Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère chargé de l'environnement

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

cerfa N° 14734*02

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 : 07/11/2012 | Dossier complet le : 07/11/2012 | N° d'enregistrement : 2012-1145

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un Village OXYLANE
recevant des activités sportives et de loisirs.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom | Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : S.A.S. CAIICAMP

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : M. Patrick LEVAIQUE

RCS / SIRET : 5 0 9 1 6 1 0 1 8 8 7 1 0 0 0 1 0 | Forme juridique : S.A.S.

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
Rubrique n°33	création d'une SHON de 19000m² (comprise entre 10000m² et 40000m²) assiette du terrain 5ha5 et donc inférieure à 10ha

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

L'aménagement d'un terrain, en vue de créer 6 parcelles (10 maximum) desservies par une voirie commune venant se greffer sur des voies existantes.
Sur ces parcelles après obtention de permis de contruires seront implantés des bâtiments accueillant des activités liées à la pratique du sport ou de loisir.
L'aménagement prévu est en parfaite adéquation avec les aménagements déjà existants, et intégrés dans le Village Oxylane : magasin de sport (décathlon), terrains pour la pratique de sports d'extérieur (football, basket-ball, volley ball..), boucle pour la course à pied (actiway).
L'aménagement prévu est contigu à un complexe hôtelier "hôtel Mercure" et de restaurants "Courtepaille" et restaurant de l'hôtel.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement de cette zone correspond à une volonté de la collectivité publique, puiqu'elle est reprise au P.L.U. de Lille Métropole Communauté Urbaine en zone AUCm et UGB.
C'est aussi une volonté forte de la ville de proposer à sa population et à la population des villes voisines des équipements basés sur la pratique du sport, et intégrés dans son tissu urbain.
Cet aménagement comble l'espace entre la ville de Lesquin à l'EST et la limite créée par l'Autoroute A1 à l'OUEST.
La desserte de la zone est assurée par une nouvelle infrastructure communautaire existante "Avenue de la Motte" reliant à terme la rue Jean Jaurès au SUD à la rue Gustave Delory au NORD et son réseau "transpole" de bus. Cette avenue permet non seulement une liaison automobile mais également une liaison cycliste par la présence d'une véritable piste cyclable doublée d'un cheminement piétonnier.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La création des 6 parcelles (10 maximum) sur un terrain privé, desservies par des accès privés, entraîne la réalisation d'une voirie avec des réseaux pour la viabilisation de ces parcelles.
Cette voirie restera privée et est en parfaite adéquation avec son usage qui est la desserte de petites unités ne recevant pas une circulation à fort trafic
Cette voirie à double sens avec deux accès/sortie, au NORD sur la voirie "Décathlon", au SUD sur la voirie "Mercure" permettra une circulation en boucle et donc d'éviter un débouché unique sur la voie publique et son effet secondaire: un "engorgement".

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, les activités exercées n'entraineront pas un fort trafic créé par exemple dans le cadre d'un aménagement purement commercial. Ce trafic ne sera en aucun cas concentré en un seul point.
Chaque parcelle créée possèdera son parc de stationnement.
Un cheminement piétonnier longera la chaussée et permettra une liaison entre les différents bâtiments.
L'aménagement réalisé tient compte et respecte la zone verte existante, rattachée au Village Oxylane implanté, à usage de parcours de santé et d'actiway.
Les bâtiments réalisés sur cette zone respecteront le cahier des prescriptions architecturales et paysagères (copie jointe) établi en étroite collaboration avec les services de la Ville et de la Communauté Urbaine.
Les réseaux d'assainissement seront conformes aux règles de l'art et aux prescriptions du P.I.G, pas d'infiltration des eaux pluviales dans le périmètre du P.I.G.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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).

