

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

S. 08 2013

Dossier complet le

06/08/2013

N° d'enregistrement

2013 0980

1. Intitulé du projet

Projet ECOSPACE - Wambrechies - rue de Bondues
co promotion société GAIAC et société SAT Foncier

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

GAIAC et SAT Foncier

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

MALLE NIVESSE Sophie

RCS / SIRET

4 9 8 8 9 8 6 6 7 0 0 0 1 5 Gaiac Forme juridique Eurl et Sarl

4 7 8 6 3 1 1 1 2 0 0 0 1 6 SAT Foncier

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
6d	voies nouvelles d'une longueur de 185 m (Voie Nord/Sud) Voies de desserte (environ 300 mètres)
36	surface de plancher 18157 m2
40	Aires de stationnement ouvertes au public (200 places de stationnement aérien)

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'un parc d'activités mixte (hotellerie, bureaux, showroom pro, loisirs et activités...) sur une surface de 3.2 ha en extension de bourg. Cette surface est comprise entre les quartiers est de la ville, l'Avenue de l'abbé Pierre, la rue de Bondues et le Parc du moulin au sud.

La desserte du projet se fera depuis une voie raccordée à la rue de Bondues agrémentée de noues paysagères et d'espaces verts.

Les bâtiments seront construits selon les principes de l'éco construction : utilisation du bois, implantation bioclimatique, choix des matériaux, hyper isolation, et conforme à la RT 2012.

4.2 Objectifs du projet

Le projet est réalisé dans le cadre de l'extension est de Wambrechies (rive droite de la Deûle). Ses objectifs ont été définis dans ce sens et notamment en lien au projet résidentiel voisin.

Les objectifs du projet sont d'apporter une offre nouvelle de parc d'activités, de créer un projet vertueux en matière d'environnement, dans un cadre agréable.

La programmation tient compte des besoins identifiés concernant l'offre de parc d'activités à Wambrechies en termes de surface, de conditions financières. Il viendra également renforcer et diversifier l'offre du parc d'activité voisin (Parc du Moulin).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La réalisation prévue sur une surface de plancher de l'ordre de 18517 m² est la suivante : 7 bâtiments

- des bâtiments d'activités (6408 m² de surface de plancher)
- des show room (2519 m² de surface de plancher)
- 1 hôtel de 80 chambres environ
- des restaurants (1434 m² de surface de plancher)
- des bureaux (2678 m² de surface de plancher)
- des services : activités de bien être, crèches d'entreprise, loisirs (1284 m² de surface de plancher)

En dehors des bâtiments sont prévus :

- des places de stationnement dont 30 % en semi-enterrés ou sous pilotis
- des voies de cheminement piétonnes et cyclables,
- des espaces paysagers.
- d'un tronçon de voie nouvelle nord sud, comprenant une voirie à double sens, 2 trottoirs, des pistes cyclables, des accotements plantés et une noue.
- une station privative de mobilité alternative dédiée aux occupants du parc (voitures, scooters, vélos électriques) en auto-partage.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Mis à part l'hôtel qui fonctionnera également le soir, le fonctionnement de la zone d'activités et le trafic inhérent se limitera aux horaires de bureaux.

Le nombre d'emplois créés est estimé à 250.

La circulation induite est estimée à 600 véhicules/jour dont environ 8 poids lourds.

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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface 3.2 ha Surface de plancher : 18157 m ² Bâtiments R+3 maximum Tronçon de voies nouvelles : - long 185 mètres - larg 18 à 19 m (voie nord sud) - 300 mètres (voies de desserte du site)	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques ¹
rue de Bondues Wambrechies	Long. <u>3</u> ° <u>03</u> ' <u>49</u> " <u>08</u> Lat. <u>50</u> ° <u>41</u> ' <u>21</u> " <u>20</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. ___ ° ___ ' ___ " ___ 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 ?

Plusieurs projets sont prévus dans le cadre de l'extension est de Wambrechies. Une voie nouvelle à créer les reliera, conformément aux orientations du PLU. Cependant il n'y a pas de réelle interdépendance entre ces opérations dans la mesure où chacune d'entre elles peut être desservie directement (accès + réseaux) par une voie publique.

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 ?

