

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 :
27-04-2017

Dossier complet le :
27-04-2017

N° d'enregistrement :
2017-0060

1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble commercial de 2 cellules, ainsi que les espaces extérieurs et le parc de stationnements associé.

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

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. 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.))
41 ^a	Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus

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

Projet de création d'un ensemble commercial composé de 2 cellules, ainsi que les espaces extérieurs, bassin de tamponnement et parc de stationnement associés, construction nouvelle sur terrain nu.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à offrir un équipement adapté permettant une intégration de ces nouveaux commerces dans leur environnement.

Le projet s'articule autour de 4 axes :

- une IMPLANTATION OPTIMISEE et UNE REPOSE adaptée vis-à-vis des contraintes du site et de ses connections urbaines
- un PARTI PAYSAGER et une DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE en adéquation avec les préconisations urbaines et répondant à la volonté de créer un réel travail paysager de qualité pour le parcours client
- une FONCTIONNALITE intégrant les modes doux de déplacement (piétons/cycles)
- une QUALITE DU BÂTI en corrélation avec le site commercial dans lequel il s'implante

Outre son aspect paysager, le bassin de rétention à ciel ouvert (accompagné des noues paysagères) permet le tamponnement et l'infiltration des eaux de pluie des toitures du bâtiment.

Les eaux du parking sont traitées par caissons d'infiltration sous chaussée (chaussée réservoir) = pas de rejet au réseau pour une pluie vingtennale.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux prévus pour une durée de 8 à 9 mois se réaliseront en deux phases:

- la construction des coques, parking et aménagements extérieurs, bassin de tamponnement par le bailleur
- puis un chantier d'aménagement intérieur de la part des enseignes locataires des cellules commerciales.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet se situe dans un centre commercial bien desservi par le réseau routier existant (proximité de la RD700 et R9)

- Il dispose d'une desserte en transports en commun existante permettant notamment des liaisons vers Roubaix/ Wattrelos/ Lys-lez-Lannoy/Leers/Tourcoing.

Le site bénéficie d'un bon niveau de service avec une desserte par cinq lignes de bus (Lignes 15, 37, 66, 226 et CIT5) dont les fréquences moyennes sont comprises entre 1,2 et 4 passages par heure, du lundi au samedi. L'arrêt de bus « Leers Centre Commercial » est situé à environ 400 mètres du site (soit 5min à pieds) et est accessible directement par les cheminements piétons du projet et du centre commercial existant.

- Il est à proximité d'aménagements cyclables existants avec toutefois des itinéraires à compléter

- Il s'insère au coeur d'un réseau de cheminements piétons conçus à l'échelle du centre commercial (voies piétonnes, traversées régulières...). Les liaisons piétonnes créées sont en connexion à celles existantes (continuité sur les parcelles cadastrées section AD n°134 et n°202) + voie mixte piétons et cycle sur la parcelle en connexion avec la parcelle AD n°225 abritant le magasin Décathlon

Le réseau routier desservant la zone commerciale est déjà saturé (RD9 et RD 700) > possibilité de mutualisation avec le parking de Décathlon (création d'une connexion voirie légère + liaison douce)

Flux supplémentaires générés estimés à :

- 244 véhicules entrant et sortant par jour, impactant faiblement le trafic
- 35 uvp/h en entrée et 35 uvp/h en sortie de site le vendredi à HPS
- 52 uvp/h en entrée et 52 uvp/h en sortie de site le samedi à HPW

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).

Permis de Construire et Autorisation d'Exploitation Commerciale

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface du terrain d'assiette du projet global:	14 042m ²
Surface de vente globale:	2 280m ²
Surface totale du parking créé	1 298.50m ²
Nombre de places de stationnement dont:	104
>PMR	3
> véhicules électriques	4
> places dédiées à l'autopartage	3

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Avenue de l'Europe LYS LEZ LANNOY

Coordonnées géographiques¹

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

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 :

LYS LEZ LANNOY

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 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 (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"/>	Il n'existe aucune zone NATURA 2000 à proximité du site. Le site le plus proche est une ZPS "Les Cinq Tailles" (24km). Le projet est donc affranchi des obligations concernant les espaces protégés.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune ZNIEFF n'est présente sur la zone d'étude.

