

## 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 : 23/07/2018	Dossier complet le : 23/07/2018	N° d'enregistrement : 2018-0148

### 1. Intitulé du projet

Parc d'activités INNOVSPACE de la Zone de la GARE  
Communes de Wasquehal et Croix

### 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39 - Travaux, constructions et opérations d'aménagement a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m <sup>2</sup> .	Création de deux bâtiment à usage industriel présentant une surface de plancher comprise entre 10 000 m <sup>2</sup> et 40 000 m <sup>2</sup> ( Surface de plancher totale créée = 10 490 m <sup>2</sup> ).

### 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

Le projet de la SSCV INNOVSPACE CW porte sur la construction de deux bâtiments à usage industriel sur une unité foncière de 20 980 m<sup>2</sup> située Zone de la Gare sur le territoire des communes de Croix et Wasquehal.

Les deux bâtiments projetés (bâtiments B et C) seront en rez-de-chaussée avec une partie de bureaux attachée à l'activité en étage (uniquement pour le bâtiment B).

Un permis de construire portant sur la construction de deux bâtiments pour une surface plancher de 9 993 m<sup>2</sup> a été délivré le 22/01/2015 (n°PC 0596461400032). Du fait du changement de la destination de la totalité des surfaces de "Entrepôt" à "Industrie" et du fait de l'ajout de 496 m<sup>2</sup> de surface plancher en mezzanine sans augmentation de l'emprise au sol des bâtiments, une demande de permis de construire modificatif a été déposée. Cette demande porte donc désormais sur deux bâtiments à usage industriel présentant une surface plancher totale de 10 490 m<sup>2</sup>. Le bâtiment B a déjà été construit. Le bâtiment C est en cours de construction : les travaux de terrassement sont terminés et la charpente est posée.

Le bâtiment B présente une hauteur de 9,40 mètres à l'acrotère et le bâtiment C présentera une hauteur de 10,40 mètres à l'acrotère.



#### 4.2 Objectifs du projet

Les deux bâtiments objets du présent CERFA, implantés sur la zone de la Gare de Croix et de Wasquehal sont destinés à l'accueil de sociétés ayant besoin de surfaces d'activités.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Compte tenu de l'altimétrie et de la pente du terrain et de l'altimétrie prévue pour les bâtiments d'activité du parc, des terrassements en déblai/remblai sont prévus. Ces déblais et remblais seront équilibrés sur la parcelle.

Les fondations seront dimensionnées suivant les caractéristiques techniques du sol telles que décrites dans l'étude géotechnique qui sera réalisée avant le démarrage du chantier.

Le bâtiment B est déjà construit. Pour le bâtiment C, le chantier en cours durera environ 9 mois. Il comptera les phases suivantes :

- préparation du chantier,
- construction du bâtiment,
- aménagement des parkings, voiries et réseaux,
- aménagement des espaces verts.

L'ensemble du chantier respectera des consignes environnementales strictes. Il fera l'objet d'une charte Chantier Propre afin de réduire les nuisances et impacts potentiels créés par le chantier.

Lors des travaux, des dispositions seront prises afin de limiter l'impact de la construction sur le voisinage et notamment :

- les poussières seront limitées en raison des mesures prises pour les éviter comme l'arrosage en phase terrassement en cas de temps extrêmement sec,
- le brûlage à l'air libre des déchets sera strictement interdit,
- les voiries publiques feront l'objet d'un nettoyage en cas de besoin,
- le bruit généré restera extrêmement faible
- les déchets feront l'objet d'une collecte sélective avec traitement par un prestataire agréé.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les bâtiments du parc d'activités INNOVSPACE de Croix et Wasquehal sont destinés à l'accueil de sociétés ayant besoin de surfaces d'activités.

Les impacts attendus du projet en phase d'exploitation sont relativement classiques vis-à-vis d'autres projets de parc d'activités :

- le projet sera à l'origine de ruissellement d'eaux pluviales sur des surfaces imperméabilisées. L'ensemble du projet sera raccordé aux réseaux d'assainissement existants. Le réseau EU-EV et EP seront séparatifs. Le réseau EP sera éventuellement repris dans un système de tamponnement sous voiries avant d'être acheminées vers le tamponnement d'eaux pluviales dédié à la zone d'activité (dimensionné par la LMCU).

- le projet sera à l'origine d'un trafic de véhicules légers, de petits transporteurs et de poids lourds qui transiteront chaque jour sur le site. En l'absence d'utilisateur défini, il est difficile en l'état de préciser le trafic envisagé sur le site. Néanmoins, le projet de parc d'activités s'inscrit dans le développement du parc d'activités de la Gare de Croix Wasquehal qui fait partie du programme « 1 000 hectares pour le développement économique » de Lille métropole.

