



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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



N° 14734*02

*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
12/10/2016

Dossier complet le
12/10/2016

N° d'enregistrement
2016-0379

1. Intitulé du projet

Construction d'une résidence séniors de 124 logements « Le Moulin des Flandres » et de 89 logements collectifs à Lesquin.

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	Construction de bâtiments pour une surface totale de plancher de 13 273 m ² (SHON ≥ 10 000 m ² mais < 40 000 m ²)
6°D	Construction d'une route privative de 103 m de longueur.

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 d'une résidence séniors de 124 logements et de 89 logements collectifs à Lesquin.

Le projet est localisé sur la parcelle n°100 de la section AA.

Cette parcelle sera divisée en deux (Cf plan de division en annexe 6) afin de pouvoir réaliser :

- des logements sur la parcelle Nord (parcelle n°2 dans l'annexe 6) : construction de 2 bâtiments contenant 45 et 44 logements sur un parking en sous-sol commun. La Sarl Kalix Invest est le Maître d'ouvrage pour la réalisation de ces bâtiments. Une rue privative intérieure, avec portails, à l'usage exclusif des habitants de l'opération de logements est prévue.

- une résidence séniors sur la parcelle Sud (parcelle n°1 dans l'annexe 6) : construction de 2 bâtiments reliés au rez-de-chaussée par des locaux communs. La SCI Le moulin des Flandres est le Maître d'ouvrage pour la réalisation de cette résidence

A noter qu'actuellement, la parcelle est occupée par un bâtiment qui sera démoli avant démarrage du projet. L'état initial du site est donc considéré comme vierge de construction. (cf. plan de démolition en annexe 7).

4.2 Objectifs du projet

Le site actuel est occupé par un bâtiment à l'abandon, que l'on ne peut pas utiliser car il a été construit aux normes belges et n'a jamais pu être mis en service. Sa démolition sera un soulagement pour le quartier qui souffre d'avoir depuis 15 ans un bâtiment fantôme dans le paysage.

Situé entre quelques commerces et un quartier résidentiel, à quelques pas de la zone commerciale de Faches-Thumesnil, et accessible directement depuis les grands axes de la métropole Lilloise, le projet bénéficie de tous les services tout en étant dans un cadre verdoyant. Le programme de logements collectif de standing et de résidence séniors sont en adéquation avec leur environnement.

Le nouveau projet va participer à la vie du quartier en offrant une transition entre les commerces au Sud de la rue des Meuniers et les pavillons situés au Nord.

Le site est bordé à l'Ouest par un quartier résidentiel de la commune de Ronchin et à l'Est par des champs.

De nombreuses réunions avec la Mairie de Lesquin et la présentation aux riverains a permis de faire évoluer le projet pour satisfaire les impératifs des promoteurs et les souhaits des habitants du quartier.

La création d'une résidence séniors offre à la commune de Lesquin un équipement inexistant pour sa population la plus âgée.

Les logements de standing offrent quand à eux un cadre vie agréable en correspondance avec la demande et le dynamisme de la ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

La résidence séniors localisée sur la parcelle Sud sera réalisée avant les logements de la parcelle Nord.

Le phasage des travaux de la parcelle Sud sera défini ultérieurement (en phase de consultation).

Le promoteur immobilier des logements de la parcelle Nord ne lancera les travaux qu'une fois un nombre prédéfini d'appartements vendus.

Le démarrage des travaux n'est donc pas prévisible puisqu'il est fonction des ventes.

L'accessibilité de la parcelle du projet en phase travaux se fera par la RD917 puis la rue des Meuniers.

La société en charge des travaux devra respecter une charte de chantier propre qui préconise un niveau acoustique maximal de 70 dB(A) en limite de chantier. De plus, une sensibilisation des équipes en amont sera réalisée sur l'impact des nuisances sonores vis à vis des riverains.

Voir plans disponibles à l'annexe 4

La justification du nombre de stationnement est fournie en Annexe 12

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le plan des liaisons douces prévues au sein du projet ainsi que la desserte en transport en commun sont fournis en Annexe 13

Nord : logements collectifs

Construction de 2 bâtiments contenant 45 et 44 logements sur un parking en sous-sol commun. Cet ensemble se décompose selon les points ci-dessous :

. 63 places de stationnement extérieur privé.

. Niveau sous-sol R-1 : 95 places de stationnement privé, un local vélos, locaux poubelles, et locaux de rangements privatifs.

. Bâtiment L : côté rue des Meuniers:

Niveau Rez-de-chaussée : 10 logements avec jardins privatifs et 1 hall d'entrée

Niveau R+1, R+2 et R+3 : 10 logements avec terrasses par niveau

Niveau R+4 : 4 logements avec terrasses

Niveau R+5 : Toiture terrasse non accessible

Bâtiment J : côté rue Emile Zola

Niveau Rez-de-chaussée : 9 logements avec jardins privatifs et 1 hall d'entrée

Niveau R+1, R+2 et R+3 : 10 logements avec terrasses par niveau

Niveau R+4 : 6 logements avec terrasses

Niveau R+5 : Toiture terrasse non accessible..

La zone Nord comportera 89 logements (15 logements Type 1, 47 logements Type 2, 22 logements Type 3 et 5 logements Type 5).

Sud : Résidence séniors non médicalisée

Construction de 2 bâtiments reliés au rez-de-chaussée par les locaux communs. Composition des constructions:

. 21 place de stationnement extérieur privé.

. Niveau sous-sol: 61 places de stationnement privé, cavettes privatives, locaux techniques et garage à vélos. Le tout réservé aux résidents.

. Niveau Rez-de-chaussée bâtiment B: 16 logements

. Niveau Rez-de-chaussée bâtiment A, partie ERP : Hall d'accueil, bureaux administratifs, buanderie, sanitaires, salon bar, atelier, salon TV, salle de restaurant, salon de coiffure, salle de gym.

espace soins, vestiaires, espace piscine-spa, cuisine collective, locaux techniques.

. Niveau R+1 à R+4 : 27 logements par niveau. (13 logements dans Bâtiment A et 14 dans Bâtiment B)

. Niveau R+5 : Toiture terrasse non accessible.

La résidence séniors comportera 124 logements (25 logements Type 1, 74 logements Type 2 et 25 logements Type 3)

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).

Ce projet fera l'objet d'une demande de permis de construire au titre des dispositions en vigueur du Code de l'urbanisme.

Il fera également l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

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

Ce formulaire est rempli dans le cadre de la procédure de demande d'examen au cas par cas conformément au décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux ou d'ouvrages ou d'aménagements, en vue de l'obtention d'un 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
Surface existante avant travaux	5290 m2
Surface supprimée	5290 m2
Surface créée:	13273 m2
- Habitations	5267 + 6860 m2
- Equipements et services	1146 m2
Terrain d'assiette existant:	12 176 m2
- Résidence séniors	6340 m2
- Logements	5866 m2

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Rue des Meuniers à Lesquin

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 05 ' 19.2 " E Lat. 50 ° 35 ' 28.4 " 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 ?

Aucun usage des sols n'est aujourd'hui recensé sur cette parcelle (friche et surfaces végétalisées).
Le bâtiment existant apparaissant sur le reportage photographique sera détruit par le maître d'ouvrage.

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 de la Métropole Européenne de Lille approuvé en conseil de communauté le 8 octobre 2004.
Le projet est situé en zone UB du plan de zonage. Il s'agit d'une 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"/>	A plus de 5 km du projet, deux ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II sont répertoriées : - Marais d'Emmerin et d'Haubourdin et ancien dépôt des voies navigables de Santes et le Petit Claire Marais (Type 1) à environ 5.8 km à l'Ouest. - Marais d'Ennevelin à Cysoing (Type 1) à environ 5.4 km au Sud-Est. - Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem (Type 2) à environ 5.5 km à l'Est. - Basse Vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin (Type 2) à environ 5.5 km à l'Ouest. Cf. Annexe 8 "Milieu naturel et Patrimoine"
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE de la Métropole de Lille 2e échéance a été approuvé par le préfet du Nord le 8 décembre 2015. Voir "Annexe 9 PPBE"

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Lesquin est concernée par: - le TRI de Lille Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau (arrêté des stratégies locales du 20/12/2014): le projet n'est pas localisé dans les zones de probabilités de crue (même faibles). - PER Mouvement de terrain approuvé le 9 avril 1993: le projet n'est pas concerné par les mesures de prévention du PER Mouvement de terrain Lillois. Cf. Annexe 10 "TRI et PER"
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site référencé dans la base de données BASIAS du BRGM le plus proche du projet est le site n°NPc5951321. Il concerne une ancienne station service dont l'activité est aujourd'hui terminée et qui a été réaménagé en local commercial. Ce site est localisé à environ 90 m au Sud-Ouest du projet au 42 avenue Jean Jaurès à Ronchin.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le département du Nord est concerné par la zone de répartition des eaux de la nappe des calcaires carbonifères.
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 site inscrit le plus proche du projet est celui de l'ensemble formé par le parc de l'ancien château de Montalembert ou de Brigode. les dépendances du château et la pièce d'eau dite "La Rivière" (golf). il s'agit d'un site inscrit par arrêté du 13 septembre 1943.
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 11.3 km au Sud. Il s'agit de la ZPS n°FR3112002 des "Cinq Tailles".
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé à environ 500m au Sud-Ouest de l'église Sainte-Rictrude à Ronchin. monument historique classé par arrêté du 12 octobre 1920. Cf. Annexe 8 "Milieu naturel et Patrimoine".

