Ce plan masse est une combinaison des plans précédents avec l'intégration des premières conclusions de l'étude Faune-Flore-Habitats.

Ainsi, eu égard à la présence d'amphibiens au niveau de la réserve incendie en entrée de site, mais aussi de pieds d'Orchidées (Orchis de Fuchs et Ophrys abeille) sur le site notamment au niveau du parking existant voué à être réhabilité.
C'est pourquoi, ce nouveau scénario intègre le décalage du bâtiment A vers le Nord ceci afin d'éviter les impacts sur les amphibiens.
Ce décalage impacte donc la programmation avec une réduction de la surface plancher dédiée aux commerces ainsi que d'autres aménagements sur le plan masse et notamment le repositionnement du local vélos redimensionné.

Par rapport au scénario précédent, la prise en compte de mesures d'évitement pour la faune et la flore a donc nécessité de repositionner certaines bâtiments et aménagements impliquant l'abattage d'arbres qui avaient été évités précédemment. Ainsi, une vingtaine d'arbres seront abattus, néanmoins, les arbres remarquables restent préservés.
La SP « Commerces » étant revue à la baisse, cela signifie que l'offre en stationnement a légèrement été revue à la baisse. Ainsi, le projet offrira 284 places de stationnement sur la globalité de la zone.
La matérialité des cheminements doux a été retravaillée en fonction de l'intensité des usages : cheminements en enrobé / cheminements semi-perméables.

Enfin, dans le cadre des réflexions menées sur la gestion des eaux pluviales du site, et notamment à l'issue des études de sols, l'infiltration des eaux pluviales a pu être intégrée pour partie sur le projet. Ainsi, les eaux pluviales seront infiltrées, pour partie (pluie centennale ou semestrielle selon le découpage en bassin versant), via les structures réservoirs mises en place sous les parkings perméables et les ouvrages paysagers d'infiltration. Au regard des valeurs de perméabilité mises en évidence sur le site, un rejet au réseau existant à 2l/s/ha viendra compléter l'infiltration. A noter que les ouvrages créés permettront de gérer le volume induit par une pluie centennale tout en intégrant le bassin versant naturel amont intercepté.

BILAN DES SURFACES = 32 800 m²	
% de Surfaces imperméables	59,87 %
% de Surfaces Espaces verts	27,22 %
% de surfaces perméables *(cheminements piétonniers + parkings Evergreen)*	12,91 % *(Piétonniers + parkings en Evergreen)*
SDP TOTALE = 13 335 m²	
Commerce	1263
Bureaux	1744
Activités /Services	10 328
PARKING = 284 places	
Places en enrobé	125
Places en Evergreen	159
Surfaces de parking réaménagé (en m²)	2400 m²
ARBRES *Pour mémoire : 54 arbres existants*	
Arbres conservés	34
Arbres abattus	20
Arbres plantés	183
TOTAL ARBRES	**217**



Figure 146 : Plan masse du scénario 5

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.2. DESCRIPTION DU PROJET ET DE SON PROGRAMME

4.2.1. Objectifs du projet

Le projet permettra de répondre aux besoins du territoire et notamment :

- Reconvertir, densifier et étendre une parcelle vouée d'ores et déjà à l'activité mais en friche depuis une dizaine d'années et bénéficiant d'une bonne accessibilité tous modes ;
- S'appuyer sur l'existant pour proposer un projet répondant aux enjeux de transition énergétique : réutilisation du parking existant avec pose de bornes IRVE et préservation des arbres servant d'ombrière / réhabilitation du bâtiment B (avec un objectif de bâtiment passif) / pose de panneaux photovoltaïques en toitures des bâtiments ;
- Proposer le développement d'un programme mixte regroupant une partie services/commerces/restauration & bureaux et une partie entrepôts associés à des bureaux ;
- Proposer une offre en stationnement adaptée à la programmation tout en proposant des aménagements pour les modes alternatifs (cheminements douces / voie douce connectée à la piste cyclable de la MEL Haute Rue ;
- Proposer une qualité paysagère et architecturale permettant de recomposer une façade urbaine tout en participant au développement de la biodiversité sur le site : haies champêtres et haies brise-vues denses en limite de projet , gestion différenciée et choix d'espèces locales, préservation de 34 arbres / plantation de 183 arbres, proposer de nouvelles ouvertures vers et depuis le tissu urbain existant / remplacement des arbres abattus (ratio de 3 pour 1) / stationnements perméables / pose de nichoirs, passage à faune dans les clôtures.

En conclusion, il s'agit, ici, développer un projet vertueux tant en terme paysager, énergétique, hydraulique, écologique…. répondant aux besoins du territoire.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.2.2. Plan masse du projet global retenu

Suite aux différentes hypothèses étudiées et à l'issue du dossier Cas par Cas qui a été instruit ayant conduit à la décision de soumission à Etude d'impact, de nouvelles investigations écologiques ont été menées sur site par le bureau d'études EKKOIA.

Des éléments mis en évidence lors des inventaires de 2024 n'ont pas été remis en évidence lors de nouvelles investigations menées en 2025 à l'image de l'Ophrys Abeille.
Néanmoins, dans le but d'éviter tout impact sur cette espèce qui a pu ne pas se développer sur le site en 2025, il a été décidé d'éviter totalement ce secteur en supprimant 4 places de stationnement permettant ainsi d'élargir leur espace de vie si celles-ci venaient à se développer à nouveau au droit de cet espace.
Dans ce plan, **la réserve incendie est également préservée dans la continuité du scénario précédent.**
Hormis l'évolution au droit du parking existant, le plan masse proposé ci-contre n'a subi aucune modification.

En complément, des mesures d'accompagnement de projet sur le volet Faune-Flore-Habitats seront mises en place telles que la réalisation des abattages aux périodes adaptées, le suivi écologique des travaux par un écologue (balisage des zones à éviter), éclairage adapté à la faune nocturne (orientation / intensité), choix d'espèces végétales indigènes, gestion différenciée…).

BILAN DES SURFACES = 32 800 m²	
% de Surfaces imperméables	59,87 %
% de Surfaces Espaces verts	27,37 %
% de surfaces perméables *(cheminements piétonniers + parkings Evergreen)*	12,76 % *(Piétonniers + parkings en Evergreen)*
SDP TOTALE = 13 335 m²	
Commerce	1263
Bureaux	1744
Activités	10 328
PARKING = 280 places	
Places en enrobé	125
Places en Evergreen	155
Surfaces de parking réaménagé (en m²)	2400 m²
ARBRES *Pour mémoire : 54 arbres existants*	
Arbres conservés	34
Arbres abattus	20
Arbres plantés	183
TOTAL ARBRES	**217**



Figure 147 : Plan masse du projet retenu

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.2.3. Détail de la programmation envisagée



Figure 148 : Vue aérienne insérée dans son environnement

Le projet a pour but de créer une zone économique mixte regroupant :

- 1 Bâtiment dédié au commerce (bâtiment A) ;
- 1 Bâtiment de bureau et de service « tertiaire » (bâtiment B) ;
- 3 Bâtiments dédiés à l'activité (bâtiments C, D et E).

L'objectif est de respecter et conserver un maximum d'éléments présents sur le site (bâtiment / voiries / stationnements / végétation) tout en créant une zone avec des espaces lisibles, sécurisés et facile à utiliser.

La Surface Plancher totale de 13 335 m² environ se répartit selon la façon suivante :

- 1263 m² dédiés aux commerces ;
- 1744 m² dédiés aux bureaux ;
- Et enfin, 10 328 m² dédiés aux activités et entrepôts.

✓ ***Bâtiment A***

Le bâtiment A est dédié au commerce, il est composé de 4 cellules.
Cellule 1 : D'une surface de 400m², cette cellule est un restaurant qui possède une terrasse au Sud d'environ 200 m².
Cellule 2 : D'une surface de 140m², cette cellule est dédiée au commerce de détail, l'objectif est d'y implanter une boulangerie. Cette cellule possède une terrasse d'environ 55 m² à proximité de la terrasse du restaurant.
Cellule 3 : D'une surface de 258 m², cette cellule est dédiée au commerce de détail.
Cellule 4 : D'une surface de 465m², cette cellule a pour destination du commerce de services de type salle de sport, balnéo … A noter que cette cellule peut potentiellement être divisée en 3 (les accès sont déjà prévus au plan).

La hauteur des façades est de 6,5 m, avec pour objectif d'avoir une hauteur libre de 4,5 m.

✓ ***Bâtiment B : entre réhabilitation et extension***

Le bâtiment B est rénové.
Ce bâtiment est orienté vers une activité tertiaire (bureaux), il est composé de 2 cellules par niveau soit 6 cellules au total. À noter que le Rez-de-chaussée est déclaré en ERP au cas où une crèche ou au cabinet médical souhaite s'y installer. Le bâtiment B est totalement rénové, il est agrandi (côté Ouest) de 106 m² au rez-de-chaussée et de 43m² au premier étage. Ces extensions permettent de créer des terrasses à chaque niveau. À l'Est une structure métallique est construite afin de créer des terrasses complémentaires à chaque niveau.
Les deux étages sont conservés en bureaux et divisés en quatre cellules brutes. Le RDC est divisé en deux cellules de services pour proposer une offre variée dans la continuité de l'offre proposée dans le bâtiment commercial côté.

Tout comme le bâtiment A, ce bâtiment B comporte une toiture plate, la hauteur des façades est aujourd'hui établie à 10,70 m.

✓ ***Bâtiments C, D et E***

Ces trois bâtiments sont destinés à recevoir des cellules d'activités et se composent :

- D'une partie bureau au rez-de-chaussée, d'une mezzanine (au-dessus des bureaux), cette disposition permet une flexibilité pour les futurs utilisateurs (la partie bureau peut devenir un showroom et la mezzanine peut se transformer en bureaux) ;
- D'une partie entrepôt. Des portes sectionnelles et des portillons sont mis en œuvre afin de faciliter les flux des marchandises.

Ces bâtiments peuvent être ainsi divisibles en fonction du besoin des preneurs. Ainsi, chacun des bâtiments pourra être décomposé de la façon suivante :

- Bâtiment C : 4 cellules d'activités ;
- Bâtiment D : 10 cellules d'activités ;
- Bâtiment E : 1 grande cellule d'activité.

L'idée est, en effet, d'avoir une mixité d'offre avec différentes tailles de cellules.

Tout comme les bâtiments A&B, ces trois bâtiments seront réalisés avec une toiture plate, la hauteur des façades sera de 8 m, avec pour objectif d'avoir une hauteur libre de 6 m.

PC 059487 26 00003
Date d'expot : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.3. LES PRINCIPES DE DESSERTE VIAIRE DU PROJET

4.3.1. Les principes de desserte viaire

La desserte viaire de l'opération se fera uniquement depuis la Haute Rue en deux points d'accès viaires.

L'accès viaire se fera donc en deux points :

- Un premier accès en Entrée/Sortie permettant l'accès au parking existant assurant ainsi la desserte des parkings dédiés aux bâtiments A et B (Commerce / Bureaux et Tertiaire). Cet accès existe déjà et sera donc réaménagé dans le cadre des travaux d'aménagement du site. D'une emprise de 5 à 5,5 m, cette voie sera pour partie en sens unique puis, pour l'autre en double sens ;

- Une seconde Entrée/Sortie dédiée à la desserte de la partie Activités (bât. C, D et E) viendra se connecter sur la Haute Rue. Cet accès est créé en lieu et place de l'actuel accès au champ. La voie de 6 m sera en double-sens en entrée de site puis passera en sens unique afin de sécuriser les déplacements tous modes. En effet, cette voie sera utilisée à la fois par les VL mais aussi par des PL. La configuration du site et la répartition des stationnements en pied de chacun des bâtiments permettra de limiter les traversées de piétons et ainsi de sécuriser l'ensemble des déplacements.

Les voies d'accès seront réalisées en enrobés.

Les aménagements seront conformes aux normes PMR.



Figure 149 : Identification des accès viaires au site et des sens de circulation

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.3.2. Les liaisons douces

La zone de projet sera desservie par tout un ensemble de liaisons douces créées à l'intérieur du projet ceci afin de sécuriser les déplacements des modes doux depuis les aménagements existants vers les divers bâtiments.

On distingue donc :

- **La voie pénétrante** créée entre le bâtiment B et la piste cyclable qui sera réalisée par la MEL au droit de la Haute Rue. Cette voie, d'une emprise de 3 m assurera ainsi la desserte entre la Haute Rue et le local vélo aménagé devant le bâtiment rénové (bât. B). Cette voie sera réalisée en enrobés rouge ceci afin d'apporter une meilleure lisibilité dans la continuité des déplacements des modes doux ;

- **Les autres circulations douces** créées au sein du projet permettront une distribution des flux vers les différents bâtiments mais également entre les bâtiments et les différents espaces de stationnement. Implantées majoritairement à distance des voies de circulation, c'est-à-dire généralement en pied de bâtiments tout en préservant une bande verte, ces liaisons douces auront des emprises de 1,50 m de large minimum assurant ainsi le déplacement aisé de tous les usagers du site. Les traversées piétonnes seront minimisées afin d'éviter toute source de conflits entre les usagers (VL / PL / modes doux). Ces liaisons douces seront réalisées soit en béton balayé (au niveau des entrées des cellules) soit en sol stabilisé (connexions entre les bâtiments).

Le choix des matériaux des cheminements doux s'est effectué en fonction de l'usage et de l'ambiance attendue de chacun des tronçons.

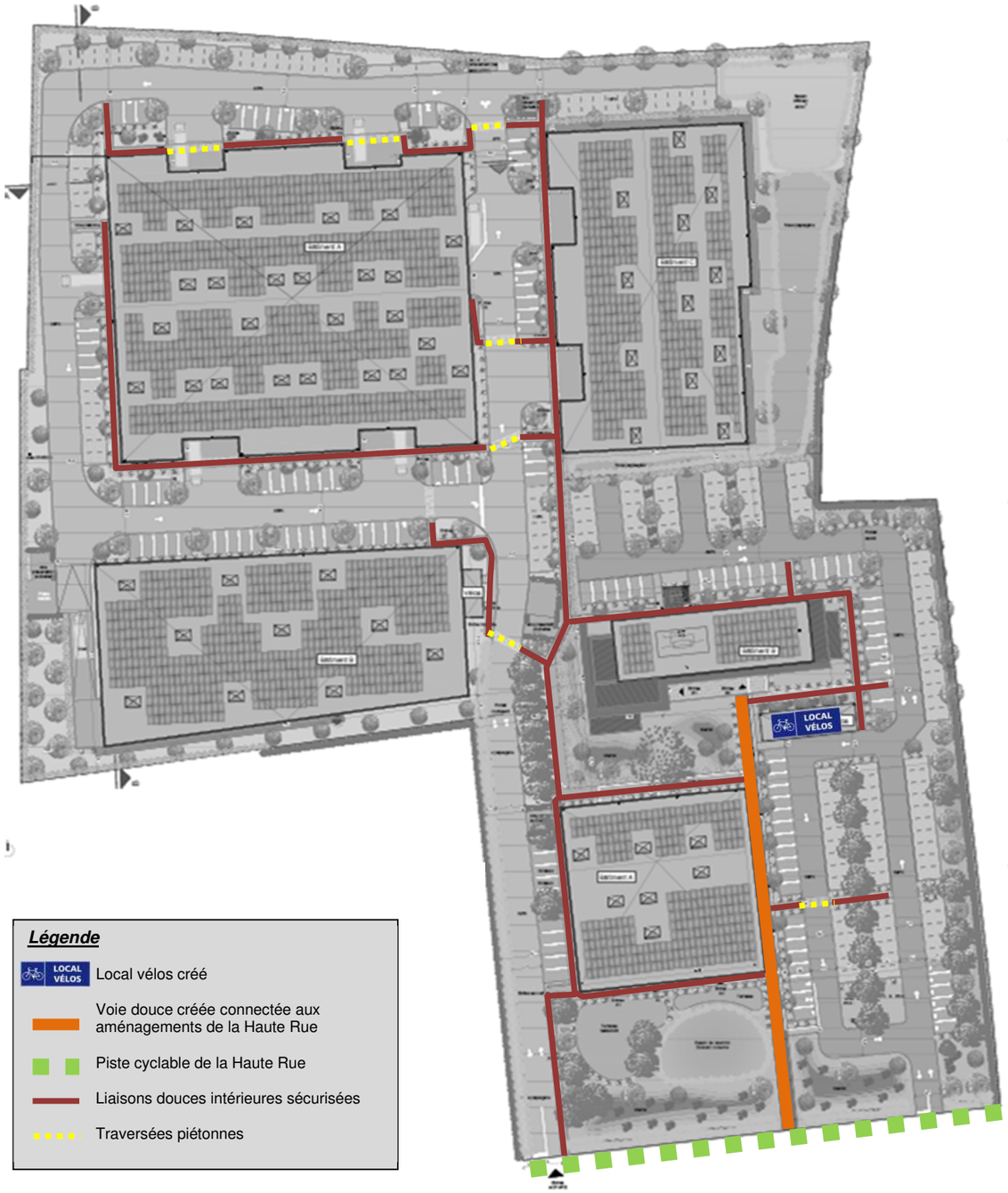


Figure 150 : Cheminements doux créés au droit du site

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.3.3. Le stationnement

Le stationnement de l'ensemble du site sera géré dans le respect du règlement du PLU3 en vigueur. À noter que le site s'inscrit en secteur S4.

En fonction de la destination des différents bâtiments, l'offre en stationnement VL varie.
La réglementation du PLU exige :

- 1 place pour 40 m² de SDP de commerces de détail, d'artisanat, de restauration ou d'activités de services ;
- 1 place pour 50 m² de SDP de bureaux
- Des surfaces suffisantes pour le stationnement des véhicules de livraison et de service et pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs pour les entrepôts.

	Bât. A	**Bât. B**	**Bât. C**	**Bât. D**	**Bât. E**
Nombre de places de stationnement VL réglementaires	29	29	25	25	25

Le projet compte, ainsi, **284 places de stationnement** réparties en :

- **100 places au droit du parking existant rénové** comprenant 4 places PMR ;
- **Un parking de 49 places** venant prendre place à l'arrière du bât. B de bureaux, dédié uniquement aux usagers du bât. B (fermeture par barrière levante) ;
- **10 places de stationnement en accompagnement de la voirie** de desserte de la zone d'activités. Ainsi, 8 places sont dédiées au stationnement du personnel des commerces et 2 places sont dédiées aux livraisons (véhicules type camionnette) ;
- Et, **125 places créées sur le pourtour des différents bâtiments d'activités C, D et E**. 3 places sont à destination des PMR et se situent à proximité des entrées des bâtiments.

Le parc automobile français a entamé une transition et le développement de l'usage de véhicules dit « à faibles émissions » émettant très peu de polluants aura tendance à se généraliser dans les prochaines décennies.
Pour répondre à cette évolution, il est prévu de pré-équiper le site pour la mise en place de bornes de recharge électriques sur les espaces de stationnement créés. Au total, ce sont donc **2 bornes de recharge électrique seront installées au droit du parking rénové. De plus, pour les bâtiments C, D et E, deux places par cellule seront pré-équipées pour la pose de borne de recharge électrique.**



Figure 151 : Localisation des différents espaces de stationnement VL

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Le PLU impose la création pour les deux roues de 1.50 m² pour 100 m² de SDP pour la partie Bureaux et locaux accueillant du public soit :

- 15 emplacements pour le bâtiment B ;
- 13 emplacements pour les bâtiments B/C et D ;
- 41 emplacements pour les locaux et bureaux accueillant du public (bât. A) répondant ainsi aux besoins des employés, clients et usagers. Pour 10 des emplacements de vélos, au moins un emplacement de 3 m² sera créé pour accueillir 1 vélo cargo. Les systèmes d'attache à vélo sont ancrés au sol et accessibles à tous. L'espace de stationnement est couvert et facile d'accès. Il sera également équipé de prises électriques.

Dans le cadre du projet, il sera créé un unique local vélos positionné devant le bâtiment rénové, d'une surface de 110 m². Ce local vélo sera directement connecté à la piste cyclable prochainement réalisée par la MEL sur la Haute Rue, et ceci via la voie douce intérieure créée entre le local vélos et la piste de la Haute Rue. Afin d'avoir une parfaite lisibilité pour les 2 roues, la même matérialité (voie en enrobé rouge) sera mise en place sur cette voie douce intérieure.

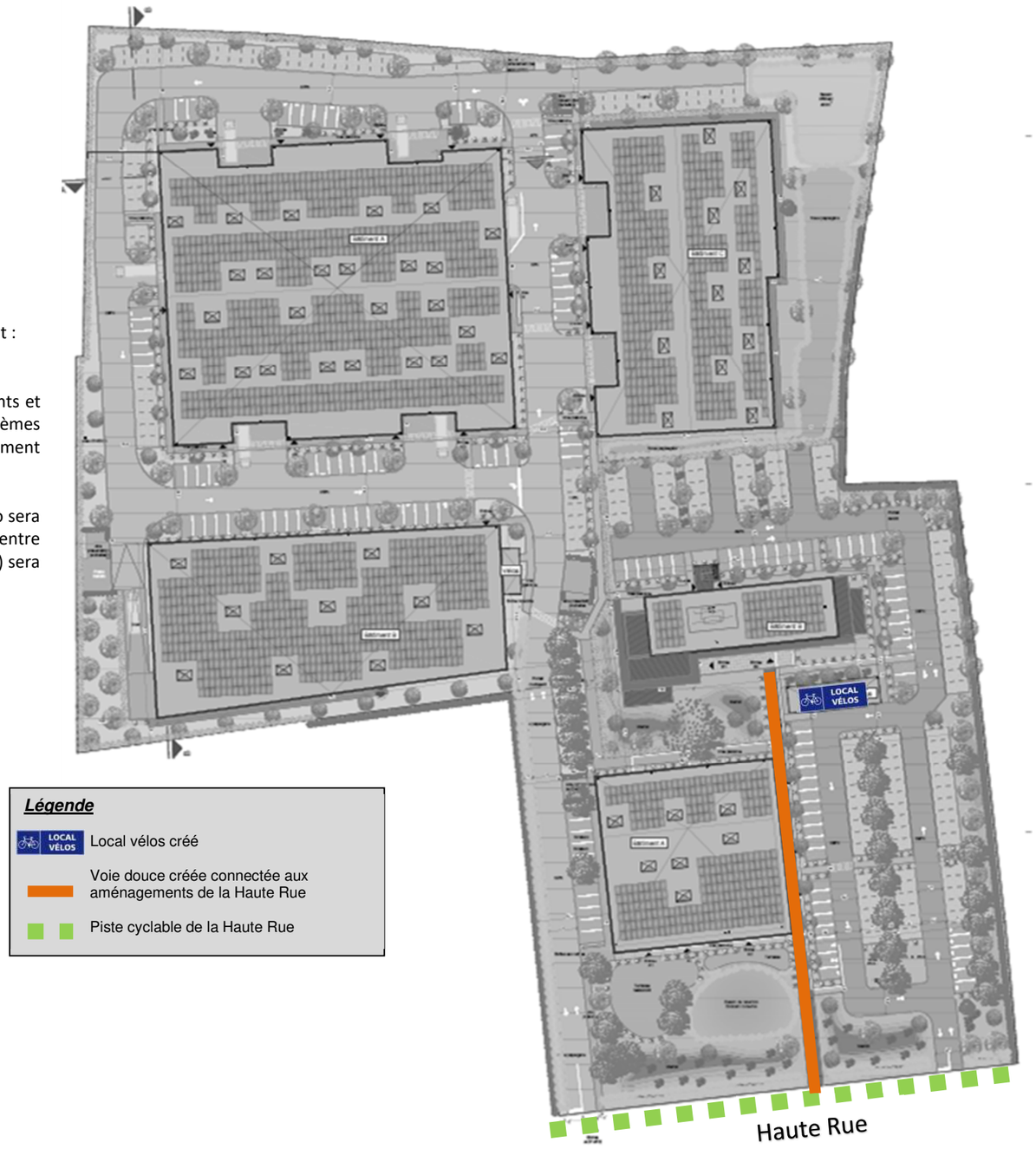


Figure 152 : Identification des aménagements 2 roues

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.4. LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT PAYSAGER

4.4.1. Les ambitions du projet paysager

La perception depuis l'espace public de la qualification « verte » du site est ainsi améliorée par rapport à l'existant. La disposition du volume met en valeur une perméabilité visuelle importante depuis la rue vers le cœur d'ilot planté au travers d'une ouverture au centre de la composition.

Le projet est particulièrement attentif à la valorisation des espaces libres avec pour objectif de respecter le contexte actuel en conservant l'esprit actuel du site.

Les points importants du projet sont :

- Limiter l'emprise au sol des constructions ;
- Conserver un maximum d'éléments présents sur le site (bâtiment, voiries, stationnements, bassin, végétation) ;
- Traiter au maximum les eaux pluviales sur le site ;
- Maximiser les surfaces perméables ;
- Végétaliser au mieux les espaces libres du projet.

Il convient de rappeler le contexte dans lequel le projet vient s'inscrire : 54 Arbres répertoriés dont 8 doivent être abattus de par leur état de santé défaillant /1 bassin artificiel en entrée de site (réserve incendie) / 245 ml de haies constatés. En effet, il ne s'agit pas de faire table rase des sujets existants au droit de la parcelle actuelle mais de proposer un parti paysager permettant de mettre en valeur l'existant.

Ainsi, dans le cadre du projet, les principes d'aménagement paysagers suivants seront mis en place :

- 34 Arbres existants seront conservés ;
- 183 Arbres seront plantés, ils compenseront les arbres abattus avec un ratio de 3 arbres plantés pour un arbre abattu ;
- 200 ml de haies seront conservés ;
- 1 150 ml de haies seront plantés ;
- 1 bassin conservé et valorisé par les aménagements de terrasses et plantations autour ;
- 1200 m² de noues et de bassin d'infiltration seront créés.

Ainsi, **les espaces verts du projet représenteront une surface de 8 977 m² (soit plus de 27% de l'emprise du projet) quand le PLU3 impose un minimum de 15% d'espaces verts.** Ainsi, le projet sera vertueux sur cet aspect en proposant une trame verte qualitative comparativement aux aménagements existants.

Un accent a donc été mis sur la qualité paysagère du projet afin de permettre son intégration parfaite dans l'environnement immédiat. **La trame verte créée au droit du projet pourra prendre appui sur la trame verte d'ores et déjà présente sur site**. Les massifs paysagés suggérant des jeux de couleur et odeur étalés sur l'année. L'ensemble est dominé par des arbres issus de notre patrimoine régional. Ainsi, différents univers composent ce projet. Il y a les massifs qui agrémentent les parkings, les massifs au niveau des circulations piétonnes qui jouent d'une palette végétale noble. Les massifs aquatiques viennent joindre utile et agréable de par leur fonction de filtres et leur pouvoir paysager. La prairie est quant à elle, un refuge à insectes, elle demande peu d'entretien et offre un mélange champêtre coloré et agréable. Elle peut être traversée par des chemins tondus en fonction des intérêts. L'ensemble du projet est contenu par des haies arbustives permettant d'assurer un refuge aux oiseaux. Un projet dans l'ère du temps ou le gazon tondu laisse place à une prairie fleurie avec une fauche par an.



Figure 153 : Plan masse du projet avec éléments paysagers

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Plus en détail, toutes ces mesures qui participeront à une meilleure intégration du projet, sont localisées sur le plan ci-contre, ceci afin de pouvoir les visualiser et les localiser plus précisément :

- La création de prairies fleuries de 8000 m² favorables au développement de la biodiversité (zone refuge pour les insectes et donc favorables à la pollinisation). Cet espace fera l'objet d'entretien minimisé (1 fauche par an) avec néanmoins quelques passages tondus pour dessiner les massifs ;

- La préservation de 34 arbres et la plantation de 183 arbres afin de respecter le ratio de 3 arbres plantés pour un arbre abattu fixé dans l'OAP CAERS du PLU3 de la MEL ;

- La préservation de 200ml de haies existantes et la plantation de 1150 ml de haies complémentaires aux essences variées mais locales ;

- La limitation des hauteurs avec une distanciation de l'implantation par rapport aux limites avec les zones agricoles et naturelles (15 m) permettant de libérer des emprises afin de végétaliser densément les franges paysagères (haies brises-vues + arbres) du projet et permettant de dissimuler les bâtiments ;

- Végétaliser les espaces de parking en proposant des parkings perméables (type pavés joints gazon ou Evergreen) / végétaliser les abords des cheminements doux aux matérialités diverses en fonction de l'usage ;

- Renforcement de la trame bleue du secteur par la création d'ouvrages paysagers assurant le tamponnement des eaux pluviales du projet à l'image des noues et bassin. Des aménagements paysagers viendront compléter la valeur ajoutée de ces ouvrages hydrauliques en travaillant en pentes douces favorables aux batraciens / en proposant une frise aquatique diversifiée (Iris / Cornouiller nain/ Saules / Astilbe…) …

- La préservation du bassin sis en entrée de site utilisé par les crapauds.

L'ensemble de ces aménagements apportera un sentiment de fraîcheur et d'abaissement de la température lors de fortes chaleurs.

Le parti paysager étant étroitement lié au volet écologique, l'ensemble des mesures énoncées dans le cadre du volet écologique participera à mettre en valeur le projet et la traduction paysagère des enjeux écologiques :

- Le respect des préconisations et mesures du rapport écologique et de l'étude phytosanitaire ;
- Installation de gîtes et de nichoirs ainsi que la récupération des copeaux issus de l'abattage pour former de nouveaux gîtes pour la faune locale / réalisation de passage petite faune dans les pieds de clôture afin de permettre le déplacement des hérissons par exemple.
- Enfin, l'éclairage des différents espaces sera adapté en fonction de l'usage : préservation de la trame noire / éclairage à LED's orienté vers le sol avec adaptation de l'intensité et température régulé par des détecteurs de présence.

D'un point de vue entretien, il sera mis en place autant que possible **la gestion différenciée également favorable au développement de la biodiversité et à la réduction des entretiens motorisés**.

Aux pages suivantes, les différents principes paysagers retenus sont détaillés.



Figure 154 : Plan masse du projet avec éléments paysagers

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.4.2. Les arbres plantés

Les arbres sélectionnés pour ce projet auront le pouvoir d'inscrire les bâtiments dans le paysage, mais aussi de participer au drainage des eaux pluviales sur les voiries et de créer des plages d'ombre agréable. Ils ont été choisis en fonction de leurs caractéristiques et permettront d'apporter une palette colorée tout au long de l'année. Ils viendront compléter la trame existante conservée et notamment les arbres remarquables identifiés sur le site à l'image du Cèdre de l'Atlas / du Cerisier / du Hêtre commun ou encore des platanes présents au droit du parking existant.
Ainsi, ce sont 183 arbres qui seront plantés dans le cadre du projet venant renforcer la trame existante. Sur les 54 arbres recensés, 34 arbres seront préservés et pour ceux abattus, un ratio de 3 arbres plantés pour un arbre abattu sera respecté *(ceci en conformité avec l'OAP CAERS en vigueur dans le cadre du PLU de la MEL).*

Aulne glutineux (Alnus glutinosa)
L'Alnus glutinosa est un arbre assez grand à feuillage caduc aux feuilles luisantes. Cet aulne noir fleurit en mars et avril aux chatons rougeâtres et aime un endroit ensoleillé dans un sol humide mais aéré et bien drainé. Cet arbre est très vivace, résiste au vent, supporte le revêtement et la pollution atmosphérique et convient également à l'exploitation de taillis.







Catalpa
Catalpa bignonoides est un arbre caduc de grandeur moyenne à large couronne, joli sujet solitaire.




Charme fastigié (Carpinus betulus fastigiata)
Carpinus betulus 'Fastigiata' est un assez grand arbre à feuilles caduques. Ce charme a une bonne valeur paysagère. La couronne est en forme de colonne, pyramidale. Magnifique solitaire pour un endroit au soleil ou à mi-ombre.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Gleditzia sunburst

Gleditsia triacanthos 'Sunburst' est un arbre à feuilles caduques de taille moyenne. Ce gleditisia a une forme de croissance droite forte, large pyramidale avec une couronne translucide et une écorce gris noir. Les fleurs vert-jaune discrètes sont suivies de longues gousses brun foncé pouvant atteindre 45 cm de long. La gleditisia peut être plantée dans des jardins, des parcs et des espaces verts publics de taille moyenne à grande, et elle résiste au vent.








Pinus pinea

Le pinus pinea tolère bien le vent maritime Cette Plante solitaire, coupe-vent, jardin petit, environnement urbain, plante maritime, il est très bien résistant au froid. Pas nécessaire de tailler, tolère un peu d'élagage.

Prunus eminens

Cet arbre fleurit blanc, petites fleurs blanches simples. Floraison Avril et son feuillage aux couleurs automnales orange. Il attire des papillons, abeilles et insectes. Il est employé dans les petits jardins, parcs, espaces verts publiques, rues étroites. Les élagages ne sont pas nécessaires, croissance naturelle en forme de boule.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf




Pyrus calleryana Chanticleer
Pyrus calleryana 'Chanticleer', poirier d'ornement, caduc. Poirier d'ornement moyen-haut (jusqu'à 12m de haut), étroit, pyramidal avec une inflorescence étonnamment abondante. Il pousse bien dans tous les sols. Il aime les endroits ensoleillés et n'a pas ou peu besoin d'être taillé. Les feuilles sont larges, elliptiques à presque rondes, d'un vert brillant et se colorent magnifiquement en automne. Ce poirier décoratif est tolérant aux vents marins et peut être utilisé dans les jardins, les parcs, les ronds-points, les plantations de rue, les zones urbaines et en espalier.




Saule blanc (Salix alba)
Le salix alba, aussi appelé saule blanc, est un arbre de taille moyenne, typique pour la région. Il se sent le plus à l'aise dans un sol humide, mouillé, souvent appliqué le long de ruisseaux, fossés et sur les berges. Bon brise-vent et joli en solitaire. Arbre qui s'ancre excellemment au sol. Aime toutes les sortes de sol suffisamment humide, est bien vivace, tolère le vent.



Tilleul à petites feuilles (Tilia cordata)
Tilia cordata, tilleul à petites feuilles de taille moyenne pouvant atteindre une hauteur de 20 mètres et une envergure de 15 mètres. Tilia cordata fleurit en juin - juillet. Les corymbes jaunes érigés, doucement parfumés attirent les abeilles. Après la floraison apparaissent de petits fruits ronds à ailette. Le Tilia cordata aime un endroit ensoleillé et pousse bien dans chaque sol, supporte la pollution atmosphérique.




PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.4.3. Les massifs des parkings et des circulations douces




Ces massifs plantés sur les terrepleins du parking et le long des circulations douces permettent de donner un jeu de couleur et odeur étalés sur l'année.

Gaura
Gaura lindheimeri est une plante vivace. Cette belle plante a de jolies fleurs blanches ressemblant à des papillons. Gaura lindheimeri se développe bien dans tout sol, la pollution atmosphérique et n'est pas sujette aux parasites ou aux maladies.

Lavandes




Perovskia
Feuilles gris-vert, parfumé qui attire des papillons abeilles.



Potentilla abbotswood
Arbuste aux formes dense qui attire les abeilles. Elle tolère assez bien le vent et nécessite peu d'entretien.






Prunus laurocerasus Ottoluyken

Romarin (Rosmarinus officinalis)




Rosier type Iceberg



PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf




Stipa
Stipa tenuifolia, appelé "cheveux d'anges", est une graminée particulièrement élégante, à touffe compacte et inflorescence élégante. La Stipa tenuifolia aime un endroit en plein soleil et un sol bien drainé et moyennement fertile. Elle supporte également bien la sécheresse, est bien tolérant à la pollution atmosphérique.




Ceratostigma
Cerastostigma willmottianum, arbuste aux fleurs bleu clair durant les mois d'été et l'automne. Il se plait en plein soleil ou à la mi-ombre. Il résiste aux nuisibles et aux maladies.




Choisya
Choisya ternata, aussi appelé oranger du Mexique, est un arbuste persistant, aux fleurs blanches odorantes au mois de mai et parfois encore une fois en automne. En froissant quelque peu les feuilles, celles-ci dégageront une forte odeur d'agrumes. Le choysia aime un endroit en plein soleil ou à l'ombre légère.




Cistus



Convolvulus
Convolvulus cneorum est un petit arbuste ornemental. Cet arbuste est à feuilles persistantes. De juin à septembre, des fleurs blanches au cœur jaune ornent les belles feuilles gris argenté et poilues. Le convolvulus peut supporter des conditions sèches.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf



Erigeron
Erigeron 'karvinskianus' est une plante vivace à feuilles caduques qui forme un tapis. Les fleurs en forme d'aster sont décoratives, blanches, roses, violettes et fleurissent de juin à août. Tolérante à la sécheresse et aussi au vent, elle est généralement aussi bien résistante aux maladies.





Gaura





Verbena bonariensis
Verbena bonariensis, ou verveine de Buenos Aires, est une vivace feuillage caduc. La verveine de Buenos Aires fleurit de juillet à la fin septembre. Verbena bonariensis aime un endroit en plein soleil et un sol bien drainé moyennement fertile. La plante est relativement vivace et tolérante quant à la sécheresse, supporte bien le vent et la pollution atmosphérique, attire pleinement les papillons, abeilles et autres insectes.

4.4.4. La frise aquatique favorable au développement de la biodiversité au droit des espaces de tamponnement paysagers des eaux pluviales

Ces frises participent au drainage des eaux pluviales. Composées de plantes locales, ces bandes joignent utile et agréable de par le jeu de couleurs et hauteurs étalé sur l'année.

Astible
Astilbe Japonica 'Deutschland' est une plante vivace à feuilles caduques, de forme buissonnante. En juin et juillet, cet astilbe fleurit abondamment avec des panicules de fleurs dressées, blanches à blanc ivoire, qui, à maturité, vont s'affaisser légèrement. Cet hybride de Japonica préfère une position semi-ombragée à l'ombre. Il se comporte bien dans tout sol perméable, pas trop sec, il est rustique, attire les abeilles et les papillons, il est assez tolérant à la pollution atmosphérique mais résistant moyennement au vent marin.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf




Cornouiller nain (Cornus canadensis)
Cornus canadensis est un cornouiller nain à feuillage caduc, couvre-sol. Ce cornouiller rampant fleurit de mai à juillet en de petites fleurs vert-blanc, Cornus canadensis aime un endroit en pénombre et préfère un sol frais, acide et humide, et est très vivace.

Iris







Saule nain (Salix Purpurea Nana gracilis)
Saule nain aux feuilles bleu-vert sur la face supérieure, plus claires sur la face inférieure. Attire des papillons abeilles et insectes et supporte le bord de mer et le vent maritime



Saule rampant (Salix repens)
Salix repens, aussi appelé saule rampant, est un petit arbuste, à feuillage caduc vert-gris sur le dessus et blanc-argenté sur le dessous. Le saule rampant fleurit en avril aux chatons mâles jaune ovales ou aux chatons femelles blanc-vert. Il aime un endroit en plein soleil ou en pénombre et un sol suffisamment humide. Salix repens supporte très bien la taille, le vent et la pollution atmosphérique et les feuilles virent au jaune en automne. Il est depuis des décennies l'un des saules les plus souvent plantés.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.4.5. Les haies Champêtres aménagées en périphérie et à l'intérieur du site et la haie brise-vue

Pour donner l'intimité au site, une haie champêtre de 411 ml sera aménagée en périphérie complétée par 230 ml à l'intérieur du site. Elle sera composée de plantes locales aux pouvoirs défensifs et paysagers de par leurs feuillages et floraisons abondantes.



Cornouiller blanc (Cornus alba)
Cornus alba est un cornouiller provenant de Sibérie. C'est un arbuste caduc qui atteint 2 mètres, il est connu grâce à ses branches rouge vif et ses feuilles colorées en automne. Cornus alba aime une exposition au soleil ou à la mi-ombre il est très résistant au froid. Et peut-être taillé au printemps. Il est souvent totalement retaillé pour la repousse de ses branches mais peut aussi être taillé de 1/3 jusqu'à 1/4 si l'on veut voir ses fleurs et ses baies.







Cornouiller sanguin (Cornus sanguinea)
Cornus sanguinea ou cornouiller rouge est originaire de toute l'Europe. C'est un arbuste caduc moyen possédant de belles branches et rameaux rouges. Il fleurit de mai à juin abondamment avec des fleurs blanches. Il se plait dans tous les sols et toutes les expositions, il est tolérant à la pollution atmosphérique et donc bien adapté pour le milieu urbain.



Aubépine (Crataegus)
Crataegus monogyna ou aubépine monogyne peut atteindre une hauteur de 6 à 9 mètres. Feuillage caduc, floraison généreuse odorante blanche au printemps, relativement résistant au vent. Aime un endroit ensoleillé, mais aussi en pénombre et pousse bien dans presque chaque type de sol. Fortement apprécié par grand nombre d'oiseaux.







Argousier (Hippophae rhamnoides)
Hippophae rhamnoides est un arbuste à feuilles caduques avec des feuilles vertes argentées longues sur des rameaux épineux. De mars à mai, des fleurs discrètes et parfumées, ensuite de nombreuses baies orange particulièrement riches en vitamines E et C et utiles. L'argousier, aime les sols sablonneux pauvres en nutriments et peut supporter des conditions de sol aussi bien sèches qu'humides. Il est rustique, attire les abeilles et les papillons et peut également se maintenir dans un environnement urbain.







Prunus ceracifera nigra
Prunus aux Fleurs rose clair qui fleurit sur le bois nu en Avril, aux fleurs odorantes. Ses feuilles sont violettes. Il est apprécié des chenilles, des papillons, des mythes et les abeilles. Il supporte assez bien le vent.



Spirée (spiraea vanhouttei)
Spiraea vanhouttei est un arbrisseau de taille moyenne, à feuillage caduc et à floraison précoce. Cette spirée fleurit généreusement d'avril à mai aux petites fleurs blanches. Cette spirée aime un endroit ensoleillé à légèrement ombragé dans un sol bien drainé, froid et humide. Cette plante est très vivace, supporte relativement bien le vent et la pollution atmosphérique en est immunisée contre les maladies et les parasites.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf




Afin d'isoler l'entrée de la zone d'activité par rapport aux terrasses, les aires de présentation des poubelles par rapport aux circulations et les postes transformateurs, des haies brise-vue seront mises en place sur 110 ml, les plantations seront un mix troène et miscanthus qui mélangent graphisme et opacité afin de dissimuler ces espaces.

Troène (Ligustrum ovalifolium)
Ligustrum ovalifolium est un grand arbuste semi persistant qui fleurit en fleurs blanches à ivoires odorantes et paniculées, suivies en automne par de petites baies bleu-noir dont les oiseaux sont gourmands. Ligustrum ovalifolium aime un endroit en plein soleil ou en pénombre et se contente de tout sol pas trop mouillé, bien drainé. Une ou deux tailles par an est à conseiller pour les haies. La plante attire les abeilles et les papillons, supporte bien le vent et est tolérante quant à la pollution atmosphérique.

4.4.6. La prairie fleurie participant au développement de la biodiversité

D'une emprise de 8000 m² environ, la prairie sera une véritable zone refuge pour les insectes, elle viendra, ainsi, donner un habitat coloré et champêtre par la mise en place d'une composition pour les saisons printemps/été qui attirera les abeilles notamment.

Cet espace peut être dessiné par des chemins paysagés tondus épisodiquement qui desservent différents espaces. Ces prairies peuvent être agrémentées d'hôtels à insectes qui invitent à la curiosité… Des gîtes artificiels doivent être conçus et installés suivant des règles propres à chaque espèce animale.

Différents types de mélanges permettent de créer des tapis bas ou des massifs plus hauts, aux couleurs changeantes, et participent à l'épanouissement des oiseaux et des insectes. Une tonte régulière dessine un chemin ou le bord du massif. Des prairies riches en espèces végétales améliorent la qualité de la pollinisation à proximité, grâce à une plus grande abondance et une plus grande diversité des insectes pollinisateurs.



4.5. LES PRINCIPES ARCHITECTURAUX

Afin de proposer une insertion du projet dans son environnement proche mais également plus lointain, des principes architecturaux ont été définis et sont détaillés ci-dessous.

4.5.1. Implantation, organisation, composition et volumétrie du projet

Le projet s'organise autour de 5 bâtiments et se décompose en deux secteurs. Ainsi, les bâtiments A et B réhabilité, accessibles depuis l'accès et le parking existant s'installeront en premier plan du projet, eu égard à la vocation future de ceux-ci destinés à accueillir des commerces et bureaux. Largement végétalisés sur leurs abords, ils joueront un rôle de masque pour le bâtiment C d'activités venant s'implanter en arrière-plan. Les bâtiments D et E, quant à eux, viendront s'installer en second plan du tissu urbanisé existant. Accessibles depuis la voie à créer pour la desserte de ces 3 bâtiments d'activités, ils seront donc implantés à distance de la Haute Rue et le parti paysager retenu permettra de découvrir peu à peu cette nouvelle zone d'activités lorsque l'usager pénétrera au sein du site.

Ainsi, l'ensemble des constructions s'implantera en retrait de la voirie, ménageant ainsi un accompagnement végétalisé le long de la Haute Rue, le bâtiment A étant le bâtiment installé au plus proche de la voie publique.



Figure 155 : Vues sur la façade Sud du bâtiment A

Des espaces végétalisés sont aménagés en front du bâtiment A ainsi qu'en accompagnement de la voie douce principale reliant la Haute Rue au local vélos / bâtiment B réhabilité. De même, les différents espaces de parkings aménagés autour des bâtiments A et B seront largement végétalisés assurant ainsi une transition et une insertion qualitative. À noter que les bâtiments A et B s'inscrivent dans un cadre verdoyant tels des bâtiments posés dans la végétation.

La perception depuis l'espace public de la qualification « verte » du site est ainsi améliorée par rapport à l'existant. La disposition du volume met en valeur une perméabilité visuelle importante depuis la rue vers le bâtiment B réhabilité.
Le jeu de hauteurs permet d'alléger la composition générale vue depuis l'espace public tout en proposant de généreuses terrasses aux usagers.

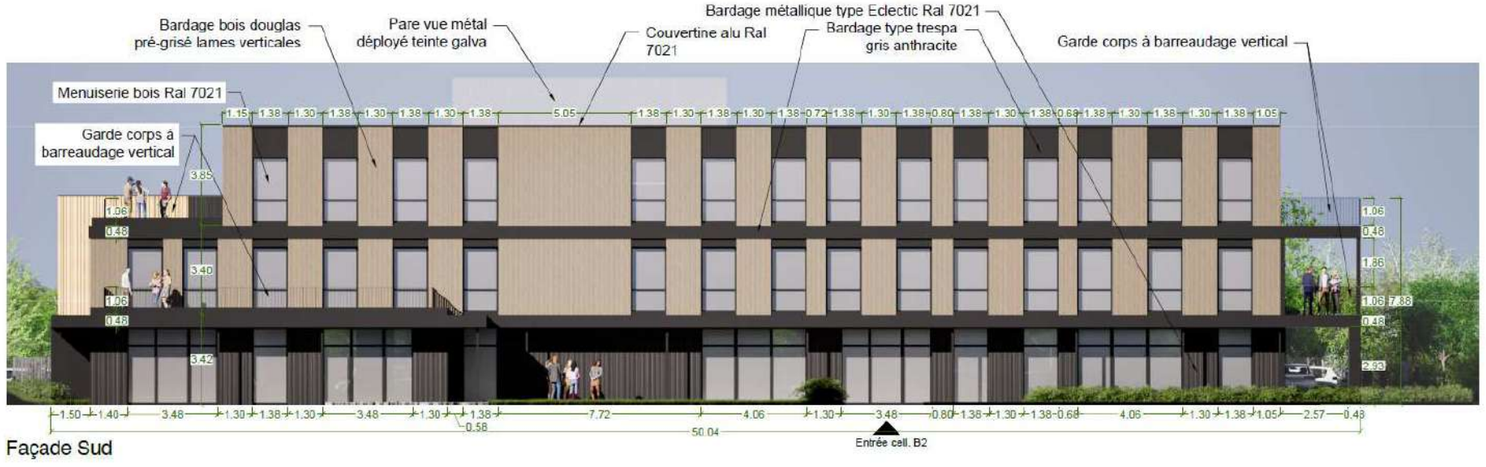


Figure 156 : Vues sur la façade Sud du bâtiment B réhabilité

Les hauteurs des bâtiments sont travaillées de manière à créer un projet harmonieux inséré au sein de son environnement. Ainsi, toutes les constructions seront réalisées avec des toitures « plates » par conséquent la hauteur absolue des constructions est égale à la hauteur des façades. La hauteur de la construction la plus haute du projet est inférieur à 13 m. La hauteur des façades du bâtiment A est de 6,50 m avec pour objectif d'avoir une hauteur sous poutre de 4,50 m. La bâtiment B (immeuble rénové) a une hauteur absolue de 10,70 m. Pour les bâtiments C, D et E, la hauteur des façades est de 8.00 m, avec pour objectif d'avoir une hauteur libre de 6,00 m.

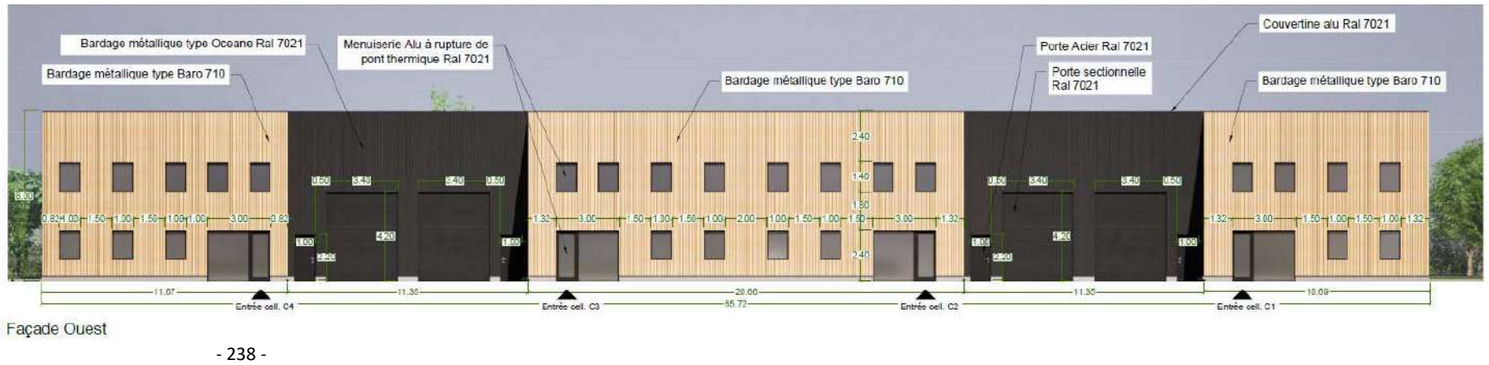


Figure 157 : Vues sur la façade principale des bâtiments C, D et E

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf



Figure 158 : Vue sur le bâtiment A depuis la voie douce créée





Figure 159 : Vues sur le bâtiment B réhabilité

4.5.2. Matériaux et couleurs du projet

Différents matériaux seront utilisés pour l'ensemble des constructions (y compris rénovation) à savoir :

- Le métal (constructions et rénovation) : bardage métallique (double peaux) pour les constructions neuves ;
- Le bois (commerce et rénovation) : Bardage bois type douglas ;
- Le béton (constructions) : Les plinthes périphériques des bâtiments neufs seront en béton brut (hauteur environ 20cm)
- Le panneau de façade type TRESPA (rénovation), ces panneaux viennent habiller les nez des terrasses, les casquettes et les impostes des ouvertures ;
- Les couvertines de tous les bâtiments sont en acier RAL 7021 ;
- L'étanchéité de l'ensemble des constructions permet la pose de panneaux photovoltaïque et sont de couleur gris clair.

4.5.3. Traitement des façades

Affichant une volonté de fortes performances thermique et environnementale, le projet présente des façades en adéquation avec les préceptes nécessaires à leur obtention.

Les ouvertures sont mesurées pour limiter les déperditions thermiques ainsi que l'inconfort d'été tout en présentant une belle ouverture sur l'extérieur.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Le bâtiment A est en structure métallique, revêtu principalement d'un bardage métallique. Le volume est creusé au niveau des entrées, cette extrusion permet de marquer les accès aux cellules tout en créant une protection contre le soleil et la pluie. La partie creusée est en revêtue d'un bardage bois :

- Bardage métallique de type Eclectic 7.35.50 de chez Arcelor Mittal correspondant à un bardage avec une variété de formes, avec une profondeur d'onde de 50mm. Ce choix permettra d'animer le bâtiment avec un jeu d'ombre et lumière variable suivant la position du soleil (RAL : 7021).
- Bardage bois de type douglas pré grisé, pose verticale type faux claire voie.
- Une plinthe béton d'une hauteur de 20 cm vient habiller les pieds de bardages.
- Les menuiseries sont en aluminium, laquées Ral 7021.



Figure 160: Vue sur la façade Sud du bâtiment A avec identification de la matérialité

Le bâtiment B (tertiaire) sera rénové, composé d'une structure béton de type poteau / poutre, le volume est réisolé par l'extérieur. Les matériaux mis en place seront les suivants :

- Le rez-de-chaussée est habillé d'un bardage métallique (dito le bardage du bâtiment A).
- Les étages sont habillés d'un bardage bois dito le bâtiment A.
- Une casquette est créée au rez-de-chaussée, elle vient couronner les deux façades principales du bâtiment. Une structure rapportée à l'Est permettant de créer des terrasses à chaque niveau.
  Ces éléments ainsi que les impostes des ouvertures sont en panneaux de type TRESPA (RAL 7021)
- Les menuiseries sont en aluminium, laquées Ral 7021.
- Les gardes cops des terrasses aux étage sont en barreaudage vertical composé de fers plats et d'une lisse haute également en fer plat. (RAL 7021)

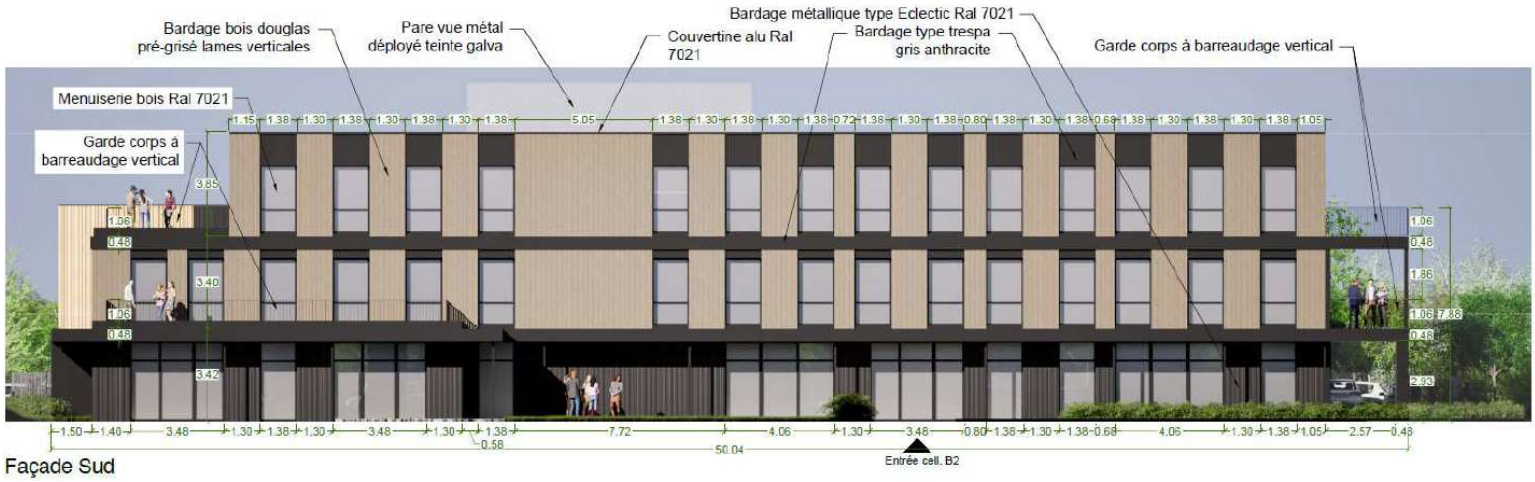


Figure 161 : Vue sur la façade Sud du bâtiment B avec identification de la matérialité

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Les bâtiments d'activités C, D et E sont construits en structure métallique, ils sont revêtus de 2 types de bardage métallique :

- Bardage métallique au niveau des bureaux et des mezzanines : Mise en œuvre d'un bardage de type Atelier 3S model BARO 710 colorigrami. Il s'agit d'un bardage imitation bois avec une pose à claire voie. Le bardage est posé verticalement.
- Bardage métallique sur les parties dédiées aux entrepôts est un bardage de type Oceane 5.200.50 de chez Arcelor Mittal.

Étant donné que les voiries du site font le tour des bâtiments, ce choix de bardage permet par sa forme triangulaire de percevoir un aspect différent en fonction des orientations. Il crée un jeu d'ombre, de mi-ombre et de lumière avec des contrastes intéressants.

- Une plinthe béton d'une hauteur de 20cm vient habiller les pieds de bardages.
- Les menuiseries sont en aluminium, laquées RAL 7021.

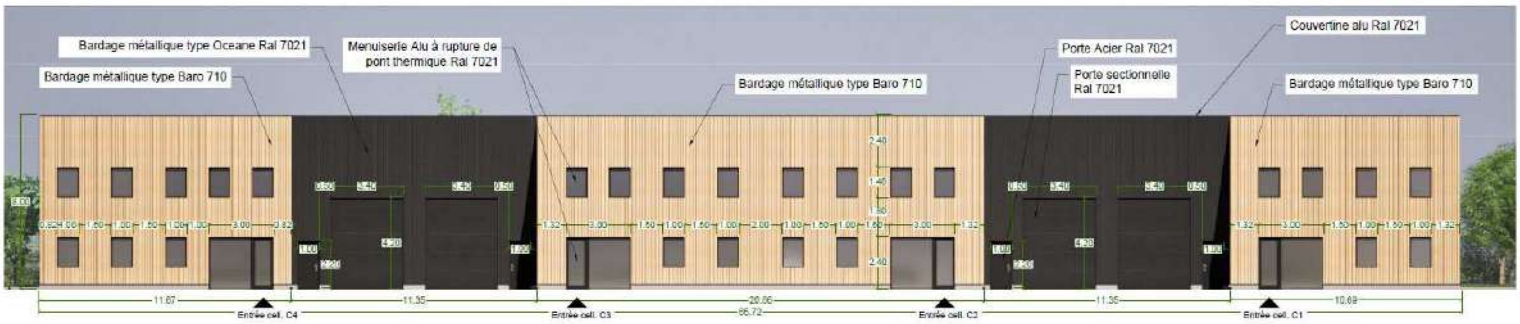


Figure 162 : Vue sur la façade principale des bâtiments C, D et E avec identification de la matérialité

Les éléments techniques et constructions annexes tels que postes transformateurs et local vélos sont présents sur le site.
Concernant la dimension des postes transformateurs dépend de l'étude de la part de ENEDIS à l'issue du permis de construire. La couleur des postes sera de la même teinte que les principaux bardages métalliques soit le RAL 7021.
(À noter que la dernière génération de poste transformateur à une hauteur d'environ 1.50 m, ce qui les rend facile à dissimuler, les emprises des postes transformateurs dessinées sur le plan sont surdimensionnées (5 mètres par 5 mètres), dans les faits leur dimension sera plutôt de 2,50 m par 2,80 m.)

