

**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



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

15/03/2013

Dossier complet le

15/03/2013

N° d'enregistrement

2013-0293

1. Intitulé du projet

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS - SITE BORIS VIAN A LILLE FIVES

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Pierres & Territoires de France Nord SA

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

Agathe CROCCEL Directeur Général

RCS / SIRET

30685477900023

Forme juridique

701 D

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
N° 36 - travaux de constructions soumis à PC sur le territoire d'une commune dotée à la de la demande d'un PLU n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant l'opération. procédure de "cas par cas" en annexe application de l'annexe III de la directive 85/337/CE : constructions réalisées en une ou plusieurs phase, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m² et inférieure à 40 000 m².	- 190 logements - SHON total = 14 255 m2 - Surface plancher totale = 12 552 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

Le projet d'aménagement de l'îlot Boris Vian à Lille est un projet de rénovation urbaine, intégré à la concession d'aménagement de Lille Quartiers Anciens confiée à la fabrique des quartiers - Lille Métropole SPLA. Il est financé en partie par l'ANRU conformément à la convention partenariale Lille ANRU Quartiers Anciens, signée le 10 décembre 2007.

L'îlot Boris Vian objet de la présente demande, constitue l'un des deux périmètres de renouvellement urbain du quartier de Lille-Fives, et s'étend sur 2 ha environ, délimité physiquement par la rue Lannoy au nord et la rue de Philadelphie au sud, la rue Paul Bert à l'est et la rue Mirabeau à l'ouest.

Le site est actuellement en friche et résulte de la démolition de l'ancien collège Boris Vian, mais est aussi occupé par la cité Brunswick (32 maisons).

Suite à la commercialisation des droits à construire pour la réalisation dudit projet, la fabrique des quartiers a retenu le promoteur Pierres et Territoires pour la construction et la commercialisation du programme immobilier objet de la présente demande.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs de renouvellement de ce site sont :

- Eradiquer l'insalubrité et les situations de mal logement,
- Dédensifier l'îlot et engager une réorganisation foncière, remailler le quartier par la création d'une voie nord-sud et recomposer le front bâti de la rue de Philadelphie ;
- Concevoir pour le quartier de Fives un projet exemplaire en termes de revitalisation ;
- Améliorer le cadre de vie et proposer une nouvelle offre de logements ;
- Concevoir un projet d'espace public de qualité, répondant aux pratiques et aux besoins des riverains mais aussi aux exigences liées à la transformation du quartier.
- Respecter les recommandations de l'EQRS (Annexe 6)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Construction de 7 bâtiments (A,B,C,D,E,F/G,H) pour un total de 190 logements compris :

- l'aménagement du Domaine public (prolongement rue de l'Espérance, création d'une placette et réfection de tout ou partie des rues du Maréchal Mortier, Sainte Aldégonde, Impasse Dewolf),
- les aménagements privés,

Diversité de catégories de logements : locatif social, accession sociale, maîtrisée et libre.

Diversité de typologies de logements : du T1 au T5 + maisons de ville

Diversité de gabarits et de morphologies d'immeubles : du R+2 au R+4, bâtiments lame, bâtiments épais, bâtiment autour d'un vide extérieur intériorisé.

Chaque bâtiment développe une logique propre et participe néanmoins à l'élaboration d'un ensemble cohérent. De ce point de vue, le projet s'inscrit dans l'esthétique et l'atmosphère des rues existantes à Fives, cohérentes mais uniformes.

Stationnement (total 179 PK) : stationnement de surface (Domaine Public 42 PK, poche privative 8 PK, (maisons D)) + 2 parcs de stationnements sous les bâtiments F/G et H (92+37 PK)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les logements en accession sont destinés à être vendus. Pour ce qui est du locatif, le bailleur social gardera en gestion les logements en locatif.

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).

