

**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

4 juin 2013

Dossier complet le

6 juin 2013

N° d'enregistrement

2013 - 0741

1. Intitulé du projet

Création d'un Parc Tertiaire et de Services à l'entrée Ouest de Lesquin :
Parc d'Activités de la Motte

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

CARRE CONSTRUCTEUR

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

M. Yann TOURBIER, Responsable Programmes

RCS / SIRET 3 7 8 5 3 5 6 3 7 0 0 0 2 9

Forme juridique Société par Actions Simplifiée

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	
33° Permis d'aménager	Terrain d'assiette :	2,82 ha
	Surface de plancher :	12 500 m ²
6° d) Infrastructures routières	Voirie interne au projet :	longueur 115 m

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'une Zone d'Activités pour activités tertiaires et de services :
parc tertiaire et de services développant à terme 7 bâtiments et un parking silo mutualisant les
besoins de parking rattachés aux immeubles construits (235 places dans le parking silo, dont 49
affectées à l'immeuble SOCOTEC déjà construit) + 253 places réparties dans la zone pour répondre
aux besoins du PLU (1 place pour 30 m², soit 416 places), dont 88 places dédiées à l'accueil du
public dans la zone de services.

Les services seront à l'usage de la zone, ainsi que du quartier d'entrée de ville en développement
et concerneront des restaurants et services de proximité.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est l'aménagement d'une zone d'activités à l'entrée Ouest de Lesquin, entre la rue Jean-Jaurès (RD 952) et la RD 655.

Le projet sera desservi par la rue Paul Dubrule, et inclura la création d'une voie de desserte interne de longueur 115 m.

Concernant les parking, pour satisfaire aux besoins du PLU qui demande 1 place / 30 m², il est prévu la réalisation de 488 places (235 en silo + 253 extérieurs) dont 88 places extérieures dans la zone dédiée aux services qui ne seront pas spécifiquement affectées à des utilisateurs du parc pour permettre l'accueil de personnes extérieures souhaitant accéder à la zone de services, étant ici précisé que des cheminements piétonniers permettront aux usagers des bâtiments et logements de se rendre à pied à la zone de services.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation des travaux est prévue sur une durée de 4 à 5 ans.

Les travaux de viabilisation et de création des aires de stationnement seront réalisés au fur et à mesure des implantations sur la zone, qui donneront lieu chacune à un dépôt de demande de permis de construire.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La zone accueillera des activités tertiaires et de services.

Les espaces communs de la zone, dont la voie de desserte créée, seront gérés par une ASL.

Le parking silo sera géré par une copropriété, chaque place formant un lot qui sera affecté aux acquéreurs de parties de bâtiment. Les emplacements extérieurs formeront également des lots de copropriété rattachés aux immeubles dont ils dépendront, à l'exception des 88 places dédiées à la zone de services qui seront reprises sous la forme de parties communes de la copropriété qui sera spécifiquement mise en place pour cette zone.

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).

Demande de permis d'aménager.

Demandes de permis de construire : ces demandes seront déposées par les maîtres d'ouvrage des différents lots de la zone.

Déclaration au titre de la "loi sur l'eau" : déclaration effectuée : voir en annexe le récépissé de dépôt en date du 21 décembre 2011.

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

Demande de permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie en ha :	2,82 ha
Surface de plancher en m ² :	12 500 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹
13 à 27 rue Paul Dubrulle 59810 Lesquin	Long. <u>03° 05' 60" E</u> Lat. <u>50° 34' 54" N</u> Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° : Point de départ : Long. <u>03° 05' 57" E</u> Lat. <u>50° 34' 55" N</u> Point d'arrivée : Long. <u>03° 06' 02" E</u> Lat. <u>50° 34' 54" N</u> Communes traversées : La voirie interne au projet se situe, comme le projet, sur la commune de Lesquin.

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 ?

Deux permis de construire ont déjà été accordés, et les constructions ont été réalisées :

PC 059 343 11 B 0025 délivré le 25.11.2011 - SHON 6 559 m² - terrain 11 680 m²

PC 059 343 11 B 0050 délivré le 20.04.2012 - SHON 732 m² - terrain 2 181,5 m².

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 ?

L'usage actuel du sol est : terrains agricoles cultivés ou en friche.

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

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lille Métropole Communauté Urbaine (LMCU) approuvé le 8 octobre 2004.

Le projet est situé en secteur S2 de la zone AUCa du PLU (mise à jour novembre 2011).

