

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
26/01/2016	01/02/2016	2016-0061

1. Intitulé du projet

Réalisation d'une opération de 153 logements individuels et collectifs à Tourcoing (59)

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
6°d) 36°	Construction d'une route de 189 mètres Construction de 10 857m ² de surface de plancher de logements

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le projet consiste à démolir et aménager une ancienne friche industrielle pour réaliser 4 bâtiments à usage de logements collectifs, 1 bâtiment à usage de résidence associative et 31 logements individuels pour une surface de plancher totale de 10 857m².
L'ensemble est aménagé autour d'un large espace paysager central favorisant la collecte des eaux de pluie de la parcelle.
Le stationnement se fait en aérien et en sous-sol

4.2 Objectifs du projet

Ce projet a pour objectif de renforcer l'offre de logements locatifs social et d'accession sociale à la propriété sur la commune. Il participe également à la reconversion d'une ancienne friche industrielle avec l'aménagement d'espaces verts et au renouvellement du patrimoine architectural de la commune.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en deux phases principales:

- démolition : 4 mois
- travaux de construction : 24 mois

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les logements iront du T2 au T4. Les espaces communs extérieurs seront gérés par une Association Syndicale Libre et le logements collectifs en accession par une copropriété

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).

Le projet est soumis à une procédure de demande de permis de démolir et à une demande de permis de construire

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

Le présent formulaire d'examen au cas par cas est réalisé préalablement à la demande de permis de construire. (PC)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie du terrain d'assiette: 15 237m ² Surface totale du projet: 10 857m ² SDP (surface de plancher) Hauteur max des bâtiments: 14.50 mètres (hauteur prise au faîtage) Etages: de R+1 à R+3 Stationnement: 179 places La route reliant la rue Marcel Hénaux et la rue Franklin Roosevelt mesure 189 mètres	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

36 rue Marcel Hénaux
59 338 TOURCOING

Coordonnées géographiques¹

Long. 50 ° 43 ' 43.64 " N Lat. 3 ° 9 ' 58.07 " E

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

Point de départ :

Long. 50 ° 43 ' 44.83 " N Lat. 3 ° 9 ' 53.55 " E

Point d'arrivée :

Long. 50 ° 43 ' 37.92 " N Lat. 3 ° 9 ' 54.97 " E

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 ?

Aujourd'hui, l'emprise du projet est occupé par les ateliers, magasins et bureaux abandonnés du confiseur "LAMY LUTTI".
Il s'agit d'une friche industrielle

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

Le projet se situe en zone UAb 1.50 dont le règlement date du 8 octobre 2004 et à été modifié le 21 février 2014.

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

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Sur l'ensemble de la commune
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nous retrouvons des traces de métaux lourds et d'hydrocarbures liées à l'activité industrielle et passé du site. Notre projet prévoit, dans le plan de gestion, le retrait et/ou le confinement des ces terres pour le rendre compatible à une opération de logements
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	Le projet de 153 logements sera raccordé au réseau de distribution de la commune.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet propose de collecter toutes les eaux de pluie et d'assurer le tamponnement par un sur-dimensionnement des réseaux et création d'une noue paysagère centrale avant régularisation et rejet vers le réseau communautaire.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La déclivité naturelle ainsi que les terrassements à réaliser pour la construction des 4 immeubles et du parking sous-sol vont générer des extractions et mise à décharge de matériaux. Il sera apporté le plus grand soin à la qualification des terres et à leur retraitement. En outre, le plan de gestion fixe l'ensemble des mesures à respecter pour la gestion des terres sur le site
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction des immeubles générera des nuisances sonores pendant la durée des travaux - 28 mois - passage de camions, chantier, etc... Plus de nuisances une fois les travaux terminés
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction des immeubles générera des vibrations pendant la durée des travaux de démolition et de Gros-oeuvre - 8 mois - Plus de nuisances une fois ensuite
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Les émissions lumineuse du projet correspond à la future occupation des logements ainsi que l'éclairage extérieure réglementaire et nécessaire à la bonne circulation des personnes.</p> <p>Les sources lumineuses pouvant impacter les immeubles sont celles de l'éclairage public.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Les bâtiments seront raccordés aux réseaux d'eaux usées de la ville de Tourcoing. Les eaux pluviales feront l'objet d'une limitation du débit de fuite.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le projet a pour objectif d'améliorer le paysage et le patrimoine architectural existant en requalifiant une friche industrielle abandonnée depuis plus de 10 ans</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Le terrain d'assiette est aujourd'hui en inactivité.</p> <p>Le projet, qui s'inscrit dans une démarche de renouvellement urbain en concertation avec la ville, va accueillir des logements et augmenter la population du quartier.</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 :

