

4.2 Objectifs du projet

Le projet vient s'inscrire au sein du périmètre pour lequel un permis de construire est nécessaire. Le projet envisagé est basé sur la création d'une zone commerciale.

Ce projet implique de nouveaux usages ainsi qu'un fonctionnement nouveau du site (sur des emprises actuellement en mode agricole).

L'objectif est de réaliser un projet de construction :

- inséré dans le paysage (mise en place d'infrastructures permettant de percevoir depuis l'espace public l'écran de verdure (boisement) situé en arrière plan, mise en place de filtres végétal pour limiter l'impact du stationnement, vues sur le paysage de la plaine minière) ;
- en relation avec l'environnement (récupération des eaux pluviales, chantier vert, éclairage naturel) ;
- respectant les nouvelles normes d'énergie des bâtiments (RT 2012).

Le projet vient en extension Ouest du centre CORA LENS 2. Il est également bordé par la route de la Bassée à l'Ouest, le centre pénitentiaire au sud et le Parc des Cytises au Nord. L'objectif de ce projet est de moderniser le pôle commercial Nord de l'agglomération lensoise pour lui permettre de conserver son rôle et pour le dynamiser. Le site est localisé en zone 1Aub du PLU qui est une zone spécifique réservée à une urbanisation à court terme dont la vocation future est d'accueillir des activités économiques.

La zone de chalandise rassemble un total de 32 communes et 235 406 habitants au dernier recensement de la population.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux sont prévus pour une durée estimative de 12 mois.

La réalisation du chantier nécessite :

- des travaux de terrassement et de nivellement, ainsi que les tests géotechniques nécessaires. Ces travaux prennent en compte la mise en place de l'assainissement pluvial des emprises et l'accessibilité aux zones de stationnement ;
- la réalisation des constructions (gros œuvre et finitions) tous corps de métiers confondus ;
- la réalisation des espaces communs extérieurs (traitement paysager, stationnements,...).

Pour la réalisation de la phase chantier, le chantier mis en place sera un "chantier vert" pour la gestion des éléments suivants :

- les flux entrants du chantier : engins et matériels utilisés sur le chantier, matériaux et produits mis en œuvre ;
- le chantier lui-même : techniques employées, gestion des déchets ;
- les flux sortants du chantier : déchets évacués, nuisances générées.

Les travaux ont débuté en septembre 2016 et seront terminés en août 2017.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet est composé de 10 surfaces de vente divisibles en 2 à 3 cellules commerciales ayant une surface hors œuvre nette (SHON) de 15 650 m². Chaque cellule commerciale aura un SHON comprise entre 401 et 2950 m².

La hauteur du bâtiment accueillant les cellules commerciales aura une hauteur hors sol comprise entre 6 m à l'Ouest et 8 m à l'est, et s'adossant à la frange Sud. Ainsi, depuis l'espace public, il sera possible de percevoir l'écran de verdure que constitue le boisement en arrière plan.

Un parking de 587 places (soit 7 260m²) sera implanté autour des cellules commerciales et sera décomposée en 3 zones de stationnement ayant chacune une connexion au réseau viaire. Des voiries pour poids lourds (2 230 m²) et pour véhicules légers (9 610m²), ainsi que des axes piétonniers (2 725 m²) seront également mis en place.

Des espaces verts (5 775 m²) seront également créés. Le projet paysager propose de hiérarchiser la végétation :

- la trame périphérique : principalement composée de végétaux de milieux humides, la frange avec l'espace public participe à la gestion des eaux pluviales du projet, ainsi que les stationnements végétalisés à proximité immédiate (végétaux de milieux humides) ;
- la trame Est-Ouest : permet de créer des filtres végétaux pour limiter l'impact des stationnements depuis l'espace public (végétation composée d'arbres régionaux formées en cépées et de graminées) ;
- la trame Nord-Sud : accompagne les parcours piétons, et scinde en plusieurs fenêtres le parc de stationnement (végétation composée de graminées et d'arbustes bas).

Le projet sera raccordé au centre Commercial Lens 2 existant par un rond point existant de la RD 947 qui comprendra des voiries véhicules et un cheminement piéton et vélo. L'annexe 2 du présent document présente le plan de cette connexion. La convention technique du cheminement piéton signé entre la CALL et la SCCV est présentée en annexe 3.

Le projet sera également accessible en transports en commun grâce à la présence d'un quai bus déjà existant à l'entrée du parc des Cytises (arrêt Parc des Cytises). Cet arrêt de bus existant est présent sur 2 lignes de bus du réseau TADAO, l'une reliant actuellement le Centre Commercial Lens 2 avec le centre de Lens (Ligne 3) et l'autre reliant Hulluch à Avion (ligne 35). Le cheminement reliant le projet au quai bus existant est disponible en annexe 4.

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).

