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

cerfa
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	Dossier complet le	N° d'enregistrement
30/07/2013	07/08/2013	2013-0967

1. Intitulé du projet

Création d'une jardinerie

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale : JARDINERIE A LA FERME SOCIETE D'EXPLOITATION

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Richard Jean-Pierre, Directeur Général

RCS / SIRET : 3 4 8 6 1 3 4 3 1 0 0 0 1 7

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
40°	création d'une aire de stationnement aérien d'environ 106 unités

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 situé sur la commune de Villeneuve-d'Ascq, rue Louis Constant, consiste en la création sur un terrain de 3.6 hectares environ :

- d'une jardinerie pour environ 7600 m² de SDP dont 4550 m² de SDP de serres existantes sur un terrain d'assiette de 2.1 ha environ,
- d'un parc à thèmes paysager et pédagogique associé à la jardinerie sur un terrain d'assiette de 1.5 ha environ.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire

4.2 Objectifs du projet

Le terrain d'assiette du projet prend place le long de la rue Louis Constant, à côté du magasin O'tera du Sart, sur une parcelle à urbaniser du PLU de LMCU occupée en partie par des serres inoccupées (4550 m²), un bassin de rétention (1000 m²) et des cultures (21400 m²).
Inscrit dans le cadre d'une réflexion urbaine et paysagère, il est proposé :
- la création d'une jardinerie à partir des serres existantes en proposant une architecture complémentaire conforme à la démarche des Compagnons des saisons, à savoir : faire "oublier " les serres conventionnelles, pour offrir des espaces de détente et de commerce dans un vocabulaire paysager
- l'aménagement d'un jardin d'exposition et d'agrément du restaurant (5108m²),
- l'aménagement d'un parc à thèmes, de détente et d'animations de plein air (15363 m²),
- la requalification des espaces verts côté rue Louis Constant pour offrir un traitement qualitatif de cet axe de desserte résidentielle.

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 d'une jardinerie pour environ 7 600 m² de SDP environ avec réutilisation de la totalité des serres existantes (environ 4550 m² de SDP) ;
- la création d'un parking de 106 unités environ ;
- la création d'ouvrage de rétention pour gérer les eaux de ruissellement ;
- des aménagements paysagers : 5108 m² de jardin d'exposition et 15 363 m² de parc à thèmes.

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

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le magasin sera ouvert 363 jours dans l'année : du lundi au vendredi de 10h à 19h, le samedi et le dimanche de 9h à 19h et les jours fériés de 10h-18h30

L'accès clientèle au parking se fera depuis la rue du Podium et la rue Louis Constant via les entrées existante du site et le parking du site Otera du Sart.
L'accès logistique de la jardinerie sera commun avec celui existant au site O'tera du Sart. Il s'effectuera par la rue Louis Constant.
Le trafic journalier d'un tel projet est estimé par jour en moyenne sur l'année à :
- 500 véhicules particuliers,
- 1 camion semi-remorque,
- et 10 camions < à 19t.

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 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 ou de Villeneuve-d'Ascq.

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).

CDAC
Permis de construire
Dossier Loi sur l'Eau à confirmer
Déclassement du terrain par révision du PLU (passage d'un zonage UGb en UGb1)

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
assiette foncière de l'opération :	3.6 ha
surface totale de plancher créée :	3 108 m²
Hauteur maxi serres existantes :	8,50 m
Hauteur maxi extension :	8.50 m
nombre de place de parking :	106

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

rue Louis Constant
59 491 Villeneuve d'Ascq

Coordonnées géographiques[1] 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** [X] **Non** [ ]

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? **Oui** [ ] **Non** [X]

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** [X]

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le projet prend place sur le site de la plaine du Sart voué à accueillir un programme d'aménagements tourné vers le développement d'activités économiques et commerciales et d'ores et déjà occupé par le site O'tera du Sart qui comporte près de 10 000 m² de SDP et environ 400 unités de stationnement.

[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 ?

Terrain pour partie occupé par des cultures (21400 m² soit 60% environ du site), des serres inoccupées d'une surface de 4550m² (soit 13% environ), et d'un bassin de rétention des eaux pluviales de 1000m² de surface (soit 3% environ). Les 24% restants correspondent à une zone herbacée parcourue de chemin de desserte.

