

## 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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
02/06/16	02/06/16	2016-0238

### 1. Intitulé du projet

Deuxième phase de construction d'un ensemble de bâtiments d'activités totalisant 10 297 m2, Rue Ambroise Paré - 59930 LA CHAPELLE D'ARMENTIERES.

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET  Forme juridique

*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	Bâtiments construits en plusieurs phases totalisant une SHON supérieure à 10 000 m2 et inférieure à 40 000 m2 dans une commune dotée d'un PLU.
6D	Création de voirie de moins de 3 km.
40	Création d'aires de stationnement ouvertes au public de plus de 100 unités

### 4. Caractéristiques générales du projet

*Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire*

#### 4.1 Nature du projet

- Construction de 9 bâtiments (A,B,C,D,E,F,G,H et I) totalisant une surface de plancher de 21 262 m2 dont 4 113 m2 de bureaux, 445 m2 de commerces et 16 710 m2 d'entrepôts.
- Aménagement des voiries de desserte et aires de stationnement totalisant 408 places de parking dont 112 ouvertes au public et 296 à destination du personnel travaillant dans les locaux d'activités et bureaux.
- Aménagement des espaces verts en périphérie.

## 4.2 Objectifs du projet

Elargir l'offre du bâtiment d'activités sur le Parc d'Activités de la Houssoye.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Bâtiments de type industriel intégrant des mezzanines à R + 1.

- Les bâtiments A et D sont déjà construits
- Les travaux du bâtiment B démarrent en juillet 2016
- Les travaux du bâtiment F qui doivent démarrer en septembre 2016, sont prévus pour une durée de 9 mois. Ils seront séquencés en 3 phases :
- La première phase consistera en la réalisation des terrassements et de l'assainissement,
- La deuxième phase permettra de réaliser les chaussées,
- La troisième phase consistera en la construction du bâtiment F et en l'aménagement extérieur.

L'ensemble des travaux se fera de septembre 2016 à juin 2017.

Les demandes de Permis de Construire des autres bâtiments à créer sur la parcelle (bâtiments C,E,G,H et I) ne sont pas déposées à ce jour. Les travaux de ces bâtiments, dont la programmation peut encore évoluer, seront lancés au fur et à mesure de leur commercialisation.

Leur traitement architectural sera toujours de même conception que les bâtiments A et D déjà construits (modèle architectural d'ensemble). Leur achèvement est prévu pour fin 2020.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Bâtiments locatifs ou en accession à usage d'activités.:

- Le bâtiment A existant comporte 2 cellules d'activités (1 059 m<sup>2</sup>) : artisanat, show-room, entrepôt, et 2 plateaux de bureaux (316 m<sup>2</sup>) s'étendant chacun sur 2 niveaux et liées aux activités exercées dans les cellules.
- Le bâtiment B comportera 1 local de service ou de commerce d'une superficie de 445 m<sup>2</sup>.
- Le bâtiment D existant comporte 8 cellules d'activités de même type que le bâtiment A (2 352 m<sup>2</sup>), 8 mezzanines d'entrepôts (693 m<sup>2</sup>) liées aux activités et 8 plateaux de bureaux (540 m<sup>2</sup>) liés aux activités exercées dans les cellules.
- Le bâtiment F comportera 11 cellules d'activités (2 698 m<sup>2</sup>) de même type que le bâtiment A, 11 mezzanines d'entrepôts (1 097 m<sup>2</sup>) liées aux activités et 11 plateaux de bureaux (1 097 m<sup>2</sup>) liés aux activités exercées dans les cellules.

Soit un total de 10 297 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les bâtiments A, B, D et F.

- Les bâtiments C,E,G,H et I seront divisibles en petites cellules d'activités de même type que le bâtiment A. Ils comporteront un total de 8 811 m<sup>2</sup> divisés en cellules d'activités, implantées en RdC ou en mezzanine et 2 160 m<sup>2</sup> de bureaux liés aux activités exercées dans les cellules.

Ces surfaces et affectations sont indicatives et peuvent évoluer au fur et à mesure de la commercialisation du programme.

**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).

Demandes de Permis de Construire.  
Dossiers de régularisation du Dossier Loi sur L'eau n°59-2014-00146.

