

**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

Date de réception 08-07-2013	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 09-07-2013	N° d'enregistrement 2013-0903
--	---	---

1. Intitulé du projet

Villeneuve d'Ascq - Site de l'ancienne station SHELL - Projet "THE BEAM"

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

ADIM NORD PICARDIE

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

Cécile LAMON, Directeur

RCS / SIRET

5 0 0 5 0 6 9 0 2 . 0 0 . 0 1 3

Forme juridique SNC

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	> Construction soumise à Permis de Construire créant une Surface de Plancher Construit de 18 895 m ² ("SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés")
6 d)	> Infrastructures routières: "Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kilomètres"

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

Construction de bureaux et de commerces en rez-de-chaussée (3 bâtiments) sur l'emprise de l'ancienne Station SHELL à Villeneuve d'Ascq de:

- un bâtiment de 1860 m² SPC dont 930 m² SPC de commerces (lot 2)
- un bâtiment de 956 m² SPC dont 318 m² SPC de commerces (lot 3)
- un bâtiment de 16081 m² SPC (lot 4) (bâtiment principal- projet "The Beam")
- 240 places de stationnement privé sous le bâtiment principal sur 2 niveaux de sous-sol
- création d'une nouvelle voirie sur le site d'une longueur de 150 mètres

4.2 Objectifs du projet

Opération faisant suite à un appel à projet lancé par Lille Métropole (LMCU) .

Le site bénéficie d'une très bonne accessibilité tant en transports en commun qu'autoroutière. De par sa situation, en entrée de ville, au bord du boulevard du Breucq et à proximité immédiate de la station de métro hôtel de ville.

Cet ensemble immobilier créera un signal architectural fort en entrée de ville de Villeneuve d'Ascq

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

ADIM Nord Picardie, en tant que lauréat de l'Appel à projet, assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux concourant à l'opération ainsi qu'à la réalisation des études et de toutes missions nécessaires à leur exécution. Deux phases sont ainsi prévues: 1) une phase étude et conception de 22 mois (Dépôt du PC, étude de conception... 2) une phase de construction de 24 mois.

ADIM Nord Picardie assure la commercialisation du site et la revente à Investisseur de l'ensemble du programme

Enfin, ADIM Nord Picardie rétrocèdera la voirie nouvellement créée à LMCU.

Réalisation des travaux: réalisation dans un 1er temps des terrassements, fondations et du parking souterrain, puis travaux d'élévation

Calendrier prévisionnel: démarrage des travaux en juin 2015

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le site et les bâtiments seront la propriété d'un ou de plusieurs investisseurs privés

Une ou plusieurs sociétés seront locataires des bureaux et des commerces

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 valant division

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

Permis de construire valant division

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Assiette foncière de l'opération:	8100 m ² + ~ 1850 m ²
- Surface totale de plancher créée:	18 895 m ²
- Hauteur maximale des bâtiments:	30 m
- nombre de places de parkings (privées):	240 places
- Longueur de la voirie créée:	150 m

4.6 Localisation du projet

**Adresse et commune(s)
d'implantation**

Site de l'Ancienne
Station SHELL
à l'angle de la rue du
VERCORS et du
Boulevard Van Gogh

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 08' 02" 0 Lat. 50 ° 37' 13" 9

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 ?

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 était occupé par l'ancienne Station Service SHELL qui a été déconstruite. Le terrain a été dépollué et est aujourd'hui en friche et libre de construction

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 :

Site inclus dans une zone UAa 1,00 du PLU approuvé le 8 octobre 2004 et modifié le 3 février 2012 correspondant à une zone mixte, à caractère central, à dominante d'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales, des équipements publics, compatibles avec un environnement dense.

Procédure de modification à lancer via une déclaration de projet (Prévision lancement de la procédure lors du conseil d'octobre 2013)

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 ?	☒	☐	Plan de prévention du bruit dans l'environnement des grandes infrastructures routières et ferroviaires de l'Etat réalisé pour le département du Nord. Arrêté préfectoral du 15 avril 2002 de classement des infrastructures de transports terrestres des communes de l'arrondissement de Lille. Site concerné par les zones tampons du Bd du Breucq et Bd Van Gogh.