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** [X] **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 UGb et NP du PLU de Lille Métropole approuvé le 8 octobre 2004. Cependant LMCU prévoit de :
- modifier le zonage UGB actuel du Plan Local d'Urbanisme par un nouveau zonage UGb1,
- redéfinir à la marge, les limites de la zone NP limitrophe,
de sorte que le projet puisse être réalisé.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ? **Oui** [ ] **Non** [X]

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 ?	☐	☒	ZNIEFF de type II à 2300 m du site (Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem) ZNIEFF de type I à 1700 m du site (Lac du Héron)
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 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 ?	☐	☒	
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 ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	PPRn Inondation de la Marque prescrit le 13.02.2001. Le plan est actuellement en cours d'élaboration. Au regard des documents graphiques provisoires du PPRi (aléas historiques, aléas de références, enjeux), le terrain d'assiette n'est situé dans aucun zonage. Plan d'Exposition aux Risques Mouvements de Terrain Lillois approuvé le 17.02.1992. Le terrain d'assiette n'est pas soumis à des mesures de prévention.
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Terrains agricoles Aucun site pollué BASOL, appelant une action des pouvoirs publics, ou BASIAS n'est recensé sûr et à proximité immédiate du projet. Le terrain d'assiette est situé dans un zonage du PLU qui n'est pas indicé "n" où les sols sont pollués.
dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La nappe des calcaires carbonifères de Roubaix Tourcoing
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	Un site classé à 2000m du site : le parc Barbieux à Roubaix Un site inscrit à 3000 m du site : le parc du château de Brigode à Villeneuve-d'Ascq
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Les plus proches prennent place à plus de 15 km à vol d'oiseau du site. Il s'agit du site ornithologique des 5 tailles à Thumeries, et la Zone de Protection Spéciale Vallée de la Lys située à Ploegsteert en Belgique.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	Le projet prend place en limite extérieure du périmètre de protection de 500 m d'un monument inscrit en totalité à l'inventaire des monuments historiques : le pigeonnier du Château du Sart

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 ?	☒	☐	Alimentation en eau potable. La jardinerie sera raccordée au réseau de distribution d'eau potable (majoritairement alimenté, sur le territoire, à partir des nappes phréatiques). l'arrosage sera assuré à 100% par les eaux pluviales. La consommation d'eau courante pour ce type de projet est estimée en moyenne à 1000 m3/an.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Un équilibre des déblais-remblais sera recherché. L'excédent de terre végétale sera utilisé dans les espaces verts
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Pas d'habitat propice à la biodiversité à ce jour (culture, zone herbacée).
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	Pas d'incidence sur les zones à enjeu écologique, compte tenu de leur éloignement. Pas de lien hydraulique ou naturel entre le site d'étude et les zones Natura 2000 les plus proches.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	[X]	[ ]	21400 m² de cultures qui prennent place sur une zone a urbaniser du PLU.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	[ ]	[X]	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	[X]	[ ]	Le terrain est situé en zone d'aléas moyen à faible pour le retrait gonflement des argiles. zone de sismicité 2
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	[ ]	[X]	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	[ ]	[X]	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	[X]	[ ]	bruit induit par la circulation des employés et des clients
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	[X]	[ ]	L'autoroute A22 est classée en voie bruyante de catégorie 1 imposant des contraintes d'isolation pour les constructions
	Engendre-t-il des odeurs ?	[ ]	[X]	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	[ ]	[X]	
	Engendre-t-il des vibrations ?	[ ]	[X]	
	Est-il concerné par des vibrations ?	[ ]	[X]	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	[X]	[ ]	l'éclairage qui sera mis en place sera conforme à la législation concernant les niveaux d'éclairement
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	[X]	[ ]	emissions lumineuses des habitations et de l'éclairage public existant dans le secteur
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	[X]	[ ]	emission de pollution atmosphérique liés à la circulation automobiles et au chauffage. Dans le cadre du projet, l'extension respectera la réglementation en vigueur (RT 2012).
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	[X]	[ ]	Eau usée : rejet au réseau d'assainissement existant, exutoire station d'épuration de Marquette ou de Villeneuve-d'ascq Eau pluviale : rejet à débit limité au milieu naturel (fossé dont l'exutoire est la Marque à hauteur de Croix), après tamponnement dans des ouvrages de rétention
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	[X]	[ ]	Les déchets générés par l'opération sont d'une part ceux du chantier de réalisation qui feront l'objet de tris et de traitement vers les filières de recyclages appropriées et d'autre part les déchets liés à l'activité. Un tri sélectif très abouti des matériaux d'activités sera réalisé. Les matériaux (plastic dur, mou, bois, carton) seront envoyés dans des filières de recyclage. Les déchets verts seront traités sur place.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	[ ]	[X]	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	[X]	[ ]	Le projet entraîne la disparition de 21400 m² de cultures. Cette situation se justifie par le fait que le terrain - en continuité de la ville existante, enclavées entre l'autoroute A22, le site O'tera du Sart, des habitations et la rue Louis Constant - prend place en zone d'activités diversifiées au PLU de LMCU et en zone naturelle. Par ailleurs, le projet envisagé se veut complémentaire de l'activité existante voisine (O'tera du Sart).

