

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734\*02

Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection  
de l'environnement

Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat  
compétente en matière d'environnement

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

### Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

11/04/2013

06/05/2013

2013-0665

### 1. Intitulé du projet

Création d'une zone mixte, artisanat-tertiaire, sur le site de l'ancienne  
gare marchande à La Madeleine

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

PASCAL BOULANGER REALISATIONS-PBR

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

DEVAUX, Coralie, Responsable de Programmes

RCS / SIRET

4 1 8 6 9 0 4 6 7 0 0 0 1 8

Forme juridique

SAS

### Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

### 3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
6d 33°	longueur totale des routes: 600 mètres  SHON= 35992m <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

Création d'une zone mixte : artisanat et tertiaire sur le site de  
l'ancienne gare routière de La Madeleine.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal de ce projet est de redynamiser le secteur de ce site à enjeux : proximité avec les grands axes de transport, greffe possible au quartier existant et surtout possibilité de le recomposer à travers un programme tourné autour du tertiaire et de l'artisanat.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le planning prévisionnel de réalisation est le suivant :

- 1er semestre 2014 : construction du Lot 1;
- 2nd semestre 2014 : construction du Lot 2;
- 1er semestre 2015 : construction du Lot 3;
- 2nd semestre 2015 : construction du Lot 4;
- 1er semestre 2016 : construction du Lot 5;
- 2nd semestre 2016 : construction du Lot 6;
- 1er semestre 2017 : construction du Lot 7;
- 2nd semestre 2017 : construction du Lot 8;
- 1er semestre 2018 : construction du Lot 9.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Lots n°1 à 5 destinés à des activités tertiaires.

Lot n°6 destiné à des activités tertiaires et d'artisanat.

Lots n°7 à 9 destinés à des activités d'artisanat.

**4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de démolir obtenu le 16/07/2012  
 (référence du dossier : N° PD 059368 12 O 0006)  
 Procédure déclarative de la Loi sur l'eau

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

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
SHON	35992 m <sup>2</sup>
Emprise au sol du projet	27756 m <sup>2</sup>
Surface totale du terrain incluant les réserves foncières LMCU	55400m <sup>2</sup>
Réserves foncières LMCU	9000 m <sup>2</sup>
Hauteur du plus grand bâtiment	22 m

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s) d'implantation	Coordonnées géographiques <sup>1</sup>
rue Scrive rue Pompidou Rue du Général de Gaulle  à La Madeleine	Long. <u>50° 39' 41" 33</u> Lat. <u>3 °04 '05 "37</u> <b>Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :</b> Point de départ : Long. <u>50 °39 '40 "37</u> Lat. <u>3 °04 '49 "68</u> Point d'arrivée : Long. <u>50 °39 '40 "37</u> Lat. <u>3 ° 04' 16" 28</u> Communes traversées : La Madeleine

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui  Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui  Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Projet "Quartier Saint-Charles" étudié par le cabinet TANDEM+

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

### 5.1 Occupation des sols

#### Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Il s'agit de la Friche industrielle de l'Ancienne Gare Machande de La Madeleine

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui  Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :  
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU approuvé le 8 octobre 2004

Le PLU a été modifié suite à la délibération en Mairie de février 2013. La zone était classée en zone UF (valorisant l'implantation de bâtiments à vocation industrielle) et est passée en zone UG (permettant d'accueillir exclusivement de l'activité).

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui  Non

### 5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Etude de pollution des sols ayant montré des pollutions au niveau de plusieurs zones et donné lieu à un plan de gestion de 1ère phase devant être actualisé suite à la réalisation d'investigations complémentaires (cf. Annexe 6)
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<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"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Terres issues des terrassements et de la dépollution éventuelle
	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"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Il s'agit d'une friche industrielle

Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?

Est-il concerné par des risques technologiques ?

**Risques et nuisances**

Est-il concerné par des risques naturels ?

Engendre-t-il des risques sanitaires ?

Est-il concerné par des risques sanitaires ?

**Commodités de voisinage**

Est-il source de bruit ?

En phase travaux

Est-il concerné par des nuisances sonores ?

Eventuellement projet tram-train, voie ferrée et déchetterie à proximité

Engendre-t-il des odeurs ?

Est-il concerné par des nuisances olfactives ?

Engendre-t-il des vibrations ?

En phase travaux

Est-il concerné par des vibrations ?