- Sur le site, les nuisances sonores auront pour unique origine les moteurs des véhicules transitant sur le site. Aucun process industriel n'est prévu dans les bâtiments. Le trafic lié au parc d'activités sera sans impact sur l'environnement sonore du secteur. Il n'est pas prévu d'isolation phonique particulière des bâtiments en plus de l'isolation prévue par la RT 2012 du fait de la présence de la voie ferrée à proximité du site.

Un paysagement du site permettra de valoriser l'intégration paysagère du projet en portant une attention particulière quant au choix ces matériaux et des végétaux. Le projet des espaces extérieurs consiste essentiellement à aménager le système des circulations et des stationnement et à développer les espaces verts de façon fonctionnelle et ornementale.

L'établissement disposera de 136 places de stationnement pour les véhicules légers. De plus, deux abris vélos sont prévus (10 vélos par abris, soit 20 places de stationnement) sur le site. Le site est destiné à accueillir des TPE/PME et artisans et n'accueillera donc pas de sociétés de plus de 100 salariés. aucun plan de déplacements d'entreprise (PDE) n'est donc prévu.



#### 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 développement du parc d'activités INNOVSPACE nécessite un permis de construire pour la réalisation des deux bâtiments projetés.

Un permis de construire portant sur la construction de deux bâtiments pour une surface plancher de 9 993 m<sup>2</sup> a été délivré le 22/01/2015 (n°PC 0596461400032). Du fait du changement de la destination de la totalité des surfaces de "Entrepôt" à "industrie" et du fait de l'ajout de 496 m<sup>2</sup> de surface plancher en mezzanine sans augmentation de l'emprise au sol des bâtiments, une demande de permis de construire modificatif a été déposée. Cette demande porte donc désormais sur deux bâtiments à usage industriel présentant une surface plancher totale de 10 490 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment B a déjà été construit. Le bâtiment C est en cours de construction : les travaux de terrassement sont terminés et la charpente est posée. La construction n'a pas nécessité d'autorisation de défrichement préalable.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Les dimensions des bâtiments seront : - Bâtiment B : Longueur = 87,67 m, largeur = 55 m, Surface plancher = 6 274m <sup>2</sup> - Bâtiment C : Longueur = 75,608 m, largeur = 50,36 m, Surface plancher = 4 217 m <sup>2</sup>	
Le bâtiment B présentera une hauteur de 9,40 mètres à l'acrotère et le bâtiment C présentera une hauteur de 10,40 mètres à l'acrotère.	

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

198 et 251 Rue Jean Monnet  
59 170 CROIX

Les coordonnées géographiques ci-contre sont prises au centre du terrain.

Les numéros de parcelles cadastrées sont :

Section AO numéro 415  
Section AO numéro 420  
Section AO numéro 421  
Section AO numéro 427  
Section AO numéro 431

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 50°40'49" N Lat. 03°08'29" E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), 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 ?

Un permis de construire portant sur la construction de deux bâtiments pour une surface plancher de 9 993 m<sup>2</sup> a été délivré le 22/01/2015 (n°PC 0596461400032). Du fait de l'ajout de 496 m<sup>2</sup> de surface plancher en mezzanine sans augmentation de l'emprise au sol des bâtiments, une demande de permis de construire modificatif a été déposée. Cette demande porte donc désormais sur deux bâtiments à usage industriel présentant une surface plancher totale de 10 490 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment B a déjà été construit. Le bâtiment C est en cours de construction

<sup>1</sup> 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 en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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"/>	Les ZNIEFF les plus proches du site sont la ZNIEFF de type 1 n°310013374 "Lac du Héron" et la ZNIEFF de type 2 n°310013373 "Vallée de la marque entre Ennevelin et Hem" situées à environ 4,5 km au Sud est du terrain.
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"/>	Aucun arrêté de protection du biotope n'est recensé sur les communes de Wasquehal et Croix ni sur les communes alentours. La zone couverte par un arrêté de protection de biotope la plus proche du site est la Prairie des Willemots située à environ 15 kilomètres à l'Ouest du terrain.
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"/>	Le site est situé à environ 23 kilomètres au Nord du Parc naturel Régional Scarpe-Escaut.
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"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des grandes infrastructures routières et ferroviaires de l'État - Département du Nord. Arrêté préfectoral d'approbation du PPBE 2ème échéance le 08/12/15.
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"/>	Le terrain d'assiette du projet INNOVSPACE n'est pas situé dans le périmètre d'un monument classé à l'inventaire des Monuments Historiques (cinq MH sur la commune de Croix, deux sur la commune de Wasquehal).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette n'est pas situé dans un terrain défini comme zone humide sur l'atlas des zones humides de la DREAL Hauts de France.



