

**Demande d'examen au cas par cas préalable
 à la réalisation d'une étude d'impact**



N° 14734*02

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 :

13/02/2013

Dossier complet le :

13/02/2013

N° d'enregistrement :

2013-0120

1. Intitulé du projet

Aménagement du secteur "Le Bois à Baudets" à HAILLICOURT (67940)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAEM ADEVIA

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

Jean-Jacques DELILLE, Directeur Général

RCS / SIRET

32791063400069

Forme juridique

SAEM

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	Approximativement 19 000m ² de SHON à créer sur un terrain d'assiette de 7 ha environ
6d	Création de voiries d'un linéaire total d'environ 1200m

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Aménagement d'un nouveau quartier d'habitat conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme sur une emprise partiellement en friche et à usage agricole pour le surplus et nécessaire au lissonnement des rues F. Zola et A. Bodelot.

4.2 Objectifs du projet

Le triple objectif du projet est d'une part le développement d'une nouvelle offre de logements sur le territoire de la commune d'Haillicourt (125 logements) en assurant la diversité typologique (logements locatifs, en accession sociale et lots libres), d'autre part le renforcement des zones d'habitat existantes en assurant leurs connexions par le nouveau schéma viaire et enfin le développement d'équipements publics en lien avec ceux existants.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

L'opération d'aménagement est prévue sur une durée de 7 années, la réalisation des travaux pouvant s'effectuer en 2 phases distinctes, de part et d'autre de l'axe de liaison interquartier à créer. Le schéma viaire de l'opération s'articule à sur cet axe principal par le déploiement de voiries tertiaires à usage de desserte des logements.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les voiries et espaces publics aménagés dans le cadre du projet sont destinés à être rétrocédés à la commune en vue de leur classement dans son domaine public.

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 nécessitera l'obtention d'un ou plusieurs permis d'aménager.

Le projet fera l'objet d'un dossier "Loi sur l'eau" conformément aux dispositions L 214-1 et suivantes du Code de l'Environnement.

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

Permis d'aménager.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie totale	70 594m ²
Nombre de logements	125 unités
Longueur approximative des voiries	1 200 ml

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

rue Emile Zola
62940 HAILLICOURT

Coordonnées géographiques¹ Long. 2 ° 34 ' 03 " E Lat 50 ° 28 ' 05 " N

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 :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ? Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'étranger, voir notice explicative

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

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

L'usage actuel est agricole pour partie, le surplus étant en friche.
La destination des sols de cette zone essentiellement classée 1AU au PLU est l'urbanisation.
Le surplus est en zone classée UC ou UD destinées à l'habitat.

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 approuvé le 16 mai 2011.
Zonages UC, UD et 1AU.

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/e:ude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PPRN de la Lawe prescrit le 28/12/2000.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Paysage culturel évolutif vivant du Bassin Minier Nord Pas de Calais Cité des Heurs d'Haillicourt à 100 mètres environ Terrils Jumeaux du n°6 à 600 mètres environ.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Alimentation en eau potable des logements et équipements.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gestion des eaux pluviales suivant une technique alternative de récupération, tamponnement par noue et infiltration de manière à limiter les rejets dans le milieu naturel.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inconnu à ce stade.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Inconnu à ce stade.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Modification de l'existant et création de nouveaux espaces.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Environ 6 ha sur les 7 ha du projet sont à usage agricole précaire.
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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Circulation automobile.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Extension du réseau d'éclairage public communal.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Inconnu à ce stade.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Rejet d'eaux pluviales à débit limité dans le réseau d'assainissement à la demande de l'EPCI gestionnaire puis vers le milieu naturel.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Activités humaines liées à la vie du nouveau quartier d'habitat.</p>

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet fait l'objet d'une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage dans le cadre d'une démarche de développement durable. Cette mission comporte dans un premier temps un audit du programme (document joint) et sera complétée par un Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines, Environnementales et Paysagères à destination des constructeurs. Le dossier "Loi sur l'eau" sera engagé dès le retour des études géotechniques, en cours à ce jour.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet ou, 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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>
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 ;	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à LIEVIN

le.

