

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

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

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

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

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

Dossier complet le

N° d'enregistrement

1. Intitulé du projet

Projet Cosmopole : réhabilitation du site de l'ancienne faculté de Pharmacie de Lille

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
36	Bâtiments construits en plusieurs phases totalisant une surface de plancher créée de 12 230,70 m ² dans la commune de Lille soumise aux règlements et aux dispositions du PLU de la Métropole Européenne de Lille approuvé en conseil de communauté le 8 octobre 2004.

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

Le programme immobilier consiste en la réalisation:

- d'une réhabilitation de bâtiments existants dont les façades longent les rues Jean Bart et Jeanne d'Arc (création d'un hôtel, bibliothèque, restaurant, espace co-working et galerie d'art)
- d'une entité neuve de type R+4 à R+5 et R+6 (immeubles de logements) reposant sur 2 niveaux de sous-sols à usage de parkings privés liés aux logements et à l'hôtel.

Pour la réalisation des constructions neuves, la démolition de bâtiments aujourd'hui inutilisés en coeur d'ilôt est nécessaire.

Des plans du projet sont disponibles en annexe 4.

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour but de renforcer le maillage historique, architectural, paysager et culturel existant du quartier Saint-Michel:

- Quartier historique:

Le quartier Saint-Michel concentre un nombre important d'anciens bâtiments universitaires monumentaux (facultés et institutions publiques).

Le projet a pour objectif de renforcer l'attractivité de cet ensemble architectural témoin d'un pan d'histoire de la ville.

- Projet de réhabilitation:

Le quartier est concerné par des éléments de patrimoine remarquables tels que le Tribunal administratif ou l'Institut d'Études Politiques.

Le projet a pour objectif de donner une nouvelle vie aux éléments de patrimoine remarquables et de s'inscrire dans cette dynamique avec une programmation complémentaire de l'offre existante.

- Espaces paysagers:

Un maillage vert est déjà existant dans le quartier.

Le projet a pour objectif de s'inscrire dans la continuité et dans la complémentarité de ces circulations et des espaces verts en offrant de nouvelles connections, une offre diversifiée d'espaces libres en écho aux existants.

- Lieux d'art et de culture:

Le quartier est animé de lieux d'art et de culture (Palais des Beaux Arts, Musée d'Histoire Naturelle...).

Le projet a pour objectif de renforcer le maillage existant en plaçant l'art au centre de sa programmation.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le phasage des travaux sera défini ultérieurement (en phase de consultation). Le phasage proposé par les entreprises fera partie des critères de jugement des offres. Il ne sera donc connu qu'une fois les entreprises retenues.

Le début des travaux est prévu pour janvier 2017.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble immobilier sera composé de:

- Un hôtel de 127 chambres situé Rue Jean Bart.

L'hôtel a pour vocation d'accueillir un espace co-working accessible à des personnes extérieures à l'hôtel.

Il est prévu des espaces bar-lounge et restaurant accessibles à des personnes extérieures à la clientèle des chambres ainsi qu'un espace gymnastique accessible uniquement à la clientèle de l'hôtel.

Une liaison vers l'espace exposition situé au rez de chaussée de l'immeuble C est envisagée ainsi qu'une liaison avec un parking souterrain utilisé par les résidents du site.

- Une résidence de logements composée de divers bâtiments soit restructurés soit neufs.

La décomposition est la suivante.

Entrée A : 16 logements en R+5

Entrée B : 14 logements en R+5

Entrée C : 14 logements en R+5

Entrée D : 47 logements en R+5

Entrée E : 25 logements en R+4

Entrée F : 38 logements en R+6

Entrée G : 2 logements en Rdc

Entrée H : 40 logements en R+6

Entrée I : 3 logements en Rdc

Entrée J : 9 logements en R+4

Soit un total de 208 logements.

- Une salle d'exposition est située au rez de chaussée du bloc H. Son accès et ses dégagements sont indépendants des logements situés au-dessus.

- Un centre culturel franco-britannique qui sera situé rue Jeanne D'Arc en mitoyenneté du bloc A. Son accès et ses dégagements sont indépendants des logements.

- Un parking qui sera construit sur 2 niveaux de sous-sol et situé sous les bâtiments de logements des blocs F, G H et I avec sas de communication vers toutes les entrées ainsi que l'hôtel. Sur les 204 places de parking créées, 18 sont réservées aux clients de l'hôtel, les 186 autres sont attribuées aux logements créés dans le cadre du projet. La rampe d'accès et sortie se situe rue Jeanne D'Arc entre les blocs B et C

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

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

Ce projet fera l'objet d'une demande de permis de construire au titre des dispositions en vigueur du Code de l'urbanisme.

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

Ce formulaire est rempli dans le cadre de la procédure de demande d'examen au "Cas par cas" conformément au décret n°2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets de travaux ou d'ouvrages ou d'aménagements, en vue de l'obtention d'un permis de construire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface existante avant travaux	25 870 m ²
Surface créée	12 230,70 m ²
Surface créée par changement de destination	7 620 m ²
Surface supprimée	4 326 m ² 27 620 m ²
Surface supprimée par changement de destination	33 774 m ²
Surface totale	33 774,70 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

A l'intersection des rues Jean Bart et Jeanne d'Arc à Lille

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 03 ' 50.3" E Lat. 50 ° 37 ' 41.9" N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

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

Point d'arrivée : Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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

Oui Non

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

Oui Non

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

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

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

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

Les terrains sont occupés par l'ancienne faculté de pharmacie de Lille. Cette dernière est aujourd'hui située au 3 Rue Professeur Laguesse à environ 3 km au Sud-Est.

Les bâtiments de l'ancienne faculté sont désaffectés.

La description de l'affectation actuelle des bâtiments est disponible à l'annexe 6 "dossier de consultation" (notamment page 4).

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

Oui Non

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

PLU de la Métropole Européenne de Lille approuvé en conseil de communauté le 8 octobre 2004.

Le projet est située en zone UAb du plan de zonage. Il s'agit d'une zone urbaine intra-muros privilégiée d'extension du centre, appelée à se réorganiser, et qui doit être affectée essentiellement à l'habitat et aux services publics ou privés aux particuliers et aux entreprises.

Le projet est concerné par la présence d'Espaces Boisés Classés.

Cf. Annexe 6

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

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF de type 2 la plus proche est celle de la Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem n° 310013373 à environ 5,9 km à l'Est. La ZNIEFF de type 1 la plus proche est celle du Lac du Héron n°310013374 à environ 6 km à l'Est. L'arrêté de protection de biotope le plus proche est celui des prairies des Willemots n°FR3800449 à environ 13 km au Nord-Ouest.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE de la Métropole de Lille 2e échéance a été approuvé par le Préfet du Nord le 8 décembre 2015. Voir Annexe 7

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé à proximité du patrimoine architectural n°592 identifié dans l'inventaire du patrimoine architectural et paysager du PLU de la Métropole Européenne de Lille. Voir Annexe 6.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Lille est concernée par: - TRI Lille Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau (arrêté des stratégies locales du 20/12/2014): le projet n'est pas localisé dans les zones de probabilité de crue (même faibles). - PER Mouvement de terrain approuvé le 16 mai 1990 Voir Annexe 8
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site référencé dans la base de données BASIAS du BRGM le plus proche du projet est le site n°NPC5902883. Il concerne un ancien atelier mécanique dont l'activité est aujourd'hui terminée et qui a été réaménagé en logements. Ce site est localisé sur la parcelle limitrophe à l'Ouest du projet au 33 rue de Valmy.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le département du Nord est concerné par la zone de répartition des eaux de la nappe des calcaires carbonifères.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche du projet est celui du Quai du Wault et Squares Foch et Dutilleul arrêté le 24 avril 1998 et situé à environ 925 m au Nord.
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé en Belgique, à environ 13,5 km au Nord-Ouest du projet. Il s'agit de la ZPS n°BE32001C0 "Vallée de la Lys".
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est localisé dans les périmètres de protection des Monuments historiques suivants: - Porte de Paris - Préfecture - Palais des Beaux Arts - Hospice Gantois - Hôtel de Marchiennes - Hôtel de ville - Ecole Nationale Supérieure des Arts et Métiers Voir Annexe 9

