



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 : ____/____/____

Dossier complet le : ____/____/____

N° d'enregistrement : _____

1 Intitulé du projet

Aménagement d'un projet d'habitat sis Avenue du Général de Gaulle à BONDUES

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

SAS SOGEPROM REALISATIONS

Raison sociale

N° SIRET

4 4 4 5 6 2 0 2 9 0 0 0 4 1

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Prénom(s)

GILLE

GUILLAUME

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.))
Rubrique 39	Opération d'aménagement d'une surface de 2,4 ha créant une Surface Plancher de 11 175 m² environ (Cf. Annexe 5c: Tableau récapitulatif)
Rubrique 41a	NON CONCERNE Création de 210 places privatives à l'échelle des lots et de 6 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

Implantée Avenue du Général de Gaulle, la zone de projet est l'une des réserves foncières communales en extension urbaine qui doit permettre de répondre aux carences en logement social de la commune (cf. An. 5d). Le projet fait donc l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. An. A.12). Le programme envisagé porte sur la viabilisation d'un nouveau quartier de vie alliant mixité sociale et fonctionnelle (cf. An.5b à 5d). Une habitation&ses annexes (900 m²env.) seront démolis préalablement, le permis de démolir déposé par le propriétaire du terrain (Cf.An.5a) a été délivré. Le projet ne se limitera pas au développement d'une nouvelle zone d'habitat mais participera au développement communal en proposant : de nouveaux maillages doux desservant la zone de projet / une mixité répondant aux besoins du territoire/la création d'un projet verdoyant assurant le développement d'une trame verte et bleue, tout en aménageant la frange avec l'espace agricole correspondant ainsi à une zone de transition. Accessible depuis l'Avenue du Général de Gaulle, le projet développera 139 logements dont 130 collectifs&9 lots libres avec une part de logements sociaux de 40% env. identifiée sur les plots A&D ainsi qu'un local service en RDC du plot D. Sis à proximité des polarités urbaines (écoles/ équipements sportifs /commerces et services / arrêt de bus...), cela permettra de limiter l'usage de la voiture au profit des modes de déplacements actifs. A noter que 216 places de stationnement seront créées dont 83 places en sous-sol, le reste des places étant aménagées en aérien en revêtement perméable limitant ainsi l'imperméabilisation des sols.

4.2 Objectifs du projet

Le projet d'aménagement du site permettra de répondre aux besoins du territoire et notamment :

- Proposer une nouvelle offre en logements alliant mixité sociale (lots libres/ logements collectifs du T2 au T4 avec 40% logements sociaux) et fonctionnelle (local service de 520 m² en RDC du bât. A / espaces verts communs aux fonctions multiples : paysagère, hydraulique et écologique);
- Créer un quartier de vie adossé aux aménagements existants tout en renforçant les liens inter-quartiers et l'accessibilité vers les différentes polarités (cf. An. 5b et 5d).
- Renforcer la trame verte et bleue du secteur, calquée sur le fonctionnement actuel : développement de noues et bassins paysagers à privilégier, gestion différenciée, création d'une frange Sud de transition avec l'espace agricole tout en préservant des ouvertures visuelles / minimiser l'imperméabilisation des sols (emprise au sol limitée/matériaux perméables à semi-perméables...)/ ratio de 3 pour 1 pour abattage d'arbres / plantation de 203 arbres et arbustes environ au droit du projet (Cf. An 5d et 5e);
- Créer des ambiances variées en fonction de l'usage des parcelles tout en conservant une harmonie architecturale, urbaine et paysagère et une continuité des aménagements/matériaux entre les espaces (cf. An. 5d);
- Développement d'un projet vertueux : Cuves de récupération des Eaux Pluviales/labellisation Biodiversity/objectifs énergétiques RE2020 cap 2025 avec PAC collective à l'étude /projet compatible trajectoire nationale Bas Carbone.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet fait l'objet d'un permis d'aménager décomposé en Macro-lots. Ce permis d'aménager sera déposé à la fin du deuxième trimestre 2025.