(voir en annexe le règlement de cette zone du PLU)

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 ?	☒	☐	Au sein de LMCU, une cartographie du bruit a été réalisée. L'élaboration d'un Plan de Prévention est prévue à partir de 2014.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	X	
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 ?	X	☐	.Risques naturels prévisibles : Plan d'Exposition aux Risques (PER) Mouvements de terrain approuvé le 9 avril 1993; ce risque est relatif à des cavités souterraines. .Risques technologiques : pas de plan prescrit ni approuvé.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	X	Le terrain est constitué d'anciennes terres agricoles. Les bases de données Basias et Basol montrent l'absence de site pollué ou potentiellement pollué recensé sur le terrain du projet (voir en annexe).
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	X	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	X	Le site Natura 2000 le plus proche (la Zone de Protection Spéciale ZPS "Les Cinq Tailles", code FR3112002) est située à plus de 10 km du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	X	

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	Pas de captage d'eau compte tenu des activités tertiaires et de services prévues.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	X	
	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	L'apport de matériaux se limitera aux matériaux spécifiques nécessaires pour la réalisation de plates-formes de voiries ou de bâtiments.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	X	Terrain initialement à usage agricole cultivé, situé entre deux routes, et dans le prolongement d'un secteur déjà urbanisé. Pas de milieu naturel remarquable ou sensible recensé à proximité du projet.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	X	Pas d'incidence sur les rares zones à sensibilité particulière existant au droit du projet : .PER Mouvements de terrain, .futur Plan de Prévention du bruit.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	L'état initial du terrain du projet est : terrain agricole cultivé.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Le projet est situé dans la délimitation du PER Mouvements de terrain (craie fracturée). Ce risque est pris en compte par la réalisation d'études géotechniques en préparation des opérations de construction.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☐	☒	Les activités prévues (activités tertiaires et commerciales) ne comportent pas de sources particulières de bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	On note la présence de voies de circulation routière (dont autoroute) et d'un aéroport à proximité.
	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 ? ☒		Les émissions lumineuses liées au projet seront : .l'éclairage des voiries et parkings de la zone; cet éclairage répond à des impératifs de sécurité de la circulation dans la zone; il sera assuré par du matériel assurant un éclairage dirigé vers le sol, sans dispersion inutile de lumière, et donc sans pollution lumineuse; .des enseignes commerciales; les périodes d'éclairage des enseignes suivront les obligations réglementaires.
	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☒		Les rejets de polluants dans l'air seront, indirectement, les rejets des véhicules des usagers de la zone. Les usagers de la zone pourront également emprunter les transports en commun : l'arrêt Jaurès, sur les lignes d'autobus Z2, Z3, 205 et 221 du réseau Transpole, au croisement rue Jean Jaurès/rue Gustave Delory/rue des Deux Tilleuls, est situé à environ 400 m du projet. A l'intérieur de la zone, des cheminements piétonniers favoriseront les trajets à pied entre les différents aménagements, limitant la circulation de véhicules.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ Si oui, dans quel milieu ?		Eaux usées et eaux pluviales seront collectées en réseaux séparatifs. Les eaux usées seront rejetées au réseau d'assainissement public, à destination de la station d'épuration de Marquette lez Lille. Les eaux pluviales seront tamponnées et infiltrées dans la zone au moyen de noues. Au préalable, les eaux pluviales des voiries seront traitées à leur collecte par filtres Adopta, et les eaux du parking silo seront traitées par un séparateur d'hydrocarbures. Une déclaration a été faite au titre de la "loi sur l'eau" pour l'ensemble de la zone (voir le récépissé est joint en annexe).
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☒		La production de déchets sera limitée à des déchets industriels banals (DIB).
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) ? ☒		Le projet est situé à l'emplacement de terrains agricoles destinés à l'urbanisation dans le PLU : zone AUCa (voir le règlement de la zone AUCa joint en annexe).

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 :

Les autres projets connus sont : création de zones d'habitations, au Nord du projet.

Le projet utilise pour sa desserte interne la voirie (rue Paul Dubrule) créée pour les logements en cours de construction. L'accès au projet s'effectue depuis des axes de circulation majeurs : RD 655 qui relie notamment l'aéroport Lille-Lesquin et le CRT à l'autoroute A1. Des carrefours giratoires ont été aménagés par le Conseil Général pour fluidifier le trafic et desservir le développement Ouest de la commune. L'accès au projet depuis la RD 655 utilise ainsi un giratoire entre la rue Jean Jaurès et la RD 655, puis un giratoire donnant accès à la zone depuis la rue Jean-Jaurès. Le trafic engendré par la fréquentation du projet est donc compatible avec la desserte routière du projet et des autres projets connus.

