

**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



N° 14734*02

*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

12/04/13

Dossier complet le

12/04/13

N° d'enregistrement

213-0478

1. Intitulé du projet

AMENAGEMENT DU POLE COMMERCIAL BOREAL PARC 2

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

MAIRIE DE BEAURAINS

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

ANSART Pierre

RCS / SIRET

21620099800013

Forme juridique

Collectivité Territoriale

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	*Permis d'aménager prévoyant plus de 10 000m ² de surface de plancher.
6d	*Toutes routes d'une longueur inférieure à 3 kms.

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

*Création d'une zone d'activité commerciale composée de 2 îlots destinés à accueillir un maximum de 40 parcelles.

*Création d'une voirie raccordée sur l'existant.

4.2 Objectifs du projet

Projet inscrit dans le cadre du schéma d'Aménagement Commercial porté par le SESDRA et réaffirmé dans le SCOT de la Région d'Arras.

Création d'une zone commerciale.

Réalisation d'un projet en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et le PADD annexés au Plan Local d'Urbanisme.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Il est prévu de réaliser le projet en plusieurs phases.

1ère phase : Création de la voirie (à 70%), mise en place des réseaux pour la viabilisation des parcelles.

2ème phase : Autorisations à construire

3ème phase : Travaux de borduration, aménagement des trottoirs, des espaces verts, pose des candélabres, les finitions de voirie.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Phasage de la commercialisation selon les principes définis dans les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

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).

Dossier Loi sur l'eau à déposer après la délivrance du Permis d'Aménager.

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
Surface totale du projet :	83 211 m ²
*lot 1 : 20 parcelles	34 222 m ²
*lot 2 : 20 parcelles	35 140 m ²
Voirie	3 044 m ²
Trottoirs	679 m ²
Espace vert + noue	1 178 m ²
Piétonnier contour zone	1 848 m ²
Bassin	3 502 m ²
Voirie	749 m ²
Espaces Verts	1 199 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Parcelles cadastrées :
AE 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,
116, 17, 18, 19, 20, 21,
88 et 408

Coordonnées approximatives

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 48' 10" Est Lat. 50° 15' 55" Nord

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 :

BEAURAINS

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 ?

Création d'une zone commerciale conformément au SESDRA et confirmé par le SCOT du 20 décembre 2012.

Programme des travaux repris au Permis d'Aménager à savoir:

*Voirie

*Assainissement

*Réseaux divers

*Espaces verts

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 ?

Terres agricoles classées en zone 1AUc au PLU (Annexe 6)

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

PLU approuvé le: 10/03/2006 modifié les 28/11/2008 et 10/12/2010
Orientations d'Aménagement (annexe 8) et PADD (annexe 9)
Zone 1AUc (annexe 6)
SCOT (DACOM-ZACOM- Evaluation Environnementale) (Annexe 7)

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 ?	☐	☒	
en zone de montagne ?	☐	☒	
sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	☒	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	
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 ?	☐	☒	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	☒	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	☐	☒	

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 ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	☒	
impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
Ressources			
est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel			
est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	

Classé en zone 1AUc (annexe 6)
 Prévus au SCOT (annexe 7)
 Echange de parcelles agricoles avec des agriculteurs
 (maintien de l'Activité Agricole sur la commune) (annexe 10)

Engendre-t-il la
 consommation
 d'espaces naturels,
 agricoles, forestiers,
 maritimes ?

☒
☐

Est-il concerné par
 des risques
 technologiques ?

☐
☒

Zone de sismicité faible (annexe 11)

**Risques
 et
 nuisances**

Est-il concerné par
 des risques naturels ?

☒
☐

Engendre-t-il des
 risques sanitaires ?

☐
☒

Est-il concerné par
 des risques
 sanitaires ?

☐
☒

**Commodités
 de
 voisinage**

Est-il source de
 bruit ?

☐
☒

Est-il concerné par
 des nuisances
 sonores ?

☐
☒

Engendre-t-il des
 odeurs ?

☐
☒

Est-il concerné par
 des nuisances
 olfactives ?

☐
☒

Engendre-t-il des
 vibrations ?

☐
☒

Est-il concerné par
 des vibrations ?

☐
☒

	☒	☐ - Eclairage de la voie - La puissance d'éclairage sera adaptée aux besoins avec possibilité de régulation en fonction des plages horaires (économie d'énergie) (annexe obligatoire - PA10)
Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒	☐
Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	☒
Pollutions Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐ Infiltration des eaux pluviales. (annexe obligatoire -PA10) Projet étudié en concertation avec la MISE (dépôt dossier de Loi sur l'eau) + éventuellement soumis à l'avis des hydrogéologues
Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒
Patrimoine / Cadre de vie / Population Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒ Le diagnostic archéologique a été réalisé -Levée des fouilles- (Annexe 12)
Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	☐	☒ Prévu au PLU. Zone 1AUc (annexes 6 et 8)

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 lesquels :

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.

Compte tenu de la situation du terrain, en bordure d'une Route Départementale et jouxtant une zone à vocation commerciale, le projet ne semble pas nécessiter une étude d'impact. Les voies de desserte et les équipements associés sont pensés dans le respect et l'intégration de l'existant.

Par ailleurs le projet s'inscrit dans le cadre du Schéma d'Aménagement Commercial porté par le SESDRA et réaffirmé dans le SCOT de la Région d'Arras approuvé le 20 décembre 2012.

Le projet de création de la zone commerciale se trouve en cohérence avec les orientations d'aménagement et le PADD annexés au Plan Local d'Urbanisme.

La gestion des eaux pluviales sera pensée en concertation avec la MISE et en conformité avec le Code de l'Environnement.

Des techniques alternatives (collecte par des noues et infiltrations à la parcelle) seront mises en place.

B. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ; PA1	X
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 ; PA6 et 7	X
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 ; PA4 et 8	X
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 ; Vue aérienne - Situation du projet dans l'environnement	X

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	
PLU 1AUc (annexe 6)	Maintien de l'activité agricole (annexe 10)
SCOT (ZACOM) (annexe 7)	Sismicité (annexe 11)
Orientations d'Aménagement (annexe 8)	Programme des travaux (annexe 13)
PADD (annexe 9)	
Copie complète du PA (annexes obligatoires)	
Diagnostic archéologique préventif (annexe 12)	

9. Engagement et signature

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

Fait à

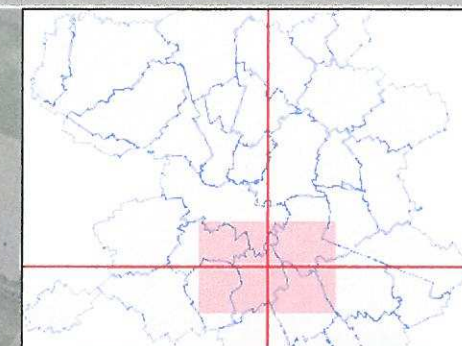
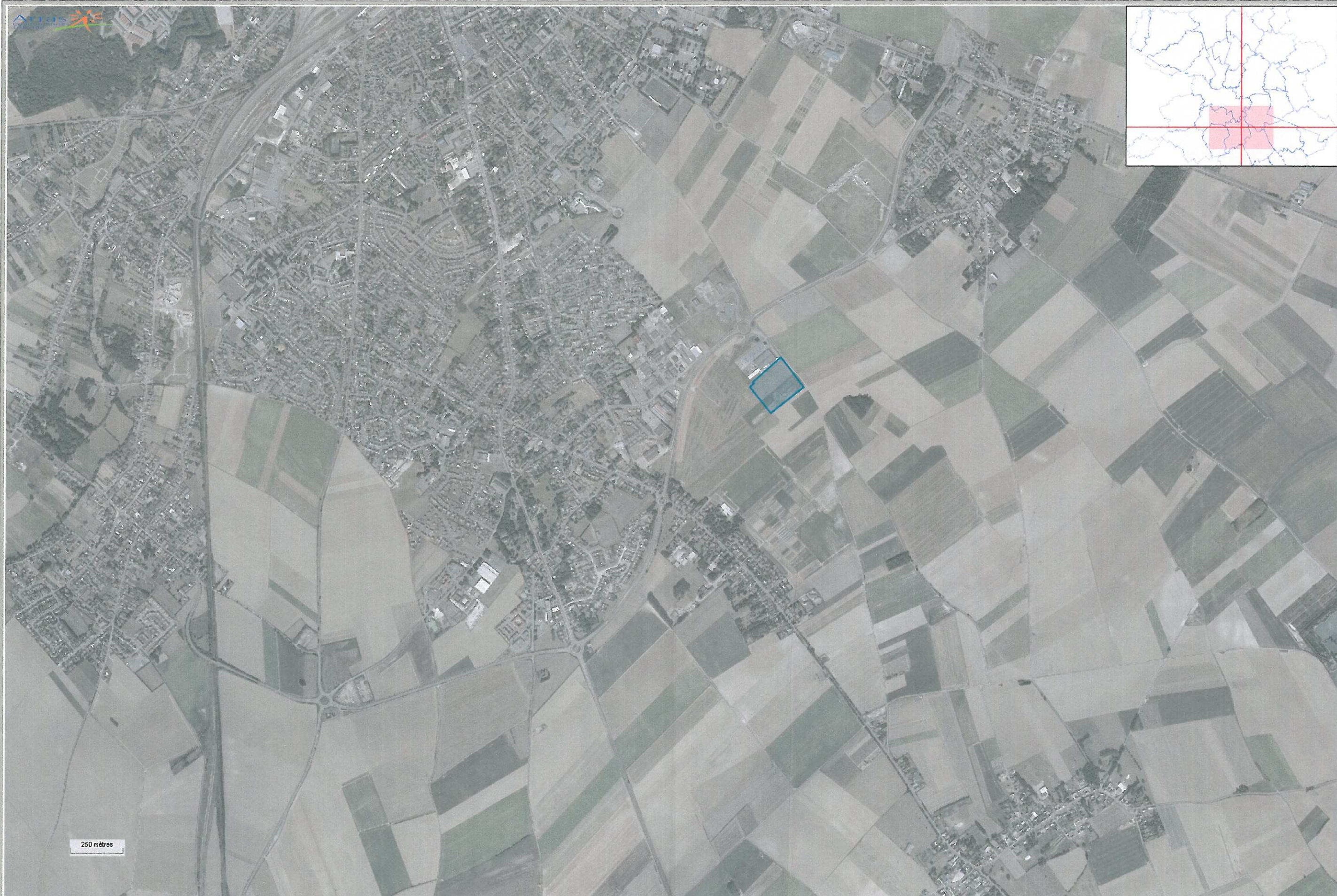
BEAURAINS

le,

8 avril 2013

Signature







Département du Pas de Calais

COMMUNE DE BEAURAINS

Aménagement du pôle commercial

BOREAL PARC 2

Pièce N° PA.6 – Photographies
du terrain dans l'environnement proche

PERMIS D'AMENAGER

DEMANDEURS



Mairie de Beaurains
27, rue Jean Jaurès
62 217 BEAURAINS
Tel : 03.21.50.90.60

MAITRE D'ŒUVRE



Verdi Ingénierie Pas de Calais
28, rue de Châteaudun
62 000 ARRAS
Tel : 03.21.15.68.36
Fax : 03.21.15.68.49

Département du Pas de Calais

Commune de Beaurains

Aménagement du pôle commercial Boréal Parc 2

PA.6 : Photographie du terrain dans l'environnement proche

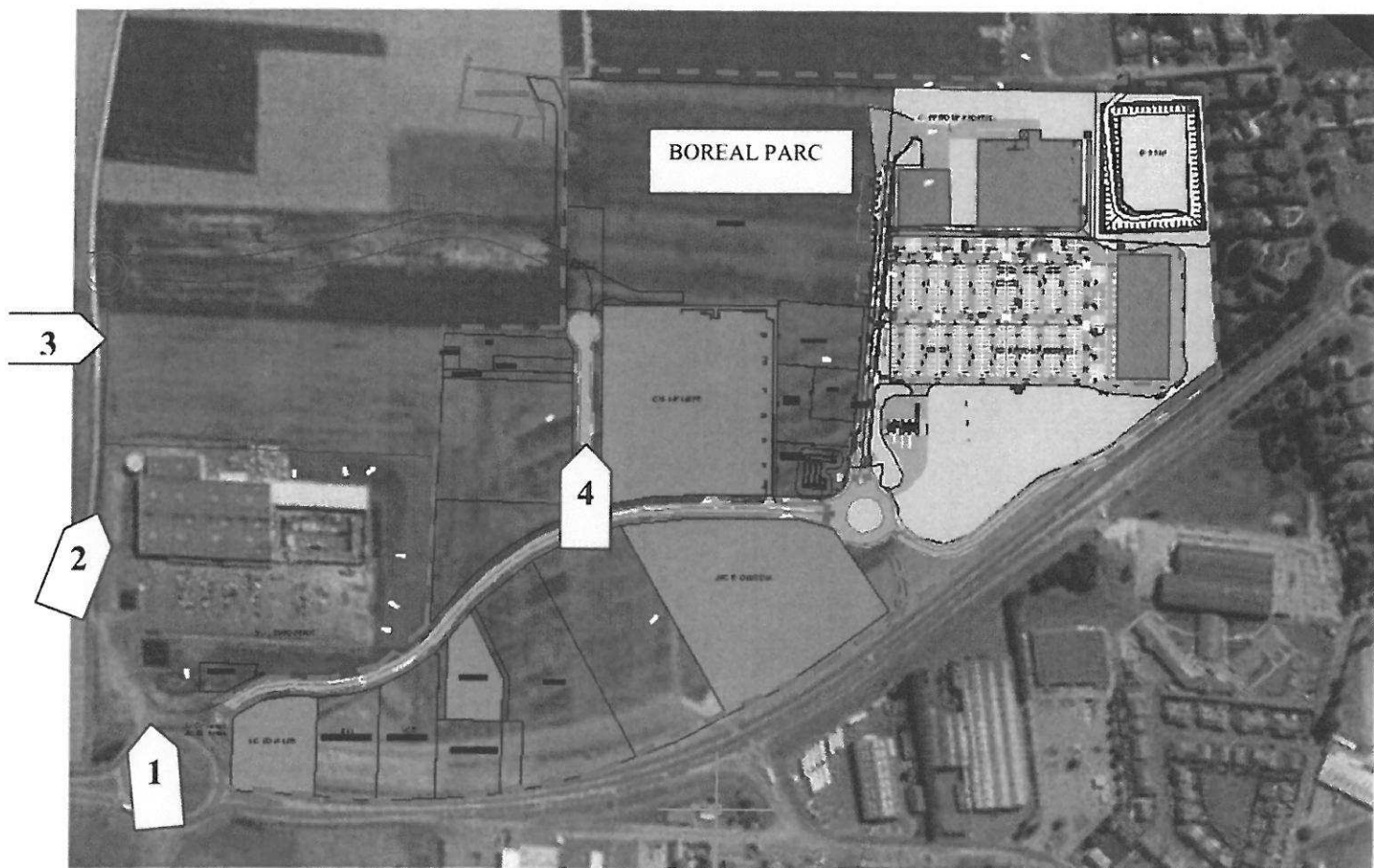


Photo 01 : Vue panoramique du projet



Photo 02 : Vue derrière Brico Dépôt



Photo 03 : Vue de la parcelle



Photo 04 : Vue de la rue des Pâquerettes (proximité Gamm Vert)



COMMUNE DE BEAURAINS

Aménagement du pôle commercial

BOREAL PARC 2

Pièce N° PA.7 – Photographies
du terrain dans l'environnement lointain

PERMIS D'AMENAGER

DEMANDEURS



Mairie de Beaurains
27, rue Jean Jaurès
62 217 BEAURAINS
Tel : 03.21.50.90.60

MAITRE D'ŒUVRE



Verdi Ingénierie Pas de Calais
28, rue de Châteaudun
62 000 ARRAS
Tel : 03.21.15.68.36
Fax : 03.21.15.68.49

Département du Pas de Calais

Commune de Beaurains

Aménagement du pôle commercial Boreal Parc 2

PA.7 : Photographie du terrain dans l'environnement lointain

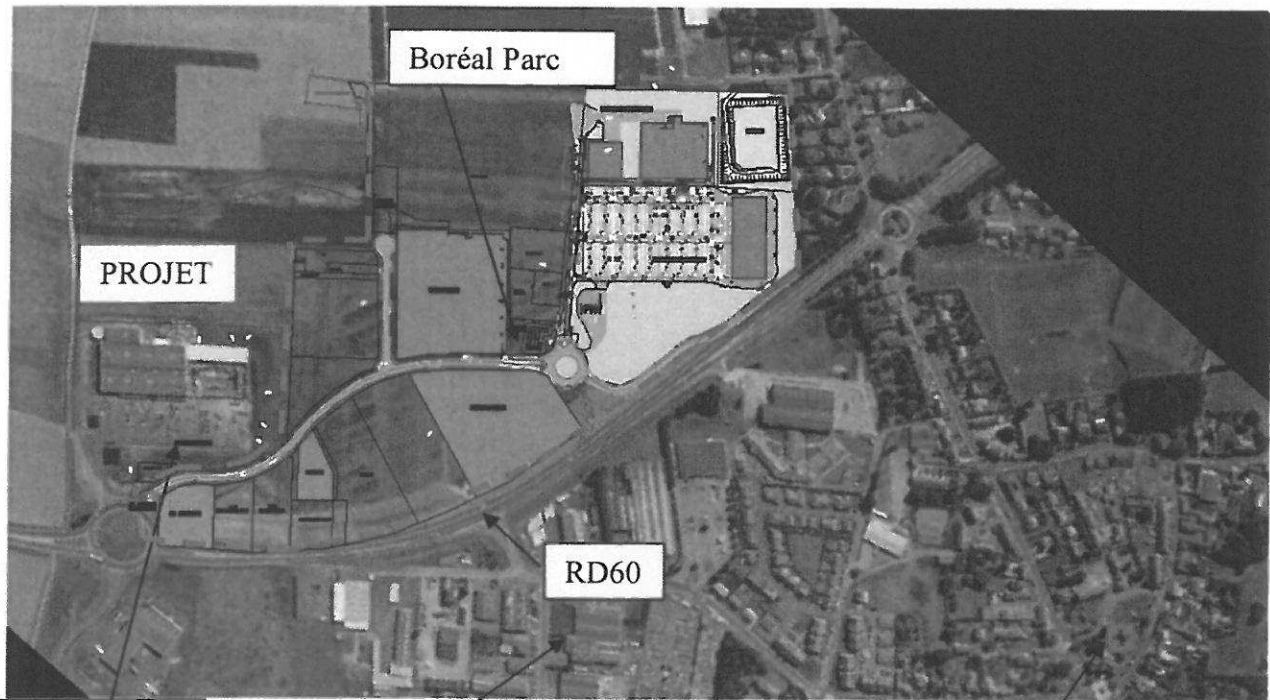
Commune de Beaurains (*Plan sans Echelle*)

Vue Aérienne (1)

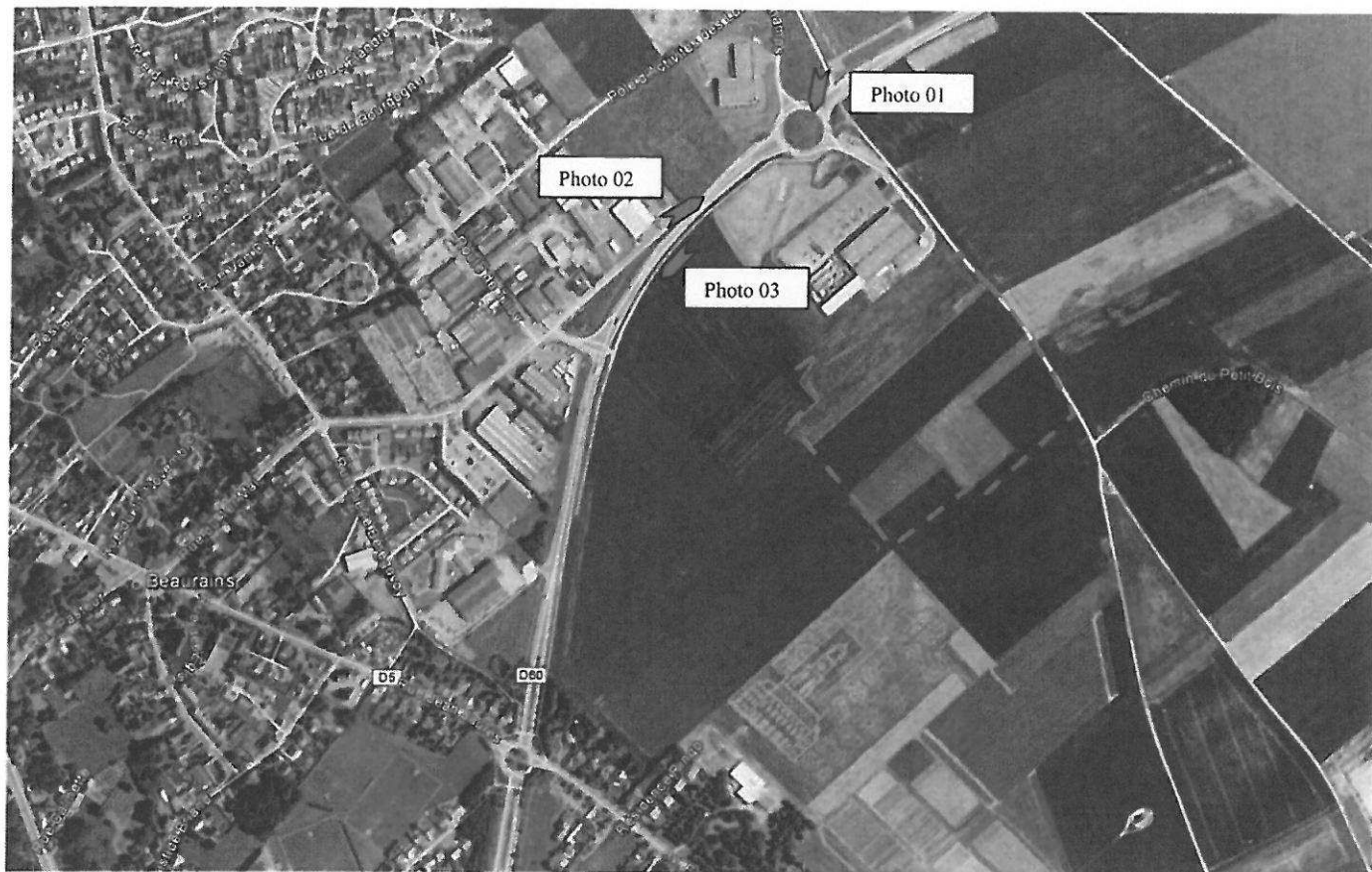


Commune de Beaurains (*Plan sans Echelle*)

