

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

29/03/2017

Dossier complet le :

29/03/2017

N° d'enregistrement :

2017-0047

1. Intitulé du projet

Construction de 60 logements en collectifs, 28 logements individuels et 13 lots libres à Croix site Beaumont. (ex centre sportif Pompidou)

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

NACARAT

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

Sebastien Beurel - Directeur d'Agence Grand Lille

RCS / SIRET

| 3 | 1 | 1 | | 0 | 8 | 7 | | 1 | 7 | 5 | | 0 | 0 | 1 | 9 | 7 |

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
N°36	Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 mètres carrés et inférieure à 40 000 mètres carrés.

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Construction de 60 logements en collectifs, de 28 logements individuels et de 13 lots libres sur une surface totale de 30135m².

L'ensemble est desservi par un ensemble voirie/trottoirs/stationnements de 9m d'emprise connecté sur l'avenue Winston Churchill. La voirie principale sera traitée en zone de rencontre en respectant les prescriptions de la MEL.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet consiste en l'aménagement du site Beaumont à Croix, de compléter le quartier, de prolonger le parc Mallet-Stevens et de créer de nouvelles liaisons douces au sein du quartier. Aujourd'hui le site est un stade désaffecté fermé au public. Le projet consiste en la réalisation d'un projet d'habitat destiné aux personnes séniors autonomes.

Il sera construit une résidence hôtelière de 60 logements, de 28 logements individuels dédiés aux séniors. L'ensemble est complété par des services (piscine, balnéothérapie, auto-partage, navette, restaurant...) ouverts aux habitants du quartier. Le projet répond à un manque de logements dédiés aux séniors autonomes. Le projet est basé sur un nouveau concept de logements pour personnes âgées adaptés à la perte d'autonomie favorisant ainsi le maintien à domicile. Il a vocation à être un 'centre de prévention santé' avec l'animation de conférences dédiées, d'animations, etc...

Les lots libres répondent à la demande en terrain à bâtir dans ce secteur de ville.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet sera réalisé en plusieurs phases de travaux.

Phase 1: Viabilisation des terrains / Réalisation de la voie d'accès principale

Phase 2 : Construction du collectif et des maisons individuelles et construction des lots libres suivant la commercialisation.

Phase 3 : Mise en services des logements individuels et collectifs

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet modifiera le trafic très légèrement sur l'avenue Winston Churchill par la réalisation des quelques logements. Un accès supplémentaire sur l'avenue sera créé uniquement pour gérer les livraisons des commerces (1 livraison/jour) et desservir le stationnement souterrain.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le dossier sera soumis :

- Etude d'impact au cas par cas
- Permis d'aménager (à déposer mi avril 2017 au plus tard)
- Permis de construire (à déposer mi avril 2017 au plus tard)
- Dossier loi sur l'eau (non déposé pour l'instant)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie de la parcelle complète	30 135 m2
Bâtiment collectif	1u / 60 logements
Logements individuels	28 unités
Lots libres	13u de 900 à 1050 m2 par parcelle.
Stationnements	180 places dont 64 en sous-sol (compris Lots-libres/venelles/voirie)
Pourcentage d'espaces verts du projet	60%
Surface de plancher créée	8389,21 m2 hors lots libres.

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue avenue Winston Churchill.
Ancien stade. Parcelle collée au parc
Mallet Stevens.
Ville de Croix (59170)

Coordonnées géographiques¹

Long. 50°39'57"43 Lat. 03°10'07"19

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a, 9°a), 10°, 11°a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" ___ Lat. ___° ___' ___" ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ? Oui Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site est dans le périmètre du site de la villa Cavrois. Classé Monument historique.

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 (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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 site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il y aura des déblais pour la création d'un parking sous-terrain et d'un bassin de gestion des eaux pluviales et des terrassements pour les fondations des bâtiments et voiries.
	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"/>	Il n'y aura pas d'apport de matériaux de remblais mais uniquement un apport de matériaux de structure de chaussée et de terre végétale.
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"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	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"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va créer 88 logements et 13 lots libres. Le trafic routier sera sensiblement modifié.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage public pour l'éclairage de la voirie.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il y a deux solutions envisagés selon les futures études de sols : - Perméabilité suffisante : Infiltration directe à la parcelle avec tamponnement d'une pluie trentennale par bassin aérien et tranchées drainantes en caissons alvéolaires. - Perméabilité insuffisante : Tamponnement sur la parcelle d'une pluie trentennale et rejet au réseau avec débit limité de 2L/s/ha.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Production d'ordures ménagères classiques. Ramassage par les véhicules communautaires de la MEL.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet de logements dédiés aux personnes âgées s'inscrit sur une parcelle d'un ancien stade ne servant plus aujourd'hui et dont le potentiel environnemental est faible. Le projet permet de prolonger le quartier d'habitat en créant de nouvelles connexions douces et de nouveaux aménagements paysagers qui se veulent être un prolongement du parc Mallet Stevens. La densité des logements étant faible, les impacts visuels seront très limités. Le projet ne créera pas de nuisances supplémentaires sonores par rapport au quartier. Le faible nombre de logements construits modifiera que très légèrement le trafic actuel. Le projet semble donc pouvoir être dispensé d'une étude environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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 type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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 5 : Carte du PLU permettant de voir que le site en zone Ud et avec une partie en SP (secteur parc). Annexe 6 : Cartographie de l'offre de transports en commune - Justification du stationnement Annexe 7 : Tableau récapitulatif du stationnements pour comparer exigences PLU et projet