Le local vélos est construit avec une structure métallique, il est surmonté d'une toiture plate et fermé par un barreaudage vertical du même aspect que les garde-corps du bâtiment tertiaire. Le barreaudage est composé de fers plats posés verticalement, ce choix permet de jouer sur la transparence et l'opacité de bâtiment en fonction de notre position.
Vue de face, la construction est presque transparente et donne une impression de légèreté. Vue en perspective, la construction est opaque et donne l'impression d'un cube plein.





Figure 163 : Vues sur le local vélos

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.5.4. Traitement des limites du terrain par rapport aux voiries publiques et aux voisins

✓ *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Conformément au PLU en vigueur et en l'absence de marge de recul inscrite au plan, les constructions et installations doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ou en retrait par rapport à celle-ci.
Lorsqu'un retrait est observé, la construction projetée devra s'aligner soit :

- *Sur les constructions présente sur l'unité foncière du projet ;*
- *Sur les constructions présentes sur les unités foncières voisines ;*
- *Observer un retrait d'au moins 5 mètres.*

Sur le projet, la construction la plus proche de l'emprise publique correspond au bâtiment A (commerce), cette construction est visible depuis la Haute Rue afin de mettre en valeur les enseignes qui occupent le bâtiment.
Son recul par rapport à l'emprise publique est de 32,80 m et 42,50 m par rapport à l'axe de la voie (Haute Rue).
L'espace libéré est traité en espace vert avec notamment la préservation du bassin (réserve incendie), la préservation d'arbres identifiés sur le site permettant de proposer un projet qualitatif en façade sur rue. Des espaces de prairies fleuries viendront agrémenter cet espace planté.

✓ *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*

Conformément au PLU en vigueur, les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Les distances comptées horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres (L=H/2).
Ce retrait ne pourra pas être inférieur à 10m si la limite séparative constitue également une limite de la zone UE avec une zone U Mixte. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaire aux équipements d'intérêt collectif et services publics.
En zone UE ou AUCa, tout point d'une construction doit être à une distance au moins égale à 15 mètres par rapport à la ou aux limites de zones AUD, A, N, NZ, NP et NE.

Dans le cadre du projet, l'implantation des différentes constructions permet de respecter les volontés de mise à distance de nouvelles constructions par rapport aux différents zonages identifiés en limites séparatives.

- Bâtiment A : Ce bâtiment est situé à 15 mètres de la limite la plus proche (limite Ouest), la zone (PLU) au niveau de cette limite est classée UE => Distance minimum autorisée = 5 mètres ;

- Bâtiment C : Ce bâtiment est situé aux points les plus défavorables à 15 mètres des limites les plus proches (limite Est et limite Nord), les zones (PLU) au niveau de ces limites sont classées A et NP => Distance minimum autorisée = 15 mètres ;

- Bâtiment D : Ce bâtiment est situé aux points les plus défavorables à 15 mètres des limites les plus proches (limite Ouest et limite Nord), la zone (PLU) au niveau de ces limites est classée A => Distance minimum autorisée = 15 mètres ;

- Bâtiment E : Ce bâtiment est situé aux points les plus défavorables à 15 mètres de la limite Ouest la plus proche et 5 mètres de la limite Sud la plus proche, les zones (PLU) au niveau de ces limites sont classées A et UE => Distance minimum autorisé / zone UE = 5 mètres ou L=H/2 (H/2 = 4m) ET distance minimum autorisée / zone A = 15 mètres.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf



Figure 164 : Insertion du projet dans son environnement (vue aérienne avec Haute Rue en premier plan)



Figure 165 : Insertion du projet dans son environnement (insertion depuis frange Nord du projet)

✓ *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*

Conformément au PLU en vigueur, deux constructions non contigües doivent toujours être ménagées une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolements et des constructions elles-mêmes et, s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L=H/2), avec un minimum de 4 mètres.
La distance entre une annexe non contigüe et une autre construction n'est pas réglementée.

Toutes les distances entre les constructions sont supérieures à 4 mètres ou L=H/2. La distance la plus courte entre deux constructions dans le projet est de 7,66 mètres (entre le local Vélos et la casquette du bâtiment B).

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépot : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.5.5. Clôtures et portail d'accès

La zone « commerce – tertiaire » n'est pas clôturée, le but est de permettre aux utilisateurs d'accéder aux bornes de recharge de véhicules électrique 24h/24 et 7j/7.
Le fait de ne pas clôturer cet espace permet d'ouvrir la partie commerce sur l'espace public sans mettre de barrière physique et visuelle. Cela permet également une gestion plus facile entre les activités restaurant / commerces / bureaux.
Seul le parking des bureaux (à l'arrière) est fermé par une barrière levante (parking privé).

La zone « activité » sera clôturée avec la mise en place d'un portail en retrait par rapport à la rue (au niveau du bâtiment E). La clôture aura une hauteur de 1,50m entre la zone Activité et la zone Commerce/Tertiaire, avec des portillons d'accès au niveau des voies douces. Les clôtures auront une hauteur de 2 m sur la périphérie du site.
Toutes les clôtures sont doublées par des haies (de type haies champêtres).
Toutes les clôtures et portail sont de couleur noire.

Un portail sera mis en œuvre au niveau de l'accès à la zone d'activité (au niveau du bâtiment E). Il s'agira d'un portail coulissant d'une hauteur de 2m, à barreaudage vertical et de couleur noire.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.6. LES PRINCIPES D'ASSAINISSEMENT

Le réseau sera de type séparatif à l'intérieur de l'opération avec rejet direct des eaux usées et tamponnement des eaux pluviales avant infiltration et rejet à débit limité de l'excédent non infiltrable.

Pour rappel, les réseaux existants appartenant à la MEL sont :

- Un réseau Eaux Usées ⌀200mm Haute Rue.

À noter qu'en limite Est de projet est présent un réseau pluvial ⌀500mm.
Enfin, des fossés sont existants Haute Rue ainsi qu'au Nord de la zone de projet.

4.6.1. Eaux usées

La zone de projet se situe en zonage d'assainissement collectif avec présence de réseaux gravitaires Haute Rue.
Les eaux usées du projet seront collectées dans un réseau gravitaire Ø200 mm à créer sous les futures voiries de distribution de l'opération qui permettra d'acheminer les effluents jusqu'à une station de refoulement privative positionnée en partie Nord du projet (correspondant au point bas) afin de les refouler vers le réseau eaux usées ⌀200 mm existant Haute Rue.

À terme, l'ensemble des eaux usées de l'opération sera acheminé vers la Station d'Épuration de Radinghem-en-Weppes d'une capacité de 1700 Equivalents-Habitants en vue de leur traitement avant rejet au milieu naturel rejoignant à terme la Lys.

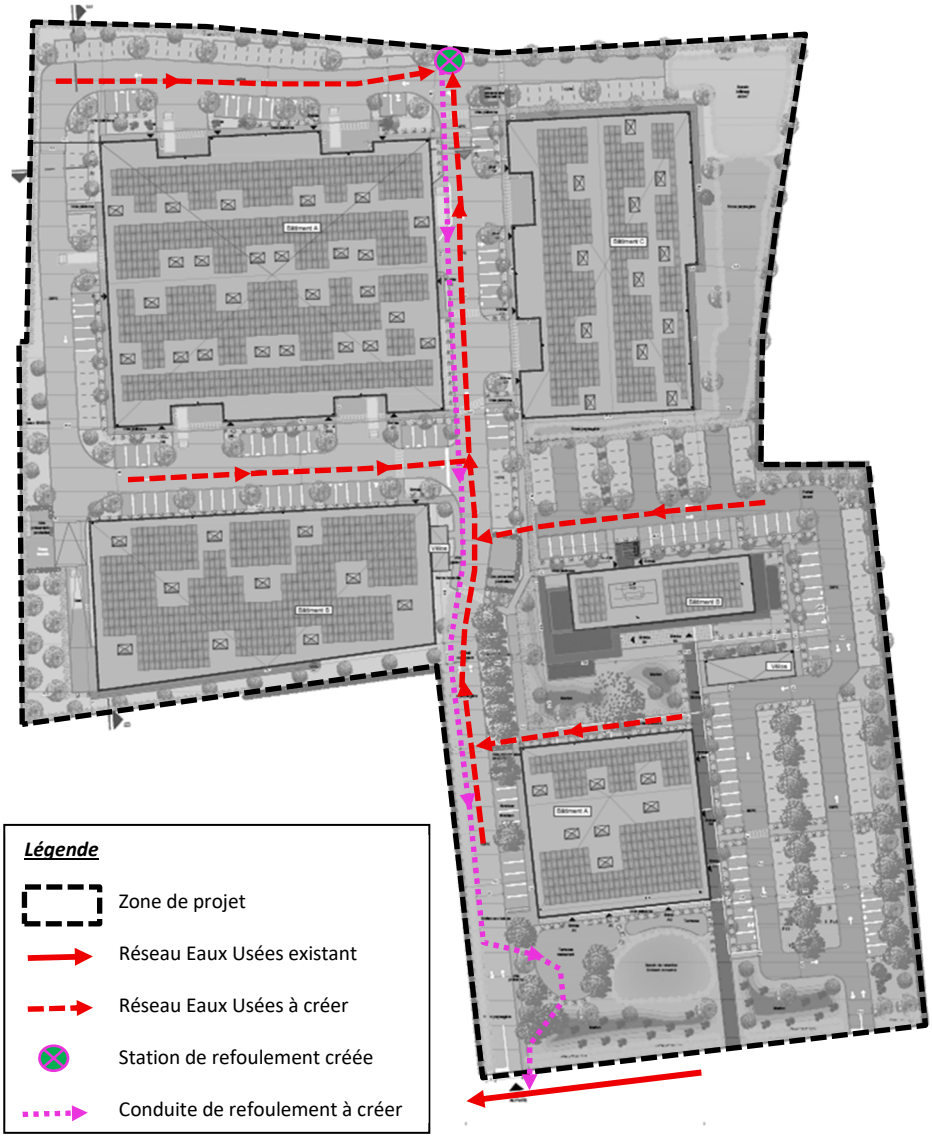


Figure 166 : Principes de gestion des Eaux usées

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.6.2. Eaux pluviales

À noter que le S.D.A.G.E. Artois-Picardie préconise l'infiltration des eaux pluviales. De plus, conformément aux prescriptions du PLU3.1, le rejet au milieu naturel doit être privilégié. L'infiltration doit être la première solution analysée, sous réserve de la hauteur de la nappe et d'une perméabilité suffisante rendant cette technique réalisable.
En cas d'impossibilité d'infiltration, pour des raisons techniques ou administratives, le rejet dans le réseau Eaux Pluviales Ø500 mm existant (ancien fossé) sera autorisé.

- ✓ *Contexte hydrogéologique*

La société Compétence Géotechnique Nord est intervenue en juillet 2024 sur site pour effectuer une mission G2AVP incluant :
- la pose de 2 piézomètres ;
- et, la réalisation de 5 essais de perméabilité à la fosse de type MATSUO.

Cette étude est jointe en Annexe 5.

Les piézomètres ont fait l'objet d'un suivi de mai 2024 à juillet 2025. Les niveaux d'eau relevés varient de 0,73 à 3,96 m de profondeur au droit de PZ41 et de 1,01 à 1,95 m de profondeur au droit de PZ42 *(Cf. Suivi piézométrique en Annexe 5c).*
C'est pourquoi, les hypothèses suivantes ont été prises afin de déterminer les principes de gestion des eaux pluviales :
- Profondeur des ouvrages d'infiltration à 0,50m de profondeur environ par rapport au terrain naturel, permettant d'avoir une garde complémentaire de 0,20 m minimum par rapport au niveau des plus hautes eaux relevés ;
- Éloignement des ouvrages d'infiltration à 5 mètres minimum des bâtiments (demande du bureau d'étude de sol, aléa moyen lié au retrait/gonflement des argiles) ;
- En dessous de 0,50 m de profondeur par rapport au terrain naturel, les ouvrages seront étanchés pour éviter de drainer la nappe.

Les résultats des essais de perméabilité donnent, au sein des horizons superficiels (limons et argiles limoneuses entre 0.30m et 0.80m de profondeur), des valeurs hétérogènes comprises entre $8.6.10^{-9}$ m/s pour un essai (M36), 1.7 à 6.10-6 m/s pour 3 essais (M37 / M38 / M40) et $1.7.10^{-5}$ m/s pour un dernier essai (M39).

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

✓ *Contexte topographique*

Au regard de l'analyse du plan topographique réalisé per le cabinet DH géomètres, l'on constate que l'altimétrie du site oscille peu entre 31.37 m (partie déjà artificialisé) et 28,88 m (extrémité Nord-Est du projet).
Le point bas du site s'inscrit donc en partie Nord-Ouest de la zone de projet.
À noter que les anciens Bâtiments du Crédit Mutuel s'installent majoritairement entre les altitudes 30.60 m et 31,07 m. Enfin, il convient de préciser que le projet intercepte un bassin versant naturel amont de 1 042 m² sur la partie Ouest.

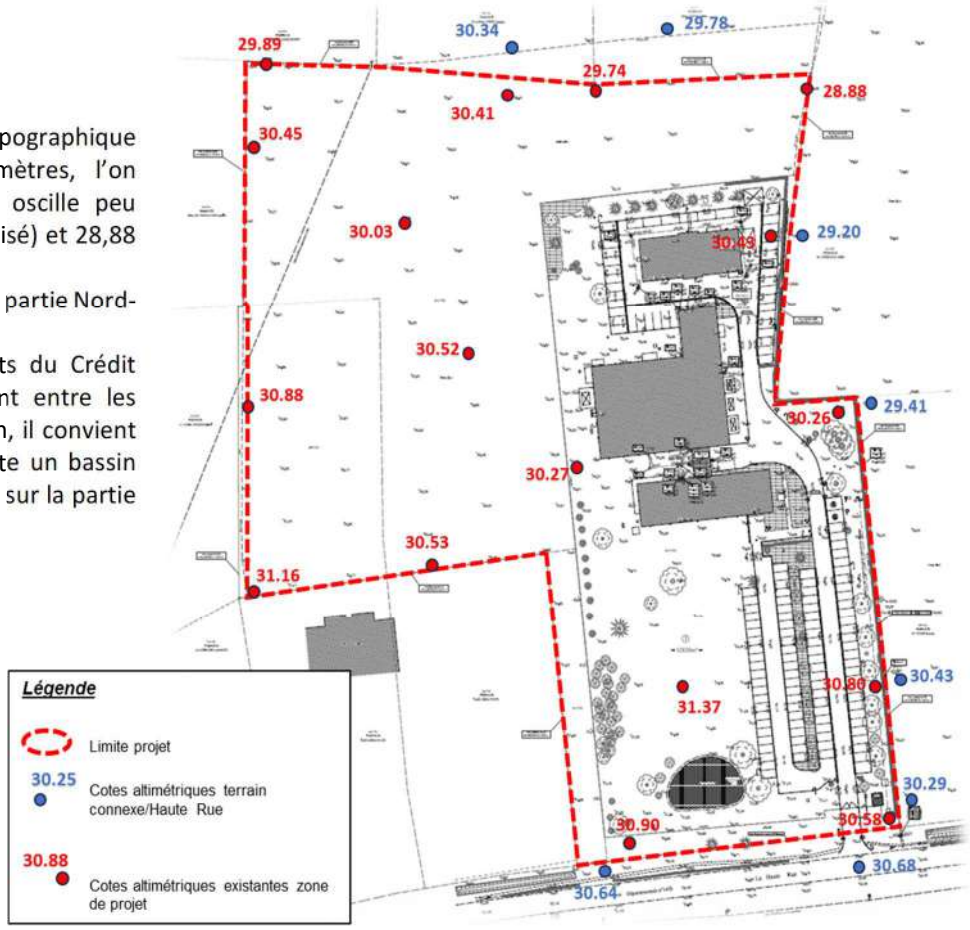


Figure 167 : Contexte topographique local
Source : Levé topographique réalisé par Cabinet DH géomètres

Notre étude est donc réalisée en privilégiant l'infiltration. Néanmoins, afin de tenir compte de la pente du terrain et du contexte hydrogéologique présentés précédemment, l'opération sera découpée en deux bassins versants noté BV1 (1,11 ha), lui-même décomposé en BV1a (0,72 ha) et BV1b (0,39 ha) et BV2 (2.17 ha) comme repris sur la figure ci-dessous :

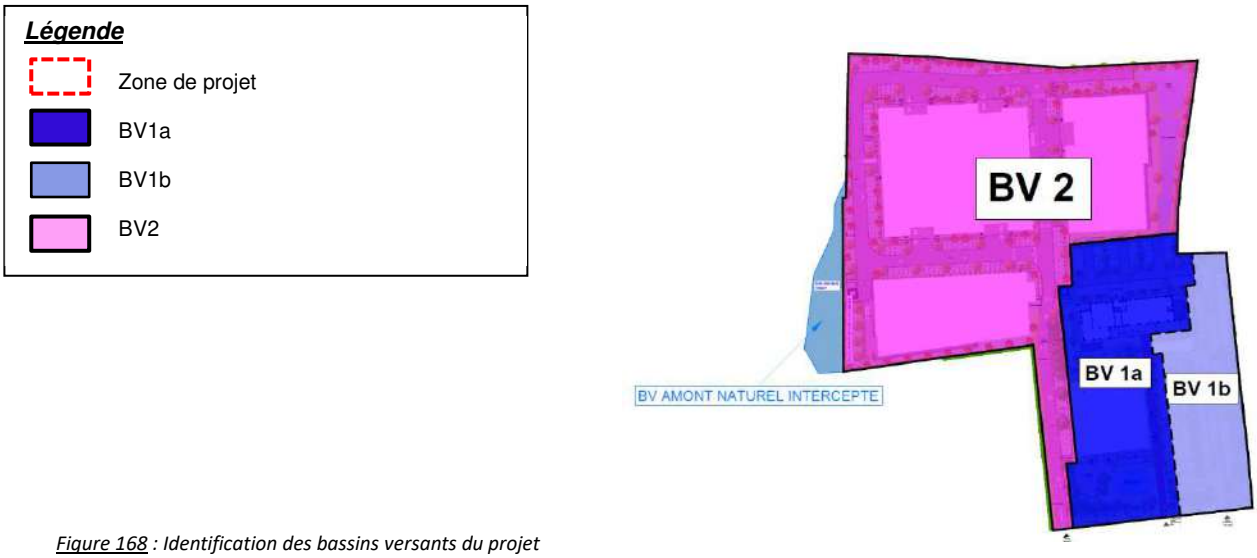


Figure 168 : Identification des bassins versants du projet

À noter que le BV2 inclut également la surface du bassin versant naturel amont intercepté d'une surface de 1042 m² installé en limite Ouest de projet.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Ainsi, au regard de ce découpage du projet en 2 bassins versants, les valeurs de perméabilité prises en compte sont donc les suivantes :

- Pour BV1 : $2.6.10^{-6}$ m/s (correspondant à la valeur la plus faible entre les 2 essais M39 et M40, essais situés dans le bassin BV1) ;
- Pour BV2 : $1.7.10^{-6}$ m/s (correspondant à la valeur de l'essai M38 situé au niveau du bassin d'infiltration au point bas).

En conclusion, l'opération prévoit le tamponnement de la pluie centennale et l'infiltration systématique des eaux pluviales du projet pour les pluies d'occurrence :

- Annuelle pour les eaux pluviales issues du sous-bassin versant BV1a ;
- Centennale pour les eaux pluviales issues du sous-bassin versant BV1b ;
- Semestrielle pour les eaux pluviales issues du bassin versant BV2.

Au-delà de la pluie annuelle pour le sous-bassin versant BV1a et au-delà de la pluie semestrielle pour le BV2, l'excédent non infiltrable sera géré par rejet à débit régulé à 2 l/s/ha au réseau pluvial existant Ø500mm qui borde la partie Est du terrain.

Principes de gestion des eaux pluviales

Au regard des caractéristiques des terrains du projet présentées précédemment, l'infiltration des eaux pluviales du projet est pour partie envisageable sur le site :

- **BV1a** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues voiries /parkings et des bâtiments) sera collecté, puis tamponné avant infiltration partielle d'une pluie d'occurrence annuelle puis rejet à débit limité d'un volume induit par une pluie centennale au réseau pluvial ⌀500mm existant en limite Est.
  Pour la gestion de la pluie annuelle par infiltration
  Les eaux pluviales issues des bâtiments seront collectées par des réseaux EP ainsi que par des bassins enterrés étanches mis en place à proximité des bâtiments avant de rejoindre, via la pose d'un drain en fond d'ouvrage, la structure drainante d'infiltration mise en place sous parking (en partie Nord).
  Les eaux pluviales issues des voiries seront collectées par des réseaux EP à créer assurant l'acheminement des eaux vers les bassins enterrés étanches assurant une partie du stockage avant infiltration via la structure drainante mise en place sous parking (en partie Nord). En ce qui concerne les eaux issues des places de stationnement perméables, il convient de préciser que celles-ci rejoindront soit les bassins enterrés étanches avant d'être infiltrées au niveau de la structure drainante mise en place sous parking soit directement la structure drainante afin d'être infiltrées.
  Pour la gestion de la pluie centennale
  Au-delà du PHE infiltration, les eaux pluviales issues de la structure drainante surverseront vers les réseaux EP créés acheminant les eaux dans les bassins enterrés type SAUL assurant le stockage complémentaire induit par la pluie centennale. Ainsi, les réseaux ⌀600 mm assureront également une partie du stockage avant rejet à débit limité à 2l/s/ha au réseau EP ⌀500mm existant en limite Est de la zone de projet. L'ensemble fonctionnera en vase-communicant.

- **BV1b** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues des voiries /parkings et du local vélo) sera collecté, puis tamponné avant infiltration de la pluie centennale via les parkings perméables aménagés en structure drainante (0,45 m moyen / 33% de vide).

- **BV2** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues voiries /parkings et des bâtiments) sera collecté, puis tamponné avant infiltration partielle d'une pluie d'occurrence semestrielle puis rejet à débit limité d'un volume induit par une pluie centennale au réseau pluvial ⌀500mm existant en limite Est.
  Pour la gestion de la pluie semestrielle par infiltration
  Les eaux pluviales issues des bâtiments et des voiries rejoindront des réseaux EP avant de rejoindre, le bassin de tamponnement et d'infiltration créé en partie Nord-Est du projet.
  En ce qui concerne les eaux pluviales issues des places de stationnement perméables, il convient de préciser que celles-ci rejoindront soit :
  ○ directement la structure drainante créée sous la poche de parking installée au Nord-Ouest afin d'être infiltrées ;

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- les réseaux EP posés sous voirie et/ou les bassins enterrés étanches les acheminant vers le bassin de tamponnement et d'infiltration.

Pour la gestion de la pluie centennale

Au-delà du PHE infiltration (29,70 m), les eaux pluviales issues de la structure drainante surverseront vers les réseaux EP créés acheminant les eaux dans les bassins enterrés type SAUL assurant une partie du stockage complémentaire induit par la pluie centennale. Les réseaux ⌀600 et 800 mm assureront également une partie du stockage avant rejet à débit limité à 2l/s/ha au réseau EP ⌀500mm existant en limite Est de la zone de projet. Enfin, le complément de volume centennal sera assuré dans le bassin de tamponnement avec un PHE100ans égal à 30,00 m. L'ensemble des ouvrages fonctionnera en vase-communicant.

À noter que ce bassin versant gère également les eaux pluviales issues du bassin versant naturel amont intercepté. Ainsi, les eaux issues de ce BVN rejoignent une noue d'interception créé en limite Ouest de projet permettant d'acheminer ces eaux dans le réseau EP créé à l'intérieur du projet.

Bassins versants et sous-bassins versants	***Surface totale (m²)***	***Débit d'infiltration (l/s)***	***Volume géré par infiltration (m³)***	***Volume 100 ans (m³)***	***Répartition des volumes stockés dans les ouvrages créés***
BV1a	7177	0,51 l/s	**115** *(pluie annuelle)*	**338**	50 m³ dans les structures drainantes sous parking perméables + 21 m³ en surdimensionnement de tuyaux + 267 m³ en bassins type SAUL
BV1b	3953	2,2 l/s	**131** *(pluie centennale)*	**131**	131 m³ dans les structures réservoir sous parking perméables
BV2 + BVN	22741	1,29 l/s	**351** *(pluie semestrielle)*	**1 248**	465 m³ dans le bassin paysager + 64 m³ dans les structures drainante sous parking perméables + 577 m³ dans les bassins enterrés sous parking étanches (SAUL) + 150 m³ en surdimensionnement de tuyaux ⌀600 et ⌀800 mm

Tableau 19a : Détermination des volumes de tamponnement par bassin versant et synthèse de fonctionnement et des ouvrages créés

- *Caractéristiques des ouvrages*

Les ouvrages de tamponnement et d'infiltration créés auront les caractéristiques suivantes :

Bassins Versants	***Noues ou bassins de tamponnement***	***Bassins enterrés type SAUL***	***Structure drainante sous parkings perméables***	***Surdimensionnement de tuyaux***
BV1a	-	Surface = 565 m² Hauteur = 0,50 m Indice de vide = 95% Volume tamponné = 268 m³-	Surface infiltration = 300 m² Hauteur = 0,50 m Cote Fond = 29,50 m Indice de vide = 33% Volume tamponné = 50 m³-	75 ml de ⌀600 mm Volume stocké = 21 m³
BV1b	-	-	Surface infiltration = 850 m² Hauteur = 0,50 m environ Indice de vide = 33 % Volume tamponné = 140 m³-	-
BV2	Surface infiltration = 460 m² Talus = 3/2 Cote Fond = 28,70 m à 29,70 m Cote PHE infiltration (6 mois) = 29,70 m Volume infiltration (6 mois) = 288 m³ Cote PHE 100 ans = 30,00 m Volume 100 ans = 465 m³	Surface = 670 m² Hauteur d'eau = 1 m Indice de vide = 95% Volume 100 ans = 577 m³- Volume utile = 636 m³	Surface infiltration = 300 m² Hauteur d'eau = 0,65 m Cote Fond = 29,50 m Indice de vide = 33 % Volume infiltration = 64 m³-	**300 ml de ⌀800 mm** Volume stocké = 65 m³ + **130 ml de ⌀600 mm** Volume stocké = 84 m³

Tableau 19b: Caractéristiques des ouvrages de tamponnement

À noter que le présent dossier fait l'objet de l'établissement d'un dossier au titre de la loi sur l'eau notamment pour la rubrique 2.1.5.0. relative au rejet au milieu naturel. Ce dossier est déclaratif et est déposé en parallèle du dépôt du permis de construire pour instruction par les services de la DDTM Police de l'Eau.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- *Gestion de la pollution chronique et accidentelle*

Afin de pallier à d'éventuelles pollutions, différentes techniques seront mises en place, à savoir :

- La mise en place de techniques alternatives de type bassin/ noues paysagères mais aussi des parkings perméables sur le projet permettra de réaliser un abattement naturel de plus de 50 % des M.E.S..
- La mise en place d'une vanne d'isolement en amont des rejets au réseau pluvial existant en limite Est.

De plus, pour les secteurs où l'infiltration est mise en place, l'infiltration des eaux pluviales s'effectuera au-dessus du niveau des plus hautes eaux en zone non saturée par les eaux de nappe. La distance théorique de plusieurs mètres au-dessus du niveau des plus hautes eaux permet une auto épuration complémentaire des eaux. En effet, les mécanismes physique, chimique et biologique vont permettre de piéger les substances polluantes pendant la percolation des eaux dans la zone non saturée.
Tout incident pouvant entraîner une altération du milieu environnemental devra être rapporté au service de la police des eaux dans les délais les plus brefs. Il convient de mettre en œuvre tous les dispositifs nécessaires pour éviter que la pollution accidentelle n'aille souiller les milieux naturels et ne perturbe la qualité des eaux.
En cas d'accident avec déversement de polluant, le produit, grâce à l'imperméabilité des voiries va être intégralement acheminé vers les ouvrages de transit et de stockage. Ainsi piégée, la pollution devra être extraite et traitée comme il se doit hors du site. Les ouvrages souillés seront nettoyés et remis en état d'origine. En cas d'incident, les vannes d'isolement mises en place en amont du rejet au réseau seront fermées permettant de contenir la pollution au droit du site et ainsi procéder à une extraction et une remise en état des ouvrages créés dans le cadre du projet.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.7. RÉSEAUX ET ÉNERGIES

Les réseaux seront posés dans une tranchée commune et les raccordements se feront sur les réseaux existants présents Haute Rue.

4.7.1. Adduction d'eau potable et défense incendie

Pour rappel, un réseau d'eau potable ⌀ 225 mm (NOREADE) existe Haute Rue.

On note la présence d'un hydrant aux abords de la zone de projet délivrant un débit de 140 m^3/h sous 1 bar *(mesure en mai 2017).*

Les conduites d'alimentation en eau potable seront posées conformément aux prescriptions du gestionnaire du réseau. Un réseau sera créé à l'intérieur du projet pour assurer l'alimentation de l'ensemble des bâtiments.

La défense incendie sera assurée par la pose d'u hydrant complémentaire. Il sera positionné au centre du projet entre le bâtiment B et le bâtiment E.

4.7.2. Électricité

Il convient de préciser qu'une ligne électrique surplombe une partie du site, elle est située à l'angle Nord-Ouest. Sachant que le bâtiment D d'une hauteur libre de 8 mètres est localisé sous cette ligne, un dévoiement de cette ligne sera ainsi proposé dans le cadre de l'aménagement en concertation avec les services d'ENEDIS.

Dans le cadre du projet, un poste transformateur sera positionné à l'intérieur de l'opération afin d'alimenter l'ensemble des bâtiments du site.
Ci-dessous et à titre informatif, est proposé le calcul du bilan énergétique prévisionnel en fonction de la programmation envisagée :

Le bilan énergétique prévisionnel est le suivant pour l'alimentation des Cellules :
Bâtiment A (commerce)

- C1 - Restaurant : tarif Jaune 120 kVA
- C2 – Boulangerie : tarif Jaune 120 kVA
- C3 – Commerce de détail : Tarif Bleu en triphasé 36 kVA
- C4 – Commerce de service : Tarif Bleu en triphasé 36 kVA.

À noter que cette grande cellule pourrait à terme être divisée en 2 ou 3 cellules, elles seraient alimentées par des compteurs monophasés de 15 kVA (soit 45 kVA au total).
Les murets techniques comprenant les coffrets sont soit au niveau des façades, soit dans les murets techniques à proximité des entrées.
Bâtiment A :
Puissance de base demandée = 312 kVA
Puissance maximum = 321 kVA

Bâtiment B (Tertiaire)

- Les 6 cellules seront en tarif bleu triphasé (36 kVA).
- Un compteur en triphasé 36 kVA est prévue pour les partie commune et l'alimentation de l'ascenseur.

Bâtiment B :
Puissance demandée = 252 kVA

Bâtiment C (Activité)

- Les 4 cellules sont en Triphasé 36 kVA

À noter que la cellule 3 est prééquipée pour recevoir un tarif jaune au cas où 2 cellules devaient être jumelées.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Bâtiment C :
Puissance de base demandée = 144 kVA
Puissance maximum = 228 kVA
Bâtiment D (Activité)

- Les 10 cellules sont en Triphasé 36 kVA.

À noter que les cellule C 4 et C 6 sont prééquipées pour recevoir un tarif jaune au cas où 2 cellules devaient être jumelées.
Bâtiment D :
Puissance de base demandée = 360 kVA
Puissance maximum = 528 kVA

Bâtiment E (Activité)

- Cette cellule est en Triphasé 36 kVA.

À noter qu'elle est prééquipées pour recevoir un tarif jaune au cas où une plus forte demande en énergie soit nécessaire.
Bâtiment E :
Puissance de base demandée = 36 kVA
Puissance maximum = 120 kVA

Partie commune, (tertiaire / commerce) en extérieur :

- Pour l'alimentation des candélabres et éclairages extérieurs, du local vélos et des 4 bornes de recharge des véhicules (devant les bâtiments), une puissance de 36 kVA en triphasé est demandée.

Partie commune, (activité) en extérieur :

- Pour l'alimentation des candélabres et éclairages extérieurs, du portail et des portillons, une puissance de 15 kVA en monophasé est demandée.

Au stade du permis de construire, la demande en électricité est de 1155 kVA, elle peut passer à 1500 kVA si la cellule A4 se divise et si les cellules C3, D4, D5 et E passent en tarif Jaune.

Un raccordement complémentaire pour l'alimentation des 6 places de stationnement à l'entrée du site « commerce / tertiaire » est demandé, ces places sont créées et entretenues par un exploitant externe type WAAT, IZI …. Puissance, à déterminer suivant le type de borne.

4.7.3. Gaz

GrDF nous indique la présence d'un réseau de distribution gaz installé Haute Rue.

Dans le cadre du projet, ce sont deux branchements gaz qui sont prévus pour les cellules 1 et 2 du bâtiment A (le restaurant et la boulangerie).

4.7.4. Téléphonie et fibre

L'opération sera raccordée au réseau numérique existant sur la Haute Rue depuis une des chambres de tirage existantes.

4.7.5. Éclairage public

Le réseau d'éclairage intérieur à l'opération sera réalisé par le promoteur et sera conforme à la législation sur l'accessibilité PMR. Les sources seront à leds. Ce réseau sera strictement privatif.

Quel que soit le système d'alimentation, l'éclairage devra répondre à la réglementation PMR pour les niveaux d'éclairement en fonction des usages et aux prescriptions relatives à la prévention, à la limitation et à la prévention des nuisances lumineuses de l'arrêté du 27 décembre 2018.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.7.6. La gestion de la collecte des ordures ménagères

À ce stade (dépôt de Permis de Construire), le choix du ramassage des déchets n'est pas encore arrêté : soit, il se fera par le biais de la MEL, soit par une société privée.

Dans les deux cas, les camions de ramassage accéderont uniquement dans la partie activité.

Quatre aires de présentation des poubelles seront mises en œuvre, sur l'ensemble du site :

- 1 à proximité du bâtiment A ;
- 1 à proximité du bâtiment B ;
- Les 2 autres sont répartis pour permettre aux bâtiments C, D et E d'y accéder facilement.

Dans le cas d'un ramassage par la MEL, le volume de déchets autorisé par la MEL sera respecté.

4.8. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES BÂTIMENTS

Le bâtiment A de commerce sera réalisé suivant la RT 2012.

Le bâtiment B rénové vise la certification passive. En effet, il est souhaité d'inscrire durablement le projet dans la transition énergétique en visant directement le niveau de performance le plus élevé. L'absence de chauffage et une ventilation de qualité permettront aux futurs acquéreurs de travailler dans un lieu sobre et confortable.

Concernant les bâtiments d'activités C, D et E, les espaces de bureaux en rez-de-chaussée répondront à la réglementation thermique RT2020. Les entrepôts seront isolés et non chauffés.

Comme évoqué précédemment, le photovoltaïque sera mis en place en toitures des différents bâtiments du projet. Ainsi, un minimum de 30% de la surface des toitures sera équipée en panneaux photovoltaïques. L'objectif est d'augmenter cette capacité de production réglementaire. Une étude sera lancée avec ENEDIS dès que le permis de construire sera obtenu ceci afin d'augmenter les unités de production.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

4.9. CHOIX D'AMENAGEMENTS ÉCO-RESPONSABLES ET BILAN CARBONE DE L'OPÉRATION

Le projet s'implante sur une parcelle d'une surface de 32 800 m², actuellement imperméable sur 6500 m² environ soit sur une partie du site (bâtiments, voirie en enrobés). 34 arbres existants seront préservés dans le cadre de l'aménagement du site. De plus, les linéaires de haies périphériques existants seront également préservés au maximum et renforcés.

4.9.1. Mesures éco-responsables

L'aménagement du projet va générer une évolution de l'effet de serre, c'est pourquoi plusieurs mesures ont été prises pour limiter l'impact carbone du projet.
Ces mesures sont présentées ci-après et peuvent porter sur la diminution de l'impact carbone des produits de construction, des consommations énergétiques, des consommations d'eau, des déchets ou encore des déplacements des usagers.

- **Le choix de matériaux perméables ou semi-perméables pour les cheminements piétons et les places de stationnement permettant l'infiltration des eaux pluviales**

Comme exposé dans les parties précédentes, les cheminements doux seront réalisés en sable stabilisé.
Les places de stationnement aériennes seront réalisées en surfaces semi-perméables : en pavé à joint gazon type Evergreen. **Ainsi, les espaces verts du projet représenteront une surface de 8 977 m² (soit plus de 27% de l'emprise du projet) quand le PLU3 impose un minimum de 15% d'espaces verts. Ainsi, le projet sera vertueux sur cet aspect en proposant une trame verte qualitative comparativement aux aménagements existants.**

- **La plantation de 183 arbres, la préservation de 34 sujets existants, la conservation de 200ml de haies existantes sur certaines franges du site, la plantation de 1150 ml de haies, la valorisation de la réserve incendie en entrée de site et la création de 1200 m² de noues er bassins d'infiltration participant au stockage du carbone et à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur**

Les arbres seront préservés au maximum quand cela est possible et feront l'objet de remplacement dans le cas d'une suppression (3 arbres plantés pour 1 arbre abattu).
La mise en place de haies et d'ouvrages de tamponnement des eaux pluviales viendra participer à la réduction d'effet d'îlot de chaleur et au stockage du carbone. L'aménagement de haie multi-strate permettra de minimiser les entretiens et les arrosages en sélectionnant des espèces peu consommatrices d'eau.

Le projet prévoit un cœur d'îlot végétalisé au sein duquel les cheminements doux prendront place. Elle représente une surface de 8 977 m² (soit plus de 27% de l'emprise du projet).

- **La réduction des besoins énergétiques des bâtiments à travers notamment la conception d'une enveloppe performante**

A noter que le bâtiment B réhabilité visera la certification passive. En effet, il est souhaité d'inscrire durablement le projet dans la transition énergétique en visant directement le niveau de performance le plus élevé. L'absence de chauffage et une ventilation de qualité permettront aux futurs acquéreurs de travailler dans un lieu sobre et confortable.
A noter également qu'un minimum de 30% de la surface des toitures des bâtiments sera équipée en panneaux photovoltaïques participant ainsi à la baisse de la consommation énergétique.

- **La réduction des besoins énergétiques de l'éclairage extérieur à travers la mise en place de candélabres adaptés équipés de détecteurs de présence et d'un système performant en LED'S sur les espaces de stationnement et de l'absence d'éclairage des espaces sensibles tels que les abords des ouvrages de tamponnement mais aussi des haies…**

Conformément à la réglementation, les objectifs de réduction des pollutions lumineuses devront être respectés dans le cadre des aménagements mis en place en extérieur comme en intérieur. Afin de préserver la trame noire, les éclairages devront respecter une température d'éclairage et une orientation vers le sol. Les haies, les espaces de tamponnement adjacents ne seront pas éclairés et les espaces de stationnement aériens seront équipés de détecteur de présence afin de ne pas impacter le déplacement de la faune nocturne.

PC 059427 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- **La mise en place de plusieurs mesures (à l'étude) visant à limiter les consommations d'eau**
  - Sous-comptages possibles par usage ;
  - Détecteur de fuite ;
  - Électrovannes asservies à la détection de personnes sur l'alimentation EF des blocs sanitaires ;
  - Robinetteries temporisées basse consommation d'eau (manuelles ou électroniques) ;
  - Réservoirs 3/6 litres sur les WC.

- **La réutilisation des matériaux liés à la démolition du site**

S'agissant d'une opération de déconstruction, la réalisation d'un diagnostic PEMD reposant sur un repérage exhaustif des Produits, Équipements, Matériaux et Déchets présents sur site et issus du futur démantèlement sera réalisé. Selon l'ADEME, l'économie circulaire vise à changer le modèle économique dit linéaire actuel, en limitant le gaspillage des ressources et l'impact environnemental. Alors que la valorisation des déchets métalliques est intégrée pour des raisons économiques, les autres déchets non dangereux (bois, plâtre, isolant, plastique, etc…) sont encore trop souvent collectés dans une benne en mélange. Pourtant, de nouvelles alternatives se développent.
Cet inventaire est la première étape et permettra à la société de démolition d'anticiper la partie opérationnelle en intégrant les exigences de réemploi possibles.



- **La mise en œuvre de plusieurs mesures incitant les déplacements en mode doux**

- La mise en œuvre d'un local vélos clos/couvert et sécurisé au pied du bâtiment B (local en cœur de site) desservi directement par la voie pénétrante de 3 m assurant le maillage cycles sur les aménagements créés par la MEL sur la Haute Rue ;

- Des cheminements doux implantés en cœur de site, espace interdit aux véhicules, incitant à l'utilisation de modes de déplacement doux notamment entre les diverses activités du site mais aussi entre le local vélos et les différents bâtiments créés sur site ;

- La diversité des activités proposées sur le site permettra de limiter les déplacements motorisés des salariés pour l'heure du déjeuner par exemple.

- **La mise en place de locaux déchets correctement dimensionnés pour permettre le tri sur place conformément aux règles de la Métropole Lilloise**

- **La fourniture d'un guide aux futurs occupants traitant des thématiques suivantes : bonnes pratiques concernant la gestion de l'énergie, la gestion de l'eau et la gestion des déchets**

- **La mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments permettant de réduire les besoins électriques :** au moins 30% de la surface des toitures.

4.9.2. Conclusion

Le bilan « carbone » du projet, à ce stade d'avancement, est une estimation comportant plusieurs hypothèses. Il permet d'avoir une vision macro de l'impact carbone du projet dans son ensemble, avec les éléments connus à ce jour.

L'impact carbone du projet ne pouvant être évité, **plusieurs mesures** ont été pensées et seront mises en place **afin de réduire et compenser cet impact**. Ces mesures, détaillées dans le présent document, sont les suivantes :

- Limiter l'imperméabilisation du site ;
- Végétaliser au maximum la parcelle ;
- Réduire les besoins énergétiques des futurs bâtiments et de l'éclairage extérieur ;

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- S'engager à utiliser des matériaux dont l'impact carbone est connu et à faible impact carbone si possible ;
- Réduire les besoins en eau ;
- Encourager les modes de déplacements doux ;
- Encourager le tri et la valorisation des déchets ;
- Communiquer auprès des futurs occupants sur les bonnes pratiques pour consommer plus responsable.

Pour conclure, le projet aura un impact carbone qui ne peut être évité mais qui aura été limité par les choix programmatiques, les choix de conception, les méthodes de réalisation et les modes d'exploitation.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

CHAPITRE 5 - DESCRIPTION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE ET DÉTERMINATION DES MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION, DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT

« Ce chapitre a pour objectif d'analyser les différents types d'effets envisageables du futur aménagement, sur l'environnement et la santé, en phase travaux et pendant l'exploitation, en s'appuyant sur les sensibilités environnementales relevées lors de l'état initial et les caractéristiques de l'aménagement prévu ou retenu.
Après application des mesures d'évitement, se traduisant par le projet retenu, les mesures de réduction ou de compensation sont définies et proposées, pour chacun des effets relevés, qu'il soit : direct ou indirect, temporaire ou permanent.
Nous entendons par « impacts permanents » ceux qui sont irréversibles et par « impacts temporaires » ceux qui peuvent s'étendre sur quelques jours, semaines ou mois et sont réversibles. Ils concernent principalement la phase de réalisation des travaux. »

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.1. IMPACT SUR LE MILIEU PHYSIQUE

5.1.1. Impact sur la topographie

5.1.1.1. Les effets du projet

Les impacts possibles d'un projet d'aménagement sur la topographie peuvent être :

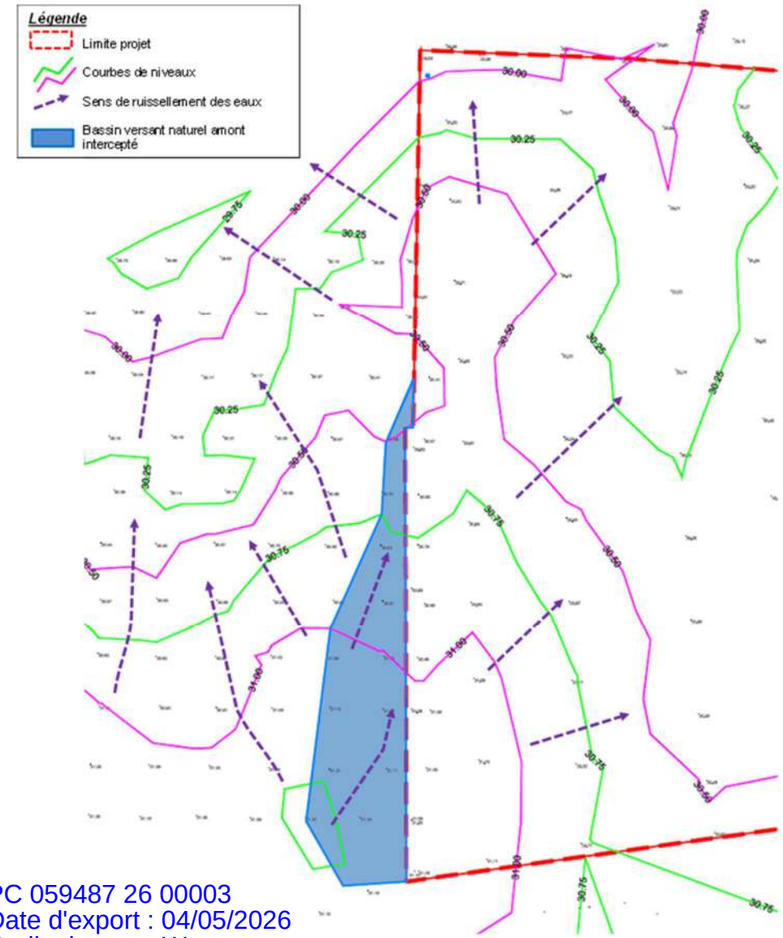
- Directs et permanents : le projet entraînant une modification du niveau des terrains ;
- Directs et temporaires : le projet nécessitant des mouvements de terre pour son implantation sans pour autant modifier le niveau général des terrains par rapport à l'existant.

Les travaux d'aménagement, notamment les terrassements, modifieront la topographie du site.
Au terme de la réalisation du projet, les impacts permanents sur la topographie seront faibles étant donné la nature du site. Ils seront liés :

- À la mise en œuvre des fondations nécessitant la réalisation de terrassements ;
- À la mise en place de ouvrages d'assainissement et de tranchées communes nécessitant des excavations.

L'impact direct et permanent de l'aménagement sur la topographie est limité.

5.1.1.2. Mesures de réduction et d'accompagnement de projet



La conception du projet a été travaillée au plus proche du niveau du terrain naturel afin d'éviter au maximum les mouvements de terre et donc les déblais et remblais. Ainsi, en phase Chantier, les terres déblayées seront au maximum réutilisées sur le site.
De plus, le cœur d'îlot où seront préservés les arbres ne sera pas modifié afin d'éviter une dégradation du système racinaire des arbres préservés.
De plus, l'implantation du bâtiment et du parking a été travaillé afin de permettre une préservation d'arbres existants remarquables et de l'altimétrie aux abords de ces sujets.
Dans le cadre des constructions et des aménagements (fondations des bâtiments, structures de voirie et de parkings), les recommandations de l'étude de sols seront prises en compte et respectées.
Aux vues des différents points ci-dessus, un travail fin sur la gestion des déblais/remblais sera mené afin de minimiser au maximum les mouvements de terre et par extension les évacuations de terre ou apports nécessaires. Pour les terres excavées, il conviendra de respecter les filières d'évacuations des terres.

Les aménagements liés à la gestion des eaux pluviales prendront en compte la topographie du site. Néanmoins, des dispositifs de tamponnement des eaux pluviales seront aménagés en ouvrages enterrés impliquant des terrassements. Ces terres de déblai pourront trouver leur place au droit des espaces verts en créant des modelages de terrain participant au parti paysager et écologique du site.
Au regard de la topographie et des infrastructures existantes (Haute Rue) ainsi que du contexte urbain dans lequel viendra s'installer le projet, le périmètre de la zone d'aménagement intercepte les écoulements superficiels issus du bassin versant naturel amont installé en limite Ouest. Ce bassin versant amont naturel correspond à des parcelles agricoles et représente une surface de 1 042 m².

Figure 169 : Identification du bassin versant amont intercepté

La surface du bassin versant amont intercepté sera reprise dans les ouvrages de gestion des eaux pluviales créés en limite de BV2 (aménagement d'une noue de collecte rejoignant une grille venant se raccorder au réseau ⌀600 mm à créer au droit de BV2.
Le volume induit par cette surface complémentaire sera donc stocké au sein des ouvrages créés.

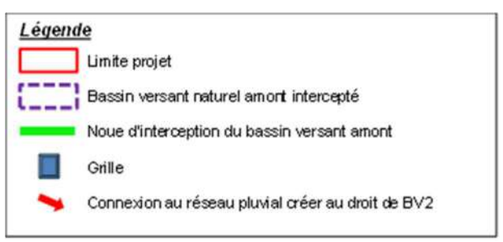




Figure 170 : Zoom sur l'ouvrage d'interception du BV amont

Aujourd'hui, les eaux pluviales ruisselant sur la Haute Rue rejoignent les fossés en accompagnement de voirie et/ou la canalisation EP. Ainsi, les points d'accès à la zone de projet seront créés de telle sorte à ne pas modifier le cheminement des eaux pluviales de cette rue (la conservation du fil d'eau sera assurée).
Au regard des aménagements prévus, le projet n'aura donc pas d'impact sur le ruissellement naturel.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.1.2. Impact sur la géologie

5.1.2.1. Définition générale des effets et impact du projet

L'aménagement du site aura un impact sur la structure géologique superficielle du site dans la mesure où les terrains feront l'objet de terrassement, notamment liés à la mise en place de fondation, et d'un nivellement par déblai / remblai ainsi que l'apport de terre végétale.
Aucune des structures géologiques en présence ne fera l'objet de suppression ou de modification.

5.1.2.2. Mesures d'accompagnement

La structure de la voirie et les fondations des futurs bâtiments seront adaptées à la géologie du site et seront conformes aux préconisations des études de sols.

5.1.3. Impact sur la ressource en eau

5.1.3.1. Impact sur l'hydrogéologie

- **Définition générale des effets**

La protection des eaux souterraines est assurée par les formations géologiques qui composent le sous-sol. Les risques de pollution inhérents à un projet d'aménagement sont de trois ordres :

- chroniques (circulation automobile sur les voies - usure des chaussées - des pneumatiques et apport d'hydrocarbures - de zinc - de plomb - émission de gaz d'échappements...) ;
- saisonniers (salage...) ;
- accidentels (déversement de produits toxiques et dangereux).

En fonction de la nature des sols, le délai de transfert vers la nappe souterraine varie de quelques heures à plusieurs jours. Les matières toxiques ou corrosives sont souvent solubles dans l'eau, ce qui pose alors le problème de leur lessivage vers le milieu (nappe - rivière).

D'autre part, les activités qui s'implanteront entraîneront une augmentation des besoins en eau potable cependant, cela sera limité au regard de la vocation de celles-ci.

- **Impacts du projet**

Le projet augmentera les emprises imperméabilisées par rapport à l'occupation actuelle, néanmoins, il a été décidé de privilégier la mise en place de matériaux perméables à semi-perméables tels que des pavés drainants de type Evergreen au droit des parkings/ surfaces perméables de type sable stabilisé au droit des cheminements doux … permettant ainsi de limiter les apports. Ainsi, le projet aura un impact positif sur l'hydrogéologie car les eaux pluviales rejoindront, pour partie, le sous-sol par infiltration. À noter qu'en terme quantitatif, les ouvrages de tamponnement créés permettront de stocker et d'infiltrer le volume induit par une pluie centennale pour le BV1b (soit 131 m^3), le volume induit par une pluie annuelle pour le BV1a (soit 115 m^3) et le volume induit par une pluie semestrielle pour le BV2 (soit 351 m^3).

À noter que l'augmentation des flux de véhicules sur la zone de projet (zones de circulation et de stationnement) pourrait avoir un impact négatif sur la qualité des eaux souterraines étant donné que ceux-ci peuvent être générateurs des substances polluantes vis-à-vis du milieu naturel (hydrocarbures en cas de fuite d'un véhicule). Cependant, cet impact peut être considéré comme limité au regard de l'usage de la zone et de la durée limitée de stationnement des véhicules.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Les eaux usées seront collectées dans un réseau gravitaire Ø200 mm à créer qui permettra d'acheminer les effluents jusqu'au point bas du site où une station de refoulement des Eaux Usées sera positionnée. Ainsi, les eaux usées seront refoulées vers le réseau Eaux Usées existant ⌀ 200 mm de la Haute Rue.
À terme, l'ensemble des eaux usées de l'opération sera acheminé vers la Station d'Épuration de Radinghem-en-Weppes d'une capacité de 1700 Equivalents-Habitants en vue de leur traitement avant rejet au milieu naturel rejoignant à terme la Lys.

Le projet va engendrer des besoins en eau potable afin de permettre l'alimentation de l'ensemble des bâtiments du projet. À ce stade, il est difficile d'estimer le volume d'eau potable qui sera utilisé sur la zone de projet lorsque l'ensemble des bâtiments sera en service et que les différentes activités seront implantées.
Les préconisations minimales du Service Département de l'Incendie et des Secours seront respectées. À noter que chacun des bâtiments sera accessible par la voie engin ou/et la voie échelle. Ainsi, l'accès et l'évolution des engins pompiers sera possible depuis les voiries et parkings créés/réaménagés.
À noter que la défense incendie du projet sera assurée par la pose d'un hydrant en cœur de site.
L'aménagement de la zone de projet va générer un impact permanent sur les réseaux d'eau potable. En effet, il sera nécessaire de créer un réseau à l'intérieur du projet pour l'ensemble des bâtiments.

- **<u>Mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement</u>**

Afin d'avoir un impact positif sur le volet hydrogéologique, les eaux pluviales rejoindront, pour partie, le sous-sol par infiltration.
En phase chantier, différentes mesures seront prises afin de pallier à toutes pollutions des eaux de la nappe : bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables, enlèvement des emballages usagés, création de fossés étanches autour des installations pour contenir les éventuels déversements accidentels, installation d'une fosse septique pour les sanitaires, Affichage des consignes de sécurité et contrôle, mise en œuvre de plateforme spécifique pour le stationnement des engins de chantier / interdiction de réaliser des opérations d'entretien (vidanges) sur l'emprise du projet….
A noter que dans le cadre de l'aménagement du projet, il est prévu un tamponnement et une infiltration partielle des eaux pluviales in-situ. Afin de minimiser les surfaces imperméables, il a été décidé d'utiliser des matériaux perméables à semi-perméables dans le cadre des aménagements réalisés notamment des cheminements et du stationnement en pavés drainants / du stationnement en Evergreen, des cheminements en stabilisé…

Un impact quantitatif positif sur les eaux souterraines est donc à prévoir étant donné qu'une partie des eaux pluviales sera infiltrée dans le sous-sol alors qu'actuellement les eaux de la partie urbanisée ruissellent sur les espaces imperméabilisés et rejoignent directement le réseau existant pluvial existant à l'Est sans tamponnement préalable.

Au regard des caractéristiques des terrains du projet présentées précédemment, l'infiltration des eaux pluviales du projet est pour partie envisageable sur le site

- **BV1a** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues voiries /parkings et des bâtiments) sera collecté, puis tamponné avant infiltration partielle d'une pluie d'occurrence annuelle puis rejet à débit limité d'un volume induit par une pluie centennale au réseau pluvial ⌀500mm existant en limite Est.

  <u>Pour la gestion de la pluie annuelle par infiltration</u>

  Les eaux pluviales issues des bâtiments seront collectées par des réseaux EP ainsi que par des bassins enterrés étanches mis en place à proximité des bâtiments avant de rejoindre, via la pose d'un drain en fond d'ouvrage, la structure drainante d'infiltration mise en place sous parking (en partie Nord).

  Les eaux pluviales issues des voiries seront collectées par des réseaux EP à créer assurant l'acheminement des eaux vers les bassins enterrés étanches assurant une partie du stockage avant infiltration via la structure drainante mise en place sous parking (en partie Nord). En ce qui concerne les eaux issues des places de stationnement perméables, il convient de préciser que celles-ci rejoindront soit les bassins enterrés étanches avant d'être infiltrées au niveau de la structure drainante mise en place sous parking soit directement la structure drainante afin d'être infiltrées.

  <u>Pour la gestion de la pluie centennale</u>

  Au-delà du PHE infiltration, les eaux pluviales issues de la structure drainante surverseront vers les réseaux EP créés acheminant les eaux dans les bassins enterrés type SAUL assurant le stockage

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

complémentaire induit par la pluie centennale. Ainsi, les réseaux ⌀600 mm assureront également une partie du stockage avant rejet à débit limité à 2l/s/ha au réseau EP ⌀500mm existant en limite Est de la zone de projet. L'ensemble fonctionnera en vase-communicant.

- **BV1b** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues des voiries /parkings et du local vélo) sera collecté, puis tamponné avant infiltration de la pluie centennale via les parkings perméables aménagés en structure drainante (0,45 m moyen / 33% de vide).
- **BV2** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues voiries /parkings et des bâtiments) sera collecté, puis tamponné avant infiltration partielle d'une pluie d'occurrence semestrielle puis rejet à débit limité d'un volume induit par une pluie centennale au réseau pluvial ⌀500mm existant en limite Est.

  Pour la gestion de la pluie semestrielle par infiltration

  Les eaux pluviales issues des bâtiments et des voiries rejoindront des réseaux EP avant de rejoindre, le bassin de tamponnement et d'infiltration créé en partie Nord-Est du projet.

  En ce qui concerne les eaux pluviales issues des places de stationnement perméables, il convient de préciser que celles-ci rejoindront soit :
  - directement la structure drainante créée sous la poche de parking installée au Nord-Ouest afin d'être infiltrées ;
  - les réseaux EP posés sous voirie et/ou les bassins enterrés étanches les acheminant vers le bassin de tamponnement et d'infiltration.

  Pour la gestion de la pluie centennale

  Au-delà du PHE infiltration (29,70 m), les eaux pluviales issues de la structure drainante surverseront vers les réseaux EP créés acheminant les eaux dans les bassins enterrés type SAUL assurant une partie du stockage complémentaire induit par la pluie centennale. Les réseaux ⌀600 et 800 mm assureront également une partie du stockage avant rejet à débit limité à 2l/s/ha au réseau EP ⌀500mm existant en limite Est de la zone de projet. Enfin, le complément de volume centennal sera assuré dans le bassin de tamponnement avec un PHE100ans égal à 30,00 m. L'ensemble des ouvrages fonctionnera en vase-communicant.