Vue Aérienne (2)



Localisation des prises de vue



Commune de Beaurains (photo 01)
Vue sur rond point de sortie



Commune de Beaurains (photo 02)
Vue de la RD 60



Commune de Beaurains (photo 03)

Vue sur le bourg depuis la RD 60 (sens inverse)



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



Photographies dans l'environnement proche
à la date du 2 avril 2013

Photographie du terrain dans l'environnement proche

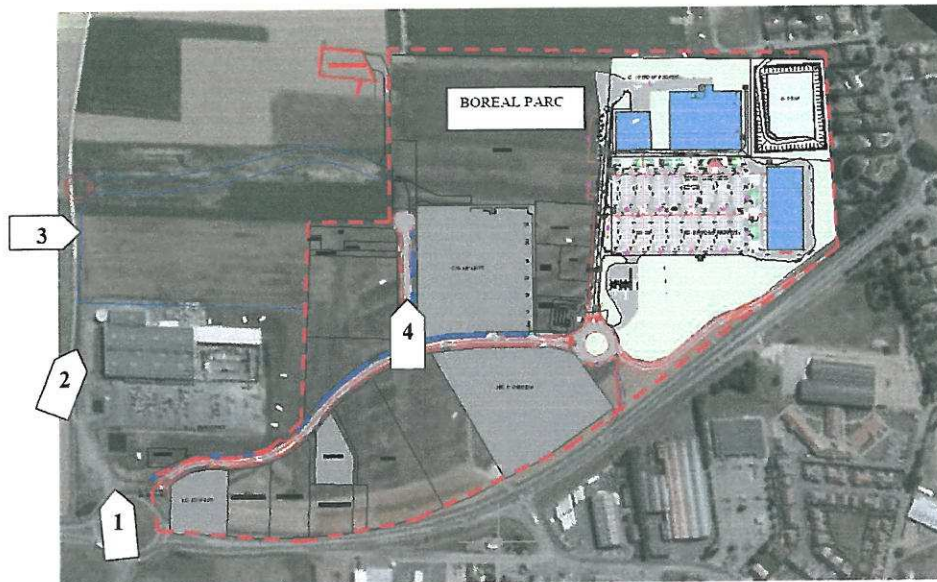


Photo 01 : Vue panoramique du projet



Photo 02 : Vue derrière Brico Dépôt



Photo 03 : Vue de la parcelle



Photo 04 : Vue de la rue des Pâquerettes (proximité Gamm Vert)

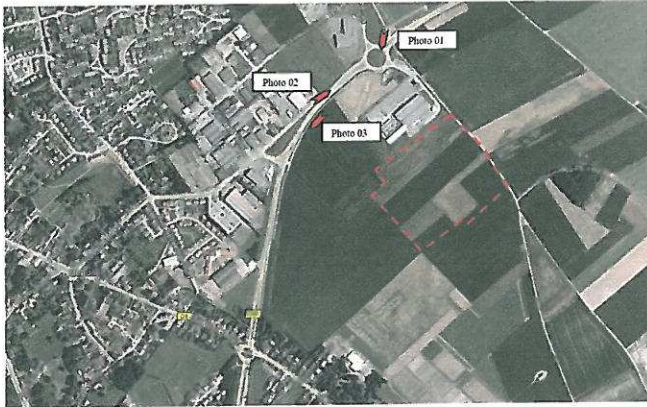


Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact



Photographies dans l'environnement lointain
à la date du 2 avril 2013

Photographies du terrain dans l'environnement lointain



Commune de Beaurains (photo 01)
Vue sur rond point de sortie



Commune de Beaurains (photo 02)
Vue de la RD 60



Commune de Beaurains (photo 03)
Vue sur le bourg depuis la RD 60 (sens inverse)





Limite du
Pennis d'Amenest



Recul de 5m non constructible par rapport au domaine public

Paroisse Pétrolier
et communité verte
généraliste d'arbres
de grande taille tous les
jours, et de fines
branches

100



PA4 : Plan de composition
du projet

[illegible]

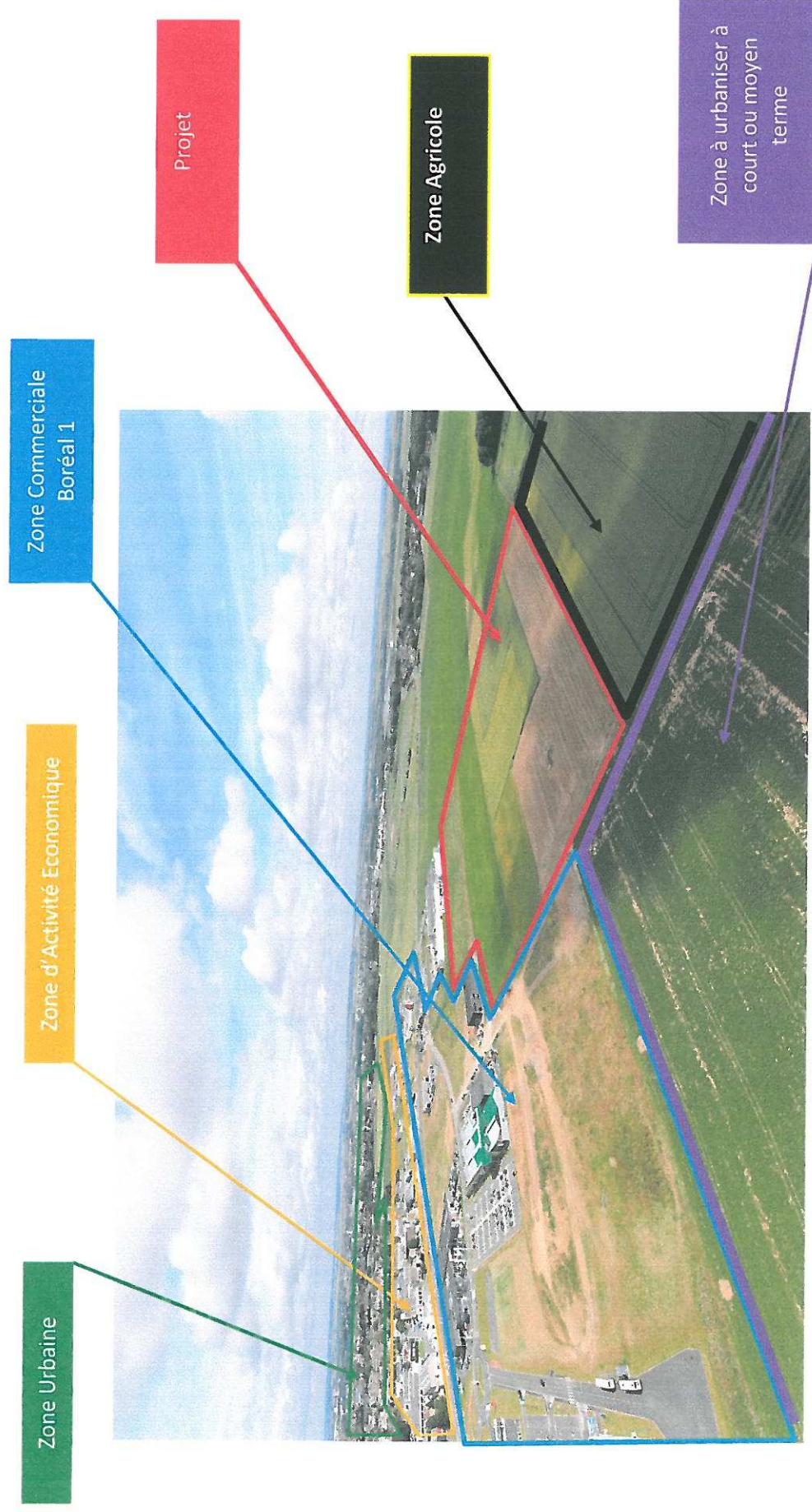
Photos prises le 3 juillet 2012



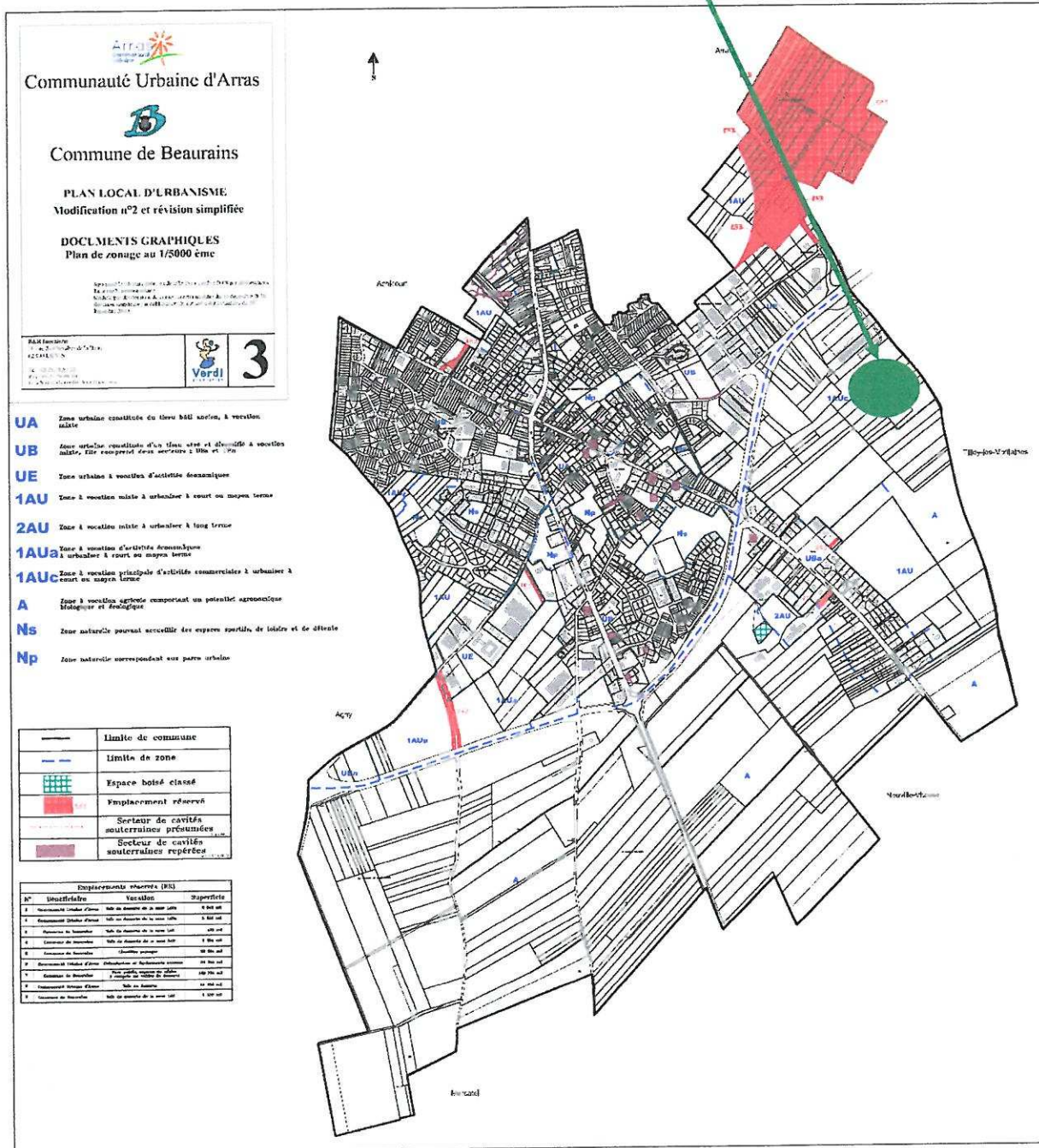


Annexe Obligatoire N°3

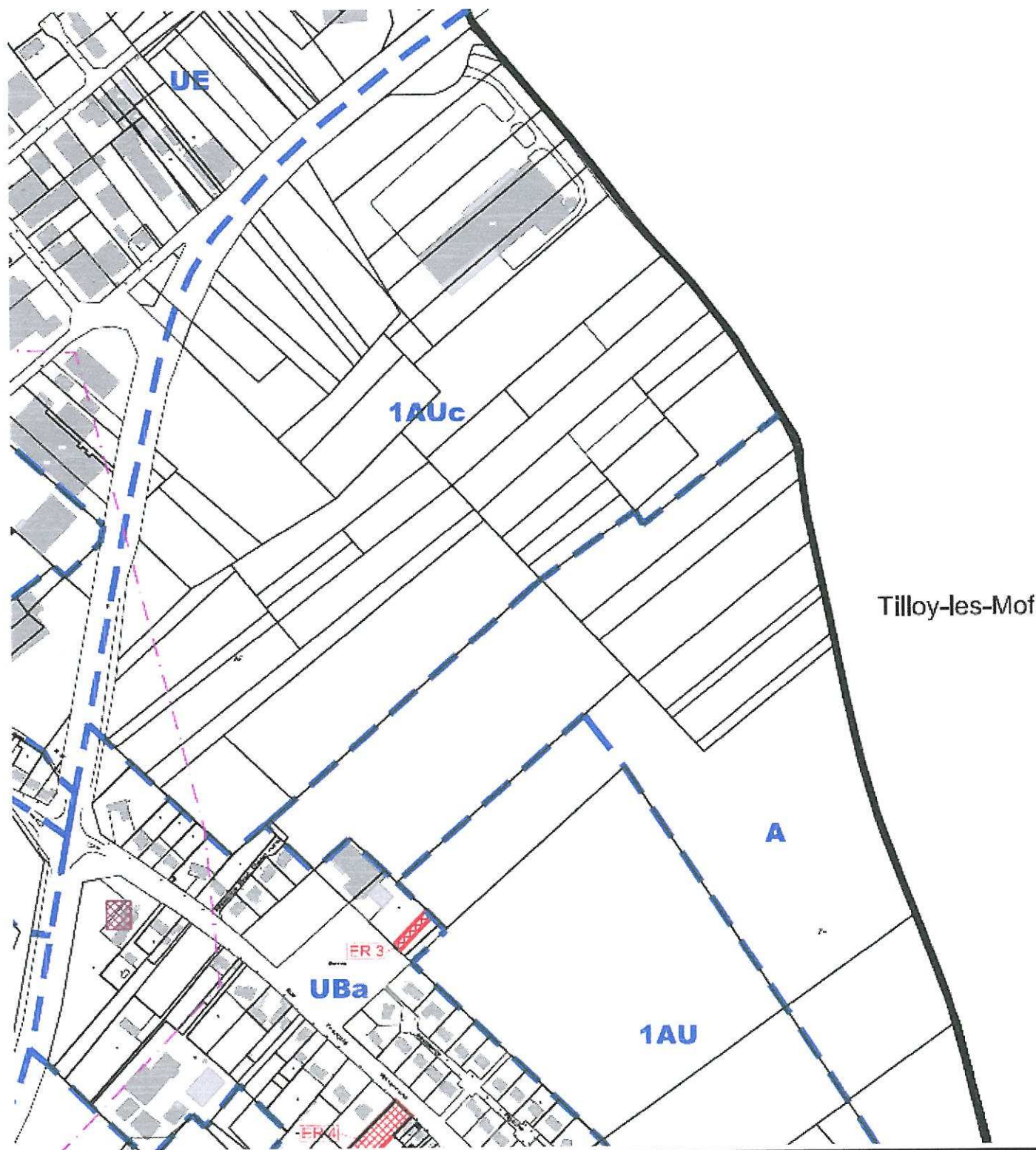
SITUATION DU PROJET DANS L'ENVIRONNEMENT



Plan de zonage 1AUc



Plan de zonage 1AUc

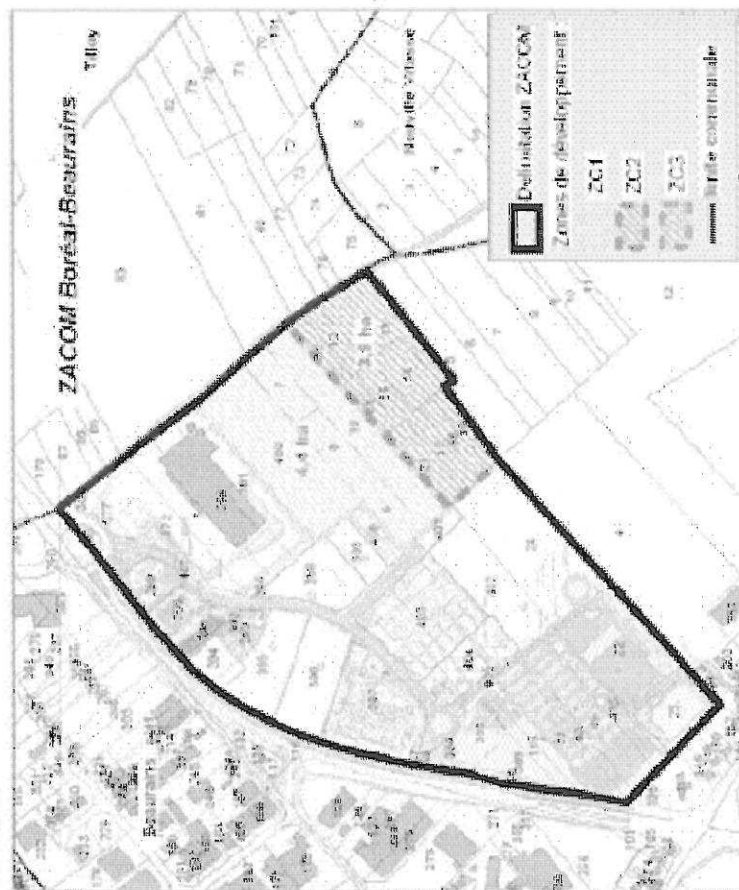
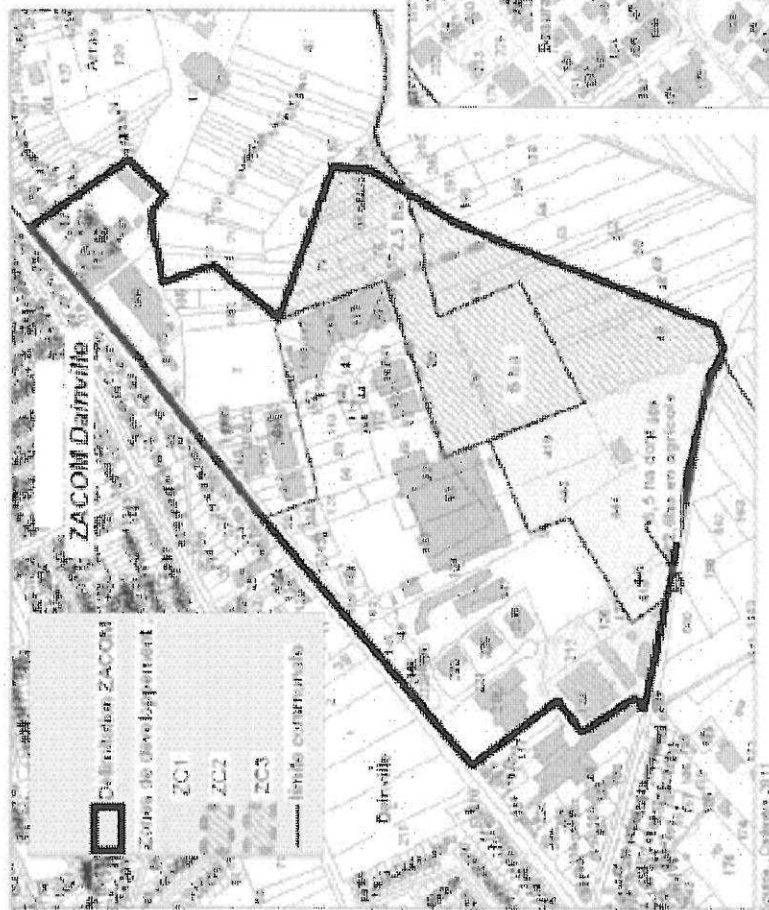


Plan de zonage 1AUc

Descriptif des zones



UA	Zone urbaine constituée du tissu bâti ancien, à vocation mixte
UB	Zone urbaine constituée d'un tissu aéré et diversifié à vocation mixte. Elle comprend deux secteurs : UBa et UBn
UE	Zone urbaine à vocation d'activités économiques
1AU	Zone à vocation mixte à urbaniser à court ou moyen terme
2AU	Zone à vocation mixte à urbaniser à long terme
1AUa	Zone à vocation d'activités économiques à urbaniser à court ou moyen terme
1AUc	Zone à vocation principale d'activités commerciales à urbaniser à court ou moyen terme
A	Zone à vocation agricole comportant un potentiel agronomique biologique et écologique
Ns	Zone naturelle pouvant accueillir des espaces sportifs, de loisirs et de détente
Np	Zone naturelle correspondant aux parcs urbains



b) Extension de la zone commerciale de Dainville et de la zone commerciale Boréal à Beaurains

L'extension des zones commerciales de Dainville (9 ha) et de Boréal à Beaurains (8,5 ha) est soumise aux conditions communes suivantes.

- Conditions de desserte par les transports collectifs

Les zones seront desservies par une ligne de bus régulière.

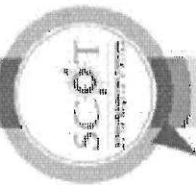
- Conditions concernant la qualité architecturale et environnementale

La qualité architecturale sera recherchée au travers notamment des matériaux et couleurs, ainsi que par des moyens d'intégration paysagère tout en favorisant l'organisation des plantations – cf. partie 2.3. sur la qualité des parcs d'activité au regard des gabarits.

Les objectifs de qualité environnementale concernent des dispositifs de production d'énergies renouvelables, de gestion optimisée des déchets, de gestion des eaux pluviales, notamment celles ruisselant sur les parcs de stationnement à l'air libre.

- Conditions concernant le stationnement.

La réalisation des espaces de stationnement s'effectuera à l'arrière des bâtiments, avec une mutualisation entre les commerces le cas échéant.



