

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 :

13/07/2017

Dossier complet le :

13/07/2017

N° d'enregistrement :

2017-0160

1. Intitulé du projet

Aménagement de 14 parcelles Chemin Blanc à Bauvin

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

ANJE Invest

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

CATTAUX Eric, Gérant

RCS / SIRET

5 1 7 9 1 1 8 4 8 0 0 0 1 1

Forme juridique

SARL

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.))
47b	"Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols" Reconversion des sols pour réalisation d'un lotissement sur une emprise de 26 957 m ² pour une superficie de plancher maximum de 7900m ² .

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

Détachement de 14 lots de terrains à bâtir dont 2 macro-lots destinés à des permis de construire groupés valant division et 12 lots libre de constructeur avec réalisation d'une voirie commune de desserte d'une longueur de 430 mètres comprenant des espaces végétalisés et des stationnements.

L'emprise au sol maximum des constructions est de 6600m².

Pour l'ensemble des lots, le niveau rez-de-chaussée doit être au-dessus du niveau de la voie d'accès commune, au droit de la propriété, et à une hauteur inférieure à 0,40 m au-dessus de ladite voie d'accès.

Les constructions des lots libres de constructeurs n'excéderont pas le niveau rez-de-chaussée + combles ou R+1.

Les lots macro-lots sont destinés à faire l'objet à un permis de construire groupé valant division, il y est prévu la réalisation de 16 logements R+1 sur l'un et la réalisation de 12 logements R+1 puis un petit collectif de 20 logements qui pourrait être destinés à des personnes âgées (résidence senior à vocation sociale) sur l'autre.

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement est repris sur la commune de BAUVIN dans la zone UB(c) E3.1 du Plan Local d'Urbanisme. La zone UB, espace destiné aux constructions de notre projet, est une zone urbaine mixte, affectée à l'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des activités artisanales, des équipements publics compatibles avec un environnement urbain.

Un des deux macro-lots de l'aménagement sera employé à la réalisation de 20 logements qui pourraient être destinés à des personnes âgées (résidence senior à vocation sociale). 28 logements seront réalisés en vue de l'accession à la propriété et 12 terrains à bâtir de plus grande superficie sont destinés à la vente en vue de la construction d'habitation "libre de constructeur".

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les équipements du projet de lotissement auront un caractère public, il est prévu la rédaction d'une convention de rétrocession.

Afin de ne pas endommager les équipements communs, les travaux de mise en oeuvre de la couche de finition, la borduration de la voirie et la pose des candélabres seront différés d'une durée dépendant de la réalisation des constructions.

Dans le cadre de l'aménagement des équipements communs, il est prévu de terrasser le corps de chaussée et les tranchées destinées à la pose des réseaux de viabilisation avec rabattement de nappes le cas échéant. Il est prévu la pose en tranchée commune des réseaux de basse tension, de gaz, d'eau potable, des fourreaux de téléphonie, du réseau d'éclairage public, la pose des réseaux d'assainissement séparatifs (EU EP) et les raccordements sur les équipements existants.

Suite à la réalisation de la première phase de travaux (viabilisation des parcelles) les parcelles seront vendues et les acquéreurs prendront en charge la réalisation des constructions d'habitation.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aménagement aura les règles de vie traditionnelles des lotissements résidentiels selon les usages en bon père de famille. Il sera raccordé au chemin blanc ce qui générera une augmentation du trafic par la création d'une soixantaine de logements sur l'unité foncière.

Il est prévu la réalisation de 20 places de stationnement en espaces communs et le règlement de lotissement impose un nombre de places en domaine privé équivalent à 101 places (2 par logement individuels et 21 places pour le petit collectif)

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 sera soumis à la procédure du permis d'aménager et celle de l'autorisation de défrichement.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Nombre de lots	14
Superficie de l'aménagement	26 957 m ²
Surface de plancher maximum	7 900 m ²
Emprise au sol maximum	6 600 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 02°53'23"1 Lat. 50°30'11"3

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 :