12 Fév. 2013

Signature

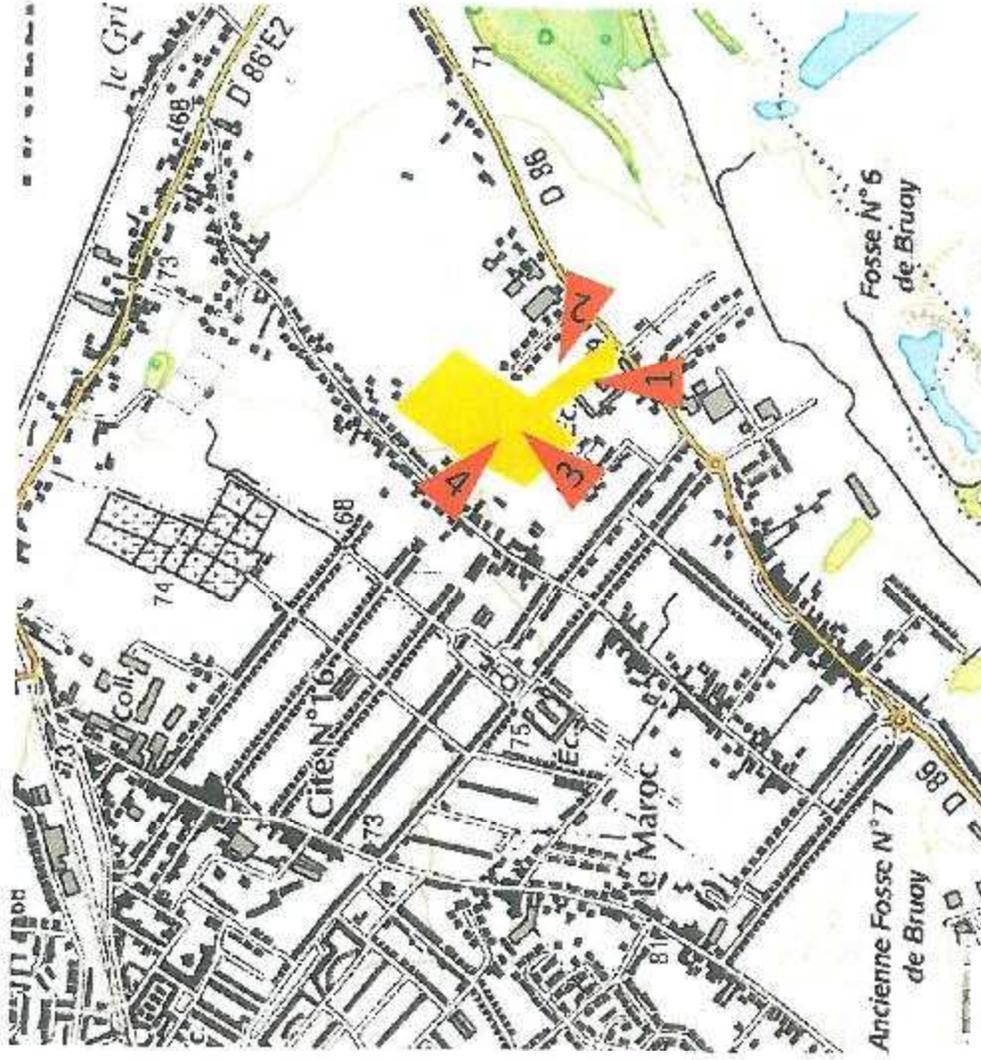


HAILLICOURT Le Bois à Baudets

Projet



Localisation cartographique des prises de vue



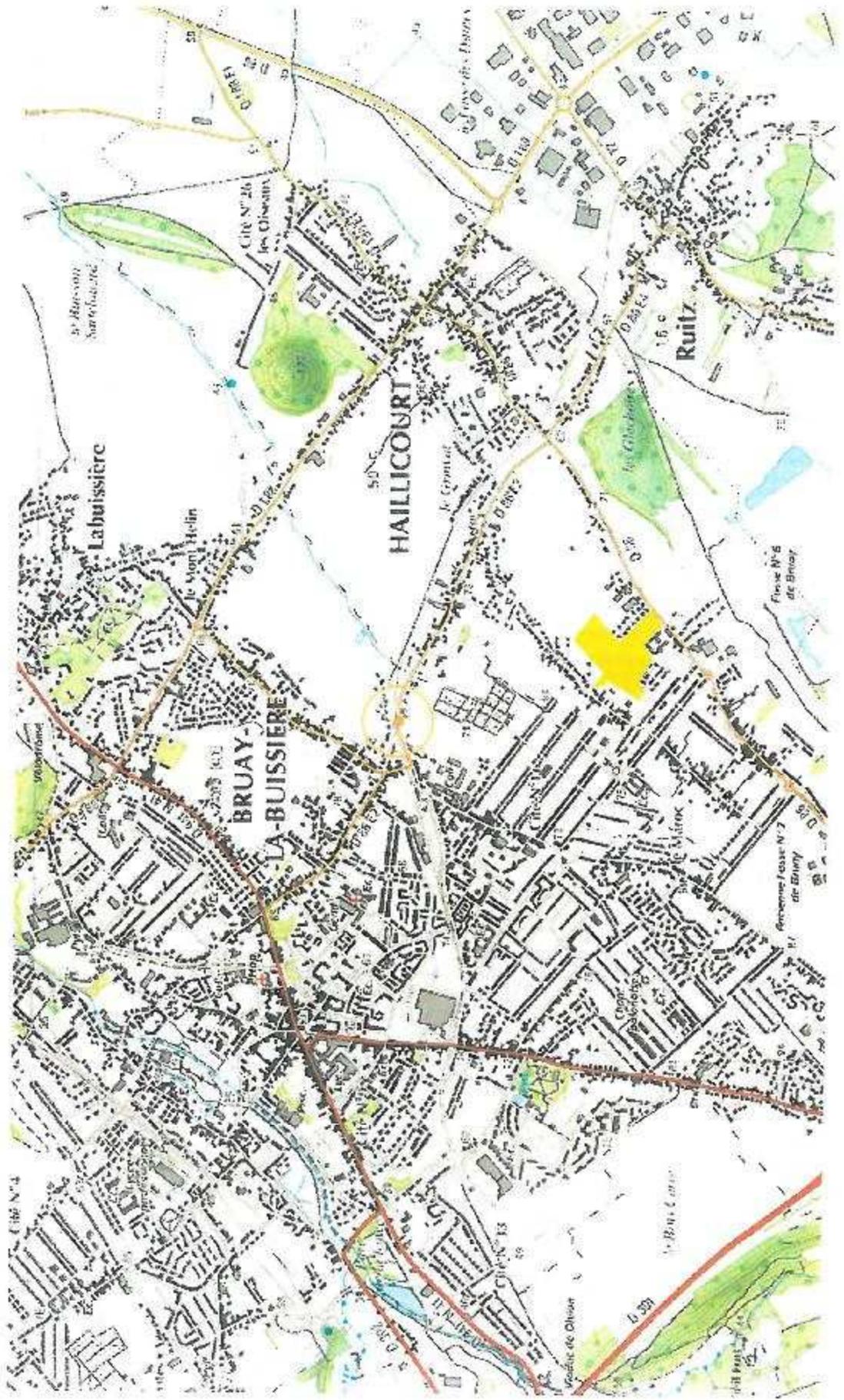
Prise de vue

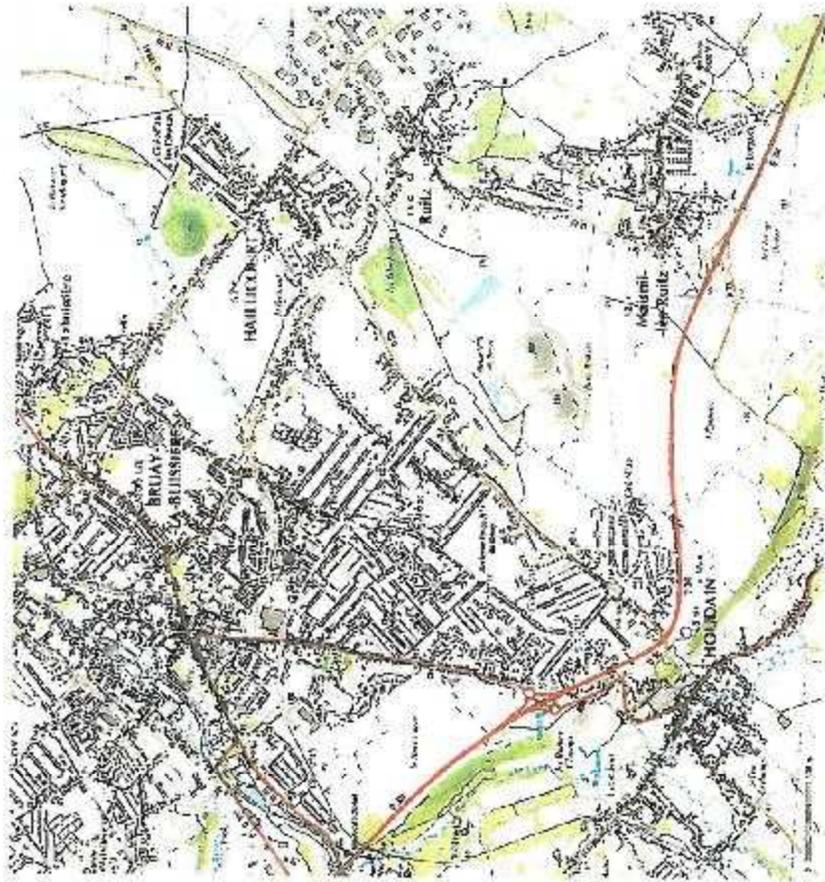
HAILLICOURT Le Bois à Baudets

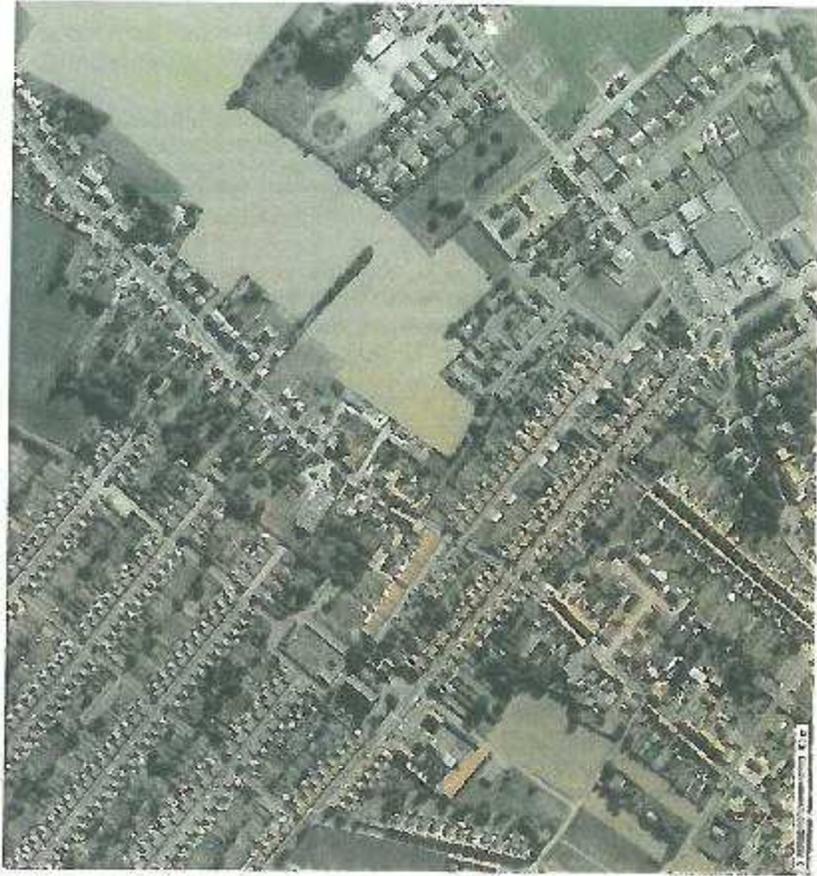
Plan de situation au 1/250000è

projet

© IGN 2012 – www.geoportail.gouv.fr

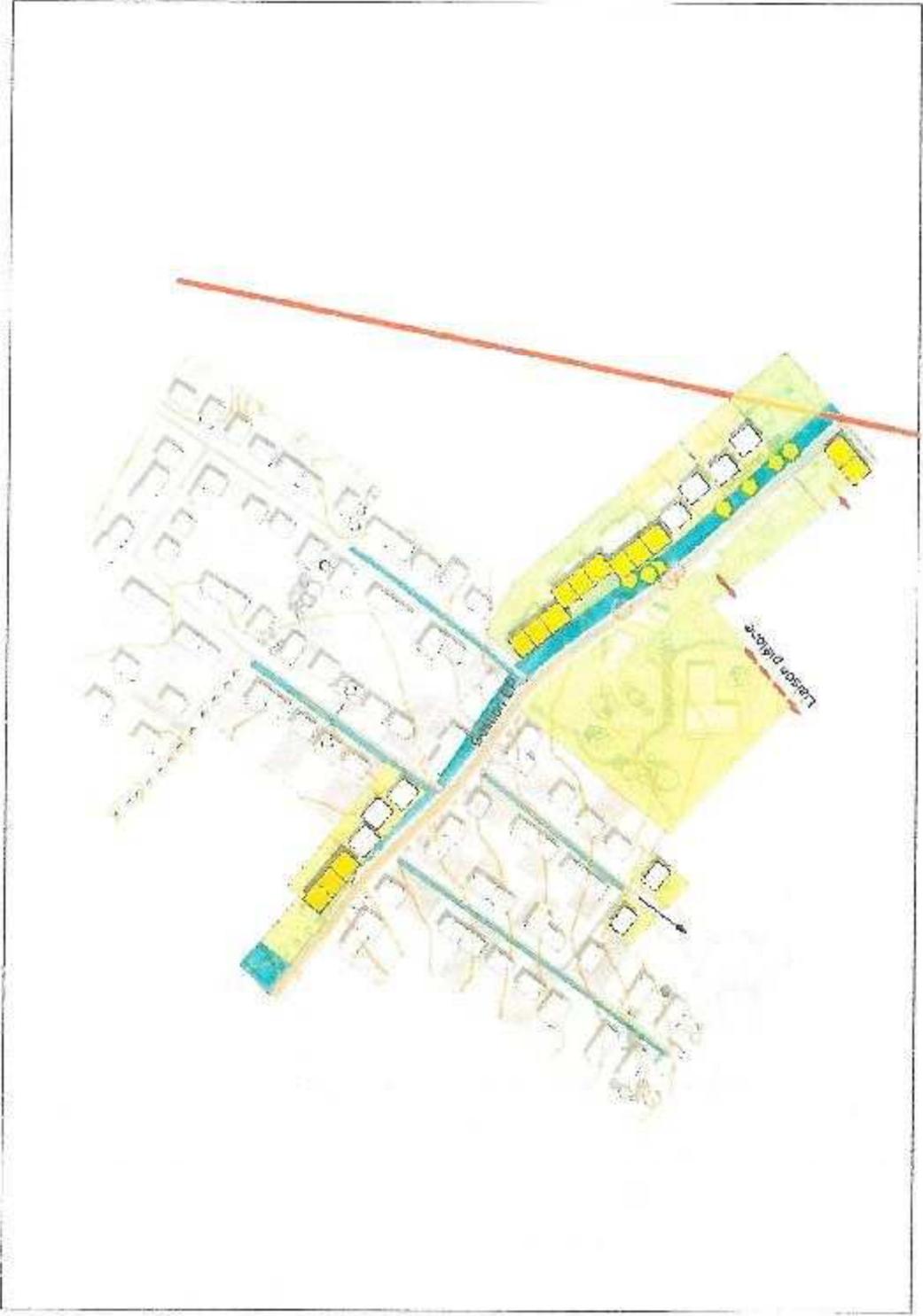






HAILLICOURT Le Bois à Baudets

Plan du projet



HAILLICOURT Le Bois à Baudets

Photographies



DÉPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

SEM ADEVIA



MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE :

**POUR LA MISE EN PLACE D'UNE DÉMARCHE DE
DÉVELOPPEMENT DURABLE DANS LE CADRE DE
L'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE DU
Bois à Baudets à Haillicourt**

Audit des programmes et mise en place de la stratégie de Développement Durable

MAITRE D'OUVRAGE

ADEVIA

SEM ADEVIA

Centre d'Affaires ARTEA
2 rue Joseph Marie Jacquard BP 135
62 003 LIEVIN Cedex

ARCHITECTE

Jean-Michel
MERCHEZ

Architecte
d p l g
Urbaniste

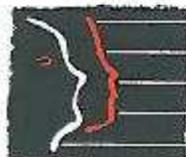
5 boulevard Carnot
82000 ARRAS
Tél. / fax 03 21 53 07 40
www.merchez.com

Jean-Michel MERCHEZ

Architecte DPLG Urbaniste