PERMIS d'AMENAGER

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

PERMIS D'AMENAGER

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie totale du terrain d'assiette:	5ha5
Nombre de parcelles créées:	10 parcelles maxi
SHON autorisée:	19000m²
Surface des parcelles commercialisables:	38870m²
à titre annexe de la création des parcelles:	
-réalisation d'une voirie	640ml de voirie
-réalisation d'espace vert	et 16130m² d'espace commun (voirie et EV)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue de la Motte
rue Jean Jaurès
Commune de LESQUIN

Coordonnées géographiques[1] Long. _3°_5'_42_ Lat. 50°35'_3"_

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 [X] Non [ ]

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

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 [X]

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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 ?

Prairie sportive aménagée en grande partie conservée.

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** [X] **Non** [ ]

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

Le Plan Local d'Urbanisme de Lille Métropole Communauté Urbaine.
Les règles applicables sont celles reprises aux zones AUcm et UGb

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** [ ] **Non** [X]

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 ?		X	
en zone de montagne ?		X	
sur le territoire d'une commune littorale ?		X	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	X		présence de l'aéroport LILLE LESQUIN

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☒	☐	zone de protection du PIG des champs captants en partie
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	

Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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 ?
Veuillez 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 ?		X	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?		X	pas d'infiltration des eaux pluviales dans le périmètre du P.I.G.
	Est-il excédentaire en matériaux ?		X	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?		X	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?		X	
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?		X	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	—	X	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	—	X	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	X	—	présence ponctuelle de catiches en extrémité SUD OUEST du terrain
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	—	X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	—	X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	—	X	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X	—	autoroute A1 à moins de 300m
	Engendre-t-il des odeurs ?	—	X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	—	X	
	Engendre-t-il des vibrations ?	—	X	
	Est-il concerné par des vibrations ?	—	X	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

	Engendre-t-il des émissions lumineuses?	☐	☒	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	collecte des eaux pluviales pour évacuation et infiltration hors du P.I.G. collecte des eaux usées domestiques et raccordement au réseau communautaire existant.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒	

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

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 :

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.

L'aménagement projeté est conforme aux règles du P.L.U. de Lille Métropole Communanté Urbaine. Il est ici précisé que les travaux préalables de mise en concordance des documents d'urbanisme avec la possibilité de réaliser l'aménagement projeté, en particulier la modification du P.L.U. ont débuté en juin 2011 pour aboutir en octobre 2012 soit 16 mois de concertation.
Le site à aménager ne comporte pas de zones particulières de protection vis à vis de la nature et du patrimoine.
Seule la présence de carrières de type "catiche" est vérifiée.
La prise en compte des règles et exigences en matière d'assainissement compte tenu que le projet est en partie situé en zone de PIG2007 est assurée, il est joint au dossier le récépissé de dépôt de dossier de déclaration donnant accord pour commencement des travaux concernant la construction du Village Oxylane à Lesquin.
Le projet d'aménagement ne constitue en rien une installation classée pour la protection de l'environnement.
Les usages (activités sportives et de loisir) accueillis sur ce site ne sont en rien contaminants pour la protection de l'environnement et plus particulièrement vis à vis de la protection de la ressource en eau.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