Les terrains sont à usage agricole

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

- Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole approuvé le 6 décembre 2002
- PLU de Lille Métropole approuvé en 2004
- Le zonage du PLU concerné est : AUCmb (zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation. Cette zone à vocation à recevoir des logements, des services, des commerces, des bureaux, des équipements publics et des activités compatibles avec un environnement urbain. Le commerce de détail y est limité).

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"/>	Le plan de prévention du bruit dans l'environnement de Lille Métropole Communauté Urbaine est en préparation et fera l'objet d'une consultation dès 2014. L'aérodrome de Marcq- Bondues n'est pas soumis à un tel dispositif.

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"/>	Un Plan de prévention du Risque Naturel inondation a été prescrit sur la commune le 13/02/2001. Il n'est pas encore approuvé. Le secteur n'est pas identifié comme appartenant aux zones inondables du Nord - Pas de Calais.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site prend place sur des terrains agricoles. Les bases de données BASOL/BASIAS ne recensent pas sur le site du projet d'activités polluantes ou anciennement polluantes nécessitant une action des pouvoirs publics.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans la zone de répartition des eaux (ZRE) de la nappe du calcaire carbonifère.
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"/>	Les plus proches sont les sites de Ploegsteert en Belgique (10 km) et des 5 Tailles à Thumeries (22 km) à vol d'oiseau
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les monuments historiques de la commune se trouvent à plus de 500 mètres à vol d'oiseau de l'emprise du projet.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alimentation en eau potable des différents bâtiments d'activités et de l'hôtel. Pour limiter les prélèvements, il est prévu de mettre en place des dispositifs de récupération d'eau de pluie pour l'entretien des espaces verts.
	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"/>	
	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"/>	Pas d'habitat propice à la biodiversité à ce jour (agriculture intensive) Peu d'incidence en terme de corridor écologique puisque le terrain est enclavé par des zones urbaines et des infrastructures
	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"/>	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. Ces zones (Ploegsteert et 5 Tailles) sont des zones boisées et humides, les espèces qu'elles accueillent sont différentes de celles qui existent sur le site d'étude.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les terrains du projet sont des terrains agricoles.</p> <p>Toutefois, la consommation de terres agricoles doit être nuancée du fait de la densité recherchée pour le projet conformément aux préconisations de LMCU et de la Charte des Parcs d'Activités du 21ème siècle.</p> <p>Le COS est d'environ 0.6.</p>
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"/>	<p>PPRI prescrit mais le secteur n'est pas identifié comme appartenant aux zones inondables du Nord - Pas de calais</p> <p>L'aléa retrait gonflement des argiles est faible à moyen</p> <p>Zone de sismicité 2</p>
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	liés à la circulation et aux activités artisanales essentiellement, les cours de services et les zones de livraison sont en conséquence organisées à l'intérieur de la zone.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Avenue de l'Abbé Pierre classée voie bruyante catégorie 4 – la largeur affectée est de 30 m.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	la présence d'un lieu de restauration au sein du projet est susceptible de créer des odeurs
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	pas en l'état de nos connaissances
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La circulation éventuelle de poids lourds estimée à environ 8 ^{0/c} par jour au sein de la zone d'activités est susceptible de générer ce type de nuisances
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'activités du Moulin toute proche, l'aérodrome peuvent être sources de nuisances de ce type ainsi que la circulation avenue de l'abbé Pierre

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet sera éclairé pour des raisons de sécurité (l'hôtel, cheminements piétons, parkings). DéTECTEURS et éclairage basse consommation type éco light</p> <p>Zone d'activités, éclairage le long des voies</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets polluants seront limités à ceux lié au trafic généré par la zone d'activités. Il n'est pas prévu d'activités de production sur le site.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<p>eaux usées à la STEP de Marquette eaux pluviales : l'infiltration est impossible au regard de la perméabilité moyenne du sol (2,5.10⁻⁷ m/s) et de la profondeur de la nappe (entre 1.25 m et 2.30 m), les effluents seront rejetés au réseau existant avec débit limité (exutoire final canal de la Deûle)</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets générés par le projet sont d'une part ceux du chantier de réalisation industriels banaux qui feront l'objet de tris et de traitement vers les filières de recyclage appropriées, et d'autre part les déchets générés par le projet en phase d'exploitation qui seront triés comme sur tout le territoire de LMCU.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<p>Disparition de surfaces agricoles et création d'activités supplémentaires Le nombre d'emplois créés est estimé à 250.</p>

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.