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

Demande de Permis de Construire du bâtiment F.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
9 bâtiments totalisant 21 262 m2. Parcelle d'implantation de 45 242 m2 (ensemble du terrain d'assiette comprenant les bâtiments déjà construits).	m2 de plancher

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue Ambroise Paré  
Rue Jean Perrin  
Parc de la Houssoy  
59930 La Chapelle d'Armentières  
59280 Bois Grenier

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 2 ° 53 ' 37 " E Lat. 50 ° 39 ' 27 " 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 ?

Construction d'un Parc d'Activités regroupant 9 bâtiments.

<sup>1</sup> 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 ?

Terres en friche.

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

PLU de la M.E.L. approuvé le 8 octobre 2004.

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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche du site est le suivant : Zone de Protection Spéciale [BE32001A0] et Zone Spéciale de Conservation [BE32001B0] : "Vallée de la Lys" (Comines - Warneton), situées sur le territoire Belge, à environ 5,8 km au Nord. Le projet d'aménagement n'aura pas d'incidence qualitative ou quantitative significative sur la Lys compte-tenu des mesures prises pour traiter les pollutions aqueuses à la source et réguler les débits rejetés au milieu naturel.
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>	
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le site ne disposera d'aucun forage.</p> <p>Les bâtiments seront alimentés en eau potable à partir du réseau public.</p> <p>Compte-tenu des activités envisagées au sein des futurs bâtiments (bureaux, commerces, entrepôts), les besoins en eau seront limités à des usages de type domestique.</p> <p>A noter que des prélèvements d'eau souterraine pourront être réalisés en phase chantier (terrassement) pour épuiser les venues d'eau (rabattement de nappe). Il s'agira de prélèvements temporaires autorisés.</p>
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit dans un espace agricole ne présentant pas d'intérêt faunistique ou floristique particulier.</p> <p>L'aménagement n'implique aucune destruction ou perturbation d'espèce protégée ou de milieu remarquable.</p>
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'aménagement concerne une friche agricole.
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le terrain est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe.
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tamponnement des eaux pluviales du projet avant rejet régulé vers le courant du Pont Bertin : voir dossier Loi sur l'Eau n°59-2014-00146 (rédaction du dossier de régularisation en cours).
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



**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 effets cumulés pourraient notamment concerner d'autres projets d'aménagements ayant comme exutoire le courant du Pont Bertin dont nous n'avons pas connaissance.

**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.

Etude d'impact non nécessaire car projet situé en bordure d'autoroute et dans le périmètre d'un Parc d'Activités existant.

Les activités exercées dans le cadre de ce projet ne comportent ni activités de logistique, ni activités commerciales importantes susceptibles d'affecter significativement les flux de circulation existant déjà aux abords du Parc d'Activités de la Houssoye. En outre, la Mairie de Bois-Grenier, située à 20 minutes de marche du site est desservie en transport public par la ligne Transpole 236 La Bassée - Armentières.

## 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 <u>ou</u> , 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

