

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception 17/12/2015	Dossier complet le 17/12/2015	N° d'enregistrement 2015-0700

1. Intitulé du projet
Réalisation d'une opération de 80 logements collectifs sur la commune de Wasquehal (59)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire	
2.1 Personne physique	
Nom	Prénom
2.2 Personne morale	
Dénomination ou raison sociale	BOUYGUES IMMOBILIER
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	Gauthier Ansiaux
RCS / SIRET	5 6 2 0 9 1 5 4 6 0 0 7 3 8
Forme juridique	Société Anonyme
Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1	

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet	
N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36	<p>Le projet a pour but de créer deux bâtiments à usage de logements pour une surface de plancher totale de 5250m² répartis de la façon suivante:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Logements plot E: 2625m² - Logements plot F: 2625m² <p>Ce projet s'inscrit dans la continuité d'un permis de construire valant division obtenu le 28 octobre 2015 pour la construction de 143 logements collectifs et 2 cellules commerciales à rez de chaussée.</p>

4. Caractéristiques générales du projet
<p>Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire</p> <p>4.1 Nature du projet</p> <p>Le projet consiste en la réalisation de deux bâtiments à usage de logements pour une surface de plancher totale de 5250m². Les 2 bâtiments donne sur la branche de Croix. Le stationnement se fait en aérien contre la voie ferrée à l'arrière des bâtiments, dans le prolongement du stationnement prévu pour l'opération des 143 logements collectifs et 2 cellules commerciales.</p>

4.2 Objectifs du projet

Ce projet est le prolongement de l'opération des 143 logements collectifs et 2 cellules commerciales situées sur la rue Jean Macé et la branche de Croix. Ce projet en 2 phases est la première étape d'un projet global de renouvellement urbain et d'extension du centre ville de Wasquehal. Il s'inscrit également dans la réflexion de la MEL sur la valorisation de la branche de Croix.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé dans la continuité des travaux de l'opération voisine.
Les travaux dureront 18 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Dans leur phase d'exploitation, les bâtiments résidentiels fonctionneront de manière indépendante.
Les logements iront du T2 au T5.
Le stationnement est à proximité immédiate des bâtiments.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à une procédure de demande de permis de construire. (PC)

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé préalablement à la demande de permis de construire. (PC)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain d'assiette: 5250m ² Surface totale du projet: 5250m ² SDP (surface de plancher) Hauteur max des bâtiments: 18 mètres (hauteur prise au faîtage) Etages: de R+3 à R+5 Stationnement: 101 places	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

26 rue Jean Macé
59290 WASQUEHAL

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 7 ' 47.59" E Lat. 50 ° 40 ' 18.37" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° : 41° et 42° :

Point de départ : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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

Oui Non

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

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Aujourd'hui, l'emprise du projet est occupé par des jardins familiaux.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le projet se situe en zone UAb 0.80 dont le règlement date du 8 octobre 2004 et à été modifié le 13 février 2015. Le terrain d'assiette du projet comporte la mention "JF"(Jardins Familiaux) sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune.
Une procédure de révision du PLU est actuellement en cours afin de supprimer cette mention "JF".

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette est occupé actuellement par des jardins familiaux.
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	à définir Le terrain voisin de l'opération de 80 logements comporte des sols pollués du fait de l'ancienne présence de petites entreprises, un plan de gestion a été réalisé dans le cadre du permis de construire obtenu le 28/10/2015.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de 80 logements sera raccordé au réseau de distribution de la commune.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La déclivité naturelle ainsi que les terrassements à réaliser pour la construction des 2 immeubles vont générer des extractions et mise à décharge de matériaux. Il sera apporté le plus grand soin à la qualification des terres et à leur retraitement.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette est occupé actuellement par des jardins familiaux. La biodiversité présente dans ces jardins sera impacté par le projet. Un nouveau site sera proposé aux habitants à proximité du projet pour accueillir de nouveaux jardins et recréer la biodiversité impacté.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains cultivées sur le site seront supprimés sur l'assiette du projet.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émergences de bruits des immeubles respecteront le cadre de la réglementation afin de ne pas nuire à l'environnement du projet. Le terrain d'assiette est situé en bordure d'une voie ferrée, les bâtiments seront donc isolés en conséquence.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Les émissions lumineuses du projet correspondent à la future occupation des logements ainsi que l'éclairage extérieure réglementaire et nécessaire à la bonne circulation des personnes.</p> <p>Les sources lumineuses pouvant impacter les immeubles sont celles de l'éclairage public.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Les bâtiments seront raccordés aux réseaux d'eaux usées de la ville de Wasquehal. Les eaux pluviales feront l'objet d'une limitation du débit de fuite.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>à définir</p> <p>étude réalisée sur la parcelle voisine, une nouvelle étude sera réalisée pour le dépôt du PC</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Bien que les jardins familiaux seront supprimés, le projet sera conçu de sorte à ce que le patrimoine paysager présent aux alentours du site (notamment aux bords de la branche de Croix) soit valorisé.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Le terrain d'assiette comporte des terres cultivées actuellement.</p> <p>Le projet, qui s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain en concertation avec la ville, va accueillir des logements.</p>

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Les incidences du projet seront cumulées avec celles de l'opération voisine, à savoir les 143 logements collectifs et 2 cellules commerciales se situant à l'angle de la rue Jean Macé et de la branche de Croix.