- Autorisation de délivrance du Permis de construire [L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme],
- Autorisations environnementales au titre du code de l'environnement :
 - * Etude d'impact si nécessaire [L122-1 du Code de l'Environnement] ;
 - * Procédure Loi sur l'Eau de déclaration si rubriques de la nomenclature impactées [L124-1 à 8 du Code de l'Environnement].
- Commission départementale d'Aménagement commercial

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

Permis de construire [L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme]

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
- Surface Hors Œuvre Nette :	15 650 m ²
- Superficie des terrains :	44 267 m ²
- Gabarit des bâtiments :	Hauteur maximale de 8 m
- Surface des espaces verts :	5 775 m ²
- Surface des stationnements :	7 260 m ² (587 places)
- Surface des voiries PL+VL+ Piétons :	15 515 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

RD 947
Parcelles cadastrales AN 420, 421, 422, 437, 438, 439, 440, 441 et 442
A proximité du centre commercial Lens 2
62 880 VENDIN-LE-VIEIL

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 49' 5.4" E Lat. 50° 27' 39.78" 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 ?

Le site du projet est actuellement occupé par des parcelles agricoles cultivées.

Cependant les alentours du site sont à dominance urbanisée avec la présence d'un aérodrome au nord, du centre commercial Lens 2 à l'est, de du chantier de la construction de la prison d'Hulluch et d'un crématorium au sud.

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 site est réglementé par le PLU de la commune de Vendin-Le-Vieil. Le Plan d'occupation des sols (POS) a été remplacé par le PLU approuvé le 28 janvier 2004 dont la dernière modification et révision simplifiée remonte au 20 octobre 2009.

Le site est situé en zone réglementaire 1AUba du PLU (contraintes urbanistiques : emprise du sol < 50 %, hauteur limite de 8 m, espaces verts > 10 % et COS néant).

Le site est également inscrit au sein du périmètre du SCOT Lens-Liévin / Hénin-Carvin approuvé le 11 février 2008.

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"/>	La ZNIEFF la plus proche du site est située à environ 3 km au sud-ouest du site (Terrils jumeaux n° 11-19 de Loos-en-Gohelle). La carte est présentée en annexe 5 du rapport.
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 site est situé sur la commune de Vendin-Le-Vieil concernée par le Plan de Prévention du bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures du Pas de Calais, approuvé le 15/10/12.

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 Vendin-Le-Vieil est couverte par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) pour le site STYROLUTION FRANCE SAS situé sur la commune voisine de Wingles. Ce PPRT concernant les communes de Wingles, Meurchin et Vendin-Le-Vieil a fait l'objet d'un arrêté d'approbation en date du 17/04/2012. Le site ne s'inscrit dans aucun zonage ou périmètre d'intervention spécifique au PPRT.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est situé au droit de parcelles agricoles cultivées où aucune source potentielle de pollution des sols liée à une activité hors agriculture n'a été mise en évidence. Le site n'est pas référencé dans les bases de données BASIAS et BASOL.
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"/>	Le premier site référencé Natura 2000 est situé à plus de 10 km du projet d'aménagement (site Natura 2000 directive Oiseaux (FR3112002 - Les "Cinq Tailles")
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble du bassin minier, dont la commune de Vendin-Le-Vieil fait partie, est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Il est donc situé à proximité de plusieurs sites miniers classés (Le premier site classé aux alentours du site est la Fosse 12 de Loos-En-Gohelle située à environ 1 km au sud du site). La carte est présentée en annexe 5 du rapport.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante au niveau du terrain naturel. Les seuls excédents de matériaux proviendront donc des déblais de chantier non réutilisés en remblais.
	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"/>	Hors matériaux de construction.
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 situé au droit de zones de cultures intensives (terrain labouré et régulièrement exploité). Les critères écosystémiques et de biodiversité sont faibles à très faibles. Cependant, ces espaces agricoles sont reliés à des espaces boisés qui peuvent être des "zones de gagnage" (zones de garde manger pour certaines espèces). Néanmoins le site est situé aux abords d'espaces industriels et commerciaux où la biodiversité est faible. De plus, les plaines agricoles sont nombreuses sur la commune de Vendin le Vieil et donc la destruction de ces emprises agricoles aura un impact négligeable sur le secteur.
	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"/>	Le site est situé sur un terrain agricole. Cependant, le site est situé en zone 1AUba du PLU. Il s'agit d'une zone spécifique réservée à une urbanisation à court terme dont la vocation future est d'accueillir des activités économiques. Le secteur 1AUba permettant l'accueil de commerces de détails, de services, de bureaux, hôtels et restaurants, ce projet est donc cohérent avec les objectifs du PLU.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une attention particulière sera cependant apportée lors des aménagements en raison de la présence d'un risque pyrotechnique (découverte d'engins de guerre datant de la première guerre mondiale) à l'échelle de la commune (en particulier au droit du chantier de la prison situé au sud du site, de l'autre côté des espaces boisés).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet ne semble pas exposé aux risques naturels. Toutefois, des arrêtés de catastrophes naturels ont déjà été pris à l'échelle communale. Il s'agira donc de se montrer prudent sur certains types de risques (minier, mouvement de terres, cavités souterraines...).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera générateur de bruit au travers : - de la phase chantier en raison de l'intervention sur site des engins et matériels de chantier. En raison du peu d'habitations aux abords des parcelles aménagées, les impacts semblent faibles à négligeables. - de la phase d'exploitation en raison de la génération de trafic VL et PL (livraisons). Aussi, les impacts se feront alors ressentir sur une aire plus large, au niveau des voiries. En raison de l'existence du centre commercial Lens 2, les trafics générés ne seront pas "nouveaux", mais renforceront ceux existant depuis le centre-ville de Lens.
	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"/>	<p>Le projet engendra des émissions lumineuses en phase exploitation (éclairage des parkings et des voiries, enseignes lumineuses des cellules commerciales). Le contexte du secteur est toutefois urbanisé (présence du centre commercial Lens 2 à proximité immédiate du site). Les aménagements s'inscrivent dans une zone lumineuse urbaine.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets engendrés sont principalement de deux sortes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - chauffages des bâtiments (émissions de GES). - émissions liées au trafic généré. <p>De manière générale, les rejets polluants ne sont pas importants à l'échelle du secteur d'étude, compte tenu de la présence du centre commercial à proximité immédiate du site et des trafics de véhicules dans le secteur notamment liés à l'A21 et la RN47.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront infiltrées directement à la parcelle (d'espèces végétales participant au traitement des eaux pluviales).</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>Les déchets produits sont de type "ordures ménagères et assimilées". Les eaux usées sont dirigées vers le réseau existant, avec accord du gestionnaire.</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>Le projet d'aménagement préservera le patrimoine paysager du site. En effet, le site, de par sa topographie, présente une vue dégagée à plus de 12 km et sur les terrils s'élevant au cœur de la plaine. De ce fait, il en ressort un intérêt non négligeable, qui sera mis en valeur et préservé grâce aux aménagements prévus (vue sur le paysage de la plaine, cadrée par les trames végétales qui accompagnent les axes piétonniers). Les perspectives du projet dans un environnement lointain ainsi que l'intégration du projet dans le paysage sont disponibles au paragraphe 7 du document.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'activité agricole du site sera arrêtée et remplacée par une activité commerciale.</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 :

