



PRÉFET DE LA RÉGION  
NORD – PAS-DE-CALAIS  
PICARDIE

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Lille, le **22 JUIN 2016**

### **Avis de l'Autorité environnementale**

Objet : Avis de l'Autorité environnementale, relatif au projet d'aménagement d'un lotissement commercial et d'activités de service à Duisans

Réf : 2016-0241

Le présent avis porte sur la version de mars 2016 de l'étude d'impact jointe au dossier de demande de permis d'aménager de l'ensemble du lotissement .

Le projet de lotissement commercial et d'activités de service sur la commune de Duisans est soumis à étude d'impact au titre de la rubrique 33 (permis d'aménager dont le terrain d'assiette couvre une superficie de plus de 10 hectares) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

#### **1. Présentation du projet**

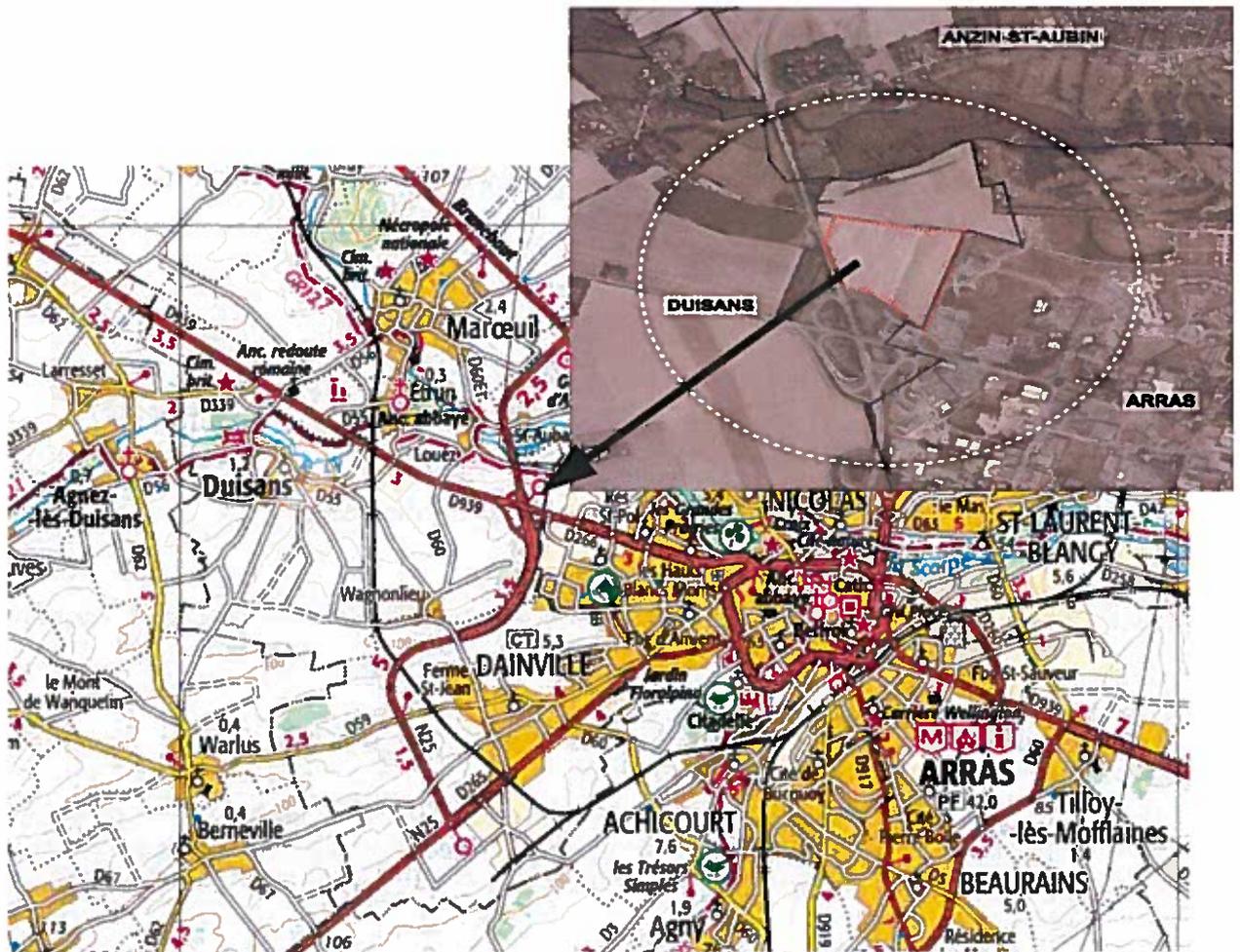
Le projet se situe sur la commune de Duisans, en limite d'Arras, le long de la rue Willy Brandt. Il prolonge la zone commerciale existante dite "Parc des Bonnettes" jusqu'à la rocade d'Arras, la route départementale RD 925 (anciennement RN25).

En tant que phases 2 et 3 de la zone d'aménagement commercial (Zacom) d'Arras-Duisans, il soldera l'extension du Parc des Bonnettes, prévue par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région d'Arras.

Le projet prévoit, sur une emprise de 12 hectares de terres agricoles :

- la viabilisation de 4 îlots à diviser en un maximum de 20 parcelles sur une surface d'environ 8,3 ha, destinés à recevoir des bâtiments à usage commercial et d'activités d'une surface de plancher estimée à 49 000m<sup>2</sup>,
- la création d'environ 920 places de stationnement,
- l'aménagement des voiries d'accès et de dessertes internes,
- l'aménagement d'espaces verts.

Les constructions, cheminements internes et parcs de stationnement feront l'objet de demandes de permis de construire ultérieurs.



