

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

18/12/12

Dossier complet le

18/12/12

N° d'enregistrement

2012-1340

1. Intitulé du projet

Implantation du site international de la Marque KIPSTA dans la ZAC de L'UNION (communes de Roubaix et Tourcoing)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

DECATHLON SA

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

CROQ Hervé - Directeur Immobilier OXYLANE

RCS / SIRET

3 0 6 | 1 3 8 | 9 0 0 | 0 1 2 9 4

Forme juridique

SA - Société Anonyme

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
N°6-d)	*Toutes routes d'une longueur inférieure à 3kms
N°36	*Travaux ou constructions réalisés en une ou plusieurs phases lorsque l'opération crée une SHON supérieure ou égale à 10 000m2 et inférieure à 40 000m2
N°38	*Equipements culturels, sportifs ou de loisirs susceptibles d'accueillir plus de 1000 personnes et moins de 5000 personnes.
N°40	*Lorsqu'ils sont susceptibles d'accueillir plus de 100 unités dans une commune non dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un plan local d'urbanisme ou d'un plan d'occupation des sols en tenant lieu ayant fait l'objet d'une étude environnementale.

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

Les interventions sur les bâtiments existants:

- La réhabilitation de la halle béton (ex Transpole)
- La conservation des charpentes métalliques des ex-halles Transpole après dépose de la toiture trop endommagée pour être conservée.
- La mise en place d'une couverture partielle du parking sur les portiques de l'ex halle métallique Transpole (halle ouest).

Les constructions neuves concernent:

- Une nouvelle halle sur le flanc Est de la halle béton, pour accueillir des activités sportives. Des vestiaires sur le flanc sud de la halle béton.
- Des terrains de pratiques sportives situés sur la plaine de jeu entre la rue de l'Union et le canal.
- Un vaste parking paysagé, connecté à la rue de l'Union.

Les bâtiments existants conservés sur le front à canal:

- Embouteillage, malterie sont non affectés, repeints et sécurisés
- Maintien de la façade de l'ancienne brasserie qui sera étayée, pénétrée, repeinte et sécurisée.
- La Tour Terken symbole du site qui reçoit une coiffe avec des enseignes lumineuses ponctuelles et un travail de mise en lumière qui sera mis en oeuvre sur les niveaux intermédiaires.

VOIR en ANNEXE "La Notice descriptive du PC" DETAILLANT L'ENSEMBLE DU PROJET

4.2 Objectifs du projet

Implanter le siège international de la Marque Kipsta sur le site de l'Union.
La Marque Kipsta est la marque des Sports Collectifs du réseau OXYLANE qui regroupe: le foot, le rugby, le basket, le hand, le volley, le base ball, le cricket, le lacross et le hockey sur gazon.

L'objectif de la marque Kipsta est de rapprocher et mettre en relation les équipes de conception Kipsta avec les clients et utilisateurs de sports collectifs.

Et pour cela de créer une vitrine internationale de la marque en positionnant sur un même site les modules suivants:

- * Le magasin Kipsta qui permettra de présenter des gammes de produits de l'univers sport collectif et de mettre le client en situation de tester le matériel en favorisant l'évolution de ses attentes en terme de confort, services, sécurité et environnement.
- * La direction internationale de la marque: Marketing, Communication, Direction administrative et financière, gestionnaires, cellule R&D/Innovation, ingénieurs produits et designer.
- * Un centre de pratique sportive intérieur et extérieur, représentatif des différents sports de la marque.

VOIR en ANNEXE "La Notice descriptive du PC" DETAILLANT L'ENSEMBLE DU PROJET

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le planning du projet prévoit un démarrage des travaux en juillet 2013 pour une durée de 10 mois. Le site ouvrira en Mai 2014

Pour le détail des choix techniques et de la nature des travaux, se reporter à l'ANNEXE "La Notice descriptive du PC" DETAILLANT L'ENSEMBLE DU PROJET

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Il est prévu sur ce site un effectif journalier à l'ouverture des 98 personnes suivantes:

- Collaborateurs Marque: 80 personnes
- Collaborateurs Magasin: 6 personnes
- Collaborateurs Site et Pratique sportive: 6 personnes
- Collaborateurs partenaire Restauration: 6 personnes

Cet effectif évolue à la baisse en fonction du foisonnement lié aux déplacements.

