



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

31 07 2013

Dossier complet le

02/08/2013

N° d'enregistrement

2013 0971

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une résidence sociale de 127 chambres, construction de 39 maisons et 54 logements collectifs

2. Identification du maître d'ouvrage ou du bénéficiaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Société régionale des citésjardins

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

Philippe Pintiaux Directeur Général

RCS / SIRET 454 501 289 00028

Forme juridique SA d'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 classé(e) en fonction de la nature sociale du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36	Création de 12968.04 m ² de SHON sur un terrain de 25 816m ²
6d	Route d'une longueur inférieure à 3km

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'une résidence sociale de 127 chambres, construction de 39 maisons et 54 logements collectifs

4.2 Objectifs du projet

L'objectif est la démolition reconstruction du foyer des Parthiaux et l'aménagement global du quartier

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en 2 tranches de travaux

Une première tranche de construction du nouveau foyer et de 19 maisons

Une deuxième tranche de démolition de l'ancien foyer puis construction de 54 appartements et 20 maisons

Les réseaux d'assainissement créés respecteront le cahier des charges de la CAD . Rejet des eaux usées et infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le foyer sera exploité par l'association AILD

Les logements collectifs seront gérés pas la SRCJ en locatifs social

Les maisons seront vendues par la SRCJ par le biais du dispositif du PSLA

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 groupé valant division
(2 permis la surface donnée est pour l'ensemble des 2)

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

Permis de construire groupé 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
Création de 12968.04 m ² de SHON sur un terrain de 25 816m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

douai
chemin des parthiaux
rue du cimetière

Coordonnées géographiques¹ Long. 50° 23' 31" 55 Lat. 3° 05' 29" 35

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 ?

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 ?

foyer actuel

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

PLU

Révision approuvée le 3 juillet 2009
Modification simplifiée approuvée le 26 mars 2010
Modification approuvée le 2 juillet 2010 modification 6 juillet 2012
Révision simplifiée approuvée le 2 juillet 2010
Révision approuvée le 7 juin 2013

SCoT

19 décembre 2007 : approbation du SCoT
2009 : Charte engagement partenariale du Plan Climat (+ 70 partenaires)
2011: Bilan carbone Territoire et création du pôle Climat
20 septembre 2011 : approbation de la 1ère modification du SCoT
2012-2013 : Evaluation du SCoT

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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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 ?	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	
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"/>	
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"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	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"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Infiltration des eaux pluviales les eaux de voiries seront traitées par filtre adapté pour éviter toute pollution</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>augmentation du nombre de logements</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; *
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) ; *
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 ; *
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 ; *
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 ; *

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez 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

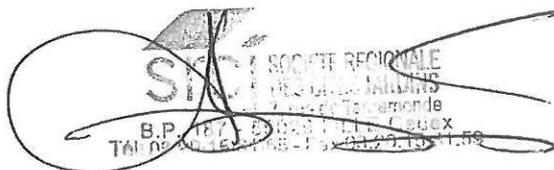
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



