

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 :

27/02/2023

Dossier complet le :

27/02/2023

N° d'enregistrement :

2023-0008

1. Intitulé du projet

Projet Leplat Zephyr

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

VILLE DE HEM

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

FRANCIS VERCAMER

RCS / SIRET

2 1 5 9 0 2 9 9 0 0 0 0 1 3

Forme juridique

7210 COMMUNE

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.))
44d	construction, d'une salle multisports, d'une extension de la salle de spectacle le Zephyr, de cellules commerciales, et de logements

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

démolition de l'actuelle salle de sports Leplat.

construction: pour la salle de sports, à partir des fondations superficielles, planchers en béton sur lesquels reposent des portiques tramés constitués de poteaux-poutres en charpente métallique et prémurs isolés composé d'un voile intérieur, d'un isolant en polyuréthane et d'un voile extérieur non structurel

Pour les vestiaires de la salle de sport et le bâtiment en extension du Zéphyr comprenant les loges, à partir des fondations superficielles planchers en béton et support de couverture en charpente métallique reposant sur les prémurs isolés composé d'un voile intérieur, d'un isolant en polyuréthane et d'un voile extérieur non structurel

Pour les commerces et les logements, à partir des fondations superficielles système de planchers-dalles préfabriqués en béton posés sur poteaux béton (dans les commerces) et murs de refend en béton (mur séparatif des logements). Le cage d'escalier sera également en béton armé.

4.2 Objectifs du projet

Le projet Leplat-Zephyr a quatre objectifs principaux:

- la salle de sports permettra, une pratique sportive scolaire en journée et de répondre au besoin des club résidents les soirs et week-end
- l'extension de la salle de spectacle par un agrandissement des loges permettra d'accueillir une plus grande diversité de spectacle, avec des troupes plus importantes logées dans un confort supérieur.
- Les cellules commerciales, elles, permettront de proposer une offre variée de commerce de proximité en plein centre ville.
- enfin pour les logements, déclinés en 5 T2 et 2 T3, ils répondront à une demande croissante d'étudiant et de jeune famille en recherche sur ce secteur attractif.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La construction des différents bâtiments est prévue d'octobre 2023 à février 2025, après une déconstruction sur l'été 2023;

Une seconde phase est prévue mi-2025 pour fusionner l'extension à l'ancien bâtiment.

L'ensemble des travaux sera reparti sur 16 lots. Les titulaires de chaque lot auront dans leur cahier des charges:

- La gestion différenciée des déchets comprenant la classification et quantification des déchets produits, le respect des filières d'élimination et de traitement des déchets de chantier de bâtiment et la réduction des déchets à la source.
- La réduction: des nuisances acoustiques, de la pollution du sol et des eaux, de la pollution de l'air, de la pollution visuelle, de la pollution due au trafic.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'exploitation de la salle de spectacle et de la salle de sports sera assurée, comme actuellement, par les services communaux.

Celle-ci n'entraînera aucune nuisance environnementale supplémentaire, les flux de passage resteront identiques.

Les commerces modulables livrés bruts sont prévus pour accueillir tous types de commerces par tranche de 58m² pour un total de 428m².

Des places de stationnement sont prévues en plus de celles de la rue Coubron pour accueillir le flux de client.

les logements quant à eux, auront des places réservées pour répondre à la législation.

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).

PC RE 2020

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
superficie extension du Zephyr	502m ²
superficie salle de sports	1430m ²
superficie cellules commerciales	429m ²
superficie logements	498m ²
total	2859m ²
superficie AS 06 + AS 834 + AS 839	3430m ² + 4347m ² + 1356m ²
superficie totale du terrain	9133m ² m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s)
d'implantation**

rue du Dr Coubronne 59510 HEM

Coordonnées géographiques¹Long. 5°0'6"5''2'''3'''' Lat. 0°3'1"8'''5''''

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) ?	<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"/>	
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"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	non dangereux, inertes

