Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de l'environnement

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**

cerfa
N° 14734*03

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
22/04/2022	22/04/2022	2022-0038

1. Intitulé du projet

Projet d'aménagement d'un ensemble de bureaux et de logements, rue du Général de Gaulle à La Madeleine

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 : SNC LA MADELEINE - DE GAULLE

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale : Sébastien BEUREL
Directeur d'agence Hauts-de-France

RCS / SIRET : 9 0 0 9 9 0 7 6 3 0 0 0 1 4

Forme juridique : Société en nom collectif

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) b)Travaux, constructions et opérations d'aménagement 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 m²	Surface de plancher totale projetée de 10908 m² pour aménagement sur un terrain d'assiette de 5577 m² (< 5 ha) Le projet n'est pas classé au titre des nomenclatures de la réglementation ICPE ou IOTA (pas de rabattement de nappe et rejets des eaux pluviales après tamponnement au réseau public)

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 construction d'un ensemble de logements, des bureaux et de cellules commerciales/ERP (R+3 à R+5) localisé au rue du Général de Gaulle à La Madeleine. Il vient en lieu et place d'un ensemble de 2 bâtiments de bureaux (R+3 et R +4) et parkings associés; ces derniers seront démolis. Le bâtiment A regroupe un RdC bureaux et crèche et 4 niveaux de bureaux (433 salariés). Le bâtiment B accueille les logements sociaux et les cages C et D présentent les logements en accession (total 83 logements - 216 hab.). Les rez de chaussées des plots C et D accueillent des commerces et/ou des restaurants (total effectif ERP 350 personnes au maximum). Deux niveaux de parking en sous-sol (232 places privée) seront réalisés sur l'ensemble du projet et 8 places aériennes (publiques). L'accès des véhicules se fait au nord (rue Paul) et au sud (Rue du Général de Gaulle) de la parcelle. Les surfaces de toitures (hors toiture bureaux) seront majoritairement plantées de végétation ne nécessitant pas d'arrosage.
Le projet viendra s'implanter en limites parcellaires le long des voies publiques reformant ainsi un îlot. Un jardin central sera créé, cet espace permettra également la gestion de l'eau via une noue paysagère. Un recul a été conservé en parties Nord et Ouest (correspondant partiellement à la rue Saint Paul actuelle avec présence de logements R+5 et R+2). Les voiries parties Nord et Ouest seront rétrocédées à l'agglomération.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif la construction de bâtiments à usage de bureaux et de logements, intégrant des commerces de proximité et/ou restaurants et crèche.
Le programme se réparti sur 6 volumes traités en toitures plates. L'épannelage du projet est graduel et fait la liaison entre des bâtiments périphériques en R+5 et le tissu ancien en R+2+combles. Le projet créé la jonction entre les nouveaux bâtiments du 19 Rue Général de Gaulle et le tissu ancien du 73 rue Général de Gaulle. L'altimétrie du projet part d'un point haut à l'ouest et descend progressivement en direction du Nord-Est. En sa partie la plus haute, à l'Ouest, le projet accueille un programme de bureaux ; ce bâtiment se veut être un bâtiment signal à l'entrée de La Madeleine. Les bâtiments de logements s'articulent sur le reste de la parcelle. Il reconstitue le front bâti en respectant la morphologie en courbe de la rue Général de Gaulle. Le programme intègre en rez de chaussée des commerces et restaurants qui répondent à l'autre côté de la rue.
Les rez de chaussées intègrent des commerces et restaurants qui répondent à l'autre côté de la rue. Les rez de chaussées accueillent également les halls et les locaux vélos de surface importante en prévision de mise à disposition (type velib).
