

**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

Dossier complet le

N° d'enregistrement

31/07/2013

28/08/2013

2013-0987

1. Intitulé du projet

Construction de 96 logements collectifs et 42 logements LLS
à Forest-sur-Marque

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV Sedaf Forest

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

Alain BECUWE

RCS / SIRET

5 1 4 3 0 7 8 6 7 0 0 0 1 0

Forme juridique

SCCV

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°	L'opération de construction de 138 logements crée une SHON comprise entre 10000 et 40000m ² : environ 11872m ² .
6°d)	Le projet s'accompagne de voiries de desserte totalisant moins de 3 km : environ 600 mètres.

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

Aménagement d'environ 27132 m² occupés actuellement par une friche industrielle et une enclave agricole dans le centre ville de Forest sur Marque. L'aménagement comprend la construction de 138 logements (96 logements et 42 logements LLS) ainsi que des travaux de viabilisation (environ 600m de voirie hiérarchisée avec les réseaux enterrés, du stationnement et des aménagements paysagers).

4.2 Objectifs du projet

Le projet correspond a une maîtrise de l'étalement urbain en s'implantant sur une friche industrielle et une dent creuse agricole. Situé en centre ville de Forest sur Marque, le projet permet de le valoriser et de créer une dynamique démographique en évitant l'étalement urbain.

Il permet la diversité sociale, intergénérationnelle et typologique : logements de type bâtiment collectif (25 en accession et 42 sociaux), logements intermédiaires (40 en accession) et maisons individuelles (31 en accession).

L'organisation urbaine, le travail architectural et l'accompagnement végétal permettent de conserver le caractère rural du centre bourg tout en répondant aux besoins en logements de la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en plusieurs phases permettant ainsi de minimiser les nuisances créés lors du chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le nouveau projet urbain densifie le centre ville de Forest sur Marque par la construction de 67 logements collectifs, 40 logements intermédiaires et 31 maisons individuelles ainsi que d'un local d'environ 300m² donnant sur la rue principale de la commune.

Le réseau de voirie est hiérarchisé. Il permet de desservir l'ensemble des logements (zone de rencontre à 20 km/h maximum) mais aussi de relier la rue du hameau des lacs à la rue principale (zone 30 avec plateaux surélevés). Des cheminements piéton maillent le site et connectent le nouveau quartier à son environnement.

Les eaux pluviales de l'opération sont tamponnées (chaussée réservoir+ bassins de stockage) puis rejetées à un débit régulé pour une partie vers le Hameau des Lacs et une autre en deux endroits dans la rue Principale.

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).

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
Superficie totale du terrain	-27132 m ²
SHON	-11871,61m ²
longueur de la voirie	-environ 600 mètres
places de stationnement (privées+publiques)	-251 places (dont 41 visiteurs, voir annexe 9)
espaces verts (privés+publics)	-10106 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

59510 FOREST SUR
MARQUE

Coordonnées géographiques¹

Long. 3° 11' 17" E Lat. 50° 37' 59" N

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 ?

L'occupation du sol actuelle se compose de la manière suivante:

- une friche industrielle en cours de démolition (environ 1,7 hectare)
- un espace agricole enclavé (environ 1 hectare)

Le zonage du Plan Local d'Urbanisme destine les sols à des fonctions urbaines (Ua:Zone urbaine mixte à caractère central, à dominante habitat et

Ub:Zone urbaine mixte de densité élevée)

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 de Lille (approuvé le 6 décembre 2002): Superficie du site intégrée à la zone urbaine de Forest sur Marque (voir annexe 6).

Plan Local d'Urbanisme de Lille Métropole Communauté Urbaine approuvé le 8 octobre 2004 et modifié par la délibération du 8 décembre 2011 : Superficie du site partagée entre les zonages Uan1, UBn0,5 et UBb 0,3

(zones urbaines mixtes, voir annexe 7)

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 ?	☒	☐	ZNIEFF de type II : n°310013373 Vallée de la Marque entre Ennevin et Hem
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 de Lille Métropole en cours d'élaboration. La rue principale (RD952) passant à l'extrémité nord du site est une voie classée en catégorie 4.