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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Flux supplémentaires générés estimés à: -244 véhicules entrant et sortant par jour, impactant faiblement le trafic -35 uvp/h en entrée et sortie de site le vendredi à HPS - 52 uvp/h en entrée et sortie de site le samedi à HPW
	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"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<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"/>	Eclairage des enseignes, cadré par le règlement et le Breeam
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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) :

- Attention portée à la mobilité et à la possibilité des modes doux
- Attention portée à la conception des espaces, à leur gestion, aux espèces végétales sélectionnées
- Gestion responsable de l'énergie
- > isolation du bâtiment > équipements économes > Bail vert > Ambition de consommation sous un niveau plafond
- Gestion de l'eau
- > gestion responsable des eaux pluviales > politique d'économie d'usage de l'eau
- Gestion des déchets d'activité
- > donner aux preneurs les moyens et les contraintes permettant de : réduire la production des déchets non valorisables - tendre vers un bilan de gestion des déchets à coûts zéro
- Qualité environnementale de l'aménagement intérieur
- > confort et santé des occupants > Maîtrise des consommations épuisables > Maîtrise des pollutions émises
- Chantier Vert
- > réduire les nuisances environnementales lors de la phase de construction

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.

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 checked="" 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

9. Engagement et signature

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

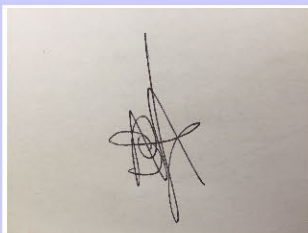


Fait à

Villeneuve d'Ascq

le, 21 Mars 2017

Signature



quant sur le cadre ci-dessus

C428 - IMMOCHAN LEERS 2

DOSSIER C482 - IMMOCHAN

PROJET DEMANDE DE CRÉATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL PORTANT EXTENSION DE L'ENSEMBLE COMMERCIAL AUCHAN SUR LA COMMUNE DE LYS-LEZ-LANNOY

