



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#)

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 10 / 10 / 2024

Dossier complet le : 10 / 10 / 2024

N° d'enregistrement : 2024-8303

1 Intitulé du projet

Projet de renouvellement urbain : réaménagement d'un site pour la construction de logements, de bâtiments d'activité et d'un EPHAD.

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SNC Croix Creusot

Raison sociale

SNC Croix Creusot

N° SIRET

8 4 8 5 9 7 0 3 5

Type de société (SA, SCI...)

SNC

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

ERNOULD

☒ Monsieur

Prénom(s)

FRANCOIS

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 b) Opérations d'aménagement ; Emprise au sol supérieure ou égale à 10000m ² 41)a) Aires de stationnement	Le projet correspond à l'aménagement d'un terrain d'assiette 4,7 ha en vue de réaliser des projets de constructions d'une emprise au sol estimée à environ 16 000 m ² . Création d'environ 280 places de stationnement privées et environ 90 places publiques.

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

☐ Oui ☒ Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

☐ Oui ☒ Non

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 site se divise en deux zones : d'un côté, deux entreprises occupent des bâtiments et espaces extérieurs imperméabilisés principalement pour du stockage ; de l'autre, une zone qui a été utilisée comme jardins partagés, fermés à cause de la pollution des sols.

Le projet prévoit la réalisation de 3 ensembles conformément au Plan Local d'Urbanisme approuvé : un macro-lot dédié à des bâtiments d'activité, un macro-lot à destination de logements collectifs et un lot pour un EPHAD (remplacement de l'ancien EPHAD, servitude prévue au PLU3). Il sera créé environ 90 places de parking sous-terrains et 90 places aériennes pour les logements ainsi qu'une centaine de places pour l'activité. Le programme s'articule autour d'une placette végétalisée centrale, créant un espace de convivialité verdoyant. Cette place, inspirée par la nature, offrira un environnement paysager privilégié aux résidents.

Le projet prévoit la démolition des bâtiments et aménagements existants, le défrichement partiel de la partie Nord-Ouest. La construction des trois ensembles se fera par lots distincts et éventuellement par différents constructeurs.

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à réaménager une zone partiellement en friche, située à la limite des communes de Croix et Wasquehal, en un ensemble mixte comprenant des activités, des logements et un EHPAD, conformément aux prescriptions du PLU3 de la MEL. Il est prévu d'implanter des ensembles d'activités le long de la voie ferrée, de construire un nouvel EHPAD face à l'actuel, devenu obsolète, ainsi que des immeubles de logements collectifs en continuité des habitations existantes.

Cette proposition d'aménagement variée contribuera au renouvellement urbain du quartier en optimisant un foncier sous-exploité, renforçant ainsi la capacité d'accueil de nouveaux habitants et répondant aux exigences contemporaines du marché en matière de locaux d'activité pour renforcer l'attractivité économique locale.

L'approche paysagère, combinée à des intentions architecturales ambitieuses, permettra de créer un ensemble structuré et diversifié. Ce projet s'inscrit également dans une démarche de mixité intergénérationnelle, sociale (logements locatifs sociaux, accession abordable...) et fonctionnelle, en accord avec les principes de la "ville du quart d'heure", où les résidents pourront accéder à tous les services essentiels à proximité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le site est aujourd'hui partiellement en friche, comprenant un espace boisé en limite des voies ferroviaires ainsi que d'anciens jardins partagés, témoins de l'utilisation passée de la zone. Une partie du site est également occupée par un site d'activité classé au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

Le défrichement sera effectué en dehors des périodes de reproduction et de nidification des espèces animales, ce qui signifie qu'il aura lieu durant l'automne et l'hiver 2025. Le terrain présente une déclivité naturelle en direction de la voie ferrée située en limite Nord-Ouest, qui sera soigneusement conservée pour préserver le paysage et l'écosystème.

Suite aux diagnostics de pollution réalisés sur le site, un plan de gestion a été élaboré pour encadrer les travaux. Le traitement des terres à excaver pendant la phase de terrassement se fera conformément aux préconisations de ce plan, en utilisant des filières de traitement adaptées aux types de polluants identifiés. La réutilisation des déblais et remblais sur site sera priorisée afin de minimiser les impacts environnementaux et optimiser les ressources, contribuant ainsi à un développement durable du projet.

Le délai de réalisation du futur espace public est estimé à environ 20 mois, prenant en compte les différentes étapes du projet, y compris la phase de défrichement, le terrassement et les aménagements. Chaque lot disposera de permis de construire séparés, garantissant que les spécificités de chaque projet soient prises en compte conformément au PLU. Les délais de construction pour chaque lot pourront durer entre 2 et 3 ans et demi, en fonction de leur importance et de leur complexité, ainsi que des exigences réglementaires à respecter.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet d'aménagement s'articulera autour de 3 ensembles.

La partie Nord-Ouest sera composée d'1 macro lot dédié à l'activité, qui ne sera pas classé au titre des ICPE, la partie sud est réservée à la réalisation d'un EHPAD (servitude du PLU3 approuvé) et la partie Est sera composée de 4 bâtiments de logements collectifs (160 logements en R+3+combles au maximum) avec parkings enterrés et aériens.

L'accès à la zone s'effectuera par 2 accès créés depuis la rue Creusot, les voies autour de la zone de l'EHPAD seront inscrites en zone 30 et deux ralentisseurs seront réalisés.

Le programme s'articule autour d'une placette végétalisée centrale servant également comme ouvrage d'assainissement, créant un espace de convivialité verdoyant. Cette place, inspirée par la nature, offrira un environnement paysager privilégié aux résidents. Les espaces verts créés seront plantés (arbres) et une zone humide restaurée.

La gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet sera organisée autour de plusieurs bassins versants (la partie EHPAD étant gérée de manière autonome), principalement à travers des ouvrages réservoirs, conçus pour des événements d'occurrence centennale. Les eaux de la voirie seront infiltrées sur site, sous réserve de confirmation de la compatibilité des sols par les études de pollution et géotechniques. Si cela n'est pas possible, les eaux, une fois tamponnées seront évacuées vers le réseau avec un débit régulé.

En cas de démantèlement, les bâtiments seront déconstruits avec un tri des matériaux, afin d'optimiser leur valorisation.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera associé à une demande de permis d'aménager, de démolir et une demande d'autorisation de défrichement.

Des demandes de permis de construire seront déposées par la suite pour la réalisation des lots.

Un plan de gestion sera également mis en œuvre dans le cadre de la cessation d'activité de la partie actuellement occupée par la société RABOT DUTILLEUL, soumise à Déclaration au titre des ICPE.

Un dossier Loi sur l'eau sera réalisé; il intégrera la gestion des eaux pluviales en cas d'infiltration et pour l'éventuel rabattement de nappe en phase chantier et la gestion des zones humides identifiées.

Il n'est pas retenu à ce stade que les bâtiments d'activités accueillent des activités classées au titre de la réglementation des installations classées (ICPE); le cas échéant les exploitants réaliseront les démarches nécessaires.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface totale du projet : terrain d'assiette	4,7 ha
Emprise au sol des constructions	16 000 m ²
Surface de plancher	26 000 m ²
Création de places de parking (privées + publiques)	280 privées + 90 publiques
Défrichement	0,42 HA

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 67 Voie : rue Creusot

Lieu-dit :

Localité : CROIX

Code postal : 5 9 1 7 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 3 ° 0 8 ' 4 1 " E Lat. : 5 0 ° 4 0 ' 4 9 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' " E

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' " N

Communes traversées :

Le projet d'aménagement est implanté sur les communes de Croix et de Wasquehal.

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

Les logements sont en zone UGB 1.2, la zone d'activité et l'EHPAD sont en secteur UE au PLU3 de la Métropole Européenne de Lille, avec emplacement réservé pour l'EPHAD (PLU3).

^[1] 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

☐ Oui ☐ Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☒	☐	Les communes de la Métropole Européenne de Lille sont couvertes par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE). Le site n'est toutefois pas concerné par un enjeu ou point noir de bruit recensé dans la PPBE. cf. Carte Y en Annexe 8.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon. D'après le PLU 2 MEL, le site ne fait pas partie d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Paysager (ZPPAUP). cf. Carte I en Annexe 8.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☒	☐	Le site n'est pas implanté dans une zone à dominante humide identifiée au SDAGE. Le diagnostic zone humide réalisé sur le site a identifié 2 zones humides de 112 m2 et 120 m2. Cf cartes K et L en Annexe 8.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Les communes de Croix et Wasquehal sont concernées par le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée de la Marque et de ses affluents. Elles ne sont pas concernées par un zonage PPRT.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRN a été approuvé le 2 octobre 2015. Les cartographies associées ne montrent pas de risque d'inondation au droit de la zone d'implantation du projet. Cf carte P en Annexe 8.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site est répertorié BASIAS (site RABOT DUTILLEUL, réf. NPC5950347 et NPC5907867) mais n'est pas répertorié BASOL. Des diagnostics de pollution de sol ont été réalisés entre 2021 et 2023. Des contaminations ont été identifiées et un Plan de gestion a été réalisé en janvier 2024 au regard du projet. cf. Cartes T et U en Annexe 8
Dans une zone de répartition des eaux ?	☒	☐	La zone projet se trouve dans une zone de répartition des eaux pour la nappe des calcaires carbonifères cf. Carte M en Annexe 8.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Il n'y a pas de captage en eau potable ou de périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable à proximité du site. cf. Carte N en Annexe 8.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé dans ou à proximité d'un site inscrit. cf. Carte I en Annexe 8.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	Le site est implanté au plus proche à 27 km de sites d'importance communautaire (SIC n°FR3100506 et FR31100507) et à 22 km d'une Zone de protection spéciale (ZPS n°FR3112002). cf. Carte B en Annexe 8.
D'un site classé ?	☐	☒	Le site n'est pas localisé dans ou à proximité d'un site inscrit. cf. Carte I en Annexe 8.

6 Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet 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 ?	☒	☐	Il n'y a pas de prélèvements d'eau souterraine ou superficielle. Phase exploitation : Les bâtiments seront alimentés en eau potable (réseau public). Au regard de la programmation actuellement projetée, la consommation annuelle estimée est de 14 600 m ³ /an pour la partie logement et 4700 m ³ /an pour l'EPHAD (remplacement de l'existant).
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	Absence de prélèvements d'eau souterraine. Un rabattement de nappe pourra être réalisé en phase travaux pour la réalisation des bâtiments (parkings souterrains, nappe peu profonde).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	De par la déclivité du terrain (conservé en majeure partie), le projet sera excédentaire en matériaux. La réutilisation sur site sera privilégiée. Au regard des diagnostics de pollution réalisés, un plan de gestion a été élaboré. Le traitement des terres à excaver sera effectué conformément aux recommandations de ce plan, en utilisant des filières de traitement appropriées.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	Des matériaux de caractéristiques mécaniques et granulométriques requis seront approvisionnés pour la réalisation des fonds de forme sous voirie et sous dallages.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le site sera raccordé au réseau public de distribution d'eau potable existant. Eaux usées : évacuées vers le réseau d'assainissement séparatif existant. Eaux pluviales : tamponnement à l'échelle de la parcelle, si possible, infiltration (faible capacité des sols, présence de pollutions du site existant et niveau de nappe), sinon au rejet au réseau existant. cf ANNEXES 11 et 12
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site n'appartient ni à un réservoir de biodiversité, ni à un corridor écologique. Des diagnostics écologiques ont été réalisés (cf, ANNEXE 10). La démolition des bâtiments et le défrichage de la végétation seront réalisés à des périodes spécifiques pour éviter tout risque de destruction d'espèces animales protégées identifiées (non menacées). Un dossier Loi sur l'eau sera réalisé et prendra en compte la gestion/valorisation des zones humides identifiées sur la base d'une étude de fonctionnalité prévue.
	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 ?	☐	☒	Le site n'est pas implanté sur ou à proximité immédiate d'une zone NATURA 2000. La zone la plus proche est implantée à 22 km.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Une partie boisée au Nord-Ouest est présente entre la zone d'activité actuelle et les voies ferrées, ainsi que dans anciens jardins partagés. Une partie de l'espace boisée sera défrichée correspondant à une bande en limite de zone actuellement non boisée (demande de défrichage de 0,418 ha réalisée). La bande boisée en limite de voie ferrée sera conservée et renforcée afin de pérenniser cette zone tampon et son potentiel d'accueil et de connexion.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Les communes de Croix et de Wasquehal ne sont pas concernées par un Plan de Prévention des Risques Technologiques. Une partie du site correspond au site Rabot Dutilleul classé à Déclaration dont la cessation d'activité est en cours et pour lequel un plan de gestion a été réalisé afin de valider la compatibilité du projet aux contaminations identifiées dans les sols (compatibilité avec mise en oeuvre de mesures de gestion).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Les communes de Croix et de Wasquehal sont concernées par les risques faibles à modérés: sismicité, inondation, retrait gonflement des argiles. Les communes de Croix et de Wasquehal sont soumises au PPRI de la Vallée de la Marque mais le site n'est pas concerné par un zonage réglementaire de ce PPRI.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	La nature du projet d'aménagement et la destination des constructions qui sont prévues n'engendre pas de risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Un plan de gestion a été réalisé au regard des conclusions des études de sol réalisées et des usages prévus. Les préconisations seront mises en oeuvre. cf Annexe 9.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Phase d'aménagement : déplacement d'engins de chantier par l'accès existant rue Creusot. Phase d'exploitation : principe de la ville du "quart d'heure". Modes de transports alternatifs au véhicule individuel à proximité : gare de Croix Wasquehal à 550 m et Métro Centre Croix à 750 m (cf Cartes W et X en Annexe 9). Locaux à vélo prévus pour les logements. Trafic maximum journalier des projets estimé à 220 véhicules (dont EPHAD existant remplacé).
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	Phase aménagement : démolitions, circulation engins de chantier. Phase exploitation : installations techniques (ventilation, chaufferies); impact sonore potentiel pris en compte en phase 2 (non finalisé).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	La rue Creusot est localisée en limite sud du site et une voie ferrée située à environ 20 m au Nord-ouest; Les niveaux d'exposition issus du PPBE sont repris en cartographie Y de l'Annexe 8.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des vibrations ?	☒	☐	Concernant la voie ferrée, des études de vibration seront réalisées si nécessaire.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Il sera réalisé un éclairage des abords des bâtiments pour la sécurité des personnes et des nouvelles voiries de la zone aménagée. Celui-ci sera adapté pour minimiser les impacts.
Émissions	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐	Eclairage public rue Creusot et rues aux alentours.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les rejets atmosphériques liés aux projets de construction seront : - Rejets de ventilation inhérents à toute construction. - Rejets canalisés des chaufferies pour le chauffage des locaux (logements, EPHAD).
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Le site génère des effluents de type eaux domestiques et eaux pluviales (toitures et voiries), collectés séparément. Pas d'effluents à pollution spécifiques des bâtiments d'activité (non ICPE)
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Eaux usées : réseau d'assainissement public après traitement. Eaux pluviales : tamponnement et traitement sur site puis infiltration ou rejet au réseau public selon qualité des sols.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Pas d'effluents autres que des eaux usées de type domestique et des eaux pluviales.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Aménagement : Déchets de chantier triés, valorisés et traités si besoin selon le plan de gestion réalisé (terres excavées). Exploitation : DIB (logements, EPHAD), déchets d'emballage (carton, plastique) / palettes et d'entretien. Pas de production de déchets dangereux ou en quantité très limitée de la zone d'activité (pas d'ICPE). Une zone d'apport volontaire des déchets sera créée.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le site n'est pas concerné par un périmètre de protection architectural, culturel ou paysager. Le site respectera les prescriptions architecturales et d'aménagement prescrit par le PLU.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	La zone d'activité sera renouvelée en zone UE et le site accueillera de l'habitat en zone UGB1.1 du PLU3. Le site accueillera un EHPAD sur l'emplacement réservé à cet effet dans le PLU3.

