

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 24 / 12 / 2014	Dossier complet le 24 / 12 / 2014	N° d'enregistrement 2014-0795

1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble de commerces, bureaux et hôtel de plus de 10 000m² de Surface de Plancher dit "Souham 4" sur la commune de Lille

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SNC LILLE SOUHAM 4

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

Florence DOUCHET, Directrice d'Agence Adjointe

RCS / SIRET

| 800 | | 225 | | 141 | | LILLE | |

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
36°	Projet de construction d'une Surface de Plancher de 11.199m ² neufs et 297m ² de Surface de Plancher réhabilités sur une commune dotée d'un PLU. Le projet ne comporte pas de voirie à créer et il est desservi par les transports en commun.

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

Construction d'un ensemble de commerces, bureaux, hôtel et stationnement en centre-ville de la ville de Lille sur un terrain vide avec un seul bâtiment existant qui sera conservé. Ce bâtiment conservé est le "pavillon Souham" qui est actuellement occupé par la Police Municipale qui sera amenée à déménager préalablement au démarrage des travaux. La construction borde le parc Matisse.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans le cadre du renouvellement urbain initié par la ville, la LMCU et la SPL Euralille pour intensifier le quartier des Gares dans le cadre d'Euralille 3000. L'objectif est de venir border le site du Parc Matisse avec une construction reprenant les traces de l'ancien Bastion Espagnol afin de rendre le parc Matisse plus sécurisé par l'animation de sa frange Sud-Ouest avec une promenade en Belvédère reliant le Boulevard Carnot à l'Avenue Le Corbusier. Une étude de sûreté urbaine est en cours. L'objectif est de faire vivre ce site, d'assurer un développement économique et de créer des emplois. Le projet permet notamment l'implantation de plus de 250 emplois (40 pour l'hôtel, 15 pour les commerces, 200 pour les bureaux)
Cf. Annexe : Présentation des enjeux du projet en lien avec Euralille 3000.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux prévus pour une durée de 22 mois environ seront réalisés en une seule phase de construction pour la totalité de la surface.

Les accès seront prévus depuis la place St Hubert, l'avenue Le Corbusier et le cœur d'îlot Souham.

Le chantier répondra à la certification environnementale BREEAM sur le traitement des déchets, l'économie d'énergie, la récupération des eaux et les nuisances sonores et limitera les perturbations de circulation routière.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La construction permettra de créer une liaison douce piétonne entre les deux Gares et le boulevard Carnot.

Des terrasses de restaurants borderont la promenade haute et des vitrines commerçantes donneront sur le viaduc Le Corbusier et la place St Hubert.

L'entrée de l'hôtel et des bureaux se fera par la promenade haute et le cœur d'îlot. Sur la place St Hubert se trouveront un restaurant et l'entrée des bureaux. L'accès au stationnement se fera par le cœur d'îlot.

Le parc de stationnement dans les bâtiments se compose d'une centaine de places dont environ 39 dédiées à l'hôtel.

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
- Commission Départementale d'Aménagement Commercial
- Etude de Sureté Urbaine
- Non soumis à la Déclaration loi sur l'Eau et à la réglementation ICPE

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
Assiette foncière du projet	4 394m ²
Longueur + Hauteur	128m + 37,3m
Surfaces de Plancher (neuves + réhabilitées)	11 199m ² + 297m ²
Nombre de places de parking total	97 places environ
Nombre de places de parking ouvertes au public	39 places
Surface imperméabilisée	4 394m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue Le Corbusier
et 44 rue du Vieux
Faubourg
59000 LILLE

Coordonnées géographiques¹

Long. 03 ° 04 ' 19 " 53

Lat 50 ° 38 ' 19 " 58

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 ?

Néanmoins, l'aménagement d'Euralille 3000 fait l'objet d'une étude d'impact globale en cours de réalisation, dont l'aire d'étude inclut le secteur Souham.

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 en friche non occupé et un bâtiment (pavillon Souham) occupé par les services de la police municipale.

Du parking provisoire a pris place sur une petite partie du site en coeur d'ilôt.

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 (Schéma de Cohérence Territorial) et PLU de la ville de Lille approuvé initialement le 8 octobre 2004.
Le règlement applicable est celui des zones UAa (quartiers anciens très dense constituant l'hypercentre à vocation mixte) et UL1a zone à vocation mixte s'appliquant au territoire de la Zone d'Aménagement Concerté du Centre international des Affaires .
Le foncier fait l'objet d'une déclaration de projet valant compatibilité du PLU.

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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) Le projet a été présenté à L'Architecte des Bâtiments de France et à l'association du Lille Ancien
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"/>	La ville de Lille est concernée par un PPRT (Plan de Prévention des Risques Technologiques) approuvé en date du 30/08/2012 pour la société des Produits chimiques de Loos, un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) prescrit en date du 13/02/2001 et un PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) approuvé en date du 16/05/1990 pour l'aléa effondrement en présence de cavités. Le projet n'est pas concerné.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La SPL Euralille a réalisé une étude historique et documentaire et de caractérisation des sols datée du 9 mai 2014. Le projet réalisé tiendra compte des conclusions de ce rapport pour assurer l'évacuation des déchets de chantier dans les filières agréées. Cette étude a par ailleurs montré la compatibilité des sols avec l'usage projeté. Les conclusions de cette étude sont annexées.
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"/>	A proximité de la Porte de Roubaix, classée Monument Historique en 1929. A proximité immédiate de la Caserne Souham, inscrite aux Monument Historique en 1985.