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 ?	☒	☐	PPR inondation par crue à débordement lent de cours d'eau prescrit le 29/12/2000, en cours de réalisation. Site en dehors des zones d'aléa identifiées (Cf. annexe 6 p.44). PER mouvement de terrain approuvé le 17/02/1992. Site non inclus dans la zone soumise à des mesures de prévention.														
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?																	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Ancienne station service ayant fait l'objet d'une dépollution. D'après l'analyse des risques sanitaires réalisés par URS (Cf. annexe 6 p.50), les concentrations résiduelles en polluants dans les sols ne constituent pas un risque sanitaire.														
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Commune incluse dans la zone de répartition des eaux de la nappe des calcaires carbonifères par arrêté préfectoral du 20 janvier 2004.														
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒															
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒															
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</th><th>Oui</th><th>Non</th><th>Lequel et à quelle distance ?</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>d'un site Natura 2000 ?</td><td>☐</td><td>☒</td><td></td><td rowspan="2">Le site Natura 2000 le plus proche est situé à une distance de 15km (ZPS FR3112002 - Cinq tailles).</td></tr> <tr> <td>d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?</td><td>☐</td><td>☒</td><td></td></tr> </tbody> </table>				Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :		Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?	d'un site Natura 2000 ?	☐	☒		Le site Natura 2000 le plus proche est situé à une distance de 15km (ZPS FR3112002 - Cinq tailles).	d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :		Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?													
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒		Le site Natura 2000 le plus proche est situé à une distance de 15km (ZPS FR3112002 - Cinq tailles).													
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 ?	☒	☐	Uniquement prélèvement d'eau liés à l'usage domestique pour les bureaux et commerces. Nombre d'usagers non connu à ce jour. Le niveau d'impact estimé est faible.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Niveau piézométrique de la nappe de la craie estimé à 10m de profondeur au droit du site. Le parking souterrain prévu (n-2) n'atteindra pas cette profondeur. Pas d'impact.
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Site excédentaire en terres en raison de la construction d'un parking souterrain (n-2). Volume excédentaire d'environ 15 000 m3. Les terres seront évacuées via des filières spécialisées. Le niveau d'impact estimé est faible.
	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 ?	☒	☐	Dérangement temporaire de la faune locale en phase travaux par le bruit et les mouvements. Le site est en milieu urbain, artificialisé et éloigné des secteurs dédiés à la trame verte et bleue. En l'absence de potentialités écologiques du site, en particulier pour les habitats et espèces d'intérêt patrimonial, le niveau d'impact estimé est faible. (Cf. annexe 6 p. 36-42)
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

Risques et nuisances	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Aucun établissement SEVESO ni soumis à PPRT sur la commune. Pas d'impact.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Zone en niveau d'aléa faible pour les différents risques naturels (Cf. annexe 6 p.43-49). Pas d'impact.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	La pollution du site liée à l'activité de la station service a été traitée. L'analyse des risques résiduels conclut à l'absence de risques sanitaires (Cf. annexe 6 p.50).
Commodités de voisinage	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	L'opération sera source de bruit pendant la durée des travaux. Les horaires de chantier seront respectés, l'impact est considéré comme faible.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Nuisances sonores pour les employés de bureau liés aux niveaux sonores du Bd du Breucq et Bd Van Gogh. Considérant que le bâtiment principal constituera un écran en entrée de ville et qu'une isolation sonore des bâtiments est prévue conformément aux exigences réglementaires, l'impact résiduel estimé est faible.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	

7

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	Eclairage public Eclairage artificiel des bureaux et commerces en période nocturne. ☒ ☐ Sachant que le site est localisé en milieu urbain, qu'aucun éclairage direct ne sera réalisé et que la réglementation vis à vis de l'éclairage sera respecté, l'impact estimé est faible.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	Rejets atmosphériques liés au trafic engendré par l'exploitation du site. L'augmentation du trafic estimé par rapport au trafic lié à l'activité de la station service est considérée comme non significative. ☒ ☐ Le site est bien desservi par les transports en commun et vélos en libre service. L'impact est estimé faible.
	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 ?	Production de déchets ménagers liés à l'activité des occupants (personnel de bureau et commerçants). L'impact est estimé faible. ☒ ☐
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) ?	Développement de l'activité économique et des services de proximité, Création parvis : lieu d'animation. L'impact sera positif. ☒ ☐

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 de l'analyse réalisée, ayant passé en revue l'ensemble des composantes environnementales, nous estimons que le projet de construction rue du Vercors peut être dispensé d'étude d'impact, le projet a identifié les enjeux et les contraintes du site et les a pris en compte pour établir un programme qui répond au mieux aux attentes en matière de développement durable.