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"/>	Les bâtiments seront alimentés en eau potable à partir du réseau public. Compte tenu des activités au sein des futurs bâtiments (logements et services en lien avec la résidence séniors). les besoins en eau seront limités à des usages de type domestique
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun prélèvement dans la nappe n'est prévu. De plus, le projet est localisé dans une zone de sensibilité faible à très faible aux remontées de nappe. Dans le cadre du projet, plusieurs piézomètres seront mis en place afin de suivre le niveau des eaux souterraines. Aucune modification n'est à attendre du fait du projet.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les excédents de matériaux proviendront des terrassements nécessaires à la réalisation des bâtiments et des parkings. Les matériaux extraits, terre végétale en particulier, seront stockés de manière à être réutilisés sur le chantier ou évacués par des organismes agréés.
	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"/>	Le projet nécessite l'apport de matériaux de construction, en partie issus du sol ou du sous-sol (extraction de matériaux type sable, etc.)
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 localisé dans un environnement urbanisé. La biodiversité existante ne présente pas d'intérêt patrimonial. Aucune continuité écologique n'est par ailleurs recensée, si sur le site ni à proximité.
	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"/>	Le projet n'est pas situé dans les zones sensibles identifiées dans le TRI de Lille et le PER mouvements de terrain Lillois. De plus, le projet n'est pas localisé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il s'agit d'une parcelle en friche.
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"/>	Sensibilité faible à très faible aux remontées de nappes. Zone de sismicité 2 (faible) Pas d'information concernant le risque d'aléa de retrait-gonflement des argiles (information non cartographiée sur le site du infoterre du BRGM).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude est soumise aux risques sanitaires liés à la circulation automobile comme dans toute la commune (qualité de l'air). Le projet n'entraînera pas d'augmentation de ces nuisances.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La phase chantier est susceptible de générer des émissions sonores temporaires. La réglementation sera strictement respectée par l'entreprise en charge des travaux. Dans sa phase exploitation, le projet ne sera pas source de bruit. Les cartes de bruit stratégiques de l'annexe 9 montrent les niveaux de bruit existant modélisés pour la zone d'étude.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, des odeurs liés à la réalisation des enrobés. Il s'agira d'odeurs ponctuelles et limitées à la phase travaux. En phase exploitation, le projet n'est pas susceptible d'engendrer d'autres types d'odeurs que les odeurs domestiques (cuisine, ordures ménagères).
	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"/>	La phase chantier pourrait être source de quelques phénomènes de vibrations, notamment au stade de la réalisation des fondations des bâtiments. Il s'agit de nuisances limitées dans le temps.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase d'exploitation, les bâtiments n'engendreront aucune vibration.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est accompagné par la mise en place d'éclairage de faible intensité le long des cheminements piétons entre les bâtiments.</p> <p>Aucun éclairage sur la voirie existante n'est prévu.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Au vu de la destination des bâtiments. la phase exploitation n'engendrera pas de rejets de polluants dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase exploitation. la réalisation du projet va engendrer des rejets hydrauliques d'eaux usées liées au fonctionnement des bâtiments.</p> <p>Des essais de perméabilité ont été réalisés en septembre 2016 et ont permis d'obtenir les résultats suivants:</p> <p>2x10-4 m/s au sein de la frange d'altération des craies</p> <p>2x10-6 m/s au sein de la craie très compacte.</p> <p>Cette perméabilité est bonne pour la frange d'altération. puis faible pour la craie très compacte. Ainsi un système d'infiltration à la parcelle est prévu.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux générera des déchets et effluents potentiellement polluants. Les déchets seront stockés et traités selon la filière adaptée (mise en place de bacs de rétention étanches. évacuation dès que nécessaire. bordereaux de suivi des déchets. ...).</p> <p>En phase d'exploitation. les déchets générés seront de type banal et seront évacués selon le système de collecte et de traitement mis en place par la MEL.</p>
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 construction de bâtiments induira l'apparition de nouveaux volumes dans le paysage. L'insertion des bâtiments est présentée en annexe 4.</p> <p>Le projet n'est pas localisé dans le périmètre de protection d'un monument historique. L'Architecte des Bâtiments de France n'a donc pas été consulté.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La parcelle concernée. aujourd'hui en friche. n'est le siège d'aucune activité.</p> <p>Le projet a vocation à redynamiser un quartier qui souffrait de l'abandon de la parcelle. La création d'une résidence seniors offre à la commune de Lesquin un équipement inexistant pour sa population la plus âgée.</p> <p>Les logements de standing offrent quand à eux un cadre vie agréable en correspondance avec la demande et le dynamisme de la ville.</p> <p>Le projet est en cohérence avec le maillage architectural et paysager du quartier.</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 :

Le seul projet à proximité est celui du site "Le Moulin" à Lesquin : ouverture à l'urbanisation de 16 ha et création de 500 logements. L'accès à ce projet se fait principalement par la RD145 au Sud. La rue des Meuniers ne constitue qu'un accès secondaire. Il n'y aura donc que peu d'impact cumulé sur la fréquentation de la rue des Meuniers.

Cf. Annexe 11 "Présentation du Site Le Moulin à Lesquin".

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet, de par sa nature et sa localisation, n'est pas susceptible d'avoir d'impact qui n'ai été envisagé lors de sa conception. Il n'aura pas d'effet sur le milieu physique ou naturel et aura des effets positifs sur le milieu humain, inhérents à l'opération (création de logements et création d'une résidence seniors).

Au regard des informations présentées dans le présent formulaire, nous estimons que le projet pourrait être dispensé d'étude d'impact.

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 : Plan de division
Annexe 7 : Plan de démolition
Annexe 8 : Milieu naturel et Patrimoine
Annexe 9 : PPBE
Annexe 10 : TRI et PER
Annexe 11 : Présentation du Site "Le Moulin" à Lesquin
Annexe 12: Justification du nombre de stationnements
Annexe 13: Plan des liaisons douces prévues au sein du projet et desserte en transports en commun

9. Engagement et signature

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

Fait à

MARQUETTE-LEZ-LILLE

le,

11/10/2016

Signature



Annexe 1 : Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ DISTINCT
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Personne physique

Nom	<input type="text"/>	Prénom	<input type="text"/>
Adresse	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text"/>	Extension	<input type="text"/>
	Nom de la voie <input type="text"/>		
	<input type="text"/>		
Code Postal	<input type="text"/>	Localité	<input type="text"/>
		Pays	<input type="text"/>
Tél.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text"/> @ <input type="text"/>		

Personne morale

Nom	<input type="text" value="BIENVENU"/>	Prénom	<input type="text" value="Albéric"/>
Adresse du siège social	<input type="text"/>		
Numéro	<input type="text" value="187"/>	Extension	<input type="text"/>
	Nom de la voie <input type="text" value="rue de Menin"/>		
	<input type="text"/>		
Code postal	<input type="text" value="59520"/>	Localité	<input type="text" value="Marquette-lez-Lille"/>
		Pays	<input type="text" value="France"/>
Tél.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text" value="a.bienvenu@kalix-promotion.fr"/>		

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom	<input type="text" value="BIENVENU"/>	Prénom	<input type="text" value="Albéric"/>
Qualité	<input type="text" value="gérant de l'entreprise Kalix Invest"/>		
Tél.	<input type="text"/>	Fax	<input type="text"/>
Courriel	<input type="text" value="a.bienvu@kalix-promotion.fr"/>		

