

## 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  
**23 / 12 / 2014**

Dossier complet le  
**23 / 12 / 2014**

N° d'enregistrement  
**2014 - 0739**

### 1. Intitulé du projet

SNC Foncier & Aménagement - PROJET RUE DE LINSELLES A HALLUIN

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom **Huvenne**

Prénom **Alexandra**

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

**SNC Foncier & Aménagement**

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

**Huvenne Alexandra**

RCS / SIRET

**5 0 2 6 1 2 0 8 8 0 0 0 1 8**

Forme juridique

**SNC**

**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
<b>33</b>	Aménagement de 272 logements avec la création d'une SHON d'environ 18 000 m <sup>2</sup>

### 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

Le projet concerne la démolition de l'ancienne Usine Francodim située au 2 - 8 route de Linselle à Halluin afin de construire 221 logements collectifs comprenant 5 immeubles en R+3 à R+4 sans niveau de sous-sol et 51 maisons d'habitation soit au total 272 logements. Le projet s'accompagne d'un aménagement paysager très important permettant la gestion des eaux pluviales sans rejet vers l'extérieur pour une pluie centennale mais aussi une forte augmentation de la biodiversité du site qui, aujourd'hui, est quasi totalement imperméabilisé (voir dossier en annexe).

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le projet d'aménagement porte sur la création de 9 macro-lots desservis par un réseau de voies douces. Cet aménagement permettra de construire 221 logements collectifs comprenant 5 immeubles en R+3 à R+4 sans niveau de sous-sol et 51 maisons d'habitation soit au total 272 logements.

Au cœur de l'aménagement, un large espace vert commun est créé pour l'ensemble du quartier. Cet espace vert fait partie d'une trame verte globale dont la superficie est de 5 137,00 m<sup>2</sup>, soit supérieure au 15% demandé par le règlement. Chaque macro-lot disposera de jardins et/ou d'espaces verts privées. Le total de tous ces espaces verts feront 9 926,00 m<sup>2</sup> minimum, soit 30% de la totalité du terrain.

La superficie de l'ensemble des macro-lots est de 23 716,00 m<sup>2</sup>

L'emprise au sol totale des constructions projetées est de 7 900,00 m<sup>2</sup>, et la surface de plancher de ces dernières est de 18 000,00 m<sup>2</sup>.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase de réalisation**

Le projet comporte la démolition de l'usine Francodim dont l'activité sera déplacée en dehors du site.

Le projet d'aménagement prévoit la réalisation de voiries nouvelles sur environ 700 ml bordées de parking dont les eaux seront traitées en technique alternative par un réseau de noues, une plaine de jeu inondable et des jardins humides.

Les venelles piétonnes caractérisant la cité jardin d'Halluin seront conservées et prolongées. Sur ces venelles existantes, un réseau piéton et cyclable sera greffée et reliera la rue Léon Blum à la route de Linselles, et l'avenue Anatole France au parc urbain sur l'ancienne voie de chemin de fer. Le projet comporte la construction de 5 immeubles en R+3 à R+4 sans niveau de sous-sol et 51 maisons d'habitation soit au total 272 logements.

les travaux se dérouleront en une ou plusieurs phases selon l'avancement de la commercialisation des macrolots et des maisons individuelles.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Les espaces communs (voiries, réseau de gestion des eaux pluviales et espaces non privatifs) seront gérés par un syndic de copropriétaires qui en assurera le suivi et l'entretien.

Le trafic prévisionnel susceptible d'être induit par cet aménagement sera progressif suivant le rythme des constructions.

**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).

En matière d'autorisation d'urbanisme, le projet fera l'objet d'une demande de permis d'aménager et de permis de construire.

Le projet est également concerné par une procédure de déclaration au titre de la Loi sur L'eau

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

Demande de permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette	33 084 m <sup>2</sup>
Surface plancher	18 000 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

2 rue de Linselles à  
Halluin

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_ Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" \_\_\_

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 ?

<sup>1</sup> 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 ?