L'ensemble des stationnements sont non visibles ; deux niveaux de sous-sol permettent d'évincer la voiture du rez de chaussée.
Quelques places sont réaménagées Rue Paul à destination des maisons individuelles existantes. Les voiries parties Nord et Ouest seront rétrocédées à l'agglomération.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet nécessite la démolition du bâtiment et des structures existantes, les terres seront excavées pour la construction d'un parking en sous-sol.
Le volume excavé dans le cadre de la réalisation des travaux incluant les 2 niveaux de sous-sol de parking est estimé à 19 720 m3. Dans le cadre du remblaiement de l'ilot central paysager, 2670 m3 d'apport de terre saine sera réalisé.
La nappe souterraine présente au droit du site a une altitude comprise entre 23,4m NGF (au sud-ouest) et 26 m NGF (au nord-est). Le niveau NGF du 2ème niveau de sous-sol est de 22 mNF (6 m de profondeur). La solution retenue pour l'infrastructure du parking est la technique des pieux sécants (rideau étanche ancré) associée à terme à une cristallisation du sous-sol permettant de ne pas réaliser de rabattement de nappe. Le volume d'eau à évacuer sera uniquement l'eau issu du pompage des eaux résiduelles lors des terrassement et ponctuellement le pompage des eaux atmosphériques en cas d'intempérie (volume global estimé à 3300 m3).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le nouvel ensemble projeté s'articulera en 6 bâtiments joints aux étages afin de former un îlo, partageant 2 niveaux de parking en sous-sol (232 places privées), autour d'un espace vert aménagé central. Il ne sera pas clôturé.
Le projet sera décomposé en 2 bâtiments R+3 de bureaux (dont crèche en rez-de-chaussée) et 4 bâtiments de logements (R+4 à R+5) avec commerces/restaurants et locaux communs en rez-de-chaussée. Au total, le site pourra accueillir 216 résidants (83 logements), 433 salariés de bureaux (max.) et 350 personnes au maximum pour les ERP crèche et commerces.
L'accès des véhicules au parking souterrain se fera au nord (rue Paul) et au sud (Rue du Général de Gaulle) de l'ensemble. Parmi les 232 places du parking souterrain réservées aux usagers (habitants/salariés), il est prévu: 99 places réservées aux logements, 14 places réservées aux commerces et à la crèche (salariés), 102 places pour les bureaux (salariés). Quelques places seront réaménagées Rue Paul à destination des maisons individuelles existantes (8 places de parking aériennes sur voie publique). Au total, 240 places de parking seront donc créées. Les voiries parties Nord et Ouest seront rétrocédées à l'agglomération.
Une attention particulière a été apportée aux différentes toitures. Une des toitures accueille un roof top en lien avec les bureaux. Les autres toitures seront plantées en grande partie dans un soucis de générer un écosystème naturel ; une végétation rustique adaptée de type toundra ou garrigue (sédums, mousses, vivaces spécifiques) ne nécessitant qu'un contrôle annuel et pas d'arrosage. Les derniers niveaux des logements sont traités en attiques et bénéficient de terrasses.
Les centrales de traitement de l'air seront implantées en sous-sol.
Les rez de chaussées accueillent également les halls et des locaux vélos de surface importante en prévision d'une mise à disposition (type velib).
Le jardin central permettra également la gestion de l'eau via un bassin de rétention paysager et des cuves de stockages de l'eau pluviale. Pour les voiries rétrocédées, elles seront réalisées en chaussées réservoir avec filtres alvéolaires (nord) ou noue végétale (Ouest). Les tamponnements sont réalisés en considérant une pluie de 30 ans.

