



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



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

08/04/2013

Dossier complet le

17/04/2013

N° d'enregistrement

2013-0462

1. Intitulé du projet

Construction de 241 logements collectifs et de 1573m² de surface commerciale- lot 4-1 Porte de Valenciennes à Lille

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

VILOGIA

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

François COLTELLONI

RCS / SIRET

47568081500051

Forme juridique

SA HLM

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

Shon d'environ 19 000m²

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

Réalisation d'un programme mixte de logements et de surfaces dédiées aux activités et aux commerces.

Construction de 1573m² de surface commerciale, de 241 logements collectifs dont 174 logements libres et 67 logements locatifs sociaux sur un parking sous-sol de 215 places.

Ces 241 logements se répartissent dans 8 bâtiments encadrant un jardin intérieur de grande dimension qui conserve les arbres existants sur la parcelle.

4.2 Objectifs du projet

Renouvellement de logements démolis sur la Zac de la Porte de Valenciennes.

Amélioration du cadre de vie des habitants par le remplacement de logements sociaux vétustes et inadaptés par des logements neufs offrant une double mixité : mixité de l'habitat entre logements libres et logements sociaux et mixité de fonctions entre logements et locaux d'activité.

Ce projet s'inscrit dans les objectifs environnementaux définis à l'échelle de la Zac de la Porte de Valenciennes

L'îlot est traversé par une promenade publique qui se prolonge en une promenade existante le long du périphérique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée de 24 mois démarreront début 2014.

Ces travaux suivront la charte chantier propre ville de Lille.

Les travaux débiteront par la mise en sécurité du site, des piétons et des arbres présents sur le terrain.

Le projet prévoit la construction de 8 bâtiments du R+4 au R+8 situés en partie sur un socle commun de commerces.

Mise en place des fondations profondes par pieux

Infrastructure puis superstructure en béton armé coulé en place ou préfabriqué sur chantier à dimension.

Couvertures hormis les terrasses accessibles sont réalisées en terrasses végétalisées; de type substrat léger et sedum.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble du projet est prévu en performance RT2012 avec pour objectif une consommation énergétique à 65kWh/m²/an et à -50% du Cep ref

Projet soumis au label BBC+ de la LMCU

Cet îlot accueillera environs 672 habitants. Le projet s'inscrit dans le cadre de la création de la zac Porte de Valenciennes qui a été conçue de manière à privilégier l'utilisation des transports en commun et des modes de déplacement doux. Le projet prévoit également la création de stationnement automobile en suffisance sur site

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 de construire

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

Obtention du 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 SHON = | 19000m ² environ |
| Surface plancher SDP = | 17000m ² environ |
| Hauteur max = | 27m |
| Longueur max = | 114m |
| Largeur max = | 20m |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long. 3° 04' 49" E

Lat. 50° 37' 19" N

Ilot situé à l'angle
de la Nouvelle rue de
l'Onéra, de la
Nouvelle voie C, du
Boulevard de Belfort

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 :

Lille

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 ?

Le projet de l'îlot 4.1 s'inscrit dans le cadre de l'Aménagement de la ZAC de la Porte de Valenciennes.

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 en l'état actuel d'un parking provisoire issu de la démolition des tours de logements.

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

PLU approuvé en 2004, modifié en 2011.

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

Cahier des charges de la ZAC : délibération sur le dossier de création de la ZAC le 10 février 2006
Délibération sur le dossier de réalisation de la Zac le 30 Mars 2007
Date de début de la concession d'Euralille le 3 Mai 2007

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"/> | |
| 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"/> | |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| 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"/> | |
| dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| dans une zone de répartition des eaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 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"/> | |
| 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"/> | > Zone de protection spéciale (site directive "Oiseaux" FR 3112002 - Les "Cinq Tailles" : environ 15km au sud du site > Site d'intérêt communautaire FR 3100506 - Bois de Flines les Râches et système du courant des Vanneaux : environ 21km au sud du site |
| d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet est hors périmètre de protection : > Lycée Baggio situé à environ 1km du site |

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Ressources | engendre-t-il des prélèvements d'eau ? | <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"/> | Déblais excédentaires |
| | 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Conservation de la trame verte centrale |
| | 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"/> | |
| Risques et nuisances | 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 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Commodités de voisinage | Est-il source de bruit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | > sauf en phase de chantier (heures de bureau) |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | > isolement acoustique des façade vis à vis des réseaux routiers |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| | | | | |
|---|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | > Hormis l'éclairage public de la ville de Lille |
| Pollutions | Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | > pas de chaufferie, raccordement au réseau de chaleur |
| | Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | > Rejet des eaux pluviales: - solution étudiée en priorité: infiltration à la parcelle et mise en oeuvre d'un séparateur hydrocarbures - à défaut d'impossibilité technique, tamponnement avant rejet au réseau urbain |
| | Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | > rejet des EU et EV pour 237 logements envoyés en station d'épuration > Déchets ménagers : tri sélectif réalisé - prestation de collecte par la LMCU |
| 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) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | > Création de la ZAC : 1573m ² de commerces et 241 logements |