Le site Boris Vian est constitutif du périmètre et programme Boris Vian- Morel ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par M. le Préfet du Nord le 02 août 2012. Cet arrêté a été pris notamment en considération :

- du dossier d'enquête préalable et de l'étude d'impact,

- de la déclaration de projet de projet et de travaux pour l'aménagement de l'ilot actée par la délibération n°12 C 0258 du 29 juin 2012 dans laquelle le conseil de Lille Métropole Communauté urbaine réaffirme le caractère général de l'opération conformément à l'article L126-1 du code de l'environnement en rappelant les motifs et considérations qui le justifient (et exposés à l'article 4.2 du présent formulaire).

Enfin l'étude d'impact jointe au dossier d'enquête préalable à la DUP a fait l'objet d'avis de l'autorité environnementale en date du 24/11/11 (DAT T42011-08 24148 (DAT 11-0998)).

Le projet a aussi fait l'objet d'une déclaration au titre de la loi sur l'eau au titre des art 214-1 à 214-6 du code de l'environnement avec courrier de non opposition à cette déclaration de la part de la police de l'eau en date du 13/01/2012.

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

Le présent formulaire est rempli dans le cadre de la demande de permis de construire pour le projet immobilier de l'ilot Boris Vian qui constitue la mise en oeuvre du programme déclaré d'utilité publique

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- sur l'axe nord-sud = 250 m - sur l'axe est-ouest = 150 m	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Quartier Fives à LILLE (59000)
rue de l'Espérance

Coordonnées géographiques¹

Long. ____° ____' ____" ____ Lat. ____° ____' ____" ____

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ : Long. 50° 37' 58" 88 Lat. 3° 05' 42" 50

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 ?

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 ?

Friche urbaine et d'habitat

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

☒

Non

☐

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

PLU communautaire approuvé en date du 25/11/2005

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 ?	☒	☐	PPRn Inondation prescrit en 2001
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Pollution des sols liées aux anciennes activités sur la friche Boris Vian. Réalisation pour cette emprise d'une étude historique et environnementale (ARCADIS janvier 2007), d'un diagnostic environnemental (ARCADIS mai 2007), d'un rapport complémentaire de pollution (ARCADIS - septembre 2010), d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (ARCADIS - octobre 2010). L'EORS a conclu que le site est compatible avec les usages de type résidentiel et commercial sous réserve du recouvrement des espaces hors emprises des bâtiments et voiries.) Ces études ont été jointes au dossier d'enquête préalable à la DUP. L'EORS initiale avait conclu à la compatibilité sanitaire du site avec la présence de logements construits de plain-pied, sans sous-sol. Cette configuration de bâtiments étant la plus pénalisante pour les éventuelles expositions aux polluants, et donc pour les risques sanitaires, ces conclusions restent valables pour des logements construits sur sous-sol ou sur vide sanitaire. ARCADIS confirme donc que le site est compatible avec le programme actuel, à savoir un usage de type résidentiel pour des bâtiments collectifs, intermédiaires et individuels (maisons de ville avec étages), avec présence de parkings en ouvrage. Les terres évaluées pourront être mises en ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes). Courrier complémentaire d'ARCADIS du 28/11/2012 (Annexe 7)
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 ?	☒	☐	Le projet est compris dans le périmètre de protection des monuments historiques, à savoir la Salle des Fêtes de la rue de Lannoy. Le projet sera soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

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 ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
Milieu naturel	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?			
	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) ?	☐	☒	

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.

- au regard des études et investigations antérieures,
- au regard des demandes d'autorisations administratives déjà engagées pour ledit projet, il n'est pas nécessaire que le présent projet fasse l'objet d'une nouvelle étude d'impact. L'ensemble des effets de l'opération d'aménagement ont été évalués conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
Il est à noter que l'opération d'aménagement s'appuie sur un secteur déjà urbanisé. L'analyse des effets et des mesures prises pour l'intégration du projet dans son environnement a été présentée dans l'étude d'impact jointe au dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'utilité publique.