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

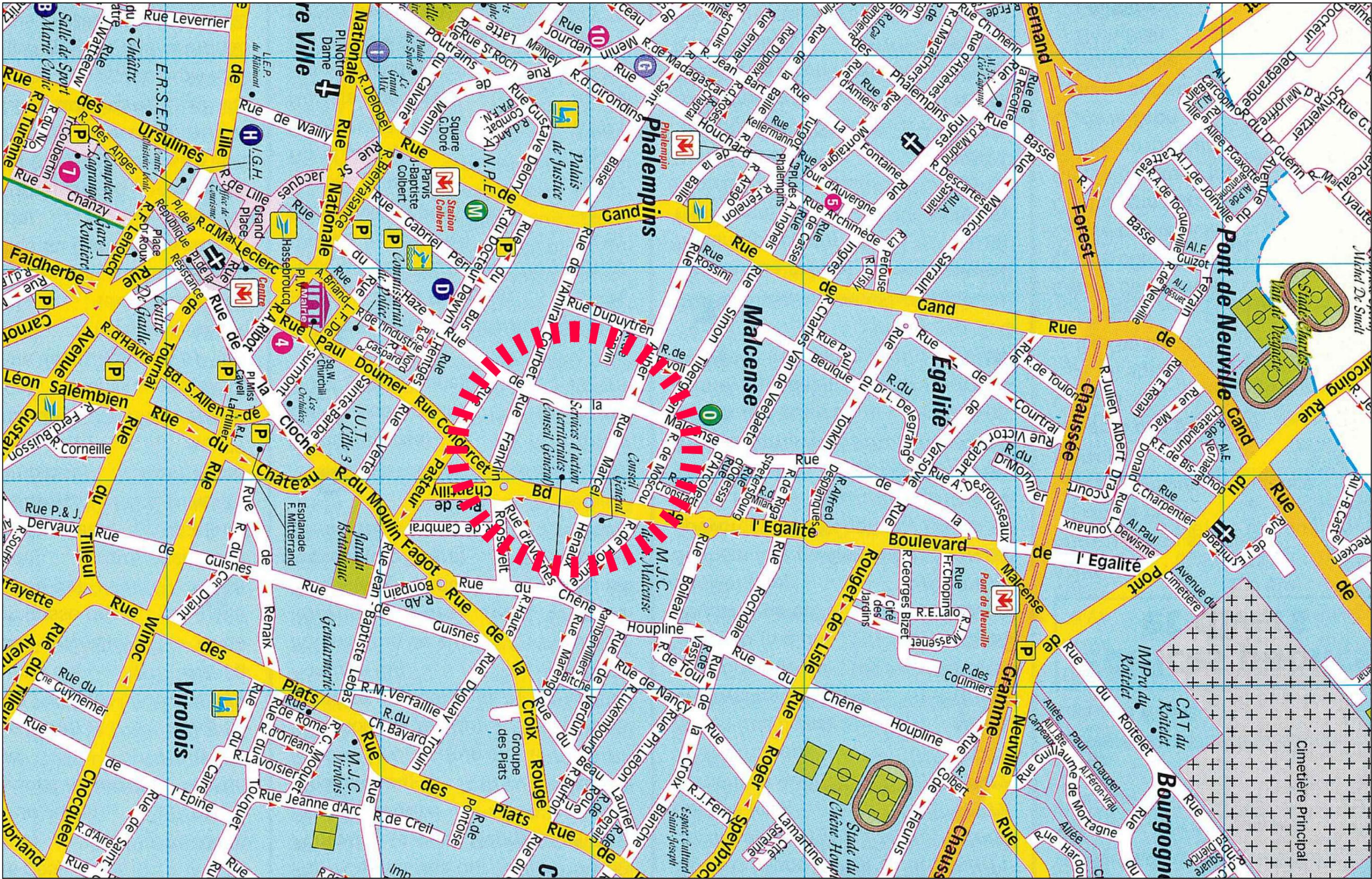
Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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.

Nous pensons que le projet peut être dispensé d'étude d'impact car il n'apporte pas de grand changement dans l'activité actuelle du quartier et a tendance à améliorer les conditions d'habitabilité du tissu urbain environnant.