Veuillez 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

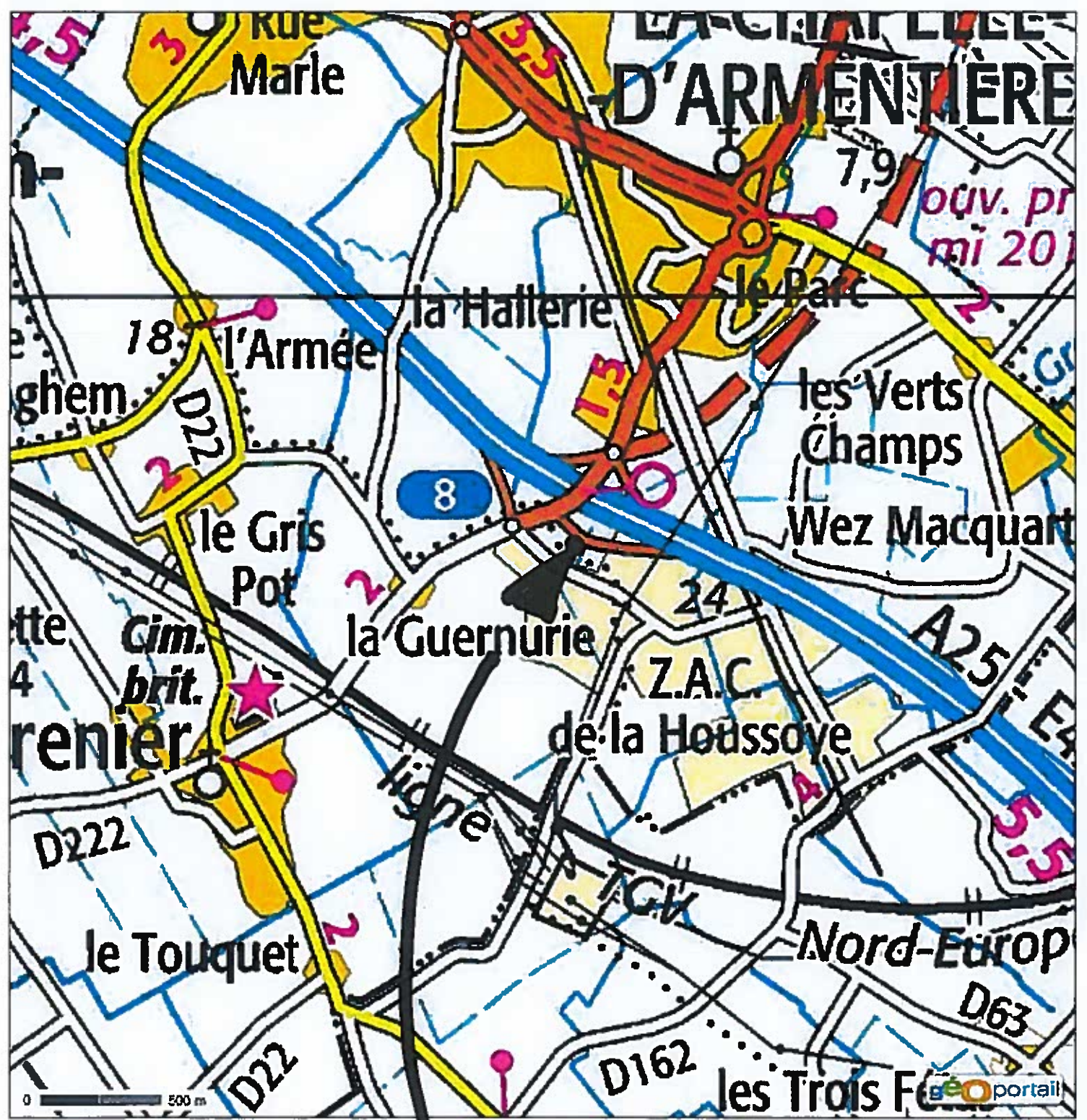
Sainghin en Nebinois

le,

21 Juin 2016

Signature

**SCCV HOUSOYE CA**  
 2/5 Rue du Frénelet - BP 412  
 59666 VILLENEUVE D'ASCO CEDEX  
 Tél. 03 20 04 04 43 Fax 03 20 04 04 41  
 Siret 79259683500019