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les bâtiments seront alimentés en eau potable à partir du réseau public. Compte tenu des activités envisagées au sein des futurs bâtiments (logements, hôtel, galerie d'art, centre culturel), les besoins en eau seront limités à des usages de type domestique.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La mise en place de 2 piézomètres à 6 et 15 m de profondeur permettra de suivre le niveau des eaux souterraines (suivi sur 6 ou 12 mois).
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les excédents de matériaux proviendront des terrassements nécessaires à la réalisation des bâtiments et des parkings. Les matériaux extraits, terre végétale en particulier, seront stockés de manière à être réutilisés sur le chantier ou évacués par des organismes agréés. Les matériaux issus des démolitions seront exportés vers des filières adaptées et agréées.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet nécessite l'apport de matériaux de construction, en partie issus du sol ou du sous-sol (extraction de matériaux type sable, etc.)
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"/>	Le projet est localisé en centre-ville de Lille dans une zone déjà très fortement urbanisée. La biodiversité existante ne présente pas d'intérêt patrimonial. A noter la présence de 2 Espaces Boisés Classés sur le site du projet. Ces EBC sont préservés dans le cadre du projet.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet étant dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France a été sollicité. L'avis rendu est disponible en annexe 10. Toutes les préconisations ont été prises en compte pour l'établissement du projet.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les EBC identifiés au PLU seront conservés.
Risques et nuisances	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"/>	Aléa faible de retrait gonflement des argiles. Aléa faible de remontées de nappe (Annexe 8). Zone de sismicité 2 (faible)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude est soumise aux risques sanitaires liés à la circulation automobile comme dans toute la métropole (qualité de l'air). Il n'entraînera pas d'augmentation de ces nuisances.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La phase chantier devrait générer des émissions sonores temporaires. La société en charge des travaux devra respecter une charte de chantier propre qui préconise un niveau acoustique maximal de 70 dB(A) en limite de chantier. De plus, une sensibilisation des équipes en amont sera réalisée sur l'impact des nuisances sonores vis à vis des riverains. Dans sa phase exploitation, le projet ne sera pas source de bruit.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les cartes de bruits stratégiques de l'annexe 7 montrent que le projet n'est pas concerné par des nuisances sonores liées aux infrastructures de trafic routier.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase exploitation, le projet entraîne la production de déchets de nature variée. Le système de collecte de la ville permettra l'enlèvement de ces déchets.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La phase chantier pourrait être source de quelques phénomènes de vibrations, notamment au stade de la réalisation des fondations des bâtiments.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il s'agit de nuisances limitée dans le temps. En phase d'exploitation des bâtiments n'engendre aucune vibration.

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est accompagné par la mise en place d'éclairage de faible intensité le long des cheminements piétons en cœur d'îlot.</p> <p>Aucun éclairage sur la voirie existante n'est prévu.</p>
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les émissions lumineuses dans la zone d'étude sont liées à l'éclairage urbain.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Au vu de la destination des bâtiments, la phase exploitation n'engendrera pas de rejets de polluants dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase exploitation, la réalisation du projet va engendrer des rejets hydrauliques d'eaux usées liées au fonctionnement des bâtiments. Il est prévu que ces eaux soient rejetées vers le réseau d'assainissement existant de la ville de Lille.</p> <p>Des essais de perméabilité sont prévus et permettront de caractériser la perméabilité des sols afin de définir le type d'assainissement pluvial à mettre en place.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>La phase travaux y compris démolition générera des déchets et effluents potentiellement polluants. Les déchets seront stockés et traités selon la filière adaptée (mise en place de bacs de rétention étanches pour les déchets polluants et évacuation dès que nécessaire, bordereaux de suivi des déchets, ...).</p> <p>En phase d'exploitation, les déchets générés seront de type banal et seront évacués selon le système de collecte et de traitement mis en place par la ville.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>La construction de bâtiments induira l'apparition de nouveaux volumes dans le paysage et dans les périmètres de protection des monuments historiques.</p> <p>La qualité paysagère de l'aménagement réalisé, ainsi que l'intégration des bâtiments au vu de la présence de monuments historiques à moins de 500 m a été assurée par la consultation de l'architecte des bâtiments de France (cf. annexe 10).</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet a vocation à réhabiliter l'ancienne faculté de pharmacie de Lille. Un changement de fonction des bâtiments existants est donc prévu et permet de redynamiser l'îlot tout en conservant une cohérence dans le maillage architectural, paysager, culturel du quartier Saint-Michel.</p> <p>Les associations utilisant actuellement une partie des bâtiments seront relogées par la mairie.</p> <p>Le centre culturel britannique occupant également les bâtiments aujourd'hui, est intégré dans le projet.</p>

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet de ZAC "ilot Pépinière" à Lille (quartier Saint-Maurice Pellevoisin) a été soumis à étude d'impact. L'avis de l'autorité environnementale a été rendu le 29 novembre 2012.

Ce projet d'1,7 ha de logements et de commerces est localisé à environ 1,5 km au Nord-Ouest de l'aménagement de l'ancienne faculté de Pharmacie, de l'autre côté de la voie de chemin de fer et de l'autre côté de la départementale RD651 (périphérique de Lille). Les premiers travaux ont eut lieu en 2014.

Le projet de la ZAC Saint-Sauveur à Lille a été soumis à étude d'impact. L'avis de l'autorité environnementale a été rendu le 26 mai 2015. Le projet répond aux enjeux de renouvellement et de recyclage des territoires en friches ou sous-occupés de la ville de Lille. Il s'inscrit dans une démarche de densification urbaine. Ce projet est localisé à moins de 500 m à l'Est de l'aménagement de l'ancienne faculté de Pharmacie. L'étude d'impact a permis de définir les mesures nécessaires afin de supprimer, réduire ou compenser les effets négatifs du projet de la ZAC de Saint-Sauveur. En ce sens, les impacts résiduels sur l'environnement sont limités. Par conséquent, les effets cumulés avec le projet d'aménagement de la faculté de pharmacie seront eux aussi, limités.

Les impacts cumulés de ces projets sont liés à leurs objectifs même. Chacun d'eux permet de développer le nombre de logements en densification du coeur de ville de Lille en lien avec les objectifs de la ville, de la MEL et des documents cadre (SCOT). Les trafics qui pourraient être générés par ces projets cumulés sont contrebalancés par la très bonne desserte en transport en commun du centre ville (métro, bus, etc.) conformément au PDU.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet , de par sa nature et sa localisation, n'est pas susceptible d'avoir d'impact qui n'ai été envisagé lors de sa conception. Il n'aura pas d'effet sur le milieu physique ou naturel et aura des effets positifs sur le milieu humain, inhérents au programme de l'opération (développement d'activité, création de logements, densification du centre-ville) tout en conservant le patrimoine (façades sur rue conservées conformément à l'avis de l'ABF)

Au regard des informations présentées dans le présent formulaire,nous estimons que le projet pourrait être dispensé d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

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
Annexe 6 : PLU
Annexe 7 : PPBE
Annexe 8 : TRI, PER et remontées de nappe
Annexe 9: Monuments Historiques
Annexe 10: Avis de l'ABF

9. Engagement et signature

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

Fait à le,

Signature

Annexe 1 :

**Informations nominatives relatives au
maître d'ouvrage ou pétitionnaire**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de
l'environnement

Annexe n°1 à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire À JOINDRE AU FORMULAIRE CERFA N° 14734

**NOTA : CETTE ANNEXE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DOCUMENT NUMÉRISÉ PARTICULIER
LORSQUE LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS EST ADRESSÉE À L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Personne physique

Adresse

Numéro

Extension

Nom de la voie

Code Postal

Localité

Pays

Tél

Fax

Courriel

@

Personne morale

Adresse du siège social

Numéro

1/3

Extensio
n

Nom de la voie

Rue des 7 Agaches

Code postal

59 000

Localité

LILLE

Pays

FRANCE

Tél

03 20 54 01 96

Fax

Courriel

@

Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande

Nom

BENSOUSSAN

Prénom

Guy

Qualité

Gérant

Tél

Fax

Courriel

gbensoussan @ wanadoo.fr

En cas de co-maîtrise d'ouvrage, listez au verso l'ensemble des maîtres d'ouvrage.

