

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 :

28/06/2017

Dossier complet le :

06/07/2017

N° d'enregistrement :

2017-0191

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une opération de 23 logements individuels et collectifs à LEERS (59115)

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

VILOGIA

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

Dong NGUYEN

RCS / SIRET

4 7 5 | 6 8 0 | 8 1 5 | 0 0 0 5 1

Forme juridique

Société Anonyme

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.))
6. a)	Construction d'une voirie de lotissement de 94 mètres qui sera rétrocédée, à terme, à la MEL.

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

L'opération concerne la construction de 12 logements individuels et 11 logements collectifs à vocation PLUS /PLAI. Cet ensemble de 23 logements s'intègre dans un programme d'aménagement en lotissement et nécessite la création d'une nouvelle voirie en extension d'une existante afin de permettre sa viabilisation aux normes communautaires pour un futur classement dans le domaine public de la MEL.

4.2 Objectifs du projet

Le projet représente un enjeu important pour la MEL et la commune de LEERS. Il va permettre d'accueillir de nouveaux logements sociaux sur cette commune où le foncier est rare, permettre un rééquilibrage social du territoire et favoriser le parcours résidentiel des ménages.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Une seule phase de travaux, pour une durée d'environ 15 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les logements iront du T2 au T5.

Les espaces communs extérieurs et les logements locatifs sociaux seront gérés par les services de gestion locatifs internes Vilogia.

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).

Déclaration d'utilité publique au titre des exigences de la loi SRU pour expropriation des terrains nécessaires à la réalisation du programme immobilier.

Le projet est soumis à une procédure de demande de permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcelles AI 559 et AI 701 d'une contenance totale de 4 558 m ² Surface totale du projet : 1 812 m ² SDP (surface de plancher) pour 1 713m ² de surface habitable. - 1 bâtiment collectif R+2 de 11 logements, parking aérien de 11 places à proximité de la résidence - 12 logements individuels R+1 avec garage intégrés ou accolés, 1 place de parking et un jardin privatif clôturé La voirie créée sera la continuité de la rue Raymond et Lucie Aubrac	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

rue Hoche
59115 LEERS

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 13 ' 57 " 549 Lat. 50 ° 40 ' 51 " 485

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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Selon l'arrêté préfectoral du 21/04/2011; la commune est située dans un périmètre de risque d'inondation, prescrit (PPRN).</p> <p>Pas de risque technologique.</p>
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 ?

Veuillez 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"/>	Le projet de 23 logements sera raccordé au réseau de distribution de la commune
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les terrains sont actuellement occupés par des activités agricoles.
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	La construction des logements générera des nuisances sonores pendant la durée des travaux Passage de camions, chantier... Plus de nuisances une fois les travaux terminés

	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La construction des logements générera des vibrations pendant la durée des travaux de gros œuvre</p>
	<p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Plus de nuisances après les travaux</p>
	<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 émissions lumineuses du projet correspond à la future occupation des logements ainsi que l'éclairage extérieure réglementaire et nécessaire à la bonne circulation des personnes</p>
	<p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va accueillir 23 logements et ainsi augmenter la population du quartier.

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 » - 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