Cette 1ère phase a fait l'objet d'une demande de permis de construire valant division. Cette demande a été transmise le 29 mai 2015 et accordé le 28 octobre 2015.

Les immeubles du projet décrit dans ce formulaire (80 logements collectifs) auront la même architecture, même conception et même labellisation.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

au regard du PC accordé sur la parcelle voisine et compte tenu des caractéristiques très proche du PC obtenu sur ce nouveau projet, nous considérons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire pour la réalisation de ce projet de 80 logements.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

	Objet

9. Engagement et signature

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

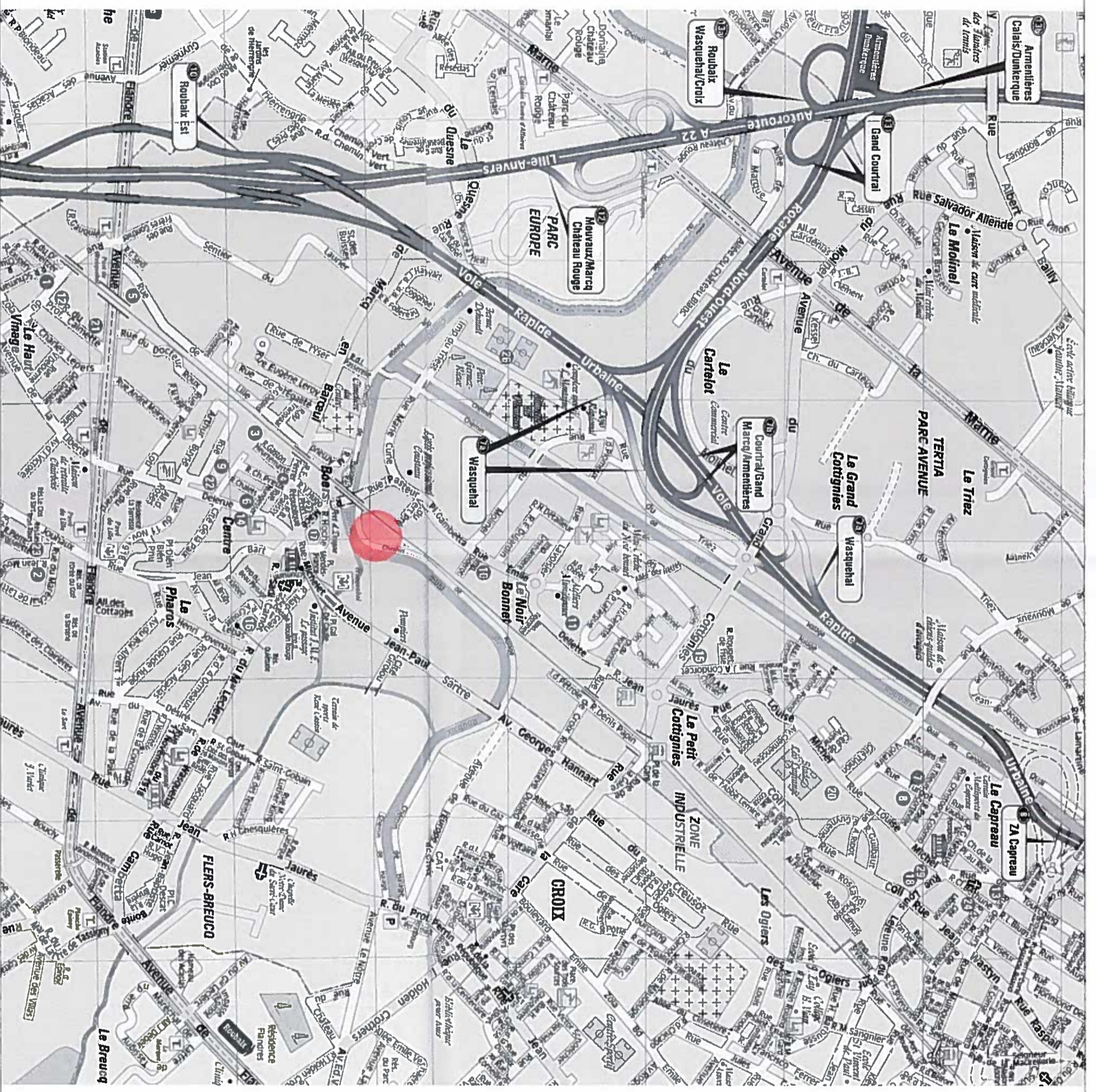
Fait à

le,

MAT le 17/11/15

Signature

BOUYGUES IMMOBILIER
NORD OUEST
 3, Allée du Château Blanc - CS 30010
 59447 WASQUEHAL Cedex
 Tél. 03 20 43 82 43
 RCS Roubaix Tourcoing 582 091 546 00738



