

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
11/08/2016

Dossier complet le
11/08/2016

N° d'enregistrement
2016-0271

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une opération de logements sur la commune de Baisieux (Zone AUCm)
155 logements (106 maisons individuelles et 49 logements collectifs) + 9 lots libres

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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 6d	Le projet a pour objectif de créer 155 logements pour une surface plancher approximative de 11 660 m ² répartis de la façon suivante : - 2 Collectifs de 20 et 29 lgt soit 2 604 m ² - 10 Maisons Type 4 de 80 m ² soit 800 m ² - 79 Maisons Type 4 de env 85 m ² soit 6 505 m ² - 17 Maisons de Type 5 de 103m ² soit 1 751 m ²

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 consiste en la réalisation de 155 logements dont 106 maisons individuelles (10 T4 sous forme de béguinage – 79 T4 jumelés ou par groupe de trois ou quatre et 17 T5 majoritairement individuels) et 49 logements collectifs (répartis sur deux bâtiments composés principalement de T2 et T3).

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement projeté s'inscrit dans l'étude urbaine proposée par la MEL ainsi que dans le Schéma d'orientation annexé au PLU. De manière globale l'enjeu du projet lié à sa position géographique est de créer une connexion entre le site de la gare au nord (rue de la mairie) vers le site de la ferme d'Ogimont (complexe sportif et éducatif) à l'est. Le projet propose ainsi de constituer un ensemble de liaisons douces Nord/ sud et Est/Ouest qui traverse le projet.

La volonté est ici de créer une continuité urbaine entre le lotissement voisin (rue des Tilleuls) situé à l'est, les équipements commerciaux au nord rue d'Ogimont (accroche urbaine avec les collectifs) et les logements de type pavillonnaire (rue Louis Deffontaines) à l'ouest.

Le projet a également pour objectif d'offrir une qualité paysagère respectant le caractère rural du site. Un espace vert est donc créé au cœur du projet permettant de renforcer les liaisons piétonnes vers le chemin rural de la Basse Voie et d'offrir une respiration à l'ensemble du programme afin d'améliorer la qualité du cadre de vie des futurs habitants.

D'un point de vue programmatique le projet entre en cohérence entre le tissu existant et les projets à venir (Liflandres et la malterie) avec pour objectif de compléter l'offre de logements sur la commune en proposant un large éventail de typologie afin de s'adresser à toutes les catégories de population.

Le projet est desservi par trois accès voitures, l'un au nord depuis l'avenue d'Ogimont et deux à l'est depuis le lotissement de la rue des tilleuls. L'aménagement prévoit également une connexion future au sud-ouest allée du Bailli.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Un Permis de Construire en concordance entre Vilogia et Bouygues immobilier sera déposé sur les 155 logements. Le projet sera réalisé en continu sur une période d'environ 25 mois : Bouygues Immobilier pour la maîtrise d'ouvrage des logements en accession et Vilogia pour la maîtrise d'ouvrage des logements en locatifs.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les logements proposés seront destinés à hauteur de 40% au locatif social (Vilogia), composé par l'un des deux collectif, le béguinage et des logements T4 groupés. Ces logements auront au minimum une place de stationnement par logement comme le spécifie le PLU.

Le reste de l'opération sera destiné à l'accession (Bouygues Immobilier) avec notamment quelques logements T4 en accession sociale. Chaque maison individuelle en accession aura réglementairement (PLU) trois places par maison. Pour les logements collectif en accession, 1 place par logement sera créée car ils sont situés en périmètre de valorisation des axes lourds. En complément, afin de répondre à la demande de la mairie de créer des places supplémentaires, 22 places visiteurs seront créées et réparties de manière homogène sur l'ensemble de l'opération. Les accès aux commerces de proximité et services (école, gare, etc) sont repris dans l'annexe, avec précision des distances à parcourir à pied pour se rendre sur lesdits lieux.

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).

Le projet est soumis à une procédure de demande de permis de construire (PC).

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

Le présent formulaire d'examen cas par cas est réalisé préalablement à la demande de permis de construire (PC).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain d'assiette : 56 700m ² pour l'ensemble de la zone AUCm dont env 4,5 ha concernés par la construction des 155 logements par Vilogia et Bouygues Immobilier [emprise du PC], le reste étant aménagé en 9 lots libres par les propriétaires actuels. Surface de plancher développée : env 12 345 m ² hors lots libres. Hauteur max des bâtiments : env 11,5 m (R+3) Stationnement : env 248 suivant PLU et demande de la ville et de la MEL.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue d'Ogimont
59780 BAISIEUX

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 14 ' 10,476 " 50 Lat. 56.151 ' "

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 ?