CONCERNE P3-PERMIS DE CONSTRUIRE

DATE 14/10/2016

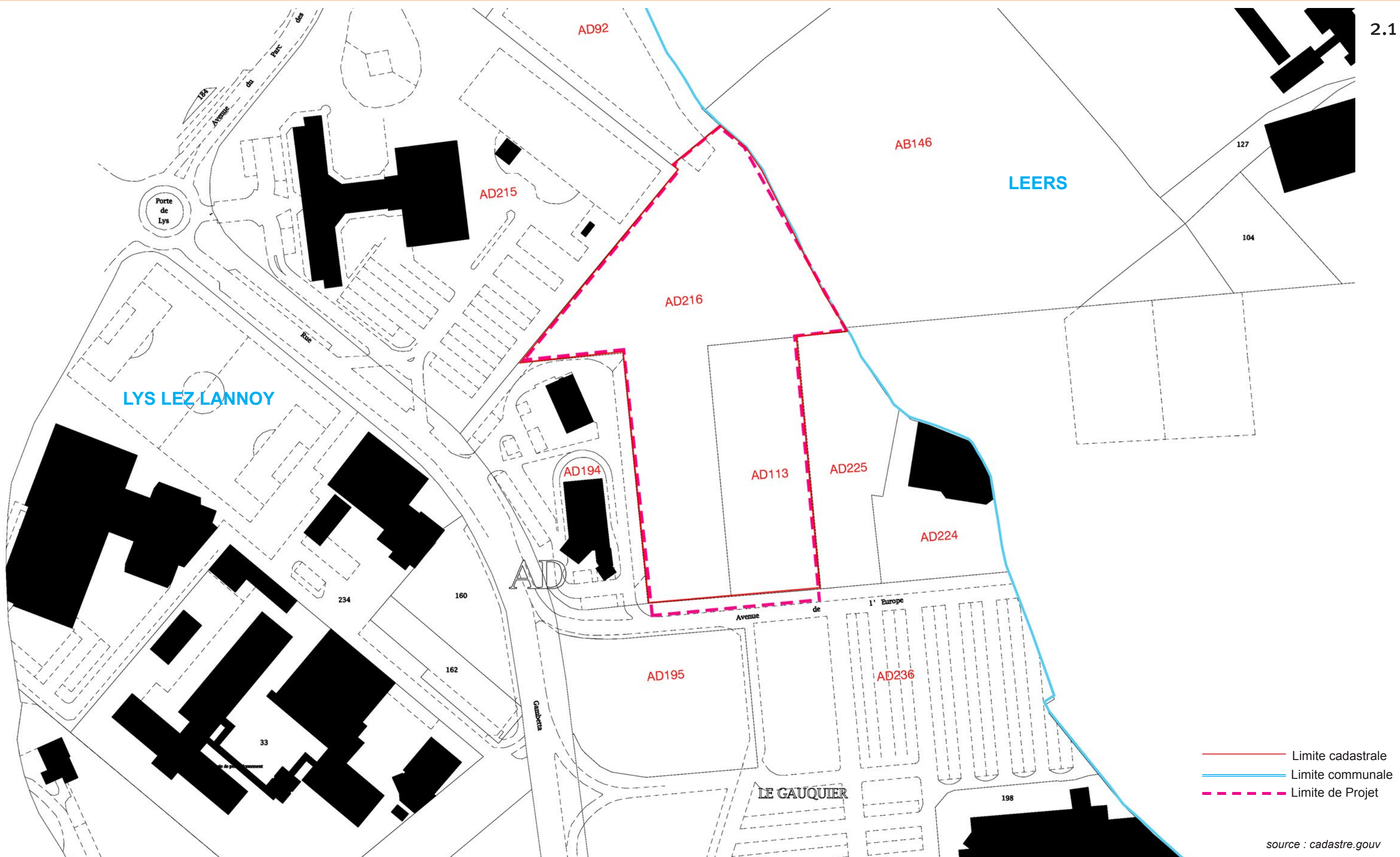
MAITRE D'OUVRAGE IMMOCHAN FRANCE

ARCHITECTE AVANTPROPOS S.A., EMMANUEL DHENIN.





