

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
5/12/2013

Dossier complet le
5/12/2013

N° d'enregistrement
2013-1424

1. Intitulé du projet

Le projet de l'Ilot Banque de France : opération de renouvellement urbain d'un îlot urbain bâti dégradé, qui verra, à terme, la réalisation d'un programme immobilier mixte (commerces, habitat, services...).

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale Communauté d'Agglomération de Saint-Omer

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale M. Joël DUQUENOY, Président

RCS / SIRET 24620045500011 Forme juridique EPCI

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 ou constructions soumis à permis de construire, sur le territoire d'une commune dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un PLU...	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.

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

Curetage d'un îlot d'environ 6500 m² en centre-ville de Saint-Omer, en vue de la réalisation d'une opération immobilière mixte sur environ 17 000 m² de surface de plancher :

- environ 9700 m² de commerces,
- environ 4000 m² pour du logement,
- environ 1700 m² de bureaux,
- du stationnement en sous-sol pour répondre notamment aux besoins des programmes de logements et de commerces,
- possibilité d'un hôtel, de services...

Il faut préciser que le projet n'est pas finalisé, mais en cours d'élaboration. La programmation sera affinée progressivement, en fonction de l'évolution du contexte économique général et local, des besoins recensés sur la ville de Saint-Omer, tant en matière d'habitat, que d'équipement commercial, tertiaire...

Cette opération est inscrite dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Omer et fait l'objet d'une orientation d'aménagement particulière

4.2 Objectifs du projet

Le projet de l'îlot Banque de France est un projet éminemment stratégique de redynamisation et d'attractivité pour le centre-ville de Saint-Omer et plus largement pour la ville-centre qu'est Saint-Omer.

L'opération immobilière projetée comporte des enjeux de taille:

- l'amélioration de l'habitat ancien dégradé présent au sein de l'îlot et de manière générale surreprésenté dans le centre-ville de Saint-Omer. Cette opération, inscrite dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération approuvé en 2012, participera grandement à la requalification du parc privé, à la lutte contre l'habitat indigne et plus généralement à l'amélioration du parc existant,
- favoriser une production d'habitat suffisamment diversifiée pour répondre aux besoins en logements (logements en accession, logements sociaux, et accompagner une croissance démographique équilibrée,
- poursuivre la production, le renouvellement ou la réhabilitation en faveur d'un habitat durable et de qualité,
- en matière commerciale, l'opération s'inscrit dans la stratégie inscrite dans la charte d'urbanisme commerciale locale, qui vise à satisfaire les besoins de la population audomaroise, créer une dynamique commerciale autour du grand pôle commercial qu'est le centre-ville de Saint-Omer, et éviter l'évasion commerciale du centre-ville
- concernant les aspects patrimoine et cadre de vie, l'îlot Banque de France présente actuellement des façades plutôt dégradées qui ne participent plus réellement aujourd'hui à la dynamique de mise en valeur du site inscrit et des abords de la Place Foch. Le projet immobilier, réalisé de concert avec les services du STAP et l'ABF, aura pour objectif la préservation et la restauration des éléments patrimoniaux reconnus, et la mise en oeuvre d'un véritable projet architectural qui participera à la valorisation et l'animation du patrimoine de Saint-Omer,
- le renforcement de l'attractivité touristique de Saint-Omer, par la mise en oeuvre d'une opération de renouvellement urbain et l'apport de nouvelles fonctions et activités en centre-ville (enseigne de culture et de loisir...).
- en matière de stationnement, en proposant une offre complémentaire, le projet contribuera à l'amélioration des conditions de stationnement en centre-ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Occupant une position centrale au coeur de la ville historique et patrimoniale, le projet de l'îlot Banque de France est une opération complexe.

L'aménagement se fera nécessairement en plusieurs phases:

- acquisition des immeubles composant l'opération, avec relogement des résidents,
- réalisation d'un chantier de fouilles archéologiques sous l'îlot, avec actions de valorisation et de communication,
- démolition du coeur d'îlot, déconstruction/maintien des façades, en fonction du projet architectural et de l'avis du STAP et de l'ABF, avec mise en place d'un plan de circulation spécifique,
- amenée des réseaux, construction du bâtiment...

Il est important de préciser que le projet ne concerne pas la globalité de l'îlot. Les immeubles situés au Sud de l'îlot, face à la place Foch, ne sont pas concernés par l'opération, à l'exception de la façade de la Banque de France, qui constitue le point d'entrée de l'opération depuis la place Foch. La notice explicative jointe à la présente contient un plan parcellaire des immeubles qui seront acquis...

De par sa situation en plein coeur urbain, toutes les précautions seront prises pour éviter les désagréments et nuisances inhérentes à ce type de projet de construction : bruit, poussières, nuisances sonores...

Le Projet n'est cependant pas suffisamment avancé pour décrire précisément les mesures qui seront mises en place en phase chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Si le projet n'est pas finalisé, plusieurs éléments du programme permettent d'imaginer le projet dans sa phase d'exploitation.

Le projet prévoit 4 entrées, une par rue bordant l'îlot :

- l'entrée piétonne Place Foch permettra un accès aux commerces et bureaux situés en niveau terrasse,
- rue du 8ème de ligne et rue de Calais, deux entrées indépendantes piétonnes (une pour le centre commercial, une pour les logements situés en terrasse),
- rue du Comte de Luxembourg, une entrée réservée aux voitures (accès parking).

La répartition spatiale des fonctions sur l'îlot s'organiserait de la manière suivante:

- le centre commercial sur deux niveaux (rez-de-chaussée bas et rez-de-chaussée haut),
- en terrasse le programme de logements, les bureaux et une éventuelle offre hôtelière,
- les parkings en sous-sol avec accès aux deux niveaux séparés (un niveau pour l'habitat et les bureaux d'environ 150 places, un niveau pour le public d'environ 170 places) et l'aire de livraison des marchandises, rue du Comte de Luxembourg,
- une transversale piétonne, mise en lumière par une verrière entre la rue du 8ème de Ligne et la rue de Calais.

La mixité fonctionnelle du projet est importante. Une réflexion a été menée sur le fonctionnement futur de l'îlot, pour une bonne cohabitation des flux, à la fois piétons et routiers.

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 démolir
Permis de construire

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

Dossier d'enquête préalable à la DUP (enquête conjointe parcellaire et publique)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie de l'ilot Banque de France -----	6 500 m ²
Surface de plancher créée -----	17 000 m ²
Surface de plancher dédiée aux commerces -----	9 700 m ²
Surface de plancher dédiée aux logements -----	4 000 m ²
Surface de plancher dédiée aux bureaux -----	1 700 m ²
Surface de plancher dédiée à l'hôtellerie -----	1 600 m ²

Il est important de préciser que ces surfaces peuvent faire l'objet d'ajustements.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

SAINT-OMER

L'ilot Banque de France est délimité par les :
- rue du 8ème de Ligne,
- rue de Calais,
- rue du Comte de Luxembourg,
- la place Foch.

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 ° 15 ' 3.5 " E Lat. 50 ° 45 ' 3.5 " 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'îlot Banque de France se compose actuellement de plusieurs immeubles ayant des vocations diverses : bâtiments désaffectés (Banque de France,...), logements occupés ou inoccupés, commerces, espaces privatifs divers (cours,...).

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

SCOT du Pays de SAINT-OMER approuvé le 7 mars 2008
PLU de SAINT-OMER approuvé le 19 décembre 2007

Règlement du PLU applicable aux terrains de l'opération :
- Règlement de la zone UA, zone urbaine dense mixte
- Règlement du site inscrit (classement des immeubles)

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude est comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale.
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"/>	Le projet est situé en plein coeur du centre-ville de Saint-Omer. La zone humide du marais audomarois, identifiée au SDAGE Artois-Picardie, est située plus au Nord, à environ 1km.
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"/>	La commune de SAINT-OMER est concerné par le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du marais audomarois prescrit en 2000. Le secteur de projet est situé en dehors des espaces de marais concernés par le phénomène d'inondation.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur de projet est situé dans le site inscrit (service AC2) : " site urbain formé par la ville ancienne et le jardin public", inscrit le 28/11/1975.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé en plein coeur du centre-ville de Saint-Omer. // n'est pas directement concernée par un site Natura 2000. Toutefois, le secteur de l'Audomarois compte de nombreux sites Natura 2000, dont le plus proche se trouve à environ 900 mètres : le SIC n° FR3100495 : Prairies, marais tourbeux, forêts et bois de la cuvette audomaroise et de ses versants.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur de projet est situé au coeur du centre-ville de Saint-Omer qui comprend 22 monuments inscrits et 9 monuments classés. Aucun n'est dans le périmètre du projet. Mais ce dernier est nécessairement dans le périmètre de protection de monuments historiques, d'où une concertation permanente sur le projet avec les représentants du STAP et l'ABF.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de prélèvements sur site. Pas ou peu d'augmentation des prélèvements d'eau pour la future opération, dans la mesure où la zone était déjà urbanisée.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun impact sur les masses d'eau souterraines.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Des affouillements s'avéreront probablement nécessaires pour la réalisation des deux niveaux de parking inférieurs. Mais ils seront limités. Ils seront également contraints en partie par les prescriptions qui pourront être faites lors des fouilles archéologiques. ces éléments n'ont pas encore été précisés en l'état actuel du projet.
	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"/>	Comme évoqué ci-dessus, certains affouillements seront probablement réalisés. Il n'y aura pas d'apports de terres supplémentaires (a priori).
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"/>	Situé au coeur du centre-ville de Saint-Omer, l'îlot Banque de France est occupé par des bâtiments ou des espaces imperméabilisés sur la presque totalité de son emprise. Il semble donc improbable que le projet soit susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations ou des destructions de la biodiversité existante, qui doit être par ailleurs extrêmement limitée.
	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"/>	De par son éloignement du site natura 2000 et son positionnement au coeur de la partie urbanisée de la commune, le projet n'est porteur d'aucune incidence sur le site...