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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le communes de Croix et de Wasquehal sont situées dans le périmètre du PPRN inondation de la Marque. Le terrain d'assiette du projet INNOVSPACE est situé hors de la zone pouvant être inondée. Aucun PPRT n'est recensé sur les communes de Croix et de Wasquehal.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette n'est pas recensé comme un site polluée sur la base 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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun captage d'eau potable n'est situé sur les communes de Croix et de Wasquehal. Ces deux communes ne font pas partie des 30 communes de la métropole lilloise abritant des périmètres de protection des captages d'eau potable.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette du projet n'est pas situé dans un site inscrit ni dans un site classé. Le site classé le plus proche est le Parc Barbieux situé à 1,3 kilomètres à l'Est du terrain.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche du terrain est le site FR3112002 "Les Cinq Tailles" situé à 20 kilomètres au Sud. Le périmètre englobe deux grands bassins se situant au nord du site d'environ 35 ha et une couronne boisée de 86,60 ha. Il s'agit d'un espace naturel sensible du département du Nord.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le terrain d'assiette du projet n'est pas situé dans un site inscrit ni dans un site classé. Le site classé le plus proche est le Parc Barbieux situé à 1,3 kilomètres à l'Est du terrain.



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>
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'eau utilisée sur le site (eau potable et eau incendie) est issue du réseau public de distribution d'eau potable communal. Le réseau est géré par la Métropole Européenne de Lille au travers d'un contrat de Délégation de Service Public conclut avec ILÉO, l'eau de la MEL, nouvelle entité du groupe Veolia.
	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"/>	Il n'est prévu ni démolition ni évacuation de terres (équilibre déblais/remblais) pendant le chantier.
	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 chantier de construction nécessitera des apports de matériaux (bâtiments, voiries, parkings, réseaux, etc...).
<b>Milieu naturel</b>	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 INNOVESPACE s'inscrit dans le cadre du développement de la zone de la Gare sur les communes de Croix et de Wasquehal. Le terrain d'assiette était un terrain non aménagé en friche présentant un intérêt écologique faible. L'impact de l'opération INNOVESPACE sur la faune et la flore est donc faible. La construction des deux bâtiments objets du présent CERFA n'a pas nécessité d'autorisation de défrichement.
	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"/>	Comme indiqué précédemment le terrain d'assiette était un terrain non aménagé et en friche.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les communes de Wasquehal et de Croix ne sont concernées par aucun Plan de Prévention du Risque Technologique (PPRT).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le communes de Croix et de Wasquehal sont situées dans le périmètre du PPRN inondation de la Marque. Le terrain d'assiette du projet INNOVESPACE est situé hors de la zone pouvant être inondée. Aucun PPRT n'est recensé sur les communes de Croix et de Wasquehal.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'activité du site sera à l'origine d'un trafic de véhicules légers , de petits transporteurs et de poids lourds qui transiteront chaque jour sur le site. En l'absence d'utilisateur défini, il est difficile en l'état de préciser le trafic envisagé sur le site. Le site est situé à 400 mètres de la gare de Croix-Wasquehal et à 750 mètres de la station de métro de Croix-Centre. Il sera donc très facilement accessible par le personnel en transports en commun.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le trafic des poids lourds et des véhicules légers qui transiteront sur le site objet du présent CERFA sera source de bruit. La vitesse des véhicules sera limitée et les moteurs des poids lourds seront à l'arrêt pendant les phases de chargement/ déchargement.



	<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"/>	<p>Les appareils d'éclairage extérieurs qui seront mis en place sur le site seront capotés afin de ne pas entraîner de pollution lumineuse diffuse. Le site sera conçu de façon à ce que les émissions (inhérentes à la sécurité des personnes) soient concentrées au niveau des cours et des parkings. Il s'agira uniquement d'éclairage dirigés vers le sol pour éviter l'halo lumineux.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls rejets atmosphériques seront</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les échappement des véhicules transitant sur le site,</li> <li>- les gaz de combustion des installations de chauffage.</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Dans le cadre de son activité, l'établissement objet du présent CERFA n'utilisera pas d'eaux industrielles. L'eau potable sera utilisée uniquement pour les besoins du personnel, pour l'entretien des locaux, les installations incendie.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Dans le cadre de son activité, l'établissement objet du présent CERFA n'utilisera pas d'eaux industrielles.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'activité qui sera mise en oeuvre sur le site produira essentiellement des déchets d'emballage et d'autres déchets non dangereux qui seront triés, conditionnés et enlevés conformément à la législation en vigueur afin de favoriser leur valorisation.</p> <p>Les déchets seront stockés dans des bennes étanches en extérieur de l'établissement avant leur enlèvement par des sociétés spécialisées.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 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 checked="" 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 Paris le, 23/07/2018