Préalablement, un permis de démolir a été déposé par le le propriétaire du terrain pour la démolition des bâtiments existants en entrée de site. Celui-ci a été récemment délivré.

Les travaux d'aménagement ne pourront donc démarrer qu'après la fin de la purge du permis d'aménager.

En parallèle du Permis d'Aménager, pourront être déposés les Permis de Construire au droit de chacun des macro-lots.

Les premiers permis de construire seront déposés en parallèle du permis d'aménager soit à la fin du 3ème trimestre 2025.

Le démarrage des travaux de démolition est prévu en Mars 2026 et un démarrage des travaux de viabilisation VRD/bâtiments sont envisagés à partir de Juillet 2026 pour une durée de 24 mois. Ainsi, les premiers habitants sont attendus en Juillet 2028.

Il convient de préciser que les installations de chantier seront positionnées sur la zone de projet. Les accès au chantier se feront depuis l'Avenue du Général de Gaulle. Une attention particulière sera menée par le Maître d'Ouvrage sur la gestion du chantier et de ses abords vis-à-vis des riverains actuels du site (communication et plan de gestion du chantier).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'aménagement de ce nouveau quartier de vie répondra aux besoins exprimés sur le territoire notamment en terme de diversité de l'offre en logements (typologies diversifiées/mixité sociale) et offrira de nouveaux liens inter-quartiers. Les habitations seront posées au sein d'espaces paysagers qualitatifs. La trame verte&bleue du secteur sera ainsi renforcée et répondra à des fonctions multiples (récréative/hydraulique/écologique/paysagère/lieu de lien social renforcé par le local service...). Env.334 habitants viendront prendre place sur ce nouveau morceau de ville où un accent particulier sera mis sur le développement de la biodiversité (frange végétale Sud en lien avec l'espace agricole + bande verte à l'Est+ pose de nichoirs/gîtes). Le traitement paysager des franges du projet apportera une plus-value au secteur et enrichira la trame verte et bleue. Le choix des essences végétales mises en place a été étudiée pour éviter les besoins en arrosage et seront gérés principalement en gestion différenciée (cf. An. 5d). Env.203 sujets seront implantés sur site avec un ratio de compensation de 3 pour 1 en cas d'abattage d'arbres. Les modes doux sont privilégiés avec l'aménagement de cheminements sécurisés permettant de rejoindre les Points d'Apports Volontaires ainsi que les cheminements existants de l'Av. du Général de Gaulle ceci afin de minimiser les flux de véhicules légers et le report sur les modes actifs/transports en commun. Le stationnement sera assuré à la parcelle avec une partie aménagée en sous-sol. Pour la gestion des eaux pluviales, les ouvrages paysagers de type noues/bassins permettront de collecter et tamponner le volume induit par une pluie centennale avant infiltration et obligation de pose de cuves de récupération des eaux pluviales issues des toitures. En terme énergétique, l'objectif RE2020 cap 2025 est prévu avec installation d'une PAC collective permettant ainsi de réduire la consommation. Pour la gestion des déchets, elle se fera par la mise en place de points d'apports volontaires (PAV). Seules les voiries seront éclairées avec du matériel performant type LED afin de minimiser la pollution lumineuse. Les espaces paysagers définis en cœur de site ainsi que sur la frange Sud du projet ne seront pas éclairés afin de préserver le déplacement de la faune nocturne. Enfin, une labellisation Biodiversity est envisagée sur le projet.

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).

Un Permis de Démolir à d'ores et déjà été déposé par le propriétaire du terrain et vient d'être délivré.

Un dossier Cas par Cas a déjà été déposé sur le site avec une programmation légèrement différente. Ce dossier a fait l'objet d'une décision non-soumission à étude d'impact en date du 04/09/2025.