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
- Rapport - Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires 19/10/2010 (ANNEXE 6) Courrier complémentaire d'ARCADIS du 28/11/2012 (ANNEXE 7) Délibération LMCU du 29/06/2012 - Bilan de l'enquête - Déclaration de projet préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (ANNEXE 8) Arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique du projet de rénovation urbaine de Lille quartiers anciens "Ilot Boris Vian-cour Morel" dans le quartier de Lille-Fives - 2/08/2012 (ANNEXE 9)

9. Engagement et signature

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

Fait à

Lille

le,

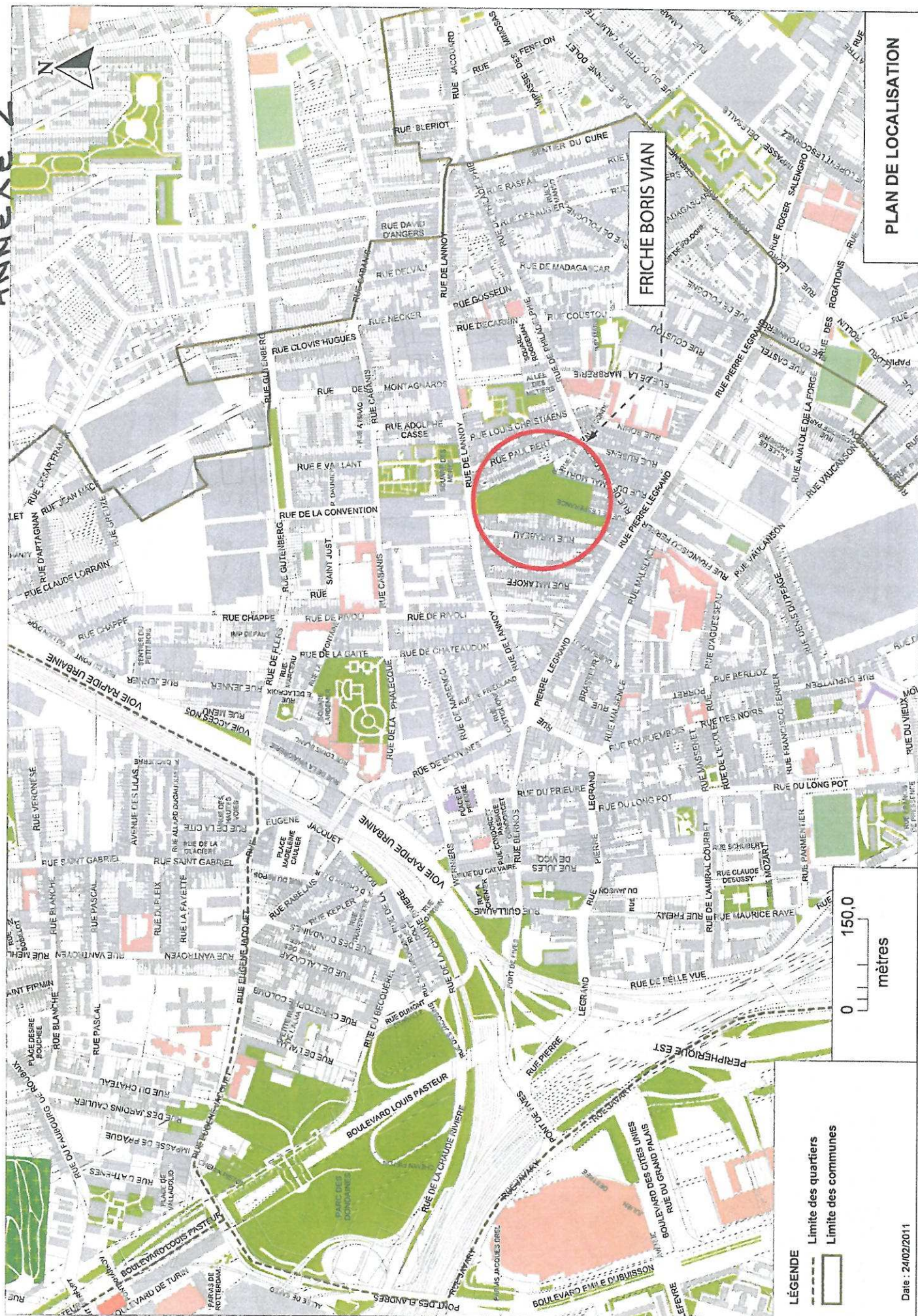
12 mars 2013

Signature

Pierres & Territoires
de France

Pierres & Territoires de France
Nord Promotion Immobilière

S.A. au capital de 5.858.000 euros
RCS 306 854 775 LILLE
7, rue Tenrenonde • BP 9 • 59005 Lille Cedex
Tel : 03 20 63 40 00 • Fax : 03 20 63 61 41



Commune :
LILLE

PLAN DE SITUATION

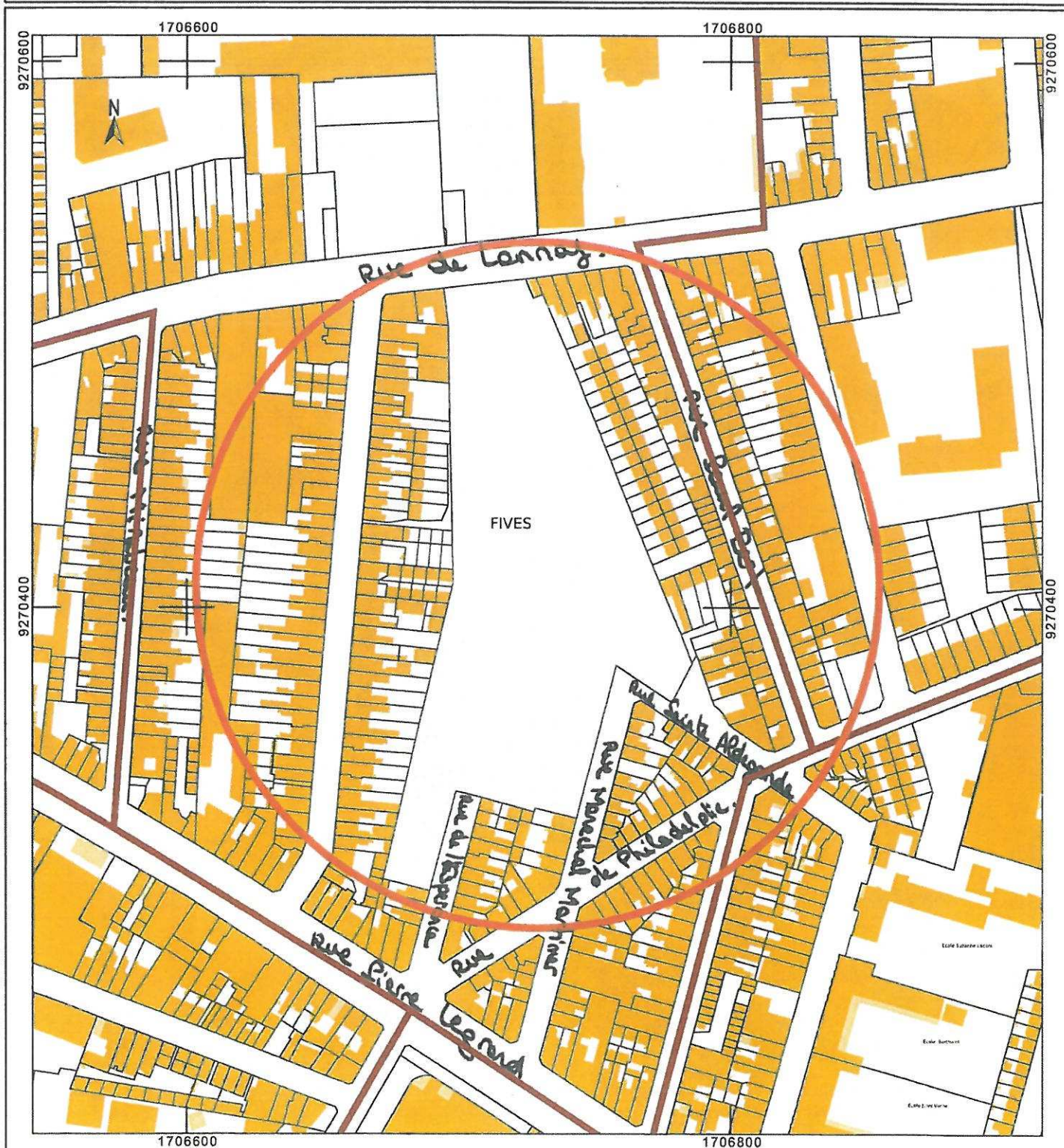
Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2012 Ministère de l'Économie et des
Finances