9. Engagement et signature

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



Fait à

Lille

le, 28/03/2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

**Béguinage
SITE BEAUMONT
Avenue Winston Churchill
59170 CROIX**

MAITRE D'OUVRAGE

LES DIAMANTS BLANCS

PROMOTEUR



**594 Avenue Willy Brandt
59777 EURALILLE**

TEL: 03 20 14 60 78

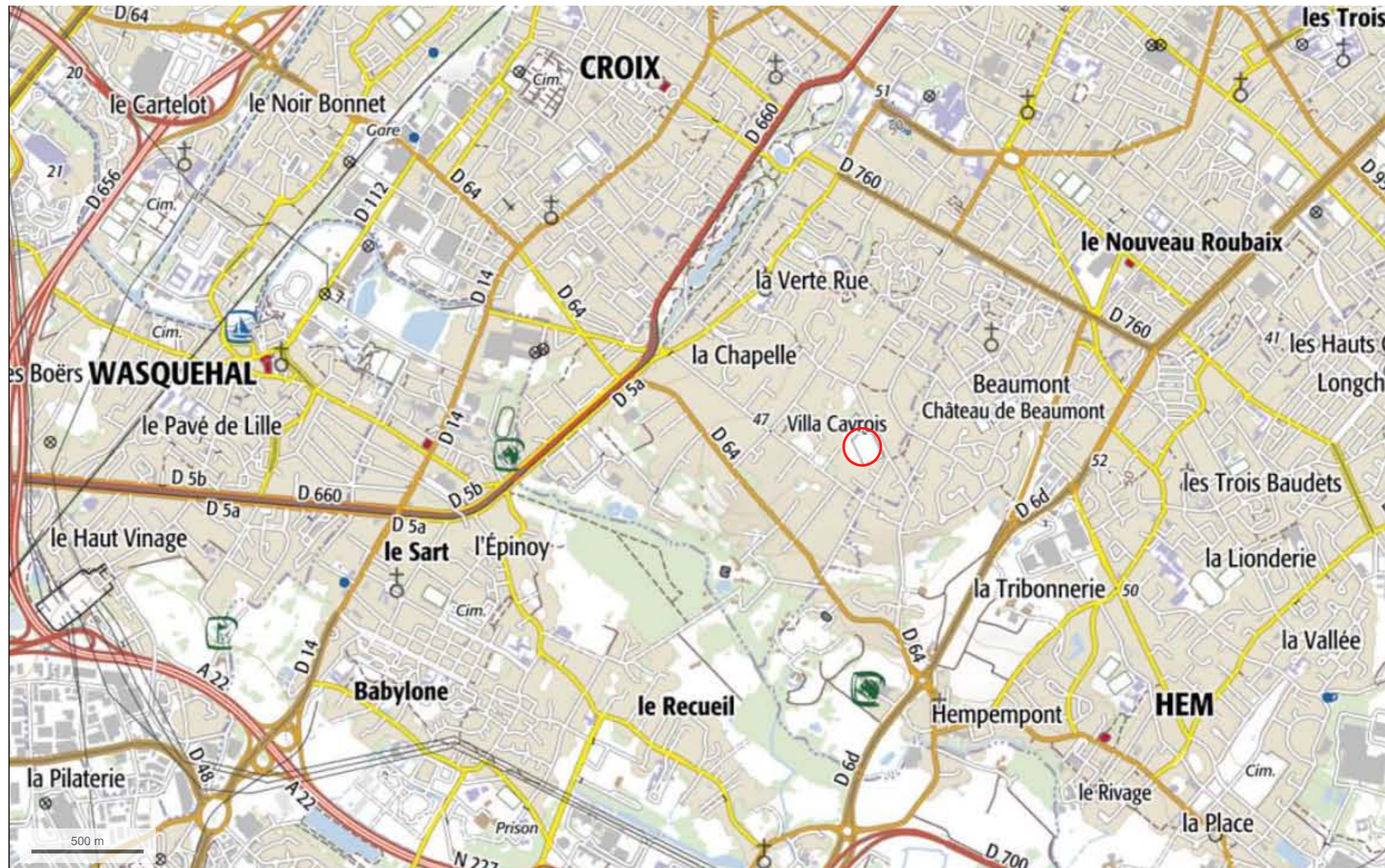
Annexe 2

Plan de situation

**Photo aérienne du site dans
son environnement**

ETUDE AU CAS PAR CAS

MARS 2017



Plan de situation au 1/25 000.

**Béguinage
SITE BEAUMONT
Avenue Winston Churchill
59170 CROIX**

MAITRE D'OUVRAGE

LES DIAMANTS BLANCS

PROMOTEUR



**594 Avenue Willy Brandt
59777 EURAILLE**

TEL: 03 20 14 60 78

Annexe 2 - Suite

Plan de situation

**Photo aérienne du site dans
son environnement**

ETUDE AU CAS PAR CAS

MARS 2017



Plan de situation du site à l'échelle du quartier.