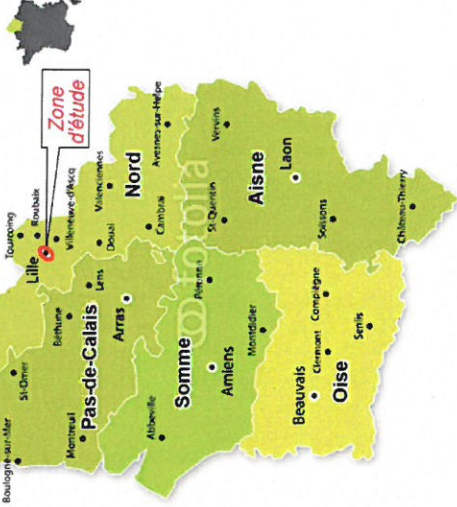
Co-maîtrise d'ouvrage

Annexe 2 :

Plan de situation

SITUATION

Hauts-de-France
Nord Pas-de-Calais Picardie



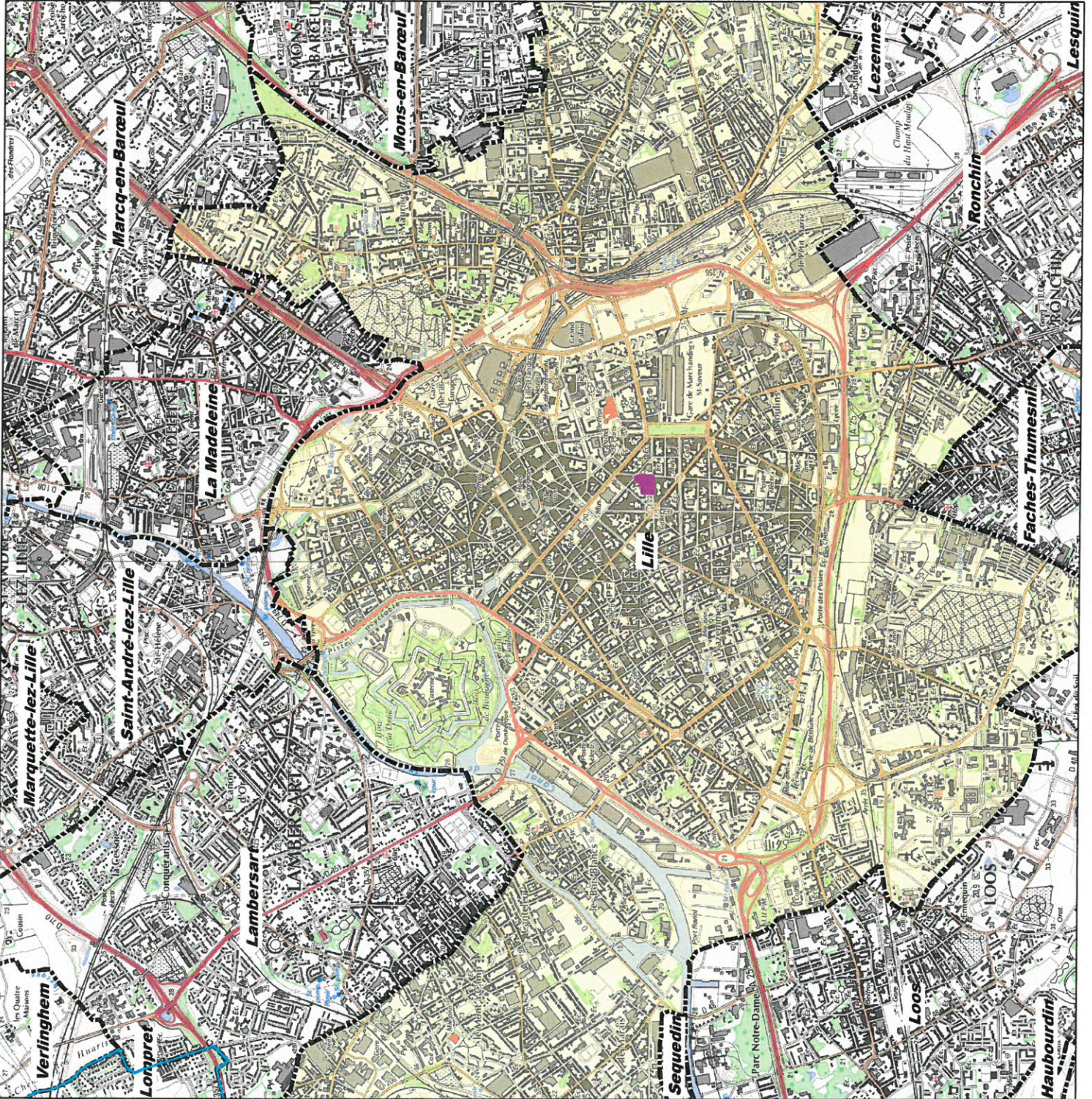
Zone d'implantation du projet

Commune de Lille

Limites communales



Fond de carte : Scan 250 IGN
INGÉROP, juin 2016



Annexe 3 :

**Projet dans son environnement proche et
lointain**

Annexe obligatoire n°3 :

La localisation des photos est présentée dans l'annexe 5 « plan des abords du projet ».



Photo 1 (12/05/2015)



Photo 2 (12/05/2015)



Photo 3 (11/04/2015)



Photo 4 (11/04/2015)



Photo 5 (11/04/2015)



Photo 6 (11/04/2015)



Photo 7 (11/04/2015)



Photo 8 (11/04/2015)



Photo 9 (11/04/2015)



Photo 10 (mai 2015, Google Street view)



Photo 11 (mai 2015, Google Street view)



Photo 12 (mai 2015, photo 3D google map)

Annexe 4 :

Plans du projet



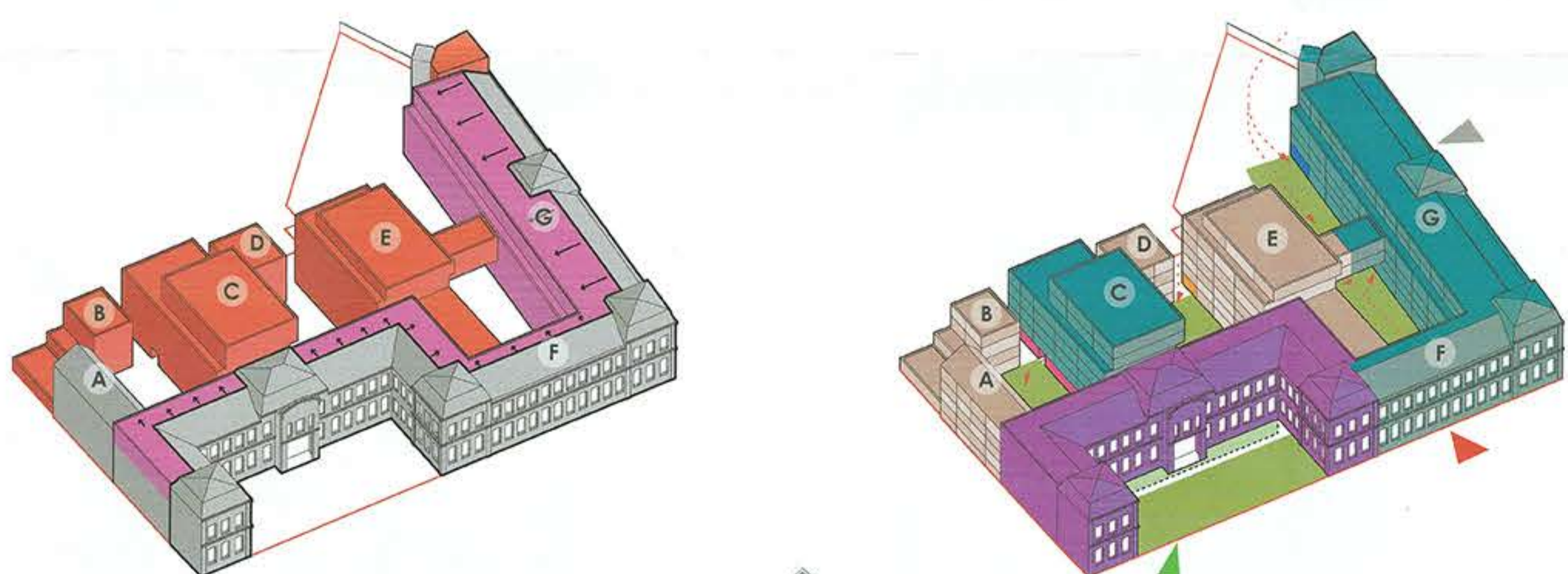
AXONOMETRIE

Implanté sur le tracé historique de l'îlot, notre volumétrie a été conçue comme une invitation à le traverser.



PLAN MASSE 1/500e

Succession de placettes et de squares, l'espace public est le support du «vivre ensemble».