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).

Un permis de construire sera déposé, valant démolition pour la partie existante.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher du projet	10908 m²
Superficie du terrain d'assiette	5577 m²
Pompage de nappe en phase travaux < 10 000 m3/an (seuil IOTA - rubrique 1.1.2.0)	Pas de rabattement de nappe, uniquement des eaux résiduelles et météorites pendant la phase chantier (3300 m3 au total)
Création de places de parking	232 pl (souterrain privé) + 8 pl publiq

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) **d'implantation**

21, 31 et 41 rue du Général de Gaulle
59110 LA MADELEINE

Coordonnées géographiques[1] Long. 03 ° 04 ' 17 " 00 Lat. 50 ° 39 ' 03 " 20

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 ?

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 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) ?	☐	☒	Les ZNIEFF les plus proches sont localisées à plus de 6 km à l'Est du site : - le Lac du Héron(310013374) - Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem (310013373) Voir cartographie D de l'Annexe 9.
En zone de montagne ?	☐	☒	Voir cartographie A de l'Annexe 9
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	Voir cartographie E de l'Annexe 9
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	Voir cartographie A de l'Annexe 9
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	Voir cartographie E de l'Annexe 9
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Le site est concerné par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la MEL Le site n'est toutefois pas concerné par des actions à mener définies dans le PPBE. Un BE acoustique a été missionné dans le cadre du projet et a d'ailleurs réalisé des mesures acoustiques au niveau de l'existant pour intégrer le bruit ambiant actuel (voir contenue de la maitrise d'oeuvre acoustique en Annexe 11).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Voir cartographie E de l'Annexe 9.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Voir cartographie B de l'Annexe 9.