En effet, le site se positionne dans la continuité des grands équipements métropolitains le long du Bd du Breucq. Le projet a pour objectif de requalifier l'entrée de ville et se définit comme un instrument moteur pour la mise en place de la « ville intense » et pour le développement durable du territoire. Ce projet s'intègre à l'échelle métropolitaine et à l'échelle de la ville pour redynamiser le centre-ville en s'adaptant aux problématiques actuelles de mixité. Ainsi, le projet répond aux orientations définies dans les différents documents d'urbanisme (SCOT, PLU). Le projet n'engendrera pas d'impact significatif sur le milieu physique. Les prélèvements en eau se limiteront aux eaux domestiques. Vu sa profondeur (10 m), la réalisation des parkings en sous-sol n'atteindra pas le toit de la nappe et n'aura donc pas d'influence sur sa circulation.

Bien que la nappe de la craie soit considérée comme vulnérable dans le secteur d'étude, l'ensemble des zones à risques (voiries, parkings) seront imperméabilisés et les eaux récoltées seront traitées.

Le projet n'engendrera pas d'impact significatif sur le milieu naturel, le projet est situé en milieu urbanisé, de très faible intérêt écologique. En phase d'exploitation, des jardins seront créés, et en réponse à la politique de ville verte, un maillage d'arbre permettra la continuité de la trame verte dans la ville. Ces éléments paysagers auront un impact positif sur les capacités d'accueil de la faune.

Aucun impact n'est à prévoir au niveau du patrimoine architectural et du paysage. Le site est urbain, l'architecture envisagée et la position des bâtiments restent dans la continuité de l'existant et redéfinit l'entrée de ville.

Les aléas risques naturels sont faibles dans le secteur et le site n'est pas concerné par les PPR. Le risque sanitaire en lien avec l'activité passée a été traité. L'analyse des risques résiduels en lien avec l'utilisation projetée du site conclut à l'absence de risque sanitaire à l'heure actuelle.

L'impact résiduel lié aux nuisances sonores sur le personnel de bureau sera faible. Le bâtiment principal constituera un écran en entrée de ville aux nuisances sonores. Les nuisances pour les occupants des bâtiments seront traitées par une isolation sonore conformément aux exigences réglementaires.

Le projet engendrera une augmentation du trafic liée à l'activité du site de moins de 10% TMJO. Le plan de circulation du site sera modifié en conséquence pour limiter l'impact sur la circulation dans le secteur, notamment sur les grands axes. De plus, situé au cœur de la ville, le projet est bien desservi par les transports en commun et les vélos en libre service. Le projet prévoit en sous-sol la création de 240 places de stationnement privé nécessaire aux usagers pour permettre en surface un espace public entièrement dédié au piéton.

Enfin, une démarche de certification de la qualité environnementale du projet et des bâtiments sera réalisée. Cette démarche volontariste montre l'importance accordée à la prise en compte des thématiques environnementales dans le cadre de la réalisation du projet.

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°, 25° 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°, 25° 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
Annexe 6 : Analyse environnementale dans le cadre de la procédure d'étude d'impacts aux cas-par-cas Projet "The BEAM" rue du Vercors. R/6087079-V01 du 8/07/2013 - Tauw France
Annexe 7: Dossier de présentation du projet