Aujourd'hui, l'emprise du terrain est occupée par des terres agricoles.

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

Le projet se situe en zone AUCm 0,3 dit de la BASSE VOIE dont le règlement date du 8 octobre 2004 et modifié le 25 septembre 2008. Un schéma d'orientation porte sur la zone pour une superficie totale de 5,67 ha.

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 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
si oui, est-il prescrit ou approuvé ?			
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude de pollution a été réalisée sur le site par un BET spécialisé.
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 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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une étude de sol a été réalisée.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Sauf infiltration des eaux pluviales.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se voudra le plus proche de l'altitude du sol naturel afin de limiter les terrassements.
	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'usage actuel du terrain est agricole ne laissant que peu de place à la biodiversité. Le projet prévoit cependant la création d'un grand espace vert paysager permettant de créer un environnement favorable à 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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En accord avec les exploitants actuels du site, les terrains cultivés du site seront supprimés.
Risques et nuisances	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les émergences de bruits des logements respecteront le cadre de la réglementation afin de ne pas nuire à la réglementation du projet.
	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"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses du projet correspondent à la future occupation des logements ainsi que l'éclairage extérieur réglementaire et nécessaire à la bonne circulation des personnes. Les sources lumineuses pouvant impacter les logements sont celles de l'éclairage public.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les constructions seront raccordées aux réseaux d'eaux usées de la ville de Baisieux.</p> <p>Les eaux pluviales seront infiltrées (à confirmer selon étude perméabilité du sol)</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La qualité paysagère du site sera respectée en cohérence avec le schéma d'orientation par le traitement des franges le long de la Voie Basse ainsi que la création d'un espace vert central paysager.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le terrain d'assiette comporte des terres cultivées actuellement. Le projet qui s'inscrit dans une démarche d'extension urbaine en concertation avec la ville et la MEL, va accueillir du logement.</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 :

Les incidences du projet seront cumulés avec les lots libres créés à l'est. Les aménagements proposés dans le projet décrit dans ce formulaire seront en continuité avec ceux proposés pour les lots libres.

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.

Notre projet répond au schéma directeur inscrit au PLU tant sur les accès que sur le programme. En effet une étude (cf annexe) a été réalisée par l'agence Maa dans le but de requalifier ce secteur de Baisieux. Au regard de la concertation qui a lieu avec la ville et de l'intégration des orientations urbaine et paysagère dans notre projet préconisé par l'ensemble des documents d'urbanisme et de l'étude urbaine plus globale menée par la MEL sur l'ensemble de la commune de Baisieux, nous considérons qu'une étude d'impact n'est pas nécessaire sur notre projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>