Le milieu dans lequel le projet s'inscrit n'est pas particulièrement vulnérable, et se trouve dans le prolongement de la ville existante. Les nuisances générées par l'opération ne seront pas particulièrement importantes, à l'exception du trafic routier qui augmentera localement, mais qui sera principalement dirigé vers l'avenue de l'Abbé Pierre, qui constitue une voie de transit.

Par ailleurs, le projet a été conçu pour être vertueux en matière d'environnement, il répond à la charte HQE et à la RT 2012.

Des dispositions ont également été prises pour minimiser les impacts (sur l'eau, sur l'éclairage,...)

De ce fait, l'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 <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

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
<p>Notice explicative</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à Lille le, 12 juillet 2013

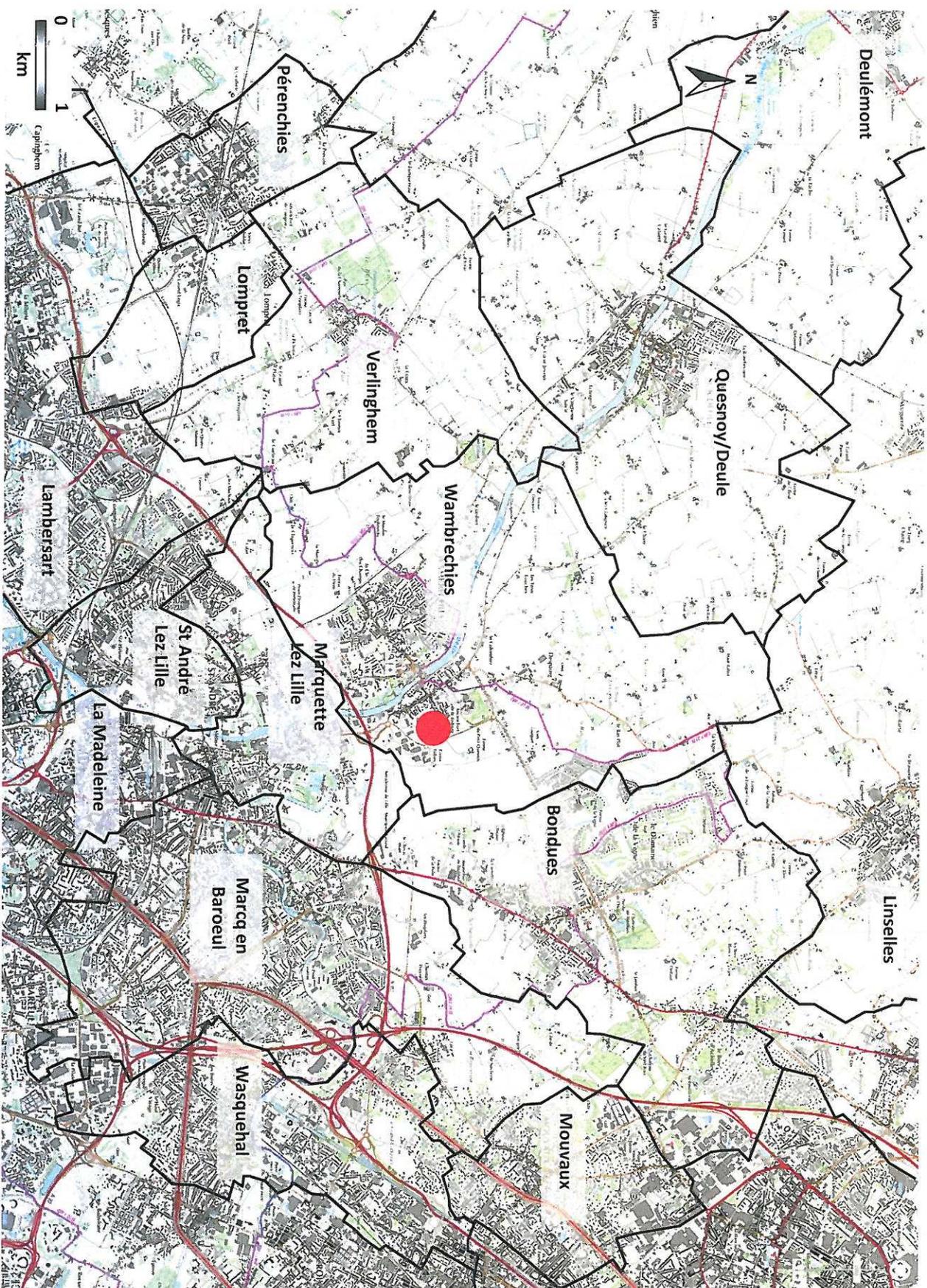
Signature


 Promotion et conseil en immobilier d'entreprise
 99 Voie des Trams
 59118 WAMBRECHIES
 Tél. : 03 20 36 36 38
 Siret : 498 098 667 00015

WAMBRECHIES

Plan de situation

Fond de plan : carte IGN Géoportail



● Projet

— Limites de commune



WAMBRECHIES

