

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
01/03/2016

Dossier complet le
15/03/2016

N° d'enregistrement
2015-0749

1. Intitulé du projet

Etude urbaine du centre-ville de la commune d'Arques intégrant une AEU2 sur la Communauté
d'Agglomération de Saint-Omer

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Ville d'ARQUES

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

Caroline SAUDEMONT, Maire de la Ville d'ARQUES

RCS / SIRET

2 1 6 2 0 0 4 0 2 0 0 0 1 6

Forme juridique

Collectivité territoriale
commune

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
33 et 36	Surface du projet = 70 260 m ² SDP = 20 415 m ²

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

Voir notice ci-jointe.

4.2 Objectifs du projet

Voir notice ci-jointe.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet est phasé en 3 temps :

- entre la place de la mairie et le canal, intégré au tissu existant et mettant en valeur la "compo";
- à l'est du pôle Verrier pour proposer une diversité de logements et notamment des terrains à bâtir, plus éloigné du centre-ville, mais en lien direct avec le canal ;
- au centre du site, en intégrant du bâti existant et en créant des îlots qualitatifs ouverts vers le canal et sur l'avenue Ch. de Gaulle.

Le canal, l'ascenseur à bateau et le pôle Verrier constituent les valeurs fortes du projet. Celui-ci s'ouvre aussi vers la place de la Mairie et le jardin public et propose d'offrir à la ville une nouvelle entrée de ville le long de l'avenue Ch. de Gaulle et en lien avec le centre-ville.

Le phasage est déterminé par ordre de priorité de la municipalité. En effet, cette dernière a pour objectifs l'ouverture du pôle verrier et l'urbanisation en continuité de la place Roger Salengro et de la Mairie, pour 2019.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le réseau de chaleur relie des bâtiments et des logements à une même et seule chaufferie. Cette chaufferie comprend une chaudière à bois de 2.5 MW complétée par 3 chaudières à gaz pour faire face aux pics de consommation.

Les enjeux clés de la gestion des déplacements sont :

- Optimiser le fonctionnement du site et la vie des habitants ;
- Favoriser les circulations douces ;
- Limiter la pollution de l'air et limiter le bruit.

Un espace clé : la Place de la Mairie

En 2016, sera lancé un travail sur la modification de la place. Cette place reste un élément primordial dans l'attractivité du Centre-Ville et l'appropriation du projet annexe par les habitants.

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 sera soumis à permis de construire.

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

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de la zone	7,03 ha
Surface de plancher	20 415 m ²
Part de commerces	725 m ²
Nombre de logements	218
Part de logements sociaux	73 logements (33,5 %)
Surface de espaces publics	22 000 m ²

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Entre le quai du commerce et l'avenue Ch. de Gaulle
62510 ARQUES

Coordonnées géographiques¹

Long. 50° 44' 047 Lat. 2° 17' 56

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 :

Commune de Arques (62)

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 ?

- > Programmes de construction de logements ;
- > La Halle couverte ;
- > La Cité Verrière ;
- > Les Voiries et Réseaux Divers (VRD) ;

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 ?

Site industriel en friche

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

Oui Non

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

Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Arques approuvé le 19/12/2003 et modifié en dernière date le 12/11/2015.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale
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"/>	PPRI de la Vallée de l'Aa supérieure approuvé le 7 décembre 2009 PPRT Commune d'ARQUES - Société ARC INTERNATIONAL FRANCE approuvé le 26 décembre 2014
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Etudes menées par l'EPF propriétaire des terrains (Voir notice ci-jointe et documents joints).
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"/>	
	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 ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Construction de logements
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 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"/>	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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.

Le projet se développe sur une surface de 7 ha d'un site totalement artificialisé puisque site industriel. Le projet vise à une amélioration de la situation en termes de qualité des sols, de diversité d'usages et de qualité des espaces publics, mettant en valeur le canal.

Il s'inscrit dans une Approche Environnementale de l'Urbanisme (2) qui s'assure d'une concertation préalable de qualité et de la prise en compte des enjeux environnementaux. Par ailleurs, le projet devrait être dispensé d'étude d'impact, puisqu'une étude d'impact a été réalisée sur le même périmètre en décembre 2007 par Thierry Challon, dans le cadre d'un projet de requalification et de restructuration urbaine en centre-ville.

B. 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

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	
<ul style="list-style-type: none">- Notice du document Cerfa n° 14734*02 ;- Etude d'impact créée par Monsieur CHALLON Thierry sur le projet de requalification et de restructuration urbaine en centre-ville ;- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) : plan de zonage et règlement ;- Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) : plan de zonage et règlement ;- Etude de pollution de l'EPF concernant l'atelier de composition ;- Etude de pollution de l'EPF concernant l'Usine 1 d'Arc International France ;- Etude de pollution de l'EPF concernant les anciens établissements EDARD ;- Etude de faisabilité du projet de Pôle Verrier ;- Etude urbaine du Centre-Ville de la commune d'ARQUES intégrant une Approche Environnementale de l'Urbanisme 2 (AEU 2) sur la Communauté d'Agglomération de Saint-Omer ;- Plan de gestion des voies d'eau et des berges du Marais Audomarois : Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.	

9. Engagement et signature

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

Fait à

ARQUES

le,

01/03/2016

Signature



Madame le Maire

Caroline SAUDEMONT



NOTICE DU DOCUMENT CERFA N° 14734*02

A l'attention de :	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
Date :	Le 24/02/2016
Note crée par :	David VIVIER / Service Urbanisme

1. Intitulé du Projet :

Etude urbaine du centre-ville de la commune d'Arques intégrant une AEU2 sur la Communauté d'Agglomération de Saint-Omer.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire :

2.2 Personne morale :

Dénomination ou raison sociale : Ville d'Arques

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 : 33 et 36

Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique : Surface du projet = 70 260 m² - SDP = 20 415 m²

4. Caractéristiques générales du projet :

4.1 Nature du Projet :

C'est un projet d'aménagement d'une ancienne parcelle industrielle occupée par les Cristalleries d'Arques.

Le futur quartier se compose d'équipements, de logements, de commerces et d'activités.

Les équipements comprennent :

- Une halle de 1 170 m² et son parvis pour les marchés et manifestations festives,
- Une cité verrière en partenariat avec Arc International comprenant un musée du verre, un atelier verrier, un restaurant, une boutique, un parc urbain, un parking véhicules de 150 places et un parking bus de 4 places.

Les logements se composent de logements collectifs en locatif social, dont un à caractère intergénérationnel, de logements individuels en bande en accession sociale et en libre et des maisons modèles urbaines en libre. 218 nouveaux logements composés de la manière suivante :

- 73 logements collectifs en locatif social,
- 20 maisons de ville en accession sociale,
- 23 maisons de ville en accession libre,
- 102 maisons modèles, isolées ou jumelées libres (ci-joint le document de la réunion publique du 17 décembre 2015).

Les commerces et les activités concernent 600 m² d'activités et commerces sur des cellules de moins de 150 m² en rez-de-chaussée des collectifs, et une résidence d'artistes à proximité de la cité verrière.

175 places de stationnement sur le domaine public et une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher hors œuvre de construction avec un minimum d'une place par logement seront aménagées.

4.2 Objectif du projet :

Les principes bioclimatiques envisagés tendent à optimiser les performances du bâti.

En effet, les principes sont les suivants :

- Bâti orienté majoritairement Nord/Sud, en gérant les ombres portées,
- Taux de végétalisation des parcelles, d'au moins 30 à 50%,
- Assurer 10% de logements BEPOS, par exemple dans le béguinage ou pour des logements en autopromotion

Il sera demandé aux promoteurs et bailleurs, un bilan en énergie primaire non renouvelable calculé en trois étapes :

- Collecte des consommations d'énergie finale entrant et sortant ;
- Passage en énergie primaire non renouvelable ;
- Bilan d'énergie primaire non renouvelable.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Performance du bâti <50 kwh/m²/an ;
- Mode de chauffage : géothermie collective sur les parcelles H1 à H4 et par chauffage au bâtiment performant. Le raccordement au réseau de chaleur sera imposé, selon les modalités qui seront décrites dans chaque fiche de lot ;
- L'approche bioclimatique des bâtiments et la maîtrise des températures : inertie thermique par isolation extérieure, exposition, performance thermique basse consommation ...

Il sera recommandé aux logements individuels :

- L'intégration de panneaux solaire pour l'ECS ;
- Des PAC (Pompe à chaleur à capteurs enterrés, sur nappe ou aérothermique avec un coefficient de performance ;
- Si besoin, l'installation de systèmes électriques à faible consommation ;
- Des compteurs accessibles et lisibles.

4.3 Décrivez sommairement le projet :

4.3.1 Dans sa phase de réalisation :

Le projet est phasé en 3 temps :

- entre la place de la mairie et le canal, intégré au tissu existant et mettant en valeur la "compo" ;
- à l'est de la cité verrière pour proposer une diversité de logements et notamment des terrains à bâtir, plus éloigné du centre-ville, mais en lien direct avec le canal ;
- au centre du site, en intégrant du bâti existant et en créant des îlots qualitatifs ouverts vers le canal et sur l'avenue Ch. de Gaulle.