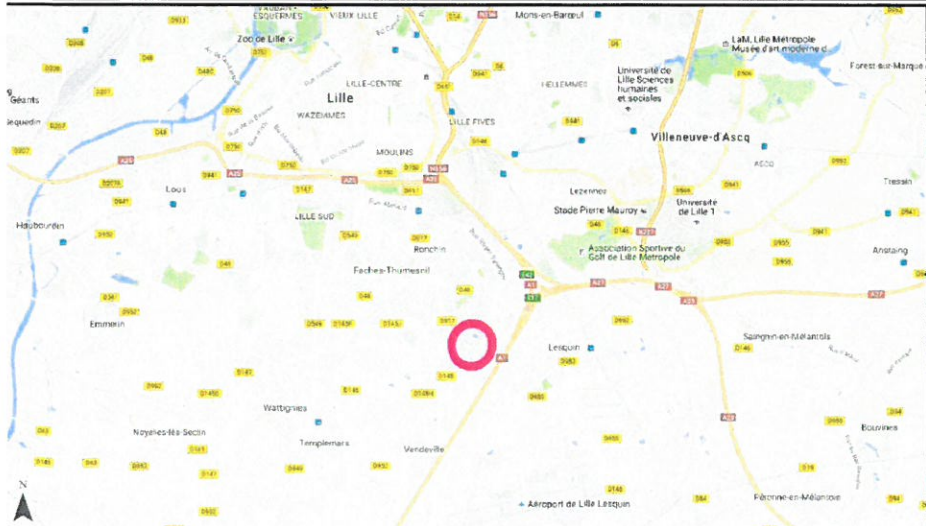
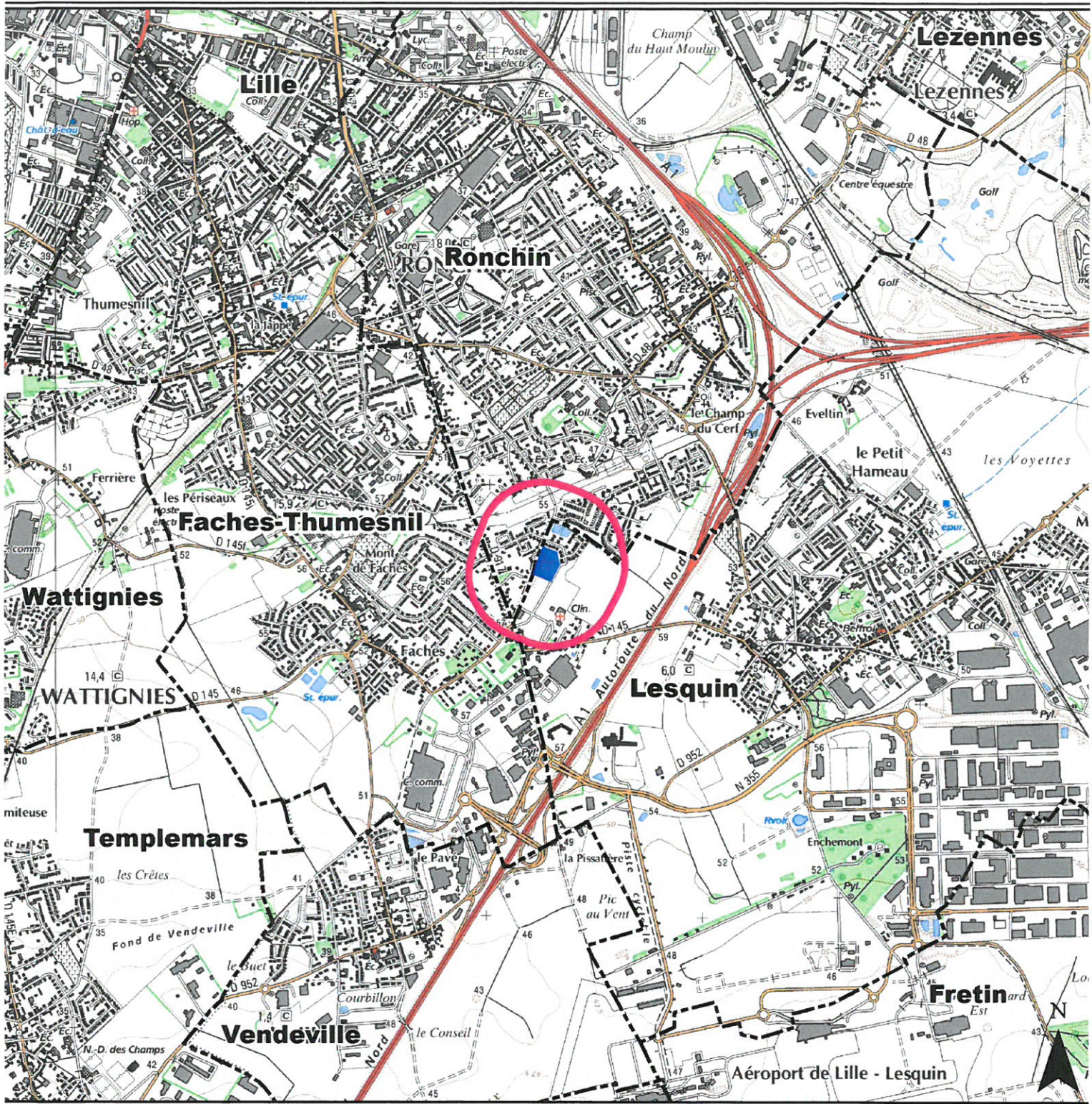
En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

Co-maîtrise d'ouvrage

SCI Le Moulin des Flandres
42 avenue Raymond Poincaré 75116 PARIS
Représentant de la personne morale : Didier JALOUX
E-mail: manon.doistau@aegide.fr

Annexe 2 : Plan de situation au 1/25 000^e

PLAN DE SITUATION



-  Aire d'étude
 -  Zone d'implantation du projet
 -  Limites communales
- 0 250 500 1 000
mètres

 **INGÉROP**, date : 2016
Fond de carte : Scan 25© IGN

Annexe 3 : Reportage photographique et localisation des points de vue

Annexes 3 : Photos et plan de localisation des points de vue



Photo 1 (prise le 31 août 2016)



Photo 2 (prise le 31 août 2016)



Photo 3 (prise le 31 août 2016)



Photo 4 (prise le 31 août 2016)



Photo 5 (prise le 31 août 2016)



Photo 6 (prise le 31 août 2016)



Photo 7 (prise le 31 août 2016)



Photo 8 (prise le 31 août 2016)



Photo 9 (prise le 31 août 2016)



Photo 10 (prise le 31 août 2016)



Photo 13 (prise le 31 août 2016)

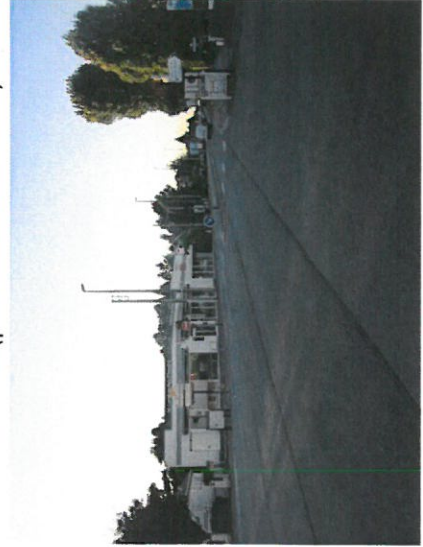


Photo 16 (prise le 31 août 2016)



Photo 11 (prise le 31 août 2016)



Photo 14 (prise le 31 août 2016)



Photo 17 (prise le 31 août 2016)



Photo 12 (prise le 31 août 2016)



Photo 15 (prise le 31 août 2016)



Photo 18 (prise le 31 août 2016)

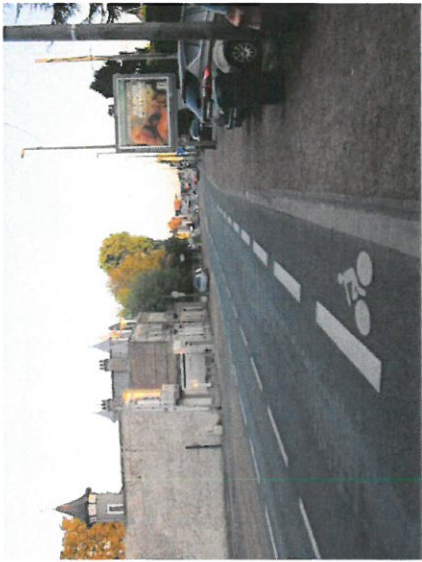


Photo 19 (prise le 31 août 2016)



Photo 20 (prise le 1^{er} septembre 2016)



Photo 22 (prise le 1^{er} septembre 2016)



Photo 23 (prise le 1^{er} septembre 2016)



Photo 21 (prise le 1^{er} septembre 2016)



Photo 24 (prise le 1^{er} septembre 2016)



Photo 25 (prise le 1^{er} septembre 2016)



Photo 26 (prise le 1^{er} septembre 2016)



Photo 27 (prise le 1^{er} septembre 2016)