BAUVIN

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ZNIEFF de type 2 - Basse vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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 (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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe à 300m du site UNESCO du bassin minier de Bully les Mines.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 réalisation des aménagements nécessitera des terrassements qui généreront des déblais à évacuer vers des décharges
	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 type="checkbox"/>	La modification de l'occupation provoquera des influences sur la faune et la flore Des mesures de réduction sont prises. En effet un maximum d'arbres à haute tige sera maintenu et le site sera en partie reboisé par des plantations d'arbres en accompagnement de voirie et dans les parcelles privatives.
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Le caractère résidentiel du projet d'aménagement provoquera des trafics de véhicules à raison d'environ 120 passages moyens supplémentaires par jours. la commune de Bauvin n'est pas dotée de transports en commun dans ce secteur.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	il est prévu, dans le cadre du projet, la réalisation d'un système d'éclairage public
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit le raccordement des réseaux d'assainissement au réseau d'assainissement collectif du Chemin Blanc
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<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), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet se situe entre des terres agricoles, des logements résidentiels, une entreprise de transport et les étangs de pêche de la commune de Meurchin.</p> <p>Le projet, inscrit sur une parcelle non affectée aura un caractère résidentiel.</p>

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 :

Code 2013_59550_062 : Requalification RD 141 Illies-Salomé
Code 2013_59123_044 : ZAC des Prés Lourets
Code 2013_59630_186 : Zone d'expansion de crues

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) :

Les travaux à réaliser respecteront au maximum la végétation par le maintien au maximum des arbres de haute tige présents sur le site. d'autre arbres seront plantés en partie privative et en espace commun. Le règlement du lotissement prévoit la plantation d'arbres dans les parcelles. L'accent a été mis sur la volonté de mettre uniquement des essences locales.

Les eaux usées seront rejetées au réseau collectif du Chemin Blanc, les eaux pluviales seront infiltrées au plus proche du point de chute avec réalisation d'un tamponnement perméable dans le corps de chaussée, le surplus d'eaux pluviales sera rejeté au réseau collectif selon les prescriptions du syndicat d'assainissement.

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.

Nous considérons que notre projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale car il s'inscrit sur un site en friche laissé à l'abandon depuis de nombreuses années servant occasionnellement de décharge sauvage. Doté d'une gestion par association syndicale libre, le lotissement améliorera considérablement l'aspect de la zone.

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

Annexe 7 : Note complémentaire relative à l'aspect paysager (complément aux informations du cadre 6-4)

Annexe 8 : Notice descriptive du projet d'aménagement (complément aux informations du cadre 6-4)

