

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

26 / 02 / 2013

Dossier complet le

21 / 02 / 2014

N° d'enregistrement

2013-1397

1. Intitulé du projet

Construction d'immeubles d'appartements, de bureaux et de commerces
route de Bondues à WAMBRECHIES (59118).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

PASCAL BOULANGER REALISATIONS

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

LOUETTE Alexandre

RCS / SIRET

4 1 8 6 9 0 4 6 7 0 0 0 1 8

Forme juridique SAS

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- travaux soumis à permis de construire	Construction de 11 220m ² (Surface plancher).
6d- infrastructure routière	Voie de desserte d'une longueur inférieure à 3km.

4. Caractéristiques générales du projet

Dolvent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Aménagement d'un terrain de 15 319 m² dans le cadre d'un permis de construire
le projet prévoit:

- la construction de 86 logements en accession,
- la construction de bureaux et services pour 4 240m² et de commerces pour 1 270m², (surface de Vente 998 m²).
- la réalisation de voiries, de réseaux enterrés et de stationnement nécessaires au projet,
- l'aménagement d'espaces paysagers.

4.2 Objectifs du projet

Ce projet assure:

- la reconversion du site adaptée à son environnement proche à vocation de logements et commerces.
- une réelle densité urbaine conjugée à un programme de construction mixte: logements/bureaux/commerces. (projet étudié dans le cadre d'une réflexion d'ensemble de la zone).
- une transition 'verte' d'entrée de ville favorisée par l'implantation des bâtiments associée à un traitement végétal qualitatif.

Classé en zone AUCm il répond aux objectifs de la fiche d'orientation du PLU.

De plus il répond également aux nombreuses demandes de logements et d'activités sur ce secteur.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

le projet sera réalisé en une seule phase, vrd et bâtiments.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'accès au projet se fait depuis la route de Bondues (RD654) par l'intermédiaire du rond point, (ouvrage réalisé par le conseil général préfigurant l'aménagement imminent de la zone), la voie de desserte principale se fera par une voie de type '30', à partir de laquelle 3 voies distribueront les places de stationnement extérieur et l'accès aux parkings en sous sol.

Quelques piquages relient l'opération aux réseaux piétons et cyclables contigus au projet.

Les eaux pluviales seront tamponnées:

- noues participant au traitement végétal, chaussée réservoir... avant rejet à débit régulé vers le collecteur public route de Bondues.

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.

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
Foncier (périmètre de l'opération):	15 319m ²
S. plancher:	11 220m ²
Longueur voiries:	+/- 400ml
Espace vert:	4 580m ²
Stationnement ouvert au public:	32 places
Stationnement privé, couvert et extérieur	265 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route de Bondues
59 118 WAMBRECHIES

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 03 ' 10 " E Lat. 50 ° 41 ' 36 " 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 ?

Terrain libre de toute construction actuellement en friche 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 de Lille,
PLU Lille Métropole Communauté Urbaine,
approuvé le 8 octobre 2004, modifié le 3 février 2012,
zone AUCm 0,60: zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation.

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"/>	cartographie du bruit DDTM PPBE du nord arrêté préfectoral 7 juin 2012 Route de Bondues et la rue de Quesnoy sont classées en cat. 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 ?	<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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un PPRn a été prescrit en date du 13/02/2001 pour le risque aléa inondation. Le terrain se situe dans une zone de sensibilité faible.
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	la linière, inscrit à l'inventaire des monuments historiques situé à +/- 210m rue de quesnoy.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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"/>	L'impact du projet sur la biodiversité de la zone est faible, car située en zone urbaine. le traitement paysager des espaces libres et noues favorisera la biodiversité.
	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"/>	

friche agricole de 15 319 m²
 inscrit au PLU en zone constructible.
 soit une incidence minime à l'échelle de l'espace agricole
 de la commune.

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

Durant la phase chantier (nuisances sonores possibles) uniquement les jours et aux heures ouvrables.

Route de Bondues (RD 654) et rue de Quesnoy classées en catégorie 4.

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage public: par Leds, plus économique, intensité modulable, et générant moins de pollution lumineuse. Enseignes lumineuses.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets gazeux des chauffages limités: respect RT 2012, Circulation automobile à vitesse réduite (zone 30) générant moins de rejets, de plus la densité du projet limite les déplacements.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	les eaux pluviales seront tamponnées puis rejetées en débit régulé au collecteur public route de Bondues. Les eaux usées seront rejetées au réseau public.
	Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gestion des déchets ménagers gérée par le concessionnaire LMCU.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mutation d'1.5 Ha de friche agricole en opération immobilière valorisant l'entrée de ville.