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

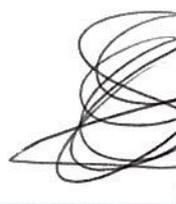
9. Engagement et signature

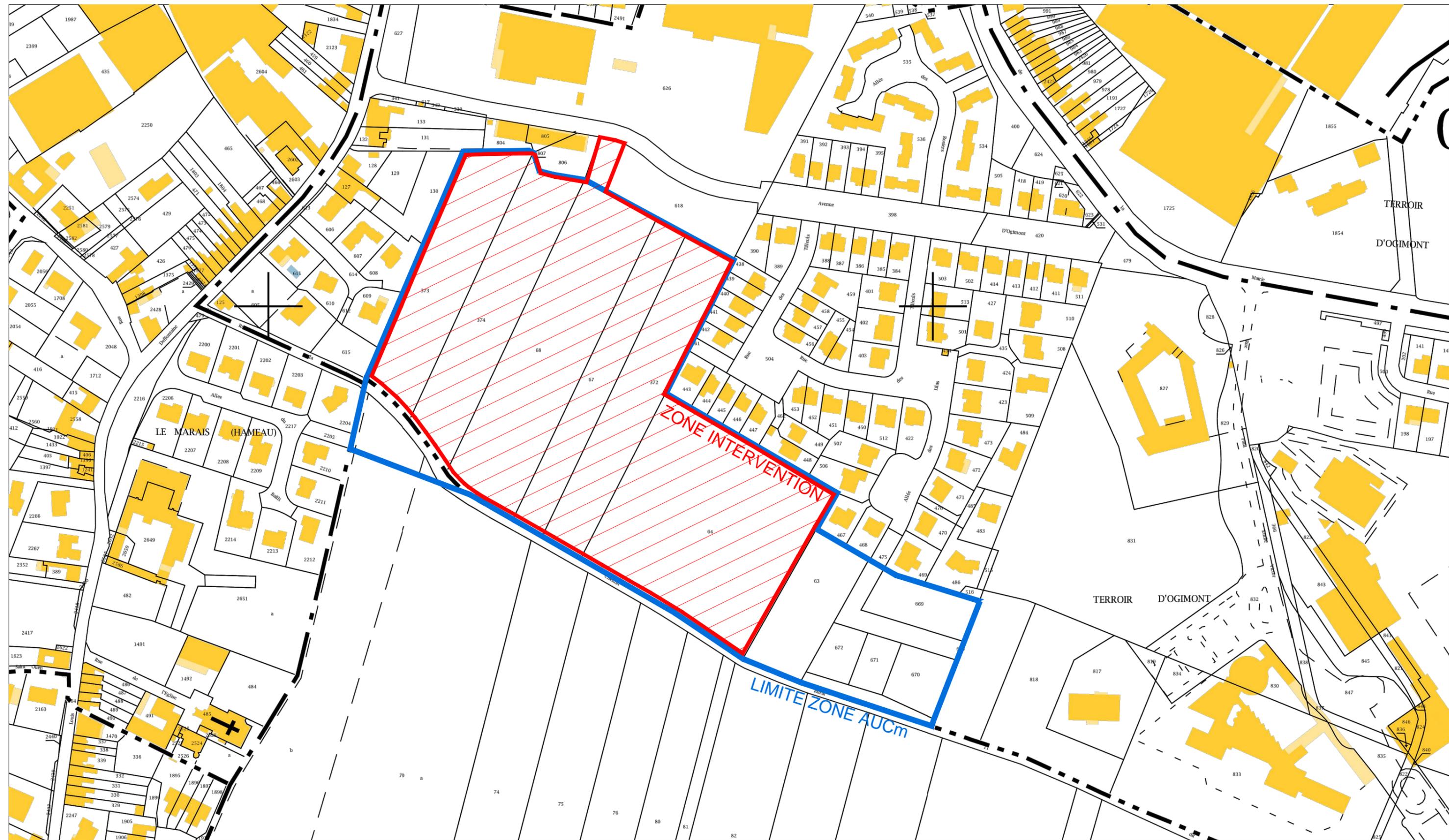
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à WASQUEHAL le, 10 Août 2016

Signature

Laëtitia WACQUEZ

 **BOUYGUES IMMOBILIER**
NORD OUEST 
8, Allée du Château Blanc - CS 30010
59447 WASQUEHAL Cedex
Tél. 03 20 43 82 43
RCS Roubaix Tourcoing 562 091 546 01280



