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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
08/02/13	8/02/13	2013-0182

1. Intitulé du projet

Réalisation de 354 logements au sein du nouveau quartier Humanicité sur la commune de Capinghem

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom | Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : Capinghem - Humanicité 12

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Nicolas GEORGES - cogérant

RCS / SIRET : 7 9 0 4 3 5 0 0 2 0 0 0 1 5 | Forme juridique : SCCV

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	Réalisation d'une opération immobilière d'une surface de plancher de 23 605 m²

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

Création d'un projet immobilier au sein du quartier Humanicité ayant fait l'objet des permis d'aménager n° :
- PA 059 128 D8 B 002,
- PA 059 350 08 B 002.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée 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

Apporter une offre de logements à une demande croissante sur ce secteur tant en habitation locative qu'en accession.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Ces travaux sont prévus sur une durée maximale de 36 mois.
La première phase de travaux consiste en la réalisation du parking souterrain.
Les bâtiments seront ensuite édifiés selon les contraintes du chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comportera :
- 68 logements locatifs,
- 26 logements à destination des personnes âgées,
- 260 logements en accession,
- 9 cellules d'activités (activités non définies à ce jour),
- 1 parking souterrain.

Ces chiffres sont donnés à titre indicatif, ils pourront être modifiés durant la commercialisation du projet.

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).

Un permis de construire a été déposé le 02 février 2013.
Deux permis d'aménager ont été accordés sur l'ensemble de la zone (arrêtés de permis d'aménager en annexe).

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

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de terrain	8 119 m²
Surface de plancher totale	23 605 m²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue Léonard de Vinci
59160 CAPINGHEM

Coordonnées géographiques[1] Long. 02 ° 58 ' 17 " E Lat. 50° 39 '087" 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 ?

Programme de travaux relatifs aux permis d'aménager précédemment cités
Viabilisation des différentes parcelles dont celle faisant l'objet du présent document

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

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

Il s'agit d'une parcelle viabilisée à proximité de l'hôpital Saint Philibert

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

Il existe un PLU qui réglemente l'occupation des sols.
Nous sommes aussi contraints au respect du règlement LMCU en date du 23/12/2010

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

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 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	

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 ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Des modifications minimes causées par la création du parking souterrain
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les terres issues des terrassements
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	[X] [X]	[ ] [ ]	Impact minime = éclairage extérieur Impact minime = éclairage public
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	[ ]	[X]	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	[X]	[ ]	Eaux usées dans le réseau d'assainissement
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	[X]	[ ]	Déchets ménagers
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	[ ]	[X]	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	[X]	[ ]	Il s'agit de la création de logements supplémentaires

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

Oui X **Non** ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet est implanté au sein d'un nouveau quartier. Il partage donc les mêmes contraintes et incidences que les projets récemment crées qui ont été anticipées au moment du permis d'aménager

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

Oui ☐ **Non** X 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.

Nous pensons en effet que l'étude d'impact pourrait être dispensée.
Le projet est implanté dans une zone dense à proximité de grands axes routiers et zones commerciales.
De plus, il s'intègre dans une zone ayant fait l'objet d'un permis d'aménager à ce jour purgé de tout recours ayant anticipé les incidences éventuelles des projets.
L'ensemble des voiries de la zone est déjà réalisé.

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
Arrêté de permis d'aménager n° PA 059 128 08 B 002
Arrêté de permis d'aménager n° PA 059 350 08 B 002

9. Engagement et signature

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

Fait à Lille le, 7 Février 2013

Signature

CAPINGHEM HUMANICITÉ 12
35, Quai du Wault - 59000 LILLE
Tél. 05.56.07.47.00 - Fax 05.56.07.47.13
RCS Lille 790 735 [illegible] - SCCV au capital de 10 000 €