Un Permis d'Aménager sera déposé.

Par la suite, chacun des macro-lots fera l'objet du dépôt d'un permis de construire.

En parallèle de ce Permis d'aménager, le projet fera l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau. Les rubriques concernées seront visées conformément à la réglementation en vigueur.

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 du terrain Surface Plancher Nombre de logements Places de stationnement (Cf. Annexe 5c Tableau récapitulatif de la programmation)	2,4 ha environ 11 175 m ² 139 env. + 1 local service 210 places privatives et 6 places publiques

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

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. : ° ' "

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

Communes traversées :

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

PLU3 de la MEL

Zone de projet classée en zone AUCM donc en zone à urbaniser avec une OAP définie (cf. Annexe A.11 et A.12)

 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.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	La zone de projet se trouve en dehors des ZNIEFF. Les plus proches sont : - la ZNIEFF I: le Lac du Héron, installée à 7,58 km au Sud-Est de la zone de projet; - la ZNIEFF II: Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem, installée à 8,26 km au Sud-Est de la zone de projet. (Cf. An. A.4).
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	La zone de projet s'inscrit le long de l'Avenue du Général de Gaulle , voie bruyante ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral (Cf. An. A.7.). A noter qu'une étude de bruit a été réalisée sur site avec réalisation de mesures et a classée le site en zone d'ambiance modérée (cf. Annexe D).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La zone de projet se situe en dehors des zones à dominante humide définies au S.D.A.G.E Artois-Picardie (Cf. Annexe A.3). De plus, l'étude de caractérisation de zones humides réalisée au droit du site a conclu en l'absence de zone humide (Cf. Annexe C1).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☒	☐	Le PPRi Ruissellement Nord-Ouest de Lille est applicable sur le territoire de Bondues, néanmoins, la zone de projet est située en dehors des zones réglementées. Le terrain de la zone de projet n'est pas concerné par le TRI de Lille (Cf. Annexe A.5 et A.6).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☒	☐	Le PPRi Ruissellement Nord-Ouest a été approuvé le 10/10/2009.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	La zone de projet n'est pas identifiée en site BASOL / BASIAS, ni en installation classée (cf. Annexe A.9). Un diagnostic pollution (levée de doute) a été réalisé sur site et n'a mis en évidence aucune pollution.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	La zone de projet ne s'inscrit pas au sein des zones à enjeu eau potable au SDAGE Artois-Picardie (cf. Annexe A.2). De plus, elle ne s'inscrit pas au sein des Aires d'Alimentation de Captage et des périmètres de protection édifiés autour des captages d'eau potable.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	La zone de projet n'est pas concernée par des captages d'eau potable et se trouve en dehors de périmètre de protection établi sur les abords des captages.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	La zone de projet se trouve à environ 9.42 km du Site Inscrit « Abords du Moulin du Coulombiers » à Leers. (Cf. Annexe A.8)

