

**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

*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 <b>03/04/2013</b>	Dossier complet le <b>03/04/2013</b>
Mairie de Wambrechies Service Urbanisme N° d'enregistrement <b>2013-0438</b> 26 MARS 2013	

1. Intitulé du projet

Projet d'habitation

REÇU LE :

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI Wambrechies Chemin du Petit Paradis

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

Marc Delcourt

RCS / SIRET

4 9 9 5 2 5 6 7 3 0 0 0 1 2

Forme juridique

6820B

**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°	création de 174 logements pour environ 12 000 m <sup>2</sup> de SDP sur un terrain d'assiette de 2 ha environ

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

Projet d'habitation sur la commune de Wambrechies, Chemin du Petit Paradis

27 MARS 2013

## 4.2 Objectifs du projet

La ville se reconstruit dans ses limites, elle cesse de s'étendre sans discernement. Les espaces vacants, délaissés, obsolètes demeurant au coeur du tissu urbain, doivent être réinvestis, requalifiés, revalorisés.

Le terrain d'assiette du projet, située le long des berges de la Deûle, au bout du chemin du Petit Paradis en est un idéal type.

Inscrit dans le cadre d'une réflexion urbaine et paysagère, il est proposé d'implanter un programme de sept immeubles collectifs, regroupant 163 logements, dont l'épannelage varie de rez-de-chaussée haut +3 à rez-de-chaussée haut +1, ainsi qu'un béguinage composé de 11 petits logements individuels regroupés dans un clos. Un parc de stationnement de 237 véhicules est implanté à l'intérieur de l'enceinte contrôlée, 31 places visiteurs, situées hors enceinte, à proximité des voiries de desserte achèvent le dispositif.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en une seule phase et comprendra la réalisation des aménagements suivants :

- la création de logements : 174 logements pour environ 12 000 m<sup>2</sup> de SDP ;
- la création de parkings : 268 places ;
- la création de cheminements de desserte des immeubles ;
- la création d'ouvrage de rétention pour gérer les eaux de ruissellement ;
- des aménagements paysagers : 9 680 m<sup>2</sup> de surface d'espaces verts,
- la préservation de l'espace boisé secteur de parc

Les installations de chantiers seront localisées dans le périmètre de l'opération. La desserte du chantier s'effectuera depuis la rue Obert.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

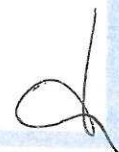
Le projet prévoit la construction de 174 logements répartis entre 121 logements collectifs destinés à l'accession à la propriété, 42 logements collectifs locatifs sociaux et un béguinage de 11 logements individuels.

L'accès à l'opération se fera via le Chemin du Petit Paradis depuis la rue Obert via un carrefour sécurisé. L'emprise du chemin du petit paradis est entièrement remaniée et réaménagée (zone de rencontre, où la vitesse des véhicules est limitée à 20 Km/h, zone 30).

Le parc de véhicules est estimé à 237. Avec en moyenne 3 déplacements quotidiens par véhicules, le trafic journalier généré par l'opération peut être estimé à 711 véhicules.

Compte tenu de la nature imperméable du sol, les eaux pluviales du projet seront rejetée à débit limité de 2 l/s/ha au fossé existant (propriété de VNF) après tamponnement dans des ouvrages, enterrés ou à ciel ouvert.

Les eaux usées, quant à elle, seront rejetées dans le réseau d'eau usée existant. L'exutoire sera la station d'épuration de marquette.



**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).

Une demande de permis de construire a été effectuée le ...10/12/2012

**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 du terrain	2 ha
surface de plancher totale	12 000 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Chemin du Petit Paradis  
59 118 Wambrechies

Coordonnées géographiques<sup>1</sup> Long. 50 ° 40 ' 59 " 25 N Lat. 3 ° 03 ' 21 " 85 E

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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

Le site prend place au coeur du tissu urbain, sur une parcelle à urbaniser, en rive ouest de la Deûle. Il s'agit d'un terrain en friche présentant quelques constructions amenées à être démolies et une végétation dense.