9. Engagement et signature

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



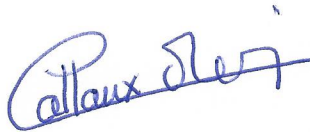
Fait à

BAUVIN

le,

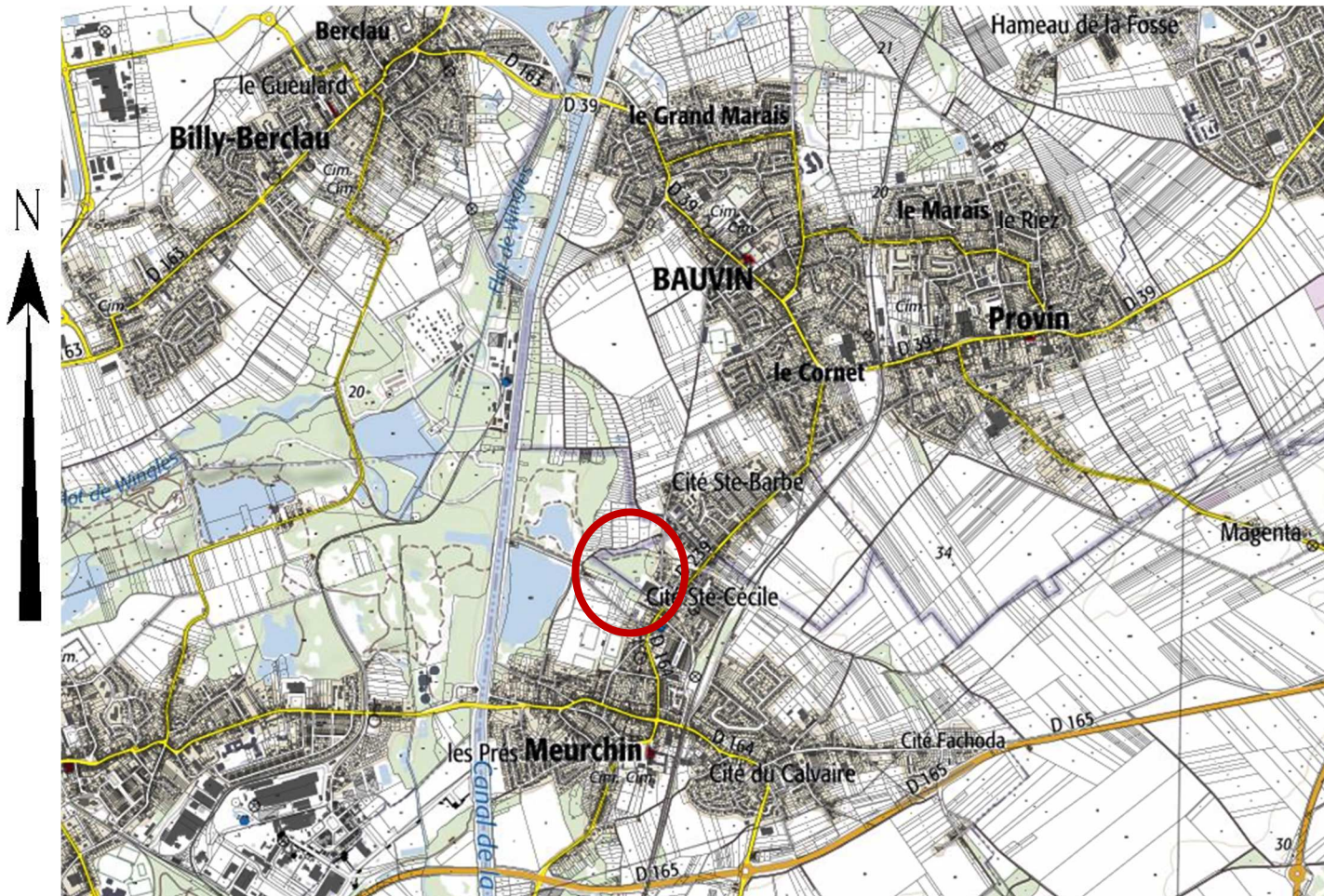
13/07/2017

Signature



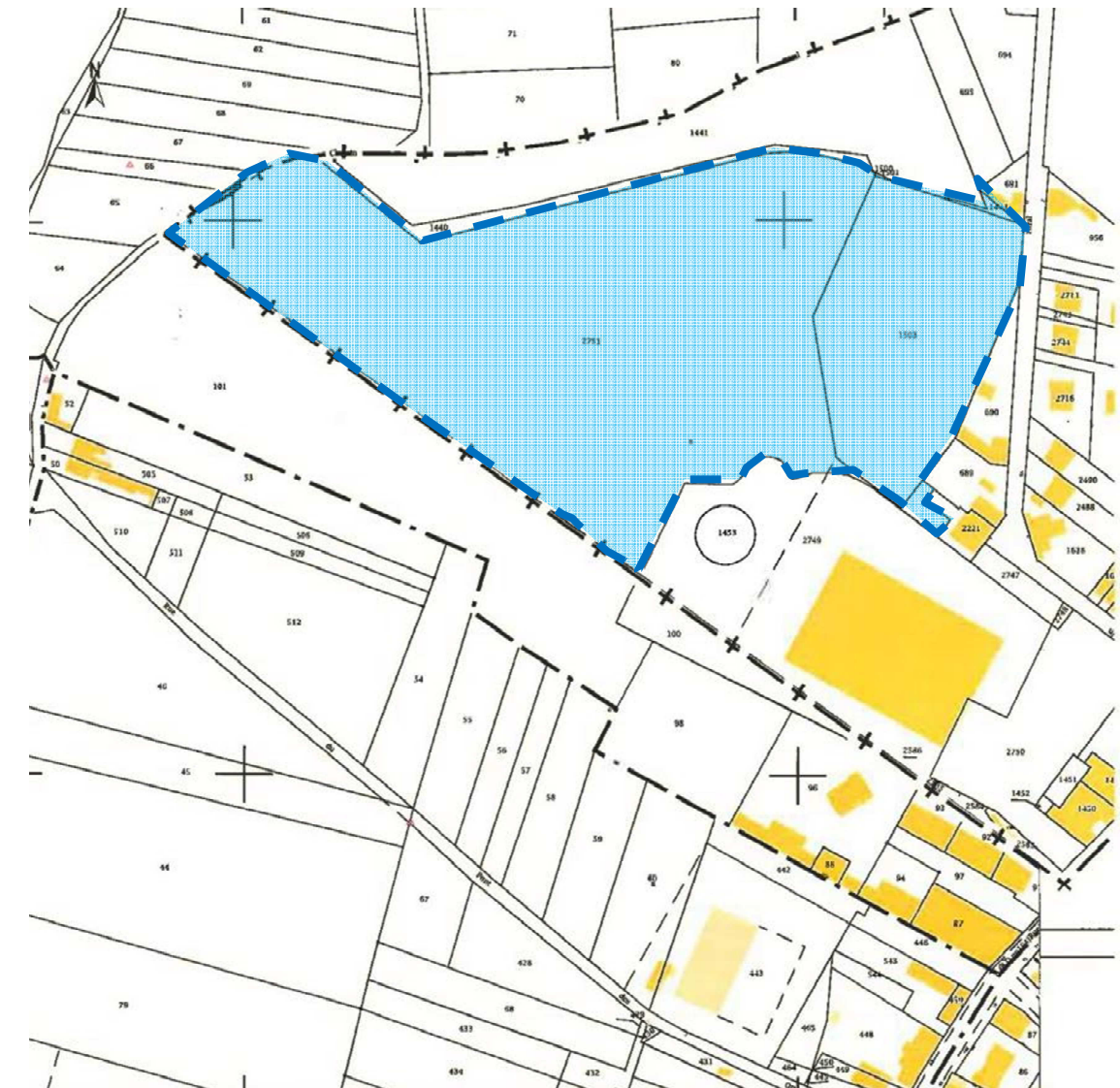
Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Département du Nord
BAUVIN
Chemin Blanc
Annexe 2 - PLAN de SITUATION



PLAN PARCELLAIRE FIGURATIF

Ce document établi à partir des plans cadastraux n'est pas un plan de délimitation



Cadastrées section B n°2751, 1500, 1501, 1443, 1503, sur Bauvin

Réf. : Bauvin 12003.2 T

10 Février 2017

(Détenneurs des archives de Joseph RIBAUT, Daniel CAPELLE, Daniel CAU)