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 ?	☒	☐	Plan de Prévention des risques inondations de la Vallée de la Marque en cours d'élaboration. Le projet se situe dans une zone où l'aléa inondation est nul (voir annexe8).
dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site a été occupé par les sociétés SOCATEX et RLST aux activités polluantes. Une partie du site est répertoriée sur la base de données Basol:site n° 59.0517 (SOCATEX). Un plan de gestion a été mis en place(voir annexe10)
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Réutilisation de matériaux de la démolition pour le terrassement. On diminue ainsi l'impact lié au transport.
	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 ?	☒	☐	Consommation de terres agricoles, cependant la biodiversité a été réduite par l'agriculture intensive et l'enclavement du site. Le travail paysager avec l'implantation d'essences locales variées doit permettre l'enrichissement de la biodiversité.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Consommation de 1 hectare de terres agricoles. Cet espace est classé en zone urbaine au Plan Local d'Urbanisme.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La commune est située dans le PPRI de la vallée de la Marque. La commune est située dans une zone de sismicité faible (zone n°2). L'aléa retrait gonflement est faible (source BRGM).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Pendant la phase chantier, des nuisances sonores sont possibles pour les habitations à proximité. Cependant les travaux seront réalisés, autant que possible, en jours et heures ouvrés. La RD952 est classée voie catégorie 4 et peut donc impacter l'extrême nord du projet.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	
	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 ? ☐ ☒		L'éclairage urbain sera étudié de façon à respecter au maximum le rythme nycthéméral.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? ☒ ☐		Les chauffages des habitations sont susceptibles de rejets gazeux. Ceux-ci sont cependant très limités (respect de la RT2012, chauffage au gaz par chaudières individuelles à condensation, présence de 20 logements passifs).
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? ☒ ☐ Si oui, dans quel milieu ?		Les eaux pluviales de l'opérations seront tamponnées puis rejetées à un débit régulé au réseau public. Le tamponnement sera réalisé dans des chaussées réservoirs et dans des bassins de stockage. Le rejet des eaux pluviales se fera une partie vers le Hameau des Lacs et une autre partie en deux endroits dans la rue principale.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? ☐ ☒		
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) ? ☒ ☐		-Consommation marginale de l'espace agricole (1ha). -Requalification, valorisation et densification du centre ville de Forest sur Marque par la suppression d'une friche industrielle et la réalisation du projet de 138 logements. -Maillage urbain: connexion entre la RD952 et la rue du Hameau des Lacs.

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 projet semble pouvoir être dispensé d'une étude d'impact compte tenu de la nature du projet et de ses faibles impacts environnementaux.

-L'emprise du projet est modeste (2,7 hectares).

-L'occupation du sol:

Les terres agricoles amenées à disparaître ont une faible superficie et ont subi l'agriculture intensive. La qualité paysagère du projet doit permettre d'augmenter et de diversifier les niches écologiques.

Le renouvellement urbain sur la friche industrielle évite l'extension urbaine et requalifie le centre-ville.

-Le projet urbain propose une mixité typologique (collectif, intermédiaire et individuel) et permet la mixité sociale. Il s'intègre dans son environnement et répond à un besoin de dynamique démographique et de revalorisation du centre-ville de la commune.

-Le projet est en adéquation avec les documents d'urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme désigne le territoire comme un espace urbain.

-Concernant la pollution, un plan de gestion a été mis en place afin d'éviter la prise de risque pour l'environnement et la population.