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"/>	
	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"/>	La réalisation des travaux de terrassement entraînera un excédent de matériaux de terrassement qui seront éliminés suivant les filières agréées
	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"/>	Le projet est en abord du parc Matisse (parc urbain) mais aucune espèce floristique protégée n'a été observée lors de l'inventaire réalisé sur site dans le cadre de l'étude d'impact d'Euralille 3000. Des espèces avifaunes ont été identifiées et prises en compte dans la période d'intervention des opérations de défrichage, réalisées en période favorable par la SPL Euralille pour le diagnostic archéologique. La conception du projet est réalisée en partenariat avec la LPO (Ligue Protectrice des Oiseaux) dont les recommandations sont annexées.
	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"/>	
	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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas une source de bruit supérieure à celle d'un usage d'activités urbaines compatibles avec le centre ville. Le projet tiendra compte des réglementations sonores dans l'isolation de ses façades par rapport aux nuisances routières du site.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	Les vibrations engendrées par le projet seront limitées à quelques phases de travaux. Elles seront ponctuelles et de faibles intensités.
	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"/>	Etant en centre ville et accueillant une promenade piétonne, un éclairage de nuit est mis en place sur la promenade pour assurer la sécurité tout en respectant la biodiversité.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement des rejets de la chaufferie au gaz de l'eau chaude sanitaire, de la cuisine de l'hôtel et des systèmes de climatisation des bureaux. Ce sont des rejets habituels pour des usages de bureaux et hôtel qui seront limités dans le cadre des performances environnementales élevées du projet. Le projet ne crée pas de voies publiques de circulation automobile engendrant des rejets polluants.
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejet dans le réseau urbain avec respect du débit de fuite communautaire. Le réseau communautaire actuel est suffisamment dimensionné pour traiter les eaux usées du projet.
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Uniquement en phase chantier mais prise en compte des filières d'évacuation de déchets agréées et réglementaires. L'activité tertiaire, commerciale et hôtelière du site engendrera la production de déchets non dangereux liée aux usages de bureaux, hôtel, commerces et restauration notamment. Ils seront collectés dans le cadre du ramassage organisé par LMCU Lille Métropole Communauté Urbaine de Lille ou par ramassage privé.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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'impact du projet sur le site sera positif puisqu'il vient achever le réaménagement de l'îlot Souham et qu'il s'inscrit dans l'aménagement, la régénération et la densification du secteur des gares.

Les activités qui y auront lieu sont déjà installées à Lille dans plusieurs endroits.

Le projet utilise des accès existants et bénéficie d'une desserte optimale en transports en commun pour limiter les impacts en matière de déplacement.

Le projet sera réalisé dans une démarche environnementale exigeante puisqu'il intègre dès sa conception les recommandations de la LPO (Ligue Protectrice des Oiseaux), de la certification BREEAM et du label C2C (Cradle to Cradle) afin de valoriser les milieux naturels en ville, la biodiversité et la gestion de l'eau.

En conséquence, la réalisation d'une étude d'impact ne 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
Annexe 6: Enjeux du projet Souham 4 en lien avec Euralille 3000
Annexe 7: Recommandations LPO Ligue Protectrice des Oiseaux
Annexe 8: Recommandations C2C Cradle to Cradle
Annexe 9: Conclusions de l'inventaire biodiversité et des études de caractérisation des sols