La principale incidence du projet, qui est la génération d'eaux pluviales du fait de l'imperméabilisation d'une partie du terrain, ne se cumule pas avec d'autres projets connus : en effet, les eaux pluviales sont gérées au droit du projet.

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.

On ne trouve pas de zone naturelle sensible ni remarquable à l'emplacement du projet, ni à proximité de celui-ci. Le projet n'a donc aucune incidence sur de telles zones.

Les aménagements routiers récemment réalisés sur la RD 655 et la rue Jean-Jaurès permettent un accès routier sûr et suffisamment dimensionné au projet, depuis un axe de circulation important (la RD 655, en liaison directe avec l'autoroute A1) et sans traverser de zones d'habitations.

Par ailleurs, l'incidence principale du projet est l'imperméabilisation partielle du terrain, générant des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales du projet a déjà fait l'objet d'une déclaration au titre de la "Loi sur l'eau" : voir le récépissé en date du 21 décembre 2011 joint en annexe.

Cette principale incidence a ainsi déjà fait l'objet d'une étude détaillée, et d'une démarche administrative.

Concernant les stationnement créés dans le cadre de l'opération, ils sont principalement affectés à l'usage des futurs utilisateurs des bureaux, à l'exception de 88 places situées dans la zone de services qui seront destinées à l'accueil de personnes extérieures au parc. Ce nombre de places dédiées au public étant inférieur à 100 places et la commune de LESQUIN étant dotée d'un PLU, il n'a pas été fait mention à la rubrique 40 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Pour l'ensemble des raisons exposées ci-dessus, la réalisation d'une étude d'impact ne nous semble pas nécessaire.

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 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 ;	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
Récépissé de déclaration au titre de la "loi sur l'eau"
Information sur les risques naturels et technologiques
Extrait de plan de zonage du PLU
Règlement de la zone AUCa
Zones naturelles recensées : carte
Bases de données Basias et Basol