5 Boulevard Carnot
62 000 Arras
Tel : 03 21 23 07 80

BUREAU D'ÉTUDES

**H E X A
INGENIERIE**



Bureau d'Etudes Techniques
Exploitation Générale du Bâtiment

HEXA INGÉNIERIE

670 Rue Jean Perrin
ZI DORIGNIES
BP 50 101
59 502 – DCUAI CEDEX
Tél.: 03 27 97 42 88
Fax.: 03.27.96.01.31

SOMMAIRE

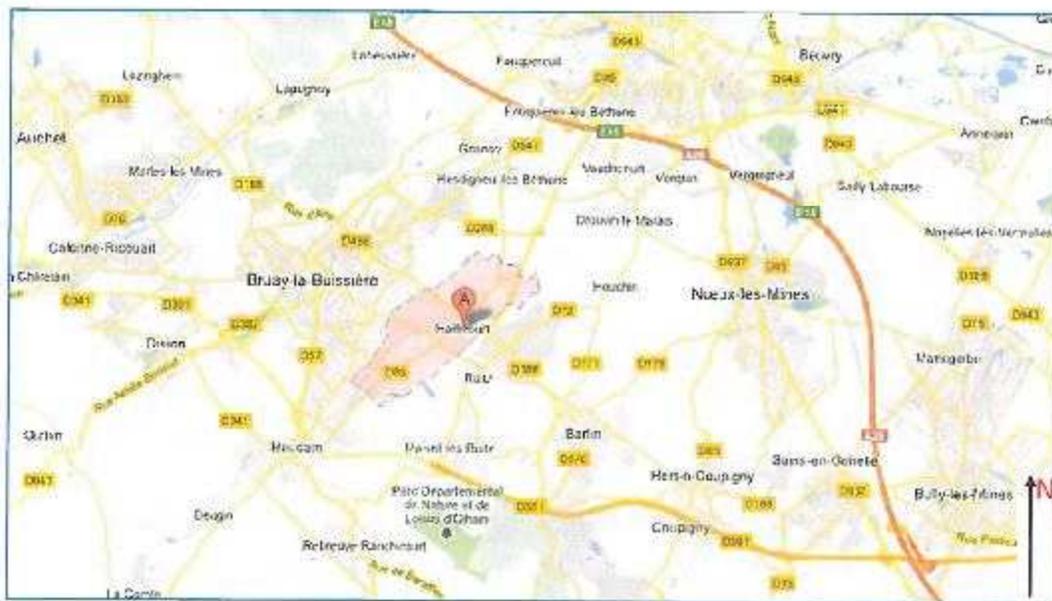
I.	Rappel du contexte de l'opération	3
1.	Fiche d'identité de la commune	3
2.	Le site	4
3.	Quelques compléments sur le contexte environnemental	6
	Électromagnétisme	6
	Patrimoine Naturel	7
	Risques	8
	Sites industriels	9
	Collecte des Déchets	10
	Conformité au PLU	10
II.	Synthèse et hiérarchisation des attentes	11
III.	Analyse du schéma d'aménagement	13
4.	Plan masse Initial	13
5.	Analyse des atouts et faiblesses du plan	14
	Atouts	14
	Faiblesses :	14
IV.	Suite et stratégie de Développement Durable	15
V.	Annexes	16
6.	Annexe 1 : carte de synthèse Nature et Paysage + carte relative à la Trame Bleue et Verte	16
7.	Annexe 2 : Intensité de l'Aléa sur la commune	17
8.	Annexe 3 : Méthode d'appréciation des projets au regard du Développement Durable	18
9.	Annexe 4 : Les quatre scénarios d'aménagement	19

I. RAPPEL DU CONTEXTE DE L'OPÉRATION

Cette première partie a pour objet de formaliser quelques éléments du contexte environnemental du projet.