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en centre-ville de Saint-Omer. Il est important de préciser qu'il s'agit d'une opération de renouvellement urbain, qui favorise la reconstruction de la ville sur elle-même et n'implique aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels.
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun établissement relevant de la Directive SEVESO n'est recensé sur la commune de Saint-Omer ou à proximité des terrains de l'opération. Il existe quelques ICPE sur la commune de Saint-Omer, mais aucune ne concerne le site du projet. Ces établissements ne font pas l'objet de périmètre de protection particulier qui impacterait l'îlot Banque de France. Il n'existe pas non plus d'exploitation agricole classée sur le territoire communal.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé en centre-ville de Saint-Omer. Il est à l'écart de tout risque naturel. Il est notamment bien éloigné du risque d'inondation qui touche la partie marais du territoire communal. A titre d'information, le site est également concerné par: - un risque sismique faible, - l'aléa retrait/gonflement des argiles moyen (sur une partie seulement du site - partie Nord).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet d'aménagement de l'îlot Banque de France est avant tout un programme immobilier mixte, qui va notamment participer à la promotion d'un habitat de qualité sur le site, et la destruction d'un certain nombre de logements dégradés, voire insalubres. Le projet va donc améliorer la situation sanitaire du logement dans l'îlot. Le projet n'est, en lui-même, pas concerné par des risques sanitaires.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inséré dans le tissu urbain, le projet n'apportera pas davantage de nuisances sonores, dans la mesure où il n'a pas vocation à accueillir des activités sources de bruit. En accueillant principalement des commerces, des bureaux et de l'habitat, le projet ne participe pas à l'augmentation des sources de bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera soumis aux conditions sonores d'un centre urbain, à savoir le bruit de la circulation, des passants...
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Inséré dans le tissu urbain, le projet n'apportera pas davantage de nuisances olfactives, dans la mesure où il n'a pas vocation à accueillir d'activités de production spécifique. En accueillant principalement des commerces, des bureaux et de l'habitat, le projet ne participe pas à l'augmentation des nuisances olfactives.
	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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'aménagement de l'îlot Banque de France est susceptible de générer des émissions lumineuses liées à l'éclairage des espaces publics (signalétique, balisage, enseignes, parking, voiries et trottoirs, logements). Ces émissions seront nécessairement limitées, car elles seront prochainement réglementées par la mise en oeuvre d'un Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi).
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera concerné par les émissions lumineuses que l'on retrouve habituellement en centre-ville (éclairage public, véhicules, enseignes, affichage publicitaire...)
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les activités développées dans l'opération sont le commerce, les bureaux et le logement. Il n'y aura donc pas particulièrement de rejet polluant dans l'air.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion des rejets hydrauliques sera comparable à la situation actuelle. Les eaux pluviales seront dirigées vers le réseau public collecteur, pour traitement avant rejet au milieu naturel.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La gestion des effluents et des déchets issus du programme sera comparable à la situation actuelle (gestion des eaux usées issues de logements, de bureaux et d'activités commerciales...). Les eaux usées seront dirigées vers le réseau public collecteur et acheminées vers la station d'épuration de Saint-Omer, suffisamment dimensionnée. Le projet est susceptible de produire des déchets non dangereux essentiellement constitués d'ordures ménagères, qui seront collectées par les services compétents et conformément à la réglementation.
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"/>	Un des atouts du projet réside dans l'amélioration du cadre de vie en centre-ville de Saint-Omer, par la mise en oeuvre d'un programme constructif de qualité s'intégrant parfaitement dans l'environnement architectural du centre-ville. A cette fin, une concertation a été menée par le promoteur, l'est et le sera jusqu'à la réalisation du projet, avec le STAP et l'ABF. De la même manière, les richesses archéologiques que pourrait receler le site du projet seront investiguées par les services compétents, qui mèneront un diagnostic lorsque le site sera acquis (avec probablement des fouilles complémentaires). Une concertation étroite est donc également menée avec le service régional d'archéologie (SRA).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le programme immobilier propose des activités pour le moins "classiques" de centre-ville (commerces, habitat, bureaux, hôtellerie...) qui existaient déjà sur l'îlot ou existent en périphérie, et n'engendreront pas de modifications sur les activités humaines en présence.

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 de requalification de l'îlot Banque de France est le seul projet de ce type dans le centre-ville de Saint-Omer. D'autres projets d'équipements publics sont en cours de réalisation à proximité : la création d'une résidence d'artistes sur le site de la motte castrale ainsi que la création de la maison du marais. ces projets sont situés à quelques centaines de mètres de l'îlot banque de France.

Au regard des caractéristiques du projet faisant l'objet de la présente demande et des secteurs en cours d'aménagement à proximité, on peut écarter un éventuel cumul d'incidences dans le domaine environnemental au sens large.

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 :

Sans objet.

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.

Plusieurs éléments laissent penser qu'il n'est pas nécessaire que le projet fasse l'objet d'une étude d'impact:

- La nature du projet

Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain qui vise la requalification d'un îlot urbain dégradé. A ce titre, cette opération favorisera la reconstruction de la ville sur elle-même et n'impliquera aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels. Les fonctions urbaines induites par la future opération immobilière sont comparables à celles préexistantes : commerces, habitat, services, hôtellerie... Il n'y a donc pas de changement d'usage du foncier, ni d'impact sur les activités humaines. Par ailleurs, les activités induites ne sont génératrices d'aucune nuisance, risque ou pollution particulières (bruit, odeur...) qui soit incompatible avec la présence des quartiers d'habitation alentour. Au contraire, sur un point particulier, le projet devrait améliorer les conditions de circulation et de stationnement automobile dans le centre-ville, en offrant deux niveaux de parking souterrain...

- La localisation du projet et l'environnement dans lequel il s'insère

L'îlot Banque de France se positionne en plein coeur du centre-ville historique. Il s'agit d'un secteur urbain complètement artificialisé, qui ne comprend aucun espace naturel ou espace public de respiration. L'imperméabilisation de l'îlot dépasse les 90%. Il ne subsiste qu'un ou deux espaces plantés relictuels de quelques m² chacun. Le site ne joue aucun rôle dans l'animation de la trame verte et bleue de l'agglomération, ni dans la structuration des corridors écologiques qui sillonnent le territoire. Il est à l'écart de tout espace naturel ou agricole. Il est notamment isolé du site natura 2000 situé à quelques centaines de mètres plus au Nord.

De la même manière, les terrains concernés par l'opération ne sont pas exposés aux risques naturels ou technologiques. Le site n'est pas pollué, il ne présente pas non plus de risque pour la ressource en eau. D'une manière générale, le projet n'aura aucune incidence sur les ressources ou les milieux naturels locaux.

- la prise en compte du cadre de vie et du patrimoine

L'opération immobilière de requalification de l'îlot Banque de France s'inscrit dans une démarche plus globale d'amélioration du cadre de vie et de mise en valeur du patrimoine. Une concertation permanente avec les services du STAP et de l'architecte des bâtiments de France permettra à la fois : une mise en valeur des éléments patrimoniaux à conserver (certaines façades...), la démolition des éléments pas ou peu qualitatifs et la construction de bâtiments d'accompagnement de qualité.

Concernant le patrimoine archéologique, le service régional d'archéologie est également complètement associé à la démarche, de manière à permettre la mise au jour d'éléments archéologiques importants, leur conservation si nécessaire et leur mise en valeur.

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

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
6.	Notice explicative du projet.

9. Engagement et signature

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

Fait à **LONGUENESSE**

le, **3 décembre 2013**

Signature

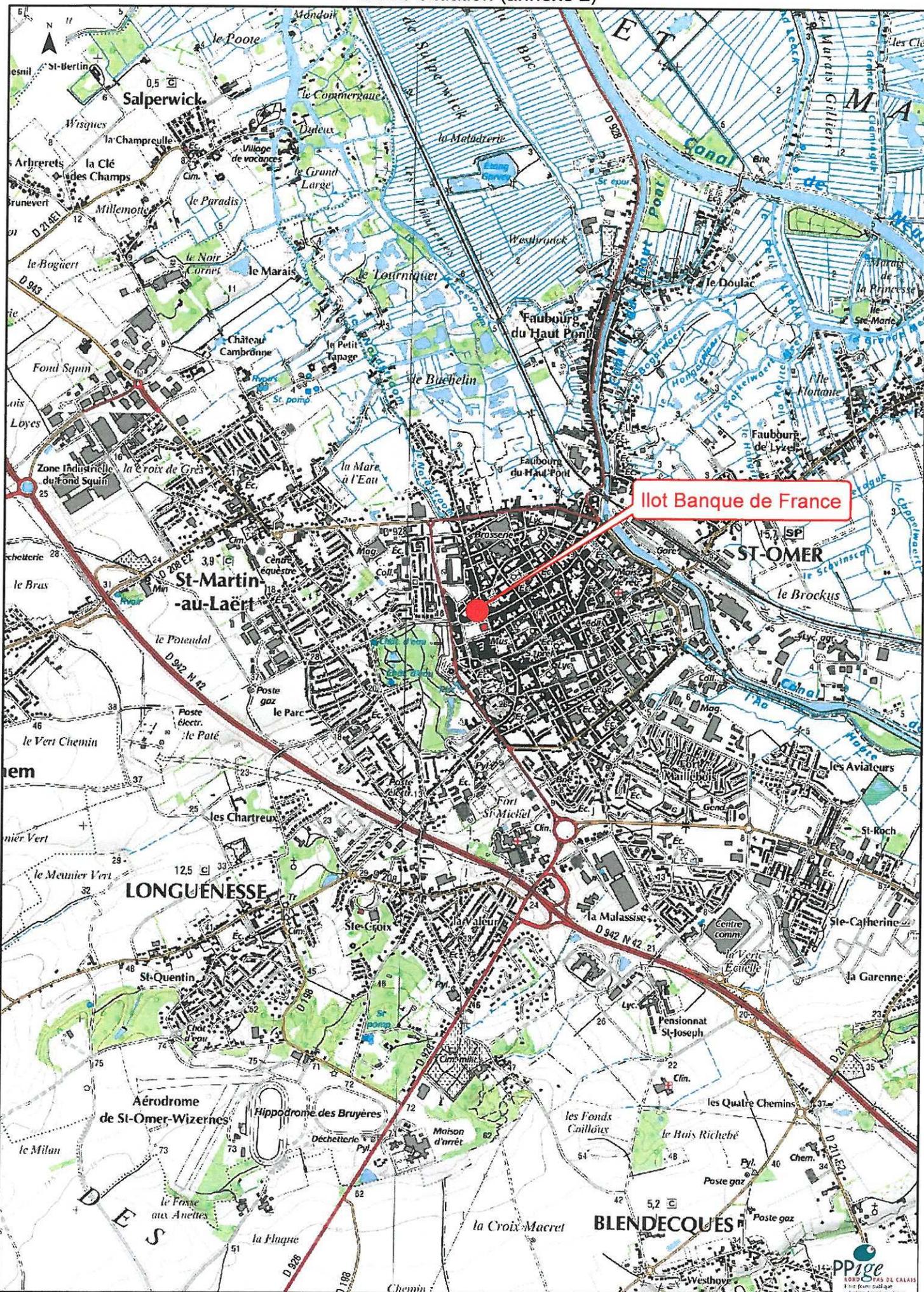
P/ LE PRESIDENT ABSENT
PAR DELEGATION
LE 4ème VICE-PRESIDENT

B. PETIT



Ilot Banque de France - Saint-Omer

Plan de situation (annexe 2)