**PROJET**

↗ vers aéroport du pont de Bertin

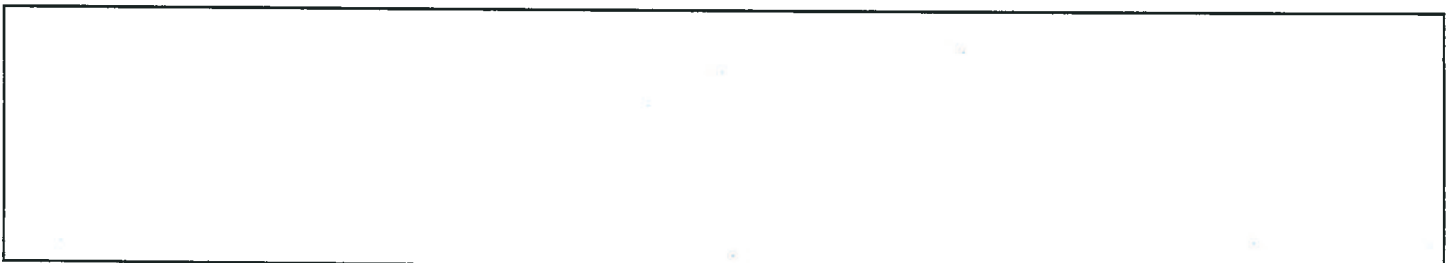
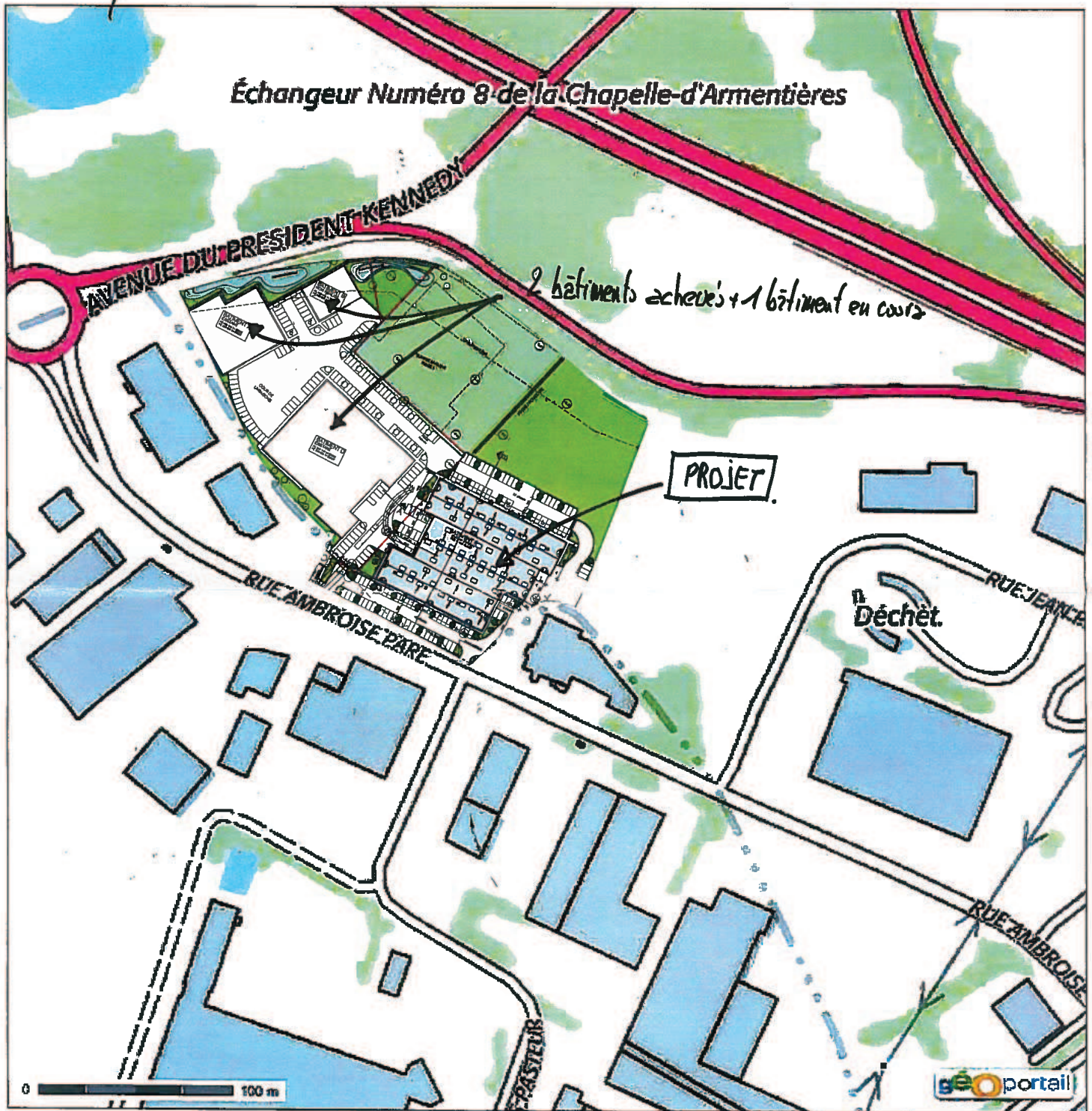