Cet aménagement ne consomme pas de terres agricoles.
L'aménagement projeté s'inscrit dans un milieu urbain possédant un réseau de voiries suffisant pour sa desserte. Il est situé aux abords d'un axe important de trafic l'autoroute A1 et son accès n'engendre pas de gêne pour la commune.
L'accès au site pour les cyclistes peut se faire en venant de Lesquin par la rue Jean Jaurès et plus tard par la rue Gustave Delory en empruntant la piste cyclable réalisée sur l'emprise de l'avenue de la Motte. Il en est de même pour l'accès piétons.
Le bruit engendré par l'autoroute A1, ne constitue pas une gêne pour les activités futures.
La configuration de l'aménagement, aménagement linéaire et peu dense, aucune concentration de circulation, des activités non commerciales qui n'entrainent pas un fort trafic de véhicules, la création d'un trottoir le long de la voie intérieure créée permettant une liaison piétonne entre les différents bâtiments futurs, les activités proposées dans ces futurs bâtiments (basées sur le sport et les loisirs), la conservation de la prairie sportive (5ha7) entre l'aménagement et l'avenue de la Motte, la présence de 2 stations "Transpole": station Jean Jaurès (rue Jean Jaurès) et Linnich (rue Gustave Delory) desservies par les lignes 204 et 205 font que le projet n'est en aucun cas une rélle source de pollution, visuelle, olfactive, sonore, atmosphérique.
L'aménagement projeté permet la réalisation équilibrée et progressive du territoire OUEST de la Commune de LESQUIN et permet également de créer un "tampon" entre les zones d'habitat existantes, et en cours de réalisation, et l'autoroute A1. IL constitue une qualitative entrée de ville de part le travail effectué entre l'aménageur, les services de la ville et les services de Lille Métropole Communauté Urbaine dans le cadre de l'établissement du cahier des charges architecturales de construction et des prescriptions paysagères qui seront imposées aux futurs propriétaires.
quoi de plus vert et environnemental? que le choix retenu des activités : sport et loisirs sur le site.
Il est ici précisé que dans toutes ses opérationsl'aménageur la SAS CAIICAMP, OXYLANE, est particulièrement sensible au volet environnemental et sensibilise sur ce point les différents opérateurs s'installant sur les sites qu'il réalise.
Le volet social et économique n'est pas à négliger.
En effet l'aménagement projeté entrainera dans sa phase de réalisation un nombre d'heures de travail et donc d'emploi pour la réalisation des équipements d'infrastruture et de réseaux puis pour la réalisation des bâtiments et leurs aménagements.
Dans sa phase d'exploitation, l'aménagement sera créateur d'emplois assurant les activités proposées.
A ce jour, des opérateurs: foot en salle, simulateur de chute libre, fitness, spa, salle d'escalade ..,ont déjà manifesté leur intérêt pour une installation sur le site avec pour objectif impératif des ouvertures programmées en 2014.

Au regard de ce qui est exposé ci-dessus, le projet soumis à la présente procédure "au cas par cas" ne nécéssite pas d'étude d'impact et doit donc en être dispensé.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publiée** ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☒
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 ;	☐

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

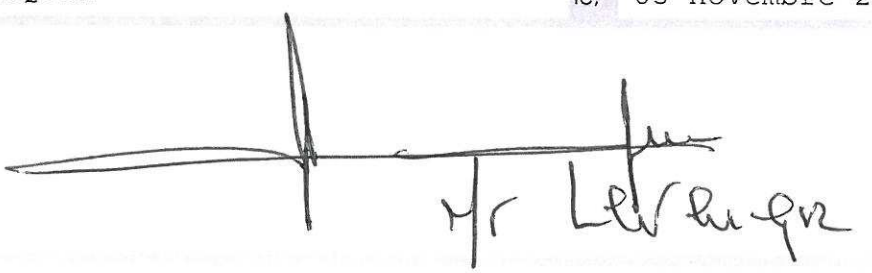
Objet
cahier des charges architecturales et paysagères du village Oxylane de Lesquin.
Récépissé de dépôt de dossier de déclaration donnant accord pour commencement des travaux concernant la construction d'un village Oxylane
la pièce PA8, programme et plan de travaux du Permis d'aménager.
la pièce PA4 et la pièce PA9 , plan de composition et hypothèse d' implantation du permis d'aménager.
La carte des obligations diverses annexe du P.L.U.
La carte reprenant les lignes de transport "Transpole"