Plan du projet - Source : étude d'impact de mars 2016

## **2. Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement**

L'étude d'impact répond sommairement aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. Elle reste centrée sur la viabilisation des terrains.

Par ailleurs, le projet n'apparaît pas appréhendé en tant que composante d'une zone commerciale plus conséquente : continuité des cheminements piétons, optimisation des places de stationnements, mutualisation de services, qualification paysagère et architecturale.

L'Autorité environnementale considère que les principaux enjeux associés au projet concernent le patrimoine naturel, l'eau et les déplacements.

### **2.1. Patrimoine naturel**

#### **Biodiversité**

L'analyse et les prospections relatives aux habitats naturels et aux espèces sont appropriées au site d'implantation du projet, anthropisé. Peu d'enjeux ont été identifiés.

Néanmoins, deux oiseaux protégés ont été mis en évidence par les inventaires : le martinet noir et la mésange charbonnière. Il s'agit d'espèces communes en région. Cependant, les milieux le long de la RD925 et la haie située au Nord de la parcelle sont favorables à la reproduction / nidification des espèces ; ils ne seront a priori pas impactés directement par le projet.

Deux espèces de chiroptères ont été observées sur la zone de projet. Elles n'utilisent les milieux que comme espaces de transit. Les aménagements paysagers projetés pourraient être conçus pour être propices à l'accueil de proies pour les chiroptères.

#### **Paysage**

De par sa localisation «en belvédère» sur la vallée, en entrée d'agglomération et en site concerné par la Loi Barnier, le projet, particulièrement visible depuis le Nord et l'Ouest, mérite une attention particulière sur son intégration paysagère et architecturale.

Une simulation de ses impacts visuels sur la base du paysagement retenu (essences d'arbres choisies après échanges avec les services compétents, notamment), et dans laquelle figureraient les bâtiments, est nécessaire.

A défaut de spécifications de qualité architecturale et paysagère des futures constructions dans le Plan local d'urbanisme, un cahier de prescriptions destinés aux acquéreurs et constructeurs, incluant la signalétique commerciale, les façades arrière et aires de livraison des bâtiments visibles de la vallée, pourrait être élaboré.

### **2.2. Eau**

La partie nord-ouest du site, le long du cours d'eau du Gy, se trouve en aléa "moyen" du risque de remontée de nappe. Le porteur du projet privilégie une implantation des bâtiments sur les zones les moins sensibles. Il sera aussi important de veiller à ce que les travaux menés (dont la gestion des déblais/remblais) n'engendrent pas une élévation des lignes d'eau.

Les mesures envisagées en termes de gestion des eaux pluviales, à savoir l'infiltration après décantation, sont pertinentes. Elles restent néanmoins à préciser, car principalement à la charge des futurs occupants, et pourraient se heurter aux risques d'inondation, l'ensemble des eaux se dirigeant vers le bassin de tamponnement implanté en zone inondable. Elles pourraient être prolongées par l'aménagement de places de stationnement non imperméabilisées. A ce stade, l'Autorité environnementale ne dispose pas de l'ensemble des informations permettant de statuer sur l'absence d'impact sur la qualité des eaux superficielles du Gy, mais a bien noté que le projet fera ultérieurement l'objet d'une déclaration d'incidences Loi sur l'eau.

Le dossier est peu explicite sur la gestion des eaux usées. S'il fait état de l'approvisionnement en eau potable à partir d'une canalisation à créer par la communauté de communes La Portes des Vallées, il n'est pas fait mention des modalités et de la capacité de traitement.

### **2.3. Déplacements**

Le dossier est peu explicite en ce qui concerne :

- le dimensionnement des places de parking,
- le trafic véhicule généré (la simulation de trafic annexée à l'étude d'impact est basée sur le scénario 1, non retenu),
- ainsi que le niveau de service des transports en commun desservant le site, en particulier la ligne 6 d'Artis (origines/destinations, fréquence, amplitude horaire, temps de parcours).

Les cheminements piétonniers illustrent une promenade liant les différents commerces amenés à s'implanter sur le site. Ils n'apparaissent pas se connecter aux arrêts de bus ni aux services de la zone commerciale attenante.

### **3. Conclusions**

Le projet d'aménagement d'un lotissement commercial et d'activités de service à Duisans correspond à la dernière tranche d'extension de la zone commerciale du Parc des Bonnettes. Son emprise est mesurée. Il est situé sur un espace présentant peu d'enjeux naturels.

Le dossier d'étude d'impact du projet répond sommairement aux dispositions de l'article R.122-5 du code de l'environnement. L'évaluation précise des impacts du projet reste suspendue à la définition ultérieure des projets soumis à permis de construire.

Pour une meilleure prise en compte de l'environnement et la santé, l'Autorité environnementale recommande :

- de s'assurer de la capacité d'alimentation (et d'épuration) en eau potable du projet ;
- de préciser, de simuler et d'encadrer son insertion architecturale et paysagère,
- de préciser le trafic généré au regard du scénario d'aménagement retenu.

Les deux grands îlots de 4 hectares chacun, soit 66% de la superficie du projet, sont de nature à permettre ultérieurement une évolution du projet dans le sens d'une optimisation foncière, d'une moindre place laissée aux parkings, d'une meilleure connexion aux services et commerces voisins, par des cheminements piétonniers notamment.

De plus, l'application de l'article L.111-19 du code de l'urbanisme appelant un moindre dimensionnement des places de stationnement pour les commerces constitue pour ce projet une véritable opportunité au développement de solutions alternatives aux déplacements par voitures individuelles.

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,  
Le directeur adjoint,

Yann GOURIO