Extrait du SCOT de la Région

→ Les travaux antérieurs et la genèse du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT de la Région d'Arca, comme la Loi le prescrit, a été précédé par une phase de diagnostic, incluant une étude de l'état initial de l'environnement : ces documents ont fait ressortir les grandes tendances du territoire, qui ont été formalisées en enjeux d'aménagement, c'est-à-dire en une analyse des opportunités et des risques d'évolution du territoire à moyen et long terme.

Sur cette base, plusieurs évolutions possibles ont été envisagées, qui représentent des futurs plus ou moins probables pour le périmètre du SCOT.

- Un scénario au « au fil de l'eau » montre les conséquences du prolongement des tendances antérieures, sans modification, dans l'espace d'une génération, c'est-à-dire à 20 ans. Il montre que si le territoire n'évolue pas négativement, au bout de 20 ans ses marges de manœuvres sont érodées et l'exposent à certains risques.

En particulier, la croissance de l'emploi ne peut reposer indéfiniment sur les filières publiques et le développement résidentiel est tributaire d'un effort sur l'attractivité du territoire, y compris économique. C'est l'attractivité qui bénéficie d'une embelle qui ne peut à plus long terme de s'atténuer.

- Un scénario de rupture économique basée sur le levier de l'image et du tourisme. Le territoire change d'échelle en croissant très fortement. Il opère une mutation de fond de son système productif en développant surtout le tertiaire et les entreprises à haute valeur ajoutée. L'image et le tourisme sont ici les déclencheurs du développement.

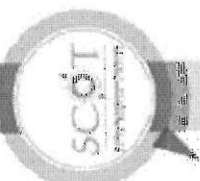
Ce scénario induit une croissance économique et de population importante et risquant de dériver vers du tout résidentiel si elle n'est pas atténuée. En revanche, il montre les avantages d'une diversification économique via l'amélioration de l'attractivité et du cadre de vie par l'action touristique.

- Un scénario de rupture résidentielle. Le territoire renouvelle sa croissance de l'emploi par l'économie résidentielle. Il accueille une population importante, mais qui travaille surtout hors du territoire. Si la qualité environnementale est au rendez-vous, ce scénario modifie l'équilibre de l'espace rural qui est très sollicité par le développement. Il rend le territoire très vulnérable aux influences extérieures et aux phénomènes conjoncturels (crise économique, dépendance économique vis-à-vis des territoires voisins...)

- Un scénario de rupture d'échelle qui capitalise les coopérations métropolitaines. Cette hypothèse nécessite un scénario de base auquel elle s'ajoute. Elle montre l'intérêt de développer les coopérations entre les villes du centre et sud de la région pour accroître leur attractivité, capitaliser les flux importants de l'axe Lille / Paris et les doter d'un caractère structurant à l'échelle du Nord Pas de Calais. Formant ainsi un pôle métropolitain, ces villes sont en mesure de mieux se développer et de contribuer avec Lille à valoriser l'image régionale.

Ces scénarios prospectifs ont permis de dégager les objectifs du territoire et les effets leviers prioritaires à mobiliser et à établir ainsi le projet de développement sur la base duquel les axes du PADD ont été déclinés.

Les élus ont fait le choix d'une ambition forte mais réaliste pour développer le territoire autour d'une stratégie de renouvellement de son attractivité résidentielle et économique. Celle-ci se base sur la valorisation des activités existantes et une diversification économique progressive grâce à une amélioration du cadre de vie, et des aménités urbaines nouvelles issues de coopérations métropolitaines et du développement du tourisme.



4.2 Les orientations et les objectifs du SCOT en matière d'activités économiques

Rappel du contenu du SCOT

- Une économie s'appuyant sur le renforcement des filières existantes (agro-industrie et logistique), la montée en gamme des entreprises (activités plus tertiaisées et à plus grande valeur ajoutée) et le soutien à l'économie sociale et solidaire.
- La création de 12 500 emplois souhaitée en 20 ans, avec une répartition pour moitié dans le tissu urbain existant et pour l'autre dans de nouveaux parcs d'activités.
- 218 hectares de surfaces urbanisables dédiées à l'économie (192 ha pour les activités et 26 ha pour les parcs commerciaux), situées à environ 90% sur la CUA, et dont l'utilisation est organisée suivant un phasage.
- Une réserve de 100 hectares supplémentaires pour l'économie et 7 ha pour le commerce en cas de commercialisation rapide et mobilisable uniquement par modification ou révision du SCOT.
- Développement possible dans les communes de petits secteurs artisanaux d'un hectare maximum (surfaces incluses dans les 260 ha dédiés à l'habitat).
- Volonté d'une limitation de la consommation d'espace (développement en extension du tissu urbain ou des parcs existants, recherche de densification) et d'un développement qualitatif (qualité paysagère et environnementale).
- La préservation et la mise en valeur de la productivité agricole par la préservation du foncier, la prise en compte des besoins liés au bon fonctionnement des exploitations, le soutien à la diversification des filières.

Les incidences sur l'environnement et les dispositions prévues par le SCOT

L'attractivité économique passe par la valorisation et le renforcement des potentialités du territoire pour l'accueil de nouvelles activités de natures très diverses. Cela s'accompagne nécessairement de « pressions » sur l'environnement, de natures et d'ampleurs variables selon le type d'activités : il s'agit principalement de la consommation d'espaces, des consommations de ressources (eau, énergie, matériaux) et des impacts associés (rejets d'eaux usées et pluviales, polluants atmosphériques et gaz à effet de serre, déchets) – cf. tableau ci-dessous et analyse par enjeu de la première partie du document. Le SCOT cherche à réduire ces incidences, en limitant fortement les possibilités d'extension des surfaces dédiées à l'économie par rapport au précédent schéma directeur, en prévoyant de nombreuses dispositions visant à la qualité environnementale et paysagère des parcs d'activité et en renforçant la desserte par les transports collectifs.



Paysages, espaces naturels et biodiversité

Incidences potentiellement négatives sur l'environnement

- Consommation d'espaces naturels et agricoles, et impacts associés sur la biodiversité et les paysages, liés aux emprises et aux éventuels effets de coupure.
- Augmentation des quantités d'eaux usées et pluviales à gérer, pouvant avoir un impact indirect sur la qualité des milieux humides et aquatiques.

Dispositions prévues en réponse par le SCOT

Limitation de la consommation d'espace par des objectifs quantifiés et la recherche d'une densification

- * 218 hectares d'espaces urbanisables pour les activités et les zones commerciales (près de 1 200 hectares dans le Schéma directeur de 2000) (DOO 2.4 - p. 65)
- * Proposition par chaque parc d'activités d'une densité adaptée à sa vocation et à moduler au regard du type d'activités (besoins d'espaces de manœuvre, de circulation interne...) (DOO 2.3 - p. 64)
- * Développement réalisé en extension des parcs existants ou de l'enveloppe urbaine pour les nouveaux parcs (DOO 2.4 - p. 65)
- * Limitation des surfaces consommées pour le stationnement (mutualisation des aires de stationnement à rechercher, limitation des surfaces de parking) (DOO 2.3 - p. 63 et 2.8 - p. 66)

Préservation des milieux naturels (et de la biodiversité) par leur inscription au sein d'une trame verte et bleue

- * Préservation des espaces naturels majeurs issus d'inventaires ou classement (urbanisation limitée et conditionnée à la non-atteinte à leur intérêt) (DOO 1.1 - p. 7) et principe de gestion de leurs abords (maintien de coupure d'urbanisation, mise en place de zones tampon, préservation de l'intérêt écologique des parties naturelles de la ZNIEFF 2) (DOO 1.1 - p. 9)
- * Préservation des zones humides et mesures complémentaires pour le maintien de leur alimentation en eau et leur préservation vis-à-vis des pollutions (DOO 1.1 - p. 11)
- * Préservation du caractère agricole ou naturel dominant des continuités écologiques identifiées par le SCOT et/ou amélioration/restauration de ces continuités (DOO 1.1 - p. 12 et 13)
- * Délimitation du périmètre des parcs d'activités à partir d'une pré-analyse environnementale et paysagère visant à éviter les impacts sur la trame verte et bleue, et pour une intégration paysagère de qualité (DOO 2.3 - p. 63)
- * Prise en compte par les parcs d'activités des continuités locales identifiées par les PLU en complément de celles du SCOT et projet exemplaire de corridor vert d'Actiparc (DOO 1.1 - p. 25)

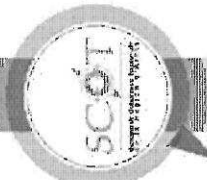
Contribution des parcs d'activités à la trame verte

- * Prise en compte par les parcs d'activités des continuités locales identifiées par les PLU en complément de celles du SCOT (DOO 1.1 - p. 25)
- * Réalisation par la CUA d'un projet exemplaire de création d'un corridor vert dans le site d'Actiparc (DOO 1.1 - p. 25)
- * Développement d'espaces plantés avec espèces locales et apportant une plus-value écologique (DOO 2.3 - p. 66)

Qualité paysagère des aménagements (insertion urbaine et dans le grand paysage)

- * Etablissement de règles permettant une bonne insertion paysagère des parcs d'activités et commerciaux (règles de recul, plantations, cohérence des motifs paysagers dans le grand paysage, masquage des zones de dépôts, ratio minimum d'espaces plantés, couleurs et volumes des bâtiments...) (DOO 2.3 - p. 63 et 67)
- * Inscription dans les PLU de coupures d'urbanisation paysagères préservant les cônes de vue au sein desquels sont autorisés les bâtiments agricoles sous réserve de mesures d'intégration paysagère (DOO 1.2 - p. 31)
- * En entrée de ville et hors parcs d'activités, constructions de grands volumes d'usage commercial ou activités à éviter ou devant faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif, de même que les espaces extérieurs associés (DOO 1.2 - p. 31)

Ressources en eau	
Incidences potentiellement négatives sur l'environnement	
Consommations d'eau liée aux nouvelles activités (en particulier du secteur agro-alimentaire fortement consommatrices d'eau avec des exigences en termes de qualité) pouvant augmenter le niveau de sollicitation de la nappe.	
Augmentation des quantités d'eaux usées et pluviales à gérer, pouvant avoir un impact indirect sur la qualité de la ressource en eau (superficielle et souterraine).	
Risque de moindre recharge de la nappe de la craie liée à l'imperméabilisation.	
Dispositions prévues en réponse par le SCOT	
Préservation de la ressource des pollutions industrielles chroniques et accidentelles	
- Respect des arrêtés de protection des captages (DOO 1.3 - p. 36) - Dans les secteurs sensibles, maîtrise des activités potentiellement polluantes (DOO 1.3 - p. 37) - Système de gestion des pollutions à mettre en place pour les eaux pluviales (voiries et parkings) avant rejet dans le réseau (DOO 2.3 - p. 57) - Gestion adaptée des eaux usées des entreprises : compatibilité de leur qualité avec celle requise pour une collecte par le réseau domestique, à défaut dispositifs spécifiques à faciliter dans les parcs d'activités (DOO 1.3 - p. 37)	
Préservation de la ressource des pollutions diffuses agricoles	
Dans les aires d'alimentation des captages, encouragement au développement de l'agriculture biologique (DOO 1.3 - p. 37)	
Réduction des prélèvements	
Objectif de réduction de la consommation en eau (amélioration des process industriels, réutilisation eau de pluie) (DOO 1.3 - p. 33 et 2.3 - p. 57)	
Préservation des possibilités d'alimentation de la nappe	
- Limitation de la consommation d'espace et donc de l'imperméabilisation des sols - Infiltration des eaux pluviales à privilégier dans les parcs d'activités et commerciaux (DOO 2.3 - p. 57)	
Risques naturels et technologiques	
Incidences potentiellement négatives sur l'environnement	
Eventuels risques générés par les nouvelles activités industrielles et l'augmentation du transport de marchandises dangereuses (vers les entreprises du territoire et vers la plateforme de Marquion).	
Augmentation du ruissellement dû à l'imperméabilisation pouvant aggraver les phénomènes d'inondation.	
Dispositions prévues en réponse par le SCOT	
Prévention du risque industriel	
- Application des servitudes et contraintes d'urbanisation découlant des Plans de prévention des risques (PPR) et Plans particulier d'intervention (PPI) (DOO 1.3 - p. 49) - Implantations des établissements à risques à considérer au regard des zones d'habitat (existantes / en projet) (DOO 1.3 - p. 47)	
Prévention du risque de transports de matières dangereuses (TMD)	
Encouragement à la réalisation d'un schéma de desserte poids lourds des principales activités (DOO 1.3 - p. 46)	
Maîtrise des ruissellements à la source	
- Prise en compte dans la définition du périmètre du parc de la réalisation des ouvrages nécessaires à la gestion des ruissellements (DOO 2.3 - p. 57) - Gestion alternative au rejet en réseau des eaux pluviales favorisant la recharge de la nappe et les économies d'eau et limitant aussi les phénomènes de ruissellement (DOO 2.3 - p. 57 et 58)	



Sols et sous-sols	
Incidences potentiellement négatives sur l'environnement	
Consommation de matériaux de construction pour les bâtiments, voiries et espaces publics associés.	
Risque de pollution des sols (accidentelle / chronique) lié aux activités industrielles.	
Dispositions prévues en réponse par le SCOT	
Economie de la ressource	* Encouragement à l'utilisation de matériaux recyclés pour les travaux de voirie SCOT 2015 - p. 67
Pollution des sols	* Démarche globale de qualité environnementale à mettre en œuvre s'appuyant sur des labels SCOT 2015 - p. 67

Energie, qualité de l'air et effet de serre

Incidences potentiellement négatives sur l'environnement

Consommations d'énergie, rejets atmosphériques de polluants et gaz à effet de serre, liés :

- au process
- au chauffage et autres usages de l'énergie
- aux déplacements motorisés induits (voyageurs et marchandises)

Dispositions prévues en réponse par le SCOT

Renforcement de la cohérence entre localisation des zones économiques et desserte par les transports en commun

- Développement des activités tertiaire préférentiellement dans les espaces très urbains qui présentent une bonne desserte par les transports en commun (existants ou à venir) (DOO 2.1 - p. 57)
- ZACOM : ouverture / extension des zones commerciales conditionnée à leur desserte par les transports en commun (DOO 2.2 - p. 59 et 60)

Développement du fret ferroviaire

- Favoriser la desserte fer grands parcs d'activité dans le cadre de la création d'une liaison ferrée (fret et voyageurs) vers Marquion (plate-forme associée au canal Seine nord) et Cambrai (DOO 4.2 - p. 125)

Amélioration de l'accessibilité par les transports collectifs et les modes doux, pour contribuer à la maîtrise des trafics routiers et pollutions associées

- Amélioration des dessertes TER et TGV (renforcement et cadencement) (DOO 4.2 - p. 124)
- Amélioration de la desserte par les transports en commun des grands pôles d'emplois (DOO 4.2 - p. 124) : liaison ferrée rapide urbaine Arras-Lens desservant la ZI est et Actiparc, bus à haut niveau de service desservant les parcs d'activités Ouest et Est et les zones commerciales et tertiaires (Auchan Bonnettes), liaison ferrée vers Marquion et Cambrai (DOO 4.2 - p. 124 et 125)
- Renforcement de l'intermodalité et des modes doux : parcs relais, création parcs à vélos à proximité des parcs d'activités et commerciaux, aires de co-voiturage dans les pôles d'emplois, autopartage... (DOO 4.2 - p. 125 et 126)
- Desserte interne de certaines zones d'activités (navettes internes, transport à la demande...) notamment dans le cadre de Plans de déplacements entreprises à mettre en œuvre à étudier dans le cadre du futur PDU de l'agglomération d'Arras (ou d'une périmètre plus large) (DOO 4.2 - p. 125 et 126)

Utilisation des énergies renouvelables et réseaux de chaleur et de froid

- Encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables (solaire, notamment membranes photovoltaïques sur les grands bâtiments, petit éolien), des réseaux de chaleur ou de froid (en mutualisant les équipements si possible) (DOO 4.2 - p. 67)

Economie d'énergie

- Démarche globale de qualité environnementale s'appuyant sur des labels (DOO 2.3 - p. 67)
- Solutions d'éclairages économes pour les espaces publics des parcs d'activités et commerciaux à rechercher (DOO 2.3 - p. 67)
- Pour l'agriculture, encouragement à la mise en place de circuits courts (sobriété énergétique de la commercialisation des produits) (DOO 1 - p. 46)

Utilisation des nouvelles technologies pour limiter les besoins de déplacements

- Faciliter l'accès au très haut débit des parcs d'activité (DOO 4.2 - p. 134)

Adaptation au changement climatique

- Renforcement de la place de la nature dans le tissu urbain (DOO 4.1 - p. 23 et 24, DOO 5.2 - p. 147)
- Préservation des zones d'expansion de crue via la protection des zones humides (DOO 1.1 - p. 17)
- Règles de construction dans les secteurs soumis au retrait-gonflement des argiles suivant le niveau de l'aléa (DOO 1.2 - p. 36)



Nuisances sonores	
Incidences potentiellement négatives sur l'environnement	
Eventuelles nuisances générées par les activités.	
Dispositions prévues en réponse par le SCOT	
"	Démarche globale de qualité environnementale à mettre en œuvre s'appuyant sur des labels ISO 26000 - p. 67
Gestion des déchets	
Incidences potentiellement négatives sur l'environnement	
Augmentation de la production de déchets produits par les activités (déchets assimilables aux déchets ménagers et déchets « spéciaux » suivant les activités accueillies).	
Production de déchets du BTP liés aux chantiers de construction et de démolition dans les zones d'activités en renouvellement.	
Dispositions prévues en réponse par le SCOT	
Prise en compte dans la conception des parcs d'activités et commerciaux	
"	Mutualisation des équipements pour la gestion des déchets quand possible ISO 26000 - p. 67
Réduction / Valorisation des déchets	
"	Encouragement à la valorisation énergétique des déchets des entreprises dans les réseaux de chaleur ISO 14001 - p. 48
"	Encouragement à l'utilisation de matériaux recyclés pour les travaux de voirie des parcs d'activités et commerciaux ISO 26000 - p. 67
"	Accompagnement des opérations et filières pour la valorisation des déchets agricoles ISO 14001 - p. 48
"	Incitation au développement des filières liées au recyclage / réutilisation des biens via les activités liées à l'économie sociale et solidaire ISO 14001 - p. 48

Des projets / secteurs particuliers

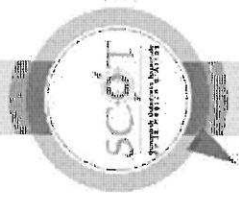
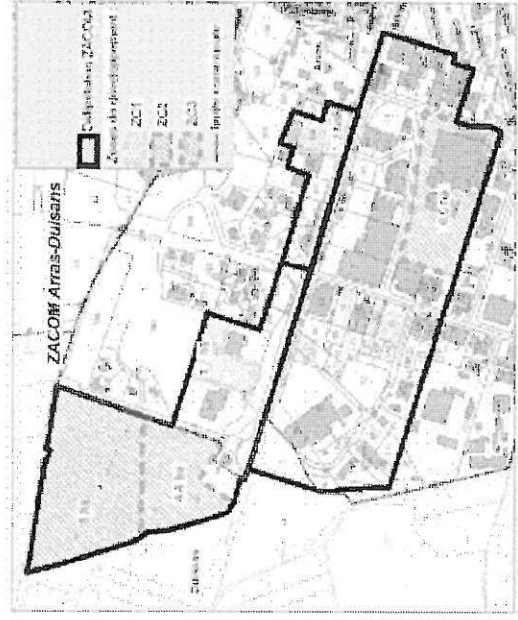
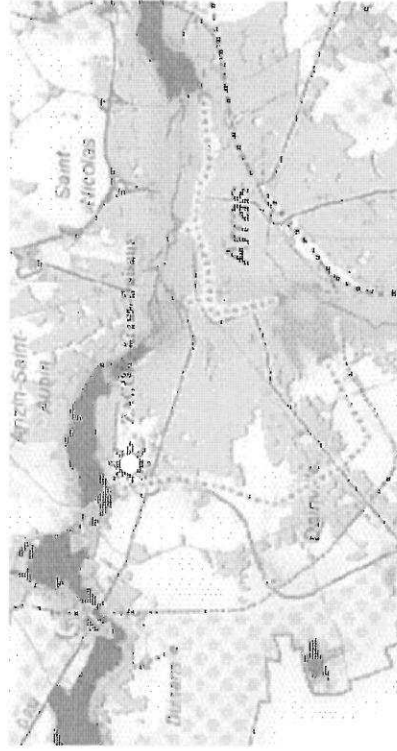
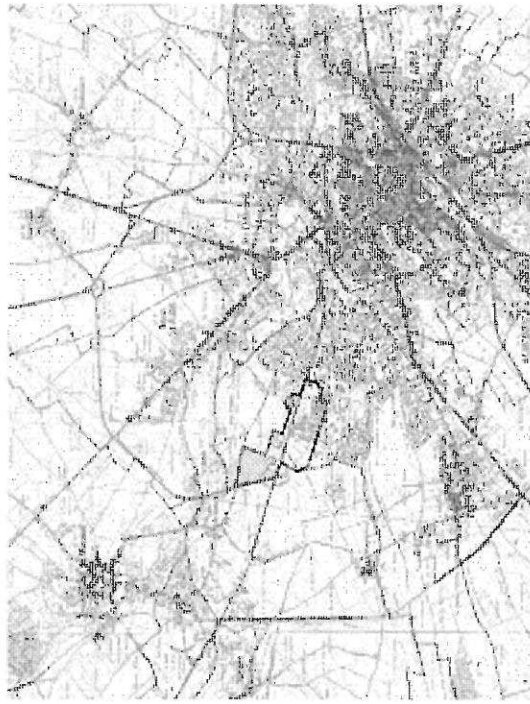
En termes de zones économiques nouvelles à aménager c'est l'extension d'Actiparc qui devrait concerner les plus grandes surfaces. Ce projet est relativement avancé et a déjà fait l'objet de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) pour laquelle une étude d'impact a été réalisée. Les dispositions prévues en matière d'environnement y sont détaillées et ne sont pas reprises ici.