9. Engagement et signature

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

Fait à LESQUIN le, 05 novembre 2012

Signature



La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

ANNEXE 2

PLAN DE SITUATION

PA1

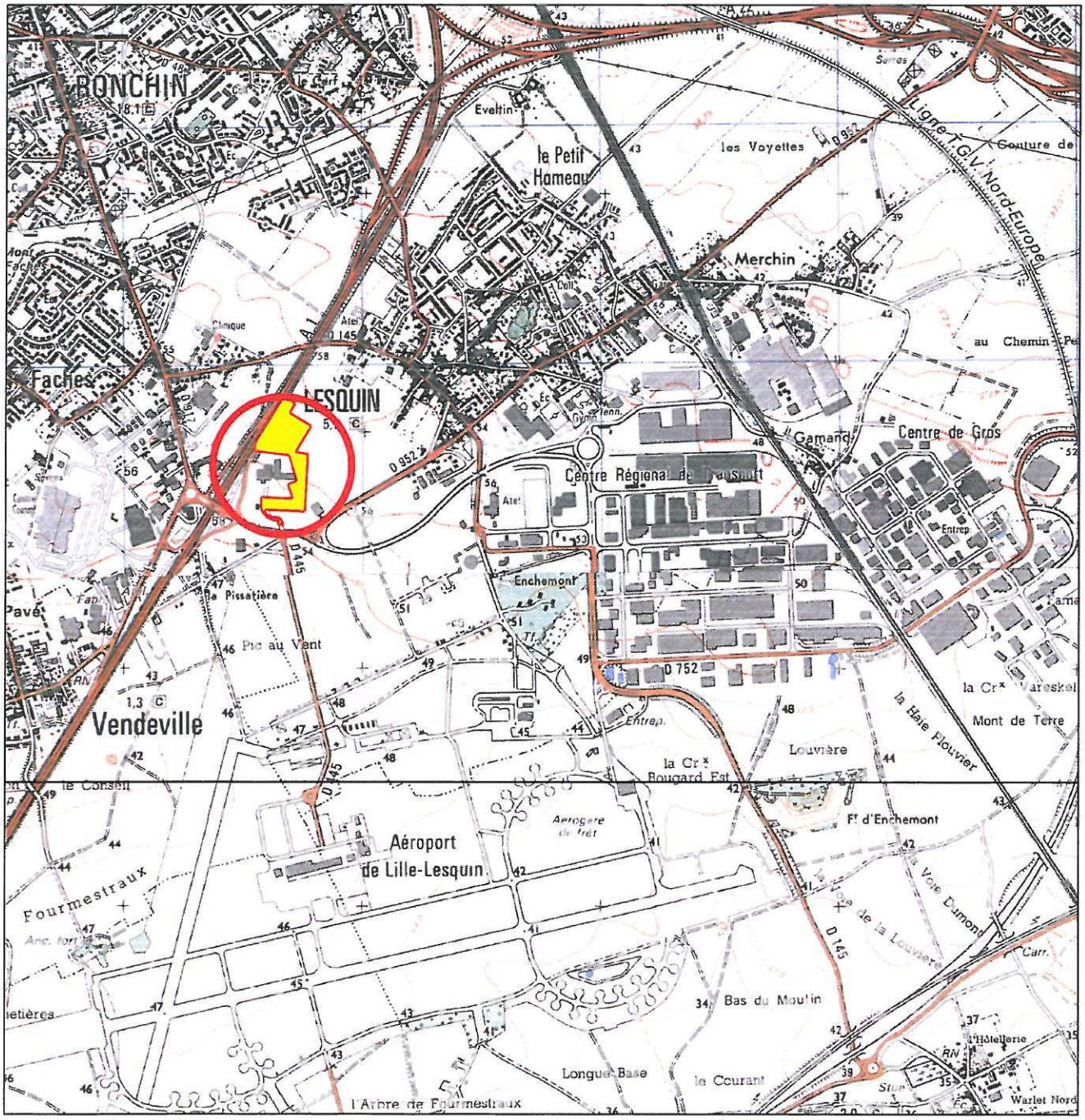
Ville de LESQUIN

Adresse : Rue Jean Jaures

Section : AC Parcelle (s) : divers

PROCEDURE AU CAS PAR CAS

" VILLAGE OXYLANE II "