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone de projet se trouve en dehors des zones Natura 2000. Les plus proches sont: - à 10,3 km au Nord à savoir « Vallée de la Lys » (BE32001C0); - à 17,5 km au Sud-Est à savoir « Vallée de l'Escaut en aval de Tournai » à Pecq (BE32002C0). (cf. Annexe 7).
D'un site classé ?	☐	☒	La zone de projet se trouve à environ 1.6 km du Site Classé « Château du Vert-Bois et son parc » à Bondues et à 5.05 km du Site Classé « Parc Barbieux à Roubaix ». (Cf. Annexe A.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 ?	☐	☒	Aucune activité nécessitant des prélèvements d'eau ne sera présente sur le site. Cependant, la zone d'habitat nécessite une alimentation en eau potable assurée par un maillage sur le réseau de desserte existant. Les 139 logements accueilleront une population estimée à env 334 habitants. Sur la base d'une consommation journalière de 120l/j/hab, cela correspond à un volume de 40,1m ³ /j. Cette consommation pourra être réduite du fait de la mise en place de cuves de récupération d'eau de pluie et de systèmes économes.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☒	☐	Dans le cadre de la réalisation du sous-sol, la nappe superficielle risque d'être interceptée. A noter qu'une étude hydrogéologique est en cours et permettra de définir si un rabattement de nappe doit être envisagée pendant la durée des travaux de réalisation du sous-sol. Ces éléments seront précisés dans le cadre du dossier loi sur l'eau.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Dans le cadre de l'aménagement des voiries, du sous-sol et de la création des noues et bassins paysagers, les terrains seront décaissés. Les volumes décaissés seront au maximum réutilisés sur site, en essayant de trouver un juste équilibre déblais/remblais in-situ.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Pour les aménagements ainsi que les constructions, des apports de matériaux extérieurs seront nécessaires. Comme évoqué ci-dessus, une optimisation des déblais/remblais sur site est recherchée.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Dans le cadre des appel d'offres des entreprises lancées par les preneurs de lots, il pourra être envisagé la mise en place de matériaux recyclés notamment au niveau des structures de voirie...

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 projet est repris en zonage d'assainissement collectif avec présence de réseaux séparatifs sur les abords du projet. L'infiltration des eaux pluviales est aujourd'hui envisagée sur site dans l'attente des résultats du suivi de l'étude hydrogéologique. En terme d'eau potable, le projet est desservi par un réseau eau potable et la défense incendie est présente aux abords.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Un diagnostic écologique a été réalisé (cf. An.C et 5d). Les noues/bassins paysagers en cœur de parc ainsi que l'absence d'éclairage nocturne, la mise en place de la gestion différenciée, haies multi-strates, seront favorables aux développements des espèces utilisant les abords du site ainsi qu'à leur déplacement. Les franges paysagères seront préservées et renforcées en frange Sud et en limites parcellaires entre les macro-lots. Une adaptation du démarrage des travaux sera respectée.
	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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet est fléché depuis plusieurs années dans les documents du PLU pour l'accueil de logements en accession mais aussi sociaux. Même si il vient se développer sur un espace agricole, le projet qualitatif d'un point de vue paysager apportera une plus-value écologique en proposant la création d'une véritable trame verte et bleue sur site (haies / arbres/ bassins et noues....) venant préserver, renforcer et mettre en valeur les espaces déjà existants de la haie en limite avec le cimetière et des sujets préservés (cf. An.5d).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Concernée par le risque retrait-gonflement des argiles (Cf. An.A.1), des reconnaissances de sol seront menées sur site avant toute construction afin de prendre en compte les recommandations et dispositions constructives adéquates. La zone de projet s'inscrit en zone de sismicité faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	S'agissant d'une future zone d'habitat, le projet n'engendrera pas de risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Ce nouveau quartier de vie va, à fortiori, engendrer des déplacements supplémentaires. Une étude de trafic réalisée par EGIS est jointe en An. B et conclut en des impacts faibles n'altérant pas le fonctionnement actuel des carrefours existants. A noter que les déplacements motorisés pourront être minimisés au regard de l'offre en transport en commun et en maillage doux venant se connecter sur l'existant et renforcé dans le cadre du projet (cf. An.A.13 et An. 6).
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase travaux, le projet pourra induire des nuisances sonores pour les quelques riverains, néanmoins, ceux-ci seront réalisés en jours ouvrés et en journée afin de minimiser la gêne occasionnée.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Sur les An. A.7, l'on constate que la zone de projet s'inscrit en secteurs affectés par le bruit liés à l'Avenue du Général de Gaulle. Une Étude acoustique a été réalisée et jointe en An.D.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	De manière temporaire pendant la phase chantier, le projet est susceptible d'engendrer des vibrations. Néanmoins, ces vibrations ne seront pas directes étant donné qu'il n'y a pas de mitoyenneté.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Dès lors que le chantier sera terminé, aucune vibration ne viendra altérer la qualité de vie des habitants du quartier.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	S'agissant d'un nouveau lieu de vie, les émissions lumineuses seront émises principalement par les espaces de circulation (VL et modes doux). Un éclairage adapté à l'horloge crépusculaire sera proposé.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	Afin d'éviter la pollution lumineuse nocturne pour la faune locale, les franges Est/Sud ainsi que le cœur d'îlot ne seront pas éclairées ou équipées d'un éclairage avec détecteur de mouvement (cf.An.5e).
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les rejets dans l'air induits par le projet seront liés à l'augmentation du trafic VL (cf. An B). A noter que ceux-ci pourront être minimisés du fait de l'offre en transports en commun et cheminements doux permettant d'assurer un lien vers les différentes polarités du territoire, ainsi que par l'évolution du parc automobile avec la multiplication des véhicules propres.
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	L'ensemble des eaux pluviales du projet sera tamponné avant infiltration. Les ouvrages seront en capacité de gérer la pluie centennale.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Des matériaux perméables à semi-perméables seront mis en place. A noter que la pose de systèmes de récupération des eaux issues des toitures est imposé afin de les réutiliser pour l'arrosage et les WC...