Le SCOT prévoit 3 zones d'aménagement commercial (ZACOM), localisées précisément conformément au code de l'urbanisme. Elles se situent à Arras-Duisans, Beaurains et Dainville. Afin de limiter la consommation d'espace, le SCOT organise l'extension de chaque ZACOM en trois phases. La phase ZC2 peut être déclenchée dès lors qu'au moins 50% de la ZC1 est commercialisée. Une réserve classée en ZC3 est soumise au même seuil de commercialisation de la ZC2 et à une modification ou révision du SCOT. En conséquence, elle n'est pas comptabilisée dans les objectifs de consommation d'espace. Les 3 ZACOM sont situées en extension de zones commerciales existantes et incluent pour une part importante des secteurs déjà aménagés.

Les zones commerciales sont assujetties aux mêmes exigences environnementales que les parcs d'activités (intégration paysagère, dispositifs de production d'énergies renouvelables, gestion des déchets, gestion des eaux pluviales notamment celles s'écoulant sur les aires de stationnement). La question de l'accessibilité de ces zones est également importante pour ne pas accroître le trafic de voitures particulières de manière trop importante. Le SCOT conditionne leur ouverture à l'urbanisation à la mise en place d'une desserte en transport collectif.

ZACOM Arras-Duisans

La future zone commerciale est implantée à l'ouest de l'agglomération, sur Arras et Duisans. Elle couvre environ 70 ha dont 9 ha de surfaces nouvellement ouvertes à l'urbanisation, auxquelles s'ajoute une réserve de 4,5 ha. Elle est située au croisement de la RN39 et de la rocade nord (RN25).



ZACOM Dainville

La future zone commerciale est implantée au sud ouest de l'agglomération, sur Achicourt et Dainville. Elle couvre environ 35 ha dont 8,6 ha de surfaces nouvelles ouvertes à l'urbanisation, auxquelles s'ajoute une réserve de 2,5 ha.

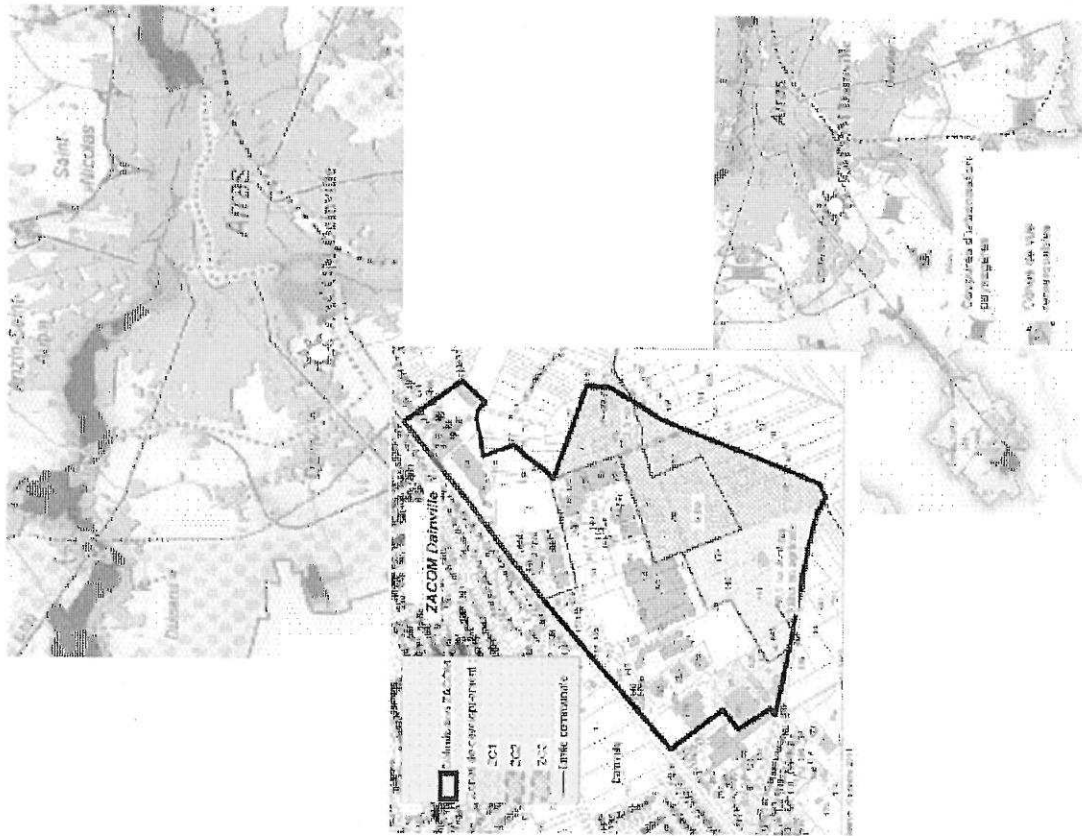


Le contexte écologique est le même que pour la ZACOM Arras-Duisans, avec l'absence d'enjeux majeurs mais une contribution possible de l'aménagement à la trame urbaine identifiée par le SCOT.

Par ailleurs, la qualité paysagère du site est relativement intéressante, avec notamment des perspectives visuelles vers Arras. Le SCOT identifie des coupures d'urbanisation paysagères que les PLU devront préciser afin de préserver les vues notamment sur Arras et sur la vallée. La prescription portant sur l'aménagement des aires de stationnement à l'arrière des bâtiments contribuera dans une certaine mesure à préserver le caractère ouvert du paysage. Elles devront en outre être mutualisées entre les différents commerces dans un objectif d'économie d'espace. Le DOO prévoit des dispositions relatives à la qualité paysagère des parcs d'activités et au traitement des lisières urbaines qui s'appliqueront en particulier ici.

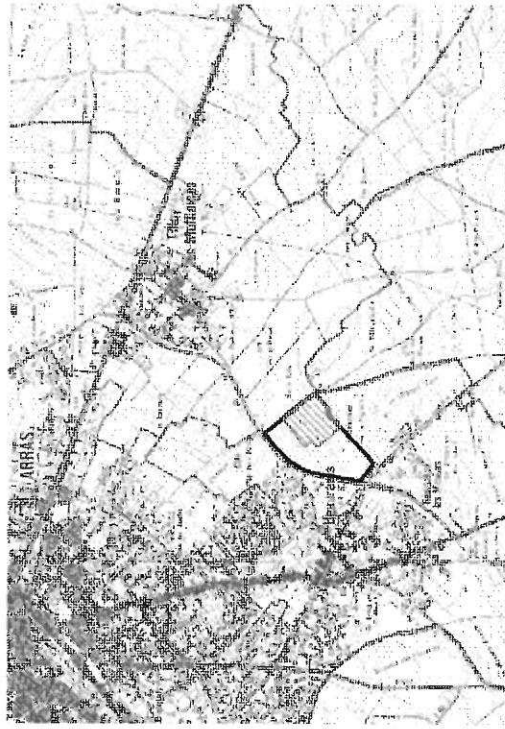
Ce secteur est situé dans le périmètre de l'aire d'alimentation de captage de Méaulens. La gestion des eaux pluviales devra donc faire l'objet d'une attention particulière.

Le SCOT prescrit la mise en place d'une ligne de bus régulière desservant la zone commerciale.



ZACOM Beaurains

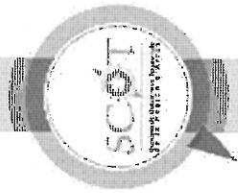
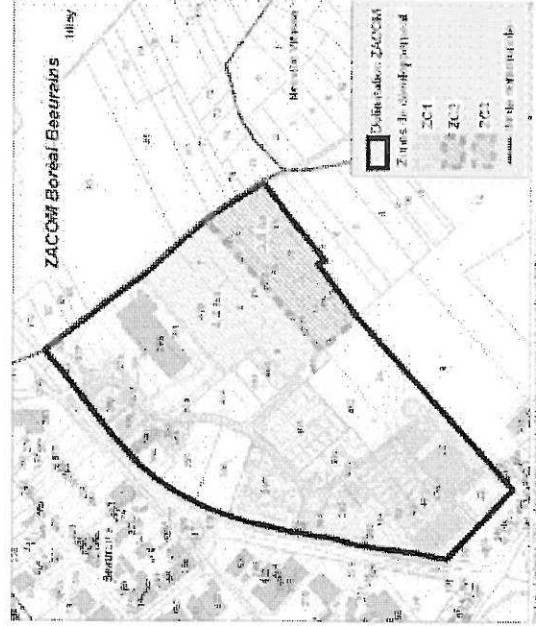
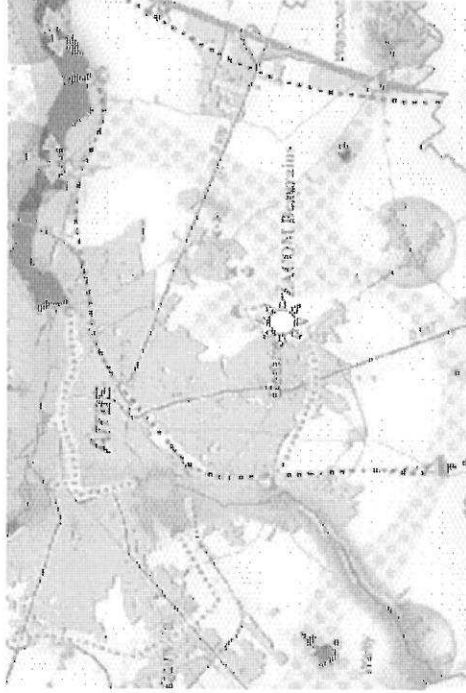
La future zone commerciale est implantée au sud est de l'agglomération, à Beaurains. Elle couvre une trentaine d'hectares dont 8,4 ha de surfaces nouvellement ouvertes à l'urbanisation.



Comme pour les deux autres ZACOM, l'aménagement devra contribuer à la mise en place de la trame verte urbaine. En outre, le SCOT identifiant à proximité de cette zone une continuité globale, les lisières du site devront faire l'objet d'un traitement spécifique afin de développer la qualité urbaine de la zone et renforcer la biodiversité, conformément aux dispositions du SCOT.

Par sa situation à l'extérieur de la rocade, la zone est susceptible de marquer significativement le paysage. La prescription portant sur l'aménagement des aires de stationnement à l'arrière des bâtiments contribuera dans une certaine mesure à préserver le caractère ouvert du paysage. Elles devront en outre être mutualisées entre les différents commerces dans un objectif d'économie d'espace. Le DOO prévoit des dispositions relatives à la qualité paysagère des parcs d'activités et au traitement des lisières urbaines qui s'appliqueront en particulier ici.

En termes de mobilité une ligne de bus régulière devra desservir le site.



2.3. Document d'Aménagement Commercial (ZACOM)

→ Contexte juridique

Article L. 122-1-9 du CU :

« Il [le DOO] comprend un **document d'aménagement commercial** défini dans les conditions prévues au II de l'article L. 752-1 du code de commerce, qui **délimite des zones d'aménagement commercial** en prenant en compte ces exigences d'aménagement du territoire. Dans ces zones, il peut prévoir que l'implantation d'équipements commerciaux est subordonnée au respect de conditions qu'il fixe et qui portent, notamment, sur la desserte par les transports collectifs, les conditions de stationnement, les conditions de livraison des marchandises et le respect de normes environnementales, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire. »

→ Les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)

Du fait d'enjeux particuliers qu'elles présentent, 3 ZACOM sont identifiées. En plus du centre-ville d'Arras (tel que visé au paragraphe « a » du 2.7 du DOO : citadelle, pôle gare...), le grand commerce a vocation à s'implanter préférentiellement dans ces ZACOM. Les ZACOM ne s'opposent pas à l'accueil de projets mixtes (activités artisanales, industrielles, équipements, habitat...) dès lors que le plan de circulation est organisé pour éviter les conflits d'usages entre les différents utilisateurs de la zone considérée, en termes de flux et de stationnement (déplacements de consommateurs, flux de marchandises, déplacements des habitants...).

Pour chacune de ces ZACOM et dans une logique de maîtrise et d'économie d'espace un phasage est mis en place (ce phasage s'observe à l'échelle de chaque Zacom et non pas à l'échelle du territoire). La 1^{re} phase est dénommée ZC1 (Zone commerciale 1^{re} phase), la 2^{ème} phase, ZC2, la 3^{ème} phase ZC3.

La ZC2 ne peut être aménagée que sous réserve d'une commercialisation à hauteur minimum de 50% de la ZC1. De même la ZC3 ne peut être aménagée que sous réserve d'une commercialisation à hauteur minimum de 50% de la ZC2.

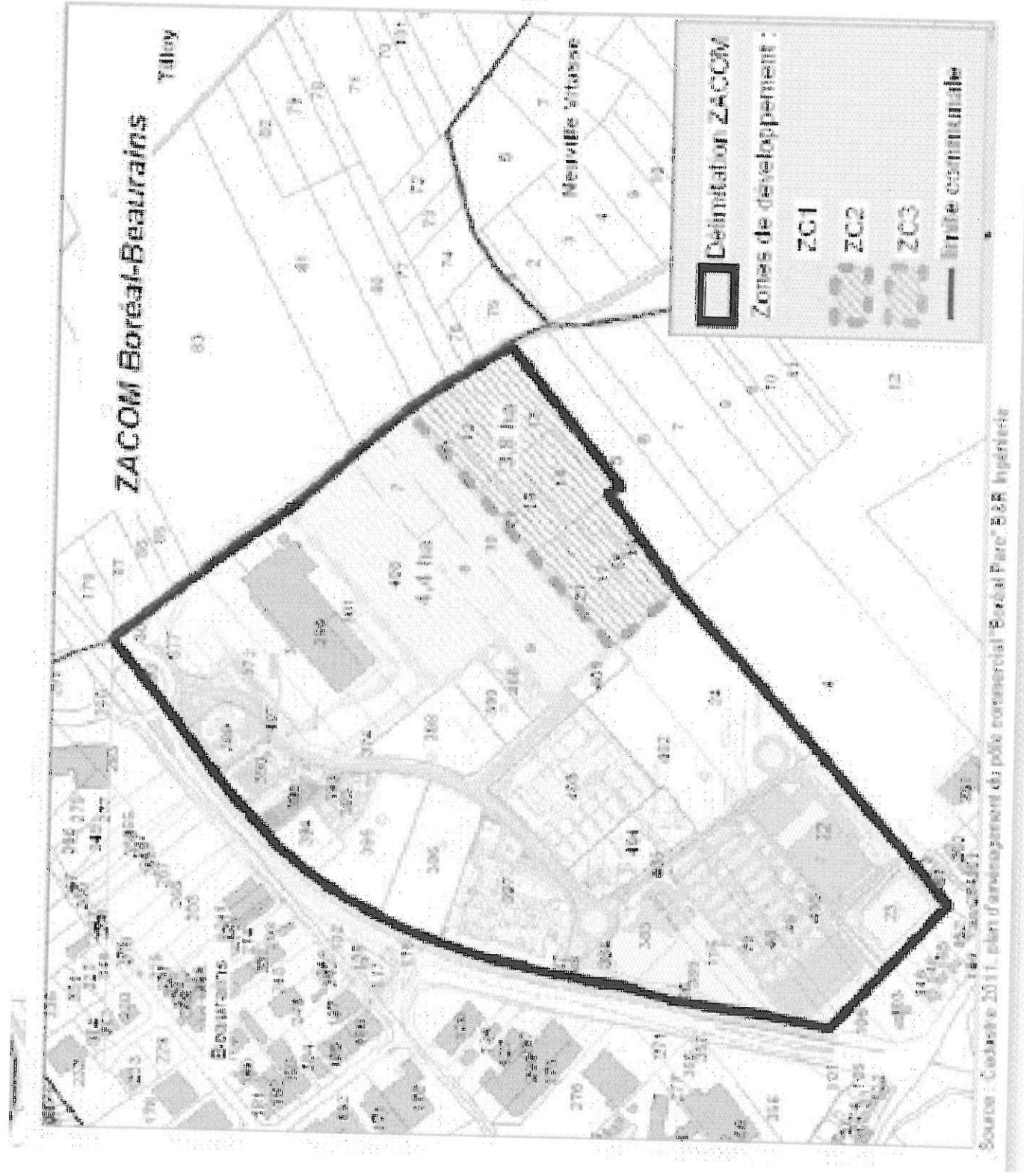
La ZC3 regroupe des zones de développement des Zacom d'Arras-Duisans et de Dainville. Ces zones doivent pouvoir être mises en œuvre en cas d'une commercialisation rapide des phases précédentes amenant le territoire à réévaluer son offre foncière pour répondre aux nouveaux besoins. Elles comprennent des terrains urbanisés existants et des terrains non urbanisés.

- Les terrains urbanisés existants de la ZC3 d'Arras-Duisans peuvent être amenés à muter en faveur du commerce pour tenir compte notamment des enjeux de renouvellement urbain du secteur ouest de l'agglomération.

Les zones ZC1, ZC2 et ZC3 sont définies ci-après.

L'aménagement de ces zones commerciales devra répondre aux exigences qualitatives définies au chapitre concernant la qualité des Parcs d'Activités. Les conditions spécifiques à chaque zone viennent compléter le dispositif. Les superficies indiquées ci-après ne concernent que les surfaces en extension du tissu urbain existant et constituant donc une consommation d'espace.

ZACOM de BEAURAINS



Des projets / secteurs particuliers

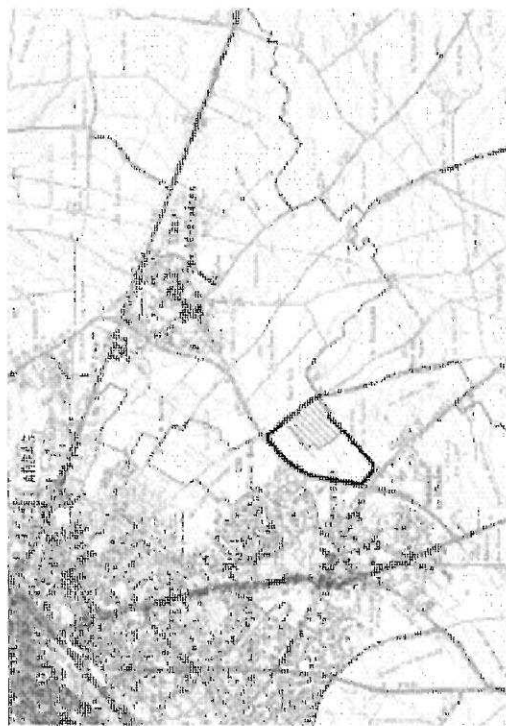
En termes de zones économiques nouvelles à aménager c'est l'extension d'Actiparc qui devrait concerner les plus grandes surfaces. Ce projet est relativement avancé et a déjà fait l'objet de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) pour laquelle une étude d'impact a été réalisée. Les dispositions prévues en matière d'environnement y sont détaillées et ne sont pas reprises ici.

Le SCOT prévoit 3 zones d'aménagement commercial (ZACOM), localisées précisément conformément au code de l'urbanisme. Elles se situent à Arras-Duisans, Beaurains et Dainville. Afin de limiter la consommation d'espace, le SCOT organise l'extension de chaque ZACOM en trois phases. La phase ZC2 peut être déclenchée dès lors qu'au moins 50% de la ZC1 est commercialisée. Une réserve classée en ZC3 est soumise au même seul de commercialisation de la ZC2 et à une modification ou révision du SCOT. En conséquence elle n'est pas comptabilisée dans les objectifs de consommation d'espace. Les 3 ZACOM sont situées en extension de zones commerciales existantes et incluent pour une part importante des secteurs déjà aménagés.

Les zones commerciales sont assujetties aux mêmes exigences environnementales que les parcs d'activités (intégration paysagère, dispositifs de production d'énergies renouvelables, gestion des déchets, gestion des eaux pluviales notamment celles s'écoulant sur les aires de stationnement). La question de l'accessibilité de ces zones est également importante pour ne pas accroître le trafic de voitures particulières de manière trop importante. Le SCOT conditionne leur ouverture à l'urbanisation à la mise en place d'une desserte en transport collectif.

ZACOM Beaurains

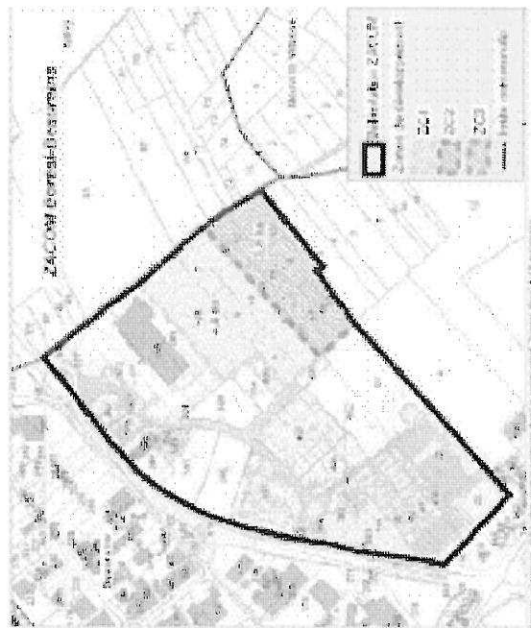
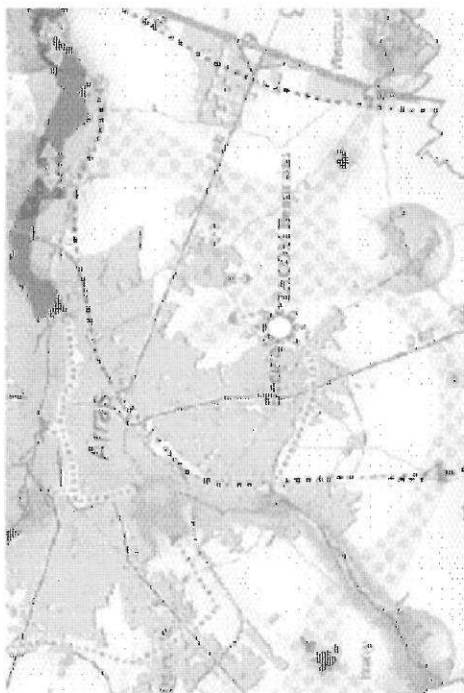
La future zone commerciale est implantée au sud est de l'agglomération, à Beaurains. Elle couvre une trentaine d'hectares dont 8,4 ha de surfaces nouvellement ouvertes à l'urbanisation.