Le canal, l'ascenseur à bateau et la cité verrière constituent les valeurs fortes du projet. Celui-ci s'ouvre aussi vers la place de la Mairie et le jardin public et propose d'offrir à la ville une nouvelle entrée de ville le long de l'avenue Ch. de Gaulle et en lien avec le centre-ville.

Le phasage est déterminé par ordre de priorité de la municipalité. En effet, cette dernière a pour objectifs l'ouverture de la cité verrière et l'urbanisation en continuité de la place Roger Salengro et de la Mairie, pour 2019.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation :

Le réseau de chaleur relie des bâtiments et des logements à une même et seule chaufferie. Cette chaufferie comprend une chaudière à bois de 2.5 MW complétée par 3 chaudières à gaz pour faire face aux pics de consommation.

Les enjeux clés de la gestion des déplacements sont :

- Optimiser le fonctionnement du site et la vie des habitants ;
- Favoriser les circulations douces ;
- Limiter la pollution de l'air et limiter le bruit.

Un espace clé : la Place de la Mairie

En 2016, sera lancé un travail sur la modification de la place. Cette place reste un élément primordial dans l'attractivité du Centre-Ville et l'appropriation du projet annexe par les habitants.

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

Le projet sera soumis à permis de construire.

4.4.2 Dans sa phase d'exploitation :

Permis de construire.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération – préciser les unités de mesures utilisées :

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Surface de la zone	7,03 ha
Surface de plancher	20 415 m ²
Nombre de logements	218
Part de commerces	725 m ²
Part de logements sociaux	73 logements (33,5%)
Surface des espaces publics	22 000 m ²

4.6 Localisation du Projet – Adresse et commune d'implantation

Entre le quai du commerce et l'avenue Charles de Gaulle – 62510 ARQUES

Coordonnées géographiques :

Long : 50° 44' 047''

Lat : 2°17' 56''

Communes traversées : Commune de Arques (62)

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Si oui, de quels projets se compose le programme ?

- Programmes de construction de logements ;
- La Halle couverte ;
- La Cité verrière ;
- Les Voiries et Réseaux Divers (VRD).

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

Site industriel en friche.

Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Arques approuvé le 19/12/2003 et modifié en dernière date le 12/11/2015.

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Le projet se situe-t-il dans un site ou sur des sols pollués ? **OUI**

Synthèse concernant la partie des anciens établissements EDARD :

Source : Document « Rapport – Site EDARD à ARQUES – Diagnostic de sols avant-vente –Projet n° Ea2788 préparé pour EPF Nord-Pas-de-Calais en date de novembre 2014 »

8. CONCLUSION ET RECOMMANDATION

8.1 Conclusion générale

L'EPF Nord-Pas-de-Calais a mandaté la société EACM pour réaliser un diagnostic de sols avant-vente comprenant une synthèse des études réalisées sur un site localisé Avenue du Général de Gaulle à Arques.

L'objectif était d'obtenir un document permettant au futur acquéreur de connaître l'historique des activités et des différentes interventions ayant eu lieu sur le site et d'évaluer les éventuelles actions à mettre en œuvre pour permettre son aménagement.

Les données collectées sur les contextes géologique, hydrogéologique et hydrologique du site ont mis en évidence une faible vulnérabilité de l'environnement à une éventuelle pollution des sols du site hormis pour l'environnement résidentiel.

Cette absence de sensibilité particulière de l'environnement du site a notamment été expliquée par les points suivants :

- Aucun usage sensible de la nappe superficielle n'a été recensé à proximité du site ;
- Les nappes de la craie et du calcaire Carbonifère exploitées pour les usages industriels et pour l'alimentation en eau potable sont protégées par un recouvrement Tertiaire et Quaternaire qui assure une bonne protection contre les pollutions superficielles ;
- Le captage d'alimentation en eau potable le plus proche est recensé à plus de 1 km en amont par rapport au site ;
- La proximité avec le canal de Neufossé dont la qualité des eaux est mauvaise.

Les données collectées à l'issue des études historiques ont permis d'identifier plusieurs sources de pollutions potentielles.

Au total, onze sources ont été identifiées :

- Une cuve de 40 000 L voire 200 000 L ;
- Une cuve de fuel de 2 000 L ;
- Une cuve de fuel intermédiaire de 500 L ;
- Un stockage d'huile de vidange ;
- Une cuve d'huile de 1 400 L ;
- Deux transformateurs démantelés ;
- Une zone de préparation des mélanges pour la verrerie ;
- Trois anciens fours.

Suite à ces études historiques, plusieurs campagnes de caractérisation des sols du site ont été réalisées entre 2005 et 2012 par GEOSAN, ETRS et EACM.

Ces études ont mis en évidence des contaminations des sols par des hydrocarbures et des PCB, en teneurs de l'ordre respectives de 7 100 mg/kg et 1,67 mg/kg.

Les matériaux constituant ces spots de pollutions identifiés ont été excavés en mai, juillet et en décembre 2011.

Les analyses de réception des parois et fond de fouilles issues de l'excavation et de l'élimination de ces matériaux pollués ont été mis en évidence :

- Pour la zone polluée par des PCB, des teneurs résiduelles en PCB environ 10 fois inférieure au seuil caractérisant un déchet inerte selon l'arrêté ministériel du 28 octobre 2010 relatif aux installations de stockage de déchets inertes ;
- Pour la zone polluée par des hydrocarbures, des teneurs résiduelles en parois et fond de fouille encore supérieures au seuil de caractérisation d'un déchet inerte. Toutefois, ces résultats semblaient montrer que la pollution était principalement contenue dans la couche de limons blancs présents à environ 1,5 à 2 m de profondeur sous la surface du sol, alors que les argiles sus-jacentes contenaient des concentrations en hydrocarbures plus faibles.

Des analyses réalisées dans le cadre d'une nouvelle caractérisation des sols, à l'issue des travaux d'excavation ont mis en évidence la présence de teneurs résiduelles en hydrocarbures de l'ordre de 2 500 mg/kg à proximité de la zone excavée. A ce jour, ces spots de pollution n'ont toujours pas été traités et l'origine de la pollution n'est toujours pas identifiée.

8.2 Recommandation

Selon notre expérience et la méthodologie actuelle de gestion des sites et sols pollués, lors du projet de réhabilitation du site, les teneurs résiduelles en hydrocarbures dans les sols, les eaux souterraines et les gaz du sol devront être prises en compte. Une nouvelle évaluation du risque sanitaire comprenant de nouvelles campagnes de caractérisation des sols, des eaux souterraines et des gaz du sol pourra être réalisée afin de vérifier la compatibilité sanitaire du site avec l'usage projeté et, le cas échéant, définir les modalités de gestion des sols du site.

Synthèse concernant la partie de l'atelier de composition d'ARC INTERNATIONAL FRANCE :

Source : Document « Rapport de visite d'inspection en date du 16 juin 2014 - Préfecture du Pas-de-Calais – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement – Unité Territoriale du Littoral – Visite en date du 19 mai 2014 »

5. CONCLUSION ET RECOMMANDATION

L'exploitant a procédé au démantèlement de l'ensemble des installations à l'exception d'équipements que le futur acquéreur souhaite reprendre.

L'ensemble des déchets présents sur le site a été évacué et est en cours d'élimination par des entreprises dûment autorisées à cet effet.

La campagne d'analyses de sols après travaux de dépollution et les campagnes d'analyses des eaux souterraines ont mis en évidence des pollutions résiduelles nécessitant la mise en place de servitudes.

L'exploitant propose la mise en place de restrictions d'usages entre parties. Un projet de servitudes sous la forme d'un avenant à l'acte de vente du terrain a été rédigé (Cf. annexe 3).

Il appartient désormais à l'exploitant de :

- finaliser la procédure ;
- publier acte ainsi modifié à la conservation des hypothèques ;
- et de communiquer l'acte à l'administration qui en informera le Maire.

Synthèse concernant la partie de l'atelier de composition d'ARC INTERNATIONAL FRANCE :

Source : Document « Dossier des ouvrages exécutés, analyses des risques résiduels, dossiers de servitudes – Site de la composition du terrain du quai Arques – Projet n° Ea2657 – Préparé pour Arc international France – Marc 2014 »

6. CONCLUSION

Le site nommé « Composition du quai » appartenant à Arc International France a cessé son activité.

Un mémoire de réhabilitation a été réalisé en mai 2013 dans lequel Arc International France s'engageait à remettre en état son site pour un usage industriel. Ce mémoire préconisait donc l'évacuation de deux sources concentrées respectivement en bore et en hydrocarbures.

Ces travaux de dépollution ont été réalisés en décembre 2013.