  À noter que ce bassin versant gère également les eaux pluviales issues du bassin versant naturel amont intercepté. Ainsi, les eaux issues de ce BVN rejoignent une noue d'interception créé en limite Ouest de projet permettant d'acheminer ces eaux dans le réseau EP créé à l'intérieur du projet.

Le présent dossier fera l'objet de l'établissement d'un dossier au titre de la loi sur l'eau notamment pour la rubrique 2.1.5.0. relative au rejet au milieu naturel. Ce dossier sera déclaratif et sera déposé en parallèle du dépôt du permis de construire pour instruction par les services de la DDTM Police de l'Eau.

Afin de pallier à d'éventuelles pollutions, différentes techniques seront mises en place, à savoir :

- La mise en place de techniques alternatives de type bassin/ noues paysagères mais aussi des parkings perméables sur le projet permettra de réaliser un abattement naturel de plus de 50 % des M.E.S..
- La mise en place d'une vanne d'isolement en amont des rejets au réseau pluvial existant en limite Est.

De plus, pour les secteurs où l'infiltration est mise en place, l'infiltration des eaux pluviales s'effectuera au-dessus du niveau des plus hautes eaux en zone non saturée par les eaux de nappe. La distance théorique de plusieurs mètres au-dessus du niveau des plus hautes eaux permet une auto épuration complémentaire des eaux. En effet, les mécanismes physique, chimique et biologique vont permettre de piéger les substances polluantes pendant la percolation des eaux dans la zone non saturée.

Tout incident pouvant entraîner une altération du milieu environnemental devra être rapporté au service de la police des eaux dans les délais les plus brefs. Il convient de mettre en œuvre tous les dispositifs nécessaires pour éviter que la pollution accidentelle n'aille souiller les milieux naturels et ne perturbe la qualité des eaux.

En cas d'accident avec déversement de polluant, le produit, grâce à l'imperméabilité des voiries va être intégralement acheminé vers les ouvrages de transit et de stockage. Ainsi piégée, la pollution devra être extraite et traitée comme il se doit hors du site. Les ouvrages souillés seront nettoyés et remis en état d'origine. En cas d'incident, les vannes d'isolement mises en place en amont du rejet au réseau seront fermées permettant de contenir la pollution au droit du site et ainsi procéder à une extraction et une remise en état des ouvrages créés dans le cadre du projet.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

À noter que les réseaux d'Eaux Usées seront étanchés permettant ainsi de réduire les risques de pollution des eaux souterraines.

Enfin, afin que le projet ait le moins d'impact possible sur la quantité d'eau potable prélevée, il sera mis en place :
- un système de récupération des eaux de pluie (PLU3) issues des constructions ;
- des systèmes de temporisation ou de limiteur de débit sont à l'étude dans le cadre des réflexions sur les bâtiments ;
- enfin, les aménagements paysagers seront basés sur une sélection d'espèces végétales à faibles besoins hydriques (choix d'espèces adaptées au sol local et au climat).

5.1.3.2. Impacts sur l'hydrographie

- **Définition générale des effets**

D'une façon générale, une opération d'aménagement peut engendrer une augmentation du ruissellement et différents types de pollution pour les eaux de surface dus à :
- l'augmentation des surfaces imperméabilisées (effets directs permanents sur le ruissellement et le risque d'inondation) ;
- la circulation automobile (usure des chaussées, des pneumatiques et émission de gaz d'échappements...) ;
- saisonniers (salage...) ;
- des accidents liés au déversement de produits toxiques et dangereux).

- **Impacts du projet**

Le projet n'aura pas d'impact sur l'hydrographie dans la mesure où les eaux pluviales des aménagements (bâtiments + parkings) seront tamponnées avant infiltration dans le sol complété par un rejet à débit limité au réseau existant. Les ouvrages créés permettront de reprendre le volume induit par une pluie centennale.
Il sera imposé la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie issues des bâtiments comme imposé dans le cadre du PLU3.1 (récupération des eaux de toiture permettant ainsi une réutilisation pour l'arrosage des espaces verts et ainsi réduire les besoins en eau potable).

- **Mesures de réduction et d'accompagnement**

Le projet n'ayant pas d'impact sur l'hydrographie, aucune mesure ERC ou d'accompagnement ne sera mise en place étant donné que l'ensemble des eaux pluviales sera infiltré.
Pour information, le présent dossier fera l'objet de l'établissement d'un dossier au titre de la loi sur l'eau notamment pour la rubrique 2.1.5.0. relative au rejet au milieu naturel.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.2. IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL

Avant d'évaluer l'importance des impacts pour chaque groupe taxonomique ou chaque espèce, nous décrivons chaque effet engendré au projet.
Pour rappel, l'effet décrit la conséquence objective du projet sur l'environnement, indépendamment du territoire ou de l'habitat. L**'impact** représente la transposition de cette conséquence du projet sur une échelle de valeurs. Il peut donc être défini comme le croisement entre l'effet et la sensibilité du territoire ou de la composante touchée.

5.2.1. Identification des effets prévisibles du projet

Les différents types d'impacts suivants sont classiquement distingués :

- Les impacts directs sont les impacts résultant de l'action directe de la mise en place ou du fonctionnement de l'aménagement sur les milieux naturels. Pour identifier les impacts directs, il faut prendre en compte à la fois les emprises de l'aménagement mais aussi l'ensemble des modifications qui lui sont directement liées (zone d'emprunt et de dépôts, pistes d'accès…) ;
- Les impacts indirects correspondent aux conséquences des impacts directs, conséquences se produisant parfois à distance de l'aménagement (par ex. cas d'une modification des écoulements au niveau d'un aménagement, engendrant une perturbation du régime d'alimentation en eau d'une zone humide située en aval hydraulique d'un projet) ;
- Les impacts induits sont des impacts indirects non liés au projet lui-même mais à d'autres aménagements induits par le projet (par ex. remembrement agricole après passage d'une grande infrastructure de transport, développement de ZAC à proximité des échangeurs autoroutiers, augmentation de la fréquentation par le public entrainant un dérangement accru de la faune aux environs du projet) ;
- Les impacts permanents sont les impacts liés à l'exploitation, à l'aménagement ou aux travaux préalables et qui seront irréversibles ;
- Les impacts temporaires correspondent généralement aux impacts liés à la phase « travaux ». Après travaux, il convient d'évaluer l'impact permanent résiduel qui peut résulter de ce type d'impact (par ex. le dépôt temporaire de matériaux sur un espace naturel peut perturber l'habitat de façon plus ou moins irréversible) ;
- Les effets cumulés correspondent à l'accentuation des impacts d'un projet en association avec les impacts d'un ou plusieurs autres projets. Ces impacts peuvent potentiellement s'ajouter (addition de l'effet d'un même type d'impact créé par 2 projets différents) ou être en synergie (2 types d'impact s'associant pour en créer un troisième). Ne sont pris en compte que les impacts d'autres projets actuellement connus (qui ont fait l'objet d'une étude d'incidence loi sur l'eau et d'une enquête publique, ou d'une étude d'impact et dont l'avis de l'autorité environnementale a été rendu public), quelle que soit la maîtrise d'ouvrage concernée.

D'une manière générale, les impacts potentiels d'un projet d'aménagement sont les suivants :

- Modification des facteurs abiotiques et des conditions stationnelles (modelé du sol, composition du sol, hydrologie…) ;
- Destruction d'habitats naturels ;
- Destruction d'individus ou d'habitats d'espèces végétales ou animales, en particulier d'intérêt patrimonial ou protégées ;
- Perturbation des écosystèmes (coupure de continuités écologiques, pollution, bruit, lumière, dérangement de la faune…) …

L'analyse des impacts attendus est réalisée en confrontant les niveaux d'enjeux écologiques préalablement définis aux caractéristiques techniques du projet. Elle passe donc par une évaluation de la sensibilité des habitats et espèces aux impacts prévisibles du projet. Elle comprend deux approches complémentaires :

- Une approche « quantitative » basée sur un linéaire ou une surface d'un habitat naturel ou d'un habitat d'espèce impacté. L'aspect quantitatif n'est abordé qu'en fonction de sa pertinence dans l'évaluation des impacts ;

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- Une approche « qualitative », qui concerne notamment les enjeux non quantifiables en surface ou en linéaire comme les aspects fonctionnels. Elle implique une analyse du contexte local pour évaluer le degré d'altération de l'habitat ou de la fonction écologique analysée (axe de déplacement par exemple).

La méthode d'analyse décrite ci-après porte sur les impacts directs ou indirects du projet qu'ils soient temporaires ou permanents, proches ou distants.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.2.2. Analyse des impacts du projet

5.2.2.1. Impacts Directs

Compte tenu des caractéristiques du projet, une artificialisation partielle des sols (terrassement) est à prévoir au niveau des bâtiments et nouvelles infrastructures routières (stationnement, voirie). Le milieu le plus impacté sera la parcelle agricole car elle sera détruite par les aménagements. Le projet entrainera de par sa typologie la destruction et la fragmentation des habitats du site via leur remaniement selon la cartographie suivante :

❖ Impacts sur les habitats

Tableau 30 : Evaluation des impacts du projet sur les habitats

Code EUNIS (avec libellé)	Rareté locale	Enjeu	Superficie approximée	Surface impactée par le projet et destination projet		Proportion d'habitats impactés	Portée de l'impact	Sensibilité	Intensité de l'impact	Impact brut
E7.2 : Parcs boisés subcontinentaux	Rare	Fort	4173 m²	1635 m²	Bâtiment	66.14% dont 2.85 % pour les espaces verts	Forte	Moyenne	Assez forte	Assez fort
				119 m²	Espaces verts					
				69 m²	Stationnement					
				937 m²	Voirie					
FA.4 : Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces	Peu commun	Moyen	495 m² Soit 245 m linéaires	45 m linéaire	Espaces verts	18.37 %	Faible	Faible	Négligeable	Négligeable
G5.1 : Alignements d'arbres	Peu commun	Moyen	220 m²	19 m²	Bâtiment	9.09% dont 1.82 % pour les espaces verts	Faible	Faible	Négligeable	Négligeable
				4 m²	Espaces verts					
				22 m²	Voirie					
G5.5 : Petits bois anthropiques mixtes de feuillus et conifères	Peu commun	Moyen	1691 m²	217 m²	Bâtiment	57.95 % dont 16.32 % pour les espaces verts	Moyenne	Moyenne	Moyenne	Faible
				276 m²	Espaces verts					
				153 m²	Stationnement					
				334 m²	Voirie					
H5.6 : Zones piétinées	Commun	Faible	952 m²	274 m²	Espaces verts	82.14% dont 28.78 % pour les espaces verts	Forte	Forte	Forte	Faible
				508 m²	Voirie					
I1.1 : Monocultures intensives	Commun	Faible	16220 m²	7662 m²	Bâtiment	99.95 % dont 20.62 % pour les espaces verts	Forte	Forte	Forte	Faible
				3344 m²	Espaces verts					
				1413 m²	Stationnement					
				3793 m²	Voirie					
I1.5 : Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées	Commun	Moyen	1729 m²	697 m²	Bâtiment		Forte	Forte	Forte	Moyen
				180 m²	Espaces verts					
				95 m²	Stationnement	100 % dont 10.41 % pour les espaces verts				
				757 m²	Voirie					
I2.3 : Zones de jardins abandonnées récemment	Peu commun	Faible	878 m²	214 m²	Bâtiment	92.94 % dont 26.77 % pour les espaces verts	Forte	Forte	Forte	Faible
				235 m²	Espaces verts					
				232 m²	Stationnement					
				135 m²	Voirie					
J2.6 : Constructions abandonnées en milieu rural	Peu commun	Faible	2104 m²	1025 m²	Bâtiment	99.33 % dont 16.21 % pour les espaces verts	Forte	Faible	Moyenne	Négligeable
				341 m²	Espaces verts					
				354 m²	Stationnement					
				370 m²	Voirie					
J4.2 : Réseaux routiers	Commun	Faible	3356 m²	399 m²	Bâtiment	28.04 % dont 15.58 % pour les espaces verts	Moyenne	Faible	Faible	Négligeable
				523 m²	Espaces verts					
				12 m²	Stationnement					
				7 m²	Voirie					
J5.3 : Eaux stagnantes très [illegible] salées	Rare	Fort	334 m²	0 m²		0 %	Négligeable	Faible	Négligeable	Négligeable

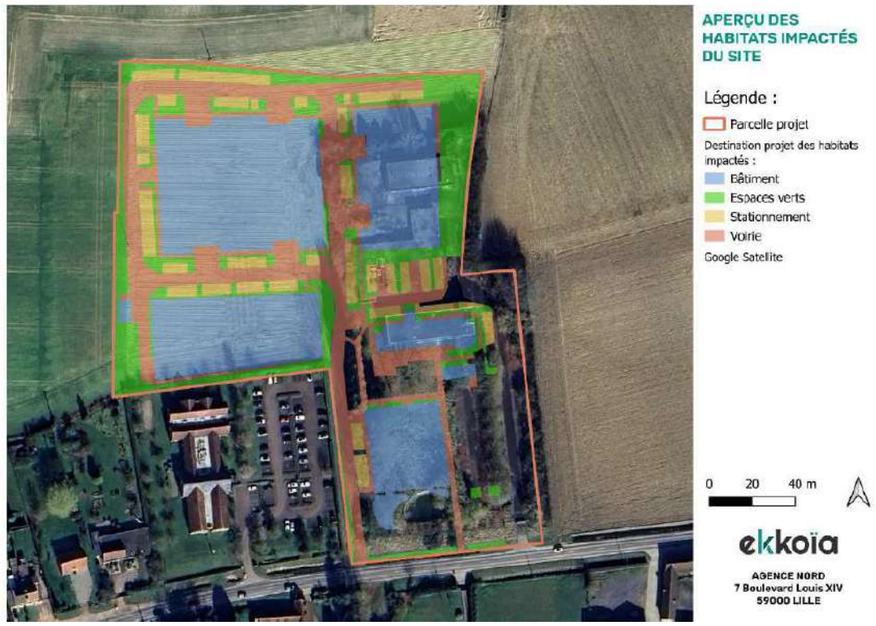


Figure 171 : Aperçu de l'impact des ménagements sur les habitats existants

❖ Impacts sur la flore

La diversité floristique est importante sur le site. En effet, il existe des parterres liés à la création des anciens espaces verts de bureau et la parcelle a été laissée en libre développement durant plusieurs années ce qui a favorisé l'apparition de nouvelles espèces. De manière générale, les essences présences sont donc horticoles et/ou communes. Deux espèces végétales protégées ont été recensées (Orchis de Fuchs, Ophrys abeille) cependant le plan masse a été modifié afin de ne pas impacter ces individus. Pour assurer la pérennité des stations, plusieurs mesures seront prises en phases travaux et exploitation.
Il existe sur la parcelle des espèces exotiques envahissantes se développent, le projet permettra d'endiguer leur propagation sur site et aux alentours.

L'impact du projet est donc considéré comme faible pour la flore.

❖ Impacts sur la faune

Les impacts théoriques sur la faune peuvent être classés en trois catégories :
- Destruction et/ou dégradation d'habitats d'espèces animales ;
- Destruction d'espèces animales remarquables lors des travaux ;
- Dérangement ou perturbation de la faune durant la phase « travaux » (faune fréquentant la zone d'étude et/ou ses abords immédiats).

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Espèces à enjeu	Sensibilité des espèces	Portée de l'impact	Intensité de l'impact	Niveau d'enjeu stationnel	Niveau d'impact brut
Avifaune					
Espèces liées aux milieux anthropiques : Choucas des tours, Corneille noire, Étourneau sansonnet, Faisan de Colchide, Hirondelle de fenêtre, Pigeon ramier, Tourterelle turque.	Faible : Espèces communes, généralistes et bien adaptées aux milieux anthropiques (urbanisés ou agricoles) : forte tolérance aux perturbations humaines et existence de milieux de report à proximité immédiate du site	Moyenne : - Destruction de zones de repos, - Risque de dérangement et de perturbation des individus.	Faible	Faible	Négligeable
Espèce liée aux milieux fermés : Merle noir	Moyenne : Espèces communes mais dépendantes d'un minimum de structure arborée ; sensibilité modérée à la fragmentation. Existence de milieux de report à proximité immédiate du site	Forte : - Destruction de zones de repos. - Risque de dérangement et de perturbation des individus - Destruction d'individus si les travaux de débroussaillage et terrassement ont lieu durant la période de nidification	Assez forte	Faible	Faible
Espèces liées aux milieux fermés : Fauvette à tête noire, Grive musicienne, Mésange bleue, Mésange à longue queue, Pic vert, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Troglodyte mignon.				Moyen	Moyen
Espèces liées aux milieux ouverts : Accenteur mouchet, Bergeronnette grise,	Faible : Espèces mobiles et relativement tolérantes. Existence de milieux de report à proximité immédiate du site	Moyenne : - Destruction de zones de repos, - Risque de dérangement et de perturbation des individus	Faible	Moyen	Négligeable
Espèces liées aux milieux ouverts : Buse variable, Coucou gris.				Faible	
Espèces liées aux milieux fermés ; Mésange charbonnière, Rougegorge familier.	Faible : Espèces ubiquistes et communes, capables de s'adapter aux modifications d'espaces verts et	Forte : - Destruction de zones de repos. - Risque de dérangement et de perturbation des individus	Moyenne	Fort	Moyen
	naturels. Existence de milieux de report à proximité immédiate du site : jardins et espaces verts des bureaux à l'Ouest du site.	- Destruction d'individus si les travaux de débroussaillage et terrassement ont lieu durant la période de nidification			
Espèce liée aux ouverts et semi-ouverts : Chardonneret élégant, Verdier d'Europe	Moyenne : Espèce dépendante de la flore herbacée (graines), sensible à la perte de friches et haies. Existence de milieux de report à proximité immédiate du site : jardins et espaces verts des bureaux à l'Ouest du site.	Forte : - Destruction de zones de repos. - Risque de dérangement et de perturbation des individus - Destruction d'individus si les travaux de débroussaillage et terrassement ont lieu durant la période de nidification	Assez forte	Moyen	Moyen
Espèce liée aux milieux humides : Gallinule poule-d'eau	Forte : Espèce dépendante de zones humides permanentes ; vulnérable à la destruction ou l'assèchement de ces milieux.	Forte : - Destruction de zones de repos. - Risque de dérangement et de perturbation des individus - Destruction d'individus si les travaux de débroussaillage et terrassement ont lieu durant la période de nidification	Forte	Moyen	Moyen
Espèce liée aux milieux ouverts : Pipit farlouse	Forte : Espèces en déclin en raison de l'intensification agricole ; très sensibles à la disparition des prairies extensives et friches.	Forte : - Destruction de zones de repos. - Risque de dérangement et de perturbation des individus - Destruction d'individus si les travaux de débroussaillage et terrassement ont lieu durant la période de nidification	Forte	Fort	Fort
Espèce liée aux milieux ouverts : Linotte mélodieuse				Très fort	Très fort
Mammifères (hors chiroptères)					
Lièvre d'Europe, Musaraigne, Renard roux	Faible :	Faible :	Négligeable	Faible	Négligeable
	Espèces communes et opportunistes, forte capacité de déplacement et d'adaptation.	- Dérangement et risque de perturbation des individus			
Lapin de Garenne	Faible : Espèce commune mais sensible à la fermeture des milieux ; résilience correcte.	Faible : - Dérangement et risque de perturbation des individus	Négligeable	Moyen	Négligeable
Hérisson d'Europe (non vu sur site)	Forte : Espèce relativement commune et adaptable, mais populations en déclin. Forte sensibilité aux infrastructures linéaires (routes, clôtures, fragmentation). Vulnérable pendant la période de reproduction et d'hibernation, car dépendante d'abris stables et non perturbés. Les populations locales peuvent être rapidement affectées par la mortalité routière ou la disparition des habitats bocagers.	Forte : - Destruction de zones de repos. - Risque de dérangement et de perturbation des individus. - Destruction d'individus si les travaux de débroussaillage et terrassement ont lieu pendant la période d'hibernation	Fort	Faible	Faible

Chiroptères					
Barbastelle d'Europe, Noctule de Leisler, Murin à oreilles échancrées	**Forte :** Espèces aux fortes exigences écologiques (corridors, absence de pollution lumineuse).	**Faible :** - Dérangement et risque de perturbation des individus	Moyenne	Faible	Négligeable
Murin à moustaches, Murin de Natterer, Pipistrelle de Kuhl, Oreillard gris	**Forte :** Espèces sensibles aux modifications de l'habitat (notamment linéaires boisés, zones de chasse), au dérangement et à la lumière.	**Moyenne :** - Destruction de zones de chasse, - Risque de dérangement et de perturbation des individus.	Assez forte	Moyen	Moyen
Pipistrelle commune	**Moyenne :** Espèce ubiquiste et commune mais sensibles aux modifications de l'habitat (corridors, zones de chasse), au dérangement et à la lumière.	**Moyenne :** - Destruction de zones de chasse, - Risque de dérangement et de perturbation des individus.	Moyenne	Fort	Moyen
Amphibiens					
Crapaud commun	**Moyenne :** Espèce relativement tolérante mais dépendante de zones d'eau pour la reproduction ; sensible à la fragmentation des habitats.	**Moyenne :** - Dérangement et risque de perturbation des individus - Destruction d'individus en hibernation ou lors du transit	Moyenne	Fort	Moyen
Grenouille rousse	**Moyenne :** Espèce sensible à la destruction des zones humides forestières et à la pollution de l'eau.	**Moyenne :** - Dérangement et risque de perturbation des individus - Destruction d'individus en hibernation ou lors du transit	Moyenne	Moyen	Faible
Reptiles					
Lézard des murailles (non vu sur site)	**Faible :** Espèce commune, adaptée aux milieux anthropisés.	**Faible :** - Dérangement et risque de perturbation des individus	Négligeable	Faible	Négligeable
Entomofaune					
22 espèces non protégées	**Faible :** Espèces sensibles à la dégradation des milieux prairiaux, mais présentant des capacités de recolonisation importante.	**Moyenne :** - Destruction d'habitats de reproduction et alimentation fréquentés par l'espèce - Dérangement et perturbation des individus	Faible	Faible	Négligeable

5.2.2.2. Impacts Indirects du projet

❖ Impacts sur les zonages écologique et réglementaire

Les zonages écologiques et réglementaires sont liés aux milieux humides et/ou ouverts de types prairiaux. Au regard de la distance et du contexte, aucune incidence directe n'est attendue sur les espaces réglementaires. De plus, le projet permet de conserver la trame verte et bleue locale. L'enjeu est donc considéré comme faible.

❖ Perturbations diverses dues au chantier

Le principal dérangement de la faune s'observera pendant la phase chantier. Ces derniers seront accompagnés de diverses nuisances, telles que le bruit des engins, l'augmentation de la fréquentation humaine sur la zone, vibrations diverses... Les espèces seront particulièrement perturbées lors de cette phase en ce qui concerne leurs habitudes de vie (alimentation, chasse, nidification, repos…).
Les espèces qui seront les plus touchées seront celles qui nichent sur site si les travaux se font en période favorable de reproduction.

❖ Éclairage et pollution lumineuse

En raison de la présence d'éclairage notamment au niveau des bâtiments et des parkings, des perturbations sont à prévoir, notamment pour des espèces lucifuges comme les Pipistrelles communes et les Murins à moustaches. Des mesures seront prises pour réduire la pollution lumineuse lors du chantier et en phase d'exploitation.

❖ Bruit

Dans l'absolu, la pollution sonore induite par les activités humaines peut entrainer des impacts sur la faune (perturbation du cycle biologique, désertion de certains secteurs...) dans des contextes bien particuliers (en fonction notamment de la sensibilité et de la localisation des espèces par rapport à la source sonore).
Dans le contexte du projet, l'impact sera essentiellement lié à la phase travaux puisqu'en phase exploitation l'activité prévue sur site et la circulation qui en découlera, entrainera une pollution sonore considérée comme modérée. Des mesures seront tout de même prises pour diminuer la pollution sonore sur le site d'étude.

5.2.2.3. Impacts Indirects du projet

Aucun nouvel aménagement ne sera réalisé pour le projet. En effet, les voiries sont d'ores-et-déjà existantes aux alentours et dimensionnées pour répondre à la fréquentation du site. La fréquentation actuelle des alentours du projet sera modifiée à la suite des constructions. Les impacts induits par le projet restent tout de même faibles.

5.2.2.4. Impacts temporaires

Les impacts temporaires seront liés à la phase travaux. Ceux-ci correspondent à la circulation d'engins, la pollution atmosphérique, sonore et lumineuse. Des mesures seront prises afin de réduire au maximum ces impacts. L'objectif étant qu'il n'existe aucun impact permanent résiduel afin de ne pas perturber davantage les habitats et espèces.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.2.2.5. Impacts cumulés avec d'autres projets

Aucun projet d'aménagement n'est prévu à proximité du site visé par le projet.

5.2.3. Présentation des espèces concernées par des impacts significatifs

Pour rappel, un impact est considéré significatif à partir d'un niveau « Moyen ».

Espèce	Biologie et écologie	Habitat et alimentation	Alimentation	Menaces et causes de déclin
Chardonneret élégant (*Carduelis carduelis*)	Oiseau partiellement migrateur. Niche en colonies lâches entre avril et juillet. Espèce sociable.	Milieux ouverts et semi-ouverts riches en végétation herbacée (friches, bords de champs, haies).	Granivore (graines de chardons, pissenlits et autres plantes à capitules).	- Régression des milieux herbacés et des friches - Disparition des haies, usage des herbicides limitant les plantes productrices de graines. - Capture illégale.
Gallinule poule d'eau (*Gallinula chloropus*)	Oiseau sédentaire semi-aquatique. Se reproduit entre avril et août. 2–3 couvées par an.	Zones humides calmes à végétation dense : mares, étangs, fossés, roselières.	Omnivore (plantes aquatiques, invertébrés, petits poissons).	- Destruction et drainage des zones humides, - Piétinement - Prédation - Pollution des eaux.
Linotte mélodieuse (*Linaria cannabina*)	Niche au sol ou dans les buissons d'avril à août.	Milieux ouverts arbustifs, friches, bords de champs et landes.	Omnivore (graines de plantes herbacées et petits invertébrés)	- Régression des milieux ouverts naturels, - Intensification des pratiques agricoles, - Disparition des friches et haies.
Pipit farlouse (*Anthus pratensis*)	Oiseau migrateur partiel. Niche au sol de mai à juillet. Espèce de plaine et montagne.	Prairies naturelles, pelouses, zones humides pâturées.	Insectivore (coléoptères, larves, araignées).	- Perte de prairies extensives, - Fauche précoce, - Intensification des pratiques agricoles.
Murin à moustaches (*Myotis mystacinus*)	Reproduction en été, hibernation en hiver dans grottes et caves.	Gîtes estivaux : bâtiments, arbres creux. Chasse en lisière de forêts, bocages et zones boisées.	Insectivore	- Destruction des gîtes - Rénovation de bâtiments, - Pollution lumineuse, - Fragmentation des corridors écologiques.
Murin de Natterer (*Myotis nattereri*)	Chauve-souris forestière et cavernicole. Colonies estivales dans les bâtiments ou cavités d'arbres.	Milieux forestiers et bocagers. Chasse les insectes à proximité du feuillage et du sol.	Insectivore	- Perturbation des gîtes, - Disparition des vieux arbres, - Utilisation de pesticides, - Pollution lumineuse.
Pipistrelle de Kuhl (*Pipistrellus kuhlii*)	Espèce anthropophile et ubiquiste. Très active à la tombée de la nuit.	Chasse dans les milieux ouverts et périurbains : se nourrit de petits insectes volants. Gîtes dans les bâtiments.	Insectivore	- Pollution lumineuse, - Rénovation de bâtiments, - Utilisation de pesticides.
Oreillard gris (*Plecotus austriacus*)	Chauve-souris de taille moyenne, reconnaissable à ses grandes oreilles.	Milieux boisés, vergers, parcs, villages.	Insectivore	- Destruction ou dérangement des gîtes, - Utilisation de pesticides, - Disparition des vieux vergers et haies.
Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*)	Chauve-souris très répandue, coloniale.	Milieux variés : jardins, parcs, zones urbaines, forêts claires. Gîtes dans les bâtiments ou cavités naturelles.	Insectivore	- Pollution lumineuse, - Destruction de gîtes, - Utilisation de pesticides,
Crapaud commun (*Bufo bufo*)	Amphibien terrestre, se reproduit au printemps dans les mares. Longue hibernation hivernale.	Milieux variés avec accès à des points d'eau pour la reproduction.	Insectivore (vers, limaces, insectes).	- Écrasement routier, - Assèchement ou destruction des zones humides, - Pollution des eaux, - Fragmentation des habitats.

5.2.4. Proposition de mesures

Les mesures d'évitement et de réduction sont des stratégies essentielles pour la préservation de la biodiversité. Elles visent à minimiser les impacts négatifs des activités humaines sur les écosystèmes et les espèces qui en dépendent.
L'évitement consiste à prévenir les dommages en évitant les actions qui pourraient causer des perturbations importantes. Cela peut impliquer la sélection minutieuse des sites de développement ou la modification des pratiques afin de contourner les zones sensibles.
D'autre part, la réduction cherche à limiter les impacts inévitables en mettant en place des mesures pour atténuer les effets néfastes. Cela peut inclure la mise en œuvre de technologies plus respectueuses de l'environnement, l'adoption de bonnes pratiques de gestion et la mise en place de mesures compensatoires.
En combinant l'évitement et la réduction, il est possible de concilier le développement humain avec la conservation de la biodiversité, assurant ainsi la durabilité à long terme des écosystèmes et la préservation des espèces qui en dépendent.

Chacune des mesures énoncées ci-après sont détaillées en Annexe 3, ici, il ne s'agit que d'une présentation succincte de ces mesures.

5.2.4.1. Mesures d'Évitement et de réduction (ME et MR)

D'après le Guide d'aide à la définition des mesures ERC (Commissariat général au développement durable, 2018), l'évitement géographique correspond à « la localisation alternative d'un projet permet d'éviter totalement certains impacts sur l'environnement ou le paysage. L'évitement géographique peut consister à changer le site d'implantation ou le tracé. Il peut aussi comporter des mesures propres à la phase chantier ».

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Mesures d'Évitement Géographiques :
MESURE E01 : Positionnement adapté des emprises des travaux
MESURE E02 : Redéfinition des caractéristiques du projet

Mesures d'Évitement Techniques en phase Chantier et en phase d'exploitation :
MESURE E03 : Utilisation de structures existantes (en phase Chantier)
MESURE E04 : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu (en phase exploitation)

Mesures de Réduction en phase Chantier :
MESURE R01 : Limiter les emprises chantier
MESURE R02 : Optimisation de la gestion des matériaux
MESURE R03 : Défavorabilisation du site
MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact
MESURE R05 : Mise en défens des zones de reproduction
MESURE R06 : Balisage des zones sensibles
MESURE R07 : Lutte contre les espèces invasives végétales en phase chantier
MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols
MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore
MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air
MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse
MESURE R12 : Gestion des déchets
MESURE R13 : Dispositif anticollision
MESURE R14 : Gestion des dépôts
MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier

Mesures de Réduction en phase Exploitation
MESURE R16 : Balisage des zones sensibles
MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse
MESURE R18 : Gestion de l'eau
MESURE R19 : Création d'aménagement de microsites
MESURE R20 : Création d'hibernaculums pour les amphibiens

5.2.4.2. Impacts résiduels après mesures correctives

Ce bilan prend en compte les impacts directs et indirects. Pour rappel, un impact brut négligeable n'appelle pas la mise en place de mesures particulières.

Espèces / Habitats à enjeu	Niveau d'impact brut	Mesures mises en place	Impact résiduel
Habitats			
E7.2 : Parcs boisés subcontinentaux	Assez fort	Phase chantier : MESURE E01 : Positionnement adapté des emprises des travaux MESURE E02 : Redéfinition des caractéristiques du projet MESURE R01 : Limiter les emprises chantier MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R07 : Lutte contre les espèces invasives végétales en phase chantier MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE E04 : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu MESURE R16 : Balisage des zones sensibles MESURE A05 : Information des futurs usagers	Moyen
FA.4 : Haies d'espèces indigènes pauvres en espèces	Négligeable	Phase chantier : MESURE E01 : Positionnement adapté des emprises des travaux MESURE E02 : Redéfinition des caractéristiques du projet MESURE R01 : Limiter les emprises chantier MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE E04 : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu MESURE R16 : Balisage des zones sensibles MESURE A05 : Information des futurs usagers	Négligeable
G5.1 : Alignements d'arbres	Négligeable	Phase chantier : MESURE E01 : Positionnement adapté des emprises des travaux MESURE E02 : Redéfinition des caractéristiques du projet MESURE R01 : Limiter les emprises chantier MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE E04 : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu MESURE R16 : Balisage des zones sensibles MESURE A05 : Information des futurs usagers	Négligeable
G5.5 : Petits bois anthropiques mixtes de feuillus et conifères	Faible	Phase chantier : MESURE E01 : Positionnement adapté des emprises des travaux MESURE E02 : Redéfinition des caractéristiques du projet MESURE R01 : Limiter les emprises chantier MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R07 : Lutte contre les espèces invasives végétales en phase chantier	Faible

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

		MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE E04 : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu MESURE R16 : Balisage des zones sensibles	
H5.6 : Zones piétinées	Faible	Phase chantier : MESURE R02 : Optimisation de la gestion des matériaux MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R14 : Gestion des dépôts	Négligeable
I1.1 : Monocultures intensives	Faible	Phase chantier : MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R14 : Gestion des dépôts	Faible
I1.5 : Friches, jachères ou terres arables récemment abandonnées	Moyen	Phase chantier : MESURE R01 : Limiter les emprises chantier MESURE R02 : Optimisation de la gestion des matériaux MESURE R07 : Lutte contre les espèces invasives végétales en phase chantier MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R14 : Gestion des dépôts	Faible
I2.3 : Zones de jardins abandonnées récemment	Faible	Phase chantier : MESURE R02 : Optimisation de la gestion des matériaux MESURE R07 : Lutte contre les espèces invasives végétales en phase chantier MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R14 : Gestion des dépôts	Faible
J2.6 : Constructions abandonnées en milieu rural	Négligeable	Phase chantier : MESURE E03 : Utilisation de structures existantes MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols	Négligeable
J4.2 : Réseaux routiers	Négligeable	Phase chantier : MESURE E03 : Utilisation de structures existantes MESURE R07 : Lutte contre les espèces invasives végétales en phase chantier MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R14 : Gestion des dépôts	Négligeable
J5.3 : Eaux stagnantes très artificielles non salées	Négligeable	Phase chantier : MESURE E01 : Positionnement adapté des emprises des travaux MESURE E02 : Redéfinition des caractéristiques du projet MESURE R01 : Limiter les emprises chantier MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE E04 : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu MESURE R16 : Balisage des zones sensibles MESURE A05 : Information des futurs usagers	Négligeable
Espèces			
Espèces liées aux milieux anthropiques : Choucas des tours, Corneille noire, Étourneau sansonnet,	Négligeable	Phase chantier : MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse	Négligeable
Faisan de Colchide, Hirondelle de fenêtre, Pigeon ramier, Tourterelle turque.		MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R13 : Dispositif anti-collision MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers	
Espèce liée aux milieux fermés : Merle noir	Faible	Phase chantier : MESURE R03 : Défavorabilisation du site MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R13 : Dispositif anti-collision MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE R16 : Balisage des zones sensibles MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers	Faible
Espèces liées aux milieux fermés : Fauvette à tête noire, Grive musicienne, Mésange bleue,	Moyen	Phase chantier : MESURE R03 : Défavorabilisation du site MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore	Moyen

Mésange à longue queue, Pic vert, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Troglodyte mignon.		MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R13 : Dispositif anti-collision MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE R16 : Balisage des zones sensibles MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers MESURE R19 : Création d'aménagement de microsites	
Espèces liées aux milieux ouverts : Accenteur mouchet, Bergeronnette grise, Buse variable, Coucou gris.	Négligeable	Phase chantier : MESURE R03 : Défavorabilisation du site MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R13 : Dispositif anti-collision MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers	Négligeable
Espèces liées aux milieux fermés : Mésange charbonnière, Rougegorge familier.	Moyen	Phase chantier : MESURE R03 : Défavorabilisation du site MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R13 : Dispositif anti-collision MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs MESURE R16 : Balisage des zones sensibles Phase exploitation : MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers MESURE R19 : Création d'aménagement de microsites	Moyen
Espèces liées aux milieux ouverts et semi-ouverts : Chardonneret élégant, Verdier d'Europe	Moyen	Phase chantier : MESURE R03 : Défavorabilisation du site MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R13 : Dispositif anti-collision MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers	Moyen
Espèce liée aux milieux humides : Gallinule poule-d'eau	Moyen	Phase chantier : MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R05 : Mise en défens des zones de reproduction MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R13 : Dispositif anti-collision MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE R16 : Balisage des zones sensibles MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers	Faible
Espèce liée aux milieux ouverts : Pipit farlouse	Fort	Phase chantier : MESURE R03 : Défavorabilisation du site MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R13 : Dispositif anti-collision MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers	Moyen

Espèce liée aux milieux ouverts : Linotte mélodieuse	Très fort	Phase chantier : MESURE R03 : Défavorabilisation du site MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R13 : Dispositif anti-collision MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers	Moyen
Lièvre d'Europe, Musaraigne, Renard roux, Lapin de Garenne	Négligeable	Phase chantier : MESURE R03 : Défavorabilisation du site MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers	Négligeable
Barbastelle d'Europe, Noctule de Leisler, Murin à oreilles échancrées	Négligeable	Phase chantier : MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers MESURE R19 : Création d'aménagement de microsites	Négligeable
Murin à moustaches, Murin de Natterer, Pipistrelle de Kuhl, Oreillard gris	Moyen	Phase chantier : MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers MESURE R19 : Création d'aménagement de microsites	Moyen
Pipistrelle commune	Moyen	Phase chantier : MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers MESURE R19 : Création d'aménagement de microsites	Moyen
Crapaud commun	Moyen	Phase chantier : MESURE R03 : Défavorabilisation du site MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R05 : Mise en défens des zones de reproduction MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE R16 : Balisage des zones sensibles MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers MESURE R18 : Gestion de l'eau MESURE R20 : Création d'hibernaculums pour les amphibiens	Faible
Grenouille rousse	Faible	Phase chantier : MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R05 : Mise en défens des zones de reproduction MESURE R06 : Balisage des zones sensibles MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier	Faible

		MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE R16 : Balisage des zones sensibles MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers MESURE R18 : Gestion de l'eau MESURE R20 : Création d'hibernaculums pour les amphibiens	
Lézard des murailles (non vu sur site)	Négligeable	Phase chantier : MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R14 : Gestion des dépôts MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier MESURE A03 : Suivi par un écologue MESURE A04 : Informations des acteurs Phase exploitation : MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE A05 : Information des futurs usagers MESURE R19 : Création d'aménagement de microsites	Négligeable
22 espèces non protégées	Négligeable	Phase chantier : MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse MESURE R12 : Gestion des déchets MESURE R14 : Gestion des dépôts Phase exploitation : MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse MESURE R19 : Création d'aménagement de microsites	Négligeable

5.2.4.3. Mesures de compensation (MC)

Au regard de la détermination d'impacts résiduels après mise en place des mesures correctives, il convient de mettre en œuvre des mesures de compensation sur le projet :

MESURE C01 : Mise en place d'une prairie
L'objectif de cette mesure est de compenser la destruction des milieux ouverts du sites.
Mise en œuvre : 2300 m² environ de prairie seront ressemés sur site. Différents types de mélanges permettent de créer des tapis bas ou des massifs plus hauts, aux couleurs changeantes, et participent à l'utilisation du site par les oiseaux et insectes. Ces prairies seront agrémentées d'hôtels à insectes.
Gestion : Une tonte régulière dessinera les chemins ou le bord du massif sur une largeur d'environ 1m. Le reste de la zone sera entretenu via une fauche tardive à la fin de l'été.

MESURE C02 : Intégration de nouveaux éléments renforçant les milieux fermés du site
L'objectif de cette mesure est de :
- Compenser l'abattage des arbres du site, habitat propice à la nidification de l'avifaune ;
- Compenser les haies non conservées ;
- Recréer des corridors de déplacements pour les chiroptères sur la parcelle.

Mise en œuvre : Vingt arbres ne pourront être conservés sur site dont 8 en raison de leur état phytosanitaire. En compensation, ce sont 183 sujets arborés qui seront plantés sur la parcelle (soit un ratio de 3 pour 1).
45 mètres de haies linéaires ne peuvent être conservées. En compensation, 1 150 mètres linéaire de haies seront plantés (soit un ratio de 25.5 pour 1).



Figure 78 : Localisation des prairies prévues dans le cadre du projet

5.2.4.4. Impacts résiduels après mesures de compensation

Les habitats ou espèces présentant un niveau d'impact « Négligeable » ou faible » à l'issu de l'application des mesures d'évitement ou de réduction ne sont pas intégrés dans le tableau ci-dessous. Afin de ne pas nuire à un bon état de conservation des populations, les impacts résiduels finaux du projet doivent être de niveau « Négligeable » ou « Faible ».

Espèces / Habitats à enjeu	Impact résiduel après mesures E et R	Mesures de compensation	Impact résiduel final
Habitats			
E7.2 : Parcs boisés subcontinentaux	Moyen	MESURE C01 : Mise en place d'une prairie MESURE C02 : Intégration de nouveaux éléments renforçant les milieux fermés du site	Faible
Espèces			
Espèces liées aux milieux fermés : Fauvette à tête noire, Grive musicienne, Mésange bleue, Mésange à longue queue, Pic vert, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Troglodyte mignon.	Moyen	MESURE C02 : Intégration de nouveaux éléments renforçant les milieux fermés du site	Faible
Espèces liées aux milieux fermés : Mésange charbonnière, Rougegorge familier.	Moyen	MESURE C02 : Intégration de nouveaux éléments renforçant les milieux fermés du site	Faible
Espèces liées aux milieux ouverts et semi-ouverts : Chardonneret élégant, Verdier d'Europe	Moyen	MESURE C01 : Mise en place d'une prairie MESURE C02 : Intégration de nouveaux éléments renforçant les milieux fermés du site	Faible
Espèce liée aux milieux ouverts : Pipit farlouse	Moyen	MESURE C01 : Mise en place d'une prairie	Faible
Espèce liée aux milieux ouverts : Linotte mélodieuse	Moyen	MESURE C01 : Mise en place d'une prairie	Faible
Murin à moustaches, Murin de Natterer, Pipistrelle de Kuhl, Oreillard gris	Moyen	MESURE C02 : Intégration de nouveaux éléments renforçant les milieux fermés du site	Négligeable
Pipistrelle commune	Moyen	MESURE C01 : Intégration de nouveaux éléments renforçant les milieux fermés du site	Négligeable

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.2.4.5. Mesures d'accompagnement (MA)

Dans le cadre de l'aménagement du projet, différentes mesures d'accompagnement seront mises en place :

MESURE A01 : Restauration d'une zone propice au développement des orchidées
L'objectif de cette mesure est d'augmenter la surface disponible au développement des populations d'orchidées protégées sur site en déconstruisant des aménagements existants.

Mise en œuvre : La mise en œuvre de cette mesure s'organise en plusieurs étapes :

- Déconstruction de 4 places de parking existantes :
  - Retirer l'enrobé sur la surface ciblée,
  - Décaisser la couche de grave (souvent 20–40 cm) pour retrouver ou recréer un sol naturel,
  - Décompacter mécaniquement le sol sous-jacent,
- Reconstitution d'un sol favorable calcaire, pauvre et bien drainé avec un pH légèrement alcalin (7–8).
  - Apporter un mélange de terre calcaire maigre : 40 % terre végétale maigre (locale, non amendée), 40 % sable grossier calcaire ou grave calcaire 0/10 mm, 20 % graviers calcaires (4/20 mm).
- Aider à la recolonisation :
  - Réaliser un semi de prairie calcaire à orchidées qui apportera un stock de graines locales et de micro-organismes ou semer un mélange de graminées et de dicotylédones locales de pelouse calcaire.
- Gestion écologique :
  - Fauche tardive annuelle (août ou septembre) après montée en graine.
  - Exportation des résidus de fauche pour éviter l'enrichissement du sol.
  - Aucune fertilisation, aucun arrosage ni désherbage chimique.
  - Contrôle manuel des ligneux (ronces, prunelliers, jeunes érables)

NB : Les orchidées apparaissent souvent 2 à 5 ans après la réinstallation de la végétation.

MESURE A02 : Translocation manuelle d'espèces
L'objectif de cette mesure est d'éviter une destruction d'individus d'espèces protégées grâce à leur déplacement.
Modalités et Mise en œuvre :
Hérisson d'Europe :
Capture à la main ou au filet des individus repérés sur site, manipulation avec gants et relâcher dans un secteur refuge éloigné du chantier (>200m), présentant des haies et couverts herbacés.
Reptiles :
Si possible, les individus seront capturés directement sur site et relâchés. Dans le cas contraire, l'option de la pose de briques sera suivie. Cette méthode consiste à poser des briques alvéolées afin que les lézards des murailles (difficiles à capturer à la main) se réfugient dans les interstices. Le principe est ensuite de les prélever une fois pris au piège.
Les individus seront ensuite déplacés vers un site sec et ensoleillé présentant des refuges (murets, tas de pierres, ronciers, prairies rases).
Amphibiens :
Les individus sont capturés à la main ou à l'épuisette. Une fois capturés, les individus d'amphibiens (adultes, pontes, têtards) sont déplacés vers le site d'accueil défini (Figure 84) et situé en dehors de l'emprise travaux. Les manipulations sont réalisées en respectant le protocole sanitaire de désinfection établi par la Société Herpétologique de France (SHF) visant à prévenir les risques de dissémination de maladies et notamment de la Chytridiomycose.

MESURE A03 : Suivi par un écologue
Suivre le chantier pour s'assurer que les entreprises en charge des travaux limitent au maximum leurs effets sur les milieux naturels et que les mesures proposées soient respectées et mises en œuvre.

MESURE A04 : Informations des acteurs
L'objectif de ces mesures est d'informer les acteurs d'un chantier sur l'importance de la biodiversité et les actions à entreprendre pour minimiser les impacts négatifs sur les communautés biologiques présentes dans la zone.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

MESURE R05 : Information des futurs usagers

L'objectif de la mesure vise à informer les usagers du site sur la biodiversité, de promouvoir la prise de conscience et la compréhension de l'importance de la biodiversité.

5.2.4.6. Mesures de suivi (MS)

MS01 : Suivi de l'application des mesures ERCA

Depuis le 1er juin 2012, la réglementation impose au pétitionnaire de rendre compte de la réalisation de son projet afin de justifier de la bonne exécution et de l'efficacité des mesures ERC ayant permis l'octroi de l'autorisation.

Un suivi doit permettre de répondre à un objectif précis formulé préalablement. Il repose sur une collecte de données répétée dans le temps. Il permet notamment une vision dynamique de l'évolution des milieux, des espèces ou des facteurs écologiques.

Un premier passage devra être réalisé durant la phase travaux, puis un second passage doit être effectué la première année après travaux (n+1). Ces passages permettront de détecter les problématiques associées aux espèces exotiques envahissantes, d'effectuer un premier suivi des espèces concernées et de réaliser un premier bilan des mesures réalisées.

Un second passage sera réalisé en année n+3. Ces suivis permettront de procéder à des ajustements si les impacts s'avèrent plus importants que prévus. Puis des passages récurrents, tous les 5 ans, permettront d'assurer un suivi plus poussé des mesures. Un dernier passage en année n+30 permettra de conclure sur l'efficacité des mesures.

MS02 : Suivi des populations végétales

Un suivi spécifique sera effectué en vue d'évaluer le succès des mesures de conservation et l'évolution des populations d'Ophrys abeille et Orchis de Fuchs sur le site suite à la mise en place d'une gestion adaptée aux espèces.

Les suivis seront réalisés pendant la période de floraison des espèces afin de faciliter leur détection. Un passage sur site par an sera à réaliser entre mai et juin, pendant une durée de 10 ans à compter du début des travaux.

Chaque année, un compte-rendu du passage de terrain sera rédigé et transmis aux services de l'État. Celui-ci permettra de s'assurer de la pérennité du maintien des espèces sur site.

MS03 : Suivi de la reproduction des amphibiens sur site

Le suivi écologique des populations des amphibiens occupe également une place primordiale dans les efforts de préservation de la diversité biologique du projet. Un diagnostic écologique sera réalisé tous les ans les dix premières années puis tous les cinq ans pendant vingt ans. Ce suivi annuel sera composé de trois passages :

Février (en journée-début de soirée) : repérage visuel des pontes, larves et adultes, écoute des chants,

Mars (de nuit) : repérage visuel des pontes, larves et adultes à l'aide d'une lampe torche, écoute des chants,

Avril (de nuit) : repérage visuel des pontes, larves et adultes à l'aide d'une lampe torche, écoute des chants.

Pour le Crapaud commun, l'association (ou l'écologue) se penchera sur ses mouvements migratoires, sa reproduction et ses interactions avec l'environnement local. Ce suivi minutieux permettra aux associations (ou à l'écologue) d'élaborer des stratégies de conservation et de gestion ciblées, afin d'assurer la survie et la prospérité de cette espèce vitale pour les écosystèmes.

Lors des suivis, des mesures de précautions seront prises (selon le protocole d'hygiène défini par la Société Herpétologie de France (SHF)) afin de limiter la diffusion de pathogènes potentiels entre les différents sites fréquentés par les amphibiens. Ainsi, il sera indispensable de s'assurer que l'ensemble du matériel utilisé (bottes, épuisettes) a été correctement désinfecté avant toute sortie sur le terrain. Si plusieurs sites sont visités durant la même campagne de terrain, le matériel devra être de nouveau désinfecté entre chaque site. En cas de manipulation d'amphibiens, des gants jetables non poudrés seront utilisés.

Si un individu malade ou mort est observé (sauf dans le cas de mortalités attribuées à une cause évidente comme la prédation ou l'écrasement sur les routes), il sera collecté et stocké selon le protocole défini par la SHF et l'organisme sera contacté afin de connaitre la marche à suivre.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.2.5. Conclusion

Type de mesure	Mesure concernée
Phase chantier	
Evitement	MESURE E01 : Positionnement adapté des emprises des travaux
	MESURE E02 : Redéfinition des caractéristiques du projet
	MESURE E03 : Utilisation de structures existantes
Réduction	MESURE R01 : Limiter les emprises chantier
	MESURE R02 : Optimisation de la gestion des matériaux
	MESURE R03 : Défavorabilisation du site
	MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact
	MESURE R05 : Mise en défens des zones de reproduction
	MESURE R06 : Balisage des zones sensibles
	MESURE R07 : Lutte contre les espèces invasives végétales en phase chantier
	MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols
	MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore
	MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air
	MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse
	MESURE R12 : Gestion des déchets
	MESURE R13 : Dispositif anti-collision
	MESURE R14 : Gestion des dépôts
	MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier
Phase exploitation	
Evitement	MESURE E04 : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu
Réduction	MESURE R16 : Balisage des zones sensibles
	MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse
	MESURE R18 : Gestion de l'eau
	MESURE R19 : Création d'aménagement de microsites
	MESURE R20 : Création d'hibernaculums pour les amphibiens
Compensation	MESURE C01 : Mise en place d'une prairie
	MESURE C02 : Intégration de nouveaux éléments renforçant les milieux fermés du site
Accompagnement	MESURE A01 : Restauration d'une zone propice au développement des orchidées
	MESURE A02 : Translocation manuelle d'espèces
	MESURE A03 : Suivi par un écologue
	MESURE A04 : Informations des acteurs
	MESURE A05 : Information des futurs usagers
Suivi	MS01 : Suivi de l'application des mesures ER(C)A
	MS02 : Suivi des populations végétales
	MS03 : Suivi de la reproduction des amphibiens sur site

D'après le guide « Espèces protégées, aménagements et infrastructures » (MEDDE, 2012), « *la dérogation aux interdictions de destruction, d'altération ou de dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux d'espèces protégées s'applique, selon les termes des arrêtés de protection, aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables, au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon fonctionnement de ces cycles biologiques* ». Cette condition conduit donc à considérer que certains impacts sur les aires de repos et les sites de reproduction sont acceptables, en particulier dans la mesure où le bon fonctionnement des cycles biologiques des espèces considérées, au niveau de la population présente sur le territoire impacté et à sa périphérie, ne sont pas remis en cause.

L'impact résiduel du projet est négligeable pour la majorité des espèces protégées recensées dans l'aire d'étude. Seules la Fauvette à tête noire, Grive musicienne, Mésange bleue, Mésange à longue queue, Pic vert,

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Pinson des arbres, Pouillot véloce, Troglodyte mignon, Mésange charbonnière, Rougegorge familier, Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Pipit farlouse et Linotte mélodieuse conservent un niveau d'impact résiduel « Faible ». En effet, le projet d'aménagement va entrainer des dérangements en phase travaux et en phase de fonctionnement. Cet impact est cependant compensé par la création de milieux fermés et ouverts.
La mise en place des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement pour les espèces d'Ophrys abeille et Orchis de Fuchs permet une réduction significative des impacts sur ces espèces.
Compte tenu d'un impact négligeable ou faible sur les 32 espèces protégées (2 végétaux, 18 oiseaux, 1 mammifère terrestre, 8 chauves-souris, 2 amphibiens et 1 reptile), le projet ne nuit pas au maintien dans un bon état de conservations des populations d'espèces précitées.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.3. IMPACTS SUR LES RISQUES, POLLUTION ET NUISANCES

5.3.1. Impacts liés aux risques naturels

La taille du projet, sa nature, ainsi que les dispositions qui seront mises en œuvre, notamment les mesures de gestion des eaux pluviales décrites précédemment, ne modifieront pas les niveaux d'aléa et de vulnérabilité relatifs aux risques d'inondation, de remontée de nappe et de retrait-gonflement des argiles.

5.3.1.1. Risques d'inondation

- **Impact du projet**

Aucun risque inondation n'est recensé au droit du site, néanmoins, le projet engendrera une modification de l'occupation des sols actuelle en venant imperméabiliser des zones aujourd'hui occupées pour partie par des champs cultivés. À noter que la conception du projet a été pensée de façon à ce que les surfaces perméables à semi-perméables soient privilégiées limitant ainsi les risques de ruissellement. Ainsi, les parkings créés mais aussi au droit du parking réhabilité, il sera mis en en place des parkings perméables de type Evergreen, les cheminements doux créés en cœur de site seront aménagés en revêtements de type sable stabilisé.
À noter que l'ensemble des eaux pluviales du site sera récupéré, puis tamponné pour une occurrence centennale avant infiltration partielle complétée par un rejet à débit limité au réseau pluvial longeant le site.
Enfin, il convient de préciser qu'il sera mis en place des cuves de récupération des eaux pluviales au droit de chacun des bâtiments assurant ainsi une reprise d'une partie des eaux pluviales.

La réalisation du projet va donc avoir un impact limité puisque l'ensemble des eaux pluviales ruisselant sur le site sera récupéré, tamponné avant d'être pour partie infiltré et pour le reste, il sera mis en place un rejet à débit limité au réseau longeant le site.

- **Mesures d'accompagnement**

Dans le cas présent, aucun risque inondation n'existe au droit du site. De plus, la gestion des eaux pluviales ayant été prises en compte dans la conception du projet, il ne s'agit que de mesures d'accompagnement visant à parfaire le projet. Les mesures d'accompagnement du projet correspondent, ici, à la mise en place d'ouvrages paysagers et enterrés qui seront positionnés sur l'ensemble du projet permettant de gérer le volume induit par la pluie centennale.

5.3.1.2. Impacts liés à l'aléa retrait-gonflement des sols argileux

- **Impact du projet**

Les constructions et les structures pourront être soumises au retrait gonflement des argiles car le périmètre d'aménagement se situe en zone d'aléa modéré.

- **Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

Pour prévenir des dommages aux bâtiments pouvant résulter d'un mouvement de terrain, les constructions de la zone de projet seront édifiées selon les normes de constructions adaptées et conformément aux études de sols réalisées préalablement à l'aménagement du site. Il s'agit de :

⇒ Préciser la nature du sol

- Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait gonflement des sols argileux qui traduit un risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- Une telle analyse, réalisée par un bureau d'étude spécialisé, doit vérifier la nature et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous-sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

⇒ Réaliser des fondations appropriées

- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être du moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein.

⇒ Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

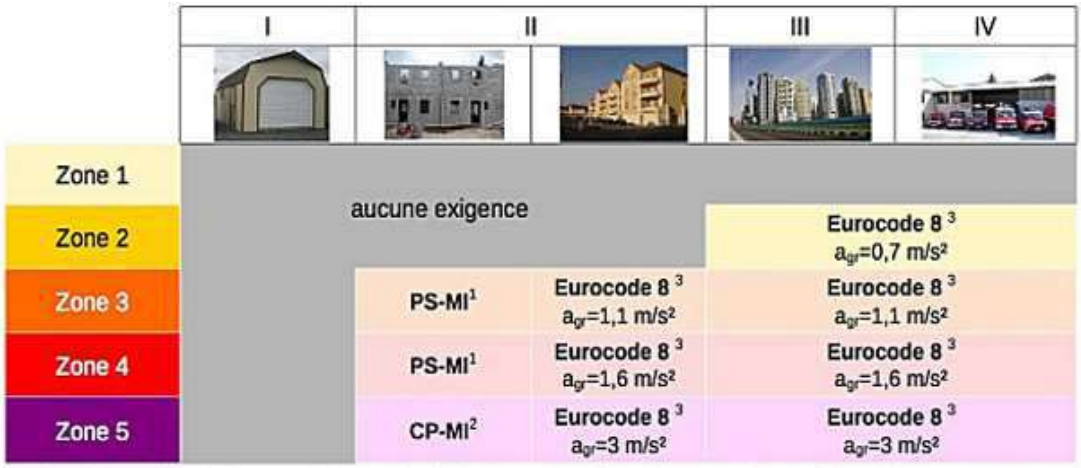
Afin de tenir compte de cet aspect retrait-gonflement, il a été retenu la mise en place de fondations profondes de type pieux.
Enfin, les ouvrages d'infiltration des eaux pluviales sont prévus à distance des bâtiments (au moins 5 m) ceci afin d'éviter tout risque de fissuration.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.3.1.3. Impacts liés au risque sismique

- **Impact sur le projet**

Le projet étant localisé en zone de sismicité faible (zone 2), il se doit de respecter des règles simples de construction parasismique. Sans le suivi de ces règles, des dommages pourraient être subis par les bâtiments entrainant des conséquences possibles économiques et sur les vies humaines.
Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.



[1] Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
[2] Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
[3] Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

Ainsi, les bâtiments seront construits en incluant les règles parasismiques imposées par la réglementation en vigueur.

- **Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

Néant, il s'agit de mesures d'accompagnement de projet qui seront mises en place en fonction de la réglementation parasismique s'appliquant au droit de chacun des bâtiments.

5.3.2. Impacts liés aux risques technologiques

5.3.2.1. Risques liés aux Transports de Matières Dangereuses

La zone de projet est affectée par ce risque étant donné que celui-ci est longé par la Haute Rue identifiée comme axe de circulation de TMD.
Il convient de préciser que dans le cadre du projet, les bâtiments seront implantés à distance de cette voie.

