



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 du Quartier Bonte sis Rue Auguste Bonte à LAMBERSART

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

LAMBERSART BONTE

Raison sociale

N° SIRET

9 4 2 8 8 2 6 9 7 0 0 0 1 7

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

GILLE

Prénom(s)

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 39b	Opération d'aménagement d'une surface de 4,8 ha créant une Surface Plancher de 24 100 m ² environ (Cf. Annexe 5)
Rubrique 41a	Création de 314 places privatives à l'échelle des macro-lots et de 22 places publiques aménagées le long de la voirie publique

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 Rue Auguste Bonte, la zone de projet est l'une des réserves foncières communales devant permettre de répondre aux carences en logement social de la commune (cf. An. 5). Le projet fait donc l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf. Annexe A.12). Ainsi, ce sont 350 logements qui sont envisagés sur le site avec des commerces et services (crèche) en rez-de-chaussée du macro-lot 1. Posés dans un écrin de verdure, les bâtiments proposés en R+1 à R+5 suivront un gradient des hauteurs en adéquation avec le tissu riverain (hauteur +élevée en entrée de site et + basse en allant vers le Nord). L'ouverture du site depuis la Rue Bonte permettra de mettre en valeur le bâtiment existant de La Carnoy qui restera l'élément signal pour partie, réhabilité (la partie arrière d'extension sera démolie) pour l'accueil d'un équipement à définir (lieu associatif par exemple). La compacité du projet permet de proposer un espace de parc paysager généreux alliant trame verte et bleu favorable à la biodiversité.

Accessible depuis la Rue Auguste Bonte, une voie de desserte interne sera créée pour desservir l'ensemble des macro-lots et notamment les espaces de stationnement sis en sous-sol des bâtiments collectifs. Seules 22 places seront créées en aérien en domaine public. Afin de sécuriser les modes actifs et renforcer les cheminements dédiés, la Voie Verte identifiée à l'échelle du territoire communal s'installera en limite de voie ferrée et des cheminements doux internes sillonneront au sein du parc.

4.2 Objectifs du projet

Fléché depuis quelques années dans le projet métropolitain et donc traduit dans les documents d'urbanisme (zonage / OAP), la phase de concertation avec les habitants a permis de définir un projet partagé répondant aux besoins et enjeux du territoire. Le site Bonte s'inscrit dans la dynamique de renouvellement urbain visant la reconquête des friches réunissant des atouts indéniables pour le développement de logements (très bonne desserte en TC / maillages des modes actifs et connexions aux polarités ...). Guidé par un souhait de renaturation de la ville, le site dispose de toutes les composantes pour proposer un projet vertueux (travailler/préserver et mettre en valeur l'existant / établir des liens entre les grandes continuités écologiques du territoire...), résilient et capable de s'adapter au changement climatique (réduction de la création d'ICU, gestion des eaux associée à la trame verte participant au rafraîchissement, ombres des arbres existants préservés...). Le paysage du site devra jouer un rôle fédérateur où chacun y trouvera sa place. Ici, comme sur tout le territoire communal, l'objectif est de créer un parc habité et ainsi fédérer autour du commun en s'appuyant sur l'existant pour proposer un nouvel espace de parc : le Parc de la Carnoy. Le programme devra répondre aux objectifs de densité attendus dans un secteur bénéficiant d'une implantation stratégique tout en préservant les éléments structurants du paysage ainsi que l'identité architecturale lambersartoise. Le projet devra s'inscrire parfaitement dans son environnement tout en le préservant et le mettant en valeur au profit des riverains et des futurs usagers/habitants du quartier.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet fait l'objet d'un permis d'aménager global décomposé en 3 Macro-lots.

Ce permis d'aménager sera déposé au 4ème trimestre 2026.

Son obtention devrait intervenir courant 2027. Les travaux d'aménagement ne pourront donc démarrer qu'après la fin de la purge du permis d'aménager.