L'analyse des risques résiduels conclut à la compatibilité des teneurs résiduelles obtenues dans les sols après travaux de gestion des sources concentrées avec un usage industriel au regard de l'actuelle méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

Le réaménagement du site en zone à vocation industrielle est envisageable sur le plan de la protection sanitaire des personnes qui seront amenées à fréquenter le site, sous réserve du respect des contraintes d'aménagement et des différentes restrictions d'usage définies dans le présent dossier. En cas de modification de l'usage du site ou de son aménagement, un nouveau plan de gestion et de nouvelles prescriptions d'aménagement devront être établis pour garantir la compatibilité du site avec cet usage.

Synthèse concernant la partie des anciens établissements ARC INTERNATIONAL:

Source : Document « Rapport – Usine 1 à ARQUES – Zone de l'ancienne usine à gaz – Investigations de sols complémentaires – Projet n° Ea2746 préparé pour EPF Nord-Pas-de-Calais en date de mai 2014 »

3. CONCLUSION ET RECOMMANDATION

3.1 Conclusion générale

L'EPF Nord-Pas-de-Calais a mandaté la société EACM pour réaliser des investigations complémentaires de sol sur une zone ayant accueillie comme activité une ancienne usine à gaz, du site de « l'usine 1 » localisé entre l'Avenue du Général de Gaulle et le quai du Commerce à Arques (62).

L'objectif était notamment de vérifier la qualité environnementale des sols préalablement à la purge des fondations de cette emprise du site.

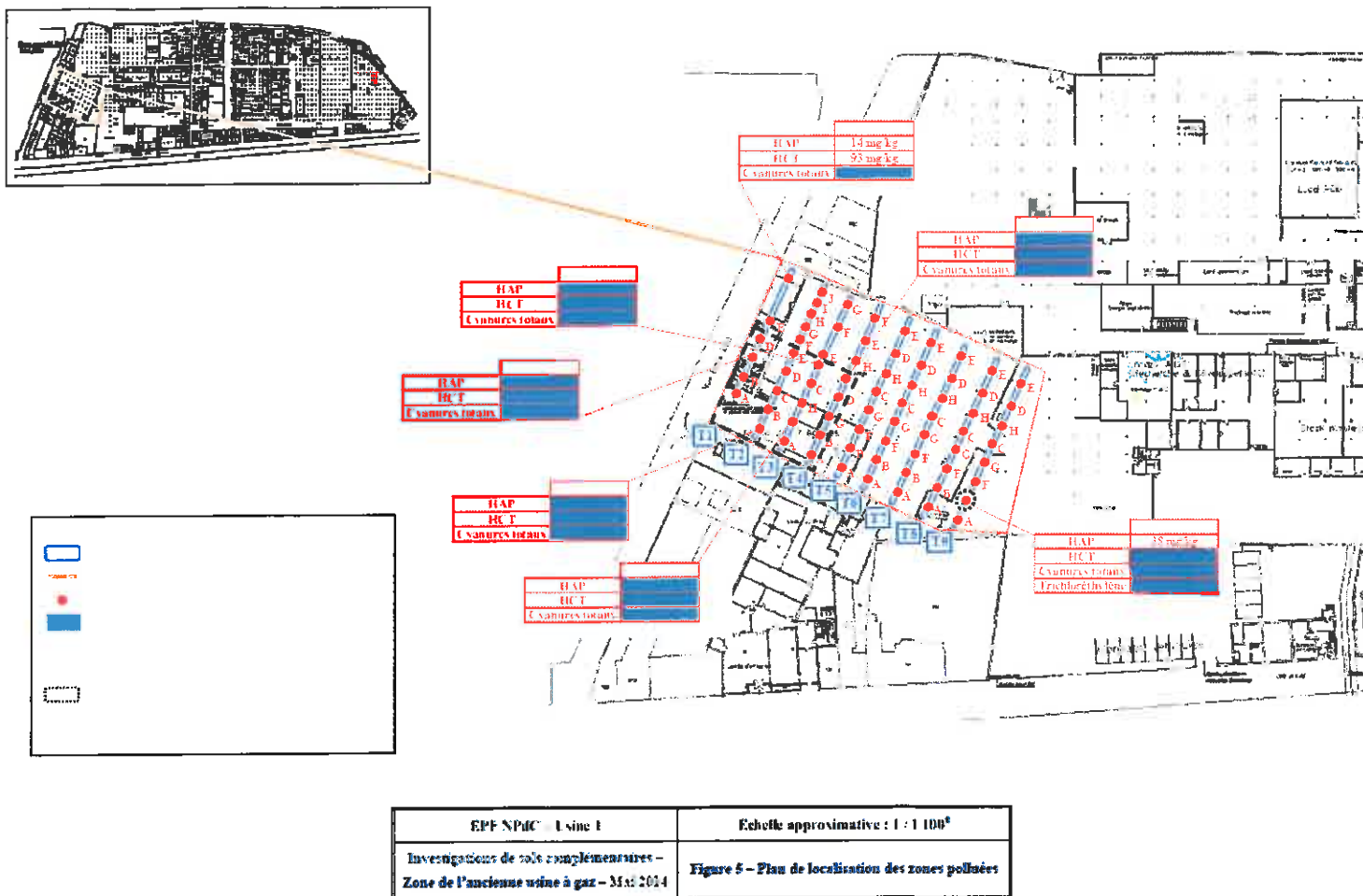
Neuf tranchées comptabilisant un total de soixante-douze fouilles ont été réalisées au droit de l'ancienne zone de l'usine à gaz afin de vérifier la nature des sols et permettre la constitution d'échantillons pouvant être analysés en fonction des observations visuelles et organoleptiques.

Lors de la réalisation des investigations, une couche de matériaux noirs a été mise en évidence sur la quasi-totalité de la zone investiguée. Par ailleurs, au droit de deux fouilles (T3 D et T4 C), une partie d'une ancienne canalisation présentant des odeurs d'hydrocarbures a été mise à jour. Enfin, au droit d'une fouille (T9 B), une odeur de solvants a été détectée dans les matériaux ceinturant des câbles.

Les résultats d'analyse indiquent :

- Des teneurs en hydrocarbures et en hydrocarbures aromatiques polycycliques supérieures au seuil de caractérisation d'un déchet inerte selon l'article du 28 octobre 2010 dans les matériaux noirs localisés au droit des fouilles T1 C, T2 A et T3 B ainsi que dans les remblais présents au droit des fouilles T3 D, T4 C et T9 B. Ces teneurs sont toutefois essentiellement composées de substances non volatils ;
- La présence de cyanures dans la quasi-totalité des échantillons analysés dans les teneurs comprises entre 1,7 mg/kg et 200 mg/kg ;
- Des traces de BTEX et de trichloréthylène en teneurs inférieures ou légèrement supérieures aux limites de quantification du laboratoire.

Au regard de ces résultats d'analyses, la pollution par les hydrocarbures et les HAP ne semblent pas impacter, dans une certaine mesure, l'ensemble de la couche de matériaux noirs. Aussi, une zone polluée par les hydrocarbures et des HAP", incluant également les deux fouilles T3 D et T4 C, se distingue de l'emprise totale des investigations ainsi qu'un spot de pollution aux hydrocarbures au droit de la fouille T9 B. Un plan de localisation de ces emprises est présenté en figure 5.



Document disponible sur le document intitulé « Rapport de visite d'inspection en date du 16 juin 2014 - Préfecture du Pas-de-Calais – Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement – Unité Territoriale du Littoral – Visite en date du 19 mai 2014 »

3.2 Recommandation

Selon notre expérience et la méthodologie actuelle de gestion des sites et sols pollués, lors de la purge des fondations au droit de la zone de l'ancienne usine à gaz, nous recommandons à l'EPF d'excaver sélectivement les matériaux contenant des teneurs supérieures aux seuils de caractérisation d'un déchet inerte selon l'article du 28 octobre 2010. Cette excavation sélective devra comprendre le retrait de la couche de matériaux noirs localisés au droit des tranchées T1, T2, T3 et T4 ainsi que les remblais présents aux droits des fouilles T3 D, T4 C et T9 B (cf figure 5 : Plan de localisation des zones polluées).

Les quantités de matériaux issues de l'excavation de ces zones sont estimées :

- Pour les matériaux noirs, à environ 345 m³, soit une zone de 24 m x 36 m pour une couche moyenne de matériaux noirs d'environ 0,40 m d'épaisseur ;
- Pour les remblais, à environ 3,6 m³ soit trois zones de 2 m x 1 m pour des horizons de remblais d'environ 0,60 m d'épaisseur.

A l'issue des travaux d'excavation, les matériaux devront faire l'objet d'une gestion hors site. Des analyses complémentaires en parois et fonds de fouilles ainsi que dans les matériaux excavés devront être réalisées afin de vérifier la quantité des sols résiduels et de préciser les filières d'élimination. Au regard des résultats d'analyse sur brut, les matériaux devront idéalement être évacués en Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux (ISDND), sous réserve d'une analyse sur éluât de ces matériaux et des critères d'acceptation des ISDND.