9. Engagement et signature

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

Fait à

LAMBERSART

le,

06 juin 2013

Signature

Yvan TOURBIER - Responsable Programmes

CARRE CONSTRUCTEUR

Parc du Pont Royal - Bât. A

251, avenue du Bois - BP 60159

59832 LAMBERSART CEDEX

Tél. : 03 20 30 49 99 - Fax : 03 20 30 49 95

S.A.R.L au Capital de 273 000 €

RCS Lille 378 535 637

FR 84 378 535 637

ANNEXE 2

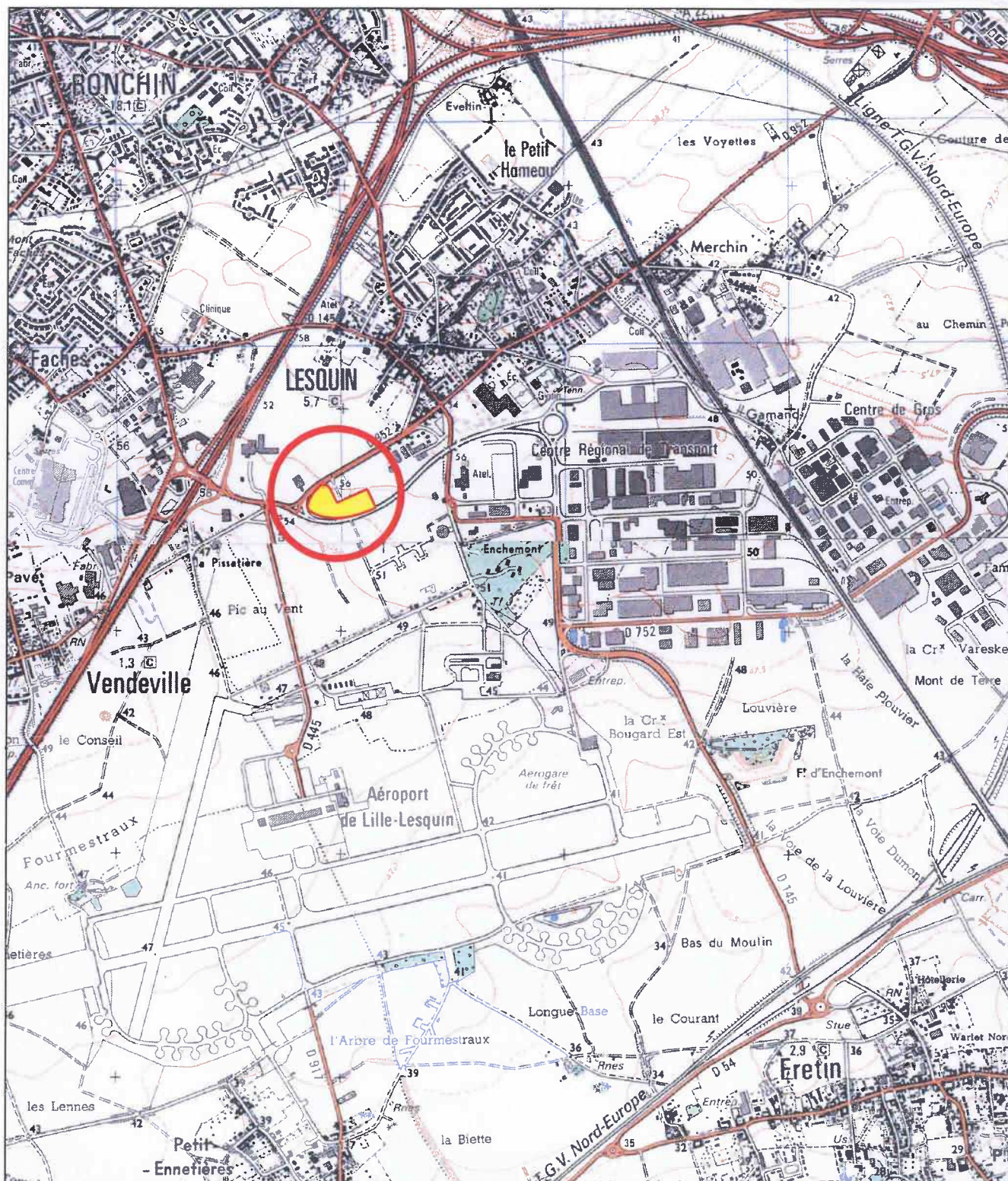
PLAN DE SITUATION

Ville de LESQUIN

Adresse : Rue Jean Jaures

Section : AR Parcelle (s) : divers

Echelle 1/25000



ANNEXE 3 – PHOTOGRAPHIES

Photos du 02 mai 2013

Plan de Situation des Photographies

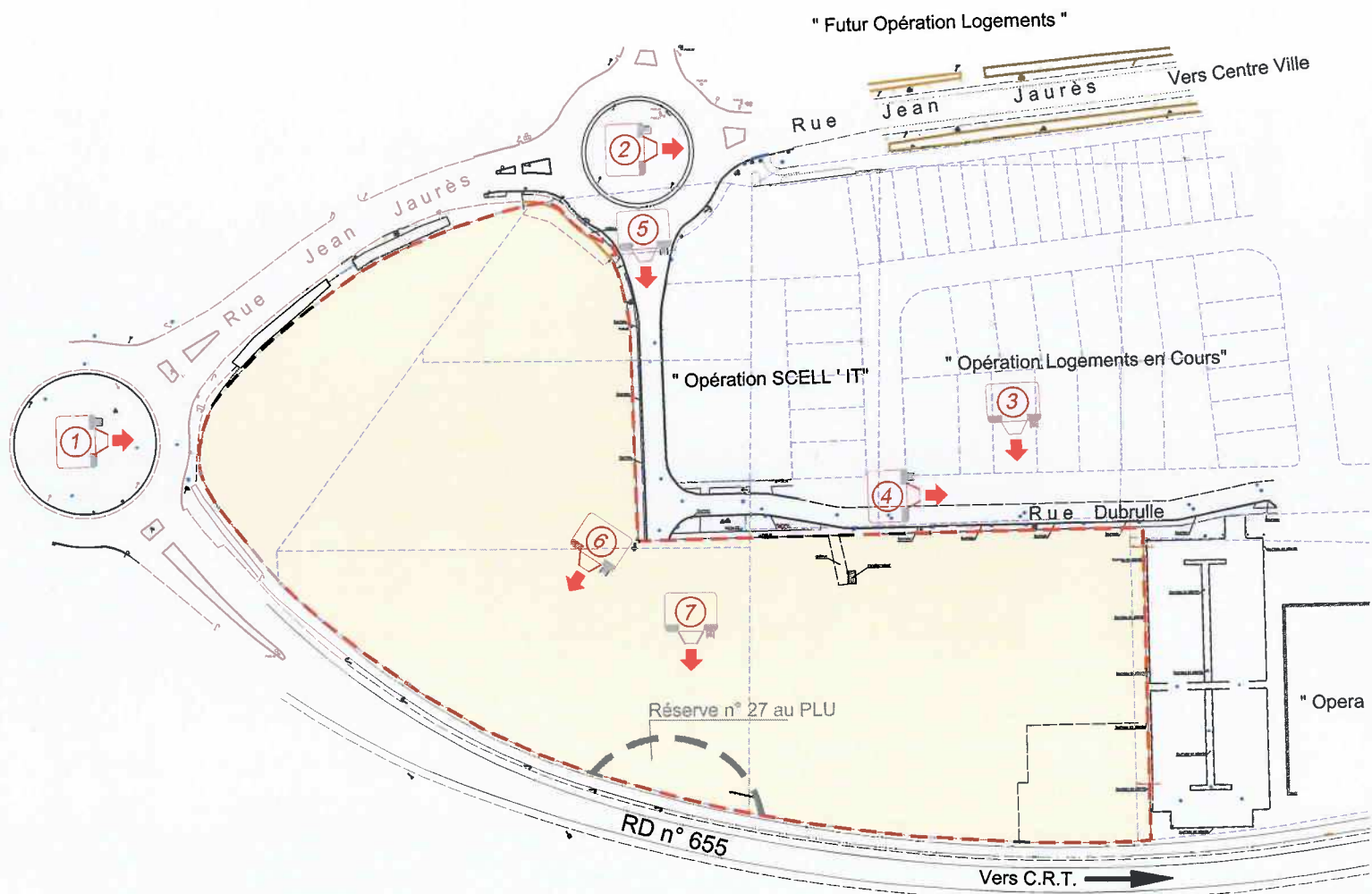




Photo n°1 Vue panoramique du terrain en venant de l'autoroute A1



Photo n°2 rue Jean Jaurès vers centre ville