9. Engagement et signature

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

Fait à

LILLE

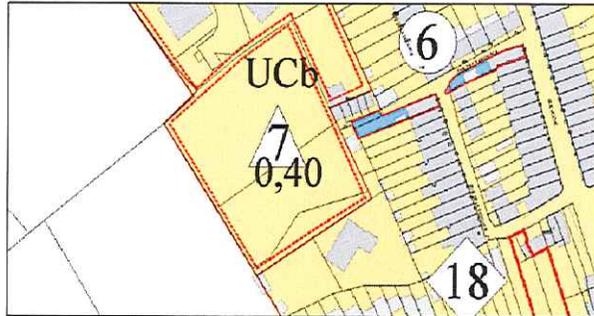
le, 28/06/2017

Signature

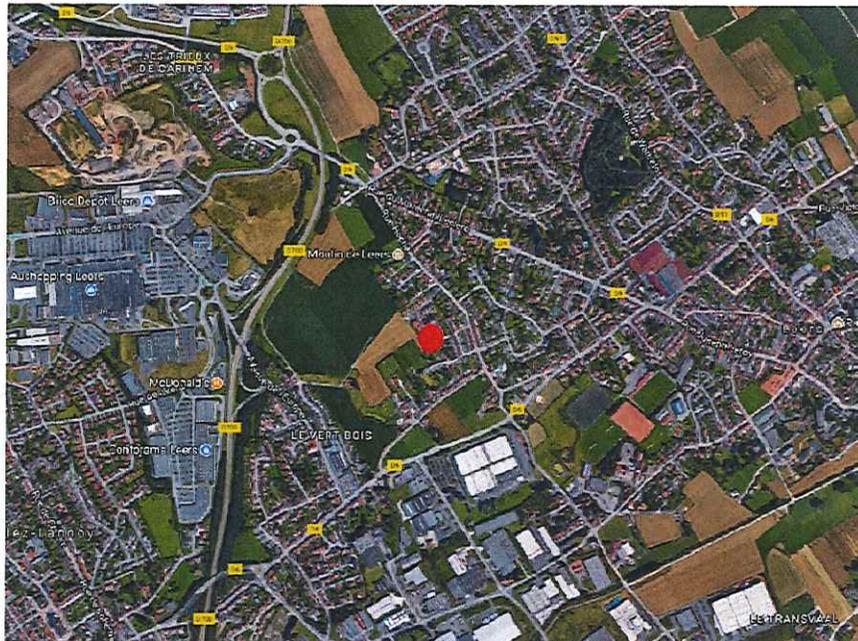

74, rue Jean Jaurès - BP 10430
59164 WILLEMIANE DASCQ Cedex
Tel. 03 59 35 50 00
Fax 03 59 35 53 55
N Siren 475 680 815 RGS Lille

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

Plans de situation du terrain



		
Commune de LEERS 59 115		
Projet de 23 logements		
rue Hoche Lieu dit "Le Moulin"		
le 28/06/2017		



Reportage photographique



Commune de LEERS 59 115

Projet de 23 logements

rue Hoche
Lieu dit "Le Moulin"

le 28/06/2017



Vue A



Département :
NORD

Commune :
LEERS

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LILLE 2
CENTRE FINANCES PUBLIQUES 22
RUE LAVOISIER 59466
59466 LOMME CEDEX
tél. 03 20 30 49 54 - fax
cdf.lille-2@dgifp.finances.gouv.fr

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

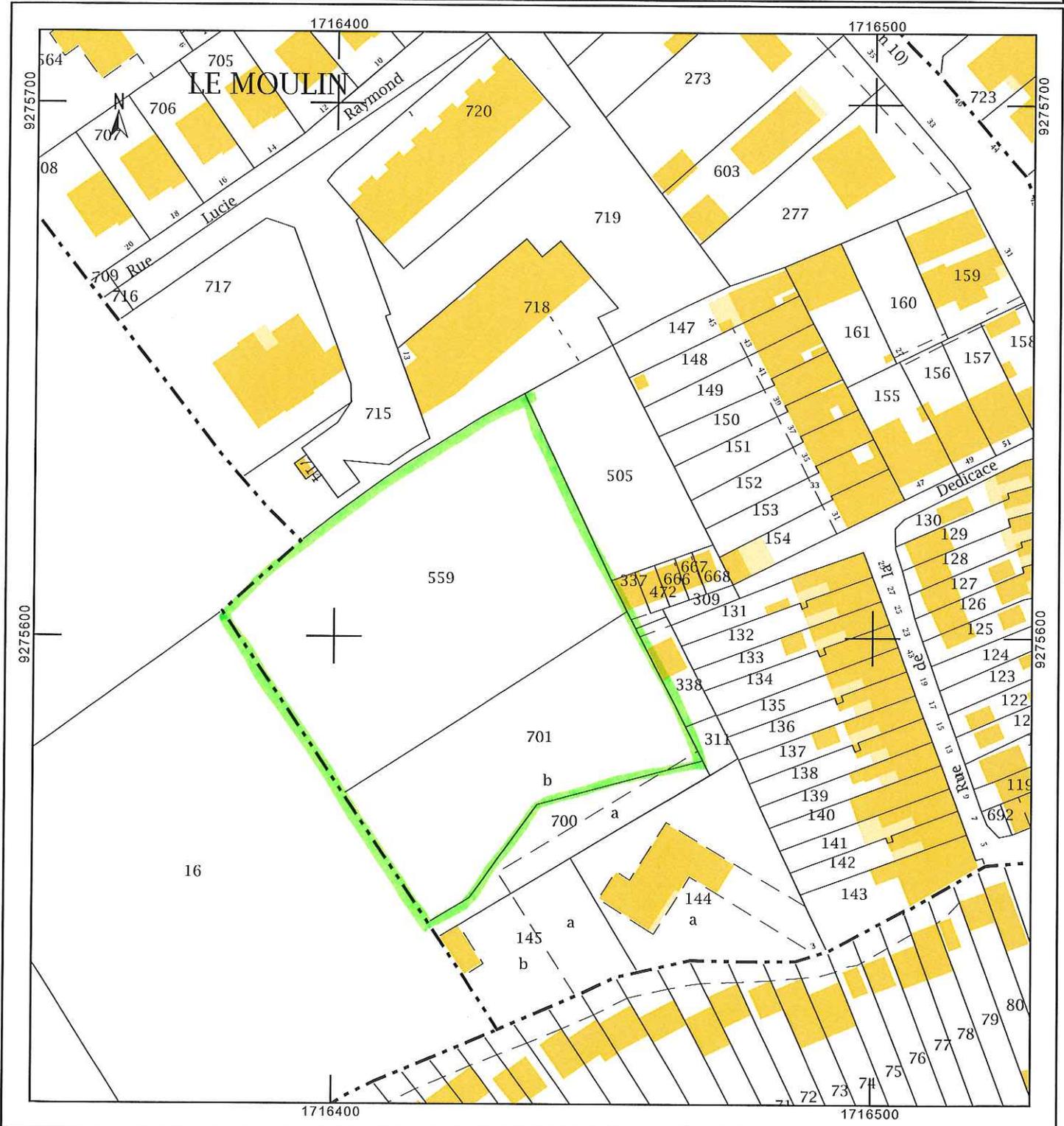
Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 27/06/2017
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Legende