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
6. extrait du SDDU 7. extrait du plan de zonage de PLU 8. extrait de l'élaboration du PPRI de la vallée de la Marque - phase 3 9. plan de stationnement extrait du permis de construire 10. plan de gestion

9. Engagement et signature

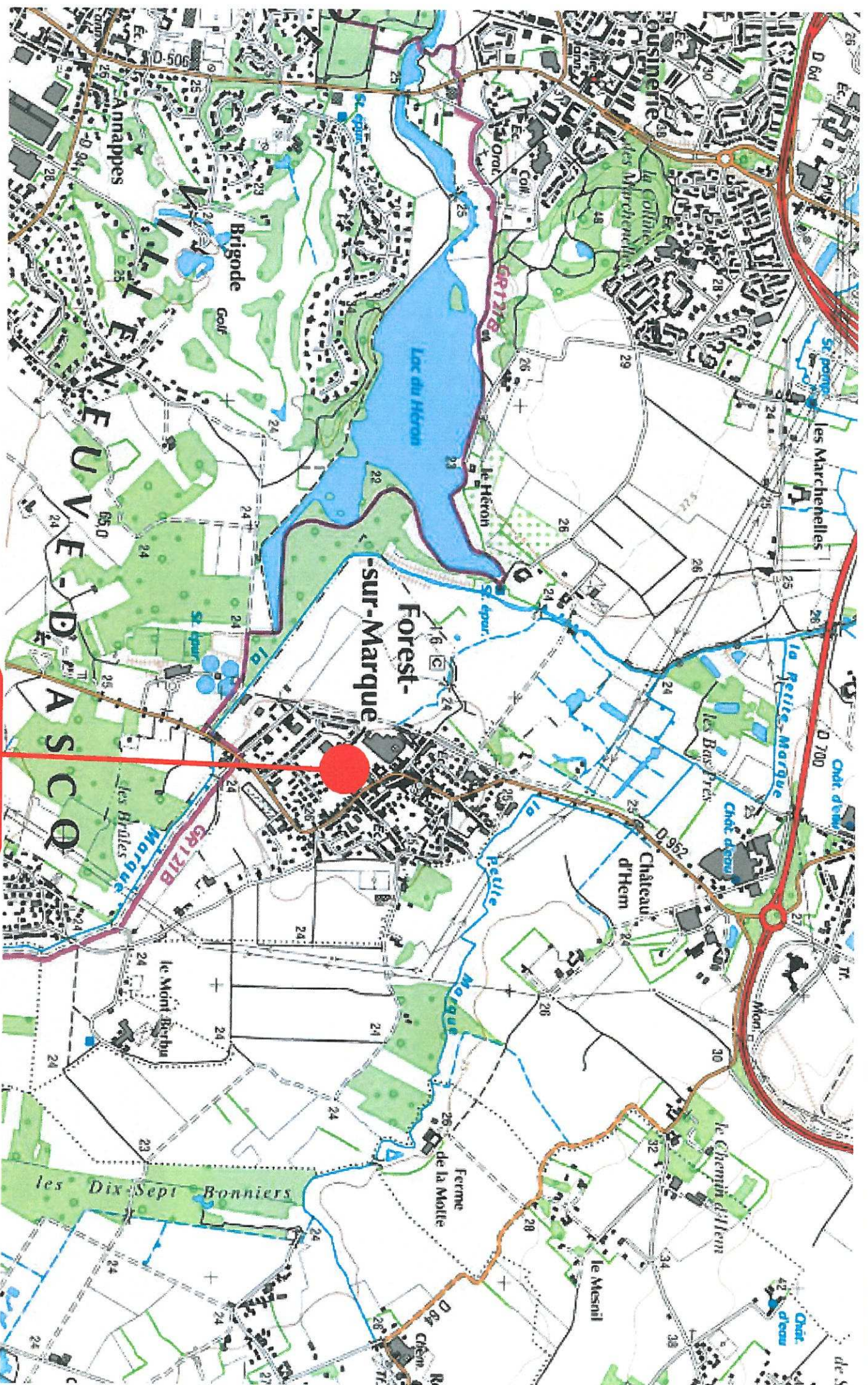
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus X