5.3.2.2. Risques liés aux Installations Classés pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

- **Impact lié au projet**

Trois ICPE sont situées dans un rayon de 2km, mais ne concernent pas directement la zone de projet.

- **Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

Le projet n'étant pas concerné par les ICPE du territoire, aucune mesure ERC ou d'accompagnement n'est à mettre en place.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.3.3. Impacts liés aux sites et sols pollués

Le projet n'étant pas concerné par un site BASOL, aucune mesure ERC ou d'accompagnement n'est à mettre en place.

Le projet n'étant pas concerné par un site BASOL, aucune mesure ERC ou d'accompagnement n'est à mettre en place.

Une partie des terrains a fait l'objet d'un usage antérieur (anciens bâtiments du Crédit Mutuel). Un diagnostic pollution a été réalisé sur site et a mis en évidence notamment une pollution en hydrocarbures autour de la cuve à fioul (HCT) ainsi qu'une pollution en BTEX et HAP autour du sondage K2 (cf. Annexe G). Cependant des travaux de dépollution ont été réalisés en 2017. Les terres polluées ont été excavées puis évacuées en centre de traitement adapté. Après excavation et évacuation, le BE de pollution a conclu qu'aucune action correctrice complémentaire ne devait être mise en œuvre.

Aucun impact n'est donc à prévoir étant donné que les terres polluées mises en évidence sur une partie du site ont été excavées et évacuées en centre de traitement adapté.

5.3.4. Impacts sur la qualité de l'air

Une étude spécifique sur la qualité de l'air a été réalisée par le bureau d'études EGIS. Cette étude de type III est jointe en Annexe 8 de la présente étude d'impact. Ci-dessous sont repris quelques extraits et conclusions de la partie impacts de cette étude. À noter que la méthodologie utilisée par le bureau d'études est également détaillée au chapitre 8 de la présente étude.

- **Bilan des émissions routières dans la zone d'étude**

Les émissions routières ont été évaluées pour chacun des tronçons du réseau routier, aux horizons 2024 pour l'État initial (EI), 2027 pour l'horizon de mise en service pour le Fil de l'eau (FE_{27}) et l'État projeté (EP_{27}) et 2045 pour l'horizon de mise en service +20 ans pour le Fil de l'eau (FE_{47}) et l'État projeté (EP_{47}).

Pour faciliter la compréhension et l'analyse des résultats, l'ensemble des tronçons est réparti selon le tableau et la figure présentés ci-contre :



Tableau 20 et Figure 171 : Détermination des groupes et des tronçons retenus
Source : Etude Air réalisée par EGIS

TABLEAU 10 – RESEAU ROUTIER RETENU

ID Tronçon	Dénomination	Longueur en km	Vitesse	Etat initial 2024		Fil de l'eau 2027		Etat projeté 2027		Fil de l'eau 2047		Etat projeté 2047	
				VL	PL	VL	PL	VL	PL	VL	PL	VL	PL
T1	M141B - La Haute Rue - Tronçon Ouest	0.96	50	7 322	88	7 322	88	7 994	96	8 053	97	8 794	106
T2	M141B - La Haute Rue - Tronçon entre les deux accès projet	0.08	50	7 322	88	7 322	88	8 033	97	8 053	97	8 834	106
T3	M141B - La Haute Rue - Tronçon entre le projet et la M62	0.61	90	7 322	88	7 322	88	8 152	98	8 053	97	8 962	108
T4	M141B - Rue des Hauts Champs	1.19	90	8 533	87	8 533	87	8 919	91	8 384	96	9 800	100
T5	M62 - Rue de Radinghem	1.12	50	2 730	40	2 730	40	2 898	42	3 006	44	3 183	47
T6	M62 - Rue Haute	0.61	30	4 285	45	4 285	45	4 562	48	4 711	49	5 017	53
T7	Accès Projet Ouest	0.15	10	0	0	0	0	776	24	0	0	854	26
T8	Accès Projet Est	0.09	10	0	0	0	0	698	22	0	0	776	24

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- *Analyse comparative des bilans d'émissions entre l'État Initial et l'horizon de mise en service sans projet*

Les bilans des émissions routières aux horizons 2024 (État initial) et 2027 sans projet (Fil de l'eau 2027) sont présentés dans les Tableaux ci-dessous. Dans le second tableau, les pourcentages correspondent aux écarts relatifs entre l'État initial et le Fil de l'eau (noté (FE27-EI24)/EI24).

L'analyse comparative des émissions polluantes à ces deux horizons met en évidence une diminution moyenne de -15 % des émissions en polluants, à l'exception du dioxyde de soufre et du nickel, quel que soit le groupe de tronçons. Cette diminution moyenne cache des différences selon les polluants :

- Diminution élevée (-35 % à -39 %) pour le benzène et les COVNM ;
- Diminution modérée (-13 % à -22 %) pour le dioxyde d'azote, les PM2,5 et le monoxyde de carbone ;
- Diminution faible (-1 % à -9 %) pour les PM10, l'arsenic et le benzo(a)pyrène ;
- Augmentation faible (0,1 % à 2 %) pour le dioxyde de soufre et le nickel ;

Les émissions routières diminuent donc pour certains des polluants, malgré un kilométrage parcouru stable entre l'état initial et le fil de l'eau. Ces résultats montrent les effets positifs liés aux améliorations technologiques des véhicules et des motorisations. Le renouvellement du parc roulant est un facteur important de réductions des pollutions atmosphériques.

TABLEAU 12 – BILAN DES EMISSIONS ROUTIERES A L'ÉTAT INITIAL – 2024

		Groupe de tronçons								TOTAL
		M141B - La Haute Rue - Tronçon Ouest	M141B - La Haute Rue - Tronçon entre les deux accès projet	M141B - La Haute Rue - Tronçon entre le projet et la M62	M141B - Rue des Hauts Champs	M62 - Rue de Radinghem	M62 - Rue Royale	Accès Projet Ouest	Accès Projet Est	
Dioxyde d'azote	kg/j	0.83	0.07	0.56	1.27	0.37	0.38	0.00	0.00	**3.5**
PM10	kg/j	0.24	0.02	0.12	0.26	0.10	0.12	0.00	0.00	**0.9**
PM2,5	kg/j	0.16	0.01	0.08	0.18	0.07	0.08	0.00	0.00	**0.6**
Monoxyde de carbone	kg/j	1.87	0.15	2.66	6.00	0.83	0.58	0.00	0.00	**12.1**
COVNM	kg/j	0.07	0.01	0.06	0.13	0.03	0.03	0.00	0.00	**0.3**
Benzène	g/j	2.53	0.20	2.39	5.40	1.11	1.08	0.00	0.00	**12.7**
Dioxyde de soufre	kg/j	0.01	0.00	0.01	0.02	0.01	0.01	0.00	0.00	**0.1**
Arsenic	mg/j	0.06	0.01	0.04	0.09	0.03	0.03	0.00	0.00	**0.3**
Nickel	mg/j	0.34	0.03	0.22	0.50	0.15	0.16	0.00	0.00	**1.4**
Benzo(a)pyrène	mg/j	7.52	0.61	4.81	10.86	3.30	2.79	0.00	0.00	**29.9**

Source : Egis

TABLEAU 13 – BILAN DES EMISSIONS ROUTIERES AU FIL DE L'EAU – 2027

		Groupe de tronçons								TOTAL
		M141B - La Haute Rue - Tronçon Ouest	M141B - La Haute Rue - Tronçon entre les deux accès projet	M141B - La Haute Rue - Tronçon entre le projet et la M62	M141B - Rue des Hauts Champs	M62 - Rue de Radinghem	M62 - Rue Royale	Accès Projet Ouest	Accès Projet Est	
Dioxyde d'azote	kg/j	0.66	0.05	0.45	1.01	0.29	0.30	0.00	0.00	**2.8**
	$(FE_{27}-EI_{24})/EI_{24}$	-20%	-20%	-20%	-20%	-20%	-20%			**-20%**
PM10	kg/j	0.22	0.02	0.10	0.23	0.10	0.11	0.00	0.00	**0.8**
	$(FE_{27}-EI_{24})/EI_{24}$	-7%	-7%	-12%	-12%	-7%	-6%			**-9%**
PM2,5	kg/j	0.14	0.01	0.07	0.15	0.06	0.07	0.00	0.00	**0.5**
	$(FE_{27}-EI_{24})/EI_{24}$	-10%	-10%	-17%	-17%	-10%	-10%			**-13%**
Monoxyde de carbone	kg/j	1.47	0.12	2.06	4.66	0.65	0.47	0.00	0.00	**9.4**
	$(FE_{27}-EI_{24})/EI_{24}$	-21%	-21%	-22%	-22%	-21%	-20%			**-22%**
COVNM	kg/j	0.04	0.00	0.04	0.09	0.02	0.02	0.00	0.00	**0.2**
	$(FE_{27}-EI_{24})/EI_{24}$	-39%	-39%	-31%	-31%	-38%	-41%			**-35%**
Benzène	g/j	1.44	0.12	1.52	3.44	0.63	0.59	0.00	0.00	**7.7**
	$(FE_{27}-EI_{24})/EI_{24}$	-43%	-43%	-36%	-36%	-43%	-45%			**-39%**
Dioxyde de soufre	kg/j	0.01	0.00	0.01	0.02	0.01	0.01	0.00	0.00	**0.1**
	$(FE_{27}-EI_{24})/EI_{24}$	0%	0%	0%	0%	0%	-1%			**0%**
Arsenic	mg/j	0.06	0.01	0.04	0.09	0.03	0.03	0.00	0.00	**0.3**
	$(FE_{27}-EI_{24})/EI_{24}$	-1%	-1%	-1%	-1%	-1%	-2%			**-1%**
Nickel	mg/j	0.35	0.03	0.23	0.51	0.15	0.16	0.00	0.00	**1.4**
	$(FE_{27}-EI_{24})/EI_{24}$	1%	1%	2%	2%	1%	0%			**2%**
Benzo(a)pyrène	mg/j	6.84	0.55	4.38	9.89	3.01	2.54	0.00	0.00	**27.2**
	$(FE_{27}-EI_{24})/EI_{24}$	-9%	-9%	-9%	-9%	-9%	-9%			**-9%**

Source : Egis

Tableau 22 : Bilan des émissions routières au fil de l'eau - 2027

- *Analyse comparative des bilans d'émissions à l'horizon de mise en service*

Le bilan des émissions routières à l'horizon 2027 pour l'État projeté 2027 (EP27), à savoir la situation avec la réalisation du projet est présenté dans le Tableau ci-dessous. Dans ce tableau, les pourcentages correspondent aux écarts relatifs entre l'État projeté 2027 et le Fil de l'eau 2027 (noté (EP27-FE27)/FE27).

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

L'analyse comparative des émissions polluantes à l'horizon 2027 met en évidence une augmentation moyenne de 9 % des émissions quel que soit le polluant mais néanmoins différentes suivant les groupes de tronçons :

- Augmentation modérée (9 % à 11 %) pour les tronçons M141B - La Haute Rue - Tronçon Ouest, M141B - La Haute Rue - Tronçon entre les deux accès projet et M141B - La Haute Rue - Tronçon entre le projet et la M62 ;
- Augmentation faible (5 % à 6 %) pour les tronçons M141B - Rue des Hauts Champs, M62 - Rue de Radinghem et M62 - Rue Royale ;
- Les tronçons Accès Projet Ouest et Accès Projet Est apportent de nouvelles émissions en polluants peu significatives.

Les évolutions des émissions (+9 %) entre le Fil de l'eau 2027 et l'État projeté 2027 sont cohérentes avec l'augmentation du kilométrage parcouru.
Il est important de noter que les évolutions d'émissions en polluants sont à relativiser. Les émissions présentées sont très faibles. Pour le dioxyde d'azote, polluant principalement émis par le trafic routier, les variations, dans la bande d'étude dans son ensemble, entre les scénarii sans projet et avec projet sont inférieures à 0,2 kg/j, soit une variation très faible.

TABLEAU 14 – BILAN DES EMISSIONS ROUTIERES A L'ÉTAT PROJETE – 2027

		Groupe de tronçons								TOTAL
		M141B - La Haute Rue - Tronçon Ouest	M141B - La Haute Rue - Tronçon entre les deux accès projet	M141B - La Haute Rue - Tronçon entre le projet et la M62	M141B - Rue des Hauts Champs	M62 - Rue de Radinghem	M62 - Rue Royale	Accès Projet Ouest	Accès Projet Est	
Dioxyde d'azote	kg/j	0.72	0.06	0.50	1.06	0.31	0.32	0.03	0.01	**3.0**
	$(EP_{27}-FE_{27})/FE_{27}$	9%	10%	11%	5%	6%	6%			**9%**
PM10	kg/j	0.24	0.02	0.11	0.24	0.10	0.12	0.01	0.01	**0.9**
	$(EP_{27}-FE_{27})/FE_{27}$	9%	10%	11%	5%	6%	6%			**10%**
PM2,5	kg/j	0.15	0.01	0.08	0.16	0.07	0.08	0.01	0.00	**0.6**
	$(EP_{27}-FE_{27})/FE_{27}$	9%	10%	11%	5%	6%	6%			**10%**
Monoxyde de carbone	kg/j	1.61	0.13	2.30	4.87	0.69	0.50	0.04	0.02	**10.1**
	$(EP_{27}-FE_{27})/FE_{27}$	9%	10%	11%	5%	6%	6%			**8%**
COVNM	kg/j	0.05	0.00	0.04	0.09	0.02	0.02	0.00	0.00	**0.2**
	$(EP_{27}-FE_{27})/FE_{27}$	9%	10%	11%	5%	6%	6%			**9%**
Benzène	g/j	1.57	0.13	1.70	3.60	0.67	0.63	0.05	0.03	**8.4**
	$(EP_{27}-FE_{27})/FE_{27}$	9%	10%	11%	5%	6%	6%			**8%**
Dioxyde de soufre	kg/j	0.02	0.00	0.01	0.02	0.01	0.01	0.00	0.00	**0.1**
	$(EP_{27}-FE_{27})/FE_{27}$	9%	10%	11%	5%	6%	6%			**9%**
Arsenic	mg/j	0.07	0.01	0.04	0.09	0.03	0.03	0.00	0.00	**0.3**
	$(EP_{27}-FE_{27})/FE_{27}$	9%	10%	11%	5%	6%	6%			**9%**
Nickel	mg/j	0.38	0.03	0.25	0.53	0.16	0.17	0.01	0.01	**1.5**
	$(EP_{27}-FE_{27})/FE_{27}$	9%	10%	11%	5%	6%	6%			**9%**
Benzo(a)pyrène	mg/j	7.47	0.61	4.88	10.34	3.19	2.71	0.11	0.06	**29.4**
	$(EP_{27}-FE_{27})/FE_{27}$	9%	10%	11%	5%	6%	6%			**8%**

Source : Egis

Tableau 23 : Bilan des émissions routières à l'état projeté - 2027

- *Analyse comparative des bilans d'émissions entre l'horizon de mise en service sans projet et l'horizon de mise en service +20ans sans projet*

Les bilans des émissions routières aux horizons 2027 sans projet (Fil de l'eau 2027) et 2047 sans projet (Fil de l'eau 2047) sont présentés dans le Tableau ci-dessous. Dans ce tableau, les pourcentages correspondent aux écarts relatifs entre le Fil de l'eau 2027 et le Fil de l'eau 2047 (noté (FE47-FE27)/FE27).

L'analyse comparative des émissions polluantes à ces deux horizons met en évidence une diminution moyenne de -20 % des émissions en polluants, à l'exception du dioxyde de soufre et des métaux, quel que soit le groupe de tronçons. Cette diminution moyenne cache des différences selon les polluants :

- Diminution élevée à très élevée (-28 % à -86 %) pour le dioxyde d'azote, le benzène et le benzo(a)pyrène ;
- Diminution modérée (-9 % à -18 %) pour les PM10, les PM2,5, le monoxyde de carbone et les COVNM
- Augmentation élevée (4 % à 23 %) pour le dioxyde de soufre et les métaux.

Les émissions routières diminuent donc pour certains des polluants, malgré l'augmentation du kilométrage parcouru (+6 %). Ces résultats sont associés aux effets positifs liés aux améliorations technologiques des véhicules et des motorisations. Le renouvellement du parc roulant est un facteur important de réductions des pollutions atmosphériques.

TABLEAU 15 – BILAN DES EMISSIONS ROUTIERES AU FIL DE L'EAU – 2047

		Groupe de tronçons								TOTAL
		M141B - La Haute Rue - Tronçon Ouest	M141B - La Haute Rue - Tronçon entre les deux accès projet	M141B - La Haute Rue - Tronçon entre le projet et la M62	M141B - Rue des Hauts Champs	M62 - Rue de Radinghem	M62 - Rue Royale	Accès Projet Ouest	Accès Projet Est	
Dioxyde d'azote	kg/j	0.10	0.01	0.07	0.14	0.04	0.04	0.00	0.00	**0.4**
	$(FE_{47}-FE_{27})/FE_{27}$	-85%	-85%	-85%	-86%	-85%	-86%			**-86%**
PM10	kg/j	0.21	0.02	0.09	0.19	0.09	0.11	0.00	0.00	**0.7**
	$(FE_{47}-FE_{27})/FE_{27}$	-4%	-4%	-10%	-19%	-4%	-3%			**-9%**
PM2,5	kg/j	0.12	0.01	0.05	0.11	0.05	0.06	0.00	0.00	**0.4**
	$(FE_{47}-FE_{27})/FE_{27}$	-12%	-12%	-20%	-28%	-12%	-10%			**-18%**
Monoxyde de carbone	kg/j	1.17	0.09	1.51	3.05	0.51	0.42	0.00	0.00	**6.8**
	$(FE_{47}-FE_{27})/FE_{27}$	-21%	-21%	-27%	-35%	-21%	-11%			**-28%**
COVNM	kg/j	0.04	0.00	0.04	0.07	0.02	0.01	0.00	0.00	**0.2**
	$(FE_{47}-FE_{27})/FE_{27}$	-7%	-7%	-3%	-14%	-2%	-20%			**-10%**
Benzène	g/j	0.80	0.06	0.90	1.81	0.35	0.31	0.00	0.00	**4.2**
	$(FE_{47}-FE_{27})/FE_{27}$	-44%	-44%	-41%	-47%	-44%	-48%			**-45%**
Dioxyde de soufre	kg/j	0.02	0.00	0.01	0.02	0.01	0.01	0.00	0.00	**0.1**
	$(FE_{47}-FE_{27})/FE_{27}$	16%	16%	18%	6%	16%	13%			**13%**
Arsenic	mg/j	0.07	0.01	0.04	0.09	0.03	0.03	0.00	0.00	**0.3**
	$(FE_{47}-FE_{27})/FE_{27}$	7%	7%	9%	-2%	7%	5%			**4%**
Nickel	mg/j	0.44	0.04	0.29	0.59	0.19	0.19	0.00	0.00	**1.7**
	$(FE_{47}-FE_{27})/FE_{27}$	27%	27%	29%	15%	27%	23%			**23%**
Benzo(a)pyrène	mg/j	3.78	0.31	2.42	4.88	1.67	1.40	0.00	0.00	**14.4**
	$(FE_{47}-FE_{27})/FE_{27}$	-45%	-45%	-45%	-51%	-45%	-45%			**-47%**

Source : Egis

Tableau 24 : Bilan des émissions routières au fil de l'eau - 2047

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- *Analyse comparative des bilans d'émissions entre l'horizon de mise en service +20ans*

Le bilan des émissions routières à l'horizon 2047 pour l'État projeté 2047 (EP47), à savoir la situation avec la réalisation du projet est présenté dans le Tableau 16. Dans ce tableau, les pourcentages correspondent aux écarts relatifs entre l'État projeté 2047 et le Fil de l'eau 2047 (noté (EP47-FE47)/FE47).

L'analyse comparative des émissions polluantes à l'horizon 2047 met en évidence une augmentation moyenne de 13 % des émissions quel que soit le polluant mais néanmoins différentes suivant les groupes de tronçons :

- Augmentation modérée (10 % à 17 %) pour les tronçons M141B - La Haute Rue - Tronçon entre les deux accès projet, M141B - La Haute Rue - Tronçon entre le projet et la M62 et M141B - Rue des Hauts Champs ;
- Augmentation faible (6 % à 9 %) pour tronçons M141B - La Haute Rue - Tronçon Ouest, M62 - Rue de Radinghem et M62 - Rue Royale ;
- Les tronçons Accès Projet Ouest et Accès Projet Est apportent de nouvelles émissions en polluants peu significatives.

Les évolutions des émissions (+9 %) entre le Fil de l'eau 2047 et l'État projeté 2047 sont cohérentes avec l'augmentation du kilométrage parcouru.

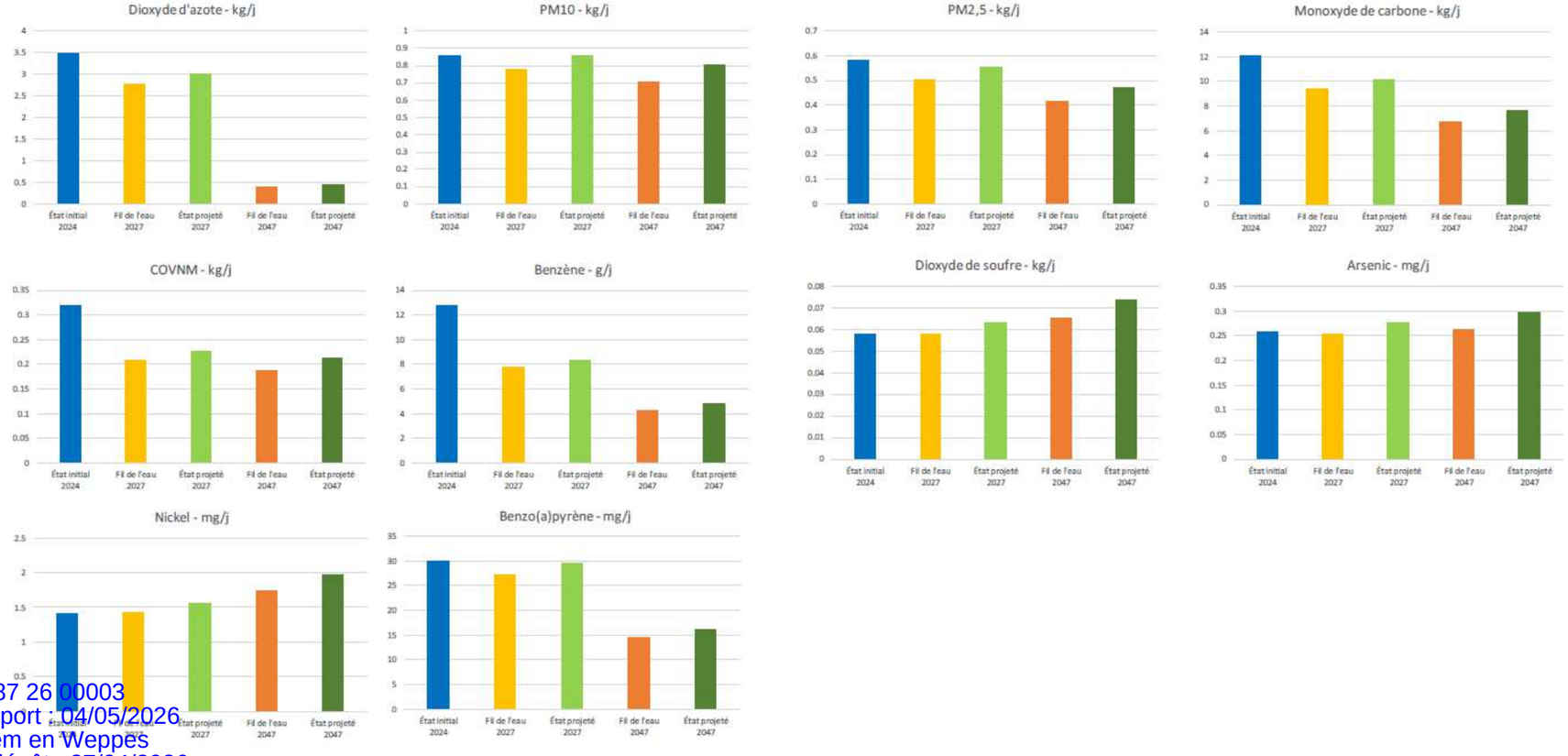
Il est important de noter que les évolutions d'émissions en polluants sont à relativiser. Les émissions présentées sont très faibles.
Pour le dioxyde d'azote, polluant principalement émis par le trafic routier, les variations, dans la bande d'étude dans son ensemble, entre les scénarii sans projet et avec projet sont de l'ordre de 0,05 kg/j, soit une variation très faible.

TABLEAU 16 – BILAN DES EMISSIONS ROUTIERES A L'ÉTAT PROJETE – 2047

		Groupe de tronçons								TOTAL
		M141B - La Haute Rue - Tronçon Ouest	M141B - La Haute Rue - Tronçon entre les deux accès projet	M141B - La Haute Rue - Tronçon entre le projet et la M62	M141B - Rue des Hauts Champs	M62 - Rue de Radinghem	M62 - Rue Royale	Accès Projet Ouest	Accès Projet Est	
Dioxyde d'azote	kg/j	0.11	0.01	0.08	0.16	0.05	0.05	0.00	0.00	**0.5**
	$(EP_{47}-FE_{47})/FE_{47}$	*9%*	*10%*	*11%*	*17%*	*6%*	*7%*			***13%***
PM10	kg/j	0.23	0.02	0.10	0.22	0.10	0.12	0.02	0.01	**0.8**
	$(EP_{47}-FE_{47})/FE_{47}$	*9%*	*10%*	*11%*	*16%*	*6%*	*7%*			***14%***
PM2,5	kg/j	0.13	0.01	0.06	0.13	0.06	0.07	0.01	0.00	**0.5**
	$(EP_{47}-FE_{47})/FE_{47}$	*9%*	*10%*	*11%*	*16%*	*6%*	*7%*			***14%***
Monoxyde de carbone	kg/j	1.27	0.10	1.68	3.56	0.54	0.44	0.04	0.02	**7.7**
	$(EP_{47}-FE_{47})/FE_{47}$	*9%*	*10%*	*11%*	*17%*	*6%*	*7%*			***14%***
COVNM	kg/j	0.04	0.00	0.04	0.09	0.02	0.02	0.00	0.00	**0.2**
	$(EP_{47}-FE_{47})/FE_{47}$	*9%*	*10%*	*11%*	*15%*	*6%*	*7%*			***14%***
Benzène	g/j	0.88	0.07	1.00	2.12	0.37	0.33	0.03	0.01	**4.8**
	$(EP_{47}-FE_{47})/FE_{47}$	*9%*	*10%*	*11%*	*17%*	*6%*	*7%*			***13%***
Dioxyde de soufre	kg/j	0.02	0.00	0.01	0.03	0.01	0.01	0.00	0.00	**0.1**
	$(EP_{47}-FE_{47})/FE_{47}$	*9%*	*10%*	*11%*	*17%*	*6%*	*7%*			***13%***
Arsenic	mg/j	0.07	0.01	0.05	0.10	0.03	0.03	0.00	0.00	**0.3**
	$(EP_{47}-FE_{47})/FE_{47}$	*9%*	*10%*	*11%*	*17%*	*6%*	*7%*			***13%***
Nickel	mg/j	0.48	0.04	0.33	0.69	0.21	0.21	0.02	0.01	**2.0**
	$(EP_{47}-FE_{47})/FE_{47}$	*9%*	*10%*	*11%*	*17%*	*6%*	*7%*			***13%***
Benzo(a)pyrène	mg/j	4.12	0.33	2.69	5.69	1.76	1.49	0.06	0.03	**16.2**
	$(EP_{47}-FE_{47})/FE_{47}$	*9%*	*10%*	*11%*	*17%*	*6%*	*7%*			***12%***

Source : Egis

Tableau 25 : Bilan des émissions routières à l'état projeté - 2047



Les diagrammes de la Figure suivante montrent l'évolution des émissions totales, polluant par polluant, pour l'État initial, les Fils de l'eau 2027 et 2047 et les États projetés 2027 et 2047.

Figure 172 : Évaluation des émissions totales par polluant et par état
Source : Etude Air réalisée par EGIS

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

En conclusion, le projet d'aménagement de la zone d'activité mixte de Radinghem-en-Weppes a pour impact l'augmentation du kilométrage parcouru de l'ordre de 8 % et 12 % par rapport aux horizons sans projet, en 2027 et 2047. En effet, le projet prévoit l'aménagement d'une zone d'activité, qui entraîne de facto une augmentation du nombre de véhicules. Néanmoins, il est important de noter que les variations de kilométrage parcouru sont à relativiser. Les kilométrages parcourus présentés sont faibles.

Les évolutions des émissions en polluants sont cohérentes avec les évolutions du trafic routier dans la bande d'étude. Globalement, les émissions routières augmentent à l'État projeté par rapport à l'horizon Fil de l'eau (2027 et 2047).

Néanmoins, les émissions en polluants restent très faibles et ne devraient pas engendrer d'évolution significative des teneurs en polluants dans la bande d'étude.

Pour le dioxyde d'azote, polluant principalement émis par le trafic routier, les variations, dans la bande d'étude dans son ensemble, entre les scénarii sans projet et avec projet sont de l'ordre de 0,2 kg/j en 2027 et 0,05 kg/j en 2047, soit des variations très faibles et non susceptibles d'impacter les teneurs en polluants dans la bande d'étude.

Ainsi, le projet d'aménagement de la zone d'activité mixte de Radinghem-en-Weppes ne devrait pas impacter significativement la qualité de l'air.

- **Mesures de lutte contre la pollution de proximité**

Mesures envisagées pour réduire l'impact sur l'air et la santé

À l'échelle d'une infrastructure routière, les actions de lutte contre la pollution atmosphérique sont peu nombreuses et leurs périmètres d'influence restent limités à proximité des voies. On distingue usuellement deux types de mesure de réduction :

- **La réduction des émissions polluantes** : limitation des vitesses (mesure dont l'impact est variable selon les polluants), réduction du trafic (par catégorie de véhicules, par tranche horaire, etc.) ;
- **La réduction des impacts** : éloignement des zones d'habitats et des sites sensibles ; confinement de la pollution (insertion d'écrans acoustiques et végétalisés, adaptation des profils, etc.).

Les écrans physiques tels que les remblais, les talus, les protections phoniques (écran, merlon, etc.) permettent de limiter la dispersion des polluants, de les confiner au niveau de la voie et/ou de les dévier. La végétation (écran végétalisé, plantation dense en bordure de voies, etc.) peut également contribuer à limiter et à « piéger » la pollution particulaire et gazeuse.

Les écrans physiques peuvent entraîner une diminution des concentrations de 10 à 30 % à une distance de 70 à 100 m de la voie. Pour la végétation, les diminutions seraient de 10 à 40 % en fonction des végétaux et des conditions météorologiques.
Outre les écrans physiques, la photocatalyse permet de dégrader les oxydes d'azote, en présence de rayonnement UV et en contact avec un catalyseur, comme le dioxyde de titane (TiO_2). Ce catalyseur doit être déposé ou mélangé au matériau constituant la surface de la voie ou des murs. Au contact du TiO_2, les NOx vont se transformer en nitrates (NO_3) qui se déposeront à la surface du revêtement traité et seront éliminés par un nettoyage (pluie ou jet d'eau).

Mesures envisagées en phase chantier

En phase chantier, les principales sources d'émissions polluantes sont :

- Les émissions des moteurs thermiques des matériels roulants, compresseurs, groupes électrogènes, etc. ;
- Les rejets des centrales à bitume, centrales d'enrobage, etc. ;

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- Les émissions de poussières produites par la circulation des engins, les mouvements des terres (notamment lors du terrassement) et les matériaux (transport, stockage, mise en œuvre) ;
- Les émissions de poussières issues des opérations d'épandage de liants hydrauliques ; ces poussières sont susceptibles de véhiculer des composés nocifs pour la santé.

Les émissions des matériels, compresseurs, etc. sont fortement dépendantes des stratégies qui seront mises en œuvre par les entreprises lors des travaux.

Les centrales font l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation qui imposent des valeurs limites à l'émission.

Les poussières produites lors de la phase de chantier sont susceptibles de se déposer sur les végétaux et les bâtiments situés à proximité. Elles peuvent être à l'origine de salissures sur les bâtiments, mais surtout de risques sanitaires par inhalation et par ingestion (contamination des végétaux et de la chaine alimentaire). Pour limiter les émissions de poussière et leurs impacts, il est possible de prendre les mesures suivantes :

- Arroser de façon préventive, lors de conditions météorologiques défavorables (temps sec et venté) ;
- Choisir opportunément les lieux d'implantations des équipements et zones de stockage des matériaux en tenant compte des vents dominants et des zones urbanisées ;
- Éviter les opérations de traitement à la chaux ou aux liants hydrauliques et les opérations de chargement / déchargement des matériaux les jours de vents forts ;
- Mettre en place des dispositifs de protection (bâchage par exemple) au niveau des aires de stockage (permanentes ou temporaires) des matériaux susceptibles de générer des envols de poussières.

Rappelons que, conformément à la réglementation en vigueur, les brulages de matériaux (emballages, plastiques, caoutchouc, etc.) sont interdits.
Au-delà, les travaux induisent souvent des nuisances olfactives causées par les centrales à bitumes, la réalisation des chaussées. Lors de la réalisation des chaussées, des émissions de COV se dégagent des enrobés à chaud générant des odeurs fortes, mais peu persistantes (quelques heures). Les nuisances engendrées par les centrales pourront être réduites en les éloignant autant que possible des zones d'habitations et en veillant au bon fonctionnement des appareils.

Dans le cadre du projet de Radinghem-en-Weppes, différentes mesures seront mises en place pour réduire au maximum les polluants dans l'air, même si l'étude sur la qualité de l'air a montré que les émissions en polluants, aux différents horizons, restent faibles. En effet, la trame verte et bleue déployée sur l'ensemble du périmètre de projet permettra de capter les polluants dans l'air à l'image des espaces de prairie mais aussi en accompagnement de voirie/des parkings avec la mise en place de haies, d'arbres et de noues végétalisées ainsi que sur l'ensemble du pourtour du projet où des haies périphériques seront soit maintenues pour celles existantes soit créées/renforcées pour les périphéries non aménagées.
De plus, la vitesse sera limitée dans l'ensemble de la zone : 30km/h sur l'ensemble des voies/ parkings. En complément, le projet viendra faire la part belle aux modes doux avec la mise en place de cheminements doux sillonnant au sein des espaces verts venant se connecter sur la voie douce pénétrante rejoignant la piste cyclable aménagée par la MEL le long de la Haute Rue permettant ainsi de mailler ce nouveau parc d'activités aux différentes polarités du territoire (équipements, arrêts de bus…). La volonté de créer ces nouveaux maillages participera au report modal du VL vers les modes doux participant ainsi à la réduction des déplacements motorisés favorable à une amélioration de la qualité de l'air du secteur.

5.3.5. Impact acoustique

Il est important de recenser les différentes sources de bruit futures qui seront présentes au sein du projet car le cadre réglementaire n'est pas le même selon la source de bruit concernée.

- **Impact acoustique des voies nouvelles**

L'aménagement du site impliquera des évolutions de trafic des voies adjacentes au projet. Une étude de trafic a été réalisée par EGIS et présente des projections du trafic routier à + 20 ans.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Ainsi les surplus de bruit engendrés par le projet seront les suivants :

ID Tronçon	Dénomination		Augmentation de trafic	Augmentation sonore	Conclusion
T1	M141B - La Haute Rue	Tronçon Ouest	20%	0,80 dB(A)	RAS
T2	M141B - La Haute Rue	Tronçon entre les deux accès projet	21%	0,82 dB(A)	RAS
T3	M141B - La Haute Rue	Tronçon entre le projet et la M62	22%	0,88 dB(A)	RAS
T4	M141B - Rue des Hauts Champs		15%	0,60 dB(A)	RAS
T5	M62 - Rue de Radinghem		17%	0,67 dB(A)	RAS
T6	M62 - Rue Royale		17%	0,69 dB(A)	RAS

Tableau 26 : Surplus du niveau de bruit engendré par le projet

Selon l'article 2 du décret n°95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres, la modification d'une voie existante est jugée significative si la contribution sonore qui en résulterait à terme, pour au moins une des périodes représentatives de la gêne des riverains était supérieure de plus de 2 dB (A) à la contribution sonore à terme de l'infrastructure avant cette modification ou cette transformation.

Pour l'ensemble des voies existantes, l'augmentation de trafic engendré par le projet ne sera pas suffisante pour générer un surplus de bruit significatif. Aucune prescription ne sera donc applicable.

- **Impact acoustique des voies nouvelles**

L'objectif de cette partie est de déterminer l'impact acoustique du projet afin de comparer les niveaux sonores entre la situation actuelle et la situation future. Ceci permettra de caractériser l'impact acoustique de l'implantation du projet sur son environnement.

L'aménagement de la zone sera source de bruit par la création de nouvelles infrastructures routières. Les autres sources de bruits créées par les futurs occupants de la zone (bruits des activités humaines, d'équipements de chauffage etc…) ne sont pas imputables à l'aménageur et seront de la responsabilité des occupants, comme le prévoit la législation sur les bruits de voisinage et d'activité.
Les flux routiers prévisionnels sur les voies nouvelles sont :

- Nouvelle voie d'accès au site (T7) : 880 VL/jour et 26 PL/jour
- Nouvelle voie d'accès au site (T8) : 800 VL/jour et 24 PL/jour

Le site a été modélisé sur logiciel IMMI (relief, bâtiments, nature des sols etc…) Les routes nouvelles ont été modélisées selon les critères détaillés ci-dessus. La propagation du bruit des routes a alors été calculée selon la norme XPS 31 133. Deux cartes ont été établies pour le jour et la nuit. Les cartes ci-après présentent les contributions sonores des voies concernées.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Contribution sonore des voies nouvelles 07h00 – 22h00



Figure 173 : Modélisation de la contribution acoustique des voies nouvelles 07h00-22h00 - Source : KIETUDES

Contribution sonore des voies nouvelles 22h00 – 07h00



Figure 174 : Modélisation de la contribution acoustique des voies nouvelles 22h00-07h00 - Source : KIETUDES

L'impact sonore sur le bâti existant est très faible. Les bâtiments existants les plus exposés seront les logements près des voies d'accès, sur la Haute Rue, mais les expositions seront tout au plus de 50 dB(A) en journée et inférieures à 40 dB(A) la nuit. Les logements concernés étant initialement en zone d'ambiance non modérée, les

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

voies nouvelles ou modifiées respecteront bien les limites réglementaires de 65 dB(A) en journée 60 dB(A) la nuit.
De même pour les bureaux voisins, les niveaux sonores resteront très largement en dessous des limites réglementaires de 65 dB(A) en journée.
Aucune prescription n'est alors applicable.

- **Ambiance sonore future**

La modélisation a été reprise pour établir des cartes isophones de l'ambiance sonore future avec toutes les sources sonores.
Ambiance sonore à terme 07h00 – 22h00

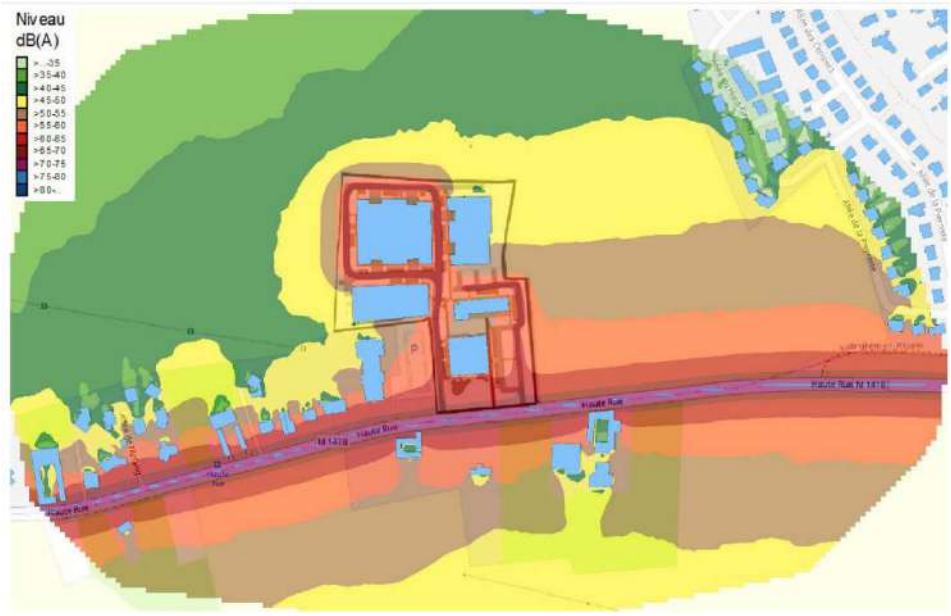


Figure 175 : Ambiance sonore à terme 07h00-22h00
Source : KIETUDES

Ambiance sonore à terme 22h00 – 07h00



Figure 176 : Ambiance sonore à terme 22h00-07h00
Source : KIETUDES

Par rapport à l'état initial, on remarque que l'ambiance sonore n'évolue que très peu.
On peut considérer que les impacts sonores du projet seront très faibles voire inexistants.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.3.6. Vulnérabilité du projet au changement climatique

5.3.6.1. Impact sur le climat

Toute urbanisation et toute activité humaine, ont des effets certains sur le climat.
Elles produisent des gaz à effet de serre, qui participent au réchauffement climatique lors des phases :

- De construction ou d'aménagement (production des matériaux, acheminement sur le chantier, mise en œuvre, élimination des déchets de chantier…) ;
- D'utilisation (chauffage, climatisation, éclairage ; circulation induite des biens et des personnes ; élimination des déchets ;..).

Les constructions urbaines de grande taille ont également des effets sur le vent (effet de coin, effet de barre, rouleau tourbillonnaire, effet venturi, effet de canalisation...), avec pour conséquence des dégâts par pressions importantes (dysfonctionnement des aérations et évacuations au-delà de 50 km/h), par perte d'énergie thermique proportionnelle à la vitesse du vent, ou par collision ; et un inconfort physique des personnes.
L'imperméabilisation des surfaces dans les projets d'aménagement, associée à l'émission de chaleur anthropique (circulation routière, utilisation de climatiseurs...) ainsi qu'à la morphologie urbaine (notamment la dimension des bâtiments et l'espacement entre ceux-ci) est à l'origine du phénomène des îlots de chaleur urbains, où les températures sont plus élevées que dans les secteurs environnants.

L'artificialisation de cette parcelle va générer un accroissement de l'effet de serre, c'est pourquoi plusieurs mesures ont été prises pour limiter l'impact carbone du projet.
Ces mesures sont présentées ci-après et peuvent porter sur la diminution de l'impact carbone des produits de construction, des consommations énergétiques, des consommations d'eau, des déchets ou encore des déplacements des usagers.

- **Le choix de matériaux perméables ou semi-perméables pour les cheminements piétons et les places de stationnement permettant l'infiltration des eaux pluviales**

Comme exposé dans les parties précédentes, les cheminements doux seront réalisés en sable stabilisé.
Les places de stationnement aériennes seront réalisées en surfaces semi-perméables : en pavé à joint gazon type Evergreen. **Ainsi, les espaces verts du projet représenteront une surface de 8 977 m² (soit plus de 27% de l'emprise du projet) quand le PLU3 impose un minimum de 15% d'espaces verts. Ainsi, le projet sera vertueux sur cet aspect en proposant une trame verte qualitative comparativement aux aménagements existants.**

- **La plantation de 183 arbres, la préservation de 34 sujets existants, la conservation de 200ml de haies existantes sur certaines franges du site, la plantation de 1150 ml de haies, la valorisation de la réserve incendie en entrée de site et la création de 1200 m² de noues er bassins d'infiltration participant au stockage du carbone et à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur**

Les arbres seront préservés au maximum quand cela est possible et feront l'objet de remplacement dans le cas d'une suppression (3 arbres plantés pour 1 arbre abattu).
La mise en place de haies et d'ouvrages de tamponnement des eaux pluviales viendra participer à la réduction d'effet d'îlot de chaleur et au stockage du carbone. L'aménagement de haie multi-strate permettra de minimiser les entretiens et les arrosages en sélectionnant des espèces peu consommatrices d'eau.

Le projet prévoit un cœur d'îlot végétalisé au sein duquel les cheminements doux prendront place. Elle représente une surface de 8 977 m² (soit plus de 27% de l'emprise du projet).

- **La réduction des besoins énergétiques des bâtiments à travers notamment la conception d'une enveloppe performante**

A noter que le bâtiment B réhabilité visera la certification passive. En effet, il est souhaité d'inscrire durablement le projet dans la transition énergétique en visant directement le niveau de performance le plus élevé. L'absence de chauffage et une ventilation de qualité permettront aux futurs acquéreurs de travailler dans un lieu sobre et confortable.
A noter également qu'un minimum de 30% de la surface des toitures des bâtiments sera équipée en panneaux photovoltaïques participant ainsi à la baisse de la consommation énergétique.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- **La réduction des besoins énergétiques de l'éclairage extérieur à travers la mise en place de candélabres adaptés équipés de détecteurs de présence et d'un système performant en LED'S sur les espaces de stationnement et de l'absence d'éclairage des espaces sensibles tels que les abords des ouvrages de tamponnement mais aussi des haies…**

Conformément à la réglementation, les objectifs de réduction des pollutions lumineuses devront être respectés dans le cadre des aménagements mis en place en extérieur comme en intérieur. Afin de préserver la trame noire, les éclairages devront respecter une température d'éclairage et une orientation vers le sol. Les haies, les espaces de tamponnement paysagers … ne seront pas éclairés et les espaces de stationnement aériens seront équipés de détecteur de présence afin de ne pas impacter le déplacement de la faune nocturne.

- **La mise en place de plusieurs mesures (à l'étude) visant à limiter les consommations d'eau**
  - Sous-comptages possibles par usage ;
  - Détecteur de fuite ;
  - Électrovannes asservies à la détection de personnes sur l'alimentation EF des blocs sanitaires ;
  - Robinetteries temporisées basse consommation d'eau (manuelles ou électroniques) ;
  - Réservoirs 3/6 litres sur les WC.

- **La réutilisation des matériaux liés à la démolition du site**

S'agissant d'une opération de déconstruction, la réalisation d'un diagnostic PEMD reposant sur un repérage exhaustif des Produits, Équipements, Matériaux et Déchets présents sur site et issus du futur démantèlement sera réalisé. Selon l'ADEME, l'économie circulaire vise à changer le modèle économique dit linéaire actuel, en limitant le gaspillage des ressources et l'impact environnemental. Alors que la valorisation des déchets métalliques est intégrée pour des raisons économiques, les autres déchets non dangereux (bois, plâtre, isolant, plastique, etc…) sont encore trop souvent collectés dans une benne en mélange. Pourtant, de nouvelles alternatives se développent.
Cet inventaire est la première étape et permettra à la société de démolition d'anticiper la partie opérationnelle en intégrant les exigences de réemploi possibles.



- **La mise en œuvre de plusieurs mesures incitant les déplacements en mode doux**

- La mise en œuvre d'un local vélos clos/couvert et sécurisé au pied du bâtiment B (local en cœur de site) desservi directement par la voie pénétrante de 3 m assurant le maillage cycles sur les aménagements créés par la MEL sur la Haute Rue ;

- Des cheminements doux implantés en cœur de site, espace interdit aux véhicules, incitant à l'utilisation de modes de déplacement doux notamment entre les diverses activités du site mais aussi entre le local vélos et les différents bâtiments créés sur site ;

- La diversité des activités proposées sur le site permettra de limiter les déplacements motorisés des salariés pour l'heure du déjeuner par exemple.

- **La mise en place de locaux déchets correctement dimensionnés pour permettre le tri sur place conformément aux règles de la Métropole Lilloise**

- **La fourniture d'un guide aux futurs occupants traitant des thématiques suivantes : bonnes pratiques concernant la gestion de l'énergie, la gestion de l'eau et la gestion des déchets**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- **La mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments permettant de réduire les besoins électriques :** au moins 30% de la surface des toitures.

Ainsi, même si le projet s'implante sur une parcelle pour partie perméable de type champ agricole cultivé et pour l'autre partie une friche, l'aménagement du projet sera favorable à la séquestration du carbone dans le sol et la biomasse. En effet, le développement d'un parti paysager axé sur le renforcement de la trame verte et bleue du secteur participera largement à la séquestration du carbone. La réalisation de noues / bassins paysagers associés à une trame végétale adaptée à ce type de milieux joueront un rôle positif d'un point de vue paysager, hydraulique, écologique mais aussi environnemental pour l'ensemble du secteur.

5.3.7. Conclusion

Le bilan « carbone » du projet, à ce stade d'avancement, est une estimation comportant plusieurs hypothèses. Il permet d'avoir une vision macro de l'impact carbone du projet dans son ensemble, avec les éléments connus à ce jour.

L'impact carbone du projet ne pouvant être évité, **plusieurs mesures** ont été pensées et seront mises en place **afin de réduire et compenser cet impact**. Ces mesures, détaillées dans le présent document, sont les suivantes :

- Limiter l'imperméabilisation du site ;
- Végétaliser au maximum la parcelle ;
- Réduire les besoins énergétiques des futurs bâtiments et de l'éclairage extérieur ;
- S'engager à utiliser des matériaux dont l'impact carbone est connu et à faible impact carbone si possible ;
- Réduire les besoins en eau ;
- Encourager les modes de déplacements doux ;
- Encourager le tri et la valorisation des déchets ;
- Communiquer auprès des futurs occupants sur les bonnes pratiques pour consommer plus responsable.

Pour conclure, le projet aura un impact carbone qui ne peut être évité mais qui aura été limité par les choix programmatiques, les choix de conception, les méthodes de réalisation et les modes d'exploitation.

5.3.6.3. Adaptation au changement climatique

Les conséquences principales du changement climatique dans le secteur de Radinghem-en-Weppes devraient être une hausse globale des températures, une hausse des vagues de chaleur, ainsi qu'une augmentation des précipitations annuelles.
La hausse des températures sur des périodes longues entraine le phénomène d'ilot de chaleur urbain, qui est principalement lié à la minéralisation des surfaces (matériaux à forte inertie thermique et aux couleurs foncées), à la hauteur et l'implantation des bâtiments (effet canyon), et aux activités humaines.
Dans le choix des matériaux de construction ainsi que sur le plan d'aménagement, tout a été conçu de façon à limiter les surfaces imperméabilisées.
Les espaces verts ainsi que la gestion des eaux pluviales dans des ouvrages superficiels, sont de mesure à limiter les effets d'ilot de chaleur.
La plantation d'arbres permettra également de réguler la température. En effet, grâce à son couvert végétal, l'arbre bloque la lumière du soleil, fait de l'ombre et transpire par ses feuilles, ce qui créé de l'humidité et permet d'assurer une climatisation naturelle. Une étude menée par l'ADEME démontre qu'un arbre mature peut évaporer jusqu'à 450 litres d'eau par jour, soit l'équivalent de 5 climatiseurs qui tourneraient pendant 20h. *(source : https://www.journee-internationale-des-forets.fr/blog/article-mois/comprendre-le-role-des-arbres-pour-contrer-les-ilots-de-chaleur-urbains/)*
Le projet précise les matériaux qui seront mis en place mais aussi la végétalisation, que ce soit en quantité, en typologie (alternance de strates arbustives, arborées, herbacées), ou pour les essences (locales et peu consommatrices en eau).

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Les mesures prévues à ce stade du projet pour réduire le phénomène d'ilot de chaleur sont listées précédemment au point 5.3.6.2.

5.4. IMPACT SUR LA SANTÉ

L'article 19 de la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) N°96-1236 du 30 décembre 1996 permet une prise en considération des effets sur la santé des projets d'aménagement. L'objectif de ce volet de l'étude d'impact est de rechercher si les modifications apportées à l'environnement par le projet peuvent avoir des incidences positives ou négatives sur la santé humaine, liées aux différentes pollutions et nuisances résultant de la réalisation de l'aménagement.
L'analyse est directement liée aux phénomènes de pollutions et nuisances étudiés dans l'analyse des impacts sur l'environnement : le bruit - l'eau - l'air - le sol - le climat,… Il s'agit d'effets indirects.

5.4.1. Sites et sols pollués

Le projet n'étant pas concerné par un site BASOL, aucune mesure ERC ou d'accompagnement n'est à mettre en place.

Une partie des terrains a fait l'objet d'un usage antérieur (anciens bâtiments du Crédit Mutuel). Un diagnostic pollution a été réalisé sur site et a mis en évidence notamment une pollution en hydrocarbures autour de la cuve à fioul (HCT) ainsi qu'une pollution en BTEX et HAP autour du sondage K2 (cf. Annexe G). Cependant des travaux de dépollution ont été réalisés en 2017. Les terres polluées ont été excavées puis évacuées en centre de traitement adapté. Après excavation et évacuation, le BE de pollution a conclu qu'aucune action correctrice complémentaire ne devait être mise en œuvre.

Aucun impact n'est donc à prévoir étant donné que les terres polluées mises en évidence sur une partie du site ont été excavées et évacuées en centre de traitement adapté.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.4.2. Les effets de la pollution atmosphérique sur la santé

Les effets de la pollution atmosphérique sur la santé sont le résultat d'interactions complexes entre une multitude de composés. Ces effets sont quantifiables lors d'études épidémiologiques qui mettent en parallèle des indicateurs de la pollution atmosphérique aux nombres d'hospitalisation ou au taux de morbidité. On recense deux types d'effets : les effets aigus qui résultent de l'exposition d'individus sur une durée courte (observés immédiatement ou quelques jours après), et les effets chroniques qui découlent d'une exposition sur le long terme (une vie entière). Ces derniers sont plus difficiles à évaluer car l'association entre les niveaux de pollution et l'exposition n'est pas immédiate.

Chaque individu n'est pas égal face à la pollution et les effets peuvent être très variables au sein d'une même population. En effet l'exposition individuelle varie en fonction du mode de vie : exposition à d'autres pollutions (tabagisme, milieu professionnel), activité physique, lieux fréquentés... Par ailleurs il existe une différence de sensibilité des individus selon leur âge et leur condition physique (maladies cardiovasculaires ou asthmatiques). De plus, des cofacteurs comme l'apparition d'épidémies ou des phénomènes météorologiques (canicules) complexifient cette analyse.

Les effets aigus ont été évalués au travers de plusieurs études françaises et internationales qui mettent en évidence une augmentation de la mortalité corrélée à l'augmentation des concentrations en polluants. Le projet européen Aphekom a récemment montré que si les niveaux de particules PM2.5 étaient conformes aux objectifs de qualité de l'OMS de 10 µg/m³ en moyenne annuelle, les habitants de Paris et de la proche couronne gagneraient six mois d'espérance de vie.
Le projet aura un impact légèrement négatif sur la qualité de l'air. Cependant l'effet sur la santé des populations, même s'il est difficilement quantifiable restera très faible.

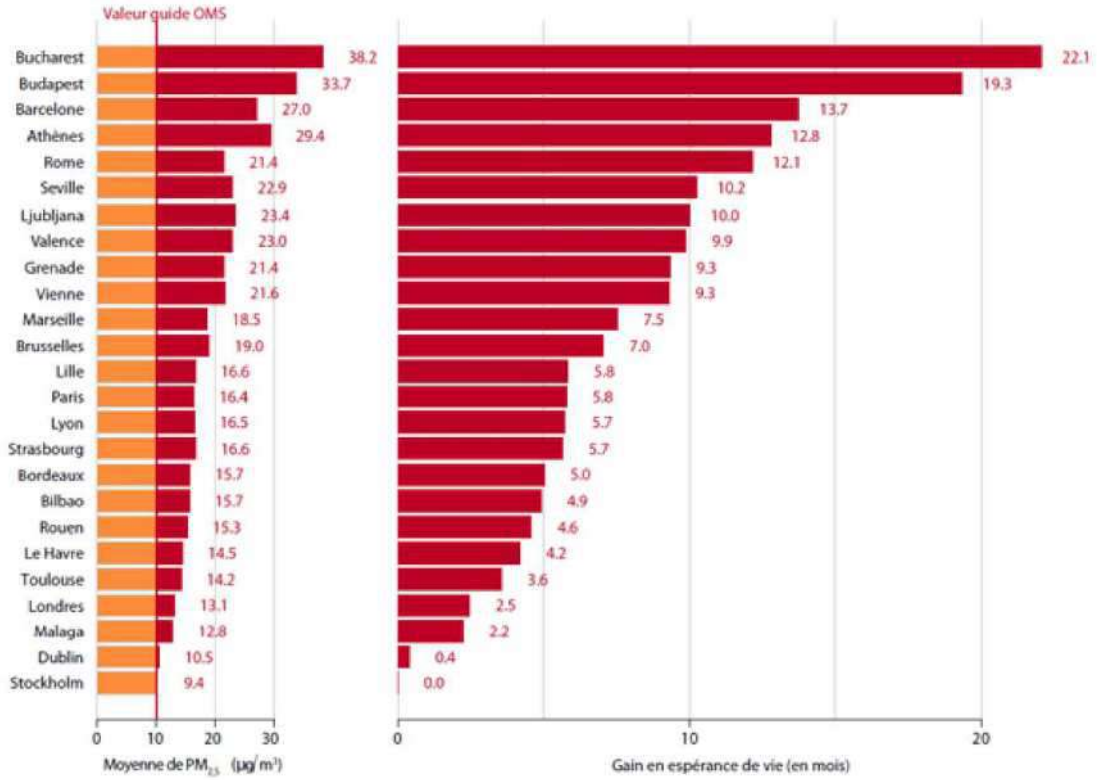


Figure 177 : Gain d'espérance de vie pour une réduction des teneurs annuelles en PM2.5 à 10 µg/m³

De plus, la pollution atmosphérique entraine des impacts sanitaires sur une part plus importante de la population par un effet pyramide : plus la gravité des effets diminue, plus le nombre de personnes affectées est important *(cf. Figure ci-contre – Source : Direction de la santé publique de Montréal, 2003).*

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

En 2012, l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) estime que 3,7 millions de décès dans le monde sont provoqués par la pollution de l'air extérieur.
En 2015, l'Agence européenne de l'environnement (AEE) estime pour sa part à environ 400 00 par an le nombre de décès attribuables à la pollution aux particules fines PM2.5 en Europe, avec environ 90 % des citadins européens exposés à des niveaux de pollution supérieurs aux valeurs guides de l'OMS.
Une étude plus récente réalisée en 2016 par Santé publique France confirme le poids sanitaire de la pollution par les particules fines PM2.5 en France. L'agence de santé estime au moyen d'une évaluation quantitative d'impact sanitaire (EQIS) une perte d'espérance de vie pouvant dépasser 2 ans (pour une personne âgée de 30 ans) dans les villes les plus exposées. Elle estime également une perte d'espérance de vie de 15 mois dans les zones urbaines de plus de 100 000 habitants, de 10 mois en moyenne pour les zones comprenant entre 2 000 et 100 000 habitants et de 9 mois en moyenne dans les zones rurales. Au total, cela correspond en France à environ 48 000 décès prématurés par an, soit 9,6 % de la mortalité totale en France. Ces résultats actualisent la dernière estimation réalisée en 2005 dans le cadre du programme CAFE8 de la Commission européenne (environ 42 000 décès prématurés avec une perte moyenne d'espérance de vie de 8,2 mois) et confirment le même ordre de grandeur.