Vue aérienne





PERIMETRE PROJET

2.1

Immochan France

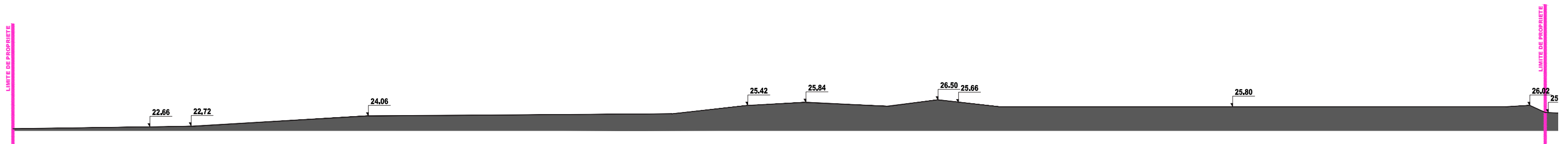
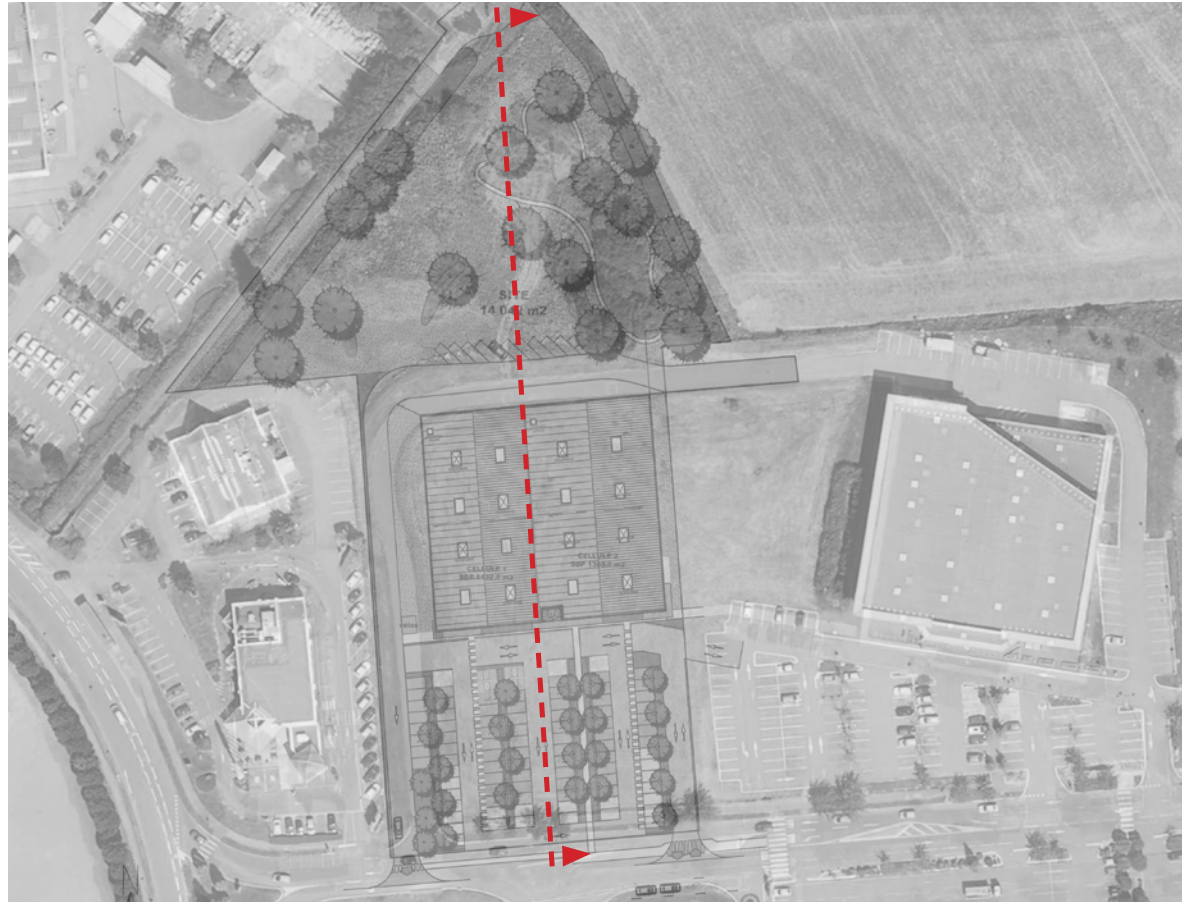
Section	n°	surface parcelles		
		cadastrale	utilisation	projet
AD	113	4 042m ²	totalité	4 042m ²
AD	216	10 340 m ²	en partie	10 016m ²

PARCELLES IMPACTEES EN DEHORS DU PERIMETRE PROJET

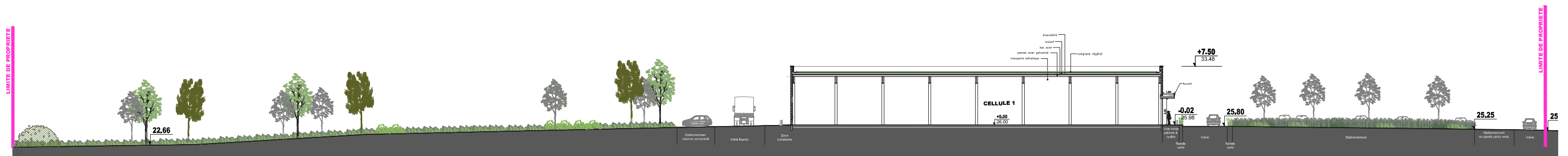
Section	n°	surface parcelles		
		cadastrale	utilisation	projet
AD	236	67 269m ²	en partie	420m ²
AD	225	3 199 m ²	en partie	353m ²