9. Engagement et signature

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

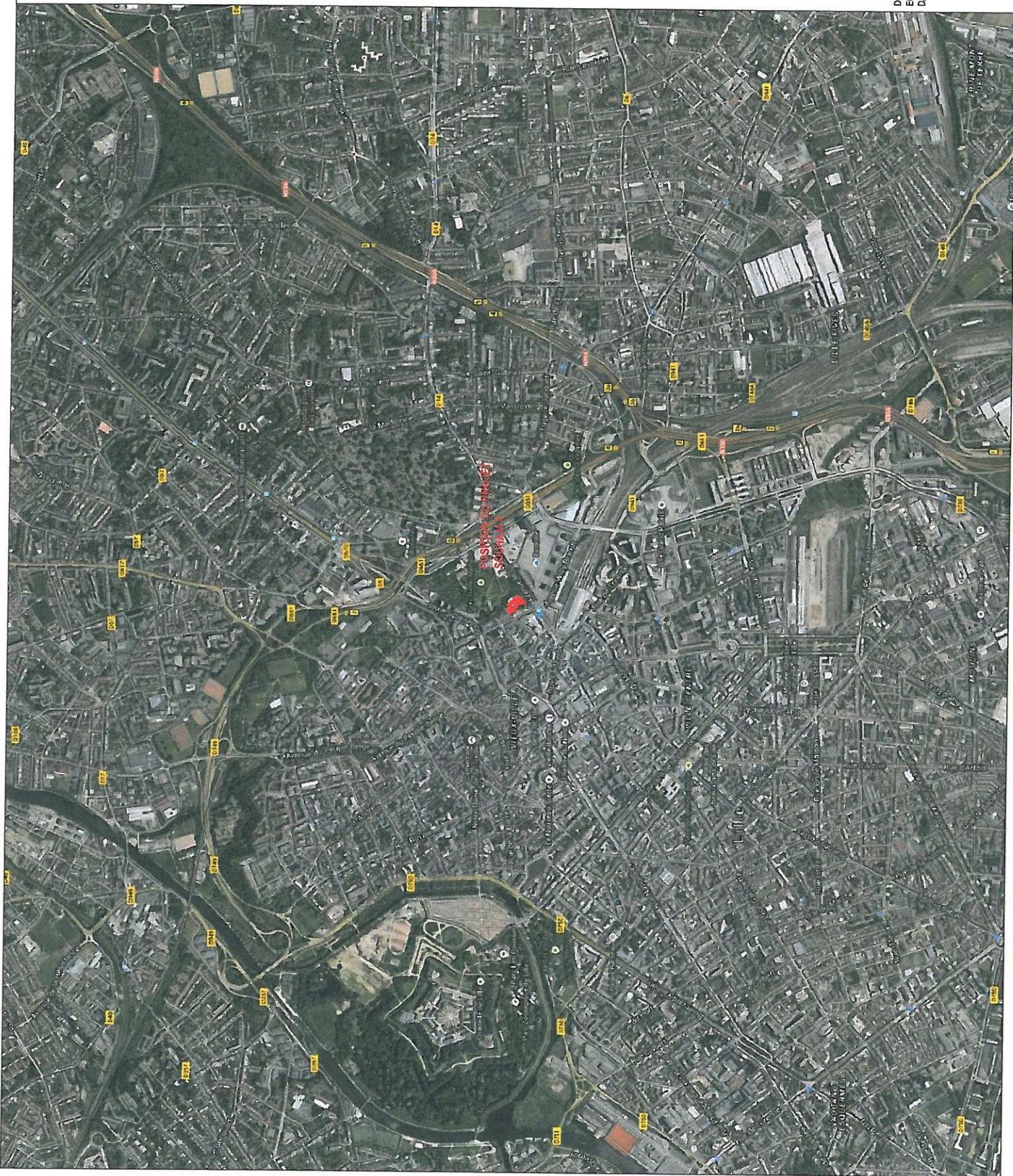
Fait à Euralille

le, 23/12/2014

Signature



SNC LILLE SOUHAM 4
 Au capital de 1 000 €
 594 Avenue Willy Brandt
 59777 EURALILLE
 RCS LILLE METROPOLE 805 225 141

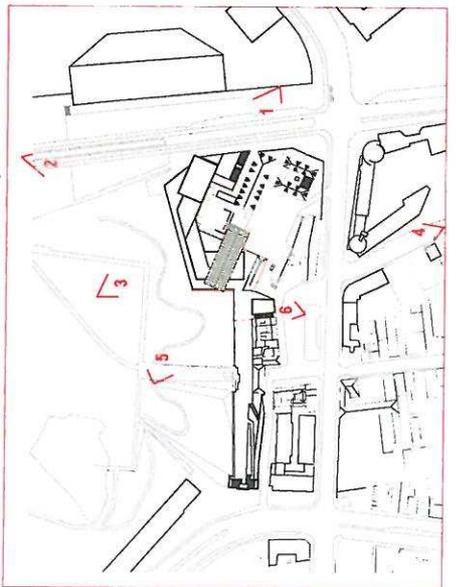




1. Depuis la Place des Buisées (prise de vue 29.01.2014)



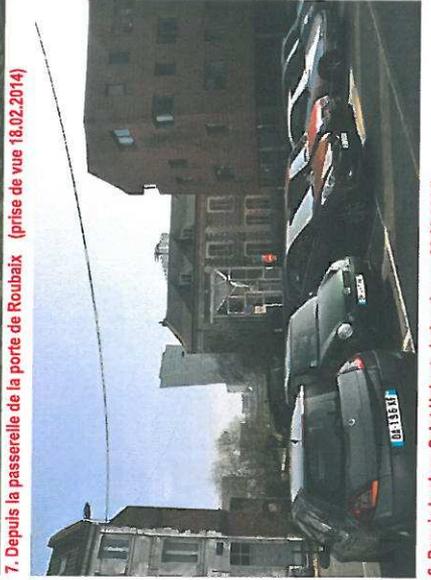
2. Depuis le viaduc Le Corbusier (prise de vue 05.03.2014)



3. Depuis le parc Matisse (prise de vue 17.04.2014)



4. Depuis la rue du Vieux Faubourg (prise de vue 29.01.2014)



7. Depuis la passerelle de la porte de Roubaix (prise de vue 18.02.2014)

6. Depuis la place Saint Hubert (prise de vue 08.03.2014)