REPUBLIQUE FRANCAISE

Communes de Capinghem et de Lomme

dossier n° PA 059 128 08 B0002 et PA 059 350 08B 0002

date de dépôt : **19 décembre 2008**

demandeur : **INSTITUT CATHOLIQUE DE LILLE - Mr THIRIEZ Jean-Claude**

pour : Permis d' Aménager **en 12 lots**

adresse terrain : **Rue Poincaré lieu-dit Tournebride, à Capinghem (59160)**

ARRÊTÉ
accordant un permis d'aménager
au nom des communes de Capinghem et de Lomme

Annexé à la minute d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 23 Février 2010

Les maires de Capinghem et de Lomme,

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 19 décembre 2008 par INSTITUT CATHOLIQUE DE LILLE Mr THIRIEZ Jean-Claude demeurant 60 Boulevard Vauban BP 109 59016 LILLE Cédex;

Vu l'objet de la demande :

- pour un Permis d' Aménager en 12 lots ;
- sur un terrain situé Rue Poincaré lieu-dit Tournebride, à Capinghem (59160) et Lomme ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008 ;

Vu le plan local d'urbanisme de LILLE METROPOLE COMMUNAUTE URBAINE approuvé le 8/10/2004 ;
Vu les plans modifiés en date du 23/07/09

Vu les avis favorable de Lille Métropole Communauté Urbaine en date des 08/07/09 et 19/08/09.

Vu l'avis favorable de Service Régional de l' Archéologie - Mr le Conservateur Régional de l'Archéologie en date du 26/01/2009 ;

Vu l'avis favorable de EDF Gaz de France Distribution de Lille Métropole- Maîtrise d'ouvrage Electricité en date du 12/01/2009 ;

Vu l'avis de Incendie en date du 21/01/2009 ;

Vu l' avis de la SOCIETE DES EAUX DU NORD en date du 04/03/09

Vu l'avis favorable de Conseil Général du Nord- Direction Voirie et Infrastructures en date du 15/06/2009 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est ACCORDE.

Article 2

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 12 ;
La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 73425 m²
La répartition primaire par îlot est définie à la page 20 de la pièce PA.2. Notice explicative annexée au présent arrêté.
Cette SHON par îlot sera répartie par le lotisseur dans les conditions fixée par l'article R 442-11 du Code de l' Urbanisme.

Article 3

L'occupation des terrains et l' édification des constructions devront respecter les dispositions applicables en matière d' urbanisme sur les Communes de CAPINGHEM et de LOMME, complétées des dispositions figurant au Plan de Composition (PA 4) et au Règlement (PA 10) annexés au présent arrêté.

Article 4

Tous les travaux nécessaires à la viabilité et à l' équipement du lotissement seront exécutés par le lotisseur conformément au plan de programme des travaux, au plan d' aménagement zone 30 et au programme des travaux (pièces PA 8) joints à la demande.
Le lotisseur devra respecter les prescriptions de l' arrêté préfectoral relatif au diagnostic archéologique 08/064 du 03/04/2008.
Les prescriptions du Conseil Général, de LMCU, d' ERDF seront strictement respectées
Le lotisseur se rapprochera des services du SDIS Nord avant le début des travaux afin de déterminer les besoins en défense incendie

Article 5

Les travaux devront être commencés dans le délai de 3 ans définis par l'article R 424-17 du Code de l'Urbanisme.
Les permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots ne pourront être accordés que dans les conditions énoncées à l'article R 442-18 du Code de l' Urbanisme.