Signature

  
SCCV Innovespace CW  
76 Rue Beauregard  
75003 Paris  
Tél : 01 40 40 29 40 Fax : 01 40 40 08 06  
Site : 751 965 138 00017













WELIN

local à usage de matériel médical  
pour professionnels de santé

S.M.A.

ASSOCIATION  
REGIONALE DES VÉTÉRAIRES DE  
FRANCE

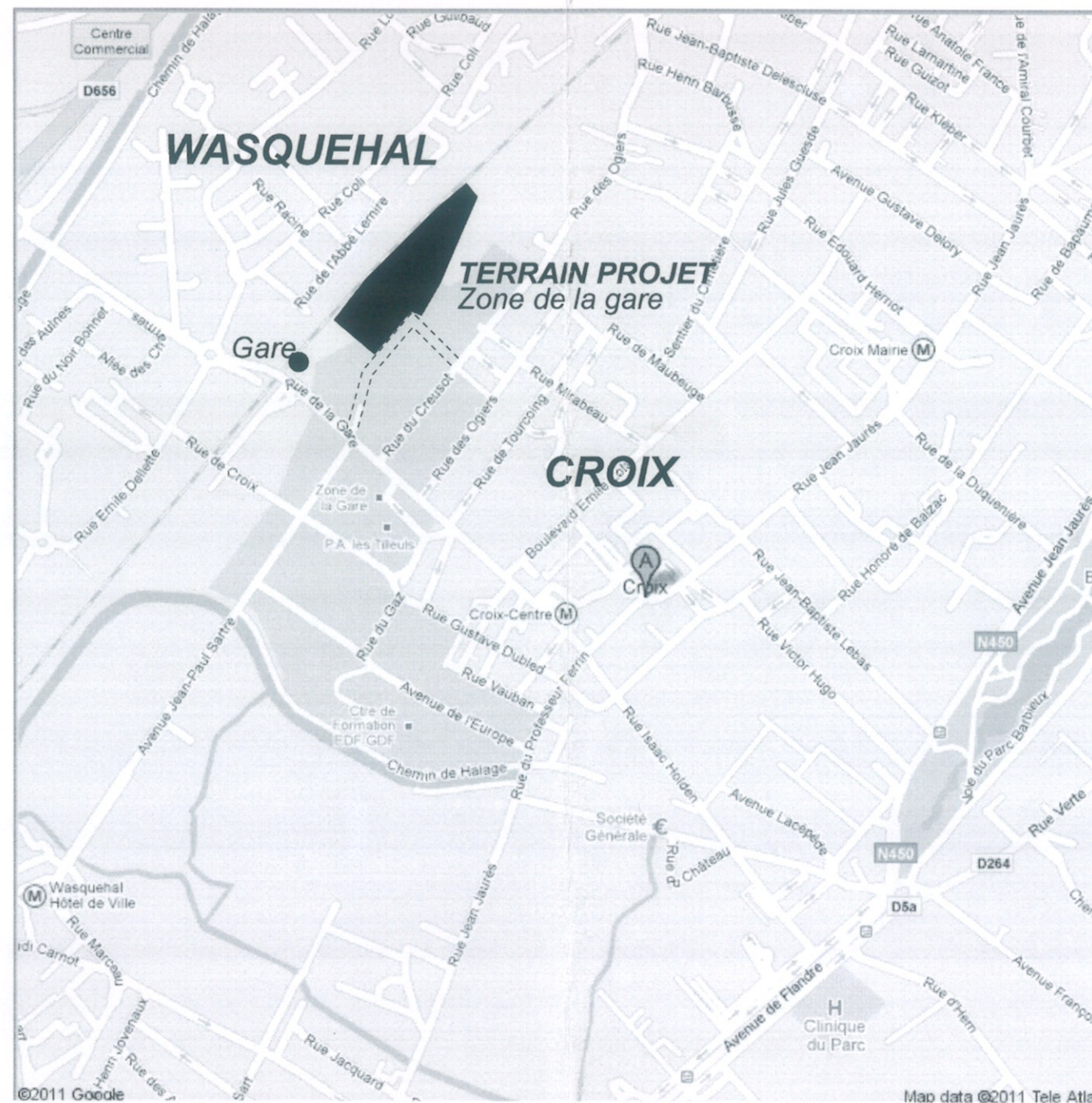
**A VENDRE / A LOUER**  
BÂTIMENT / ACTIVITÉ à partir de 300 m²  
**INNOVSPACE** Croix-Waquetel  
Nord-Pas de Calais  
06 06 41 2 93 7