Plusieurs autres projets d'aménagements ou d'extensions sont prévus sur la commune de Vendin-Le-Vieil :

- Demande d'autorisation d'exploiter un atelier d'usinage mécanique des métaux et alliages (WEIR POWER & INDUSTRIAL France)
- Demande d'autorisation d'exploiter pour une extension d'une société de découpe et de commercialisation de produits d'origine animale (PCB)
- Construction de la prison d'Hulluch sur un terrain situé au sud du site (de l'autre côté des espaces boisés)

Les incidences globales et cumulées de ces projets avec le projet sont faibles sur la qualité de l'air, les déplacements, la biodiversité et la gestion des eaux.

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.

Compte tenu que :

- Les terrains sont utilisés pour l'agriculture mais que leur urbanisation est prévue dans le PLU (zone 1AUba à caractère naturel destinée à être ouvert à l'urbanisation) et s'inscrit dans une logique de cohérence urbaine puisque le site est entouré par une zone majoritairement urbanisée (centre commercial, activités...),
- Le concept du projet s'articule autour de l'intégration du projet dans l'environnement avec la mise en place d'un filtre végétal limitant la perception des véhicules, la conservation des vues sur le paysage de la plaine minière, la gestion des eaux pluviales sur site,
- Les nuisances du site émises en phase d'exploitation (bruit, vibrations, trafic, émission lumineuse) semblent faibles à l'échelle de la zone d'étude, compte tenu de la présence à proximité immédiate du site d'un centre commercial existant et des infrastructures supportant un trafic important (A21 et RN47).

Nous estimons que le projet ne nécessite pas une instruction d'étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'Environnement, mais devra toutefois faire l'objet d'une étude spécifique de trafic mettant en avant une gestion nécessaire des accès sur le réseau viaire existant. Cette gestion devra notamment permettre de sécuriser les connexions établies et limiter les engorgements du réseau.

En effet, le projet sera raccordé au centre Commercial Lens 2 existant par un rond point existant de la RD 947 qui comprendra des voiries véhicules et un cheminement piéton et vélo. L'annexe 2 du présent document présente le plan de cette connexion.

Une étude trafic a été réalisée par la SCCV. Celle-ci est disponible en annexe 6 du document. Le Conseil Général du Pas de Calais a émis un avis favorable concernant le raccordement au rond point de la RD 947 (cet avis est disponible en annexe 7 du document).