1. Fiche d'identité de la commune

La commune est située dans l'arrondissement de Béthune, canton de Barlin et fait partie de la Communauté d'Agglomération de l'Artois. Le code postal de la commune est 62 940. Elle est située à environ 12 km au sud-ouest de Béthune et à 30 km au nord d'Arras.



Source : googlemap



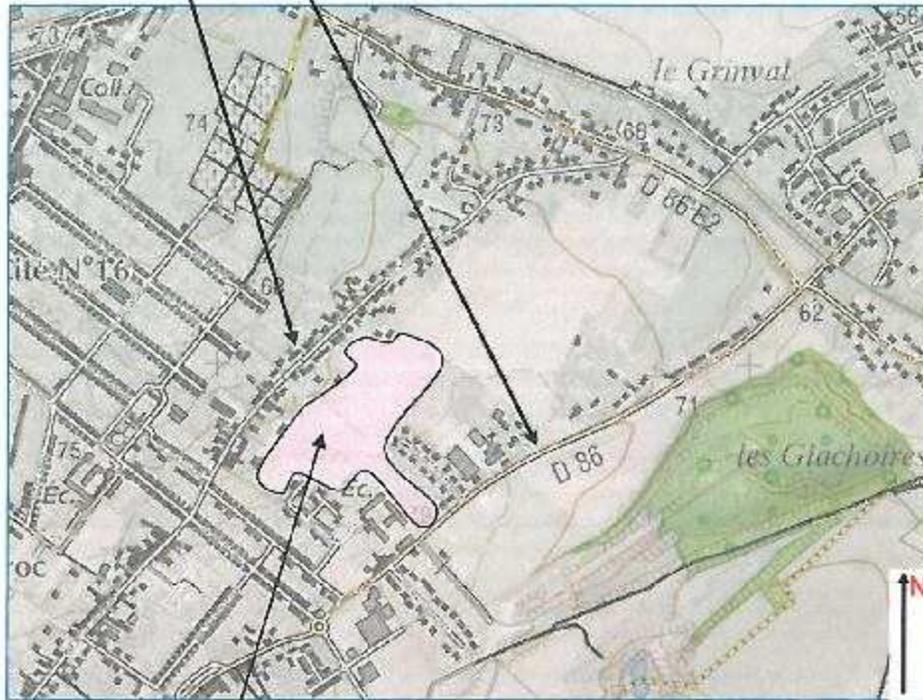
Site

Le recensement de 2009 fait état de 4 931 habitants pour une superficie de 4.46 km² (environ 1.5 km d'épaisseur sur 3.5 km de long), soit une densité de 1 106 hab/km².

La Ville est marquée par l'histoire de la Mine : début XX^{ème} siècle, la Compagnie des mines de Bruyè a ouvert dans la commune d'Haillicourt les fosses n° 2bis, 6, 6 bis et 6 ter ; ce qui explique la forte densité de corons. De même, la commune est « coupée » en deux en termes d'urbanisme : le Village et les habitations liées à l'ancienne fosse (à l'est).

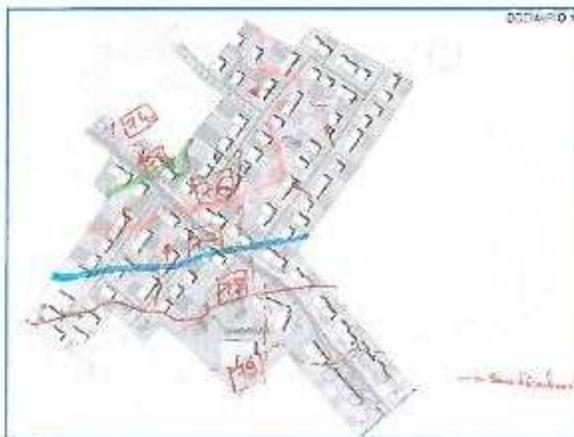
2. Le site

Le site retenu est inscrit dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) de la Ville. C'est un site identifié comme permettant de renforcer l'unité urbaine en comblant par l'urbanisation maîtrisée les « trous » entre les rues Bodelot et Zola.



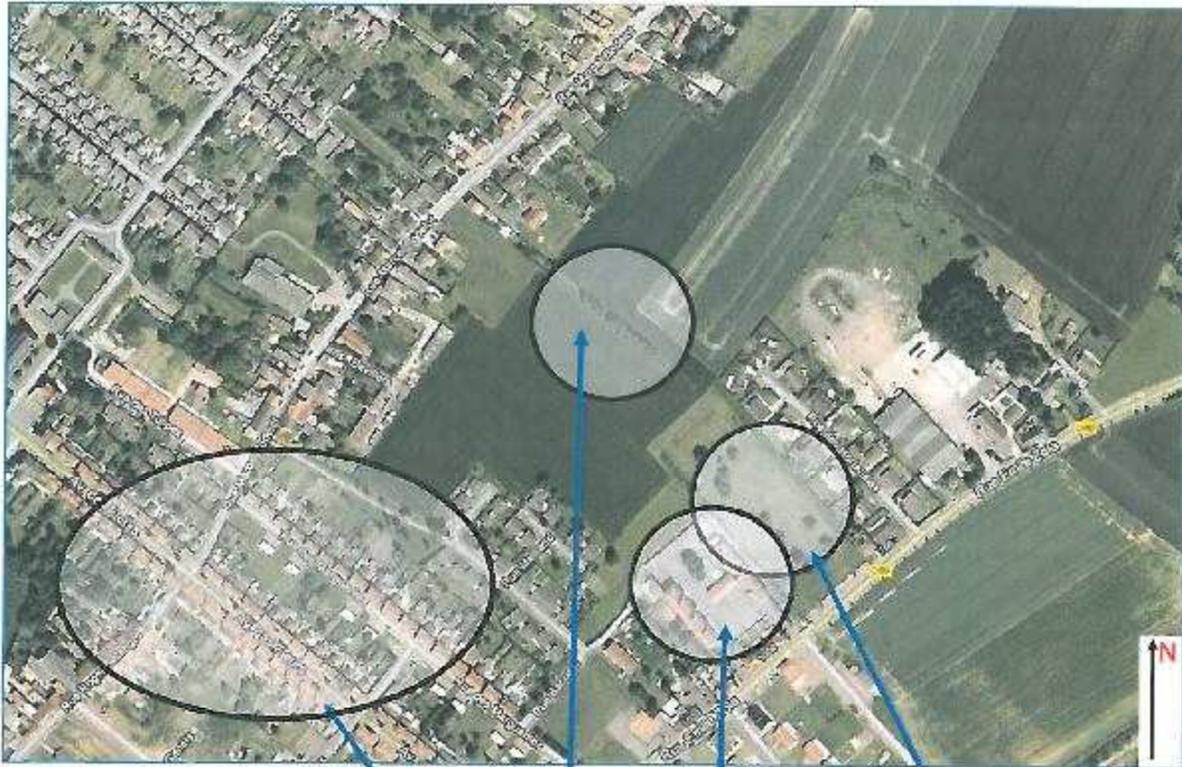
SITE Carte IGN – combinée à une photo aérienne.

Le site présente une superficie d'environ 7 ha, soit 70 603 m².



L'altitude moyenne est de 77 m (NGF).

La topographie du terrain est de type pente sud-nord avec un point bas côté rue Bodelot et un point haut côté rue Zola. La pente moyenne est d'environ 2-3 % sur l'axe nord/sud.