Echelle : 1/25 000

Source : Scan 25® EDR - © IGN 2012
Edition : SIG CASO novembre 2013

Ilot Banque de France - Saint-Omer

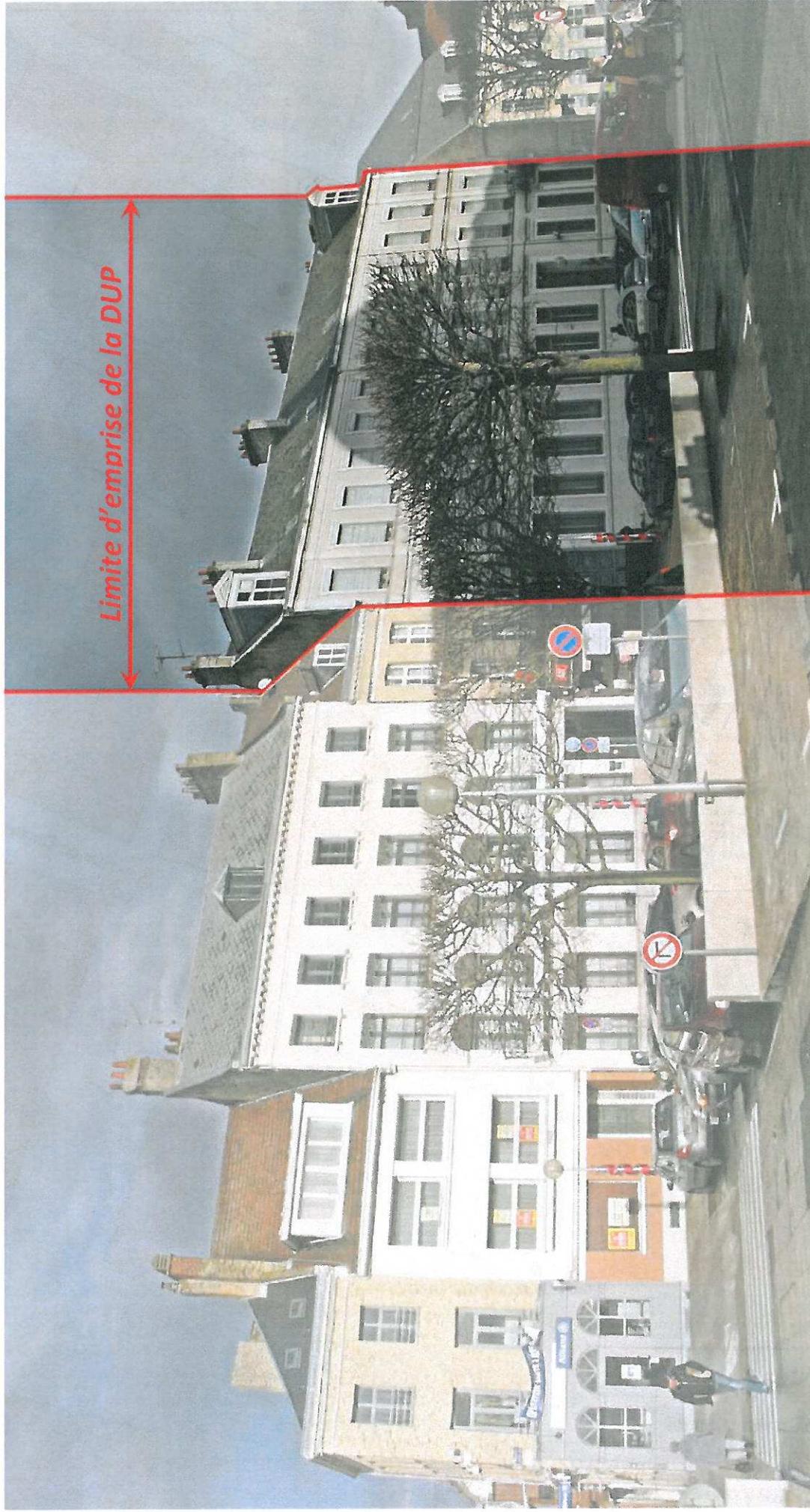
Plan de repérage du reportage photographique (annexe 3)