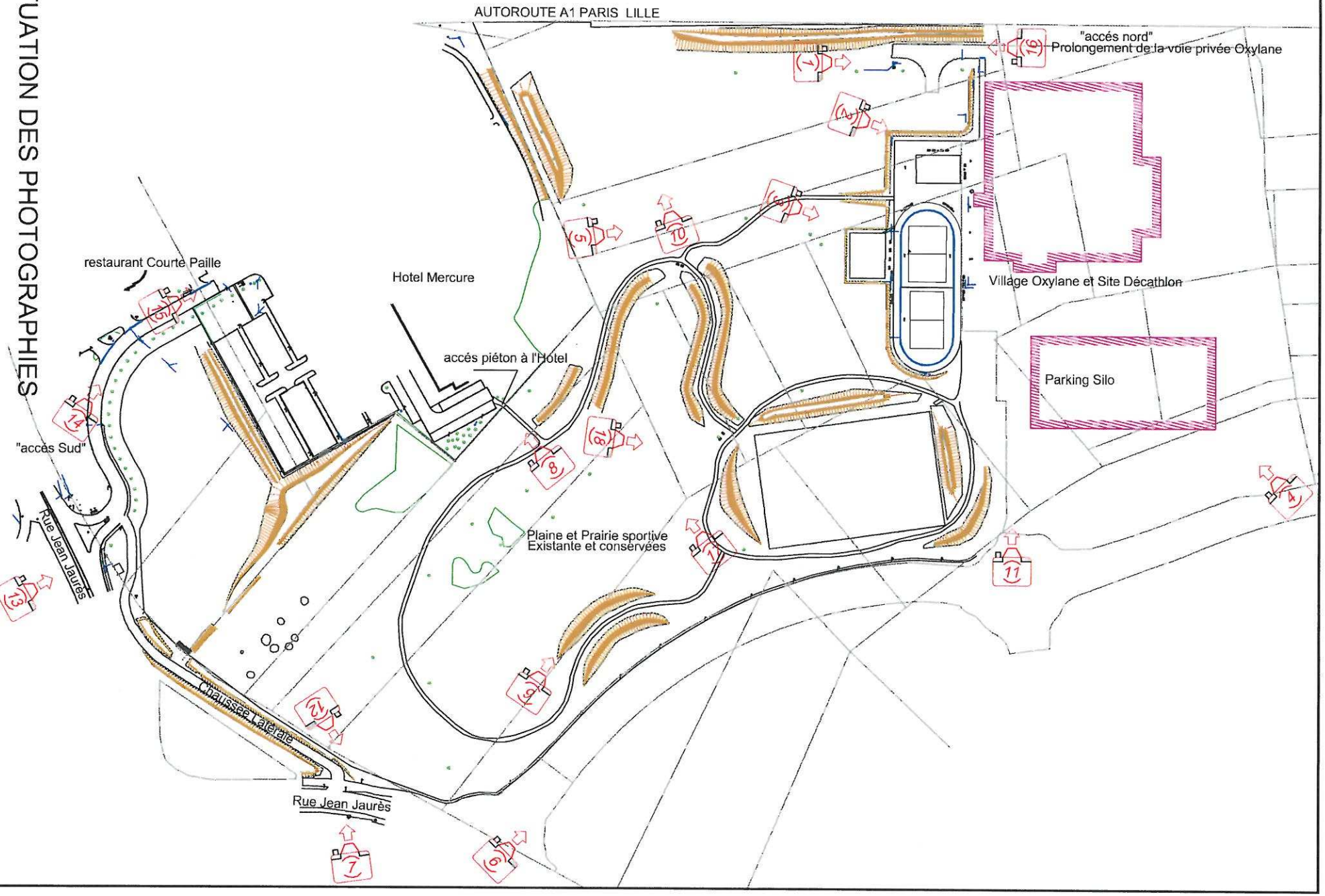
CAIICAMP

GEOLYS GEOMETRES

Géomètres Experts Associés
J. GLEJWICZAK - M. RICHE - J. VERMAST

ANNEXE 3 Village Oxylane 2

SITUATION DES PHOTOGRAPHIES

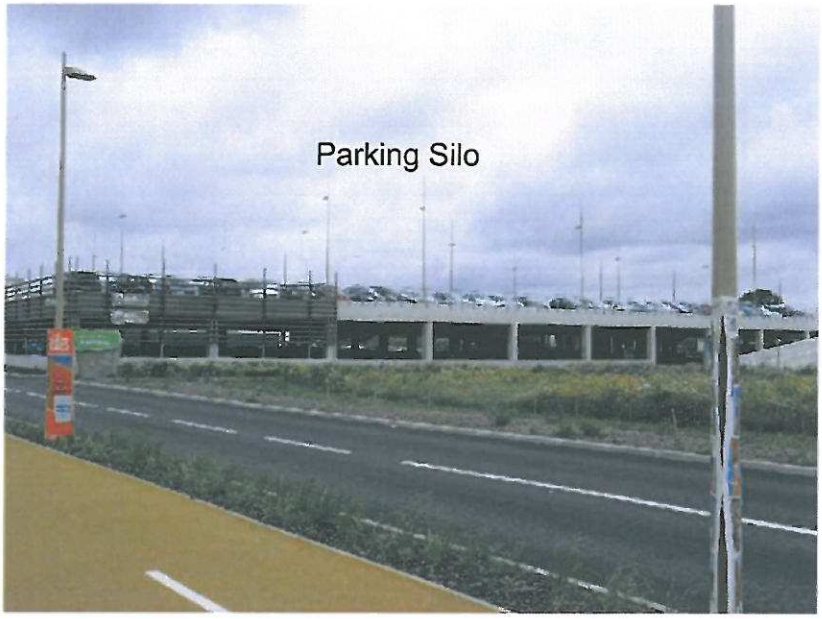


Photographie n°1

Photographie n°2

Photographie n°3

Photographie n°4



Photographie n°5

Photographie n°6

Photographie n°7

Photographie n°8