Le site est marqué par :

- Un habitat rectiligne des mines
- Un alignement d'arbres
- Le groupe scolaire Basly
- Un ensemble de bosquets existant



Vue depuis la rue Bodelot.

Le groupe scolaire Basly comprend 7 classes, c'est un bâtiment de 1927, réhabilité en 1997. La Ville a un projet d'équipement complémentaire aux abords de cette école.

3. Quelques compléments sur le contexte environnemental

Électromagnétisme

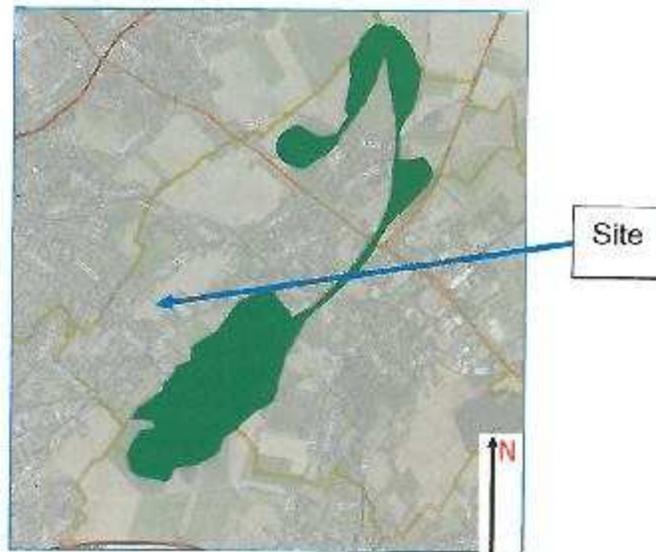


Il n'est pas référencé de sources électromagnétiques d'origine télécommunication à proximité du site, la plus proche est à environ 1 km au nord du projet.



Source électromagnétique – origine « énergie » : on note la présence d'une ligne EDF Haute Tension au sud-ouest du site.

Patrimoine Naturel

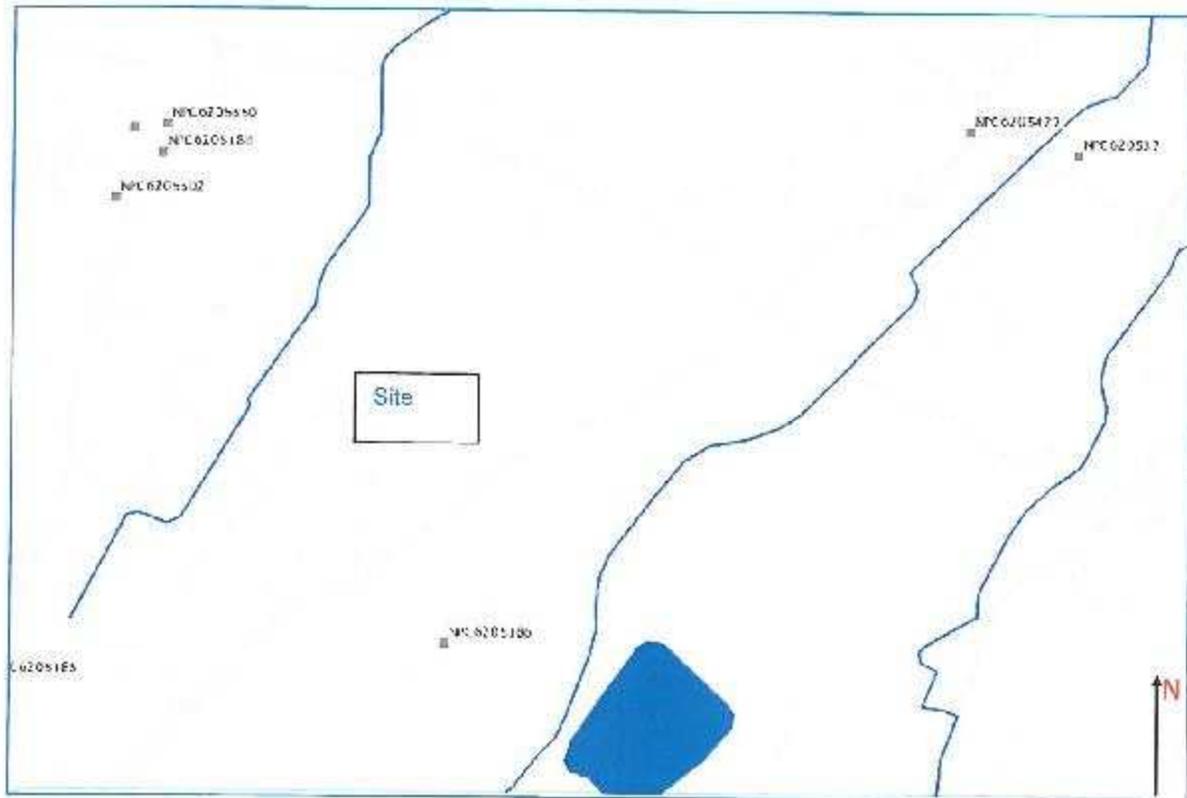


En termes de protection naturelle, on note la présence d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 1 au sud du site : 310030043 : Terril d'Haillicourt et de Ruitz.
En annexe 1 : carte de synthèse Nature et Paysage + carte relative à la Trame Bleue et Verte.

Au regard du bruit, la commune est inscrite dans l'arrêté préfectoral du 23-08-2002 pour les routes départementales suivantes :

RD	SECTION				NIVEAU	LARGEUR	COMMUNE
	PR début		PR fin				
RD 940	7	740	8	304	4	30m	GROFFLIERS
RD 940	8	304	9	50	3	100m	GROFFLIERS
RD 186	13	392	13	900	4	30m	GUARBECQUE
RD 939					3	100m	GUEMAPPE
RD 928					3	100m	GUIGNY
RD 127	48	987	49	589	4	30m	GUINES
RD 127	49	589	50	391	3	100m	GUINES
RD 244	12	437	14	352	3	100m	GUINES
RD 86	19	871	22	457	4	30m	HALLICOURT
RD 86	22	457	22	460	3	100m	HALLICOURT
RD 86	23	0	23	932	3	100m	HALLICOURT
RD 86E3	42	0	43	723	4	30m	HALLICOURT
RD 188	20	936	21	869	4	30m	HALLICOURT
RD 188E1	30	0	31	175	4	30m	HALLICOURT
RD 163	1	437	2	594	4	30m	HAINES

Sites industriels



Source : BRGM

Le site le plus proche est un site référencé Basias – NPC 6205186 dont l'activité est terminée (Centre service de Métallisation et Siège n° 6 des Houillères).

Collecte des Déchets

La commune est collectée par ArtoisComm.

Les rues Bodelot et Zola sont collectées :

- le mardi pour les Ordures ménagères et le Recyclable,
- le lundi AM pour les déchets verts (entre le 1er avril et le 30 novembre, 1 fois par semaine),
- Le Verre est collecté en apport volontaire.

Six déchetteries sont réparties sur le territoire d'ArtoisComm dont une à Ruitz. Elles sont ouvertes du mardi au samedi de 9 h 20 à 18 h et les dimanches et jours fériés de 9 h 20 à 12 h. Les déchetteries sont fermées le lundi, le 25 décembre, le 1er janvier et le 1er mai.

Une démarche pourra être entreprise auprès d'ArtoisComm pour connaître les possibilités de mettre en place une collecte par apport volontaire.

Conformité au PLU

Le projet est dans la zone 1AU.

La zone 1AU est une zone non équipée ouverte à l'urbanisation. Elle est destinée à être urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone pour des constructions à usage d'habitat, d'équipement d'intérêt collectif et d'activités économiques.

Le règlement de PLU reprend les principales dispositions applicables.