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 :

Le projet fait partie d'un plan d'ensemble, étudié dans le cadre de l'aménagement de la zone AUCm entre la rue du Fort et la route de Bondues.

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 devrait être dispensé d'une étude d'impact compte tenu:

De son classement au PLU le prédisposant à une urbanisation.

Des études menées par Lille Métropole Communauté Urbaine,

Des études menées autour de ce projet en concertation avec LMCU et le service d'urbanisme de la ville de Wambrechies.

De la modification du PLU soumise à enquête publique.

De la réalisation d'un ouvrage d'infrastructure, par le conseil général, (rond point), préfigurant déjà l'aménagement de la zone.

De plus le projet s'inscrit pertinemment dans son contexte et répond à un besoin pressant de logements et de commerces d'accompagnement dans cette partie de la ville,

il participe activement à la revalorisation et à l'aménagement de l'entrée de ville.

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

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: extrait du PLU
annexe 7: plan d'ensemble

9. Engagement et signature

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

Fait à

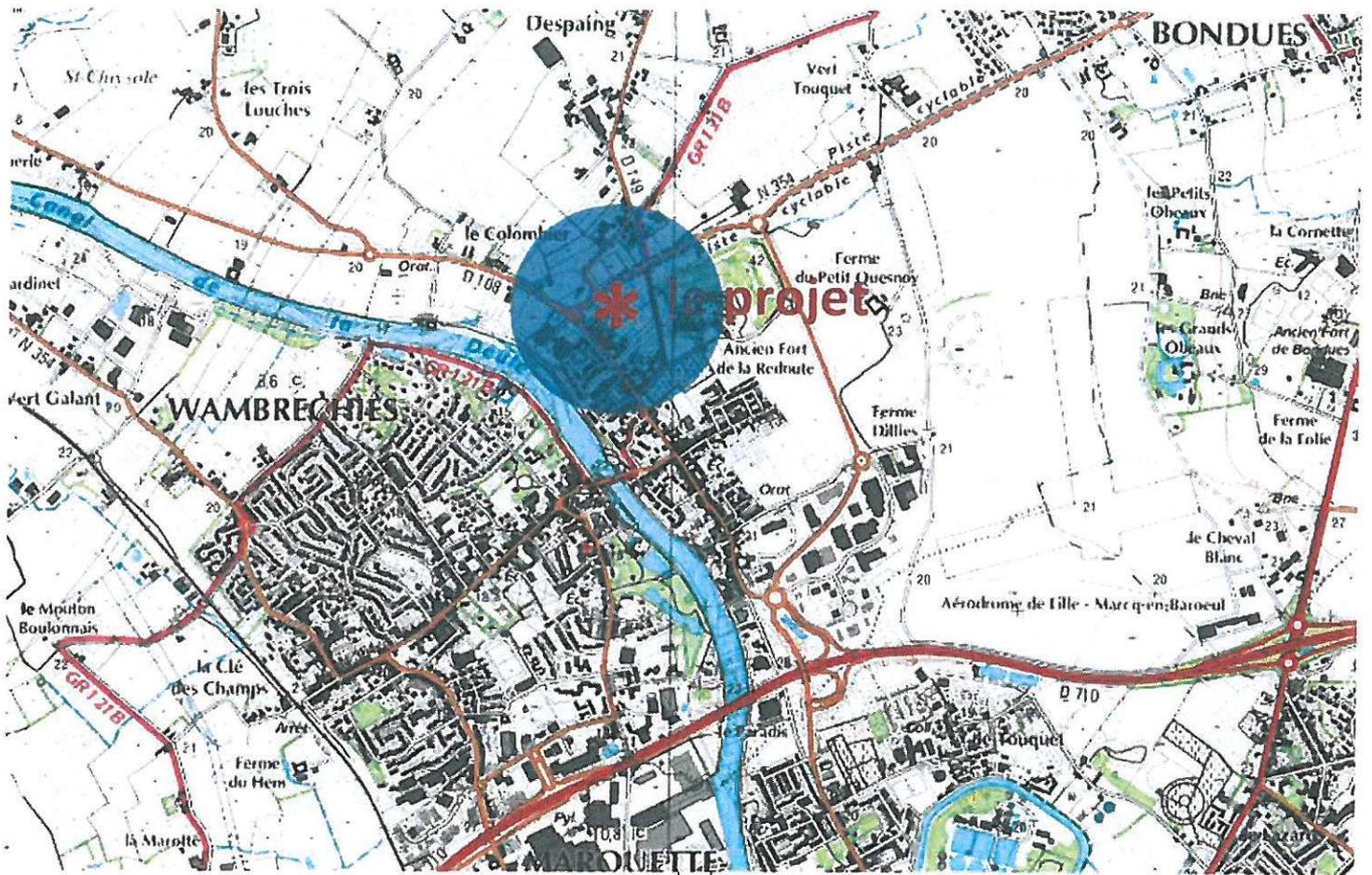
Lille

le,

14 février 2014

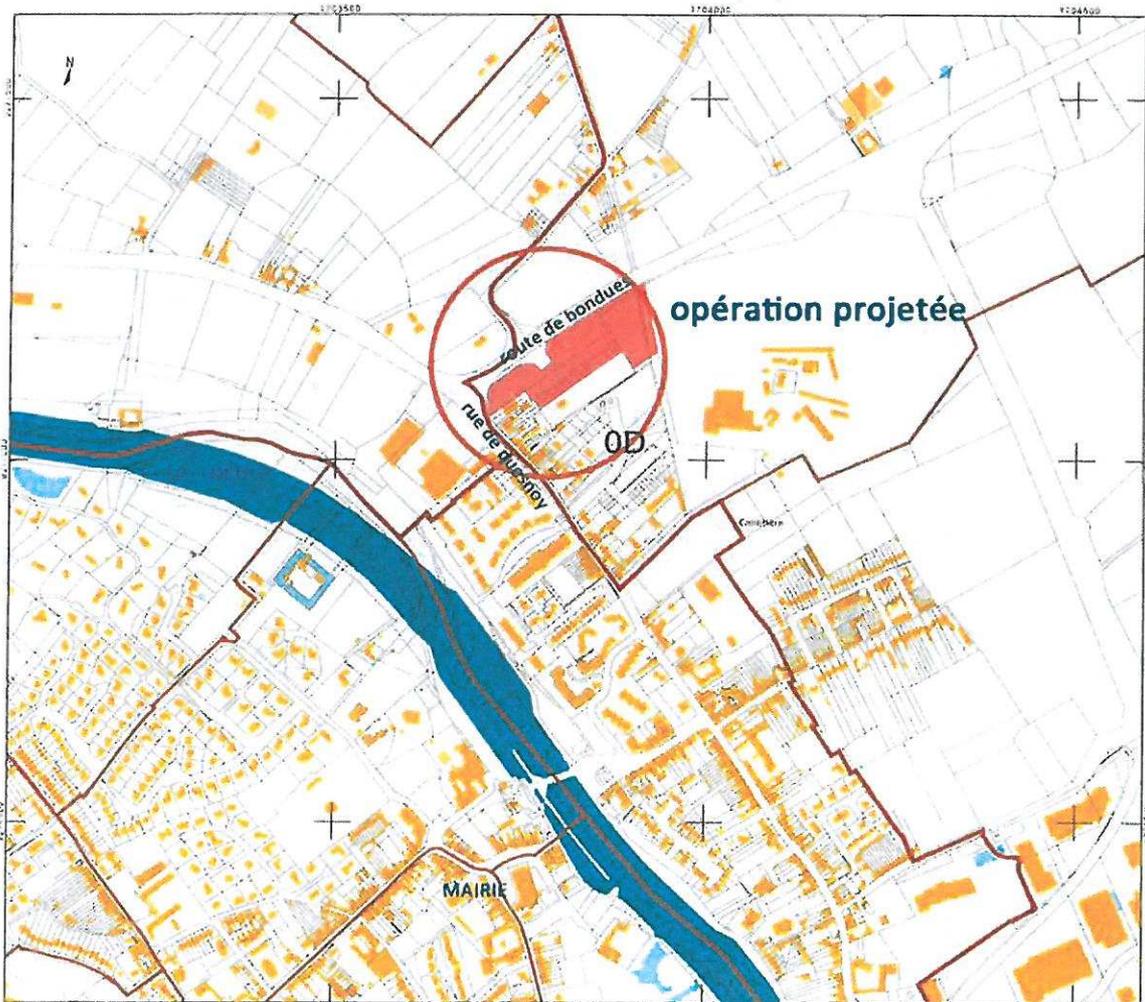
Signature

PASCAL BOULANGER REALISATIONS
 "Résidence les Impériaux"
 194, rue Nationale - 40000 LILLE
 Tél. 03 20 33 22 34 - 03 20 33 22 34
 SAS - RCS LILLE 418 690 467