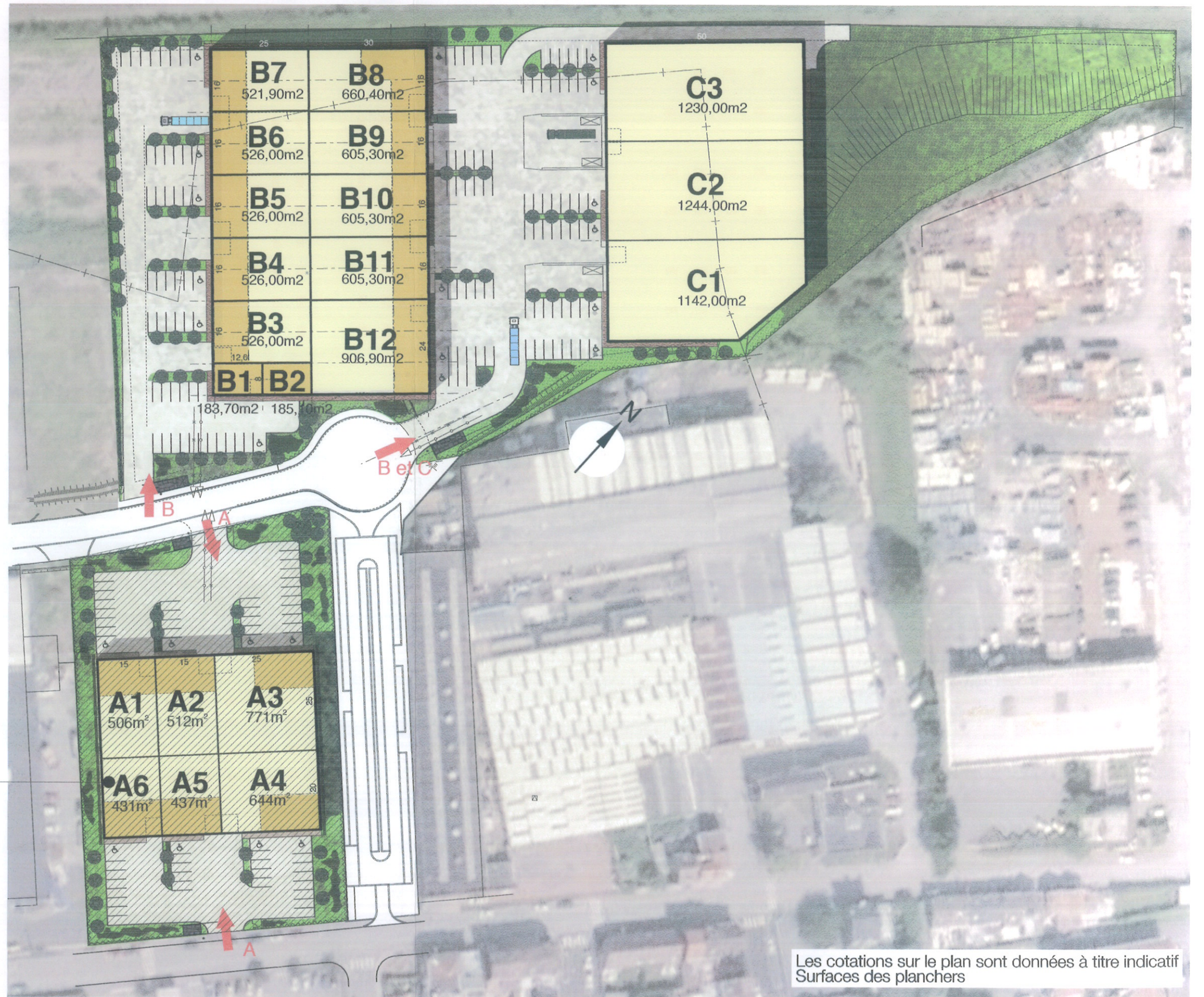






CHRISTOPHE LOUCHART  
ARCHITECTE DESL

178 avenue de la République - 59 110 LA MADELEINE  
44 rue Notre Dame - 59 190 HAZEBROUCK  
(T) 03 20 74 59 48 - (F) 03 20 51 48 72  
(mail) louchart.direct@wanadoo.fr