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 ?	☒	☐	La commune est concernée par un TRI mais n'est pas soumise à un PPRNi. La zone n'est pas concernée par de débordements de nappe ni d'inondation de cave (fiabilité forte). Voir Cartographie H de l'Annexe 9 (PPRI sur le territoire de la MEL).
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Le site n'est pas recensé dans la base de données BASOL, base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif ni dans la base de données BASIAS, base de données des anciens sites industriels et activités de service, ni dans un SIS, secteur d'information des sols.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	Le site est localisé dans la région de la nappe des calcaires carbonifères. Voir cartographie C de l'annexe 9.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le site n'est pas implanté à proximité d'un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau potable . Voir Cartographie G de l'Annexe 9.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site n'est localisé à proximité d'un site inscrit. Voir cartographie E de l'Annexe 9.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site NATURA 2000 le plus proche est le site des Cinq Tailles (FR3112002, Directive oiseaux), situé à environ de 18 km au Sud du site. Voir cartographie F de l'Annexe 9.
D'un site classé ?	☐	☒	Voir cartographie E de l'Annexe 9.

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 ? *Appréciez sommairement l'impact potentiel*
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	La consommation d'eau du site sera assurée par le réseau public de distribution d'eau potable pour des usages sanitaires (lavabos, douches, wc) des logements et des bureaux principalement . La consommation est estimée à 12 560 m3/an.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	De par la méthodologie employée (pieux sécants), il n'y aura pas de pompage réalisé en phase travaux. Il n'y aura pas de pompage de la nappe réalisée en exploitation : - sous-sol étanche (pas de rabattement de nappe) - pas de prélèvement d'eau souterraine
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Le projet nécessite des travaux de démolition des bâtiments et voiries existants pour la construction des nouveaux bâtiments ainsi que l'aménagement des 2 niveaux de sous-sol (volume de déblais estimé à 18 720 m3). Une caractérisation préalable sera réalisée pour optimiser les filières d'évacuation avec une priorisation pour la valorisation. (Partiellement fait dans le cadre d'un diagnostic de sol initial - voir annexe 10)
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Dans le cadre du remblaiement de l'ilot central paysager, 2670 m3 d'apport de terre saine sera réalisé.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site et ses abords sont localisés en zone UVC1.1 (Centralité de territoire de dynamique urbaine des villes du canal urbain"") du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU2) de la Métropole Européenne de Lille. (Voir cartographie E de l'annexe 9). Il est aujourd'hui construit et occupé par deux immeubles de bureaux avec parkings et quelques espaces verts. Le site n'est pas concerné par un corridor ou un zonage écologique.
	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 ?	☐	☒	Voir cartographie F de l'Annexe 9.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site existant est déjà occupé et construit, en zone fortement urbanisée.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Le site est localisé en dehors de zonage de PPRT. Voir cartographie E de l'annexe 9
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	La commune est concernée par un TRI mais n'est pas concernée par un aléa. La commune n'est pas soumise à un PPRN ou un Plan d'Exposition aux Risques (PER). La zone n'est pas concernée par de débordements de nappe ni d'inondation de cave (fiabilité forte).
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	La nature du projet, immeubles de bureaux, logements, commerces et services, restaurants n'engendre pas de risques sanitaires.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	En phase travaux, déplacement d'engins de chantier. En phase d'exploitation, véhicules du personnel et des visiteurs avec un trafic maximum estimé à 300 véhicules d'après le nombre de places de parking prévu (240 pl) et la présence de commerces, évolution possible selon l'aménagement du sous-sol, de l'espace extérieur et les activités des futurs occupants. De plus, le site bénéficie d'une implantation privilégiée avec arrêt de bus à proximité immédiate. Voir Annexe 5.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☒	☐ ☐	Les éventuels équipements techniques seront disposés en sous-sol, notamment les Centrales de Traitement d'Air, Roof top (immeuble bureau) et rejet de VMC en toiture uniquement. Une étude acoustique sera réalisée notamment au regard des équipements projetés (principalement en sous-sol) - Voir contenu de la maitrise d'oeuvre acoustique en annexe 11. Le site est localisé à proximité d'axes routiers importants, notamment la rue Charles de Gaulle, axe bruyants au sens du PPBE de la MEL.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☒	☐ ☐	Eclairage des abords des bâtiments pour la sécurité des usagers et du personnel. Eclairage public avec la rue Charles de Gaulle.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Des rejets non polluants seront générés par les rejet de VMC en toiture uniquement. Il n'y a pas d'utilisation de gaz sur le site, excepté pour le bâtiment B (logements sociaux). Pour ce bâtiment, le chauffage sera assuré par une chaufferie centralisée alimentée au gaz (rejet peu polluant qui s'effectuera en partie haute du bâtiment). La production d'eau chaude sanitaire reste par ballon ECS thermodynamique.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Besoins sanitaires (logements, commerces et bureaux) dirigés vers le réseau public d'assainissement de la MEL. Eaux pluviales: - voiries rétrocédées à terme: chaussée réservoir filtrante ou noue - bâtiments et ilot central: bassin de rétention paysager et cuves enterrées rejetés dans le réseau d'assainissement de la MEL (après traitement hydrocarbure pour les eaux de voiries), suivant un débit maximum de 1l/s pour les voiries et 2l/s pour le BV privé (Volumes 30ans). Voir Notice descriptif et dimensionnement VRD en Annexe 8.
	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Pas d'effluents engendrés au regard du projet, hormis les eaux usées sanitaires qui seront envoyées dans le réseau public raccordé à une station d'épuration urbaine.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les déchets générés seront non dangereux, principalement des fournitures de bureau (papiers, cartons, encres...) et des déchets alimentaires issus du des logements voire des commerces. Des zones dédiées seront aménagées pour le dépôt des containers, au niveau de chaque bâtiment.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le futur projet prévoit un usage similaire à l'exploitation actuelle du site (bureaux) ainsi que des logements et des commerces de proximité en cohérence avec la vocation de la zone d'implantation.