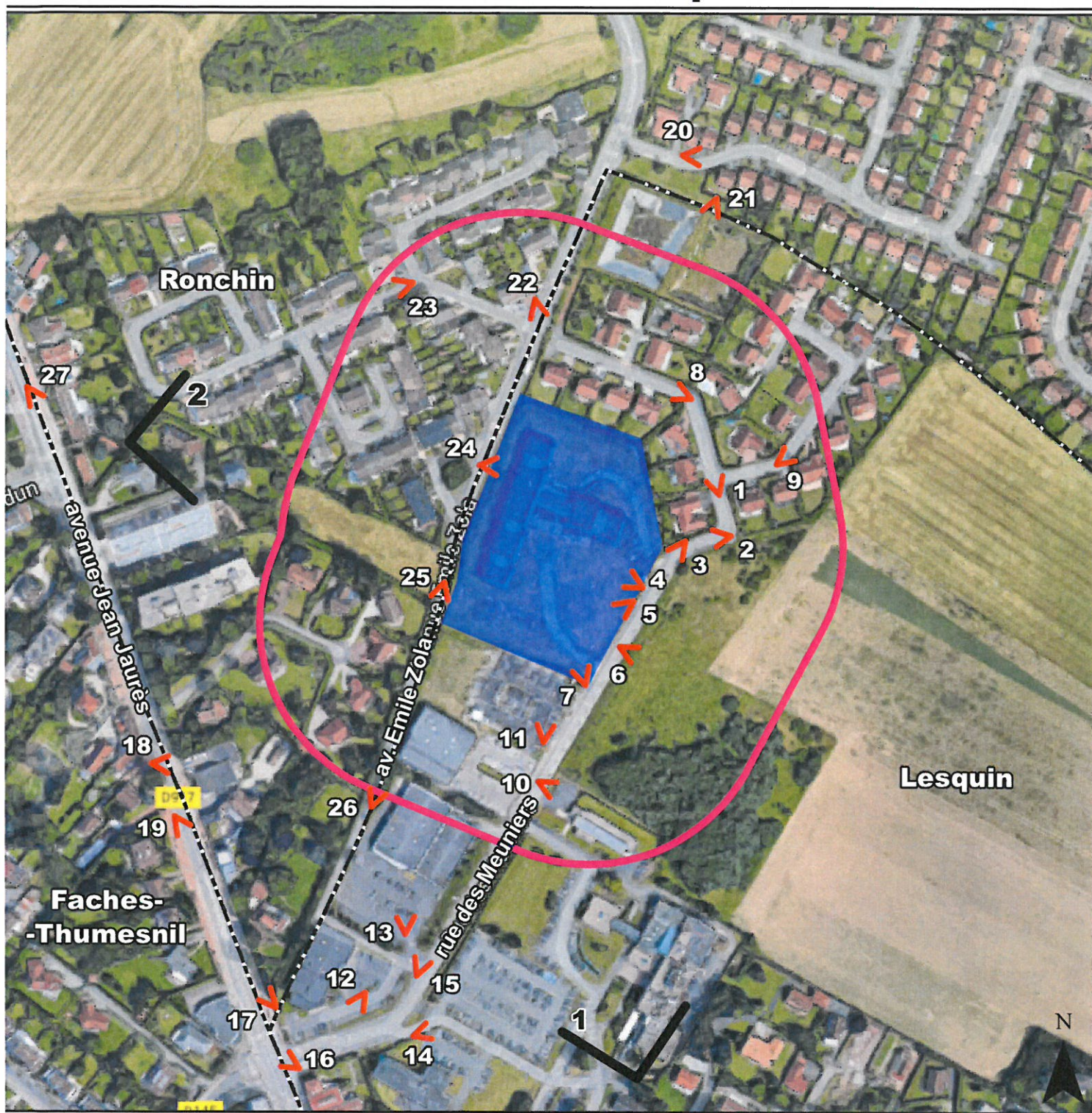


Vue 3D n°1 (Source : google map consulté le 2 septembre 2016)





Vue 3D n°2 (Source : google map consulté le 2 septembre 2016)

Plan de localisation des points de vue



- > Localisation des prises de vue
- > Localisation approximative des prises de vue Google Maps 3D

-  Périmètre de 100 mètres
-  Zone d'implantation du projet

----- Limites communales



 date : 2016

Fond de carte : BD ORTHO® IGN

Annexe 4 : Plans du projet



Logements

ésidence Séniors

Accès logements

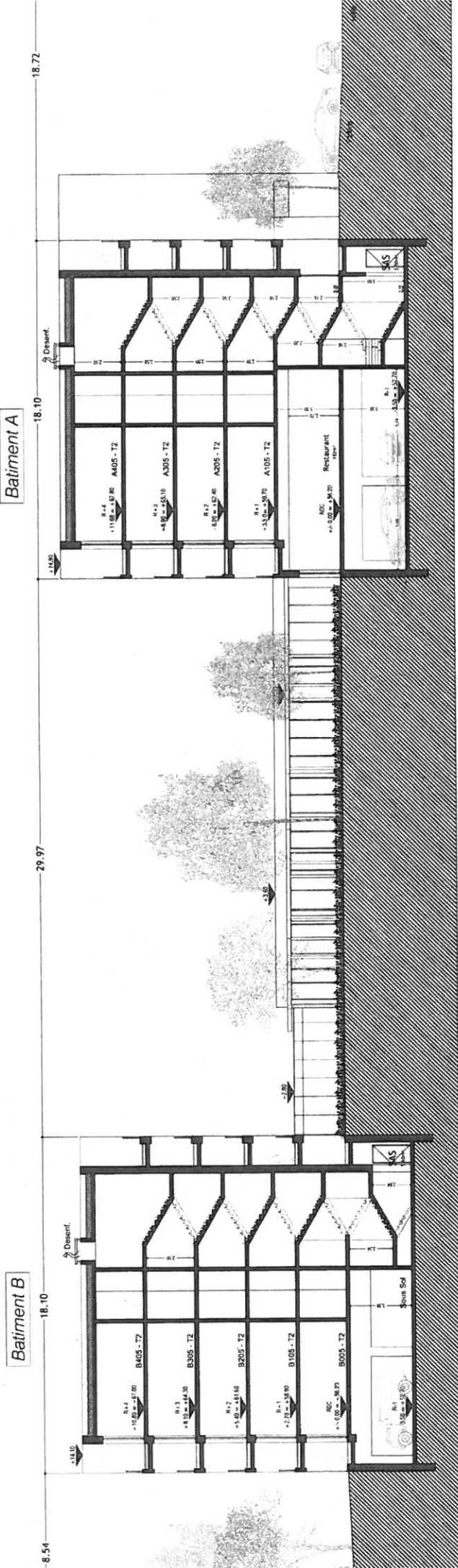
Accès Résidence Séniors

ESPACE VERT

PARKING 'EVERGREEN'

A'

A



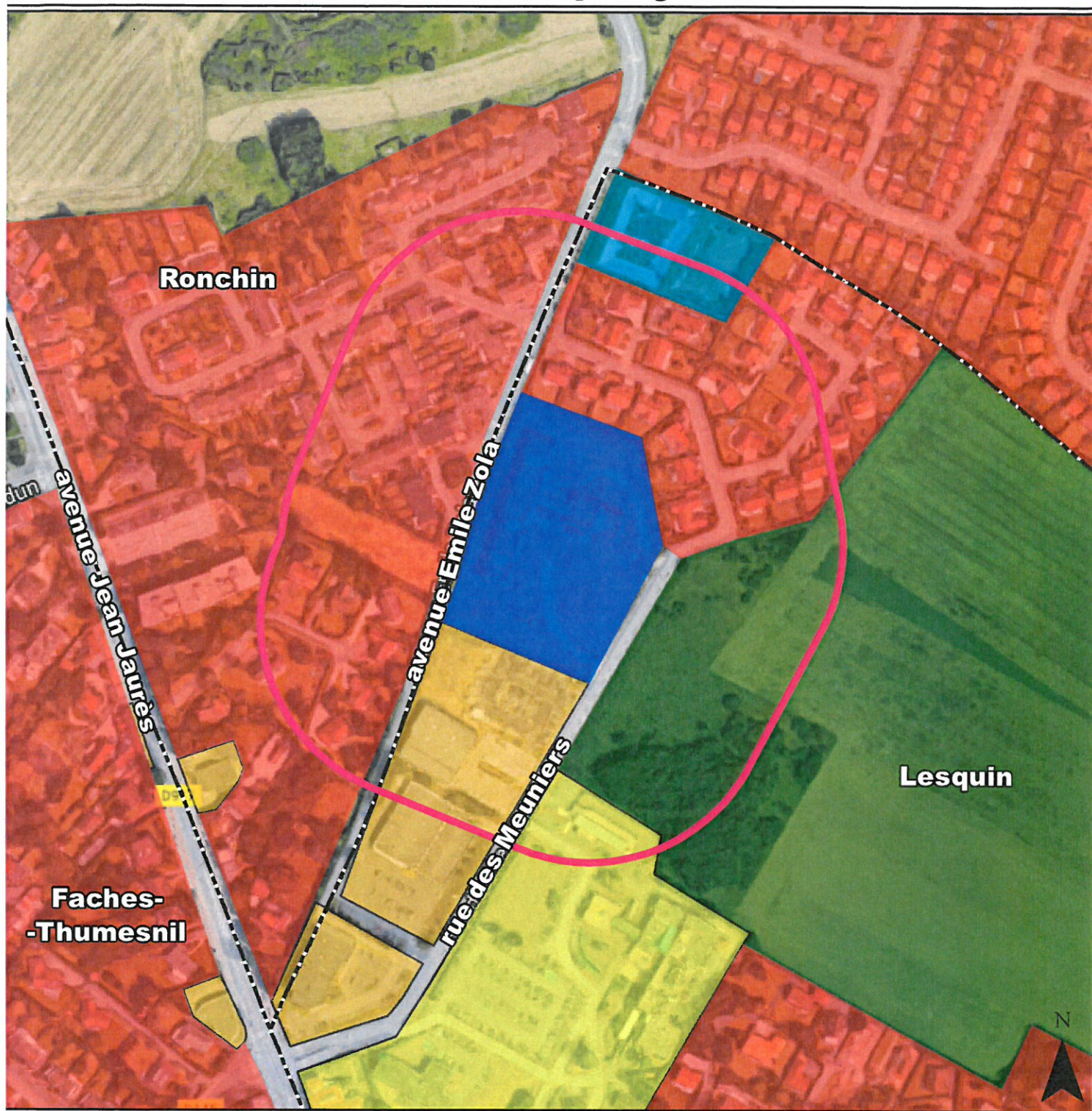
1/200












Annexe 5 : Plan des abords du projet au 3000^e

Plan des abords du projet au 3000ème



-  Habitations
-  Commerces
-  Santé: clinique Lille Sud
-  Espaces agricoles
-  Plan d'eau: bassins d'infiltration