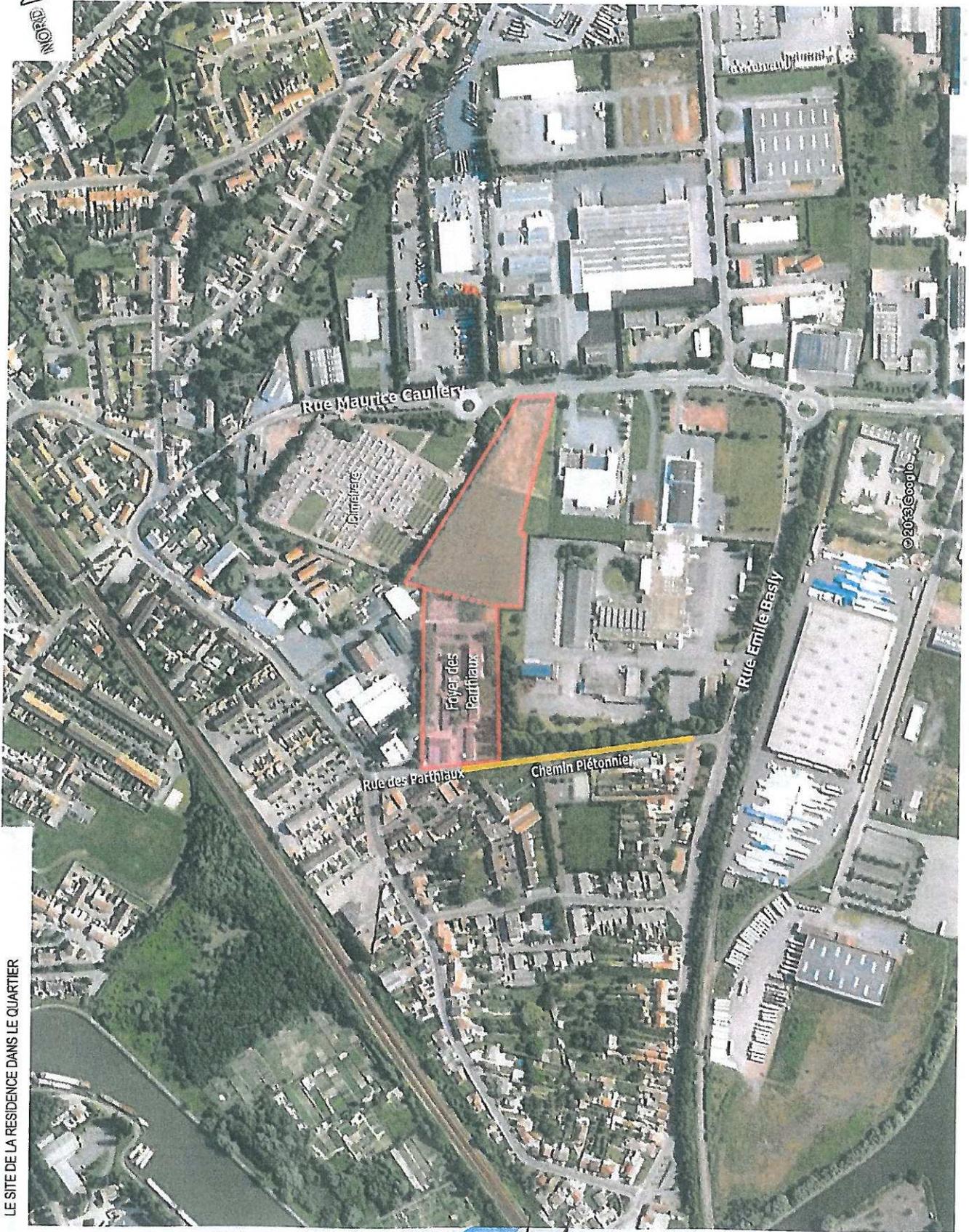
Fait à **lille**

le, **24/07/2013**

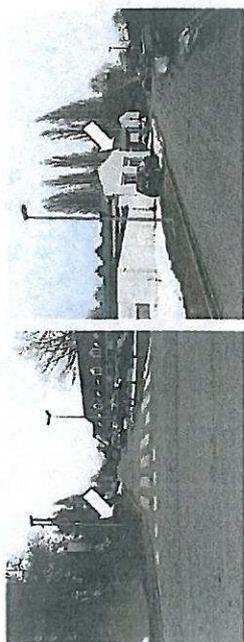
Signature



LE SITE DE LA RESIDENCE DANS LE QUARTIER

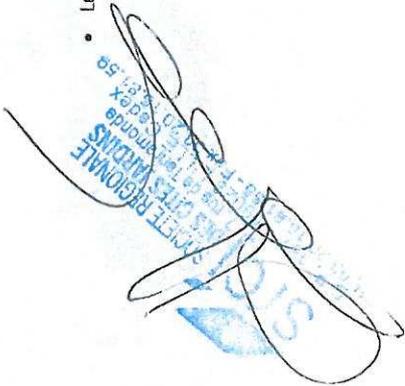


Reportage photographique



- Le terrain côté rue Maurice Caullery est actuellement un espace vert vierge et inoccupé. Il est mitoyen côté Est d'une des nombreuses entreprises de la zone d'activité qui entoure majoritairement le site et il est mitoyen côté ouest à un cimetière aux abords généralement végétalisés.

- Le foyer des Parthiaux est accessible par une impasse, la rue des Parthiaux,



- Bâtiment existant de l'accueil et des locaux communs situé à l'entrée du foyer des Parthiaux

- Le foyer est composé d'un bâtiment collectif et de logements individuels en bande disposés autour d'une voie en boucle

- Les logements comportent des jardins à l'avant et certains possèdent à l'arrière des jardins utilisés en potager



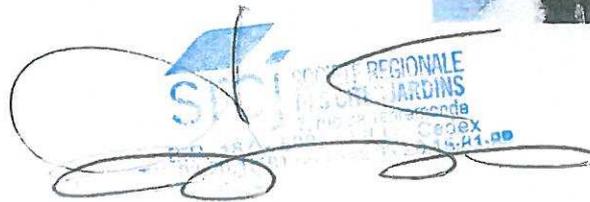
- Le Foyer des Parthiaux est bordé au Sud par des quartiers de logements d'une densité aérée.