Fait à Capinghem le - 7 SEP. 2009
Le Maire

COMMUNE DE CAPINGHEM NORD

Fait à Lomme le 7 SEP. 2009
Le Maire

MAIRIE DE LOMME NORD

Fait à Lille le - 7 SEP. 2009
Le Maire

Pour le Maire
Adjoint Délégué à l'Urbanisme

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).
Durée de validité du permis :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2008-1353 du 19 décembre 2008, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la

demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

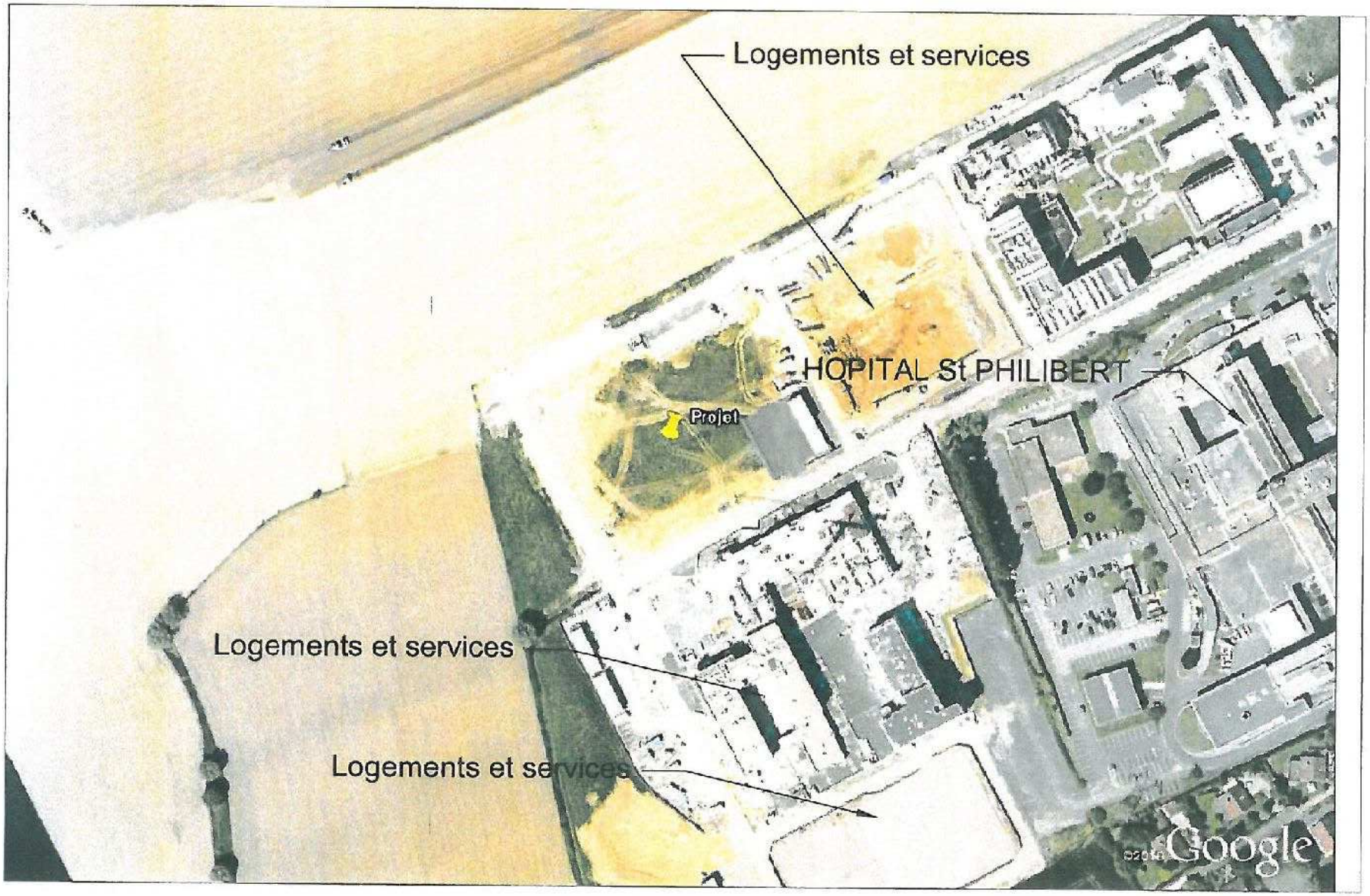
Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