PRESERVATION ET EXTENSION

- BÂTIMENTS NEUFS
- BÂTIMENTS ÉPAISSIS
- FACADES RÉHABILITÉES

PROGRAMMATION

- ACCESION
- SOCIAL
- CO-WORKING
- ESPACES VERTS
- ESPACE PARTAGÉ
- CENTRE CULTUREL BRITANNIQUE
- GALERIE D'ART
- HOTEL

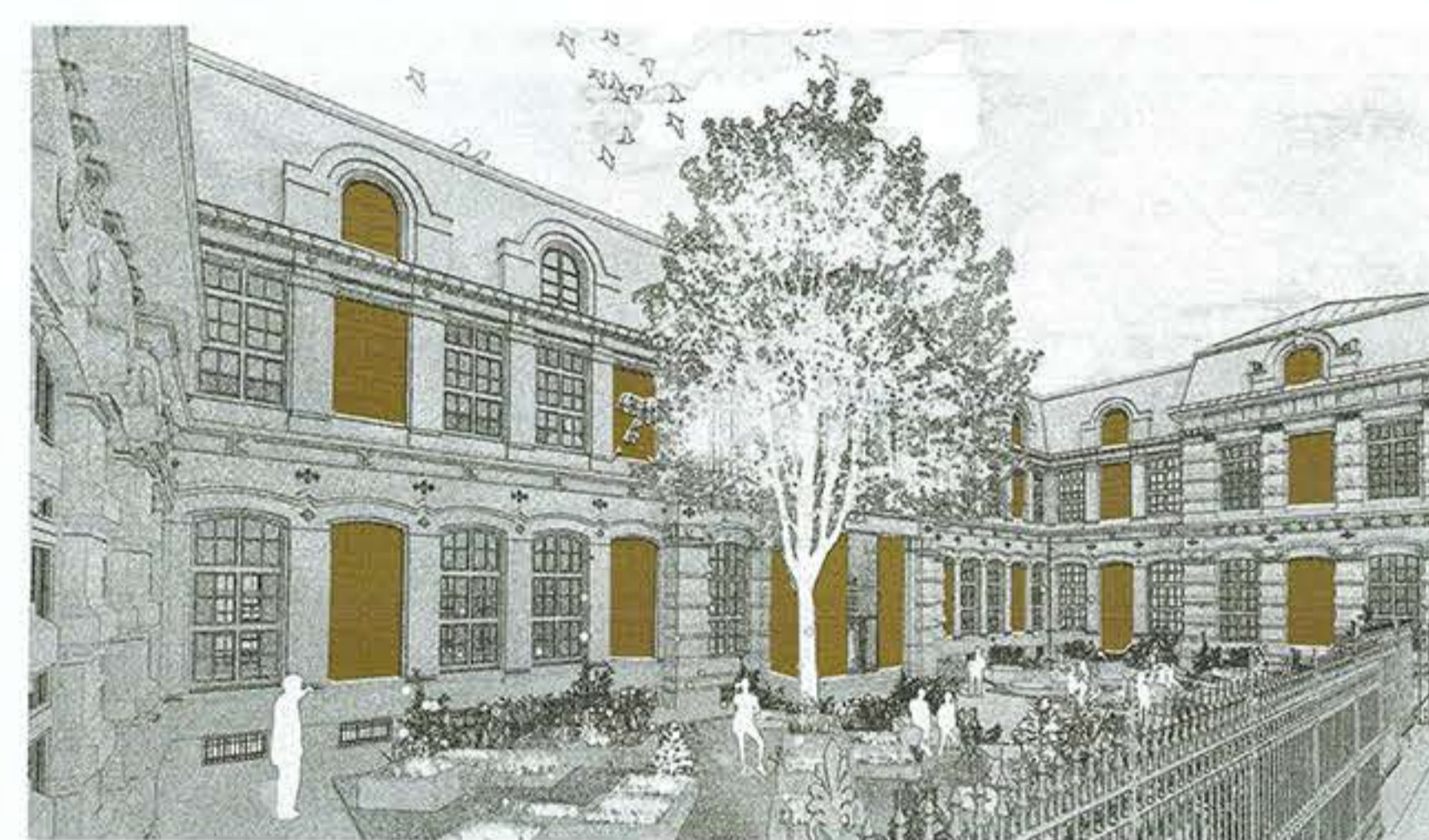
3465 m²
d'espaces ouverts



Entrée de service Entrée principale Entrée par

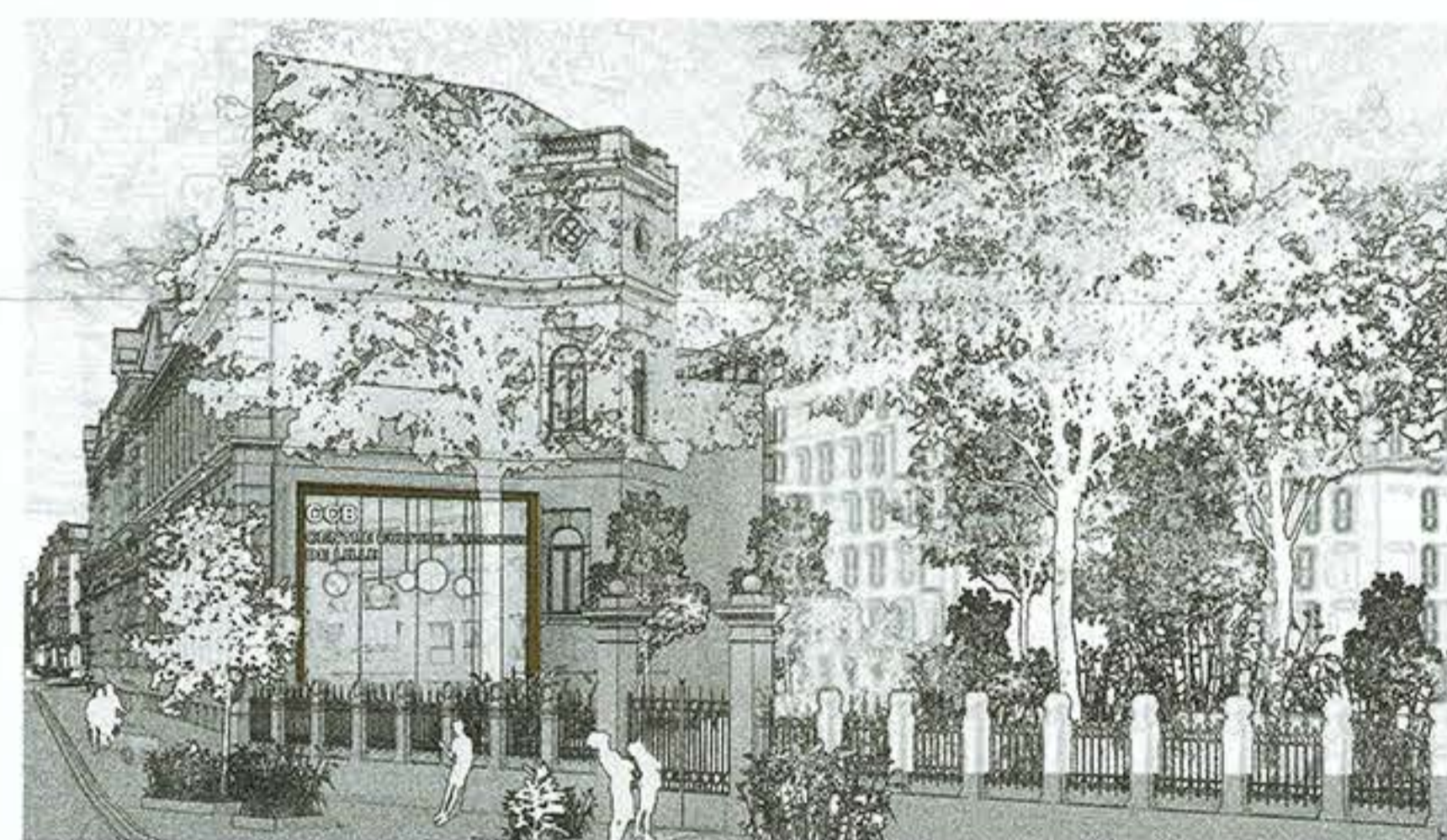
PLAN DE REZ-DE-CHAUSSEE 1/200e

L'espace public est le support du «vivre ensemble». Du jardin médicinal à la place du temple, l'hôtel, la galerie d'art, le Centre Culturel Britannique animent le parcours.



Composer un jardin médicinal.

Varié, structuré, coloré, le jardin médicinal est une addition de «carrés» qui, de manière aléatoire, reçoivent des plantations, forment assise ou table, ou facilitent le drainage et l'irrigation.



Entrer par la Place du Temple.

Dans la continuité et en appui du jardin boisé côté place du Temple, un grand square planté traverse toute la parcelle, au cœur des bâtiments de logements.



Etre dehors ensemble.

Différents cheminements sont proposés, profitant des dénivelés du terrain : des passerelles surplombent des talus plantés... De petits espaces plus minéraux sont autant de moments de pause et de convivialité (création d'aires de jeux intergénérationnelles).



FACADE RUE JEAN BART 1/200e

Respecter et mettre en valeur le patrimoine bâti et les caractères architecturaux d'origine.

6 040 m² de façades en briques restaurées (dont 2 740 m² côté rue) + 890 m² de toiture en zinc, 162 ensembles vitrés respectant le dessin original



Des façades en harmonie avec l'existant.

L'écriture en façade des bâtiments neufs est inspirée des proportions de façade des bâtiments anciens (socle, rythme, échelle).