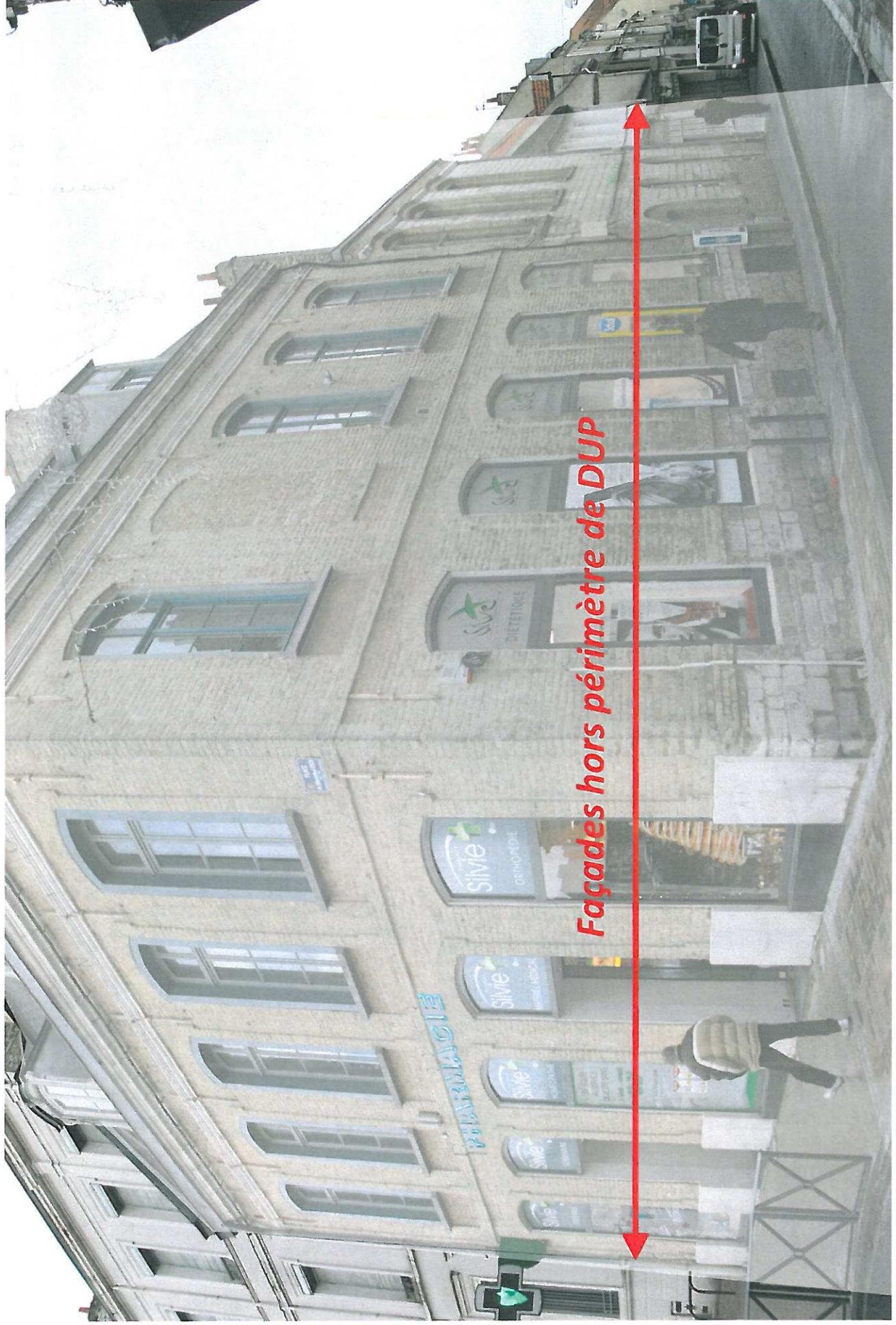
Légende

 Emplacement et direction de prise de vues du cliché n°X

 Périmètre de DUP

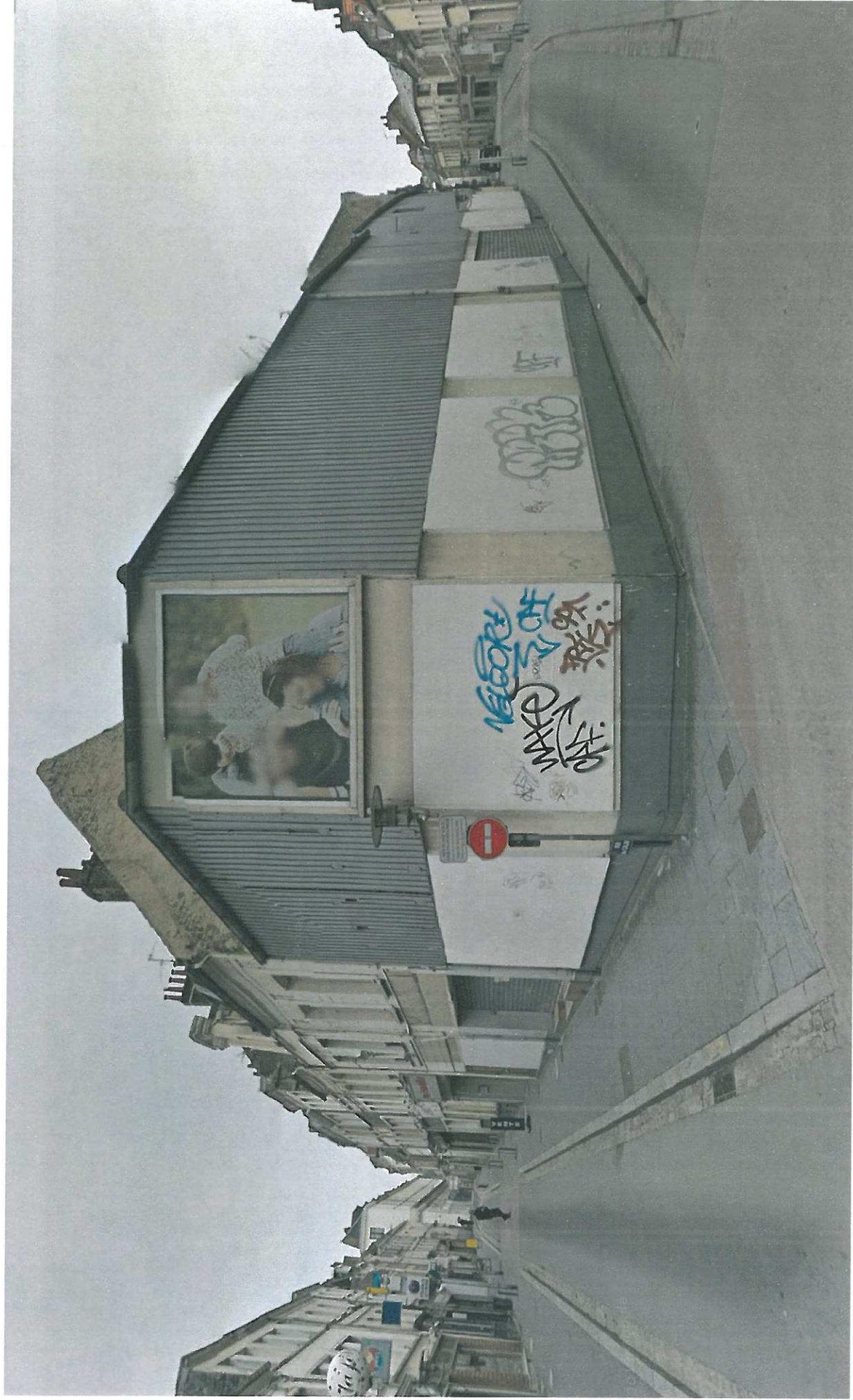


















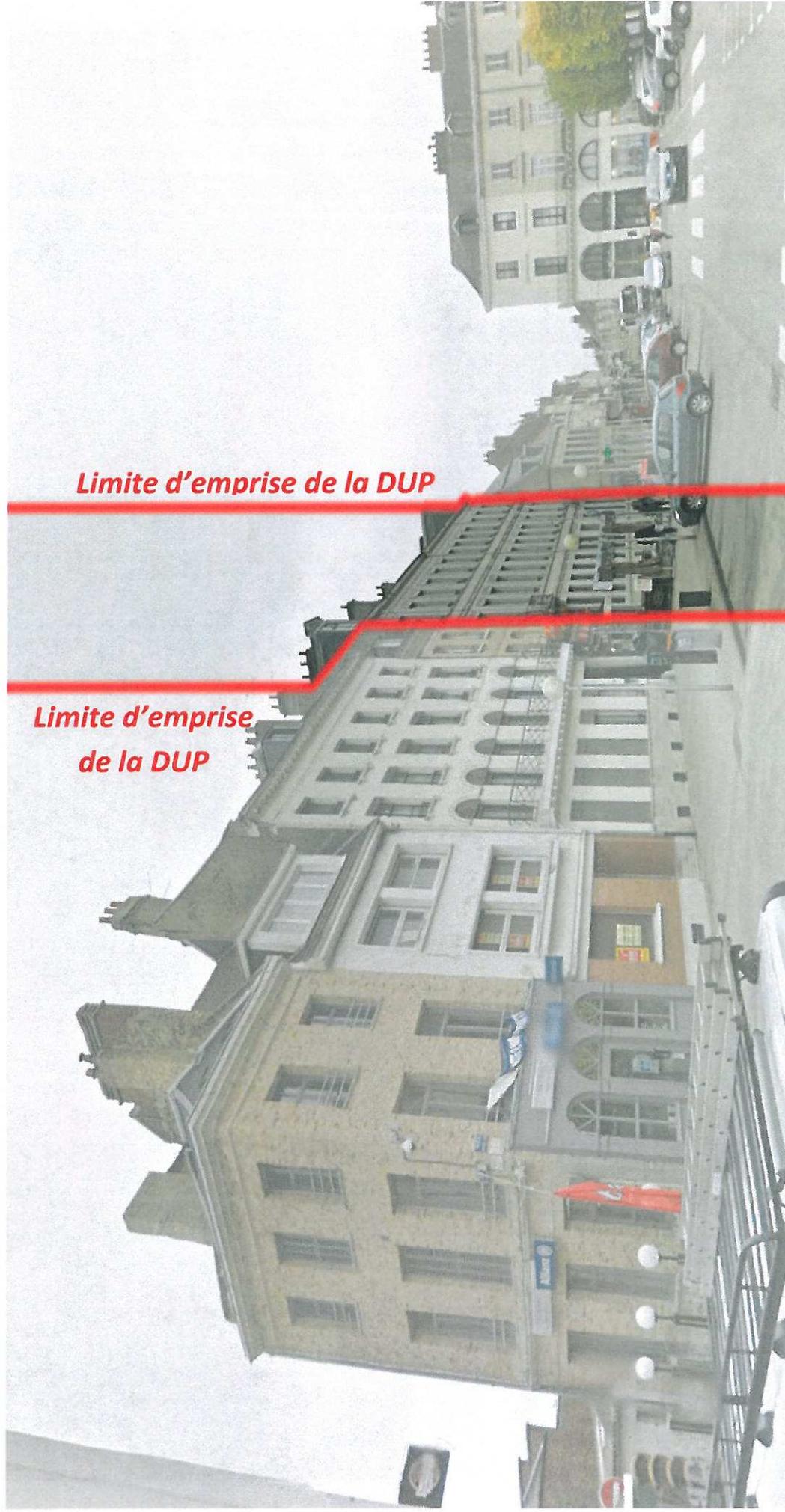




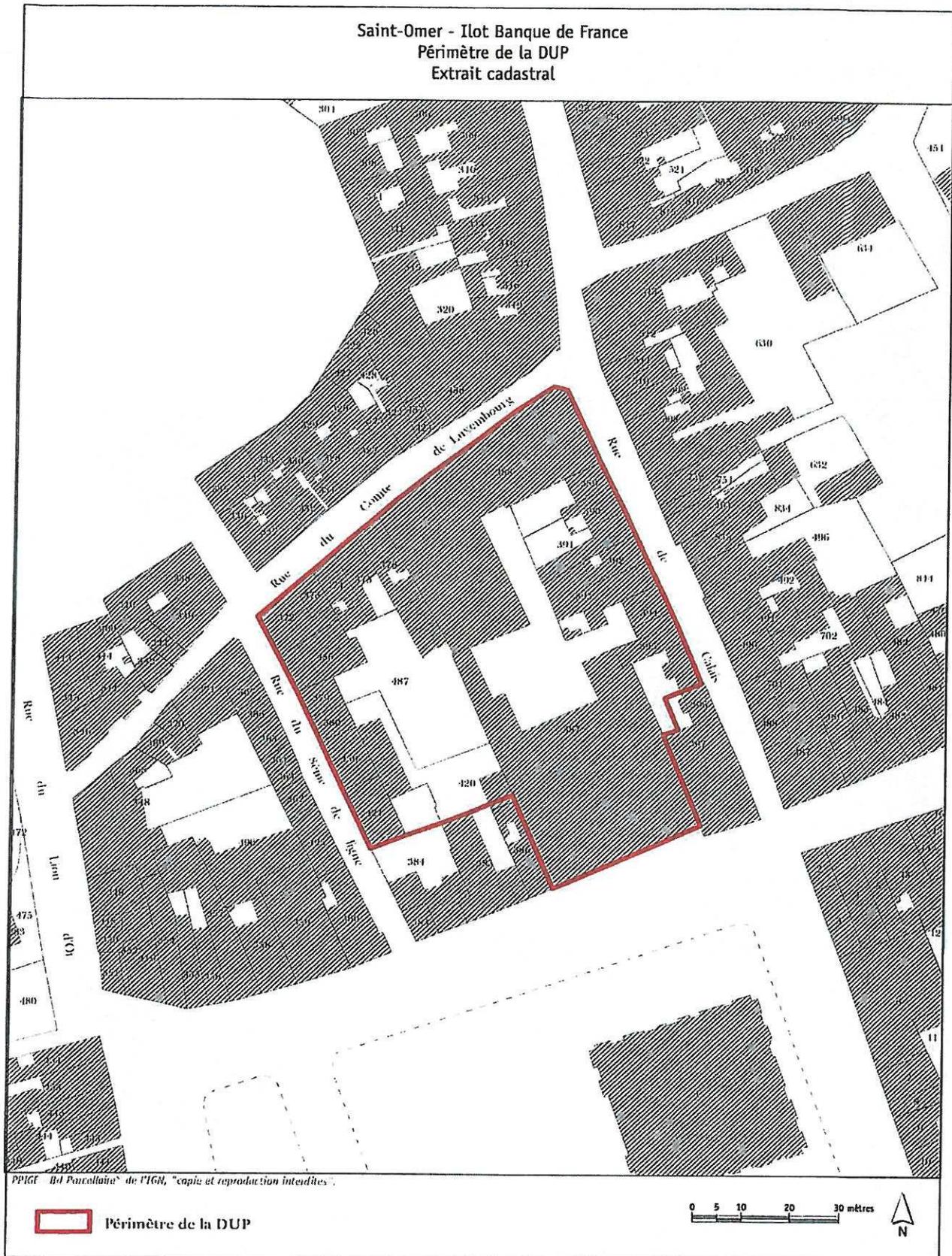




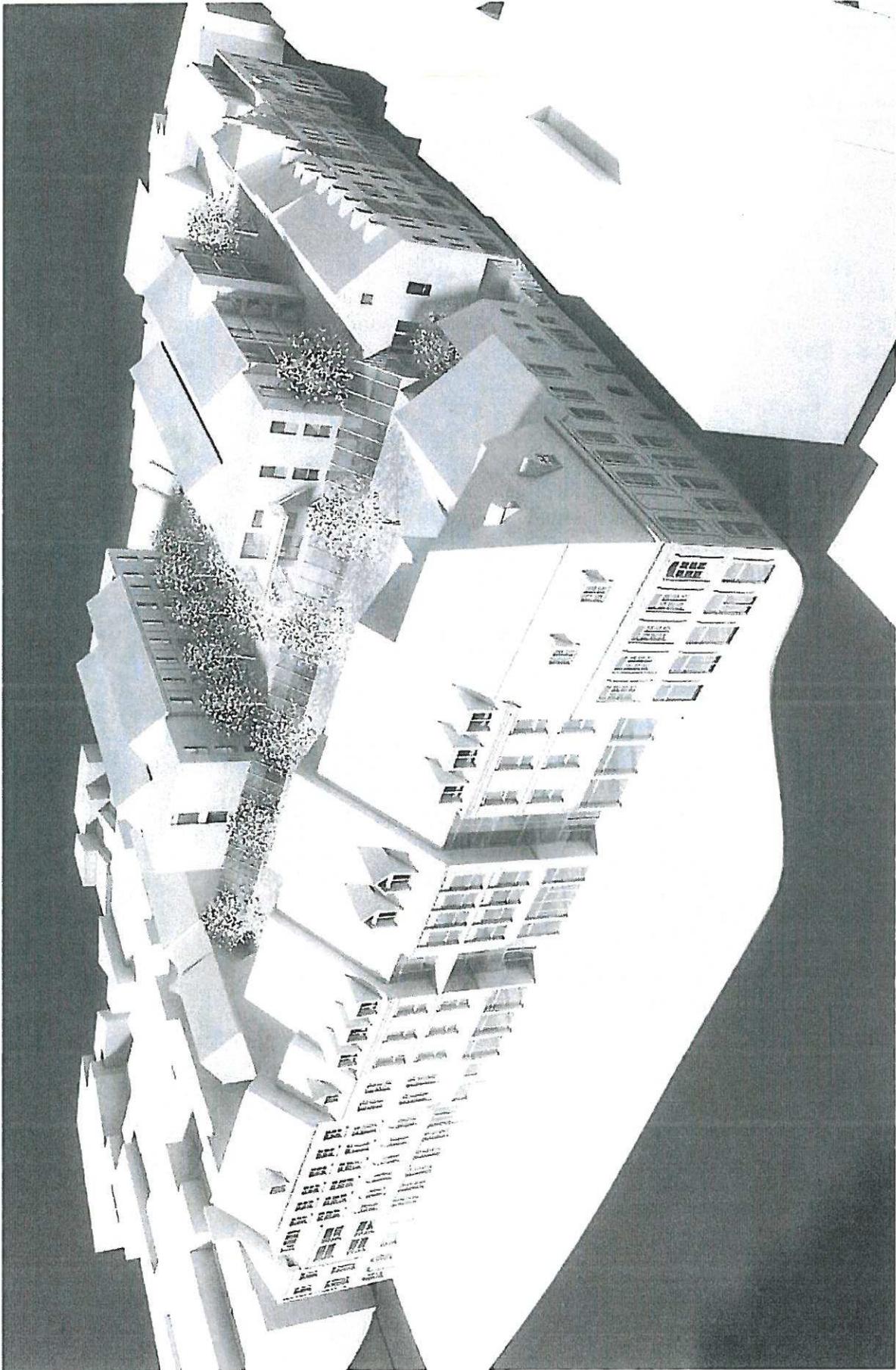




Ilot Banque de France - Saint-Omer
Plans du projet (annexe 4)