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 projets connus au sens de l'article R 122-4-II-4° sont relativement éloignés, et sans lien direct avec l'opération qui fait l'objet de la présente demande. Ils ne sont donc pas susceptibles d'avoir des effets cumulés majeurs avec l'opération.

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 (3.6 ha dont 4550 m² de serres existantes et 1000 m² de bassin de rétention) s'inscrit sur un terrain à urbaniser, en continuité du tissu urbain. Le milieu dans lequel il s'inscrit n'est pas particulièrement vulnérable. Les nuisances générées ne seront pas particulièrement importantes, à l'exception du trafic routier qui augmentera localement (rue du Podium et rue Louis Constant). Cependant, afin de limiter les impacts sur ces voies, un accord a été trouvé avec O'tera du Sart pour utiliser les entrées et sorties livraison et clientèle existantes. Aucune entrée supplémentaire ne sera ainsi réalisée sur la rue Louis Constant et la rue du Podium. En outre, la sortie clientèle se fera uniquement rue du Podium, qui est une voie de transit dépourvue d'habitation. Les livraisons seront assurées le matin en dehors des heures de pointes. Par ailleurs, la complémentarité avec l'activité voisine (O'tera du Sart) permettra de limiter la circulation automobile. Enfin, afin d'optimiser le parking existant et de limiter la surface imperméhabilisée en aire de stationnement, un accord à été trouvé avec O'tera du Sart pour mutualiser les aires de stationnement.
A noter que le projet prévoie la réutilisation de l'ensemble des serres existantes, qui seront éclairées naturellement, et le projet d'extension respectera les normes de la RT 2012 réduisant ainsi les impacts du projet sur l'environnement et notamment la consommation en énergie. La réalisation d'une pompe à chaleur est envisagée.
Par ailleurs, l'ensemble des eaux pluviales sera géré sur site. Les eaux pluviales de l'opération seront évacuées à débit limité au fossé existant. Les ouvrages de gestion interne seront de type alternatif (noues, plans d'eau,...) et permettront une épuration naturelle des eaux par décantation des matières en suspension.
Pour limiter les prélèvements en eau potable, des systèmes de récupération des eaux de pluies seront mis en place et permettront d'assurer à 100% l'arrosage des espaces verts.
A noter que le projet créera 19500 m² environ de jardin paysager en fond de parcelle afin d'apporter une plus value paysagère - notamment depuis l'A22 - faunistique et floristique. Ces éléments paysagers auront un impact positif sur les capacités d'accueil de la faune. A ce titre, soulignons que la jardinerie travaille en partenariat avec le GON pour effectuer des relevés avant travaux puis en phase d'exploitation pour assurer un suivi et mesurer les effets des aménagements paysagers sur l'avifaune. Aussi, elle met à disposition de l'association Rucher Ecole Lillois ses jardins pour installer des ruches.
Enfin, les espaces seront traitées de manière différenciée.
Compte tenu de la nature du projet, des enjeux environnementaux modestes et des mesures prises par le projet pour limiter son impact sur l'environnement, 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 » - **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