Annexe 5 :
Plan des abords du projet

Plan des abords du projet au 2000ème

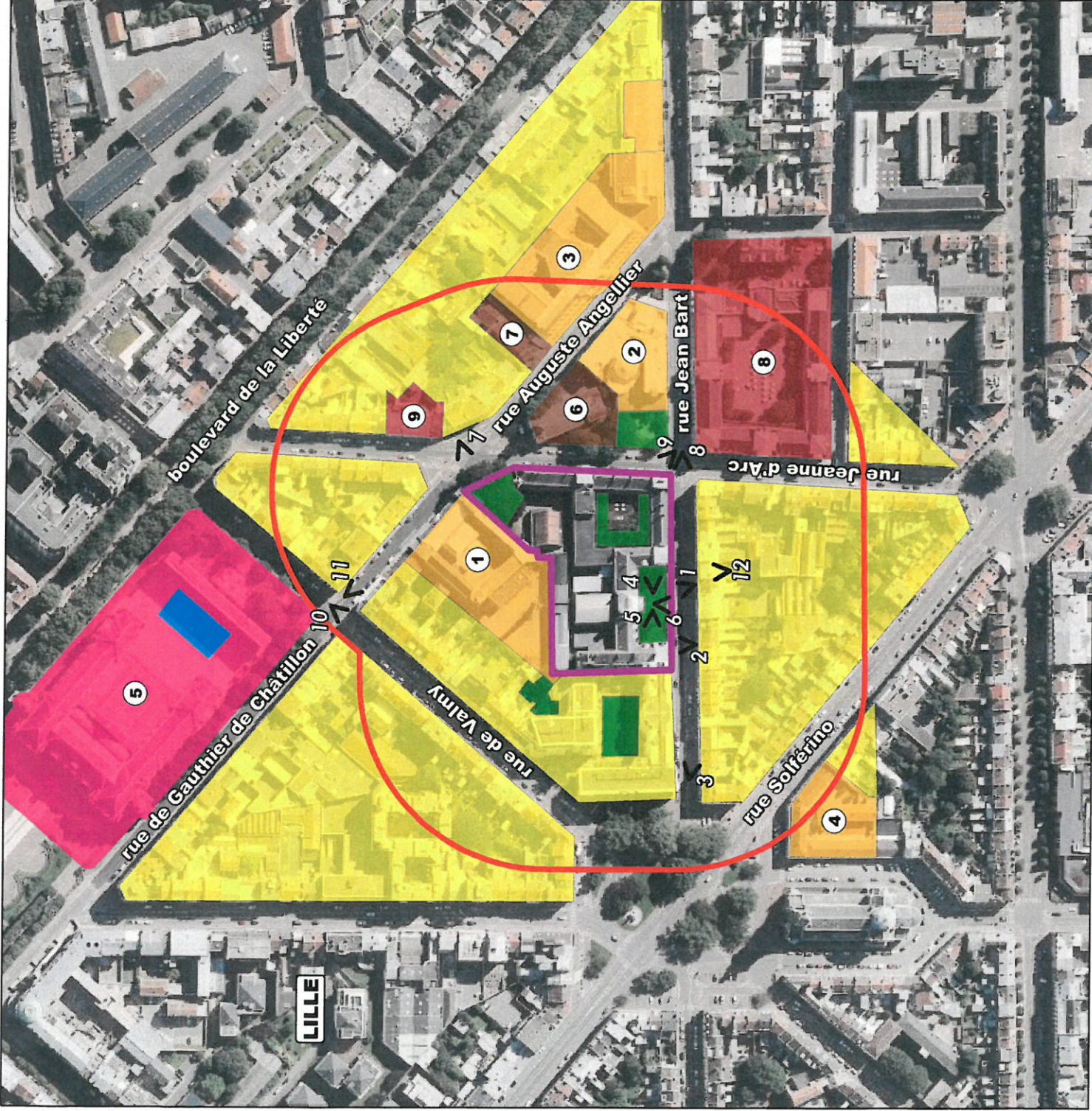
- Equipement scolaire
- ① Ecole supérieure de journalisme
- ② Université du Temps Libre
- ③ ILEP - Institut Lillois d'Education Permanente
- ④ École Primaire Pasteur
- Equipement culturel
- ⑤ Palais des Beaux Arts
- Lieu de cults
- ⑥ Eglise protestante
- ⑦ Synagogue
- Habitations et commerces de proximité
- Equipement administratif et associatif
- ⑧ CEREMA - direction territoriale Nord-Picardie
- ⑨ Pole Santé Travail
- Espaces verts
- Plan d'eau

Localisation photos

- Périmètre de 100 mètres
- Zone d'implantation du projet



Fond de carte : Orthophotos (google maps)
INGÉROP, juin 2016



Annexe 6 :
Plan Local d'Urbanisme de la MEL

Annexe 6 : Plan de zonage du PLU







Le projet est localisé en zone UAb du PLU de la Métropole Européenne de Lille.



DESTINATION DES SOLS

UA ZONE URBAINE MIXTE A CARACTERE CENTRAL ET A DOMINANTE D'HABITAT

PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ET ARCHITECTURALES

 EBC	ESPACES BOISES CLASSES A CONSERVER OU A CREER	 JF	JARDINS FAMILIAUX		PRESCRIPTION SPECIALE ARCHITECTURALE
 SP	ESPACES BOISES SECTEUR DE PARC		PROTECTION TERRAINS CULTIVES EN ZONE URBAINE		DISCIPLINES ARCHITECTURALES
	FORTE QUALITE PAYSAGERE DES SECTEURS RESERVES PRINCIPALEMENT A L'EXPLOITATION AGRICOLE		ZONES DE PROTECTION DU P.C. DES CHAMPS CAPTANTS		SECTEURS D'INTERET PAYSAGER
			PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHEE [DU P.C. CHAMPS CAPTANTS]		INVENTAIRE DES BATIMENTS AGRICOLES DES EXPLOITATIONS EN ACTIVITE

Extrait du plan de zonage du PLU de la Métropole Européenne de Lille

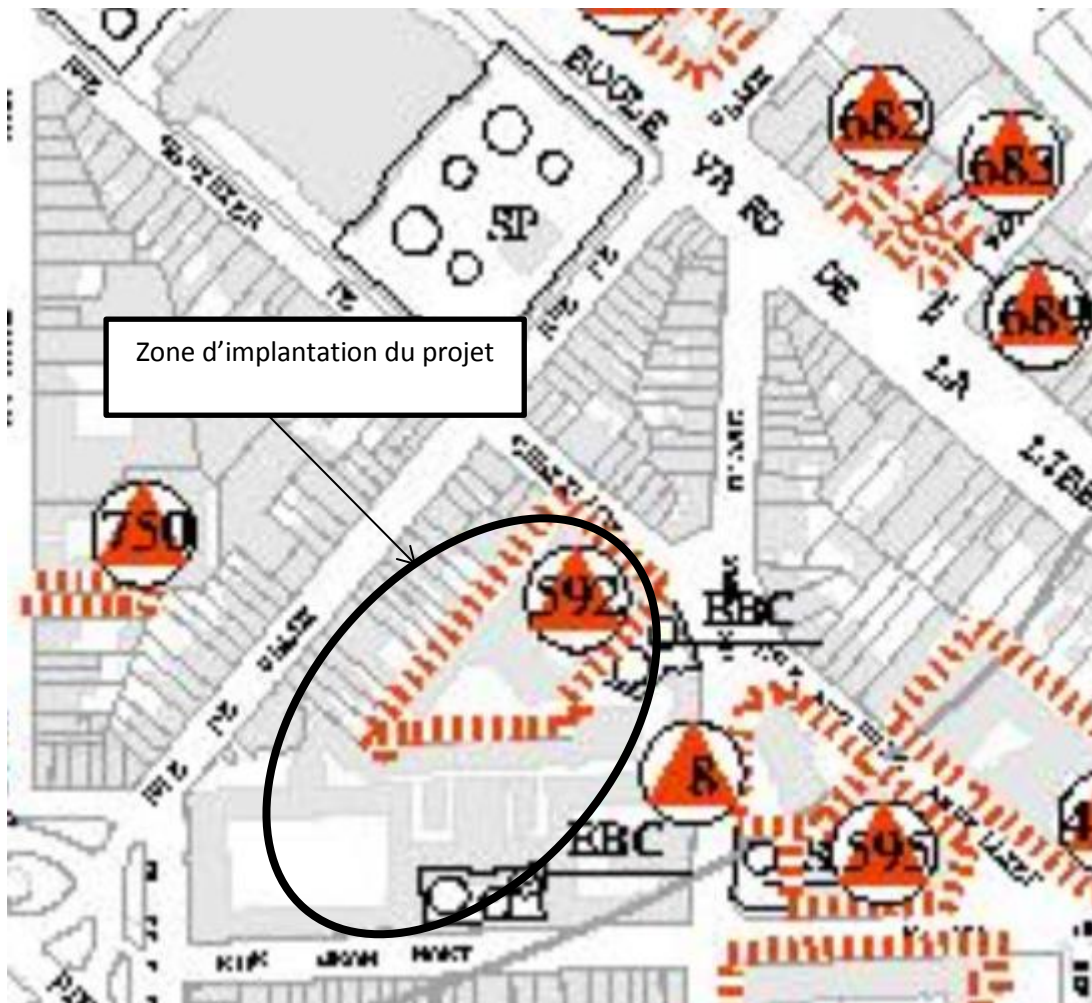
Règlement de la zone UAb :

ARTICLE 1 U.A.b. ET U.A.b.z. -TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS.

1) DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Sont interdits tous travaux dans le rayon de 15 mètres autour d'un "élément de patrimoine végétal à protéger", figuré dans les fiches I.P.A.P, sauf :

- les affouillements indispensables à la réalisation de dessertes par les réseaux,
- les travaux d'aménagement de l'espace public strictement nécessaires et dans la mesure où ils ne nuisent pas à la survie des "éléments de patrimoine végétal à protéger" et n'altèrent pas leur qualité sanitaire.



INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER



ELEMENT REMARQUABLE D'UN POINT DE VUE PAYSAGER



EMPRISE OU LINEAIRE DE L'ELEMENT REMARQUABLE (TYPE PAYSAGER)



ELEMENT REMARQUABLE D'UN POINT DE VUE ARCHITECTURAL



EMPRISE OU LINEAIRE DE L'ELEMENT REMARQUABLE (TYPE ARCHITECTURAL)

LE NUMERO INSCRIT DANS LES SYMBOLES "ELEMENT REMARQUABLE" FAIT REFERENCE A UNE FICHE DISPONIBLE SUR LE CD-ROM DE L'IP.A.P.



PERIMETRE DE PRESERVATION DES VUES AUTOUR DES FORIS
[RAYON DE 100m A COMPTER DES LIMITES PARCELLAIRES]

Extrait du plan d'inventaire du patrimoine architectural et paysager (IPAP) du PLU

L'IPAP n°8 correspond à une église protestante de l'autre côté de la rue Jeanne d'Arc.

L'IPAP n0592 correspond à l'Ecole Supérieure de Journalisme de Lille.

ARTICLE 2 U.A.b. ET U.A.b.z. TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I) DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.A.b.

1) Les établissements à usage d'activité, comportant ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, sont autorisés sous réserve qu'ils satisfassent à la législation en vigueur.

2) Si la surface ou la configuration d'une unité foncière est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction à y édifier, ou la bonne utilisation des unités foncières voisines, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remembrement préalable.

3) Les dispositions du présent règlement ne font pas obstacle à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

4) Dans les secteurs affectés au domaine public ferroviaire repérés au plan, sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire.

5) Dans les secteurs de prescriptions spéciales d'une largeur de 70 mètres comptés à partir de l'axe de la voie repérés au plan, ne sont admises que les constructions à usage autre que d'habitation ou de bureau.

6) Dans les jardins familiaux repris au plan sous une trame JF ne sont autorisés que les abris de jardin.

7) Les éoliennes correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés sont autorisées dans la limite des conditions posées à l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme (issu de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, art 12). Ces dispositifs devront garantir une intégration architecturale et paysagère dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Leur implantation est réglementée comme précisée ci-après :

-implantation sur construction :

En toiture, l'implantation des éoliennes est autorisée sous réserve du respect des dispositions de l'article 10 du présent règlement concernant les « ouvrages techniques »,

En façade, l'implantation des éoliennes est autorisée sous réserve du respect du règlement général de voirie communautaire,

-implantation sur le terrain sans prendre appui sur une construction:

L'implantation des éoliennes est autorisée sous réserve du respect d'un recul par rapport aux limites séparatives et par rapport aux voies et emprises publiques, au moins égal à la hauteur du dispositif, pales incluses, dans le respect des autres règles du PLU.

Les dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales sont autorisés.

En toiture, l'implantation des dispositifs de production d'énergie renouvelable à partir de rayonnement solaire est autorisée sous réserve du respect des dispositions de l'article 10 du présent règlement concernant les « ouvrages techniques ».

[...]

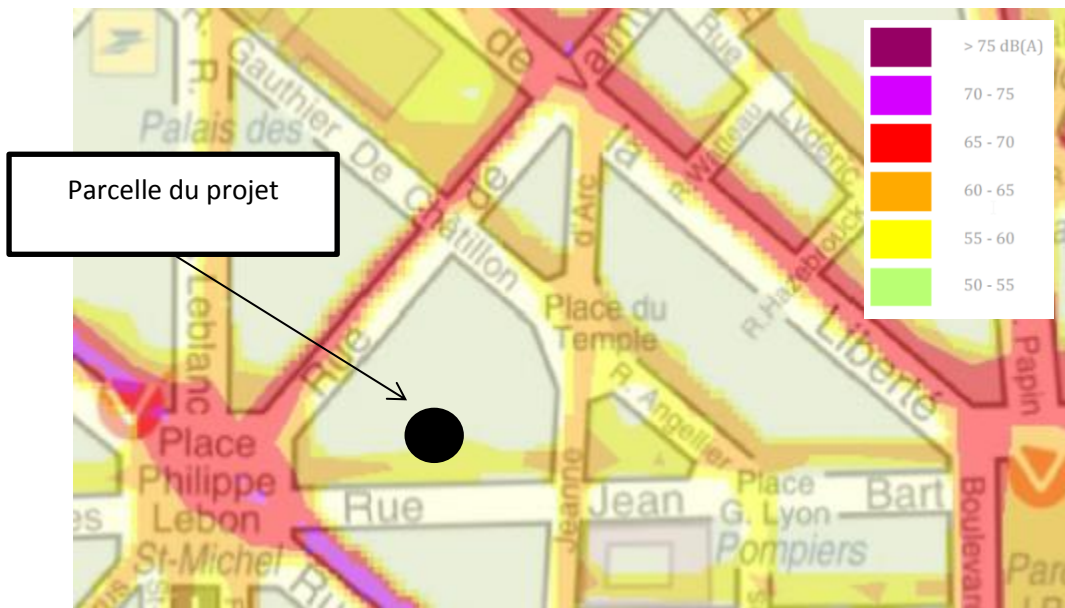
IV) DISPOSITIONS RELATIVES A L'INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

1) Dispositions générales

Sont autorisés les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un "élément de patrimoine architectural à protéger" dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale de cet élément et dans la mesure où ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément.

Annexe 7 :
Cartes de bruits stratégiques/ PPBE

Annexe 7 : PPBE 2^e échéance de la Métropole de Lille



Extrait des cartes des niveaux d'exposition au bruit type A Lden de Lille (Source : <http://geo.lillemetropole.fr>)



Extrait des cartes des niveaux d'exposition au bruit type A Ln de Lille (Source : <http://geo.lillemetropole.fr>)

Actuellement, la zone de projet n'est pas concernée par les nuisances acoustiques liées aux infrastructures routières. En effet, en période de jour, les seuils mesurés atteignent au maximum 65 dB(A) sur une petite partie Est et Ouest de la zone de projet (le long de la rue Jean Bart) alors que la valeur réglementaire limite est de 68 dB (A).

De même, en période de nuit, la parcelle de terrain du projet n'est pratiquement pas affectée par les nuisances sonores (maximum 55 dB(A)) alors que la réglementation impose une valeur limite de 62 dB(A).