II. SYNTHÈSE ET HIÉRARCHISATION DES ATTENTES

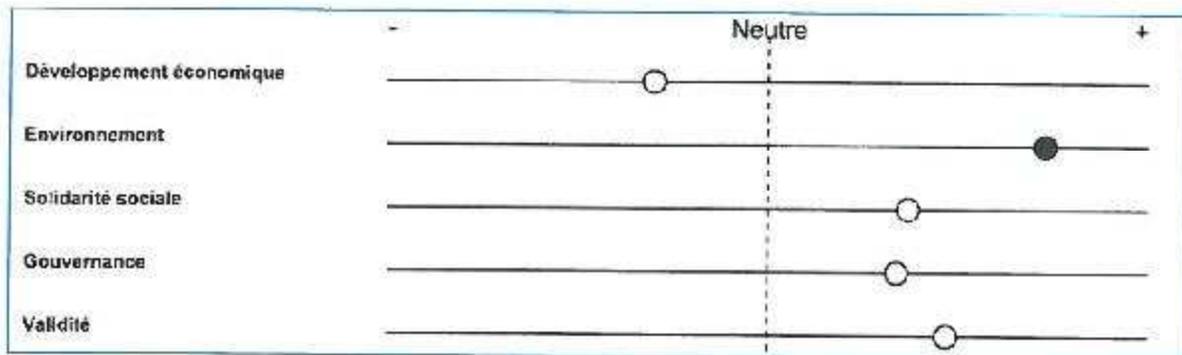
Afin de caractériser le projet transcrit au travers du cahier des charges de concession d'aménagement de la commune et de la note méthodologique de l'aménageur, nous utilisons la méthode développée par la Région Rhône-Alpes. Cette méthode vise à apprécier l'intégration du développement durable dans un projet. Elle permet d'appréhender le développement durable d'une manière globale et transversale.

Cette synthèse n'est pas exhaustive, elle permet un positionnement du projet au regard d'un ensemble de questions relatives au Développement Durable.

Elle permet au travers de questions, de situer le projet sur 5 axes :

- Le développement économique
- L'environnement
- La solidarité sociale
- La gouvernance
- La validité (équilibre économique)

Le graphique d'analyse est le suivant :



Le rapport détaillé d'analyse est repris en annexe 3.

L'accent est donc particulièrement orienté sur l'aspect Environnement du projet.

Une seconde caractérisation du projet est possible au regard des cibles HQE®, celles-ci permettent un langage commun et serviront de base d'échange dans la suite du projet. Bien que l'association HQE® ait définie la Haute Qualité Environnementale (HQE®) comme une déclinaison du Développement Durable au bâtiment, nous considérons que ces repères sont applicables à l'aménagement de la zone du Bois à Baudets de Haillcourt.

Les 14 cibles HQE® sont les suivantes :

Cible 1	Relation du bâtiment avec son environnement immédiat
Cible 2	Choix intégré des produits, systèmes et procédés de construction
Cible 3	Chantier à faible impact environnemental
Cible 4	Gestion de l'énergie
Cible 5	Gestion de l'eau
Cible 6	Gestion des déchets d'activités
Cible 7	Maintenances – Pérennité des performances environnementales
Cible 8	Confort hygrothermique
Cible 9	Confort acoustique
Cible 10	Confort visuel
Cible 11	Confort olfactif
Cible 12	Qualité sanitaire des espaces
Cible 13	Qualité sanitaire de l'air
Cible 14	Qualité sanitaire de l'eau

Nous avons également rencontré la commune lors d'une réunion de démarrage le 8 octobre 2012. Lors de cette réunion, il est ressorti certains éléments « forts » du projet :

- ✓ La création d'une liaison Bodelot/Zola mais une échelle à définir (communale ou quartier)
- ✓ L'importance des déplacements et de la gestion de la voiture et des déplacements piétons
- ✓ Un bégainage avec des logements à destination de personnes âgées en couple ou seule.
- ✓ La possibilité de développer ultérieurement le quartier vers l'est du site.

Au regard des éléments exprimés, il nous semble que le profil de la zone serait une mise en avant des cibles suivantes :

- ✓ **Cible 1 : insertion dans l'environnement : niveau très performant**
 - Importance de la trame viaire
 - Prise en compte des déplacements
 - Importance de la trame verte et bleue dans l'accompagnement des cheminements et voiries.
- ✓ **Cible 2 : aspects prise en compte des matériaux (durabilité et cohérence architecturale) : niveau performant**
- ✓ **Cible 3 : chantier propre : niveau performant**
- ✓ **Cible 4 : gestion de l'énergie : niveau performant**
 - Approche « bioclimatique »
 - Inciter à aller plus loin que la RT 2012 (-10 ou -15%)
 - MCE : Maîtrise des éclairages publics et des pollutions nocturnes et dans les cheminements piétons
- ✓ **Cible 5 : Gestion de l'eau : niveau très performant**
 - Notamment des eaux de ruissellement, dans une moindre mesure de minimiser l'impact des consommations d'eau potable.

Ces cibles feront l'objet d'un traitement particulier dans la phase 2 de la mission : la rédaction des cahiers de prescriptions.

III. ANALYSE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT

4. Plan masse initial

Le plan d'aménagement initial réalisé par ADEVA est le suivant :



5. Analyse des atouts et faiblesses du plan

Au regard du plan précédent, certains points peuvent être sujet à modifications, au regard des éléments suivants :

Atouts

- ✓ Atout 1 : les implantations Nord sont bien équilibrées
- ✓ Atout 2 : les voiries autorisent une extension Nord
- ✓ Atout 3 : les groupées peuvent éventuellement muter en Intermédiaire R+1
- ✓ atout 4 : le plan absorbe une grande partie des arrières dont l'image est particulièrement ingrate à l'heure actuelle.

Faiblesses :

- ✓ Faiblesse 1 : ensemble des logements longeant la voie traversante, situé au Nord-Ouest : les jardins sont très peu profonds et quasiment jamais ensoleillés. L'orientation sur tout le linéaire n'autorise même pas l'ensoleillement Ouest le soir en fin de journée.



- ✓ Faiblesse 2 : les logements en contact avec l'école présentent des vis-à-vis difficiles, d'autant que le gabarit de l'école domine les arrières des habitations

- ✓ Faiblesse 3 : l'emprise des équipements publics (actuellement posés de manière non fonctionnelle) est contraignante du fait de sa taille et de sa position
- ✓ Faiblesse 4 : le réseau hydraulique superficiel n'est pas toujours placé du bon côté des voiries, il est insuffisamment hiérarchisé dans le sens où les ouvrages liés aux eaux pluviales ne servent pas à fabriquer un paysage spécifique

IV. SUITE ET STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'AMO a proposé un diagnostic du projet au regard du Développement Durable (classement des cible HQE®, mise en avant d'éléments forts du projet, ...), ce dernier doit être validé par ADEVIA et la Ville. Ce diagnostic servira de fil conducteur dans l'élaboration de la phase II (CPUAE) et dans le suivi ultérieur du projet.

L'AMO va présenter des « alternatives » au plan proposé afin de diminuer l'impact des faiblesses et de conserver les atouts initialement identifiés.