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet va engendrer un rejet d'eaux usées. A noter que l'ensemble des eaux usées seront collectées par des réseaux EU gravitaires rejoignant les réseaux Eaux Usées présents aux abords du projet. A terme, l'ensemble des effluents rejoindra la station d'épuration de Marquette-lez-Lille afin d'être traitées avant rejet au milieu superficiel à savoir le Canal de Roubaix.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les déchets produits pendant la phase chantier seront évacués dans des centres de traitement appropriés ou réutilisés sur place. A terme, le projet produira des déchets liés aux logements. La gestion des déchets sera assurée par la mise en place de points d'apports volontaires. Le compostage sera également mis en place au droit de chacun des lots et logements.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet viendra apporter une plus-value en terme de patrimoine paysager en offrant de nouvelles perspectives vers la zone de projet. Le parti paysager proposera une trame verte accompagnant la trame bleue : mise en place d'une frange verte végétalisée au Sud ainsi qu'en limite de projet au contact des jardins existants /choix d'une palette végétale d'espèces locales / privilégier la gestion des espaces verts en gestion différenciée... Afin de proposer une unité à l'échelle du lotissement, un règlement sera établi.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Même si le projet s'inscrit sur du terrain agricole, il répondra aux besoins en logements du territoire (y compris logements sociaux) et apportera une plus-value par la création d'espaces verts favorables au développement d'une biodiversité en cœur d'îlot ainsi que sur ses limites, armature de la trame verte et bleue du quartier. Ce quartier de vie, venant s'installer à proximité des polarités urbaines, créera de nouvelles perspectives paysagères, et offrira de nouveaux lieux d'échanges et de déambulation pour les modes actifs.