Comme pour les deux autres ZACOM, l'aménagement devra contribuer à la mise en place de la trame verte urbaine. En outre, le SCOT identifiant à proximité de cette zone une continuité globale, les isières du site devront faire l'objet d'un traitement spécifique afin de développer la qualité urbaine de la zone et renforcer la biodiversité, conformément aux dispositions du SCOT.

Par sa situation à l'extérieur de la rocade, la zone est susceptible de marquer significativement le paysage. La prescription portant sur l'aménagement des aires de stationnement à l'arrière des bâtiments contribuera dans une certaine mesure à préserver le caractère ouvert du paysage. Elles devront en outre être mutualisées entre les différents commerces dans un objectif d'économie d'espace. Le DCO prévoit des dispositions relatives à la qualité paysagère des parcs d'activités et au traitement des isières urbaines qui s'appliqueront en particulier ici.

En termes de mobilité une ligne de bus régulière devra desservir le site.





OBJECTIFS

Sur la base de l'induction des disponibilités foncières résiduelles (SC1), la surface nécessaire pour mettre en œuvre les objectifs économi-ques estimés dans le PADD est estimée autour de 192 ha (auxquels s'ajoutent une dizaine d'hectares pour les parcs commerciaux - cf 2.5.).

La surface programmée fait référence aux extensions, qui constituent la mission des objectifs, et aux nouveaux parcs réalisés en extension de l'enveloppe initiale.

Les surfaces commercialisées (au minimum promises syndicalisées de vente) à la date d'approbation du SCOT ne sont pas prises en compte dans ces surfaces (indicateur pour le suivi du SCOT).

L'objectif de répartition des surfaces dédiées aux activités (hors commerce) est le suivant :

	1 ^{er} période	2 ^{ème} période	Itinéraire
CJA	135 ha	40 ha	100 ha
CC Artois	8 ha	0 ha	0 ha
CC Val de Gy	9 ha	0 ha	0 ha
TOTAL	152 ha	40 ha	100 ha

Le carte ci contre indique la localisation et la nature des parcs. La répartition des extensions s'effectue de manière croisée avec le territoire d'Artois Artois et de la phase 3 du plan de l'état.

La première phase correspond à un objectif de commercialisation à 10 ans ; la seconde à un objectif de commercialisation à l'expiration du SCOT.

Une réserve de 100 ha doit être mobilisable en cas de commercialisation importante et rapide faisant apparaître une exécution résiduelle inférieure à 10 ha. En effet, la répartition des phases 1 et 2 du projet de développement économique pourrait nécessiter de nouveaux besoins et amener la réserve à réajuster son offre foncière dans le cadre d'une évolution du SCOT. La mobilisation de tout ou partie de cette réserve ne sera possible qu'après une modification du SCOT, voir une révision.

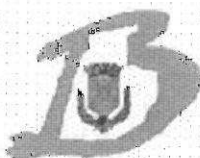
ORIENTATIONS

Pour qu'il n'y ait pas de rupture dans l'offre en parcs d'activités et pour assurer une utilisation de l'espace au plus près des besoins et dans une logique d'économie, l'aménagement des parcs, en phase 2 est conditionné à la commercialisation d'au moins 50 % de la phase 1 dans la même catégorie de parcs considérés (grands parcs et intermédiaires / parcs artisanaux et mixtes), sauf évolution exceptionnelle et non prévue des besoins.

L'aménagement des zones d'activités existantes et futures sera organisé en fonction :

- des typologies d'entreprises cibles et de leurs besoins en terme d'accès, de configuration de lots, d'emprises au sol liées à la gestion de la sécurité ou aux évolutions internes, d'adaptation avec des possibilités ou non de mutualisation, etc. Cette organisation distinguera notamment l'offre entre les parcs d'activités majeurs / intermédiaires et les autres parcs artisanaux et mixtes ;
- des besoins dans une logique de complémentarité permettant un fléchage des entreprises ayant des vocations ou des besoins similaires.
- de thématiques à diriger le zonage étant, comme le cluster agro-alimentaire.

Communauté Urbaine d'Arras



Commune de Beaurains

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement

Approuvé par délibération
du Conseil Communautaire
en date du 10 mars 2006



PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
DIRECTION DES RELATIONS AVEC
LES COLLECTIVITES LOCALES
Bureau du Contrôle de Légimité

Reçu le 1.0 AVR. 2006



B&R Ingénierie

18, rue du Chevalier de la Barre
62800 LIEVIN

Tel: 03.21.78.55.22

Fax: 03.21.78.99.00

80, rue de Marcq - BP 49 - 59441 WASQUEHAL cedex



2.2

1. CONDITIONS GENERALES D'AMENAGEMENT	4
1.1 - LES ESPACES URBANISABLES IMMEDIATEMENT (1AU).....	4
1.2 - LES ESPACES URBANISABLES A PLUS LONG TERME (2AU).....	4
2. CONDITIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT	5
2.1 - LA ZONE MIXTE AU LIEU-DIT "LE CHANTIER DE LA PLAINE".....	5
2.2 - LA ZONE MIXTE AU LIEU-DIT "LE CHANTIER DE LA PIGACHE".....	7
2.3 - LA ZONE MIXTE AU LIEU-DIT "LE CHANTIER DU PETIT VAL".....	8
2.4 - LA ZONE MIXTE AU SUD DE LA CITE DES QUATRE AS.....	9
2.5 - LA ZONE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES.....	10
2.6 - LA ZONE A VOCATION PRINCIPALE DE COMMERCE.....	11

Le contexte législatif et réglementaire : les principes fondamentaux de la loi S.R.U (Solidarité et Renouvellement Urbains) et de la loi U.H (Urbanisme et Habitat).

Les orientations d'aménagement sont définies aux articles L123.1 et R 123.3.1 du Code de l'Urbanisme.

L'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme :

« Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

L'article R123-3.1 du Code de l'Urbanisme :

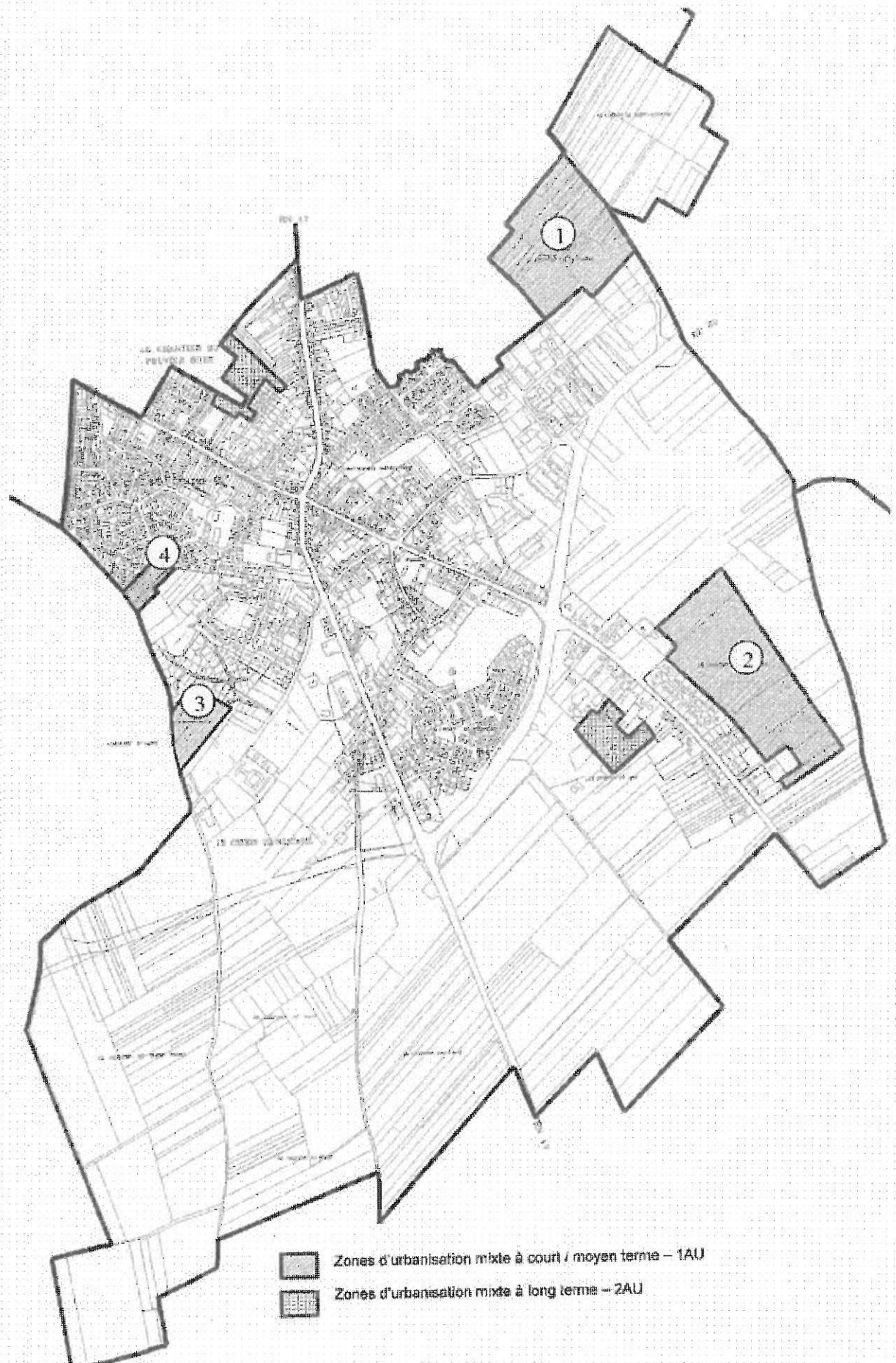
« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées à l'article L123-1. »

Tous travaux ou opérations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement (document écrit ou graphique), article L123-5 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, la commune a défini des zones urbanisables immédiatement ou à plus long terme

Les espaces urbanisables sur Beaurains se répartissent sur le territoire communal de la façon suivante :

- Zones d'urbanisation future à vocation mixte :
 - au nord-est au lieu-dit " le chantier de la plaine"
 - à l'est au lieu-dit "le chantier de la Pigache"
 - au sud-est au lieu-dit "le buisson au lieu"
 - à l'ouest au lieu-dit "le chantier du petit val"
 - à l'ouest au sud de la Cité des quatre as
 - au Nord « le chantier au pouvoir de Dhee »
- Zones d'urbanisation future à vocation spécifique :
 - à l'est, zone à vocation principale de commerces
 - au centre du territoire, zone à vocation d'activités économiques



1. CONDITIONS GENERALES D'AMENAGEMENT

1.1- LES ESPACES URBANISABLES IMMEDIATEMENT (1AU)

Pour les espaces urbanisables immédiatement, les orientations d'aménagement précisent succinctement :

- l'aménagement de chaque zone se fera soit sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, dans le respect du schéma correspondant ;
- cependant, la réalisation d'un aménagement cohérent, global à toute la zone et en continuité avec le bâti environnant doit être privilégiée ;
- L'aménagement interne doit définir une hiérarchie au sein de la voirie, doit faciliter les liaisons avec les espaces voisins tout en favorisant le bouclage des voies ;
- La réalisation de nouveaux cheminements doux et d'aménagements paysagers doit également être favorisée ;
- Enfin, s'assurer du raccordement sur les différents réseaux existants à proximité.

1.2- LES ESPACES URBANISABLES A PLUS LONG TERME (2AU)

Ces zones viennent conforter les zones d'urbanisation immédiate envisagées sur la commune. Ces espaces non urbanisables dans l'immédiat seront ouverts à l'urbanisation après une procédure de modification ou de révision du PLU. Pour toutes ces zones, des accroches sur le réseau viaire ont été envisagées.

2. CONDITIONS PARTICULIERES D'AMENAGEMENT

2.1- LA ZONE MIXTE AU LIEU-DIT "LE CHANTIER DE LA PLAINE"

La zone au lieu-dit " le Chantier de la Plaine" représente une superficie de 12 70 ha. Elle est localisée au nord-est du territoire communal de Beaurains.

Dans le cadre du P.L.U., cette zone est classée en zone à urbaniser à court/moyen terme à vocation mixte.

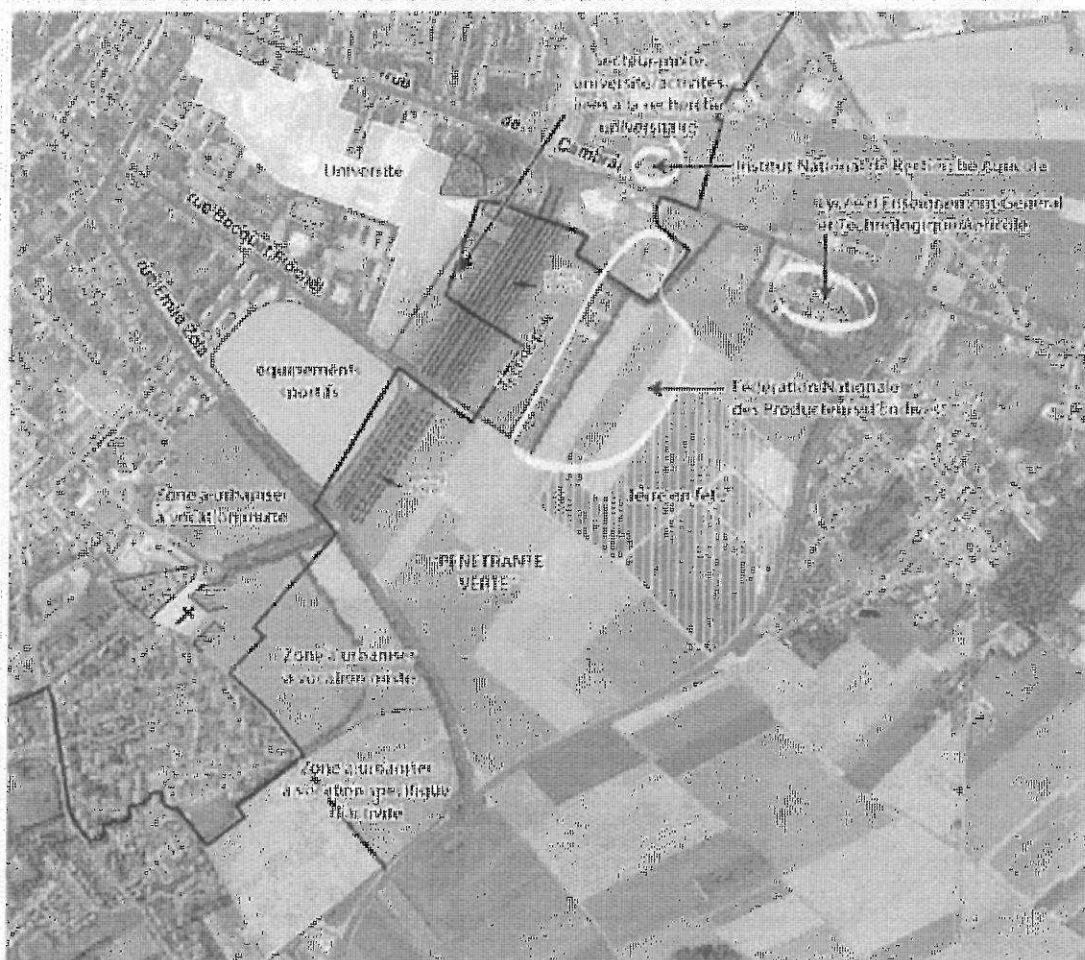
A terme, environ 90 logements (habitat individuel et collectif, habitat en accession et en location pour favoriser la mixité sociale) pourraient notamment être réalisés sur cette zone ainsi qu'un cimetière paysager et un crématorium à vocation intercommunale.

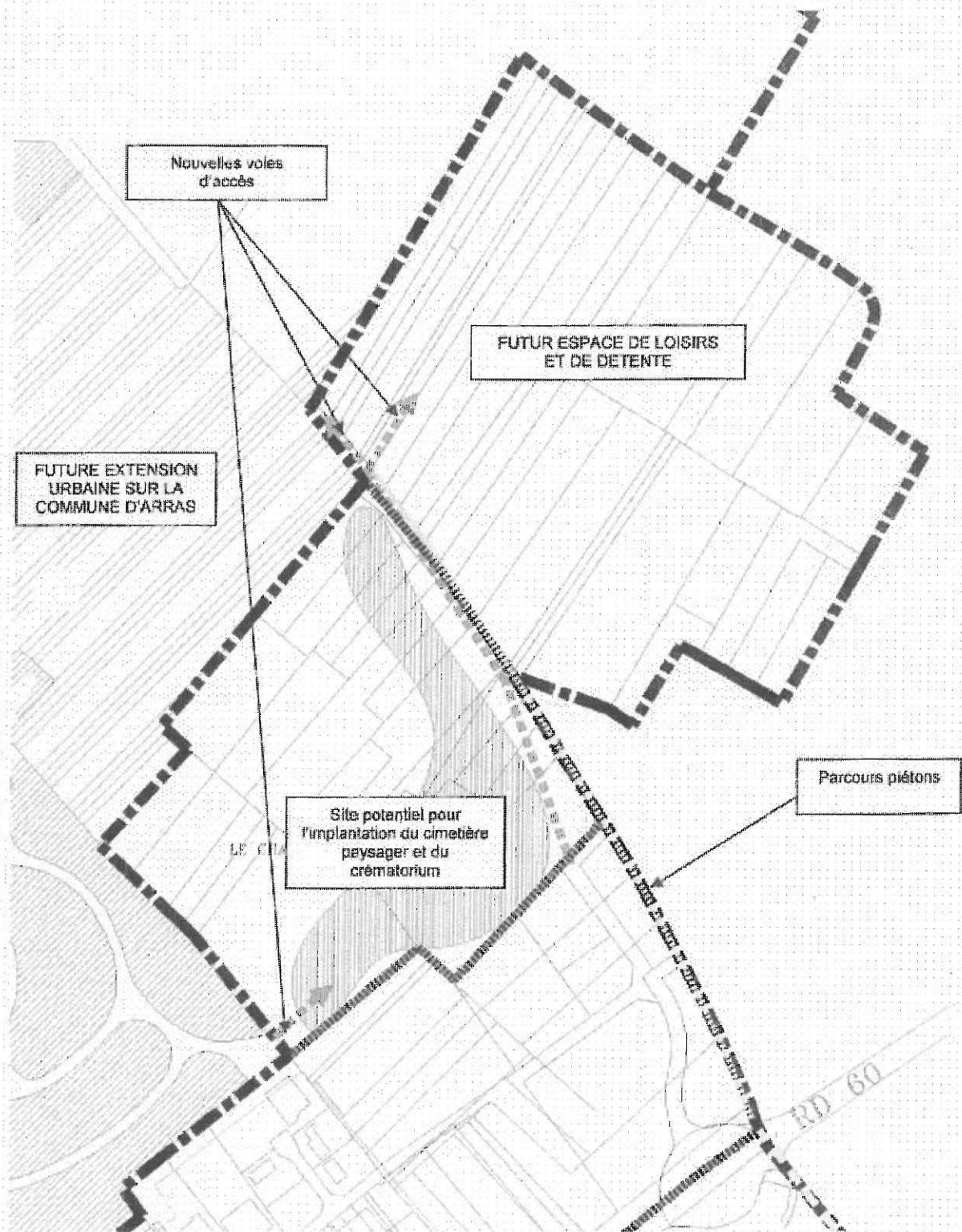
Des emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la Commune et de la Communauté Urbaine d'Arras pour la réalisation des équipements publics prévus dans la zone.

Cette zone est incluse dans une réflexion plus large, menée au niveau intercommunal entre les communes d'Arras, Beaurains et Tilloy les Mofflaines afin de structurer toute la frange urbaine Est de l'agglomération arrageoise.

Cette réflexion est traduite aux schémas des orientations suivants :

STRUCTURER LA FRANGE URBAINE EST DE L'AGGLOMERATION ARRAGEOISE



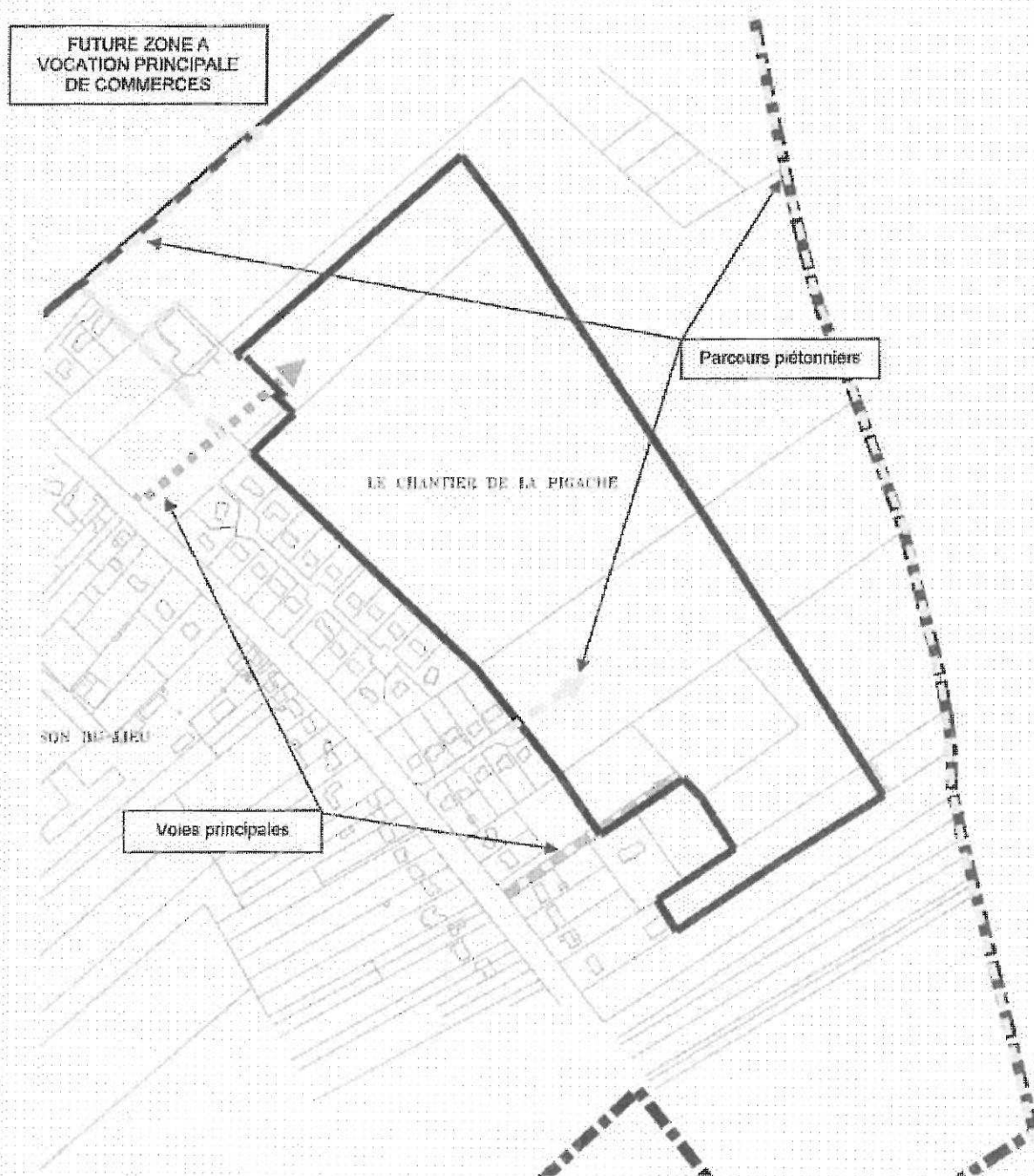


2.2 – LA ZONE MIXTE AU LIEU-DIT "LE CHANTIER DE LA PIGACHE"

La zone au lieu-dit " le Chantier de la Pigache" représente une superficie de 15.6 ha. Elle est localisée à l'est du territoire communal de Beaurains.