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

→ Ressources :

Les porteurs de projet devront prendre en compte l'état des terrains. Selon la nature du projet de construction, des matériaux devront être évacués. La qualité des matériaux dépend de sa sortie du site.

→ Risques et nuisances :

En ce qui concerne les risques naturels, la ville d'Arques est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Aa. L'emprise du projet et ses abords ne sont pas directement concernés par les zones d'aléa qui ont été définies. (Cf. PPRI).

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

Le projet est situé à proximité immédiate du musée de la cité verrière. Il s'agit de deux projets complémentaires inscrits sur des parcelles adjacentes avec des enjeux similaires, faibles sur l'environnement.

La fréquentation envisagée pour la cité verrière est d'environ 50 000 visiteurs par an.

Il sera aménagé un parking de 180 places dédié aux visiteurs, ainsi qu'un parking de 4 places dédié aux autocars. Des navettes ainsi qu'un cheminement piétonnier seront mis en place afin de créer une gestion intelligente de la mobilité.

7. Auto-évaluation :

Le projet se développe sur une surface de 7 ha d'un site totalement artificialisé puisque site industriel. Le projet vise à une amélioration de la situation en termes de qualité des sols, de diversité d'usages et de qualité des espaces publics, mettant en valeur le canal.

Il s'inscrit dans une Approche Environnementale de l'Urbanisme (2) qui s'assure d'une concertation préalable de qualité et de la prise en compte des enjeux environnementaux.

Par ailleurs, le projet devrait être dispensé d'étude d'impact, puisqu'une étude d'impact a été réalisée sur le même périmètre en décembre 2007 par Thierry Challon, dans le cadre d'un projet de requalification et de restructuration urbaine en centre-ville.

8.1 Annexes obligatoires :

- 1 – Ci-joint l'annexe à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact ;
- 2 – Ci-joint un plan à l'échelle 1/25 000ème intitulé « Plan de situation du Projet Centre-Ville Arques » ;
- 3 – Ci-joint des photographies de la zone d'implantation ;
- 4 – Ci-joint des plans du projet ;
- 5 – Ci-joint un plan à l'échelle 1/5 000ème intitulé « Plan des abords du projet – périmètre de 100 mètres ».

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

- Notice du document Cerfa n° 14734*02 ;
- Etude d'impact créée par Monsieur CHALLON Thierry sur le projet de requalification et de restructuration urbaine en centre-ville ;
- Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI): plan de zonage et règlement ;
- Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) : plan de zonage et règlement ;
- Etude de pollution de l'EPF concernant l'atelier de composition ;
- Etude de pollution de l'EPF concernant l'Usine 1 d'Arc International France ;
- Etude de pollution de l'EPF concernant les anciens établissements EDARD ;
- Etude de faisabilité du projet de cité verrière ;
- Etude urbaine du Centre-Ville de la commune d'ARQUES intégrant une Approche Environnementale de l'Urbanisme 2 (AEU 2) sur la Communauté d'Agglomération de Saint-Omer ;
- Plan de gestion des voies d'eau et des berges du Marais Audomarois : Demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

A Arques, le 01/03/2016



Le Maire,

Caroline SAUDEMONT



**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS
PRÉALABLE À LA RÉALISATION
D'UNE ÉTUDE D'IMPACT**

**Etude urbaine du Centre-Ville de la
commune d'ARQUES intégrant une AEU2
sur la Communauté d'Agglomération de
Saint-Omer**

Annexes obligatoires :

- 1- Annexe n°1**
- 2- Plan de situation au 1/25 000ème**
- 3- Photographies**
- 4- Plan du projet**
- 5- Plan des abords du projet au 1/2 000ème**

Contact :

Service Urbanisme—Ville d'ARQUES

Monsieur VIVIER David

Tél : 03 21 12 97 19

Mail : d.vivier@ville-arques.fr



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

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

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

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

Personne physique			
Nom		Prénom	
Adresse			
Numéro	Extension	Nom de la voie	
Code Postal	Localité		Pays
Tél.		Fax	
Courriel		@	
Personne morale			
Nom	Ville d'Arques	Prénom	Madame SAUDEMONT Caroline Maire de la ville d'ARQUES
Adresse du siège social			
Numéro	Extension	Nom de la voie	Place Roger Salengro
	CS 60067		
Code postal	62507	Localité	ARQUES CEDEX
			Pays
Tél.	03 21 12 62 30	Fax	03 21 98 07 69
Courriel	m.chartrez@ville-arques.fr ou d.vivier@ville-arques.fr		
Personne habilitée à fournir des renseignements sur la présente demande			
Nom	CHARTREZ (VIVIER)	Prénom	Marina David)
Qualité	Service Urbanisme		
Tél.	03 21 12 97 19	Fax	03 21 98 07 69
Courriel	m.chartrez@ville-arques.fr ou d.vivier@ville-arques.fr		