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 :

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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 d'activité et partiellement inexploité. L'aménagement de cette zone permettra la création de nouveaux logements, de bâtiments d'activités et d'un EPHAD (remplacement). Le projet respectera les règles en matière d'urbanisme avec une attention particulière portée à l'aspect paysager/écologique (diagnostics écologiques réalisés), dont intégration d'une zone humide et maintien de la majorité de l'espace boisé présent. La gestion des eaux pluviales et de la zone humide feront l'objet d'un dossier Loi sur l'eau. Le calendrier des travaux de démolition et de défrichage évitera les incidences sur la faune. De par la vocation du projet (mixité intergénérationnelle, sociale et fonctionnelle), celui-ci participera au développement économique et à la dynamisation du quartier. 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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	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).	☒
4	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.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	☒
7	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

① 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		
1	Annexe 8 Cartographies de la zone d'implantation	☒
2	Annexe 9 : Diagnostics Faune Flore et Zones Humides	☒
3	Annexe 10: Défrichement	☒
4	Annexe 11 : Diagnostics sites et sols pollués	☒
5	Annexe 12 : Notes de gestion des eaux pluviales	☒

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☐

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

Nom ERNOULD

Prénom FRANCOIS

Qualité du signataire DIRECTEUR REGIONAL ADJOINT

A Lille

Fait le 07/10/2024

SNC CROIX CREUSOT
Au capital de 1 000 €
RCS Lille Métropole 848 597 035
594 Avenue Willy Brandt
59777 EURLILLE

Signature du (des) demandeur(s)

Complément n°2024-8303

Pour donner suite à votre envoi, vous trouverez ci-dessous, en bleu, mes différentes réponses :

La rubrique 4 ne précise pas le nombre de résidents attendus dans la maison de retraite, ni le nombre de nouveaux habitants du quartier à l'intérieur des 180 logements collectifs.

Le projet inclut la création d'environ 160 logements, il pourrait donc y avoir approximativement 368 habitants.

L'EHPAD sera constitué de 90 lits et d'une PASA de 14 lits.

La rubrique 4.5 ne précise pas la superficie des espaces verts.

La superficie d'espaces verts est estimée à environ 20 000m².

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) La pollution des sols :

Le CERFA évoque un plan de gestion de la pollution, pouvez-vous le joindre au dossier ?

La cessation d'activités du site Rabot-Dutilleul est en cours. Avez-vous obtenu l'arrêté préfectoral de cessation d'activités ?

Le Plan de gestion de la pollution se trouve dans l'Annexe 11 – page 530 (Cf. Ann11_Diag_SSP : page 530 > « H. PLAN DE GESTION »)

La société Rabot Dutilleul procède ce mois-ci aux travaux liés à la cessation d'activité, notamment le retrait des cuves enterrées. Elle est accompagnée par la société BURGEAP pour cette opération. Nous prévoyons de recevoir une réponse du préfet au début de l'année prochaine, une fois que toutes les procédures liées à la cessation d'activité ICPE auront été finalisées.

2) Le bruit :

Compte tenu de la voie ferrée au nord-ouest du site, avez-vous réalisé une étude sonore pour mesurer les nuisances de l'activité ferroviaire ? Si tel est le cas, prière de joindre l'étude de bruit au dossier.

La MEL a établi en 2019 des cartographies des zones d'intérêt sonore, et le projet n'est pas situé dans une zone à enjeux (forts, modérés ou prioritaires). Les documents dans le [wetransfer de ce mail](#) en font foi. De plus, la MEL a mis en place une carte interactive intégrant son Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), qui permet de visualiser les impacts sonores sur notre projet. Nous avons superposé cette carte à notre plan masse afin d'analyser les éventuels enjeux ([cf.wetransfer](#)). Les études acoustiques n'ont pas encore été réalisées, elles seront effectuées lors du dépôt des permis de construire. Par conséquent, la conception des bâtiments prendra en compte cet aspect conformément à la réglementation en vigueur.

3) La biodiversité

Le diagnostic écologique préconise des mesures d'accompagnement compte tenu des enjeux écologiques modérés. Pouvez-vous indiquer les mesures que vous avez retenues en phase chantier et en phase exploitation ?

En phase de chantier, les mesures suivantes ont été recommandées pour protéger la faune et la flore :

- **Protection de la faune** : La majorité des arbres sera préservée. Les travaux d'abattage et de défrichage se feront en dehors des périodes de reproduction.

- **Espèces exotiques envahissantes** : Elles seront éliminées (arrachage manuel/mécanique, coupe répétée, paillage/bâchage et brûlage). La méthode spécifique choisie sera définie avec les entreprises spécialisées.

En phase d'exploitation, les mesures écologiques incluent :

- **Aménagement d'habitats diversifiés** : Plantation de végétation locale, diversifiée et pluristratifiée pour favoriser les habitats des espèces locales.
- **Entretien** : L'utilisation de produits phytosanitaires sera interdite.
- **Limitation des pollutions lumineuses** : Un éclairage adapté sera installé, avec des faisceaux dirigés vers le sol pour protéger les espèces nocturnes.

4) Les zones humides

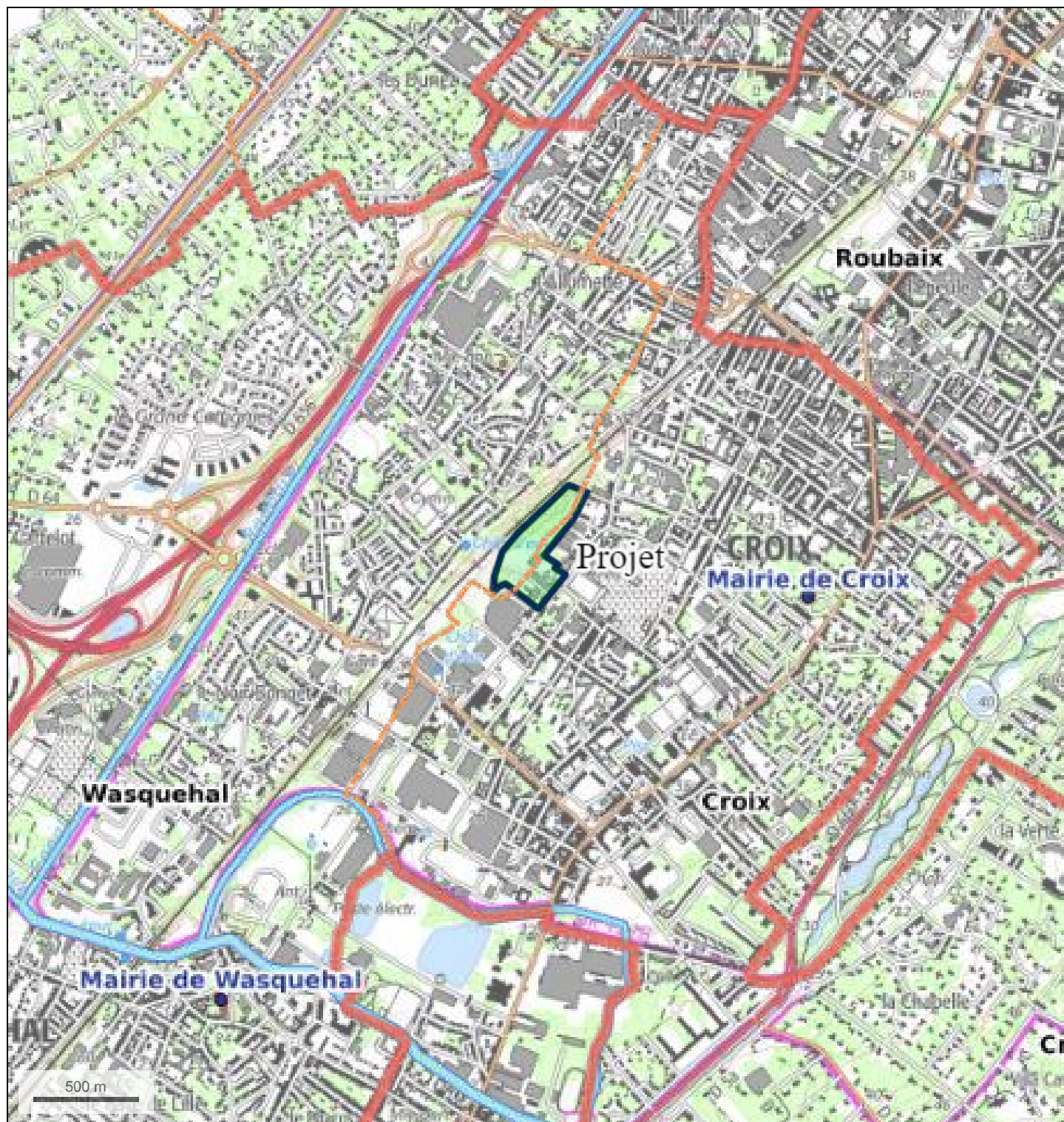
2 zones humides ont été répertoriées sur site, l'une étant évitée, l'autre compensée. Pouvez-vous préciser le site de compensation, sa superficie, ainsi que sa fonctionnalité écologique ?

Dans le cadre du projet, la question de la compensation des zones humides sera abordée avec les services instructeurs lors de la préparation du dossier loi sur l'eau. C'est à ce moment que les démarches nécessaires seront réalisées. Par ailleurs, nous sommes conscients des enjeux et la SNC s'engage à respecter les exigences en matière de compensation, conformément aux directives du SDAGE. Une étude approfondie des fonctionnalités des zones humides impactées sera effectuée afin de définir des mesures compensatoires appropriées, en accord avec les autorités compétentes et les ratios écologiques requis.

Suite à notre entretien téléphonique, vous trouverez dans le **wetransfer** lié à ce mail la pré-étude de trafic réalisée ainsi que le plan masse détaillant les lots privés. Les parkings privés seront intégrés à leurs lots.

LIEN WETRANSFER : <https://we.tl/t-xFFc9zog3c>

Je reste bien entendu à votre disposition pour toute précision complémentaire.
Bien cordialement,