Eventuellement projet tram-train, voie ferrée et déchetterie à proximité

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage intérieur classique activités tertiaires et artisanales
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eclairage public et bâtiments autour
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eventuellement rejets classiques chauffages domestiques
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Eaux usées raccordées au réseau d'assainissement communal
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	DIB
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) ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Création de zone d'activité Réhabilitation de friche industrielle

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Il existe un projet d'implantation du tram-train à proximité immédiate du site (projet porté par Lille Métropole Communauté Urbaine).

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

#### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Compte-tenu des différents éléments délivrés plus haut, nous pensons que notre projet pourrait être dispensé d'étude d'impact dès l'instant où il s'agit d'un projet de requalification d'un ancien site industriel dans un contexte urbain relativement dense.

En effet, malgré une hauteur de bâtiment maximale de 22m, les modifications apportées par ce projet auraient plutôt tendance à engendrer des impacts positifs par le redynamisation du quartier.

## 8. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publiée</b> ;	X
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	X
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	X
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	X
5	<b>Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42°</b> : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	X

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

	Objet
ANNEXE 6	Contours de pollution déterminés lors du diagnostic de pollution (données partielles), document en lien avec le paragraphe 5.2

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

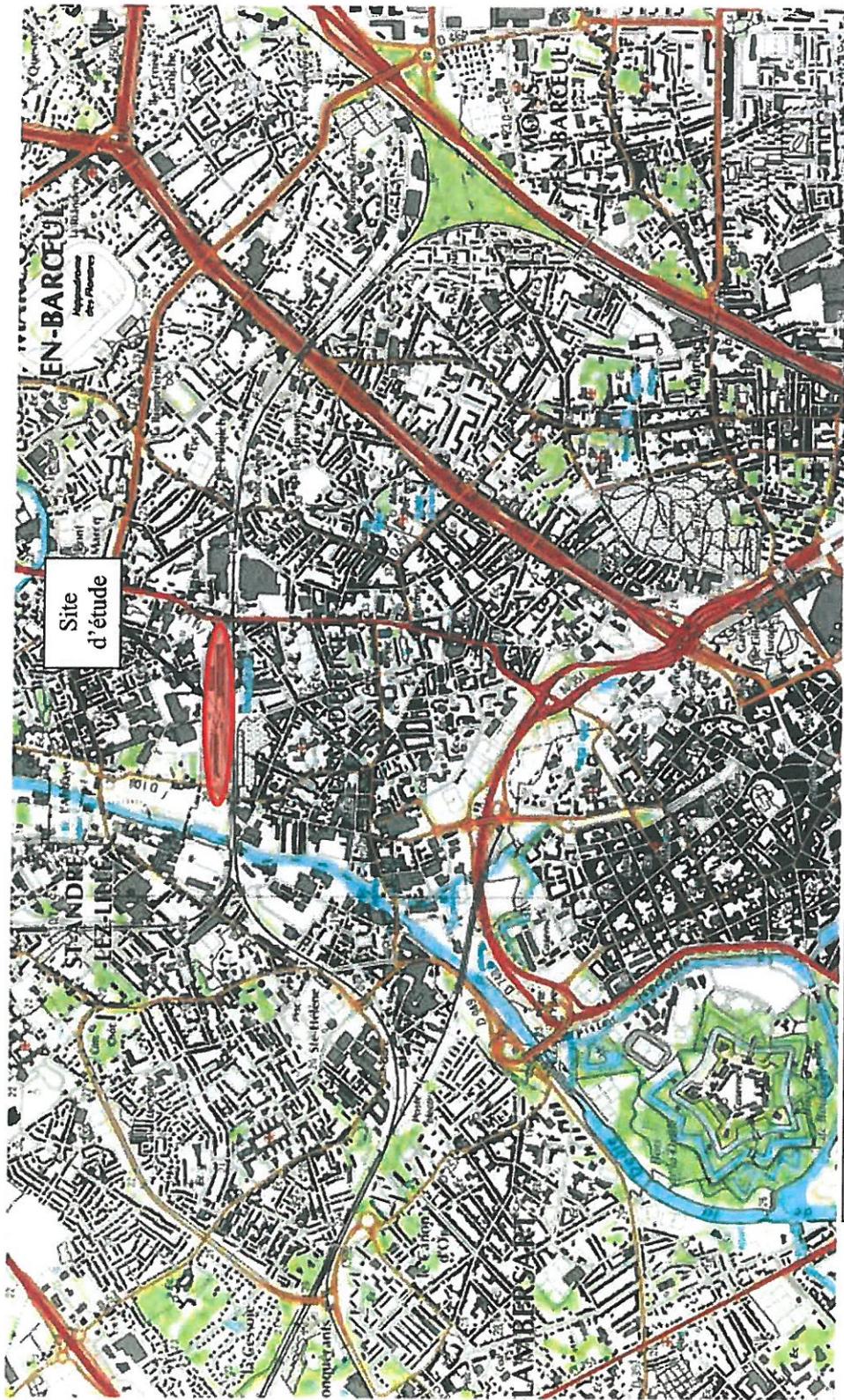
*Lille*

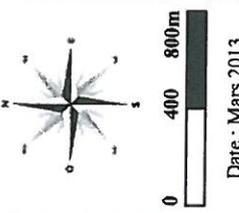
le,

*2 10 5 / 2013*

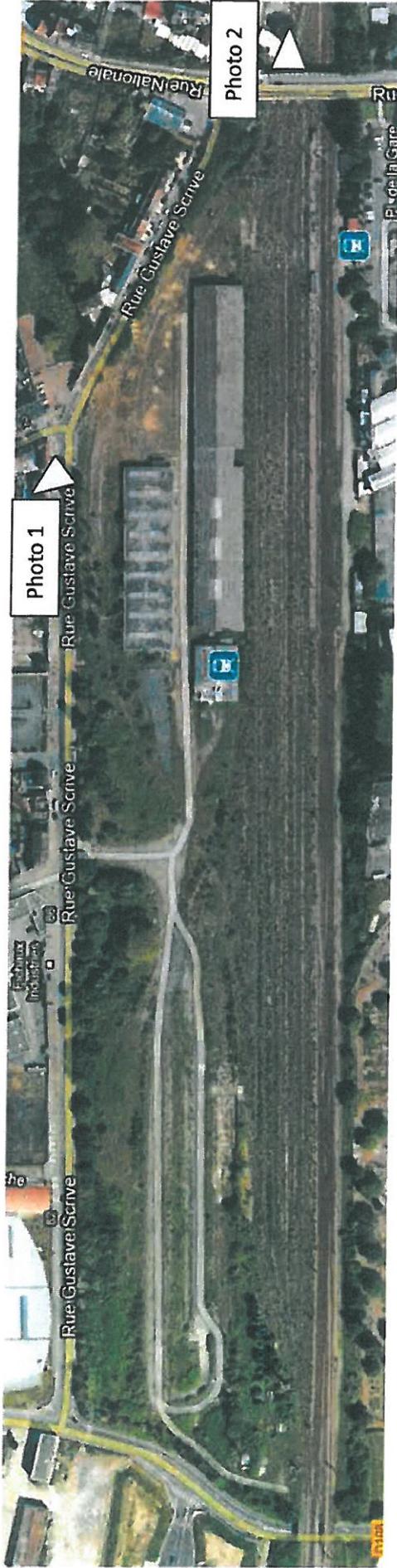
Signature

**PASCAL BOULANGER REALISATIONS**  
 "Résidence les Impériales"  
 194, rue Nationale - 4<sup>ème</sup> Etage - 59000 LILLE  
 Tél. 03 20 30 22 30 - Fax 03 20 30 22 34  
 SAS - RCS LILLE 418 690 467



 213, rue Félix Robaut 59553 CUIJNCY	Numéro de projet : <b>GFDA 13.13671</b>	Intitulé de l'étude : <b>Etude au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact</b>	 Date : Mars 2013
	Maître d'Ouvrage : <b>PBR</b>	Norm du site : <b>Ancien site fret SNCF, La Madeleine (59)</b>	
Source :		<b>Géoportail IGN</b>	

**Annexe 2 : Plan de situation au 1/25 000°**



 213, rue Félix Robaut 59553 CUIJCY	Numéro de projet : <b>GFDA13.13671</b>	Intitulé de l'étude : <b>Etude au cas par cas préalable à la réalisation          d'une étude d'impact</b>	  Date : Mars 2013
	Maître d'Ouvrage : <b>PBR</b>  Source : <b>Google Maps</b>	Nom du site : <b>Ancien site fret SNCF, La Madeleine (59)</b>	

### Annexe 3 : Localisation



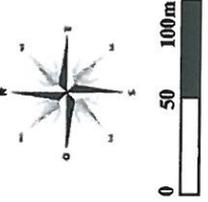
Photo 1 : Environnement proche (juin 2008)