Puis le flux clients, pratiquants et accompagnants est estimé à:

- Magasin: 628 personnes
- Pratique sportive: 960 personnes
- Restaurant: 333 personnes

Pour l'ensemble de ces effectifs le site aura des horaires d'ouvertures de 7h à 23h permettant aux différentes activités de s'y retrouver par rapport à leurs propres horaires de travail:

- Marque: Collaborateurs entre 7h et 20h
- Magasin: Collaborateurs de 8h à 21h et clients/accompagnants de 9h à 20h
- Pratique sportive: Collaborateurs de 8h à 0h et pratiquants/accompagnants de 9h à 23h
- Restaurant: Collaborateurs de 8h à 0h et clients de 9h à 23h

Les pics d'accès auront lieu le matin entre 7h45 et 8h45, 12h et 14h30 et en fin de journée entre 17h45 et 19h30

L'impact de Kipsta est à relativiser en termes de flux additionnels par rapport à l'ensemble de la zone de l'union. Il faut tabler sur un volume journalier d'environ 400 à 500 véhicules répartis sur la journée 8h-23h (du lundi au vendredi, ce qui représente environ 50% du flux journalier de personnes accueillies sur le site. Les samedi pourront entraîner une augmentation de la circulation, mais cela ne posera pas de difficultés comme les dimanches car ce sont des journées de Week end et ou les collaborateurs de la marque ne sont pas là.
Un parking sécurisé de 279 places est prévu avec 3 places de bus et des locaux vélos et scooter pour gérer ces flux.

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).

Les différentes autorisations auxquelles ce projet est soumis sont :

- ESSP (Etude Sécurité et Sureté Publique) dont le rapport est prêt après avoir été présenté aux référents de la Police et dont la soutenance devant la commission est prévue le 21 Janvier 2013
- Permis de construire qui sera déposé la semaine du 17 au 21 Décembre 2012
- Permis de démolir concernant une partie de la brasserie (hors façade) et des éléments de la halle du parking (murs périphériques, toiture) qui sera déposé en Janvier 2013
- CDAC (commission départementale d'aménagement commerciaux) qui sera déposée début Janvier 2013

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

Cela concerne le 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
Sur un terrain de 77 316 m2 un programme d'une superficie de :	8 990m2
; Décomposé comme suit :	.
- Réhabilitation du bâtiment transpole existant intégrant Magasin, pratique sportive intérieur, bureaux de la marque	5 668m2
.	.
- Création d'une nouvelle halle de pratique sportive + vestiaire	3 322m2
.	.
- Un parking 279 places	6 500m2 dont 5900m2 en aérien et 600m2 couvert

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

ZAC de l'Union
Rue de l'Union (ex Transpole)
TOURCOING

Une partie du site se situe
Quai d'Anvers (ex Terken GBM)
ROUBAIX

Coordonnées géographiques¹

Long. 50 ° 70 ' 82 " 06

Lat. 03 ° 17 ' 31 " 27

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 :

Sans objet

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 ?

L'usage actuel du sol est :

* Friche industrielle regroupant les anciens sites TERKEN, TRANSPOLE et USINE A GAZ. Pour les sites TERKEN et USINE à GAZ, la dépollution est terminée. En revanche pour le site USINE A GAZ, c'est cours

Le règlement applicable à la zone du projet est :

- Plan Local d'Urbanisme de Lille Métropole, zonages UNbn et UPZ2n

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



Les documents existants sont :

Si oui, intitulé et date

d'approbation :

Précisez le ou les

règlements applicables à la zone du projet

·

- Zone d'aménagement concerté approuvée le 30 Mars 2007

- Plan Local d'urbanisme approuvé le 30 Mars 2007 et modifié le 3 Février 2012

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"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
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"/>	Cf compromis de vente
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ce site regroupe 3 sites: - TERKEN - TRANSPOLE - USINE A GAZ Ces 3 sites font l'objet d'une dépollution s'appuyant sur des EQRS en lien avec le futur usage du site. Pour TERKEN et USINE à GAZ, la dépollution est terminée et elle est en cours pour le site USINE A GAZ.
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 l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<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 monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bourloire de la concorde de TOURCOING

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 ?

Veuillez 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"/>	
	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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nous allons récupérer des terres compatibles provenant du terrain RFF ou va s'implanter Lille Métropole Habitat. Nous aurons un apport de terre végétale pour les plantations prévues sur ce site
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Suppression d'un espace arboré pour y créer une nouvelle halle sportive. Cet espace arboré a fait l'objet d'une étude phyto sanitaire commandée par KIPSTA/OXYLANE en date du 20 Avril 2012 ayant mis en évidence un intérêt patrimonial Banal à moyen et faible selon les spécimens. Par ailleurs le volet paysagé du projet Kipsta prévoit une stratégie de prolonger le parc arboré du drapé jusqu'aux jardins familiaux sur la commune de Wattrelos. les espèces qui seront plantées seront supérieures en nombre de sujets par rapport à l'existant. Cf rubrique "Traitement paysager du parking" de la notice descriptive du PC
	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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un: - PPRt prescrit en date du 13/02/2001 pour les risques suivant: Effets THERMIQUE, de SURPRESSION et TOXIQUE
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un: - PPRn prescrit en date du 13/02/2001 pour les risques suivant: INONDATION et RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX L'immeuble est situé dans une zone de sismicité FAIBLE (zone 2)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Eclairage des terrains de sports et de la Tour Kipsta (ex Terken).
Ce travail de mise en lumière sera traité en tenant compte du traitement du marais préservé de l'Union (bassin de tamponnement paysagé)