Repérage des photos

Fond de plan : Google earth (mai 2012)

WAMBRECHIES Photos

Photo1: mars 2009 – rue de Bondues vers le giratoire



Photo2 – du bout de la Rue de la Résistance

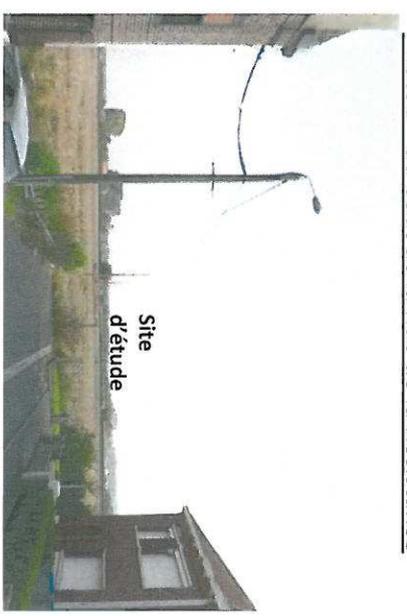


Photo 3 : septembre 2008



Avenue de l'Abbé Pierre



Voie Nord - Sud

VOIRIE PHASE INTERMEDIAIRE : 1 777 m²

TERRAIN : 817 m²

TERRAIN : 5 025 m²

PARCELLE TOTALE : 3 414 m²

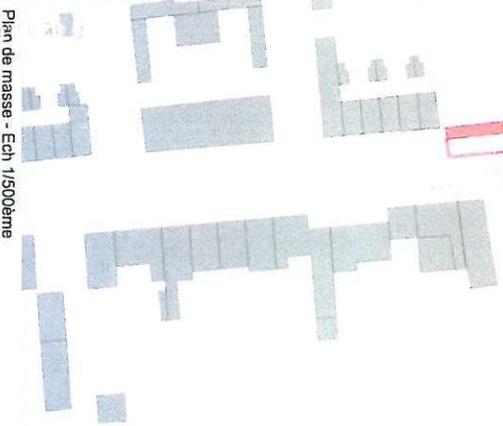
TERRAIN ECOSPACÉ BASE : 29 787 m²

TERRAIN ECOSPACÉ COMPLEMENTAIRE : 419 m²

Rue de Bondules

Surface du terrain 30 243 m²
Balanché max à 18 157 m²

Surface totale	30 243 m ²
Surface bâtie	4 200 m ²
Surface parking	2 700 m ²
Surface végétalisée	17 343 m ²
Surface d'eau	1 000 m ²
Surface non bâtie	26 043 m ²
Surface d'écospace	29 787 m ²
Surface d'écospace complémentaire	419 m ²



Plan de masse - Ech 1/500ème

PARC D'ACTIVITES ECOSPACÉ, WAMBRECHIES



Projet de construction d'un parc d'activités écologique:
 services, bureaux, show-room professionnels, hôtellerie;
 Rue de Bondules / Rue de l'Abbé Pierre,
 Wambrechies

Maître d'ouvrage:

SCCV Ecospacé / Galac / Sat Foncier
 99 rue des Trams, Wambrechies

Galac SMI
 123456789

ECOSPACÉ
 123456789

ARCHITECTE:



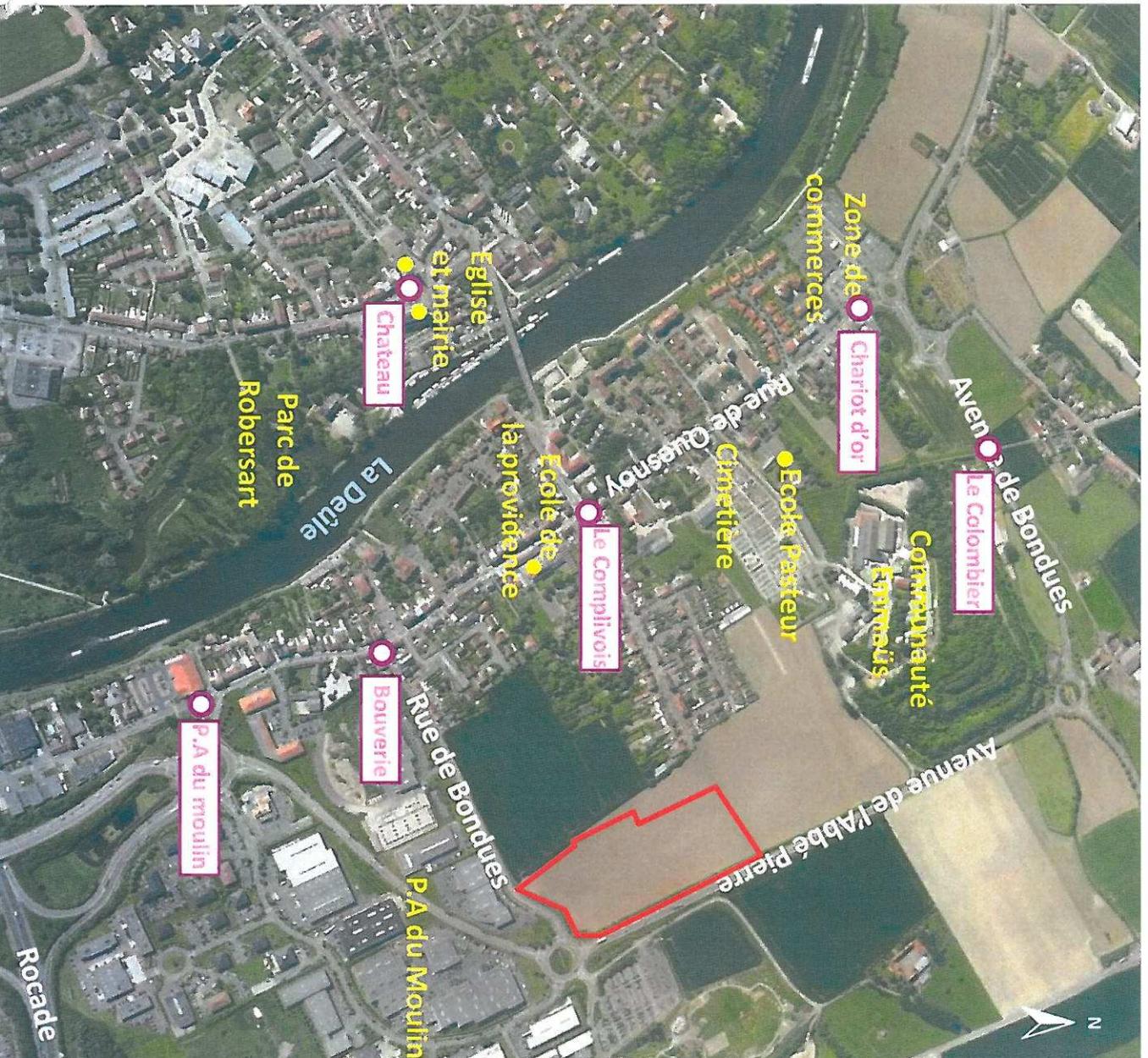
PLAN DE MASSE

MODIFICATIONS:

PHASE : PLAN N° 1 INDICE : ECHELLE : 1/500 DATE : 13-06-13

Wambrechies : abords du projet

Source : Google Earth (mai 2012)