9. Engagement et signature

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

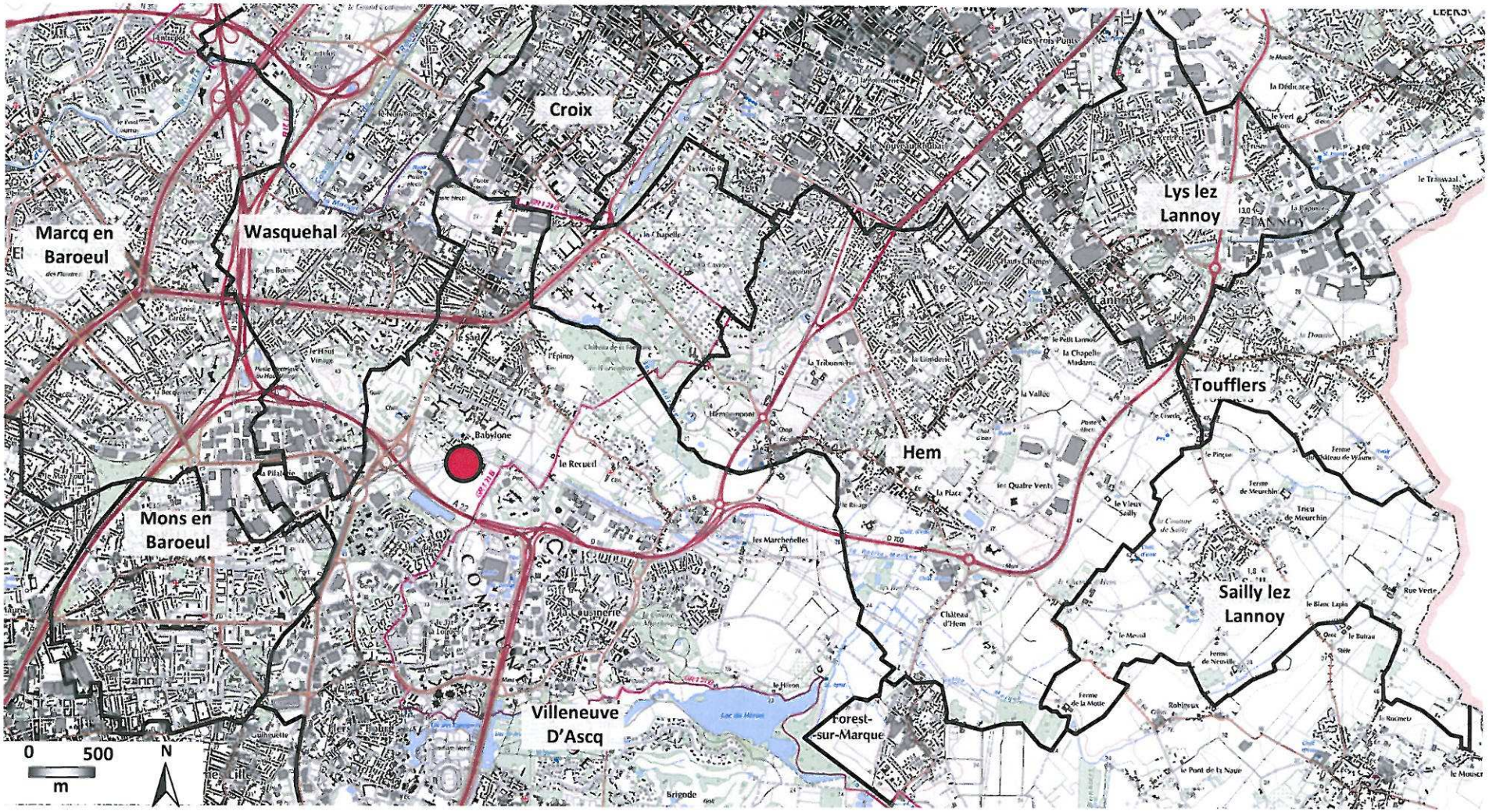
Fait à Lille le, 26 Juillet 2013

Signature

RICHARD T. Pierre
Directeur Général.