La parcelle accueille aujourd'hui l'entrepôt, un logement et des bureaux de la société Francodim (activité textile) dont la surface bâtie au sol recouvre de 20 650 m<sup>2</sup> environ, et dont la surface de plancher totale est de 27 000 m<sup>2</sup>.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU d'Halluin Janvier 2005

Zone Ub : Zone urbaine mixte de densité élevée, affectée à l'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et industrielles, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain.

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"/>	Voir dossier en annexe
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir dossier en annexe
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. 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
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Estimation de la consommation d'eau 272 logements avec en moyenne 3 habitants = 816 habitants consommant 150 L/j/habitants soit environ 45 000 m <sup>3</sup> / an. La consommation d'eau de l'actuelle usine n'est pas connue
	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"/>	Matériaux de démolition de l'usine actuelle
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Terre végétale
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Actuellement le site est imperméabilisé ou construit à presque 100 % de sa surface
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques et nuisances</b>	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"/>	
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier uniquement
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Se situe en milieu urbain
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier uniquement
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>En phase chantier puis éclairage public</p> <p>Se situe en milieu urbain</p>
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Eaux pluviales : gérées par infiltration dans le sol et au delà de la pluie centennale rejet dans le réseau communale à 7 l/s;</p> <p>Eaux usées : vers la station de traitement des eaux usées de la commune</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Ordures ménagères</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Mise en place d'un quartier résidentiel à la place d'une usine</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.

L'étude d'impact ne semble pas nécessaire du fait de l'absence de contraintes environnementales (le site se situe en milieu urbain sur un ancien site industriel).

le projet prévoit une nette augmentation qualitative du cadre de vie avec la transformation d'un site 100 % imperméabilisé par un site d'habitats dont le projet paysager répond à 3 objectifs majeurs : le développement des liaisons douces, le développement des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et le développement de la biodiversité.

## 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
Annexe 1 : Information nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire.
Annexe 2 : Notice de présentation du projet.
Annexe 3 : Le diagnostic pollution des sols.