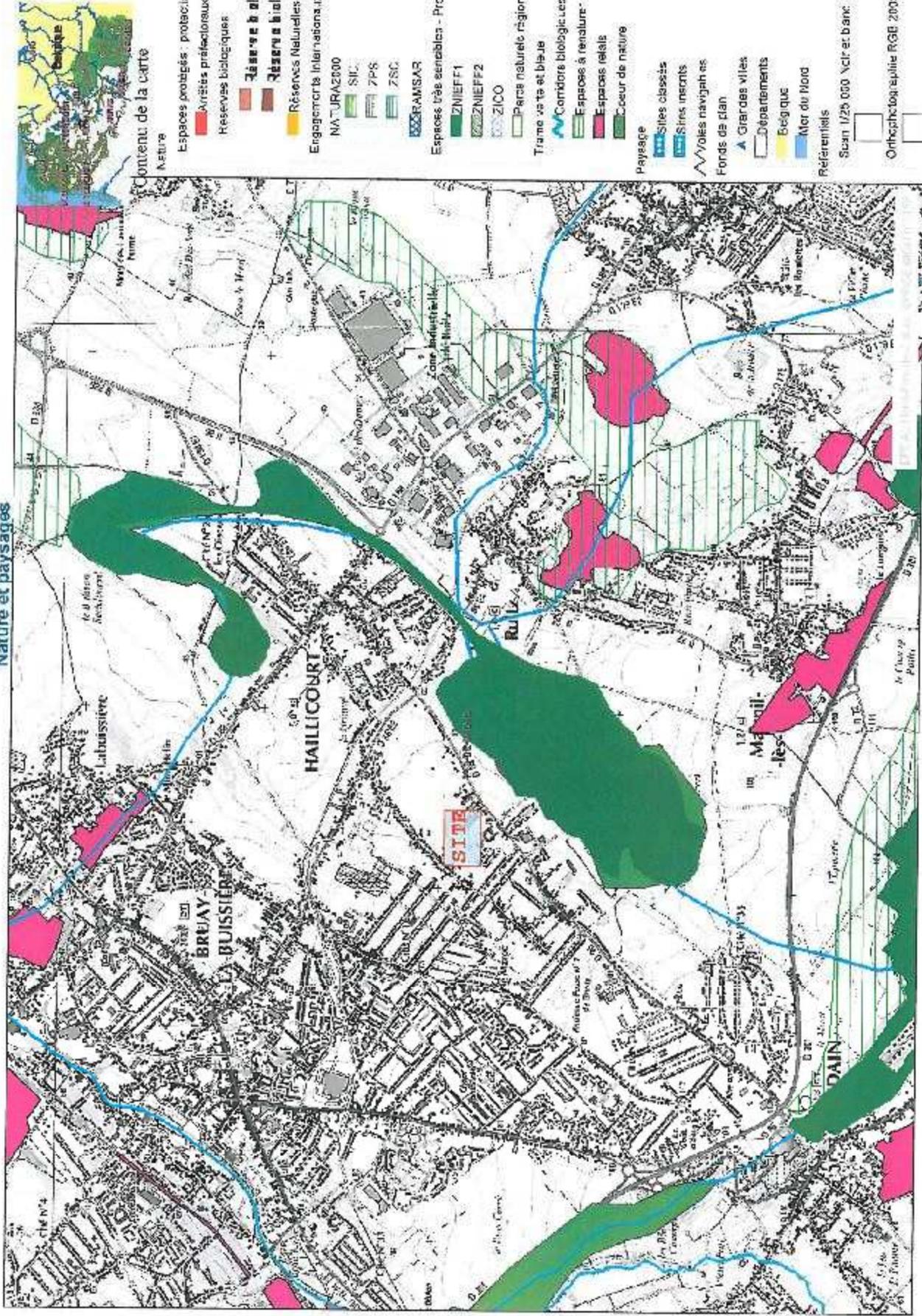
Lorsqu'un plan d'aménagement et les coupes attenantes seront validés par ADEVIA et la Ville, l'AMO rédigera les CPUAE (Cahiers de Prescriptions Urbaines, Architecturales, Environnementales et Paysagères).

En fin de phase II, il sera proposé une revue d'objectifs entre les CPUAE et le plan définitif afin de s'assurer que les objectifs initiaux soient bien intégrés.

V. ANNEXES

6. **Annexe 1 : carte de synthèse Nature et Paysage + carte relative à la Trame Bleue et Verte**

Nature et paysages



Contenu de la carte

- Espaces protégés : protection réglementaire**
- Avant-projets de protection des biotopes
 - Reserves biologiques

- Reserve biologique dirigée**
- Reserve biologique intégrale**
- Reserves Naturelles Nationales**
- Engagements Internationaux**
- NAT/JRA2000
 - SIC
 - 7PS
 - 7SC
 - RAMSAR

- Espaces très sensibles - Protocoll contractuel**
- ZNIEFF1
 - ZNIEFF2
 - ZICO

- Trame verte et bleue**
- Parcs naturels régionaux
 - Corridors biologiques
 - Espaces à renature
 - Espaces relais
 - Coeur de nature

- Paysage**
- Sites classés
 - Sites inscrits
 - Voies navigables
 - Fonds de plan

- Grands villes**
- Départements
 - Belgique
 - Mer du Nord

- Referentiels**
- Scale 1:25 000 VNF et blanc
 - Orthophotographie RGE 2009, résolution 40cm
 - Orthophotographie R 2009, résolution 40cm
 - Parcellaire Image

Nature et paysages - Trame verte et bleue

Contenu de la carte

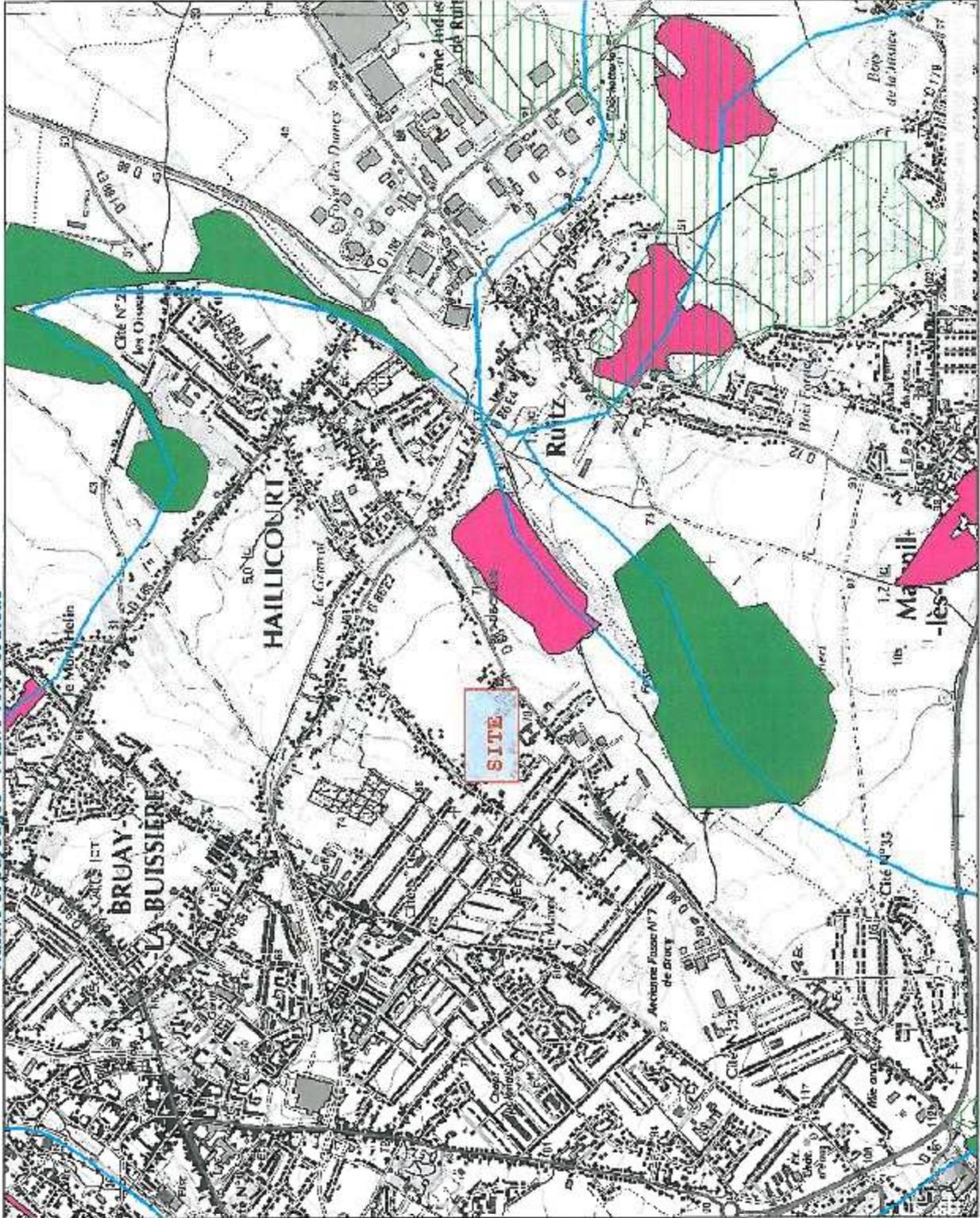
- Nature
 - Trame verte et bleue
 - Contraintes écologiques
 - Espaces à restaurer
 - Espaces relais
 - Coeur de nature