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

PLAN DE SITUATION DU PROJET CENTRE-VILLE ARQUES



 Périmètre du projet Centre-Ville

 Limites communales

SIG/MCIDV
Echelle : 1/25 000ème
Édité le 29/02/2016

Sources : Orthophotoplan CASO / Périmètre : Ville d'Arques



06 12 2014 / parcelle



06 12 2014 / parcelle



2



10 04 2015 / parcelle

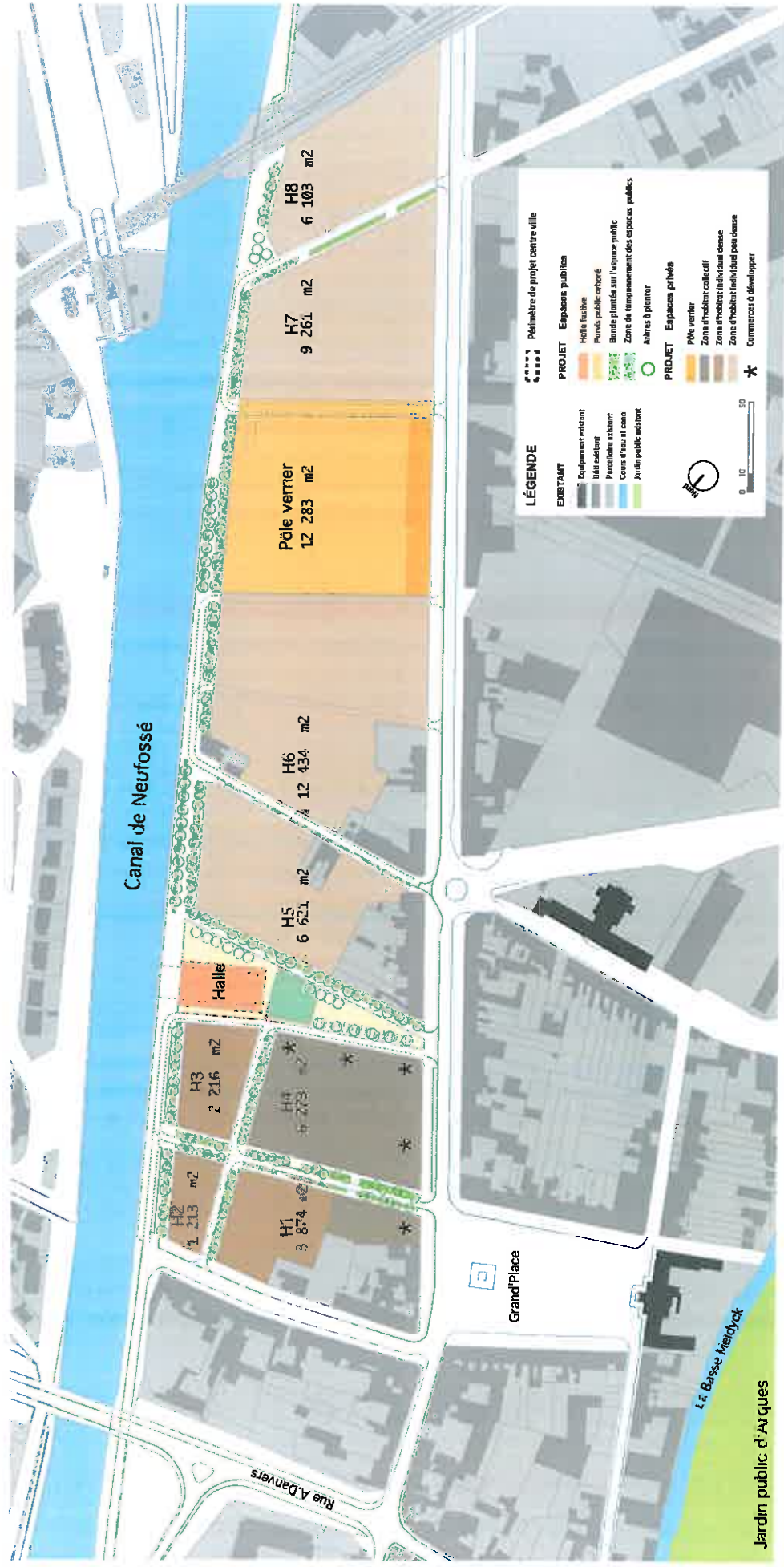


06 12 2014 / parcelle



06 12 2014 / parcelle

3.3 LE PLAN DE RÉFÉRENCE



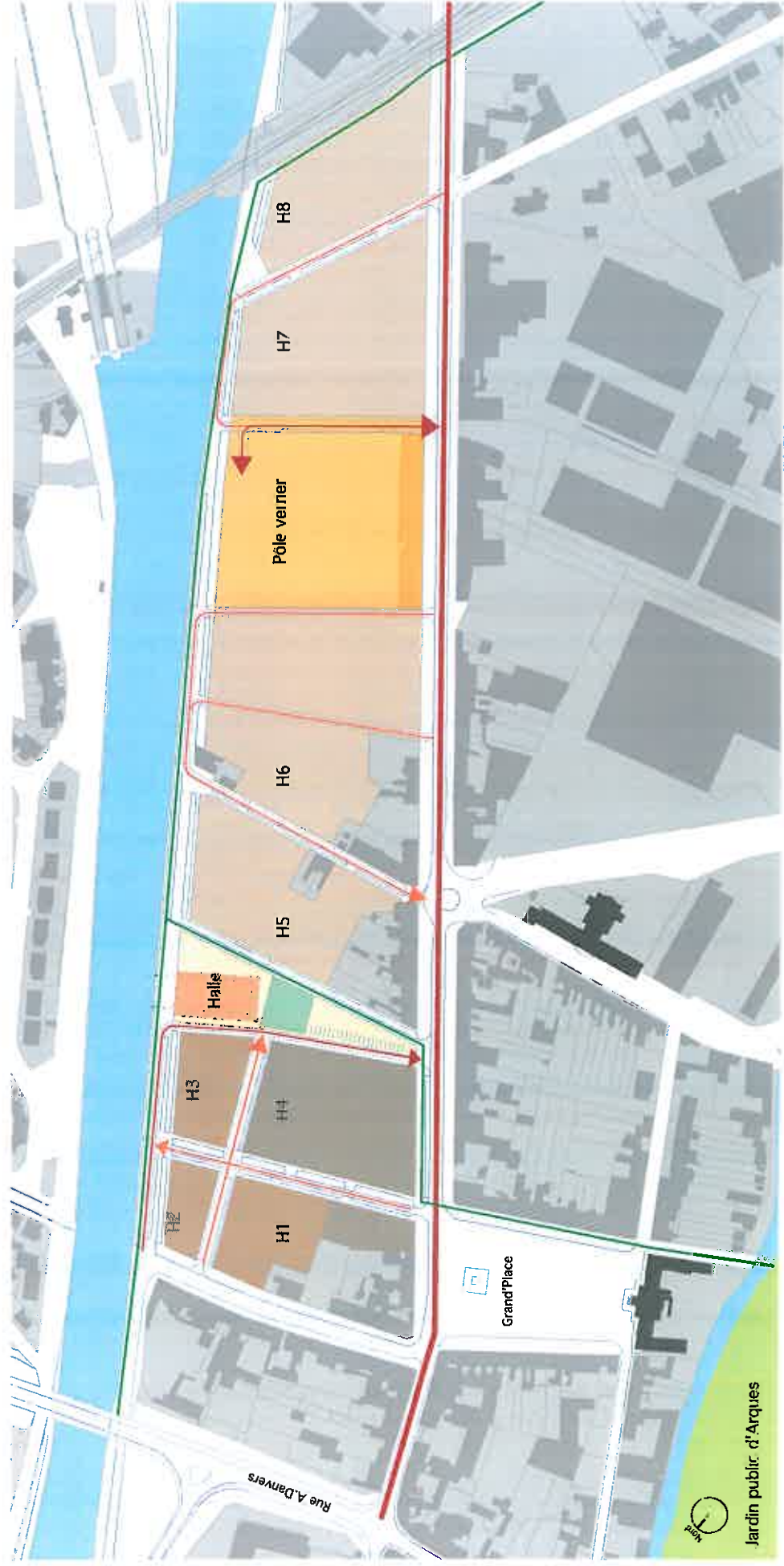
3.4 LE TEST DE CAPACITÉ SUR LE FONCIER HABITAT