COMMUNE DE BAISIEUX

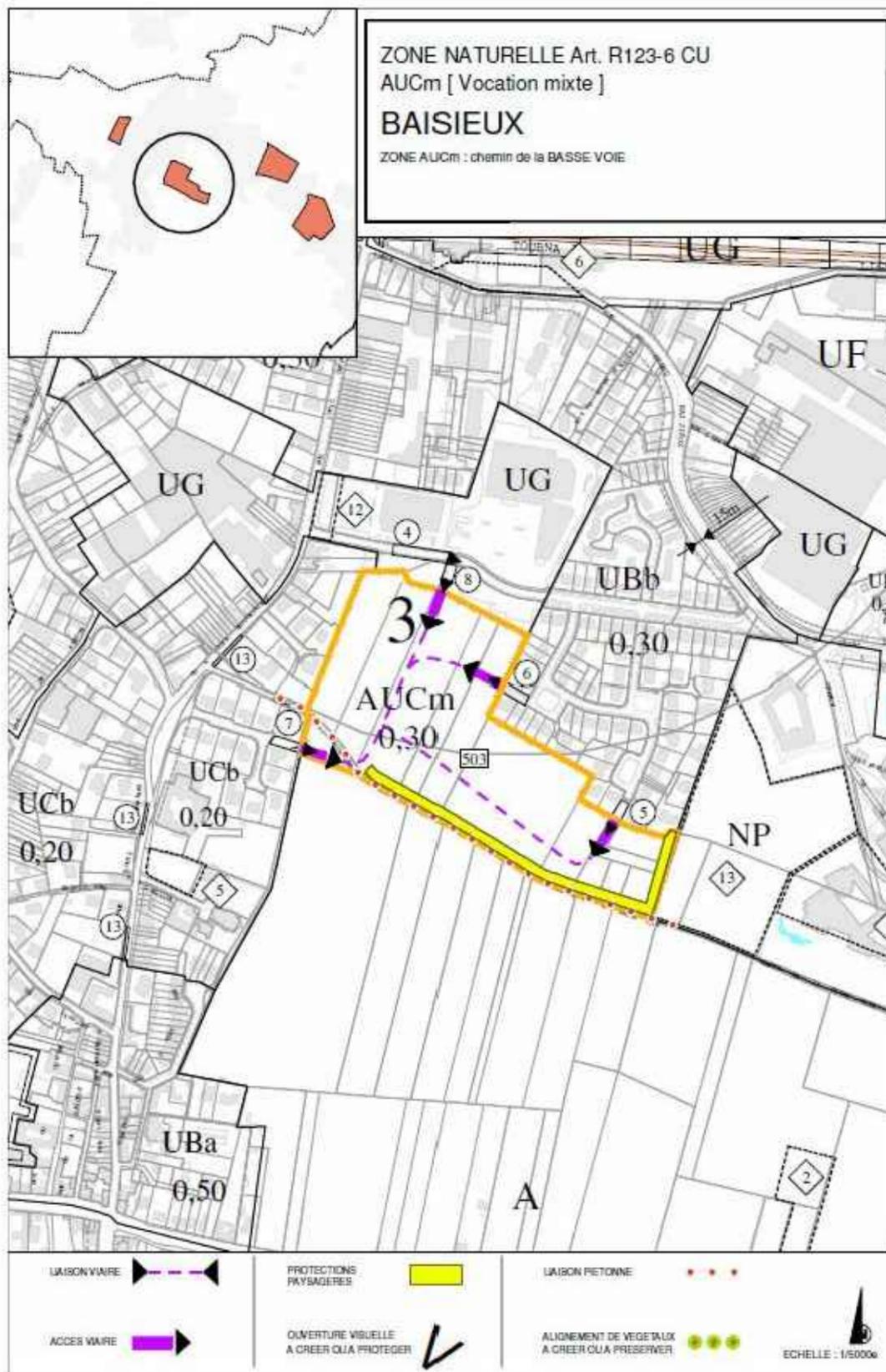
Aménagement de la zone AUCm

Avenue d'ogimont

PLANS CADASTRAL- 1/2000

AOUT 2016





BAISIEUX	Chemin de la Basse voie	AUCm 0,30
Superficie totale de la zone : 5,67 hectares		
Conditions d'équipement de la zone (cf. article R 123-6 du code de l'urbanisme)	<p>Assainissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - réseau séparatif avec rejet direct ; - eaux usées : rejet direct dans le réseau public existant après extension éventuelle de ce dernier ; - eaux pluviales : évacuation, après tamponnement, dans le réseau public existant. <p>Voirie et desserte : Trois accès à la zone seront autorisés en continuité de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rue des Lilas ; - la rue des Tilleuls ; - l'allée du Bailli. 	
Conditions d'aménagement de la zone (cf. article R 123-6 du code de l'urbanisme)	<p>La démarche de conception s'efforcera d'intégrer les préconisations des Cahiers de recommandations architecturales, urbaines et paysagères.</p> <p>Insertion de l'opération dans l'existant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - afin d'assurer un aménagement cohérent de la zone, les trois accès autorisés seront liaisonnés ; - la continuité du chemin piéton de la Basse voie sera préservée au sud-ouest de la zone ; - une protection paysagère sera conçue le long du chemin de la Basse voie. 	

COMMUNE DE BAISIEUX

Aménagement de la zone AUCm

Avenue d'ogimont

SCHEMA D'ORIENTATION

AOUT 2016



ENJEUX

Mettre en oeuvre des poches de stationnement paysagères qualitatives.

Respecter les contraintes réglementaires en terme de nombre de places de stationnement par logement.

Créer une ouverture paysagère sur la plaine d'Ogimont depuis le bourg.

Compléter le maillage des cheminements doux entre le centre-bourg et les équipements scolaires.

Accroche urbaine sur la partie nord :

Lors de la phase diagnostic, le groupement d'étude avait identifié l'intérêt stratégique de la partie sud de l'actuel parking carrefour.

Dans cet objectif, nous proposons de :

- réorganiser de l'offre de parking situé au sud de l'Avenue d'Ogimont. (passage de 65 à 22 places de parking).

- créer une opération de logements collectifs le long de l'avenue d'Ogimont.

Cette réorganisation spatiale permet de créer un linéaire bâti le long de l'avenue d'Ogimont tout créant une réelle accroche urbaine vers le nord et la gare.