Atelier de cartographie de l'Établissement Public Foncier Nord - Pas de Calais - Août 2010



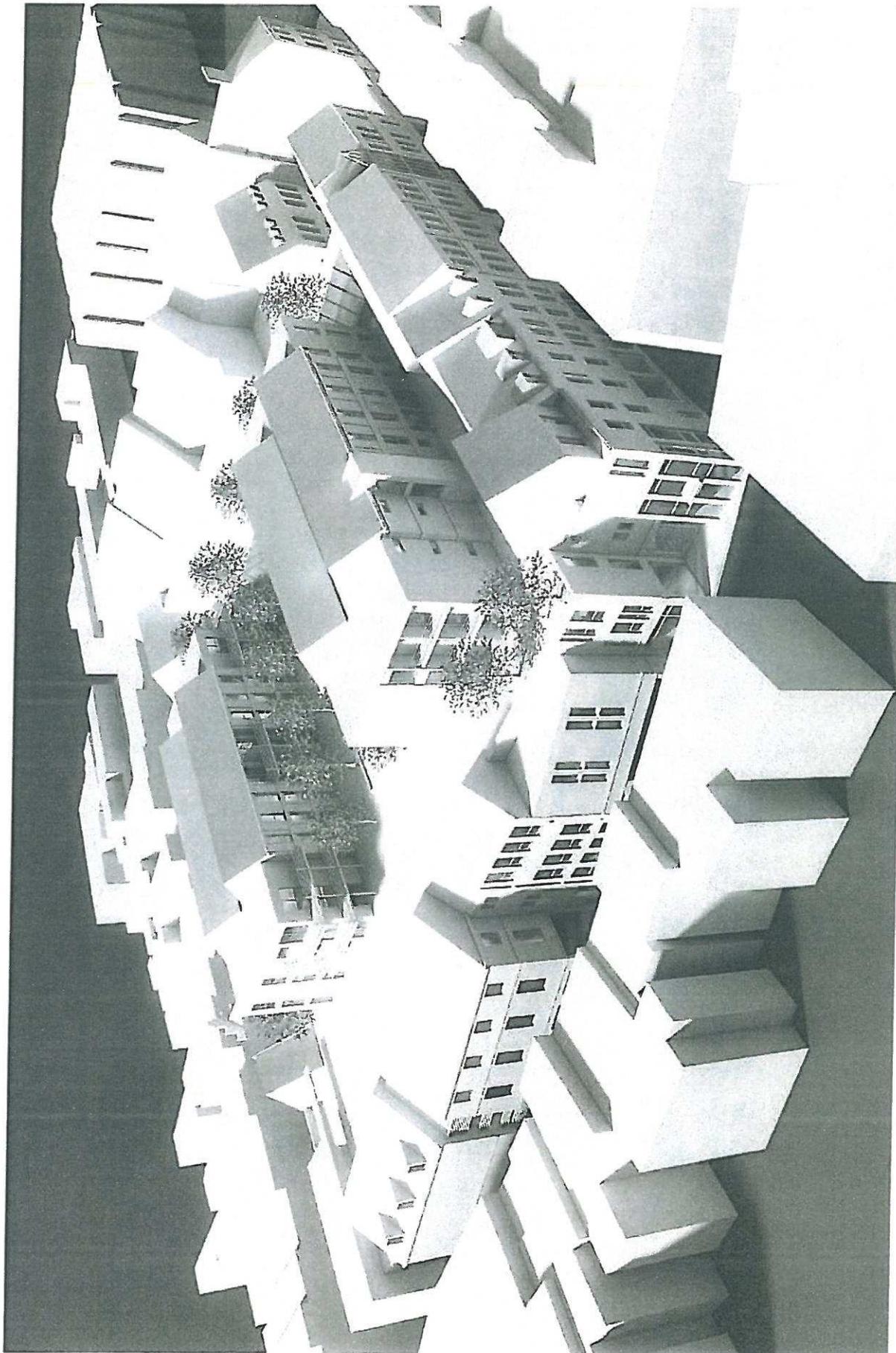
sudarchitectes

VUE AERIEUNE DE L'LOT VERS LE NORD-OUEST

16.04.2009

SAINT OMER CENTRE VILLE
Commerces, activités & habitation.
lot, Banque de France / Avant-Projet Sommaire

Document non contractuel



SAINT OMER CENTRE VILLE
Commerces, activités & habitation,
îlot Banque de France / Avant-Projet Sommaire

16.04.2009

VUE AERIENNE DE L'ÎLOT VERS LE SUD-EST

sudarchitectes



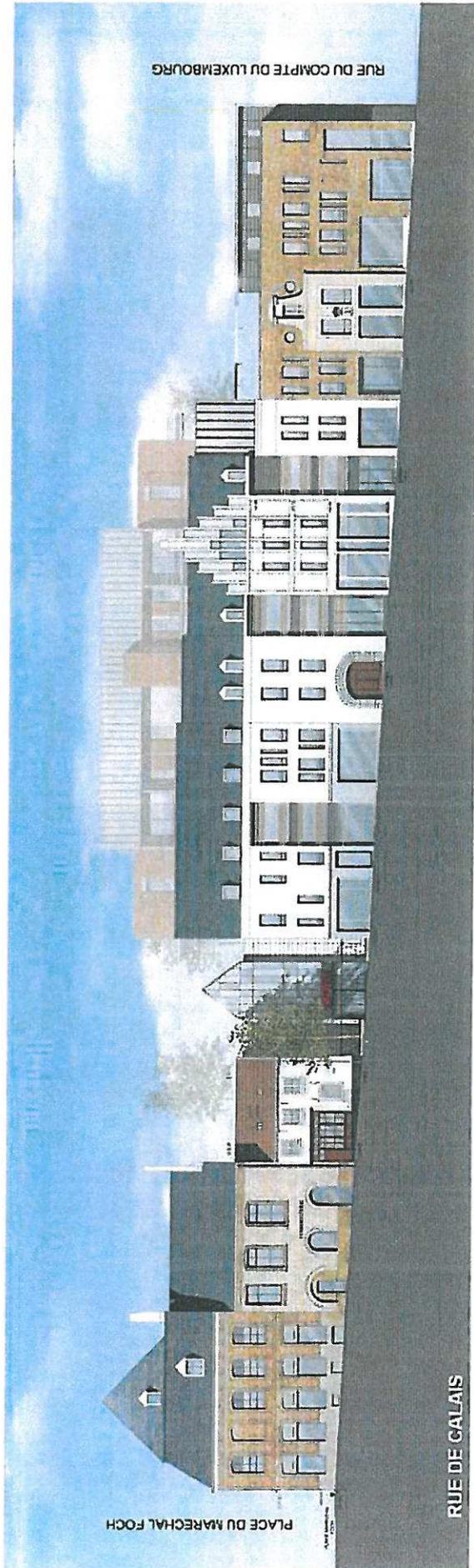
SANT OMER CENTRE VILLE
 Commerces, activités & habitation.
 loti Banque de France / Avant-Projet Sommaire