TOTAL SURFACES IMPACTEES EN DEHORS DU PERIMETRE	773m ²
---	-------------------

- - - Limite cadastrale
- Limite communale
- - - Limite de Projet



1/500



1/500



Vue 01



2.3

Vue 05



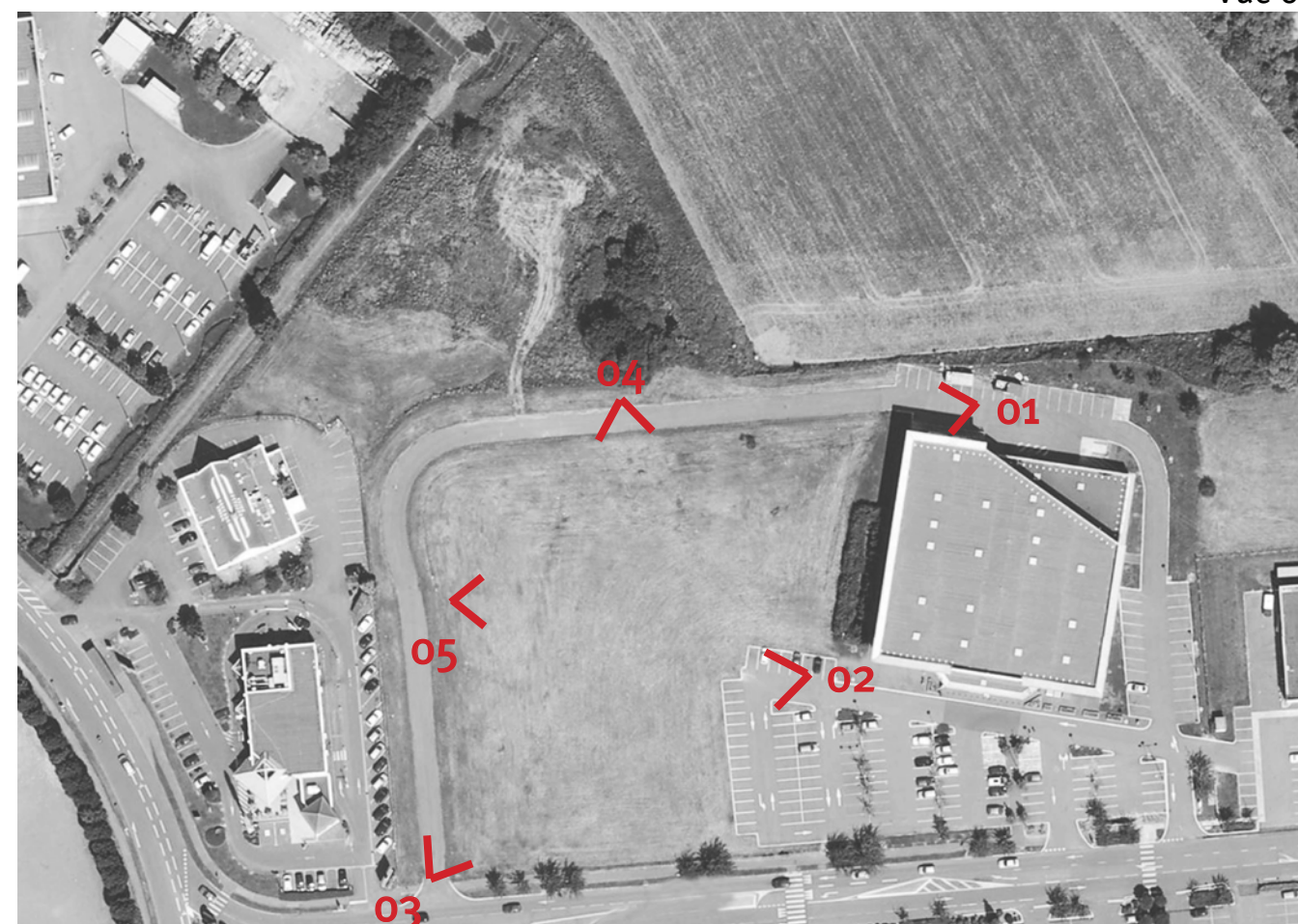
Vue 04



Vue 03



Vue 02

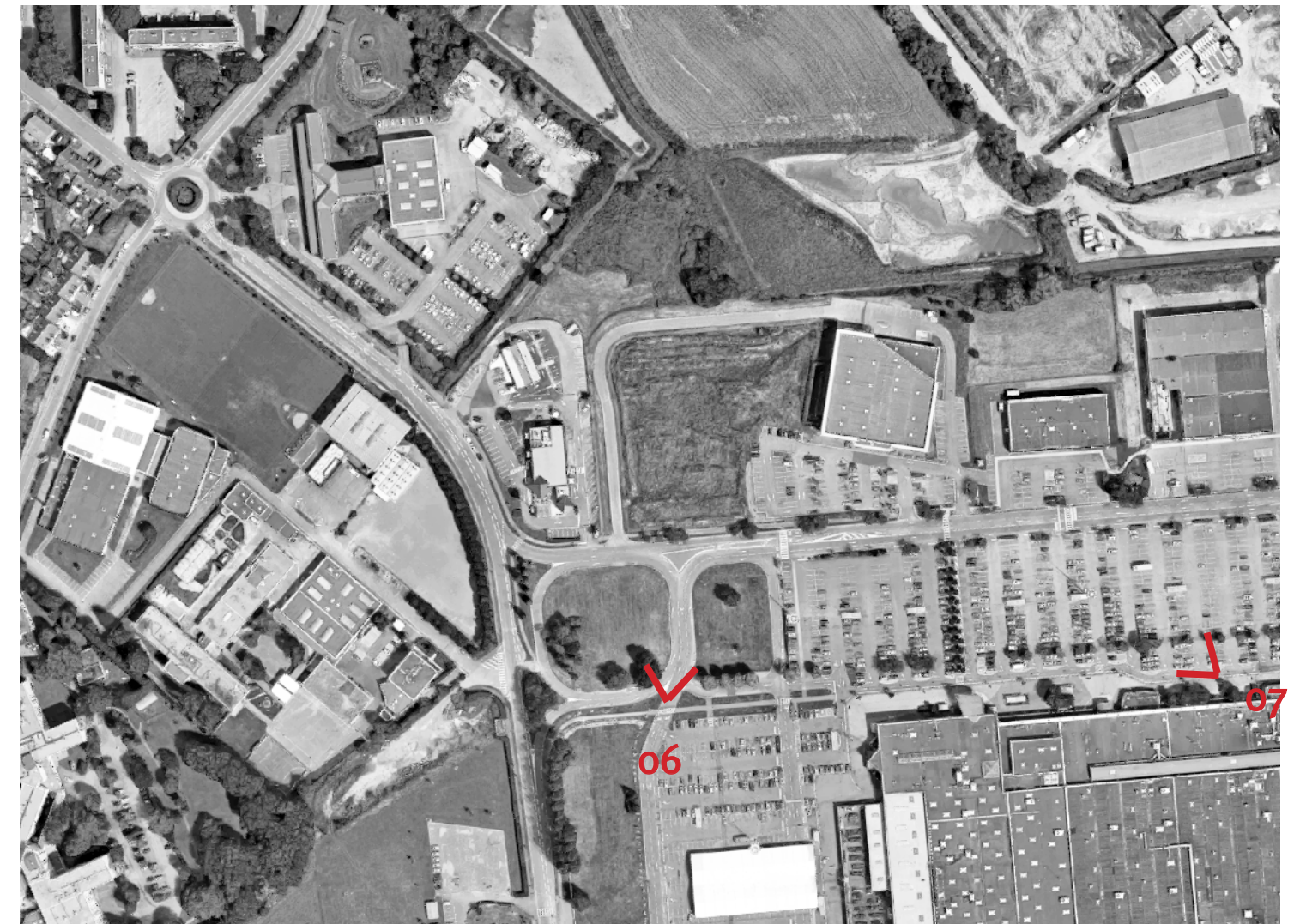




Vue 06



Vue 07







Depuis le parking de QUICK



Depuis le parking de DECATHLON