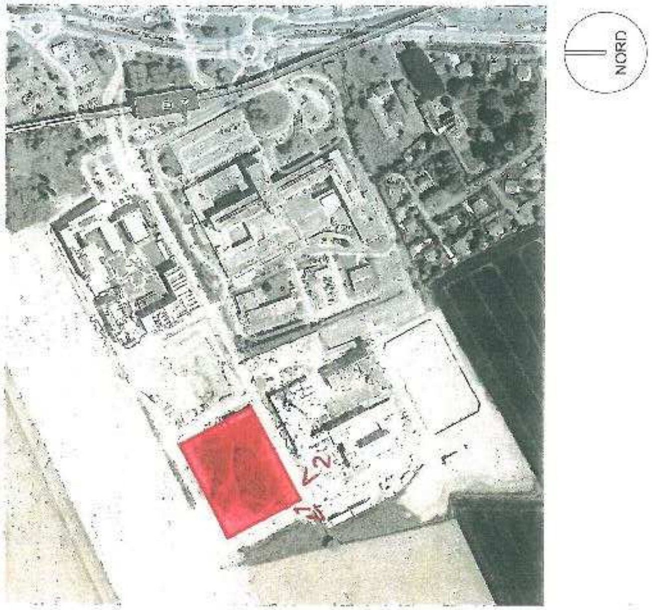
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

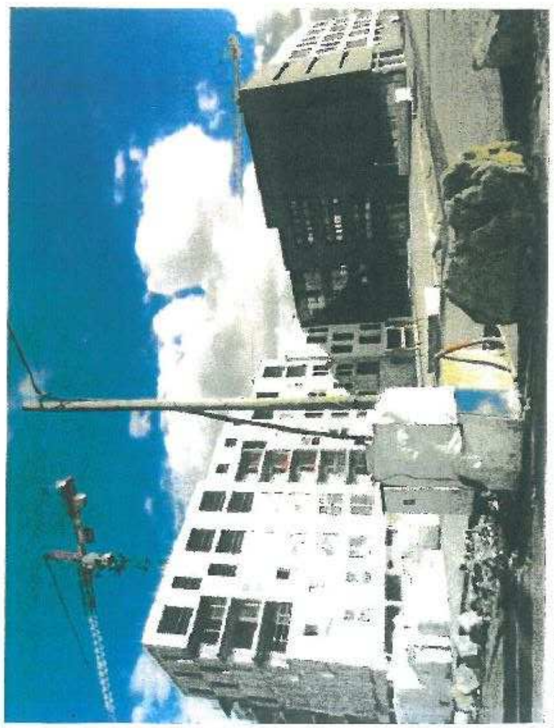
Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

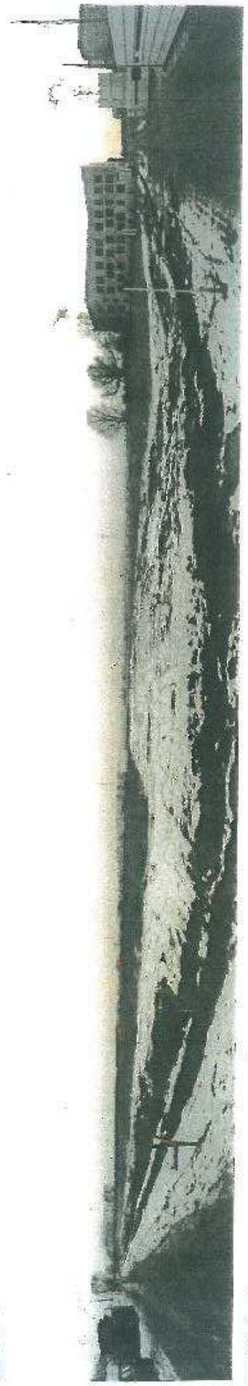


Capinghem Humanicité 12
Réalisation de 354 logements
Date du cliché 25/05/12
Echelle 1/2000²