16.04.2009

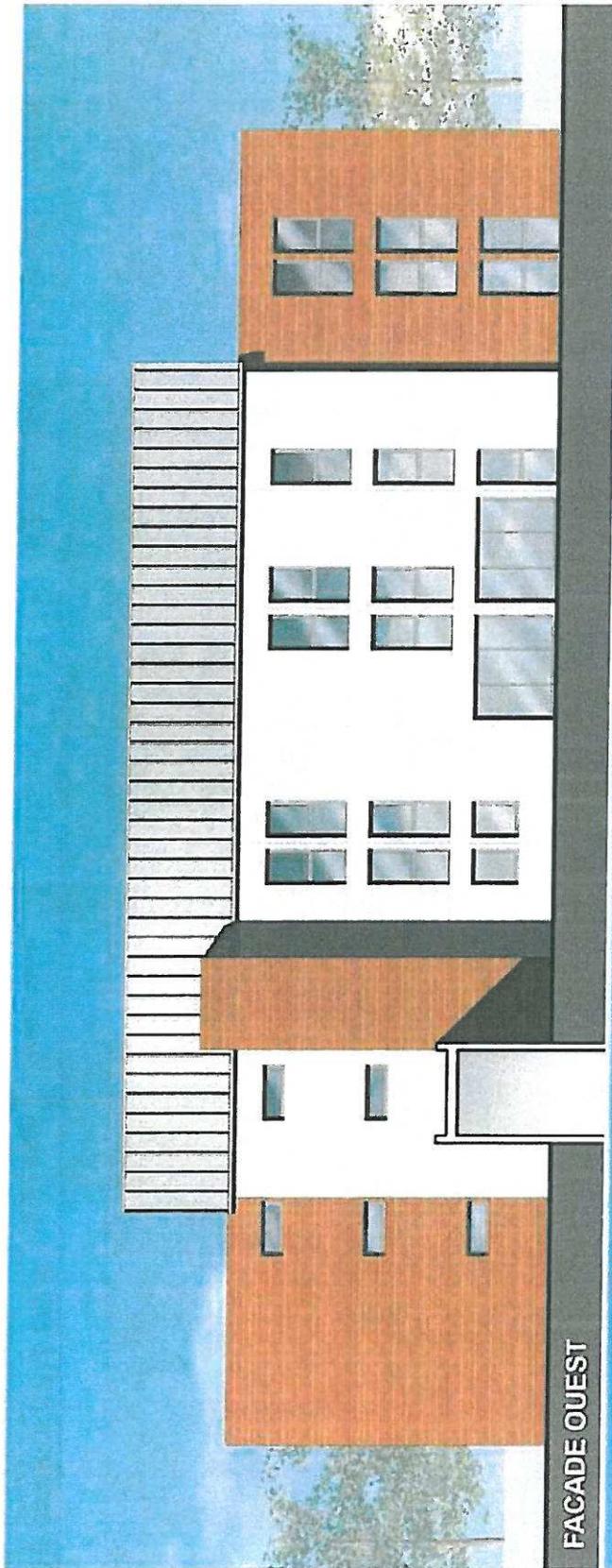
Echelle: 1/200e

FACADES SUR RUE

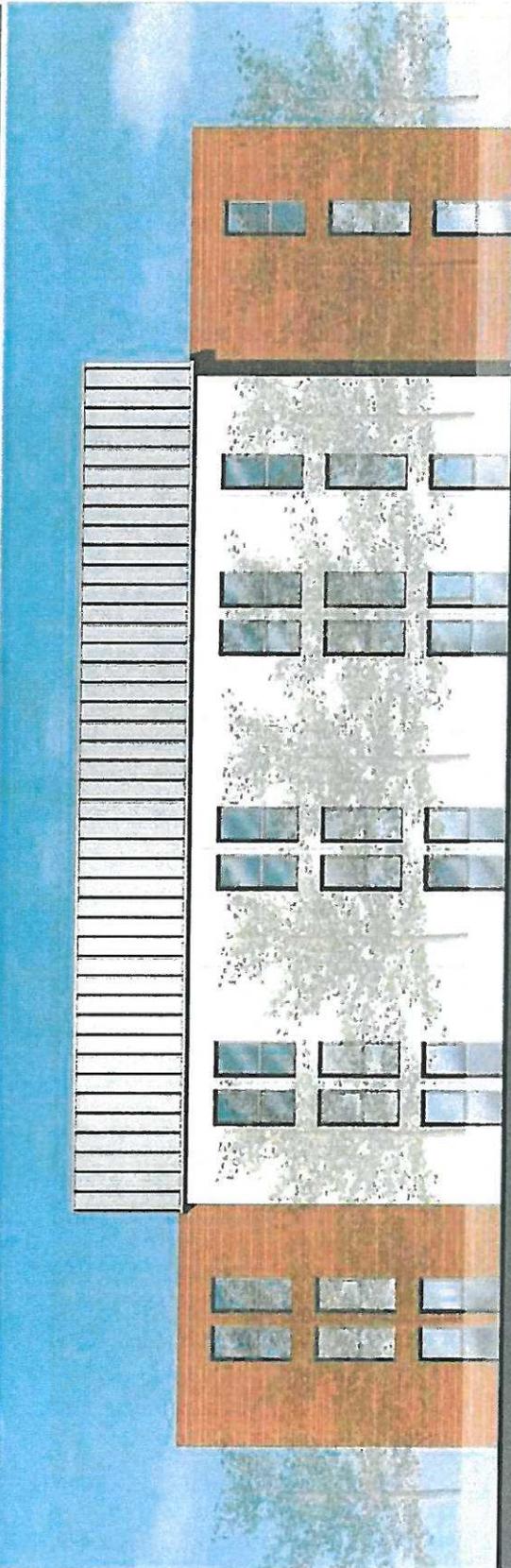
sudarchitectes



SAINT OMER CENTRE VILLE Commerces, activités & habitation, loti Banque de France / Avant-Projet Sommaire	16.04.2009	Hors-Echelle	FACADES SUR RUE sudarchitectes
---	-------------------	---------------------	--



FACADE OUEST



FACADE EST

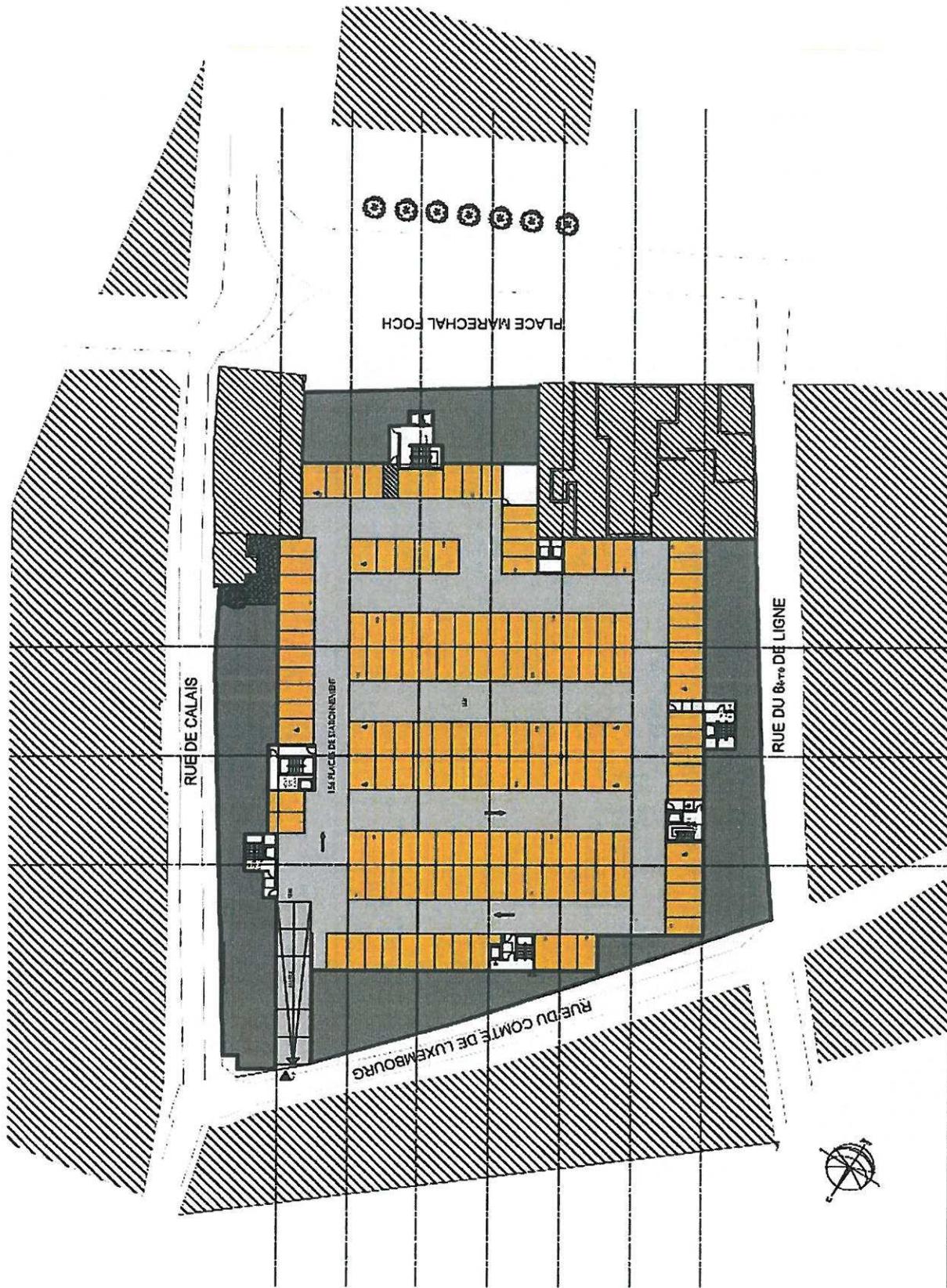
SAINT OMER CENTRE VILLE
 Commerces, activités & habitation.
 101, Banque de France / Avant-Projet Sommaire

16.04.2009

FACADES Hôtel terrasse

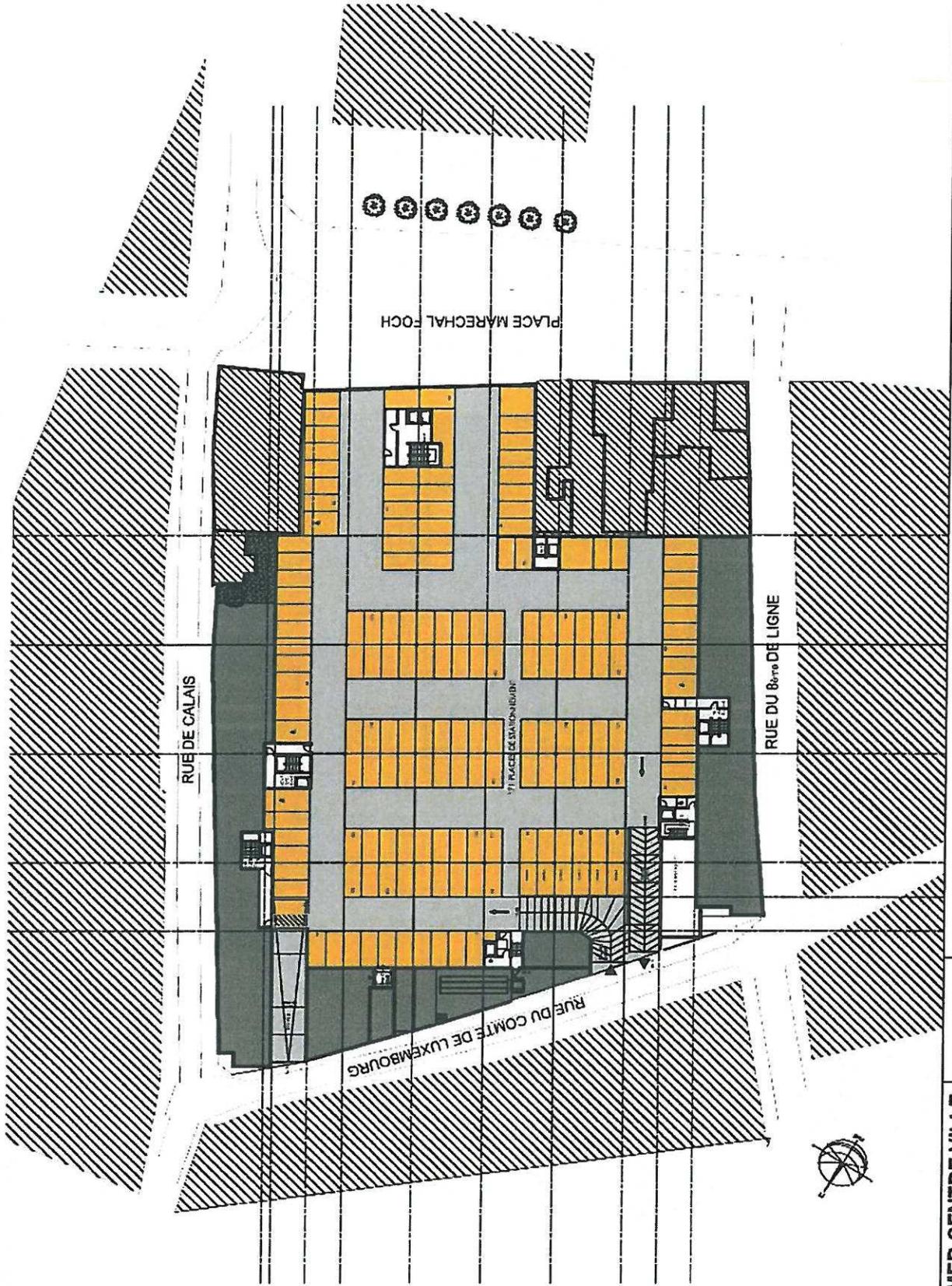
sudarchitectes

Plans Masses des différents niveaux du projet :



