

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

Ministère chargé
de l'environnement

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :
31 JUL 2013

Dossier complet le :
7 AOUT 2013

N° d'enregistrement :
2013 0976

1. Intitulé du projet

Aménagement du Centre Bourg de Quarouble, par un programme de logement mixte

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale SARL SOFIM Aménagement

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale Monsieur Jean-Pierre RICHARD – Direction générale

RCS / SIRET I444811706126310000291 Forme juridique SARL

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 |
|---------------------------------|--|
| 6°d | Création voirie d'une longueur environ 1100 ml |
| 33° | Existence d'un POS à Quarouble SHON d'environ 25 000 m ² sur une emprise globale de 8 Ha |

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Il s'agit d'un programme de logement mixte composé de logement individuel et de semi-collectif, qui sera réalisé en trois phases.

Le projet porte sur la réalisation d'environ 200 logements sur la commune de Quarouble, sur une surface de terrain totale de 80 000 m².

Avec une densité de 25 logements à l'hectare (conformément au SCOT), les 200 logements se répartissent en 60 lots libres de constructeur, 104 maisons individuelles, dont 31 logements sociaux et deux petits immeubles de 18 logements destinés à un bailleur social.

L'accès au futur lotissement se fera par la RD 630 (Rue Jean Jaurès) et RD 50 (Rue du Colonel Glineur).

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de ce projet est de créer un lotissement qui vient prolonger le tissu urbain. La zone d'aménagement est classée en INAa au POS, ce qui correspond à une zone naturelle réservée à l'habitat.

Il est prévu l'aménagement de la zone dans son ensemble (8 ha de terrain, environ 200 logements).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagement se dérouleront en trois phases :

- Première phase = la route principale ainsi que le Nord-Est de la zone ;
La première phase accueillera 71 logements, soit environ 35% des logements programmés.
Les lots libres représentent le tiers des logements créés.

- Deuxième phase = le Sud de la zone.

La seconde phase accueille 56 logements, soit 30% environ des logements programmés.

La part de logement social représente environ la moitié des logements créés dans cette phase, tout comme la part d'individuel groupé et de lot libre.

- Troisième phase = le centre de la zone

Cette 3^{ème} phase accueille 17 lots et 57 maisons.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le schéma d'aménagement s'articule autour d'un axe de voirie principale traversant reliant le nouveau quartier à la rue Jean Jaurès et à la rue du Colonel Glineur. Cette artère irriguera les espaces centraux du quartier représentés par la place et les espaces verts publics.

Le reste du quartier sera desservi par des boucles de voiries secondaires recoupant la voirie principale et donnant accès au chemin de la hutte.

Des allées transversales en impasse et à circulation mixte donneront accès aux lots situés à l'écart de la voirie secondaire.

Les logements sociaux seront répartis aux abords des espaces de centralité (voirie principale, place et espaces verts publics).

Les logements individuels moins denses (individuels groupés et lots libres de constructeurs) occuperont les espaces périphériques, les lots libres assurant notamment la transition avec le tissu urbain existant et une partie des maisons individuelles groupées.

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).

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 |
|---|--------|
| Assiette de l'opération = 80 000 m ² 60 lots libres et 140 logements Surface moyenne de chaque lot libre = 500 m ² Surface moyenne par parcelle = 200 à 300 m ² Surface habitable attendue par maison = 75-80 m ² | |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques

Long : 3°37'1.13"E – Lat : 50°23'26.60"N

RD n°630
59 243 QUAROUBLE

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long : 3°37'1.13"E – Lat : 50°23'26.60"N

Point d'arrivée :

Long : 3°37'15.36"E – Lat : 50°23'20.03"N

Communes traversées :

Quarouble

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

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

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 X

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

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 ?

Agriculture / Elevage

Il existe quelques arbres et arbustes sur l'accès vers la rue Jaurès pour lesquels les documents d'urbanisme ne prévoient pas de mesures conservatoires particulières.

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

Oui Non

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

- Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1983, puis révisé en 2000 et 2006.
- Zone 1NAa = ce qui correspond à une « zone naturelle réservée à l'habitat ».