Dans le cadre du P.L.U, cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte. Environ 100 logements (habitat en accession et en location pour favoriser la mixité sociale) pourraient être réalisés sur cette zone.

Un emplacement réservé est inscrit au bénéfice de la commune pour la réalisation de l'accès Nord à la zone qui doit déboucher sur la rue François Mitterrand.

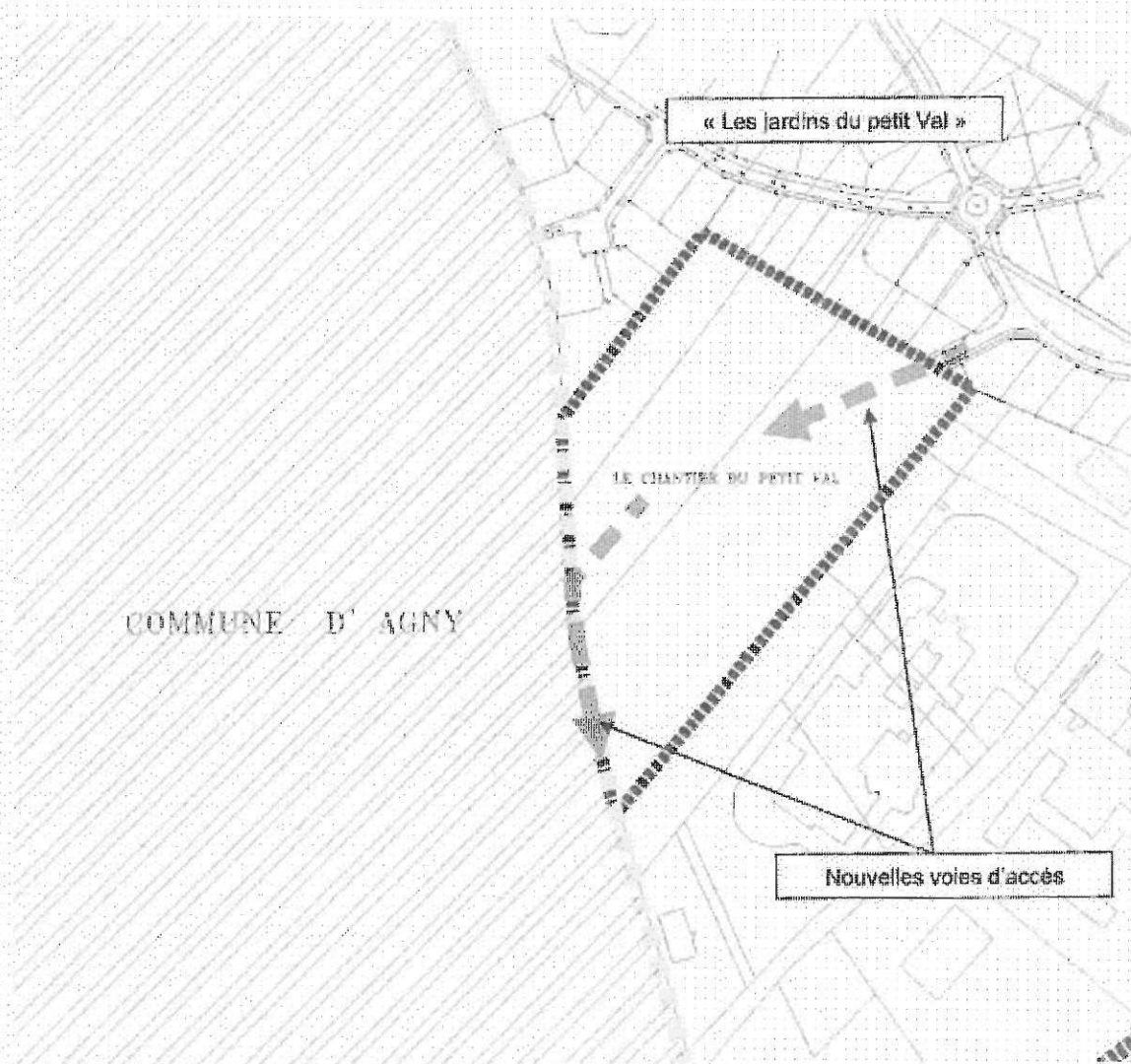


2.3 – LA ZONE MIXTE AU LIEU-DIT "LE CHANTIER DU PETIT VAL"

La zone au lieu-dit " le Chantier du Petit Val" représente une superficie de 2.60 ha. Elle est localisée à l'ouest du territoire communal de Beaurains.

Dans le cadre du P.L.U., cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte. Environ 30 logements pourraient notamment être réalisés sur cette zone.

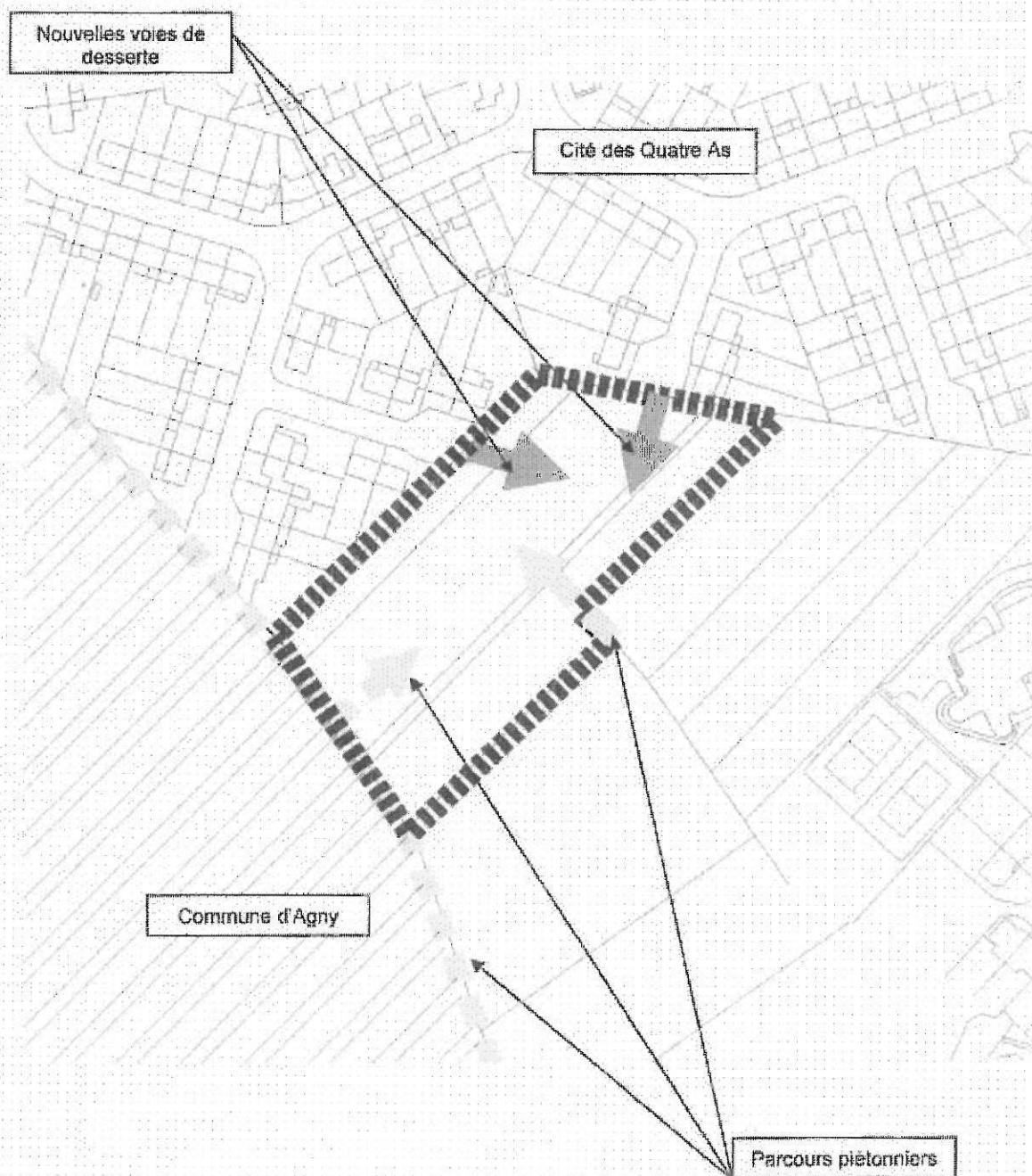
Un emplacement réservé au bénéfice de la commune a été inscrit au P.L.U. d'Agy au niveau du chemin rural limitrophe Agy/Beaurains pour répondre à la desserte de cette zone.



2.4 – LA ZONE MIXTE AU SUD DE LA CITE DES QUATRE AS

La zone au sud de la Cité des Quatre As représente une superficie de 1,1 ha. Elle est localisée à l'ouest du territoire communal de Beaurains.

Dans le cadre du P.L.U., cette zone est classée en zone à urbaniser à court / moyen terme à vocation mixte. Environ 25 logements pourraient notamment être réalisés sur cette zone.



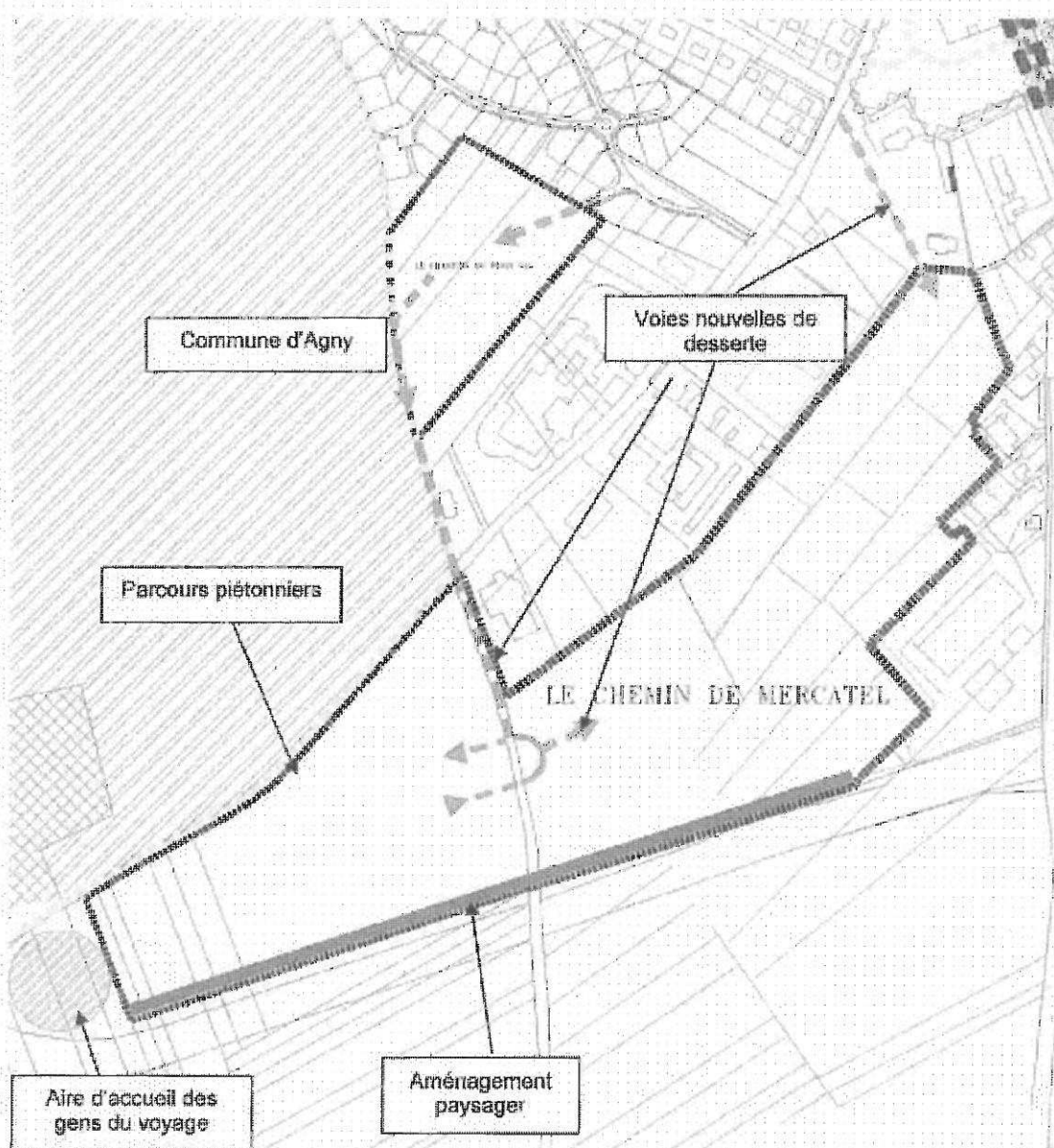
2.5 – LA ZONE A VOCATION D'ACTIVITES ECONOMIQUES

La zone au lieu-dit "le Chemin de Mercatel" représente une superficie de 19.25 ha. Elle est localisée au sud-ouest du territoire communal de Beaurains.

Dans le cadre du P.L.U., cette zone est classée en zone à urbaniser à vocation d'activités économiques (artisanat, industrie, ...).

Cette zone correspond à l'extension de la zone d'activités existante. Elle est en cohérence avec le Schéma Directeur de l'Arrageois.

Deux emplacements réservés sont inscrits au bénéfice de la Communauté Urbaine d'Arras pour la réalisation des accès à la zone depuis la rue Angèle Richard.

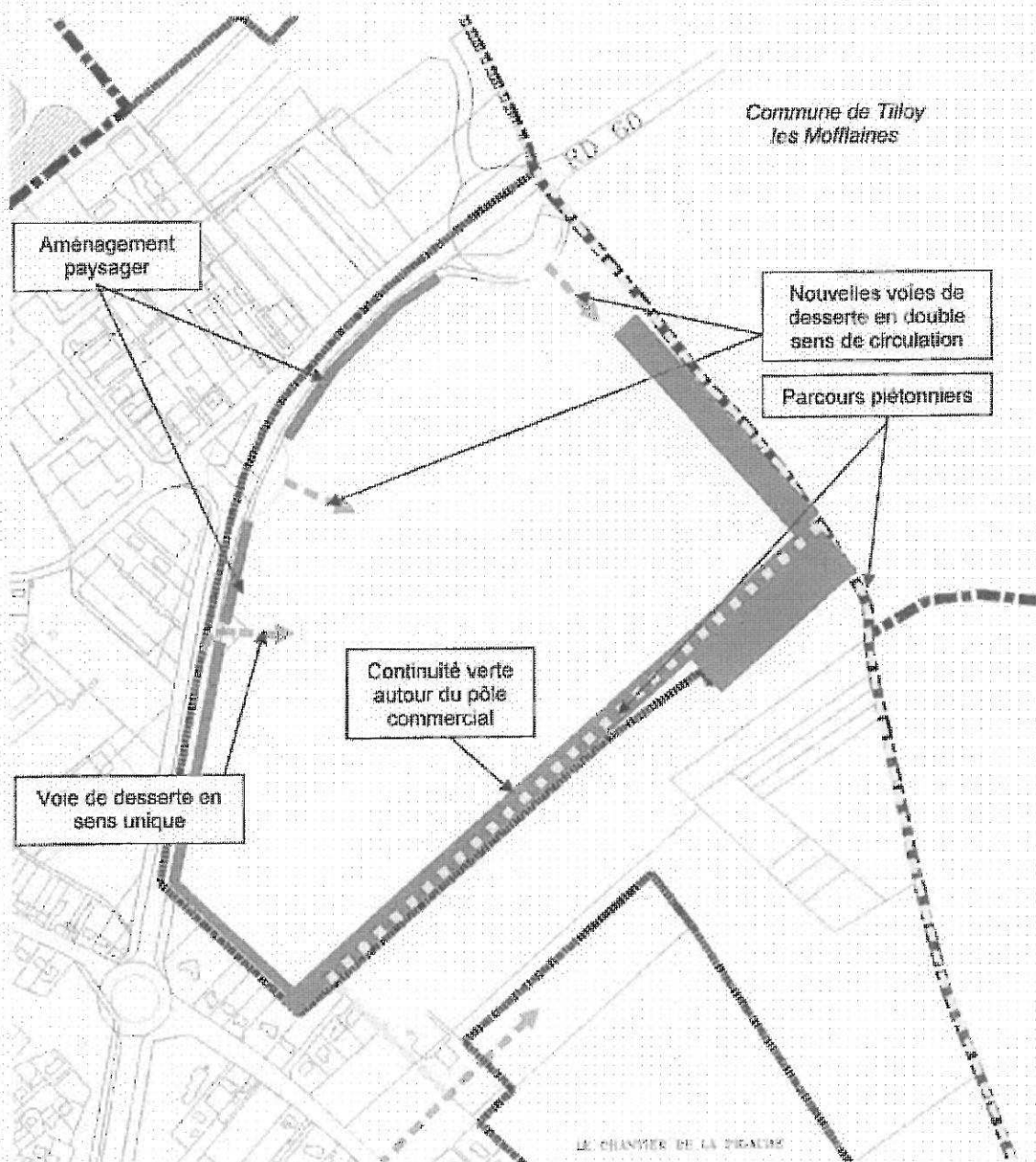


2.6 – LA ZONE A VOCATION PRINCIPALE DE COMMERCES

Cette zone représente une superficie de 34.18 ha. Elle est localisée à l'est du territoire communal de Beaurains. Dans le cadre du P.L.U., cette zone est classée en zone à urbaniser à vocation principale de commerces.

Elle intègre le magasin Brico-Dépôt qui anticipait la vocation de cet espace naturel. Elle est en cohérence avec le Schéma Directeur de l'Arrageois.

Dans un souci de qualité urbaine de ce futur pôle commercial, la volonté de la municipalité est d'avoir un aménagement de zone qui s'appuiera sur les orientations du schéma d'Urbanisme Commercial et Artisanal. Cette zone offrira une qualité urbaine et une insertion remarquable notamment par rapport à la pénétrante agricole à l'Est et aux secteurs urbanisés et à urbaniser au Sud.



5. FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES

5.1 - L'ACTIVITE COMMERCIALE ET ARTISANALE

L'Arrageois est doté d'un schéma d'urbanisme commercial. Il est actuellement en cours de modification. Concernant Beaurains, la volonté municipale est de s'appuyer sur les données de ce schéma et de reprendre les orientations affichées en matière de stratégie commerciale.

3 pôles de développement commercial sont identifiés sur la commune :

- pôle de quartier du centre-ville de Beaurains
- pôle de quartier de la place Varlet
- pôle commercial thématique à créer

5.1.1- Le commerce de proximité

Le centre ville de Beaurains et la Place Varlet sont classés en pôle de quartier.

Le commerce de proximité est indispensable pour la vie quotidienne de la population de Beaurains. Même si des grandes structures commerciales sont implantées dans la commune d'Arras, le centre ville de Beaurains doit rester attractif.

Les deux pôles de quartier présents à Beaurains doivent être confortés de façon à répondre aux besoins des habitants de la commune et des environs. La surface moyenne de chaque pôle devra permettre d'offrir une gamme de commerces et de services pour une clientèle de proximité.

En donnant place au développement du commerce de quartier, il est affiché un nouveau développement commercial stratégique n'ignorant pas les équilibres sociaux à préserver.

La priorité sera donc donnée à des opérations de renforcement de l'activité existante place Varlet et dans le centre bourg. Toutefois, dans la mesure où une analyse de marché pointerait l'absence d'une offre acceptable pour les consommateurs locaux, une génération de nouveaux pôles de quartier pourrait être envisagée.

5.1.2 - Les zones d'activités commerciales et artisanales

La municipalité prévoit de réaliser un pôle commercial thématique en entrée de ville au nord-est de la commune. Le positionnement de Brico-Dépôt à cet endroit anticipe la vocation de cet espace naturel.

Ce pôle commercial sera consacré à l'Équipement de la maison, au Bricolage et au Jardinage, mais acceptera une surface alimentaire de taille moyenne jouant le rôle d'accompagnement et non de locomotive de la zone. Ces commerces répondront à une demande de la Communauté Urbaine et des territoires ruraux plus lointains.

Par ailleurs, de nouveaux espaces à vocation d'activités économiques sont ouverts à l'urbanisation afin de pouvoir répondre :

- aux demandes d'extension des entreprises existantes
- aux entreprises désireuses de s'implanter dans la commune

Trois zones d'urbanisation future à vocation d'activités étaient inscrites dans le POS approuvé le 21 Mai 1992, modifié les 29 Juin 1995 et 26 Mai 1999, et révisé par procédure simplifiée le 21 novembre 2003. Ces zones ont été faiblement urbanisées.

Deux d'entre elles sont maintenues dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme. Elles sont en cohérence avec le Schéma Directeur de l'Arrageois valant Schéma de Cohérence Territorial.