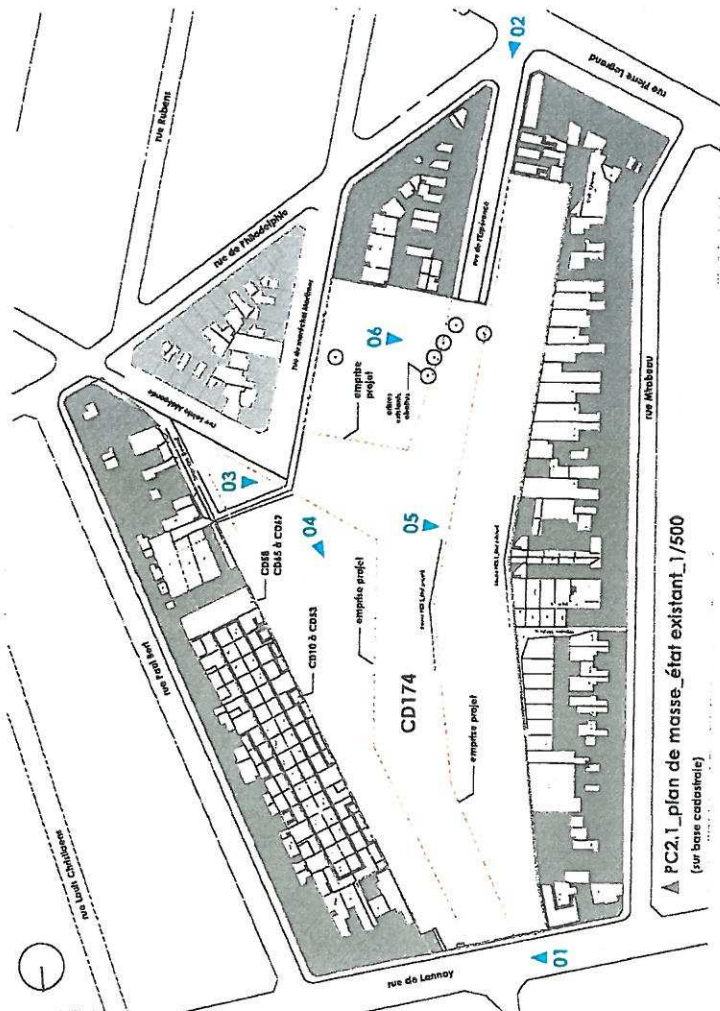
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LILLE I
199 rue Colbert Baliment Douai- 2ème
etage 59041
59041 LILLE Cedex
tél. 03-20-42-36-53 -fax 03-20-42-36-95
cdf.lille-1@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