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

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
Eléments graphiques du permis de construire modificatif concernant l'intégration paysagère du projet (inclus dans le présent dossier au paragraphe 7)
Courrier de la DREAL concernant l'historique de la demande (annexe 1)
Plan de connexion au réseau existant et liaisons douces (annexe 2) et convention de cheminement piéton (annexe 3)
Cheminement au réseau de transport en communs existant (annexe 4)
Carte des ZNIEFF et des sites classés (annexe 5)
Etude trafic (annexe 6) et courrier du Conseil Général du Pas de Calais (annexe 7)

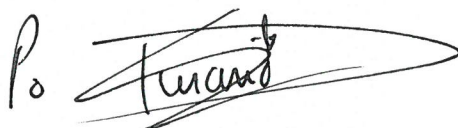
9. Engagement et signature

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

Fait à Vendin Le Vieil

le, 15/02/2017

Signature



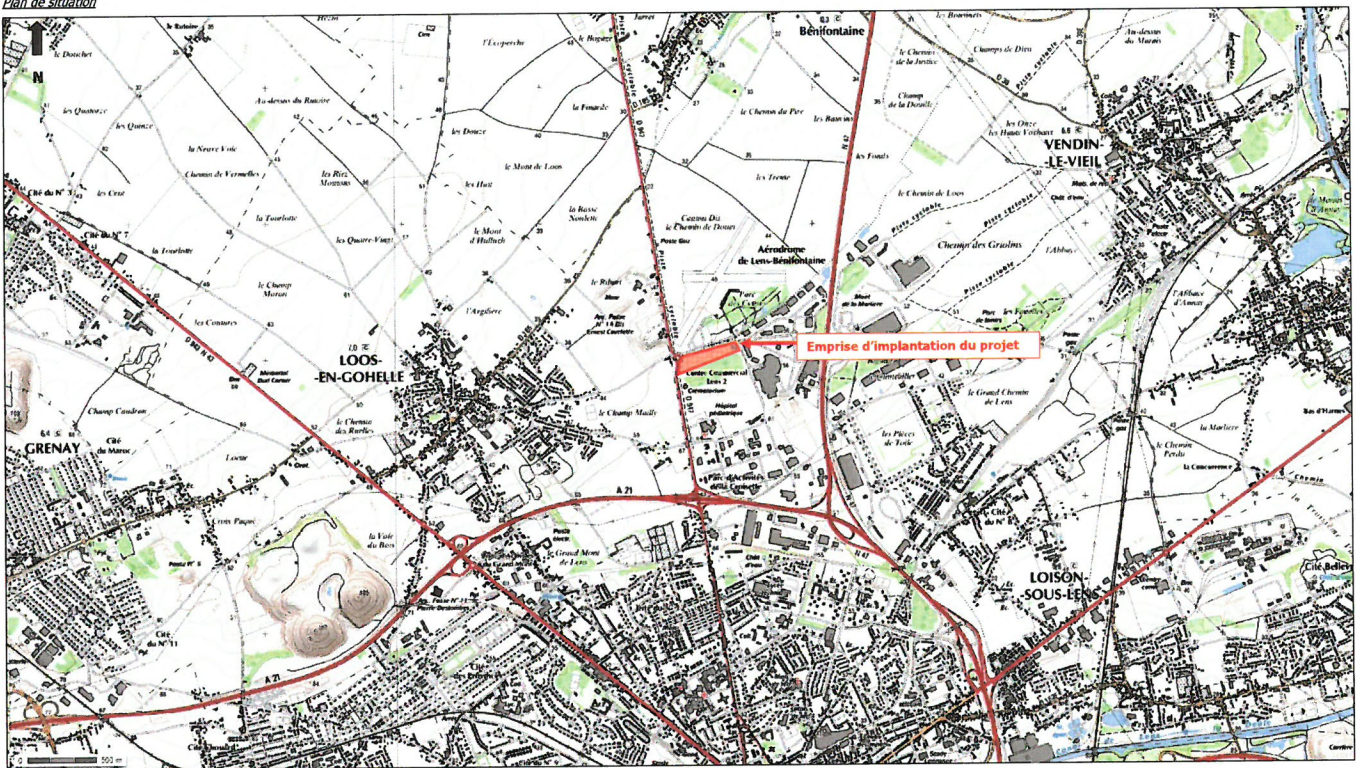


4. Plan de situation

Le plan de situation fourni page suivante permet la localisation de la zone étudiée, sur le territoire de Vendin-Le-Vieil.

A noter que les emprises concernées s'inscrivent au Sud-Ouest du territoire communal.