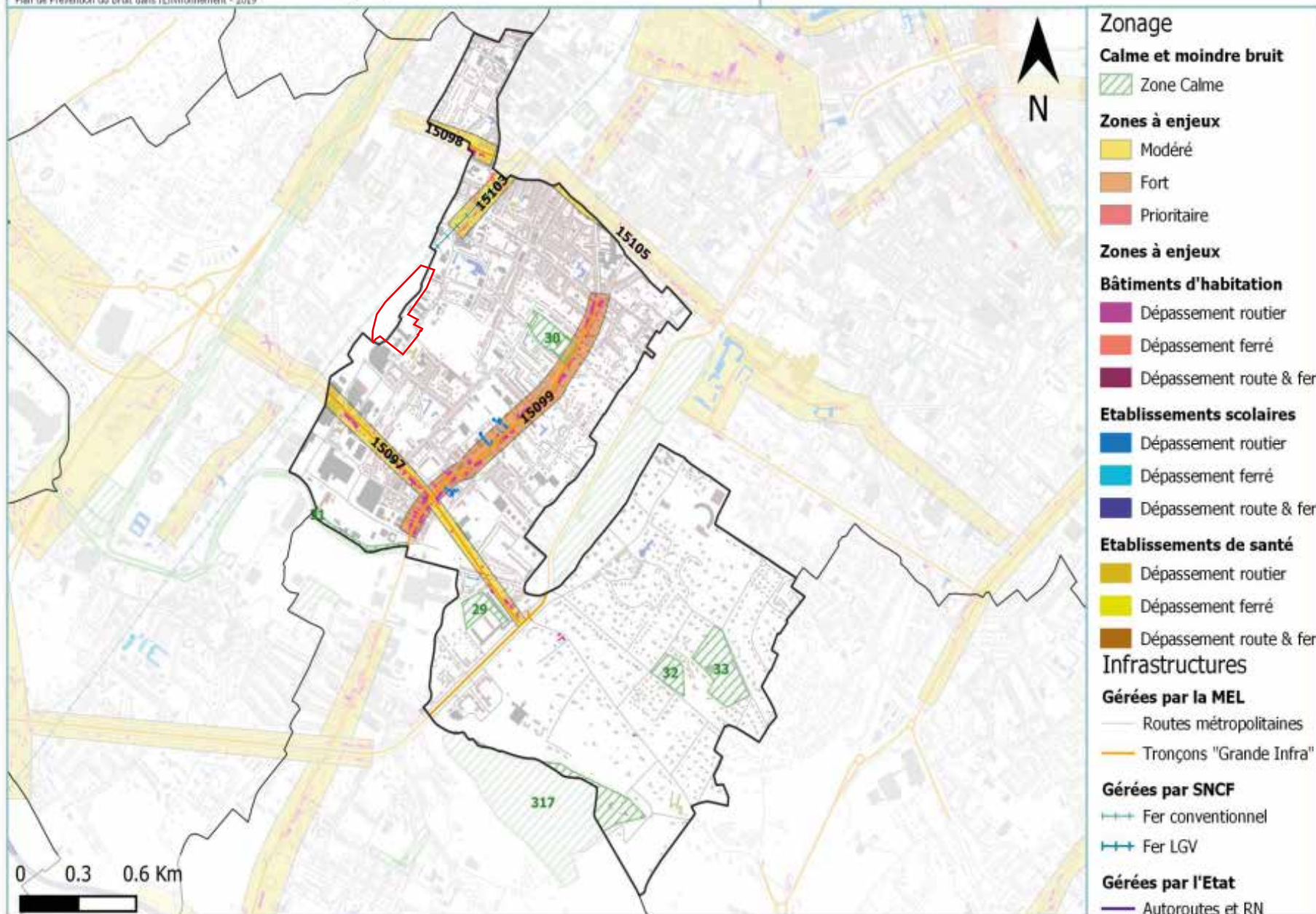








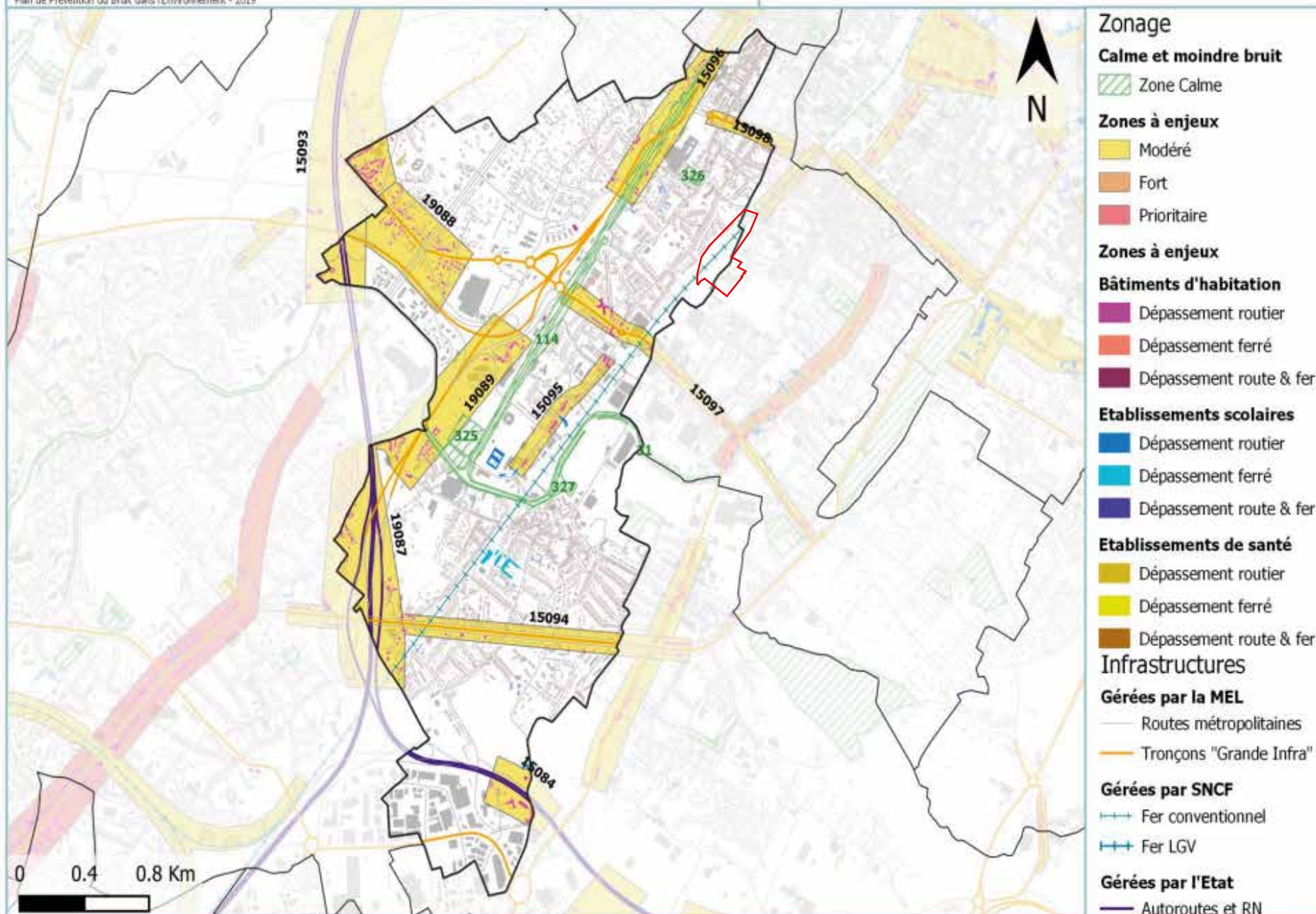


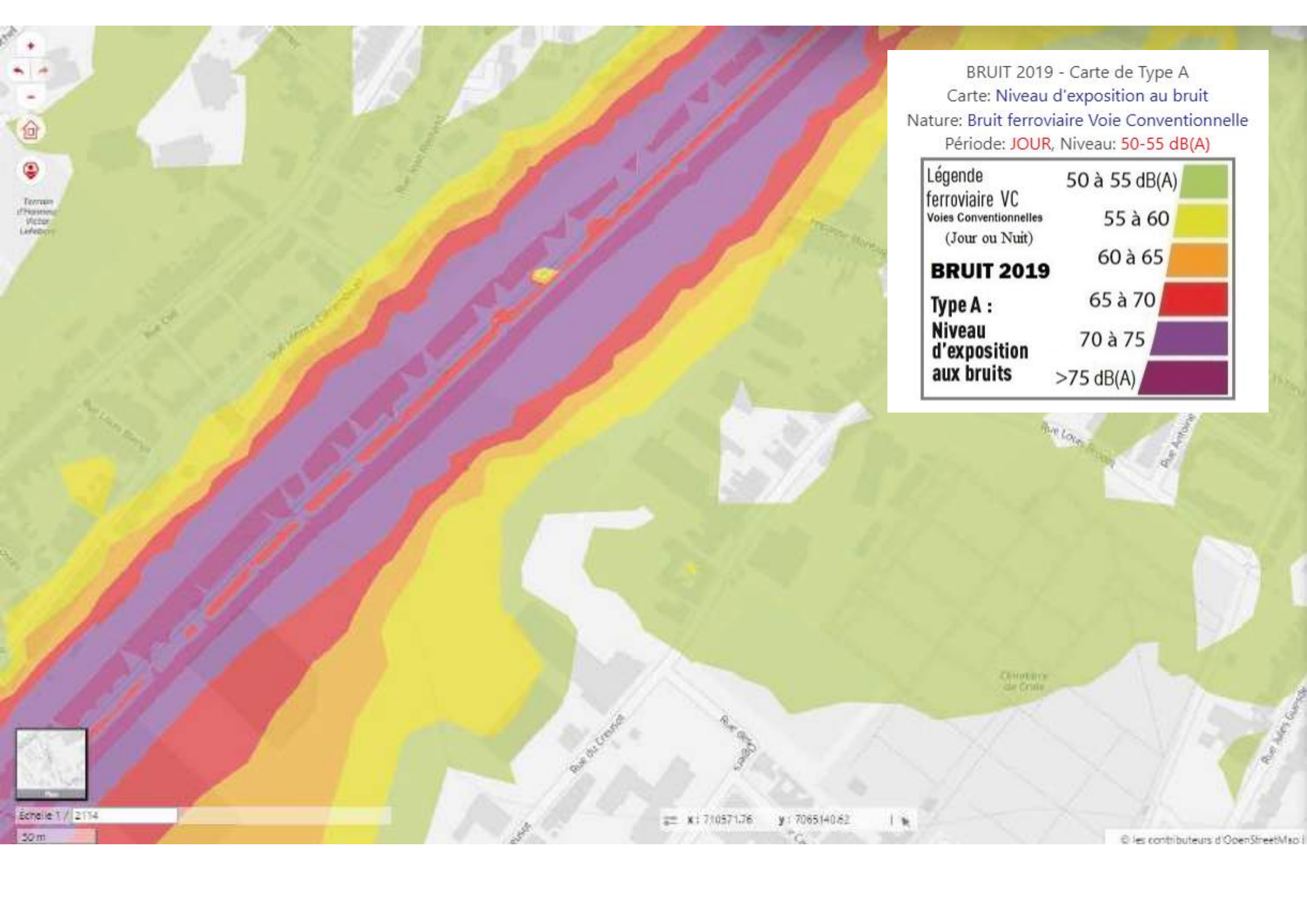


WASQUEHAL

Cartographie des zones d'intérêt sonore

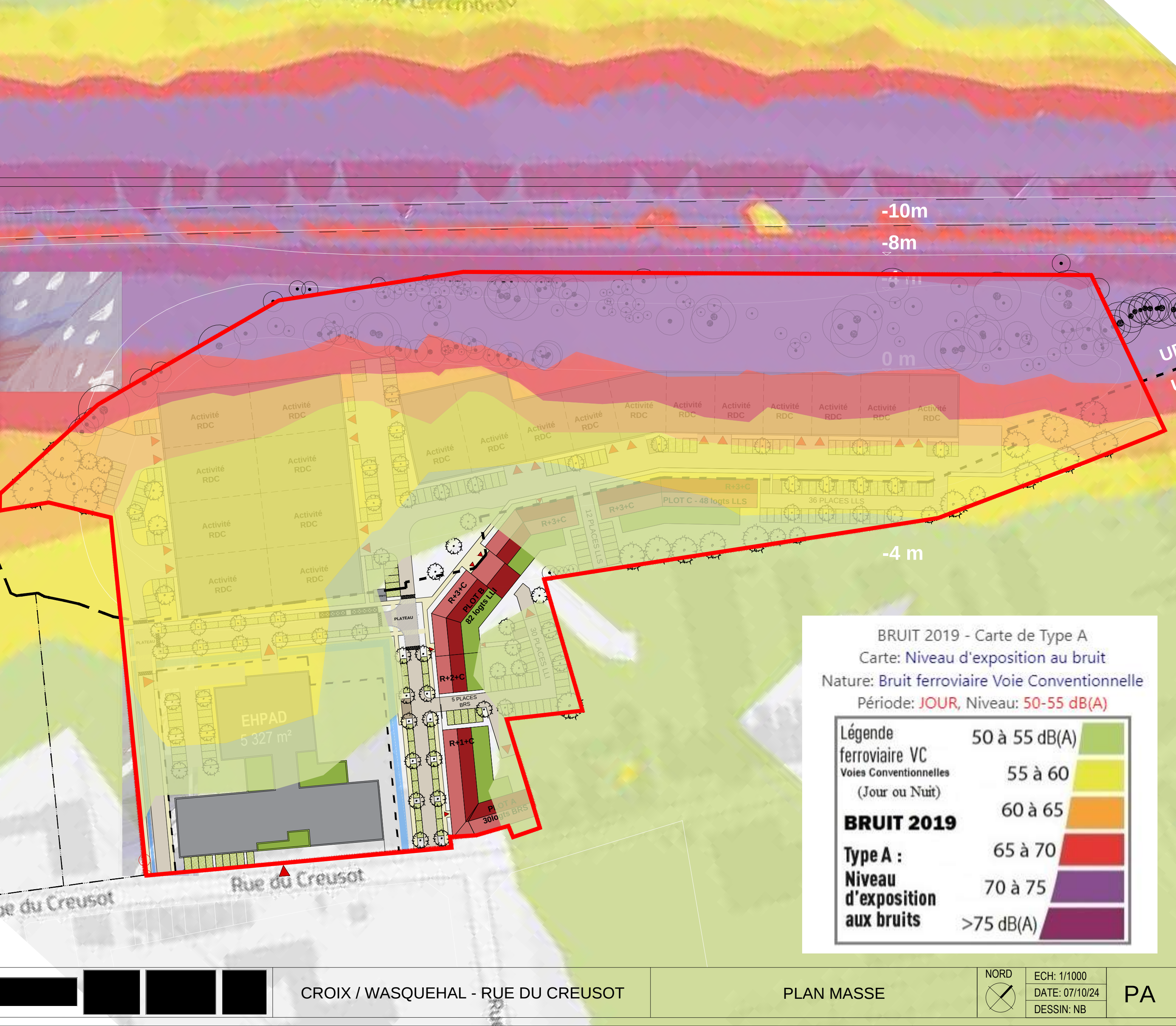
Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement - 2019





BRUIT 2019 - Carte de Type A
Carte: Niveau d'exposition au bruit
Nature: Bruit ferroviaire Voie Conventiennelle
Période: JOUR, Niveau: 50-55 dB(A)

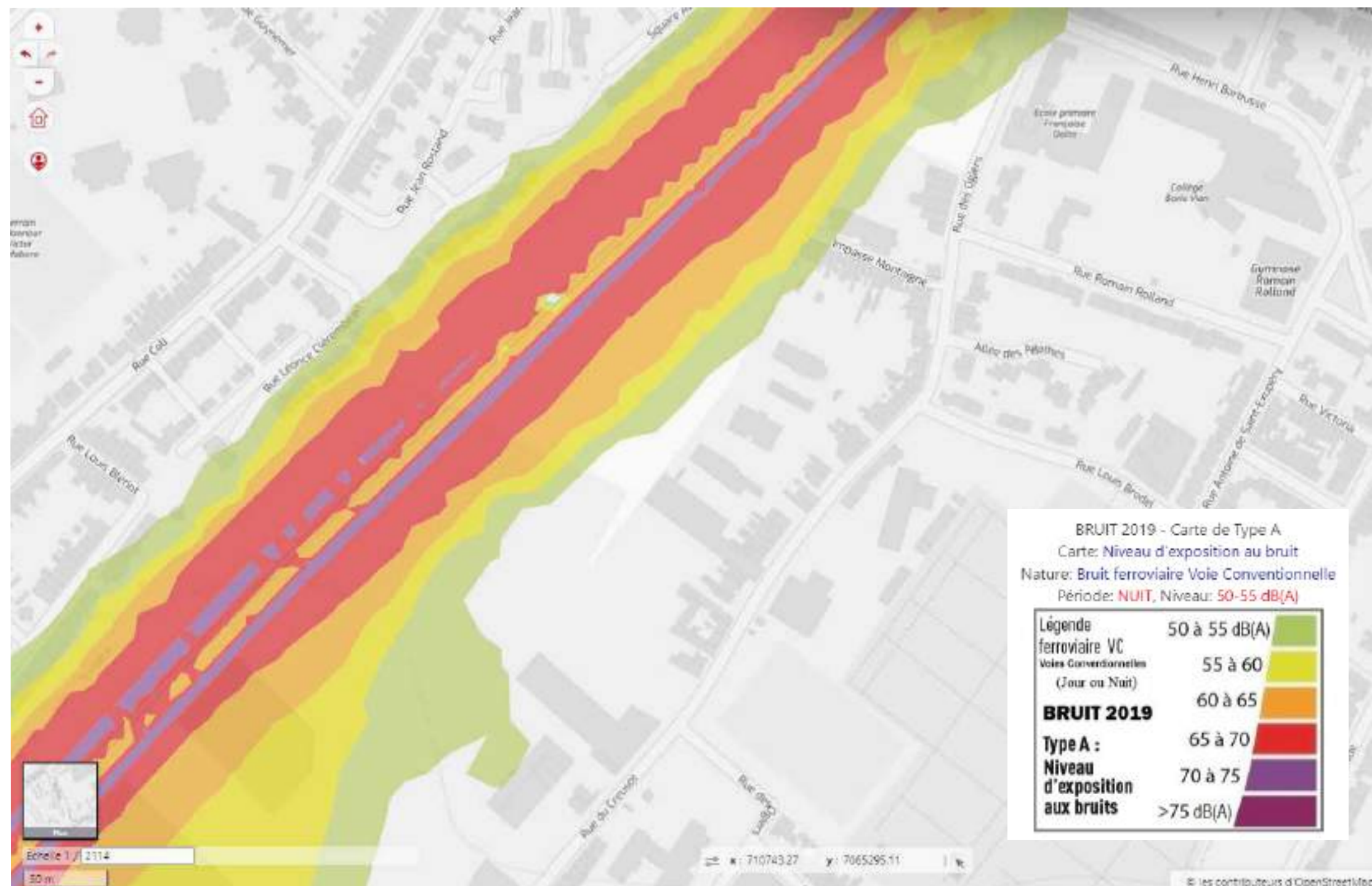
Légende ferroviaire VC Voies Conventiennelles (Jour ou Nuit) BRUIT 2019 Type A : Niveau d'exposition aux bruits	50 à 55 dB(A)	
	55 à 60	
	60 à 65	
	65 à 70	
	70 à 75	
	>75 dB(A)	

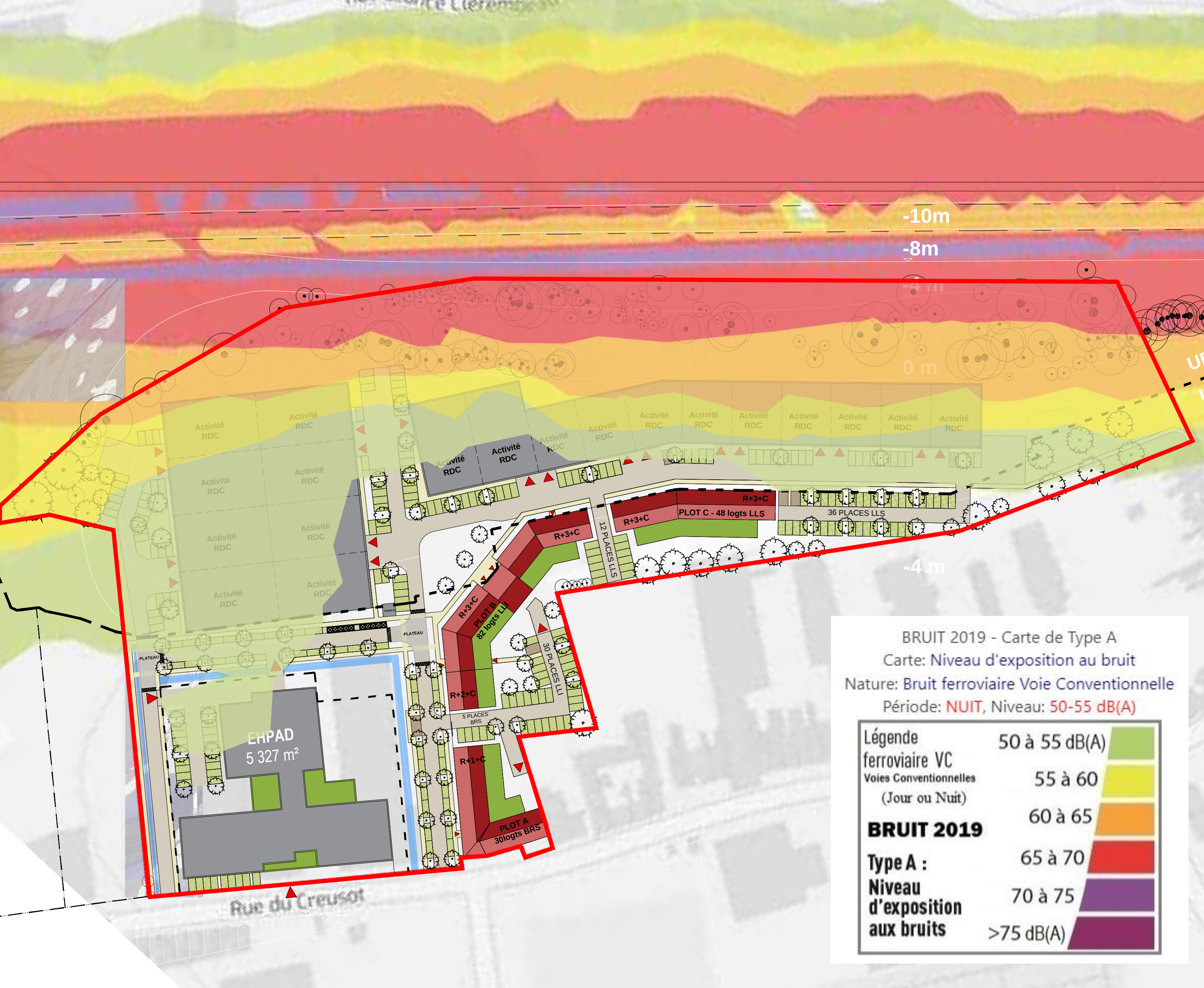


BRUIT 2019 - Carte de Type A
Carte: Niveau d'exposition au bruit
Nature: Bruit ferroviaire Voie Conventiennelle
Période: JOUR, Niveau: 50-55 dB(A)