COMMUNE DE BAISIEUX

Aménagement de la zone AUCm
Avenue d'ogimont
ETUDE URBAINE

AOUT 2016





COMMUNE DE BAISIEUX

Aménagement de la zone AUCm

Avenue d'ogimont

PLANS MASSE - 1/1000

AOUT 2016





COMMUNE DE BAISIEUX

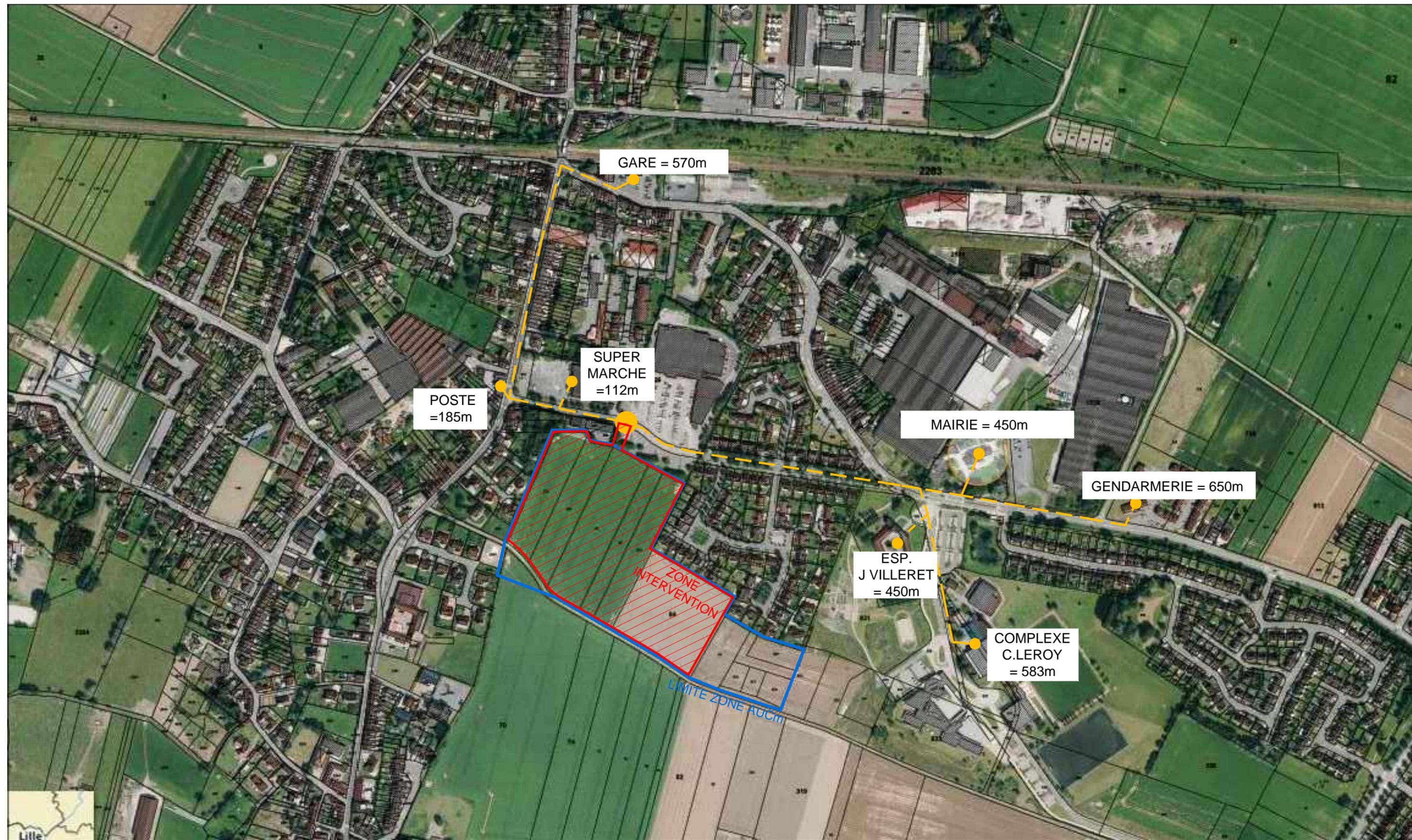
Aménagement de la zone AUCm

Avenue d'Ogimont

PHOTOS

AOUT 2016





COMMUNE DE BAISIEUX

Aménagement de la zone AUCm

Avenue d'Ogimont

PLAN DES ABORDS-1/2000

AOUT 2016