E

n 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 début 2028.

Le démarrage des travaux est envisagé fin 2027/début 2028 et seront phasés dans le temps.

Ainsi, les premiers habitants sont attendus dès 2031.

Il convient de préciser que les installations de chantier seront positionnées sur la zone de projet. Les accès au chantier se feront depuis la Rue Auguste Bonte. 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

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 fonctionnelle). Dans l'attente du projet, sur une partie du site, en entrée de site, un projet d'urbanisme transitoire va venir s'installer (Tiny-house) et disparaîtra au fil de l'aménagement du projet. A la livraison complète du programme, il est attendu environ 750 nouveaux habitants qui accéderont à leur logement via la voie de desserte interne ou via les cheminements doux (Voie verte et cheminements du parc), maillés sur la Rue Auguste Bonte. Le stationnement des VL étant réalisés en sous-sol, les perspectives visuelles sur le quartier ne seront donc pas altérées par l'omniprésence de la voiture. Ainsi, ils bénéficieront d'un cadre de vie qualitatif offrant des perspectives paysagères aux ambiances variées s'appuyant sur la trame végétale existante conservée (88% des arbres conservés). Ce parc habité participera également au développement de la biodiversité et à la diminution de l'empreinte carbone : préservation de 88% des arbres existants / végétations multistrates / pose de nichoirs et gîtes / choix d'espèces végétales pour éviter les besoins en arrosage et gestion différenciée / réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (ouvrages paysagers de type noues/bassins permettant de tamponner le volume induit par une pluie centennale avant infiltration).

La mise en place de cuves de récupération des eaux pluviales issues des toitures servira à l'arrosage des espaces verts. En terme énergétique, l'orientation des bâtiments et l'apport de lumière naturelle, la conception et le choix de matériaux bas carbone ou biosourcés, ... ainsi que la pose de panneaux solaires permettra de réduire la consommation. Pour la gestion des déchets, les usagers rejoindront les points d'apports volontaires (PAV) positionnés en différents points sur le site.

La trame noire sera respectée sur certains secteurs du projet pour favoriser le déplacement de la faune nocturne, néanmoins, pour sécuriser les déplacements des modes actifs, l'éclairage sera adapté (horloge crépusculaire / détecteurs de mouvement / température et orientation de l'éclairage).

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).

Préalablement au dépôt du Permis d'Aménager décomposant le projet en 3 macro-lots et ses espaces communs (Cf. An. 5), un Permis d'aménager a été déposé et délivré pour un urbanisme transitoire (implantation de 4 tiny-house et 1 espace commun démontable sous forme de maison nomade, sur une emprise de 4 639 m² en entrée de site).

En parallèle, un Permis de Construire valant démolition a été déposé et délivré en décembre 2025 sur le bâtiment de La Carnoy pour la démolition de l'extension et un changement de destination du bâtiment pour passage en ERP de 5ème catégorie.

Ensuite, chacun des macro-lots fera l'objet d'un dépôt de 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	4,8 ha env.24 100 m ² dont 830 m ² de commerces/services
Nombre de logements Places de stationnement (Cf. Annexe 5c)	350 logements environ 336 places dont 22 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 :