Plan de situation

Source : carte IGN géoportail



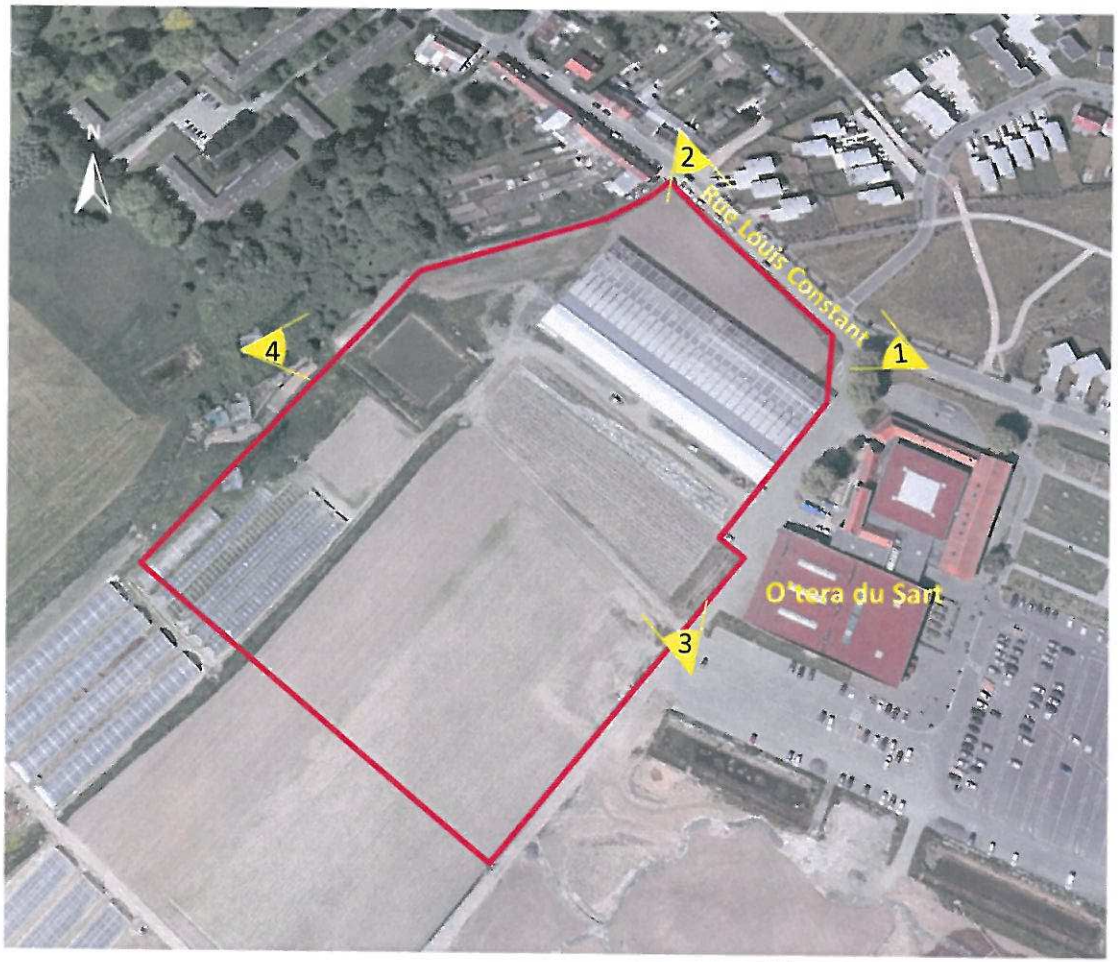


Photo 1 : 12.07.2013

Photo2: street view

Photo 3 : 12.07.2013

Photo 4 : 12.07.2013

Planche photographique

Fond de plan : Google earth

Planche photographique

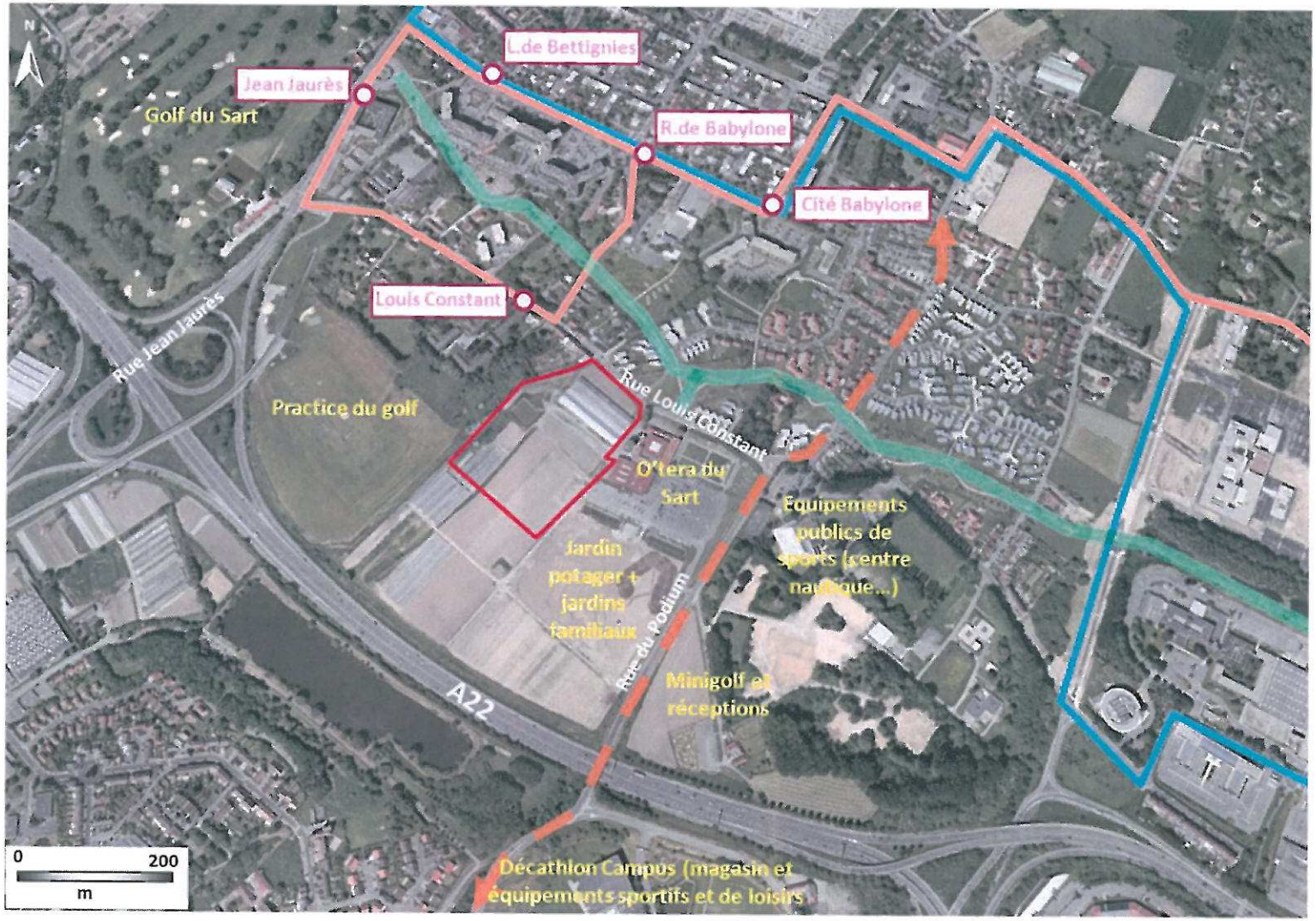
Fond de plan : Google earth