Photographie n°9

Parcours piétons et sportif

Photographie n°10

Photographie n°11

Photographie n°12

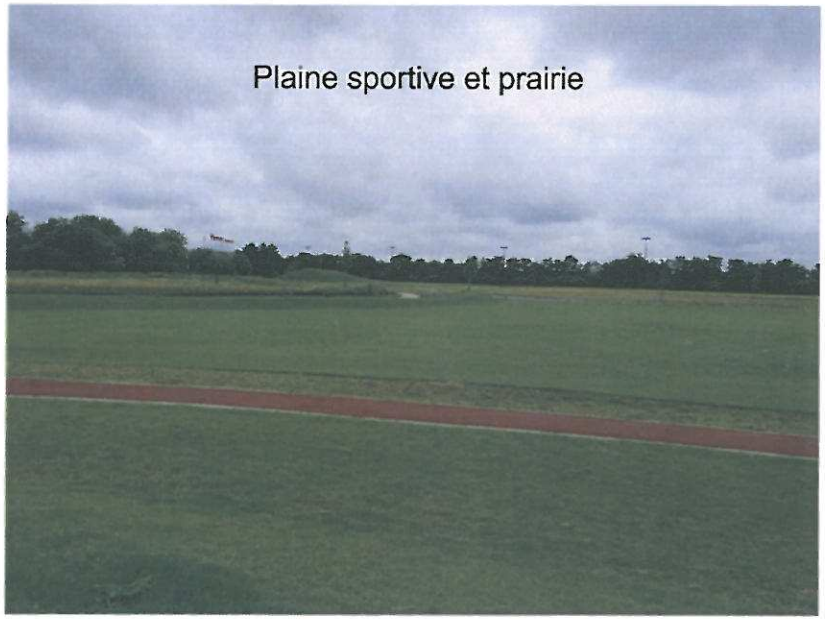
Photographie n°13

Photographie n°14

Photographie n°15

Photographie n°16

Photographie n°17



Photographie n°18

ANNEXE 4 Plan projet Oxylane 2

CAIICAMP

Indice	Date	Désignation

Pièce PA 9

LESQUIN
Rue Jean Jaurès

" "VILLAGE OXYLANE II "