PLU3.1 de la MEL
Zone de projet classée en zone UVC 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: Marais d'Emmerin et d'Haubourdin et ancien dépôt des voies navigables de Santes et le Petit Claire Marais (à 6,58 km); - la ZNIEFF II: Basse vallée de la Deûle entre Wingles (à 5,93 km) (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 la voie ferrée et de la Rue Auguste Bonte, voies bruyantes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral (Cf. Annexe A.7.). A noter qu'une étude acoustique et vibratoire a été réalisée sur site avec réalisation de mesures et a classé le site en zone d'ambiance modérée (cf. Annexe E).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	La zone de projet s'inscrit majoritairement dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) valant secteur patrimonial remarquable au PLU3.1.. Les monuments historiques les plus proches sont : Maison d'habitation Sdez installée à environ 600 m à l'Est de la zone de projet et la Villa Saint-Georges installée à 1 km à l'Est de la zone de projet (cf. Annexe A.6).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La zone de projet ne fait pas partie des zones humides identifiées 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 C3).
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	Aucun plan de prévention n'est applicable sur le territoire de Lambersart. Le terrain de la zone de projet n'est pas concerné par le TRI de Lille (Cf. Annexe A.5).
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	Aucun PPRT n'est applicable au droit de la parcelle.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	La zone de projet n'est pas identifiée en site BASOL / BASIAS, ni en installation classée. Néanmoins, un site BASIAS se trouve à proximité de la zone de projet. (cf. An. A.9). De plus, un diagnostic pollution a été réalisé sur site (cf. An. G) ayant mis en évidence une zone impactée en HCT + des remblais contenant des traces de HAP, BTEX, PCB et COHV de façon indétectable.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	La zone de projet s'inscrit au sein des zones à enjeu eau potable au SDAGE Artois-Picardie (cf. Annexe A.2). Néanmoins, elle s'inscrit en dehors des Aires d'Alimentation de Captage et en dehors 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 se trouve en dehors de périmètre de protection de captage. Néanmoins, des forages gérés par SOURCEO sont présents sur site et seront maintenus dans le cadre du projet. Une conduite gérée par SOURCEO est également historiquement présente sur le site et sera déviée dans le cadre du projet.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	La zone de projet se trouve à environ 9,98 km du site inscrit « Parc du Château de Brigode à Villeneuve d'Ascq » (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 9,32 km au Nord à savoir « Vallée de la Lys » (BE32001C0); - 18,1 km au Sud-Est à savoir « les Cinq Tailles » à Thumeries (FR3112002). (cf. Annexe 7).
D'un site classé ?	☐	☒	La zone de projet se trouve à environ 2,34 km du Site Classé « Jardin de Vauban à Lille ». (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 directs 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 350 logements accueilleront une population estimée à env.750 habitants. Sur la base d'une consommation journalière de 120l/j/hab, cela correspond à un volume de 90m3/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 ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Dans le cadre de l'aménagement des sous-sol, voiries et de la réalisation des noues et bassins paysagers, les terres déblayées seront valorisées et réutilisées sur site ds le cadre des aménagements et des principes architecturaux.
	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, la mise en place de matériaux recyclés notamment en structure de voirie devra être étudié / privilégié.

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. Au regard des caractéristiques hydrogéologiques du site, l'ensemble des eaux pluviales du projet sera tamponné avant infiltration via des ouvrages d'infiltration assurant la gestion de la pluie centennale. Le projet est desservi par un réseau eau potable et la défense incendie est présente aux abords.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet constitue une opportunité majeure de requalification environnementale en transformant une friche naturelle de 4,8 ha en un espace structuré, ouvert et écologiquement exemplaire. Inscrit depuis plusieurs années au PLU, il s'inscrit dans une dynamique maîtrisée d'aménagement durable et anticipé. Grâce à une approche paysagère ambitieuse, le projet préserve 88 % des arbres existants, qui deviennent la colonne vertébrale d'une nouvelle trame verte et bleue. Celle-ci renforce les continuités écologiques, valorise les
Milieu naturel	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 ?	☐	☒	milieux en place et contribue activement à l'amélioration de la biodiversité locale. Au cœur de cette démarche, le projet prévoit également la création d'un parc paysager d'environ 1,2 ha, véritable poumon vert du quartier. Ce parc accueillera une voie verte dédiée aux mobilités douces, offrant une continuité paysagère et cyclable de qualité, tout en favorisant les déplacements apaisés et les usages de loisirs. Cette voie verte jouera un rôle structurant, reliant les différents secteurs du site et facilitant l'accès aux espaces naturels requalifiés.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☒	☐	Le projet va engendrer la consommation de 4,8 ha env. de friche naturelle. Néanmoins, le projet est fléché depuis plusieurs années dans les documents du PLU et le projet qualitatif d'un point de vue paysager apportera une plus-value écologique, paysagère en proposant la création d'une véritable trame verte et bleue sur site venant préserver, renforcer et mettre en valeur les espaces déjà existants à l'image des arbres existants (88% conservés).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Une conduite de gaz est présente Rue Auguste Bonte (gérée par GrdF) mais n'impacte pas l'aménagement du projet et les bâtiments créés sont distancés de la conduite.
	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 ?	☐	☒	Des échanges ont été menés avec les concessionnaires GrDF pour la conduite de gaz présente Rue Auguste Bonte (cf. An.A10). Le projet est compatible avec la présence de ces ouvrages.