<p>SAINT OMER CENTRE VILLE Connaissances architecturales & techniques Ibtif Barro de Ligne / Avant-Projet Sommaire</p>	<p>16.04.2009</p>	<p>Echelle: 1/500</p>	<p>PLAN DE SOUS-SOL-2</p>	<p>sudarchitectures</p>
---	-------------------	-----------------------	---------------------------	-------------------------

Document non contractuel



sudarch | localos

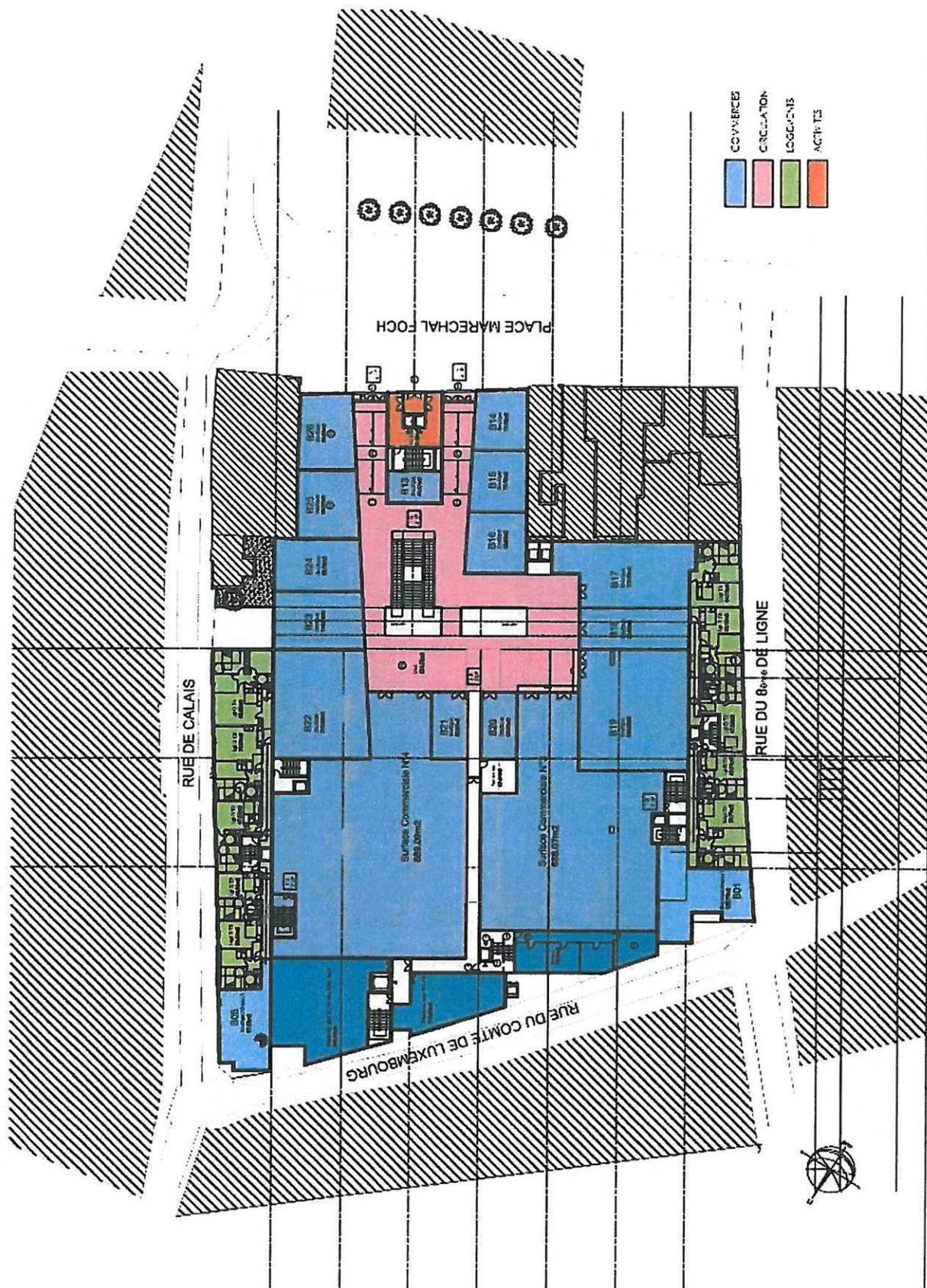
PLAN DE SOUS-SOL-1

Echelle: 1/500

16.04.2009

SAINT OMER CENTRE VILLE
 Conception, activités & réalisation:
 l'Atelier d'Architecture de l'Université de Lille

Document non contractuel



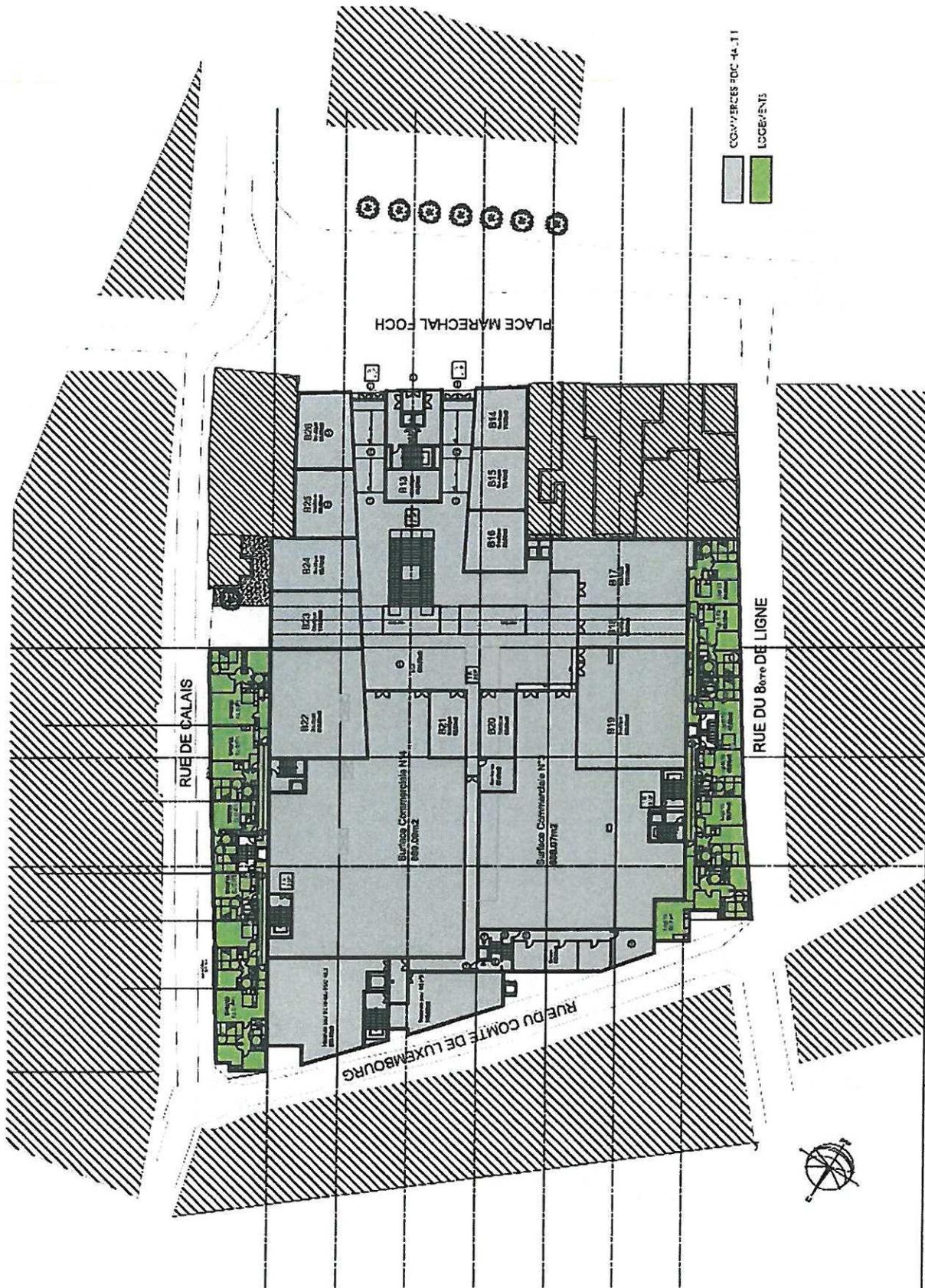
SAINT OMER CENTRE VILLE
 Commerces, activités & Habitation.
 1101 Banque de France : Avant-Projet Sommaire