9. Engagement et signature

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

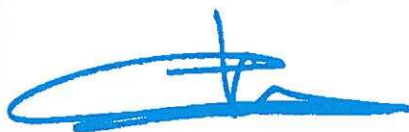
Fait à

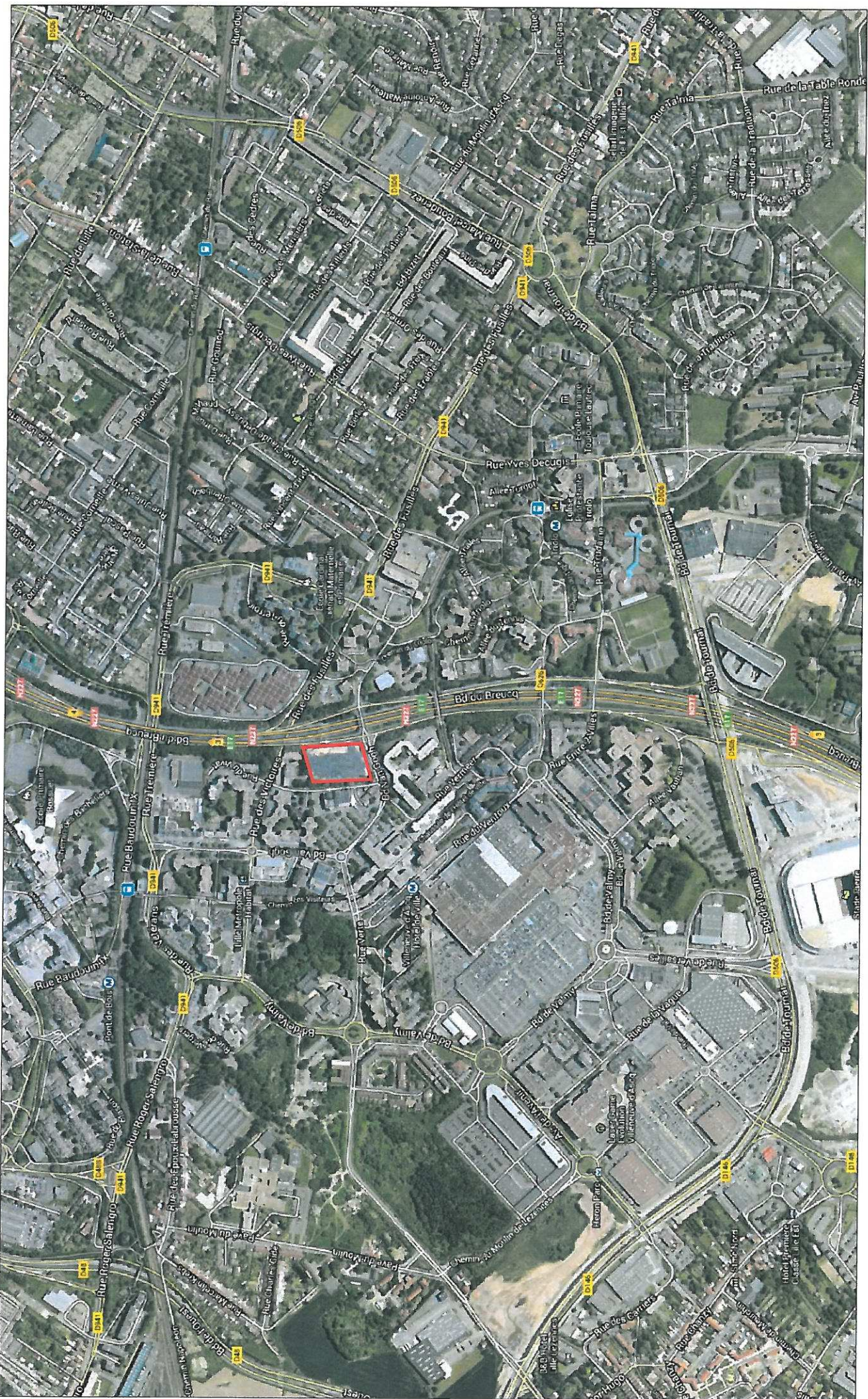
Marcq-En-Baroeul