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 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 » - 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 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 ;	<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 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 HEM

le, 28/12/2022

Signature



Complément n°2023-0008

Le projet de démolition puis de reconstruction répond à différents objectifs menés par la ville en ce qui concerne le réaménagement de son cœur de ville. En effet, la salle de spectacle existante le Zéphyr ne répond pas aux demandes en ce qu'il n'existe pas à ce jour de loges suffisantes ni d'espace catering adapté. La salle de sport est vétuste et est une passoire thermique. Enfin l'arrivée prochaine du TRAMWAY en centre-ville depuis la ville de Roubaix Jusqu' à la rue Coubronne à Hem nous amène à devoir densifier le foncier public urbain pour répondre aux enjeux urbains. L'enjeu est double avec d'une part l'objectif de favoriser l'accès du plus grand nombre aux événements festifs plus diversifiés et favoriser une meilleur mixité de la population et une culture du vivre ensemble et d'autre part de poursuivre la transformation de l'image de la ville. La densification de l'îlot renforcera l'attractivité hémoise avec un centre capable de rassembler autant d'activités que le commerce l'habitat, la culture, le sport et la détente.

La rubrique 4.5 du CERFA ne précise pas la superficie du terrain d'assiette des projets, ni le nombre des places de stationnement privatives et publiques, existantes et futures, par type de projet (sport, logement, commerce).

Je vous renvoie le CERFA complété des surfaces. L'unité foncière représente 9 123m² sur laquelle sera construit 2 508m² de surface de plancher nouvelle.

L'extension du Zéphyr représente 576m² de SP pour les loges et l'espace catering. Elle n'augmente pas le nombre de spectateurs.

La salle de sport nouvelle représente 1061 m² de SP (l'ancienne salle était de 1500m²)

Les commerces et les logements représentent 871 m² de SP.

Le nombre de place de stationnement passe de 0 à 27 places réparties en 14 places pour les 7 logements 13 pour la salle de sports et les 7 cellules commerciales mutualisables. L'espace à l'arrière du Zéphir reste inchangé.

L'annexe 4, plan du projet, ne permet pas de distinguer ce qui relève de la démolition, création, agrandissement selon le type de projet (sport, logement, commerce) ni de visualiser les places de stationnement.

Une carte avant/après permettrait de mieux comprendre le projet.

Il s'agit de démolir la salle de sport Leplat vétuste existante et ne répondant pas aux normes actuelles.

Pour mieux visualiser le projet, je vous joins 4 plans en annexe :

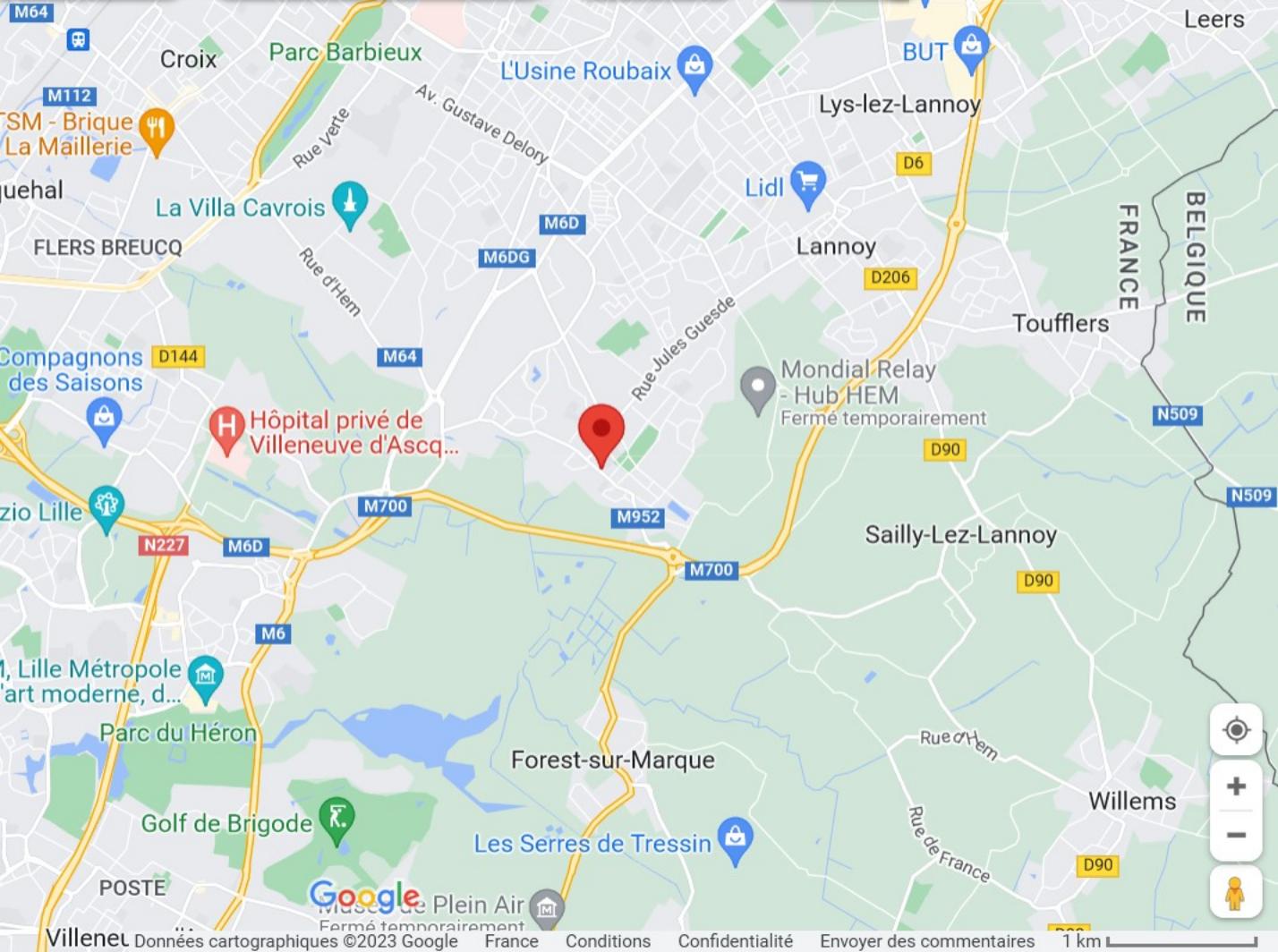
Annexe 4 av, annexe 4 ap, annexe 4.1 av, annexe 4.1 ap.