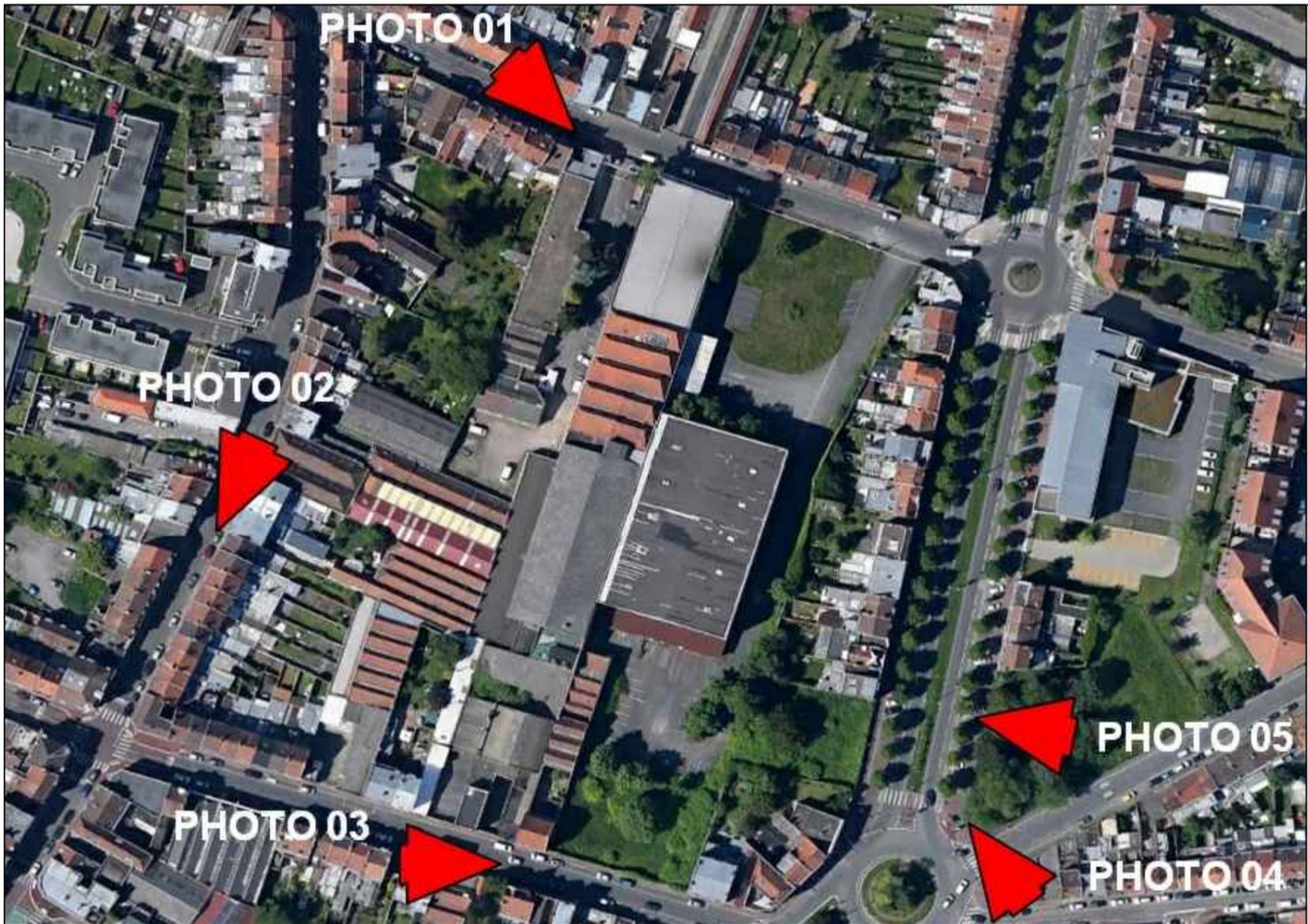




DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS - TOURCOING SITE DE LAMY LUTTI

MAÎTRE D'OUVRAGE : VILOGIA - 74, Rue Jean Jaurès - 59491 VILLENEUVE D'ASCQ - 03.59.35.50.00
 ARCHITECTE : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, Rue Brûle Maison - 59000 LILLE - Tel : 03 20 30 00 87 - Fax : 03 20 42 09 04

	<p>Tourcoing La Créative</p>	<p>Vilogia Bien dans ma ville</p>	<p>BOYELDIEU DEHAENE ARCHITECTES URBANISTES</p>	<p>NORD</p>	<p>A2</p>
				<p>ECH: 1/6000</p>	