Elles se répartissent dans la commune de la façon suivante :

- 1 zone à vocation principale de commerces, à l'Est de la commune en entrée de ville, (1AUc)
- 1 zone à vocation d'activités économiques au Sud de la commune le long de la rocade formée par la RD 60 (1AUa)

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Carte de synthèse des éléments "cartographiables"

ARI

ASSURER L'ACCUEIL D'UNE POPULATION NOUVELLE ET ETABLIR LES CONDITIONS DU DEVELOPPEMENT URBAIN

- espace urbanisé
- centralité à renforcer
- extension du tissu urbain sur le court/moyen et sur le long terme

SATISFAIRE LES BESOINS EN EQUIPEMENTS

- cimetière paysager et crématorium
- aire d'accueil des gens du voyage

MAITRISER LES DEPLACEMENTS ET AMELIORER LA DESSERTE

- liaisons douces à créer et à conforter
- voies à réaliser
- RN 17 à requalifier

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES

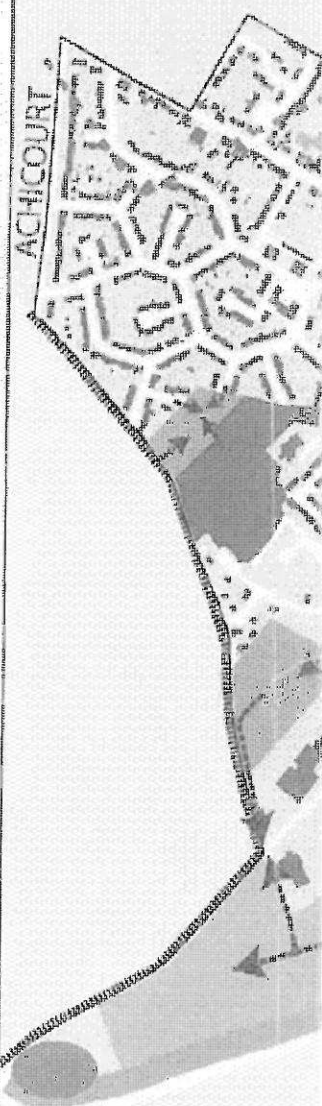
- activités économiques
- activités principales commerciales

GERER LES ESPACES NATURELS ET L'ENVIRONNEMENT

- valorisation de la pénétrante verte
- protection et renforcement des espaces verts et sportifs
- gestion des lisières urbaines
- espace agricole

PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES NATURELLES ET LES RISQUES MAJEURS

- secteur de cavités souterraines présumées



AGNY

RABLE

ARRAS

ORGANISATION DES CONTINUITÉS

TILLOY LES MOFFLAINES

NATURELLES OU DE

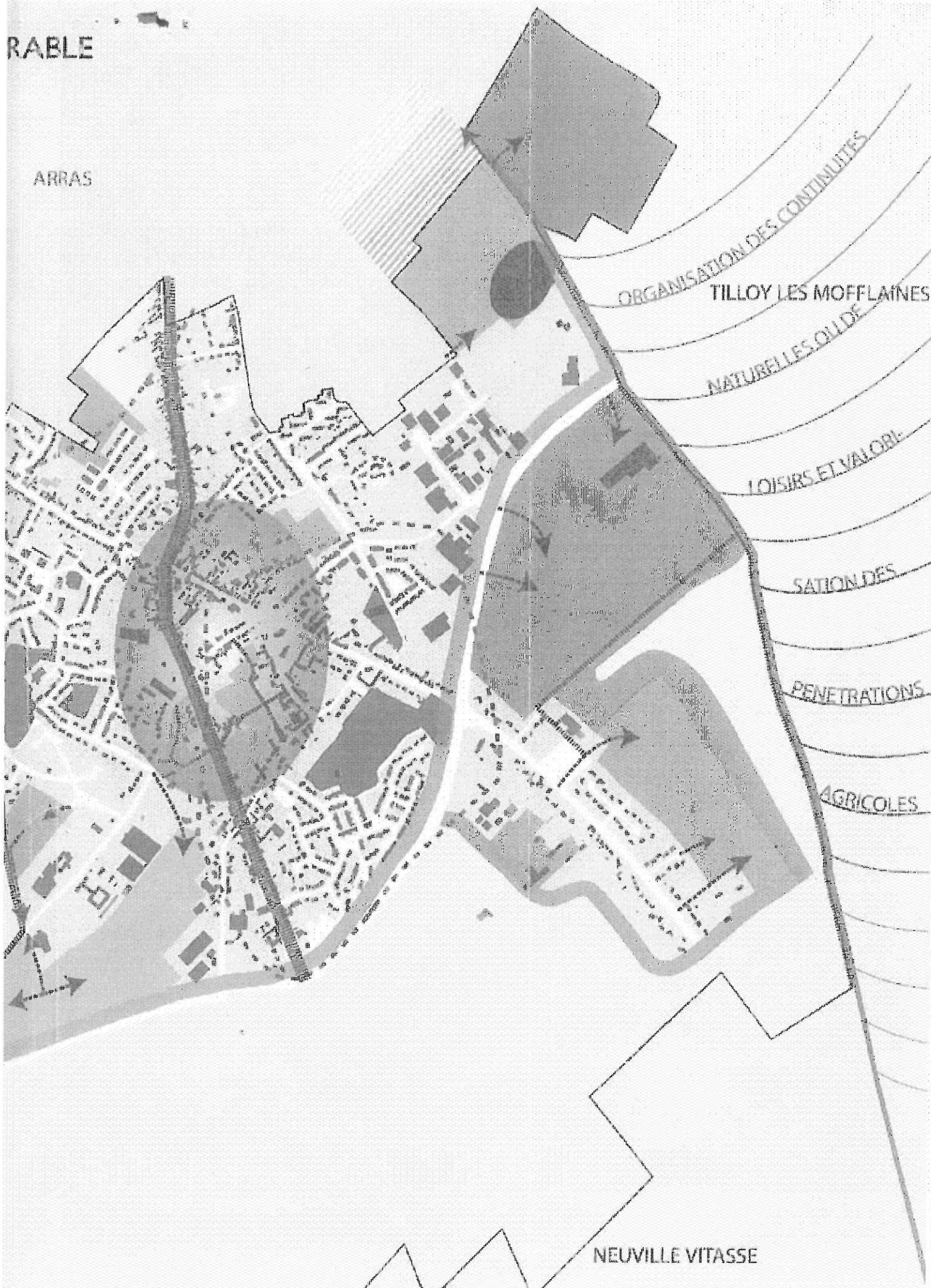
LOISIRS ET VALORI-

SATION DES

PENETRATIONS

AGRICOLAS

NEUVILLE VITASSE



Conseillers en exercice 27
Présents 17
Votants 24

OBJET

ECHANGE DE LA PARCELLE ZH 7 EN
PARTIE AVEC LA SH 6/POLE D'ACTIVITES
COMMERCIAL BOREAL PARC - PHASE 2

L'an deux mil douze, le douze avril, le Conseil Municipal de la Commune de Beaurains, étant assemblé en session ORDINAIRE, à la Mairie, après convocation légale (le 6 avril 2012), sous la présidence de M. ANSART Pierre - Maire

Présents : MM. ANSART DUPOND MELIN TOURNEUX PAYEN DERUY BRAS
DUQUESNOY MOUTON IBISEVIC VENEL Mmes BLONDEL WALLET
DREUILLE HURET DAUSSY LAMBERT

Excusés : M. PETIT pouvoir à M. ANSART - Mme DUTERIEZ pouvoir à M.
PAYEN - M. GUILLEMANT pouvoir à M. MOUTON - M. DELMOTTE pouvoir à
M. DERUY - Mme BENOIT pouvoir à Mme LAMBERT - Mme CHARRIER
pouvoir à M. DUPOND - Mme ZYTYNSKI pouvoir à M. IBISEVIC

Absents : M. HADDACH Mmes BERGOGNON RAIMOND

M. TOURNEUX a été élu Secrétaire de Séance.

Monsieur DUPOND expose :

Vous venez d'autoriser Monsieur le Maire à acquérir la parcelle ZH n° 7 en partie aux
Consorts CAILLERETZ et je vous en remercie.

Je vous propose donc maintenant d'échanger cette parcelle de 7 773 m² avec
Monsieur Michel CHAVATTE, propriétaire de la parcelle ZH n° 6 de 7 773 m² et se situant
juste devant la ZH n° 7 précitée.

La rédaction de cet échange se faisant par Maître Gérard BAILLET, Notaire à Arras.
Les frais étant à la charge de la Commune.

Le rapport est adopté par 23 voix pour et 1 abstention (M. VENEL).

Pour extrait conforme,

Fait à Beaurains, le 13 avril 2012

Décision rendue exécutoire par la publication et la réception en Préfecture le 18 avril
2012



Le Maire
Pierre ANSART

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES BÂTIMENTS
Direction des Bâtiments Départementaux

18 AVRIL 2012

ARRIVÉE

MAIRIE DE BEAURAINS

Département du Pas-de-Calais
Arrondissement d'Arras
Canton d'Arras Sud

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE
DU JEUDI 15 DECEMBRE 2011**

Conseillers en exercice : 27
Présents : 20
Votants : 25

OBJET

**POLE D'ACTIVITES COMMERCIAL BOREAL
PARC - PHASE 2
ECHANGE DE PARCELLES - Mme HURET**

L'an deux mil onze, le quinze décembre, le Conseil Municipal de la Commune de Beaurains, étant assemblé en session ORDINAIRE, à la Mairie, après convocation légale (le 9 décembre 2011), sous la présidence de M. ANSART Pierre - Maire

Présents : MM. ANSART PETIT DUPOND GUILLEMANT MELIN
TOURNEUX DERUY BRAS DUQUESNOY IBISEVIC VENEL
DELMOTTE Mmes BLONDEL WALLET DUTERIEZ DREULLE BENOIT
HURET LAMBERT CHARRIER.

Excusés : M. PAYEN pouvoir à M. ANSART - Mme DAUSSY pouvoir à
M. DUPOND - M. MOUTON pouvoir à M. GUILLEMANT - Mme
ZYTYSKI pouvoir à M. PETIT - M. HADDACH

Absentes : Mmes RAIMOND BERGOGNON

Mme CHARRIER a été élue Secrétaire de Séance.

Monsieur DUPOND expose :

Dans le cadre de l'extension du Pôle d'Activités Commercial « Boréal Parc », il est nécessaire d'acquérir plusieurs parcelles.

Madame HURET Nadine qui est propriétaire de parcelles situées dans cette emprise ne souhaite pas vendre et préfère un échange de parcelles, aussi je vous propose de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- échanger sans soulte à Madame DREUMONT née HURET Nadine, la parcelle ZD N° 111 en partie représentant une superficie totale de 11 000 m² contre les parcelles AE 12 et AE 21 représentant une superficie totale de 7 491 m². La différence de superficie étant justifiée par la nature des terres.
- confier la rédaction de l'acte à Maître Gerard BAILLET, Notaire à ARRAS assisté de Maître Thibaut BRASME, Notaire à ARRAS. Les frais étant à la charge de la commune.

Le rapport est adopté par 24 voix pour - 1 abstention (M. VENEL)

Pour extrait conforme,

Fait à Beaurains, le 16 décembre 2011

Décision rendu exécutoire par la publication et l'envoi en Préfecture le 21 décembre 2011.

Le Maire,
Pierre ANSART

PREFECTURE DU PAS-DE-CALAIS
21 DEC 2011
ARRIVEE

MAIRIE DE BEAURAINS

Département du Pas-de-Calais
Arrondissement d'Arras
Canton d'Arras Sud

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE DU JEUDI 16 FEVRIER 2012

Conseillers en exercice 27
Présents 18
Votants 23

L'an deux mil douze, le seize février, le Conseil Municipal de la Commune de Beaurains, étant assemblé en session ORDINAIRE, à la Mairie, après convocation légale (le 10 février 2012), sous la présidence de M. PETIT Jean-Louis, Premier Adjoint au Maire.

OBJET

PARCELLE ZD111 EN PARTIE - BAIL
AGRICOLE AVEC MONSIEUR ET MADAME
TOUZET

Présents : MM. PETIT DUPOND GUILLEMANT MELIN PAYEN DERUY
BRAS DIJUESNOY MOUTON IBISEVIC VENEL Mmes BLONDEL
DREULLE BENOIT HURET LAMBERT DAUSSY ZYTYSKI
Excusés : M. ANSART pouvoir à M. PETIT - Mme WALLET pouvoir à
M. DUPOND - Mme DUTERIEZ pouvoir à M. PAYEN - Mme
CHARRIER pouvoir à Mme BENOIT - M. DELMOTTE pouvoir à M.
DERUY.
Absents : Mmes BERGOGNON RAIMOND MM. TOURNEUX
HADDACH

Madame BENOIT a été élue Secrétaire de Séance.

Monsieur DUPOND expose :

Monsieur et Madame TOUZET Jean-Michel domiciliés à BEAURAINS 51 rue Pierre Curie, sont locataires de la parcelle AE 9, appartenant à Monsieur ANTHYME Jean-Luc, dont la commune se rend propriétaire dans le cadre du développement de la deuxième phase de « BOREAL PARC ».

Monsieur et Madame TOUZET Jean-Michel, afin de maintenir sa superficie d'exploitation, souhaitent obtenir de la Commune de BEAURAINS, propriétaire du terrain cadastré ZD n° 111 chemin rural de Boisleux au Mont, la location de cette parcelle pour une superficie de 6 500 m².

C'est pourquoi je vous invite à autoriser Monsieur le Maire :

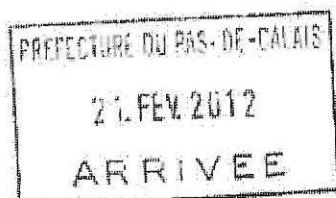
- à signer un bail agricole de 9 (neuf) années à compter du 1^{er} octobre 2012, au profit de Monsieur et Madame TOUZET Jean-Michel, pour la parcelle cadastrée ZD N° 111 en partie, d'une superficie de 6 500 m², moyennant une location annuelle basée sur la valeur de 7,00 quintaux de blé par hectare + 40 % des impôts

La rédaction du bail sera établie par l'Etude de Maître Gerard BAILLET, Notaire à ARRAS.

Le rapport est adopté par 22 voix pour et 1 abstention (M. VENEL)
Pour extrait conforme,

Fait à Beaurains, le 17 février 2012

Décision rendue exécutoire par la publication et la réception en Préfecture le 21 février 2012



Le Maire
Pierre ANSART

MAIRIE DE BEAURAINS

Département du Pas-de-Calais
Arrondissement d'Arras
Canton d'Arras Sud

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE
DU JEUDI 16 FEVRIER 2012**

Conseillers en exercice 27
Présents 18
Voilants 23

L'an deux mil douze, le seize février, le Conseil Municipal de la Commune de Beaurains, étant assemblé en session ORDINAIRE, à la Mairie, après convocation légale (le 10 février 2012), sous la présidence de M. PETIT Jean-Louis, Premier Adjoint au Maire.

OBJET

**PARCELLE ZD111 EN PARTIE - BAIL
AGRICOLE AVEC MONSIEUR MONVOISIN
MARC + SOULTE**

Présents : MM. PETIT DUPOND GUILLEMANT MELIN PAYEN DERUY
BRAS DUQUESNOY MOUTON IBISEVIC VENEL Mmes BLONDEL
DREULLE BENOIT HURET LAMBERT DAUSSY ZYTYSKI

Excusés : M. ANSART pouvoir à M. PETIT - Mme WALLET pouvoir à
M. DUPOND - Mme DUTERIEZ pouvoir à M. PAYEN - Mme
CHARRIER pouvoir à Mme BENOIT - M. DELMOTTE pouvoir à M.
DERUY-

Absents : Mmes BERGOGNON RAIMOND MM. TOURNEUX
HADDACH

Madame BENOIT a été élue Secrétaire de Séance.

Monsieur DUPOND expose :

Monsieur MONVOISIN Marc, domicilié à BOISLEUX AU MONT 2 place du 8 mai 1945, est locataire des parcelles AE 88, 16 et ZH 5 appartenant à Madame COTTRAND Marie-Louise et représentant une superficie de 18 920 m² dont la commune se rend propriétaire dans le cadre du développement de la deuxième phase de « BOREAL PARC ».

Monsieur MONVOISIN Marc, afin de maintenir sa superficie d'exploitation, souhaite obtenir de la Commune de BEAURAINS, propriétaire du terrain cadastré ZD n° 111 chemin rural de Boisleux au Mont, la location de cette parcelle pour une superficie de 6000 m² puisqu'il obtient de Madame HURET la location d'une autre partie de la parcelle ZD 111 pour 11 000 m², portant son exploitation à 17 000 m².

C'est pourquoi je vous invite à autoriser Monsieur le Maire :

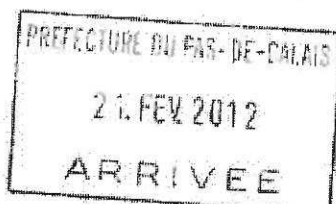
- à signer un bail agricole de 9 (neuf) années à compter du 1^{er} octobre 2012, au profit de Monsieur MONVOISIN Marc pour la parcelle cadastrée ZD N° 111 en partie, d'une superficie de 6 000 m², moyennant une location annuelle basée sur la valeur de 7,00 quintaux de blé par hectare + 40 % des impôts
- régler une soulte de 1 576.51 € correspondant à la perte de superficie (1920 m² au prix de 0.8211 du m²) sur la base du protocole départemental.

La rédaction du bail sera établie par l'Etude de Maître Gérard BAILLET, Notaire à ARRAS.

Le rapport est adopté par 22 voix pour et 1 abstention (M. VENEL)
Pour extrait conforme.

Fait à Beaurains, le 17 février 2012

Décision rendue exécutoire par la publication et la réception en Préfecture le 21 février 2012



Le Maire,
Pierre ANSART

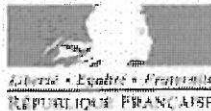
PREFET DU PAS-DE-CALAIS

Annexe à l'arrêté préfectoral en date du **22 DEC. 2011**
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs

**Liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques
naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location**

N° Insee	Communes	PPR naturel prescrit	PPR naturel par anticipation	PPR naturel approuvé	PPR technologique prescrit	PPR technologique approuvé	Zone de sismicité
	ABLAIN-SAINT-NAZAIRE						FAIBLE
	ACHEVILLE						FAIBLE
	ACHICOURT	I					FAIBLE
	ACHIET-LE-GRAND						FAIBLE
	ACQ						FAIBLE
	ACQUIN-WESTBECOURT			I			FAIBLE
	ADINFER						FAIBLE
	AFFRINGUES			I			FAIBLE
	AGNEZ-LES-DUISANS	I					FAIBLE
	AGNIERES						FAIBLE
	AGNY	I					FAIBLE
	AIRE-SUR-LA-LYS		I				FAIBLE
	AIRON-NOTRE-DAME	I					TRES FAIBLE
	AIX-EN-ERGNY			I			FAIBLE
	AIX-EN-ISSART	I					TRES FAIBLE
	AIX-NOULETTE						FAIBLE
	ALEMBON	I					FAIBLE
	ALINCTHUN			I			FAIBLE
	ALLOUAGNE	I					FAIBLE
	ALQUINES	Mvt					FAIBLE
	AMBLETEUSE	SM		Mvt			FAIBLE
	AMBRICOURT						FAIBLE
	AMBRINES						FAIBLE
	AMES	I					FAIBLE
	AMETTES	I					FAIBLE
	ANDRES	I					FAIBLE
	ANGRES						FAIBLE
	ANNAY	I			Th, Ex		FAIBLE
	ANNEQUIN						FAIBLE
	ANNEZIN	I					FAIBLE
	ANVIN						FAIBLE
	ANZIN-SAINT-AUBIN						FAIBLE
	ARDRES	I Mvt					FAIBLE

ARLEUX-EN-GOHELLE					FAIBLE
ARQUES				Tx, Th, Ex	FAIBLE
ARRAS					FAIBLE
ATHIES				Tx, Th, Ex	FAIBLE
LES ATTAQUES					FAIBLE
ATTIN					TRES FAIBLE
AUBIGNY-EN-ARTOIS					FAIBLE
AUBIN-SAINT-VAAST					TRES FAIBLE
AUCHEL					FAIBLE
AUCHY-AU-BOIS					FAIBLE
AUCHY-LES-HESDIN					TRES FAIBLE
AUCHY-LES-MINES					FAIBLE
AUDEMBERT					FAIBLE
AUDINCTHUN					FAIBLE
AUDINGHEN	SM		Mvt		FAIBLE
AUDREHEM					FAIBLE
AUDRESSELLES	SM		Mvt		FAIBLE
AUDRUICQ					FAIBLE
AUMERVAL					FAIBLE
AUTINGUES					FAIBLE
AVERDOINGT					FAIBLE
AVESNES					FAIBLE
AVESNES-LE-COMTE					FAIBLE
AVESNES-LES-BAPAUME	Mvt				FAIBLE
AVION					FAIBLE
AVONDANCE					FAIBLE
AVROULT					FAIBLE
AYETTE					FAIBLE
AZINCOURT					FAIBLE
BAILLEUL-AUX-CORNAILLES					FAIBLE
BAILLEUL-LES-PERNES					FAIBLE
BAILLEUL-SIR-BERTHOULT					FAIBLE
BAINCTHUN					FAIBLE
BAINGHEN					FAIBLE
BAJUS					FAIBLE
BALINGHEM					FAIBLE
BANCOURT	Mvt				FAIBLE
BAPAUME					FAIBLE
BARALLE					FAIBLE
BARASTRE	Mvt				FAIBLE
BARLIN					FAIBLE
BARLY	Mvt				TRES FAIBLE
BASSEUX					FAIBLE
BAYENGHEM-LES-EPERLECQUES					FAIBLE
BAYENGHEM-LES-SENINGHEM					FAIBLE
BAZINGHEN					FAIBLE
BEAENCOURT					FAIBLE
BEAULENCOURT					FAIBLE
BEAUMERIE-SAINT-MARTIN					TRES FAIBLE
BEAUMETZ-LES-AIRE					FAIBLE
BEAUMETZ-LES-CAMBRAI					FAIBLE
BEAUMETZ-LES-LOGES					FAIBLE
BEAURAINS					FAIBLE



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Lille, le 03 décembre 2012

DIRECTION REGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES
Service Régional de l'Archéologie
3, rue du Lombard
TSA 50041
59049 Lille cedex

Ville de Beaurains
22, rue Jean-Jaurès
BP 90027
62217 BEAURAINS

Tel : 03 28 36 78 50
Fax : 03 28 36 78 69

objet :
Beaurains (Pas-de-Calais) Chantier de la Pigache
section AE n° 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 88, et 408 - saisine anticipée
références à rappeler : SRA 121016 (affaire suivie par Luc Vallin)

Vu le code du patrimoine, notamment son livre V ;

Madame, monsieur,

Compte tenu des résultats du diagnostic réalisé pour l'opération citée en objet, j'ai l'honneur de vous informer que je ne compte pas émettre d'autres prescriptions au titre de l'archéologie sur ce dossier.