Au-delà de ces aspects de forme, dans le but de mieux éclairer le projet, quelques précisions pourraient être apportées sur un certain nombre de points :

1) Les déplacements :

Les annexes ne mettent pas en évidence les arrêts de transports en commun desservant le site du projet, ni ne permettent d'apprécier les modes doux ou l'accessibilité du projet. Une carte sur ce thème compléterait avantageusement le dossier.

Je vous transmets un plan des transports desservant le projet (annexe 6).Le futur tramway reliant Hem – Roubaix (métro) est prévu à 50m du site.



Leers

BUT

L'Usine Roubaix

Lys-lez-Lannoy

Croix

Parc Barbieux

M112

SM - Brique La Maillerie

Rue Verte

Av. Gustave Delory

D6

uehal

La Villa Cavrois

Lidl

Lannoy

FLERS BREUCQ

M6D

D206

Rue d'Her

Toufflers

FRANCE BELGIQUE

M6DG

Rue Jules Guesde

Mondial Relay - Hub HEM
Fermé temporairement

Hôpital privé de Villeneuve d'Ascq...

D144

Compagnons des Saisons

M64

N509

D90

zio Lille

M700

M952

N509

N227

M6D

M700

Sailly-Lez-Lannoy

D90

Lille Métropole
'art moderne, d...