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 ? | | X | |
| en zone de montagne ? | | X | |
| sur le territoire d'une commune littorale ? | | X | |
| dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ? | | X | |
| sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | X | |  <p>- PPBE du Nord, approuvé par arrêté préfectoral le 7 juin 2012. - Petite partie Nord-Est de la zone est dans un secteur dit « affecté par le bruit », entraînant prescriptions d'urbanisme</p> |

| | | | |
|---|--------------------------|------------|---|
| dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| dans un site inscrit ou classé ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| d'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | X | Le site le plus proche (ZPS Vallée de la Scarpe et de l'Escaut) situé au nord de Quarouble est à 3.6 km |
| d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ? | <input type="checkbox"/> | X | |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

| Domaines de l'environnement : | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|---|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? | <input type="checkbox"/> | X | Il n'y a aucun forage ou puits de prévu sur le site. Le réseau d'eau potable existant rue Jean Jaurès sera étendu pour assurer la desserte en eau potable du projet |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| Milieu naturel | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | X | <input type="checkbox"/> | Une étude faune flore complète a été menée au printemps 2013, elle a montré que les enjeux étaient faibles, voire très faibles sur la parcelle cultivée, et moyens sur la prairie pâturée et le boisement. La flore observée est peu diversifiée et banalisée. Le projet entraînera la disparition de cet espace agricole et du petit boisement (qui s'effectuera hors période de nidification) : <u>l'impact sur la biodiversité du secteur sera faible.</u> L'impact sur les continuités écologiques sera faible également car le site s'inscrit dans un contexte péri-urbain, dominé par l'agriculture intensive. Il est entouré de zones déjà urbanisée et à proximité immédiate de l'autoroute A2. |
| | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | <input type="checkbox"/> | X | |

| | | | | |
|--------------------------------|--|--------------------------|--------------------------|---|
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | X | <input type="checkbox"/> | Le projet entrainera la disparition d'une zone agricole d'environ 7 hectares (1 parcelle cultivée et prairies pâturées) Néanmoins il est à noter que cette consommation sera très faible à l'échelle de la commune, car 80% du territoire de la commune est occupée par l'activité agricole. |
| Risques et nuisances | Est-il concerné par des risques technologiques ? | X | <input type="checkbox"/> | Le DDRM classe Quarouble comme commune concernée par le risque lié au Transport de Matières Dangereuses à cause du passage de l'A2. |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| Commodités de voisinage | Est-il source de bruit ? | X | <input type="checkbox"/> | Le projet est susceptible d'être source de bruit uniquement en phase chantier, et ce de manière temporaire. |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | X | |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | X | |

| | | | | |
|---|---|--------------------------|--------------------------|---|
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | X | <input type="checkbox"/> | <p>Le lotissement sera éclairé. Compte tenu de sa localisation en zone urbaine, il n'entraînera pas d'effet cumulé significatif.</p> <p>Par ailleurs le choix de l'emploi de LED pour l'éclairage du lotissement permet de réduire significativement les incidences environnementales, grâce aux possibilités de variation d'intensité.</p> |
| Pollutions | <p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p> | <input type="checkbox"/> | X | <p>Le projet engendrera des rejets atmosphériques liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la circulation routière (CO, NO₂, benzène, COV...) - au chauffage des futurs logements au gaz de ville : CO₂, NOx, CO...) |
| | <p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | X | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet engendrera la production d'eaux à traiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eaux domestiques : collectées et acheminées pour être traitées à la station d'épuration locale (Prés Lecomte à Onnaing) - Eaux pluviales : collectées et dirigées vers le réseau existant Chemin de la Hutte (les caractéristiques de perméabilités du sol ont été étudiées, celles-ci ne permettent pas l'infiltration). |
| | <p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | X | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet engendrera la production de déchets ménagers des futurs habitants, qui seront gérés par la Collectivité compétente.</p> |
| | <p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p> | <input type="checkbox"/> | X | |
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | <p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p> | X | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet va impacter l'activité d'élevage et de culture présente actuellement sur les parcelles concernées. Néanmoins ces terrains appartiennent aujourd'hui à des agriculteurs proches de la retraite et sans repreneur, et n'intéressent pas de jeunes agriculteurs.</p> |

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Il s'agit des projets qui ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R.214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

NB = Ne sont plus considérés comme "projets" ceux qui sont abandonnés par leur maître d'ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.

Le périmètre d'investigation de recherche des « autres projets connus » est ici constitué de la commune de QUAROUBLE, ainsi que les communes limitrophes : ONNAING, ROMBIES-ET-MARCHIPONT, QUIEVRECHAIN, CRESPIN, THIVENCELLE, CONDE-SUR-L'ESCAUT, FRESNES-SUR-ESCAUT.

Un seul projet dont les incidences seraient susceptibles d'être cumulées est : la création d'une ZAC de 40 ha à Onnaing (activités tertiaires, de services et industrielles), en ce qui concerne la disparition de surface agricole.

Il est précisé dans l'avis de l'autorité environnementale, que l'incidence sera compensée par une indemnisation et une compensation de surface à proximité, et que l'orientation est prise pour pérenniser l'activité des jeunes agriculteurs.