Béguinage
SITE BEAUMONT
Avenue Winston Churchill
59170 CROIX

MAITRE D'OUVRAGE

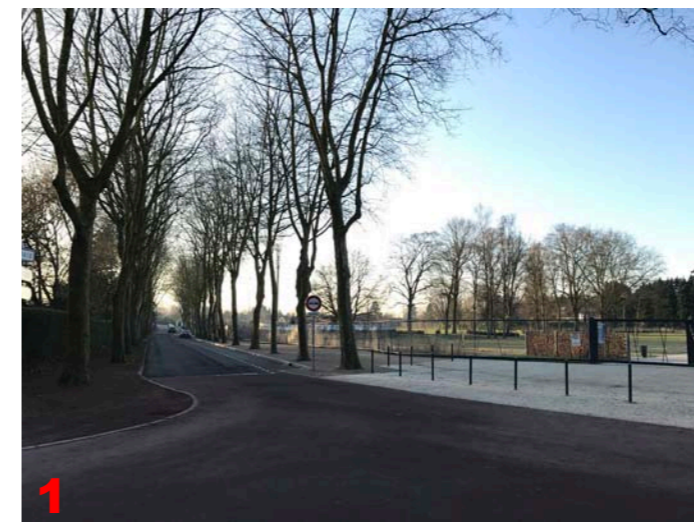
LES DIAMANTS BLANCS

PROMOTEUR



594 Avenue Willy Brandt
59777 EURAILLE

TEL: 03 20 14 60 78



1
Photo du site dans son environnement lointain 14/02/17



2
Photo de l'avenue Winston Churchill 14/02/17



3
Photo de l'entrée actuelle du site 14/02/17

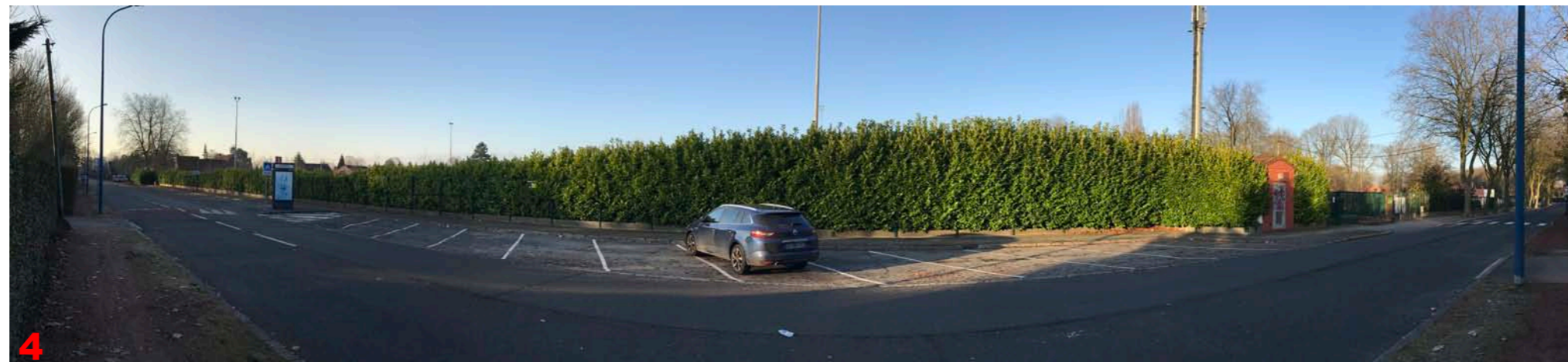


6
Photo aérienne du site dans son contexte. Date non connue

Annexe 3

Photos

ETUDE AU CAS PAR CAS
MARS 2017



4
Photo du site sur l'avenue Winston Churchill 14/02/17

Photo du site dans son environnement 14/02/17



5

Béguinage
SITE BEAUMONT
Avenue Winston Churchill
59170 CROIX

MAITRE D'OUVRAGE

LES DIAMANTS BLANCS

PROMOTEUR



GRUPE RABOT DUTILLEUL

594 Avenue Willy Brandt
59777 EURAILLE

TEL: 03 20 14 60 78

Annexe 4

Plan projet
1/750

ETUDE AU CAS PAR CAS

MARS 2017

- Légende :
- Arbres
 - Espaces verts
 - Voirie - enrobé
 - Chemins piétons - Stabilisé
 - Stationnements - Pavés joints verts
 - Limites foncières



