

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
21/04/2017	21/04/2017	2017-0095

1. Intitulé du projet

NETTEN

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

vinci immobilier d'entreprise

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

Danset alexandre directeur de programme

RCS / SIRET

4 2 8 | 1 1 5 | 7 5 2 | 0 0 0 4 3

Forme juridique

snc

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39- travaux, constructions et opérations d'aménagement	Travaux créant une surface de plancher supérieure à 10 000m ² et inférieure à 40 000m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares. sdp = 22 000 et 23 000m ² terrain d'assiette = 1.8ha

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, y compris les éventuels travaux de démolition

le projet consiste à prolonger et élargir des voies existantes afin de desservir et réaliser la construction :

_D'un bâtiment dit "Campus" destiné à accueillir des locaux d'activités, écoles, formations et recherches (15 000m² sdp), cette partie est accompagnée de commerces (500m²sdp) et de logements mixtes (type "small office home office", 500m² Sdp).

_D'un bâtiment destiné à accueillir une résidence étudiante d'environ 230 chambres (6 000m² sdp) .

Pour cela les hangars existants (construit de 1966 à 1988) seront démolis en totalité, ainsi que l'ensemble des surfaces enrobés couvrant l'ensemble du terrain non bâti .

4.2 Objectifs du projet

l'objectif du projet est de:

- Réaliser un projet d'aménagement afin de revaloriser une friche industrielle et de remailler le tissu urbain existant , dans la continuité de la zone d'aménagement concertée des Rives de la Haute Deûle.
- Réaliser un programme avec une mixité d'activité et d'offre en accompagnement directe avec le pôle d'excellence Euratechnologie dédié aux développements des technologies de l'information et de la communication (TIC) et en particulier dans son rôle d'accélérateur de startup (incubateur).
- Réaliser un programme de résidences étudiantes et services associés afin de préserver un programme mixte (logement/activité) au sein d'une seule opération.
- Réaliser un programme de commerces en relation avec ce campus et la résidence étudiante .

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

les travaux sont prévus pour une durée prévisionnelle de 24mois et débuteront courant le premier semestre 2018.
les travaux se dérouleront selon le phasage suivant:

- démolition des bâtiments existants, recyclage des éléments pouvant être réutilisé sur site.
- terrassement du parking enterré sous le bâtiment campus.
- construction des bâtiments (à ce stade il n'est pas prévu de phasage).
- réalisation des voiries et jardins.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

le projet d'aménagement sera ouvert au public en prolongement du tissu urbain existant, la voirie est destinée à devenir la propriété de la collectivité, qui l'exploitera et l'entretiendra.

- le bâtiment Campus accueillera à terme un maximum de 2500pers, étudiants, start-upeurs, chercheurs et tout simplement travailleurs. Le site est proche du métro (6/7min à pied), de ligne de bus (2/3min à pied), le projet offrira de large espace de stationnement pour les cycles, un parking comprenant de 150/190places sera réalisé en infrastructure.
- la résidence offrira une capacité de 230 chambres individuelles, destinée aux étudiants pour la majorité, avec la possibilité de location court séjour pour moins de 30% des chambres.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

le projet est soumis à:

- 1 permis de démolir.
- 1 permis d'aménagement.
- permis de construire pour chacun des bâtiments.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
superficie globale de la parcelle	18 200m ²
surface construit maximum	22 000/ 23 000m ² surface de plancher
estimation des surfaces imperméabilisées	8 000m ² /9000m ²
nombre de place de parking	150/200 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

149 avenue de Bretagne 59 000 Lille

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 3° 0 1' 2 6 " E Lat. 5 0° 3 8' 0 2 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

- 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 évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	un PPBE a été approuvé par la métropole européenne de Lille en décembre 2015
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le projet est situé dans le périmètre des 500m des monuments historiques. La maladerie de Canteleu adressé au 253 avenue de Dunkerque 59160 Lomme , a été construit en 1466 et inscrit MH en 1982.