Donc, les incidences du présent projet ne sont pas susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus.

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.

Les 200 nouveaux logements prévus au projet vont permettre d'héberger environ 500 habitants (moyenne de 2,5 personnes par logement) répondant au besoin de « desserrement » de la population actuelle et au désir d'implantation de nouveaux résidents attirés par la proximité du Parc d'Activités de la Vallée de l'Escaut et de la future ligne de tramway donnant directement accès au cœur de l'agglomération valenciennoise.

La diversité des logements proposés (lots libres, habitat individuels ou semi-collectifs, béguinage, en accession à la propriété ou en location) dont la part de logements sociaux devrait également contribuer au rééquilibrage démographique de la commune (population vieillissante, nombreux inactifs).

La zone du projet est classée au POS en zone d'urbanisation future. Il y est en effet tout à fait pertinent d'y projeter une opération d'aménagement, au vu de son enclavement entre l'urbanisation existante, les RD 630 et RD50, et l'A2 en 2^{ème} plan.

Par ailleurs, ces parcelles présentent un enjeu environnemental modéré, voire faible : c'est une parcelle cultivée et une prairie pâturée intensive et les espèces de floristiques et faunistiques potentiellement présentes sont communes, elles trouveront aisément des milieux similaires ou de substitution à proximité.

Il n'y a pas non plus d'enjeu particulier lié à l'eau identifié, ni au paysage (hauteur des constructions limités à 6 mètres)

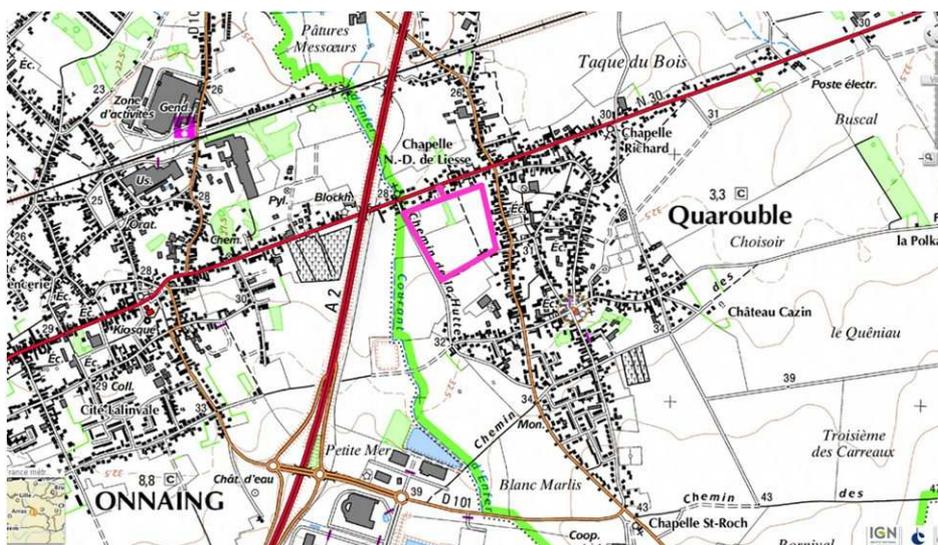
Ce projet répond tout à fait aux besoins de logements identifiés à Quarouble, en améliorant de plus les conditions de vie par une offre de logements neufs, et notamment moins énergivores. Par ailleurs, les impacts environnementaux en sont peu significatifs.

Pour la petite commune de Quarouble, ce projet est un projet d'envergure, dont la possibilité de ne pas être soumis à une étude d'impact faciliterait la mise en œuvre.

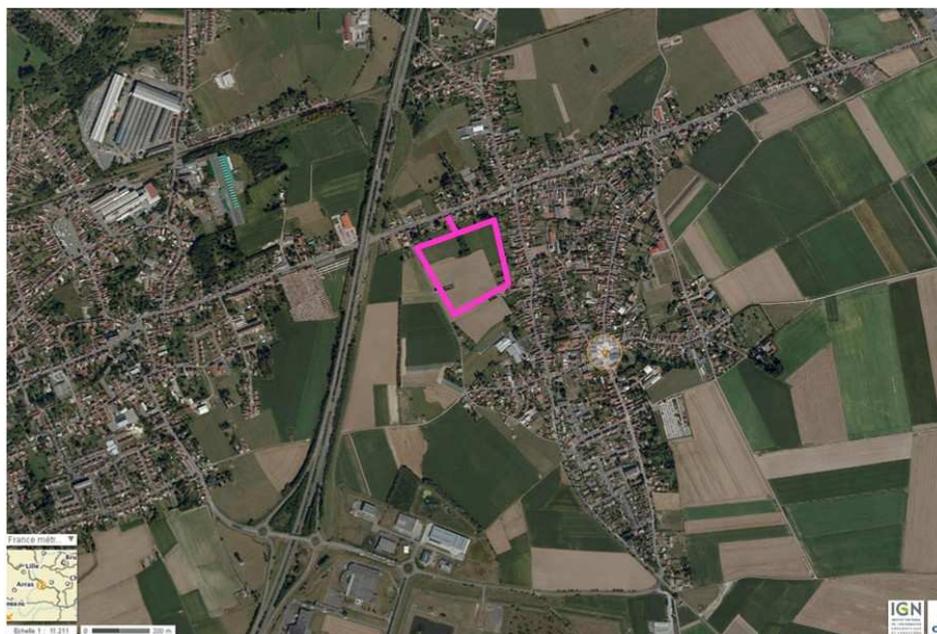
AMÉNAGEMENT D'UN LOTISSEMENT À QUAROUBLE