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Lille

le,

23 / 12 / 2014

Signature

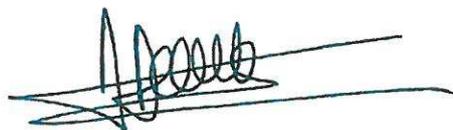


Figure 1 : Plan de situation

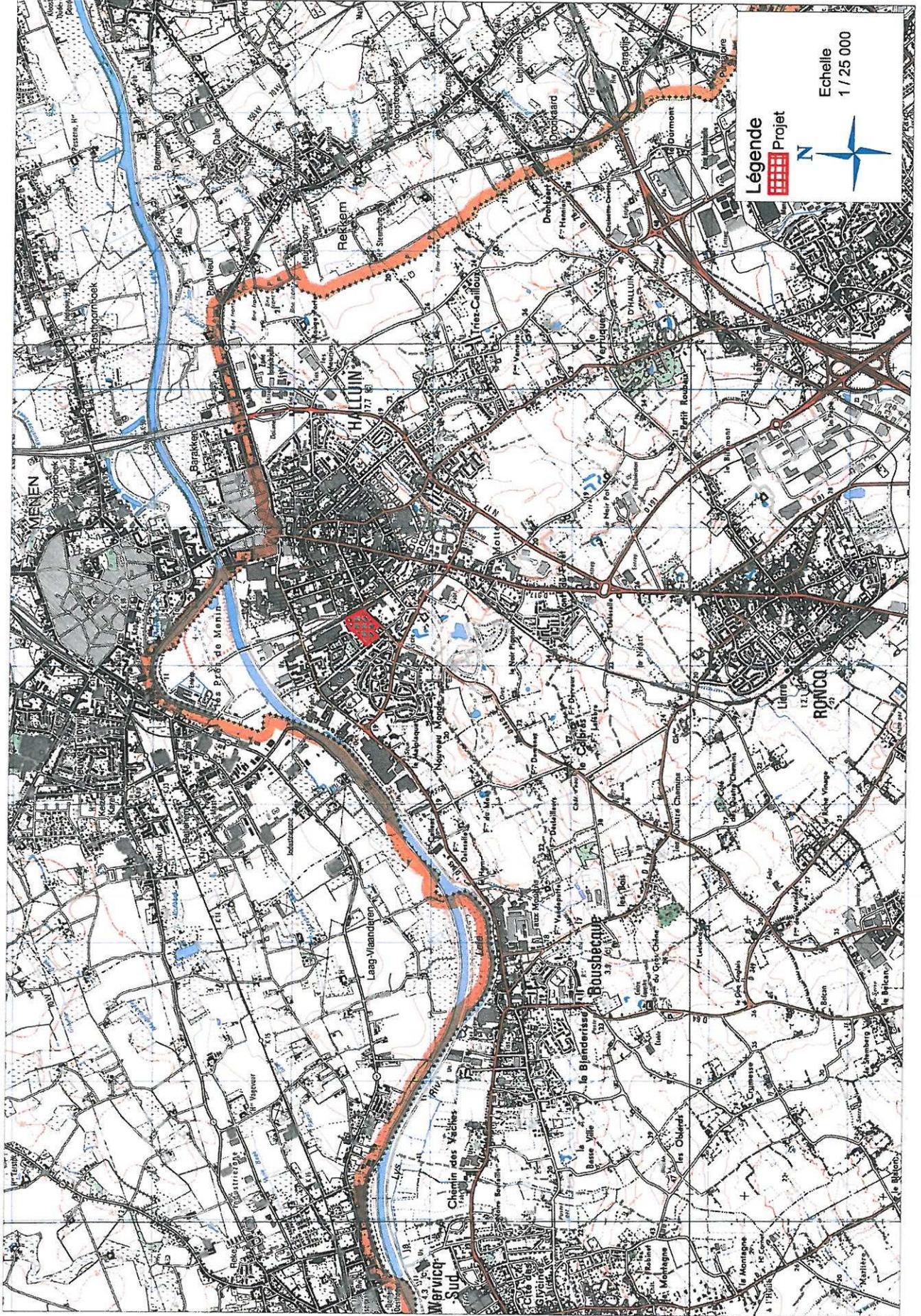


Figure 5 : Les photographies du site

Photo 1 : Juillet 2014 : Vue de la rue Anatole France