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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? 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"/>	A priori non, des investigations complémentaires seront néanmoins réalisées.
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	le projet se situe à plus de 400m de la maladerie de Canteleu adressé au 253 avenue de Dunkerque 59160 Lomme inscrit monument historique en 1982.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	les constructions seront alimentées en eau potable à partir du réseau public. Au vue de la destination des bâtiments, les consommations seront d'ordres domestiques.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A priori non, la réalisation du parking à moins de 3 m de profondeur engendrera potentiellement la nécessité de réalisation d'un drainage périphérique de cet ouvrage. Impact à évaluer après investigation complémentaire avec notamment la mise en place d'un piezzo.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les produits de la démolition non réutilisable sur site seront évacués vers des organismes spécialisés. les volumes de terres déblayées pour la réalisation du parking seront évacués du site vers des décharges agréées.
	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"/>	Les matériaux issus de la démolition seront réutilisés sur site (béton, brique, enrobé) afin de réaliser les plateformes des bâtiment et fond de forme des voiries. Les matériaux courants destinés à l'édification des bâtiments seront l'objet d'apports extérieurs au site (sable,gravier, eau, calcaire, argile,bois, minéral, métaux, dérivé du pétrole et..) .
Milieu naturel	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"/>	la totalité du sol actuel est imperméabilisé, aucun arbre ou arbuste n'est présent actuellement sur site. l'aménagement projeté sera plus favorable à la création d'un écosystème adapté à la faune, flore et fonge urbaine locale.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres 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"/>	
Risques	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"/>	Risque de sismicité faible catégorie 2
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase travaux, la phase de terrassement sera la plus contraignante, mais très limitée dans le temps. Le chantier fera l'objet d'un trafic courant. Les déplacements des utilisateurs et habitants seront majoritairement piétons, favorisés par la présence à moins de 6min d'une station de métro. Les déplacements par véhicule personnelle seront dirigés vers les 150/190 places de parking sous le bâtiment et vers les 2 parkings silos proches.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Uniquement durant la phase travaux, le chantier sera encadré par la charte chantier de la ville de lille, limitant pour exemple les heures et jours d'ouverture du chantier.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement durant la phase travaux, durant 2 phases très courtes limitées à la campagne de démolition et aux compactages des fondations de voiries (1/2 semaines).
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le projet prévoit la réalisation d'éclairage public le long des voies prolongées, la quantité de lux sera celle préconisée par la réglementation et la collectivité.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La réalisation de ventilations mécaniques, et la mise en oeuvre de chaudière occasionneront des rejets d'air en quantité limité du fait d'un usage domestique.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Après avoir été tamponné puis infiltré (selon la capacité du terrain), le surplus des eaux pluviales, sera soit branché sur le réseau d'assainissement collectif, soit branché sur le réseau séparatif dédié de la ZAC des Rives de la haute Deûle voisine de l'opération (compatibilité à vérifier, selon le dossier loi sur l'eau de la zac)
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées et vannes liées à un usage domestique seront évacuées vers le réseau d'assainissement collectif public.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Durant la phase travaux, production normale de déchets, triés, valorisés et si nécessaire mis en décharge agréée, encadrer par une charte chantier propre. Durant la phase exploitation, production normale liée à une activité domestique, collectes sélectives gérées par la collectivité.

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), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	le projet crée des liens avec le tissu urbain existant , les rues existantes seront soit prolongées, soit élargies, et retocédées à la collectivité, permettant d'avoir un impact positif sur les parcours piétons permettant la traversée du site et non son contournement comme actuellement. Le site fermé devient poreux et praticable par tous.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

projet en milieu urbain,
les trafics piétons, automobiles sont cumulables avec les projets et construction proches.
le projet sera raccordé au réseau d'assainissement collectif existant

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

le projet veillera lors de la phase chantier à:

- respecter une charte chantier propre
- à communiquer avec le voisinage sur l'avancement du chantier et ces périodes de nuisances.

le projet veillera à:

- viser comme objectif pour les bâtiments des labels à la fois énergétique et environnementale de type Breeam very good, effinergie -10% et biodiverscity (afin d'inclure une réflexion sur la faune et flore).
- limiter les surfaces imperméables, en assurant la réalisation de nombreux espaces plantés, la voirie sera réalisée par le biais de pavés drainants, le tamponnement et infiltration possible sera réalisée par le biais de noues paysagères.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

- L'aménagement réduira les surfaces imperméables et introduira la flore sur le site, qui amènera de fait la petite faune urbaine.
- En créant un maillage avec le tissu urbain en place, la friche actuelle ne sera plus perçue comme un îlot fermé mais comme un territoire approprié par la ville, facilitant les parcours à travers le quartier.
- Le projet aura des effets positifs sur son environnement proche, les mesures visées au point 6.4 permettront de limiter l'impact des nouvelles constructions sur l'environnement global, en visant à baisser les consommations d'énergies.