Bâtiment A: non concerné par la présente demande de PC

Les cotations sur le plan sont données à titre indicatif  
Surfaces des planchers

**alsei**  
DEVELOPPEUR IMMOBILIER

Les nouvelles solutions immobilières

Plan masse (ensemble) - PARC D'ACTIVITES CROIX WASQUEHAL

1:1 - 21 octobre 2014

Construction d'un parc d'activité (bâtiments "B" et "C") à CROIX-WASQUEHAL





PERSPECTIVE PROJET - DEPUIS ACCES VOIE NOUVELLE



EXISTANT - DEPUIS ACCES VOIE NOUVELLE





PERSPECTIVE D'INSERTION 2





VUE 3 - DEPUIS CHEMIN DE FER



VUE AERIENNE - ACCES VOIE NOUVELLE





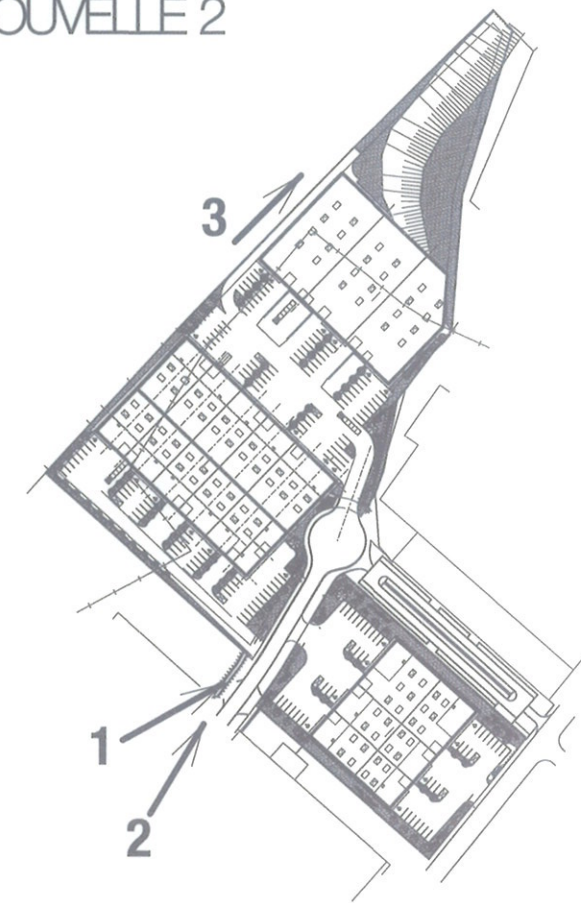
1 - VOIE NOUVELLE 1



2 - VOIE NOUVELLE 2



3 - VOIE FERREE



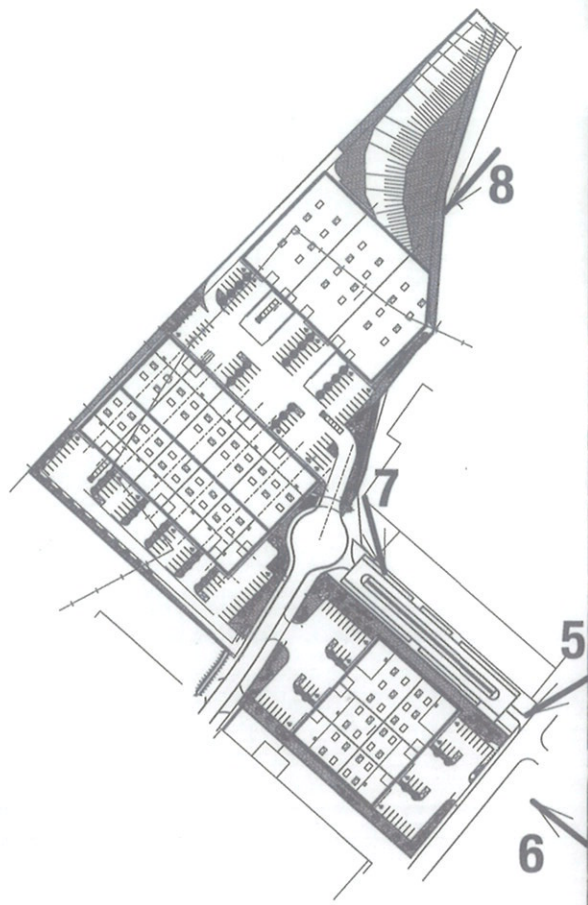




5 - RUE DU CREUSOT 1



6 - PARKING EXISTANT SUR RUE DU CREUSOT



7 - PARKING CREE



8 - VUE DEPUIS LA BUTTE



# PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

## CONSTRUCTION D'UN PARC D'ACTIVITES INNOVESPACE

### BATIMENTS « B » et « C »

Zone de la Gare - 59 170 CROIX - 59 290 WASQUEHAL  
198 et 251, rue Jean Monnet, 59 170 CROIX



**MAITRISE D'OUVRAGE**  
SCCV INNOVESPACE  
CROIX WASQUEHAL  
76 rue Beaubourg  
75003 PARIS



**MAITRISE D'OEUVRE**  
ALSEI INGENIERIE  
CONSTRUCTION  
78 rue Beaubourg  
75003 PARIS



**BUREAU DE CONTROLE**  
QUALICONSULT  
377 rue Jules GUESDE  
59650 VILLENEUVE D'ASCQ



**BE THERMIQUE**  
AGATHE  
Village d'entreprises  
Rue Denis Papin  
F 59760 GRANDE-SYNTHE

**ARCHITECTE**  
KHALID KEJARI,  