le,

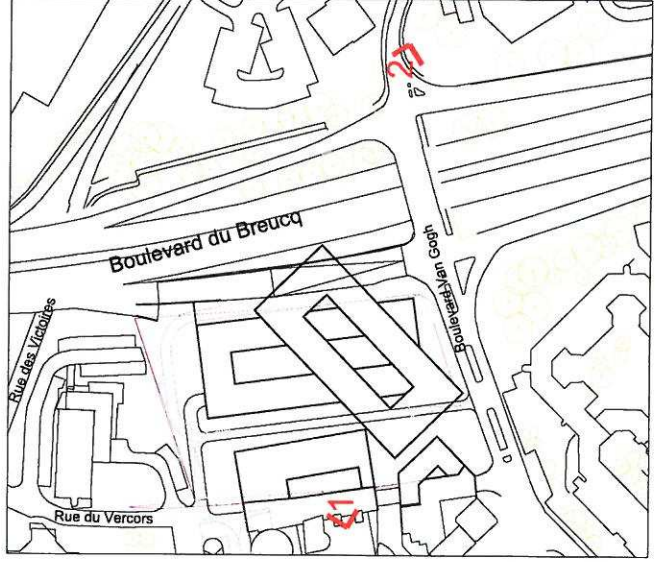
8/7/13

Signature



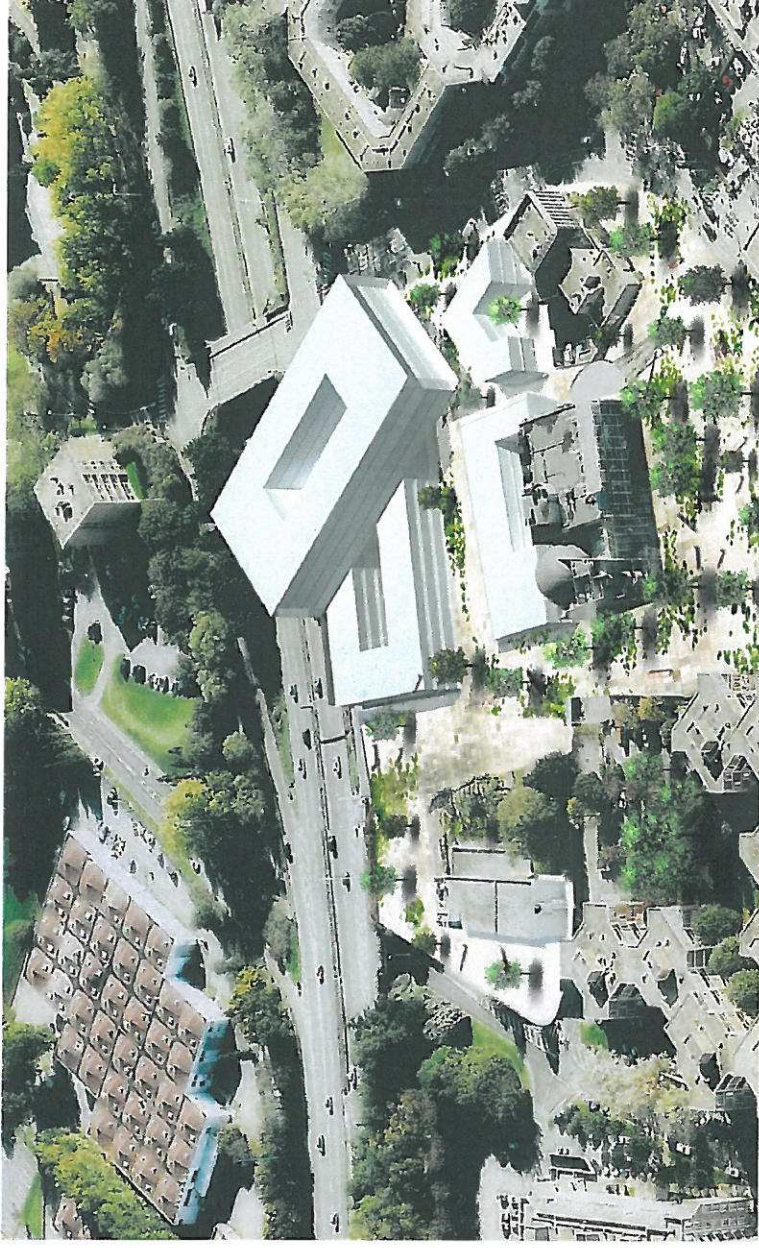


ANNEXE 3 : 2 PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE D'IMPLANTATION