16.04.2009

Echelle: 1/500

PLAN DE RDC HAUT proposition 2

sudarchitectes

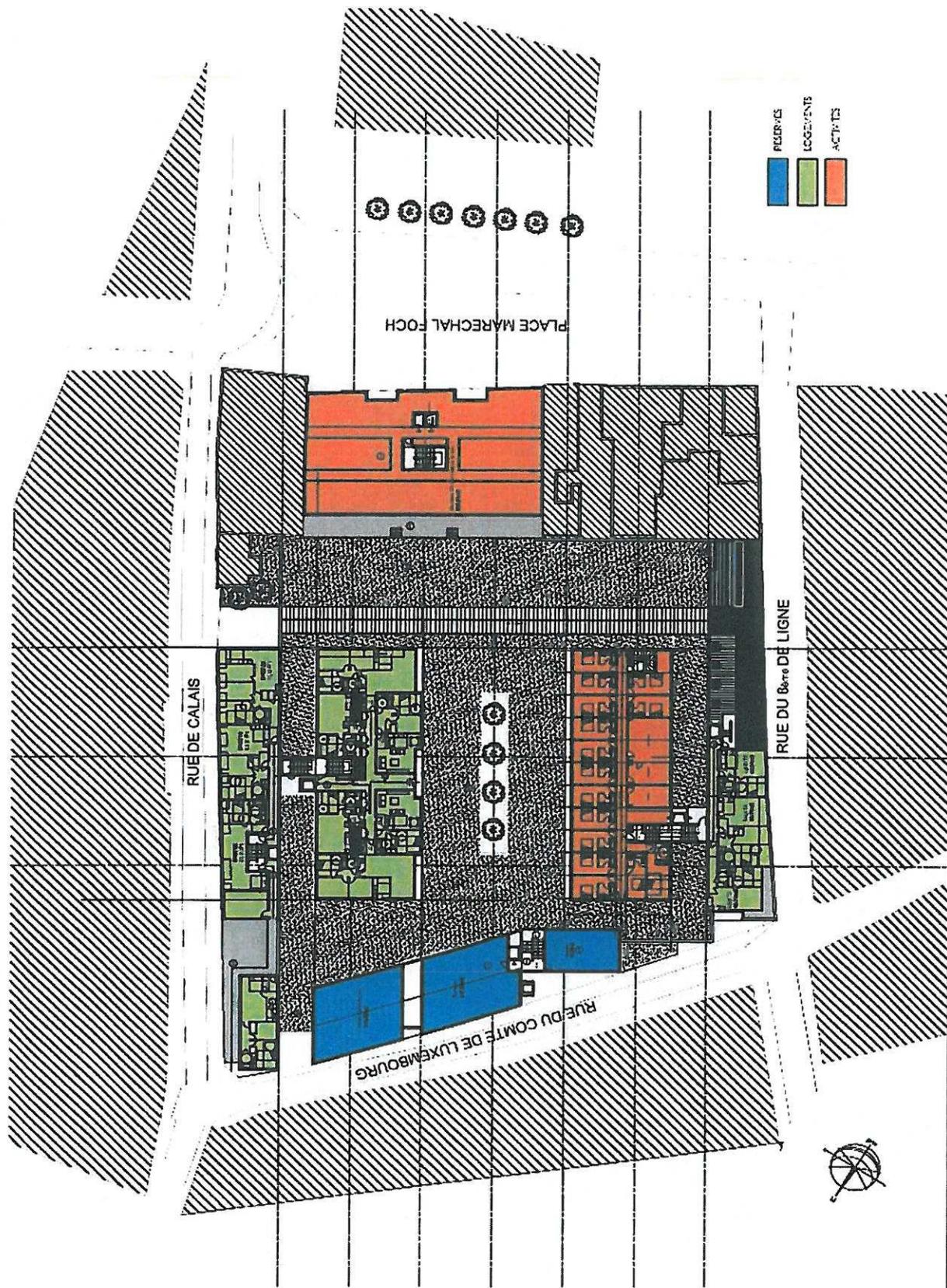


SAINT OMIER CENTRE VILLE
 Commerces, activités & habitat.
 îlot Barque de France / Avam-Projet Sommaire

16.04.2009 Echelle: 1/500

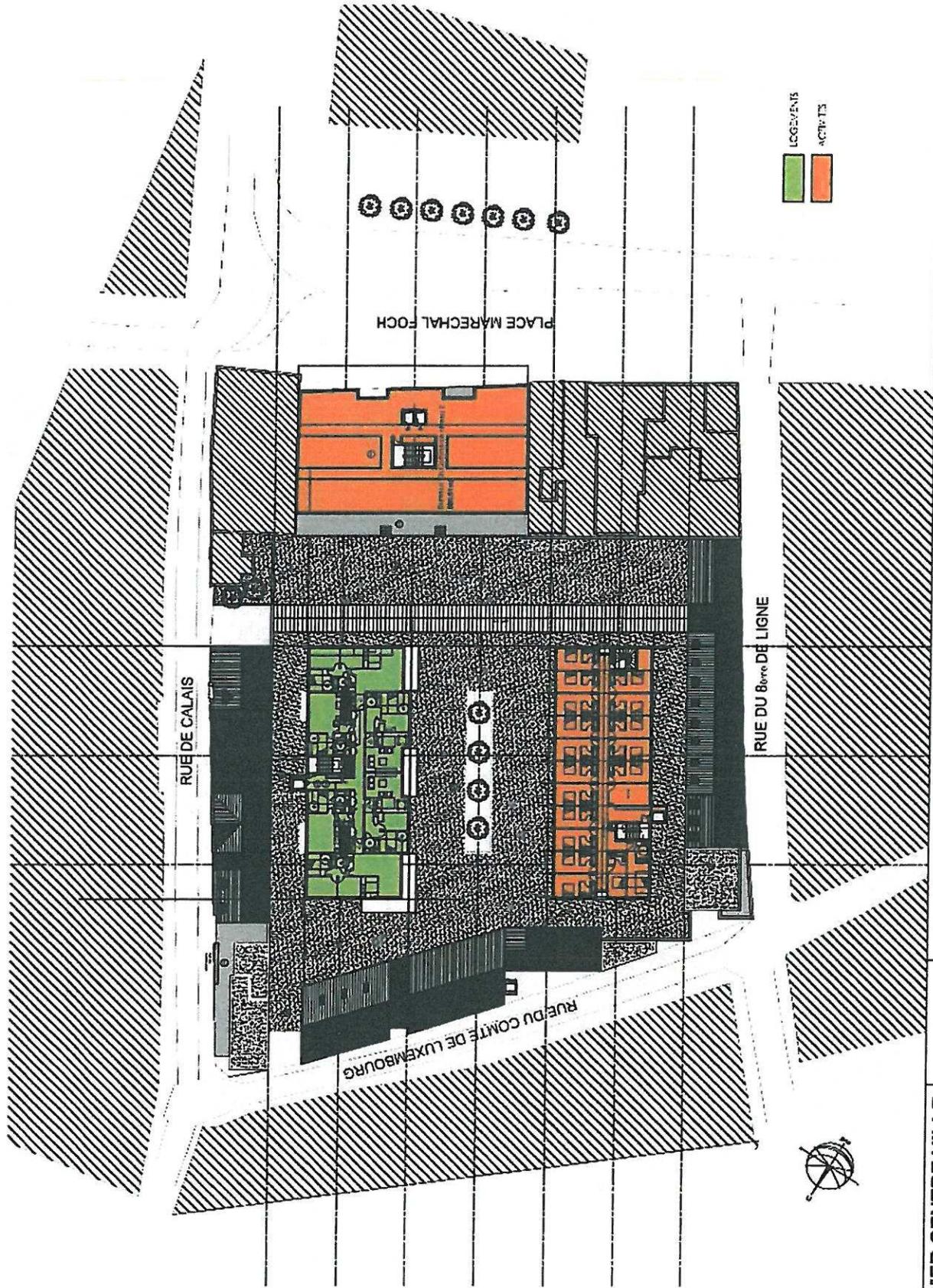
PLAN REZ-DE-CHAUSSEE HAUT 2

sudarchitectos



SAINT OMER CENTRE VILLE Commerces, activités & habitation. îlot Barque de France / Avant-Projet Sommaire	16.04.2009	Echelle: 1/500	PLAN NIVEAU TERRASSE	sudarchitectes
---	------------	----------------	-----------------------------	-----------------------

Document non contractuel



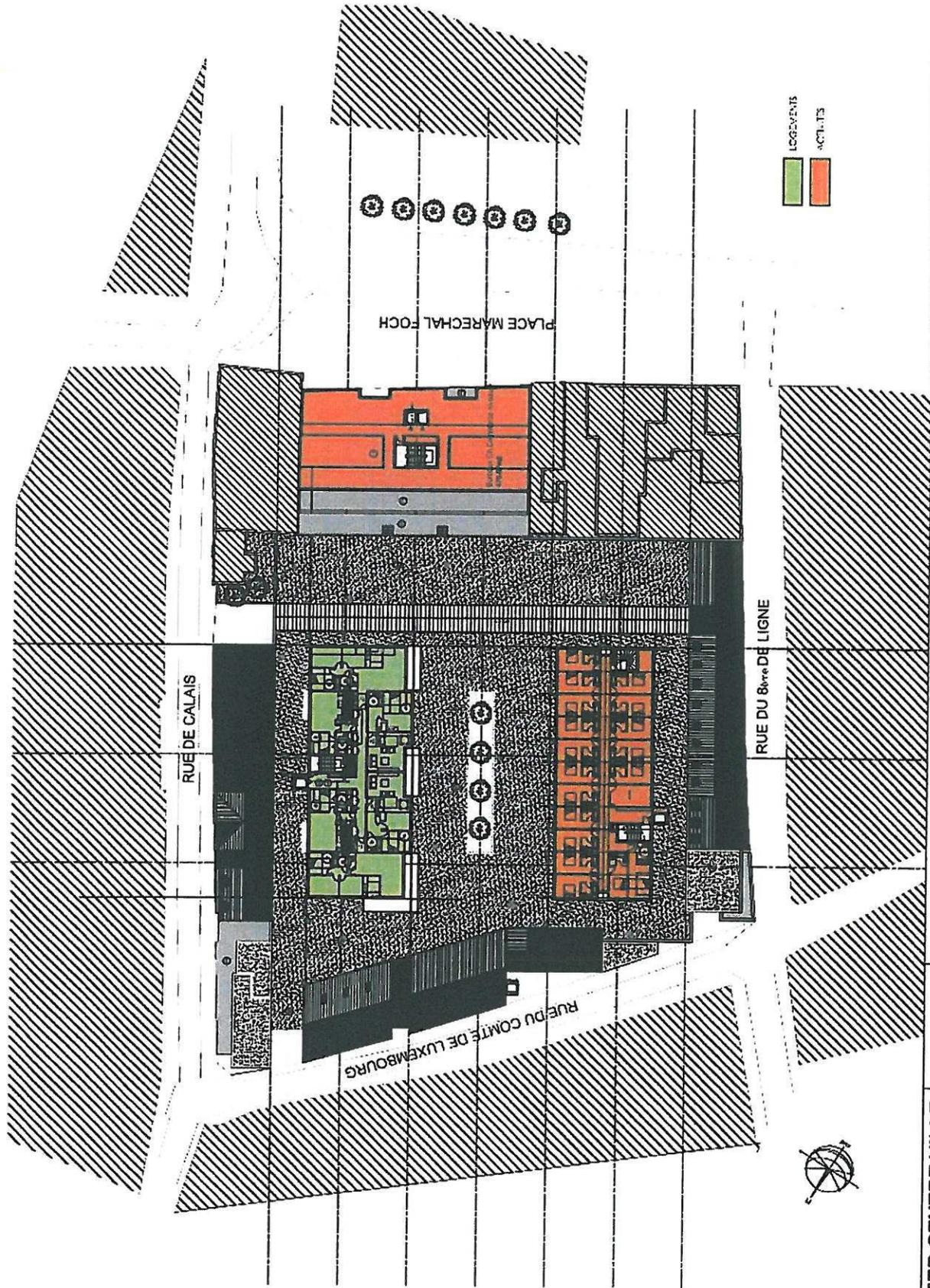
SAINT OMER CENTRE VILLE
 Commerces, activités & habitat.
 101 Barreau du Faouco, Avant-Projet Sommaire

16.04.2009

Echelle: 1/500

PLAN NIVEAU +1

sudarchitectes



SAINT OMER CENTRE VILLE Commerces, activités & Habitation. 1017 Bourgou de France, 1. Avant-Projet Sommaire	16.04.2009	Echelle: 1/500	PLAN NIVEAU +2	sudarchitectes
--	------------	----------------	----------------	-----------------------

Ilot Banque de France - Saint-Omer

Photo aérienne 2011 (annexe 5)



bing™

© 2012 GeoEye © Province of British Columbia image courtesy of LAR
IAC State of Michigan

Echelle : 1/2 000

Source : Bing Maps - © 2013 Microsoft Corporation
Edition : SIG CASO novembre 2013