-  Périmètre de 100 mètres
-  Zone d'implantation du projet

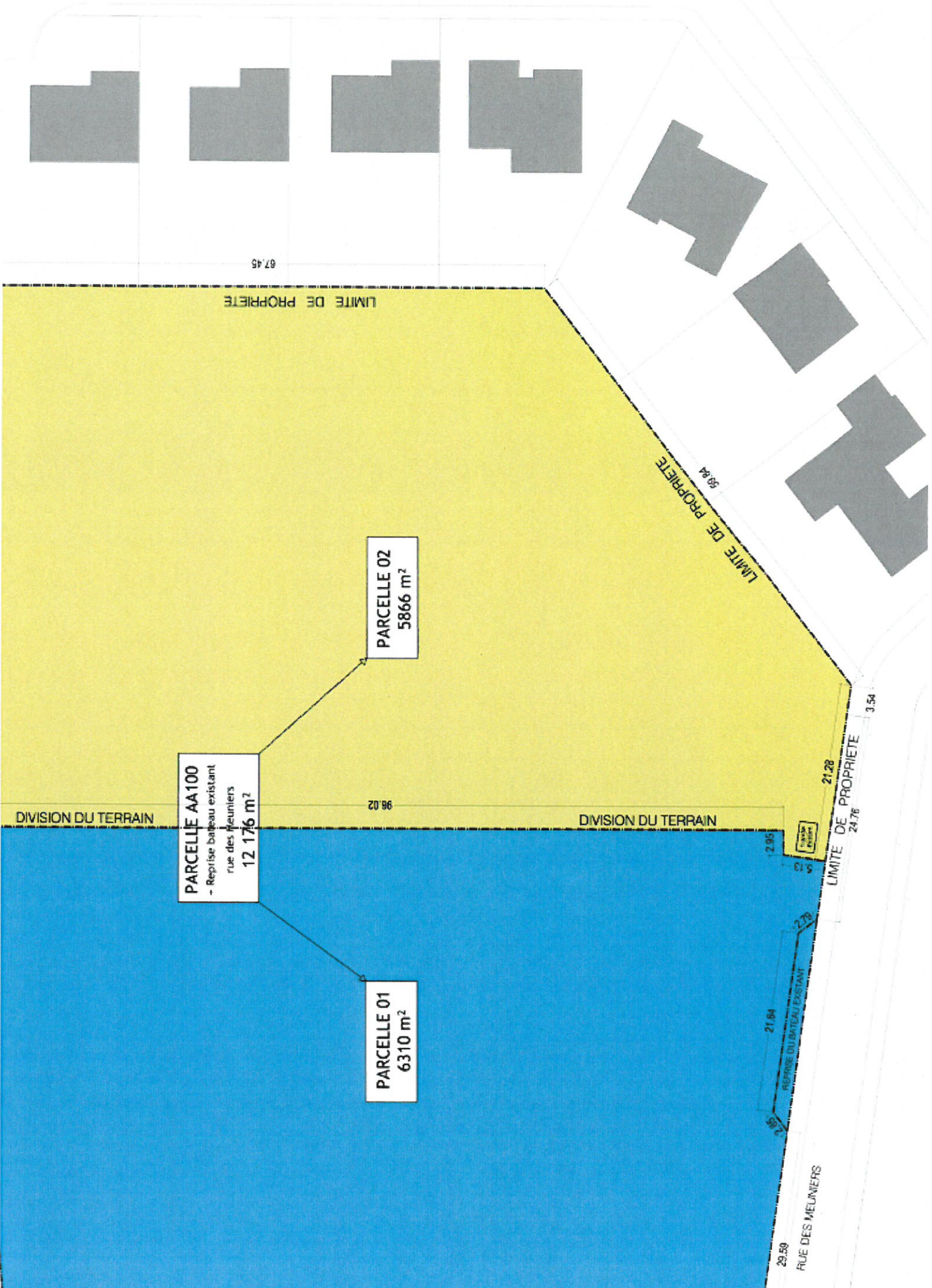
----- Limites communales

0 30 60 120
mètres

 date : 2016

Fond de carte : BD ORTHO® IGN

Annexe 6 : Plan de division



PARCELLE AA100
- Reprise bateau existant
rue des Meuniers
12 176 m²

PARCELLE 01
6 310 m²

PARCELLE 02
5 866 m²

DIVISION DU TERRAIN

DIVISION DU TERRAIN

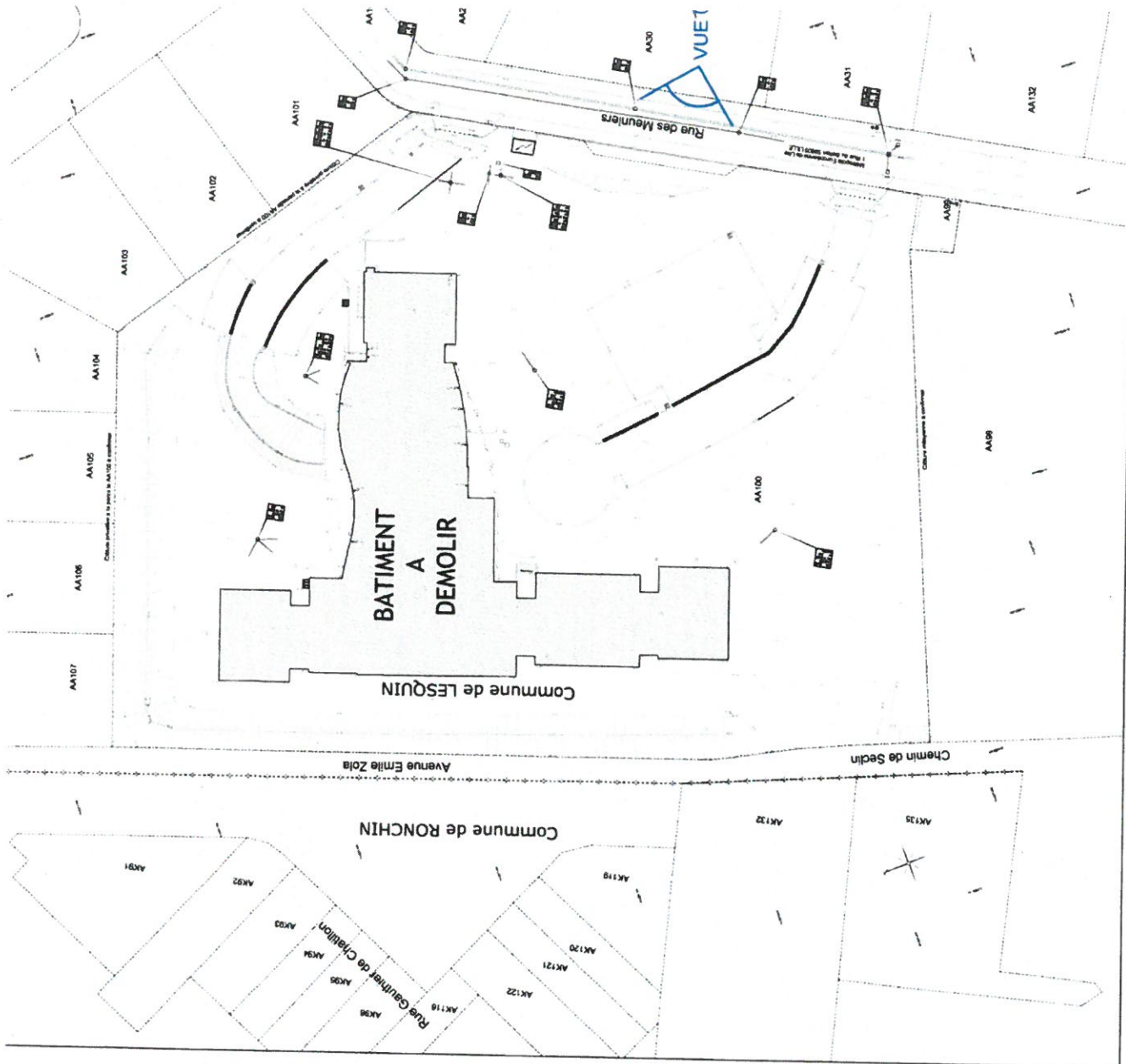
LIMITE DE PROPRIETE

LIMITE DE PROPRIETE

LIMITE DE PROPRIETE

RUE DES MEUNIER

Annexe 7 : Plan de démolition



PLAN MASSE - BATIMENT A DEMOLIR - 1/500ème

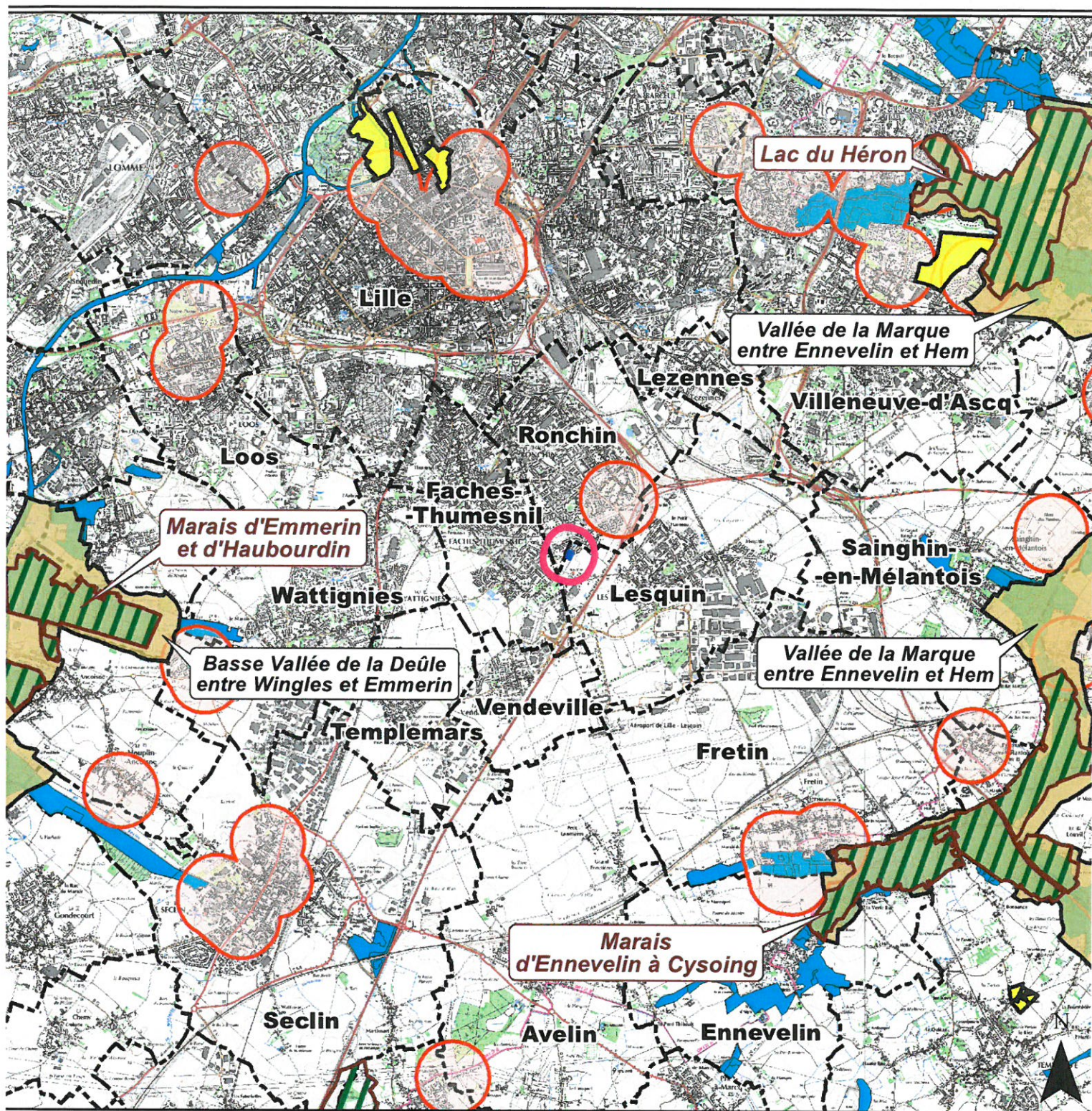


BATIMENT A DEMOLIR



Annexe 8 : Milieu naturel et patrimoine

MILIEU NATUREL ET PATRIMOINE



Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

-  ZNIEFF. type 1
-  ZNIEFF. type 2

Sites inscrit

-  Parc du Château de Brigode (Villeneuve-d'Ascq)