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. L'étude de trafic réalisée par EGIS, jointe en An. B, conclut en des impacts faibles n'altérant pas le fonctionnement actuel des carrefours existants. L'offre disponible en TC et en modes doux qui sera renforcée dans le cadre du projet via la création de la voie verte et de maillages doux internes participera à la réduction des flux VL (cf. An.5).
	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 principalement à la voie ferrée. Une Étude acoustique et vibratoire a été réalisée et jointe en An.E.
	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 ?	☒	☐	Le projet s'inscrit en frange de la voie ferrée, néanmoins, l'étude vibratoire menée sur site a conclu en l'absence d'impacts sur le projet ne nécessitant donc pas de mesure particulière (cf. An. E).
	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.5 et H).
Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les rejets dans l'air seront liés à l'augmentation du trafic VL (cf. An B). Les liaisons douces seront renforcées avec de nouveaux maillages vers les polarités et les arrêts de Transports en Commun permettant ainsi de réduire les impacts du trafic, ainsi que par l'évolution du parc automobile avec la multiplication des véhicules propres (pose d'IRVE) + Quartier résilient (efficacité et sobriété énergétique / quartier décarboné (matériaux recyclés / bio-sourcés / ICU favorable / végétalisation importante / artificialisation limitée...).
	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Gestion des Eaux Pluviales par infiltration / Gestion du volume 100 ans au plus près du point de chute avec gestion en tout ou partie à l'échelle des macro-lots + complément dans ouvrages publics créés
	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 la Deûle.
	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 : ouvrages EP paysagers / renforcement des franges / espèces locales / arbres préservés / gestion différenciée / parc habité / ... mais aussi gradation des hauteurs aux typologies variées (îlot parc / les gradins / les maisons superposées), perméabilités des îlots, le paysagement des coeurs d'îlots, les toitures végétalisées...
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Même si le projet consommera 4,8ha de friche naturelle, le projet apportera une plus-value en terme de maillage interquartiers via le développement la création de cheminements dédiés aux modes actifs, de programmation répondant aux besoins du secteur (mixité fonctionnelle/sociale...) ,de valorisation de la trame verte en apportant un enrichissement de la trame verte et bleue, socle de la biodiversité, en modifiant les perspectives paysagères... tout en proposant un quartier apaisé, décarboné, intégré tel un parc habité.

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 :

Le projet intègre l'évolution de la desserte viaire et du stationnement du magasin LIDL installé en frange Sud-Ouest du projet.

Ainsi, la construction du projet a intégré les échanges avec LIDL pour aboutir à un projet cohérent au regard des souhaits de desserte via la voie de desserte interne créée dans le cadre du quartier Bonte.

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. Annexes B à G correspondant aux différentes études spécifiques menées sur le site (Trafic / Acoustique et vibratoire / Air-Santé / Faune-Flore-Habitats / Caractérisation de zones humides / Pollution / Étude de sols et hydrogéologique)

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).

L'An. H précise les impacts thématiques du projet et permet de lister les mesures ERC et d'accompagnement de projet proposés.