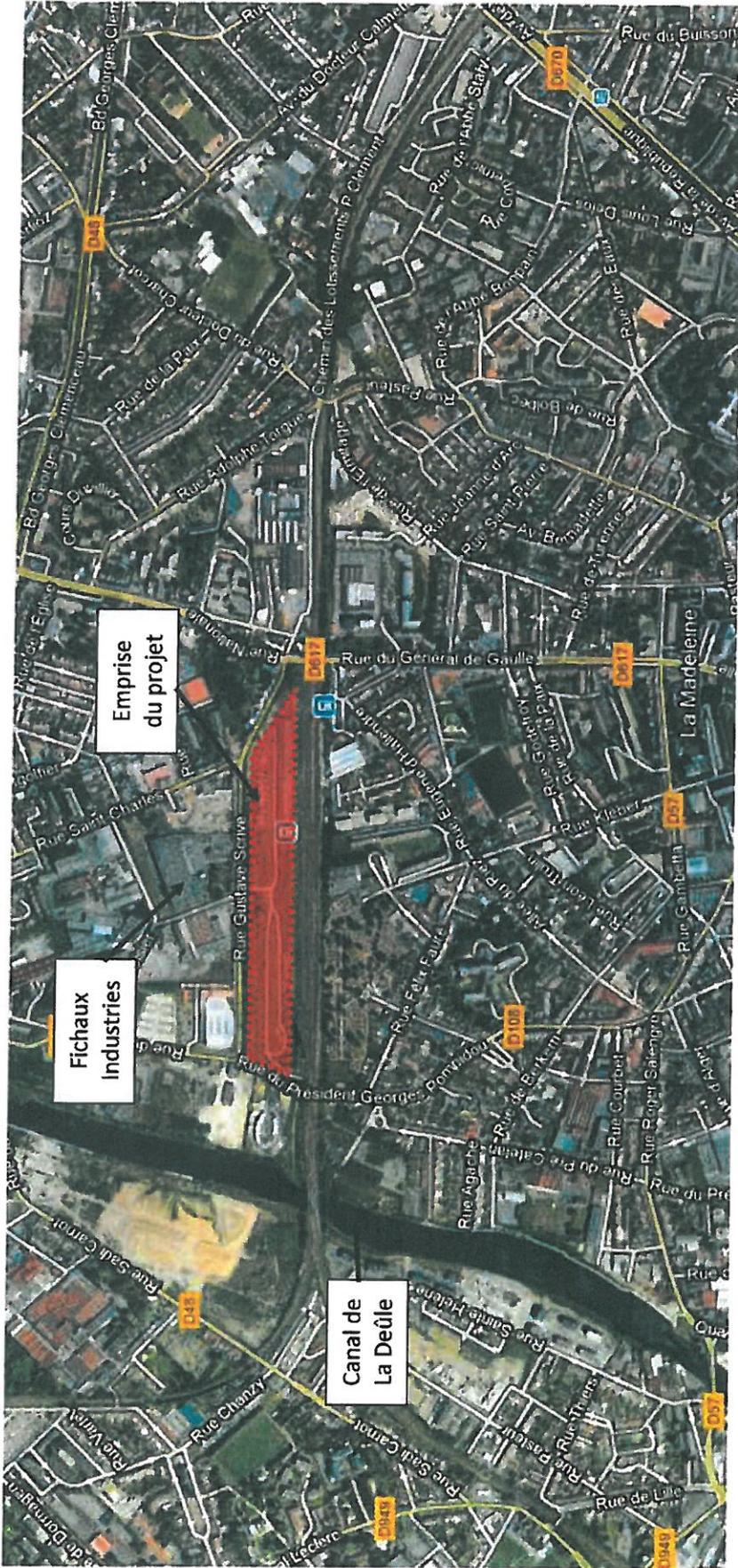
Photo 2 : Environnement lointain (juin 2008)

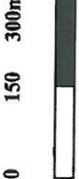


**NON CONTRACTUEL**

 <p>213, rue Félix Robaut 59553 CUINCY</p>	<p>Numéro de projet : <b>GFDA13.13671</b></p>	<p>Intitulé de l'étude : <b>Etude au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact</b></p>	 <p>0 50 100m Date : Mars 2013</p>
<p>Maître d'Ouvrage : <b>PBR</b></p>	<p>Nom du site : <b>Ancien site fret SNCF, La Madeleine (59)</b></p>	<p>Source : <b>Projet Agence Maes</b></p>	

**Annexe 4 : Plan du projet**



 <p>213, rue Félix Robaut 59553 CUIJENCY</p>	<p>Numéro de projet : GFDA13.13671</p> <p>Maître d'Ouvrage : PBR</p> <p>Source :</p>	<p>Intitulé de l'étude : Etude au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact</p> <p>Nom du site : Ancien site fret SNCF, La Madeleine (59)</p> <p>Google Maps</p>	  <p>Date : Mars 2013</p>
--	--	--	--

Annexe 5 : Abords du projet (2013)