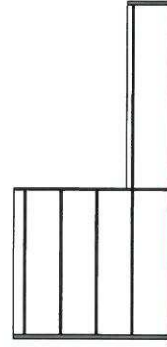




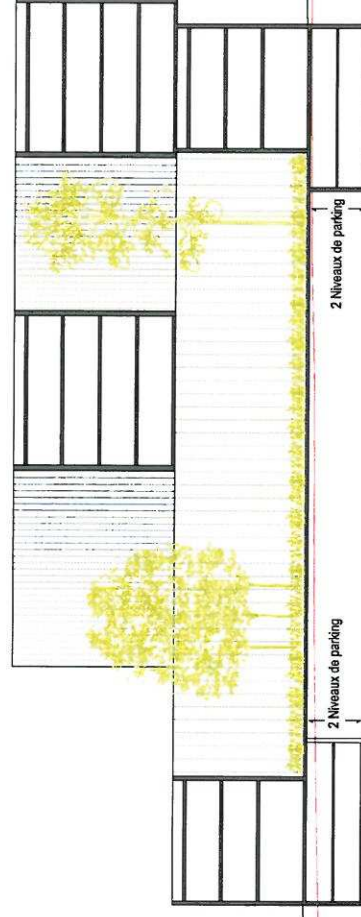
ANNEXE 4.2 : COUPE ET PERSPECTIVE



Vue axonométrique du projet



Coupe longitudinale sur le bâtiment principal



2 Niveaux de parking

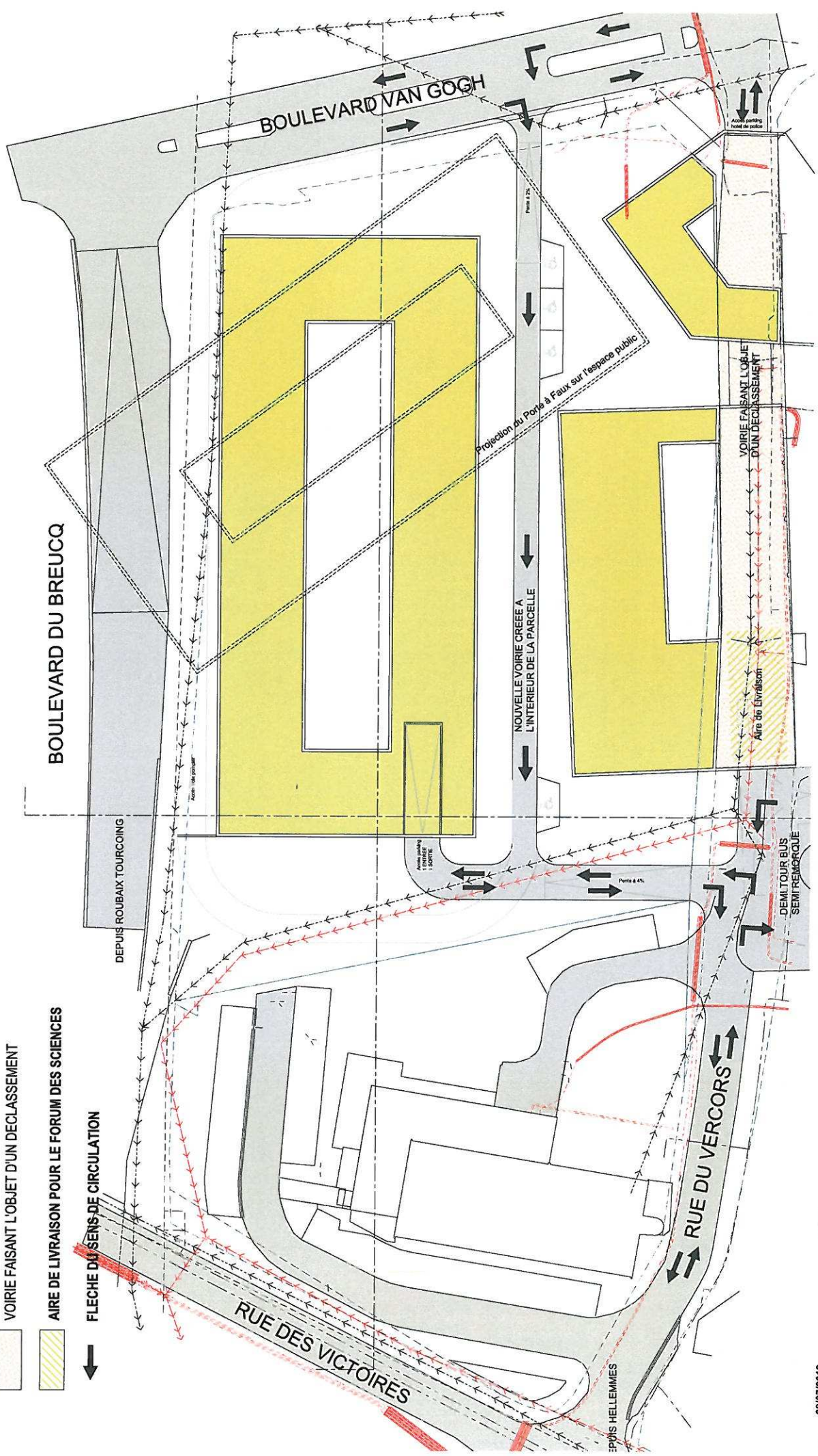
2 Niveaux de parking

Annexe 415

PLAN DE CIRCULATION

- BATI
- VOIRIE ACCESSIBLE AU VEHICULE
- VOIRIE FAISANT L'OBJET D'UN DECLASSEMENT
- AIRES DE LIVRAISON POUR LE FORUM DES SCIENCES
- FLECHE DU SENS DE CIRCULATION

DEPUIS PARIS LILLE



ANNEXE 5 : PLAN DES ABORDS DU PROJET