Fait à Lille

le. 27 août 2013

Signature

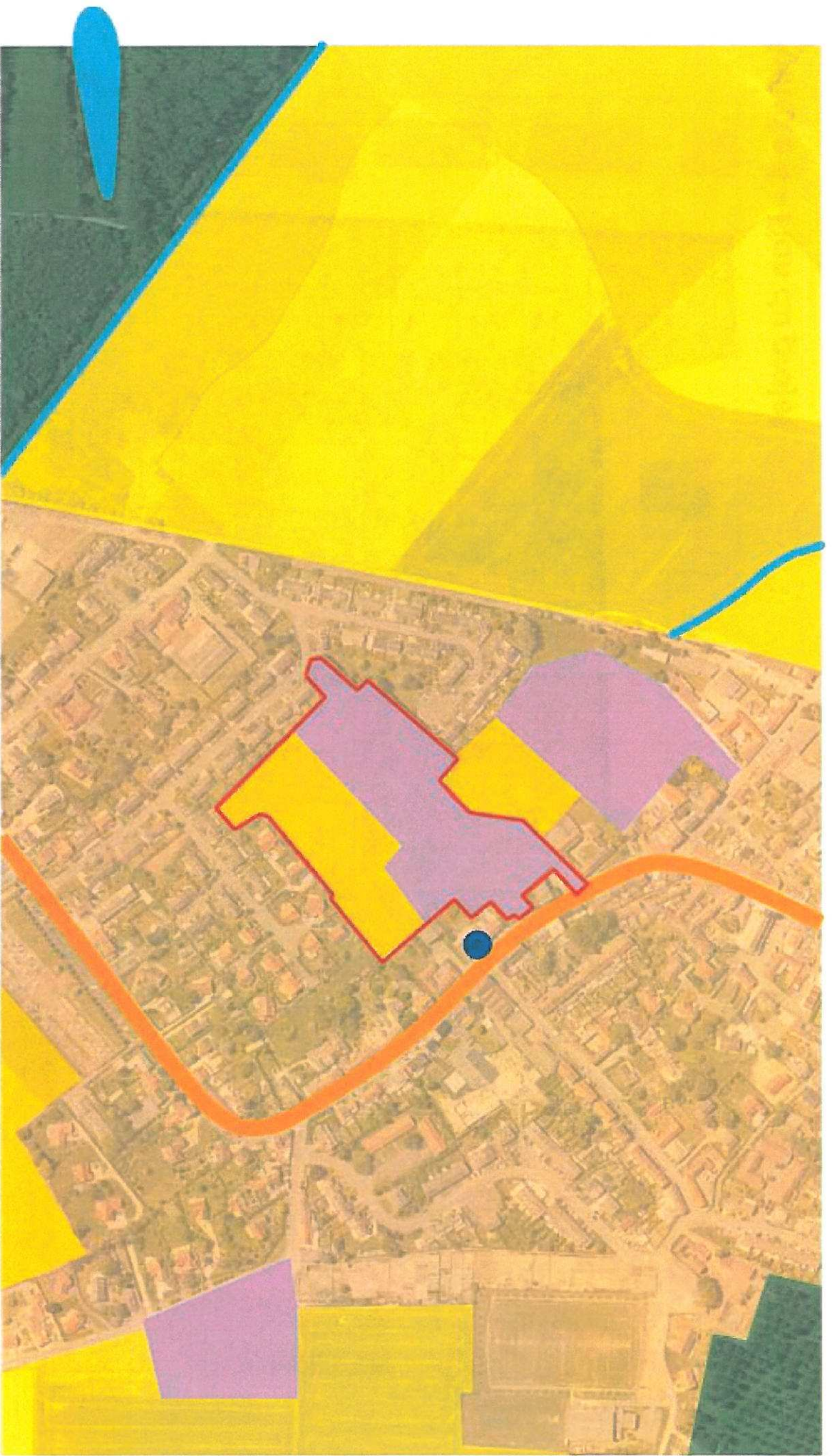
Annexe 2 - plan de situation





Annexe 4 - Plan du projet





LEGENDE

- emprise du projet
- rue principale
- réseau hydrographique
- maire

- zone urbaine
- forêt
- activité agricole / pâture
- activité / délaissé d'activité

source : google maps (prise de vue du 25 mai 2012)

0 100 m