-  Périmètre de protection des monuments historiques

-  Zones à dominante humide (Source: SDAGE Artois Picardie)

 Aire d'étude

 Zone d'implantation du projet

 Limites communales

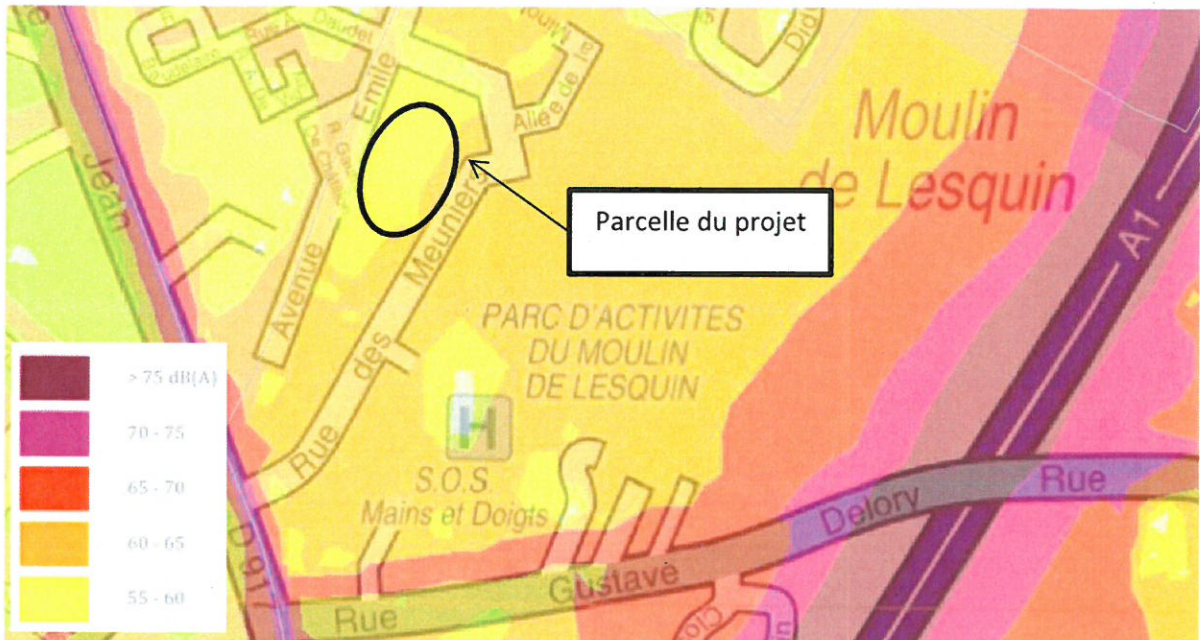
0 750 1 500 3 000
mètres

 **INGÉROP**. date : 2016
Inventons demain

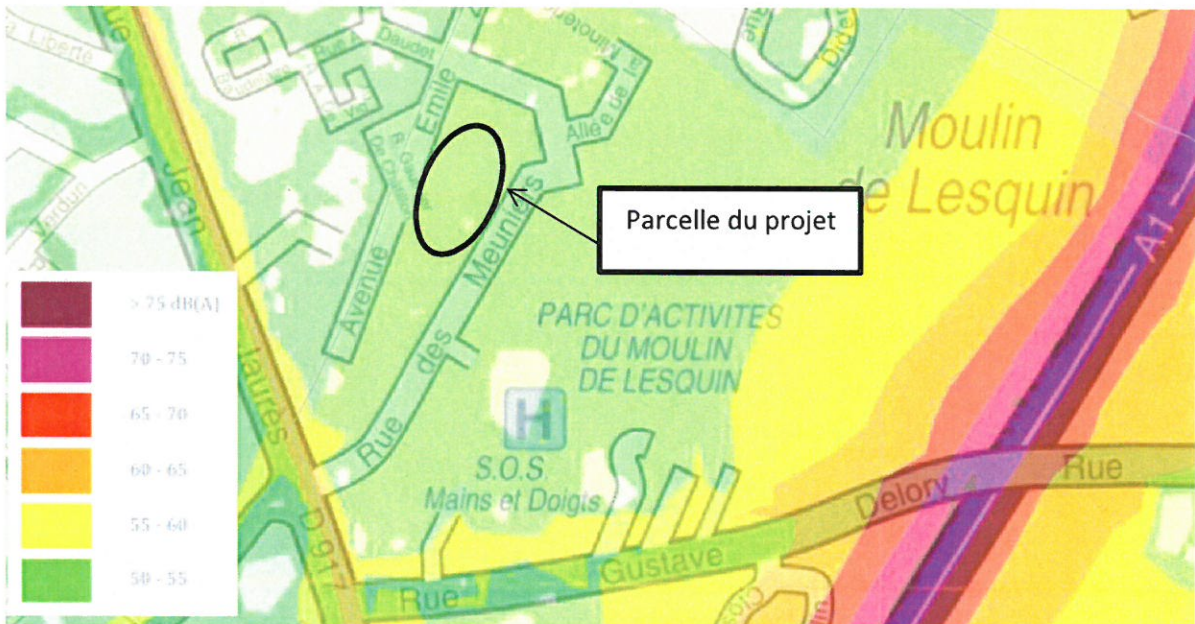
Fond de carte : Scan 25© IGN

Annexe 9 : PPBE

Annexe 9 : PPBE de la Métropole de Lille



Extrait des cartes des niveaux d'expositions au bruit type multi exposition jour de Lesquin (Source : <http://geo.lillemetropole.fr>)



Extrait des cartes des niveaux d'expositions au bruit type multi exposition nuit de Lesquin (Source : <http://geo.lillemetropole.fr>)

Actuellement, la zone du projet n'est pas concernée par les nuisances acoustiques liées aux infrastructures routières, ferroviaires, aériennes ou industrielles.