- Cotes projet
- Chaussées, Trottoirs et Parkings
- Espaces Verts privés
- Espaces Verts publics
- Dalles terrasse
- Périmètre de travaux



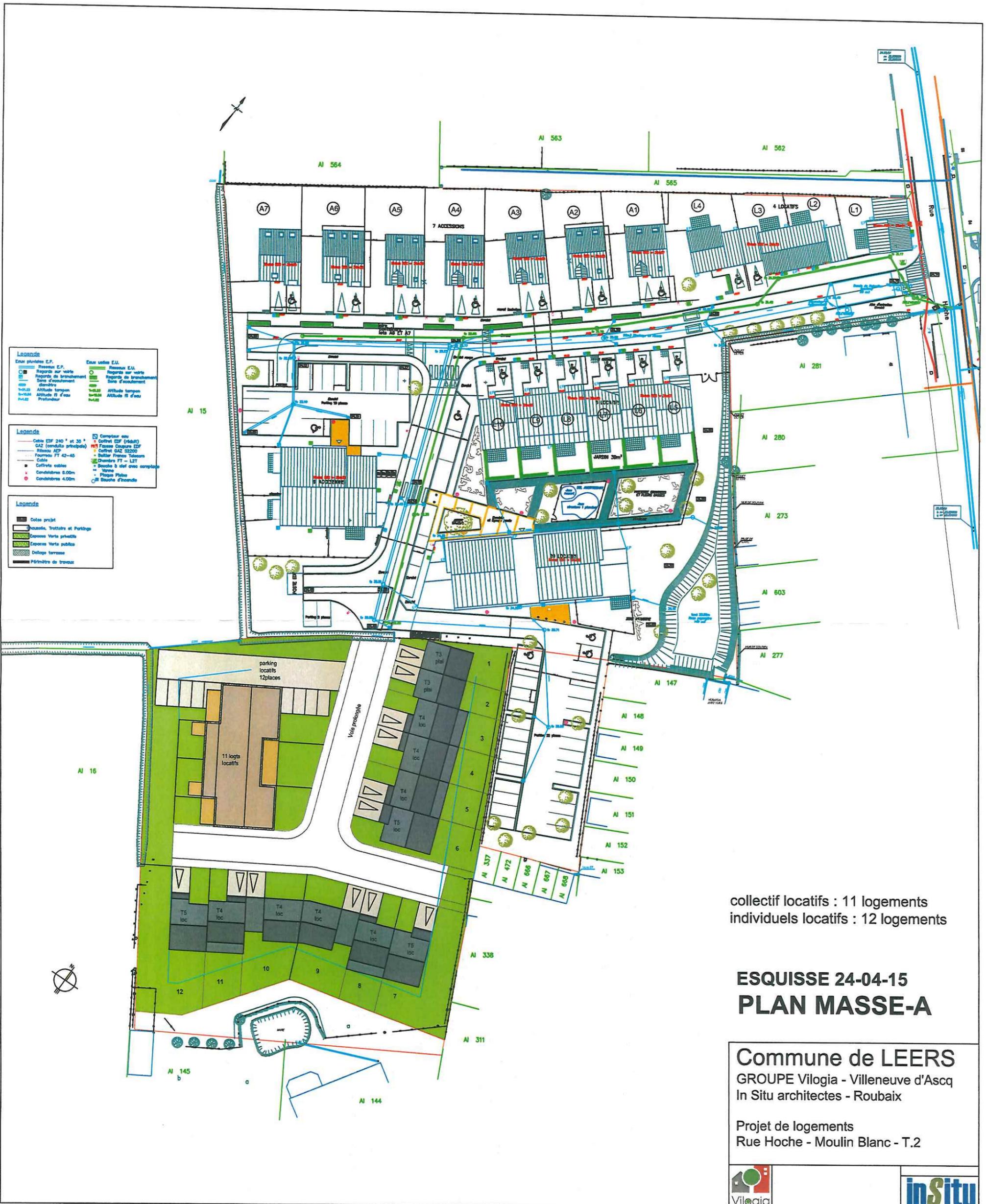
collectif locatifs : 11 logements
individuels locatifs : 12 logements