Engendre-t-il des émissions lumineuses ?



Est-il concerné par des émissions lumineuses ?



Pollutions

Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?



Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?
Si oui, dans quel milieu ?



Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?



Patrimoine / Cadre de vie / Population

Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?



Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?



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 :

Projet d'aménagement de l'Union et notamment, les interactions d'éclairage entre le marais préservé de l'Union (bassin de tamponnement paysagé), et les terrains de pratiques sportives, en se limitant aux incidences indiquées au 6.1

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.

Il n'est pas nécessaire au vu de l'analyse de notre programme que celui ci soit soumis à une étude d'impact au cas par cas compte tenu des éléments de réponses ci dessous et des annexes fournies pour les 3 critères suivants:

N°6 d) - Il s'agit d'un parking privé et non d'une voirie routière; Il est organisé pour favoriser un accès efficace et sécurisé des automobilistes tout en ne gênant pas les infrastructures routières de la rue de l'Union. De plus il est traité dans une logique de "bois stationné" au travers de plantations d'arbres et de massifs verts.

Cf ANNEXE PLAN MASSE de la notice descriptive et carnet A3 pièces graphiques PC

N°36 - La surface de plancher (ex SHON) réellement créée est de 3 322m2 et le reste de la surface de 5 668m2 concerne la réhabilitation d'un bâtiment déjà existant. Donc en dessous de la norme supérieure ou égale à 10 000m2 de SHON et inférieure à 40 000m2

Cf ANNEXE PLAN MASSE de la notice descriptive et carnet A3 pièces graphiques PC

N°38 - Les effectifs liés à à l'équipement sportifs de notre site pour les parties intérieures et extérieures s'élèvent en pic maximum à 960 personnes, donc en dessous de la norme entre 1000 et 5000 du cas par cas.

cf ANNEXE DES EFFECTIFS du bureau de contrôle VERITAS

Pour ce 4ème critère N°40, nous pourrions être soumis au cas par cas puisque le parking accueillera 279 places dont 3 emplacements pour les bus.

Néanmoins, à la date de notre demande, la ZAC est dotée d'un PLU et ayant fait l'objet d'une étude d'impact en Juillet 2011 et d'un avis de l'analyse environementale de cette ZAC le 28 Septembre 2011 Cf Etude impact Union et Avis environnemental qui sont en votre possession

Enfin le traitement de notre parking aura un impact positif sur l'environnement pour plusieurs raisons:

- Le stationnement et l'évolution des véhicules sont assurés en dehors des emprises publiques. Les mouvements d'entrées et de sorties des véhicules, ainsi que le stationnement de desserte prennent en compte la priorité à la circulation en sécurité des piétons et des vélos: le vaste mail piétons-vélos est très clairement identifié.

- La plantation importante d'arbres de hautes tiges, réparties de manière aléatoire sur le parking afin de donner un effet de sous bois plus naturel. Une strate ornementale (composée d'arbustes, de vivaces et de graminées) est planté le long du mail piétonnier au centre du parking et sur le parvis à l'entrée du site.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	✓
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	✓
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	✓
4	Un plan du projet <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 ;	✓
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 ;	✓

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

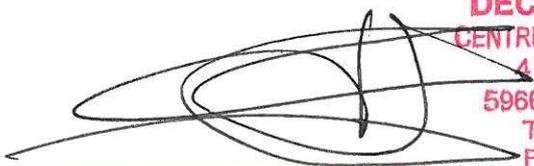
	Objet
	<p>Notice descriptive PC</p> <p>Carnet A3 pièces graphiques PC</p> <p>Tableau de calcul des effectifs du bureau de contrôle VERITAS</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à le,

Signature



DECATHLON - OXYLANE
 CENTRE IMMOBILIER INTERNATIONAL
 4 Bvd de Mons - BP 299
 59665 VILLENEUVE D'ASCQ
 Tél. : 00 33 3 20 19 56 91
 Fax : 00 33 3 20 33 73 34