Annexe 10 : TRI et PER

Annexe 10 : TRI, PER et Risque de remontées de nappe

TRI de Lille

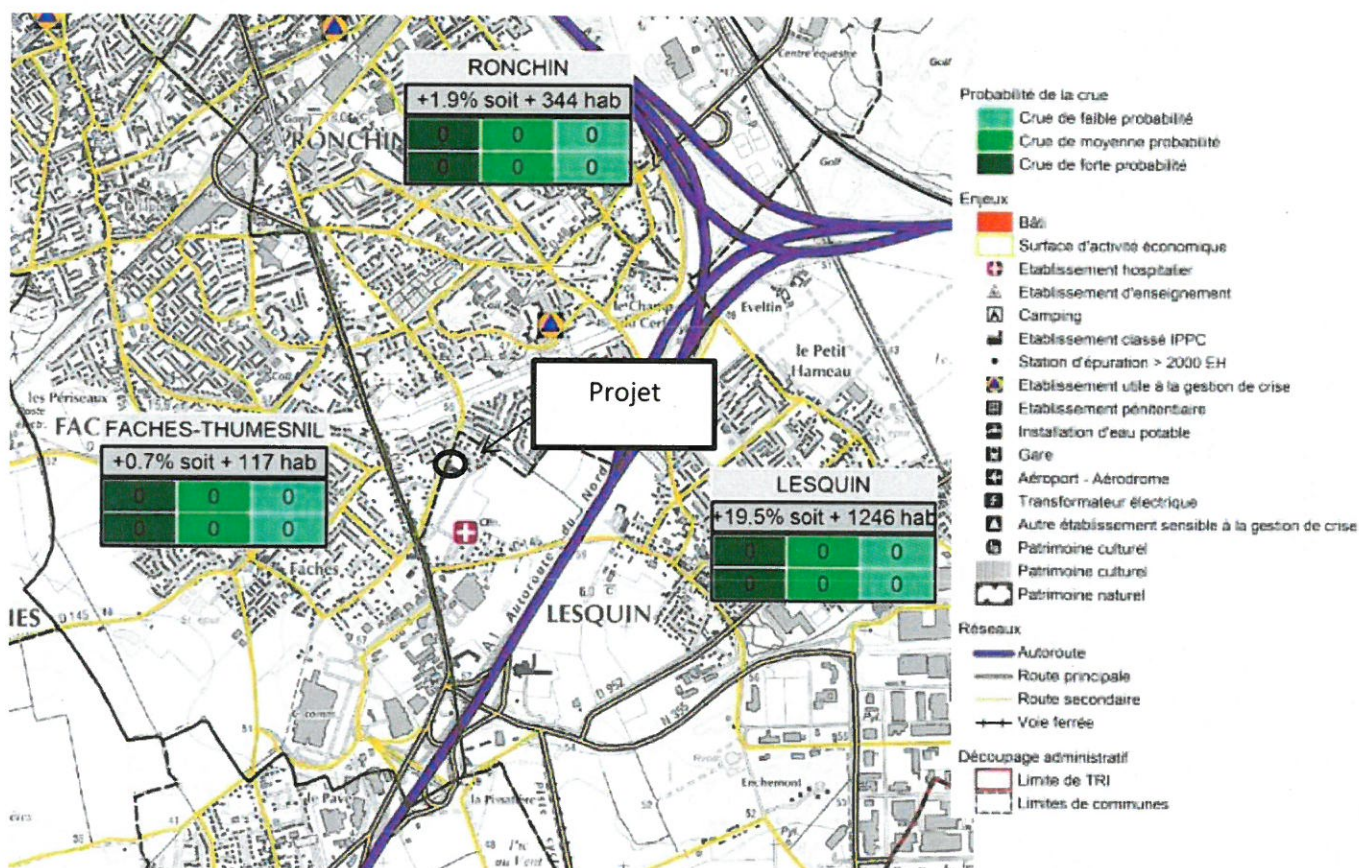
La sélection des territoires à risques importants d'inondation implique la mise en œuvre d'une stratégie concertée pour répondre aux objectifs fixés par la Directive inondation.

La mise en œuvre de la Directive Inondation vise à fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle des districts hydrographiques, tout en priorisant l'intervention de l'État pour les territoires à risques importants d'inondation (TRI).

Le 26 décembre 2012, le préfet coordonnateur de bassin Artois-Picardie a arrêté une liste de onze TRI dont le TRI de Lille

La cartographie du TRI de Lille a été arrêtée le 12 décembre 2014.

Le projet n'est pas localisé dans les zones de probabilité de crue du TRI de Lille.



Extrait du TRI de Lille

PER Mouvement de terrain

La craie constitue une matière de premier choix pour la fabrication de chaux et une source de pierres à bâtir. Elle se trouve entre 5 et 30 mètres de profondeur, ce qui a nécessité une exploitation souterraine.

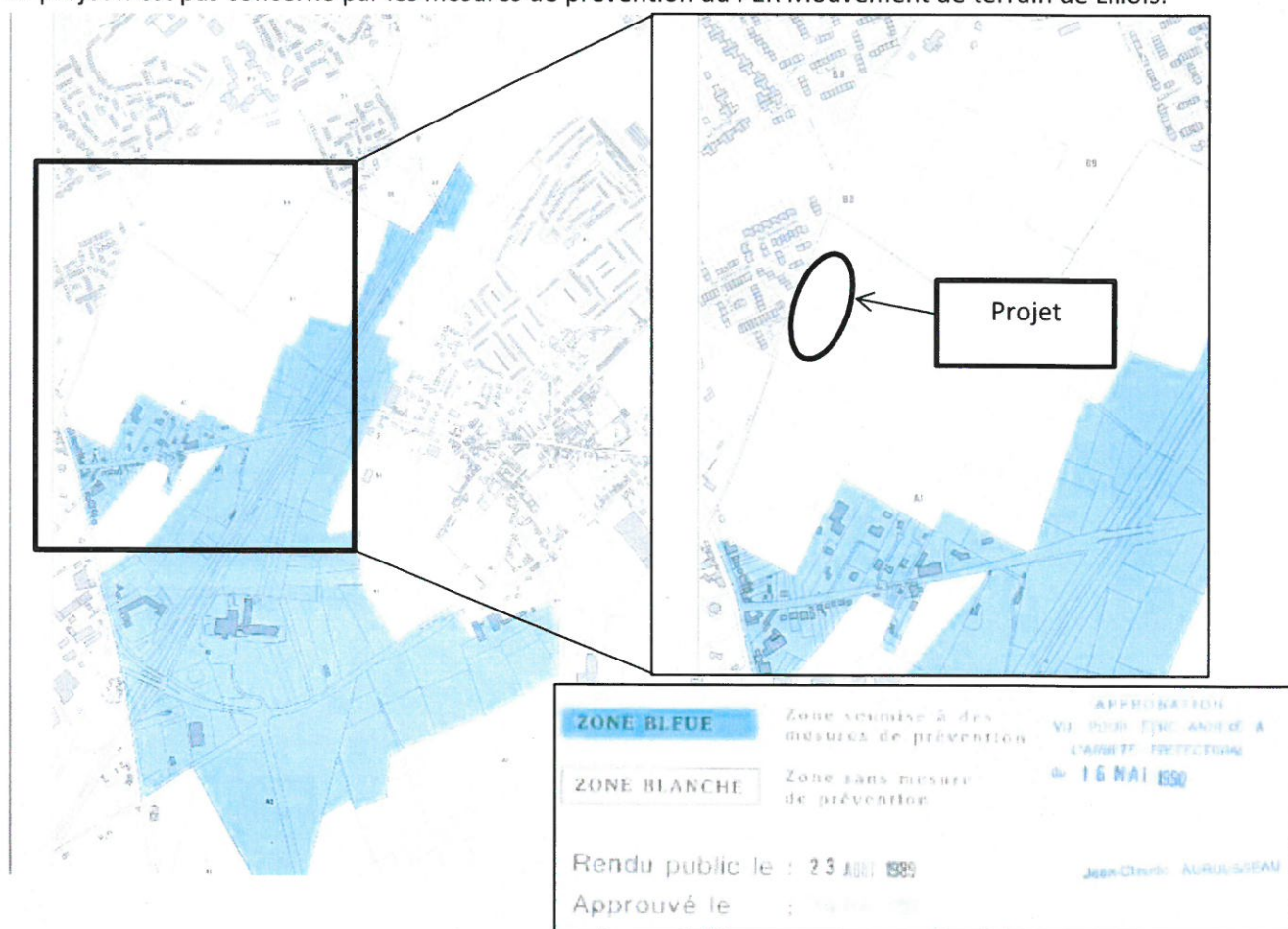
Les zones potentielles d'exploitation s'étendent très largement dans le département du Nord, en particulier dans le Valenciennois, le Cambrésis et la région située au Sud et au Sud-Est de Lille

Depuis l'arrêt des activités, de nombreux effondrements dus à des cavités souterraines ont pu être observés. Pour protéger les communes aujourd'hui exposées, des Plans d'Exposition aux Risques naturels prévisibles (P.E.R.) ont été prescrits et approuvés pour 12 communes de l'arrondissement de Lille dont la commune de Lesquin (approbation du 9 avril 1993).

Ces P.E.R. ont pour objet de déterminer les secteurs exposés à un risque et de définir les mesures de prévention à mettre en œuvre. Ils valent Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) en application de la loi 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement. Leurs dispositions ont valeur de servitudes d'utilité publique.

Les principales dispositions de prévention applicables le sont dans les zones bleues (qui connaissent les risques les plus importants) où des mesures de protection sont envisageables. Sur les zones blanches, sans risque prévisible ou pour laquelle le risque est jugé acceptable, aucune disposition ne s'applique. Aucune zone d'interdiction (zone rouge) n'a été retenue.