Demande d'examen Cas par Cas
BAUVIN – Chemin Blanc
Annexe 3

A



B



C



D



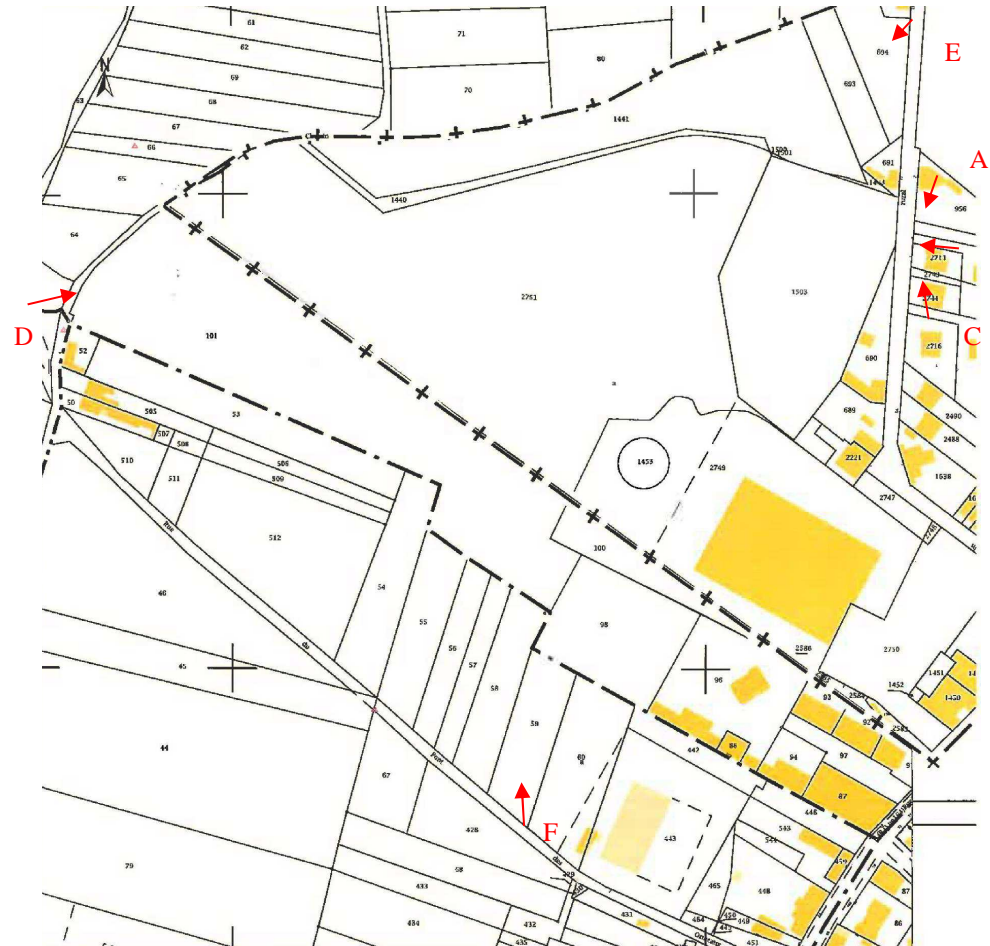
E



F



Prises de vue du 9 février 2017



Le 16 Février 2017

Réf. Bauvin 12003.2 T

G. M. A.
GUEDES - MONAI - ARCHITECTES
38, Avenue Van Pelt - 62300 LENS
Tél. 03 21 70 47 47 - Fax. 03 21 28 37 37
Mel: contact@guedes-monai-architectes.com

SARL CORNILLE FILEZ Géomètres-Experts

12 rue du Château 59200 TOURCOING tél 03 20 26 73 03 Fax 03 20 27 42 46
104 rue de Lille 59250 HALLUIN tél 03 20 28 90 50 Fax 03 20 28 90 51
SIRET : 521 971 564 00021 APE : 7112A N TVA : FR 54521971564 N° d'inscription Ordre des géomètres experts : 2010B200012

BAUVIN
Chemin Blanc

PLAN du Projet

d'une propriété appartenant à la SARL ANJE Invest

ANNEXE 4

Légende		Légende	
	Halle		Parties privées
	Clôture		Voies réservées aux véhicules
	Construction, bâtiment		Cheminements piétonniers
	Limite de Propriété		Espaces verts publics
	Parcellaire cadastral		Hypothèse d'implantation des constructions
	Mur, muret		Arbres à préserver
	Arbre, plantations		Arbres à planter

Périmètre du projet d'aménagement (26 957 m²)

Nota : Les limites de propriété ne sont pas définies de manière contradictoires. Les cotations et surface ne seront définitive qu'après bornage des parcelles

G. M. A.
GUEDES - MONAI - ARCHITECTES
38, Avenue Van Pelt - 62300 LENS
Tél. 03 21 70 47 47 - Fax. 03 21 28 37 37
Mail: contact@guedes-monai-architectes.com

Ref. : Bauvin 12003-02 T		Echelle : 1/500	
1	J.J.J.
0	18/11/2016	Création du document	JC JC
Indice	Date	Désignation	Dessiné par / Vérifié par

12 rue du château 59200 TOURCOING - Tél 03 20 26 73 03 - Fax 03 20 27 42 46
104 rue de Lille 59250 HALLUIN - Tél 03 20 28 90 50 - Fax 03 20 28 90 51
Mail: cornillefilez@gmail.com - Site web: www.geometre-cornille.com



Demande d'examen Cas par Cas
BAUVIN – Chemin Blanc
Annexe 5 – Photographie aérienne