L'échelle de la carte est de 1/25 000^{ème}, respectant les préconisations du formulaire CERFA n°14734*02

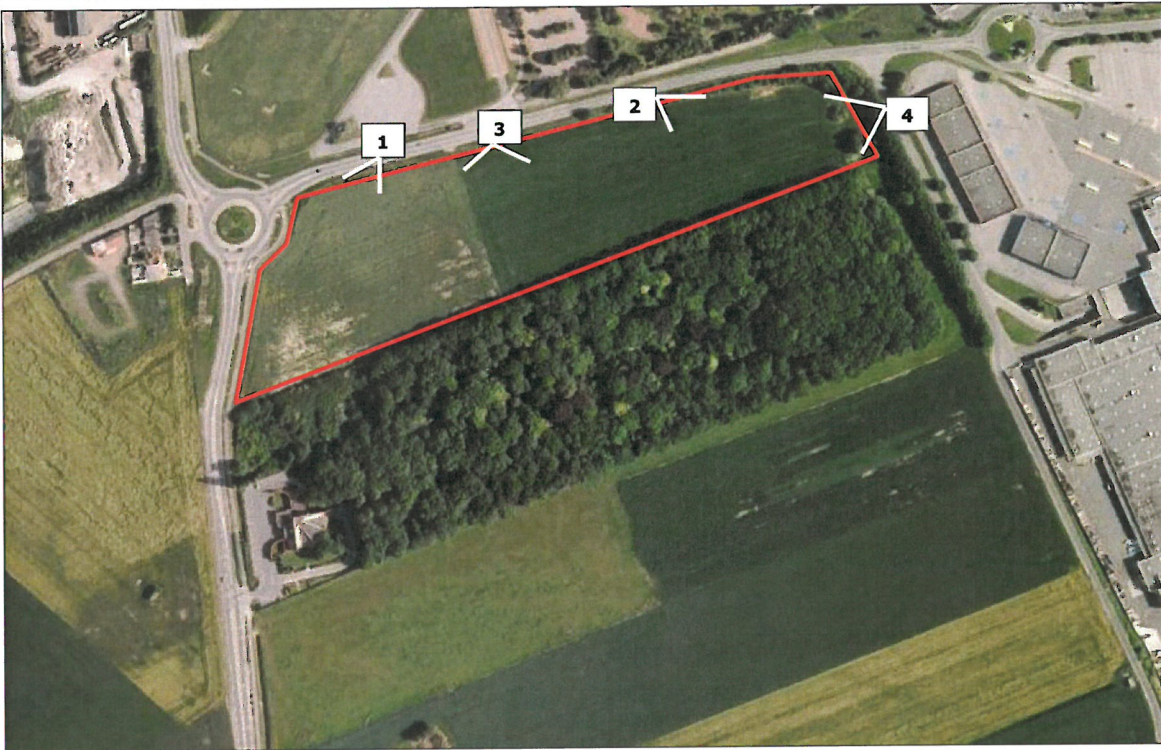


5. Reportage du site

Les photographies proposées ci-dessous ont été prises sur site (ou aux abords) en date du 23/04/2014.
Elles sont chacune annotées d'un numéro de photographie, reporté sur la carte page suivante.



Plan de localisation des photographies (source : Google Earth)



RAMDNO00122-05 / CAMDNO140843	
AVO - DN -CM	
15/02/2017	Page : 22/47

5.1 Eléments photographiques

Photographie n°1



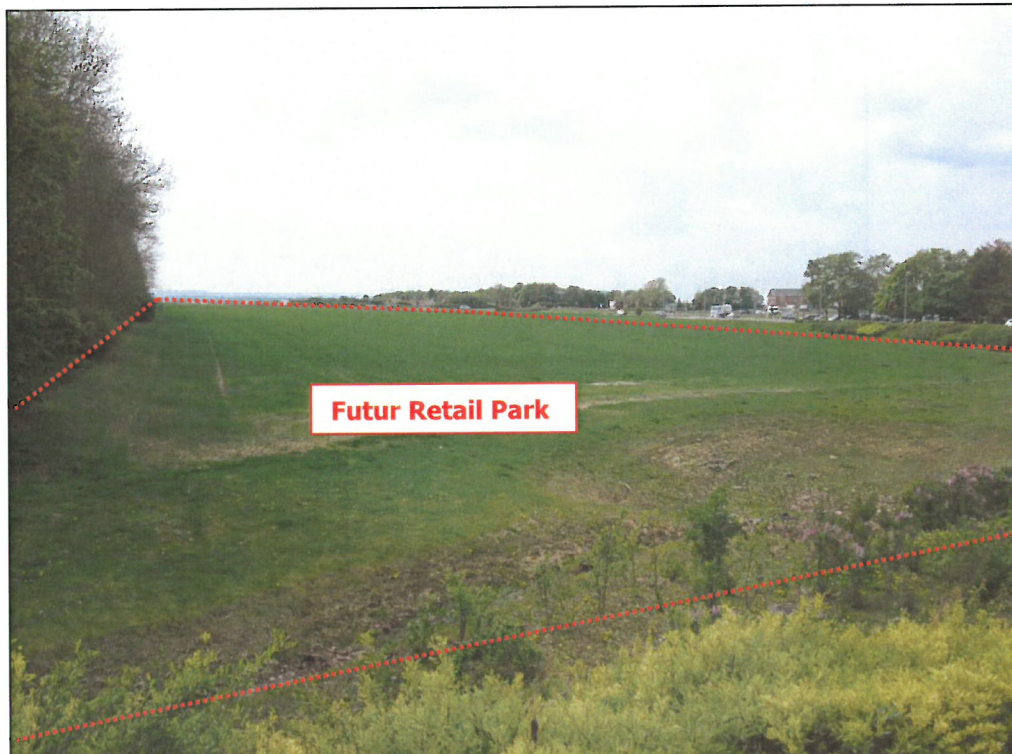
Photographie n°2



Photographie n°3



Photographie n°4



5.2 Eléments paysagers

Le secteur d'implantation du projet de Retail Park s'inscrit à l'interface entre zone urbaine et zone agricole.