Photo5: street view

Photo6: street view

Plan des abords du projet

Fond de plan : Google earth



Ligne 41 V.A Jean Jaurés / Contrescarpe / Pont de bois

Ligne 31 Wasquehal / V.A / Croix / Roubaix / Hem / Forest

Promenade urbaine

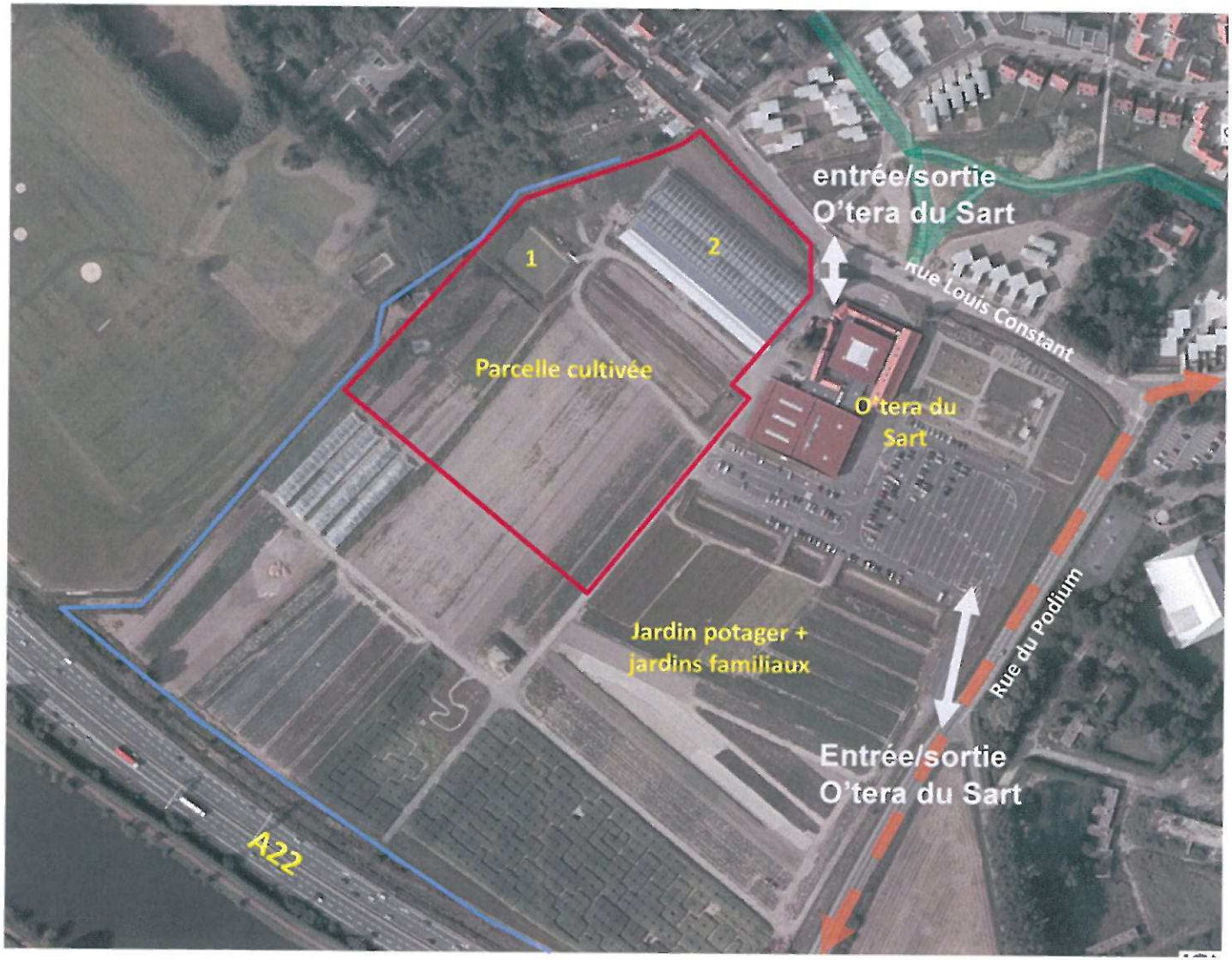
Aménagement cyclable