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 :

Le projet s'inscrit dans le cadre du projet global de la Zac de la Porte de Valenciennes. Ce lot s'intègre dans la stratégie globale de la Zac, ses effets ont été étudiés dans le cadre de la création de la Zac. Ce projet respecte le cadre des prescriptions environnementales imposées par celle-ci. Ce projet n'engendre pas d'effet cumulés avec d'autres projets connus répertoriés dans le document "Evaluation environnementale, consultation des avis."

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.

Les enjeux environnementaux ont été étudiés et pris en compte à l'échelle de la Zac de la Porte de Valenciennes dans une démarche globale se traduisant notamment par un Cahier des prescriptions Environnementales, exprimant des exigences environnementales intégrées dans le projet de construction de l'îlot 4.1. Ce qui justifie le fait que la réalisation d'une étude d'impact pour ce projet n'apparaisse pas nécessaire. Le projet en lui-même remplace par des logements aux dernières normes, des logements vétustes qui viennent d'être démolis.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|--|---|
| 1 | L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; | 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 | 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 ; | 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 |
|--|
| <p>Annexe 6 : Annexe sur les enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée (en lien avec le paragraphe 5.2 du formulaire)</p> <p>Annexe 7 : Cahier des prescriptions environnementales de la Zac de la Porte de Valenciennes</p> |

9. Engagement et signature

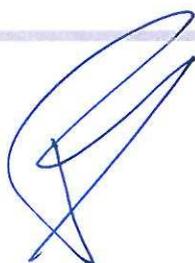
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