source géoportail - IGN

0 250 500m



source cadastre.gouv.fr extrait cadastre 1/10000

0 100 200m

NORD

OUEST EST



vue aérienne: source google maps - 12 septembre 2013



VUE 1



VUE 2



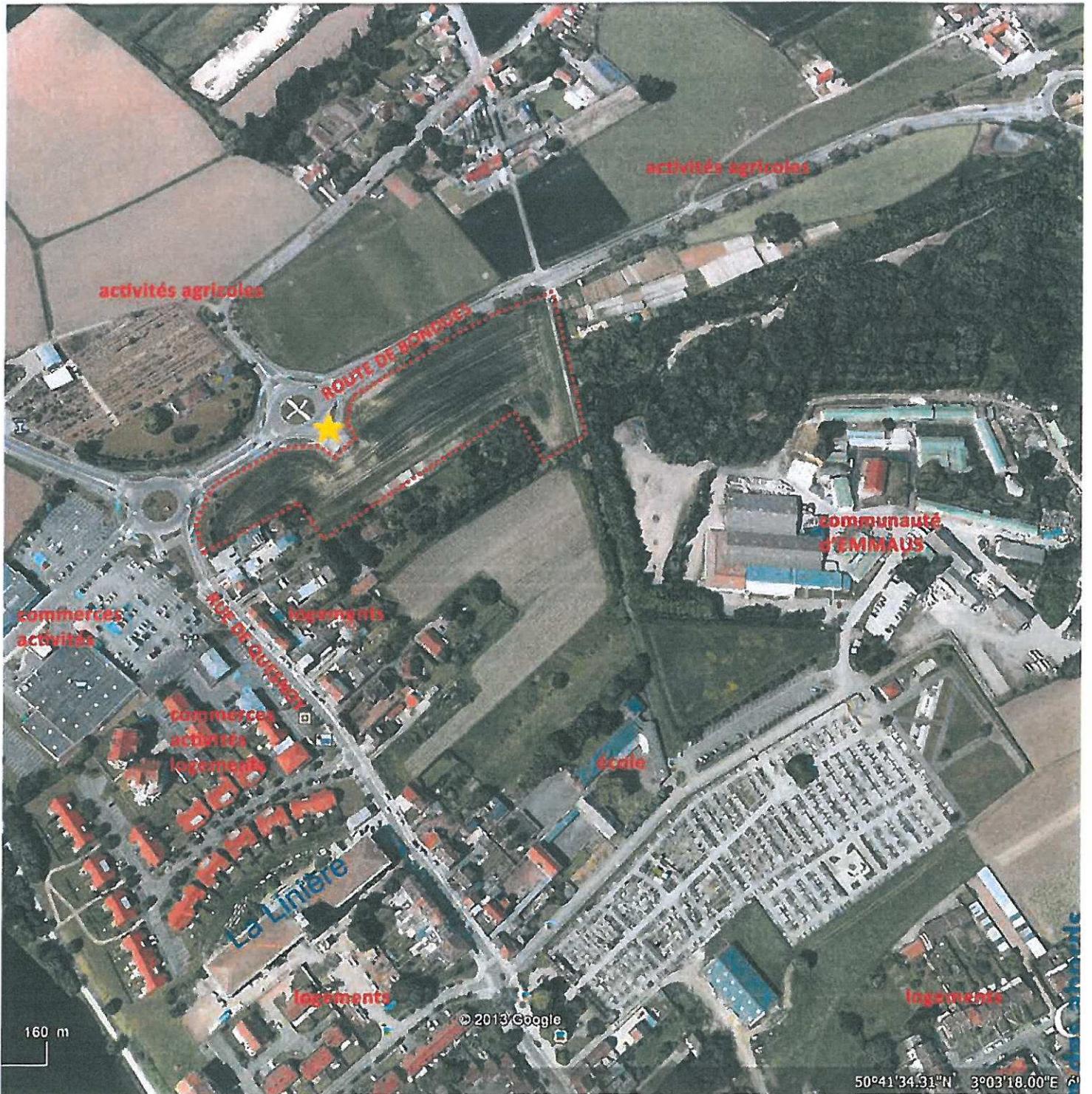
VUE 3



VUE 4



annexe 4. plan du projet