Partie en secteur de parc

Emprise du futur bassin



Béguinage
SITE BEAUMONT
 Avenue Winston Churchill
 59170 CROIX

MAITRE D'OUVRAGE

LES DIAMANTS BLANCS

PROMOTEUR



594 Avenue Willy Brandt
 59777 EURAILLE

TEL: 03 20 14 60 78

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROUVE PAR LE CONSEIL DE COMMUNAUTE
 LE 8 OCTOBRE 2004

PLAN LOCAL D'URBANISME
 MODIFIE PAR DELIBERATION DU 13 DECEMBRE 2013

CROIX
 TERRITOIRE ROUBAISIEEN



Annexe 5

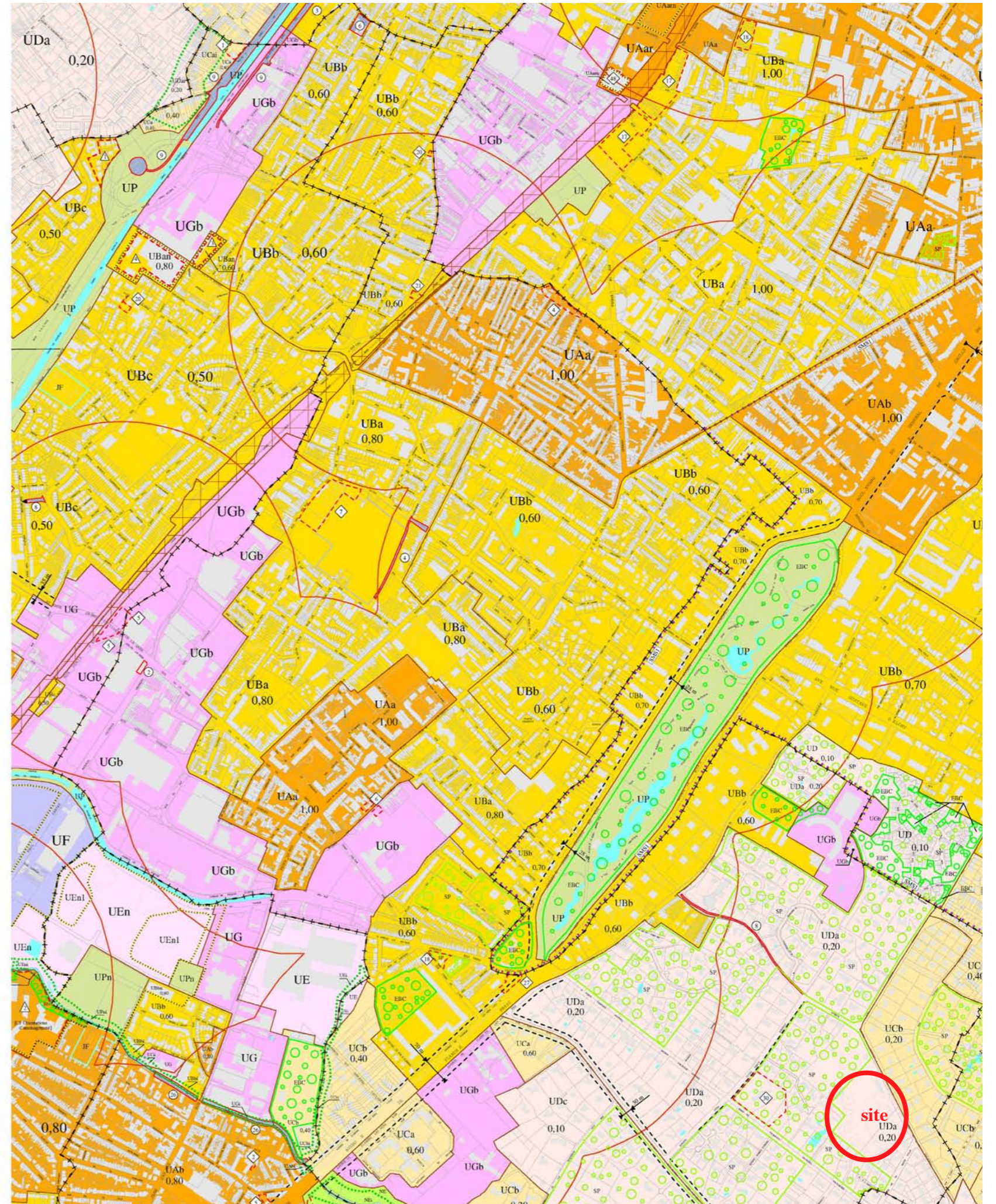
Cartographie PLU

ETUDE AU CAS PAR CAS

MARS 2017

LEGENDE : P.L.U.