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) :

Le projet se situe au niveau d'un site existant déjà construit et occupé. Le nouvel usage correspond à l'usage et la vocation de la zone d'implantation (centralité à forte mixité fonctionnelle et une offre importante d'équipements publics, de services de proximité, de commerces et de transports publics où l'intensification et la diversification des usages ainsi que l'optimisation des potentialités foncières sont fortement recherchées).
L'insertion paysagère sera intégrée au niveau du volet paysager du permis de construire. Les rejets liquides seront réduits, les eaux usées sanitaires seront collectées vers un collecteur raccordé au réseau public de la MEL situé rue du Général de Gaulle, les eaux pluviales tamponnées avec un prétraitement des eaux de voiries.
La solution constructive retenue pour l'infrastructure du parking (2 niveaux de sous-sol) permettra de ne pas réaliser de rabattement de nappe en phase travaux et en exploitation.

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 concerne un site existant pour un usage comparable à l'actuelle exploitation du site en intégrant la mixité de bureaux, logements et de commerces de proximité.
Au regard de la destination des locaux sans nuisance spécifique et correspondant aux enjeux urbains de la zone d'implantation, le projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, 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 ;	☒
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 ;	☒
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.	☐

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

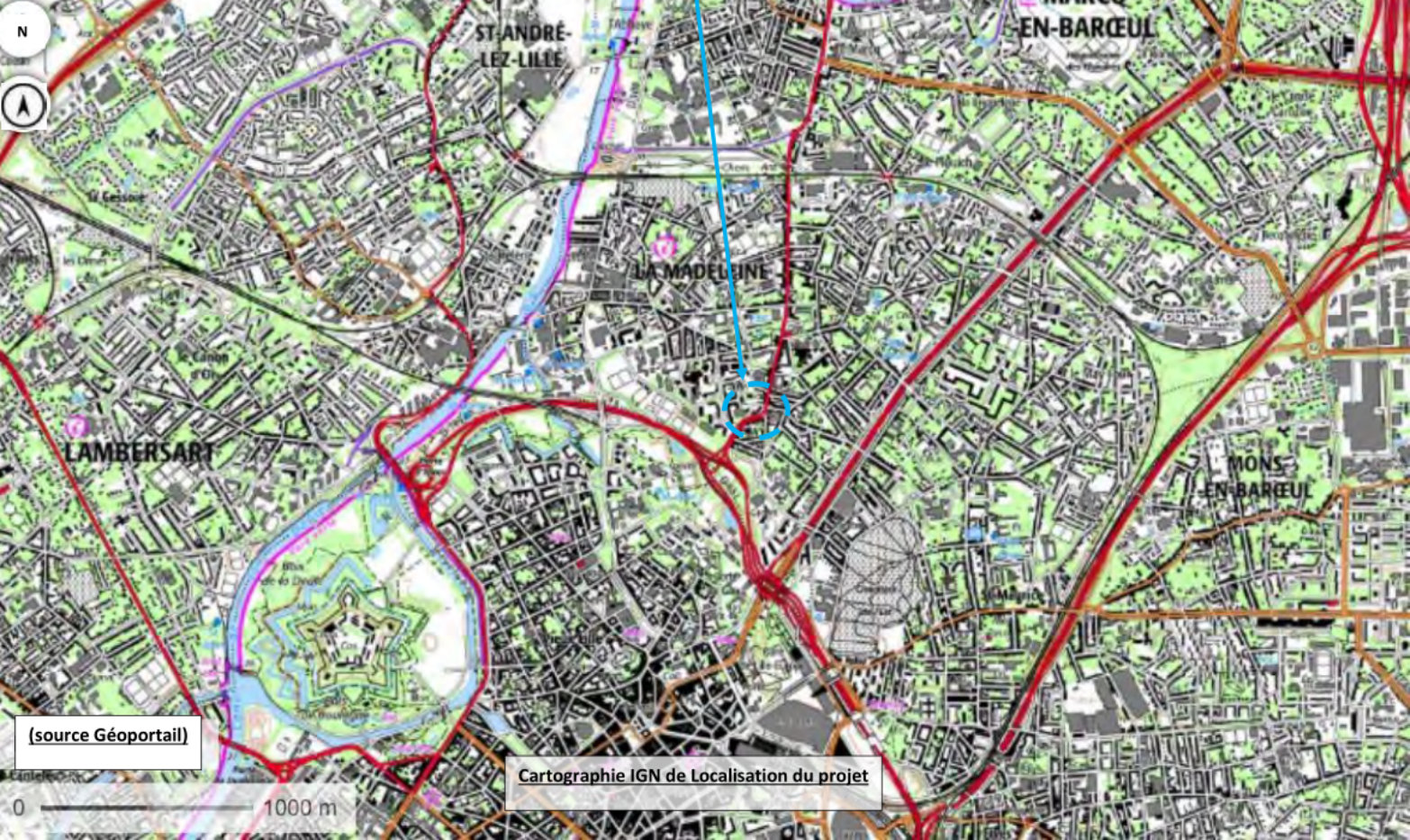
Objet
Annexe 7 : Présentation du projet et des surfaces
Annexe 8 : Notice et calculs de dimensionnement VRD du projet - MAGEO
Annexe 9 : Cartographies de la zone d'implantation
Annexe 10 : Diagnostic de pollution de sol SSP - INFO&DIAG
Annexe 11 : Maitrise d'oeuvre acoustique