Terrain d'assiette du projet faisant l'objet de la demande

Arrêt de bus

Plan des abords du projet

Fond de plan : Google earth



Promenade urbaine

Aménagement cyclable

fossé

1 Bassin de rétention : 1000 m² de surface

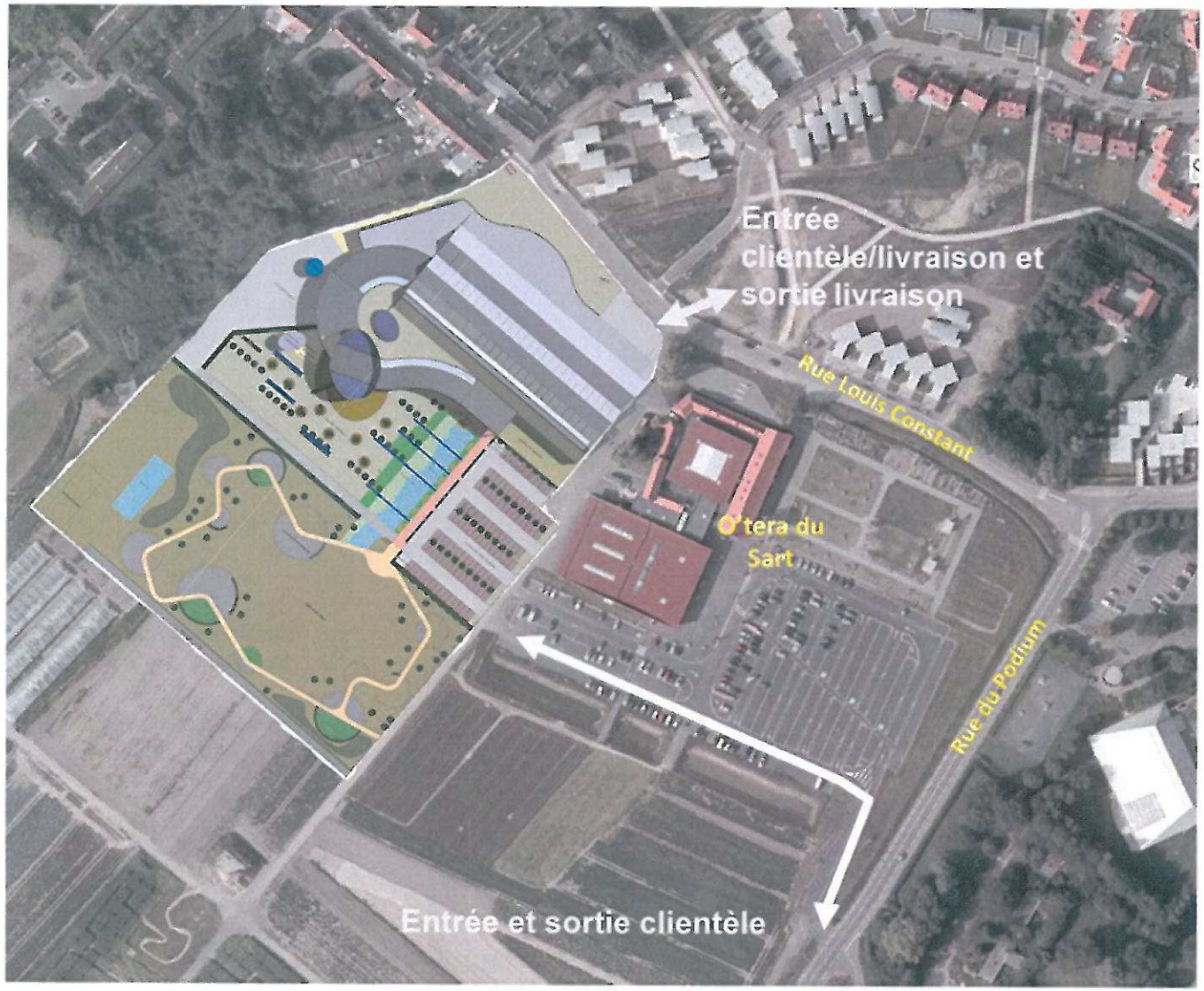
2 Serres existantes réutilisées par le projet : 4600 m²