- Sur ses côtés Nord & Est & Ouest, le site est situé au centre d'un parc d'activité parsemé d'entreprises dont des constructions de type industrielle métalliques variant du petit gabarit à de grands bâtiments de type logistique. Ceci est un élément très important, car toutes ces constructions amènent des nuisances sonores et visuelles qu'il faudra traiter dans le projet.
- Un talus existant au droit de la limite Ouest du foyer des Parthiaux actuel sera une contrainte à prendre en compte pour l'implantation des bâtiments



- Chemin piétonnier en connexion avec la rue des Parthiaux



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Département :
NORD

Commune :
DOUAI

Section : BO
Feuille : 000 BO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/3500

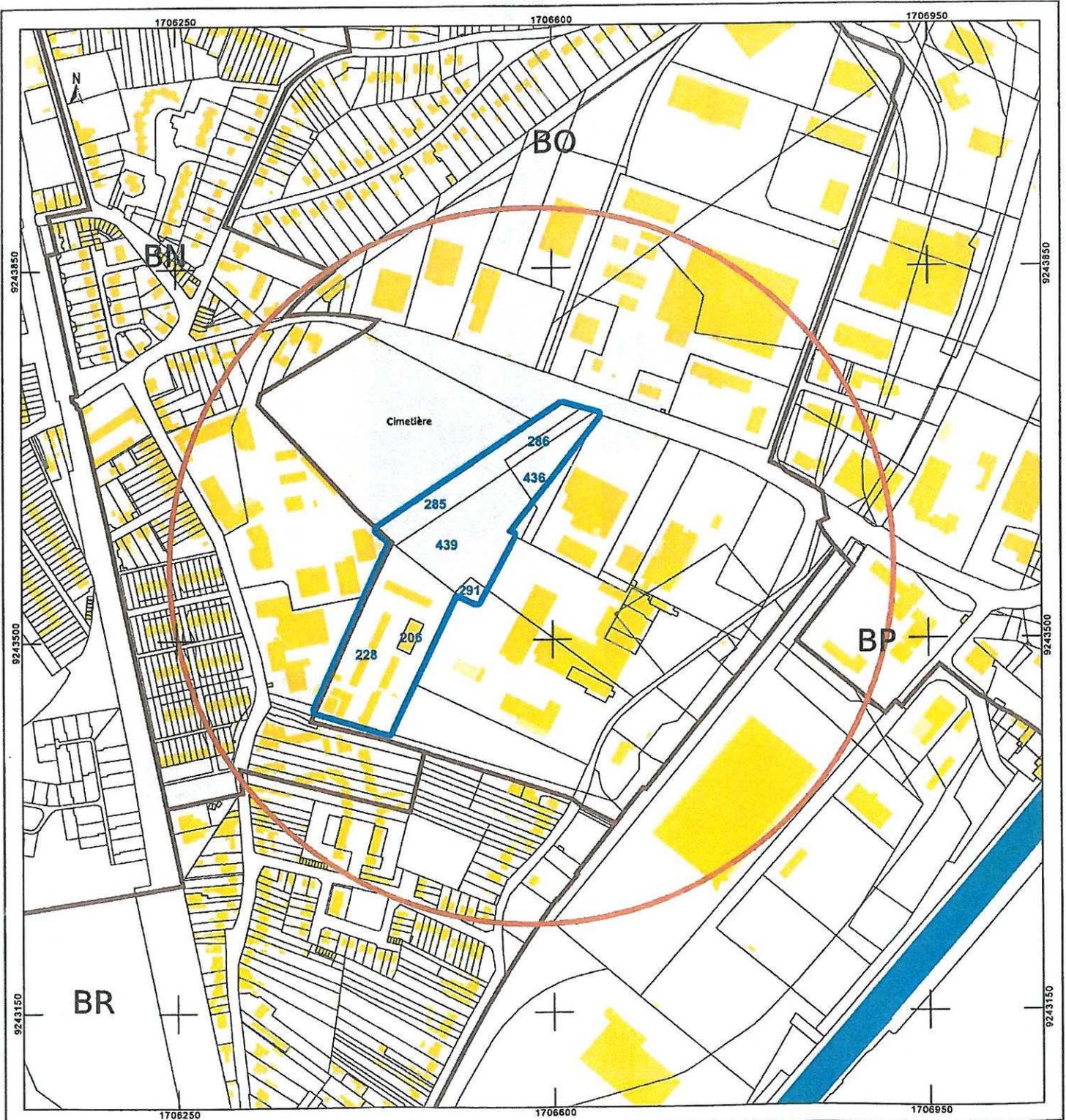
Date d'édition : 11/03/2013
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2012 Ministère de l'Économie et des Finances