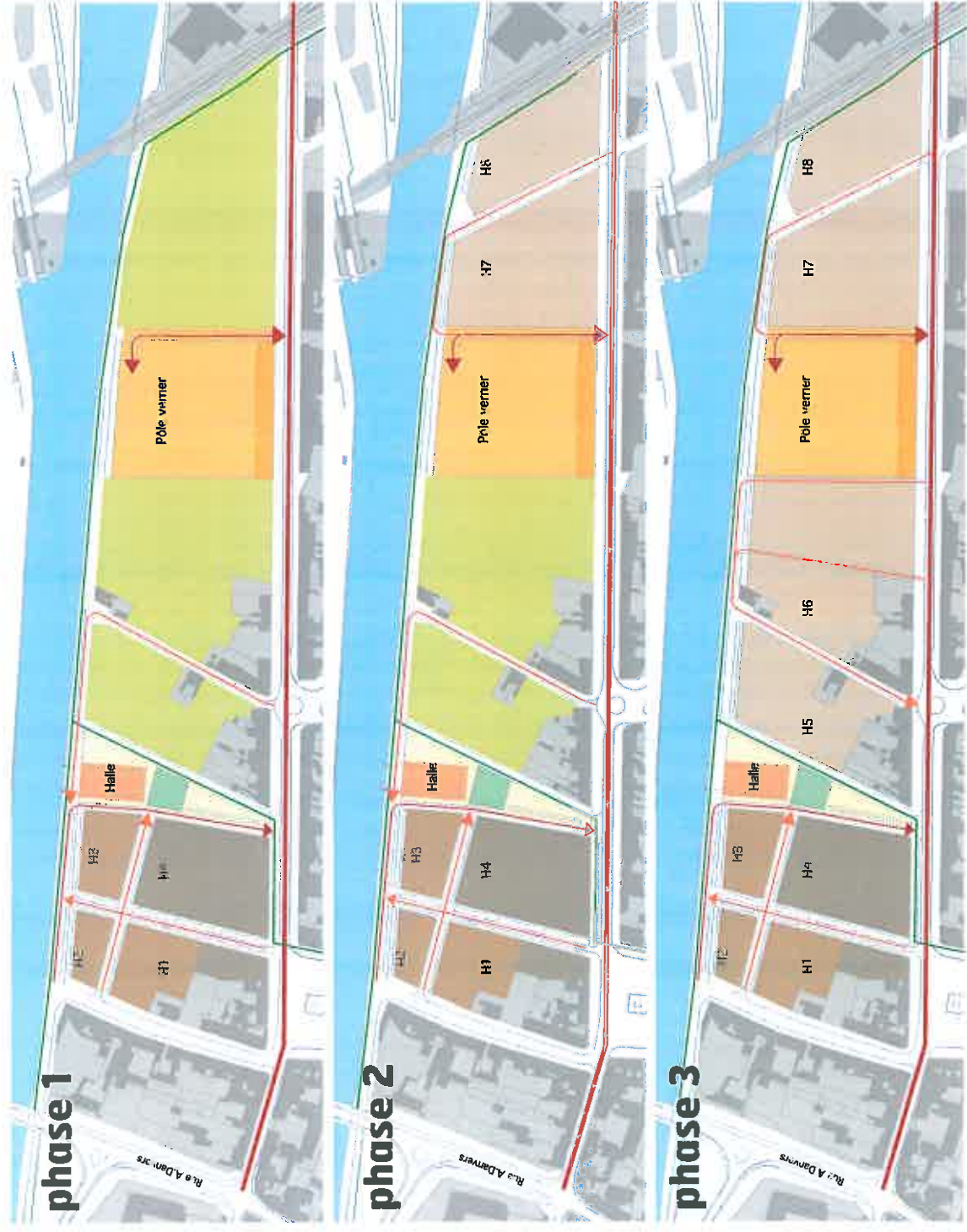


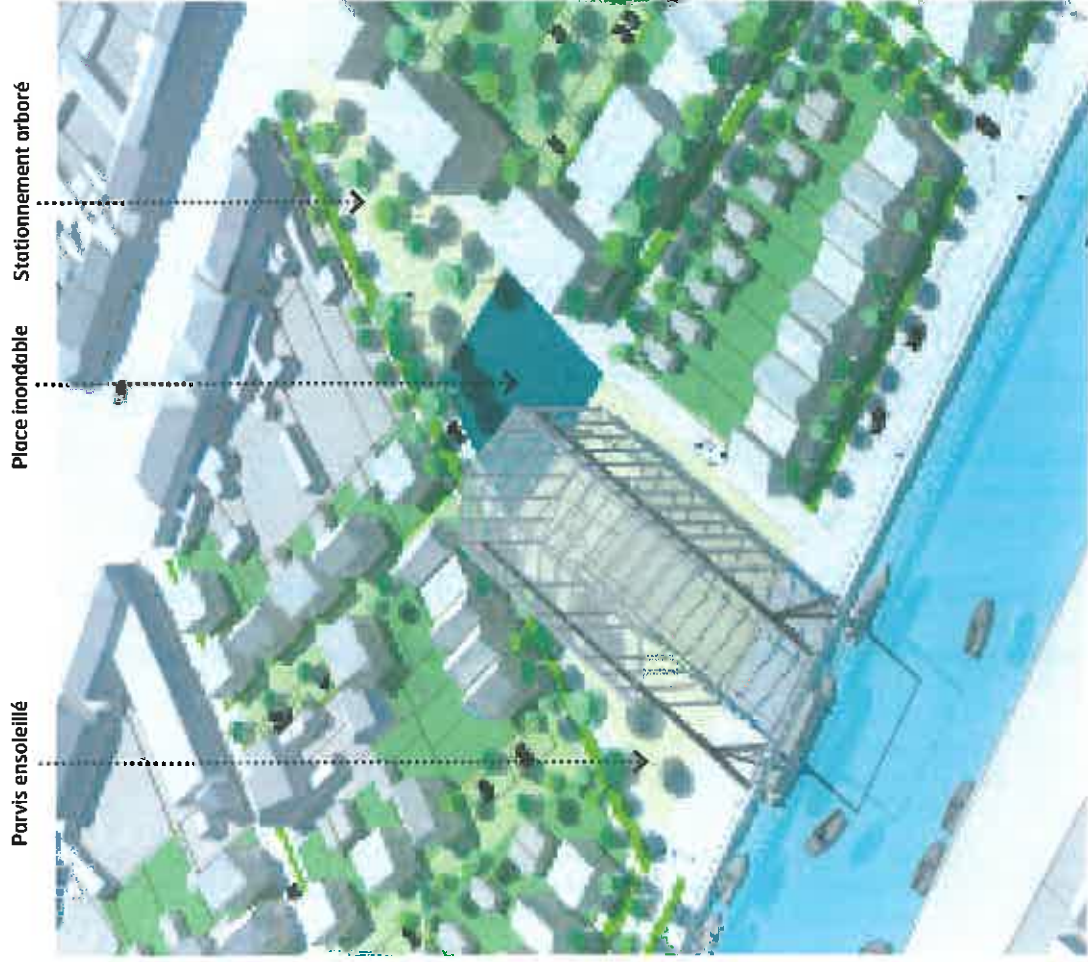
3.6 ILLUSTRATION DU TEST DE CAPACITÉ SUR LE FONCIER HABITAT



4.1 LES PRINCIPES DE CIRCULATION







3 Qualifier la place de la Halle « La Compos».

Principes :

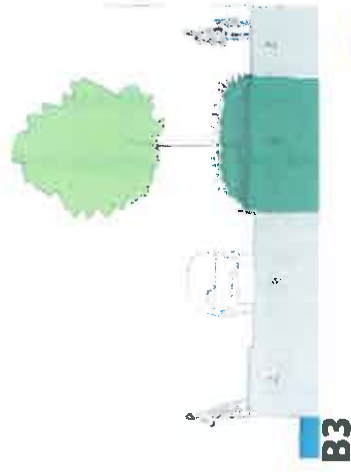
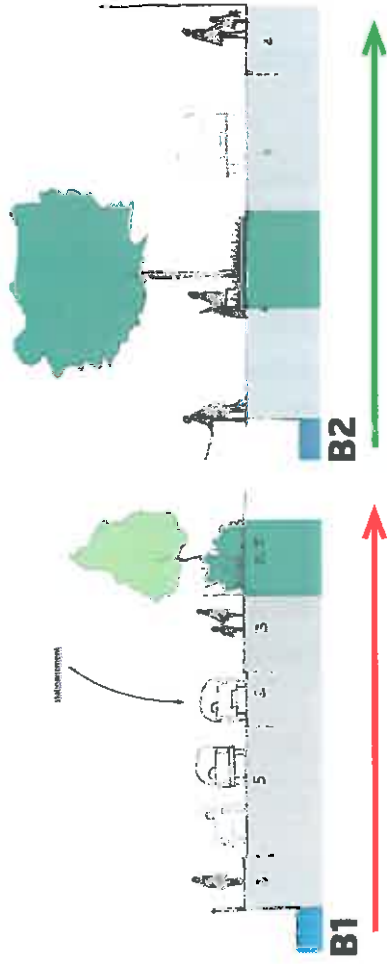
- Un parvis sur le canal
- Un espace public simple, lisible et ouvert vers le canal
- Une continuité entre mairie et canal par un alignement d'arbres
- Des places de stationnements en entrée, côté de l'av. de Gaulle



« L'implémentation de la composition »



halles couvertes pour réutiliser les usages variés dans le temps (place urbaine, marchés...)



4 Sur le bord à canal, entre reprise de l'existant et valorisation paysagère.

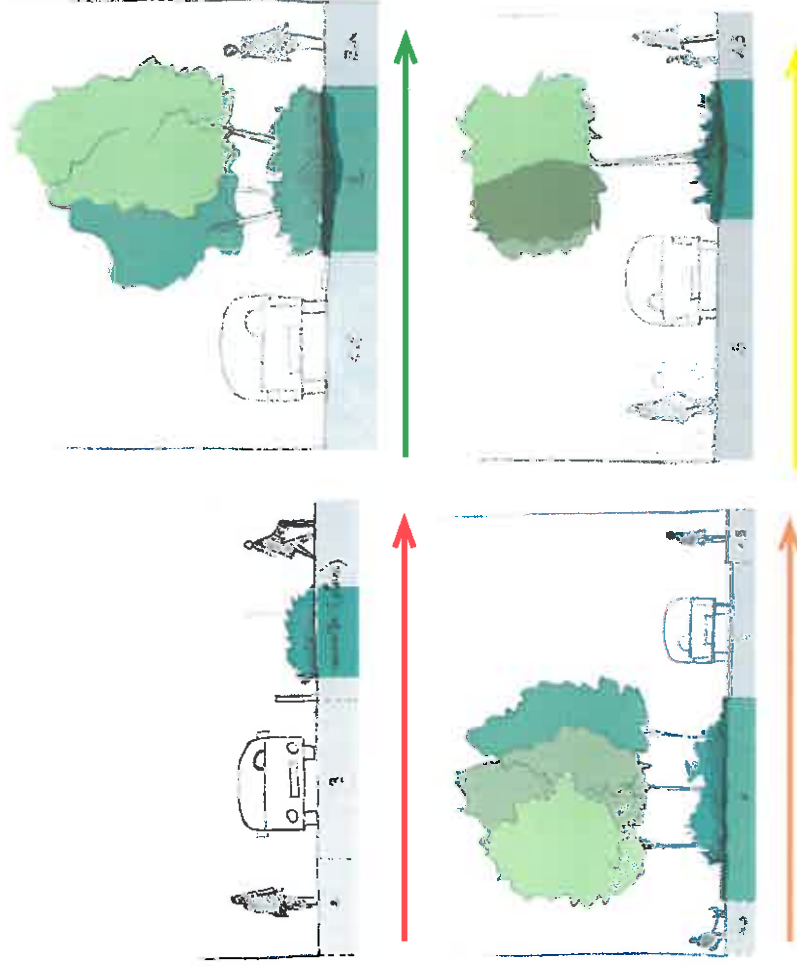
Principes :

- Paysage ouvert avec une voie véhicules partagée, pas de stationnement longitudinal, excepté sur la chaussée pour la livraison.
- Mixité de revêtements :
- 1/ routiers avec structure de chaussée conservée et couche de roulement posée (bitume),
- 2/ trottoir bordé par un caniveau/noue urbaine étroite recueillant les eaux pluviales.



Ouvrature des berges à des noues urbaines par des aménagements de l'espace peu onéreux (plantation ponctuelles, noue-bielle signalétique...)





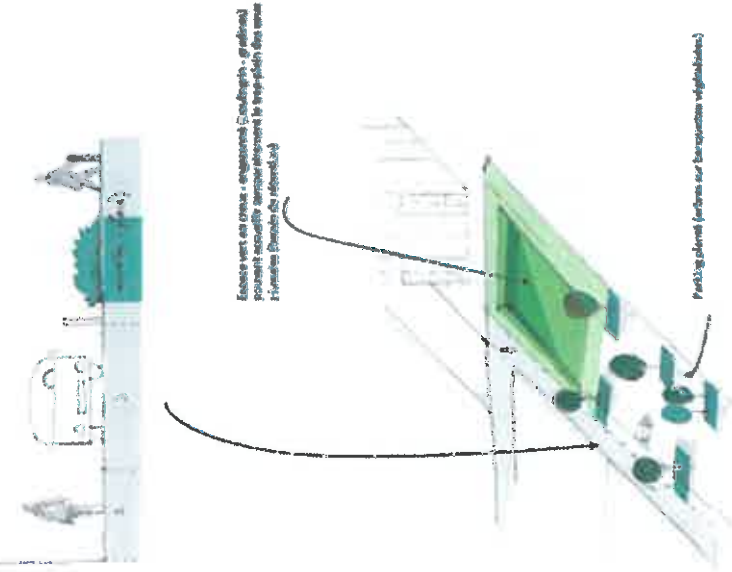
5 Autres voies de circulation.