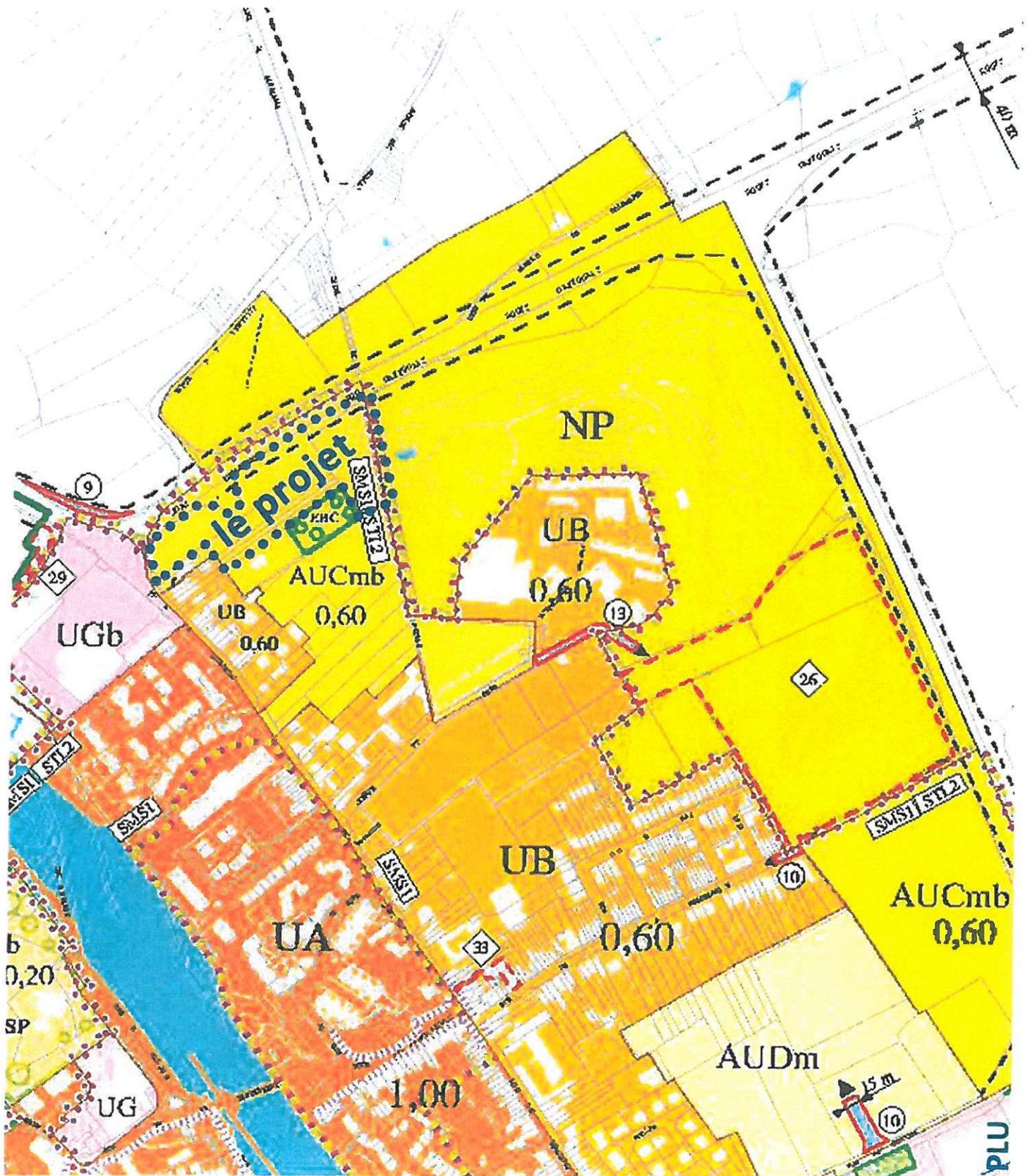


0 50 100m

vue aérienne: source google earth - 12 septembre 2013

●●●● limite d'opération

★ accès au projet



source Lille Métropole communauté Urbaine - le plu en ligne.

0 100 200 m



● ● ● ● ● limite projet
●