

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
2 mai 2018

Dossier complet le :
9 mai 2018

N° d'enregistrement :
2018-0025

1. Intitulé du projet

Création d'un pôle commercial et de 66 logements sur l'ancien site militaire (Groupement de Gendarmerie) situé au Nord de la ville de Bapaume (Département du Pas de Calais) le long de l'ancienne RN 17. Le terrain concerné a une superficie de 3,8 hectares.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

BECI SAS

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

Zwertvaegher Olivier - Directeur Général

RCS / SIRET

0 7 6 1 5 0 0 1 0 0 0 0 4 9

Forme juridique

68102

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
- 6.a) - 39.	- 4 414m ² de surfaces voiries et espaces verts qui seront rétrocédés (voir annexe). - Les travaux, constructions et opérations d'aménagement créent une surface de plancher supérieure à 10 000 m ² (13 175 m ²) et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une surface supérieure à 10 hectares (3,8 hectares).
- 41.a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	- Création d'un parking de 202 places de stationnement VL (dont 39 végétalisées, 5 pour les personnes à mobilité réduite, 5 pour les familles, 11 autopartages (dont 6 végétalisées) et 28 électriques) et 136 pour les vélos. Et 68 pour la partie logement.

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, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet comprend la réalisation d'un pôle commercial comprenant un commerce à vocation bricolage et un autre à vocation moyenne surface commerciale sur la partie Nord du projet. Des logements, au nombre de 66 font également partie du projet sur la partie Sud.

Les travaux préparatoires consistent en la démolition des anciens bâtiments de l'ancien site militaire ainsi que les travaux préalables à la construction des commerces ainsi que des logements.

Il est prévu une gestion concertée des espaces verts : installation d'espaces plantés sur la zone non occupée ainsi que la mise en place de noues végétalisées sur le projet, la création d'une aire de jeux au coeur de l'espace dédié aux logements et la création d'un bassin paysager avec un caractère pédagogique grâce à un passage piétons en bois sur le bassin et une signalétique informative.

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont :

- La création d'un pôle commercial (une enseigne de bricolage et une enseigne de moyenne surface commerciale),
- La création de 66 logements,
- L'aménagement de l'espace paysager disponible après les travaux (bassin, aire de jeux ...).

Ce projet permettra d'aménager un espace à l'abandon depuis l'installation de la brigade de Gendarmerie rue du Maréchal Leclerc dans le centre urbanisé.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux comprennent :

- La démolition des bâtiments de l'ancien site militaire,
- La création de bâtiments (commerces et logements),
- La création de voirie lourde et de parkings,
- La création de réseaux (électricité, réseaux d'assainissement ...),
- La création de noues paysagères et d'un bassin de rétention des eaux pluviales,
- Un aménagement paysager et ludique (installation de signalétique à caractère pédagogique sur le bassin).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet générera du trafic supplémentaire mais compensé par la création d'un giratoire au Sud du projet et des voies supplémentaires sur le Faubourg d'Arras (ancienne RN 17).

Le projet permettra d'avoir plus de places de stationnement pour les commerces alentours.

Il permettra également d'avoir une offre complémentaire de magasins de proximité pour la commune.

La réglementation prévoit que 10% des places de parking doivent être prévues pour des véhicules électriques. Dans notre cas, le parking a une capacité de 202 places ce qui nous fait un minimum de 21 places pour des véhicules électriques. Pour des raisons de cohérence du plan masse, nous avons prévus 28 places à cet effet.

Il est considéré 10% de l'effectif maximal pouvant être accueilli sur le site pour déterminer le nombre de places de vélo.

Un trottoir de part et d'autre de chaque chaussée permettra la circulation piétonne.

Ces 2 axes seront dimensionnés et équipés de sorte à mettre en place une piste cyclable qui favorisera par conséquent les déplacements doux. La piste cyclable pourra être mutualisée avec la voie piétonne.

Les trottoirs et piste cyclables pourront être traités en béton désactivé ou autre revêtement qui permettra une distinction nette avec le revêtement de la chaussée.

Le traitement différent des trottoirs /piste cyclable contribuera à une lecture claire des voiries et complétera les dispositifs d'aides et d'accompagnements des personnes à Mobilité Réduite.