Parc du Héron

Forest-sur-Marque

Rue d'Her

Willems

Golf de Brigode

Les Serres de Tressin

Rue de France

D90

POSTE

Google
Musée de Plein Air
Fermé temporairement

Villeneuve

1 km





Hotel de Ville

Rue Jules César

Rue du Tilleul

Salle polyvalente
Jean Leplat

Salle le Zéphyr

Grand Place

Ecole de musique

Place de
la République

PC7

PC6

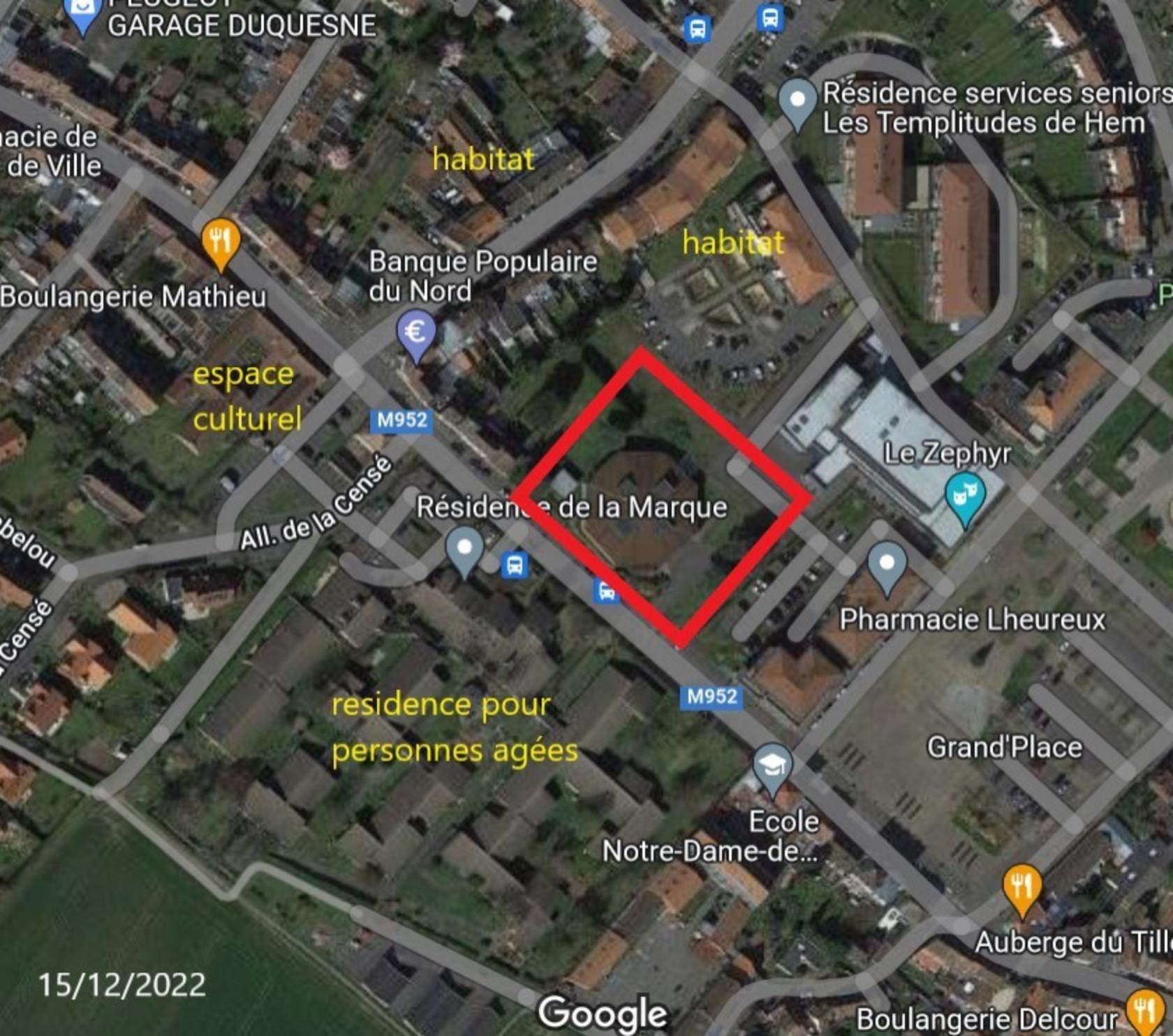
PC8



15/12/2022



15/12/2022



GARAGE DUQUESNE

acie de
de Ville

habitat

Résidence services seniors
Les Templitudes de Hem



Boulangerie Mathieu

Banque Populaire
du Nord

habitat

espace
culturel

M952

Résidence de la Marque

Le Zephyr

belou

All. de la Censé

Pharmacie Lheureux

Censé

residence pour
personnes âgées

M952

Grand'Place

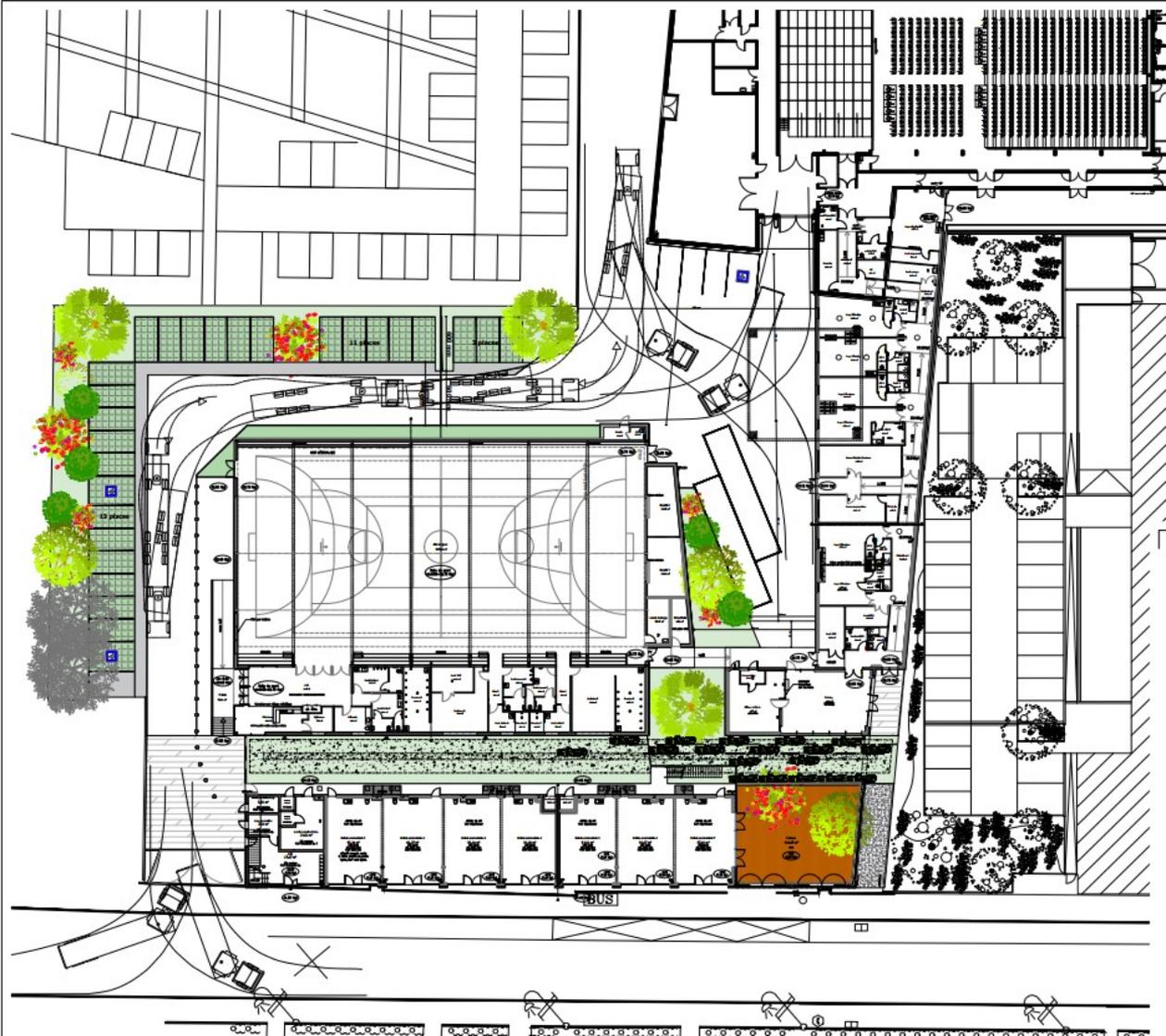
Ecole
Notre-Dame-de...

15/12/2022

Google

Auberge du Till

Boulangerie Delcour



PEUGEOT - GARAGE DUQUESNE

vue de dessus avant demolition de la salle de sports Leplat

Résidence services seniors Les Templitudes de Hem

de ville

Sport

Boulangerie Mathieu

Jardin des Perspectives

Hem Optique Opticien

Fée maison

Clinique vétérinaire de la Marque - Dr...

Le Zephyr

limite de parcelle

All. de la Censé

salle de sports Leplat

Pharmacie Lheureux

M952

Grand'Place

Ecole Notre-Dame-de...

annexe 4 av

Google

Auberge du Tilleul Lille



annexe 4.1 après travaux



Le Zephyr

extension

salle Leplat

commerce en rdch
logement en R+1

annexe 4.1 avant travaux



Camphin-en-Pévèle

Base de Loisirs et
Etang de Pêche



Ecole
Notre-Dame-de...