Pour cela nous estimons, que le projet ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

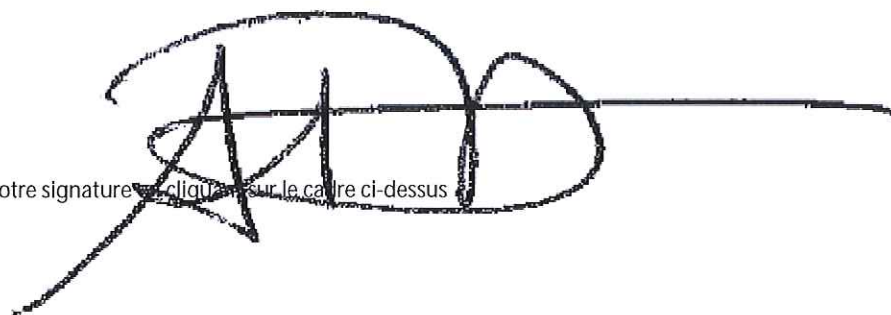


Fait à LILLE

06/04/2017

Signature

Insérez votre signature ou cliquez sur le cadre ci-dessus

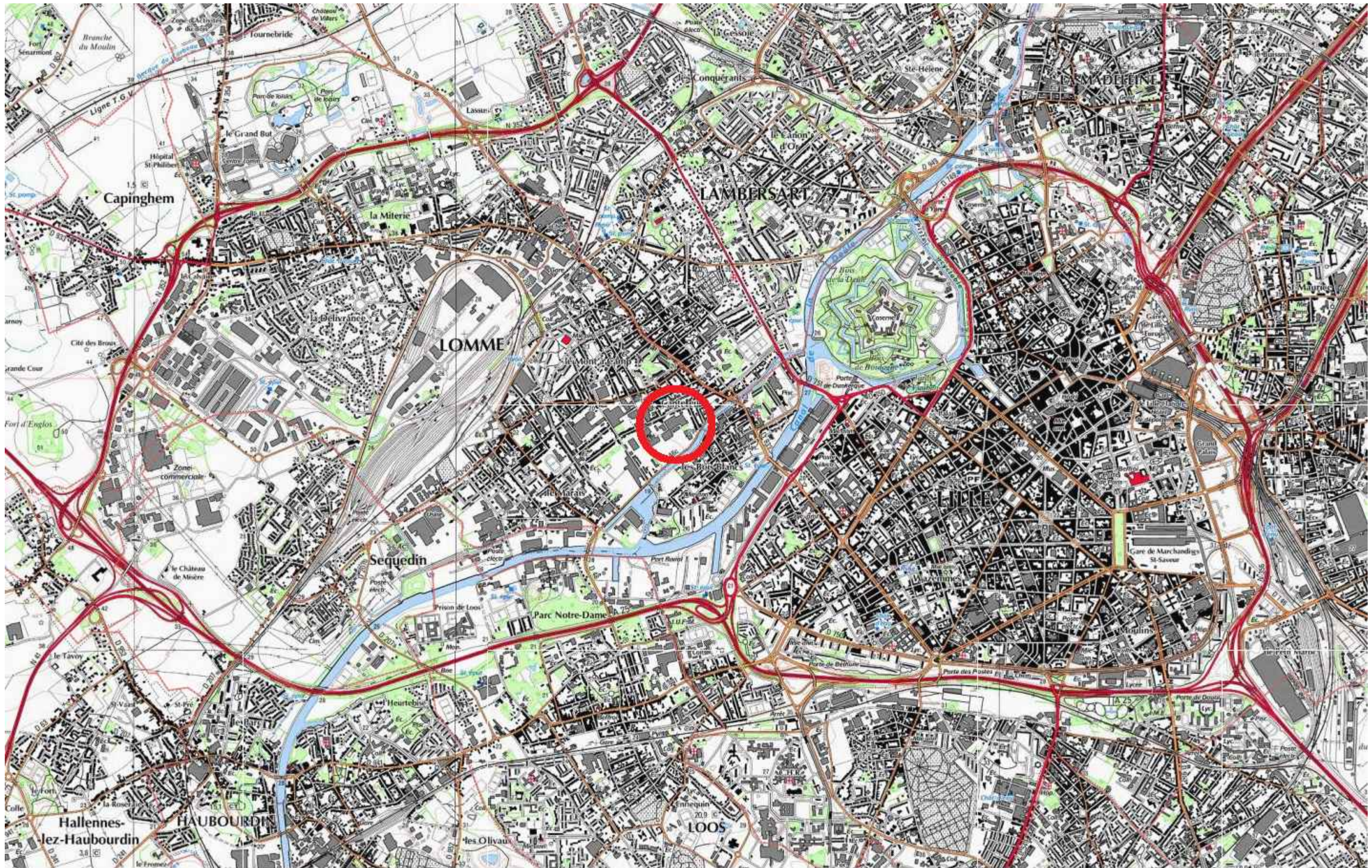


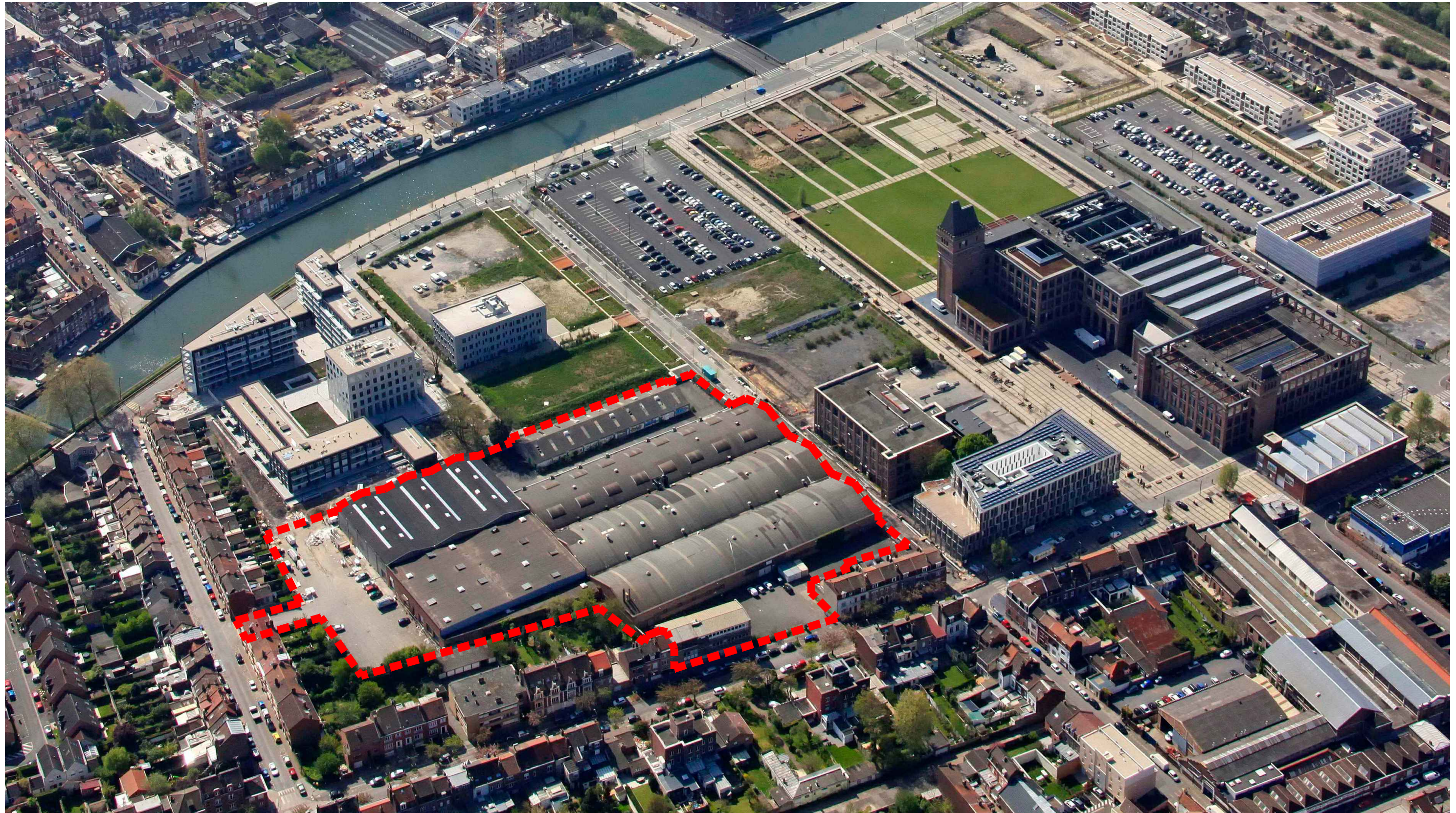


Site NETTEN

Annexes Etude Cas par Cas





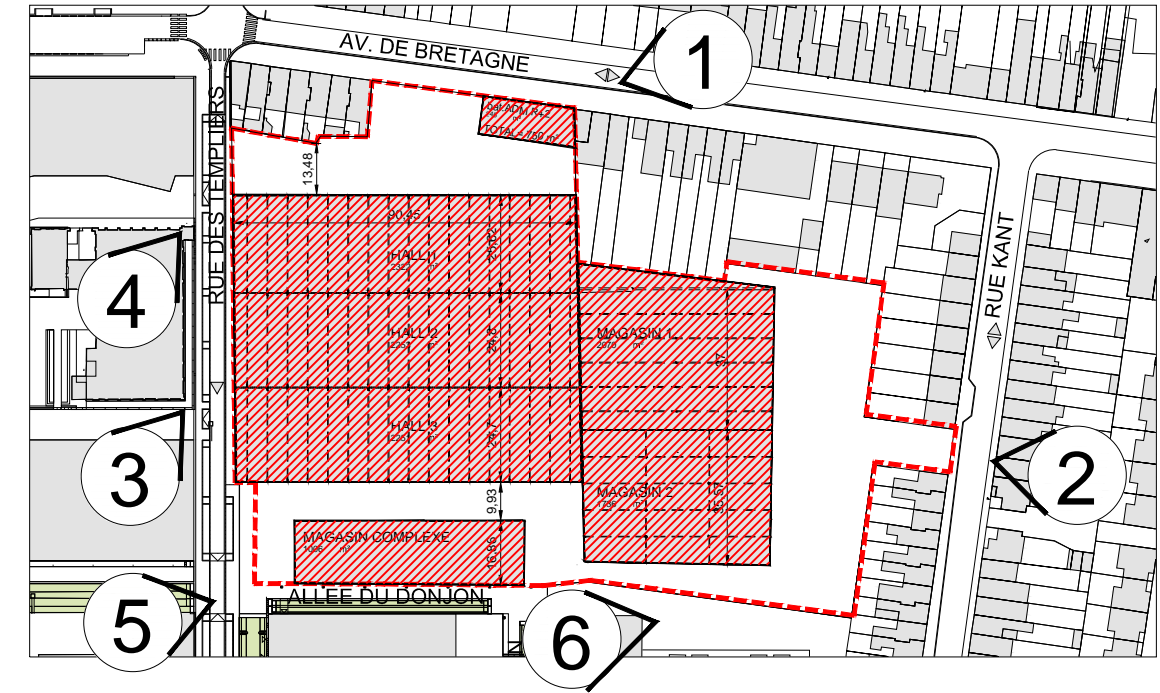


photographie en date du 16 avril 2014