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie du projet	3,8 hectares
Surface plancher de projet	13 175 m ²
Surface de voiries et d'espaces verts rétrocédés	4 414 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Ancien site militaire à proximité du
Faubourg d'Arras, 62450 Bapaume

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 0 ° 1 0 ' 8 6 " 5 9 Lat. 0 2 ° 8 5 ' 0 9 " 9 0

Pour les catégories 5° a), 6° a), b)
et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d),
10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°,
38° ; 43° a), b) de l'annexe à
l'article R. 122-2 du code de
l'environnement :

Point de départ :

Long. 5 0 ° 1 0 ' 7 6 " 8 9 Lat. 0 2 ° 8 4 ' 9 9 " 0 6

Point d'arrivée :

Long. 5 0 ° 1 0 ' 7 5 " 0 7 Lat. 0 2 ° 8 4 ' 7 7 " 9 2

Communes traversées :

Bapaume

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation
environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les
différentes composantes de votre projet et
indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Bapaume : La ligne à grande vitesse (TGV Nord) et l'autoroute A1 sont considérées comme des lignes de type 1 dans le répertoire des voies classées bruyantes en application de l'arrêté interministériel sur la protection des constructions d'habitation contre le bruit des transports terrestres. Ces deux entités se trouvent à 1,5 km de notre projet.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) <input type="checkbox"/> Si oui, est-il prescrit ou approuvé <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La première zone Natura 2000 se situe à environ 16 km à vol d'oiseau. Sa référence est FR2212007 Etangs et Marais du Bassin de la Somme.
D'un site classé ? <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux liés aux bâtiments ainsi que ceux liés à la gestion des eaux pluviales seront excédentaires en matériaux. La gestion des déchets par l'utilisation de points d'apports volontaires seront également excédentaires en matériaux.
	Est-il déficitaire en matériaux <input type="checkbox"/> Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Il n'y a pas d'étude faune/flore réalisée sur le site du projet. Le site se trouve sur une parcelle occupée autrefois par la caserne de Gendarmerie (déplacée en 2005 rue du Maréchal Leclerc).
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir Annexe_9
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre aucun risque sanitaire puisque les eaux pluviales seront gérées à l'aide de techniques alternatives puis rejet vers le réseau pluvial. Les eaux usées rejoindront le réseau d'assainissement déjà existant sur la commune.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet engendrera des déplacements par la création de commerces et de logements compensés par la création du giratoire et de voies supplémentaires.
	Est-il source de bruit <input type="checkbox"/> Est-il concerné par des nuisances sonores <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	L'activité commerciale ainsi que les logements généreront une circulation automobile (VL et PL) supplémentaire par rapport à celle déjà existante aux abords du projet. Des aménagements sur le réseau routier (giratoire au Sud du projet, voies supplémentaires sur le Faubourg d'Arras) permettront de fluidifier le trafic et ne pas générer de nuisances significatives pour les utilisateurs de ce tronçon.

	<p>Engendre-t-il des odeurs <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des vibrations <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des émissions lumineuses non présentes jusqu'à présent seront générées mais celles-ci s'intégreront parfaitement dans le tissu urbain dans lequel le projet sera implanté.
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront tamponnées dans le bassin de rétention puis envoyées vers le réseau d'eaux pluviales avec un débit régulé de 2l/s/ha pour un dimensionnement sur une période de retour de 100 ans.</p> <p>Les eaux usées seront envoyées vers le réseau d'assainissement déjà existant sur la commune.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ? <input type="checkbox"/></p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux <input type="checkbox"/></p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les commerces et logements généreront la production de déchets (ordures ménagères et recyclables) gérés par le service déchet de la collectivité.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site se situe hors ZPPAUP, hors monuments et sites classés.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet ayant pour but de réutiliser une parcelle à l'abandon (ancien site militaire non utilisé depuis 2005). Pour y implanter un pôle commercial ainsi que des logements présente des avantages liés à un traitement paysager spécifique (bassin et noues), plantation d'arbres sur les espaces non utilisés, parc de jeux au coeur des logements peuvent améliorer l'aspect visuel (bâtiments à l'abandon) et le cadre de vie des personnes utilisant cet espace (nouveaux magasins, aménagement de bassin ...).