Date de prise de vue 6 mai 2016

le 16 Février 2017

Réf. Bauvin 12003.2 T

Dominique CORNILLE

Géomètre-expert DPLG
Expert près la Cour d'appel de Douai
Expert près la Cour administrative d'appel de Douai
dominique.cornille@geometre-expert.fr

Jean François FILEZ

Géomètre-expert
Ingénieur ESGT
jean-francois.filez@geometre-expert.fr

Jérôme CORNILLE

Géomètre-expert
Ingénieur ESGT
jerome.cornille@geometre-expert.fr

Annexe 8

BAUVIN

Chemin Blanc

Note complémentaire relative à l'aspect paysager

D'une propriété appartenant à la société ANJE Invest



le 12 juillet 2017

Réf. : Bauvin 12003-02 T

(Débiteurs des archives de Joseph RIBAULT, Daniel CAPELLE, Daniel CAU)

Le projet se situe à l'interface entre le tissu urbain et les espaces environnementaux visuellement fermés. Les secteurs Nord, Sud et Est de la zone se composent de paysages artificiels, traduit par une occupation du sol agricole et urbaine. Les typologies urbaines s'apparentent à d'anciennes maisons types lots libres de constructeurs.

En revanche l'Ouest de la zone se caractérise par un espace naturel, d'abord composé de deux étangs boisés avant d'atteindre le canal de la Deûle. Ce dernier, par son grand gabarit, représente une fracture paysagère aussi bien dans sa représentation graphique que dans les schémas de déplacements existants et à mettre en place. Dans le cas présent, le chemin des Ormeaux et la rue du Pont des Ormeaux, bordant le site, ne permettent pas la traversée de la Deûle.

Au-delà de la Deûle, à quelques centaines de mètres de notre site, se situent les terrils de MEURCHIN, classés au patrimoine mondial de l'Unesco. Les relations entre le projet et le site des terrils sont visuellement inexistantes, notamment par la présence des étangs boisés faisant office d'espaces tampons et de barrières visuelles.

De plus le projet prévoit le maintien de nombreux arbres existants ainsi que la plantation de nouveaux. Cette démarche de conservation de l'ambiance paysagère permet aussi de mailler le projet et ainsi de créer des espaces de pleins et de vides qui participeront à la transition entre les espaces naturelles et l'espace urbain des communes de MEUCHIN et BAUVIN. A cela il faut prendre en compte la plantation en façade ouest du projet ainsi que le maintien et la replantation d'arbres le long du Chemin Blanc permettant de garantir une partie des vues du site depuis les axes.

Dominique CORNILLE

Géomètre-expert DPLG
Expert près la Cour d'appel de Douai
Expert près la Cour administrative d'appel de Douai
dominique.cornille@geometre-expert.fr