Légende ferroviaire VC Voies Conventiennelles (Jour ou Nuit) BRUIT 2019 Type A : Niveau d'exposition aux bruits	50 à 55 dB(A)	
	55 à 60	
	60 à 65	
	65 à 70	
	70 à 75	
	>75 dB(A)	

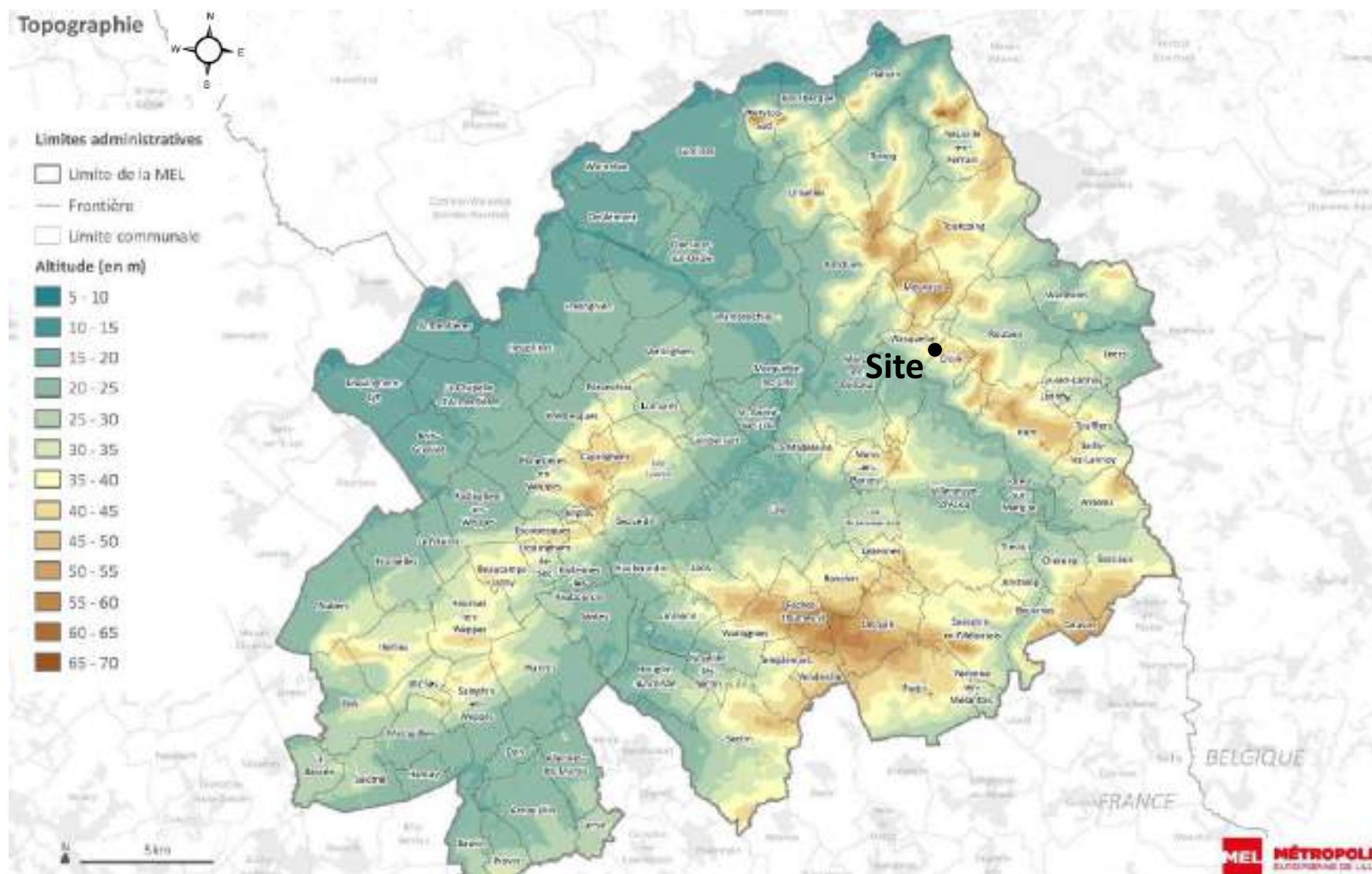




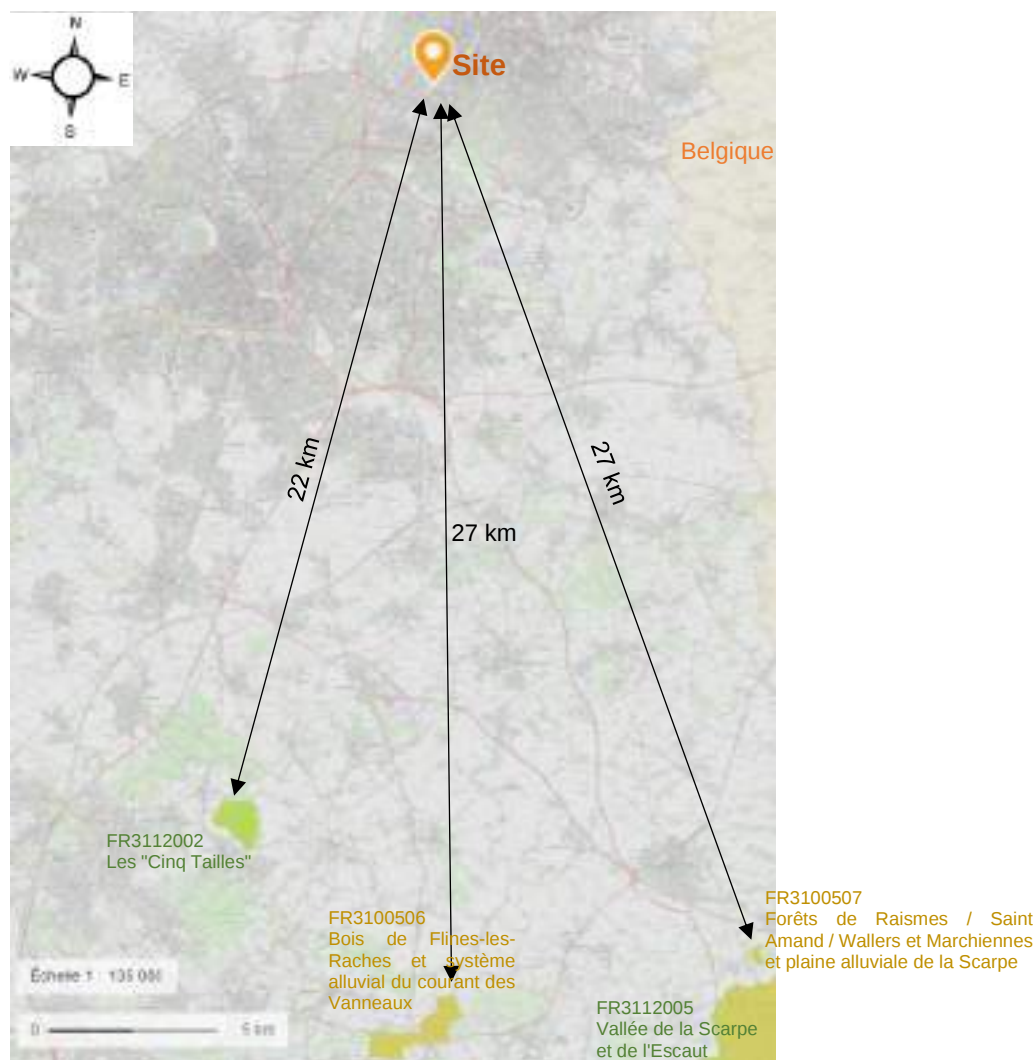


BRUIT 2019 - Carte de Type A
Carte: Niveau d'exposition au bruit
Nature: Bruit ferroviaire Voie Conventiennelle
Période: NUIT, Niveau: 50-55 dB(A)





CARTOGRAPHIE A : CARTE DES RELIEFS DANS LA REGION HAUT DE FRANCE (PLU3 MEL)



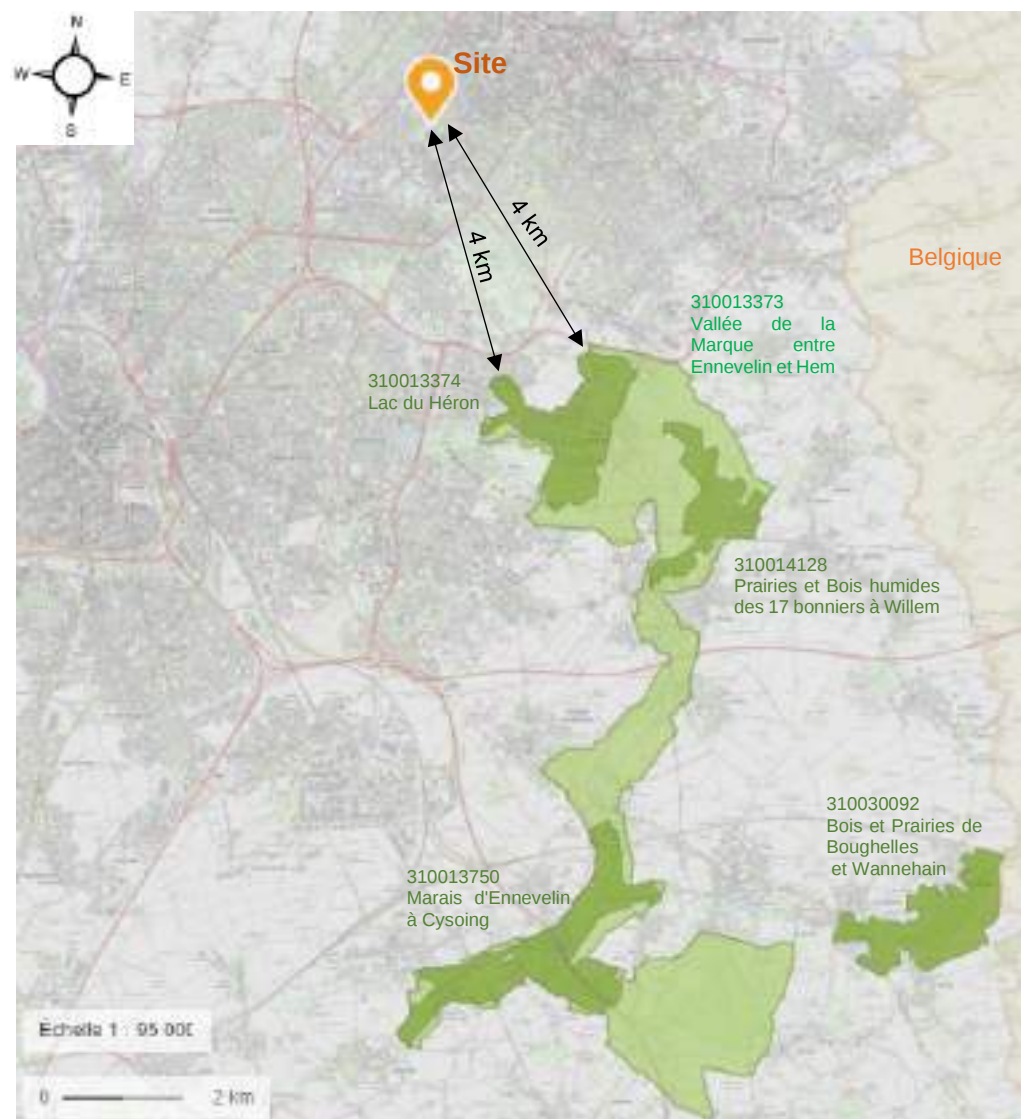
CARTOGRAPHIE B : CARTE DES ZONES NATURA 2000 AUTOUR DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET (GEOPORTAIL)



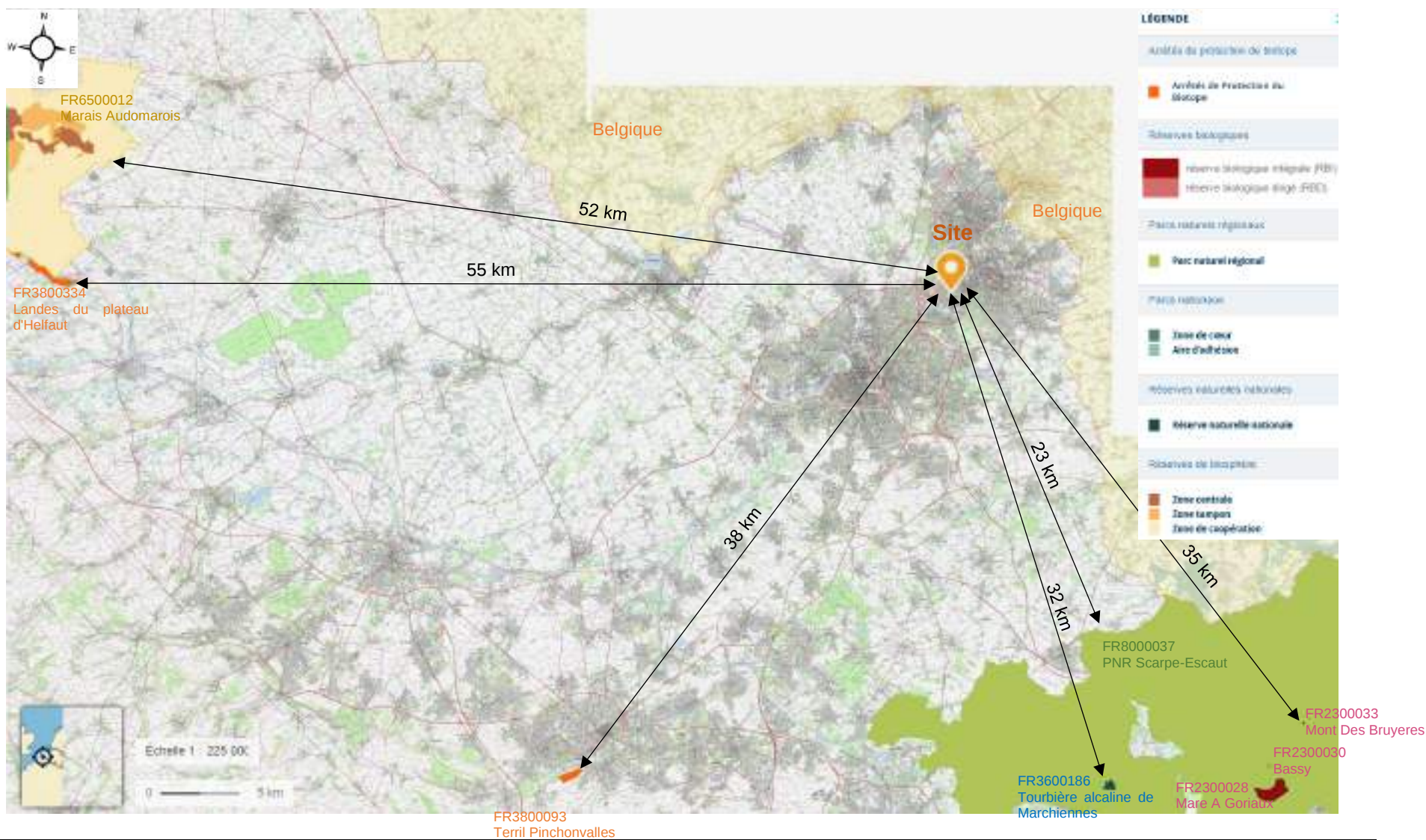
Zone de protection spéciale (ZPS)



Site d'importance communautaire (SIC)