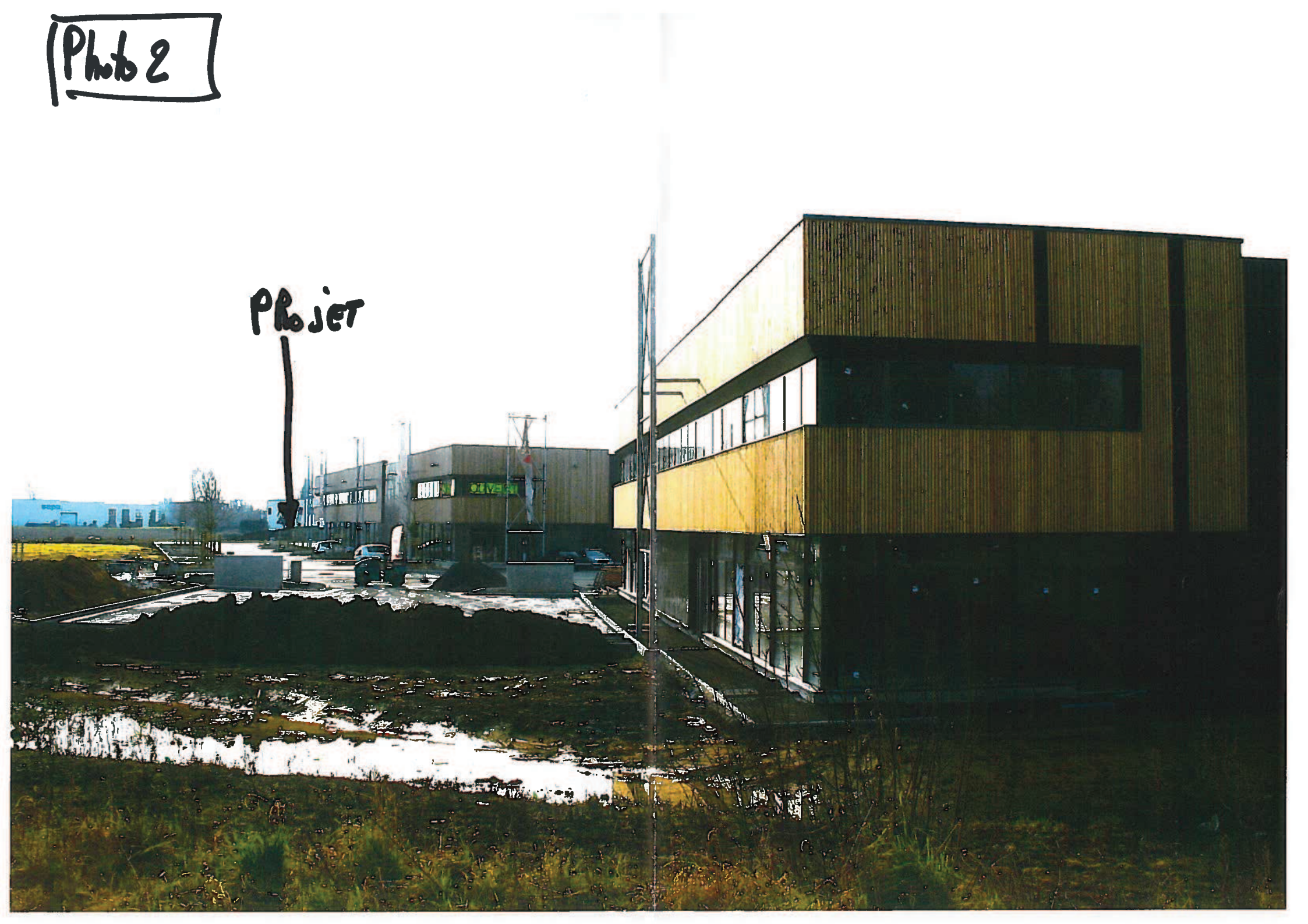
PHOTO 1

PROJET



Photo 2

PROJET





Rue du Président Kennedy

Bretelle d'accès à l'Autoroute A25 en enrobé

Rue Ambroïse Paré

Rue Ambroïse Paré

ALICE LEBLANC

SCCV HOUSOYE C.A  
72 Rue des Sureau  
59262 SAINGHIN EN MELANTOIS

LA CHAPELLE D'ARMENTIERES  
Parc d'Activités de la Houssoye  
Construction d'un bâtiment

PLAN MASSE TOITURE PAYSAGE

Date : 27/05/2016 Echelle : 1/500ème

Date	Id.	Modifications



ATELIER BERTRAND WIBALUX s.a.r.l.  
14, rue du Bois - 59100 ROUBAIX  
Tél: 03 20 73 16 21  
agence@bwibaux.com