Effets sur la végétation

Les polluants considérés comme prioritaires compte tenu de leur impact sur la végétation sont le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, l'ozone, le fluor et les particules. Les dommages causés par ces polluants peuvent être classés en deux catégories : les effets visibles, avec l'apparition de taches ou de nécroses affaiblissant la plante en favorisant l'entrée d'agents pathogènes, et les effets invisibles altérant la croissance de la plante et diminuant le rendement des cultures. Alors que les effets visibles sont souvent associés aux pics de pollution, la diminution de la croissance des végétaux résulte d'une exposition sur le long terme.

Effets sur les matériaux

La pollution, en plus de salir la surface des bâtiments, contribue également à leur dégradation physique. Les particules carbonées des cendres volantes et des suies se fixent sur les surfaces gypseuses et colorent la surface en noir en formant une croûte. Les métaux présents agissent ensuite comme catalyseur au processus d'oxydation par le SO_2 augmentant l'épaisseur de la croûte par la formation de cristaux de gypse. Cette corrosion est d'autant plus sévère que la pierre attaquée est poreuse. De plus, d'autres effets sont observables, comme la dégradation des matières plastiques par l'ozone ou l'oxydation des métaux par les pluies acides.



Figure 178 : Pyramide des effets de la pollution atmosphérique
Source : Direction de la santé publique de Montréal, 2003

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

L'étude Air menée par le bureau d'études EGIS et jointe en Annexe 8 a permis d'analyser la qualité de l'air au droit du projet et l'évolution de celle-ci à différents horizons en fonction de la réalisation du projet ou de l'évolution sans projet.
Ainsi, il apparaît que le projet d'aménagement de la zone d'activité mixte de Radinghem-en-Weppes s'inscrit dans un environnement caractérisé principalement par des espaces ruraux et périurbains avec une densité de population relativement faible. Dans la bande d'étude définie le long du tracé du projet et autour de chaque voie du réseau routier retenu, 2 établissements vulnérables ont été recensés. Toutefois, ces établissements ne sont pas situés au droit du projet mais à plus de 450 m et 950 m de ce dernier. À proximité du projet, l'AASQA ATMO Hauts-de-France ne dispose pas de stations permanentes de mesures.
Le projet d'aménagement de la zone d'activité de Radinghem-en-Weppes a pour impact l'augmentation du kilométrage parcouru de l'ordre de 8 % et 12 % par rapport aux horizons sans projet, en 2027 et 2047. En effet, le projet prévoit l'aménagement d'une zone d'activité, qui entraine de facto une augmentation du nombre de véhicules. Néanmoins, il est important de noter que les variations de kilométrage parcouru sont à relativiser. Les kilométrages parcourus présentés sont faibles. Les évolutions des émissions en polluants sont cohérentes avec les évolutions du trafic routier dans la bande d'étude. Globalement, les émissions routières augmentent à l'État projeté par rapport à l'horizon Fil de l'eau (2027 et 2047). Néanmoins, les émissions en polluants restent très faibles et ne devraient pas engendrer d'évolution significative des teneurs en polluants dans la bande d'étude. Pour le dioxyde d'azote, polluant principalement émis par le trafic routier, les variations, dans la bande d'étude dans son ensemble, entre les scénarii sans projet et avec projet sont de l'ordre de 0,2 kg/j en 2027 et 0,05 kg/j en 2047, soit des variations très faibles et non susceptibles d'impacter les teneurs en polluants dans la bande d'étude.
Ainsi, le projet d'aménagement de la zone d'activité mixte de Radinghem-en-Weppes ne devrait pas impacter significativement la qualité de l'air.

5.4.3. Effets du bruit sur la santé

- **Les effets directs**

Les effets directs sont caractérisés par des atteintes aux systèmes auditifs (perte d'acuité auditive, surdité partielle ou complète). Ces phénomènes apparaissent lorsque les personnes sont exposées à de très forts niveaux sonores et de manière prolongée.
Ces phénomènes ne se retrouvent pas dans le cas de riverains de routes ou de voies ferrées bruyantes, les niveaux d'émission de ces dernières étant très inférieurs aux seuils pathologiques.

- **Les effets indirects**

Les effets indirects sont l'ensemble des pathologies relatives à l'exposition au stress induite par un environnement bruyant. Ces expositions entraînent chez les personnes une sensibilité de plus en plus accrue aux bruits et un dysfonctionnement de différents systèmes physiologiques.
Ces phénomènes sont compatibles à une exposition aux bruits des infrastructures de transports terrestres.

- **Les effets d'interférence**

Le bruit perturbe des taches demandant une concentration, il influe sur le sommeil de personnes. Ces manifestations dépendent fortement du niveau sonore, du nombre et de la fréquence de répétition des bruits. Mais aussi du contexte dans lequel est plongée la personne exposée.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- **Définition des relations dose-réponses – Valeurs guide de l'OMS**

Environnement	Effet Critique pour la santé	Niveau sonore dB(A)	Temps en heures
Espaces extérieurs	Nuisances	50-55	16
Intérieur des locaux d'habitation	Intelligibilité de la parole	35	16
Chambres à coucher	Troubles du sommeil	30	8
Salles de Classe	Perturbation de la communication	35	Pendant les cours
Zones industrielles et Commerciales et aires de Circulation	Déficits auditifs	70	24
Musiques par écouteurs	Déficits auditifs	85	1
Fêtes et Loisirs	Déficits auditifs	100	4

Par exemple en espaces extérieurs l'OMS considère qu'une exposition de 16h à des bruits de l'ordre de 50 à 55 dB(A) constitue une nuisance.
Dans le cas présent, le projet porte sur la réalisation de bâtiments de bureaux / commerces et entrepôts, installés en retrait de l'axe bruyant identifié et où les usagers resteront sur place pour une durée limitée et donc inférieures à 16h.

- **Nuisances sonores du projet et mesures de réduction**

Par rapport à l'état initial, on remarque que l'ambiance sonore n'évolue que très peu.
On peut considérer que les impacts sonores du projet seront très faibles voire inexistants.

5.4.4. Effets de la qualité de l'eau

- **Généralités**

Les matières toxiques susceptibles de contaminer les eaux proviennent de plusieurs sources et entre autres, de la pollution des sols, de la circulation automobile ou encore d'un réseau d'assainissement inadapté.
Ces polluants peuvent provoquer des maladies de manière directe (par voie cutanée conjonctivale ou voie orale) ou de manière indirecte (par l'intermédiaire de la chaîne alimentaire).

- **Impacts**

Aucune restriction d'usage de l'eau n'est référencée au droit du site.
Dans la mesure où aucune restriction n'existe, aucun impact sur la santé des usagers n'est donc attendu.

5.4.5. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts sur la santé

Les mesures compensatoires et de réduction concernant le domaine de la santé sont celles visant à :
- limiter l'usage de l'automobile et favoriser l'usage des mobilités alternatives ;
- limiter l'impact de la pollution atmosphérique.

Concernant la qualité de l'air, les principes d'aménagement de la zone appliqueront les préconisations de la Loi sur l'Air du 30 décembre 1996 (relatives à la réduction du trafic automobile et des vitesses de circulation) et assureront que le projet ne sera pas une source importante de rejets atmosphériques et de nuisances sonores générées par le trafic automobile.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

On peut ainsi considérer que l'impact sanitaire de la zone pourra être maitrisé par les dispositifs techniques et règlementaires mis en place dans le département et à l'échelle de la MEL (limitation de l'usage de la voiture et de la place de la voiture, sensibilisation les futurs usagers au covoiturage, incitation aux modes actifs en complément de l'offre en transport en commun disponible sur ce secteur, maillage doux se connectant sur l'existant et assurant un renforcement de l'offre disponible).
En plus, la programmation variée qui sera proposée sur ce quartier permettra aux futurs usagers / employés du site de minimiser leurs déplacements (véhiculés) au cours de la journée participant ainsi à la réduction de la pollution atmosphérique et donc à des impacts minimisés sur la santé.

Il convient également de préciser que le projet fera la part belle aux espaces verts puisque les arbres seront préservés au maximum quand cela est possible et feront l'objet de remplacement dans le cas d'une suppression (3 arbres plantés pour 1 arbre abattu).
La mise en place de haies et d'ouvrages de tamponnement des eaux pluviales viendra participer à la réduction d'effet d'îlot de chaleur et au stockage du carbone. L'aménagement de haie multi-strate permettra de minimiser les entretiens et les arrosages en sélectionnant des espèces peu consommatrices d'eau.
Ainsi, le projet proposera une surface de 8 977 m² d'espaces verts aménagés (soit plus de 27% de l'emprise du projet). Ces espaces verts participeront ainsi à capturer du CO_2

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.5. IMPACT SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

5.5.1. Impact sur le paysage

Les impacts sur le patrimoine paysager sont des effets directs et permanents.

La perception depuis l'espace public de la qualification « verte » du site est ainsi améliorée par rapport à l'existant. La disposition du volume met en valeur une perméabilité visuelle importante depuis la rue vers le cœur d'ilot planté au travers d'une ouverture au centre de la composition.

Le projet est particulièrement attentif à la valorisation des espaces libres avec pour objectif de respecter le contexte actuel en conservant l'esprit actuel du site.

Les points importants du projet sont :
- Limiter l'emprise au sol des constructions ;
- Conserver un maximum d'éléments présents sur le site (bâtiment, voiries, stationnements, bassin, végétation) ;
- Traiter au maximum les eaux pluviales sur le site ;
- Maximiser les surfaces perméables ;
- Végétaliser au mieux les espaces libres du projet.

Il convient de rappeler le contexte dans lequel le projet vient s'inscrire : 54 Arbres répertoriés dont 8 doivent être abattus de par leur état de santé défaillant /1 bassin artificiel en entrée de site (réserve incendie) / 245 ml de haies constatés. En effet, il ne s'agit pas de faire table rase des sujets existants au droit de la parcelle actuelle mais de proposer un parti paysager permettant de mettre en valeur l'existant.

Ainsi, dans le cadre du projet, les principes d'aménagement paysagers suivants seront mis en place :
- 34 Arbres existants seront conservés ;
- 183 Arbres seront plantés, ils compenseront les arbres abattus avec un ratio de 3 arbres plantés pour un arbre abattu ;
- 200 ml de haies seront conservés ;
- 1 150 ml de haies seront plantés ;
- 1 bassin conservé et valorisé par les aménagements de terrasses et plantations autour ;
- 1200 m² de noues et de bassin d'infiltration seront créés.

Ainsi, les espaces verts du projet représenteront une surface de 8 977 m² (soit plus de 27% de l'emprise du projet) quand le PLU3 impose un minimum de 15% d'espaces verts. Ainsi, le projet sera vertueux sur cet aspect en proposant une trame verte qualitative comparativement aux aménagements existants.

Un accent a donc été mis sur la qualité paysagère du projet afin de permettre son intégration parfaite dans l'environnement immédiat. **La trame verte créée au droit du projet pourra prendre appui sur la trame verte d'ores et déjà présente sur site. Les massifs paysagés suggérant des jeux de couleur et odeur étalés sur l'année.**
L'ensemble est dominé par des arbres issus de notre patrimoine régional. Ainsi, différents univers composent ce projet. Il y a les massifs qui agrémentent les parkings, les massifs au niveau des circulations piétonnes qui jouent d'une palette végétale noble. Les massifs aquatiques viennent joindre utile et agréable de par leur fonction de filtres et leur pouvoir paysager. La prairie est quant à elle, un refuge à insectes, elle demande peu d'entretien et offre un mélange champêtre coloré et agréable. Elle peut être traversée par des chemins tondus en fonction des intérêts. L'ensemble du projet est contenu par des haies arbustives permettant d'assurer un refuge aux oiseaux. Un projet dans l'ère du temps ou le gazon tondu laisse place à une prairie fleurie avec une fauche par an.



Figure 179 : Plan masse du projet avec éléments paysagers

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Plus en détail, toutes ces mesures qui participeront à une meilleure intégration du projet, sont localisées sur le plan ci-contre, ceci afin de pouvoir les visualiser et les localiser plus précisément :

- La création de prairies fleuries de 8000 m² favorables au développement de la biodiversité (zone refuge pour les insectes et donc favorables à la pollinisation). Cet espace fera l'objet d'entretien minimisé (1 fauche par an) avec néanmoins quelques passages tondus pour dessiner les massifs ;

- La préservation de 34 arbres et la plantation de 183 arbres afin de respecter le ratio de 3 arbres plantés pour un arbre abattu fixé dans l'OAP CAERS du PLU3 de la MEL ;

- La préservation de 200ml de haies existantes et la plantation de 1150 ml de haies complémentaires aux essences variées mais locales ;

- La limitation des hauteurs avec une distanciation de l'implantation par rapport aux limites avec les zones agricoles et naturelles (15 m) permettant de libérer des emprises afin de végétaliser densément les franges paysagères (haies brises-vues + arbres) du projet et permettant de dissimuler les bâtiments ;

- Végétaliser les espaces de parking en proposant des parkings perméables (type pavés joints gazon ou Evergreen) / végétaliser les abords des cheminements doux aux matérialités diverses en fonction de l'usage ;

- Renforcement de la trame bleue du secteur par la création d'ouvrages paysagers assurant le tamponnement des eaux pluviales du projet à l'image des noues et bassin. Des aménagements paysagers viendront compléter la valeur ajoutée de ces ouvrages hydrauliques en travaillant en pentes douces favorables aux batraciens / en proposant une frise aquatique diversifiée (Iris / Cornouiller nain/ Saules / Astilbe…) …

- La préservation du bassin sis en entrée de site utilisé par les crapauds.

L'ensemble de ces aménagements apportera un sentiment de fraîcheur et d'abaissement de la température lors de fortes chaleurs.

Le parti paysager étant étroitement lié au volet écologique, l'ensemble des mesures énoncées dans le cadre du volet écologique participera à mettre en valeur le projet et la traduction paysagère des enjeux écologiques :
- Le respect des préconisations et mesures du rapport écologique et de l'étude phytosanitaire ;
- Installation de gîtes et de nichoirs ainsi que la récupération des copeaux issus de l'abattage pour former de nouveaux gîtes pour la faune locale / réalisation de passage petite faune dans les pieds de clôture afin de permettre le déplacement des hérissons par exemple.
- Enfin, l'éclairage des différents espaces sera adapté en fonction de l'usage : préservation de la trame noire / éclairage à LED's orienté vers le sol avec adaptation de l'intensité et température régulé par des détecteurs de présence.

D'un point de vue entretien, il sera mis en place autant que possible la gestion différenciée également favorable au développement de la biodiversité et à la réduction des entretiens motorisés.



Figure 180 : Plan masse du projet avec éléments paysagers

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.5.2. Impact sur le patrimoine architectural

- **Définition des effets et impacts du projet**

La zone de projet n'est pas incluse au sein d'un périmètre de protection des Monuments Historiques. De plus, il se situe bien en dehors de la ZPPAUP de Beaucamps-Ligny et de Fournes-en-Weppes. Le projet ne fera donc pas l'objet de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la délivrance du Permis de Construire.

Aucun impact du projet n'est donc à prévoir sur le patrimoine architectural du site et du secteur, néanmoins, un travail sur la qualité architecturale et paysagère du projet a été mené dans le cadre de sa conception.

- **Mesures d'accompagnement de projet**

Aucun impact n'étant à prévoir, aucune mesure n'est donc nécessaire. La réflexion sur la conception architecturale et paysagère du projet est une simple mesure d'accompagnement permettant d'améliorer son insertion dans son environnement.

Le projet s'organise autour de 5 bâtiments et se décompose en deux secteurs. Ainsi, les bâtiments A et B réhabilité, accessibles depuis l'accès et le parking existant s'installeront en premier plan du projet, eu égard à la vocation future de ceux-ci destinés à accueillir des commerces et bureaux. Largement végétalisés sur leurs abords, ils joueront un rôle de masque pour le bâtiment C d'activités venant s'implanter en arrière-plan. Les bâtiments D et E, quant à eux, viendront s'installer en second plan du tissu urbanisé existant. Accessibles depuis la voie à créer pour la desserte de ces 3 bâtiments d'activités, ils seront donc implantés à distance de la Haute Rue et le parti paysager retenu permettra de découvrir peu à peu cette nouvelle zone d'activités lorsque l'usager pénétrera au sein du site.

Ainsi, l'ensemble des constructions s'implantera en retrait de la voirie, ménageant ainsi un accompagnement végétalisé le long de la Haute Rue, le bâtiment A étant le bâtiment installé au plus proche de la voie publique.



Figure 181 : Vues sur la façade Sud du bâtiment A

Des espaces végétalisés sont aménagés en front du bâtiment A ainsi qu'en accompagnement de la voie douce principale reliant la Haute Rue au local vélos / bâtiment B réhabilité. De même, les différents espaces de parkings aménagés autour des bâtiments A et B seront largement végétalisés assurant ainsi une transition et une insertion qualitative. À noter que les bâtiments A et B s'inscrivent dans un cadre verdoyant tels des bâtiments posés dans la végétation.

La perception depuis l'espace public de la qualification « verte » du site est ainsi améliorée par rapport à l'existant. La disposition du volume met en valeur une perméabilité visuelle importante depuis la rue vers le bâtiment B réhabilité.
Le jeu de hauteurs permet d'alléger la composition générale vue depuis l'espace public tout en proposant de généreuses terrasses aux usagers.

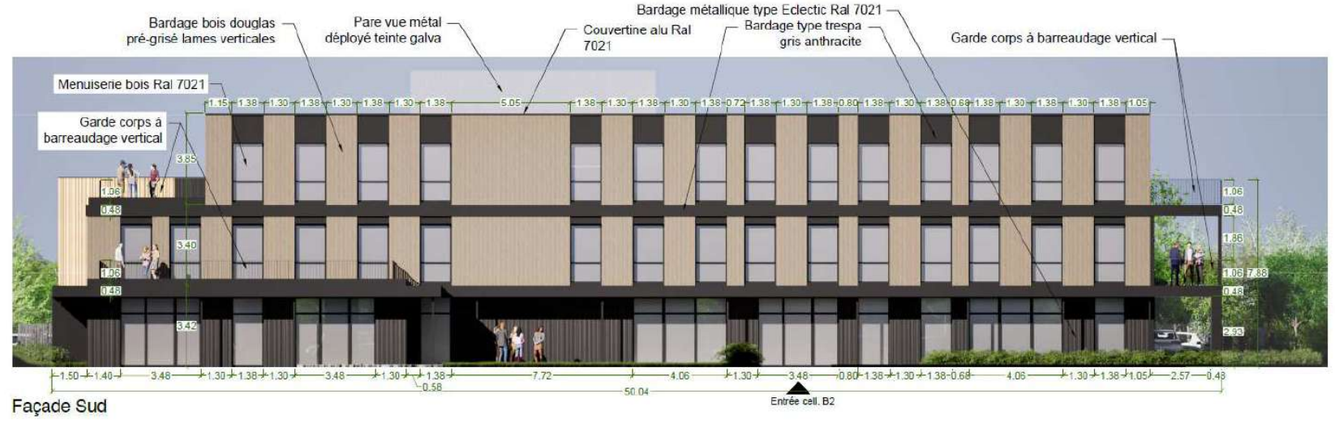


Figure 182 : Vues sur la façade Sud du bâtiment B réhabilité

Les hauteurs des bâtiments sont travaillées de manière à créer un projet harmonieux inséré au sein de son environnement. Ainsi, toutes les constructions seront réalisées avec des toitures « plates » par conséquent la hauteur absolue des constructions est égale à la hauteur des façades. La hauteur de la construction la plus haute du projet est inférieur à 13 m. La hauteur des façades du bâtiment A est de 6,50 m avec pour objectif d'avoir une hauteur sous poutre de 4,50 m. La bâtiment B (immeuble rénové) a une hauteur absolue de 10,70 m. Pour les bâtiments C, D et E, la hauteur des façades est de 8.00 m, avec pour objectif d'avoir une hauteur libre de 6,00 m.

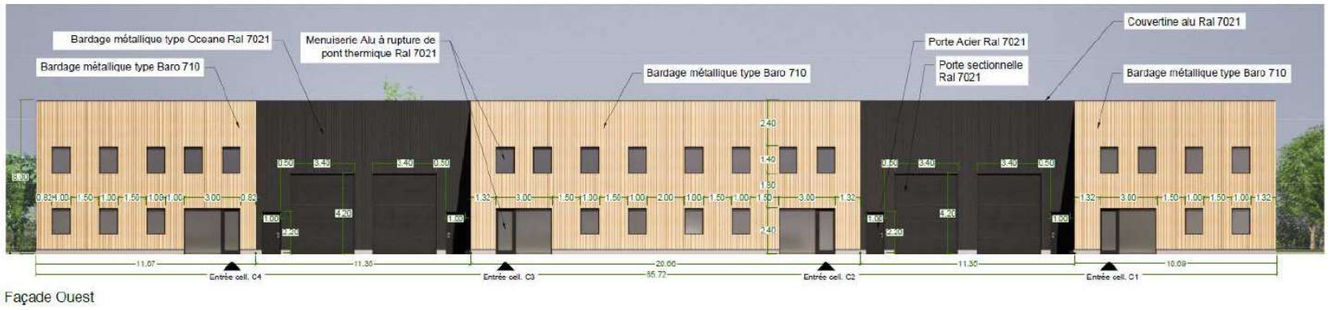


Figure 183 : Vues sur la façade principale des bâtiments C, D et E

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf



Figure 184 : Vue sur le bâtiment A depuis la voie douce créée





Figure 185 : Vues sur le bâtiment B réhabilité



Figure 186 : Insertion du projet dans son environnement (vue aérienne avec Haute Rue en premier plan)



Figure 187 : Insertion du projet dans son environnement (insertion depuis frange Nord du projet)

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.5.3. Impact sur le patrimoine archéologique

- **Définition des effets et impact du projet**

Avant d'aménager le site, le Maître d'Ouvrage devra saisir Monsieur le Préfet de Région - conformément au Code du Patrimoine Livre V - afin de disposer d'informations relatives aux terrains de l'opération. Cette demande sera effectuée dans le cadre du Permis de Construire soit avant démarrage des travaux.
Suite à cette saisine, un arrêté préfectoral pourra être pris afin de procéder à un diagnostic sur les terrains (en attente de la détermination d'une date d'intervention de la DRAC) et déterminer, si besoin, le type de mesures dont ils doivent faire l'objet. Le maître d'ouvrage respectera les éventuelles mesures de protection définies suite au diagnostic archéologique.

- **Mesures d'accompagnement de projet**

Toutefois, si des vestiges étaient découverts lors des travaux, l'aménageur respectera les prescriptions de la loi du 27 septembre 1974 et la loi du 15 juillet 1980 qui prévoient la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique. Le Service Régional de l'Archéologie définira alors si :

- des dispositions doivent être prises pour sauvegarder les objets découverts ;
- ou si elle donne son autorisation pour la poursuite des travaux - sans mesure de conservation.

La découverte de vestiges sur la zone de projet peut induire des délais supplémentaires et notamment un arrêt du chantier dans l'attente de la sauvegarde des éléments mis à jour.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.6. IMPACT SUR LE CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE

5.6.1. Impact sur la démographie et le parc de logements

Il ne s'agit pas ici du développement d'une zone d'habitat mais d'une zone mixte permettant de développer une nouvelle offre en bureaux / commerces / activités et entrepôts.

Aucun impact sur la démographie et le parc de logements n'est attendu à l'immédiat sur le secteur. Néanmoins, à plus long terme, le développement de cette nouvelle offre économique pourrait entraîner une certaine attractivité du secteur et impliquer un certain attrait pour les usagers de la zone souhaitant se rapprocher à la fois, de leur lieu de travail. Le développement de cet ensemble tertiaire pourrait ainsi avoir une incidence sur le parc de logements et la démographie du secteur, néanmoins, cela n'est pas quantifiable à ce stade.

5.6.2. Impact sur le contexte économique

- **Définition des effets et impact du projet**

L'aménagement du site aura différents impacts sur l'activité économique :

- **Des impacts positifs temporaires, directs et indirects**, liés à la construction du bâtiment, de voirie/parkings et réseaux. Ce chantier donnera de l'activité à de nombreuses entreprises de la région et travailleurs de différents corps de métiers.
- **Des impacts positifs permanents grâce à** l'implantation de bureaux/ commerces / activités et d'entrepôts impliquant la création d'emplois. À ce stade, le nombre d'emplois créés ne peut pas être défini puisqu'il n'est pas possible de savoir s'il s'agira d'un accueil de nouvelles entreprises ou de simples relocalisations auquel cas l'impact sur la création d'emplois ne serait pas du tout le même. La création de la zone de projet pourrait également engendrer une certaine émulation pour les commerces et activités présentes dans le quartier. Néanmoins, cet aspect est difficilement quantifiable à ce stade.

À court terme, le projet aura donc un impact positif temporaire sur le contexte économique puisqu'il créera de l'activité en phase de construction et éventuellement de nouveaux emplois.
À plus long terme, le projet aura également un impact positif permanent en créant très probablement de nouveaux emplois dans le secteur ainsi que sur les commerces existants. Mais il est difficile d'évaluer réellement l'impact sur les activités et commerces du secteur.

- **Effets et impacts du projet sur les établissements scolaires**

L'aménagement du projet se concentre sur le développement d'activités de bureaux. Il s'agit donc pas ici de créer une zone d'habitat pouvant induire l'arrivée de nouveaux ménages. **Dans ce cadre, aucun impact n'est à prévoir sur les établissements scolaires.**

5.7. IMPACT SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE ET IMPACT CARBONE

- **Définition des effets et impact du projet**

Le projet s'implante sur une parcelle d'une surface de 32 800 m², actuellement imperméable sur 6500 m² environ soit sur une partie du site (bâtiments, voirie en enrobés). 34 arbres existants seront préservés dans le cadre de l'aménagement du site. De plus, les linéaires de haies périphériques existants seront également préservés au maximum et renforcés.
L'aménagement du projet va générer une évolution de l'effet de serre, c'est pourquoi plusieurs mesures ont été prises pour limiter l'impact carbone du projet.
Ces mesures sont présentées ci-après et peuvent porter sur la diminution de l'impact carbone des produits de construction, des consommations énergétiques, des consommations d'eau, des déchets ou encore des déplacements des usagers.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- **<u>Résultats de l'étude d'émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)</u>**

La réalisation du bilan des Gaz à Effet de Serre (GES) projet d'aménagement de la zone d'activité de Radinghem-en-Weppes répond à plusieurs objectifs. Cette étude complète est jointe en Annexe 7 de la présente étude. Ci-dessous ne sont repris que des éléments de synthèse de celle-ci.

Cette étude s'inscrit dans une volonté plus large de respect des orientations et de la trajectoire de réduction des émissions de GES définies par la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC). En effet, la SNBC révisée adoptée par décret le 21 avril 2020 définit des orientations de politiques publiques pour mettre en œuvre la transition et atteindre la neutralité carbone en 2050. Ce principe de neutralité carbone impose de ne pas émettre plus de GES que notre territoire ne peut en absorber. Ainsi, des trajectoires et feuilles de route ont été établies dans tous les secteurs d'activités afin de renforcer la mise en cohérence des politiques publiques avec les engagements de la France en matière de climat.
Dans le secteur du bâtiment, dans lequel s'inscrit ce projet, la stratégie vise une réduction de 49% des émissions en 2030 par rapport à 2015 et une décarbonation complète de l'énergie consommée dans les bâtiments à l'horizon 2050.
Cette étude a pour but d'évaluer l'écart des émissions de GES entre une situation sans projet (situation de référence) et la situation avec projet et d'identifier les sources d'émissions les plus impactantes. Enfin, dans le cas où le projet génère une augmentation des émissions de GES des mesures d'évitement, de réduction, ou à défaut de compensation (ERC) devront être mises en œuvre.

L'impact d'un projet est défini comme le surplus d'émissions (en cumulé) par un scénario avec projet par rapport à un scénario sans projet.
- Le scénario sans projet est défini comme étant la trajectoire d'évolution des émissions de GES la plus probable sur l'aire d'étude en l'absence de réalisation du projet ;
- Le scénario avec projet est défini comme étant la trajectoire d'évolution des émissions de GES la plus probable sur l'aire d'étude à laquelle est ajoutée l'estimation quantifiée des émissions de GES du projet. Dans notre cas, l'aménagement de la zone d'activité de Radinghem-en-Weppes.

Dans le cadre de cette étude, les phases suivantes sont retenues :
- la phase de production – construction ;
- la phase de fonctionnement - exploitation

Le tableau ci-dessous présente de façon détaillée l'ensemble des étapes pouvant être considérées dans le cadre d'une empreinte carbone.

Production				Construction		Fonctionnement/Exploitation					Fin de vie			
A0	A1	A2	A3	A4	A5	B1	B2	B3	B4	B5	C1	C2	C3	C4
Etudes et conception	Matière premières	Transport vers l'usine	Manufacture	Transport au chantier	Mise en œuvre	Utilisation	Maintenance	Réparations	Remplacement	Rénovation	Démolition	Transport vers filière	Traitement	Elimination
						B6	Consommation d'énergie							
						B7	Consommation d'eau							
						B8	Utilisation par l'usager							

TABLEAU 2 : LES ETAPES DU CYCLE DE VIE DES INFRASTRUCTURE [NORME EN 17472]

Le tableau et la figure ci-dessous présentent le bilan de l'ensemble des émissions pour le scénario avec et le scénario sans projet.

	Scénario sans projet (tCO_2e)	Scénario avec projet (tCO_2e)	Impact du projet par rapport à la situation de référence (tCO_2e)
Phase construction [A1-A5] – hors bâtiments	0	4 140	4 140
Phase construction [A1-A5] - bâtiments	0	7 463	7 463
Phase exploitation [B1-B5]	Non pris en compte	2 988	2 988
Phase exploitation [B6] – Consommation énergétique	0	2 424	2 424
Phase exploitation [B7]	Non applicable	Non pris en compte	0
Phase exploitation [B8] – Trafic routier	70 062	80 236	10 174
Phase démantèlement [C]	Non pris en compte	Non pris en compte	0
TOTAL GES	**70 062**	**97 250**	**27 188**

TABLEAU 15 : BILAN DU CYCLE DU PROJET AVEC ET SANS PROJET

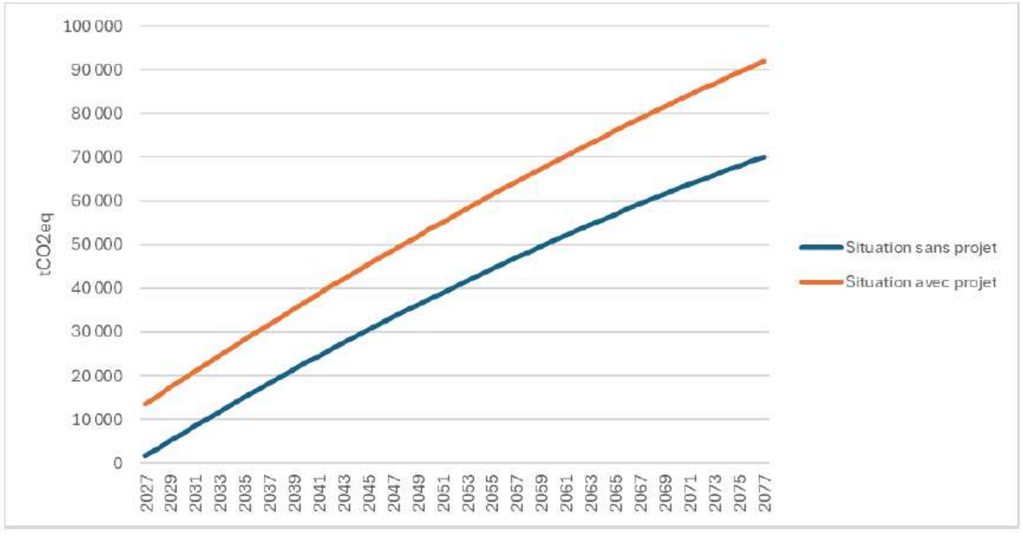


FIGURE 6 : EMISSIONS EN GES CUMULEES AVEC ET SANS PROJET SUR 50 ANS

Les résultats montrent que le projet engendrerait une augmentation des émissions en GES de 27 188 tCO_2eq cumulées de 2027 à 2077 par rapport à une situation sans projet. Dès 2027, les émissions de la phase construction sont visibles avec un écart de 11 603 tCO_2eq (hypothèse majorante avec l'aménagement complet en 2027).
L'écart entre les émissions en GES de la situation sans projet et la situation avec projet augmente légèrement de 2027 à 2077, en lien avec les émissions liées à la consommation énergétique des bâtiments et de l'augmentation des émissions du trafic routier (+12 %). Les émissions de la phase construction sont plus faibles (12 %) que les émissions cumulées de la phase exploitation (88 %). Les émissions cumulées du trafic routier représentent la part la plus importantes des émissions totales en 2077 (83 %).

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Dans le cadre de ce projet les principales pistes identifiées, sur la thématique des émissions de GES, sont les suivantes :

- De façon générale et pour toutes les catégories :
  - Favoriser les matériaux bas carbone et/ou avec une incorporation de biosourcé et/ou recyclés pour les structures compatibles (béton bas carbone etc.) ;
  - Garder une exigence sur l'origine des matériaux, critère de distance et type de transport ;
  - Éviter l'utilisation d'engins non-électriques pour les travaux ;
  - Valoriser et réduire les déchets (chantiers connexes, industrie, centre de recyclage).
- Bâtiment :
  - Avoir une sobriété architecturale (compacité des volumes en structure, réduction du développé de façade et taux de clair/opaque réduit ou maitrisé) ;
  - Optimiser les m²/usager, approche chronotopique et sobriété d'usage (occultations mobiles manuelles, limiter les systèmes actifs) ;
  - Réduire la consommation énergétique ;
  - Libération des emprises et terrassements :
  - Réutiliser des déblais en remblais sur chantier ou sur un chantier proche : Dans le cadre de ce projet, il est prévu de réutiliser environ 9 000 m^3 ;
  - Limiter l'emprise des sols naturels ;
  - Compenser le changement d'affectation des sols par du reboisement et de la végétalisation.

La SNBC vise l'atteinte d'une réduction des émissions de 49% en 2030 du secteur du bâtiment par rapport à 2015, cela implique des efforts ambitieux en matière d'efficacité énergétique et de recours aux produits de construction et équipements les moins carbonés.

À noter que le projet a pour objectif de réutiliser le parking existant avec pose de borne IRVE, de préserver les arbres, de réhabiliter le bâtiment B, d'installer des panneaux photovoltaïques et de tenir compte du développement de la biodiversité sur le site.

- **<u>Mesures de réduction et de compensation</u>**

Dans le cadre du projet, les mesures suivantes seront mises en place :

- **Le choix de matériaux perméables ou semi-perméables pour les cheminements piétons et les places de stationnement permettant l'infiltration des eaux pluviales**

Comme exposé dans les parties précédentes, les cheminements doux seront réalisés en sable stabilisé.
Les places de stationnement aériennes seront réalisées en surfaces semi-perméables : en pavé à joint gazon type Evergreen. **Ainsi, les espaces verts du projet représenteront une surface de 8 977 m² (soit plus de 27% de l'emprise du projet) quand le PLU3.1 impose un minimum de 15% d'espaces verts. Ainsi, le projet sera vertueux sur cet aspect en proposant une trame verte qualitative comparativement aux aménagements existants.**

- **La plantation de 183 arbres, la préservation de 34 sujets existants, la conservation de 200ml de haies existantes sur certaines franges du site, la plantation de 1150 ml de haies, la valorisation de la réserve incendie en entrée de site et la création de 1200 m² de noues er bassins d'infiltration participant au stockage du carbone et à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur**

Les arbres seront préservés au maximum quand cela est possible et feront l'objet de remplacement dans le cas d'une suppression (3 arbres plantés pour 1 arbre abattu).
La mise en place de haies et d'ouvrages de tamponnement des eaux pluviales viendra participer à la réduction d'effet d'îlot de chaleur et au stockage du carbone. L'aménagement de haie multi-strate permettra de minimiser les entretiens et les arrosages en sélectionnant des espèces peu consommatrices d'eau.

Le projet prévoit un cœur d'îlot végétalisé au sein duquel les cheminements doux prendront place. Elle représentera une surface de 8 977 m² (soit plus de 27% de l'emprise du projet).

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- **La réduction des besoins énergétiques des bâtiments à travers notamment la conception d'une enveloppe performante**

A noter que le bâtiment B réhabilité visera la certification passive. En effet, il est souhaité d'inscrire durablement le projet dans la transition énergétique en visant directement le niveau de performance le plus élevé. L'absence de chauffage et une ventilation de qualité permettront aux futurs acquéreurs de travailler dans un lieu sobre et confortable.
A noter également qu'un minimum de 30% de la surface des toitures des bâtiments sera équipée en panneaux photovoltaïques participant ainsi à la baisse de la consommation énergétique.

- **La réduction des besoins énergétiques de l'éclairage extérieur à travers la mise en place de candélabres adaptés équipés de détecteurs de présence et d'un système performant en LED'S sur les espaces de stationnement et de l'absence d'éclairage des espaces sensibles tels que les abords des ouvrages de tamponnement mais aussi des haies…**

Conformément à la réglementation, les objectifs de réduction des pollutions lumineuses devront être respectés dans le cadre des aménagements mis en place en extérieur comme en intérieur. Afin de préserver la trame noire, les éclairages devront respecter une température d'éclairage et une orientation vers le sol. Les haies, les espaces de tamponnement paysagers … ne seront pas éclairés et les espaces de stationnement aériens seront équipés de détecteur de présence afin de ne pas impacter le déplacement de la faune nocturne.

- **La mise en place de plusieurs mesures (à l'étude) visant à limiter les consommations d'eau**
  - Sous-comptages possibles par usage ;
  - Détecteur de fuite ;
  - Électrovannes asservies à la détection de personnes sur l'alimentation EF des blocs sanitaires ;
  - Robinetteries temporisées basse consommation d'eau (manuelles ou électroniques) ;
  - Réservoirs 3/6 litres sur les WC.

- **La réutilisation des matériaux liés à la démolition du site**

S'agissant d'une opération de déconstruction, la réalisation d'un diagnostic PEMD reposant sur un repérage exhaustif des Produits, Équipements, Matériaux et Déchets présents sur site et issus du futur démantèlement sera réalisé. Selon l'ADEME, l'économie circulaire vise à changer le modèle économique dit linéaire actuel, en limitant le gaspillage des ressources et l'impact environnemental. Alors que la valorisation des déchets métalliques est intégrée pour des raisons économiques, les autres déchets non dangereux (bois, plâtre, isolant, plastique, etc…) sont encore trop souvent collectés dans une benne en mélange. Pourtant, de nouvelles alternatives se développent.
Cet inventaire est la première étape et permettra à la société de démolition d'anticiper la partie opérationnelle en intégrant les exigences de réemploi possibles.



- **La mise en œuvre de plusieurs mesures incitant les déplacements en mode doux**

- La mise en œuvre d'un local vélos clos/couvert et sécurisé au pied du bâtiment B (local en cœur de site) desservi directement par la voie pénétrante de 3 m assurant le maillage cycles sur les aménagements créés par la MEL sur la Haute Rue ;

- Des cheminements doux implantés en cœur de site, espace interdit aux véhicules, incitant à l'utilisation de modes de déplacement doux notamment entre les diverses activités du site mais aussi entre le local vélos et les différents bâtiments créés sur site ;

- La diversité des activités proposées sur le site permettra de limiter les déplacements motorisés des salariés pour l'heure du déjeuner par exemple.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- **La mise en place de locaux déchets correctement dimensionnés pour permettre le tri sur place conformément aux règles de la Métropole Lilloise**

- **La fourniture d'un guide aux futurs occupants traitant des thématiques suivantes : bonnes pratiques concernant la gestion de l'énergie, la gestion de l'eau et la gestion des déchets**

- **La mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments permettant de réduire les besoins électriques :** au moins 30% de la surface des toitures.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.8. IMPACT SUR L'ACCESSIBILITÉ ET LES TRANSPORTS

5.8.1. Impact sur l'accessibilité routière

5.8.1.1. Impact sur la trame viaire et le trafic

- **Impacts du projet**

❖ *Hypothèses prises en compte pour les projections de trafic induites par le projet*

Le volet Activités du projet (ensemble Ouest) a été traduit en nombre d'emplois, en nombre d'actifs présents sur site un jour représentatif puis en nombre de déplacements et flux routiers à ajouter au système viaire actuel durant les heures de pointe de circulation. Les tableaux ci-contre précisent les différentes hypothèses utilisées.
On en retiendra que ce volet du projet (activités) représentera un total d'environ 177 emplois, pour 133 actifs présents sur site chaque jour, et des flux automobiles supplémentaires à ajouter au réseau viaire de l'ordre de 85 à 110 véh/heure, deux sens confondus.
(Au regard de l'offre de transport alternative à la voiture limitée dans le secteur, est considérée une part modale voiture conducteur dimensionnante de 90%)

Sdp bureaux (m²)		3 250 m²
Nombre d'emplois	25 m² par emploi	130 emplois
Sdp entrepôts (m²)		7060 m²
Nombre d'emplois entrepôts	150 m² par emploi	47 emplois
Nombre d'emplois total		177 emplois
Présence d'actifs	Taux de présence des actifs : 75%	133 actifs

Tableau 27 : Déplacements générés par le projet d'activités

Génération de déplacements	HPM		HPS	
	Emission	Attraction	Emission	Attraction
75%des actifs arrivant à l'HPM	-	100	-	-
65%des actifs partant à l'HPS	-	-	86	-
Nombre de visiteurs / livraisons aux HP: 10%	-	10	10	-
Déplacements pros: 10%flux émis à contreflux	10	-	-	9
TOTAL DES DEPLACEMENTS GENERES	10	**110**	**86**	9

Génération de trafic en véhicules particuliers (VP)	HPM		HPS	
	Emission	Attraction	Emission	Attraction
DEPLACEMENTS LIES AUX MVTS DOM-TRAV Part modale Automobile conducteur 90%	9	99	78	8
TOTAL DES VOLUMES DE TRAFIC GENERES	**9**	**99**	**78**	**8**

De la même manière, le volet Services/Bureaux/Restauration/Commerces du projet (ensemble Est) a été traduit en nombre d'emplois, en nombre de clients puis en nombre de déplacements et flux routiers à ajouter au système viaire actuel durant les heures de pointe de circulation. Les tableaux ci-dessus précisent les différentes hypothèses utilisées.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

On en retiendra que ce volet du projet induira près de 120 véhicules en entrée et sortie du projet, durant la pointe commerciale du soir de semaine (dont une partie sont déjà présents sur le réseau viaire et seront captés par les commerces sur leurs trajets travail>domicile).

Sdp bureaux (m²)		2 144 m²
Nombre d'emplois	25 m² par emploi	86 emplois
Présence d'actifs	Taux de présence des actifs : 75%	64 actifs

Génération de déplacements

	HPM		HPS	
	Emission	Attraction	Emission	Attraction
75% des actifs arrivant à l'HPM	-	48	-	-
66% des actifs partant à l'HPS	-	-	42	-
Nombre de visiteurs / livraisons aux HP: 10%	-	5	5	-
Déplacements prod. 10% flux émis à contre flux	5	-	-	4
TOTAL DES DEPLACEMENTS GENERES	5	**53**	**42**	4

Tableau 28 : Déplacements générés par le projet partie bureaux

Génération de trafic
en véhicules particuliers (VP)

	HPM		HPS	
	Emission	Attraction	Emission	Attraction
DEPLACEMENTS LIES AUX MVTS DOM-TRAV Part modale Automobile conducteur 90%	4	48	38	4
TOTAL DES VOLUMES DE TRAFIC GENERES	**4**	**48**	**38**	**4**

Sdp commerces/services (m²)		915 m²
Nombre d'emplois	30 m² par emploi	31 emplois
Présence d'actifs	Taux de présence des actifs : 50%	15 actifs

Génération de déplacements Emplois

	HPM		HPS	
	Emission	Attraction	Emission	Attraction
50% des actifs arrivant à l'HPM	-	8	-	-
30% des actifs partant à l'HPS	-	-	5	-
TOTAL DES DEPLACEMENTS GENERES	0	**8**	**5**	0

Tableau 29 : Déplacements générés par le projet commercial

Génération de trafic Emplois
en véhicules particuliers (VP)

	HPM		HPS	
	Emission	Attraction	Emission	Attraction
DEPLACEMENTS LIES AUX MVTS DOM-TRAV Part modale Automobile conducteur 90%	0	7	4	0
TOTAL DES VOLUMES DE TRAFIC GENERES	**0**	**7**	**4**	**0**

Sdp commerces/services (m²)		915 m²
Nombre de flux visiteurs	1 client / 25m²sv / hp	37 flux client

Génération de trafic Clients
en véhicules particuliers (VP)

	HPM		HPS	
	Emission	Attraction	Emission	Attraction
Flux automobiles clients Commerces de proximité	0	0	37	37
TOTAL DES VOLUMES DE TRAFIC GENERES	**0**	**0**	**37**	**37**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

❖ *Synthèse des distributions de trafics selon les hypothèses*

La distribution géographique des flux de véhicules induits par le projet a été établie sur base de la répartition actuelle des flux routiers en pointes du matin et du soir.
Les schémas ci-contre précisent les valeurs considérées pour l'Heure de Pointe du Matin (HPM) :

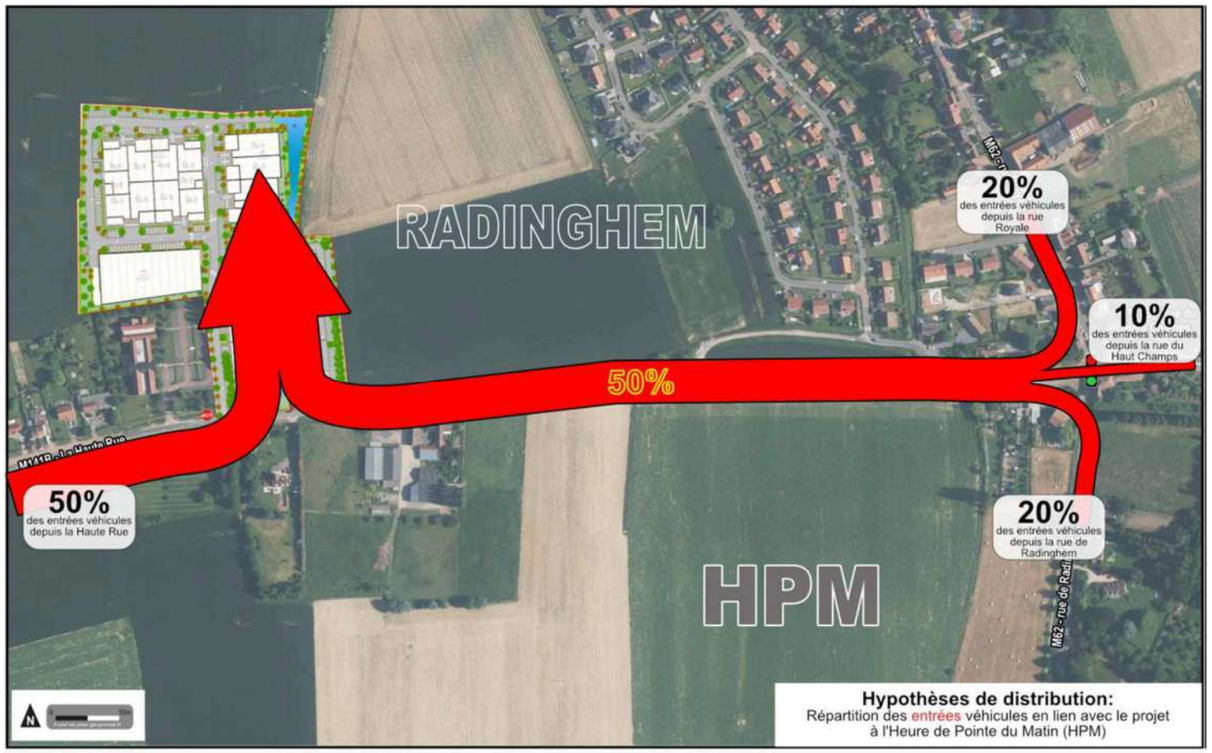
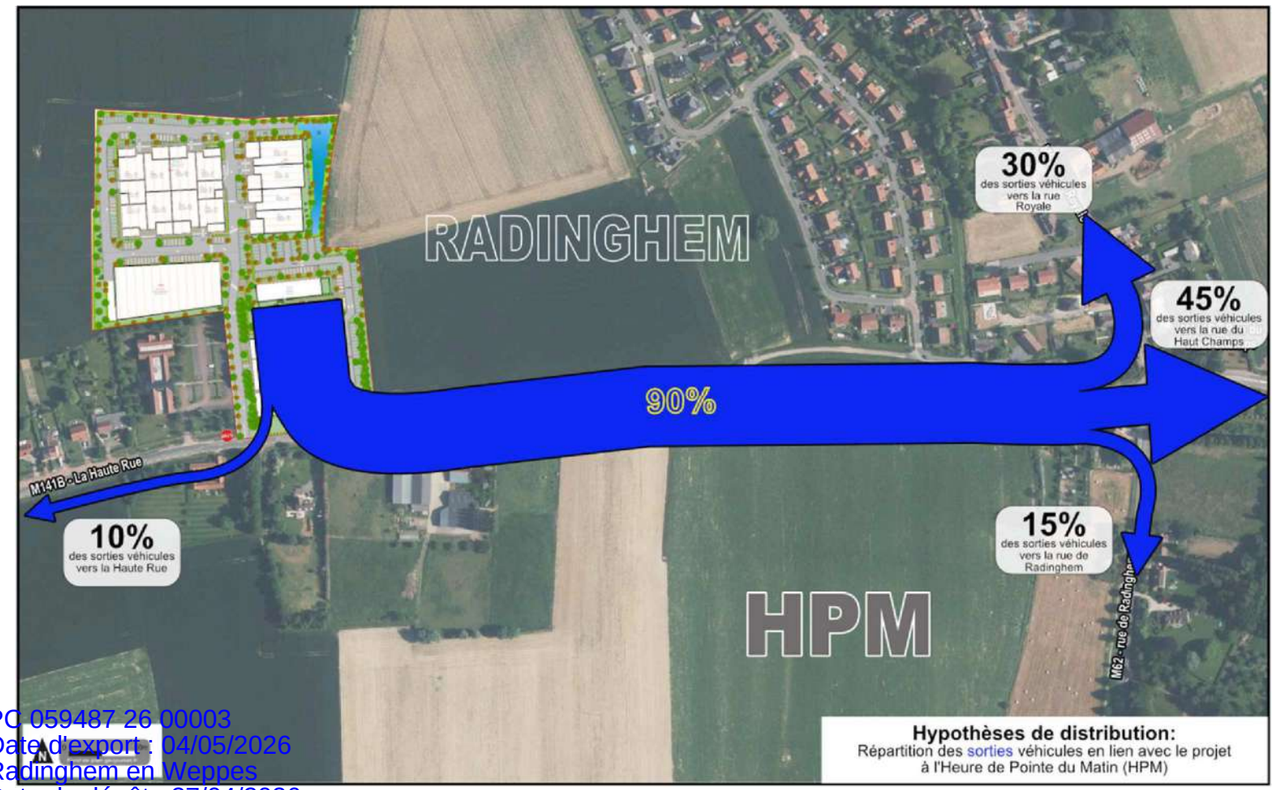
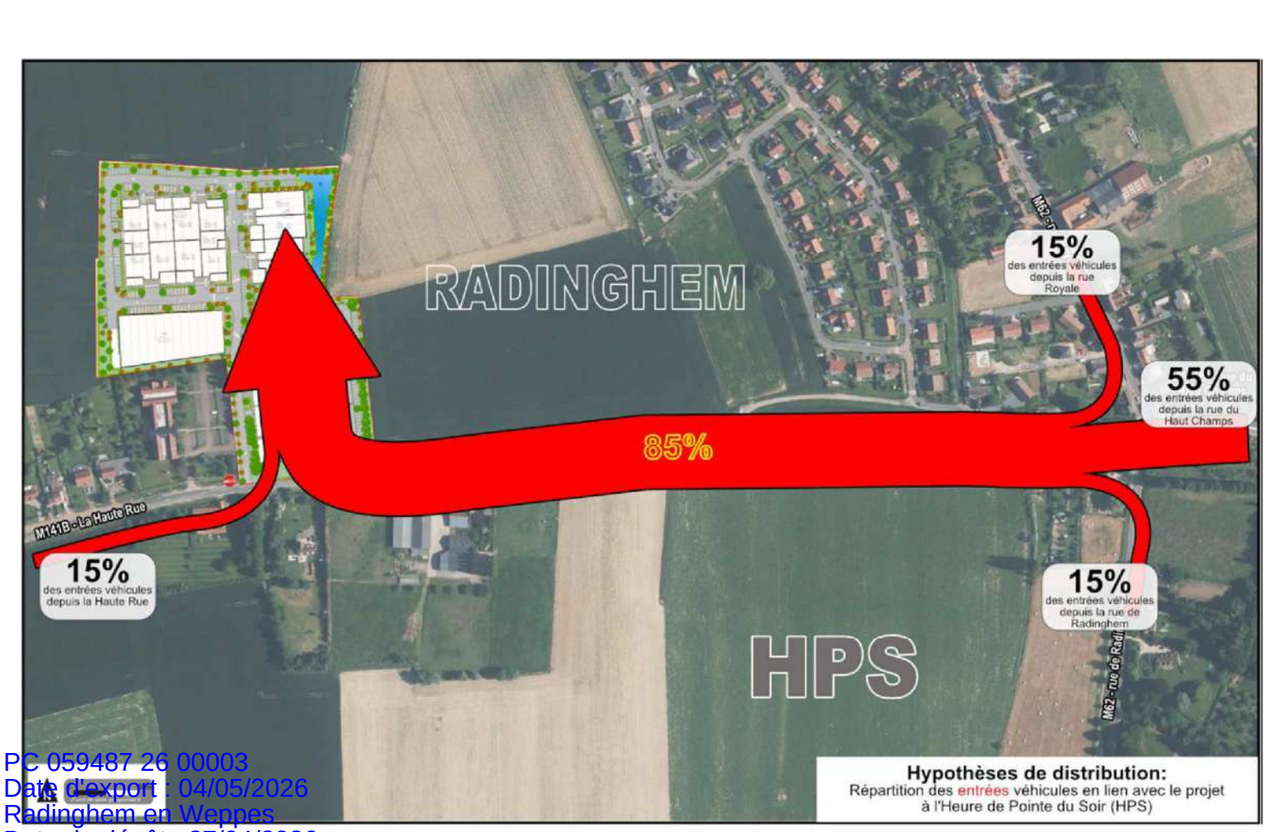


Figure 188 : Distributions des trafics induits par le projet en HPM / Source : EGIS



PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

La distribution géographique des flux de véhicules induits par le projet a été établie sur base de la répartition actuelle des flux routiers en pointes du matin et du soir.
Les schémas ci-contre précisent les valeurs considérées pour l'Heure de Pointe du Soir (HPS) :



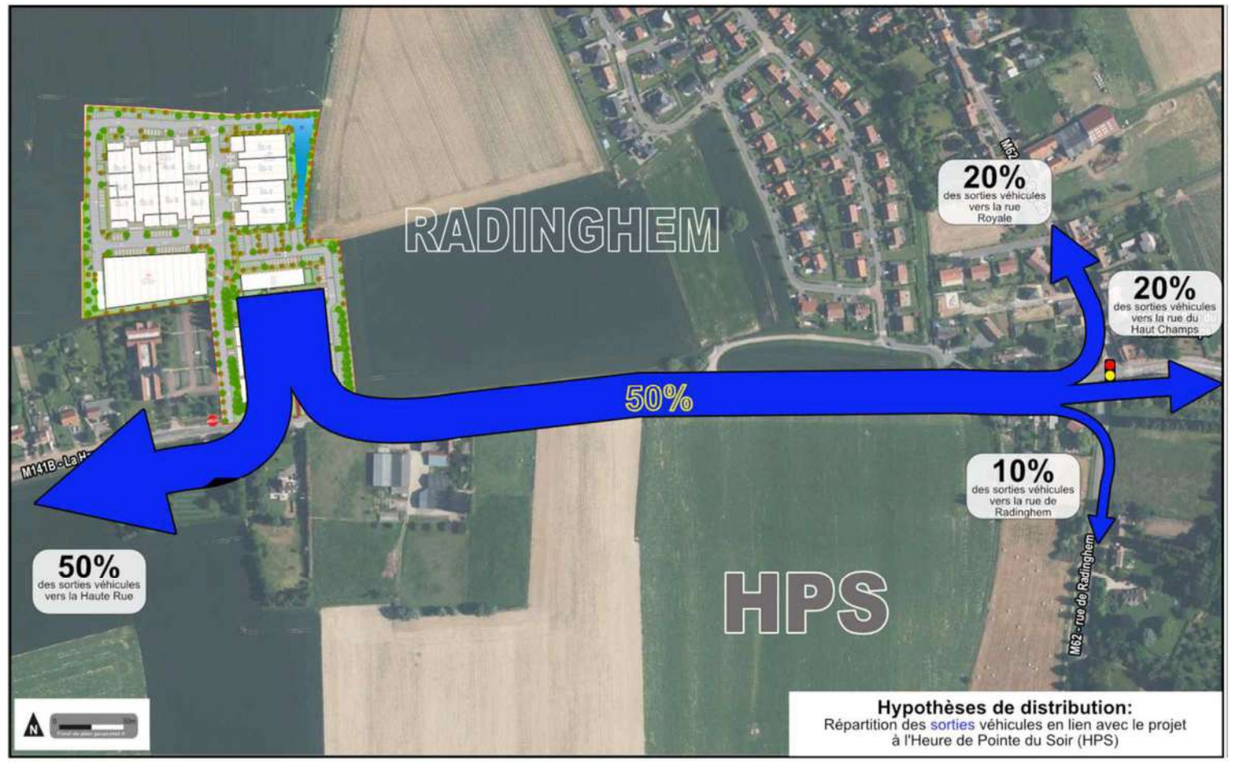


Figure 189 : Distributions des trafics induits par le projet en HPS / Source : EGIS

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

❖ *Situation projetée à l'Heure de Pointe du Matin (HPM) et niveau de fonctionnement des carrefours*

La carte ci-contre détaille la répartition sur le réseau viaire des flux supplémentaires attendus en entrée et sortie du projet à l'heure de pointe du matin (HPM).