Photo n°3 accès rue Dubrulle de la rue J Jaurès

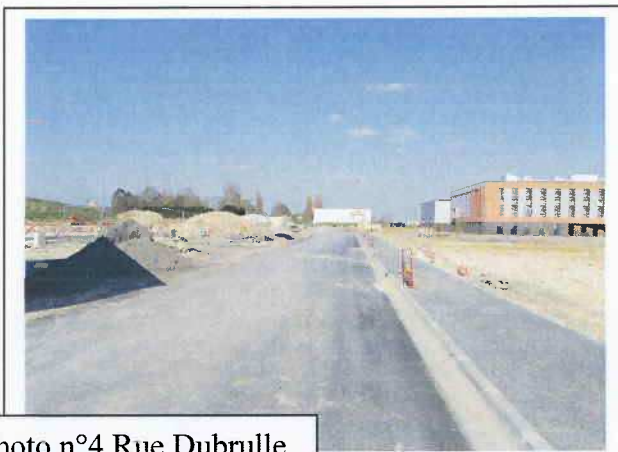


Photo n°4 Rue Dubrulle



Photo n°5 rue J Jaurès de la rue Dubrulle



Photo n°6 Le terrain



Photo n°7 Le terrain et la RD655

LOGEMENTS

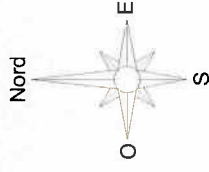
Rue Jean JAURES

Sigé SCELL-IT
PC n°05934311B 0050

Sigé SOCOTEC
PC n°05934311B 0025



- limite du permis d'aménager
- limite de lots
- recul de 5m
- chaussée en enrobé
- trottoir en enrobé
- voie VL traitement qualitatif
- piétonnier qualitatif
- arbre et cespée
- haie taillée (hauteur 1m)
- haie vive (hauteur ±3m à terme)
- massif planté
- gazon
- roue (prairie+plantation)
- clôture barreaudée
- portique
- borne
- candélabre voie 6/7m en top, LED
- candélabre piétonnier



ANNEXE 4 – PLAN DU PROJET

ANNEXE 5 – PLANS DES ABORDS – Photo du 02 mai 2013