DESTINATION DES SOLS	EMPLACEMENTS RESERVES	PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES	RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NATURELS	PRESCRIPTIONS DIVERSES
<ul style="list-style-type: none"> UA ZONE URBAINE MIXTE A CARACTERE CENTRAL ET A DOMINANCE D'IMMEDIAT UB ZONE URBAINE MIXTE DE DENSITE MOYENNE ET A DOMINANCE D'IMMEDIAT UC ZONE URBAINE MIXTE DE DENSITE MOYENNE A DOMINANCE CENTRALE, RESERVEE A LA TRANSITION ENTRE LES QUARTIERS CENTRAUX ET LES QUARTIERS DE FAIBLE DENSITE UD ZONE URBAINE MIXTE DE FAIBLE DENSITE A L'ORIENTATION MODERNE A DOMINANCE D'IMMEDIAT UE ZONE D'ACTIVITES PROFESSIONNELLES UF ZONE D'ACTIVITES A VOCATION INDUSTRIELLE ET ARTISANALE A MANTENIR, POURSUIVRE ET RENFORCER UG ZONE D'ACTIVITES D'EMPLOIS BUREAUX-COMMERCE-SERVICES UX ZONE A DOMINANCE COMMERCIALE UL ZONE D'EDUCATION (A L'EXCEPTION DE L'EDUCATION SUPERIEURE) UM ZONE DE LA HAUTE BORDURE 	<ul style="list-style-type: none"> UK ZONE D'EDUCATION DE LA HAUTE DENSITE UU ZONE D'EDUCATION A Vocation SPECIFIQUE ET A CARACTERE RESERVE UH ZONE DE LA CITADINE DE DENSITE UI ZONE DE L'INDUSTRIE UV ZONE D'INTERET OU D'INTEREDICTION AUC ZONE NATURELLE A USAGES CONTRAINABLES A ZONE NATURELLE A USAGES DIFFERES A ZONE AGRICOLE UP ZONE DE PARC URBAIN NP ZONE NATURELLE POLYVALENTE ACCUEILLANT DES CONSTRUCTIONS RESPECTANT LA PRESERVATION DE LA BIODIVERSITE ET LE PATOIRISME NE ZONE NATURELLE DE PROTECTION DES MILIEUX ECOLOGIQUES ET BIODIVERSITAIRES 	<ul style="list-style-type: none"> EMPLACEMENT RESERVE POUR UN LOGEMENT (E.L.) RESERVE DE PROJET D'EGIPMENT PUBLIC RESERVE DE SERVICE SOCIAL EMPLACEMENT RESERVE POUR UN PROJET D'AMENAGEMENT D'UN PRECIT D'AMENAGEMENT SECTEUR DE POLYCENTRE DE LOGEMENTS LOGEMENTS RESERVE DE SERVICE DE LOGEMENTS 	<ul style="list-style-type: none"> ESPACE BORDURE CLASSIFIE A COMPLETER OU A CREER ESPACE BORDURE SECTORIEL DE PARC ESPACE QUALITE PAYSAGIQUE DES SECTEURS RESERVES PRINCIPALEMENT A L'EXPLOITATION AGRICOLE SAVONS FAMILIAUX PROTECTIONS D'INTERETS CULTURELS EN ZONE URBAINE ZONES DE PROTECTION DU P.A.O. DES CHAMPS CAPRIFES PERIMETRES DE PROTECTION RAPPORCIS (A.U.P. CHAMPS CAPRIFES) INSTALLATIONS CLASSIFIEES (PROBLEME DE POLLUTION SONORE) SECTEURS A RISQUES D'INONDATIONS 	<ul style="list-style-type: none"> PRESCRIPTION SPECIALE DE VOIE MARGE DE FEUILLE ALIMENTANT DES USAGES (A L'EXCEPTION DES RESEAU D'EGOUTS) EMPREINTE DE CONSTRUCTION BOPH (BORDURE DE LA HAUTE DENSITE) BOPH (BORDURE DE LA HAUTE DENSITE) ORIENTATION DES CONSTRUCTIONS CONTINGENCE BATE ANGLE DE DEPART DES CONSTRUCTIONS CLIFFURE IMPORTE MARQUAGE DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES (BENEFICIAIRE) PERIMETRE DE VALORISATION DES STATIONS D'ARRIERS LOURDES DE TRANSPORT COLLECTIF EMPREINTE FERROVIAIRE SECOURSURE DE L'INDUSTRIE COMMERCIALE COULISSE HAUTE TENSION CONCRETE D'EAU FUTURE CONCRETEMENT "PIEDON EXISTANT" OU A CREER PROLONGEMENT DE VOIES OU ACCES COMPLEMENTAIRES (A L'EXCEPTION DES BÂTIMENTS A CONSERVER) PERSPECTIVE A ORGANISER BÂTIMENTS A CONSERVER PLATEAU DE HAUTEUR SPECIFIQUE SECTEUR A VOCATION DOMINANTE (DE PARC (URBAINE)) SECTEUR A CARACTERE PAYSAGER (URBAINE) SECTEUR D'ESPACES BORDURE (HAUTE BORDURE) LOCALISATION PROJETEE DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET D'INTERET GENERAL ESPACES PUBLICS (TRACES SUSCEPTIBLES D'AMORTISSEMENT) VOIES OPTIONNELLES ESPACES VERTS AUTRES EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL COORDONNEES



Le site est situé en zone UD et possède une partie à l'Ouest en secteur parc. SP.