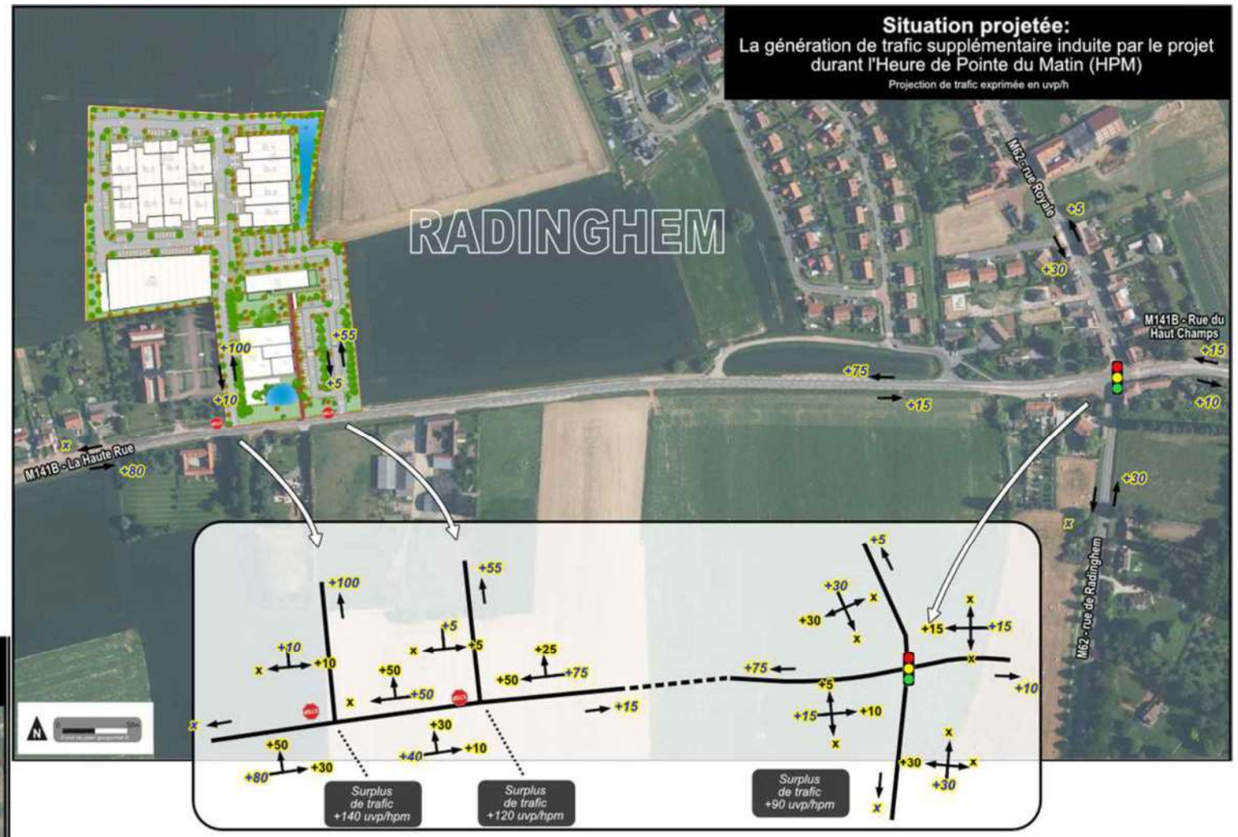
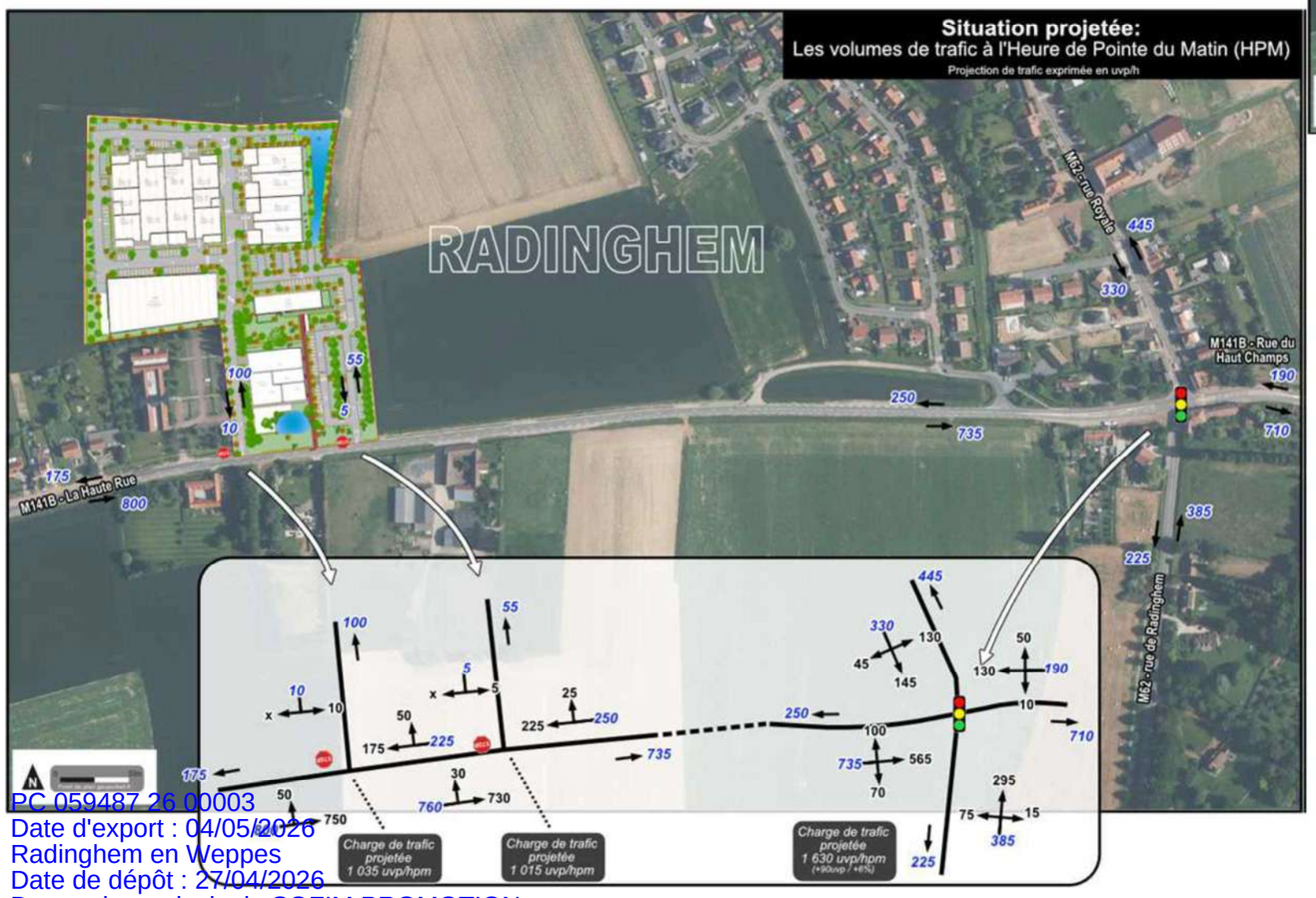


Figure 190 : Génération de trafic supplémentaire induite par le projet et volumes de trafic avec prise en compte du projet à l'HPM
Source : EGIS



La carte ci-contre précise la demande de trafic pour l'Heure de Pointe du Matin (HPM) projetée, avec prise en compte du projet de développement SOFIM.
La hausse de trafic de +6% attendue au carrefour à feux principal reste modérée, avec une charge globale atteinte de l'ordre de 1 630 véhicules/heure.
Les deux carrefours à priorité verticale Stop créés par le projet au niveau de la M141B Haute Rue présentent des charges de trafic de l'ordre de 1 000 uvp/h, soit des niveaux cohérents pour ce type d'intersection.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

La carte ci-contre illustre les résultats des tests de capacités théoriques réalisés à partir des méthodes de calcul de référence pour l'Heure de Pointe du Matin, avec prise en compte du projet de développement SOFIM.

Les indicateurs de capacité des différentes intersections du périmètre d'étude augurent d'un fonctionnement circulatoire cohérent pour l'ensemble du secteur, tant au niveau du carrefour à feux principal (max 39,00m de files) qu'au niveau des accès projets gérés par Stop (19s d'attente moyenne, sous le seuil de confort des 30 secondes).

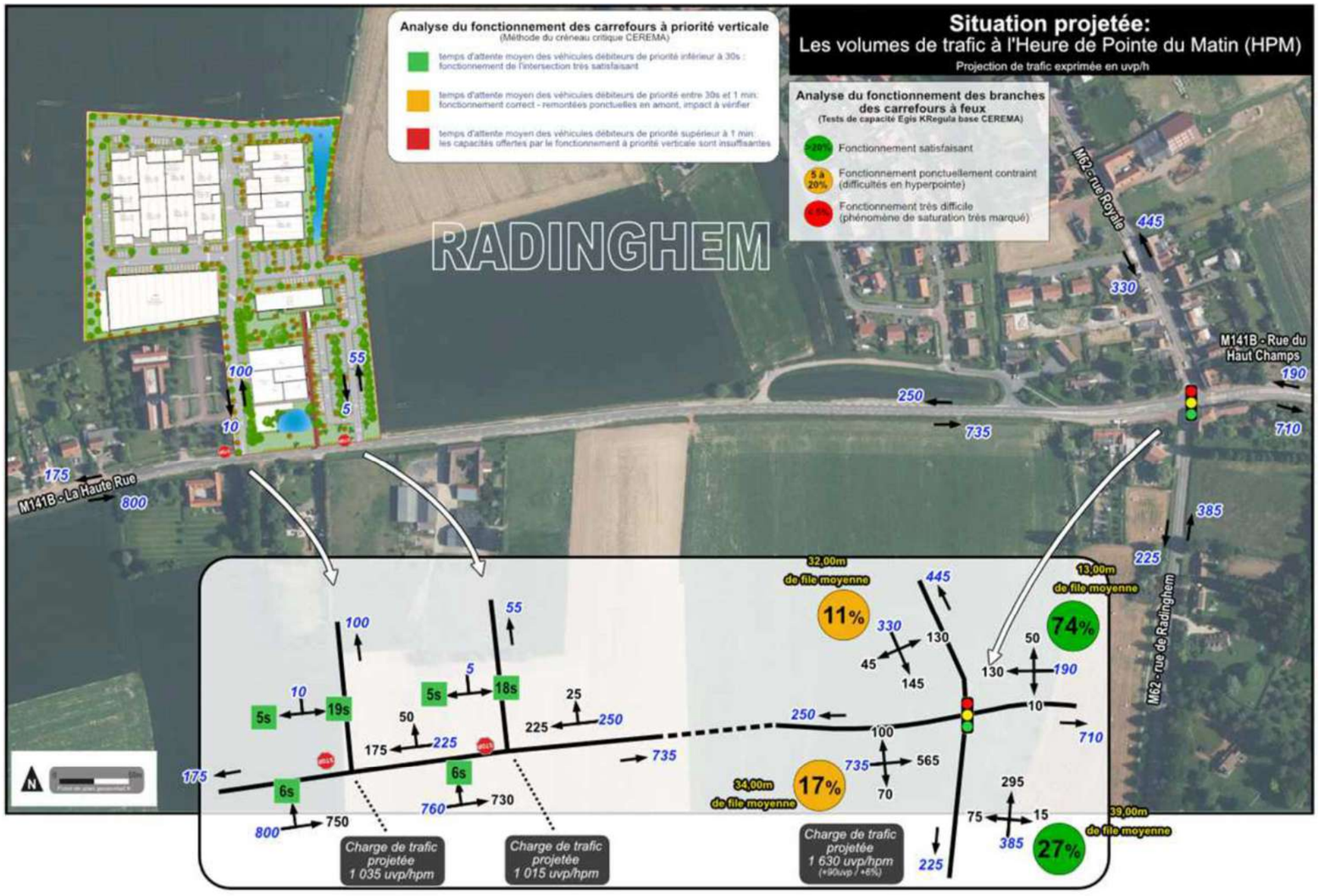


Figure 191 : Niveau de fonctionnement des carrefours en HPM avec le projet
Source : EGIS

❖ *Situation projetée à l'Heure de Pointe du Soir (HPS) et niveau de fonctionnement des carrefours*

La carte ci-contre détaille la répartition sur le réseau viaire des flux supplémentaires attendus en entrée et sortie du projet à l'heure de pointe du soir (HPS).

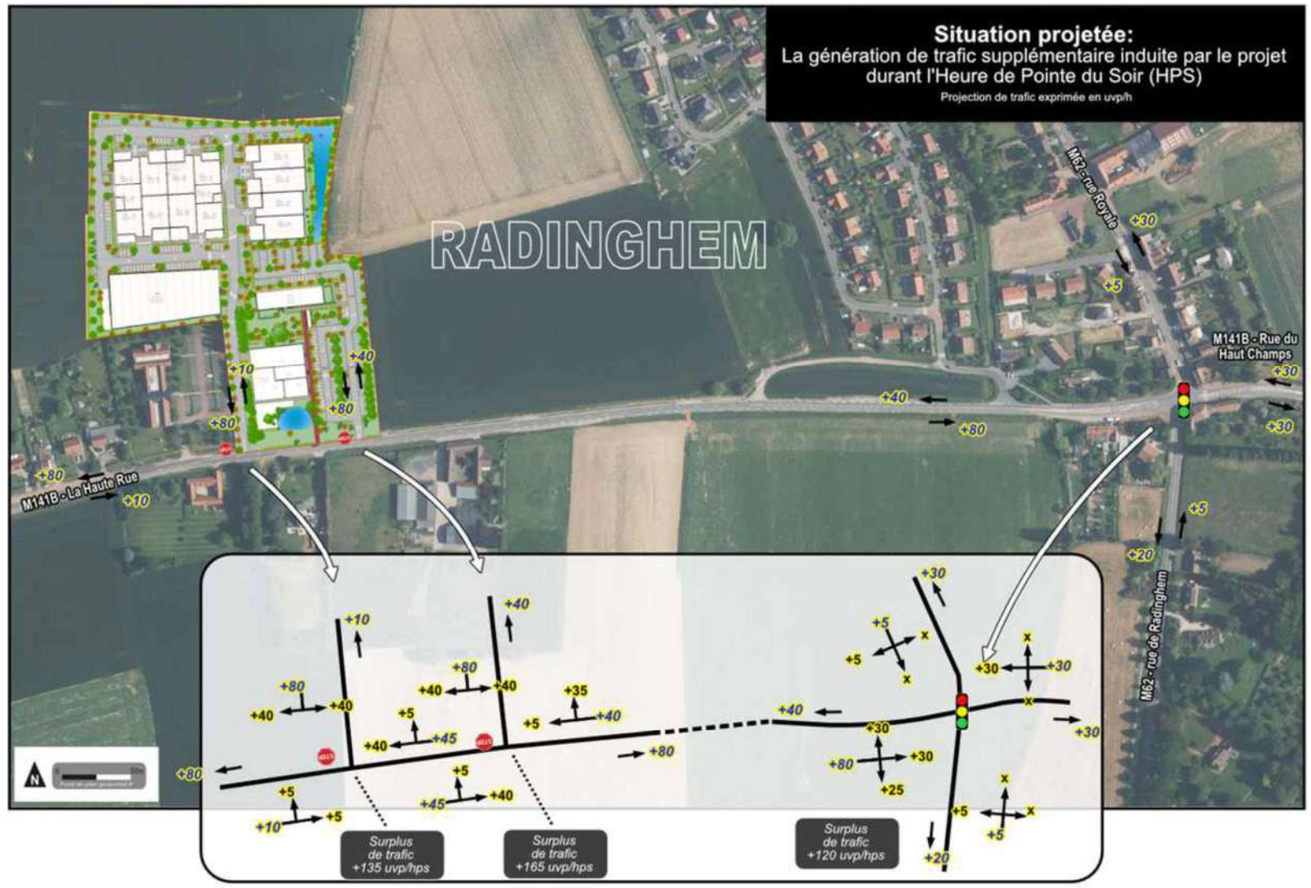


Figure 192 : Génération de trafic supplémentaire induite par le projet et volumes de trafic avec prise en compte du projet à l'HPS
Source : EGIS



La carte ci-contre précise la demande de trafic pour l'Heure de Pointe du Soir (HPS) projetée, avec prise en compte du projet de développement SOFIM :

La hausse de trafic de +8% attendue au carrefour à feux principal reste modérée, avec une charge globale atteinte de l'ordre de 1 550 véhicules/heure, moindre que le matin.
Les deux carrefours à priorité verticale Stop créés par le projet au niveau de la M141B Haute Rue reçoivent des charges de trafic entre 1 100 et 1 130 uvp/h, avec un pic de 80 véhicules/heure en sortie des accès de la future zone d'activité.

PC059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

La carte ci-contre illustre les résultats des tests de capacités théoriques réalisés à partir des méthodes de calcul de référence pour l'Heure de Pointe du Soir, avec prise en compte du projet de développement SOFIM.

Comme le matin les indicateurs de capacité des différentes intersections du périmètre d'étude augurent d'un fonctionnement circulatoire cohérent : le fonctionnement du carrefour à feux principal sera très peu impacté par rapport à la situation de référence, et les carrefours d'accès au projet préserveront des temps d'attente raisonnables pour les usagers débiteurs de priorités (les tourne-à-gauche en sortie de projet seront les plus contraints, avec 24s d'attente moyenne, mais ils profiteront des pulsations du trafic de la M141B induites par le carrefour à feux).

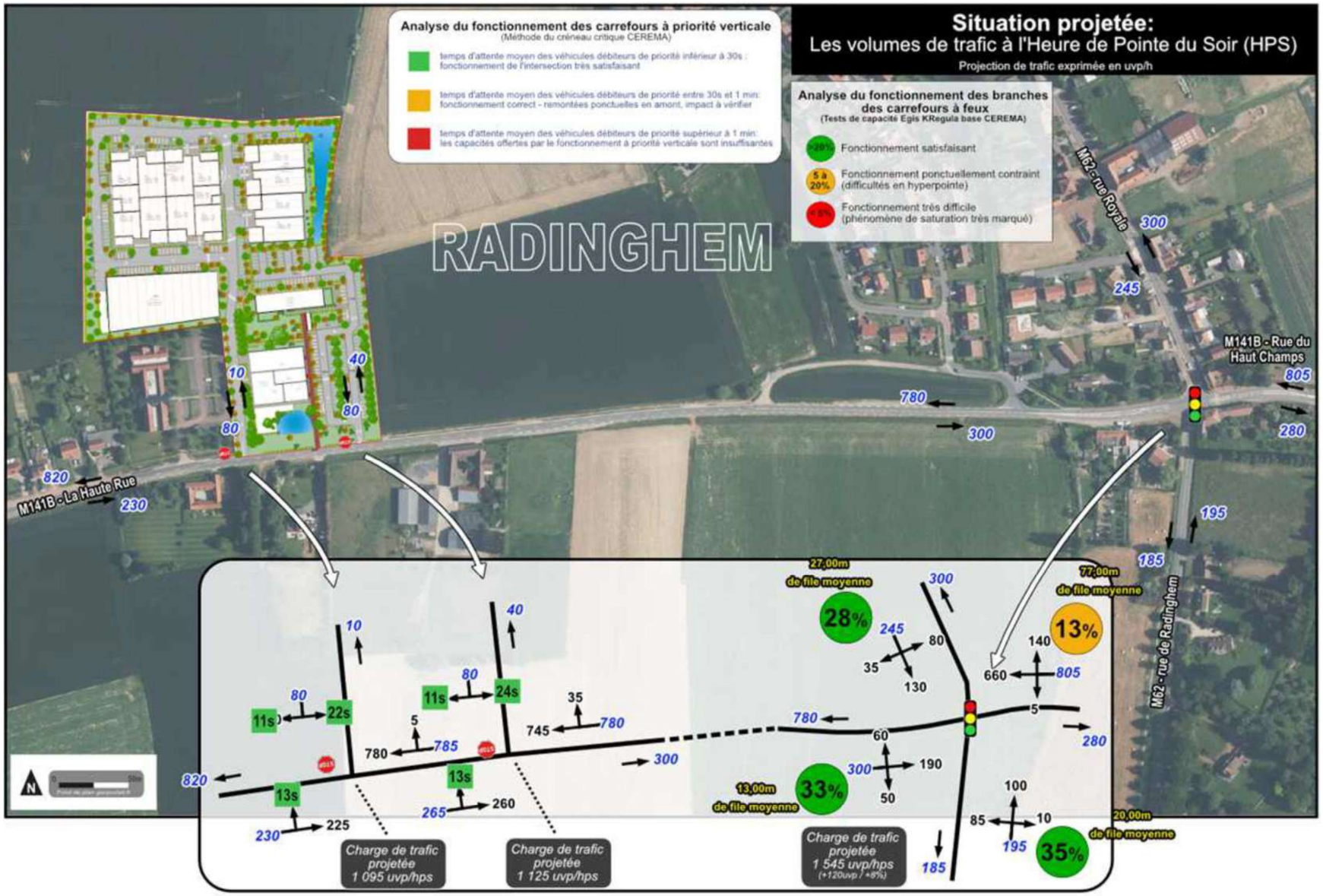


Figure 193 : Niveau de fonctionnement des carrefours en HPS avec le projet
Source : EGIS

❖ *Synthèse*

Le projet mixte d'activités et de commerces représente un potentiel de près de 200 emplois, et il pourra induire jusqu'à 210 flux automobiles supplémentaires durant la pointe dimensionnante du soir de semaine (170 flux durant la pointe du matin).

Ce surplus de trafic pourra être absorbé par le système viaire existant, lequel préservera des volumes de trafic automobiles et des niveaux de fonctionnement cohérents au niveau des intersections existantes et à venir.

5.8.1.2. Impact sur le stationnement

- **Définition des effets et impact du projet**

L'aménagement du projet va créer une demande en stationnement sur site pour répondre aux besoins des futurs usagers (employés de la zone de bureaux, de la partie activité - entrepôts).
Le projet aura donc un impact permanent sur les besoins en stationnement.

- **Mesures d'accompagnement**

Le projet prévoit 284 places de stationnement aérien réparties en différentes poches aux abords des différents bâtiments et notamment une majorité présente en entrée de site au droit du parking existant dans le respect du règlement du PLU en vigueur.

Elles seront ainsi réparties en :

- 100 places au droit du parking existant rénové comprenant 4 places PMR ;
- Un parking de 49 places venant prendre place à l'arrière du bât. B de bureaux, dédié uniquement aux usagers du bât. B (fermeture par barrière levante) ;
- 10 places de stationnement en accompagnement de la voirie de desserte de la zone d'activités. Ainsi, 8 places sont dédiées au stationnement du personnel des commerces et 2 places sont dédiées aux livraisons (véhicules type camionnette) ;
- Et, 125 places créées sur le pourtour des différents bâtiments d'activités C, D et E. 3 places sont à destination des PMR et se situent à proximité des entrées des bâtiments.

Cette offre de stationnement apparait donc cohérente avec la programmation étant donné que le site s'inscrit en milieu plutôt rural avec une majorité d'actifs venant en véhicules particuliers.

Le parc automobile français a entamé une transition et le développement de l'usage de véhicules dit « à faibles émissions » émettant très peu de polluants aura tendance à se généraliser dans les prochaines décennies.
Pour répondre à cette évolution, il est prévu de pré-équiper le site pour la mise en place de bornes de recharge électriques sur les espaces de stationnement créés. **Au total, ce sont donc 2 bornes de recharge électrique seront installées au droit du parking rénové. De plus, pour les bâtiments C, D et E, deux places par cellule seront pré-équipées pour la pose de borne de recharge électrique.**

En complément de son offre de stationnement automobile, le projet prévoit également la construction d'un local vélos clos et couvert de 110 m², permettant de recevoir 41 emplacements dont 7 pour des vélos type cargos.

5.8.1.3. Impact sur l'accidentologie

- **Définition des effets et impact du projet**

La réalisation du projet aura un impact indirect potentiellement négatif puisque l'augmentation de la circulation des différents types de véhicules et des piétons va logiquement entraîner une augmentation du risque d'accident.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- **Impacts et Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

Afin de sécuriser le parcours des piétons et cyclistes, des mesures d'accompagnement du projet seront prises :

- Création d'une voie douce intérieure connectée à la piste cyclable qui sera aménagée par la MEL sur la Haute Rue qui aura un impact positif permanent sur la convivialité et la mixité à l'échelle du projet. Cette voie desservira directement le local vélo créé à l'intérieur du site face au bâtiment réhabilité ;
- Dissociation au maximum des flux modes doux et véhicules motorisés en proposant un réseau de cheminements doux intérieurs desservant et sillonnant entre les espaces de parking et les bâtiments ;
- Matérialité des cheminements doux permettant de bien dissocier les flux

5.8.2. Impact sur les déplacements piétons et cyclistes

- **Définition des effets et impact du projet**

Au regard de la vocation de la zone de projet, l'aménagement du projet va créer une augmentation des flux modes doux. En effet, la création de ce nouveau parc d'activités va créer de nouveaux flux générés en direction des équipements/ services et commerces ainsi qu'en direction des arrêts de transports en commun existants aux abords du site.

La zone de projet sera desservie par tout un ensemble de liaisons douces créées à l'intérieur du projet ceci afin de sécuriser les déplacements des modes doux depuis les aménagements existants vers les divers bâtiments.
On distingue donc :

- **La voie pénétrante** créée entre le bâtiment B et la piste cyclable qui sera réalisée par la MEL au droit de la Haute Rue. Cette voie, d'une emprise de 3 m assurera ainsi la desserte entre la Haute Rue et le local vélo aménagé devant le bâtiment rénové (bât. B). Cette voie sera réalisée en enrobés rouge ceci afin d'apporter une meilleure lisibilité dans la continuité des déplacements des modes doux ;

- **Les autres circulations douces créées** au sein du projet permettront une distribution des flux vers les différents bâtiments mais également entre les bâtiments et les différents espaces de stationnement. Implantées majoritairement à distance des voies de circulation, c'est-à-dire généralement en pied de bâtiments tout en préservant une bande verte, ces liaisons douces auront des emprises de 1,50 m de large minimum assurant ainsi le déplacement aisé de tous les usagers du site. Les traversées piétonnes seront minimisées afin d'éviter toute source de conflits entre les usagers (VL / PL / modes doux). Ces liaisons douces seront réalisées soit en béton balayé (au niveau des entrées des cellules) soit en sol stabilisé (connexions entre les bâtiments).

Le choix des matériaux des cheminements doux s'est effectué en fonction de l'usage et de l'ambiance attendue de chacun des tronçons
Le projet aura donc un impact positif, direct puisqu'il créera un réseau de cheminements doux sécurisé et lisible assurant une desserte du site venant se connecter sur l'existant (Haute Rue).

- **Mesures d'accompagnement, de réduction**

La mise en place de liaisons douces confortables connectées à l'existant et notamment aux polarités environnantes participera à la diminution des flux de véhicules motorisés et donc les rejets de pollution atmosphérique.
En complétant le réseau de cheminements doux sécurisé, le projet favorisera l'usage des modes de déplacement doux. Aucune mesure complémentaire n'est donc prévue.

5.8.3. Impact sur les transports en commun

- **Définition des effets et impact du projet**

L'aménagement du projet va créer une nouvelle demande en transport en commun. L'apport d'usagers potentiels peut engendrer une augmentation de la demande vis-à-vis des transports collectifs. L'opération pourra avoir un impact sur la fréquentation des lignes de bus.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem-en-Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.9. IMPACTS SUR LES RÉSEAUX

5.9.1. Impact sur l'assainissement

Dans le cadre de l'aménagement d'un projet, les principaux impacts concernant l'assainissement sont :

- l'augmentation des flux d'eaux usées à récupérer dans les réseaux existants rejoignant à terme la station d'épuration pour traitement avant rejet au milieu naturel ;
- l'augmentation des surfaces imperméabilisées nécessitant une gestion des eaux de ruissellement avant restitution soit au réseau existant, soit au milieu naturel (milieu superficiel ou infiltration) ;
- la création de nouveaux tronçons d'assainissement assurant la collecte / le tamponnement des eaux usées et des eaux pluviales.

C'est pourquoi, les principes d'assainissement proposés et présentés précédemment ont été retenus :

- **Principe d'assainissement des eaux pluviales**

Conformément aux prescriptions du PLU, nous avons privilégié les techniques alternatives et le rejet au milieu naturel plutôt qu'au réseau.

Eu égard aux caractéristiques hydrogéologiques du site, une partie des eaux pluviales sera infiltrée dans le sous-sol alors qu'actuellement les eaux de la partie urbanisée ruissellent sur les espaces imperméabilisés et rejoignent directement le réseau existant pluvial existant à l'Est sans tamponnement préalable.

- **BV1a** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues voiries /parkings et des bâtiments) sera collecté, puis tamponné avant infiltration partielle d'une pluie d'occurrence annuelle puis rejet à débit limité d'un volume induit par une pluie centennale au réseau pluvial ⌀500mm existant en limite Est.
  Pour la gestion de la pluie annuelle par infiltration
  Les eaux pluviales issues des bâtiments seront collectées par des réseaux EP ainsi que par des bassins enterrés étanches mis en place à proximité des bâtiments avant de rejoindre, via la pose d'un drain en fond d'ouvrage, la structure drainante d'infiltration mise en place sous parking (en partie Nord).
  Les eaux pluviales issues des voiries seront collectées par des réseaux EP à créer assurant l'acheminement des eaux vers les bassins enterrés étanches assurant une partie du stockage avant infiltration via la structure drainante mise en place sous parking (en partie Nord). En ce qui concerne les eaux issues des places de stationnement perméables, il convient de préciser que celles-ci rejoindront soit les bassins enterrés étanches avant d'être infiltrées au niveau de la structure drainante mise en place sous parking soit directement la structure drainante afin d'être infiltrées.
  Pour la gestion de la pluie centennale
  Au-delà du PHE infiltration, les eaux pluviales issues de la structure drainante surverseront vers les réseaux EP créés acheminant les eaux dans les bassins enterrés type SAUL assurant le stockage complémentaire induit par la pluie centennale. Ainsi, les réseaux ⌀600 mm assureront également une partie du stockage avant rejet à débit limité à 2l/s/ha au réseau EP ⌀500mm existant en limite Est de la zone de projet. L'ensemble fonctionnera en vase-communicant.
- **BV1b** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues des voiries /parkings et du local vélo) sera collecté, puis tamponné avant infiltration de la pluie centennale via les parkings perméables aménagés en structure drainante (0,45 m moyen / 33% de vide).
- **BV2** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues voiries /parkings et des bâtiments) sera collecté, puis tamponné avant infiltration partielle d'une pluie d'occurrence semestrielle puis rejet à débit limité d'un volume induit par une pluie centennale au réseau pluvial ⌀500mm existant en limite Est.
  Pour la gestion de la pluie semestrielle par infiltration
  Les eaux pluviales issues des bâtiments et des voiries rejoindront des réseaux EP avant de rejoindre, le bassin de tamponnement et d'infiltration créé en partie Nord-Est du projet.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

En ce qui concerne les eaux pluviales issues des places de stationnement perméables, il convient de préciser que celles-ci rejoindront soit :

- directement la structure drainante créée sous la poche de parking installée au Nord-Ouest afin d'être infiltrées ;
- les réseaux EP posés sous voirie et/ou les bassins enterrés étanches les acheminant vers le bassin de tamponnement et d'infiltration.

Pour la gestion de la pluie centennale

Au-delà du PHE infiltration (29,70 m), les eaux pluviales issues de la structure drainante surverseront vers les réseaux EP créés acheminant les eaux dans les bassins enterrés type SAUL assurant une partie du stockage complémentaire induit par la pluie centennale. Les réseaux ⌀600 et 800 mm assureront également une partie du stockage avant rejet à débit limité à 2l/s/ha au réseau EP ⌀500mm existant en limite Est de la zone de projet. Enfin, le complément de volume centennal sera assuré dans le bassin de tamponnement avec un PHE100ans égal à 30,00 m. L'ensemble des ouvrages fonctionnera en vase-communicant.

À noter que ce bassin versant gère également les eaux pluviales issues du bassin versant naturel amont intercepté. Ainsi, les eaux issues de ce BVN rejoignent une noue d'interception créé en limite Ouest de projet permettant d'acheminer ces eaux dans le réseau EP créé à l'intérieur du projet.

Le présent dossier fera l'objet de l'établissement d'un dossier au titre de la loi sur l'eau notamment pour la rubrique 2.1.5.0. relative au rejet au milieu naturel. Ce dossier sera déclaratif et sera déposé en parallèle du dépôt du permis de construire pour instruction par les services de la DDTM Police de l'Eau.

Afin de pallier à d'éventuelles pollutions, différentes techniques seront mises en place, à savoir :

- La mise en place de techniques alternatives de type bassin/ noues paysagères mais aussi des parkings perméables sur le projet permettra de réaliser un abattement naturel de plus de 50 % des M.E.S..
- La mise en place d'une vanne d'isolement en amont des rejets au réseau pluvial existant en limite Est.

De plus, pour les secteurs où l'infiltration est mise en place, l'infiltration des eaux pluviales s'effectuera au-dessus du niveau des plus hautes eaux en zone non saturée par les eaux de nappe. La distance théorique de plusieurs mètres au-dessus du niveau des plus hautes eaux permet une auto épuration complémentaire des eaux. En effet, les mécanismes physique, chimique et biologique vont permettre de piéger les substances polluantes pendant la percolation des eaux dans la zone non saturée.

Tout incident pouvant entraîner une altération du milieu environnemental devra être rapporté au service de la police des eaux dans les délais les plus brefs. Il convient de mettre en œuvre tous les dispositifs nécessaires pour éviter que la pollution accidentelle n'aille souiller les milieux naturels et ne perturbe la qualité des eaux.

En cas d'accident avec déversement de polluant, le produit, grâce à l'imperméabilité des voiries va être intégralement acheminé vers les ouvrages de transit et de stockage. Ainsi piégée, la pollution devra être extraite et traitée comme il se doit hors du site. Les ouvrages souillés seront nettoyés et remis en état d'origine. En cas d'incident, les vannes d'isolement mises en place en amont du rejet au réseau seront fermées permettant de contenir la pollution au droit du site et ainsi procéder à une extraction et une remise en état des ouvrages créés dans le cadre du projet.

- **Principes d'assainissement des eaux usées**

Les eaux usées seront collectées dans un réseau gravitaire Ø200 mm à créer qui permettra d'acheminer les effluents jusqu'au point bas du site où une station de refoulement des Eaux Usées sera positionnée. Ainsi, les eaux usées seront refoulées vers le réseau Eaux Usées existant ⌀ 200 mm de la Haute Rue.

À terme, l'ensemble des eaux usées de l'opération sera acheminé vers la Station d'Épuration de Radinghem-en-Weppes d'une capacité de 1700 Equivalents-Habitants en vue de leur traitement avant rejet au milieu naturel rejoignant à terme la Lys.

Un impact faible est à prévoir sur les réseaux d'eaux usées et sur la Station d'Épuration de Radinghem-en-Weppes étant donné que le projet porte sur la création d'une zone d'activités comportant des commerces/ bureaux et entrepôts.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- **Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

Aucun impact sur les réseaux d'assainissement n'étant identifié, aucune mesure compensatoire n'est a priori envisagée.
En application du Code de l'Environnement et de ses décrets d'application, le projet est soumis à des procédures administratives préalables à la réalisation des travaux. **Dans ce cadre, le projet d'aménagement fera l'objet de la réalisation d'un dossier au titre de la Loi sur l'Eau (déclaration).**

5.9.2. Impact sur l'AEP et la défense incendie

- **Définition générale des effets et impacts**

Le projet va engendrer des besoins en eau potable afin de permettre l'alimentation de l'ensemble des bâtiments du projet. À ce stade, il est difficile d'estimer le volume d'eau potable qui sera utilisé sur la zone de projet lorsque l'ensemble des bâtiments sera en service et que les différentes activités seront implantées.
Les préconisations minimales du Service Département de l'Incendie et des Secours seront respectées. À noter que chacun des bâtiments sera accessible par la voie engin ou/et la voie échelle. Ainsi, l'accès et l'évolution des engins pompiers sera possible depuis les voiries et parkings créés/réaménagés.
À noter que la défense incendie du projet sera assurée par la pose d'un hydrant en cœur de site.

L'aménagement de la zone de projet va générer un impact permanent sur les réseaux d'eau potable. En effet, il sera nécessaire de créer un réseau à l'intérieur du projet pour l'ensemble des bâtiments.

- **Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

Enfin, afin que le projet ait le moins d'impact possible sur la quantité d'eau potable prélevée, il sera mis en place :
- un système de récupération des eaux de pluie (PLU3) issues des constructions ;
- des systèmes de temporisation ou de limiteur de débit sont à l'étude dans le cadre des réflexions sur les bâtiments ;
- enfin, les aménagements paysagers seront basés sur une sélection d'espèces végétales à faibles besoins hydriques (choix d'espèces adaptées au sol local et au climat).

5.9.3. Impact sur les réseaux d'énergie

5.9.3.1. Électricité

La mise en place du projet va entraîner des besoins supplémentaires concernant le réseau électrique.
Il convient de préciser qu'une ligne électrique surplombe une partie du site, elle est située à l'angle Nord-Ouest. Sachant que le bâtiment D d'une hauteur libre de 8 mètres est localisé sous cette ligne, un dévoiement de cette ligne sera ainsi proposé dans le cadre de l'aménagement en concertation avec les services d'ENEDIS.

Dans le cadre du projet, un poste transformateur sera positionné à l'intérieur de l'opération afin d'alimenter l'ensemble des bâtiments du site.
Un raccordement complémentaire pour l'alimentation des 6 places de stationnement à l'entrée du site « commerce / tertiaire » est demandé, ces places sont créées et entretenues par un exploitant externe type WAAT, IZI …. Puissance, à déterminer suivant le type de borne.

Un impact permanent est à prévoir sur les besoins en consommation d'électricité. Néanmoins, les besoins en électricité pourront être réduits par le développement des énergies renouvelables comme la pose de panneaux photovoltaïques, la mise en place de procédés constructifs permettant de réduire les besoins énergétiques (bâtiment passif).

PC 059487 26 00005
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem-en-Weppes
5.9.3.1. Gaz
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

GrDF nous indique la présence d'un réseau de distribution gaz installé Haute Rue.

Dans le cadre du projet, ce sont deux branchements gaz qui sont prévus pour les cellules 1 et 2 du bâtiment A (le restaurant et la boulangerie).

5.9.4. Impacts liés à la gestion des déchets

- **Définition générale des effets et impact**

Avec l'aménagement de ce type de projet mixte, le projet génèrera la production de déchets. Il s'agit d'effets directs permanents.
Le volume de déchets induits par le projet est difficilement quantifiable à ce stade, étant donné que les preneurs de lots ne sont pas identifiés.
Les déchets recyclables sont évacués vers les centres de tri implantés sur le territoire de la Métropole de Lille.

Le projet aura donc un effet direct permanent sur la gestion des déchets, cependant, on peut considérer que cet impact sera limité si on considère le volume total de déchets traités par la MEL.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.10. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

5.10.1. Compatibilité avec le projet de SDAGE Artois-Picardie

Aujourd'hui, le SDAGE, approuvé le 21 mars 2022, liste les 5 enjeux du bassin Artois-Picardie. Ces enjeux sont désignés par des lettres :

- ***Enjeu A : Maintenir et améliorer la biodiversité des milieux aquatiques ;***
- ***Enjeu B : Garantir une eau potable en qualité et en quantité satisfaisante ; -***
  Enjeu C : S'appuyer sur le fonctionnement naturel des milieux pour prévenir et limiter les effets négatifs des inondations ;
- ***Enjeu D : Protéger le milieu marin ;***
- ***Enjeu E : Mettre en œuvre des politiques publiques cohérentes avec le domaine de l'eau.***

Les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eau sont classées selon les principaux enjeux identifiés à l'issue de l'état des lieux sur le bassin et auxquels elles répondent. Afin de répondre à ces orientations, une liste de dispositions a été établie et qui devra être mise en place ou prise en compte lors de l'élaboration des différents documents d'urbanisme ou encore lors de la réalisation d'aménagements tels que zones d'habitat, zones d'activités….

Le projet est compatible avec les orientations du SDAGE Artois-Picardie 2022 - 2027 dont l'analyse est présentée ci-après.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Orientations et dispositions du SDAGE	*Prise en compte dans le projet*
Disposition A.1.1. : Limiter les rejets Les maîtres d'ouvrage (personnes publiques ou privées, physiques ou morales), pour leurs installations, ouvrages, travaux et activités soumis aux obligations au titre du code de l'environnement, du code de la santé publique ou du code général des collectivités territoriales, ajustent les rejets d'effluents urbains ou industriels au respect des objectifs environnementaux spécifiques assignés aux masses d'eau, continentales et marines, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût acceptable. Les mesures présentant le meilleur rapport coût/efficacité seront à mettre en place en priorité. Tout projet soumis à autorisation, enregistrement ou à déclaration au titre du code de l'environnement (ICPE ou loi sur l'eau) doit aussi : □ Adapter les conditions de rejet pour préserver les milieux récepteurs particulièrement sensibles aux pollutions ; □ S'il ne permet pas de respecter les objectifs environnementaux* spécifiques assignés aux masses d'eau*, mettre en place une solution alternative au rejet direct dans le cours d'eau (épandage ou fertirrigation, infiltration après épuration, stockage temporaire, réutilisation, …).	Afin de pallier à d'éventuelles pollutions, différentes techniques seront mises en place, à savoir : □ La mise en place de techniques alternatives de type bassin/ noues paysagères mais aussi des parkings perméables sur le projet permettra de réaliser un abattement naturel de plus de 50 % des M.E.S.. □ La mise en place d'une vanne d'isolement en amont du rejet au réseau pluvial existant en limite Est. De plus, pour les secteurs où l'infiltration est mise en place, l'infiltration des eaux pluviales s'effectuera au-dessus du niveau des plus hautes eaux en zone non saturée par les eaux de nappe. La distance théorique de plusieurs mètres au-dessus du niveau des plus hautes eaux permet une auto épuration complémentaire des eaux. En effet, les mécanismes physique, chimique et biologique vont permettre de piéger les substances polluantes pendant la percolation des eaux dans la zone non saturée. Tout incident pouvant entraîner une altération du milieu environnemental devra être rapporté au service de la police des eaux dans les délais les plus brefs. Il convient de mettre en œuvre tous les dispositifs nécessaires pour éviter que la pollution accidentelle n'aille souiller les milieux naturels et ne perturbe la qualité des eaux. En cas d'accident avec déversement de polluant, le produit, grâce à l'imperméabilité des voiries va être intégralement acheminé vers les ouvrages de transit et de stockage. Ainsi piégée, la pollution devra être extraite et traitée comme il se doit hors du site. Les ouvrages souillés seront nettoyés et remis en état d'origine. En cas d'incident, la vanne d'isolement mise en place en amont du rejet au réseau sera fermée permettant de contenir la pollution au droit du site et ainsi procéder à une extraction et une remise en état des ouvrages créés dans la cadre du projet.
Disposition A-2.1 : Gérer les eaux pluviales Les orientations et prescriptions des documents d'urbanisme* comprennent des dispositions visant à favoriser l'infiltration des eaux de pluie à l'emprise du projet et contribuent à la réduction des volumes collectés et déversés sans traitement au milieu naturel. La conception des aménagements ou des ouvrages d'assainissement nouveaux intègre la gestion des eaux pluviales dans le cadre d'une stratégie de maîtrise des rejets et de valorisation de l'eau sur le territoire (infiltration, valorisation paysagère). Les maîtres d'ouvrage évaluent l'impact de leur réseau d'assainissement sur le milieu afin de respecter les objectifs environnementaux* assignés aux masses d'eau*. Chaque projet ou renouvellement urbain doit être élaboré en visant la meilleure option environnementale compatible avec le développement durable et la préservation de la biodiversité et en privilégiant les solutions fondées sur la nature*. Par exemple, promouvoir la gestion des eaux pluviales en limitant ou supprimant l'imperméabilisation et par des voies alternatives sur les espaces existants, en privilégiant les aménagements d'hydraulique douce favorisant la biodiversité. Dans les dossiers d'autorisation ou de déclaration au titre du code de l'environnement ou de la santé correspondant, l'option d'utiliser les techniques limitant le ruissellement et favorisant le stockage et ou l'infiltration sera étudiée et privilégiée par le pétitionnaire.	Un impact quantitatif positif sur les eaux souterraines est donc à prévoir étant donné qu'une partie des eaux pluviales sera infiltrée dans le sous-sol alors qu'actuellement les eaux de la partie urbanisée ruissellent sur les espaces imperméabilisés et rejoignent directement le réseau existant pluvial existant à l'Est sans tamponnement préalable. Au regard des caractéristiques des terrains du projet présentées précédemment, l'infiltration des eaux pluviales du projet est pour partie envisageable sur le site • **BV1a** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues voiries /parkings et des bâtiments) sera collecté, puis tamponné avant infiltration partielle d'une pluie d'occurrence annuelle puis rejet à débit limité d'un volume induit par une pluie centennale au réseau pluvial ⌀500mm existant en limite Est. <u>Pour la gestion de la pluie annuelle par infiltration</u> Les eaux pluviales issues des bâtiments seront collectées par des réseaux EP ainsi que par des bassins enterrés étanches mis en place à proximité des bâtiments avant de rejoindre, via la pose d'un drain en fond d'ouvrage, la structure drainante d'infiltration mise en place sous parking (en partie Nord). Les eaux pluviales issues des voiries seront collectées par des réseaux EP à créer assurant l'acheminement des eaux vers les bassins enterrés étanches assurant une partie du stockage avant infiltration via la structure drainante mise en place sous parking (en partie Nord). En ce qui concerne les eaux issues des places de stationnement perméables, il convient de préciser que celles-ci rejoindront soit les bassins enterrés étanches avant d'être infiltrées au niveau de la structure drainante mise en place sous parking soit directement la structure drainante afin d'être infiltrées. <u>Pour la gestion de la pluie centennale</u> Au-delà du PHE infiltration, les eaux pluviales issues de la structure drainante surverseront vers les réseaux EP créés acheminant les eaux dans les bassins enterrés type SAUL assurant le stockage complémentaire induit par la pluie centennale. Ainsi, les réseaux ⌀600 mm assureront également une partie du stockage avant rejet à débit limité à 2l/s/ha au réseau EP ⌀500mm existant en limite Est de la zone de projet. L'ensemble fonctionnera en vase-communicant. • **BV1b** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues des voiries /parkings et du local vélo) sera collecté, puis tamponné avant infiltration de la pluie centennale via les parkings perméables aménagés en structure drainante (0,45 m moyen / 33% de vide). • **BV2** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues voiries /parkings et des bâtiments) sera collecté, puis tamponné avant infiltration partielle d'une pluie d'occurrence
Disposition C-2.1 : Ne pas aggraver les risques d'inondations Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les orientations et les prescriptions des documents d'urbanisme* comprennent des dispositions visant à ne pas aggraver les risques d'inondations notamment à l'aval, en limitant l'imperméabilisation, en privilégiant l'infiltration, ou à défaut, la rétention des eaux pluviales et en facilitant le recours aux techniques alternatives et au maintien, éventuellement par identification, des éléments de paysage* (haies, …) en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Les autorisations et déclarations au titre du code de l'environnement (loi sur l'eau) veilleront à ne pas aggraver les risques d'inondations en privilégiant le recours par les pétitionnaires à ces mêmes moyens.	

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

	semestrielle puis rejet à débit limité d'un volume induit par une pluie centennale au réseau pluvial ⌀500mm existant en limite Est. Pour la gestion de la pluie semestrielle par infiltration Les eaux pluviales issues des bâtiments et des voiries rejoindront des réseaux EP avant de rejoindre, le bassin de tamponnement et d'infiltration créé en partie Nord-Est du projet. En ce qui concerne les eaux pluviales issues des places de stationnement perméables, il convient de préciser que celles-ci rejoindront soit : o directement la structure drainante créée sous la poche de parking installée au Nord-Ouest afin d'être infiltrées ; o les réseaux EP posés sous voirie et/ou les bassins enterrés étanches les acheminant vers le bassin de tamponnement et d'infiltration. Pour la gestion de la pluie centennale Au-delà du PHE infiltration (29,70 m), les eaux pluviales issues de la structure drainante surverseront vers les réseaux EP créés acheminant les eaux dans les bassins enterrés type SAUL assurant une partie du stockage complémentaire induit par la pluie centennale. Les réseaux ⌀600 et 800 mm assureront également une partie du stockage avant rejet à débit limité à 2l/s/ha au réseau EP ⌀500mm existant en limite Est de la zone de projet. Enfin, le complément de volume centennal sera assuré dans le bassin de tamponnement avec un PHE100ans égal à 30,00 m. L'ensemble des ouvrages fonctionnera en vase-communicant. À noter que ce bassin versant gère également les eaux pluviales issues du bassin versant naturel amont intercepté. Ainsi, les eaux issues de ce BVN rejoignent une noue d'interception créé en limite Ouest de projet permettant d'acheminer ces eaux dans le réseau EP créé à l'intérieur du projet. ***Le présent dossier fera l'objet de l'établissement d'un dossier au titre de la loi sur l'eau notamment pour la rubrique 2.1.5.0. relative au rejet au milieu naturel. Ce dossier sera déclaratif et sera déposé en parallèle du dépôt du permis de construire pour instruction par les services de la DDTM Police de l'Eau.*** Afin de pallier à d'éventuelles pollutions, différentes techniques seront mises en place, à savoir : - La mise en place de techniques alternatives de type bassin/ noues paysagères mais aussi des parkings perméables sur le projet permettra de réaliser un abattement naturel de plus de 50 % des M.E.S.. - La mise en place d'une vanne d'isolement en amont des rejets au réseau pluvial existant en limite Est. De plus, pour les secteurs où l'infiltration est mise en place, l'infiltration des eaux pluviales s'effectuera au-dessus du niveau des plus hautes eaux en zone non saturée par les eaux de nappe. La distance théorique de plusieurs mètres au-dessus du niveau des plus hautes eaux permet une auto épuration complémentaire des eaux. En effet, les mécanismes physique, chimique et biologique vont permettre de piéger les substances polluantes pendant la percolation des eaux dans la zone non saturée. Tout incident pouvant entraîner une altération du milieu environnemental devra être rapporté au service de la police des eaux dans les délais les plus brefs. Il convient de mettre en œuvre tous les dispositifs nécessaires pour éviter que la pollution accidentelle n'aille souiller les milieux naturels et ne perturbe la qualité des eaux. En cas d'accident avec déversement de polluant, le produit, grâce à l'imperméabilité des voiries va être intégralement acheminé vers les ouvrages de transit et de stockage. Ainsi piégée, la pollution devra être extraite et traitée comme il se doit hors du site. Les ouvrages souillés seront nettoyés et remis en état d'origine. En cas d'incident, les vannes d'isolement mises en place en amont des rejets au réseau seront fermées permettant de contenir la pollution au droit du site et ainsi procéder à une extraction et une remise en état des ouvrages créés dans le cadre du projet. **À noter que les espaces verts du projet représenteront une surface de 8 977 m² (soit plus de 27% de l'emprise du projet) quand le PLU3.1 impose un minimum de 15% d'espaces verts. Ainsi, le projet sera vertueux sur cet aspect en proposant une trame verte qualitative comparativement aux aménagements existants.** À noter que le choix des espèces végétales mises en place s'est orienté vers des espèces peu consommatrices d'eau.
Disposition A-9.5 : Mettre en œuvre la séquence « Éviter, réduire, compenser » sur les dossiers zones humides au sens de la Police de l'Eau Dans le cadre des procédures administratives, le pétitionnaire démontre que son projet n'est pas situé en zone humide* au sens de la police de l'eau, à défaut et sous réserve de justifier de l'importance du projet au regard de l'intérêt général des zones humides* détruites ou dégradées, il doit par ordre de priorité : 1. Éviter d'impacter les zones humides* en recherchant une alternative à la destruction de zones humides*. Cet évitement est impératif pour les zones humides* dont la qualité sur le plan fonctionnel est irremplaçable* ; (cf. disposition A-9.1) ; 2. Réduire l'impact de son projet sur les zones humides* en cas d'absence d'alternative avérée à la destruction ou dégradation de celles-ci ;	À noter que la disposition A.9.5. du SDAGE relative à la préservation des zones humides a bien été prise en compte. En effet, une étude de caractérisation de zone humide a été réalisée sur l'ensemble des terrains de l'opération. Cette étude n'a pas mis en évidence de zone humide au sens des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de depot : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

3. Compenser l'impact résiduel de son projet sur les zones humides*. Pour cela le pétitionnaire utilise préférentiellement l'outil d'évaluation national de la fonctionnalité des zones humides mis à disposition par l'Office Français pour la Biodiversité, pour déterminer les impacts résiduels après évitement et réduction et garantir l'équivalence fonctionnelle du projet de compensation. Celui-ci doit correspondre à une restauration* de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel, sans que la surface de compensation ne soit inférieure à la surface de la zone humide détruite, selon un ratio qui respecte les objectifs suivants : • 150% minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé dans la classe « à restaurer/réhabiliter » de la classification établie par le SAGE (cf. disposition A-9.1) ou, si le SAGE n'a pas achevé la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE ; • 200% minimum, dans le cas où le site de compensation sur lequel le projet doit se réaliser est situé sur un SAGE voisin, et est dans la classe « à restaurer/réhabiliter » de la classification établie par ce SAGE voisin (cf. disposition A-9.1) ou, si le SAGE voisin n'a pas achevé la classification, dans une liste partielle de zones humides « à restaurer/réhabiliter » ayant recueilli l'avis favorable de la CLE du SAGE voisin ; • 300% minimum, dans tous les autres cas. Les mesures compensatoires font partie intégrante du projet et précèdent son impact sur les zones humides. Elles doivent se faire prioritairement sur le même territoire de SAGE que la destruction et prioritairement en zone non agricole (c'est-à-dire prioritairement hors des « zones A » des PLU et PLUi). La compensation ne peut se faire que dans le bassin Artois-Picardie. Pour prendre en compte les aspects positifs de l'élevage en zone humide*, le service instructeur peut adapter ou déroger à cette disposition pour les bâtiments liés à l'élevage et à ses activités annexes (atelier de transformation des productions, vente directe, accueil du public, …). La pérennité de la gestion et l'entretien de ces zones humides compensatoires doivent être garantis à long terme par le porteur de projet. Il doit apporter une preuve de cette garantie initiale sur ces aspects qui ne peut être inférieure à dix ans. Les modalités en sont précisées par un arrêté préfectoral.	

5.10.2. Compatibilité avec le PGRI Artois-Picardie 2022-2027

Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions mais n'est pas opposable aux tiers. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme et les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Objectifs définis au sein du PGRI

• Objectif 1 : Aménager durablement les territoires et réduire la vulnérabilité des enjeux exposés aux inondations ;
• Objectif 2 : Favoriser le ralentissement des écoulements, en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques ;
• Objectif 3 : Améliorer la connaissance des risques d'inondation et le partage de l'information pour éclairer les décisions et responsabiliser les acteurs. ;
• Objectif 4 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale des territoires sinistrés ;
• Objectif 5 : Mettre en place une gouvernance des risques d'inondation instaurant une solidarité entre les territoires.

Les 5 objectifs principaux sont décomposés en 16 orientations et 40 dispositions.

Objectifs / orientations et dispositions du PGRI	*Prise en compte dans le projet*
Objectif 2 : Favoriser le ralentissement des écoulements, en cohérence avec la préservation des milieux aquatiques	
Orientation 3 : Préserver et restaurer les espaces naturels qui favorisent le ralentissement des écoulements **Disposition 8 : Stopper la disparition et la dégradation des zones humides et naturelles littorales - Préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité**	À noter que la disposition 8 du PGRI relative à la préservation des zones humides a bien été prise en compte. En effet, une étude de caractérisation de zone humide a été réalisée sur les terrains de l'opération. Cette étude a conclu à l'absence de zone humide au droit du site.
Orientation 5 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation, d'érosion des sols et de coulées de boues **Disposition 12 : Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans les nouveaux projets d'aménagement urbains**	Même si le projet n'est pas exposé au risque inondation, des mesures de gestion des eaux pluviales ont été mises en place dans le cadre des réflexions d'aménagement. La matérialité des différents espaces et notamment des espaces de stationnement et des cheminements doux sera adaptée en fonction de l'usage. Pour les cheminements doux, il sera mis en place des matériaux tels que sable stabilisé. Pour les places de stationnement en aérien, elles seront réalisées en surfaces perméables : stationnements à pavés joint minéral. **La surface des espaces verts sur le projet sera d'environ 8 977 m² (soit plus de 27% de l'emprise du projet) quand le PLU3.1 impose un minimum de 15% d'espaces verts. Ainsi, le projet sera vertueux sur cet aspect en proposant une trame verte qualitative comparativement aux aménagements existants.** De plus, les eaux pluviales des aménagements (bâtiments + parkings) seront tamponnées avant infiltration dans le sol complété par un rejet à débit limité au réseau existant. Les ouvrages créés permettront de reprendre le volume induit par une pluie centennale. Enfin, il sera imposé la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie issues des bâtiments comme imposé dans le cadre du PLU3.1 (récupération des eaux de toiture permettant ainsi une réutilisation pour l'arrosage des espaces verts et ainsi réduire les besoins en eau potable). À noter que le choix des espèces végétales mises en place s'est orienté vers des espèces peu consommatrices d'eau.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.10.3. Compatibilité avec le SAGE de la Lys

Le SAGE de la Lys a été approuvé le 20/09/2019.

Quatre grands enjeux ont été définis à savoir :
- La gestion qualitative des eaux ;
- La gestion et la protection des milieux aquatiques ;
- La gestion quantitative de la ressource en eau ;
- La gestion des risques.

Pour chacun des enjeux repris en 4 thèmes, toute une série de dispositions et de sous-dispositions ont été définies.