9. Engagement et signature

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

Fait à Lille le, 21/04/2022

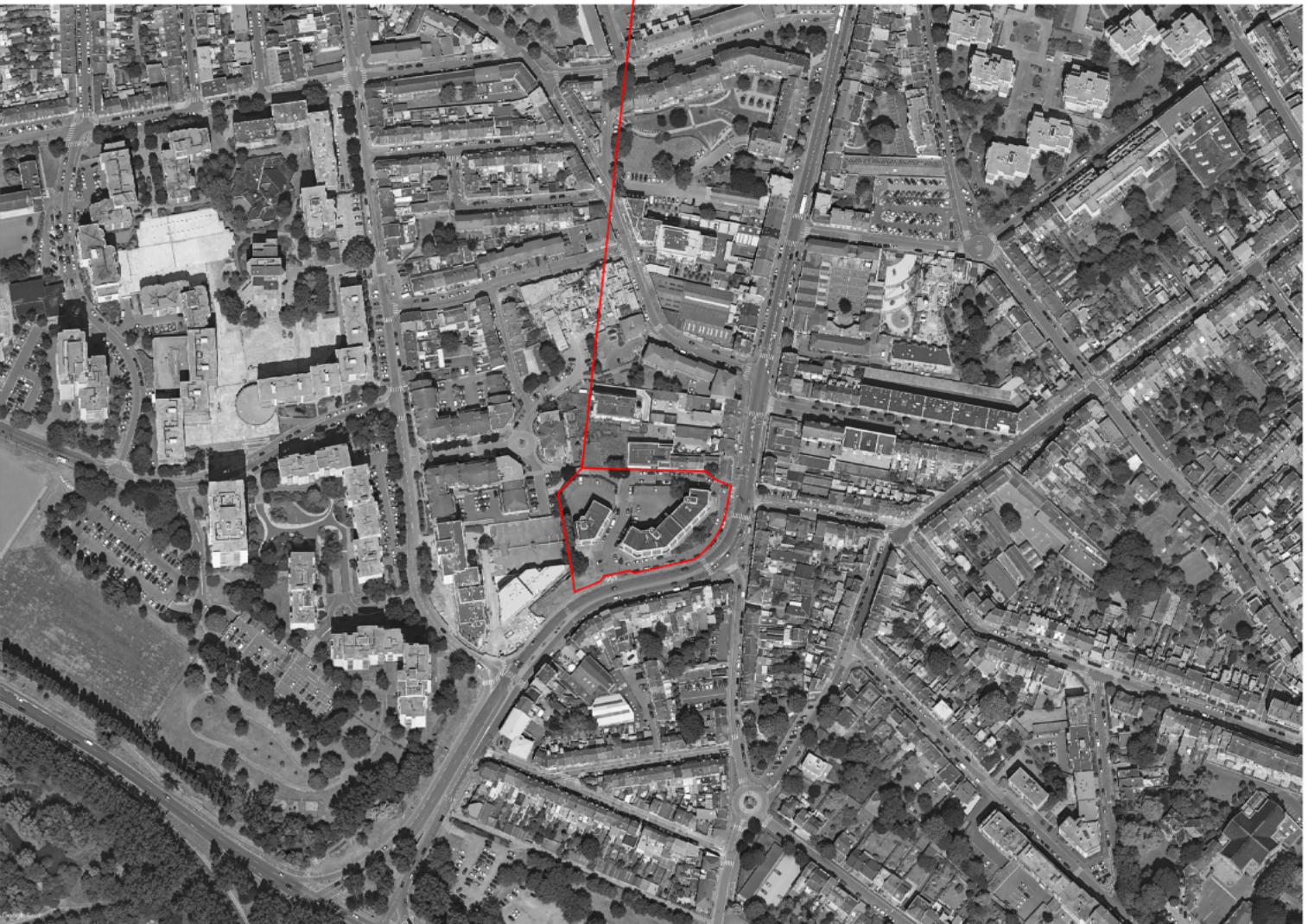
Signature



(source Géoportail)

Cartographie IGN de Localisation du projet

Références cadastrales AV n°136 à 141, 144à 152, 154 à 162, 164 à 173, 361, 399, 401, 403, 405, 407, 409, 411, 413, 415, 452, 454, 456, 457.
Rue du Général de Gaulle - LA MADELEINE
Contenance cadastrale : 5 579m2