A l'ouest, le site est en surplomb d'une plaine à dominante agricole marquée par un paysage typique du bassin minier avec une vue dégagée sur plus de 12 km et sur les terrils 11/19 de Loos en Gohelle qui s'élèvent au centre de la plaine.

Plaine du bassin minier à l'ouest du site



A l'est et au nord, le paysage est marqué par des zones à dominante urbanisée avec la présence d'un centre commercial à l'est du site, et au nord du site d'une route fréquentée et d'un aéroport.

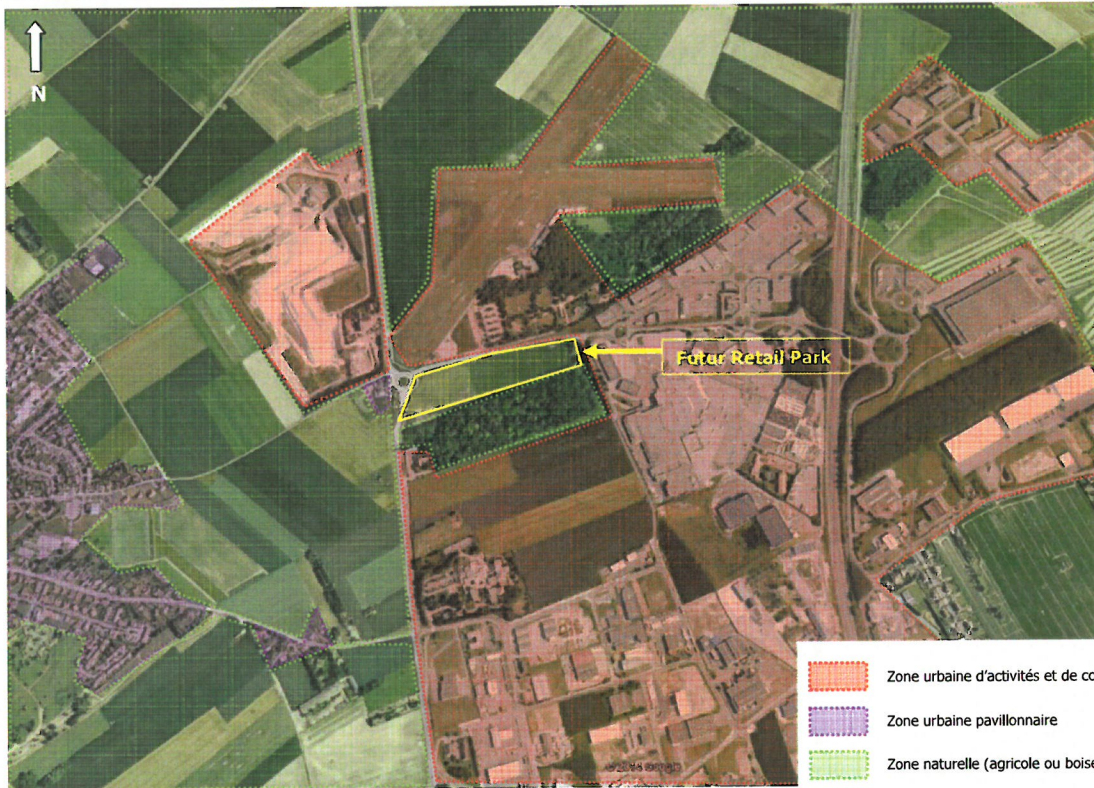
Zone commerciale à l'est du site



Route et parking de l'aéroport au nord du site



Au sud du site, le paysage est caractérisé par un espace boisé qui délimite le site avec l'espace urbanisé que sont le crématorium, la future prison et, plus au sud, une zone industrielle.