Au regard de l'analyse présentée ci-après, le projet est bien compatible avec les grands enjeux du SAGE de la Lys.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Orientations et dispositions du SAGE de la Lys	*Prise en compte dans le projet*
Disposition 2.3. : Diminuer l'impact des rejets des eaux pluviales Sous-disposition 2.3.2. : Diminuer l'impact de l'eau pluviales **Disposition 4.2. : Promouvoir la mise en œuvre des techniques alternatives** Sous-disposition 4.2.1. : Mieux gérer la ressource en eau **Disposition 10.2. : Maîtriser les eaux de ruissellement en milieux urbain et rural et les déchets** Sous-disposition 10.2.1. : Gérer la problématique des eaux pluviales et du ruissellement	Un impact quantitatif positif sur les eaux souterraines est donc à prévoir étant donné qu'une partie des eaux pluviales sera infiltrée dans le sous-sol alors qu'actuellement les eaux de la partie urbanisée ruissellent sur les espaces imperméabilisés et rejoignent directement le réseau existant pluvial existant à l'Est sans tamponnement préalable. Au regard des caractéristiques des terrains du projet présentées précédemment, l'infiltration des eaux pluviales du projet est pour partie envisageable sur le site • **BV1a** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues voiries /parkings et des bâtiments) sera collecté, puis tamponné avant infiltration partielle d'une pluie d'occurrence annuelle puis rejet à débit limité d'un volume induit par une pluie centennale au réseau pluvial ⌀500mm existant en limite Est. Pour la gestion de la pluie annuelle par infiltration Les eaux pluviales issues des bâtiments seront collectées par des réseaux EP ainsi que par des bassins enterrés étanches mis en place à proximité des bâtiments avant de rejoindre, via la pose d'un drain en fond d'ouvrage, la structure drainante d'infiltration mise en place sous parking (en partie Nord). Les eaux pluviales issues des voiries seront collectées par des réseaux EP à créer assurant l'acheminement des eaux vers les bassins enterrés étanches assurant une partie du stockage avant infiltration via la structure drainante mise en place sous parking (en partie Nord). En ce qui concerne les eaux issues des places de stationnement perméables, il convient de préciser que celles-ci rejoindront soit les bassins enterrés étanches avant d'être infiltrées au niveau de la structure drainante mise en place sous parking soit directement la structure drainante afin d'être infiltrées. Pour la gestion de la pluie centennale Au-delà du PHE infiltration, les eaux pluviales issues de la structure drainante surverseront vers les réseaux EP créés acheminant les eaux dans les bassins enterrés type SAUL assurant le stockage complémentaire induit par la pluie centennale. Ainsi, les réseaux ⌀600 mm assureront également une partie du stockage avant rejet à débit limité à 2l/s/ha au réseau EP ⌀500mm existant en limite Est de la zone de projet. L'ensemble fonctionnera en vase-communicant. • **BV1b** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues des voiries /parkings et du local vélo) sera collecté, puis tamponné avant infiltration de la pluie centennale via les parkings perméables aménagés en structure drainante (0,45 m moyen / 33% de vide). • **BV2** : l'ensemble des eaux pluviales de ce bassin versant (eaux issues voiries /parkings et des bâtiments) sera collecté, puis tamponné avant infiltration partielle d'une pluie d'occurrence semestrielle puis rejet à débit limité d'un volume induit par une pluie centennale au réseau pluvial ⌀500mm existant en limite Est. Pour la gestion de la pluie semestrielle par infiltration Les eaux pluviales issues des bâtiments et des voiries rejoindront des réseaux EP avant de rejoindre, le bassin de tamponnement et d'infiltration créé en partie Nord-Est du projet. En ce qui concerne les eaux pluviales issues des places de stationnement perméables, il convient de préciser que celles-ci rejoindront soit : o directement la structure drainante créée sous la poche de parking installée au Nord-Ouest afin d'être infiltrées ; o les réseaux EP posés sous voirie et/ou les bassins enterrés étanches les acheminant vers le bassin de tamponnement et d'infiltration. Pour la gestion de la pluie centennale Au-delà du PHE infiltration (29,70 m), les eaux pluviales issues de la structure drainante surverseront vers les réseaux EP créés acheminant les eaux dans les bassins enterrés type SAUL assurant une partie du stockage complémentaire induit par la pluie centennale. Les réseaux ⌀600 et 800 mm assureront également une partie du stockage avant rejet à débit limité à 2l/s/ha au réseau EP ⌀500mm existant en limite Est de la zone de projet. Enfin, le complément de volume centennal sera assuré dans le bassin de tamponnement avec un PHE100ans égal à 30,00 m. L'ensemble des ouvrages fonctionnera en vase-communicant. À noter que ce bassin versant gère également les eaux pluviales issues du bassin versant naturel amont intercepté. Ainsi, les eaux issues de ce BVN rejoignent une noue d'interception créé en limite Ouest de projet permettant d'acheminer ces eaux dans le réseau EP créé à l'intérieur du projet.
Disposition 6.1. : Identifier les zones humides Sous-disposition 6.1.1.. : Renforcer l'identification des zones humides du territoire	À noter que la disposition A.9.5. du SDAGE relative à la préservation des zones humides a bien été prise en compte. En effet, une étude de caractérisation de zone humide a été réalisée sur l'ensemble des terrains de l'opération. Cette étude n'a pas mis en évidence de zone humide au sens des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.10.4. Compatibilité avec le SCOT Lille Métropole

Pour rappel, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), crées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2000, sont des documents d'urbanisme et de planification qui visent à mettre en cohérence l'aménagement du territoire et les politiques sectorielles en matière d'habitat, de développement économique, de transport, de grands équipements publics et d'environnement. C'est donc un document stratégique d'aménagement à l'échelle d'un large bassin de vie.

Le SCoT est composé de trois parties :
- Le Diagnostic : c'est une photo du territoire à l'instant T qui identifie ses forces et ses faiblesses.
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui est le document-pivot du SCoT : il s'agit d'un document « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus.
- Le Document d'Orientations Générales qui constitue le document de référence du SCoT car il décline des orientations et des prescriptions opposables aux documents d'urbanisme locaux.

Le PADD du SCOT a deux ambitions transversales avec à la fois la volonté de développer, dynamiser et fluidifier le territoire mais également de le protéger, préserver et reconquérir. Le SCOT priorise la libération des énergies pour développer l'économie et le logement, la nécessité de fluidifier le territoire en utilisant tous les modes de transports. Il pose en préalable de ce développement la nécessaire prise en compte des enjeux environnementaux et en particulier celui de la protection de la ressource en eau.
Les ambitions portées par le PADD du SCoT sont déclinées en 4 orientations générales dans le Document d'Orientation et d'Objectifs :

- **Se mobiliser pour l'économie et l'emploi de demain**
  - Se mettre au service des ambitions économiques du territoire
  - Soutenir la création d'écosystèmes économiques
  - Créer une offre en foncier et en immobilier adaptée à l'accueil des activités économiques

- **Améliorer l'accessibilité du territoire et la fluidité des déplacements**
  - Garantir l'accessibilité à grande échelle
  - Organiser la mobilité à l'échelle euro-régionale
  - Assurer la fluidité interne du territoire

- **Répondre aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités**
  - Développer une offre résidentielle adaptée et diversifiée
  - S'engager en faveur d'une offre d'habitat sain et performant
  - Lutter contre les inégalités socio-spatiales

- **Renforcer la qualité du cadre de vie et viser l'exemplarité en matière environnementale**
  - Affirmer le rôle de L'armature verte et bleue
  - Garantir un cadre respectueux des ressources naturelles et de la santé publique
  - Préparer l'avenir énergétique de la Métropole
  - Reconnaître la richesse et la diversité du patrimoine et des paysages

- **Satisfaire les besoins de proximité des habitants**
  - Concevoir des espaces publics de qualité porteurs du vivre ensemble
  - Construire une armature commerciale
  - Développer une métropole des arts, de la culture et des sports ;
  - Mettre en œuvre la ville connectée.

Au regard des éléments présentés précédemment et des ambitions du SCOT Lille Métropole, le projet est compatible avec le SCoT Lille Métropole.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.10.5. Compatibilité avec le PLU3

Les principes envisagés à l'échelle de la zone de projet ont été pris en compte dans la définition du plan masse tant en termes de programmation, que de principes d'aménagement.

5.10.6. Compatibilité avec le Plan de Protection de l'Atmosphère du Nord-Pas-de Calais

Le PPA du Nord-Pas-de-Calais a été adopté le 27 mars 2014. Il a vocation à réduire les pollutions de toutes sortes, dans la durée, de telle manière à restaurer la qualité de l'air. Ce plan vise en priorité la réduction des particules et des oxydes d'azote.

Dans le cadre du PPA, 14 dispositions réglementaires ont été définies selon 6 thématiques :

- Combustion ;
- Industrie ;
- Aménagement du territoire ;
- Transports ;
- Déchets ;
- Agriculture.

Concernant le projet de Villeneuve d'Ascq, une seule thématique concerne le projet à savoir Aménagement du territoire et se traduit par les deux dispositions suivantes :

- **Prendre en compte la qualité de l'air dans les choix d'urbanisme ;**
- **Prendre en compte la qualité de l'air dans le montage des projets.**

Le projet répond à son échelle aux éléments du PPA. En effet, il s'agit d'un projet sur un site, pour partie actuellement imperméabilisé, connecté à une voie de communication structurante. Le projet d'aménagement va engendrer la désartificialisation d'une partie des terrains du site puisqu'il sera mis en place des parkings perméables (parking existant en enrobés = désimperméabilisé) ainsi que la mise en place de cheminements doux perméables favorables ainsi à l'infiltration des eaux directement dans le sol.
Le projet proposera la plantation de 183 arbres, la préservation de 34 sujets existants, la conservation de 200ml de haies existantes sur certaines franges du site, la plantation de 1150 ml de haies, la valorisation de la réserve incendie en entrée de site et la création de 1200 m² de noues er bassins d'infiltration participant au stockage du carbone et à la réduction de l'effet d'îlot de chaleur
Les arbres seront préservés au maximum quand cela est possible et feront l'objet de remplacement dans le cas d'une suppression (3 arbres plantés pour 1 arbre abattu).
La mise en place de haies et d'ouvrages de tamponnement des eaux pluviales viendra participer à la réduction d'effet d'îlot de chaleur et au stockage du carbone. L'aménagement de haie multi-strate permettra de minimiser les entretiens et les arrosages en sélectionnant des espèces peu consommatrices d'eau.

Il proposera également la réduction des besoins énergétiques des bâtiments à travers notamment la conception d'une enveloppe performante. À noter que le bâtiment B réhabilité visera la certification passive. En effet, il est souhaité d'inscrire durablement le projet dans la transition énergétique en visant directement le niveau de performance le plus élevé. L'absence de chauffage et une ventilation de qualité permettront aux futurs acquéreurs de travailler dans un lieu sobre et confortable.
À noter également qu'un minimum de 30% de la surface des toitures des bâtiments sera équipée en panneaux photovoltaïques participant ainsi à la baisse de la consommation énergétique.
La réduction des besoins énergétiques de l'éclairage extérieur sera également travaillée à travers la mise en place de candélabres adaptés équipés de détecteurs de présence et d'un système performant en LED'S sur les espaces de stationnement et de l'absence d'éclairage des espaces sensibles tels que les abords des ouvrages de tamponnement mais aussi des haies…
Conformément à la réglementation, les objectifs de réduction des pollutions lumineuses devront être respectés dans le cadre des aménagements mis en place en extérieur comme en intérieur. Afin de préserver la trame noire, les éclairages

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

devront respecter une température d'éclairage et une orientation vers le sol. Les haies, les espaces de tamponnement paysagers … ne seront pas éclairés et les espaces de stationnement aériens seront équipés de détecteur de présence afin de ne pas impacter le déplacement de la faune nocturne.

La position du projet permet une desserte par le bus, les modes doux (aménagements cyclables présents sur la Haute Rue / cheminements doux dédiés à l'intérieur du site et voie pénétrante cyclable desservant le local vélos clos et couvert implanté face au bâtiment B réhabilité. Afin de permettre cette réduction des flux VL en journée, de nouveaux cheminements doux déclinés à l'échelle du projet viendront se connecter sur les aménagements existants. De plus, la programmation variée envisagée au droit du site (bureaux, commerces/services et activités/entrepôts) permettra de limiter les flux de VL en journée).
À noter que la conception architecturale du bâtiment participera à limiter les besoins énergétiques : façades largement vitrées bénéficiant des apports solaires naturels, choix de matériaux éco-responsables pour l'enveloppe du bâtiment, pose de panneaux photovoltaïques / objectif de certification bâtiment passif pour le bâtiment B réhabilité ….

D'autres actions pourront être mises en place en fonction de l'approfondissement du projet.

Le projet est compatible avec l'ensemble des documents réglementaires en vigueur sur le territoire.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

5.11. IMPACTS TEMPORAIRES LIÉS AU CHANTIER

Le premier impact (temporaire) concerne l'activité économique. La réalisation des travaux engendrera – pour les entreprises des travaux publics et toutes les activités connexes – une activité qui permettra la création ou la sauvegarde d'emplois.
La période des travaux sera par contre génératrice pendant toute sa durée de désagréments pour les riverains au projet – les ouvriers du chantier et sur l'environnement :

⇒ Production de poussières ;
⇒ Salissures des voies du domaine public notamment en sortie de chantier dus au passage intempestif des véhicules ;
⇒ Augmentation du bruit : utilisation d'engins bruyants et circulation des véhicules ;
⇒ Perturbation du trafic routier : l'accès au chantier des camions et engins provoquera des perturbations sur les axes concernés (occupation intempestive des espaces publics, problèmes liés à la sécurité des piétons et des véhicules aux abords du chantier) ;
⇒ Nuisances visuelles (installation de baraques de chantier ou de clôtures aux abords du projet) ;
⇒ Pollution éventuelle des sols et de la ressource en eau due au déversement accidentel d'hydrocarbures – d'eaux de lavage des centrales à béton…

- **Mesures de suppression, de réduction, de compensation et d'accompagnement**

Des mesures devront donc être prises pour limiter au mieux toutes ces gênes et nuisances temporaires.
L'élaboration d'un planning général des travaux est une solution pour coordonner les différents intervenants (interventions simultanées ou non avec des périodes d'attente les plus courtes possibles entre les phases) et limiter les désagréments. Par ailleurs, les entreprises de travaux publics sont tenues de respecter certaines prescriptions qui ont trait notamment à la propreté des chaussées – aux horaires de travail – à l'entretien des engins et à la conformité à la réglementation en matière d'insonorisation…
Des mesures seront également prises pour permettre le stationnement – dans les meilleures conditions – des véhicules des personnes intervenant sur le chantier. Si nécessaire, des itinéraires de délestage seront mis en place pendant la durée des travaux.
Afin de prévenir des pollutions aqueuses, des dispositions devront être prises au droit des installations de chantier notamment sur les aires destinées à l'entretien des engins ou sur les zones de stockage des carburants ou autres produits chimiques. Des mesures simples permettront d'éviter des pollutions accidentelles : bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables – enlèvement des emballages usagés – création de fossés étanches autour des installations pour contenir les éventuels déversements accidentels – installation d'une fosse septique pour les sanitaires…
En complément de ces mesures, une politique d'information serait nécessaire. Les riverains et les usagers doivent être informés de la raison des travaux, de leurs incidences et de la durée approximative de la gêne occasionnée.
Sous réserve du respect des recommandations ci-dessus, la période de chantier du projet ne devrait pas avoir d'incidence dommageable.
Une liste de mesures est définie plus précisément ci-dessous pouvant être envisagées dans le cadre de la phase travaux du projet :

- **Optimiser la gestion des déchets de chantier**

Lors de la construction des bâtiments, il sera demandé à l'entreprise de justifier le choix des procédés et de réservations permettant de limiter la production de déchets.
L'objectif de valorisation des déchets produits lors de la construction permettrait une moindre incidence sur l'environnement (valorisation des déblais/remblais, limitation des quantités d'emballages utilisés, retour des palettes consignées…).

- **Réduire les nuisances et pollutions de chantier**

Une charte de chantier pourrait être établie et donnant les modalités de limitation des nuisances selon les principes suivants :

- Pour les nuisances acoustiques

Les entreprises devront mettre en place autant que possible des techniques et du matériel peu bruyants (préférer l'utilisation du matériel électrique à la place du matériel pneumatique, utiliser des aiguilles de vibrage non bruyantes, utiliser des matériaux préfabriqués, préparés ou prédécoupés en atelier pour limiter les découpes sur le chantier…).

PC 059487 26 00003
Date d'expot : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

En plus de ces actions, une communication auprès des riverains de la zone (nombre limité), permettra de les tenir informé, tout au long du chantier, de la nature des travaux entrepris et du planning prévisionnel mais également des mesures prises pour limiter les nuisances. Cette communication permettra une meilleure acceptation des nuisances engendrées.

o Pour les nuisances visuelles

Le projet pourrait intégrer la mise en place de palissades de hauteur adaptée sur les faces les plus concernées. Celles-ci constitueraient alors une barrière de protection au chantier.

o Pour les nuisances dues au trafic

Les dispositions mises en œuvre dès le départ du chantier concernant le désengorgement et la fluidité des flux permettront d'absorber les nuisances dues au trafic propre au chantier.

o Pour la pollution de l'eau

Afin de limiter les risques de pollution des eaux, les mesures suivantes seront appliquées sur le chantier : stationnement des engins et véhicules sur une aire étanche créée dès le démarrage du chantier, contrôle des véhicules entrant et refus de véhicules suspects de fuites, lavage des véhicules avant sortie du chantier sur une aire prévue à cet effet et raccordée au système de traitement…Les huiles de décoffrage devront être d'origine végétale et biodégradable à plus de 80 %. L'utilisation de produits toxiques sera interdite.

o Pour la pollution de l'air

Mise en place d'équipement permettant l'arrosage des sols. Affichage et contrôle des interdictions de brûlage.

D'autres actions pourront être mises en œuvre, notamment :

- Une charte "chantier vert" avec information des riverains et des ouvriers des diverses entreprises.
- Le tri et recyclage des déchets de construction.
- Le nettoyage du chantier et des abords.

5.12. SYNTHÈSE DES IMPACTS DU PROJET

En page suivante est présenté un tableau de synthèse des impacts et des mesures du projet.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

THÉMATIQUES	ÉTAT INITIAL	ENJEU	IMPACTS DU PROJET	MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER	IMPACT RÉSIDUEL
LES CIRCULATIONS ET DÉPLACEMENTS *Schéma de circulation, trafic et sécurité*	Le projet objet du présent rapport consiste en un développement d'une zone d'activité économique et commerciale sur des parcelles situées au droit de la M141B Haute-Rue, à Radinghem-en- Weppes, à l'ouest de la grande couronne lilloise. Une étude trafic a été établie par le bureau d'études EGIS et est jointe en Annexe 1. Ainsi, une campagne de comptages, intégrant des comptages automatiques en section et des enquêtes directionnelles au carrefour M141B # M62, a été réalisée du 16 au 27 mai 2024. Les constats sont repris ci-dessous : **En HPM** : L'axe M141B Haute-Rue / Rue du Haut Champs, voie métropolitaine à 2x1 voies, constitue la voirie principale du territoire. Elle supporte une grande partie des dynamiques pendulaires entre les Weppes et la métropole lilloise. Durant la pointe du matin, c'est le sens Ouest>Est, depuis les Weppes en direction de Lille, qui est le plus chargé avec plus de 700 uvp/h, pour moins de 200 uvp/h dans le sens retour. L'axe M62 Rue Royale / Rue de Radinghem, qui assume des fonctions de desserte des cœurs de bourg, reçoit une charge entre 600 et 750 uvp/h, deux sens confondus (pour 2x1 voie). Le carrefour M141B # M62, géré par feux tricolores, reçoit une charge de trafic globale de 1 540 uvp/h, ce qui constitue un niveau de trafic cohérent pour ce type d'intersection. On y observe que le carrefour à feux M141B # M62 présente des niveaux de fonctionnement cohérent : la Haute-Rue, branche la plus sollicitée durant le pic du matin, possède 18% de réserves de capacité théorique, ce qui est légèrement sous le seuil de confort des 20% mais reste néanmoins pleinement fonctionnel pour une hyperpointe, avec des remontées de file moyenne de l'ordre de 33,00m. **En HPS** : Durant la pointe du Soir l'axe M141B Haute-Rue / Rue du Haut Champs supporte une grande partie des dynamiques pendulaires de retour depuis le cœur de la métropole lilloise en direction des Weppes : c'est donc le sens Est>Ouest qui apparaît le plus chargé avec jusqu'à 775 uvp/h, pour un maximum de 250 uvp/h dans le sens inverse. L'axe M62 Rue Royale / Rue de Radinghem reçoit une charge de trafic moindre que le matin, entre 400 et 550 uvp/h, deux sens confondus. Le carrefour à feux M141B # M62, reçoit une charge de trafic globale de 1 425 uvp/h, également légèrement inférieure à la charge de trafic relative à l'HP Matin. Comme pour le pic du matin, on y observe que les niveaux de fonctionnement du carrefour à feux M141B # M62 sont cohérents : C'est cette fois la Rue du Haut Champs qui est la plus sollicitée, avec 16% de réserves de capacité théorique. Durant ce pic les remontées de file atteignent ponctuellement 72,00m, mais cela reste tout à fait fonctionnement pour une hyperpointe de la semaine.	**MODERE**	Impact permanent sur le trafic aux abords de la zone de projet notamment (augmentation des flux de véhicules légers aux heures de pointe et de flux de PL desservant les activités présentes sur site) ne remettant pas en cause le fonctionnement des carrefours ; **En HPM** : La hausse de trafic de +6% attendue au carrefour à feux principal reste modérée, avec une charge globale atteinte de l'ordre de 1 630 véhicules/heure. Les deux carrefours à priorité verticale Stop créés par le projet au niveau de la M141B Haute Rue présentent des charges de trafic de l'ordre de 1 000 uvp/h, soit des niveaux cohérents pour ce type d'intersection. Les indicateurs de capacité des différentes intersections du périmètre d'étude augurent d'un fonctionnement circulatoire cohérent pour l'ensemble du secteur, tant au niveau du carrefour à feux principal (max 39,00m de files) qu'au niveau des accès projets gérés par Stop (19s d'attente moyenne, sous le seuil de confort des 30 secondes). **En HPS** : La hausse de trafic de +8% attendue au carrefour à feux principal reste modérée, avec une charge globale atteinte de l'ordre de 1 550 véhicules/heure, moindre que le matin. Les deux carrefours à priorité verticale Stop créés par le projet au niveau de la M141B Haute Rue reçoivent des charges de trafic entre 1 100 et 1 130 uvp/h, avec un pic de 80 véhicules/heure en sortie des accès de la future zone d'activité. Comme le matin les indicateurs de capacité des différentes intersections du périmètre d'étude augurent d'un fonctionnement circulatoire cohérent : le fonctionnement du carrefour à feux principal sera très peu impacté par rapport à la situation de référence, et les carrefours d'accès au projet préserveront des temps d'attente raisonnables pour les usagers débiteurs de priorités (*les tourne-à-gauche en sortie de projet seront les plus contraints, avec 24s d'attente moyenne, mais ils profiteront des pulsations du trafic de la M141B induites par le carrefour à feux).* Impact permanent dû à l'accroissement de la demande en places de stationnement.	Le projet de développement est composé de deux ensembles, avec chacun son accès automobile organisé en Stop au niveau de la M141B Haute Rue : - Un ensemble Ouest, intégrant 4 bâtiments de surfaces d'activités, entrepôts et bureaux ; - Un ensemble Est, de bureaux/services/restauration. Le projet mixte d'activités et de commerces représente un potentiel de près de 200 emplois, et il pourra induire jusqu'à 210 flux automobiles supplémentaires durant la pointe dimensionnante du soir de semaine (170 flux durant la pointe du matin). Ce surplus de trafic pourra être absorbé par le système viaire existant, lequel préservera des volumes de trafic automobiles et des niveaux de fonctionnement cohérents au niveau des intersections existantes et à venir. Afin de réduire le flux de véhicules légers induits par la zone de projet, une politique d'incitation à l'usage des modes doux sera conduite conformément aux objectifs affichés des documents réglementaires. L'offre en modes doux sur ce secteur étant déjà existante, elle sera aisément accessible depuis les bâtiments, via notamment la voie douce créée en interne où viendront se connecter un ensemble de cheminements doux intérieurs pour rejoindre les aménagements existants Haute Rue ainsi que les différentes polarités du territoire et les arrêts de bus présents aux abords. En termes de stationnement automobile, le projet prévoit 284 places de stationnement aérien réparties en différentes poches aux abords des différents bâtiments et notamment une majorité présente en entrée de site au droit du parking existant. Cette offre de stationnement apparait donc cohérente avec la programmation étant donné que le site s'inscrit en milieu plutôt rural avec une majorité d'actifs venant en véhicules particuliers. En complément de son offre de stationnement automobile, le projet prévoit également la construction d'un local vélos clos et couvert de 110 m², permettant de recevoir 41 emplacements dont 7 pour des vélos type cargos. Dans un objectif de sobriété énergétique et de préservation de la qualité de l'air, les places de stationnement seront équipées de bornes électriques. À noter qu'une végétation à large canopée seront mises en place notamment pour les espaces de stationnement.	**FAIBLE**
Déplacements actifs et alternatifs	Au regard de la cartographie proposée en Annexe A.8., on s'aperçoit que la zone de projet s'inscrit dans un contexte rural et relativement distancé des différentes polarités. On note, cependant, que la zone de projet bénéficie d'une desserte en transport en commun via l'arrêt de bus « Haute Rue » sis à 300 m de la zone de projet. Il convient également de préciser que l'aménagement d'une piste cyclable est prévu à court terme par la MEL et devrait être en service au démarrage de l'activité sur site. Un arrêt de bus s'inscrit à 300 m de la zone de projet à savoir **l'arrêt « Haute Rue » desservi par la ligne 62.** La ligne 62 assure la liaison entre Lomme Saint-Philibert / Illies centre et la Gare de La Bassée. Depuis l'arrêt Haute Rue, il est possible de rejoindre la station Lomme Saint-Philibert, desserve également par la ligne 2 de métro, en 25 mn et également de rejoindre la gare de La Bassée en 35 mn.	**FAIBLE**	Impact permanent positif dû à l'augmentation des flux de cyclistes et de piétons induisant ainsi une réduction des flux de véhicules légers et donc une réduction des rejets de polluants atmosphériques. Création d'une voie douce intérieure connectée à la piste cyclable qui sera aménagée par la MEL sur la Haute Rue qui aura un impact positif permanent sur la convivialité et la mixité à l'échelle du projet. Cette voie douce sera complétée par tout un réseau de cheminements doux créés à l'intérieur du projet entre les différents espaces et notamment entre les espaces de parking et les bâtiments. Impact permanent sur la fréquentation des transports en commun.		**POSITIF**
LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU SITE *Topographie*	Un relevé topographique a été réalisé par le cabinet DH géomètres. Au regard de l'analyse du plan topographique réalisé per le cabinet DH géomètres, l'on constate que **l'altimétrie du site oscille peu entre 31.37 m (partie déjà artificialisé) et 28,88 m (extrémité Nord-Est du projet).** Le point bas du site s'inscrit donc en partie Nord-Ouest de la zone de projet. À noter que les anciens Bâtiments du Crédit Mutuel s'installent majoritairement entre les altitudes 30.60 m et 31,07 m. Enfin, il convient de préciser que le projet intercepte un bassin versant naturel amont de 1 042 m² sur la partie Ouest.	**MODERE**	Afin de permettre l'aménagement du site et la desserte de l'ensemble des constructions, l'altimétrie du site sera modifiée. Le projet intègre les eaux pluviales issues du bassin versant naturel amont dans les ouvrages du BV2.	La conception du projet a été travaillée au plus proche du niveau du terrain naturel afin d'éviter au maximum les mouvements de terre et donc les déblais et remblais. De plus, le cœur d'îlot où seront préservés les arbres ne sera pas modifié afin d'éviter une dégradation du système racinaire des arbres préservés. De plus, l'implantation du bâtiment et du parking a été travaillé afin de permettre une préservation d'arbres existants remarquables et de l'altimétrie aux abords de ces sujets.	**POSITIF**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

THÉMATIQUES	ÉTAT INITIAL	ENJEU	IMPACTS DU PROJET	MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER	IMPACT RÉSIDUEL
Géologie	La société Compétence Géotechnique Nord est intervenue en juillet 2024 sur site pour effectuer une mission G2AVP, elle est jointe en Annexes 5a à 5c. Le contexte géologique du site est marqué par la présence de : - Terre végétale et de remblais limoneux, sableux et argileux (entre 0,1 et 1,3 m d'épaisseur) ; - Argiles plus ou moins limoneuses. Les résultats des essais de perméabilité donnent, au sein des horizons superficiels (limons et argiles limoneuses entre 0.30m et 0.80m de profondeur), des valeurs hétérogènes comprises entre $8.6.10^{-9}$ m/s pour un essai (M36), 1.7 à 6.10^{-6} m/s pour 3 essais (M37 / M38 / M40) et $1.7.10^{-5}$ m/s pour un dernier essai (M39). Le site est également classé en zone d'aléa moyen au risque de retrait-gonflement des argiles.	**FAIBLE**	La nature des sols en place a un impact sur les fondations des constructions ainsi que sur les aménagements (parkings / voirie). Impact de la géologie en place sur la gestion des eaux pluviales.	Dans le cadre des constructions et des aménagements (fondations des bâtiments, structures de voirie et de parkings), les recommandations de l'étude de sols seront prises en compte et respectées. Concernant la gestion des eaux pluviales, au regard de la géologie et de l'hydrogéologie du site, l'opération prévoit le tamponnement de la pluie centennale et l'infiltration systématique des eaux pluviales du projet pour les pluies d'occurrence : - Annuelle pour les eaux pluviales issues du sous-bassin versant BV1a ; - Centennale pour les eaux pluviales issues du sous-bassin versant BV1b ; - Semestrielle pour les eaux pluviales issues du bassin versant BV2. Au-delà de la pluie annuelle pour le sous-bassin versant BV1a et au-delà de la pluie semestrielle pour le BV2, l'excédent non infiltrable sera géré par rejet à débit régulé à 2 l/s/ha au réseau pluvial existant Ø500mm qui borde la partie Est du terrain.	**NUL**
Hydrogéologie	Les terrains du projet se situent au niveau de la masse d'eau souterraine FRAG003 « Craie de la Vallée de la Deûle ». La zone de projet s'inscrit en dehors d'un secteur à enjeu eau potable et n'est pas concerné par des périmètres de protection de captage. Lors de l'étude de sols jointe en Annexe 5a à 5c, deux piézomètres ont été posés. Les piézomètres ont fait l'objet d'un suivi de mai 2024 à juillet 2025. Les niveaux d'eau relevés varient de 0,73 à 3,96 m de profondeur au droit de PZ41 et de 1,01 à 1,95 m de profondeur au droit de PZ42 (Cf. Suivi piézométrique en Annexe 3). Les résultats des essais de perméabilité donnent, au sein des horizons superficiels (limons et argiles limoneuses entre 0.30m et 0.80m de profondeur), des valeurs hétérogènes comprises entre $8.6.10^{-9}$ m/s pour un essai (M36), 1.7 à 6.10^{-6} m/s pour 3 essais (M37 / M38 / M40) et $1.7.10^{-5}$ m/s pour un dernier essai (M39).	**MODERE**	L'imperméabilisation des sols a un impact sur l'infiltration des eaux pluviales et donc de la recharge de la nappe. Une pollution accidentelle au niveau des espaces de circulation et de stationnement des VL pourrait se produire et venir contaminer la nappe d'eau souterraine.	En phase chantier, différentes mesures seront prises afin de pallier à toutes pollutions des eaux de la nappe : bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables, enlèvement des emballages usagés, création de fossés étanches autour des installations pour contenir les éventuels déversements accidentels, installation d'une fosse septique pour les sanitaires, Affichage des consignes de sécurité et contrôle, mise en œuvre de plateforme spécifique pour le stationnement des engins de chantier / interdiction de réaliser des opérations d'entretien (vidanges) sur l'emprise du projet…. Durant la durée de vie du projet, il sera mis en place des ouvrages spécifiques de gestion de la pollution des eaux de ruissellement : mise en place d'ouvrages assurant un abattement naturel de la pollution / pose d'une vanne d'isolement avant rejet à débit limité au réseau existant. À noter que dans le cadre de l'aménagement du projet, il est prévu un tamponnement et une infiltration partielle des eaux pluviales in-situ. Afin de minimiser les surfaces imperméables, il a été décidé d'utiliser des matériaux perméables à semi-perméables dans le cadre des aménagements réalisés notamment des cheminements et du stationnement en pavés drainants / du stationnement en Evergreen, des cheminements en stabilisé…	**FAIBLE**
Hydrographie	Aucun réseau hydrographique n'est présent sur ou à proximité immédiate du projet hormis des fossés présents sur la Haute Rue ainsi que dans le parcellaire agricole au Nord de la zone de projet. On note la présence d'un bassin incendie sur la parcelle (bassin artificiel bâché dans le fond). Ce bassin ne sert pas à la gestion des eaux pluviales du site. Projet installé en dehors d'un Plan de Prévention des Risques Inondations.	**FAIBLE**	Pas d'impact du projet sur l'hydrographie du secteur étant donné qu'il n'existe pas de réseau hydrographique sur et aux abords du projet.	Pas d'impacts donc pas de nécessité de mettre en place des mesures spécifiques d'autant que les eaux pluviales des aménagements (bâtiments + parkings) seront tamponnées avant infiltration dans le sol complété par un rejet à débit limité au réseau existant. Les ouvrages créés permettront de reprendre le volume induit par une pluie centennale. Il sera imposé la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie issues des bâtiments comme imposé dans le cadre du PLU3.1 (récupération des eaux de toiture permettant ainsi une réutilisation pour l'arrosage des espaces verts et ainsi réduire les besoins en eau potable).	**NUL**
Usages de l'eau (Eaux pluviales)	À noter qu'à l'heure actuelle, les eaux pluviales de la parcelle occupée rejoignent des réseaux Eaux Pluviales présents au droit des voiries et parkings avant de se raccorder dans le réseau pluvial existant présent en limite Est du projet.	**MODERE**	L'imperméabilisation des sols a un impact sur l'accélération du phénomène de ruissellement des eaux pluviales.	Afin de minimiser les surfaces imperméables au droit du site, des matériaux semi-perméables seront mis en place notamment au droit des espaces de stationnement aérien (de type pavé à joint gazons ou similaire / Evergreen) ainsi que des cheminements doux (en sable stabilisé ou similaire). Au total, les aménagements en revêtement semi-perméable à perméable permettront la percolation de l'eau dans le sol limitant ainsi l'artificialisation des espaces du projet. Même si le projet induira la création de surfaces imperméables, il convient de préciser que l'ensemble des eaux pluviales du projet sera tamponné pour une pluie d'occurrence 100 ans avant infiltration complété par un rejet à débit limité au réseau. De plus, Il sera imposé la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture permettant ainsi une réutilisation pour l'arrosage des espaces verts par exemple et ainsi réduire les besoins en eau potable).	**POSITIF**
Usages de l'eau (Eaux usées)	La zone de projet s'inscrit en zone d'assainissement collectif et est desservie par des réseaux collectifs présents aux abords du projet et notamment un réseau EU ⌀200 mm Haute Rue.	**MODERE**	Le projet va induire la création de nouveaux effluents notamment liés à la présence de salariés in-situ et à la présence d'une clientèle pour le restaurant notamment qu'il conviendra de reprendre dans des réseaux à créer avant rejet dans les réseaux publics existants.	À noter que l'ensemble des eaux usées sera collecté gravitairement et rejoindra une station de refoulement mise en place en point bas du site (Nord) avant de se brancher par refoulement sur le réseau existant EU de la Haute Rue. À terme, les effluents rejoignent une station d'épuration avant rejet au milieu superficiel.	**FAIBLE**
Usages de l'eau (Eau potable)	La desserte en eau potable du secteur est assurée par une conduite ⌀225 mm présente Haute Rue. La défense incendie est assurée depuis les poteaux incendie existants sur cette même voie.	**MODERE**	Le projet induira une consommation en eau potable induite par l'aménagement du projet (bureaux / services/ entrepôts / commerces et restaurant). L'adduction en eau potable sera assurée par un branchement sur le réseau existant de la Haute Rue.	Afin de minimiser les consommations en eau potable, il sera mis en place un système de récupération des eaux de pluie (PLU3.1) issues des constructions. D'autres systèmes de temporisation ou de limiteur de débit sont à l'étude dans le cadre des réflexions sur les bâtiments. De plus, les aménagements paysagers seront basés sur une sélection d'espèces végétales à faibles besoins hydriques (choix d'espèces adaptées au sol local et au climat).	**FAIBLE**
Déchets	La collecte, le tri et la valorisation des déchets est assurée par la MEL.	**FAIBLE**	Le projet va induire l'arrivée de nouveaux usagers générant des déchets supplémentaires : déchets ménagers / déchets recyclables ou non…. / déchets liés à leurs activités…	Les déchets produits pendant la phase chantier seront évacués vers des centres de traitement appropriés et/ou réutilisés sur place. Dans le cadre du projet, les déchets seront stockés dans des locaux adaptés aménagés à l'échelle de la parcelle. Pour le ramassage, 4 aires de présentation de poubelles seront prévues et réparties sur l'ensemble du site (1 à proximité du bâtiment A / 1 à proximité du bâtiment B et 2 réparties pour permettre aux bâtiments C, D et E d'y accéder facilement. À noter que le ramassage sera assuré par un service privé adapté en fonction des activités de chacune des cellules et bâtiments. Afin de sensibiliser les usagers au tri…, une Charte gestion des déchets sera distribuée à destination des preneurs afin de leur réexpliquer comment effectuer le tri de ces déchets et les actions pouvant permettre à la réduction à la source de la quantité de déchets.	**POSITIF** **FAIBLE**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem-en-Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

THÉMATIQUES	ÉTAT INITIAL	ENJEU	IMPACTS DU PROJET	MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER	IMPACT RÉSIDUEL
POLLUTIONS ET RISQUES SANITAIRES *Pollution des sols*	Une partie des terrains fait l'objet d'un usage antérieur (anciens bâtiments du Crédit Mutuel). Un diagnostic pollution a été réalisé sur site et a mis en évidence notamment une pollution en hydrocarbures autour de la cuve à fioul (HCT) ainsi qu'une pollution en BTEX et HAP autour du sondage K2 (cf. Annexe 9). Cependant des travaux de dépollution ont été réalisés en 2017. Les terres polluées ont été excavées puis évacuées en centre de traitement adaptée. Après excavation et évacuation, le BE de pollution a conclu qu'aucune action correctrice complémentaire ne devait être mise en œuvre. Les terrains ne sont pas identifiés comme SIS, ex-BASOL ou BASIAS par le Ministère de l'Environnement.	**FAIBLE**	Pas d'enjeu particulier mis en évidence donc pas d'impact du projet.	Pas d'impacts donc pas de nécessité à mettre en place des mesures spécifiques.	**NUL**
Qualité de l'air	Aucun « site sensible » n'est répertorié aux abords immédiats de la zone de projet. On note également l'absence de sources industrielles potentielles en proximité immédiate et pouvant participer à la dégradation significative de la qualité de l'air au droit du projet. Ce sont davantage les émissions locales liées au transport routier (axes de desserte du projet) qui correspondent aux principales sources d'émissions atmosphériques. (Cf. Annexe 8 : Etude Air)	**FAIBLE**	En phase chantier, le projet sera source de poussières et dans une certaine mesure de polluants atmosphériques liés au fonctionnement des engins et circulations automobiles sur le secteur.	Il sera mis en place une Charte Chantier à faibles nuisances qui permettra de minimiser les impacts pendant la phase chantier (arrosage/ humidification afin de limiter les envols de poussières/ organisation des rotations des engins de chantier…).	**FAIBLE**
			Après aménagement, le projet aura une incidence limitée sur la qualité de l'air du secteur. Les sources de polluants seront induites via les systèmes de production énergétiques, les rejets de ventilation (moyens de chauffage au sens large) ainsi que par la circulation automobile.	Les émissions en polluants ne devraient pas engendrer d'évolution significative des teneurs en polluants dans la bande d'étude. Dans un objectif de sobriété énergétique et de préservation de la qualité de l'air, les places de stationnement seront équipées de bornes électriques dans le respect de la réglementation. Afin de réduire le flux de véhicules légers induits par la zone de projet, une politique d'incitation à l'usage des modes doux sera conduite conformément aux objectifs affichés des documents réglementaires. L'offre en modes doux sur ce secteur étant déjà existante, le projet viendra s'y connecter. De plus, la conception vertueuse des bâtiments et notamment les nombreuses ouvertures permettant de favoriser les apports naturels répondant aux objectifs de la RE2020 permettra de minimiser les rejets de polluants dans l'air. Le parti paysager préservant les arbres (=puits de carbone) et renforçant la végétation in-situ (pour rappel, 1 arbre abattu = remplacé par 3 arbres plantés) participera à capter le CO_2.	**FAIBLE**
Acoustique	Au regard de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres du Nord datant du 26 février 2016, on s'aperçoit que **la partie avant de la zone de projet s'inscrit dans une zone impactée** par le bruit de la Haute Rue (RD141b), installée en limite Sud, voie bruyante de catégorie 3 impliquant des secteurs bruyants sur 100 m de part et d'autre de la voie. Au regard du positionnement du projet et de sa nature (activités), **une notice acoustique a été réalisée**. Cette étude est jointe en Annexe 6. Un PPBE établi à l'échelle de la MEL est en vigueur mais le site s'inscrit en dehors des zones à enjeux et en dehors des zones calmes.	**MODERE**	Au regard de la nature du projet et de sa programmation, le projet pourra générer du bruit lié au trafic routier qu'il engendrera sur la voirie existante. Néanmoins, cela ne sera pas significatif au regard du tissu urbain existant et des flux engendrés.	Se reporter à l'Annexe 6 correspondant à la notice Acoustique	**FAIBLE**
Émissions odorantes	Aucune nuisance olfactive n'est recensée aux abords de la zone de projet.	**FAIBLE**	La nature du projet n'entraînera pas de nuisances olfactives.	Aucune mesure spécifique n'est à prendre.	**NUL**
Pollution lumineuse	Le site est inscrit au nord de la Haute Rue qui est aujourd'hui éclairée. Néanmoins, vu le positionnement des systèmes d'éclairage en retrait de la zone de projet, nous pouvons considérés qu'il est faiblement exposé aux pollutions lumineuses.	**FAIBLE**	Le projet va induire des émissions lumineuses par l'éclairage des espaces de circulation (VL et modes doux).	Conformément à la réglementation, les objectifs de réduction des pollutions lumineuses devront être respectés dans le cadre des aménagements mis en place en extérieur comme en intérieur. Afin de préserver la trame noire, les éclairages devront respecter une température d'éclairage et une orientation vers le sol. Les espaces en bord de haies / de bassin / de noues et de franges paysagères ne seront pas éclairés ou seront équipés de détecteurs de mouvement afin de ne pas impacter le déplacement de la faune nocturne. Pour les espaces situés en accompagnement de voirie et de parkings, il sera proposé de mettre en place une gradation de l'intensité basée sur l'horloge crépusculaire notamment sur la partie commerces/services/restaurant.	**FAIBLE**
Vibrations	Le site ne s'inscrit pas dans un secteur concerné par des vibrations.	**NUL**	De manière temporaire durant la phase chantier, le projet est susceptible d'engendrer des vibrations liées à la démolition, l'aménagement et à la construction du bâtiment ainsi qu'aux engins de chantier en service.	En phase chantier, ces vibrations ne seront pas directes car il n'y a aucune construction mitoyenne avec un immeuble existant. Lors de la phase d'exploitation du bâtiment, aucune vibration ne viendra altérer la qualité de vie des habitants voisins.	**FAIBLE à NUL**
CONSOMMATION DE L'ESPACE ET ARTIFICIALISATION DES SOLS *Ilots de chaleur*	Le site correspond pour partie à une parcelle urbanisée dédiée à l'activité, en friche depuis une dizaine d'années (anciens bâtiments du Crédit Mutuel) participent au phénomène de création des îlots de chaleur. Pour le reste du site (1,7ha environ), il est occupé par des parcelles agricoles. À noter qu'au regard de son occupation actuelle, le site (friche + parcelle cultivée) participe à la réduction de ce phénomène d'ilots de chaleur. *(Cf. Annexe 8 : Etude GES)*	**MODERE**	Dans le cadre d'aménagement de projet, l'énergie solaire est emmagasinée dans les matériaux des bâtiments, le bitume des routes et des parkings, ou encore des surfaces imperméables en général, empêchant l'évaporation de l'eau des sols cela créant des îlots de chaleur.	Au regard de la programmation et de sa localisation, la densité semble correcte pour un programme mixte alliant activités/ commerces/ services /entrepôts… Le projet laissera une large place aux espaces verts (espace de prairies fleuries / préservation des arbres d'intérêt et de strates arborées et arbustives installées en limite de projet ou entre les espaces de parkings installés en entrée de site / remplacement des arbres abattus selon un ratio de 3 pour 1 / haies champêtres et haies brise-vue / végétalisation multi-strates / préservation du bassin / création de tout un ensemble de bassin et noues paysagères assurant la collecte et le tamponnement des eaux pluviales …). Il convient de préciser que les arbres et espaces végétalisés jouent un rôle important dans la régulation thermique de l'espace urbain par l'ombre projetée et l'évapotranspiration : c'est le pouvoir rafraîchissant du végétal. De plus, ils favorisent le développement de la biodiversité et participent aux corridors écologiques. La présence d'eau joue également un rôle dans la sensation de confort et de fraîcheur. Enfin, le choix des matériaux est très important, les couleurs sombres et les surfaces en enrobés sont à éviter, c'est pourquoi, les cheminements doux seront réalisés principalement avec des matériaux clairs et/ou perméables et une partie des espaces de stationnement aériens seront aménagés en surface perméable favorables à la percolation des eaux dans le sol (types pavés à joints gazons ou similaire / Evergreen).	**FAIBLE**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem-en-Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

<table>
<tr><th>THÉMATIQUES</th><th>ÉTAT INITIAL</th><th>ENJEU</th><th>IMPACTS DU PROJET</th><th>MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER</th><th>IMPACT RÉSIDUEL</th></tr>
<tr><td>ZNIEFF</td><td>La zone de projet se trouve en dehors des ZNIEFF. Les plus proches sont :
- la ZNIEFF I: Mares et prairies de Fromelles et d'Aubers sis à 2,7 km à l'Est de la zone de projet ;
- la ZNIEFF I: Marais d'Emmerin et d'Haubourdin et ancien dépôt des voies navigables de Santes et le Petit Claire Marais, installée à 6,3 km au Sud-Est de la zone de projet;
- la ZNIEFF II: Basse Vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin, installée également à 6,03 km au Sud-Est de la zone de projet.
(Cf. Annexe A.4)</td><td>NUL</td><td>Aux vues de la distance et de la nature du projet, aucun impact n'est attendu sur les zones naturelles type ZNIEFF les plus proches.</td><td>Étant donné qu'aucun impact n'est à prévoir, aucune mesure ne doit être envisagée.</td><td>NUL</td></tr>
<tr><td>Incidence NATURA 2000</td><td>La zone de projet se trouve en dehors des zones Natura 2000. Les plus proches sont:
- « Vallée de la Lys » (BE32001C0) installée à 10,3 km au Nord-Est de la zone de projet ;
- « Westvlaams Heuvelland » (BE2500003) installée à 15,1 km au Nord-Ouest de la zone de projet ;
- « les Cinq Tailles » à Thumeries (FR3112002) sise à 17,8 km au Sud-Est de la zone de projet.</td><td>NUL</td><td>Aux vues de la distance et de la nature du projet, aucun impact n'est attendu sur le site NATURA 2000 le plus proche.</td><td>Étant donné qu'aucun impact n'est à prévoir sur les sites NATURA 2000, aucune mesure ne doit être envisagée.</td><td>NUL</td></tr>
<tr><td>Zone humide</td><td>Réalisation d'une étude de caractérisation de zone humide concluant en l'absence de zone humide (cf. Annexe 2).</td><td>NUL</td><td>Aucun impact n'est à prévoir.</td><td>Aucune mesure n'est à prévoir étant donné qu'il n'y a pas d'impacts.</td><td>NUL</td></tr>
<tr><td>Faune et Flore</td><td>Un diagnostic écologique a été réalisé par EKKOIA (cf. Annexe 3) ainsi qu'une étude phytosanitaire (cf. Annexe 4).
Ci-dessous sont repris quelques éléments de contexte :
Le site d'étude se trouve dans un secteur rural puisque des champs entrecoupés de routes et de quelques résidences l'entourent.
À l'état initial, le site présente un enjeu écologique modéré à fort.
Une grande partie de la parcelle est artificialisée et occupée par des anciens bâtiments désormais abandonnés, des espaces verts plantés ainsi que des prairies et boisements. Deux espèces végétales protégées ont été recensées en 2024 (Orchis de Fuchs, Ophrys abeille). En 2025, seule l'Orchis de Fuchs a été recensée à nouveau malgré la mise en place préventive d'un balisage sur site afin d'éviter toute destruction accidentelle.
La diversité floristique est importante néanmoins nuancée par la présence d'espèces horticoles au niveau des parterres plantés ainsi que des haies et de la strate arborée. Elle représente tout de même un lieu d'accueil pour l'avifaune, les arbres sont de manière générale en bon état dont plusieurs avec des cavités (non occupées en 2025).

Sur site, plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été repérées, elles sont typiques des milieux laissés en friche : Buddléia de David, Séneçon du Cap. Elles se développent majoritairement sur le parking et sur la frange Est du site. Des mesures de gestion adéquates devront être prises en phase chantier afin d'endiguer leur propagation (sur site et à proximité).

La bâche incendie au sud de la parcelle est un milieu favorable pour les amphibiens. De nombreux têtards ont pu y être repérés lors du premier passage en mai 2024 et des adultes de crapaud commun ont été observés durant le passage de juin 2024. En 2025, le niveau d'eau était très bas voire inexistant, aucun individu n'a été observé dans la bâche incendie. Cependant, une Grenouille rousse et un Crapaud commun ont été recensé au niveau d'un regard béton du site. Il sera nécessaire de prendre les mesures adaptées afin de réduire les pièges à faune lors des travaux puisque des espèces fréquentent le site et favoriser leur maintien sur site via la création d'habitats propices en phase exploitation. Aucun reptile n'a été observé que ce soit à vue ou via l'installation des plaques à reptiles.

D'après les prospections nocturnes ainsi que les monitorings réalisés, les chiroptères utilisent le site ainsi que ses abords. En période de reproduction, le murin à oreilles échancrées, la Barbastelle et la Noctule de Leisler utilisent la parcelle comme zone de transit depuis leur gite vers leur zone de chasse. Le Murin à moustaches, Murin de Natterer, Pipistrelle commune, Pipistrelle de Kuhl et Oreillard gris utilisent quant à eux la parcelle ainsi que ses abords comme zone de chasse. Durant la période de mise-bas et d'élevage des jeunes, [illegible] espèces de chauves-souris ont été recensées sur site : Pipistrelle</td><td>MODERE à FORT</td><td>Impacts directs du projet jugés faibles à fort sur les habitats ;

Impacts faibles du projet sur la flore étant donné l'évitement proposé dans le cadre du projet sur Orchis de Fuchs et l'Ophrys Abeille ;

Impacts directs du projet sur la faune :
- Destruction et/ou dégradation d'habitats d'espèces animales ;
- Destruction d'espèces animales remarquables lors des travaux,
- Dérangement ou perturbation de la faune durant la phase « travaux » (faune fréquentant la zone d'étude et/ou ses abords immédiats).

Impacts indirects du projet (en phase chantier et en phase d'exploitation) : perturbations diverses dues au chantier / éclairage et pollution lumineuse / bruit ;

Impacts temporaires pendant la phase travaux.</td><td>Les mesures suivantes ont été traduites dans le cadre du parti d'aménagement paysager du projet ;
<table>
<tr><th>Type de mesure</th><th>Mesure concernée</th></tr>
<tr><td colspan="2">Phase chantier</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Evitement</td><td>MESURE E01 : Positionnement adapté des emprises des travaux</td></tr>
<tr><td>MESURE E02 : Redéfinition des caractéristiques du projet</td></tr>
<tr><td>MESURE E03 : Utilisation de structures existantes</td></tr>
<tr><td rowspan="15">Réduction</td><td>MESURE R01 : Limiter les emprises chantier</td></tr>
<tr><td>MESURE R02 : Optimisation de la gestion des matériaux</td></tr>
<tr><td>MESURE R03 : Défavorabilisation du site</td></tr>
<tr><td>MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact</td></tr>
<tr><td>MESURE R05 : Mise en défens des zones de reproduction</td></tr>
<tr><td>MESURE R06 : Balisage des zones sensibles</td></tr>
<tr><td>MESURE R07 : Lutte contre les espèces invasives végétales en phase chantier</td></tr>
<tr><td>MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols</td></tr>
<tr><td>MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore</td></tr>
<tr><td>MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air</td></tr>
<tr><td>MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse</td></tr>
<tr><td>MESURE R12 : Gestion des déchets</td></tr>
<tr><td>MESURE R13 : Dispositif anti-collision</td></tr>
<tr><td>MESURE R14 : Gestion des dépôts</td></tr>
<tr><td>MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier</td></tr>
<tr><td colspan="2">Phase exploitation</td></tr>
<tr><td>Evitement</td><td>MESURE E04 : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Réduction</td><td>MESURE R16 : Balisage des zones sensibles</td></tr>
<tr><td>MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse</td></tr>
<tr><td>MESURE R18 : Gestion de l'eau</td></tr>
<tr><td>MESURE R19 : Création d'aménagement de microsites</td></tr>
<tr><td>MESURE R20 : Création d'hibernaculums pour les amphibiens</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Compensation</td><td>MESURE C01 : Mise en place d'une prairie</td></tr>
<tr><td>MESURE C02 : Intégration de nouveaux éléments renforçant les milieux fermés du site</td></tr>
<tr><td rowspan="6">Accompagnement</td><td>MESURE A01 : Restauration d'une zone propice au développement des orchidées</td></tr>
<tr><td>MESURE A02 : Translocation manuelle d'espèces</td></tr>
<tr><td>MESURE A03 : Suivi par un écologue</td></tr>
<tr><td>MESURE A04 : Informations des acteurs</td></tr>
<tr><td>MESURE A05 : Information des futurs usagers</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Suivi</td><td>MS01 : Suivi de l'application des mesures ER(C)A</td></tr>
<tr><td>MS02 : Suivi des populations végétales</td></tr>
<tr><td>MS03 : Suivi de la reproduction des amphibiens sur site</td></tr>
</table>
L'impact résiduel du projet est négligeable pour la majorité des espèces protégées recensées dans l'aire d'étude. Seules la Fauvette à tête noire, Grive musicienne, Mésange bleue, Mésange à longue queue, Pic vert, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Troglodyte mignon, Mésange charbonnière, Rougegorge familier, Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Pipit farlouse et Linotte mélodieuse conservent un niveau d'impact résiduel « Faible ». En effet,</td><td>NEGLIGEABLE à FAIBLE</td></tr>
</table>

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/01/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

	commune, Murin de Natterer, Murin à moustaches. Aucun individu n'a été observé sortant du bâti dans l'heure suivant le coucher du soleil. Les bâtiments n'abritent donc pas de maternité. Les espèces précitées utilisent la parcelle comme zone de chasse : prairie, bâtiments, bâche incendie. En effet, la diversité des milieux ainsi que l'absence de gestion offrent un cadre propice au développement des proies dans un contexte agricole intensif globalement peu favorable pour la chasse. Durant la période d'hibernation, aucune colonie ou individu n'a été repéré sur site. En effet le bâti, soumis à des dégradations et ouvert aux vents, n'est pas propice au gite d'hibernation. Un diagnostic phytosanitaire a été réalisée le 2 mai 2024 au *printemps (cf. Annexe 4)*. Étant donné les conditions météorologiques et la saison, les sujets possèdent des feuilles au stade mature ce qui permet de faciliter la détermination et donc d'établir un diagnostic représentatif. De manière générale, les 95 arbres de la parcelle forment une communauté variée. Certains appartiennent à des espèces indigènes et d'autres sont d'origine horticole. Cependant, au vu de leurs développements, leurs plantations sont anciennes. On dénombre 8 arbres à abattre sur les 95 identifiés au regard de leur état de santé défaillant. Aussi, de nombreux arbres de la parcelle présentent un intérêt écologique important, de nombreuses cavités ont pu être aperçues. Même les individus morts ou avec des plaies présentent un intérêt, l'avifaune les utilise comme site de nidification. Ainsi, les élagages/abattages devront être réalisés hors des périodes de nidification afin de ne pas détruire les nids et de ne pas perturber l'avifaune. Le système racinaire des arbres maintenus dans le futur aménagement devra être protégé lors des travaux par un périmètre de sécurité qui doit être évalué en fonction du gabarit et de l'emprise racinaire de l'arbre.			le projet d'aménagement va entrainer des dérangements en phase travaux et en phase de fonctionnement. Cet impact est cependant compensé par la création de milieux fermés et ouverts. **La mise en place des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement pour les espèces d'Ophrys abeille et Orchis de Fuchs permet une réduction significative des impacts sur ces espèces.** Compte tenu d'un impact négligeable ou faible sur les 32 espèces protégées (2 végétaux, 18 oiseaux, 1 mammifère terrestre, 8 chauves-souris, 2 amphibiens et 1 reptile), le projet ne nuit pas au maintien dans un bon état de conservations des populations d'espèces précitées.	
Paysage	Au regard de cet extrait de carte, la zone de projet se trouve à environ : - **10,3 km du Site Classé « Jardin de Vauban à Lille »;** - 17,7 km du site classé « Champ de Bataille de la Plaine de Bouvines »; - **17,9 km du site inscrit « Parc du Château de Brigode à Villeneuve d'Ascq ».**	**NUL**	Étant donné la distance avec les sites inscrits, les effets du projet sont nuls. Le projet viendra créer de nouvelles perspectives vers le paysage proche et lointain. Il viendra constituer une nouvelle façade urbaine depuis la Haute Rue même si l'entrée du site paysagée sera au maximum préservé et que les franges du projet aujourd'hui largement végétalisées seront préservées et renforcées. A noter que les perspectives visuelles depuis Radinghem-en-Weppes seront modifiées puisque le projet viendra s'étendre au -delà de la frange végétale existante préservée. C'est dans ce cadre que le projet a été travaillé afin de limiter les impacts visuels depuis l'extérieur (implantation des bâtiments à au moins 15 m de distance des zones Agricoles et Naturelles du PLU3 permettant ainsi de proposer des aménagements paysagers qualitatifs sur ces franges / préservation des arbres existants qualitatifs et compensation des arbres abattus à hauteur de 3 pour 1 (dans le respect de l'OAP CAERS définie au PLU3 de la MEL). Les riverains actuels du projet verront leurs perspectives visuelles modifiées.	Un accent a été mis sur la qualité paysagère du projet afin de permettre son intégration parfaite dans l'environnement immédiat. La trame verte créée au droit du projet pourra prendre appui sur la trame verte d'ores et déjà présente sur site. Les massifs paysagés suggérant des jeux de couleur et odeur étalés sur l'année. L'ensemble est dominé par des arbres issus de notre patrimoine régional. Ainsi, différents univers composent ce projet. Il y a les massifs qui agrémentent les parkings, les massifs au niveau des circulations piétonnes qui jouent d'une palette végétale noble. Les massifs aquatiques viennent joindre utile et agréable de par leur fonction de filtres et leur pouvoir paysager. La prairie est quant à elle, un refuge à insectes, elle demande peu d'entretien et offre un mélange champêtre coloré et agréable. Elle peut être traversée par des chemins tondus en fonction des intérêts. L'ensemble du projet est contenu par des haies arbustives permettant d'assurer un refuge aux oiseaux. Un projet dans l'ère du temps ou le gazon tondu laisse place à une prairie fleurie avec une fauche par an. Plus en détail, il sera mis en place une série de mesures participant ainsi à une meilleure intégration du projet : - La création de prairies fleuries de 8000 m² favorables au développement de la biodiversité (zone refuge pour les insectes et donc favorables à la pollinisation). Cet espace fera l'objet d'entretien minimisé (1 fauche par an) avec néanmoins quelques passages tondus pour dessiner les massifs ; - La préservation de 34 arbres et la plantation de 183 arbres afin de respecter le ratio de 3 arbres plantés pour un arbre abattu fixé dans l'OAP CAERS du PLU3 de la MEL ; - La préservation de 200ml de haies existantes et la plantation de 1150 ml de haies complémentaires aux essences variées mais locales ; - La limitation des hauteurs avec une distanciation de l'implantation par rapport aux limites avec les zones agricoles et naturelles (15 m) permettant de libérer des emprises afin de végétaliser densément les franges paysagères (haies brises-vues + arbres) du projet et permettant de dissimuler les bâtiments ; - Végétaliser les espaces de parking en proposant des parkings perméables (type pavés joints gazon ou Evergreen) / végétaliser les abords des cheminements doux aux matérialités diverses en fonction de l'usage ; - Renforcement de la trame bleue du secteur par la création d'ouvrages paysagers assurant le tamponnement des eaux pluviales du projet à l'image des noues et bassin. Des aménagements paysagers viendront compléter la valeur ajoutée de ces ouvrages hydrauliques en travaillant en pentes douces favorables aux batraciens / en proposant une frise aquatique diversifiée (Iris / Cornouiller nain/ Saules / Astible…)… - La préservation du bassin sis en entrée de site utilisé par les crapauds. L'ensemble de ces aménagements apportera un sentiment de fraîcheur et d'abaissement de la température lors de fortes chaleurs. Le parti paysager étant étroitement lié au volet écologique, l'ensemble des mesures énoncées dans le cadre du volet écologique participera à mettre en valeur le projet et la traduction paysagère des enjeux écologiques : - Le respect des préconisations et mesures du rapport écologique et de l'étude phytosanitaire ; - Installation de gîtes et de nichoirs ainsi que la récupération des copeaux issus de l'abattage pour former de nouveaux gîtes pour la faune locale / réalisation de passage petite faune dans les pieds de clôture afin de permettre le déplacement des hérissons par exemple ;	**NUL**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

				- Enfin, l'éclairage des différents espaces sera adapté en fonction de l'usage : préservation de la trame noire / éclairage à LED's orienté vers le sol avec adaptation de l'intensité et température régulé par des détecteurs de présence. D'un point de vue entretien, il sera mis en place autant que possible la gestion différenciée également favorable au développement de la biodiversité et à la réduction des entretiens motorisés.	
THÉMATIQUES	ÉTAT INITIAL	ENJEU	IMPACTS DU PROJET	MESURES PRÉVUES POUR ÉVITER/RÉDUIRE/COMPENSER	IMPACT RÉSIDUEL
Patrimoine	La zone de projet n'est pas concernée par : - Périmètre de protection des Monuments historiques (AC1) ; - et, se situe en dehors de la ZPPAUP de Beaucamps-Ligny et Fournes-en-Weppes.	**FAIBLE**	Aucun impact n'est à prévoir sur des monuments historiques ou la ZPPAUP de Beaucamps-Ligny et Fournes-en-Weppes.	Étant donné qu'il n'y a pas d'impacts, aucune mesure ne sera mise en place.	**NUL**
Archéologie	La zone de projet s'inscrit en secteur de saisine pour les terrains supérieurs ou égale à 300 m² pour l'archéologie préventive.	**MODERE**	L'aménagement de la zone de projet et notamment les travaux de nivellement peut engendrer la découverte et/ou la destruction de vestiges archéologiques.	Dans le cas de la mise à jour de vestiges pendant la phase travaux, ceux-ci seront stoppés et les services de la DRAC seront directement alertés.	**FAIBLE**
CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE *Activités économiques et équipements*	La zone de projet s'inscrit dans un contexte rural et relativement distancé des différentes polarités. On note, cependant, que la zone de projet bénéficie d'une desserte en transport en commun via l'arrêt de bus « Haute Rue » sis à 300 m de la zone de projet. Il convient également de préciser que l'aménagement d'une piste cyclable est prévu à court terme par la MEL et devrait être en service au démarrage de l'activité sur site.	**FAIBLE**	Impact positif sur les commerces et services existants à proximité ; Impacts positifs temporaires, directs et indirects, liés à la construction des bâtiments, de voirie et réseaux ; On estime une création de l'ordre de 200 emplois sur la zone de projet.	Les impacts étant positifs, il n'y a pas de mesure à prévoir.	**POSITIF**
LE CHANTIER	-	**MODERE**	Impacts temporaires positifs sur l'activité économique et notamment pour les entreprises de travaux publics et les activités connexes ; Impacts temporaires négatifs liés au chantier induisant des désagréments pour les riverains et usagers des voies connexes au projet mais aussi pour les ouvriers du chantier et l'environnement : - Production de poussières ; - Augmentation du bruit lié à l'usage des engins de chantier ; - Perturbation du trafic routier ; - Salissures des voies du domaine public notamment en sortie de chantier dus au passage intempestif des véhicules ; - Nuisances visuelles ; - Risque de pollution des sols et de la ressource en eau pouvant être due à un déversement accidentel d'hydrocarbures, d'eaux de lavages des engins…	- Élaboration d'un planning général des travaux pour coordonner les différents intervenants et limiter les désagréments ; - Les entreprises de travaux publics sont tenues de respecter certaines prescriptions liées notamment : • à la propreté des chaussées, aux horaires de travail, à l'entretien des engins, à la conformité avec la réglementation en matière d'insonorisation,… - Mise en place de mesures pour permettre le stationnement dans les meilleures conditions des véhicules des personnes intervenant sur le chantier. Si nécessaire, des itinéraires de délestage seront mis en place pendant la durée des travaux. - Mise en place de dispositions pour prévenir des pollutions aqueuses, accidentelles et des accidents : • bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables, enlèvement des emballages usagés, création de fossés étanches autour des installations pour contenir les éventuels déversements accidentels, installation d'une fosse septique pour les sanitaires, Affichage des consignes de sécurité et contrôle, … - Mise en place d'un politique de gestion urbaine de proximité adaptée pour les riverains et les usagers. Attention, il convient de se reporter à la partie Faune-Flore-Habitats qui définit un certain nombre de mesures à mettre en place en phase chantier pour éviter / réduire les impacts temporaires induits par la phase chantier.	**FAIBLE**

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

CHAPITRE 6 - ANALYSE DU CUMUL DES INCIDENCES AVEC D'AUTRES PROJETS

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

6.1. GÉNÉRALITÉS SUR LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La nécessité de conduire une approche des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus constitue une évolution significative de l'étude d'impact.
L'article R.122-5 II 5°e) du Code de l'Environnement précise les projets à intégrer dans l'analyse. Ainsi, les dispositions sont les suivantes :

« Les projets existants sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés. Les projets approuvés sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés.
Sont compris, en outre, les projets qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact :
– ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une consultation du public ;
– ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage. ».