**Béguinage
SITE BEAUMONT
Avenue Winston Churchill
59170 CROIX**

MAITRE D'OUVRAGE

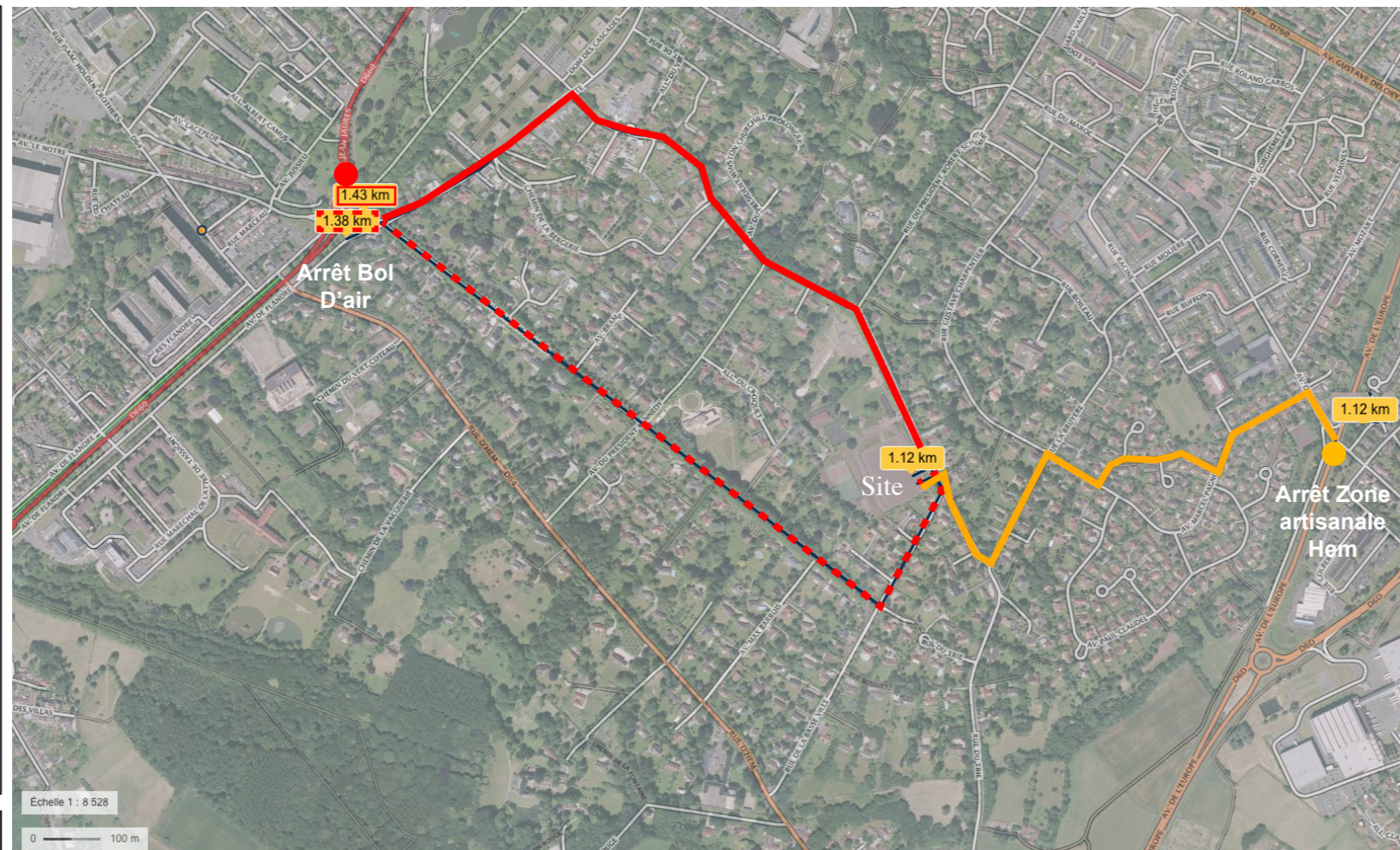
LES DIAMANTS BLANCS

PROMOTEUR



594 Avenue Willy Brandt
59777 EURAILLE

TEL: 03 20 14 60 78



Cartographie permettant d'apprécier la distance pour rejoindre un axe majeur avec transports en commun. Source Géoportail

Le site est situé dans une zone sans transport en commun. Les premiers transports sont disponibles dans un rayon de 1 km minimum. Le projet étant dédié à des seniors autonomes, le temps de marche pour atteindre les transports (15-20min minimum) nécessitera l'utilisation de véhicules.

Ces seniors recevront certainement des visiteurs. La limitation des transports en commun leur imposera en majorité de venir en véhicule. Nous avons donc créés des places visiteurs pour absorber les véhicules supplémentaires pour ne pas encombrer les voiries publiques.