- quartier apaisé et hors transit, les voies sont définies avec un gabarit limité et visant à favoriser principalement les modes doux et la végétalisation avec une gestion des eaux pluviales.
- T1 (13 m) est à sens unique avec une séparation entre modes doux et véhiculés, avec une végétation très généreuse
- T2 (5 m) Nord est à double sens et à sens unique au Sud, avec une séparation entre modes doux et véhiculés, avec une végétation cohérente avec la place
- T3 (8 m) laisse la place à la végétation et la végétation avec une voie à sens unique
- T4, à sens unique ou double sens gère sur 7.5 m les eaux pluviales et les modes doux



Voies plantées à déniveloppar en centre-ville





- 6 Autres voies de circulation.**
- La place de la Halle, « la Compo » présente :
- un parking végétalisé côté de l'av. du Gal de Gaulle
 - un espace de rétention en eau pluviale végétalisé et très qualitatif
 - la halle pouvant accueillir une diversité d'activités temporaires



Tamponnement de l'eau: plus dans des espaces plantés légèrement décaissés



4.3 LE PRINCIPE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES

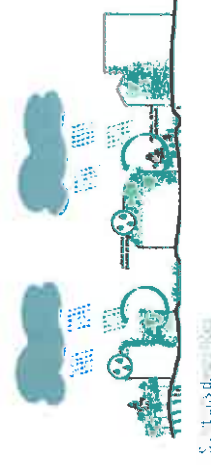


1 Une gestion des eaux pluviales majoritairement aérienne et créant un paysage vivant anticipant le réchauffement climatique :

- dans les flôts à l'Ouest de la place, un réseau est déjà en place (voir plan de recollement ci-contre), la gestion sera donc en tuyau, avec un débit limité à la parcelle,
- dans les flôts à l'Est, il est calculé la mise en place d'un rejet à débit limité à la parcelle de 1l/s/ha, vers l'espace public, qui retient et rejette les eaux vers le canal (faisabilité à affiner) avec le même débit.



2 Des solutions diversifiées seront être recherchées : toitures végétales, espaces de rétention, noues...





Petits collectifs sur l'allée, devant de la Grande Place à la berge du canal



Maisons individuelles isolées Rue Emile Zola



Maisons de ville moyennes et plus, dans l'alignement de la rue. Déplacement de la rue de la Halle



Maisons jumelées sur l'avenue du Général de Gaulle à proximité du futur pôle - arrière

5.2 LES PRINCIPES BIOCLIMATIQUES

1 Optimiser les performances du bâti

Principes :

- Bâti orienté majoritairement Nord/Sud, en gérant les ombres portées
- Taux de végétalisation des parcelles, d'au moins 30 à 50 %.
- Assurer 10% de logements BEPOS, par exemple dans le bégainage ou pour des logements en autopromotion.

Il sera demandé aux promoteurs et bailleurs, un bilan en énergie primaire non renouvelable calculé en 3 étapes :

Collecte des consommations d'énergie finale entrant et sortant.
Passage en énergie primaire non renouvelable.
Bilan d'énergie primaire non renouvelable.

Pour les constructions à usage d'habitation :

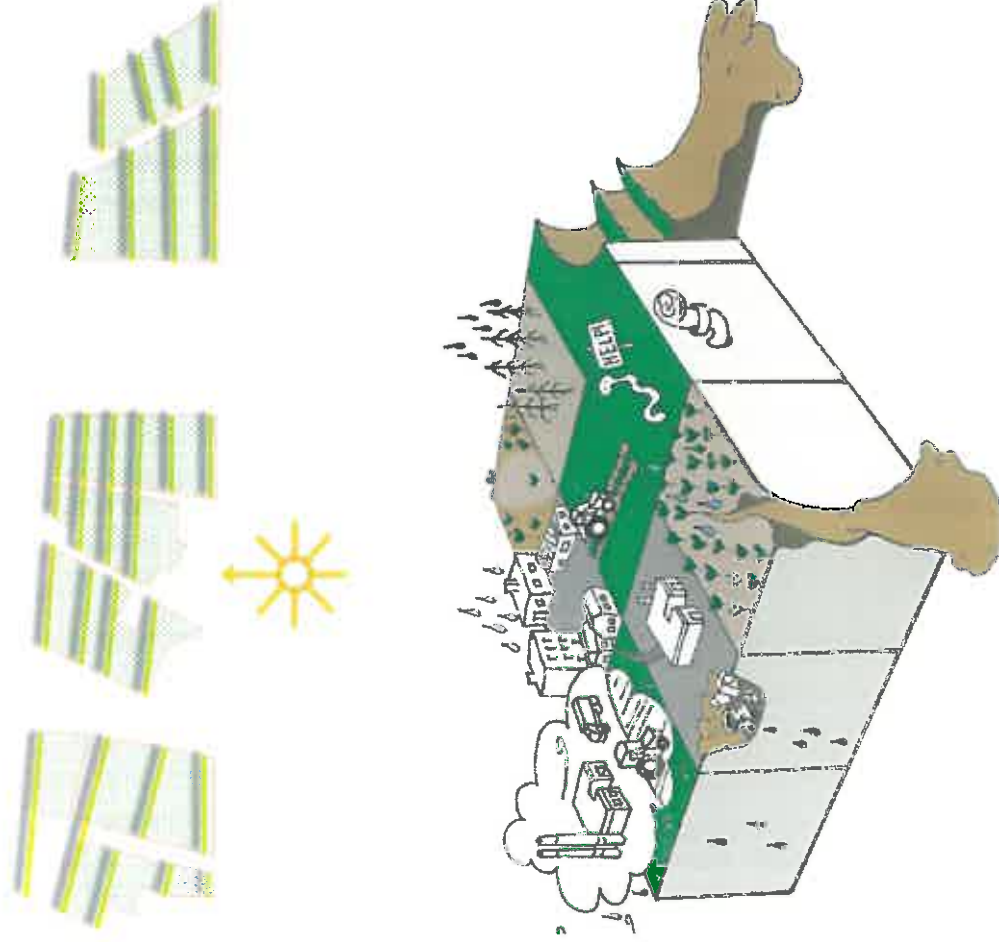
- Performance du bâti < 50kwh/m²/an
- Mode de chauffage = géothermie collective sur les parcelles H1 à H4 et par chauffage au bâtiment performant

- L'approche bioclimatique des bâtiments et la maîtrise des températures : inertie thermique par isolation extérieure, exposition, performance thermique basse consommation...