6.2. PROJETS PRIS EN COMPTE ET EFFETS CUMULÉS

Après recherche sur le site de la M.R.A.E. Hauts-de France, et ceci entre le 01/01/2021 et aujourd'hui (octobre 2025), il s'avère qu'aucun projet sur les communes de :

- Radinghem-en-Weppes ;
- Le Maisnil ;
- Bois-Grenier ;
- Beaucamps-Ligny ;
- Escobecques ;
- Ennetières-en-Weppes ;
- Fournes-en-Weppes ;
- Fleurbaix.

n'a fait l'objet d'une étude d'impact pour laquelle un avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été rendu public.
Au regard de cela, aucun effet cumulé n'a donc été défini.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

CHAPITRE 7 – MODALITÉS DE SUIVI ET EVALUATION DES MESURES

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Ce chapitre porte sur le suivi et l'évaluation des mesures de compensation ou de réduction qui seront mises en place dans le cadre de l'aménagement de la zone de projet.
Ce suivi permettra à terme de dresser, pour les services de l'État, les collectivités ou encore les Maîtres d'ouvrage, un bilan sur les différentes mesures mises en place dans le cadre des projets d'aménagement et de connaître leur intérêt sur le long terme.
Le tableau présenté en page suivante reprend, par thématique, les principales mesures envisagées pour limiter, réduire ou compenser les impacts du projet. Il est précisé le suivi envisagé de ces mesures dans le temps ainsi que les modalités.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

THÉMATIQUES	MESURES POUR LIMITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS	MODALITÉS DE SUIVI DES MESURES ENVISAGÉES DANS LE TEMPS
LES CIRCULATIONS ET DÉPLACEMENTS *Schéma de circulation, trafic et sécurité*	Le projet de développement est composé de deux ensembles, avec chacun son accès automobile organisé en Stop au niveau de la M141B Haute Rue : - Un ensemble Ouest, intégrant 4 bâtiments de surfaces d'activités, entrepôts et bureaux ; - Un ensemble Est, de bureaux/services/restauration. Le projet mixte d'activités et de commerces représente un potentiel de près de 200 emplois, et il pourra induire jusqu'à 210 flux automobiles supplémentaires durant la pointe dimensionnante du soir de semaine (170 flux durant la pointe du matin). Ce surplus de trafic pourra être absorbé par le système viaire existant, lequel préservera des volumes de trafic automobiles et des niveaux de fonctionnement cohérents au niveau des intersections existantes et à venir. Afin de réduire le flux de véhicules légers induits par la zone de projet, une politique d'incitation à l'usage des modes doux sera conduite conformément aux objectifs affichés des documents réglementaires. L'offre en modes doux sur ce secteur étant déjà existante, elle sera aisément accessible depuis les bâtiments, via notamment la voie douce créée en interne où viendront se connecter un ensemble de cheminements doux intérieurs pour rejoindre les aménagements existants Haute Rue ainsi que les différentes polarités du territoire et les arrêts de bus présents aux abords. En termes de stationnement automobile, le projet prévoit 284 places de stationnement aérien réparties en différentes poches aux abords des différents bâtiments et notamment une majorité présente en entrée de site au droit du parking existant. Cette offre de stationnement apparait donc cohérente avec la programmation étant donné que le site s'inscrit en milieu plutôt rural avec une majorité d'actifs venant en véhicules particuliers. En complément de son offre de stationnement automobile, le projet prévoit également la construction d'un local vélos clos et couvert de 110 m², permettant de recevoir 41 emplacements dont 7 pour des vélos type cargos. Dans un objectif de sobriété énergétique et de préservation de la qualité de l'air, les places de stationnement seront équipées de bornes électriques. À noter qu'une végétation à large canopée seront mises en place notamment pour les espaces de stationnement.	Une enquête trafic et accidentologie pourra être faite dès que l'ensemble du projet sera aménagé. Dans ce cas, cette enquête sera portée par la ville de Radinghem-en-Weppes et la MEL. Une enquête d'ILEVIA permettra de quantifier la fréquentation des lignes de bus et son évolution avant et après aménagement.
Autres modes de transport	Création de liaisons douces en cœur de site assurant les connexions entre les espaces de stationnement et les bâtiments venant se connecter sur l'existant. La mise en place de liaisons douces confortables connectées à l'existant et notamment aux polarités environnantes participera à la diminution des flux de véhicules motorisés et donc les rejets de pollution atmosphérique.	Une enquête d'ILEVIA permettra de quantifier la fréquentation des lignes de bus et son évolution avant et après aménagement. Des résultats de cette enquête, il pourra être envisagé des adaptations et/ou modifications des lignes de bus et de leur fréquence.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

LES CARACTÉRISTIQUES PHYSIQUES DU SITE *Topographie*	Vérification de la provenance et de l'absence de pollution des terres en cas de provenance extérieure. Respect des filières d'évacuation des terres du site.	Dans le cadre du Dossier de Consultations des Entreprises, il sera précisé que les terres déblayées du site devront être réutilisées prioritairement sur site. En cas de pollution pouvant nuire aux usagers, elles devront être évacuées hors du site. Le Maître d'œuvre en charge du suivi de chantier veillera à la mise en œuvre de cette mesure.
Géologie	Une attention particulière devra être portée sur la qualité des remblais qui seront mis en œuvre dans le cadre de l'aménagement de la zone de projet (vérification de l'absence de pollution). Les structures de voirie et les fondations des bâtiments seront adaptées à la géologie du site.	
Hydrogéologie / Hydrographie	Afin de minimiser les surfaces imperméables au droit du site, des matériaux semi-perméables seront mis en place notamment au droit des espaces de stationnement aérien (de type pavé à joint gazons ou similaire / Evergreen) ainsi que des cheminements doux (en sable stabilisé ou similaire). Au total, les aménagements en revêtement semi-perméable à perméable permettront la percolation de l'eau dans le sol limitant ainsi l'artificialisation des espaces du projet. Même si le projet induira la création de surfaces imperméables, il convient de préciser que l'ensemble des eaux pluviales du projet sera tamponné pour une pluie d'occurrence 100 ans avant infiltration complété par un rejet à débit limité au réseau. De plus, Il sera imposé la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture permettant ainsi une réutilisation pour l'arrosage des espaces verts par exemple et ainsi réduire les besoins en eau potable). Durant la durée de vie du projet, il sera mis en place des ouvrages spécifiques de gestion de la pollution des eaux de ruissellement : mise en place d'ouvrages assurant un abattement naturel de la pollution / pose d'une vanne d'isolement avant rejet à débit limité au réseau existant. À noter que dans le cadre de l'aménagement du projet, il est prévu un tamponnement et une infiltration partielle des eaux pluviales in-situ. Afin de minimiser les surfaces imperméables, il a été décidé d'utiliser des matériaux perméables à semi-perméables dans le cadre des aménagements réalisés notamment des cheminements et du stationnement en pavés drainants / du stationnement en Evergreen, des cheminements en stabilisé… Pas d'impacts donc pas de nécessité de mettre en place des mesures spécifiques d'autant que les eaux pluviales des aménagements (bâtiments + parkings) seront tamponnées avant infiltration dans le sol complété par un rejet à débit limité au réseau existant. Les ouvrages créés permettront de reprendre le volume induit par une pluie centennale. Il sera imposé la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluie issues des bâtiments comme imposé dans le cadre du PLU3.1 (récupération des eaux de toiture permettant ainsi une réutilisation pour l'arrosage des espaces verts et ainsi réduire les besoins en eau potable). À noter que l'ensemble des eaux usées sera collecté gravitairement et rejoindra une station de refoulement mise en place en point bas du site (Nord) avant de se brancher par refoulement sur le réseau existant EU de la Haute Rue. A terme, les effluents rejoignent une station d'épuration avant rejet au milieu superficiel. Afin de minimiser les consommations en eau potable, il sera mis en place un système de récupération des eaux de pluie (PLU3.1) issues des constructions. D'autres systèmes de temporisation ou de limiteur de débit sont à l'étude dans le cadre des réflexions sur les bâtiments. De plus, les	Une enquête réseau devra être mise en place au terme de l'aménagement afin de vérifier la qualité des rejets des constructions (réseau EP et réseau EU). Il sera réalisé auprès des utilisateurs du site une sensibilisation quant à l'usage de l'eau potable. De plus, ces mesures seront reprises au sein du cahier des charges à destination des preneurs de lots.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem-en-Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

<table>
<tr><td></td><td>aménagements paysagers seront basés sur une sélection d'espèces végétales à faibles besoins hydriques (choix d'espèces adaptées au sol local et au climat).</td><td></td></tr>
<tr><td>Déchets</td><td>Dans le cadre du projet, les déchets seront stockés dans des locaux adaptés aménagés à l'échelle de la parcelle. Pour le ramassage, 4 aires de présentation de poubelles seront prévues et réparties sur l'ensemble du site (1 à proximité du bâtiment A / 1 à proximité du bâtiment B et 2 réparties pour permettre aux bâtiments C, D et E d'y accéder facilement. À noter que le ramassage sera assuré par un service privé adapté en fonction des activités de chacune des cellules et bâtiments.

Afin de sensibiliser les usagers au tri…, une Charte gestion des déchets sera distribuée à destination des preneurs afin de leur réexpliquer comment effectuer le tri de ces déchets et les actions pouvant permettre à la réduction à la source de la quantité de déchets.</td><td>Une enquête menée par le syndicat des OM permettra de quantifier d'une part, les déchets produits sur la zone de projet et d'autre part, de vérifier que les usagers de la zone de projet respectent les fondements de la gestion des déchets communautaires (tri sélectif…). En cas de nécessité et de non-respect de ces principes, de nouvelles sensibilisations auprès des usagers pourront être engagées (Bus Infos Tri…).</td></tr>
<tr><td><u>LE MILIEU NATUREL ET LE PAYSAGE</u>

Environnement</td><td>Les mesures suivantes ont été traduites dans le cadre du parti d'aménagement paysager du projet ;

<table>
<tr><th>Type de mesure</th><th>Mesure concernée</th></tr>
<tr><td colspan="2">Phase chantier</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Evitement</td><td>MESURE E01 : Positionnement adapté des emprises des travaux</td></tr>
<tr><td>MESURE E02 : Redéfinition des caractéristiques du projet</td></tr>
<tr><td>MESURE E03 : Utilisation de structures existantes</td></tr>
<tr><td rowspan="15">Réduction</td><td>MESURE R01 : Limiter les emprises chantier</td></tr>
<tr><td>MESURE R02 : Optimisation de la gestion des matériaux</td></tr>
<tr><td>MESURE R03 : Défavorabilisation du site</td></tr>
<tr><td>MESURE R04 : Intervention dans les périodes de moindre impact</td></tr>
<tr><td>MESURE R05 : Mise en défens des zones de reproduction</td></tr>
<tr><td>MESURE R06 : Balisage des zones sensibles</td></tr>
<tr><td>MESURE R07 : Lutte contre les espèces invasives végétales en phase chantier</td></tr>
<tr><td>MESURE R08 : Lutte contre la pollution des sols</td></tr>
<tr><td>MESURE R09 : Lutte contre la pollution sonore</td></tr>
<tr><td>MESURE R10 : Lutte contre la pollution de l'air</td></tr>
<tr><td>MESURE R11 : Lutte contre la pollution lumineuse</td></tr>
<tr><td>MESURE R12 : Gestion des déchets</td></tr>
<tr><td>MESURE R13 : Dispositif anti-collision</td></tr>
<tr><td>MESURE R14 : Gestion des dépôts</td></tr>
<tr><td>MESURE R15 : Gestion de la circulation du chantier</td></tr>
<tr><td colspan="2">Phase exploitation</td></tr>
<tr><td>Evitement</td><td>MESURE E04 : Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Réduction</td><td>MESURE R16 : Balisage des zones sensibles</td></tr>
<tr><td>MESURE R17 : Réduire la pollution lumineuse</td></tr>
<tr><td>MESURE R18 : Gestion de l'eau</td></tr>
<tr><td>MESURE R19 : Création d'aménagement de microsites</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Compensation</td><td>MESURE R20 : Création d'hibernaculums pour les amphibiens</td></tr>
<tr><td>MESURE C01 : Mise en place d'une prairie</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Compensation</td><td>MESURE C02 : Intégration de nouveaux éléments renforçant les milieux fermés du site</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Accompagnement</td><td>MESURE A01 : Restauration d'une zone propice au développement des orchidées</td></tr>
<tr><td>MESURE A02 : Translocation manuelle d'espèces</td></tr>
<tr><td>MESURE A03 : Suivi par un écologue</td></tr>
<tr><td>MESURE A04 : Informations des acteurs</td></tr>
<tr><td>MESURE A05 : Information des futurs usagers</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Suivi</td><td>MS01 : Suivi de l'application des mesures ER(C)A</td></tr>
<tr><td>MS02 : Suivi des populations végétales</td></tr>
<tr><td>MS03 : Suivi de la reproduction des amphibiens sur site</td></tr>
</table>
</td><td>Un des objectifs principaux sera d'apporter un soutien technique pour la réalisation des mesures afin que les objectifs soient respectés.

Un écologue participera au suivi du chantier et établira des comptes-rendus réguliers venant exposer le respect des mesures décrites et assurera leur suivi dans le temps afin de veiller à la pérennité de celles-ci ainsi qu'à l'atteinte des objectifs fixés.</td></tr>
</table>

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

	L'impact résiduel du projet est négligeable pour la majorité des espèces protégées recensées dans l'aire d'étude. Seules la Fauvette à tête noire, Grive musicienne, Mésange bleue, Mésange à longue queue, Pic vert, Pinson des arbres, Pouillot véloce, Troglodyte mignon, Mésange charbonnière, Rougegorge familier, Chardonneret élégant, Verdier d'Europe, Pipit farlouse et Linotte mélodieuse conservent un niveau d'impact résiduel « Faible ». En effet, le projet d'aménagement va entrainer des dérangements en phase travaux et en phase de fonctionnement. Cet impact est cependant compensé par la création de milieux fermés et ouverts. **La mise en place des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement pour les espèces d'Ophrys abeille et Orchis de Fuchs permet une réduction significative des impacts sur ces espèces.** Compte tenu d'un impact négligeable ou faible sur les 32 espèces protégées (2 végétaux, 18 oiseaux, 1 mammifère terrestre, 8 chauves-souris, 2 amphibiens et 1 reptile), le projet ne nuit pas au maintien dans un bon état de conservations des populations d'espèces précitées.	
Incidence NATURA 2000	Étant donné qu'aucun impact n'est à prévoir sur les sites NATURA 2000, aucune mesure ne doit être envisagée.	
Paysage	Un accent a été mis sur la qualité paysagère du projet afin de permettre son intégration parfaite dans l'environnement immédiat. La trame verte créée au droit du projet pourra prendre appui sur la trame verte d'ores et déjà présente sur site. Les massifs paysagés suggérant des jeux de couleur et odeur étalés sur l'année. L'ensemble est dominé par des arbres issus de notre patrimoine régional. Ainsi, différents univers composent ce projet. Il y a les massifs qui agrémentent les parkings, les massifs au niveau des circulations piétonnes qui jouent d'une palette végétale noble. Les massifs aquatiques viennent joindre utile et agréable de par leur fonction de filtres et leur pouvoir paysager. La prairie est quant à elle, un refuge à insectes, elle demande peu d'entretien et offre un mélange champêtre coloré et agréable. Elle peut être traversée par des chemins tondus en fonction des intérêts. L'ensemble du projet est contenu par des haies arbustives permettant d'assurer un refuge aux oiseaux. Un projet dans l'ère du temps ou le gazon tondu laisse place à une prairie fleurie avec une fauche par an. Plus en détail, il sera mis en place une série de mesures participant ainsi à une meilleure intégration du projet : - La création de prairies fleuries de 8000 m² favorables au développement de la biodiversité (zone refuge pour les insectes et donc favorables à la pollinisation). Cet espace fera l'objet d'entretien minimisé (1 fauche par an) avec néanmoins quelques passages tondus pour dessiner les massifs ; - La préservation de 34 arbres et la plantation de 183 arbres afin de respecter le ratio de 3 arbres plantés pour un arbre abattu fixé dans l'OAP CAERS du PLU3 de la MEL ; - La préservation de 200ml de haies existantes et la plantation de 1150 ml de haies complémentaires aux essences variées mais locales ; - La limitation des hauteurs avec une distanciation de l'implantation par rapport aux limites avec les zones agricoles et naturelles (15 m) permettant de libérer des emprises afin de végétaliser densément les franges paysagères (haies brises-vues + arbres) du projet et permettant de dissimuler les bâtiments ;	

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

	- Végétaliser les espaces de parking en proposant des parkings perméables (type pavés joints gazon ou Evergreen) / végétaliser les abords des cheminements doux aux matérialités diverses en fonction de l'usage ; - Renforcement de la trame bleue du secteur par la création d'ouvrages paysagers assurant le tamponnement des eaux pluviales du projet à l'image des noues et bassin. Des aménagements paysagers viendront compléter la valeur ajoutée de ces ouvrages hydrauliques en travaillant en pentes douces favorables aux batraciens / en proposant une frise aquatique diversifiée (Iris / Cornouiller nain/ Saules / Astible…)… - La préservation du bassin sis en entrée de site utilisé par les crapauds. L'ensemble de ces aménagements apportera un sentiment de fraîcheur et d'abaissement de la température lors de fortes chaleurs. Le parti paysager étant étroitement lié au volet écologique, l'ensemble des mesures énoncées dans le cadre du volet écologique participera à mettre en valeur le projet et la traduction paysagère des enjeux écologiques : - Le respect des préconisations et mesures du rapport écologique et de l'étude phytosanitaire ; - Installation de gîtes et de nichoirs ainsi que la récupération des copeaux issus de l'abattage pour former de nouveaux gîtes pour la faune locale / réalisation de passage petite faune dans les pieds de clôture afin de permettre le déplacement des hérissons par exemple ; - Enfin, l'éclairage des différents espaces sera adapté en fonction de l'usage : préservation de la trame noire / éclairage à LED's orienté vers le sol avec adaptation de l'intensité et température régulé par des détecteurs de présence. D'un point de vue entretien, il sera mis en place autant que possible la gestion différenciée également favorable au développement de la biodiversité et à la réduction des entretiens motorisés.	
LE CHANTIER	- Élaboration d'un planning général des travaux pour coordonner les différents intervenants et limiter les désagréments. - Les entreprises de travaux publics sont tenues de respecter certaines prescriptions liées notamment à la propreté des chaussées, aux horaires de travail, à l'entretien des engins, à la conformité avec la réglementation en matière d'insonorisation,… - Mise en place de mesures pour permettre le stationnement dans les meilleures conditions des véhicules des personnes intervenant sur le chantier. Si nécessaire, des itinéraires de délestage seront mis en place pendant la durée des travaux. - Mise en place de dispositions pour prévenir des pollutions aqueuses, accidentelles et des accidents : • bacs de rétention pour le stockage des produits inflammables, enlèvement des emballages usagés, création de fossés étanches autour des installations pour contenir les éventuels déversements accidentels, installation d'une fosse septique pour les sanitaires, Affichage des consignes de sécurité et contrôle, … - Mise en place d'un politique de gestion urbaine de proximité adaptée pour les riverains et les usagers. Attention, il convient de se reporter à la partie Faune-Flore-Habitats qui définit un certain nombre de mesures à mettre en place en phase chantier pour éviter / réduire les impacts temporaires induits par la phase chantier.	Le Maître d'œuvre veillera au respect de ces mesures dans le cadre du suivi de chantier. - En cas de non-respect de ces mesures par les entreprises intervenant sur le chantier, le maître d'œuvre prendra les dispositions nécessaires afin de répondre dans les plus brefs délais aux mesures envisagées.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

CHAPITRE 8 - NOTE METHODOLOGIQUE, SOURCES ET AUTEURS DE L'ETUDE

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

8.1. METHODOLOGIE EMPLOYEE

L'étude du site s'est basée sur une étude du terrain avec visites sur place et exploitation de l'ensemble des données qui ont été remises au bureau d'études par les différents services concernés par le projet et présentés précédemment.
Une synthèse des informations a été réalisée afin de démontrer au mieux les avantages et inconvénients d'une telle opération sur le site.
L'expérience acquise par les auteurs permet de déduire certains résultats par analogie – les impacts ayant été constatés pour certains aménagements de même type déjà réalisés.
Le descriptif de l'opération s'est basé sur les documents élaborés par l'ensemble des partenaires du groupement d'étude et présenté en début d'étude.
Les méthodologies des études spécifiques intégrées à l'étude d'impact figurent dans ces études, qui sont annexées.

- **Choix des échelles d'analyse**

La mesure des impacts d'un projet ne peut être limitée au périmètre du site stricto sensu. C'est pourquoi, suivant les thèmes abordés l'étude porte sur l'aire d'étude définie au regard du projet et de ses objectifs mais également sur un environnement plus large (euro métropole) ou plus proche (la commune, les abords immédiats du site...).

- **Pour chacun des thèmes abordés, la méthodologie a été la suivante :**

  - **CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE**

Les cartes de l'Institut Géographique National (IGN) et géologique (du Bureau de Recherches Géologiques et Minières) ont permis d'appréhender le site dans ses principales caractéristiques physiques. Un levé topographique a été réalisé et fourni par le cabinet de géomètres D&H Géomètres Experts ce qui nous a permis d'appréhender la topographie du site en détail. Une étude de sols de type G2 AVP a été menée sur site par Compétence Géotechnique. Celle-ci est jointe en Annexe 5. Leur méthodologie de travail est détaillée directement dans cette annexe.
Le site de l'Agence de l'Eau ainsi que l'Agence Régionale de la Santé des Hauts-de-France nous ont renseignés sur les eaux souterraines et donc sur la présence ou non de captages d'alimentation en eau potable sur le site.
La consultation de la base de données nationales sur les risques majeurs (http://www.georisques.gouv.fr) nous informe des différents risques existants sur le territoire communal : inondations, mouvement de terrain, risque industriel, transport de matières dangereuses, risque sismique…
Les données météorologiques sont issues du site internet www.publitheque.meteo.fr et également de Météo France.
Le site de la DDTM du Nord a été consulté afin de vérifier si des Plans de Prévention des Risques étaient applicables sur le territoire communal.

  - **RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES, POLLUTIONS**

Le site http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/ ainsi que le Dossier Départemental des Risques Majeurs (D.D.R.M.) nous ont renseignés sur les établissements à risque SEVESO ou relevant de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) sis sur ou à proximité du site de l'opération.
L'ensemble des données concernant la pollution de l'eau est issu du S.D.A.G.E. Artois-Picardie ainsi que de l'Agence de l'Eau consultable sur leur site internet respectif.

- ✓ *Etude de la qualité de l'air*

Les données sur la qualité de l'Air proviennent d'une part du Plan Régional de la Qualité de l'Air (P.R.Q.A.) ainsi que du réseau ATMO Hauts-de-France. Une étude sur la qualité de l'air a été réalisée au droit du site par le bureau d'études EGIS. Cette étude est jointe en Annexe 8 de la présente étude.

Méthodologie

Réseau routier et trafics

Les données de trafics sont issues des études réalisées par Egis.
Le réseau routier retenu pour l'étude se compose, d'après la note technique du 22 février 2019 et le guide méthodologique sur le volet « air et santé » des études d'impact routières du CEREMA :

- Du projet routier retenu, y compris les différentes variantes de tracé ;
- De l'ensemble des voies dont le trafic est affecté significativement par le projet :

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- pour un TMJA > 5 000 véh/j les tronçons dont le trafic varie au minimum de ±10 % à l'horizon de mise en service +20ans ;
- pour un TMJA < 5 000 véh/j les tronçons dont le trafic varie au minimum de ±500 véh/jà l'horizon de mise en service +20 ans ;

- De l'ensemble des projets d'infrastructure routière existants ou approuvés présents dans la zone d'étude, même s'ils ne sont ni impactants pour le projet, ni impactés par celui-ci.

Néanmoins, de par sa nature, le projet d'aménagement de la zone d'activité mixte de Radinghem-en-Weppes n'impacte pas de façon significative le trafic, et seuls 2 tronçons routiers entrent dans les catégories citées précédemment.
Ainsi, pour cette étude, il a été fait le choix de retenir l'ensemble des tronçons routiers pour lesquels le trafic a été déterminé en lien avec le d'aménagement de la zone d'activité de Radinghem-en-Weppes.
À l'horizon 2024, l'étude porte sur la situation actuelle nommée État initial (EI).

À l'horizon 2027, l'étude porte sur deux situations nommées :
- Fil de l'eau pour l'année 2027 (FE_{27}), à savoir la situation future à l'horizon de la mise en service sans la réalisation du projet ;
- État projeté pour l'année 2027 (EP_{27}), à savoir la situation future à l'horizon de la mise en service avec la réalisation du projet.

À l'horizon 2047, l'étude porte sur deux situations nommées :
- Fil de l'eau pour l'année 2047 (FE_{47}), à savoir la situation future à l'horizon de la mise en service +20 ans sans la réalisation du projet ;
- État projeté pour l'année 2047 (EP_{47}), à savoir la situation future à l'horizon de la mise en service +20 ans avec la réalisation du projet.

Le réseau routier retenu est présenté sur la Figure ci-dessous.



Sur la base de ces trafics, le kilométrage parcouru *(cf. Tableau ci-dessus)* entre l'État initial 2024 et le Fil de l'eau 2027 n'évoluerait pas sur le réseau routier étudié.

TABLEAU 10 – RESEAU ROUTIER RETENU

ID Tronçon	Dénomination	Longueur en km	Vitesse	Etat initial 2024		Fil de l'eau 2027		Etat projeté 2027		Fil de l'eau 2047		Etat projeté 2047	
				VL	PL	VL	PL	VL	PL	VL	PL	VL	PL
T1	M141B - La Haute Rue - Tronçon Ouest	0.96	50	7 322	88	7 322	88	7 994	96	8 053	97	8 794	106
T2	M141B - La Haute Rue - Tronçon entre les deux accès projet	0.08	50	7 322	88	7 322	88	8 033	97	8 053	97	8 834	106
T3	M141B - La Haute Rue - Tronçon entre le projet et la M62	0.61	90	7 322	88	7 322	88	8 152	98	8 053	97	8 962	108
T4	M141B - Rue des Hauts Champs	1.19	90	8 533	87	8 533	87	8 919	91	8 384	96	9 800	100
T5	M62 - Rue de Radinghem	1.12	50	2 730	40	2 730	40	2 898	42	3 006	44	3 183	47
T6	M62 - Rue Royale	0.61	30	4 285	45	4 285	45	4 562	48	4 711	49	5 017	53
T7	Accès Projet Ouest	0.15	10	0	0	0	0	776	24	0	0	854	26
T8	Accès Projet Est	0.09	10	0	0	0	0	698	22	0	0	776	24

Source : Egis

Entre le Fil de l'eau 2027 et l'État projeté 2027, le kilométrage parcouru augmenterait de 8 %. Plus précisément, les kilométrages parcourus augmentent de 5 % à 11 % suivant les tronçons.

Entre le Fil de l'eau 2027 et le Fil de l'eau 2047, le kilométrage parcouru augmenterait de 6 %.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/03/2026
Radinghem-en-Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Entre le Fil de l'eau 2047 et l'État projeté 2047, le kilométrage parcouru augmenterait encore de 12 %. Plus précisément, les kilométrages parcourus augmentent de 6 % à 17 % suivant les tronçons.
Il est important de noter que les variations de kilométrage parcouru sont à relativiser. Les kilométrages parcourus présentés sont relativement faibles. Notamment pour le tronçon T2, qui présente des variations de l'ordre de 56 à 61 véhicules.km.

Évaluation des émissions routières

Les émissions routières ont été évaluées selon la méthodologie COPERT (COmputer Programme to Calculate Emissions from Road Transport), dans sa version COPERT 5.5..

Le développement de COPERT est réalisé par EMISIA SA pour l'Agence Européenne pour l'Environnement (EEA) dans le cadre du consortium European Topic Centre for Air Pollution and Climate Change Mitigation.

Cette méthodologie comprend une bibliothèque de facteurs d'émissions unitaires qui expriment la quantité de polluants émis par un véhicule donné, sur un parcours donné d'un kilomètre, pour une année donnée. Ces facteurs d'émissions unitaires, exprimés en g/km, sont fonction de la catégorie du véhicule (voitures particulières, véhicules utilitaires légers, poids-lourds, bus, etc.), de son mode de carburation (essence, diesel), de sa cylindrée (ou de son poids total autorisé en charge pour les poids lourds), de sa date de mise en circulation (normes Euro) et de son âge, de sa vitesse et des conditions de circulation. Toutes ces caractéristiques sont déterminées par des parcs roulants. Pour déterminer ces émissions unitaires, des mesures des émissions sont effectuées en laboratoire pour différents cycles représentatifs de conditions réelles de circulation.
Une attention particulière est donnée aux particules PM10 et PM2,5. Pour ces polluants, en plus de l'échappement, l'abrasion des freins, des pneus et des routes est prise en compte dans le calcul des émissions. À noter également que l'abrasion des freins, des pneus et des routes est prise en compte dans le calcul des émissions des véhicules électriques.
Les parcs retenus sont les parcs roulants de l'IFSTTAR (Institut Français des Sciences et Technologies des Transports, de l'Aménagement et des Réseaux) de 2024, 2027 et de 2047. Ces parcs ont été conçus à partir de travaux de recherche du début des années 2000 et sont régulièrement mis à jour. La dernière mise à jour a été réalisée en 2019 et couvre une période qui s'étend de 1970 à 2050.

La mise à jour 2022 des parcs roulants de l'IFSTTAR propose deux scénarios d'évolution du parc : S1-AME (Avec Mesures Existantes) qui reflète l'impact des politiques et mesures adoptées aujourd'hui et S2-AMS (Avec Mesures Supplémentaires) qui traduit l'impact de nouvelles mesures qui seraient mises en œuvre dans le futur de manière à atteindre des objectifs énergétiques et climatiques en France. Ces scénarios ont été construits en lien avec la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC). Pour cette étude, il a été retenu le scénario AME.

Les parcs de l'IFSTTAR sont adaptés à la structure de calcul des émissions de l'outil COPERT 5.5.

L'évaluation des émissions routières reposent sur trois critères spécifiques présentant chacun un certain nombre d'incertitudes :
- Le trafic routier retenu sur le réseau routier étudié ;
- Les facteurs d'émissions sont incertains ou agrégés et ne prennent pas en compte avec assez de précision les spécificités locales (conditions météorologiques, topographie et état des routes, etc.) ou unitaires des véhicules (entretien, type de conduite, etc. ;
- Les parcs roulants sont représentatifs des données nationales et ne considèrent pas les spécificités d'ancienneté, de typologie et d'usage relatives à la sectorisation géographique (Paris et les petites et grandes couronnes franciliennes vs les secteurs ruraux hors agglomération, par exemple). Par ailleurs, les parcs prévisionnels reposent sur des anticipations statistiquement probables mais souvent altérées a posteriori par des évolutions conjoncturelles, politiques et sociétales.

Le cumul de ces incertitudes doit conduire à utiliser les valeurs déterminées avec prudence en favorisant davantage une analyse relative des résultats plutôt qu'une analyse absolue.

Malgré des incertitudes existantes sur les résultats, la méthodologie COPERT constitue, à ce jour, la référence en termes d'évaluation des émissions routières et son utilisation fait aujourd'hui l'objet d'un consensus au niveau européen.

PC 059481260000
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem-en-Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

✓ *Bilan des émissions de Gaz à Effet de Serre*

L'**empreinte carbone** ou **l'évaluation des émissions de GES** est une méthode d'analyse environnementale internationale monocritère qui comptabilise les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) directes et indirectes engendrées par une activité, un produit ou un projet.
La réalisation d'une empreinte carbone projet s'appuie sur les grands principes de la méthodologie **d'Analyse de Cycle de Vie** (ACV) et des standards internationaux associés. Ainsi, la méthodologie utilisée par EGIS repose sur les normes et réglementations suivantes :

- ISO 14040 / ISO 14044 : Management environnemental - Analyse du cycle de vie - Principes et cadre - Exigences et lignes directrices ;
- ISO 14 025 : Marquages et déclarations environnementaux - Déclarations environnementales de type III - Principes et modes opératoires ;
- EN 15 804 « Bâtiment » : Contribution des ouvrages de construction au développement durable - Déclarations environnementales sur les produits - Règles régissant les catégories de produits de construction ;
- ISO 21 931 (EN 15 978) « Bâtiment » : Contribution des ouvrages de construction au développement durable - Évaluation de la performance environnementale des bâtiments - Méthode de calcul ;
- EN 17 472 « Infrastructure »: « Sustainability of construction works- Sustainability assessment of civil engineering works-Calculation methods »

Méthodologie
L'empreinte carbone d'un projet permet d'évaluer, en ordre de grandeur, les émissions de GES engendrées par l'ensemble des processus physiques nécessaires à l'existence de cette activité.
L'empreinte carbone d'un projet repose sur les principes suivants :

- Approche multi-étape : on évalue le projet sur l'ensemble de son cycle de vie de l'extraction des matières première jusqu'à la fin de vie. Cette approche peut être restreinte par l'exclusion de certaines étapes définies dans le périmètre de l'étude.
- Approche monocritère : les méthodologies d'ACV proposent un cadre pour l'évaluation de nombreux indicateurs environnementaux (par exemple l'eutrophisation, l'épuisement des ressources ou encore la destruction de la couche d'ozone). Dans le cadre d'une empreinte carbone seul l'indicateur changement climatique est évalué.
- Périmètre et unité fonctionnelle : la comparaison de différents scénarios ou variantes doit se faire sur le même périmètre et pour la même fonction.

L'empreinte carbone consiste à traduire des données d'activité observables en émissions de gaz à effet de serre grâce à l'application de coefficients de conversion, également appelés Facteurs d'Émission (FE). L'empreinte carbone permet de prendre en compte les 7 gaz à effet de serre listés dans le Protocole de Kyoto :

- Le dioxyde de carbone (CO_2), issu de la déforestation et de l'utilisation de combustibles fossiles (charbon, pétrole et gaz). Les émissions de CO_2 organiques sont responsables de 69% de l'effet de serre induit par les activités humaines.
- Le méthane (CH4), généré par la fermentation de matières organiques en l'absence d'oxygène (marais, rizières…) mais aussi par les fuites liées à l'utilisation d'énergies fossiles comme le gaz naturel ou le charbon, ou encore par l'élevage. Il est responsable de 18% de l'effet de serre induit par les activités humaines.
- Le protoxyde d'Azote (N_2O), il résulte de l'oxydation dans l'air de composés azotés et ses émissions sont dues pour 2/3 à l'usage de fumier et d'engrais. Il est également utilisé comme gaz propulseur dans les aérosols. Il est responsable de 5% de l'effet de serre induit par l'activité humaine.
- Les gaz dits « industriels » (HFC, PFC, SF6, NF3), car n'existant pas à l'état naturel mais produits par l'homme. Ils sont utilisés pour la production de froid, dans les climatiseurs, réfrigérateurs, et autres systèmes industriels. Même s'ils sont présents en très faible concentration dans l'atmosphère, certains d'entre eux ont un pouvoir de réchauffement global (PRG) très important.

Cette méthode permet de couvrir de manière exhaustive l'ensemble des sources d'émissions directes ou indirectes de GES. L'ensemble des émissions de GES (CO_2, CH4, N_2O et les gaz industriels) sont converties en une unité unique à partir du potentiel de réchauffement global (PRG). Les résultats sont convertis en une unité unique le CO_2e permettant ainsi de simplifier l'analyse.
La réalisation de l'empreinte carbone d'un projet se déroule généralement en 6 étapes clés :

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

1. **Préparation de l'étude** : définition des objectifs, des méthodologies et des outils
2. **Définition du champ de l'étude** : périmètre temporel, périmètre spatial et fonctionnel
3. **Définition des postes d'émissions et collecte des données :** identification des postes d'émissions pour les différents scénarios étudiés, collecte des données d'activités et des facteurs d'émissions associés.
4. **Analyse et présentation des résultats :** présentation des résultats totaux et par catégorie, comparaison entre les différents scénarios et identification des postes les plus émetteurs
5. **Mesures ERC (Éviter Réduire Compenser) :** identification des mesures permettant la réduction de l'impact du projet ;
6. **Rapport :** synthèse de la démarche dans un rapport.

L'ensemble de l'étude sur les Emissions de Gaz à Effet de Serre est jointe en Annexe 7 de la présente étude. Les méthodes de calcul sont ainsi déclinées dans cette annexe aux pages 8 et 9.

- **ENVIRONNEMENT NATUREL ET PAYSAGE**

La base de données CARMEN de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement a été consultée sur l'intérêt écologique du site et notamment sur la présence éventuelle de Zone Naturelle d'Intérêt Écologique - Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F.) – Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (Z.I.C.O.) – site Natura 2000 ou toute autre protection au titre de la Loi de 1976 relative à la protection de la nature.

Dans le cadre de la réalisation du diagnostic écologique mené par EKKOIA, le protocole d'études ainsi que les éléments de bibliographie et de méthodologie mis en place sont détaillés en Annexes 3.

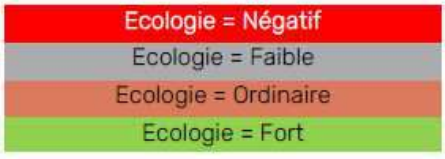
Afin de compléter cette analyse élargie, **un diagnostic phytosanitaire a été réalisé par EKKOIA**. L'intégralité de la méthodologie de cette étude est reprise en Annexe 4.

Pour ce diagnostic, plusieurs critères sont croisés afin de définir s'il peut être intéressant de conserver des arbres et la végétation en place ou bien s'il y a une nécessité de les abattre pour des raisons sanitaires, mécaniques, voir écologiques.
1. Le diagnostic sanitaire et mécanique est réalisé uniquement par un examen externe minutieux et détaillé arbre par arbre. Celui-ci comprend :

- Observation du collet : appréciation de l'état (réaction, compartimentation), recherche de lésions ou de cavités.
- Observation du fût et des charpentières : recherche de lésions, de cavités et de fructifications de champignons lignivores pouvant altérer le bois.
- Observation des branches : recherche de dépérissements divers.

Au cours de cette expertise phytosanitaire, l'appréciation de la vigueur des arbres a été appréhendée. Celle-ci repose sur l'inspection de la couronne pour juger de la vitalité et de la vigueur potentielle de l'arbre, par le nombre et l'état des bourgeons, la mortalité des axes, la ramification, l'importance de la croissance des rameaux, etc.
Notons que certains arbres peuvent aussi être considérés comme remarquables au niveau local, départementale ou régionale. Cette « valeur » pouvant dépendre de l'espèce, d'une forme particulière, de son implantation, de l'âge du sujet ou d'un ensemble de critères rendant l'arbre remarquable. Ce caractère sera précisé si ce cas se présente.

2. L'évaluation de l'intérêt et du rôle écologique du patrimoine arboré permettra d'estimer si des individus sont favorables à la biodiversité locale. Le rôle écologique peut être évalué comme faible, ordinaire ou fort, mais aussi comme négatif. Cette évaluation se fait aussi en fonction du contexte (urbain, naturel, …) de l'arbre.



PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- Par exemple, pour un arbre classifié par les botanistes comme espèce exotique envahissante, son rôle écologique sera considéré comme négatif. Il sera généralement conseillé de l'éliminer du site *(cf. zoom en annexe 1 « Espèces exotiques envahissantes »).*
- Par exemple, un arbre indigène ne présentant ni cavités, ni plantes grimpantes, ni lichens :
  - sera considéré comme jouant un rôle écologique ordinaire dans un contexte urbain,
  - sera considéré comme jouant un rôle écologique faible dans un contexte plus naturel.
- Par exemple, un veille arbre présentant des cavités et pouvant abriter des organismes cavernicoles (oiseaux, insectes, mammifères, amphibiens, etc.) sera considéré comme jouant un rôle écologique fort. Donc malgré un état phytosanitaire pouvant être jugé comme mauvais, il ne sera pas systématique conseillé d'abattre ce type d'arbre. Des tailles de sécurité pourront néanmoins avoir lieu afin d'être en adéquation avec le futur usage du lieu.



De plus, une étude de caractérisation de zones humides a été réalisé par IXSANE et la méthodologie est présentée en Annexe 2 et reprise dans le rapport écologique réalisé par EKKOIA et présenté en Annexe 3.
Concernant le volet paysager, il se base d'une part sur l'Atlas des Paysages du Nord-Pas-de Calais puis sur des visites de site complété par la vision de l'Architecte-paysagiste.

- **PATRIMOINE CULTUREL**

La base de données MERIMEE du Ministère de la Culture et de la Communication a permis de rechercher les éventuels Monuments Historiques concernés par le projet. De plus, les éléments relatifs au patrimoine ont été analysés à partir des éléments du PLU 3 de la MEL (listing des éléments du patrimoine, IPAP, IBAN…).

- **DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE**

Les données de l'Institut National de Statistiques et Études Économiques (I.N.S.E.E.) ont servi à analyser l'évolution de la population et du parc immobilier.
Le recensement de l'offre économique et d'activités de loisirs et sports sur le territoire se base sur des données transmises par le Maître d'Ouvrage.
Le recensement des équipements communaux présents sur l'aire d'étude a été réalisé sur la base de plans consultables sur le site internet communal.

- **CIRCULATION ET DEPLACEMENTS/BRUIT**

La thématique Déplacements a été menée à partir des éléments récupérables sur le site internet de la DREAL / P.L.U. ainsi que de cartes I.G.N.
Une étude de circulation a également été menée par le bureau d'études EGIS. Sa méthodologie de travail est détaillée dans son étude jointe en Annexe 1.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

Les données concernant l'offre en transport en commun proviennent d'une part de la S.N.C.F., du réseau ILEVIA, du Plan de Déplacement Urbains de Lille et du Schéma de Cohérence Territoriale Lille Métropole.
Concernant la thématique bruit, les éléments repris dans le présent dossier ont été récupérés auprès des services du Conseil Général du Nord, du PLU3 de la MEL et de la base de données de la MEL (MELMAP).

Concernant l'étude acoustique menée sur site par le bureau d'études KIETUDES, la méthodologie est présentée en Annexe 6

- **RESEAUX DIVERS**

Les éléments relatifs aux réseaux d'assainissement ainsi qu'aux réseaux divers ont été fournis par les différents concessionnaires : Enedis, GRT Gaz, GrDF, France Telecom, Veolia Eau, MEL…..
Ceux-ci sont néanmoins fournis à titre indicatif. Des données plus précises seront nécessaires aux études ultérieures.
Les principes de viabilisation ont été définis à partir des données transmises. Concernant les principes d'assainissement, ceux-ci ont été définis par Urbanti en charge de la faisabilité technique du projet.

- **PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

Le recensement et l'analyse des documents d'urbanisme relatifs aux terrains de l'opération ont permis d'appréhender le projet du point de vue réglementaire et de s'assurer de sa compatibilité avec les prescriptions édictées.

Il a été pris en compte :
- le Schéma de Cohérence Territoriale de Lille Métropole ;
- le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) 3 et 3.1. de la MEL en vigueur ; ;
- le Plan de Déplacements Urbains et le Plan Local de l'Habitat de la MEL traduit dans le PLU ;
- le SDAGE Artois-Picardie et le SAGE de la Lys ;
- le Plan de Gestion Inondation du Bassin Artois-Picardie 2022-2027(PGRI).

8.2. PROBLEMES RENCONTRES

- **Niveau de définition du projet**

La principale difficulté rencontrée pour établir cette étude d'impact est liée au niveau de détail du projet qui n'a pas encore été établi avec précision. Même si les intentions d'aménagement sont clairement définies, certains principes ne sont pas encore totalement figés.
Au vu du degré de définition du projet, nous estimons néanmoins avoir pu qualifier les impacts de manière satisfaisante.

- **Appréciation de l'état initial et des impacts**

Par analyse de l'état initial, il est entendu la prise en compte de toutes les informations concernant le site et l'aire d'étude à la date de réalisation de l'étude. Un certain nombre d'informations couramment utilisées, tel le recensement de la population, datent soit du dernier recensement ou des études préliminaires qui en découlent.

Certains impacts sont difficilement quantifiables à ce stade du projet et d'autres sont estimés sur la base de ratios : le nombre de véhicules induits par le projet (et donc les impacts sur les nuisances sonores et la qualité de l'air), ...
Aussi, nous souhaitons, plutôt que de regarder des chiffres que nous aurions du mal à analyser et comparer, mettre l'accent sur les diverses mesures que la maitrise d'ouvrage, avec l'appui de l'équipe projet, a souhaité mettre en œuvre et dont l'objectif est de réduire l'impact carbone du projet.

D'autre part, l'appréciation des impacts du projet s'effectue pour l'essentiel au regard de l'intérêt général. L'objectivité de l'approche par individu est difficile à trouver dans la mesure où l'impact réellement ressenti par les personnes répond souvent à des considérations d'ordre psychosociologique.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

8.3. CHOIX DES SOURCES, DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE ET SERVICES CONSULTÉS

- Portail cartographique des Hauts-de-France : https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/Cartes-dynamiques
- Portail géographique Géoportail
- Carte géologique de Lille au 1/50 000ème consultable sur la base de données Infoterre du Bureau de Recherche Géologique et Minière (B.R.G.M.)
- Base de données Infoterre éditée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) http://www.brgm.fr
- Carte des retraits-gonflements des argiles (géorisques.gouv.fr)
- Base de données des Installations Classées du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, des Transports et du Logement
- Données relatives à la qualité de l'air du secteur (source : ATMO Hauts-de-France)
- Agence de l'eau du bassin Artois-Picardie
- Atlas des Paysages du Nord-Pas-de-Calais
- Base de données MERIMEE du Ministère de la Culture
- Ministère de l'Écologie et du Développement Durable et de la Mer – Base de données Georisques.gouv.fr
- Carte du réseau Bus ILEVIA
- Extrait de la carte du réseau TER issu du site internet de la SNCF et Fiches Horaires
- Plan cadastral de la zone de projet (source : cadastre.gouv.fr)
- Plan Local d'Urbanisme 3 de la MEL
- Schéma de Cohérence Territoriale Lille Métropole
- Plan de Gestion Inondation du Bassin Artois-Picardie 2022-2027
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Artois-Picardie 2022-2027
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant de la Lys
- Recensement Général de la Population de Radinghem-en-Weppes et de la MEL
  Population – Activité – Ménages – INSEE – Recensement 2016 et 2022
  Logements – Population – Emploi – INSEE – Recensement 2016 et 2022
  Les mises à jour sur le site Internet de l'INSEE : http://www.insee.fr
- Site Internet de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la Région Hauts-de-France
- Plan cadastral de la zone de projet sur le site internet de la Direction Générale des Finances Publiques
- Plan des réseaux existants fournis par les différents concessionnaires (Enedis, Orange, GrDF……)

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

- Plan de Protection de l'Atmosphère du Nord-Pas-de Calais ;

- Base de données METEO France.

Pour l'étude acoustique, voici la liste des référentiels utilisés ainsi que les textes réglementaires et les normes s'appliquant pour ce type d'étude :

La réglementation actuellement applicable est celle qui régit les bruits de voisinage.

Les textes en vigueur et les normes applicables sont :
- le décret n° 95-408 du 18/04/1995 codifié aux articles R.1336 à R.1336-10 du Code de la santé publique ;
- le décret n° 2006-1099 du 31 août 2006 vient abroger le décret de 95 et entre en application le 1er juillet 2007 ;
- la circulaire du 27/02/1996 relative à la lutte contre les bruits de voisinage ;
- la norme NFS 31-010 sur les conditions de mesurage ;
- la norme ISO 9613-2 sur les calculs de dispersion du bruit dans l'environnement.

Dans le cadre de la création de routes nouvelles, les textes et normes en vigueur sont :
- les articles L.571-1, -10, -14 et -19 du Code de l'Environnement ;
- le décret 95-22 du 9/01/95 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres.
- La norme NF S 31-085 « caractérisation et mesurage du bruit dû au trafic routier » sert de référence pour les mesures du bruit en bordure de route ;
- La norme XPS 31-133 est utilisée dans la réalisation des cartes de bruit pour la modélisation des sources de bruit routier.

S'agissant d'un aménagement urbain et routier, l'aménageur ne sera responsable que des bruits produits par ses propres activités et des aménagements routiers. Les seules sources de bruits à étudier pour cet aménagement sont donc les nouvelles infrastructures routières du projet.
Pour connaître les limites de bruit à respecter, il faut alors distinguer les zones d'ambiances sonores préexistantes modérées ou non modérées.
Une zone est d'ambiance sonore modérée si le niveau de bruit ambiant existant avant la construction de la voie nouvelle, à deux mètres en avant des façades des bâtiments est tel que LAeq (6 h - 22 h) est inférieur à 65 dB (A) et LAeq (22 h - 6 h) est inférieur à 60 dB (A). Dans le cas où une zone respecterait le critère d'ambiance sonore modérée seulement pour la période nocturne, c'est le niveau sonore maximal de 55 dB (A) qui s'applique pour cette période.

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

8.4. AUTEURS DE L'ÉTUDE

Pour la réalisation et la constitution de l'Etude :

PROFIL INGENIERIE
Bureau d'études VRD et de développement urbain
5 Allée du Progrès – CS10081
59481 ENGLOS cedex
Tél : 03.28.36.73.10
Mail : a.anuzet@profil-ingenierie.fr
*Réalisée par **Aurore Anuzet, Cheffe de service Urbanisme et Environnement***
Titulaire d'un MASTER2 Aménagement Urbanisme et Développement des Territoires – spécialité Construction et Aménagement Durable

Pour la réalisation d'études spécifiques intégrées au sein de l'Etude d'Impact :

EKKOIA (Etude de caractérisation de zone humide + Etude Faune-Flore-Habitats)
7 Boulevard Louis XIV
59000 LILLE
Tél : 03.20.91.85.30
Réalisée par Chloé PLACE, Chargée de mission – Pôle Biodiversité.

KIETUDES (Bureau d'études Bruit)
68 rue de Wambrechies
Bâtiment B, 1er étage
59520 MARQUETTE-LEZ-LILLE
Tél : 03.20.70.08.39
Réalisée par Rodolphe DELAPORTE, Dirigeant du bureau d'études.

EGIS (Bureau d'études Trafic + Etude Air/Santé et Bilan Carbone)
165 Avenue de la Marne
CS32005
59702 MARCQ-EN-BAROEUL Cedex
Tél : 06.74.37.46.95
Réalisée par Yann DELAFOSSE, Chef de projet confirmé – Service Études amont, Mobilité, Planification.

COMPETENCE GEOTECHNIQUE (Bureau d'études de sols)
24 Rue des Bois Blancs
59320 RADINGHEM-EN-WEPPES
Tél : 09.51.96.24.66

VALGO (aspect dépollution)
72 rue Aristide Briand
76650 PETITE COURONNE

Pour la réalisation de plan masse et des principes d'aménagement

SCRATCH ARCHITECTURE (Architectes)
20ter, Rue Roure
59130 LAMBERSART
☎ 03 62 52 26 25

URBANTI
8 rue Jules Verne
59790 RONCHIN
☎ 03 28 76 24 50

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

PROFIL INGENIERIE (Volet Assainissement)
5 Allée du Progrès – CS10081
59481 ENGLOS cedex
☎ 03.28.36.73.10

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

CHAPITRE 9 - ANNEXES

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

ANNEXE 1 : ETUDE TRAFIC REALISEE PAR EGIS

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

ANNEXE 2 : DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES REALISE PAR ICXANE

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

ANNEXE 3 : ETUDE FAUNE-FLORE-HABITATS Y COMPRIS SEQUENCE ERCAS REALISEE PAR EKKOIA

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

ANNEXE 4 : ETUDE PHYTOSANITAIRE REALISEE PAR EKKOIA

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

ANNEXE 5 : ETUDE DE SOLS REALISEE PAR COMPETENCE GEOTECHNIQUE

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

ANNEXE 6 : NOTICE ACOUSTIQUE REALISEE PAR KIETUDES

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

ANNEXE 7 : BILAN DES EMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE REALISE PAR EGIS

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

ANNEXE 8 : ETUDE AIR/SANTE REALISEE PAR EGIS

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf

ANNEXE 9 : DIAGNOSTICE ET TRAVAUX DE DEPOLLUTION REALISES PAR VALGO

PC 059487 26 00003
Date d'export : 04/05/2026
Radinghem en Weppes
Date de dépôt : 27/04/2026
Demandeur principal : SOFIM PROMOTION
Adresse du projet : 5 Route departement Haute Rue
Libelle : PC11_1_1.pdf