ANNEXES À LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE 2



Localisation du site sur fond IGN top25



Localisation du site sur photo aérienne

ANNEXE 3



Photo 1 - Le site et les franges urbaines existantes vus du chemin de la hutte (2011)



Photo 2- Le chemin de la hutte et l'autoroute A2 vus depuis le site (2011)



Photos 3 et 4 - La parcelle cultivée et la prairie en mai 2013



Localisation des prises de vue

ANNEXE 4



Plan du projet

Légende

 Assiette foncière - Surf: 39 216.30m²

Limite du Permis de construire

Limite des voiries
de 11 et 8m de large

 Passage piéton

Végétation

 Espace de détente réellement aménagé
en zone 1 NAa = 1064.71m²

 Espace vert engazonné

 Arbres existants conservés

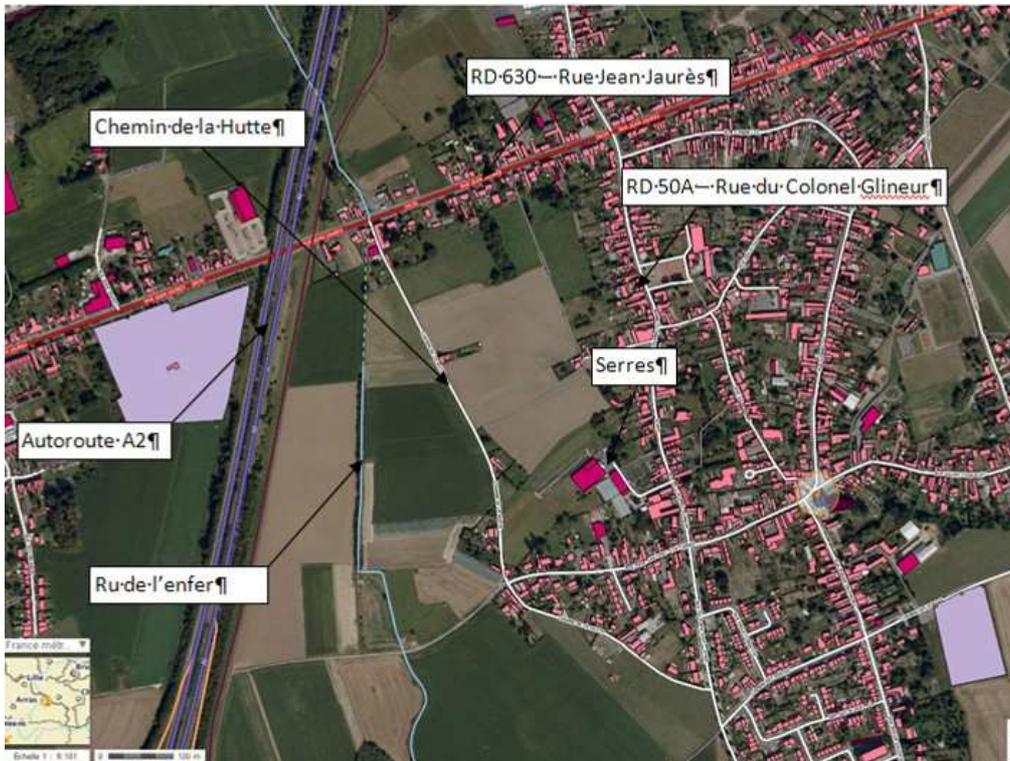
 Arbres de moyenne tige
type Amelanchier canadensis,
Magnolia stellata, Acerpalmtum

 Arbres de haute tige
type Frêne, Hêtre

Eclairage urbain

Lampadaire

ANNEXE 5



Les abords du site