Jean François FILEZ

Géomètre-expert
Ingénieur ESGT
jean-francois.filez@geometre-expert.fr

Jérôme CORNILLE

Géomètre-expert
Ingénieur ESGT
jerome.cornille@geometre-expert.fr

Annexe 8

BAUVIN

Chemin Blanc

Notice descriptive du terrain et du projet d'aménagement

D'une propriété appartenant à la société ANJE Invest



le 6 février 2017

Réf. : Bauvin 12003-02 T

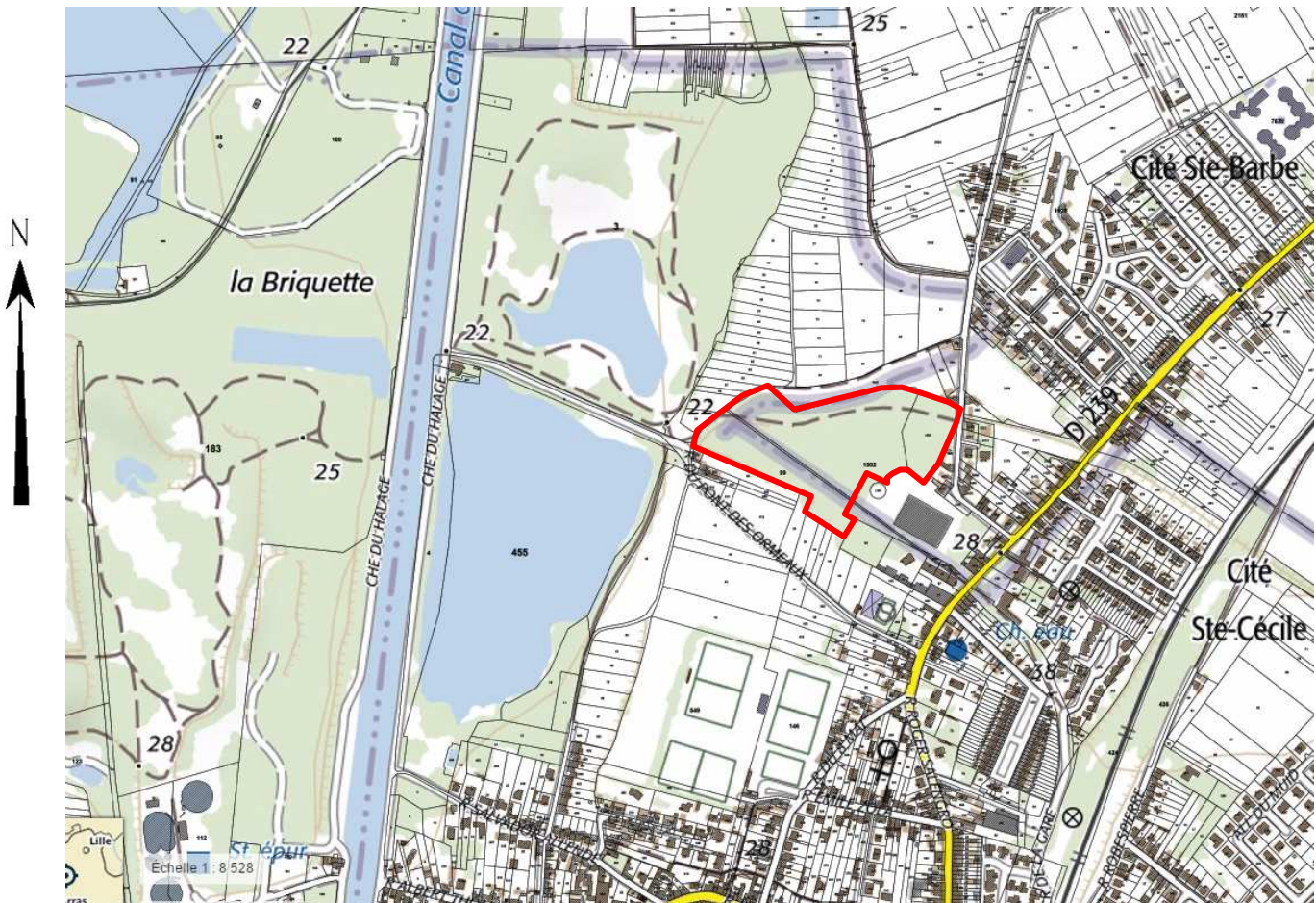
(Débiteurs des archives de Joseph RIBAULT, Daniel CAPELLE, Daniel CAU)

La présente demande de permis d'aménager a pour objet la division de la propriété en 14 lots de terrains à bâtir destinés à recevoir des locaux à usage d'habitation.

Le demandeur, la société ANJE Invest, représentée par Eric Cattaux, prévoit un détachement de 14 terrains à bâtir composés de 12 lots libres et 2 « macro-lots » destinés au dépôt de permis de construire groupés valant division.

1. État des lieux

I. Situation :



Le terrain se situe sur la commune de BAUVIN, l'accès se fait à partir du chemin Blanc. Une voirie interne dessert les lots privatifs, cette voie destinée à être rétrocédée à la collectivité pourrait, dans un premier temps, faire l'objet de la constitution, par le lotisseur, d'une Association Syndicale Libre. La rédaction d'une convention de rétrocession des équipements communs est en cours.

La superficie lotie est de 26 957 m².

Le terrain d'assiette est repris au cadastre de la commune de Bauvin sous les numéros 1443, 1500, 1501, 1503 et 2751 de la section B pour des contenances respectives de 55ca, 1ca, 8ca, 59a 37ca et 2ha 11a 37ca.

Il est repris sur la commune de BAUVIN dans la zone UB(c) E3.1 du Plan Local d'Urbanisme.