ESQUISSE 24-04-15 PLAN MASSE-A

Commune de LEERS
GROUPE Vilogia - Villeneuve d'Ascq
In Situ architectes - Roubaix

Projet de logements
Rue Hoche - Moulin Blanc - T.2





VILOGIA PROJET DE LOGEMENTS RUE HOICHE- LE MOULIN A LEERS-T2 IN SITU architectes - Roubaix 03 20 73 69 39		
BILAN DE SURFACES	Faisabilité-ESQ : 12/05/15	28/06/2017

PLAN MASSE- A

INDIVIDUELS LOCATIFS :

LOGEMENT	SURF HAB m2	SURF PLANCHER m2	SURF TAXABLE m2
1-T3 plai	68,2	71,6	71,6
2-T3plai	68,2	71,6	71,6
3-T4 rue	84,2	88	106
4-T4 rue	84,2	88	106
5-T4 rue	84,2	88	106
6-T5 rue	99,6	103,9	121,9
7-T5 rue	99,6	103,9	121,9
8-T4 rue	84,2	88	106
9-T4 gar accolé	90,2	95,1	115,5
10- T4 gar accolé	89,4	94,3	114,7
11-T4 rue	84,2	88	106
12-T5 rue	99,6	103,9	121,9
total ind loc	1035,8	1084,3	1269,1

COLLECTIF LOCATIF:

LOGEMENT	SURF HAB m2	SURF PLANCHER m2	SURF TAXABLE m2
RDC:			
T2	52,1		
T2	52,1		
T3	67,2		
R+1:			
T2	52,1		
T2	52,1		
T3	67,2		
T4	81,4		
R+2:			
T2	52,1		
T2	52,1		
T3	67,2		
T4	81,4		
total coll loc	677	727,6	840,4

(shab hors communs)

TOTAL GLOBAL	1712,8	1811,9	2109,5
---------------------	---------------	---------------	---------------

VILOGIA
PROJET DE LOGEMENTS RUE HOCHÉ- LE MOULIN A LEERS-T2
IN SITU architectes - Roubaix 03 20 73 69 39

SURFACES VRD-EV

Faisabilité-ESQ : 12/05/15

PLAN MASSE- A

VRD ET ESPACES VERTS

Espace verts individuels:	1375 m2
Espaces verts collectif :	580 m2
Espaces verts bout de route coté garage existants :	45 m2
Surface de voirie créée	782 m2
Linéaire de voirie créée	94 ml