PC7-2



PC7-1

DEPARTEMENT DU NORD

HUMANICITE - Ilot 2
Construction d'un ensemble mixte logements / commerce
Quartier St Philibert
59160 CAPINGHEM

Humanicité
CAPINGHEM LOMME

PC

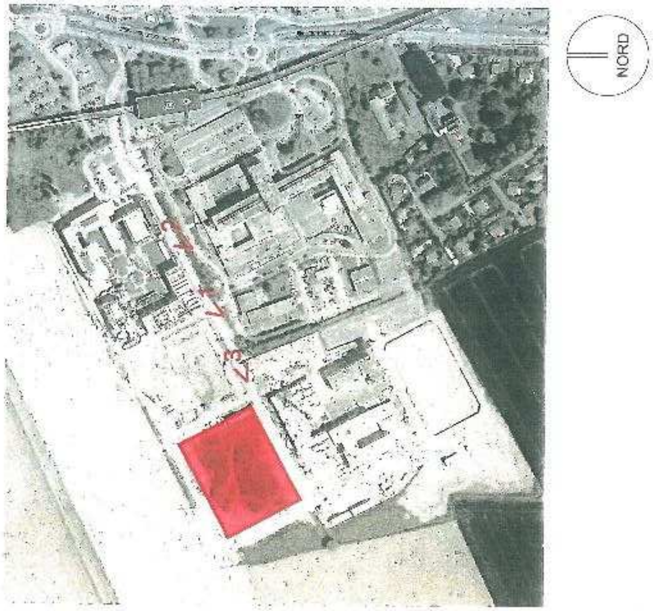
COMMUNE DE LILLE - 59000

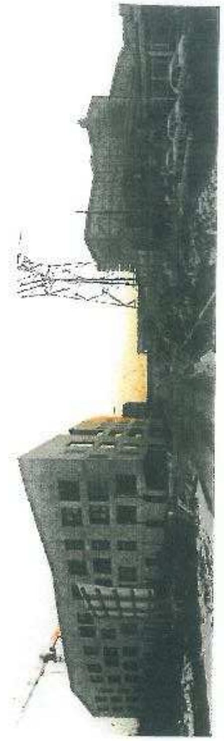
MAITRISE D'OUVRAGE	ARCHITECTES	
CAPINGHEM HUMANICITE 12 35 Quai du Wault - 59000 LILLE Tel 03.56.07.47.00 - Fax 03.56.07.47.13 RCS ICHET	GOULARD - BRABANT - LOEZ architectes associés	Capinghem Lomme

DATE	INDICE	COMMENTAIRES

PC7	PHOTOS DU TERRAIN DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE	ECH	-	INDICE
		DATE	02-02 2013	-

Janvier 2013





PC8-3

PC8-1

PC8-2

DEPARTEMENT DU NORD

PC

[illegible]

Construction d'un ensemble mixte logements / commerce

Quartier St [illegible]

[illegible]

Humanicité

COMMUNE DE LILLE - 59000

MAITRISE D'OUVRAGE

CAPINGHEM HUMANICITE 12
35 Quai du Wault - 59000 LILLE
Tél 05 56 07 47 00 - Fax 05 56 07 47 1[illegible]
RCS [illegible]
PICHET