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

Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole approuvé le 6 décembre 2002

Le terrain d'assiette du projet est situé en zone AUCmbn du PLU de Lille Métropole approuvé le 8 octobre 2004. Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation. Cette zone a vocation à recevoir des logements, des services, des commerces, des bureaux, des équipements publics et des activités, compatibles avec un environnement urbain. Une petite partie est identifiée en espace boisé secteur de parc

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

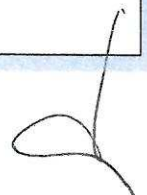
Oui  Non

### 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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est identifiée à la trame verte et bleue Nord – Pas-de-Calais en tant qu'espace à renaturer.
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Département Nord

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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 ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRn Inondation prescrit le 13.02.2001  Le site d'étude n'est pas cartographié en zone inondable sur l'atlas des zones inondables de la région Nord-Pas-de-Calais.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	impact des sols en métaux, hydrocarbures et HAP  Un plan de gestion a été réalisé afin de gérer les terres impactées du site (traitement hors site).
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nappe des calcaires carbonifères de Roubaix Tourcoing
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le périmètre de protection des 500 m relatif à la distillerie Claeysens et/ou le bâtiment de la pharmacie, Place du Général De Gaulle.



## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

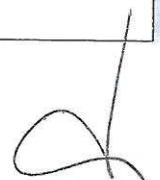
### 6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	alimentation en eau potable
	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"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terres en place étant pour partie polluées, le projet nécessitera l'apport de terre végétale.
<b>Milieu naturel</b>	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

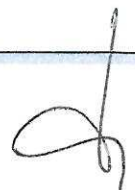


	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain est situé en zone d'aléas faible pour le retrait gonflement des argiles. La base BDCavité ne recense pas la ville de Wambrechies parmi les communes exposées aux risques d'effondrements liés à la présence de cavités souterraines.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	circulation automobile des futurs habitants
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La rocade Nord - Ouest est classée en voie bruyante de catégorie 1 imposant des contraintes d'isolation pour les constructions
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	circulation automobile des futurs habitants
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, la circulation des poids lourds est susceptible de générer ce type de nuisance
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	



7/10

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>émissions lumineuses de l'éclairage public et des logements du projet</p> <p>émissions lumineuses des habitations et de l'éclairage public existant dans le secteur</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>émission de pollution atmosphérique liés à la circulation automobiles et au chauffage domestique</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eau usée : rejet au réseau d'assainissement existant, exutoire station d'épuration de Marquette</p> <p>Eau pluviale : rejet au milieu naturel (fossé), après tamponnement dans des ouvrages de rétention</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Déchets de chantiers</p> <p>Terres polluées</p> <p>Déchets ménagers</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>création de logements supplémentaires</p>





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 :

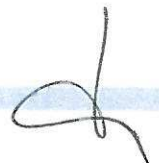
6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

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.

Le projet de faible superficie (2 ha) s'inscrit sur un terrain à urbaniser, au coeur du tissu urbain.  
Compte tenu de la nature du projet et des enjeux environnementaux modestes, nous estimons que ce projet devrait être dispensé d'une étude d'impact.



## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;	X
5	<b>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°</b> : 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 ;	X