Projet faisant l'objet de la demande

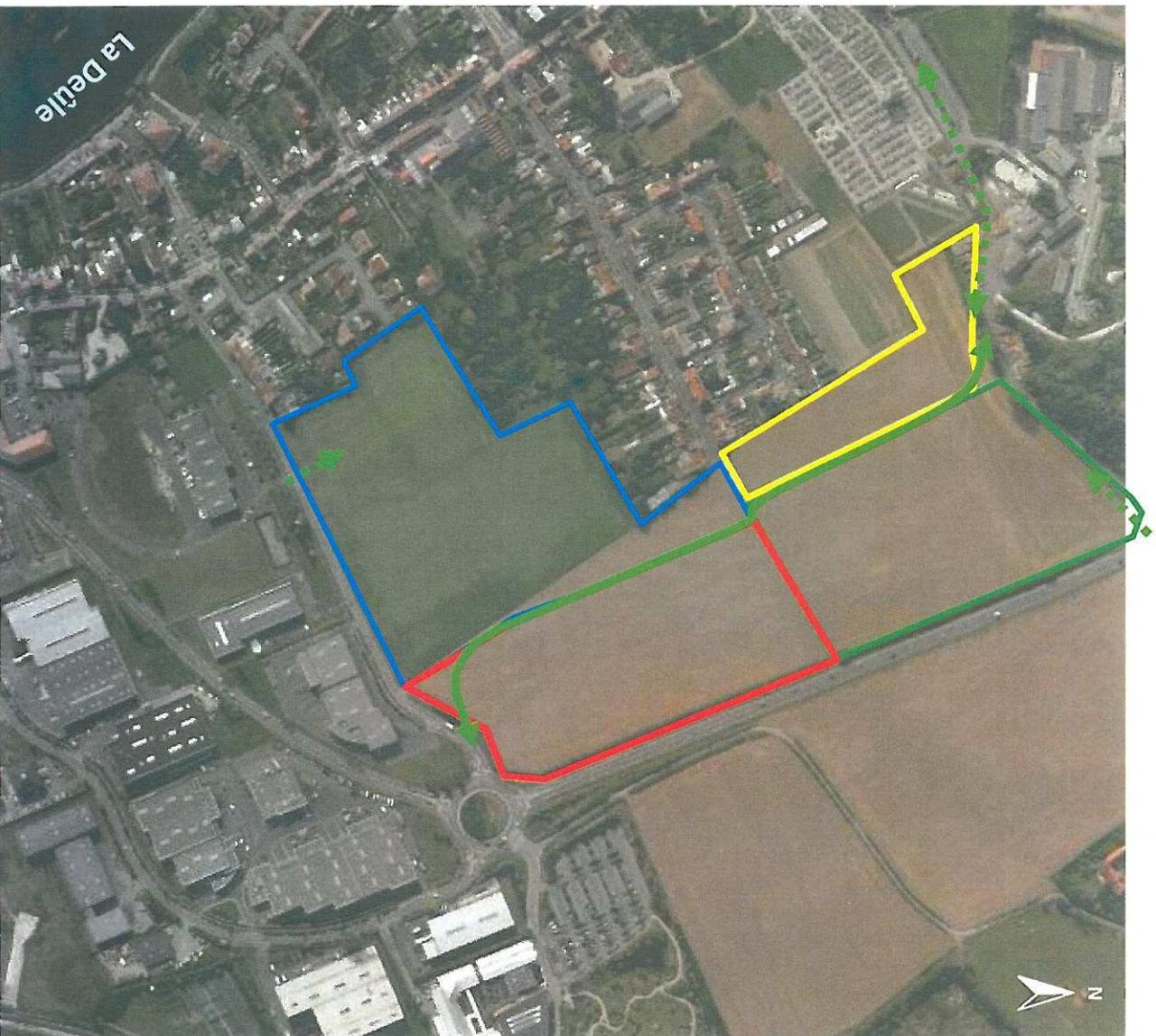


Arrêt de bus



WAMBRECHIES

Projets extension est



 Projet Ecospace (activités – services – hôtel)

 Projet SCCV Wambrechies-Bondues (logements)

 Projet ville (Equipements sportifs)