Photo 2 : Juillet 2014 : Vue de l'entrée du site depuis la rue du Linselles

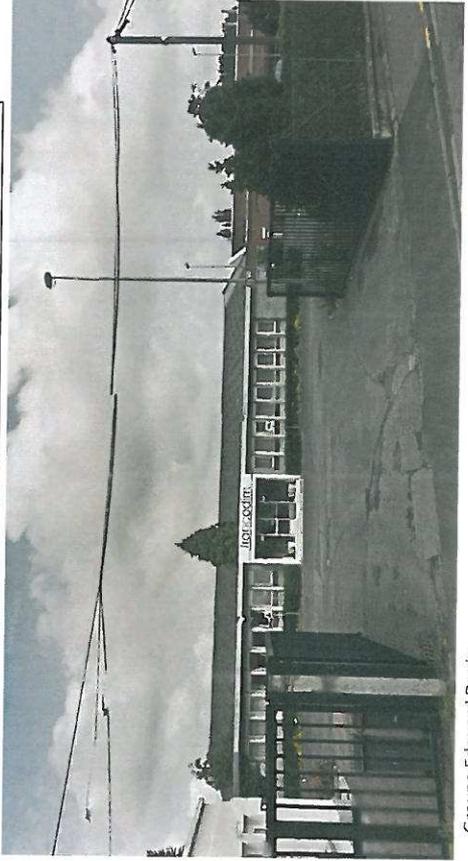


Photo 3 : Juillet 2014 : Vue du site depuis l'ancienne voie ferrée



Figure 3 : Plan masse Projet

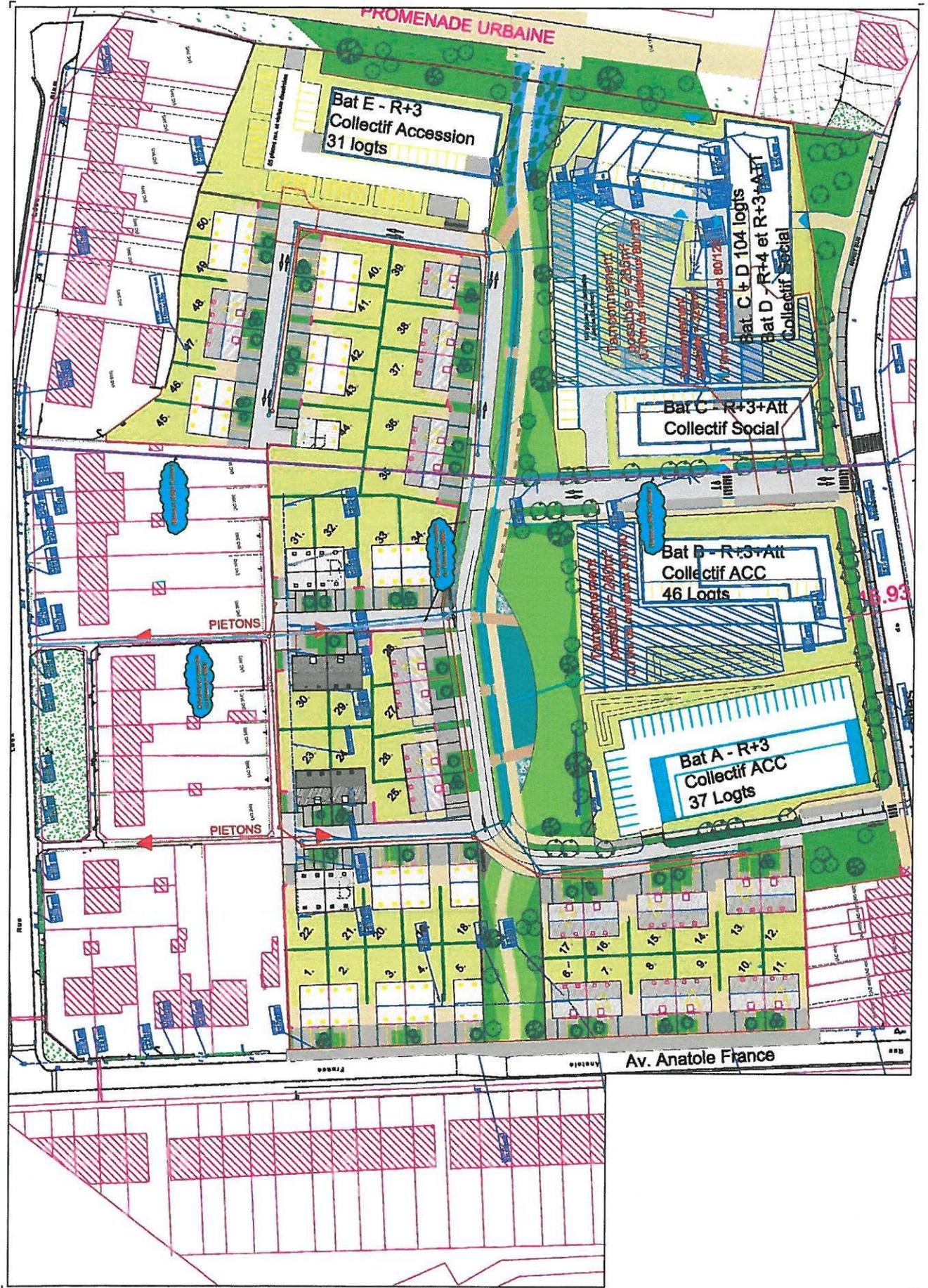


Figure 6 : Plan des abords du projet (2010)