Pour le préfet de la région Nord - Pas-de-Calais, et par délégation,
le conservateur régional de l'archéologie

Stéphane Révillon

PAS-DE-CALAIS
BEAURAINS(62)
«Chantier de la Pigache»

RAPPORT FINAL D'OPÉRATION
DIAGNOSTIC

N° INSEE 62 099
Arrêté N° 12 171/ 1er
Code Patriarche : 156543

SERVICE REGIONAL
DE L'ARCHEOLOGIE
NORD - PAS-DE-CALAIS

30 NOV. 2012

REQU le :



Responsable d'opération
Laetitia DALMAU

Rédaction
Laetitia DALMAU, Aurélie MASSON

Octobre 2012

Centre Départemental d'Archéologie
Hôtel du Département - rue Ferdinand Buisson - 62 018 Arras Cedex 9
tél. 03 21 21 69 31 - télécopie 03 21 60 91 18 - archeologie@cg62.fr

4. Conclusion

Le terrain présente un profil topographique particulier marquée par une cuvette dans la partie médiane haute selon un axe nord-sud et une déclivité orientale de l'ensemble du projet de 3 m. Un niveau de colluvion piégeant quelques fragments de céramique, ainsi que quatre fosses d'aspect similaire ont été découverts dans la tranchée UE 11. Le lot céramique est homogène et date de La Tène finale. Hormis ces quelques vestiges anciens, le site présente une forte concentration de vestiges récents, appartenant à la Première Guerre Mondiale (tranchées, boyaux, chemins, fosses dépotoirs, munitions...) marquant l'occupation du site par des soldats britanniques, implantation défensive postérieure à l'avancée britannique d'avril 1917.

Si ce n'est ces quelques structures éparées, le diagnostic n'a révélé aucun autre vestige archéologique en place.

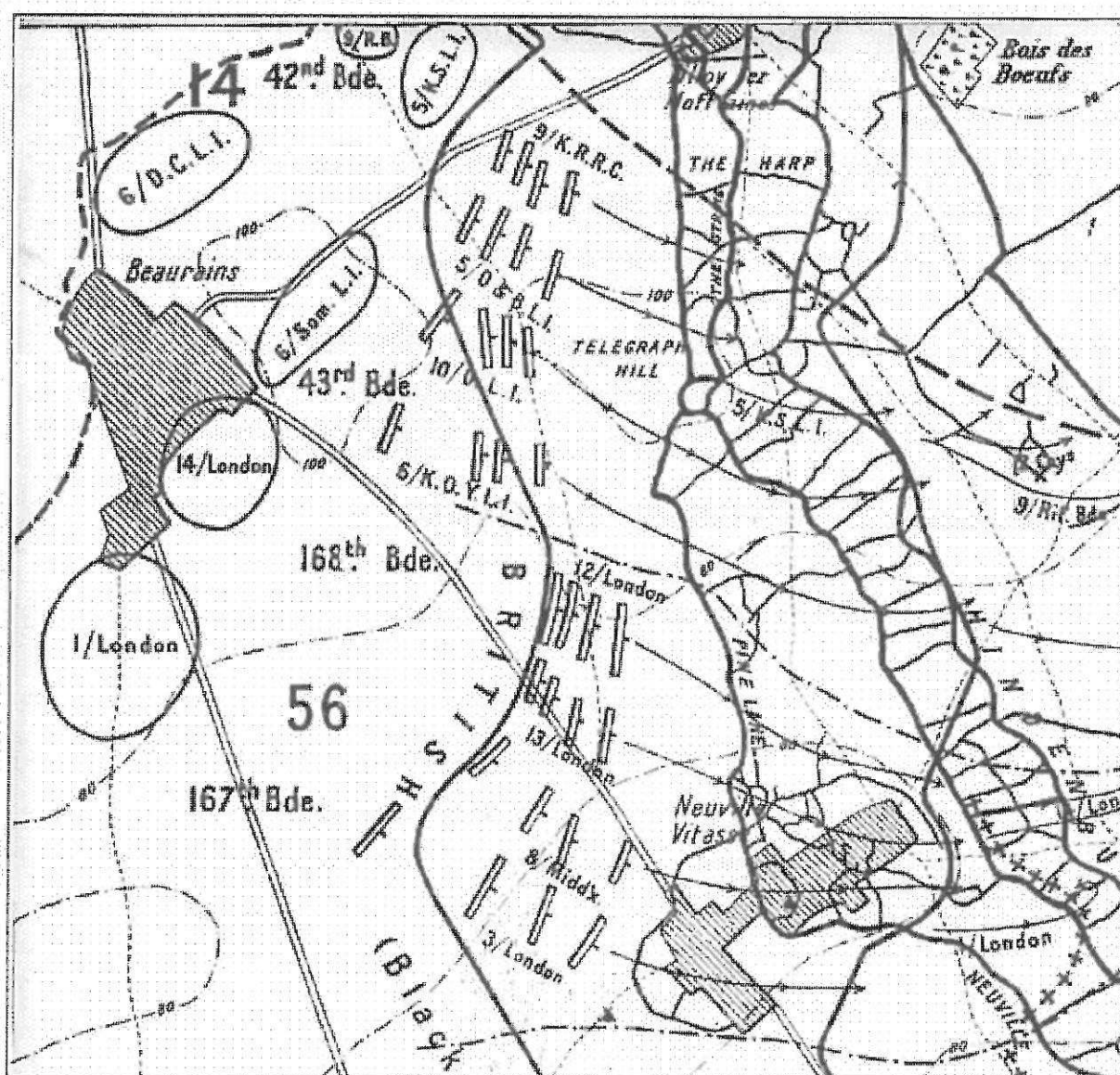


Fig. 28 : Beaurains, Chantier de la Pigache, carte de front du secteur (fonds documentaire du Service Archéologique Municipal d'Arras).



Département du Pas de Calais

COMMUNE DE BEAURAINS

Aménagement du pôle commercial

BOREAL PARC 2

Pièce N° PA.8 b – Programme des travaux

PERMIS D'AMENAGER

DEMANDEURS



Mairie de Beaurains
27, rue Jean Jaurès
62 217 BEAURAINS
Tel : 03.21.50.90.60

MAITRE D'ŒUVRE



Verdi Ingénierie Pas de Calais
28, rue de Châteaudun
62 000 ARRAS
Tel : 03.21.15.68.36
Fax : 03.21.15.68.49

Pièce N° PA.8 – Programme et plans des travaux d'équipement

SOMMAIRE

I. La Voirie.....	2
I.1. Les caractéristiques de la voirie :	2
I.2. Structure de voirie :	4
I.3. Structure des trottoirs :	4
I.4. Structure des accès :	4
I.5. Bordures et transitions.....	5
II. Assainissement	5
II.1. Eaux pluviales.....	5
II.2. Eaux usées	6
III. Les réseaux divers	6
II.3. Fibre Optique.....	8
II.4. L'éclairage public	8
IV. Espaces verts	8
V. Phasage des travaux.....	9

Le projet de création du pôle commercial 'Boréal Parc 2' sur la commune de Beaurains, en prolongement du pôle commercial 'Boréal Parc' inclut les travaux de :

- viabilisation de 2 ilots à diviser en un maximum de 40 parcelles.
- réalisation d'une voirie d'accès et de dessertes internes

Le programme de travaux comprend l'ensemble des travaux cités ci-dessus.

Ces travaux seront financés par la municipalité de Beaurains.

I. LA VOIRIE

I.1. Les caractéristiques de la voirie :

La desserte de la zone BOREAL PARC 2 à aménager se fera à partir de la zone existante BOREAL PARC (à partir de la voie existante - Rue des Pâquerettes).

Profils en travers :

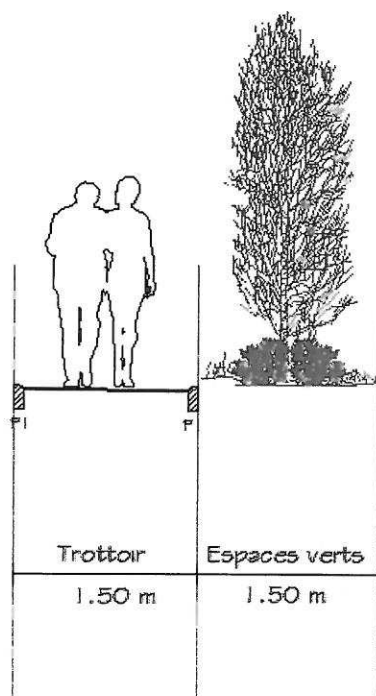
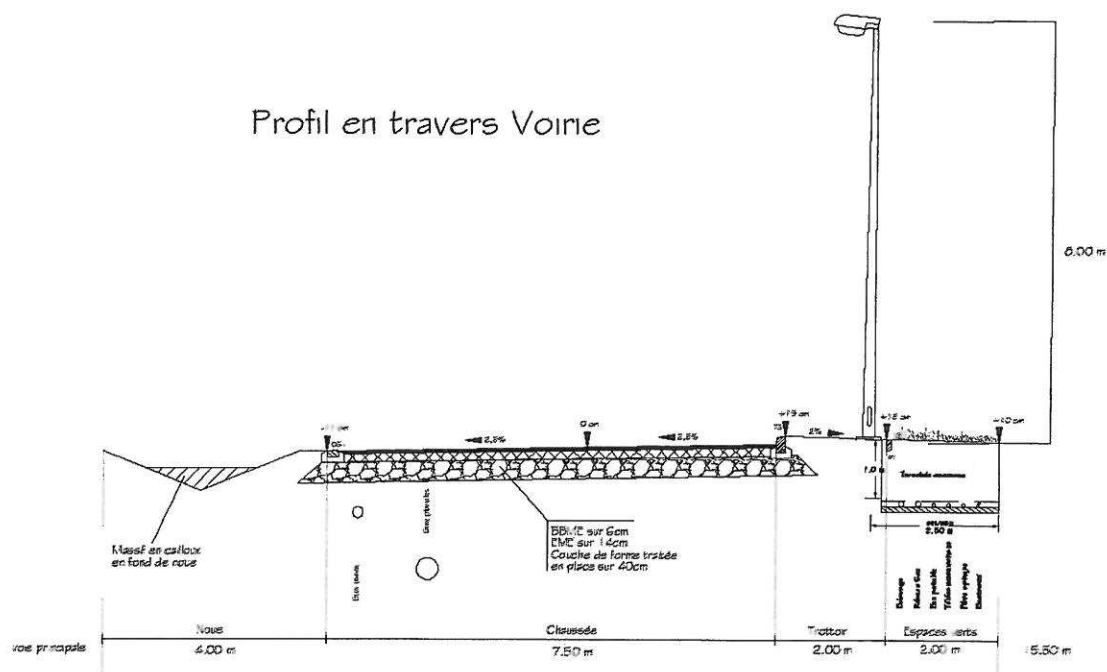
Pour la **voirie**, la chaussée aura une largeur de 7,5m.

Une noue de 4m de largeur sera créée d'un côté, afin de recueillir les eaux de ruissellement de la voirie.

Un trottoir de 2m de large sera aménagé de l'autre côté de la chaussée, de manière à générer un cheminement piéton sécurisé. Il sera agrémenté sur toute sa longueur par un espace vert de 2m sous lequel sera positionnée la tranchée commune. L'éclairage public de la zone sera installé de ce côté.

Le profil en travers de la chaussée sera mono-penté avec une pente de 2.5%.

Profil en travers Voie



Parcours piétonnier

I.2. Structure de voirie :

Les voiries seront dimensionnées pour un trafic lourd.

Leur structure sera la suivante :

- Enrobés : B.B.M.E. sur une épaisseur de 6 cm
- Couche de base : E.M.E. sur une épaisseur de 14 cm
- Couche de forme : matériaux traité à la chaux et/ou au ciment sur une épaisseur de 40 cm

La structure de la voirie sera à valider et pourra évoluer en fonction des résultats de l'étude de sol.

I.3. Structure des trottoirs :

Les trottoirs de 2,00m sur la voirie principale auront la structure suivante :

- Enrobés : BBSG 0/10 calcaire sur une épaisseur de 5 cm
- Couche de base : Grave traitée aux liants hydrauliques sur 15 cm
- Couche de forme : Grave naturelle non traitée sur 25 cm
- Géotextile

La structure des trottoirs sera à valider et pourra évoluer en fonction des résultats de l'étude de sol.

I.4. Structure des accès :

En fonction du découpage des ilots, des accès aux parcelles seront aménagés.

Leur structure sera la suivante :

- Enrobés : BBSG 0/10 calcaire sur une épaisseur de 5 cm
- Couche de base : Grave traitée aux liants hydrauliques sur 25 cm
- Couche de forme : Grave naturelle non traitée sur 35 cm
- Géotextile

La structure des accès sera à valider et pourra évoluer en fonction des résultats de l'étude de sol.

I.5. Bordures et transitions

La borduration sera de type T2 ou T3 le long du trottoir.

La délimitation entre la chaussée et la noue sera assurée par un caniveau de type CS1 posé à plat.

Les transitions entre les surfaces en enrobés et les espaces verts, au niveau des accotements, seront délimitées par une bordurette de type P1.

II. ASSAINISSEMENT

Les collecteurs seront dimensionnés conformément à l'instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations et en collaboration avec le gestionnaire des réseaux existants.

Le dossier d'exécution sera soumis à l'agrément des services techniques de la Communauté Urbaine d'Arras.

La localisation des ouvrages annexes (regards de visite, etc ...) est indicative ; elle pourra varier lors de l'étude technique.

II.1. Eaux pluviales

Les eaux de toiture et issues de l'imperméabilisation des parcelles seront

Soit traitées en place par chaque futur acquéreur,

Soit renvoyées vers le réseau de collecte créé par l'aménageur avec un débit de fuite limité à 5 L/s/ha.

Les eaux de ruissellement issues de la voirie seront dirigées, grâce au profil en travers de la chaussée, vers la noue qui file le long de la voirie.

Les eaux de ruissellement, recueillies dans la noue, seront régulièrement avalées par des bouches d'égout à décantation et siphon avant d'être renvoyées dans la canalisation de collecte. Ces bouches d'égout permettront de piéger les Matières En Suspension les plus importantes grâce à leur décantation et les hydrocarbures en provenance des surfaces lessivées grâce à leur cloison siphon.

A terme ces eaux de ruissellement seront envoyées dans un bassin d'infiltration.

D'après les investigations réalisées sur le site, la perméabilité dans la craie se situant à 7-8 m de profondeur est d'environ $2 \cdot 10^{-5}$ m/s.

En conséquence, un dossier d'incidence conformément aux décrets 2006-880 et 2006-881 du 17 juillet 2006, sera établi.

Ce dossier aura pour double objectif :

- La définition des dispositifs d'assainissement à mettre en œuvre pour le projet,

- Le respect de l'ex-loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

II.2. Eaux usées

La commune de Beaurains possède un réseau d'assainissement de type séparatif situé rue des Pâquerettes.

Dans l'emprise de la zone, un collecteur d'eaux usées, canalisation en PRV diamètre 200mm, sera posé sous les voiries.

Les eaux usées des parcelles seront collectées via des boîtes de branchement situées en limite de domaine public. Ces boîtes de branchement seront raccordées au collecteur principal placé sous la voirie pour se rejeter dans le réseau communal. Les boîtes de branchement seront des tabourets PVC D315mm et les canalisations de branchement seront en PVC D160mm..

Seules les eaux usées dites « domestiques » seront reprises. Les eaux de process ou autres seront totalement proscrites.

III. LES RESEAUX DIVERS

Tous les lots seront desservis en souterrain par des réseaux divers (eau potable, gaz, électricité, téléphone) posés en tranchée commune. La tranchée commune passera sous les espaces verts longeant les trottoirs.

Chaque parcelle sera équipée de :

- Un branchement d'eau potable
- Un coffret EDF avec borne de téléreport
- Une boîte de branchement 30x30 France télécom
- Une boîte de branchement 30x30 pour le réseau 'Fibre optique'.
- Un tabouret PVC D315mm pour les eaux usées
- Un tabouret PVC D400 ou D315mm pour les eaux pluviales

Les coffrets et boîtes de branchement seront placés sur le domaine public en limite de propriété.

III.1. Eau potable

Il existe actuellement une conduite d'adduction d'eau potable Ø150 mm rue des Pâquerettes.

La desserte de la zone sera réalisée avec une canalisation en Ø150 mm qui sera raccordée sur la canalisation Ø150 mm située rue des Pâquerettes.

Des branchements individuels pour l'alimentation des différents lots seront réalisés et raccordés à la canalisation principale.

Défense contre l'incendie

Deux poteaux incendies seront posés le long de la voirie principale de la zone.

Ces poteaux auront une inter-distance de 300m et permettront de couvrir l'ensemble de l'espace public à raison de 60 m³/h pendant 2 heures.

En cas de besoin supérieur en fonction du type d'activité s'installant sur la zone, l'acquéreur devra assumer à sa charge le complément pour assurer sa défense contre l'incendie sur sa parcelle.

III.2. EDF

Le réseau d'alimentation électrique moyenne tension du projet sera raccordé au réseau existant au niveau de l'avenue des Coquelicots.

L'aménageur réalisera sur l'ensemble de la zone l'étude, les travaux de pose du réseau électrique souterrain de distribution BT sous trottoir.

En fonction des besoins des futurs acquéreurs, les services de ERDF pourront profiter de la tranchée commune pour étendre leur réseau Moyenne Tension, dans le cas où la création de postes transformateurs 'privés' serait nécessaire.

La desserte de l'opération sera conçue en accord avec ERDF qui assurera la mise en service du réseau neuf.

III.3. Gaz

La zone sera raccordée au réseau de gaz existant situé rue des Pâquerettes.

L'aménageur passera une convention avec GRDF. Dans ce cadre, l'aménageur réalisera l'ouverture des tranchées qu'il mettra à disposition de GRDF. Les services techniques de Gaz de France, conjointement avec le maître d'œuvre, réaliseront les études et feront poser la canalisation de desserte Gaz. La mise en service sera réalisée par GRDF en fin de travaux.

III.4. Téléphone

La desserte de l'opération sera étudiée par France Télécom et le maître d'œuvre.

Le raccordement sera prévu depuis le réseau existant situé au niveau de la rue des Pâquerettes.

Les travaux financés par l'aménageur comprendront la fourniture et la pose dans la tranchée commune de gaines PVC, y compris leur protection et l'aiguillage; la fourniture et la pose de chambres de tirage téléphoniques normalisées ; la fourniture et la pose de regards de branchement en limite de propriété.

Le câblage sera réalisé par France télécom.

II.3. Fibre Optique

La desserte de l'opération sera étudiée par l'opérateur et le maître d'œuvre.

Les travaux financés par l'aménageur comprendront la fourniture et la pose dans la tranchée commune de gaines PVC, y compris leur protection et l'aiguillage; la fourniture et la pose de chambres de tirage ; la fourniture et la pose de regards de branchement en limite de propriété.

II.4. L'éclairage public

L'aménageur réalisera le réseau d'éclairage sous trottoir sur l'un des deux côtés de la voie. Ils seront placés en bordure de trottoir côté espace vert.

Les candélabres seront placés en alignement. Leur hauteur sera comprise entre 8 m et 10m pour un espacement entre 30m et 40m environ. Les lampes seront au sodium haute pression.

La desserte de l'opération sera conçue en accord avec le gestionnaire du réseau d'éclairage de la commune.

IV. ESPACES VERTS

Les espaces libres des unités foncières seront engazonnés et plantés (hors constructions et surfaces revêtues).

Les espaces libres des unités foncières (hors constructions et surfaces revêtues) doivent être engazonnées et plantés. La totalité des espaces verts d'une opération doit couvrir 10% minimum de la superficie de l'unité foncière.

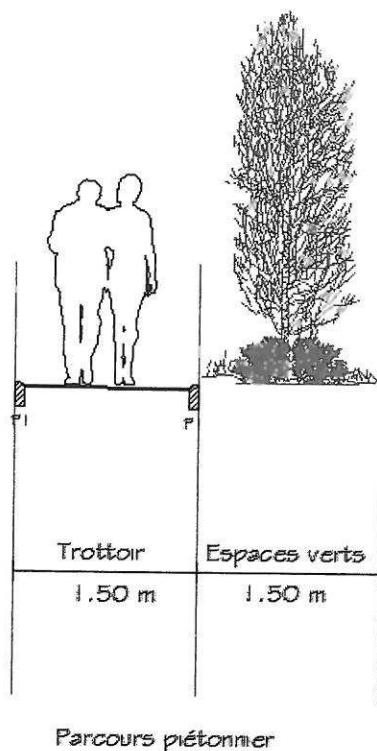
Les marges de retrait de 20m minimum par rapport aux limites des zones UBa et A et par rapport aux limites communales devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un arbre tous les 5m et de haies basses.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 6 places de stationnement. Les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espace vert.

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales, les résineux étant, pour cette raison, déconseillés.

En périphérie de la zone, un chemin piétonnier et une continuité verte seront créés.

Ce chemin sera en parallèle d'une bande d'espaces verts de 1,50 m. Cet espace sera planté d'arbres hautes tiges, à raison d'un arbre tous les 5 m et de haies basses



V. PHASAGE DES TRAVAUX

Afin d'éviter tout désordre que pourrait générer la construction des bâtiments sur les travaux d'aménagements, l'aménageur se réserve la possibilité de réaliser les travaux en 2 tranches :

1ere tranche : Création de la voirie (à 70%), mise en place des réseaux pour la viabilisation des parcelles.

2eme tranche : Travaux de borduration, aménagement des trottoirs, des espaces verts, pose des candélabres, les finitions de la voirie.