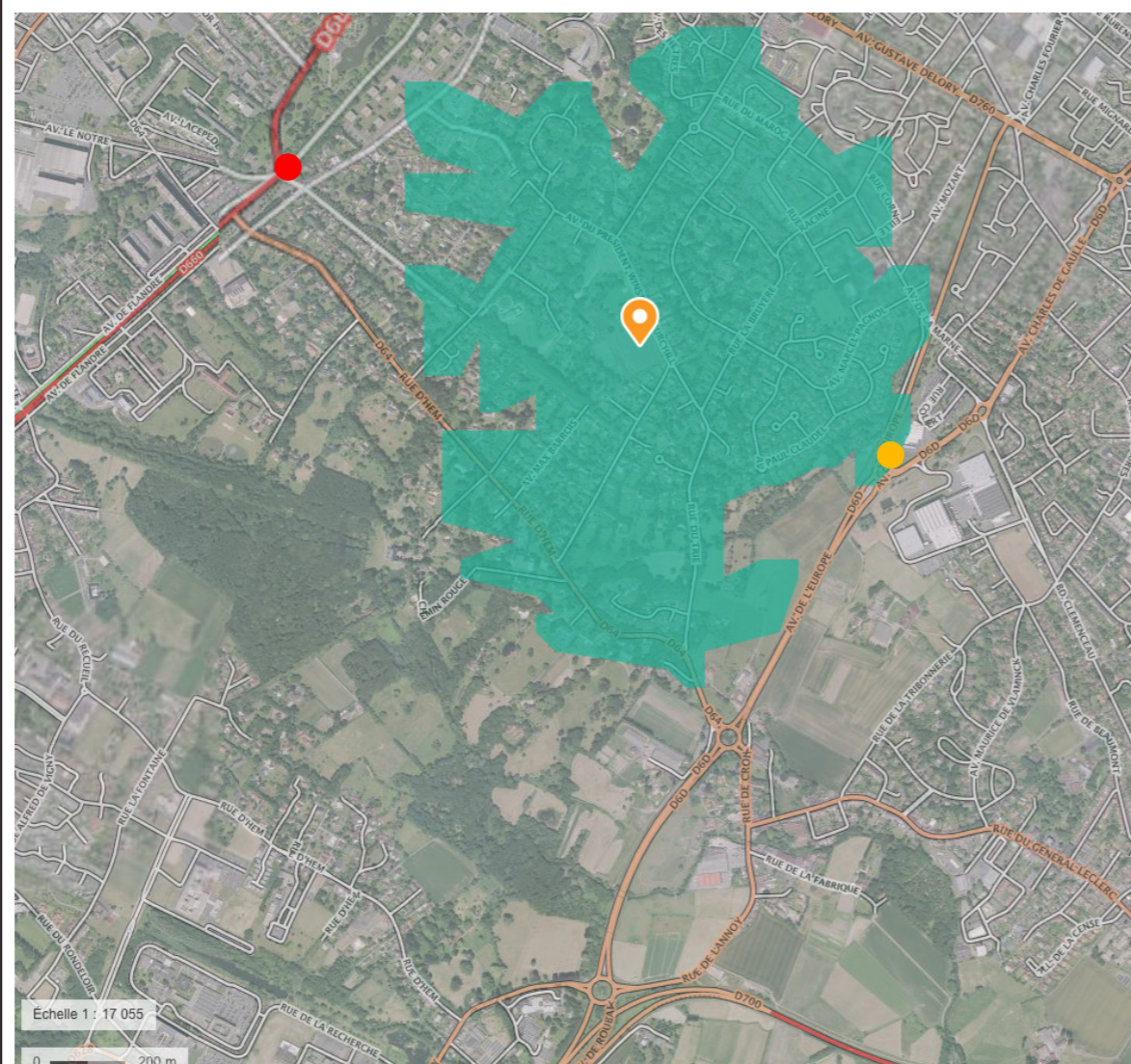
Il y a donc 6 places supplémentaire sur le site.

Les différentes cartographies montrent l'éloignement des transports en commun par rapport au site. L'isochrone permet de constater qu'en 15 min de marche minimum nous atteignons difficilement les premiers transports en commun. L'isochrone est calculée sur une marche normale d'environ 5 km/h.