ANNEXE 2

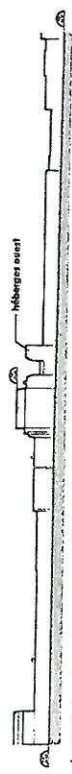




▲ PC2.1 plan de masse_état existant_1/500
(sur base cadastrale)

(pour plus de précisions, consulter les cahiers spécifiques à chaque bâtiment)

(maîtrise d'œuvre emplacements Domaine Public : L'Agence Labrec arch. - L'Agence Nord polygraphes - Strale BET VBO)

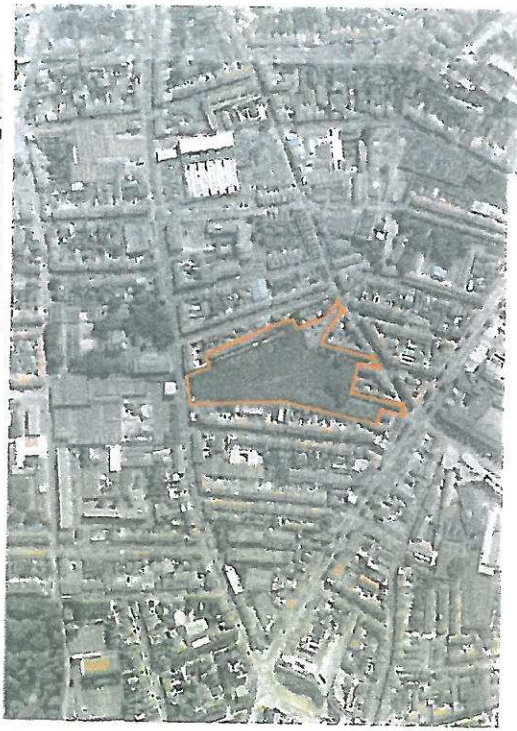


▲ PC3.1 plan de coupe_état existant_1/500

▼ PC1.1 plan de situation_1/5000



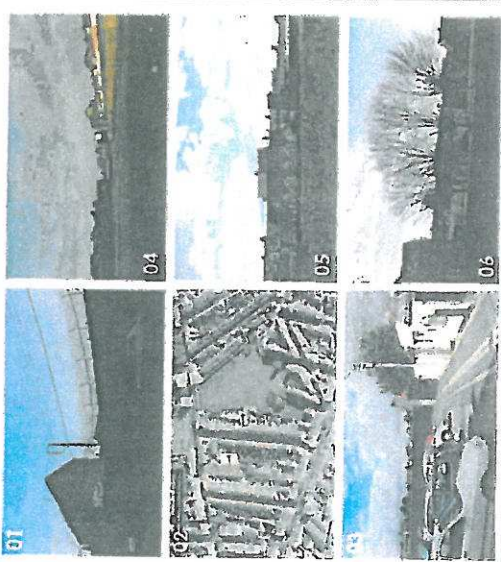
▼ PC1.2 localisation aérienne_1/2000



▲ PC3.2 plan de coupe_état projeté_1/500 (à coupe sur rue de l'Esplanade)