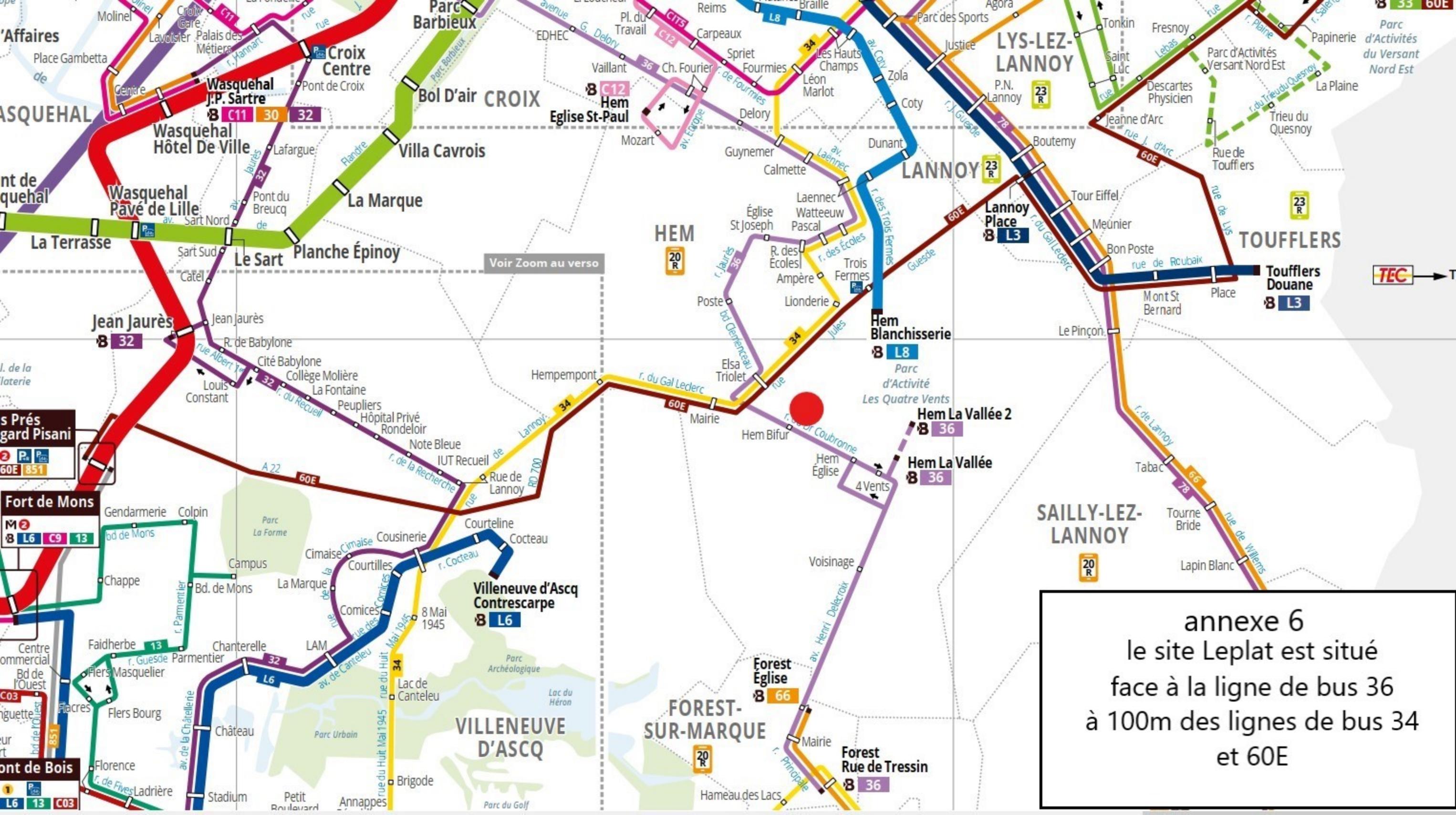
Le Zephyr



Salle Jean Leplat



2D



Voir Zoom au verso



annexe 6
 le site Leplat est situé
 face à la ligne de bus 36
 à 100m des lignes de bus 34
 et 60E