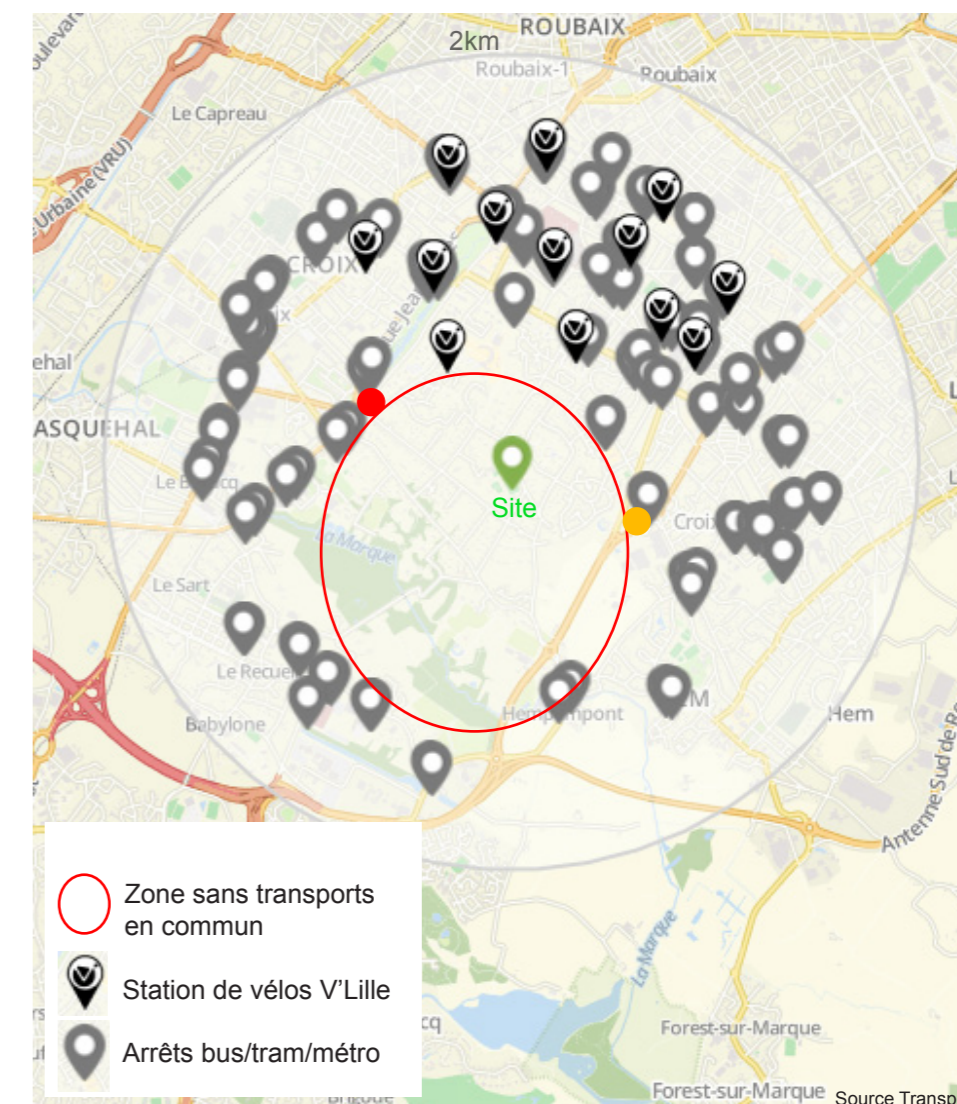


Carte montrant l'itinéraire site/centre-ville

Isochrone permettant d'apprécier la distance parcourue en 15 minutes par un piéton. Source Geoportail



Cartographie de l'offre de transport en commun dans un rayon de 2km autour du site



- Zone sans transports en commun
- Station de vélos V'Lille
- Arrêts bus/tram/méto

Annexe 6

Cartographie de l'offre de transports en commun

**ETUDE AU CAS PAR CAS
MARS 2017**

Tableau récapitulatif du stationnement projet par rapport aux exigences du PLU.

Projet	Quantité	Prescriptions du PLU		Stationnement du projet		Remarques
		Ratios	Total PLU	Ratios	Total projet	
Résidence séniors	1 collectifs de 60 logements et 14 maisons de 2 logements = 88 logements	Nombre de stationnements à justifier selon le projet	-	1u/logement	88 places	60 places en sous-sol et 28 places en aérien. Le PLU indique que le pétitionnaire doit justifier que les besoins en stationnement issus du projet, y compris visiteurs, sont assurés en tenant compte de la nature du projet, de sa situation géographique, des possibilités de fréquentation simultanée ou en alternance et de la desserte en transports collectifs. Le site est situé dans une zone sans transport en commun. Les premiers transports sont disponibles dans un rayon de 1 km minimum. Le projet étant dédié à des séniors autonomes, le temps de marche pour atteindre les transports (15-20min minimum) nécessitera l'utilisation de véhicules. Ces séniors recevront certainement des visiteurs. La limitation des transports en commun leur imposera en majorité de venir en véhicule. Nous avons donc créés des places visiteurs pour absorber les véhicules supplémentaires pour ne pas encombrer les voiries publiques. Il y a donc 6 places supplémentaire sur le site.
Stationnement visiteurs Résidence séniors		Nombre de stationnements à justifier selon le projet	-		6 places	
Stationnements Personnel				1 place/personne	5 places	4 en sous sol et 1 en aérien
Stationnements commerces	1 restaurant / salon bar / 1 balnéothérapie	1 place pour 40m2 de surface de plancher	8 places	1 place pour 40m2 de surface de plancher	8 places	En aérien, dont 2 auto-partages et 2 équipées de bornes électriques
TOTAL STATIONNEMENT RESIDENCES SENIORS					107 places	
Lots libres	13 lots libres	4 places par logements	52 places	4 places par logements	52 places	
Venelles privées des lots libres		Pas d'exigence	-		8 places	Places visiteurs pour éviter d'encombrer l'espace public
Voie principale	161 ml / 1500 m2	Pas d'exigence	-	-	13 places	Prescriptions de la MEL

Béguinage
SITE BEAUMONT
Avenue Winston Churchill
59170 CROIX

MAITRE D'OUVRAGE

LES DIAMANTS BLANCS

PROMOTEUR



594 Avenue Willy Brandt
59777 EURAILLE

TEL: 03 20 14 60 78

Annexe 7

Tableau récapitulatif du stationnement

ETUDE AU CAS PAR CAS

MARS 2017



1722m²

1755m²

1750m²

2157m²

1175m²

2390m²

1000m²

1043m²

913m²

1000m²

921m²

1023m²

1000m²

1000m²

934m²

915m²

1000m²

1000m²

1027m²

1352m²

1407m²

1255m²

1020m²

973m²

928m²

979m²

1400m²

1407m²

Allée du Croquet

Chemin de la Basse ville

Rue de la Basse ville

Rue-Georges-Bizet