architecte libéral  
19 boulevard Serurier  
75019 PARIS

DATE

08 mars 2018

## PLAN DE MASSE COUPE GENERALE

PCM 2

PCM 3

SIGNATURE DU MAITRE D'OUVRAGE

SIGNATURE DE L'ARCHITECTE

PHASE

**PCM**

EMETTEUR

0006-28-59-2017

N°

FORMAT

900 x 297

ECHELLE :

1/500



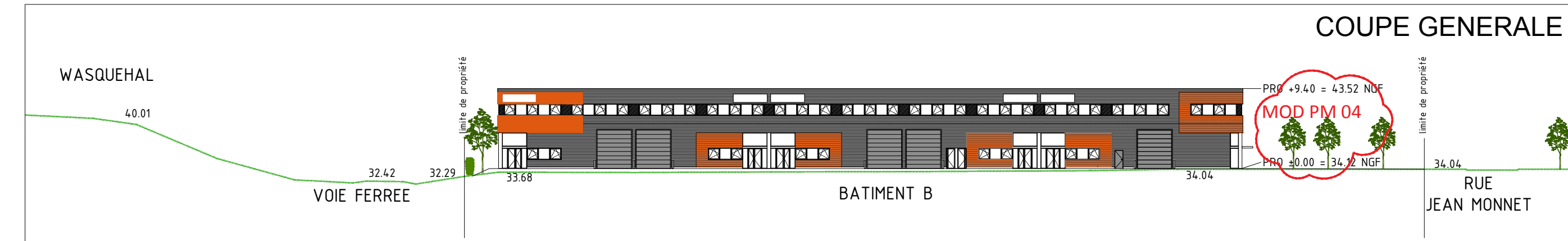
### LISTE DE MODIFICATIONS:

MOD PM 01	Modification de l'emplacement des abris vélo
MOD PM 02	Augmentation du nombre des places de stationnement qui passent de 132 à 137
MOD PM 03	Modification du nombre et de l'implantation des arbres à tige qui passent de 68 à 57
MOD PM 04	Modification de l'altimétrie NGF du bâtiment B qui passe de 0.00 = 33.80 NGF à 0.00 = 34.12 NGF
MOD PM 05	Modification de la largeur du bâtiment C de 75.60 à 75.70 m
MOD PM 06	Modification du retrait du bâtiment C de 4.00 à 3.90 m
MOD PM 07	Modification des lanterneaux
MOD PM 08	Modification de l'implantation de la haie défensive bâtiment B
MOD PM 09	Suppression de la haie défensive bâtiment C
MOD PM 10	Création du lot B13
MOD PM 11	Entrée lot B12 sur façade Sud-Est (avant façade Nord-Est)
MOD PM 12	Suppression d'un accès porte à quai et son aire de bêquillage
MOD PM 13	Décalage du mur de soutènement-impact sur les façades Nord-Est et Sud-Est

### LEGENDE:

- Cheminement piétons béton désactivé
- Béton balayé
- Enrobé gris foncé
- Arbres à tige
- Haie défensive
- Espace engazonné
- Clôture maille rigide ton noir, h=1.8m
- Lanterneaux de désenfumage
- Lanterneaux d'éclairnement