### 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

## 9. Engagement et signature

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

Fait à MARCO en BARCEUL le, 11/03/2013

Signature

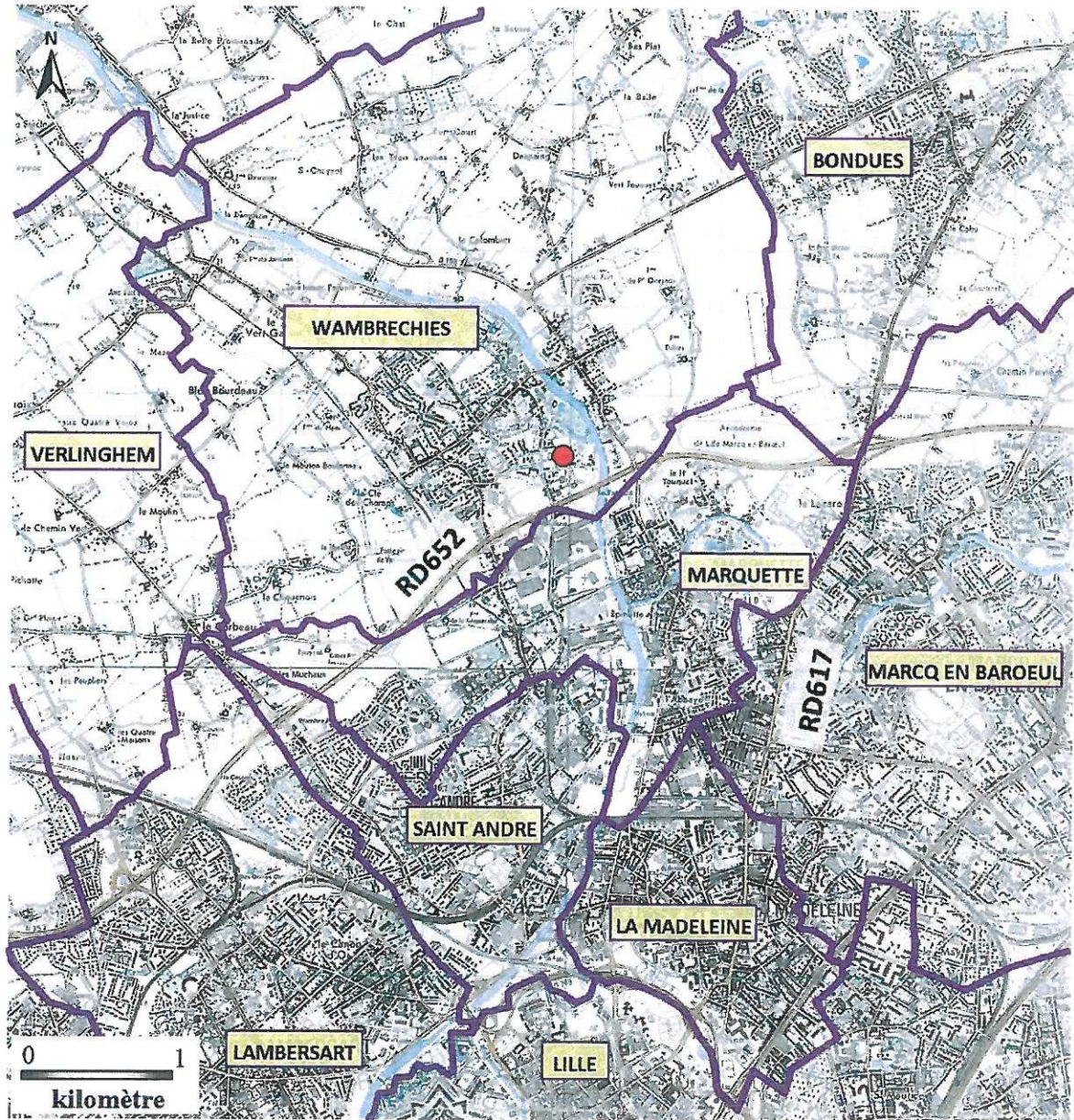
**SCI WAMBRECHIES CHEMIN DU PETIT PARADIS**  
 Siret : 499 525 673 0012  
 839 avenue de la République  
 BP 5057  
 59705 MARCO EN BARCEUL Cedex



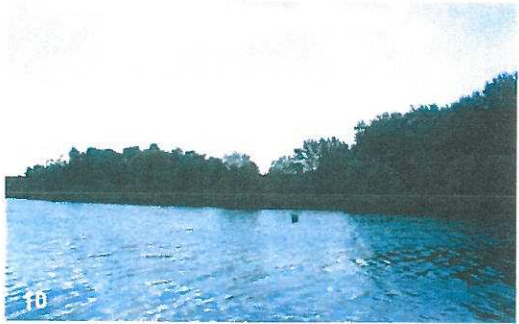
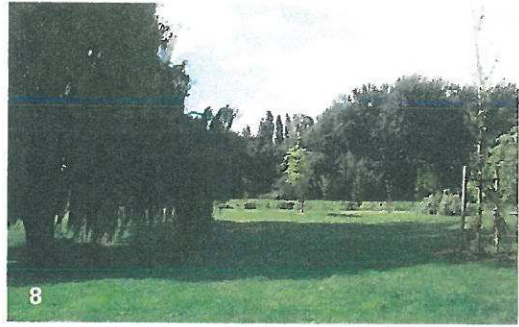
Anuexe 2