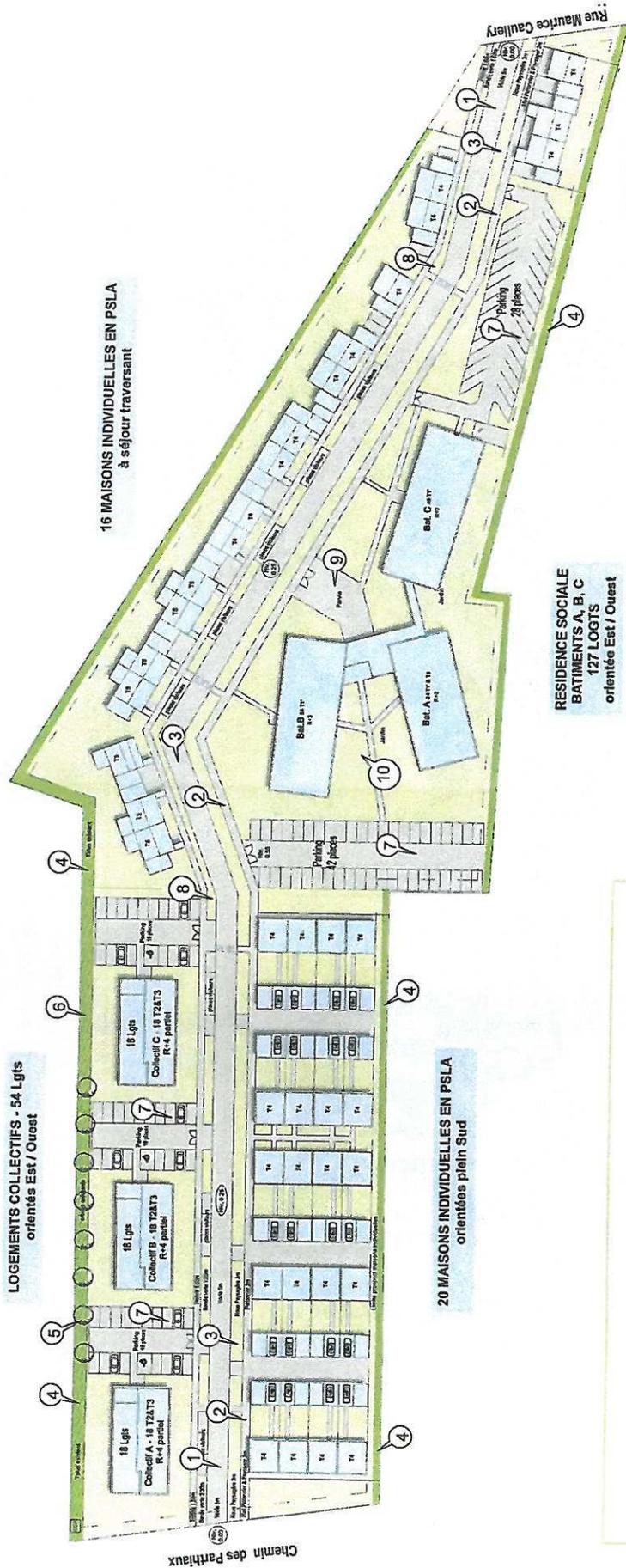
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des Impôts foncier suivant :
DOUAI
Centre des Finances Publiques 195 rue de
Roubaix 59507
59507 DOUAI CEDEX
tél. 03 27 93 48 00 - fax 03 27 93 48 87
cdfi.douai@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