Front bâti av. Bretagne



Front bâti rue Kant



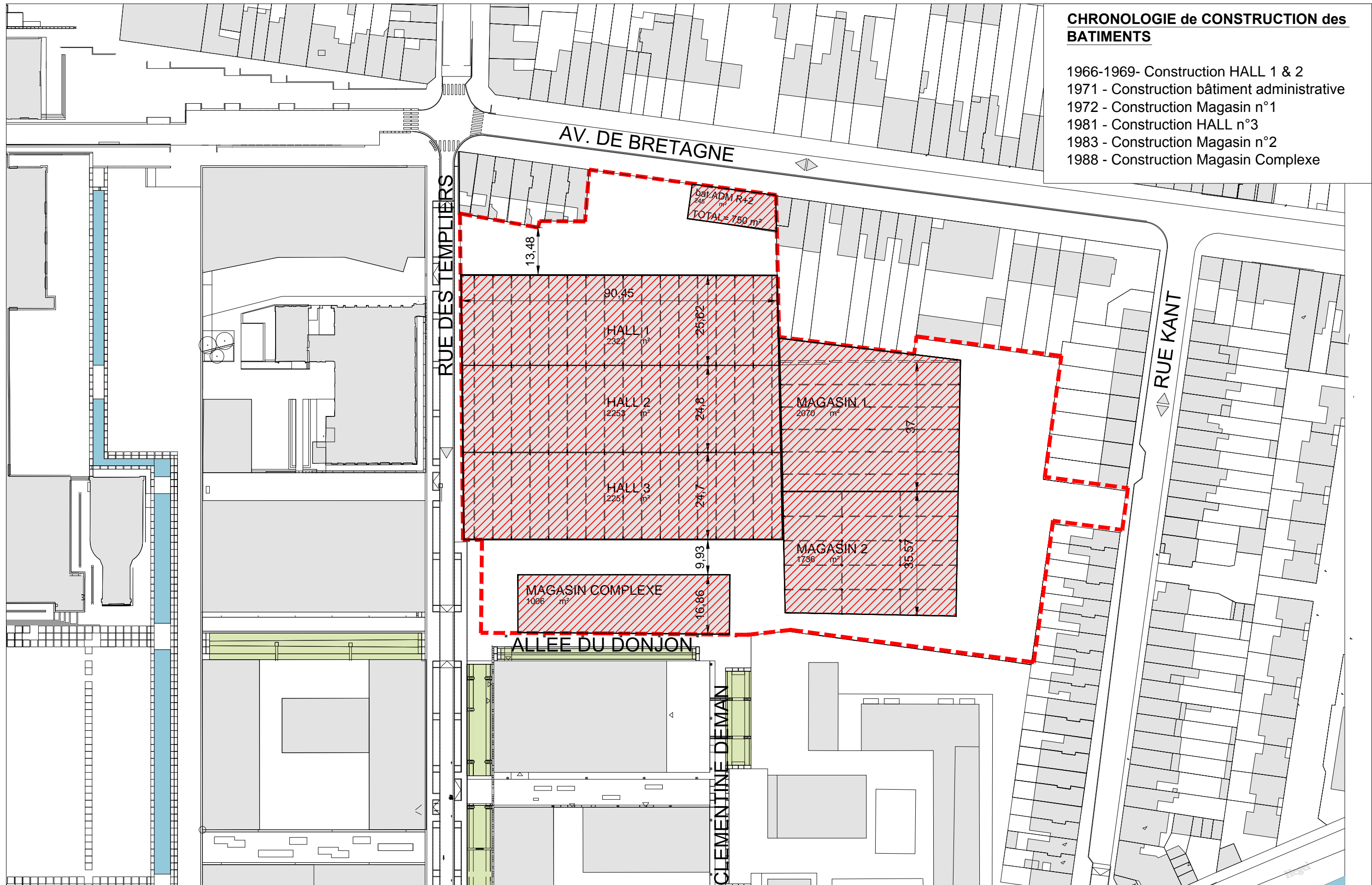
Front bâti rue des templeiers



Autour de l'allée du donjon



photographies en date du 2 février 2016



CHRONOLOGIE de CONSTRUCTION des BATIMENTS

- 1966-1969- Construction HALL 1 & 2
- 1971 - Construction bâtiment administrative
- 1972 - Construction Magasin n°1
- 1981 - Construction HALL n°3
- 1983 - Construction Magasin n°2
- 1988 - Construction Magasin Complexe