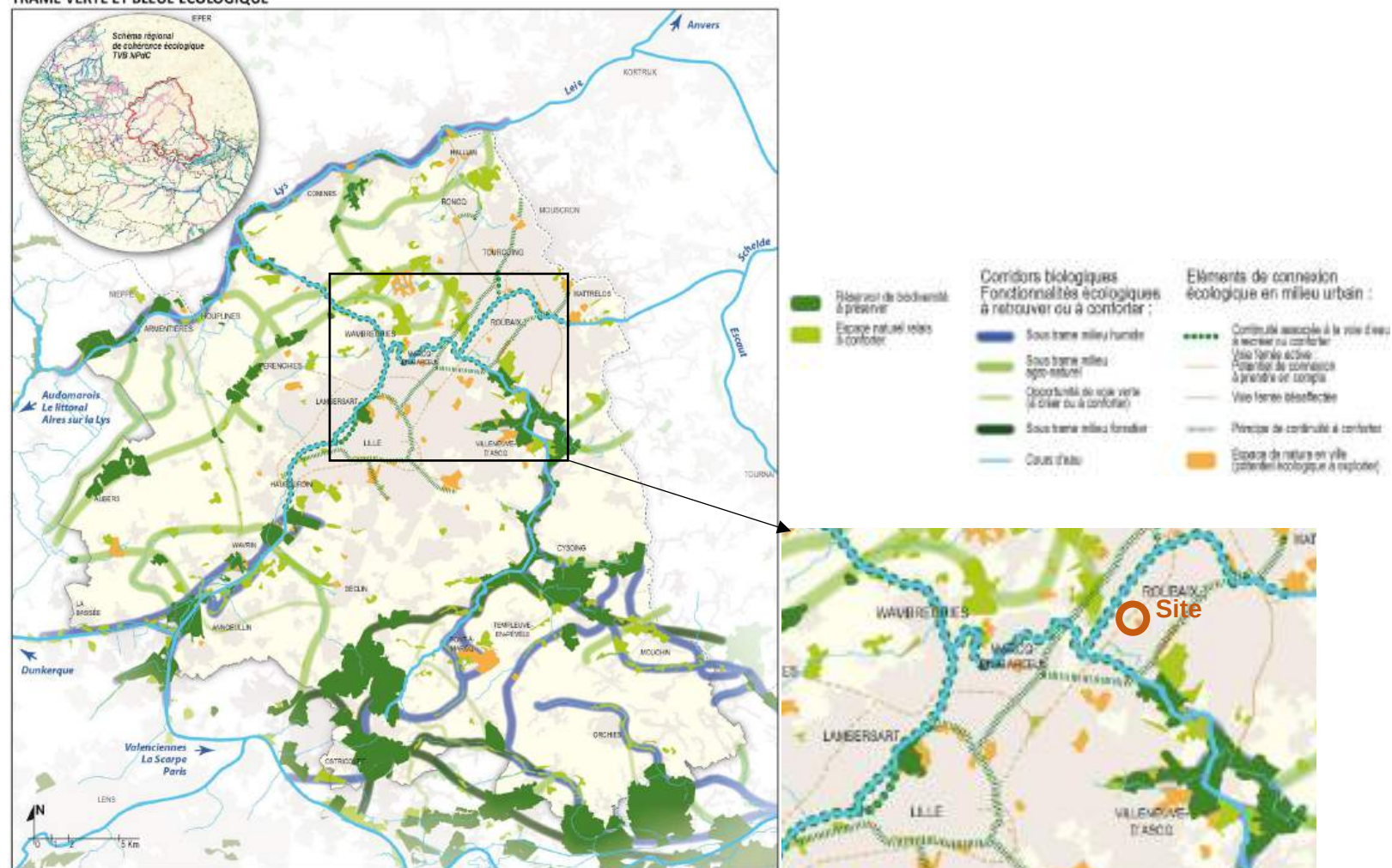


CARTOGRAPHIE C : CARTE DES ZNIEFF AUTOUR DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET (GEOPORTAIL)

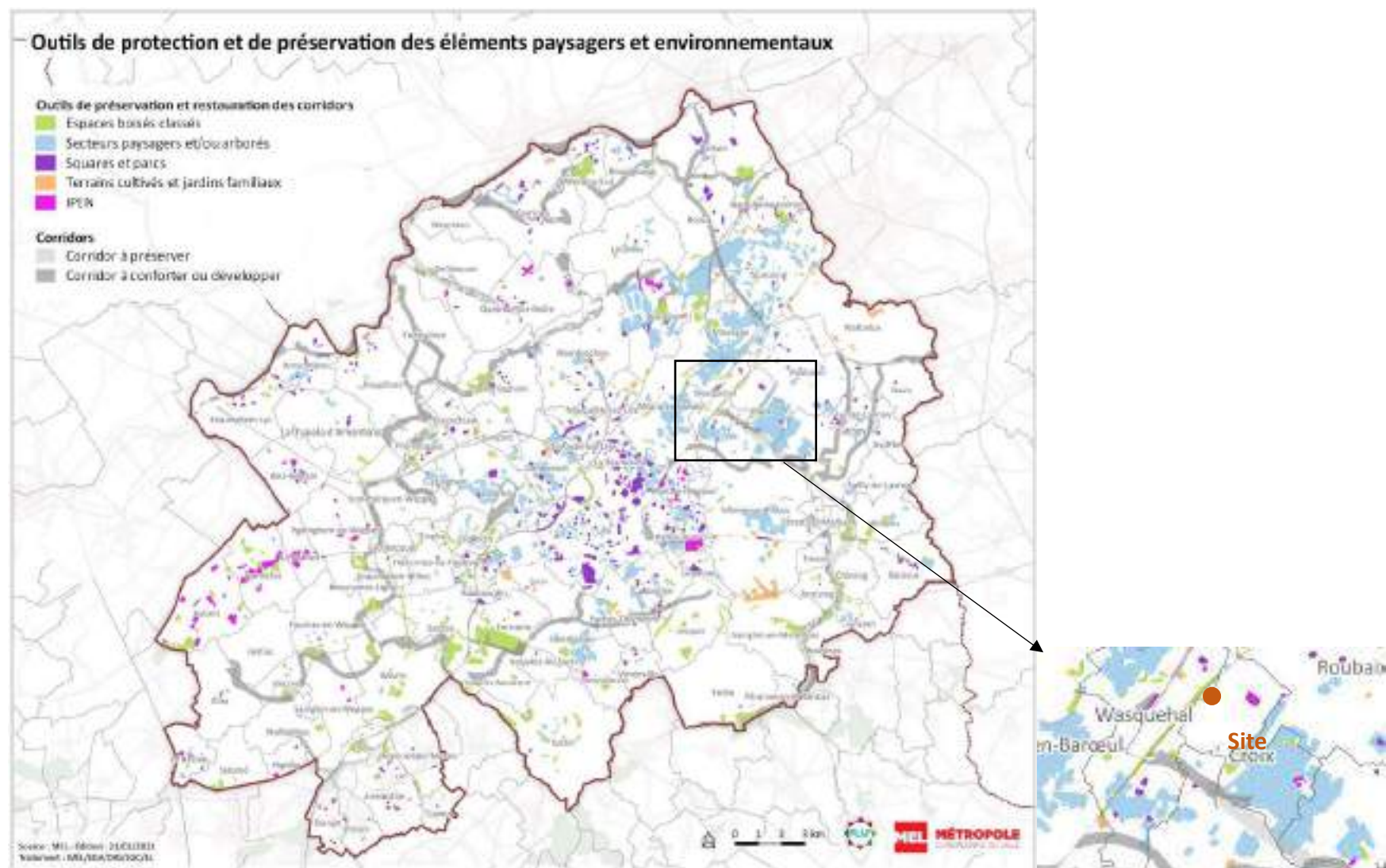


CARTOGRAPHIE D : RESERVES ET PARCS NATURELS (GEOPORTAIL)

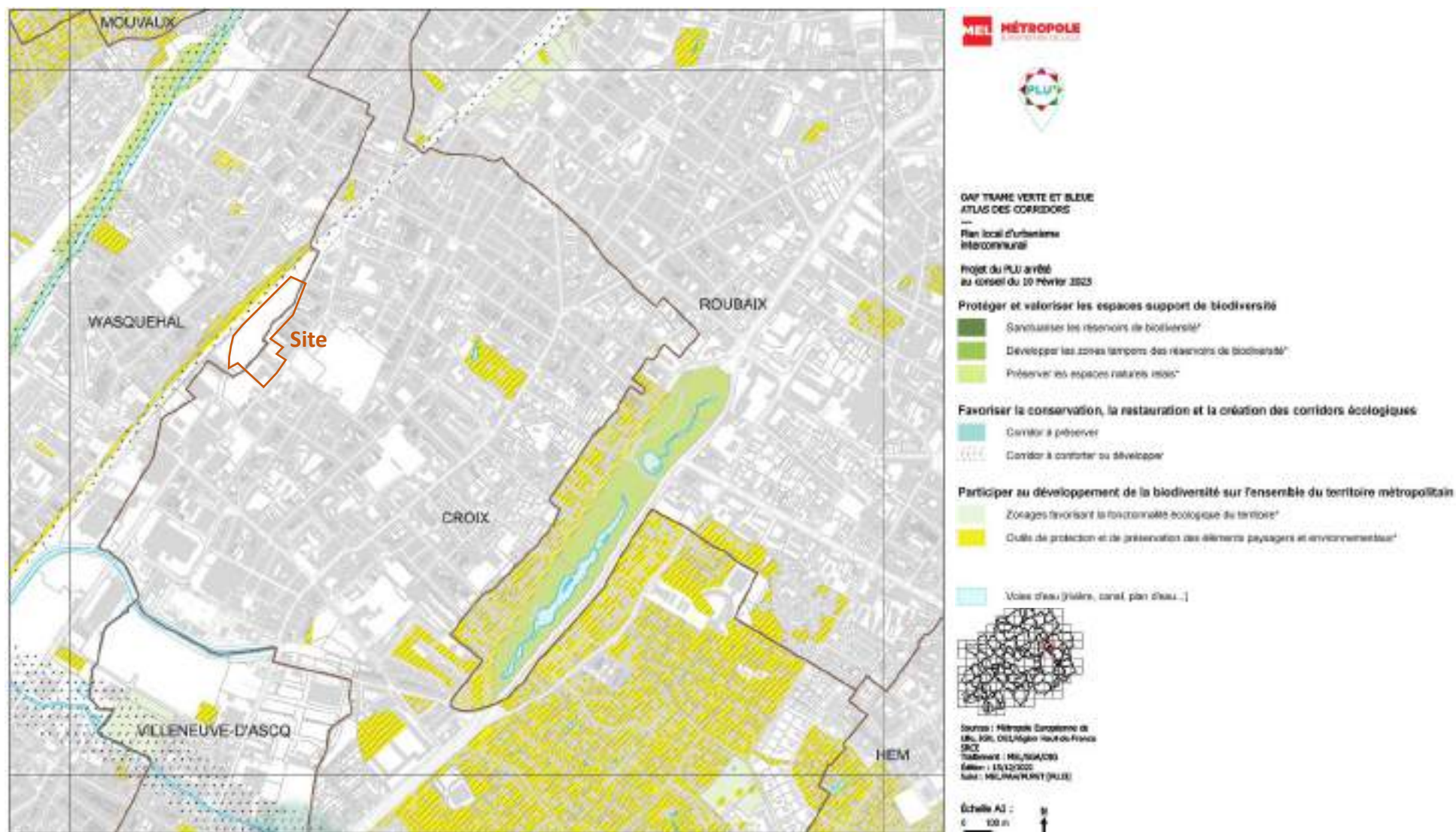
TRAME VERTE ET BLEUE ÉCOLOGIQUE



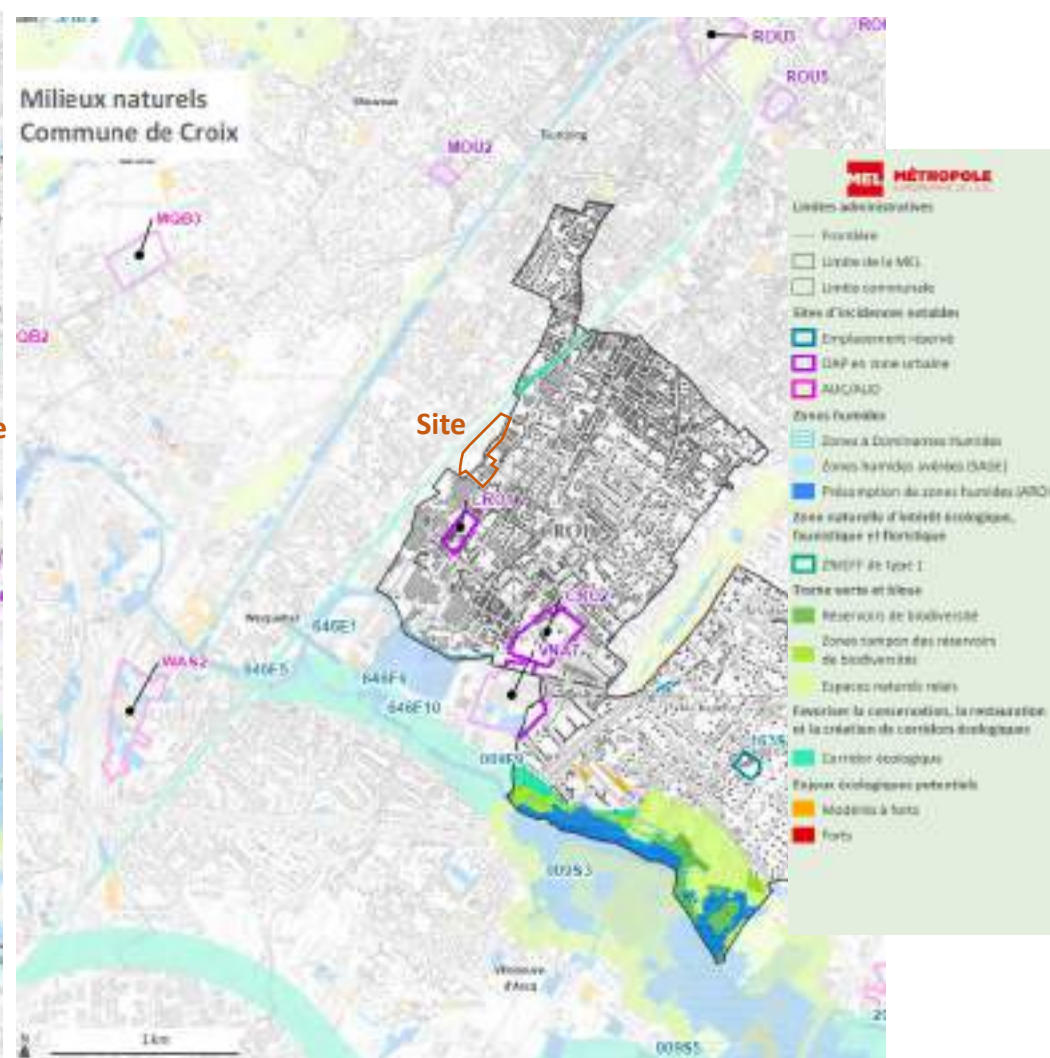
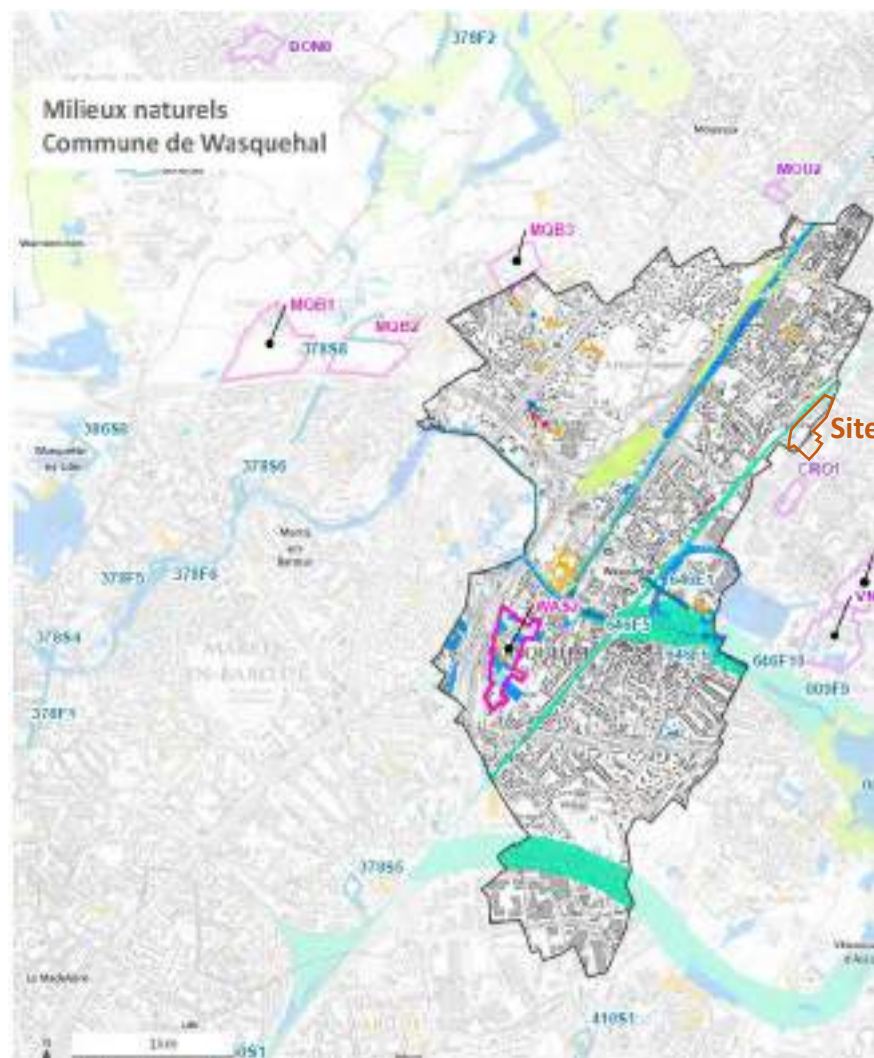
CARTOGRAPHIE E : TRAME VERTE ET BLEUE ÉCOLOGIQUE (SCOT MEL)