ANNEXE 2 - PLAN DE SITUATION

MAITRE D'OUVRAGE : BOUYGUES IMMOBILIER - 20, Allée du Château Blanc, CS30010 - 59447 WASQUEHAL CEDEX - Tel : 03.20.43.82.43
 ARCHITECTE : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, Rue Brûle Maison - 59000 LILLE - Tel : 03 20 30 00 87 - Fax : 03 20 42 09 04



BOYELDIEU DEHAENE
 ARCHITECTES URBANISTES

Ech : 1/25000
 24.11.2015

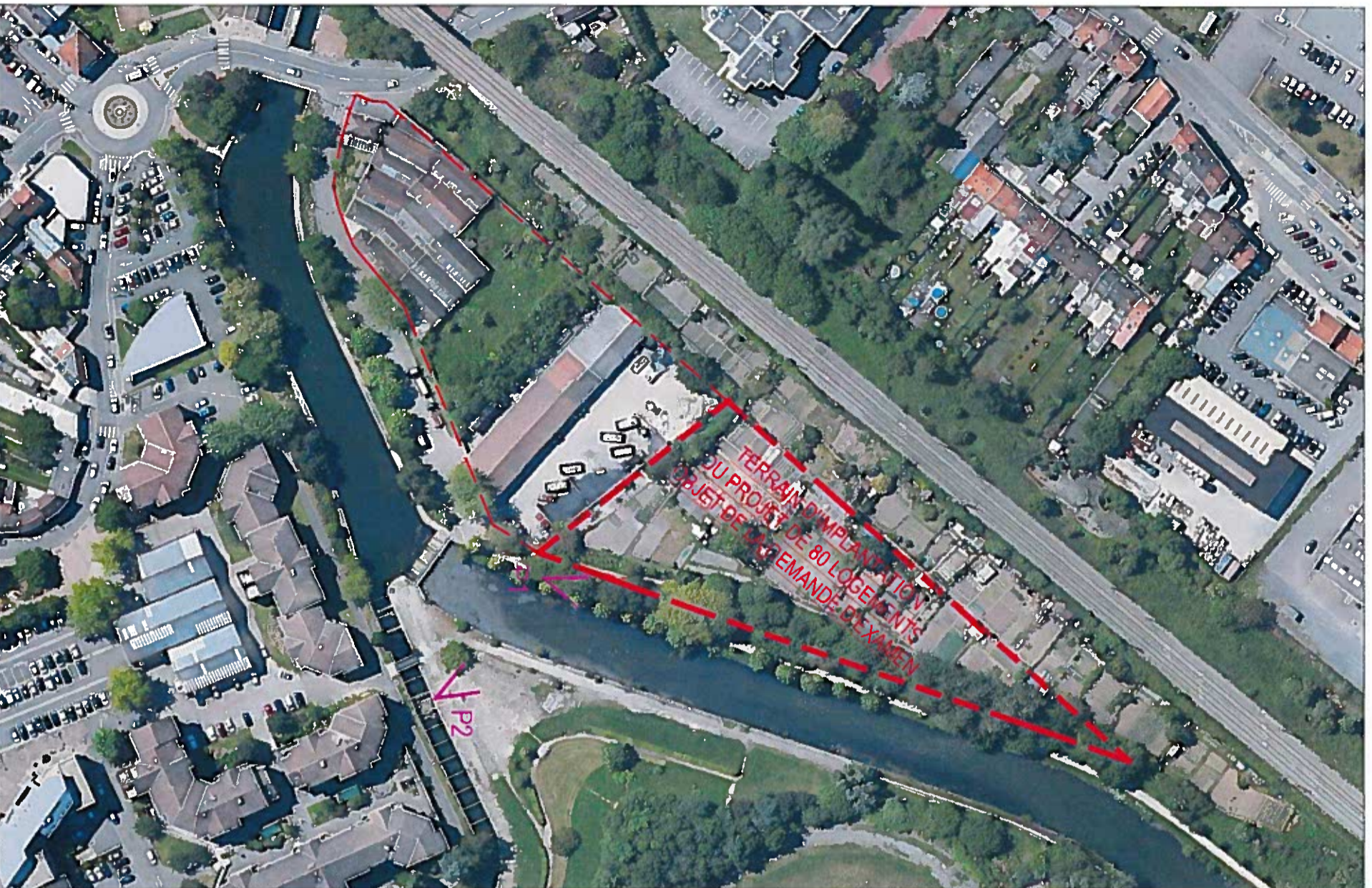


PHOTO1 - NOVEMBRE 2014 - POINT DE VUE PROCHE DE LA ZONE D'IMPLANTATION



PHOTO 2 - NOVEMBRE 2014 - POINT DE VUE ELOIGNE DE LA ZONE D'IMPLANTATION

ANNEXE 3 - PHOTOGRAPHIES ZONE D'IMPLANTATION

MAITRE D'OUVRAGE : BOUYGUES IMMOBILIER - 20, Allée du Château Blanc, CS30010 - 59447 WASQUEHAL CEDEX - Tél : 03.20.43.82.43
 ARCHITECTE : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, Rue Brûle Maison - 59000 LILLE - Tél : 03 20 30 00 87 - Fax : 03 20 42 09 04



BOYELDIEU
DEHAENE

ARCHITECTES URPA, VICES

Ech : 1/1500
24.11.2015





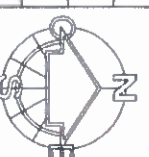
ANNEXE 4 - PLAN DU PROJET

MAITRE D'OUVRAGE : BOUYGUES IMMOBILIER - 20, Allée du Château Blanc, CS30010 - 59447 WASQUEHAL CEDEX - Tél : 03.20.43.82.43
ARCHITECTE : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, Rue Brûle Maison - 59000 LILLE - Tél : 03 20 30 00 87 - Fax : 03 20 42 09 04



BOYELDIEU
DEHAENE
ARCHITECTES URBANISTES

Ech : 1/1000
24.11.2015



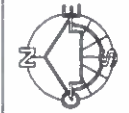


Parcelle AT4, AT198 et AT199: 6395 m² en zone UAB 0.80

SDP PC: 8979,29 m²
 SDP PC commerces RDC: 479,5 m²
 SDP PC logements: 8499,79 m²

143 logements collectifs:
 43 logements locatif
 100 logements accession

Stationnement: 128 places en abri
 43 logements locatif = 22 places (21 places différées)
 100 logements accession = 100 places
 Commerces = 6 places



Ech : 1/1000
 15.12.2015