### COUPE GENERALE







Voie Ferrée

Logements

Activités

Logements

Activités

SCCV  
Innovespace  
CW

Activités

Commerces

Activités

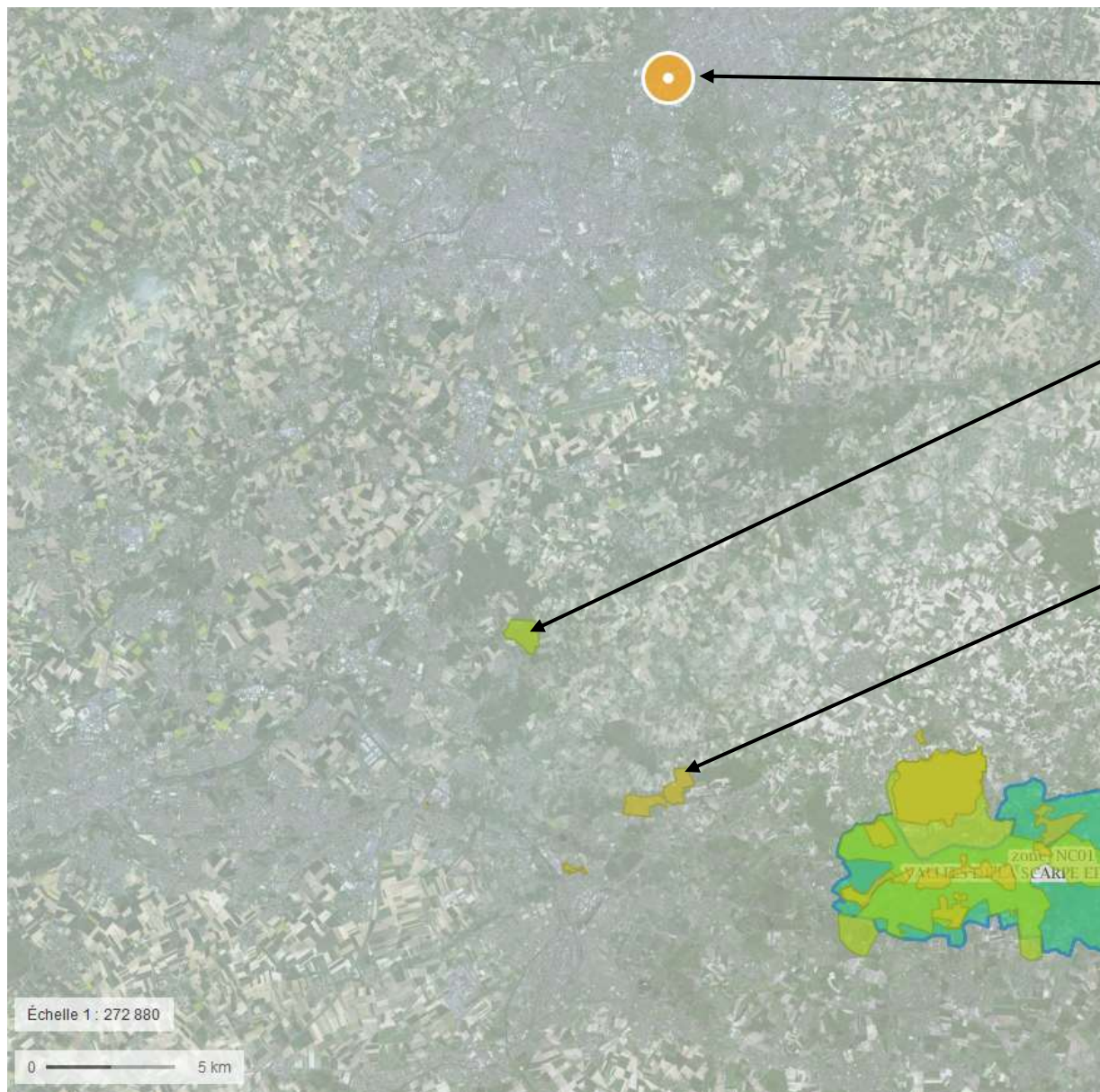
Logements

Commerces

Activités



CARTE NATURA 2000



Site INNOVSPACE CW

Site NATURA 2000 Directive Oiseaux  
Identifiant : FR3112002 Les "Cinq Tailles"

Site NATURA 2000 Directive Habitats  
Identifiant : FR3100506 Bois de Flines-les-Raches  
et système alluvial du courant des Vanneaux