

## 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 :

26/02/2019

Dossier complet le :

26/02/2019

N° d'enregistrement :

2018-0228

### 1. Intitulé du projet

Construction de 210 logements "cité de la Gare et du bois d' Epinoy" à LIBERCOURT.

### 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

Maisons et Cités // Maisons et Cités Accession

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

M Buffet Daniel - Directeur du développement

RCS / SIRET

3 | 3 | 4 | 6 | 5 | 4 | 0 | 3 | 5

Forme juridique

SAd' HLM // SCIC HLM (RCS 311520118)

*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.))
39 a)	- Création d'une surface de plancher de 16 073 m <sup>2</sup> sur un terrain d'environ 60 000 m <sup>2</sup> appartenant en quasi totalité à Maisons et Cités .
39 b)	- Restructuration de voiries existantes ; création de nouvelles dessertes ; création de nouvelles venelles . ( Voir plan joint en annexe : Hiérarchie de la trame viaire et cheminement doux )

### 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 consiste en la démolition de près de 80 logements existants sur une emprise foncière totale avoisinant les 60 000 m<sup>2</sup> et en l'aménagement de parcelles pour la création de 123 logements locatifs + 20 logements en accession et la viabilisation de 67 lots destinés à un éventuel promoteur privé ( la viabilisation de la parcelle destiné au promoteur pourra être à sa charge ) .

Le projet prévoit :

Le dévoiement de la rue Lapinski au niveau de l'école Pierre et Marie Curie afin de créer une esplanade .

La remise aux normes de voiries existantes qui seront ainsi réconfortées.

La création de nouvelles dessertes structurantes . La démolition de voiries existantes .

La création de nouvelles dessertes à l'intérieur des îlots existants , qui desserviront les nouvelles habitations.

La création de venelles favorisant les modes de déplacement doux .

Les eaux de pluviales de ruissellement seront gérées par la réalisation de noues d'infiltrations .

#### **4.2 Objectifs du projet**

Les cités du bois d'Épinoy et de la Gare ont connu ces dernières années, des travaux d'amélioration de l'habitat du parc existant appartenant en grande partie à Maisons et Cités.

En complément de ces travaux de réhabilitation de nombreuses études d'aménagements ont été menées, sur ces secteurs afin que Maisons et Cités participe aussi à la redynamisation du site par la réalisation de programmes de logements neufs en remplacement de bâtiments présentant des pathologies sévères (Annexe photographique) et une typologie souvent monolithique.

Afin de répondre à ce diagnostic un concours d'architecte fut lancé par le service de la construction neuve, afin qu'une réponse d'ensemble nous soit fournie.

L'objectif est bien de proposer une offre nouvelle de logements à proximité immédiate de la gare s'inscrivant dans un contexte local en pleine évolution (travaux d'aménagement aux abords de la gare en cours, création de nouveaux accès à la gare, travaux liés au BHNS, ..... ) et dans un cadre qui privilégiera les déplacements doux et l'accès aux transports en commun.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Au vu de l'occupation actuelle de certains bâtiments existants, le phasage des travaux pourra être réalisé en 5 tranches : ( voir plan de phasage des travaux ) :

Les travaux seront réalisés de la façon suivante dans chaque tranche : Démolitions des logements existants, réalisation des voiries et réseaux, réalisation des travaux bâtiments, réalisation des travaux de finition de voiries.

Phase 1) Réalisation d'une tranche locative de 51 logements ( 47 collectifs + 4 individuels) qui nous permettra d'accueillir les locataires occupants les logements existants à l'aplomb des tranches suivantes. Le début des travaux est fixé au premier trimestre 2020.

Phase 2) Réalisation d'une tranche en accession de 20 logements dont le démarrage en travaux sera conditionné par la libération des logements existants à l'aplomb du foncier considéré et à un taux de pré-commercialisation de 50 %.

Phase 3) Réalisation d'une tranche locative de 36 logements collectifs

Phase 4) Réalisation d'une tranche locative de 36 logements collectifs

Phase 5) Viabilisation de lots à destination d'un promoteur privé.

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

Dessertes & Equipements : la proximité immédiate du site avec les axes principaux ainsi que la gare et le futur tracé du BHNS, constituent un atout en matière de desserte. La présence d'équipements caractéristiques des cités jardins, tels que les écoles maternelles et primaires et les lieux de cultes - église et mosquée -, contribuent à la vie de quartier de la cité de la gare.

Le réseau viaire : le site est maillé par un réseau viaire de différentes échelles. Les axes structurants permettent une connexion rapide aux autres quartiers ; les voies et cheminements secondaires, au caractère plus intime, desservent les groupes de maisons. Riches, tant des points de vue urbain, paysager, environnemental et de la qualité de vie, le principe de ce maillage caractéristique est ainsi développé dans le projet.