bat. ADM R+2
248 m²
TOTAL = 750 m²

90,45

HALL 1
2322 m²

HALL 2
2253 m²

HALL 3
2251 m²

MAGASIN 1
2070 m²

MAGASIN 2
1736 m²

MAGASIN COMPLEXE
1006 m²

ALLEE DU DONJON

CLEMENTINE DEMAN

RUE KANT

RUE DES TEMPLIERS

AV. DE BRETAGNE

13,48

9,93

16,86

24,8

24,7

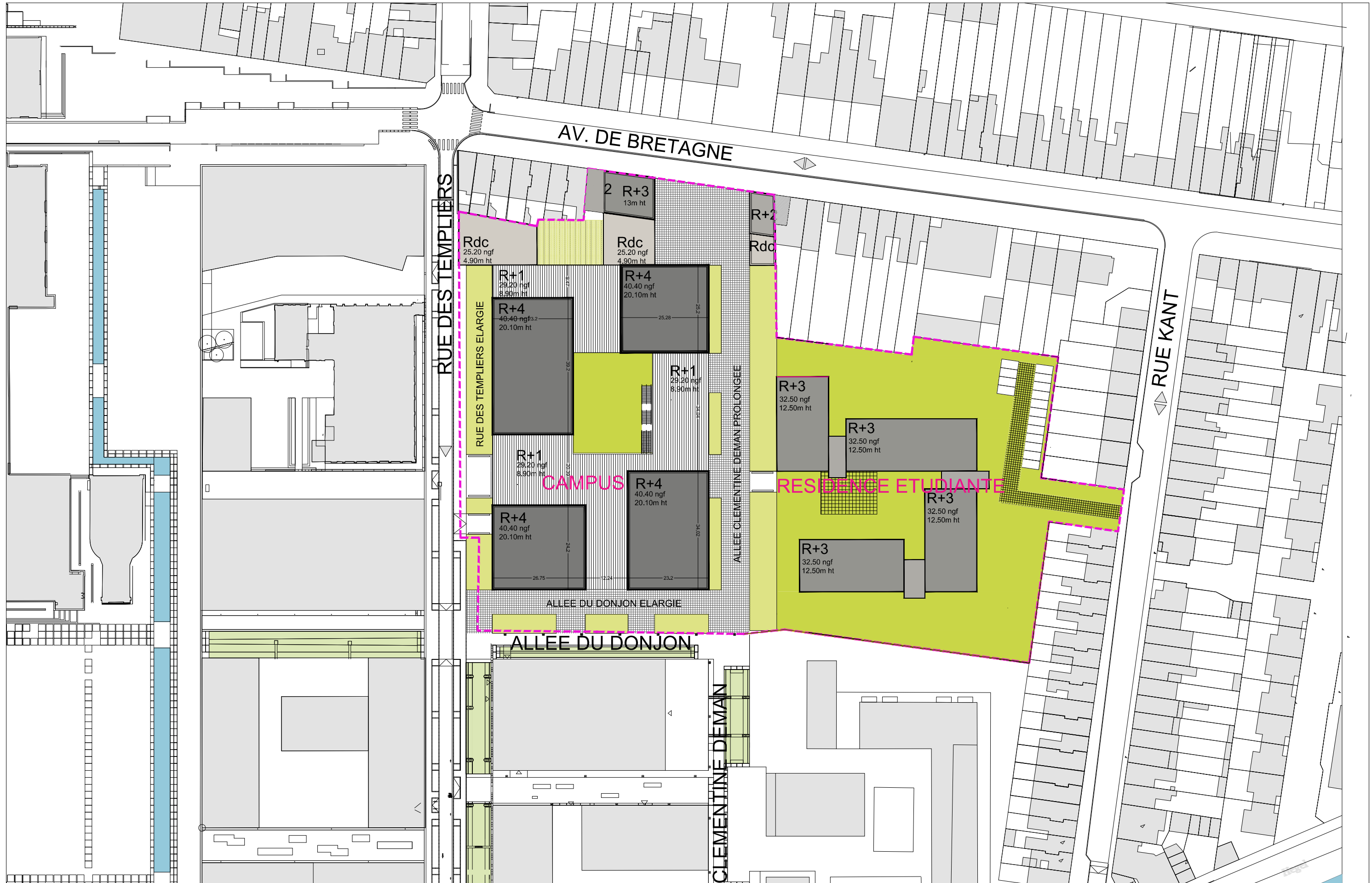