Annexe 8 :
TRI, PER et remontées de nappe

Annexe 8 : TRI, PER et Risque de remontées de nappe

TRI de Lille

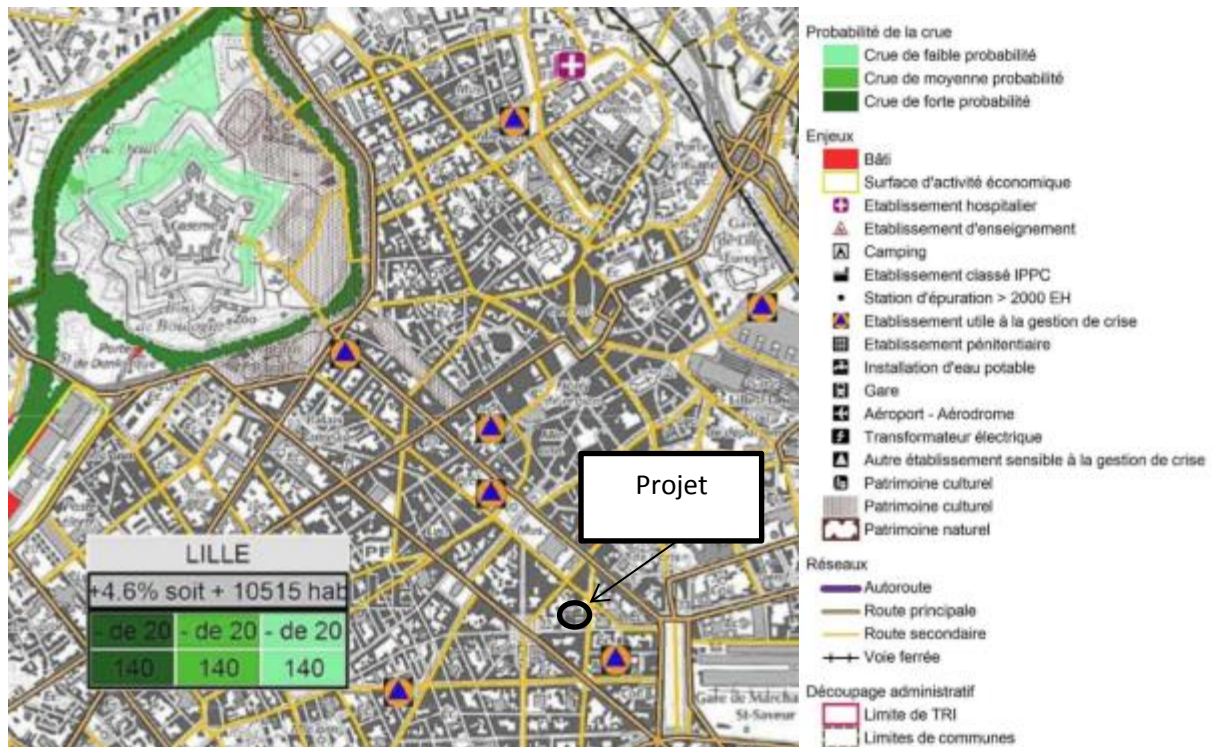
La sélection des territoires à risques importants d'inondation implique la mise en œuvre d'une stratégie concertée pour répondre aux objectifs fixés par la Directive inondation.

La mise en œuvre de la Directive Inondation vise à fixer un cadre d'évaluation et de gestion des risques d'inondation à l'échelle des districts hydrographiques, tout en priorisant l'intervention de l'État pour les territoires à risques importants d'inondation (TRI).

Le 26 décembre 2012, le préfet coordonnateur de bassin Artois-Picardie a arrêté une liste de onze TRI dont le TRI de Lille

La cartographie du TRI de Lille a été arrêtée le 12 décembre 2014.

Le projet n'est pas localisé dans les zones de probabilité de crue du TRI de Lille.



Extrait du TRI de Lille

PER Mouvement de terrain

La craie constitue une matière de premier choix pour la fabrication des chaux et une source de pierres à bâtir. Elle se trouve entre 5 et 30 mètres de profondeur, ce qui nécessite une exploitation souterraine.

Les zones potentielles d'exploitation s'étendent très largement dans le département du Nord, en particulier dans le Valenciennois, le Cambrésis et la région située au Sud et au Sud-Est de Lille

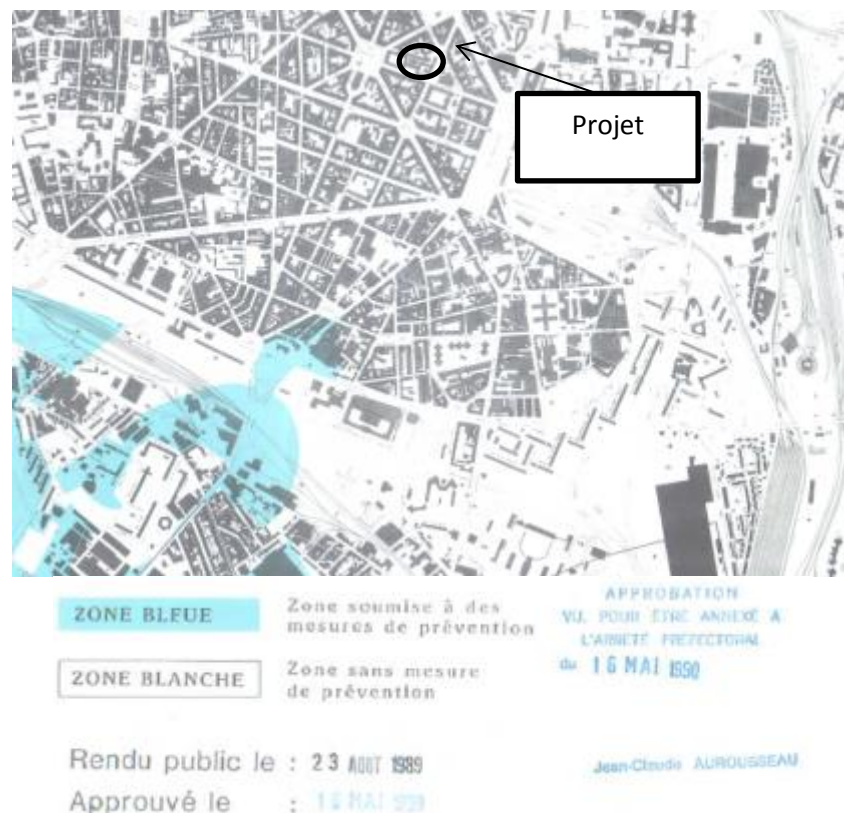
Depuis l'arrêt des activités, de nombreux effondrements dûs à des cavités souterraines ont pu être observés. Pour protéger les communes aujourd'hui exposées, des Plans d'Exposition aux Risques naturels prévisibles (P.E.R.) ont été prescrits et approuvés pour 12 communes de l'arrondissement de Lille dont la commune de Lille (approbation du 16 mai 1990).

Ces P.E.R. ont pour objet de déterminer les secteurs exposés à un risque et de définir les mesures de prévention à mettre en œuvre.

Ils valent Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R.) en application de la loi 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement. Leurs dispositions ont valeur de servitudes d'utilité publique.

Les principales dispositions applicables sont la délimitation de zones bleues (qui connaissent les risques les plus importants) mais où des mesures de protection sont envisageables, de zones blanches sans risque prévisible ou pour laquelle le risque est jugé acceptable. Aucune zone d'interdiction (zone rouge) n'a été retenue.

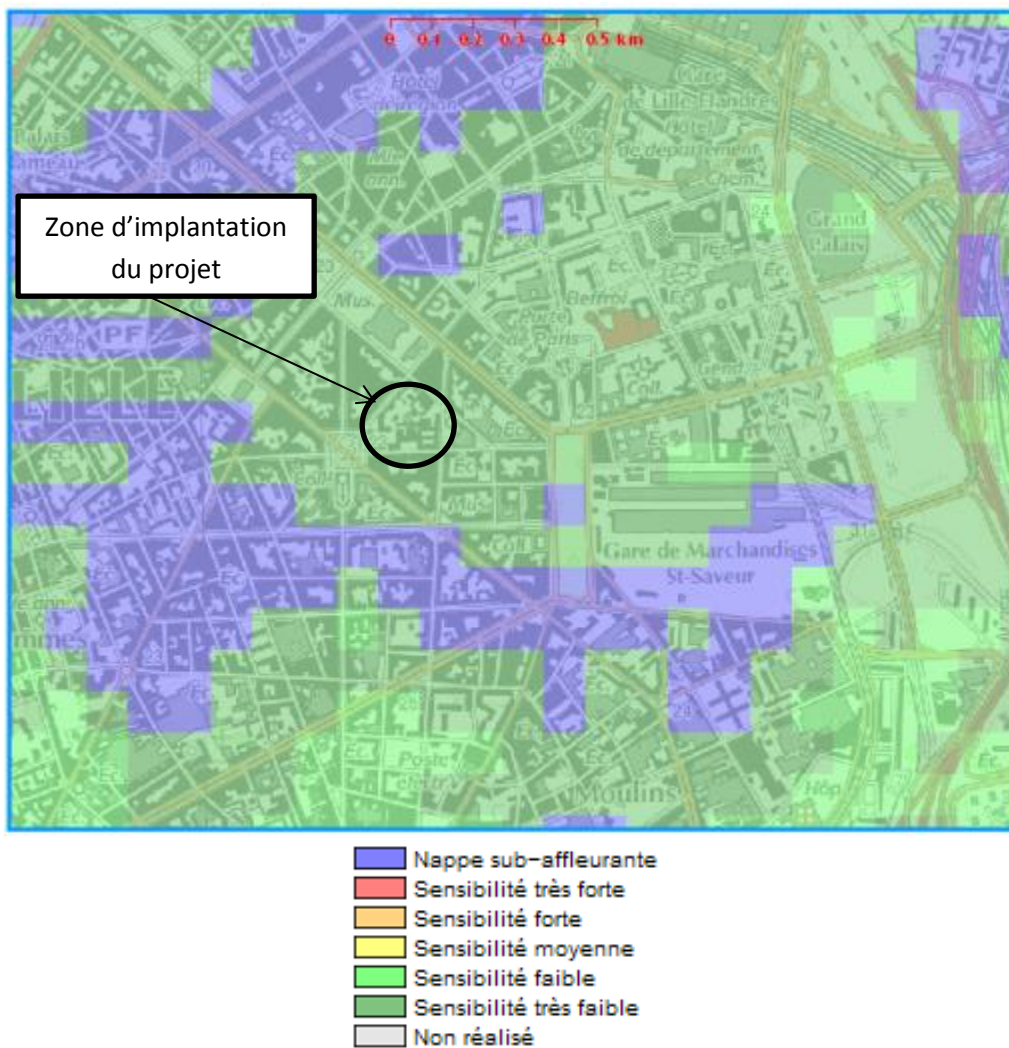
Le projet n'est pas concerné par les mesures de prévention du PER Mouvement de terrain de Lille.