BOUYGUES IMMOBILIER DE HAËNE
AGENCE ETI-BOUYGUES



ANNEXE - INFORMATIONS PROJET VOISIN

MAITRE D'OUVRAGE : BOUYGUES IMMOBILIER - 20, Allée du Château Blanc, CS30010 - 59447 WASQUEHAL CEDEX - Tel : 03.20.43.82.43
 A R C H I T E C T E : SARL BOUYGUES IMMOBILIER - 29, Rue Brûle Maison - 59000 LILLE - Tel : 03 20 30 00 87 - Fax : 03 20 42 09 04

Superficie stationnement projet +
projet voisin: 3740 m²

Ce parking à pour seule vocation le
stationnement des habitants.

Il n'est pas ouvert au public.

Accès véhicules au projet
depuis la rue Jean Macé



Accès piétons au projet
depuis la rue Jean Macé



ANNEXE - ACCES ET PARKING

MAITRE D'OUVRAGE : BOUYGUES IMMOBILIER - 20, Allée du Château Blanc, CS30010 - 59447 WASQUEHAL CEDEX - Tel : 03.20.43.82.43

A R C H I T E C T E : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, Rue Broÿe Maison - 59000 LILLE - Tel : 03 20 30 00 87 - Fax : 03 20 42 09 04



BOYELDIEU
DEHAENE
ARCHITECTES D'AM-P&S

Ech : 1/1000
15.12.2015





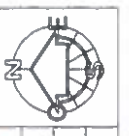
ANNEXE - CONTEXTE DU PROJET

MAITRE D'OUVRAGE : BOUYGUES IMMOBILIER - 20, Allée du Château Blanc, CS30010 - 59447 WASQUEHAL CEDEX - Tel : 03.20.43.82.43
A R C H I T E C T E : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, Rue Brûle Maison - 59000 LILLE - Tel : 03 20 30 00 87 - Fax : 03 20 42 09 04



**BOYELDIEU
DEHAENE**
ARCHITECTES D'OFFICE

Ech : 1/2500
15.12.2015



PROCEDURE & REMANIEMENT DU PLU Déplacement des jardins familiaux existants

Nécessité de repositionner les jardins familiaux pour permettre la continuité de cette activité.
Plusieurs localisations à l'étude en partenariat avec l'association en charge de ces jardins familiaux.



Une des proposition de nouvel
Emplacement des
jardins familiaux



Emplacement actuel
des jardins familiaux