### Plan de situation

Source : carte IGN au 1:25 000e

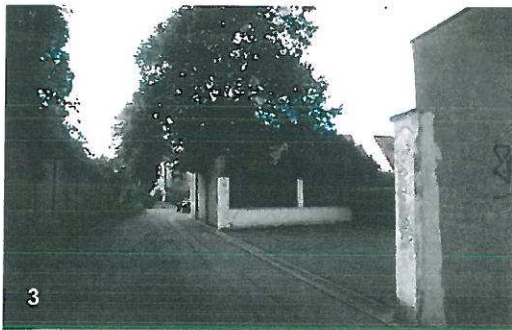


Annexe 3 2/2



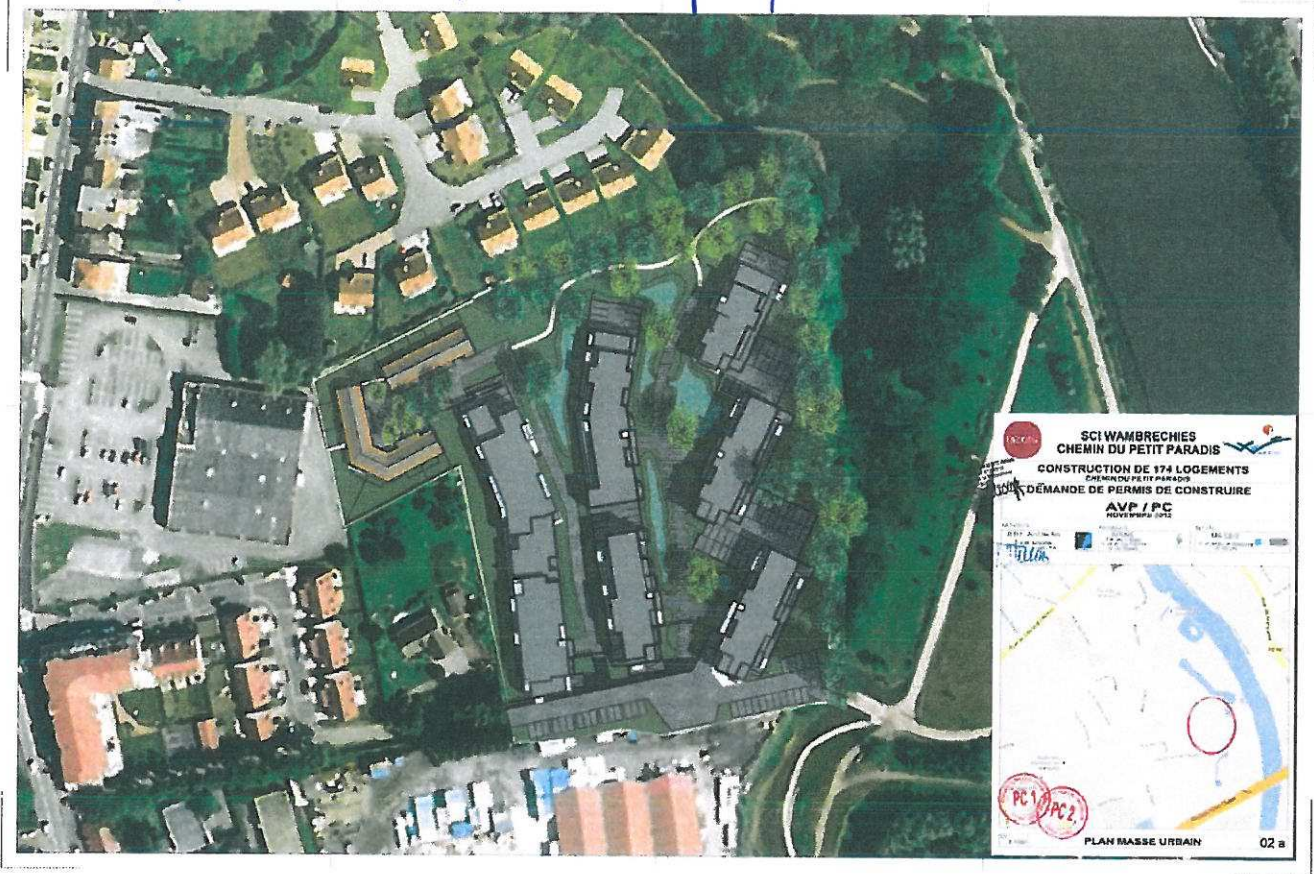
*[Handwritten signature]*

Plan des abords du projet et planche photographique



Septembre 2010.

# Annexe 4 Plan du projet



Plan des abords du projet

Annexe 5



Date des images satellites : mai 2012

Source : Google Earth