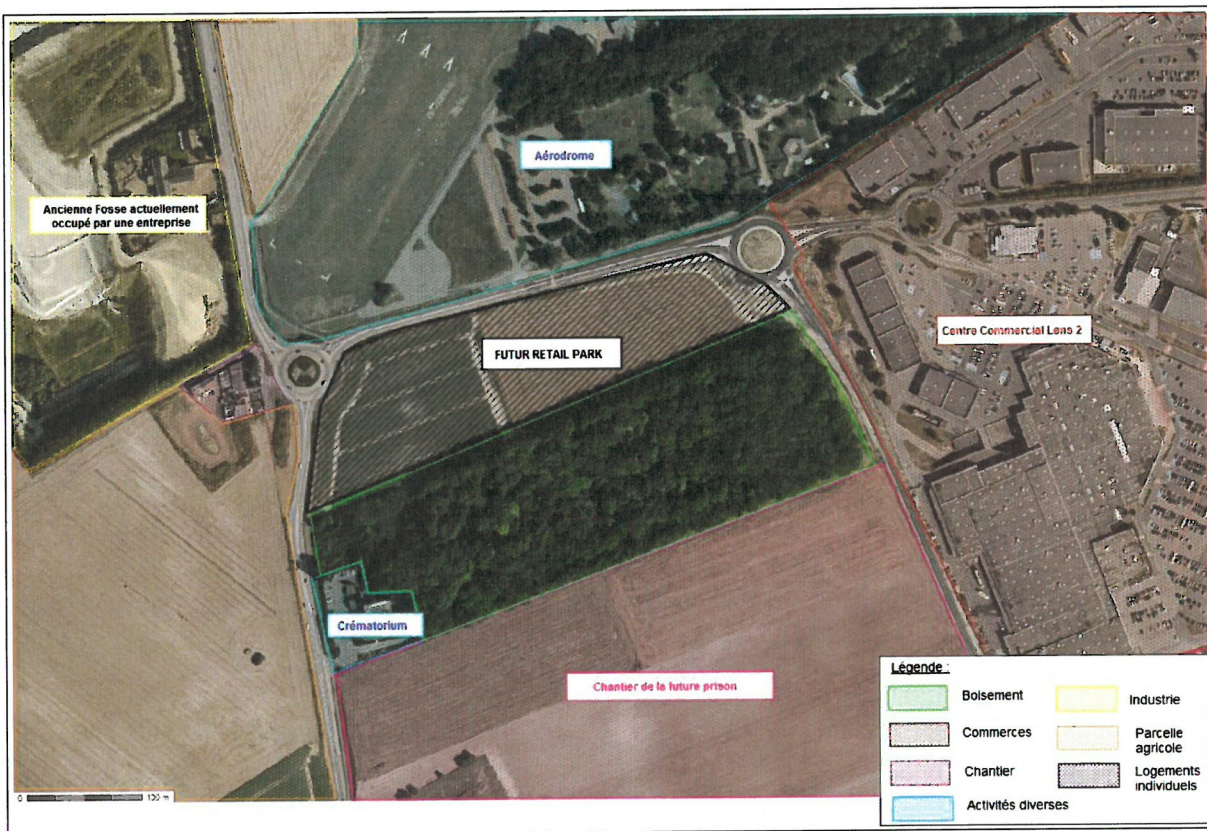


6. Plan des abords du projet

La cartographie ci-dessous est basée sur les éléments disponibles sur la carte IGN, la photographie aérienne et les éléments mis en évidence lors de la visite du site.

Le fond de plan utilisé est un fond de plan issu du site Internet Géoportail, datant de 2009. Ce fond de plan ne permet cependant pas de faire apparaître la construction de la prison qui a débuté en 2012.

L'échelle de la carte au 1/4 000^{ème} respecte les prescriptions du formulaire CERFA n°14734*02.



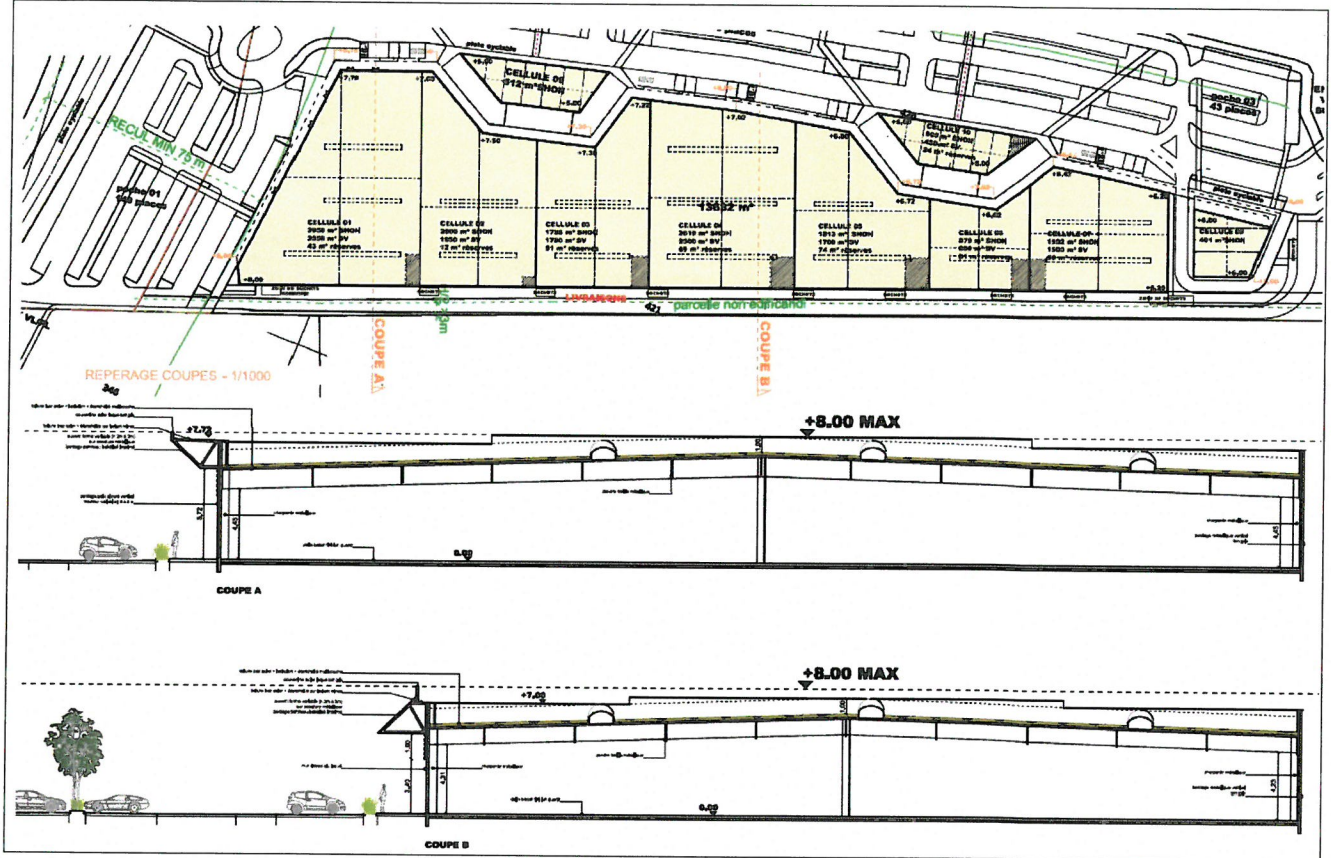
7. Fourniture des éléments constructibles concernant la demande de permis de construire