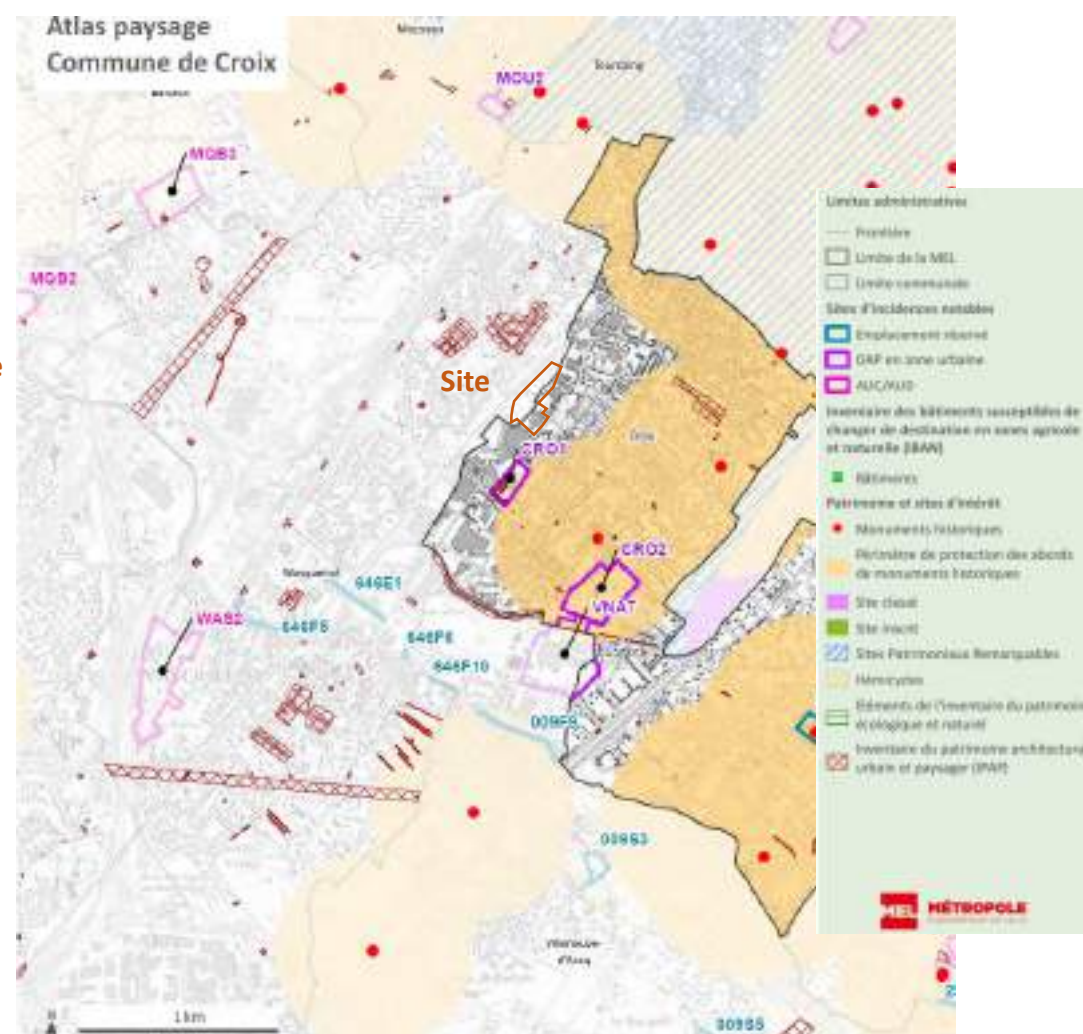
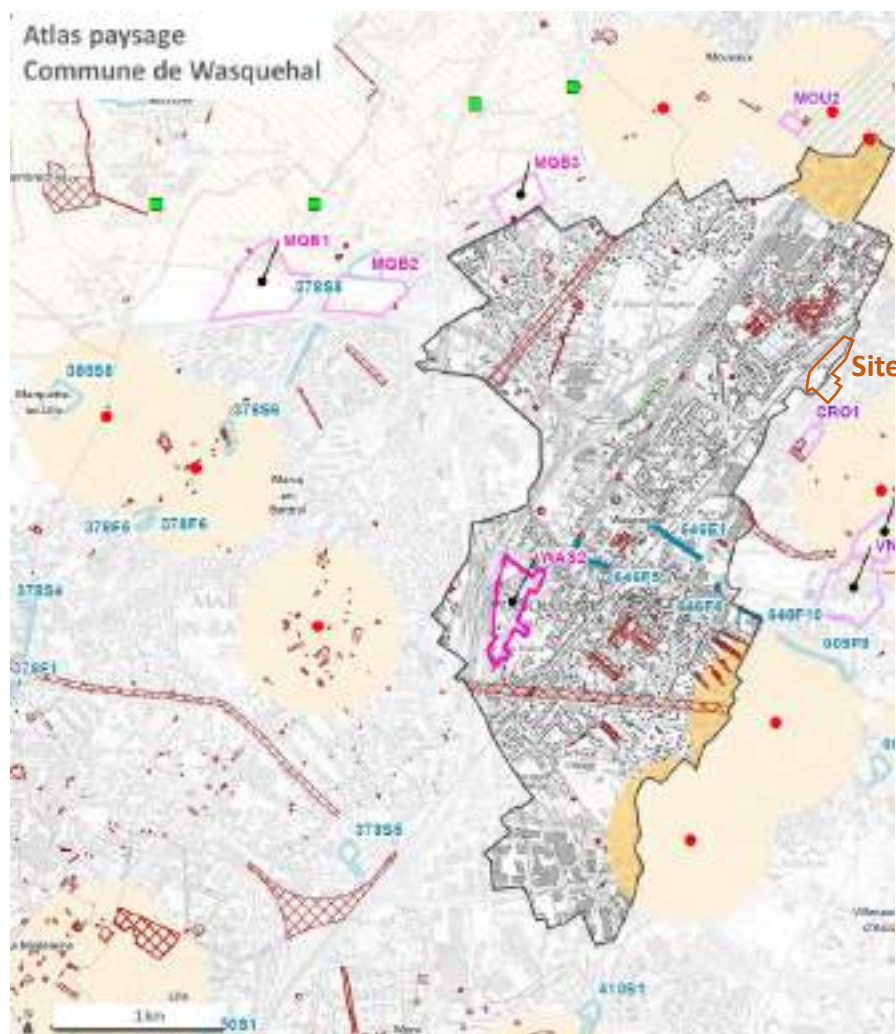
CARTOGRAPHIE F : CARTE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES AUTOUR DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET (PLU3 MEL)



CARTOGRAPHIE G : CARTE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES AUTOUR DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET (PLU3 MEL)



CARTOGRAPHIE H : CARTE DES CORRIDORS ECOLOGIQUES AUTOUR DE LA ZONE D'IMPLANTATION DU PROJET (PLU3 MEL)

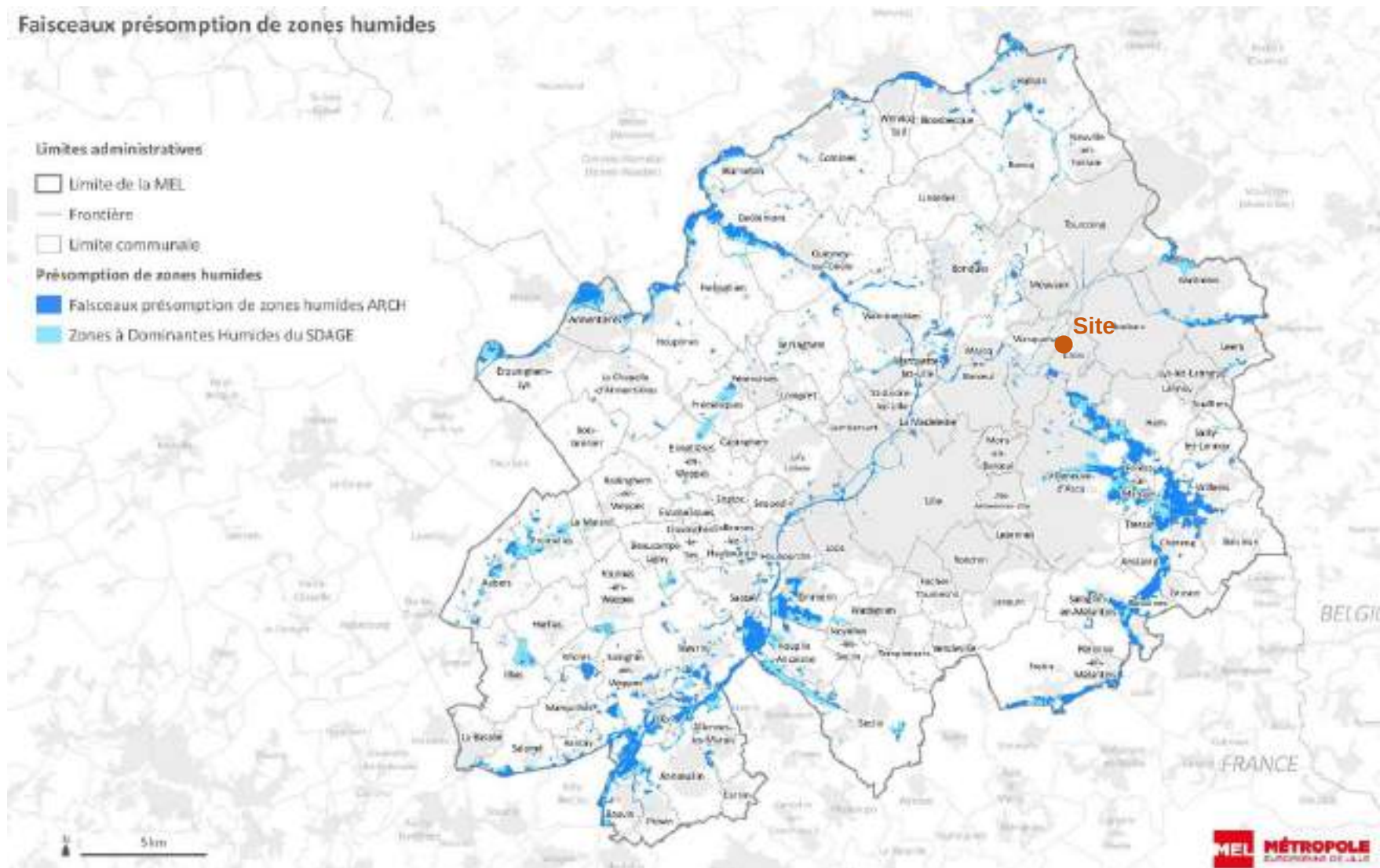


CARTOGRAPHIE I : ATLAS PAYSAGE (PLU MEL)



Figure 1 : Identification des habitats recensés sur la zone d'étude immédiate

CARTOGRAPHIE J : CARTE DES HABITATS IDENTIFIES SUR LE SITE (DIAGNOSTIC EKKOÏA N°18451 DE AVRIL 2024)



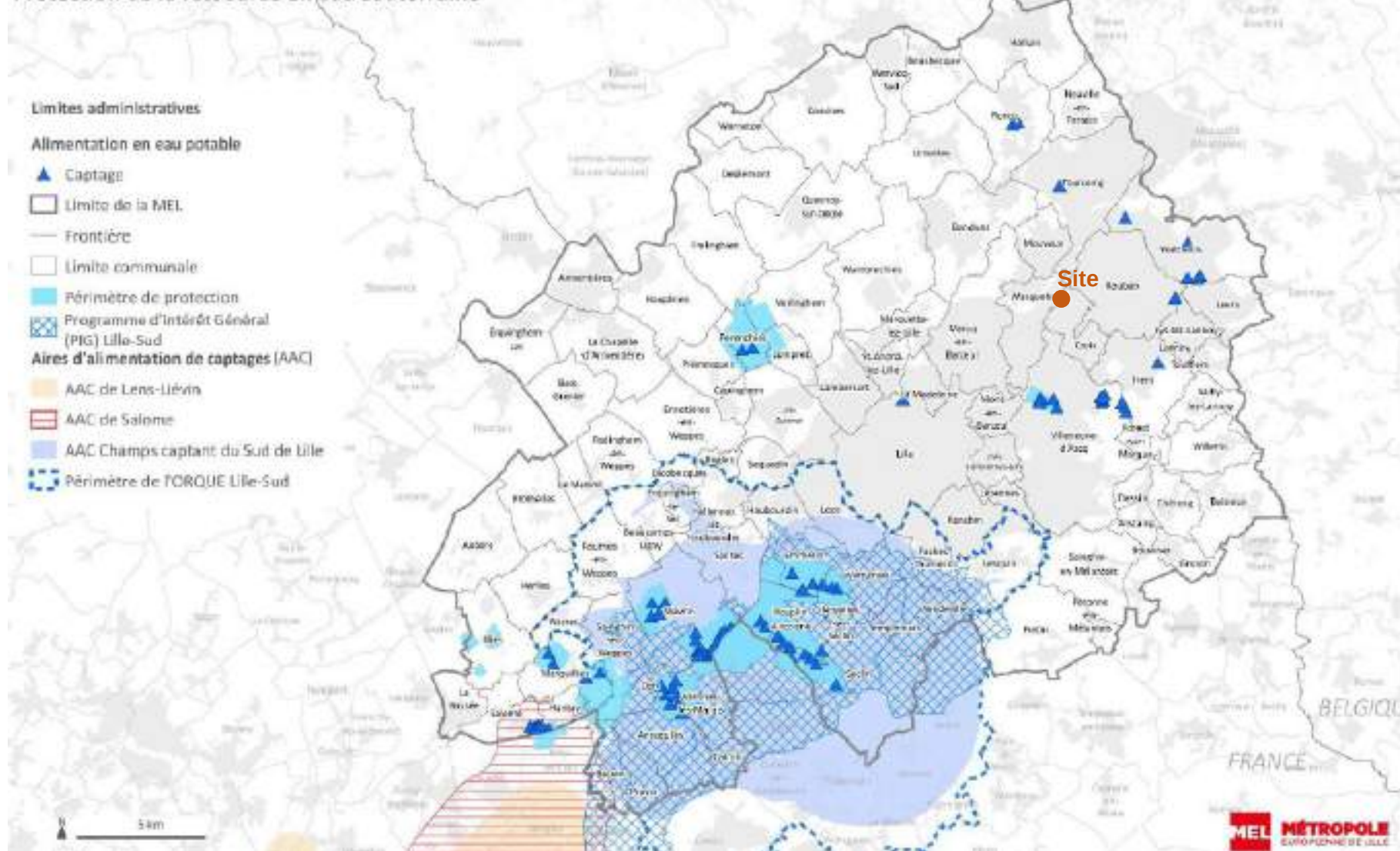
CARTOGRAPHIE K : LOCALISATION DES ZONES A DOMINANTE HUMIDES (PLU3 MEL)