L'ORGANISATION DU SITE - Echelle 1/1000°



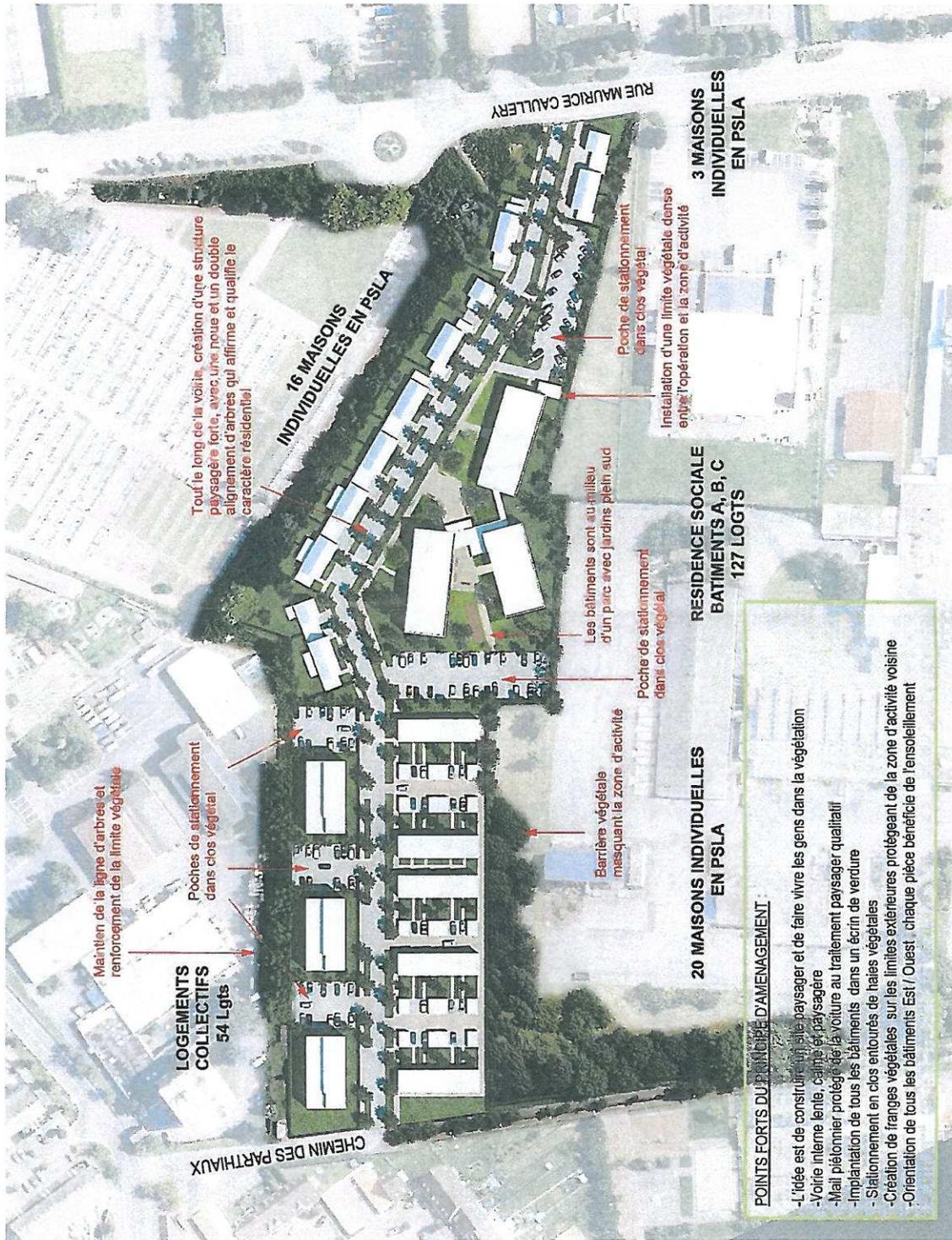
3 MAISONS INDIVIDUELLES EN PSLA à séjour traversant

RESIDENCE SOCIALE BATIMENTS A, B, C 127 LOGTS orientée Est / Ouest

- 1) Voirie lente, calme et paysagère
- 2) Mail piétonnier protégé des voitures par une noue paysagère
- 3) Noue paysagère
- 4) Frange végétale protégeant visuellement de la zone d'activité
- 5) Arbres existants et préservés
- 6) Talus existant et préservé
- 7) Clos de stationnements entourés de haies végétales
- 8) Bande végétalisée
- 9) Parvis d'accueil général de la résidence
- 10) Jardin intérieur orienté au Sud

Signature: *[Handwritten Signature]*
 Date: 10/05/2017
 Fonction: Architecte
 Adresse: 10 rue de la République - 59100 Douai
 Téléphone: 03 20 37 10 10
 Email: info@projex-diagobat.com

LE SITE DE LA RESIDENCE DES PARTHIAUX - sans échelle



POINTS FORTS DU PROJET D'AMENAGEMENT :

- L'idée est de construire un site paysager et de faire vivre les gens dans la végétation
- Voirie interne lente, calme et paysagère
- Mail piétonnier protégé de la voiture au traitement paysager qualitatif
- Implantation de tous les bâtiments dans un écran de verdure
- Stationnement en clos entourés de haies végétales
- Création de franges végétales sur les limites extérieures protégeant de la zone d'activité voisine
- Orientation de tous les bâtiments Est / Ouest, chaque pièce bénéficie de l'ensoleillement



Tel. 03 20 30 30 30