 Projet logements

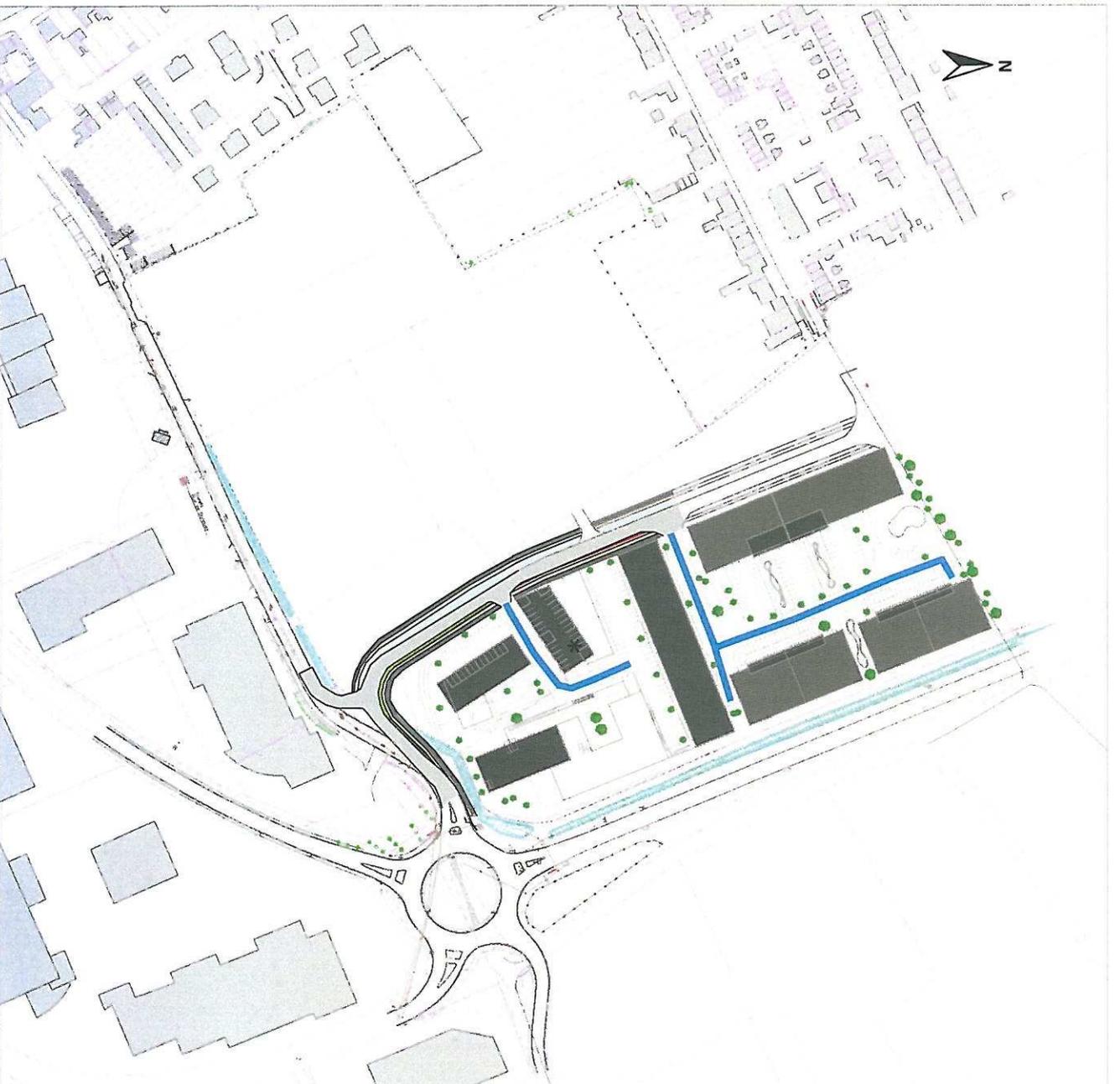
 Voie projetée « nord-sud »

 Accès direct aux voies publiques

0 200
mètres

WAMBRECHIES

Principe des voiries du projet



- Voie Nord/Sud
- Chaussée
- Trottoir
- Piste cyclable
- Stationnement
- Noue
- Espace vert
- Fossé existant
- Voies de desserte