25,62

37

35,57

Site NETTEN



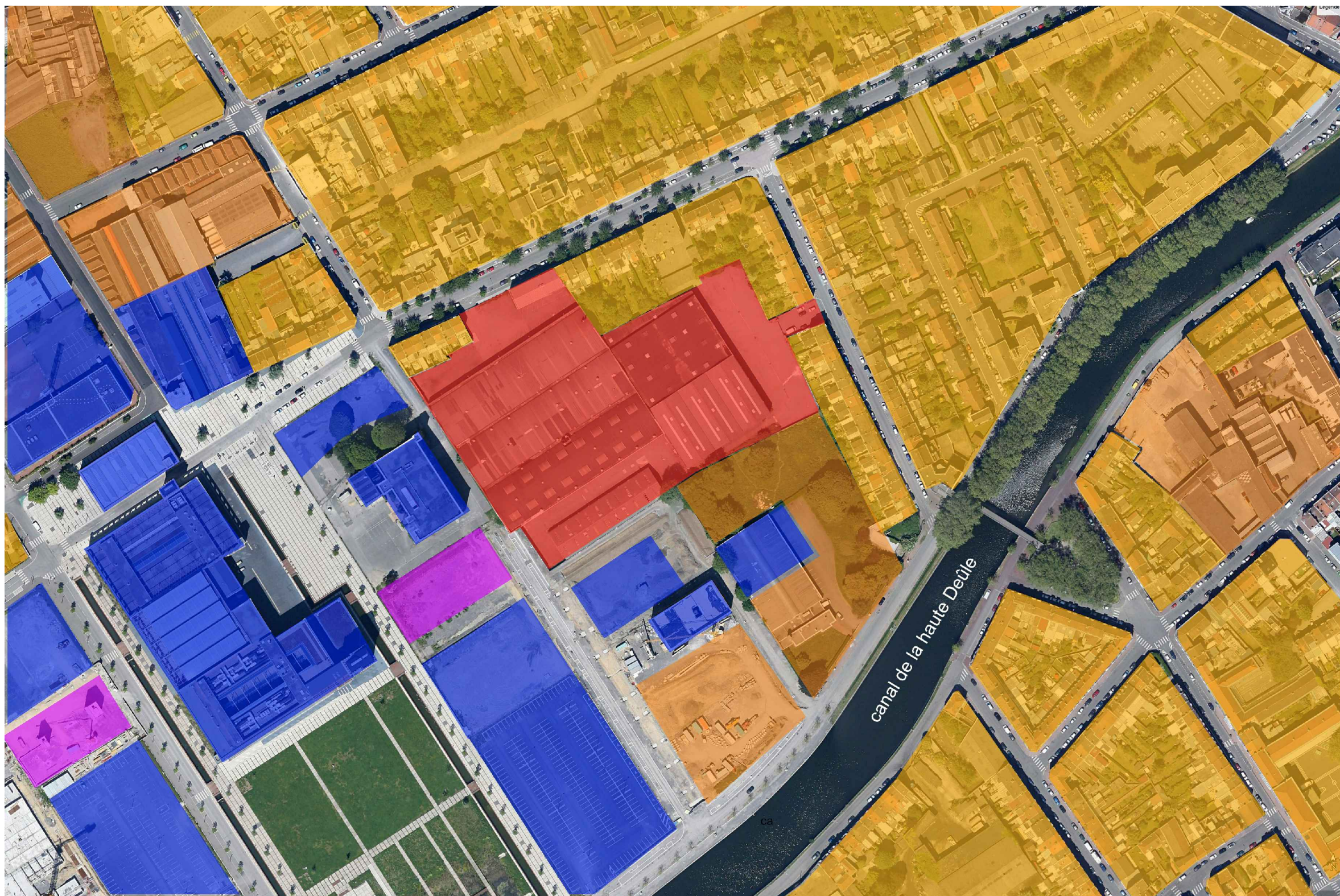


Site NETTEN



8.1- Annexe N°4, Etat Actuel & Projet de Démolition

17.03.2017



- emprise du projet
- bâtiment d'activité
- bâtiment parking silo
- maison individuel de type R+1+ comble
- logement collectif hauteur variable R+2 à R+6