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

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

☐ Oui ☒ Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Cf. Annexe G

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les annexes permettent d'appréhender le projet dans le contexte urbain général mais aussi de préciser les principes d'aménagement retenus tant en terme urbain, paysager, architectural, écologique et technique. L'An.G précise les impacts du projet sur différentes thématiques et permet de lister les mesures ERC et d'accompagnement de projet proposés. Outre le fait que le projet s'inscrive en extension urbaine qui reste l'impact négatif du projet, les impacts induits par le projet peuvent être qualifiés comme limités voire même positifs (maillage doux vers les polarités communales et les arrêts de transport en commun/ connexions inter-quartiers limitant les flux de véhicules/mixité sociale, et fonctionnelle (lien social créé par la trame verte et bleue participant à la convivialité des lieux)/développement de la biodiversité venant dans la continuité d'aménagements existants accueillant des noues/bassins paysagers calqués sur le fonctionnement hydraulique actuel, création d'une frange végétale Sud au contact de l'espace agricole tout en conservant des ouvertures visuelles, préservation de la frange Ouest (haie existante) et des quelques arbres remarquables identifiés en partie Nord, gestion différenciée limitant les entretiens, espèces locales pour l'ensemble des espaces verts et haies) / choix de matériaux éco-responsables permettant de limiter les surfaces imperméabilisées (revêtements de sol poreux et perméables type pavé à joint gazon, places de stationnement perméables...) et d'apporter une plus-value qualitative (clôtures doublées par du végétal avec petites ouvertures au sol pour passage de la faune afin de conserver l'identité bucolique du site / pose de nichoirs et de gîtes...) / matériaux de couleur claire pour limiter la création d'îlots de chaleur / RE2020 cap 2025 pour les logements : PAC collective envisagée / gestion alternative des eaux pluviales pour une pluie 100 ans avec imposition de gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration et mise en place de cuves de récupération des eaux de toiture pour arrosage / WC et ainsi réduire les consommations d'eau potable... A noter que le projet vise une labellisation Biodiversity, outil d'évaluation et de valorisation de la prise en compte de la biodiversité pour tous les projets immobiliers. Toutes ces mesures permettent de proposer un projet vertueux, intégré permettant de limiter les impacts de celui-ci et des répondre à la trajectoire nationale Bas Carbone.

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.

Au regard des enjeux identifiés (cf. Annexes) et des principes d'aménagement envisagés sur le projet, nous pensons qu'il peut être dispensé d'évaluation environnementale tout comme le projet initial l'a été (cf. An.G). Le projet permettra de répondre à la demande en logements du territoire tout en travaillant son intégration dans son environnement immédiat : préservation et enrichissement de la trame verte et bleue du secteur avec renforcement des franges végétales notamment en limite avec le cimetière, quelques sujets au Nord préservés / transition avec l'espace agricole/noues, bassins paysagers favorables au développement de la biodiversité..., choix de matériaux minimisant l'imperméabilisation des sols + cuves de récupération des eaux/mesures limitant les besoins énergétiques/respect des objectifs fixés au PLU (densité de 57,9 logs/ha env. et part de logements sociaux de 40%) et mixité avec le local service. Un quartier compatible vis-à-vis de la trajectoire nationale Bas Carbone.

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 <u>projet</u> 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 A : Caractéristiques de l'état initial du site Cette Annexe comporte les éléments graphiques justifiant les paragraphes 5. et 6.	☒
2	Annexe B : Étude de Trafic Cette étude illustre le paragraphe 6. Nuisances (Déplacements/trafics).	☒
3	Annexe C : Étude de caractérisation de zones humides / diagnostic phytosanitaire et Diagnostic Écologique Faune-Flore Cette annexe caractérise le milieu naturel du site et donc illustre les paragraphes 5. et 6..	☒
4	Annexe D : Étude Bruit (cette étude illustre le paragraphe 6. Nuisances (Bruit)) Annexe E : Étude de sol et hydrogéologique Annexe F : Étude Air/GES (cette étude illustre le paragraphe 6. Air et consommation d'espaces).	☒
5	Annexe G : Définition des Impacts / Mesures ERC Sur la base des éléments présentés dans les différentes annexes, un tableau récapitulatif des impacts et des mesures est proposé (cf. paragraphes 4. et 6.).	☒

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 GILLE

Prénom GUILLAUME

Qualité du signataire Directeur Régional

À LILLE

Fait le 1 / 5 / 0 9 / 2 0 2 5

SAS SOGEPROM REALISATIONS
Siège social : 34/40 rue Henri Regnault
Immeuble Ampère E
92400 COURBEVOIE
Adresse : Les Caryatides - 24 Boulevard Carnot - 59000 LILLE
Tel : 03 20 12 18 81
SIRET : 444 562 029

Signature du (des) demandeur(s)