PLAN DE REPERAGE



PHOTOGRAPHIE 01 DEPUIS LA RUE MARCEL HENAUX



PHOTOGRAPHIE 02 DEPUIS LA RUE MALCENSE



PHOTOGRAPHIE 03 DEPUIS LA RUEFRANKLIN ROOSEVELT



PHOTOGRAPHIE 04 DEPUIS LE BOULEVARD DE L'EGALITE



PHOTOGRAPHIE 05 DEPUIS LE BOULEVARD DE L'EGALITE

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS - TOURCOING SITE DE LAMY LUTTI

MAITRE D'OUVRAGE : VILOGIA - 74, Rue Jean Jaurès - 59491 VILLENEUVE D'ASCQ - 03.59.35.50.00
 ARCHITECTE : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, Rue Brûle Maison - 59000 LILLE - Tel : 03 20 30 00 87 - Fax : 03 20 42 09 04

			<p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">A3</p>
--	--	--	--



- LEGENDE**
- REVÊTEMENTS DE SOL**
- ENROBÉ
 - CHEMINEMENT
 - PLATLAGE BOIS
 - TERRASSE
 - CHEMINEMENT PRIVATIF
 - BANDE STÉRILE
- CLÔTURES, PORTAILS, PORTILLONS**
- CLÔTURE - H : 1.50M
 - PORTAIL - H : 1.50M
 - PORTILLON - H : 1.50M
- MOBIER**
- CANDELABRE/BORNE
 - BANC
- PLANTATIONS ET SEMIS**
- ARBRE GRAND DÉVELOPPEMENT
 - ARBRE MOYEN DÉVELOPPEMENT
 - ARBRE PETIT DÉVELOPPEMENT/CÉPÉE
 - HAIE PUBLIQUE
 - HAIE PRIVÉE
 - MASSIFS D'ARBUSTES À FLEURS, DE PERSISTANTS, DE PLANTES COUVRE-SOL
 - MASSIFS DE GRAMINÉES
 - PLANTES PALUSTRES
 - ROSELIÈRE
 - GAZON

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS - TOURCOING SITE DE LAMY LUTTI

MAÎTRE D'OUVRAGE : VILOGIA - 74, Rue Jean Jaurès - 59491 VILLENEUVE D'ASCQ - 03.59.35.50.00

ARCHITECTE : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, Rue Brûle Maison - 59000 LILLE - Tel : 03 20 30 00 87 - Fax : 03 20 42 09 04



Tourcoing
La Créative



Vilogia
Bien dans ma ville



BOYELDIEU
DEHAENE
ARCHITECTES URBANISTES



NORD

ECH: 1/600

A4-A



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS - TOURCOING SITE DE LAMY LUTTI

MAITRE D'OUVRAGE : VILOGIA - 74, Rue Jean Jaurès - 59491 VILLENEUVE D'ASCQ - 03.59.35.50.00

ARCHITECTE : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, Rue Brûle Maison - 59000 LILLE - Tel : 03 20 30 00 87 - Fax : 03 20 42 09 04



Tourcoing
La Créative



ECH: NC

A4-B



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS - TOURCOING SITE DE LAMY LUTTI

MAITRE D'OUVRAGE : VILOGIA - 74, Rue Jean Jaurès - 59491 VILLENEUVE D'ASCQ - 03.59.35.50.00

ARCHITECTE : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, Rue Brûle Maison - 59000 LILLE - Tel : 03 20 30 00 87 - Fax : 03 20 42 09 04



Tourcoing
La Créative



Vilogia
Bien dans ma ville



BOYELDIEU
DEHAENE

ARCHITECTES URBANISTES

ECH: NC

A4-C



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS - TOURCOING SITE DE LAMY LUTTI

MAITRE D'OUVRAGE : VILOGIA - 74, Rue Jean Jaurès - 59491 VILLENEUVE D'ASCQ - 03.59.35.50.00
ARCHITECTE : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, Rue Brûle Maison - 59000 LILLE - Tel : 03 20 30 00 87 - Fax : 03 20 42 09 04



Tourcoing
La Créative



Vilogia
Bien dans ma ville



ECH: NC

A4-D



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS - TOURCOING SITE DE LAMY LUTTI

MAITRE D'OUVRAGE : VILOGIA - 74, Rue Jean Jaurès - 59491 VILLENEUVE D'ASCQ - 03.59.35.50.00

ARCHITECTE : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, Rue Brûle Maison - 59000 LILLE - Tel : 03 20 30 00 87 - Fax : 03 20 42 09 04