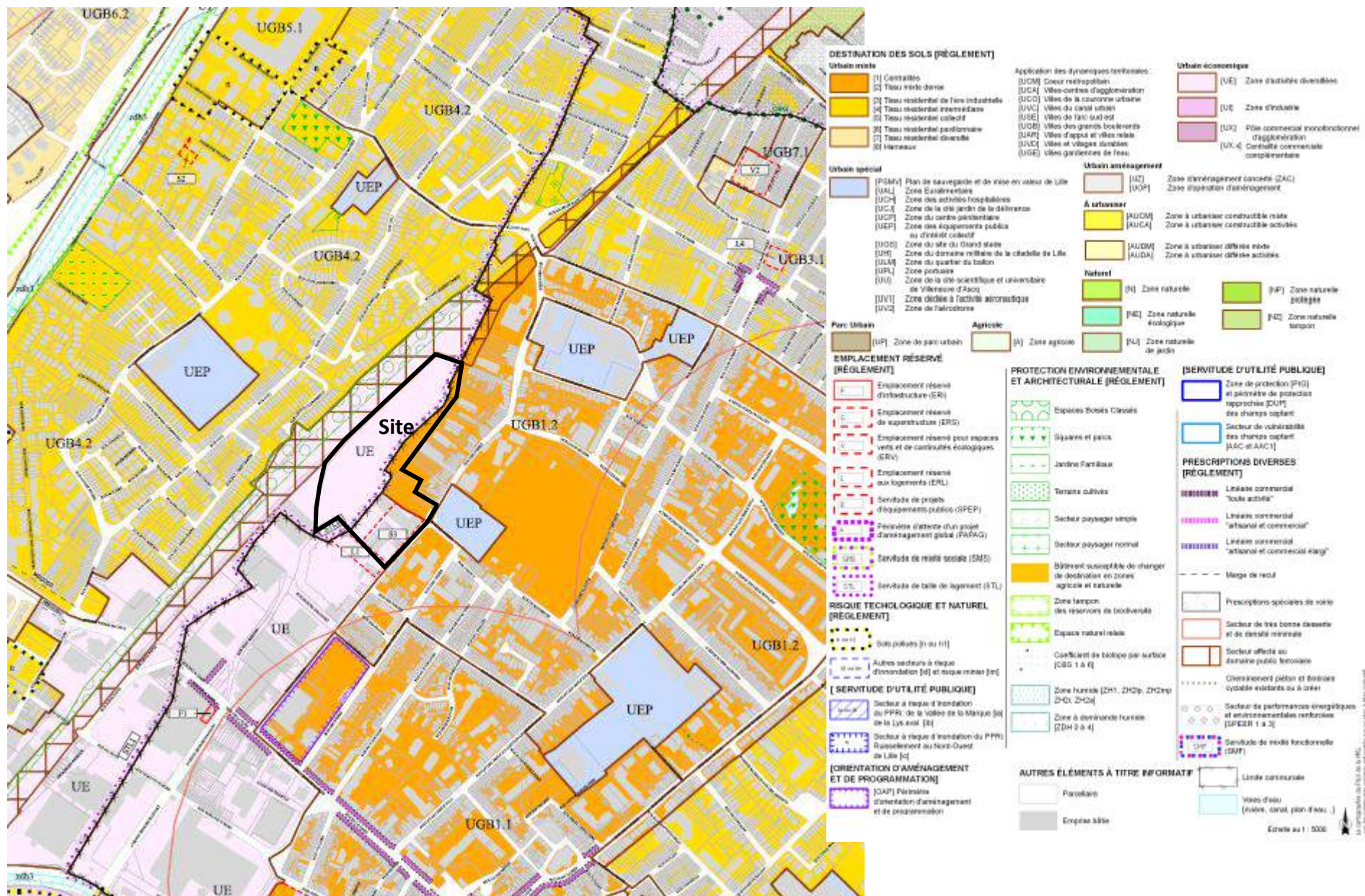
Figure 40 : Délimitation des zones humides sur la parcelle

CARTOGRAPHIE L : LOCALISATION DES ZONES HUMIDES IDENTIFIEES SUR LE SITE (DIAGNOSTIC EKKOIA N° N°18451 DE NOVEMBRE 2023)

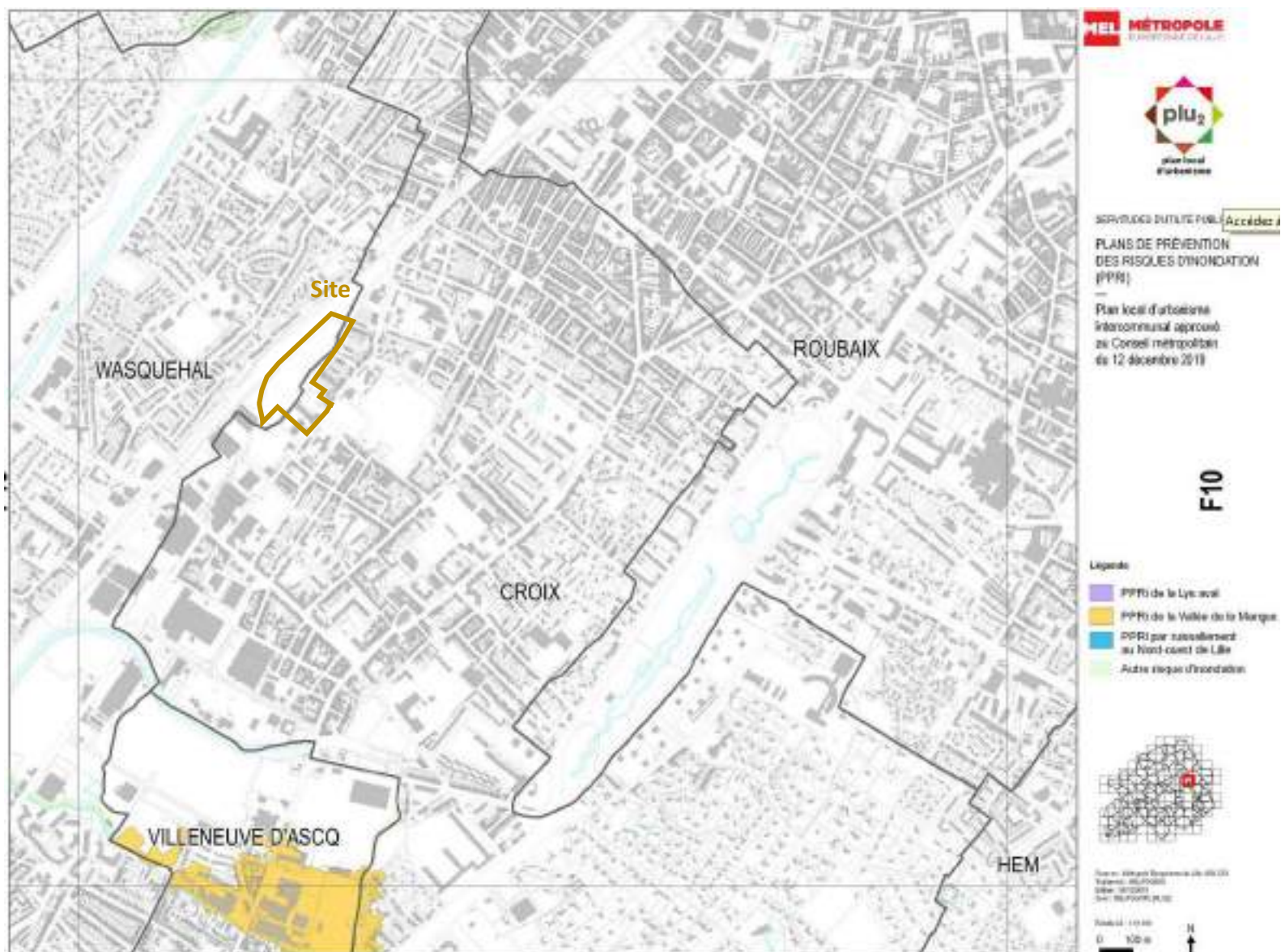
Protection de la ressource en eau souterraine



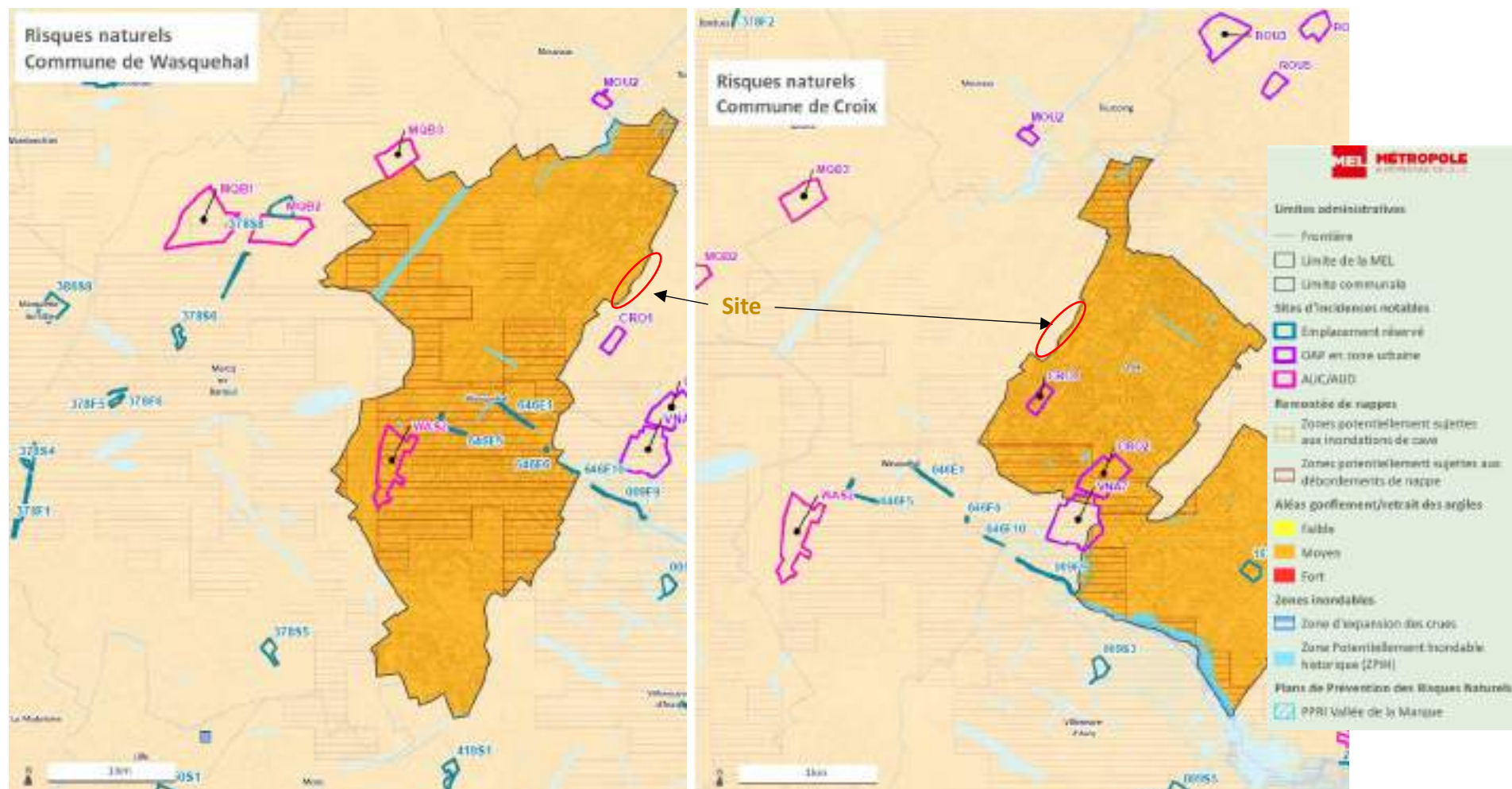
CARTOGRAPHIE N : LOCALISATION DES CAPTAGES AEP (PLU3 MEL)



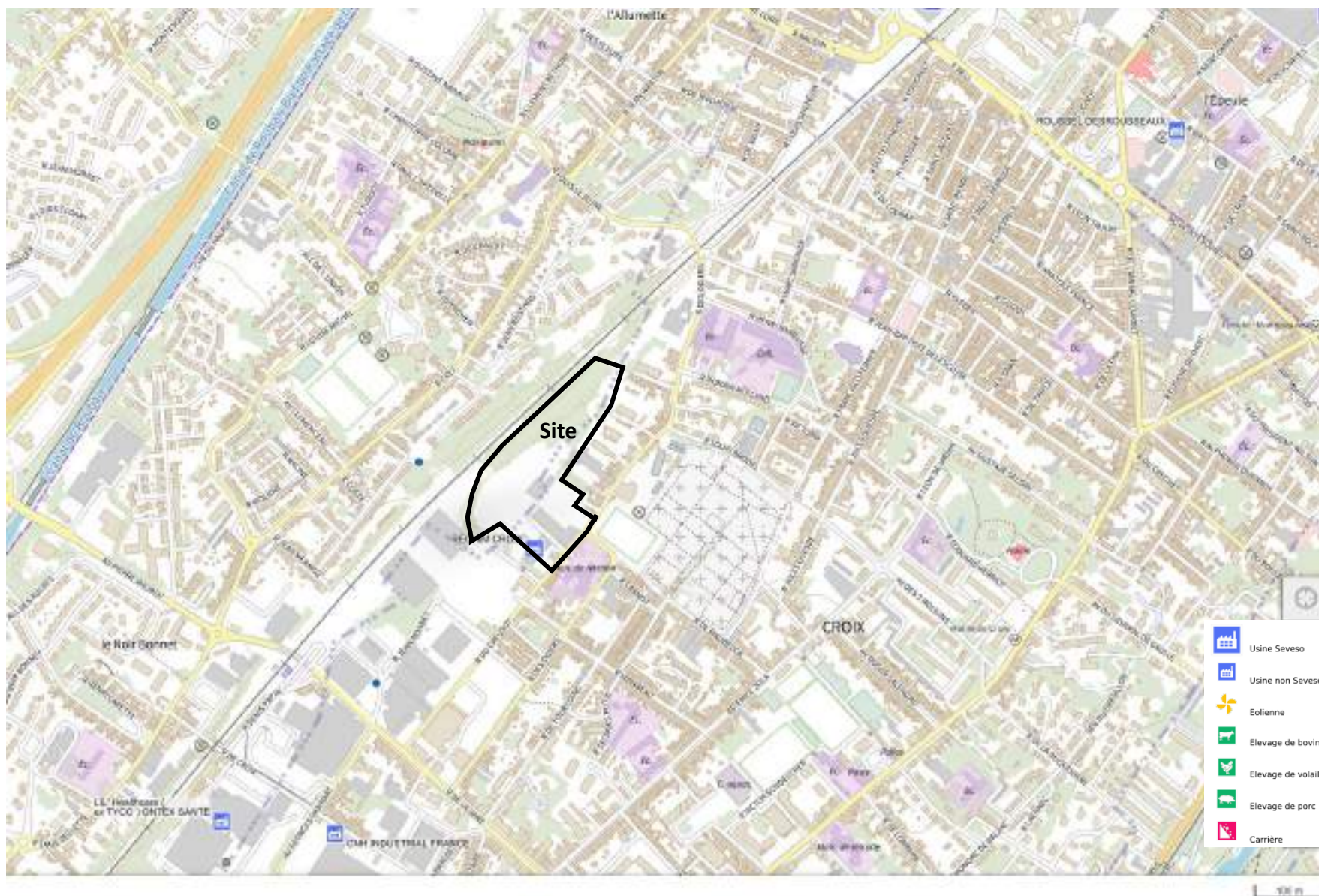
CARTOGRAPHIE O : ZONAGES REGLEMENTAIRES D'URBANISME (PLU3 MEL)



CARTOGRAPHIE P : ZONES INONDABLES IDENTIFIÉES AUX PPRI (PLU2 MEL)