- Paysage
 - Sites classés
 - Sites inscrits
 - Sites inscrits
 - Vieilles navigations

- Fonds de plan
 - Grandes villes
 - Indicateurs
 - Belgique
 - Mer du Nord

- Références
 - Scar 1:25 000 Noir et blanc
 - Orthophotographie ROB 2000, résolution 40cm
 - Orthophotographie IR 2003, résolution 10cm

- Parcelles Imago
- Tissu urbain (cic08)



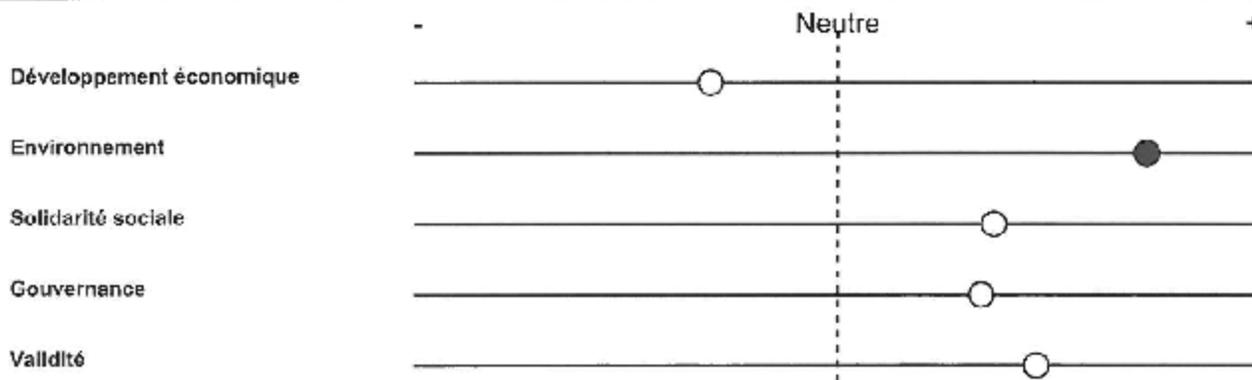
Tous droits réservés.
 Document imprimé le 24 Octobre 2012, serveur
 Carmin v2, http://carmin.developpement-
 durable.go.jp.fr, Service: DREAL Nord - Pas-de-
 Calais

7. Annexe 2 : Intensité de l'Aléa sur la commune

8. Annexe 3 : Méthode d'appréciation des projets au regard du Développement Durable

Nom des porteurs de projet	ADEVIA - HEXA INGENIERIE - MERCHEZ
Titre du projet	Bois à Baudets - Haillicourt
Résumé du projet	Mise en place d'une démarche de Développement Durable sur la Zone du Bois à Baudets à Haillicourt. Cette zone de 7 ha a pour vocation de créer une zone de logements à proximité d'un équipement public at

Utilisateurs		JF Barré /JM Merchez/O. Delcabelle			
Numéro	11-2301	Vorsion	Version 1	Date	24 / 10 / 2012
Axes	Points faibles	Points forts			
Développement économique	Développement économique				
Environnement	Transport en commun	Economies d'énergie Gestion des déchets Hiérarchisation des infrastructures Déplacements doux Prise en compte du végétal dans l'aménagement Tous les arguments sont dans les pages suivantes			
Solidarité sociale	Egalité d'accès et de participation	Egalité d'accès (Handicaps) Enjeux sociaux et démographiques			
Gouvernance		Concertation Gouvernance			
Validité		Validité Techn que des aspects de DD Viabilité économique			



Pistes d'amélioration	Le présent document a valeur à date d'édition.
-----------------------	--

Détail de l'axe "Développement économique"

Points faibles	Points forts
<p>Développement économique Le projet n'intègre pas dans sa fonction de notion économique directe visant à augmenter l'offre de services.</p>	

DÃ©tail de l'axe "Environnement"

Points faibles	Points forts
<p>Transport en commun Le projet n'intÃ©gre pas, Ã ce stade, d'interconnexion directe avec le rÃ©seau des transports en commun.</p>	<p>Economies d'Ã©nergie Les niveaux Ã©nergÃ©tiques du projet sont calÃ©s au regard de la RT 2012. Il sera cependant demandÃ© en option, une variante Ã©nergÃ©tique RT 2012 - 15 %, pour prÃ©figurer les futurs labels Ã©nergÃ©tiques. Une rÃ©flexion sur les Ã©conomies d'Ã©nergies dans le cadre de l'Ã©clairage public est amorcÃ©e.</p>
	<p>Gestion des dÃ©chets Le projet intÃ©grera les contraintes de collecte en porte en porte en usage sur la commune en tenant compte des incidences de la collecte sur les voiries. Le gestionnaire de la collecte sera contactÃ© pour envisager de dÃ©ployer une collecte en points d'apports volontaires (en.Ã©rÃ©s).</p>
	<p>HiÃ©rarchisation des infrastructures Le projet intÃ©gre une hiÃ©rarchisation des infrastructures permettant de diminuer l'impact de la voiture dans le quartier. Les voies seront conÃ§ues pour limiter la vitesse des vÃ©hicules.</p>
	<p>DÃ©placements doux Les dÃ©placements piÃ©tons et vÃ©los sont favorisÃ©s au sein du quartier afin de "lier" les habitations aux voies intÃ©grant les services (notamment de la rue E. Zola) et vers l'Ã©cole.</p>
	<p>Prise en compte du vÃ©gÃ©tal dans l'amÃ©nagement La trame vÃ©gÃ©tale du quartier sera particuliÃ©rement travaillÃ©e, Ã la fois en termes d'accompagnement des voiries, de dÃ©limitation des espaces (haies) et d'amÃ©nagement (gestion de l'eau).</p>
	<p>Gestion de l'eau La gestion de l'eau et des zones permÃ©ables est un point majeur du projet. DÃ©s que possible, l'eau sera infiltrÃ©e afin de minimiser l'impact de cette derniÃ¨re sur les rÃ©seaux d'assainissement.</p>

DÃ©tail de l'axe "SolidaritÃ© sociale"

Points faibles	Points forts
EgalitÃ© d'accÃ©s et de participation A ce stade, le service de garde d'enfants n'est pas intÃ©grÃ© au projet. La garde d'enfants est disponible Ã l'Ã©chelle de la Ville.	EgalitÃ© d'accÃ©s (handicaps) Le projet intÃ©gre dans sa conception une rÃ©flexion sur les handicaps au niveau du traitement des espaces publics.
	Enjeux sociaux et dÃ©mographiques Le projet va permettre un rÃ©Ã©quilibrage de la mixitÃ© d'habitat Ã l'Ã©chelle de la commune en favorisant l'accÃ©sion. La typologie des logements rÃ©pondra Ã la dÃ©cohabitation et au vieillissement de la population et permettra une offre plus diversifiÃ©e (3% de 2 piÃ©ces sur la commune).

Détail de l'axe "Gouvernance"

Points faibles	Points forts
	Concertation Il est prévu dans le cadre du déroulement de projet, de faire à minima une réunion publique d'information.
	Gouvernance Mise en place d'un management de projet par la constitution d'un Comité de Pilotage se réunissant à intervalles réguliers pour faire un point d'avancement du projet.

Détail de l'axe "Validité"

Points faibles	Points forts
	Validité Technique des aspects de DD L'aménageur (ADEVIA) s'est entouré d'Assistants spécialisés afin de garantir la prise en compte du développement durable dans le projet.
	Viabilité économique Le projet intègre un aménageur qui est porteur et garant de la viabilité économique de ce dernier. Il valide les faisabilité techniques et financières des différentes opérations.

9. Annexe 4 : Les quatre scénarios d'aménagement

SCENARIO 1



SCENARIO 2



SCENARIO 3

Courbe de niveau



Développement du réseau EP

Béguinage

Equipements associés à l'établissement scolaire

Logements groupés ou intermédiaires

Gauchon EP

Liaison piétonne

Nouvelle voie mixte 3m

Lots libres déplacés

Lots libres déplacés



- 4 logements
- 4 lots

Développement du
réseau E.P.