Tourcoing
La Créative



Vilogia
Bien dans ma ville

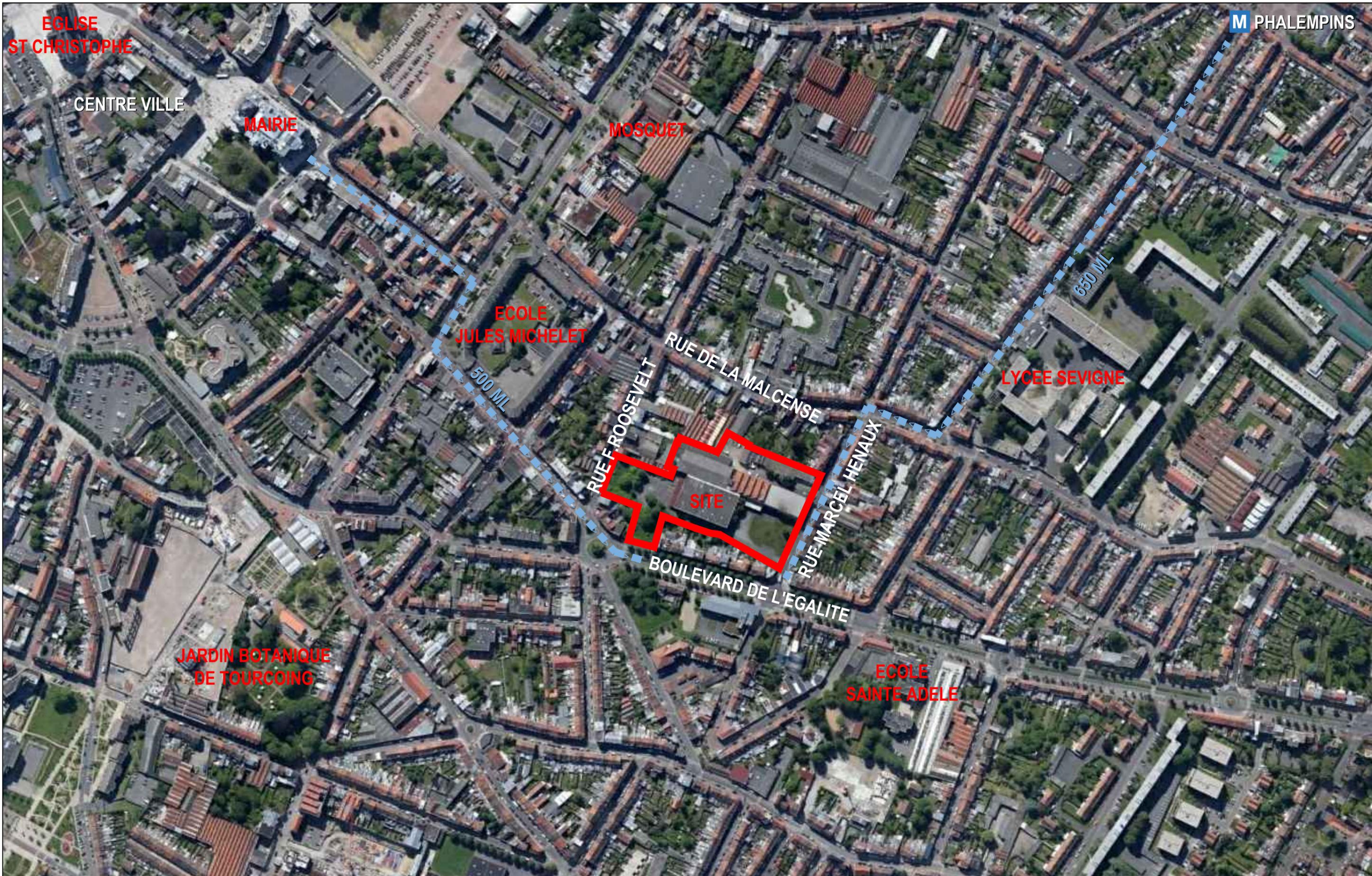


BOYELDIEU
DEHAENE

ARCHITECTES URBANISTES

ECH: NC

A4-E



DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS - TOURCOING SITE DE LAMY LUTTI

MAITRE D'OUVRAGE : VILOGIA - 74, Rue Jean Jaurès - 59491 VILLENEUVE D'ASCQ - 03.59.35.50.00
 ARCHITECTE : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, Rue Brûle Maison - 59000 LILLE - Tel : 03 20 30 00 87 - Fax : 03 20 42 09 04

	<p>Tourcoing La Créative</p>	<p>Vilogia Bien dans ma ville</p>	<p>BOYELDIEU DEHAENE ARCHITECTES URBANISTES</p>	<p>NORD</p>	<p>A5</p>
				<p>ECH: 1/3000</p>	