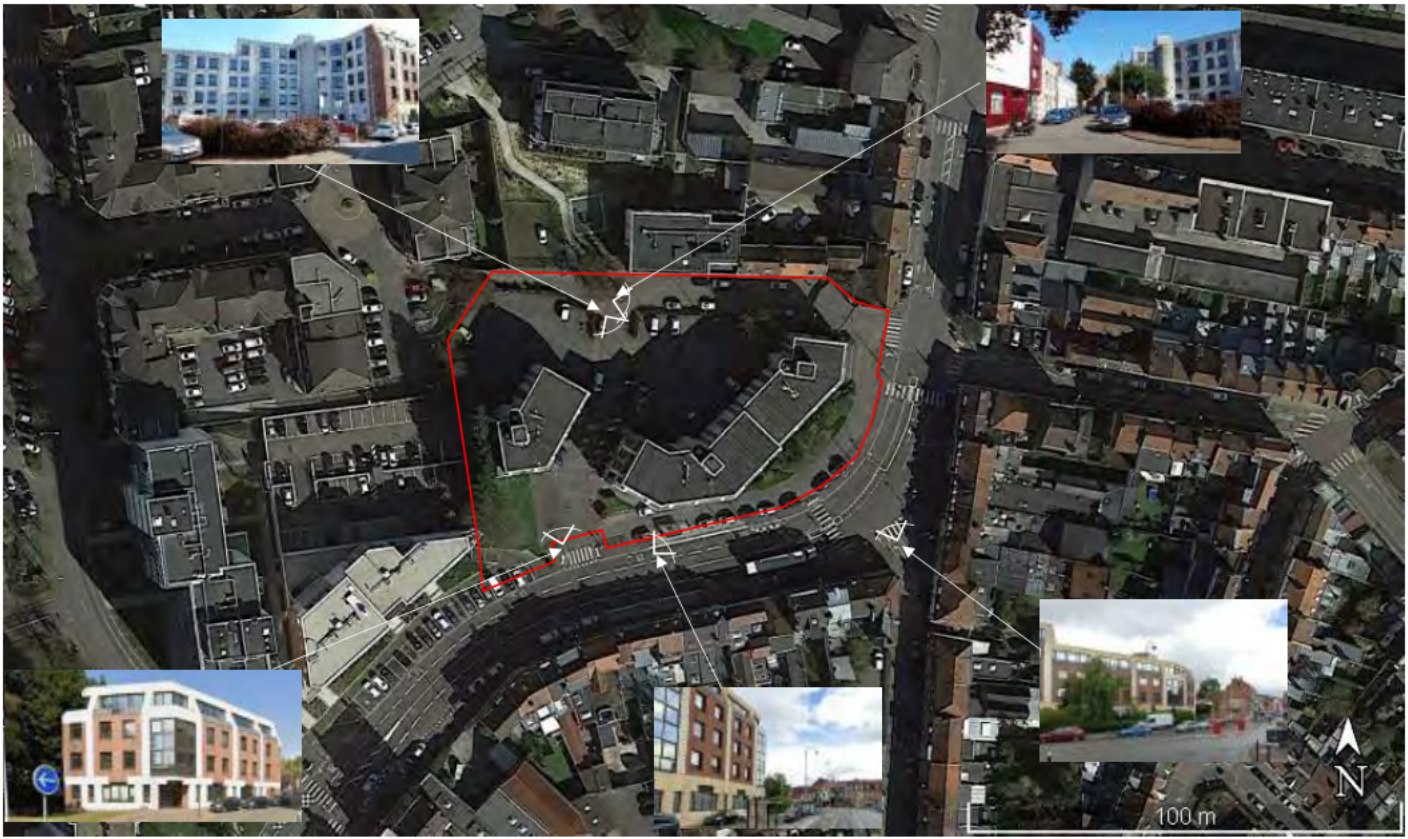


PROJET	MAD 12
OPERATION	Construction d'un ensemble de commerce, bureaux, logements VILLE DE LA MADELEINE
PERMIS DE CONSTRUIRE	
MAITRE D'OUVRAGE	SNC LA MADELEINE - DE GAULLE 594 av. Willy Brandt 59777 EURALILLE
ARCHITECTE	de Alzua + 125 Rue du marché 59160 LILLE
BET	MANING 201 Rue Jean Perrin 59930 LA CHARPENTE D'ARMENTIERES
BET	MAGEO 51 Boulevard de Strasbourg 59044 LILLE

Références cadastrales AV n°136 à 141, 144à 152, 154 à 162, 164 à 173, 361, 399, 401, 403, 405, 407, 409, 411, 413, 415, 452, 454, 456, 457.
Rue du Général de Gaulle -
59 110 LA MADELEINE
Contenance cadastrale : 5 579m2

PHASE	INDICE	NUMERO
PC	A	01

DOCUMENT PLAN DE SITUATION
ECHELLE ss
DATE AVRIL 2022



Prises de vue du site existant septembre 2021 (photographie aérienne GOOGLE Earth mars 2020)

R+5
logements
R+2
entrée
logements
entrée pompiers
voie échelle
verre
NGF + 27.80
NGF + 27.60
NGF + 27.40
T2 Social
T2 Social
T4 Inter
T4 Inter
NGF + 27.60
Acces
parking
entrée
crèche
NGF + 27.60
entrée
commerce
entrée
logements
limite de propriété
NGF + 27.40
entrée
commerce
entrée
commerce
entrée
bureaux
Acces
parking
limite de propriété
limite de propriété
BUS
A
BUS
R+2+c