Le projet s'inscrit sur une friche naturelle en tissu urbain, constituant son principal impact négatif. Toutefois, les choix retenus permettent de limiter significativement les effets induits et d'améliorer la qualité environnementale et urbaine du site. L'aménagement renforce le maillage doux vers les polarités, les transports en commun et les quartiers voisins, contribuant à réduire les flux de véhicules. La mixité sociale et fonctionnelle participe à la convivialité et au lien social au sein d'un parc habité et perméable.

Sur le plan écologique, le projet consolide la trame verte et bleue, préserve 88 % des arbres existants et met en œuvre une végétation multi-strates. Des matériaux perméables et une gestion différenciée des espaces verts, associée à l'usage d'espèces locales, limitent l'imperméabilisation et les entretiens. Des dispositifs favorables à la biodiversité sont prévus : clôtures végétalisées perméables à la petite faune, nichoirs, gîtes à chiroptères, toitures végétalisées et amélioration du score ICU après aménagement.

La gestion alternative des eaux pluviales est dimensionnée pour une pluie centennale, avec infiltration à la parcelle et récupération des eaux de toiture pour limiter l'usage d'eau potable. Le projet vise par ailleurs le respect du niveau RE2020 – seuil 2028, grâce à une conception sobre, orientée, lumineuse et performante (matériaux biosourcés, réemploi, panneaux photovoltaïques, enveloppe optimisée).

Il mobilise des procédés innovants et bas carbone, en cohérence avec le pacte 3B de l'aménageur : Biodiversité, Bien-être, Bas Carbone. Enfin, le projet sera labellisé BiodiverCity construction garantissant une prise en compte exemplaire de la biodiversité et des usages. L'ensemble forme un projet vertueux, intégré, résilient et qualitativement valorisant pour le quartier.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet participera à terme à l'amélioration de la qualité de vie du secteur : ouverture urbaine qualitative et paysagère/couture urbaine assurant de nouvelles connexions entre quartiers / nouveaux maillages sécurisés pour les modes actifs vers les Transports en commun et les polarités / mixité sociale et fonctionnelle / préservation et renforcement de la trame verte par l'intégration d'une trame bleue favorable au développement de la biodiversité (Parc habité : logements posés dans un écrin de verdure / renforcement des franges végétales, compacité des constructions au profit des EV... / quartier décarboné et résilient d'un point de vue énergétique + gestion alternative des eaux pluviales et cuves de récupération des eaux/respect des objectifs fixés au PLU (350 logements avec une part de logements sociaux fixée à 50%)...Ainsi, au regard des enjeux identifiés et des principes d'aménagement envisagés, nous pensons qu'il peut être dispensé d'évaluation environnementale.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	☒
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☒
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☒
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☒
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☒
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☒

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

Objet		
1	Annexe 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 C1/C2/C3 : Étude de caractérisation de zones humides, Diagnostic écologique 4 saisons et Diagnostic phytosanitaire Ces annexes caractérisent le milieu naturel du site et donc illustrent les paragraphes 5. et 6..	☒
4	Annexe D : Étude de sols et étude hydrogéologique Annexe E : Étude Acoustique et vibratoire Annexe F : Étude Air / santé (ces études illustrent les paragraphes 5 & 6).	☒
5	Annexe G : Diagnostic pollution et ATTES Annexe H : Définition des Impacts / Mesures ERC Cet annexe correspond à un tableau récapitulatif des impacts et des mesures est proposé.	☒

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 SOGEPROM-PROJECTIM

À LILLE

Fait le 1 3 / 0 4 / 2 0 2 6

SAS LAMBERSART BONTE
Siège social : 34/40 rue Henri Regnault
Immeuble Ampère E+
92400 COURBEVOIE
Adresse : Les Caryatides - 24 Boulevard Carnot - 59000 LILLE
Tél. 03 20 12 18 81
SIRET : 942 882 697 00017

Signature du (des) demandeur(s)