Les eaux pluviales de ruissellement des voiries seront gérées par infiltration dans des noues à créer.

La gestion des eaux pluviales du futur bâti sera réalisée à la parcelle par infiltration et participera au renouvellement de la nappe phréatique.

Les constructions feront l'objet de demandes de certifications H&E et Qualitel afin de garantir le bon processus de construction. L'obtention des performances énergétiques RT 2012 Cref -10% sera recherchée au niveau des logements, afin de proposer des bâtiments peu énergivore et de limiter l'émission de gaz à effet de serre.

**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 groupés successif prévoyant la création de voies , d' espaces verts , de constructions locatives.
- Permis d' aménager pour la viabilisation de 67 lots .
- Déclaration loi sur l' eau pour les infiltrations des eaux pluviales .

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Superficie du terrain	- 60 000 m <sup>2</sup>
- Nombre de constructions réalisées par Maisons et Cités	- 123 locatifs + 20 accessions
- Surface de plancher pour Maisons et Cités	- 10 073 m <sup>2</sup>
- Nombre de constructions réalisées par un promoteur privé	- 67 logements
- Surface de plancher envisagée pour le promoteur privé	- 6 000 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

LIBERCOURT  
CITE DE LA GARE  
RUE LAPINSKI

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 03°00'19"E Lat. 50°28'57"N

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 ?

<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 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"/>	Projet localisé à 540m de la ZNIEFF DE TYPE 1 Identifiant : 310013321 ( Etang et bois de l'epinoy) et 1 km de la ZNIEFF DE TYPE 1 Identifiant 310013741.
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"/>	

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune concernée par un PPRN inondation approuvé .
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"/>	
<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"/>	La zone natura 2000 la plus proche est localisée 1 rue du Château 62 950 Noyelles Godault située à 6.5 km du projet
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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	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"/>	
<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"/>	
	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"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune concernée par un PPRN inondation approuvé .
	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"/>	Déplacement des engins de chantier pendant les périodes de travaux .
	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"/>	L' utilisation du matériels de chantier limitant les nuisances sonores sera imposé aux entreprises conformément à nos engagements de certification H&E. Les horaires de travail pourront aussi être adaptés .

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Lors des travaux de démolitions ou de passage d' engins de chantier des vibrations pourraient être ressenties par les riverains .
	Engendre-t-il des émissions lumineuses? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses relative à l' éclairage public respecteront les intensités normalisées prescrites dans le cadre du respect de la norme PMR ( personne mobilité réduite )
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets liés à l' utilisation des voitures des habitants , et au mode de chauffage des logements . Néanmoins ces rejets seront limités par la volonté du projet de favoriser les déplacements doux , transports en communs . De plus les émissions de gaz de chauffage des bâtiments seront limités par la recherche de performances thermiques supérieure à la norme .
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Infiltration des eaux pluviales ruisselant sur les chaussées publiques par l' intermédiaire de noues. L' infiltration des eaux pluviales des bâtiments sera réalisée à la parcelle .
	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"/>	Les déchets de chantier inertes seront minimiser et traité conformément à la réglementation en vigueur. Les déchets domestiques issus de l' exploitation des logements feront l' objet d' un tri sélectif via des points d' apport volontaire .

<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.

Le projet à pour objectif la requalification d' un secteur dont le propriété bâti appartient pour quasi totalité à Maisons et Cités . L' habitat bâti en 1930 comporte de profonds désordres et sera remplacé par la construction de 210 logements in fine proposant une véritable mixité sociale .

Le projet refond le mode de déplacement en favorisant l' utilisation des transports en commun et la multiplication de venelles . La remise aux normes des voiries et réseaux divers dans le cadre de cet aménagement sera réalisée .

Au vu de ces éléments , la réalisation d' une étude d' impact en dehors de toute zone naturelle ou d' emprise réservée , ne nous semble pas être une obligation .

### 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° 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 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
PLU zone Uc et Ud Règlement du SCOT Note de présentation Reportage photographique Plan masse Plan cadastre Schéma de hiérarchie de la trame viaire

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Douai

le, 05 octobre 2018

Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

34  
**MAISONS & CITES ACCESSION**  
SCIC d'HLM au capital variable  
RCS DOUAI 311 520 118  
167, rue des Foulons  
CS60049  
59501 DOUAI CEDEX

34  
**MAISONS & CITES**  
SA d'HLM au capital variable  
RCS DOUAI 311 520 118  
167, rue des Foulons  
CS60049  
59501 DOUAI CEDEX  
TEL: 03 27 09 55 95 Fax: 03 27 09 85 99