ARCHITECTES

GOULARD - BRABANT - LOIEZ
architectes associés

Capinghem

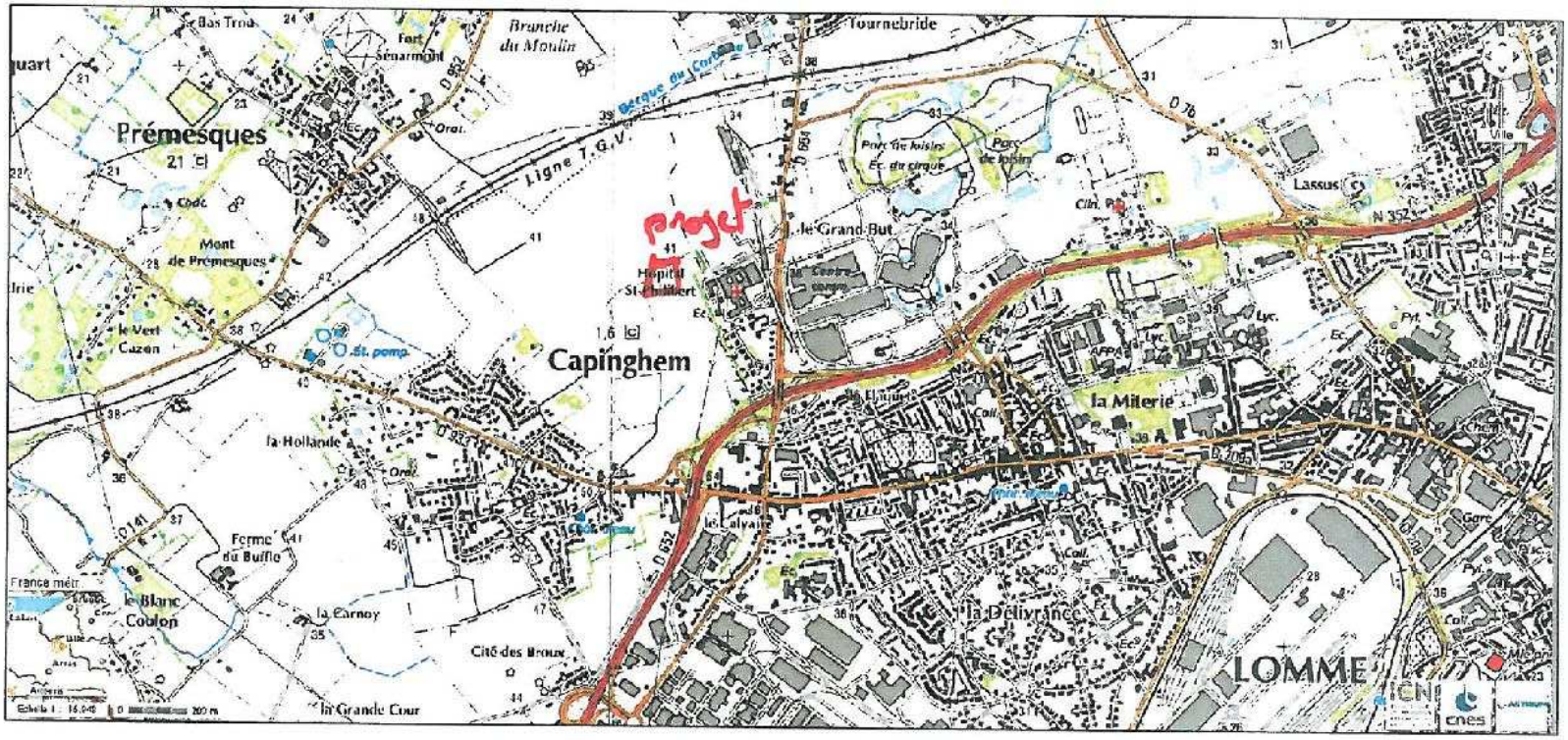
Lomme

DATE	INDICE	COMMENTAIRES

PC8	PHOTOS DU TERRAIN DANS LE PAYSAGE LOINTAIN	ECH: - / DATE: 02-02 2013	INDICE: -

Janvier 2013

PC
COMMUNE DE LILLE - 59000
DEPARTEMENT DU NORD
PROVISOIRE
PLAN MASSE PROJETE
PC2b
NORD
NOUE PAYSAGERE
NOUE PAYSAGERE
Surlargeur 1m



Capinghem Humanicité 12
Réalisation de 354 logements neufs
Date 31/01/13
Echelle: 1/25000