Terrain d'assiette du projet faisant l'objet de la demande

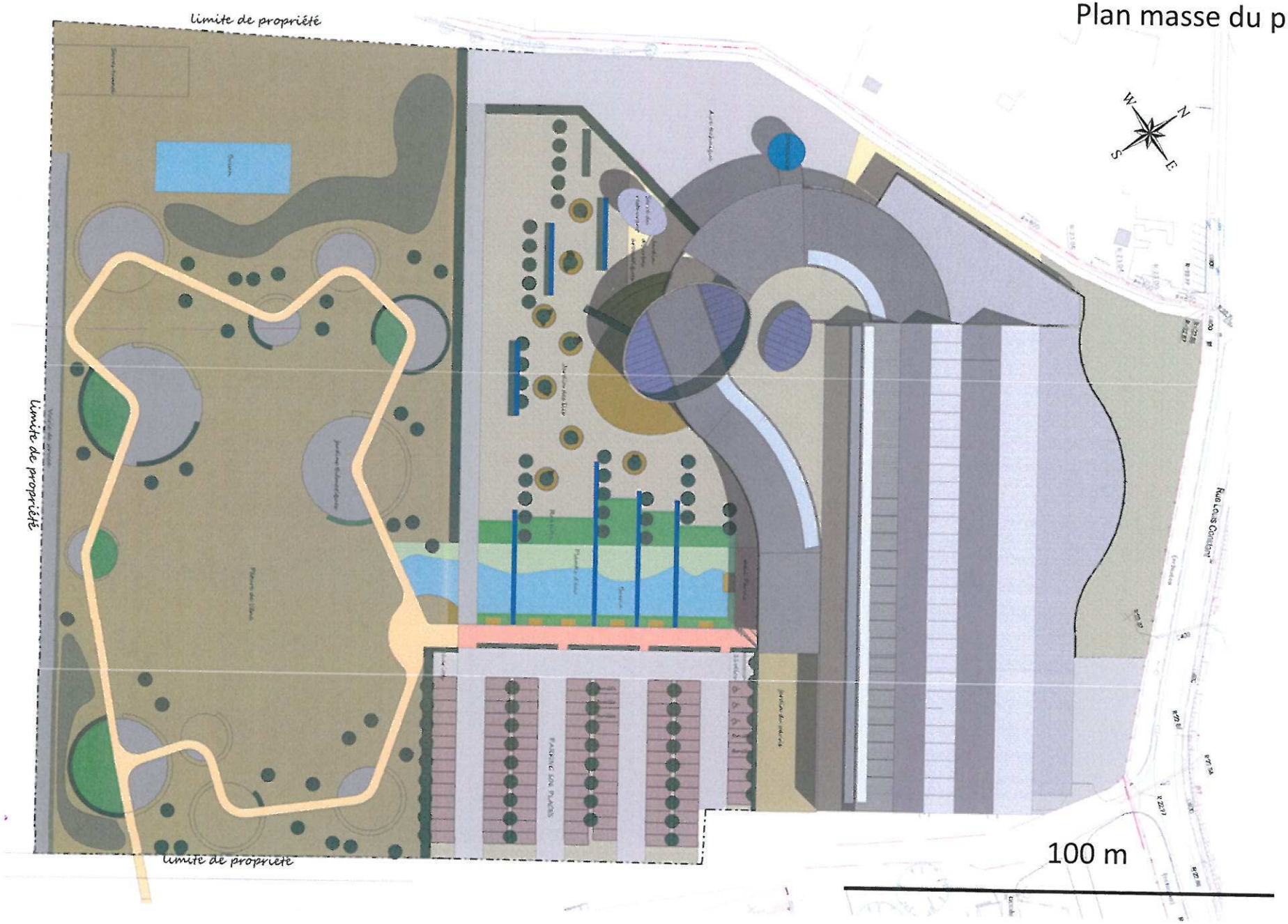
100 m

Plan masse du projet

Fond de plan : Google earth



100 m

Terrain d'assiette du projet faisant l'objet de la demande

Plan masse du projet