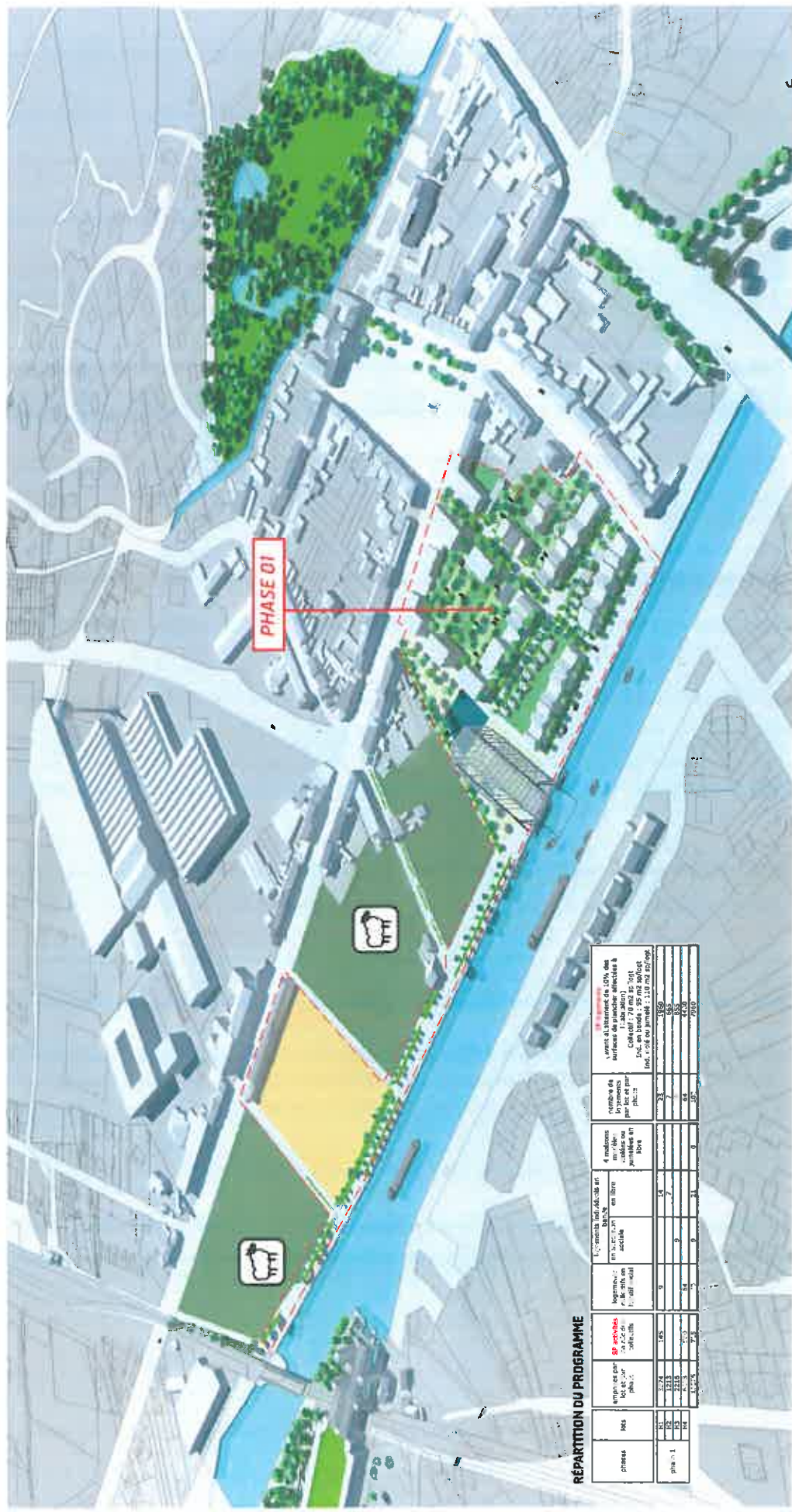
Il est recommandé pour les logements individuels :

- l'intégration de panneaux solaires pour l'ECS
- des PAC (Pompe à Chaleur à capteurs enterrés, sur nappe ou aérothermique avec un coefficient de performance (COP))
- si besoin, l'installation de systèmes électriques à faible consommation
- Des compteurs accessibles et lisibles

Protection solaire + logements traversants + inertie = rafraîchissements diurnes et nocturnes.



6.1 LA PHASE 1



RÉPARTITION DU PROGRAMME

Phase	Res	Emploi de part de 200 m ² par lot	SP adossés à la voirie ou à la salle de séjour	Logements en site isolé ou en petit groupement	Logements en site isolé ou en petit groupement en libre accès	Logements en site isolé ou en petit groupement en libre accès dans une zone prote- gée	Nombre de logements par lot et par phase	Surface en m ² de plan au sol de la phase	Surface en m ² de plan au sol de la phase hors des logements
Phase 01	10	3274	1465	9	9	9	36	1059	1059
	15	4750	2118	9	9	9	66	1935	1935
	14	4203	1973	9	9	9	66	1755	1755
	14	4203	1973	9	9	9	66	1755	1755

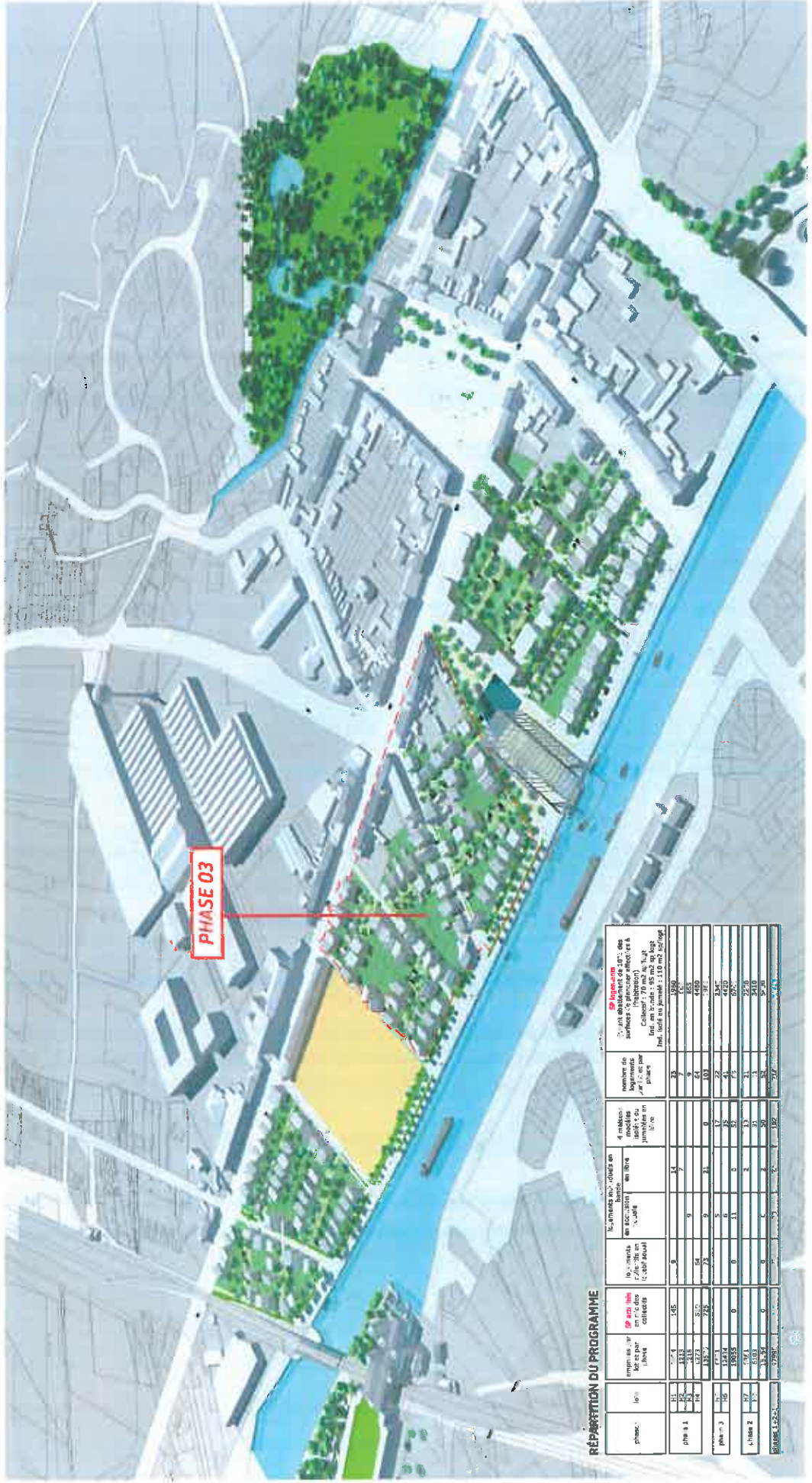
6.2 LA PHASE 2



REPARTITION DU PROGRAMME

phases	16%	50% de plus	10% de moins	10% de plus	40% de plus	10% de moins	10% de plus	10% de plus	10% de plus	10% de plus	10% de plus	10% de plus	10% de plus	10% de plus	10% de plus	10% de plus	10% de plus
Phase 1	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 2	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 3	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 4	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 5	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 6	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 7	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 8	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 9	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 10	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 11	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 12	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 13	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 14	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 15	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 16	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 17	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 18	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 19	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 20	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 21	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 22	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 23	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 24	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 25	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 26	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 27	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 28	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 29	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225
Phase 30	15	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225	225

6.3 LA PHASE 3



PHASE 03

Phase	Surface (ha)	Empreinte sur l'urbanisme existant		Empreinte sur l'urbanisme futur		Empreinte sur l'urbanisme futur		Empreinte sur l'urbanisme futur	Empreinte sur l'urbanisme futur	Empreinte sur l'urbanisme futur	Empreinte sur l'urbanisme futur	Empreinte sur l'urbanisme futur	Empreinte sur l'urbanisme futur
		Surface (ha)	Volume (m ³)	Surface (ha)	Volume (m ³)	Surface (ha)	Volume (m ³)						
Phase 1	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Phase 2	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Phase 3	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Total	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300



PLAN DES ABORDS DU PROJET

Périmètre de 100 mètres

Lieux remarquables

Commerces de proximité et Habitations

Périmètre des 100 mètres

Lieux publics couverts et non couverts

Société ARC INTERNATIONAL

Périmètre du projet Centre-Ville

Canal de Neufossé et cours d'eau dit de "l'Ag"

Jardin public

Hôtel de ville

Ascenseur à Bateaux des Fontinettes
Monument Historique Inscrit

SIG/IG/DV

Echelle : 1/5 000ème

Edité le 29/02/2016