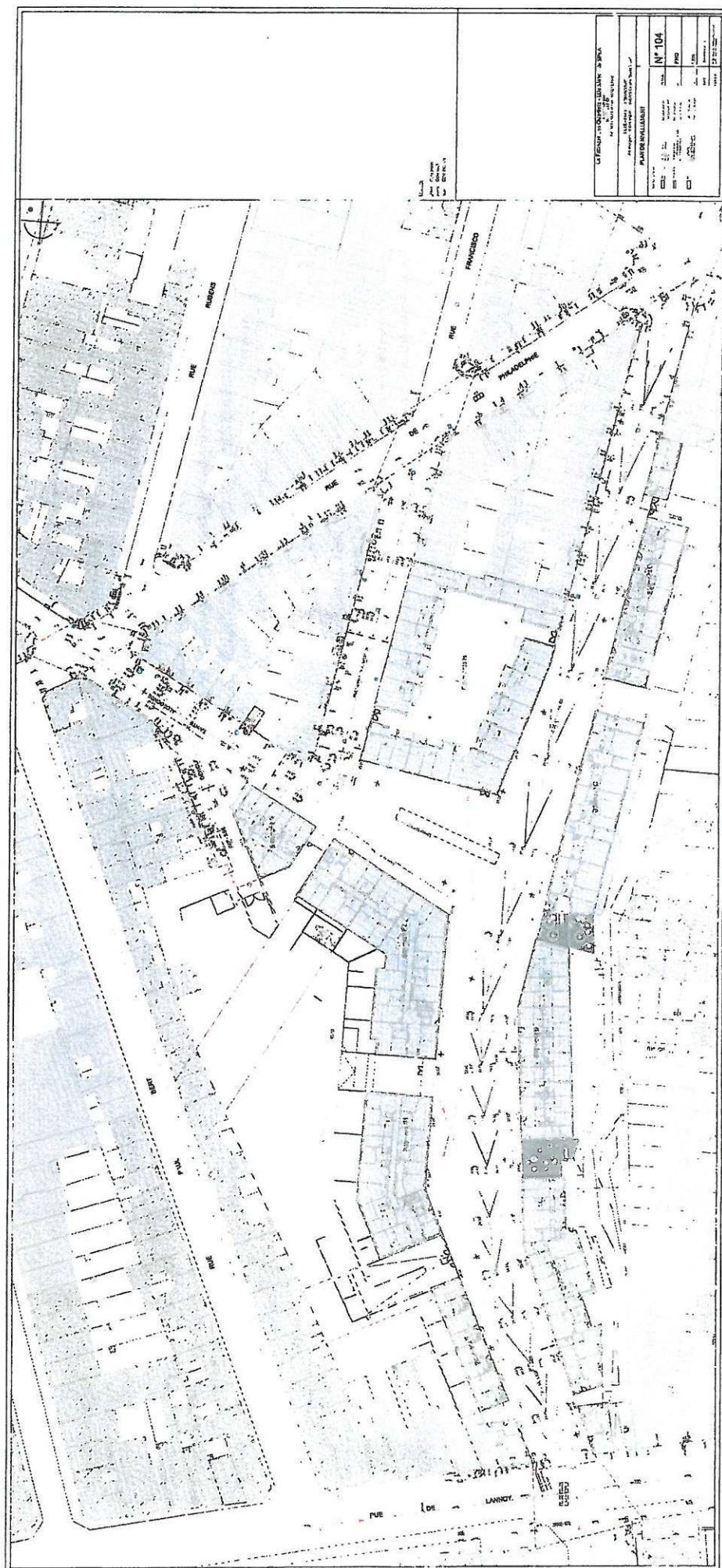
▼ PC8 vues extérieures

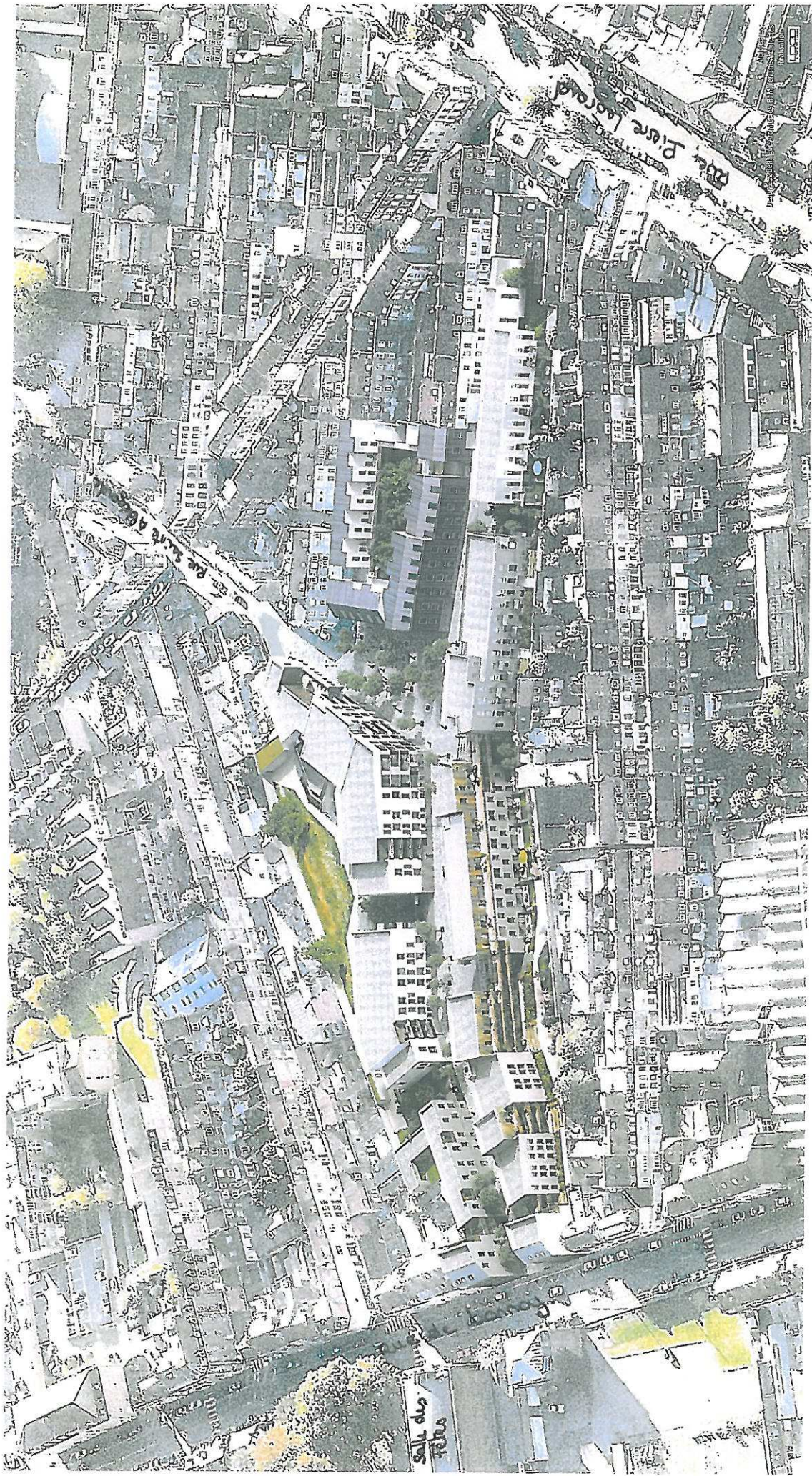
▼ PC7 vues intérieures (localisation des vues sur plan masse existant)



Maître d'ouvrage Paris Lodron 100 rue de la République 93000 St Denis 01 41 20 20 20 01 41 20 20 20	Maître d'œuvre L'Agence Labrec 100 rue de la République 93000 St Denis 01 41 20 20 20 01 41 20 20 20	Bois Vian Rue de l'Esplanade Logements à 1000 décembre 2012 Demande de permis de construire	Sommaire panneau 1 PC 1.1 > plan de situation_1/5000 PC 1.2 > localisation aérienne_1/2000 PC 2.1 > plan de masse_état existant_1/500 PC 2.2 > plan de masse_état projeté_1/500 PC 3.1 > plan de coupe_état existant_1/500 PC 3.2 > plan de coupe_état projeté_1/500 PC 7 > vue vu depuis l'intérieur, vues 4.3, 4.4 PC 8 > vue vu depuis l'extérieur, vues 1, 2, 3
--	---	--	---

ANNEXE 4.





PROJET DE CONSTRUCTION
DE 190 logements

ANNEXE 5.