Les éléments fournis ci-après offrent les premiers visuels de l'opération. Il s'agit d'éléments architecturaux qui ont alimenté le dossier de demande de Permis de Construire Modificatif qui a été déposé par le pétitionnaire.



Plan masse de l'opération















ANNEXES

ANNEXE I - COURRIER DE LA SCCV À LA DREAL

ADIM

Développement
immobilier

NORD-PICARDIE



DREAL Hauts-de-France
Aménagement du territoire
A l'attention de Madame Gouiffes
44 rue de Tournai,
59019 Lille

Roubaix, le 6 février 2017

Objet : Projet de Retail Park à Vendin-le-Vieil

Bonjour Madame Gouiffes,

Nous revenons vers vous au sujet du projet de retail park à Vendin-le-Vieil pour lequel nous sommes actuellement en cours de construction et prévoyons une livraison pour ouverture au public courant août 2017.

Dans le cadre de ce projet, nous avons déposé une demande d'examen au cas par cas en 2014 à la suite de laquelle, une dispense d'étude d'impact nous a été accordée. La demande d'examen au cas par cas se basait sur la construction de 15 054 m2 de SHON et 517 places de stationnement.

En 2015, nous avons obtenu le permis de construire N°PC 062 842 15 00010 nous autorisant à réaliser 592 places de stationnement et 15 489 m2 de SHON. Le service instructeur du permis, la DDTM, avait alors considéré que notre projet était dans l'épure de la demande d'examen au cas par cas et n'a donc pas jugé nécessaire de reconsulter vos services.

Dans le cadre du PCM déposé le 19 septembre 2016, le service instructeur de la CALL nous demande de lui fournir la dispense d'étude d'impact relative au PCM. Ce dernier fait état de la construction de 587 places de stationnement et 15 650 m2 SHON. Nous tenons à vous préciser que la surface d'enrobés sur notre projet n'a pas évolué de manière significative depuis la demande d'examen au cas déposée en 2014 mais que l'augmentation du nombre de places a été rendue possible en grande partie par une optimisation de l'agencement du parking ainsi que par la réduction de la largeur des places. Par ailleurs, la surface de construction a augmenté sensiblement et permet donc une meilleure optimisation du foncier.

Ainsi, vous trouverez en accompagnement de ce courrier la demande d'examen au cas par cas déposée en 2014 mise à jour conformément au Permis de Construire Modificatif en cours d'instruction.

Compte tenu des enjeux forts qui sont liés à notre projet, nous espérons qu'il s'inscrit toujours dans la continuité de la dispense d'étude d'impact qui nous avait été accordée en 2014.

Je vous prie de croire, madame Gouiffes, en l'expression de nos sincères salutations.

ADIM NORD-PICARDIE

106 quai de Boulogne
CS 60164

59053 Roubaix cedex

Tél. 03 20 99 78 17

Fax 03 20 99 78 00

www.adim.fr

SNC AU CAPITAL DE 1 000 EUROS
RCS LILLE 500 506 902
TVA FR 03 500 506 902

Vincent BEAUCAMP
Directeur ADIM Nord Picardie

VINCI
CONSTRUCTION | FRANCE