II. Nature du terrain :

Le terrain est très chahuté avec la présence d'un chemin d'accès par la commune de Meurchin et un autre par le chemin Blanc de la commune de Bauvin. Il a servi dans le passé d'espace de stockage et est remblayé sur une grande partie de sa superficie sur des hauteurs allant jusqu'à 4 mètres.

Il est actuellement à usage de friche gagnée par la végétation (ronces, sureau, lierre ou autre végétation sans intérêt particulier). Il sert également de dépôt sauvage de déchets inertes de plus ou moins proches riverains

2. Présentation et principe d'aménagement

Le terrain objet de la demande faisait partie d'un site de plus grande importance car l'unité foncière d'origine comptait en plus l'entreprise de transport et de logistique desservie par la rue Roger Salengro à Bauvin. L'exploitant de cette société a souhaité acquérir les murs de son entreprise laissant au propriétaire actuel le surplus de propriété sans intérêt pour son développement.

Le pétitionnaire, propriétaire de cet ensemble immobilier a désormais pour souhait de se séparer de cette partie de son patrimoine qui est à l'heure actuelle un poids pour lui et également pour l'environnement proche et le voisinage de cet ensemble. L'état actuel de ce site génère plus de nuisance que d'intérêts pour le pétitionnaire.

L'aménagement prévoit la réalisation d'une voie circulaire de 5m00, un trottoir de 1m50 de part et d'autre de cette voie permettra le cheminement piétonnier. Afin de garantir un aspect agréable, un des deux trottoirs sera planté d'arbres d'essences locales selon les principes préconisés et transmis par la Communauté de Commune de la Haute Deûle lors d'une réunion de présentation du projet aux assistants techniques du pétitionnaire.

La présente demande a pour objet le détachement de quatorze terrains à bâtir. Les lots 1 à 12 seront vendus en terrains « libre de constructeur ». Les lots 13 et 14 sont destinés à faire l'objet à un permis de construire groupé valant division, il y est prévu la réalisation de 16 logements sur le lot 13 et la réalisation de 12 logements puis un petit collectif de 20 logements qui pourrait être destinés à des personnes âgées (résidence senior à vocation sociale).

3. Le programme des équipements communs.

Les travaux nécessaires consistent en la réalisation des voiries et réseaux divers au sein des espaces communs pour desservir chaque parcelle. Les équipements de viabilisation sont décrits dans le programme des travaux (pièce PA8).

Le projet a été présenté aux différents intervenants et services concessionnaires lors de multiples réunions avec les assistants techniques du pétitionnaire, auteurs des présents documents.

Il est prévu la rétrocession des équipements communs à la collectivité locale

4. Répartition de la constructibilité :

Le tableau ci-après précise la superficie de plancher et l'emprise au sol disponible sur chaque parcelle du projet d'aménagement objet de la demande :

Désignation	Superficie de la parcelle	Surface de plancher affectée	Emprise au sol
Lot 1	271 m ²	200 m ²	130 m ²
Lot 2	260 m ²	200 m ²	130 m ²
Lot 3	259 m ²	200 m ²	130 m ²
Lot 4	260 m ²	200 m ²	130 m ²
Lot 5	260 m ²	200 m ²	130 m ²
Lot 6	260 m ²	200 m ²	130 m ²
Lot 7	259 m ²	200 m ²	130 m ²
Lot 8	260 m ²	200 m ²	130 m ²
Lot 9	260 m ²	200 m ²	130 m ²
Lot 10	260 m ²	200 m ²	130 m ²
Lot 11	260 m ²	200 m ²	130 m ²
Lot 12	254 m ²	200 m ²	130 m ²
Lot 13	7 592 m ²	2 500 m ²	2 000 m ²
Lot 14	11 262 m ²	3 000 m ²	2 500 m ²
	Total :	7 900 m ²	6 060 m ²

RECAPITULATIF DE L'AMENAGEMENT

Lotisseur : Société ANJE Invest

Architecte : Guedes Monai Architectes

Géomètre-expert : SARL CORNILLE FILEZ Géomètres-experts

Superficie lotie : 26 957 m²

Superficies privatives : 21 902 m²

Superficies communs : 5 055 m²