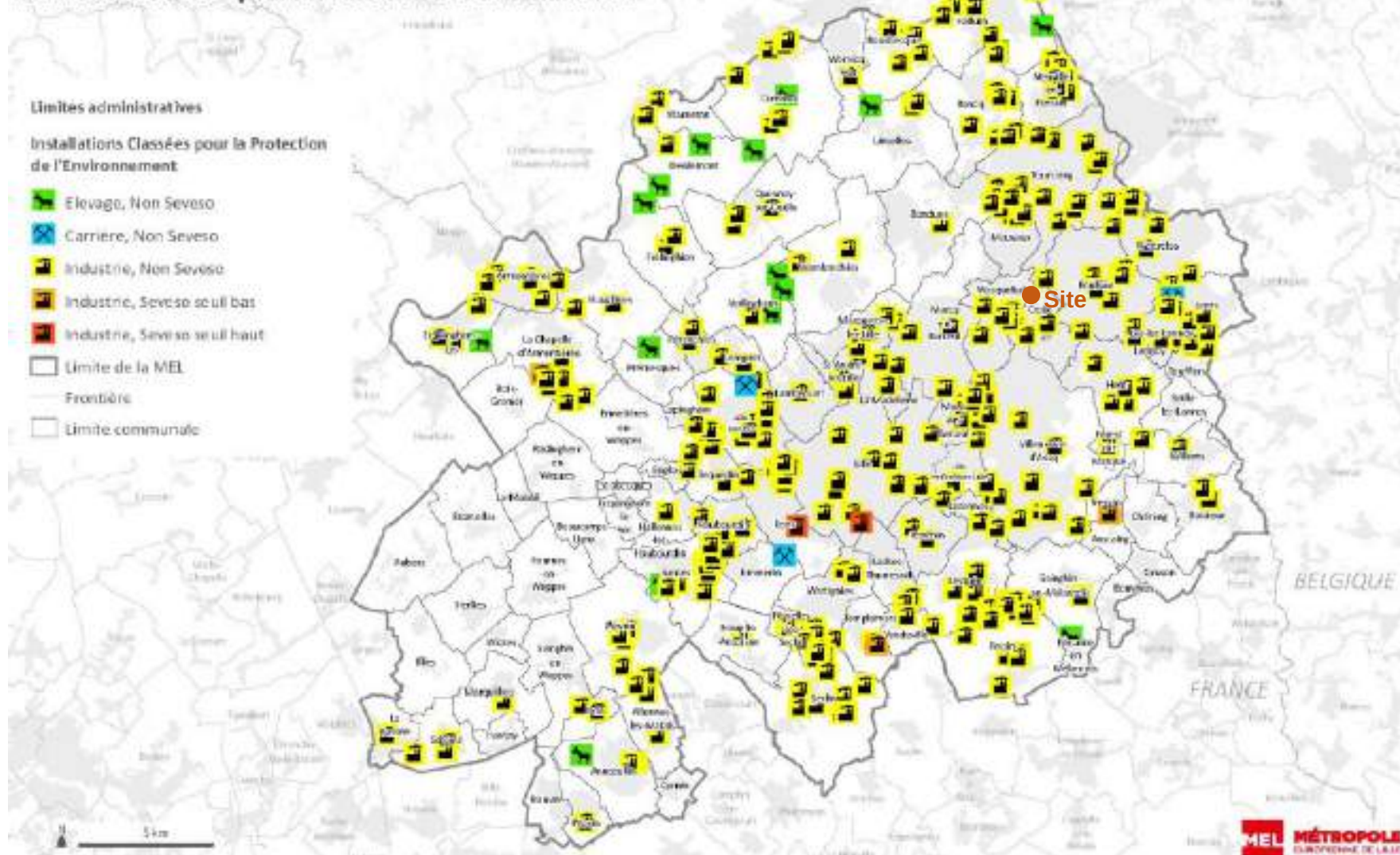
CARTOGRAPHIE Q : RISQUES NATURELS (PLU3 MEL)



Nota : RECHIM n'est plus en activité

CARTOGRAPHIE R : INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT DANS L'ENVIRONNEMENT (GEORISQUES)

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement



CARTOGRAPHIE S : INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (PLU3 MEL)



CARTOGRAPHIE T : POLLUTION DES SOLS (FONDASOL – RAPPORT PR.59EN.23.0066)

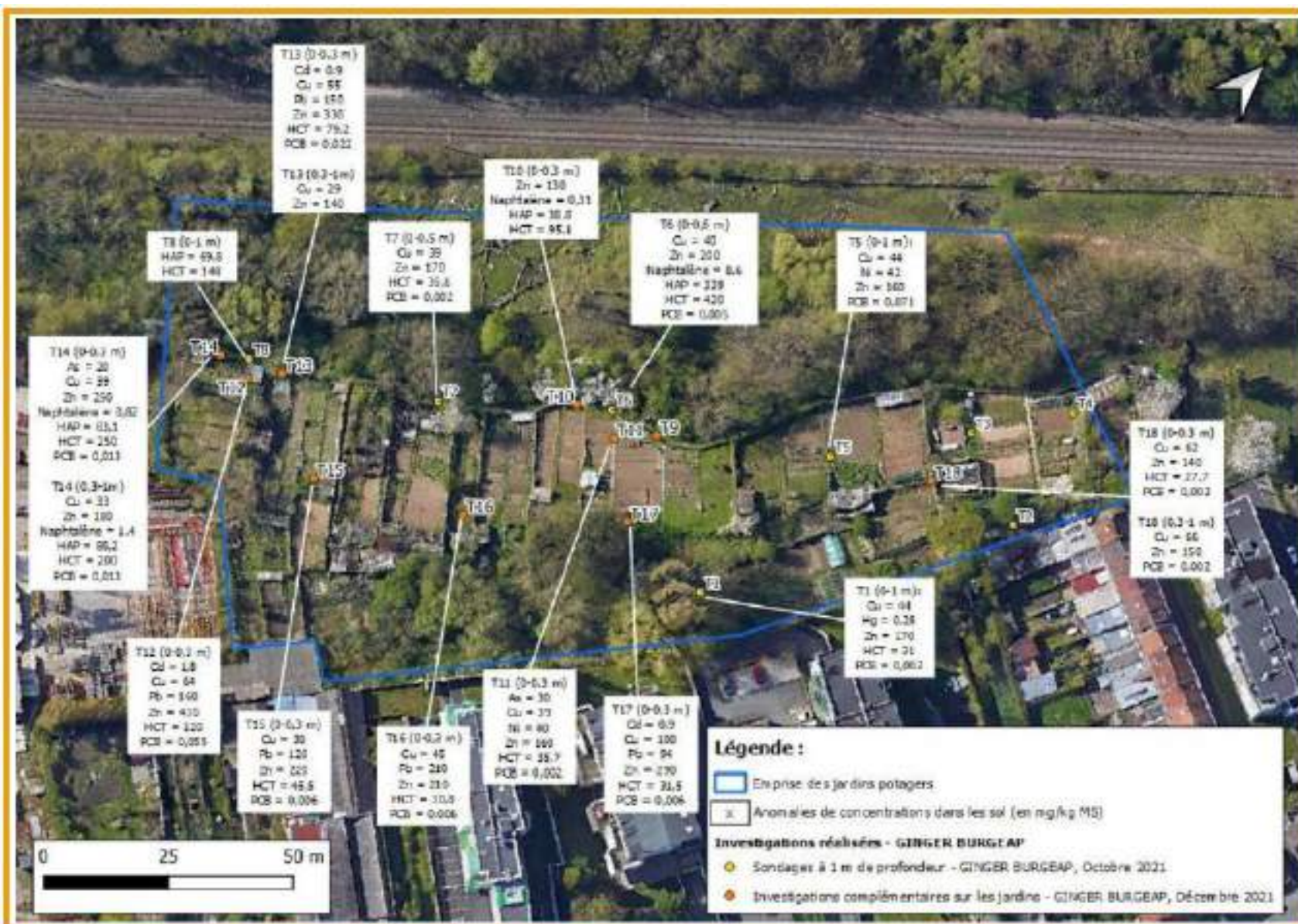


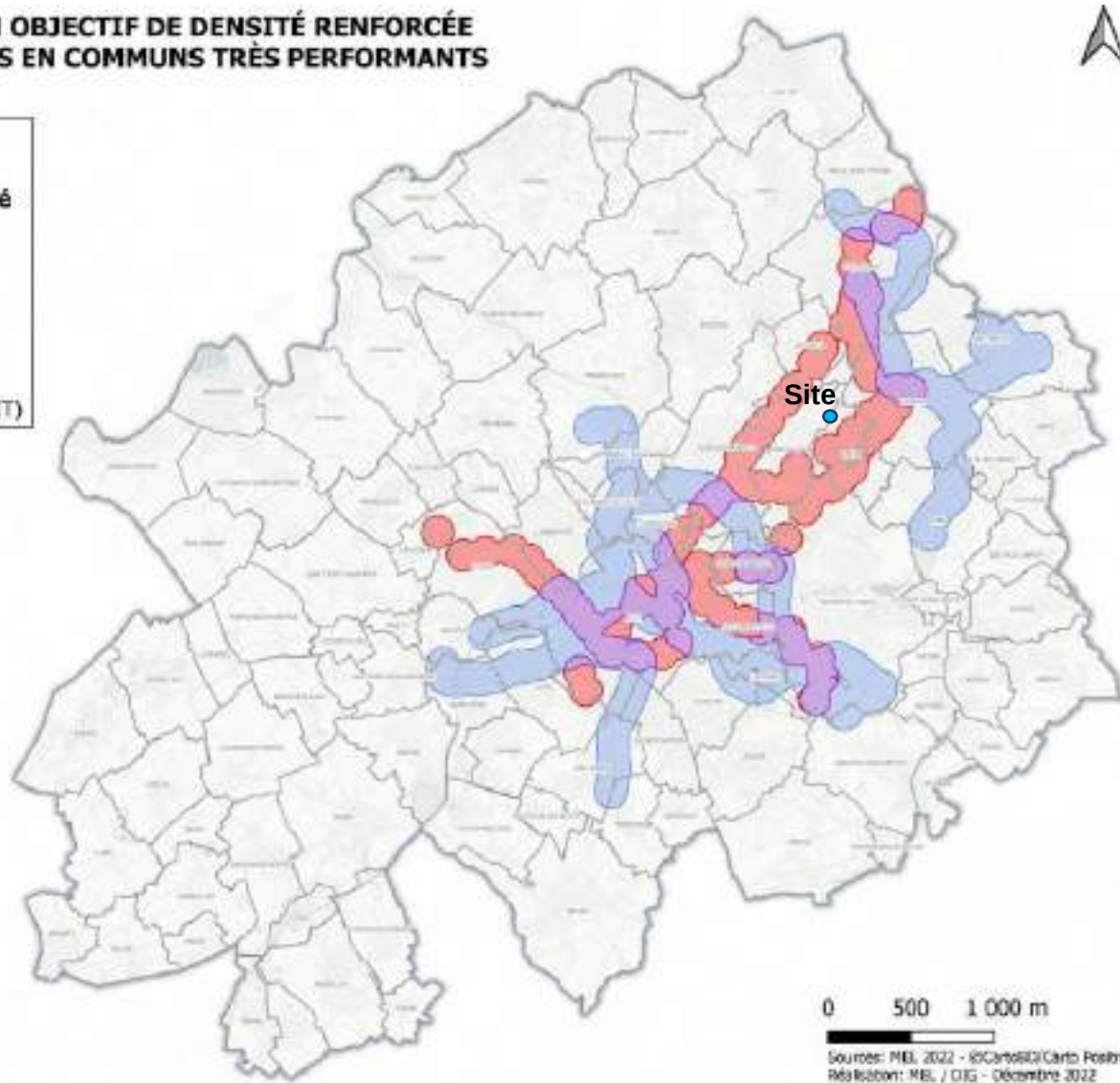
Figure 4 : Synthèse cartographique des teneurs remarquables sur les sols (Source : BURGEAP, CSSPNO213282 / R5SPNO13040-02 de janvier 2022)

CARTOGRAPHIE U : POLLUTION DES SOLS (FONDASOL – RAPPORT PR.59EN.23.0066)

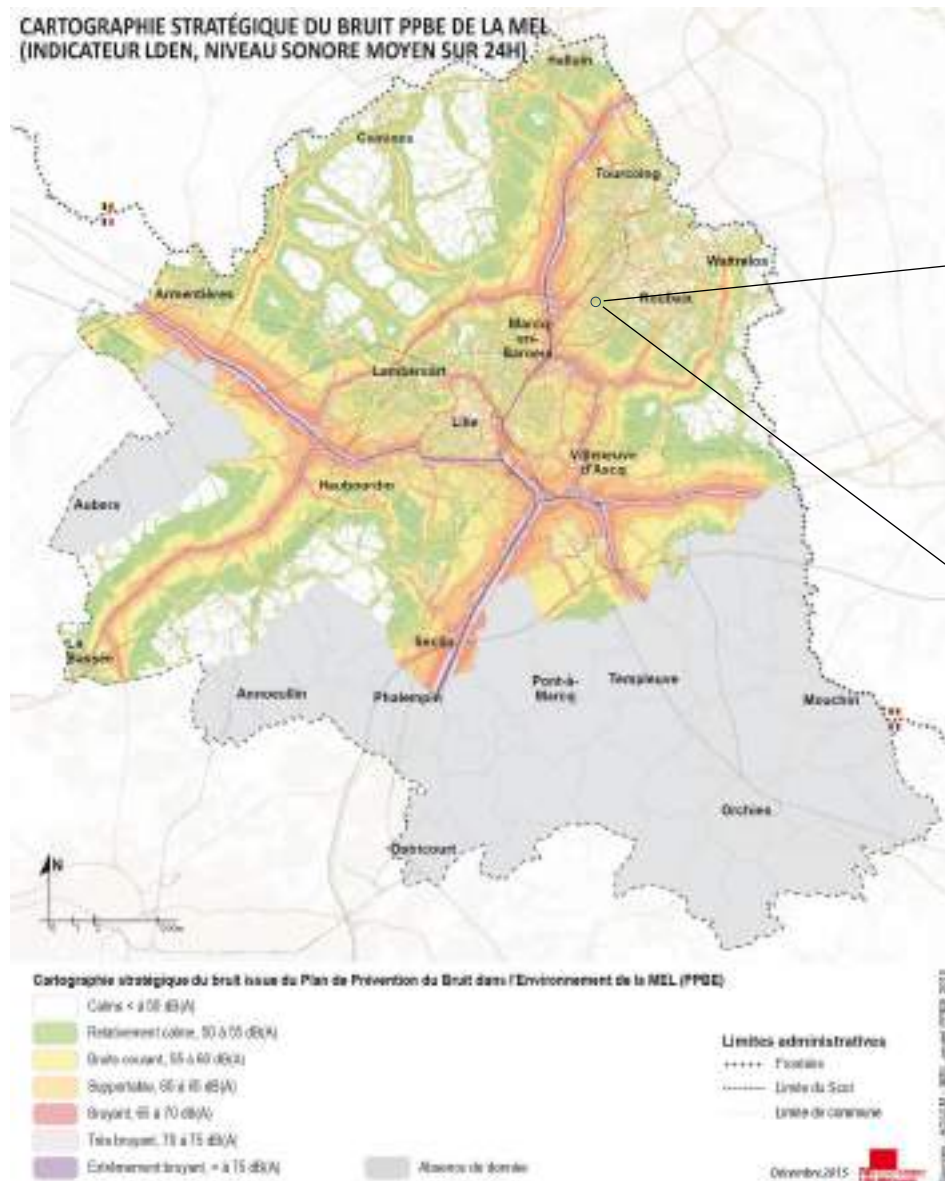


CARTOGRAPHIE V : CARTE DES AXES DE CIRCULATION PRINCIPAUX SUR LA ZONE D'IMPLANTATION (GEOPORTAIL)

SECTEURS CONCERNÉS PAR UN OBJECTIF DE DENSITÉ RENFORCÉE À PROXIMITÉ DES TRANSPORTS EN COMMUNS TRÈS PERFORMANTS



CARTOGRAPHIE X : RENFORCEMENT PREVU DU TRANSPORT EN COMMUN (PLU3 MEL)



CARTOGRAPHIE Y : CARTE DE BRUIT STRATEGIQUE ET ZONES A ENJEUX (PPBE MEL)