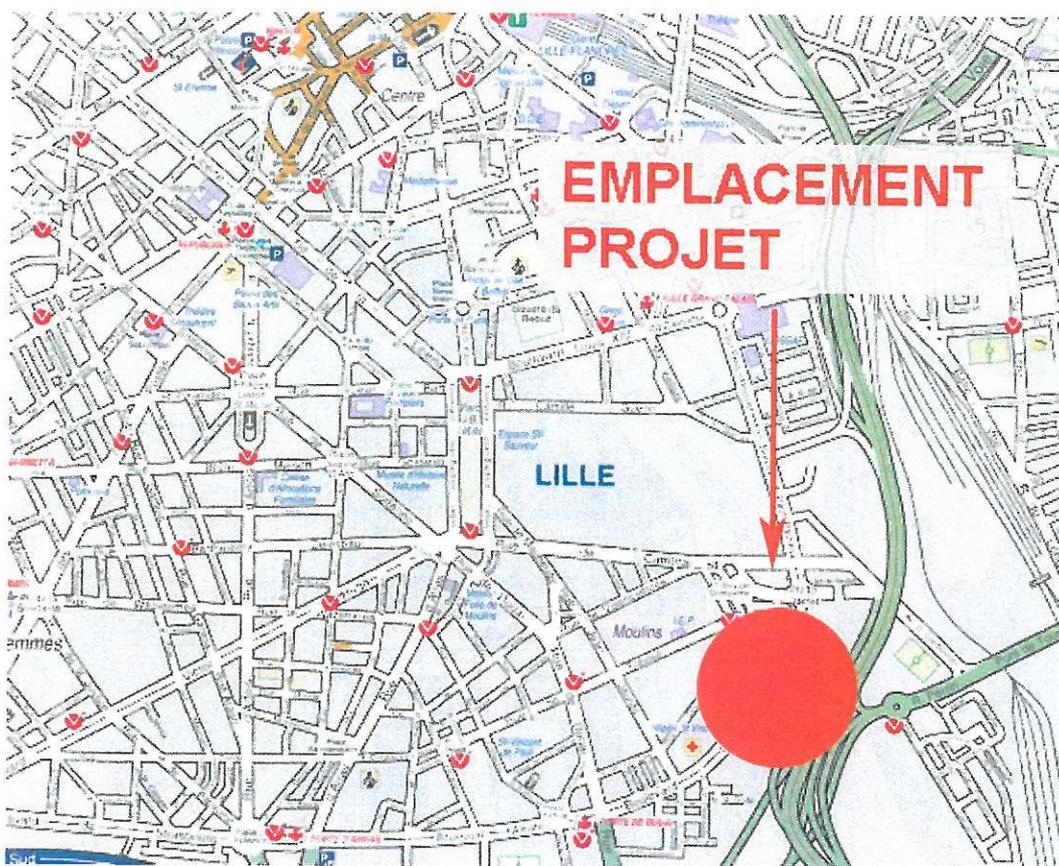
Lille

le, le 2 avril 2013

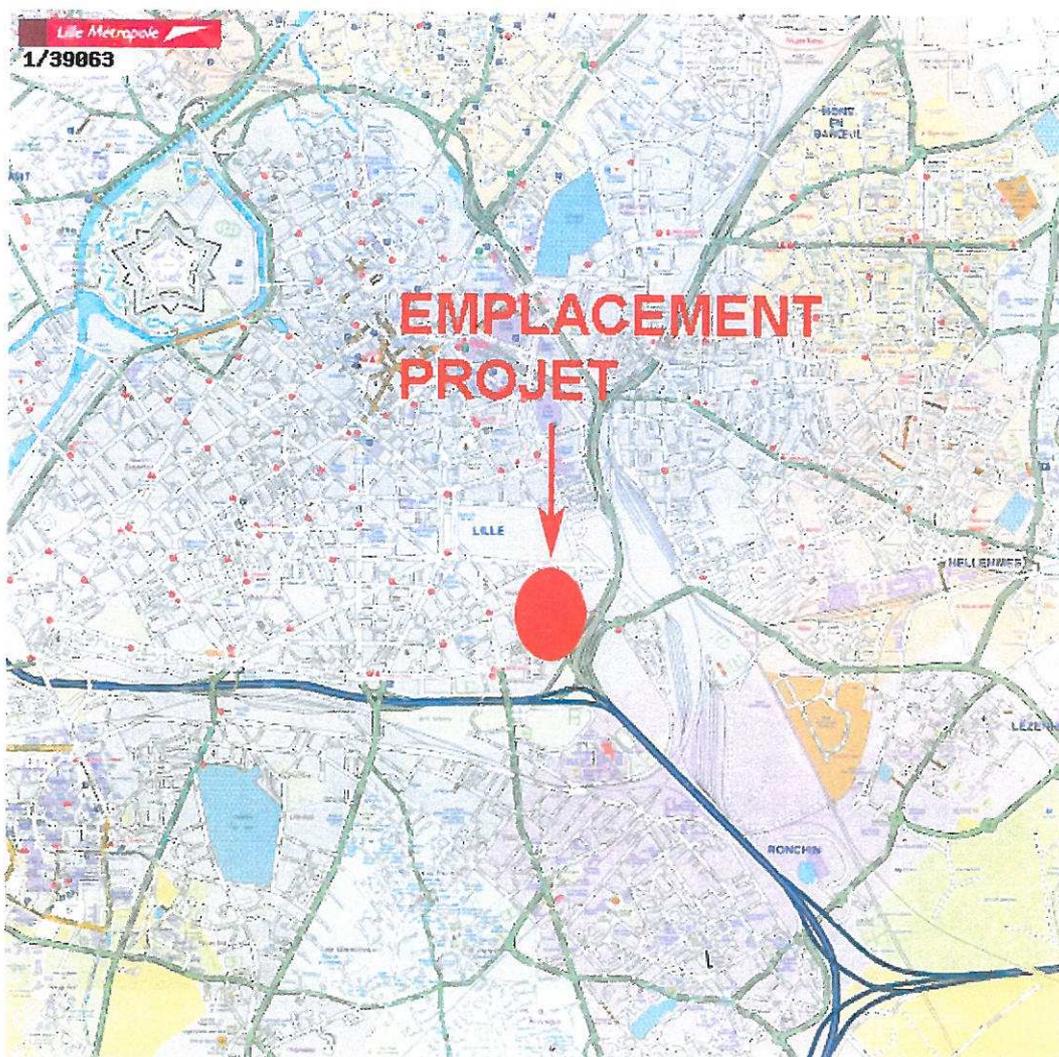
Signature



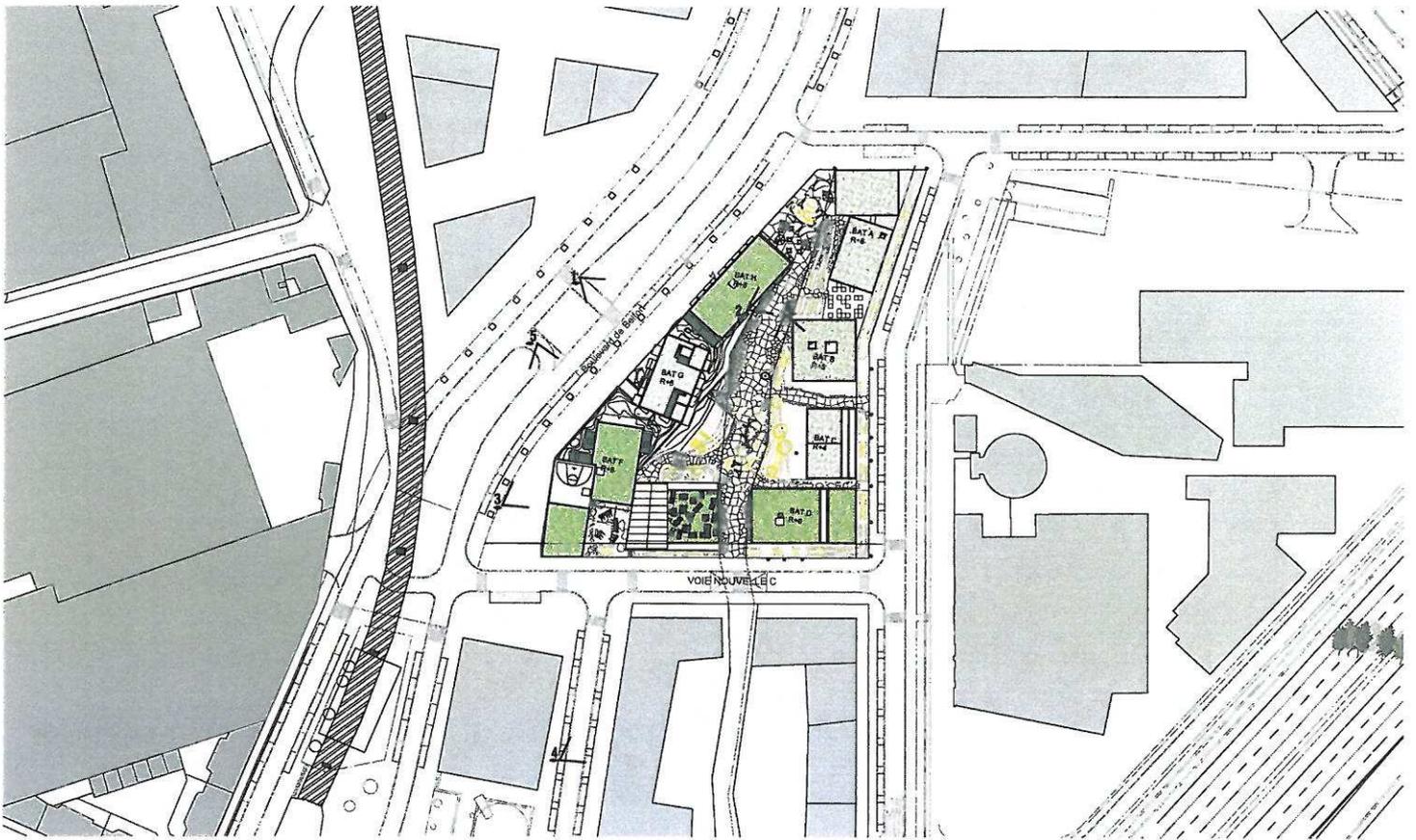

74, rue Jean Jaurès - BP 10430
59664 VILLENEUVE D'ASCQ Cedex
Tél. 03 59 35 50 00
Fax 03 59 35 53 55
N° Siren 475 680 815 - RCS Lille



Echelle: 1/15625



Echelle: 1/39063



PLAN DE REPERAGE PHOTO



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6

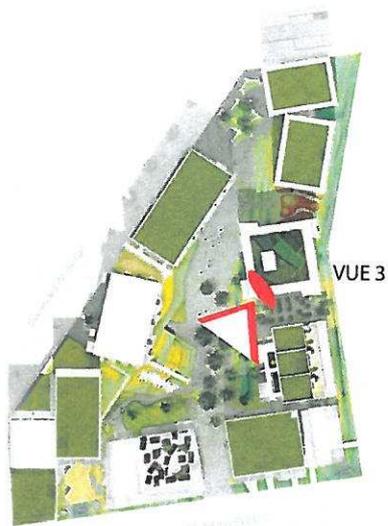
VUE 1





VUE 2





VUE 3



**SAISON
NIRO
ARCHITECTES
URBANISTES**



BOUFOUND'S MARIGNAN IMMOBILIER
521, Boulevard du Président Hoover
BP 70003-59008 LILLE CEDEX

VILOGIA
150 bis, rue Nationale
59 044 LILLE CEDEX

02 04 2013
Porte de Valenciennes
LOT 4-1

ANNEXE 4
VUE PERSPECTIVE 3