Extrait du PER de Lille

Risque de remontées de nappe

Au vu de la carte des remontées de nappe issue du BRGM, le projet est localisé en zone d'aléa faible.



Carte de remontées de nappe phréatique (Source : BRGM, <http://www.inondationsnappes.fr>)

Annexe 9 :

Monuments historiques

Annexe 9 : Monuments Historiques

Le projet est localisé dans le périmètre de protection de 7 monuments historiques :

- Porte de Paris : classé au titre des monuments historiques par arrêté de 1875
- Préfecture : inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 29/10/1975
- Palais des Beaux Arts : inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 29/10/1975
- Hospice Ganthois : classé au titre des monuments historiques par arrêté du 08/08/1923
- Hôtel de Marchiennes : classé au titre des monuments historiques par arrêté du 03/11/1958
- Hôtel de ville : classé au titre des monuments historiques par arrêté du 03/05/2002
- Ecole Nationale Supérieure des Arts et Métiers : inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 01/12/1997



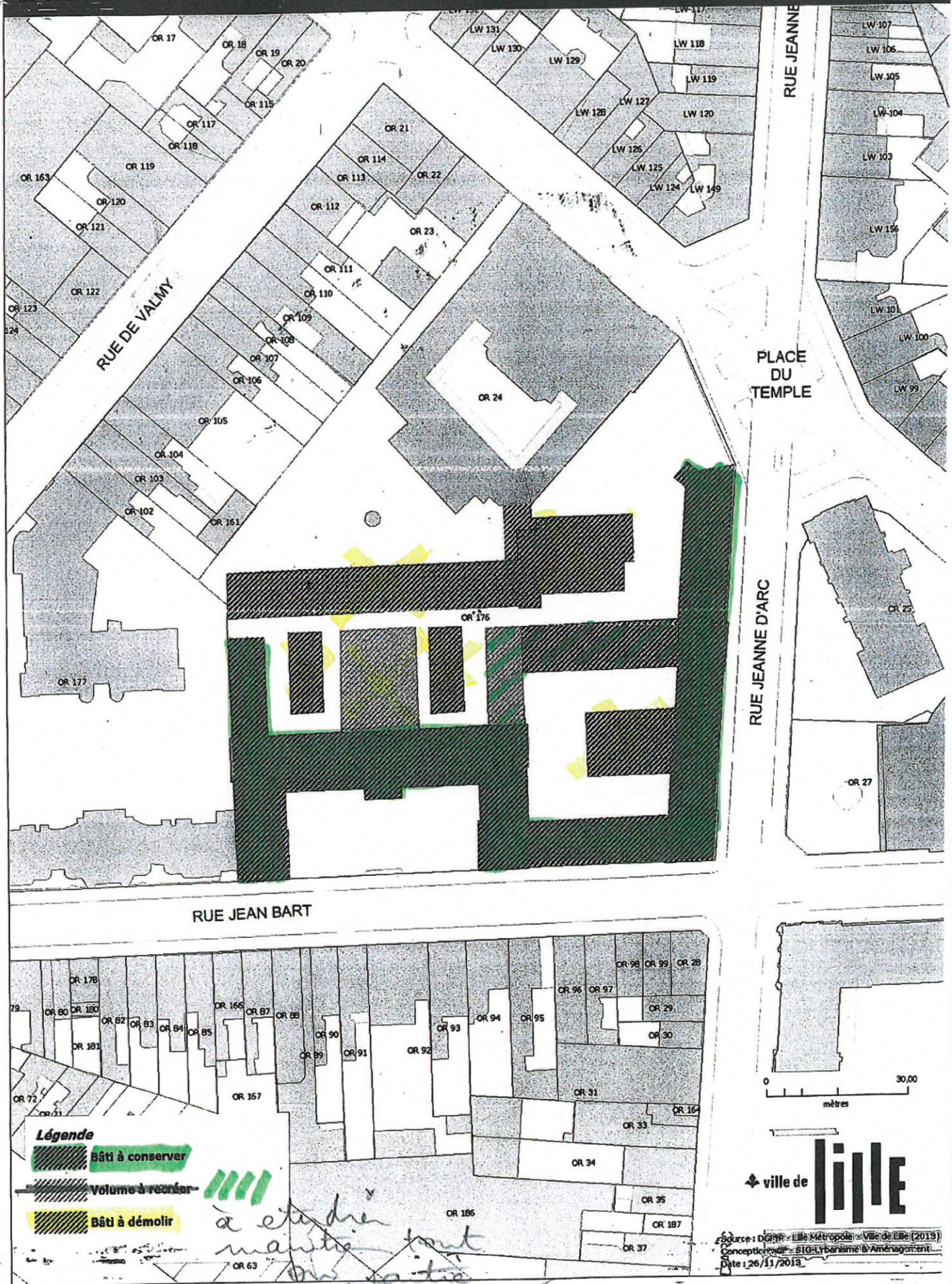
Périmètres des Monuments Historiques sur la zone d'étude (Source : Atlas des Patrimoines)

Annexe 10 :
Avis de l'ABF

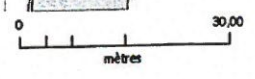
78

fait. le 28.08.14 à la suite Carrier 12 Aout 14

Plan de gestion cadastrale - Ville de Lille - Quartier Centre Ex-CRDP - Etude de faisabilité - Diagnostic des bâtiments



- Légende**
- Bâti à conserver
 - Volume à recréer
 - Bâti à démolir



Source : DGM - Lille Métropole - Ville de Lille (2013)
 Conception : SIO Lybansime & Aménagement
 Date : 26/11/2013

*à étudier
 main tenant
 ou volume recréé*



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Direction régionale
des affaires culturelles
du Nord – Pas-de-Calais

Affaire suivie par :
Catherine BOURLET
Service territorial de l'architecture
et du patrimoine du Nord
tél. (33) [0]3 28.36.78.70
courriel : sdap.nord@culture.gouv.fr

à

Mairie de Lille
A l'attention de Monsieur Mathieu GOETZKE
Directeur de l'Urbanisme
Hôtel de Ville

59033 LILLE CEDEX



Lille, 12 août 2014

Affaire suivie par Claire FORT

V/REF. : Votre mail du 4/08/2014

OBJET : LILLE – 3 rue Jean' Bart



Monsieur,

Pour faire suite aux dernières visites et discussions sur l'avenir de cet îlot, délimité sur les rues Jean Bart, rue Jeanne d'Arc et Place Philippe Lebon, et à votre demande en vu du cahier des charges de consultation, veuillez trouver ci-joint ci-après les préconisations de la Direction Régionale des Affaires Culturelles et du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Nord

- Les bâtiments distingués comme présentant une grande valeur architecturale sont effectivement les bâtiments sur rue et entourant la cour d'honneur rue Jean Bart (en vert sur le plan).

- Les bâtiments récents à l'intérieur de l'îlot ont peu d'intérêt et peuvent être démolis et laisser place à une nouvelle composition urbaine (?).

- En revanche, il semble important de signaler que les rez-de-chaussée des deux bâtiments refermant la cour Sud-Est (angle Jean Bart/Jeanne d'Arc) sont de même époque et facture que les bâtiments déjà identifiés à conserver.

Les étages ont été surélevés ultérieurement et ne présentent pas les mêmes caractéristiques. Sans exiger une conservation strictement obligatoire, il convient d'attirer l'attention des opérateurs et architectes sur ce point.

Concernant la protection Monument Historique de cet ensemble, la procédure est en cours et une réponse sera adressée à la Ville après la décision de la Délégation Permanente de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites qui se réunit le 16 septembre.

Veuillez agréer, Monsieur l'expression de mes sentiments distingués.

Le Chef du service territorial de
l'architecture et du patrimoine du Nord
architecte des bâtiments de France

Catherine BOURLET



Direction régionale des affaires culturelles
Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Nord
3, rue du Lombard - TSA 50043 - 59049 Lille cedex
téléphone : (33) [0]3 28 36 78 70 - télécopie : (33) [0]3 28 36 78 84