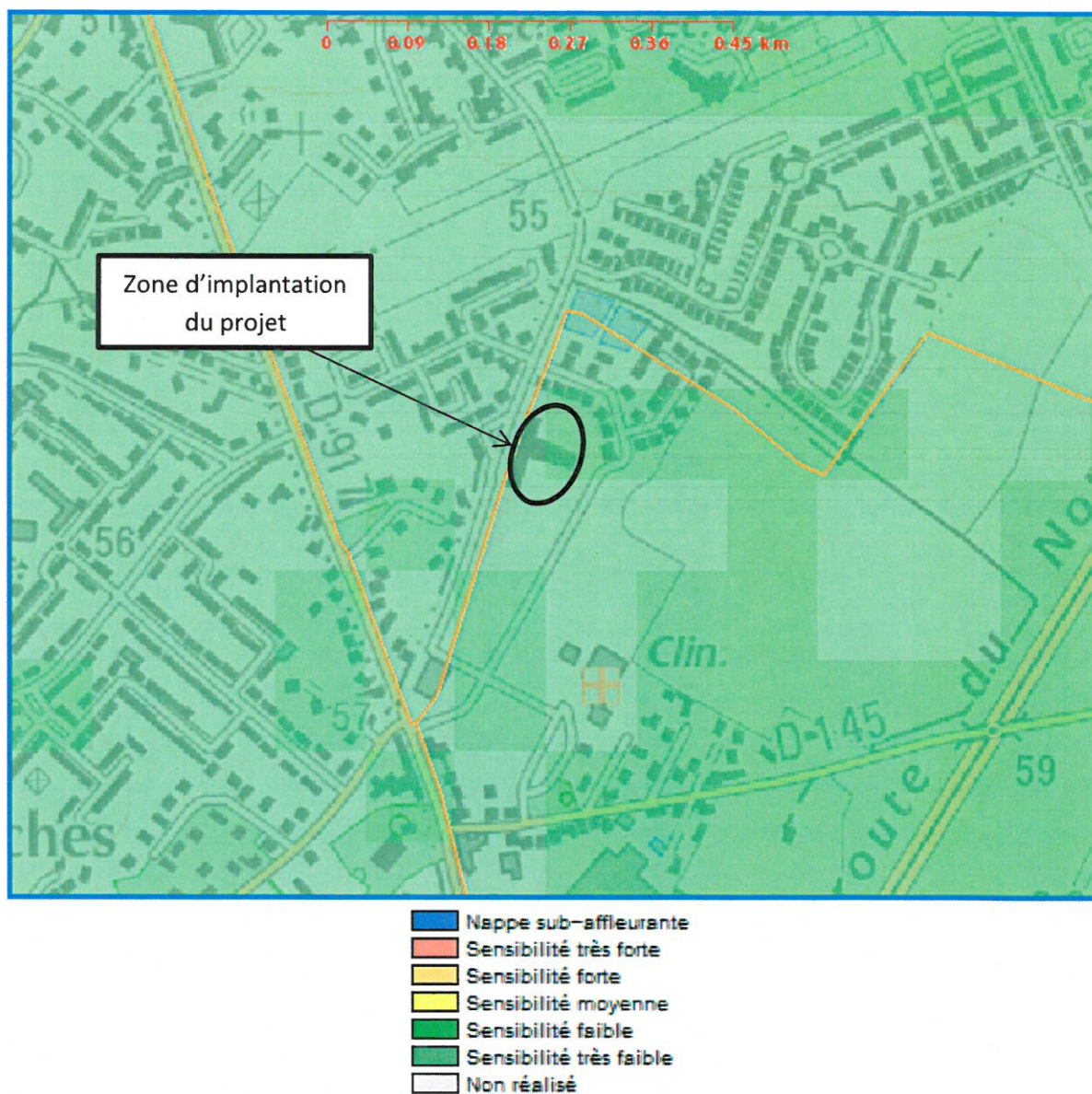
Le projet n'est pas concerné par les mesures de prévention du PER Mouvement de terrain de Lillois.



Extrait du PER Lillois

Risque de remontées de nappe

Au vu de la carte des sensibilités aux remontées de nappe issue du BRGM, le projet est localisé en zone de sensibilité faible à très faible.



Carte d sensibilités aux remontées de nappe phréatique (Source : BRGM, <http://www.inondationsnappes.fr>)

Annexe 11 : Présentation du site « Le Moulin » à Lesquin

Annexe 11 : Présentation du site « Le Moulin » à Lesquin

Le projet est localisé sur la commune de Lesquin.



Localisation du projet (1/2)



Localisation du projet (2/2)

L'analyse démographique de la commune de Lesquin et la concertation préalable menée par la MEL et la commune ont permis de confirmer une programmation d'environ 500 logements dont la construction sera étalée dans le temps.

Le projet retiendra des grandes familles morphologiques traduisant des modes d'habiter :

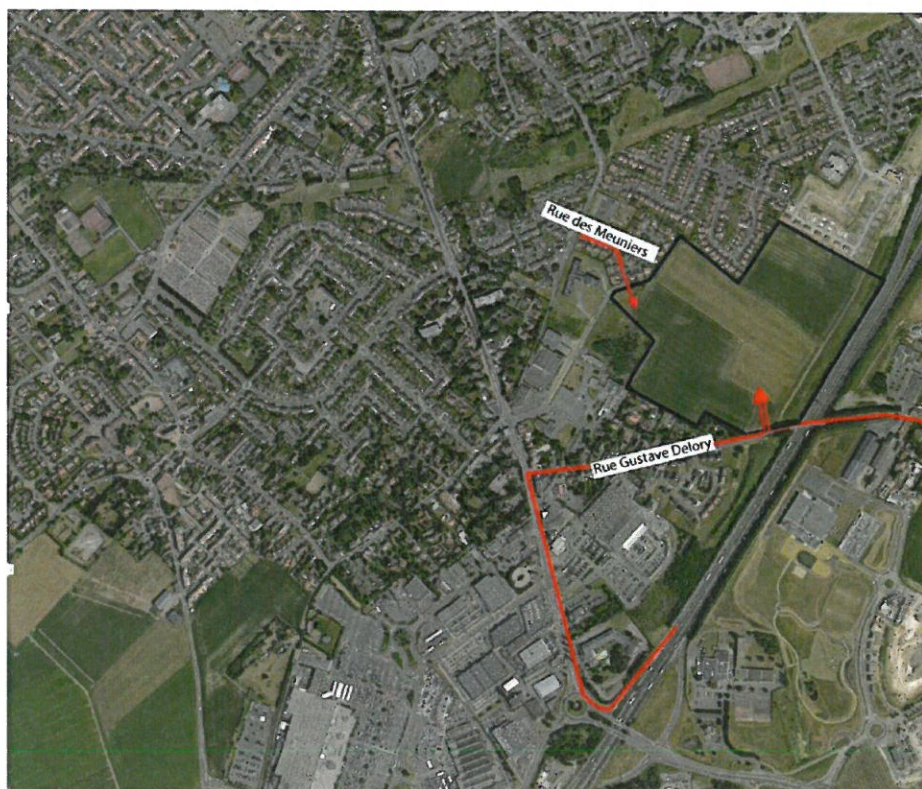
- le logement collectif,
- la maison individuelle groupée,
- la maison individuelle,
- le lot libre de constructeur.

Les différents logements seront de typologies variées, et comportera du logement locatif social, de l'accession abordable et de l'accession privée.



Aménagement du site

L'accès à ce projet se fait principalement par la RD145 au Sud. La rue des Meuniers ne constitue qu'un accès secondaire.



Accès au site

Annexe 12 : Justification des besoins en stationnement

Annexe 12 : Justification du nombre de stationnement

Le groupe AEGIDE conçoit et exploite des résidences services séniors depuis plus de 15 ans. Fin 2015 nous comptons plus de 40 résidences ouvertes. Le retour d'expérience sur l'ensemble de ces sites nous permettant ainsi d'avoir une estimation très précise quant à l'occupation de nos résidences.

La tranche d'âge significative de nos résidents est comprise entre 75-85 ans et le taux d'occupation est de 1,2 résident / logement, la typologie est majoritairement des appartements de type T2.

Chaque résidence consiste en un équipement collectif assurant un service d'accueil, d'encadrement et d'assistance relevant de l'intérêt général pour les résidents et répondant ainsi à un besoin collectif de la population sénior.

Compte tenu de ces critères, et bien que l'immeuble soit composé d'appartements et non de chambres, la nature de l'opération s'apparente plus à un équipement d'intérêt collectif à usage des séniors qu'à un immeuble d'habitation «classique» (diverses tranches d'âges, appartements familiaux T4 – T5, familles avec enfants possédant plusieurs véhicules etc...).

La destination de l'immeuble à usage de résidence services sénior est garantie par les clauses prévues dans le règlement de copropriété.

Le besoin en parking est donc de fait nettement inférieur à un immeuble d'habitation classique, l'étude récente précise le nombre réel de voitures par logement dans nos résidences en exploitation qui est compris entre 0,10 et 0,50 et justifie pleinement une étude particulière au sens des dispositions prévues au dernier paragraphe de l'article 12 du PLU.

Le nombre de parking dans chaque résidence par rapport au PLU des villes où elles sont implantées correspond en général de 0,2 à 0,6 place par logement.

Dans le cadre du projet prévu à Lesquin nous prévoyons 0.7 places / logements ce qui est supérieur aux besoins habituels.

Les 82 stationnements ainsi prévus pour la résidence « Le Moulin des Flandres » sont parfaitement adaptés au fonctionnement et à l'exploitation de cette future résidence DOMITYS.

Il est à noter également que les résidents n'utilisent pas leur voiture tous les jours. Ils ont à leur disposition dans chaque résidence un minibus DOMITYS qui peut les conduire quotidiennement en centre-ville, au marché ou au centre commercial

Annexe 13 : Plan des liaisons douces et plan des transports en commun à proximité

Annexe 13 : Desserte en transport en commun et plan des liaisons douces au sein du projet

Desserte en transport en commun

La zone est desservie par :

- la ligne Liane 1 « Faches Centre commercial »,
- la ligne 11 « Faches Eglise »,
- la ligne 221 « Lille porte d'Arras-Orchies-Genech »,
- la ligne Z2 « Lille Porte de Douai-Lesquin CRT »



Extrait du plan de Transpôle

Plan des liaisons douces

Voir page suivante