Département du Nord
Commune de Lesquin

HYPOTHESES D'IMPLANTATION

Planimétrie rattachée au système Lambert I
Altimétrie rattachée au système IGN69

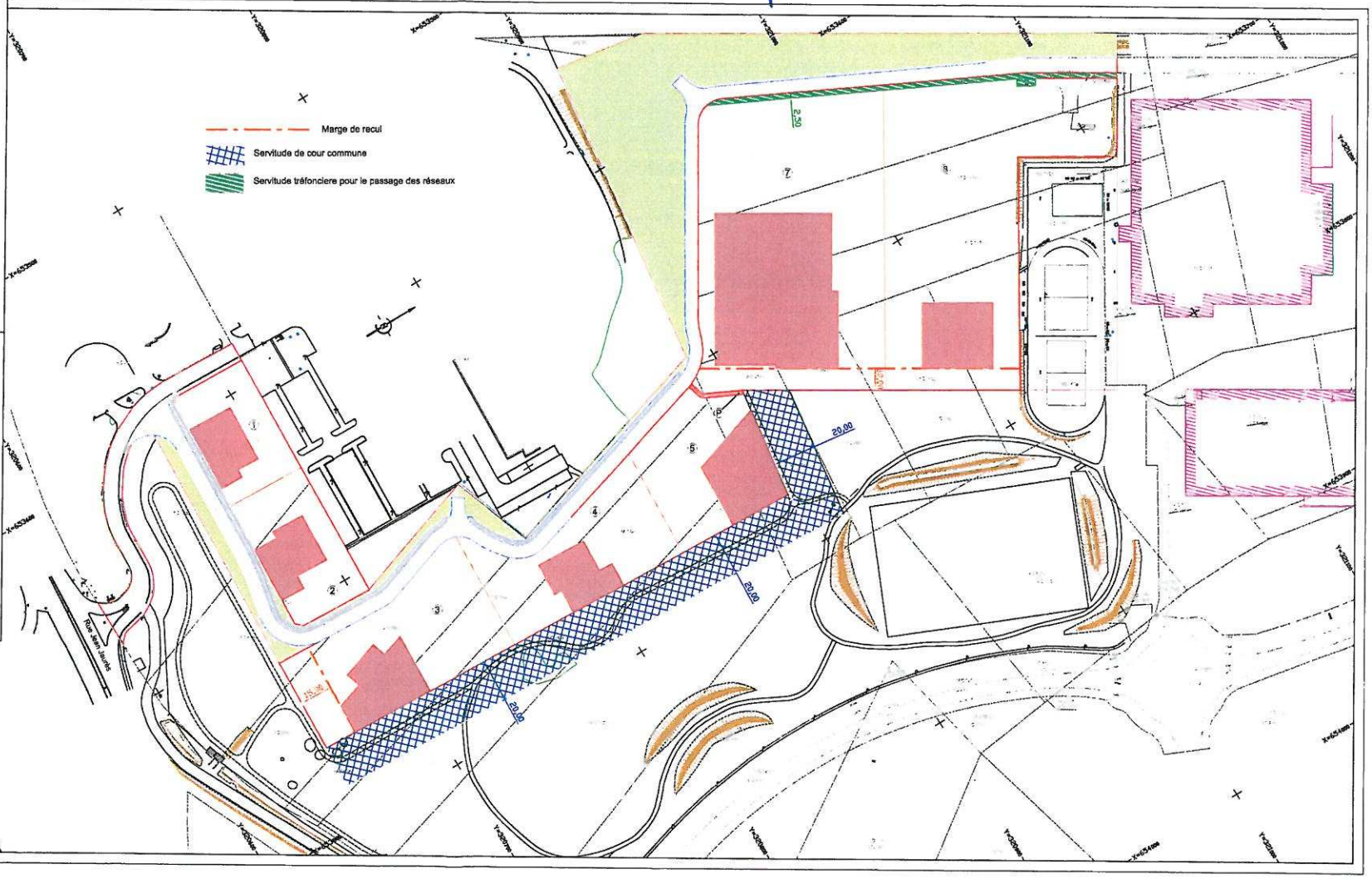
Fichier de tracé :

Cadastre
Section AC
Numéros divers

Contenance CAIICAMP

Dossier : JJ8566_06-PA9

Ech : 1/1000

Date : 21/06/2012

GEOLYS GEOMETRES