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Notre projet devrait être dispensé d'une évaluation environnementale car nous utilisons une parcelle où il y avait déjà auparavant une activité (ancien site militaire). Ce site sera géré de manière à créer un lieu de vie agréable avec création d'un espace fonctionnel pour les enfants et leurs parents (aire de jeux, bassin avec un caractère pédagogique). Cependant, le projet sera une source de bruit supplémentaire pour le voisinage ainsi qu'une émission lumineuse supplémentaire mais cela s'intégrera parfaitement dans le tissu urbain dans lequel le projet est implanté.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

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

Objet
Annexe_7 : Voiries et espaces verts rétrocedés Annexe_8 : Acoustique Annexe_9 : Cavités Annexe_10 : Notice des normes et spécificités environnementales Annexe_11 : Notice descriptive architecturale Annexe_12 : Extrait du PLU - zone UB

9. Engagement et signature

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

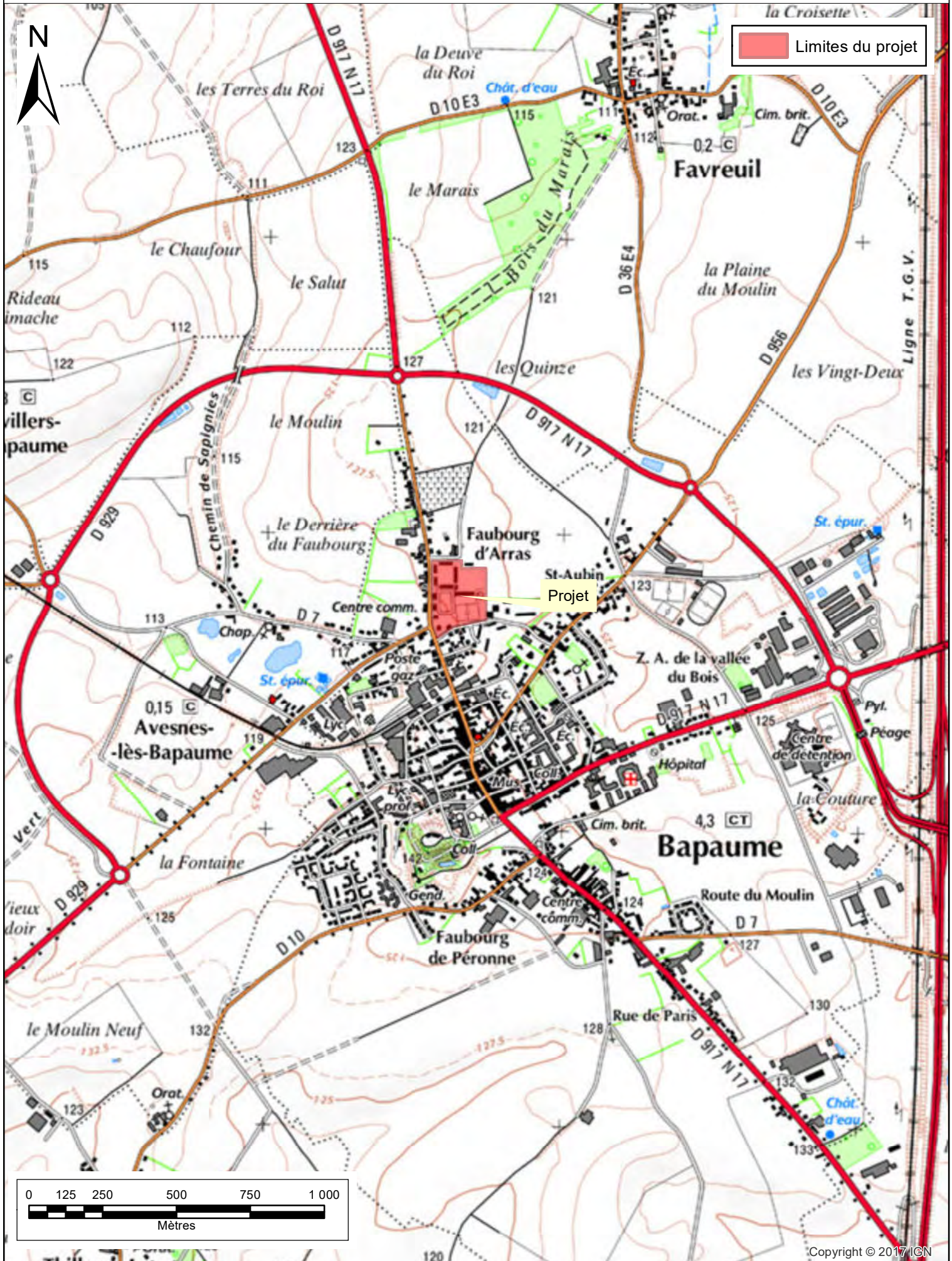
Fait à Dunkerque

le, 02/05/2018

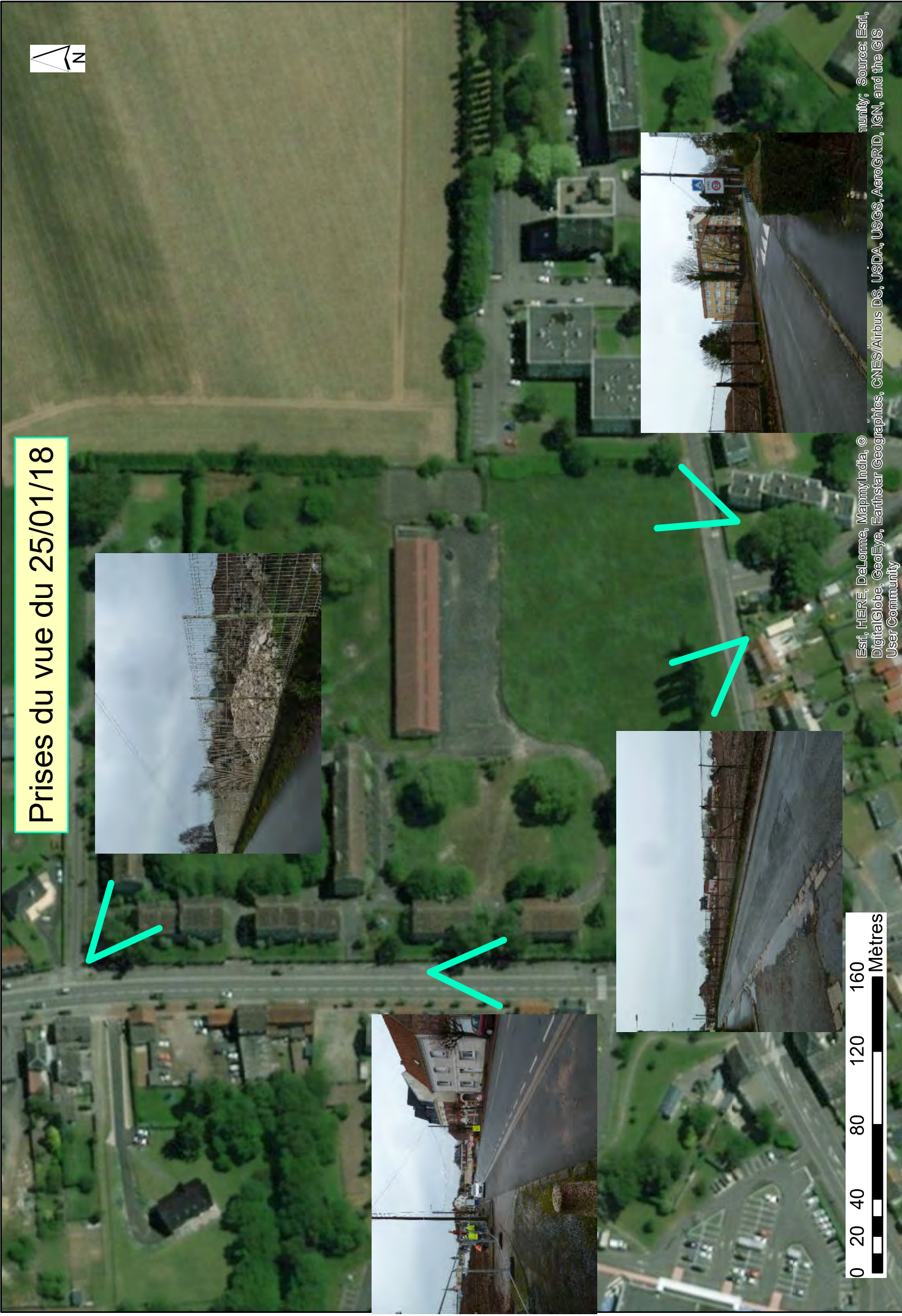
Signature



Plan de situation au 1/16 000ème



Prises du vue du 25/01/18

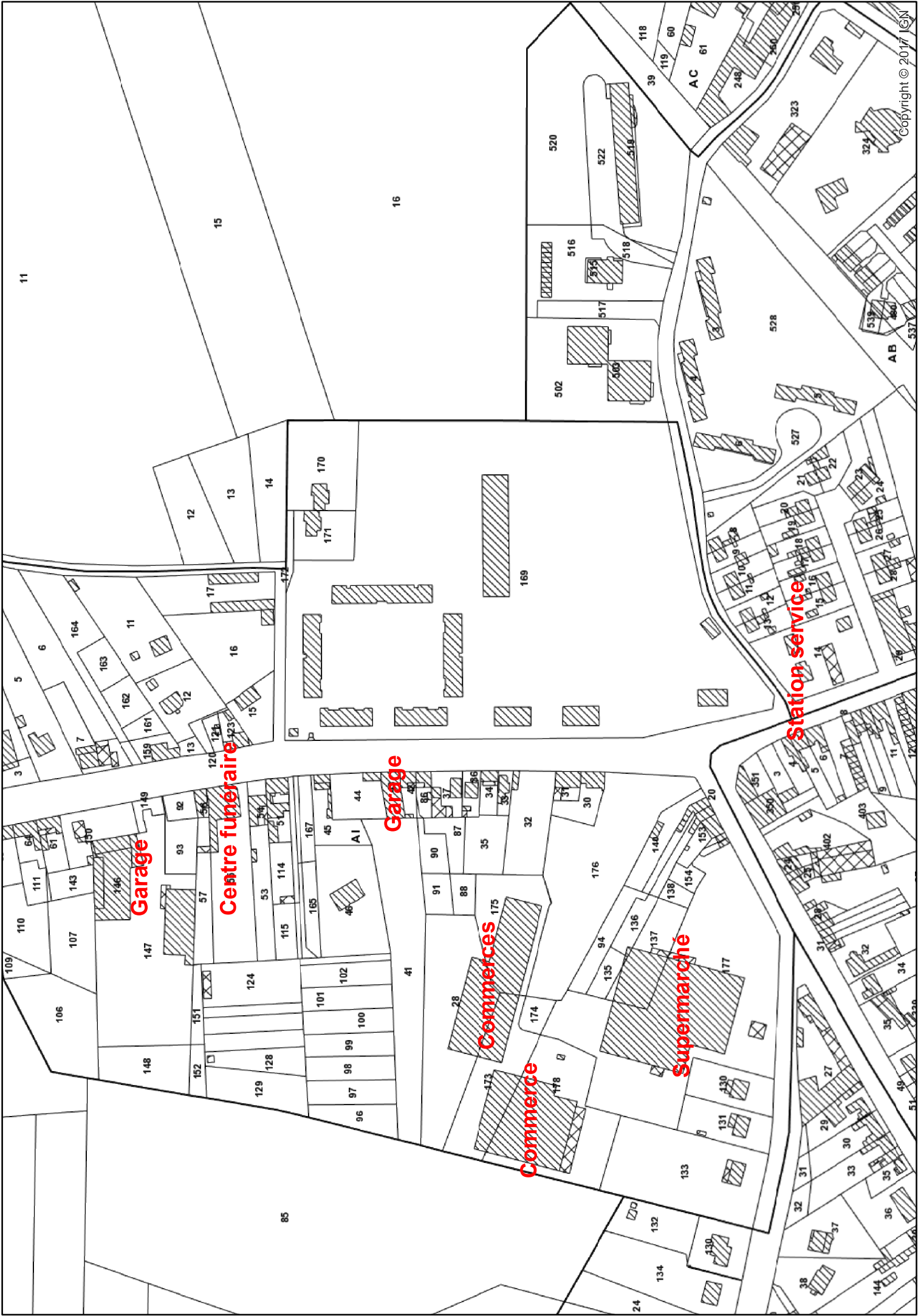


Esti, HERE, DeLorme, MapmyIndia, ©
DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS
User Community

Community, Source: Esti,
DigitalGlobe, IGN, and the GIS
User Community



- Voie commune
Surf.: 393 m²
- Clôture + portail
36 977 m²
- Surface parcelle : 36 584 m²
- Assiette globale de l'opération :
Composée de :
 - 1. Surface zone Commerces (lot 1a) :
soit 49,4 % de l'assiette globale 18 074 m²
 - 2. Surface zone Logements :
soit 50,6 % de l'assiette globale 18 510 m²
 - Composée de :
 - Surface lot 1b (réserve foncière) : 722 m²
 - Surface lot 2 (46 lgts sociaux) : 10 071 m²
 - Surface lot 3 (20 lgts MI accession libre) : 3 117 m²
 - Surface lot 4 (réserve foncière) : 996 m²
 - Surface restante (Voirie) : 3 604 m²
 - 3. Surface lot 6 (Voirie commune) : 393 m²



11

15

16

Garage

Centre funéraire

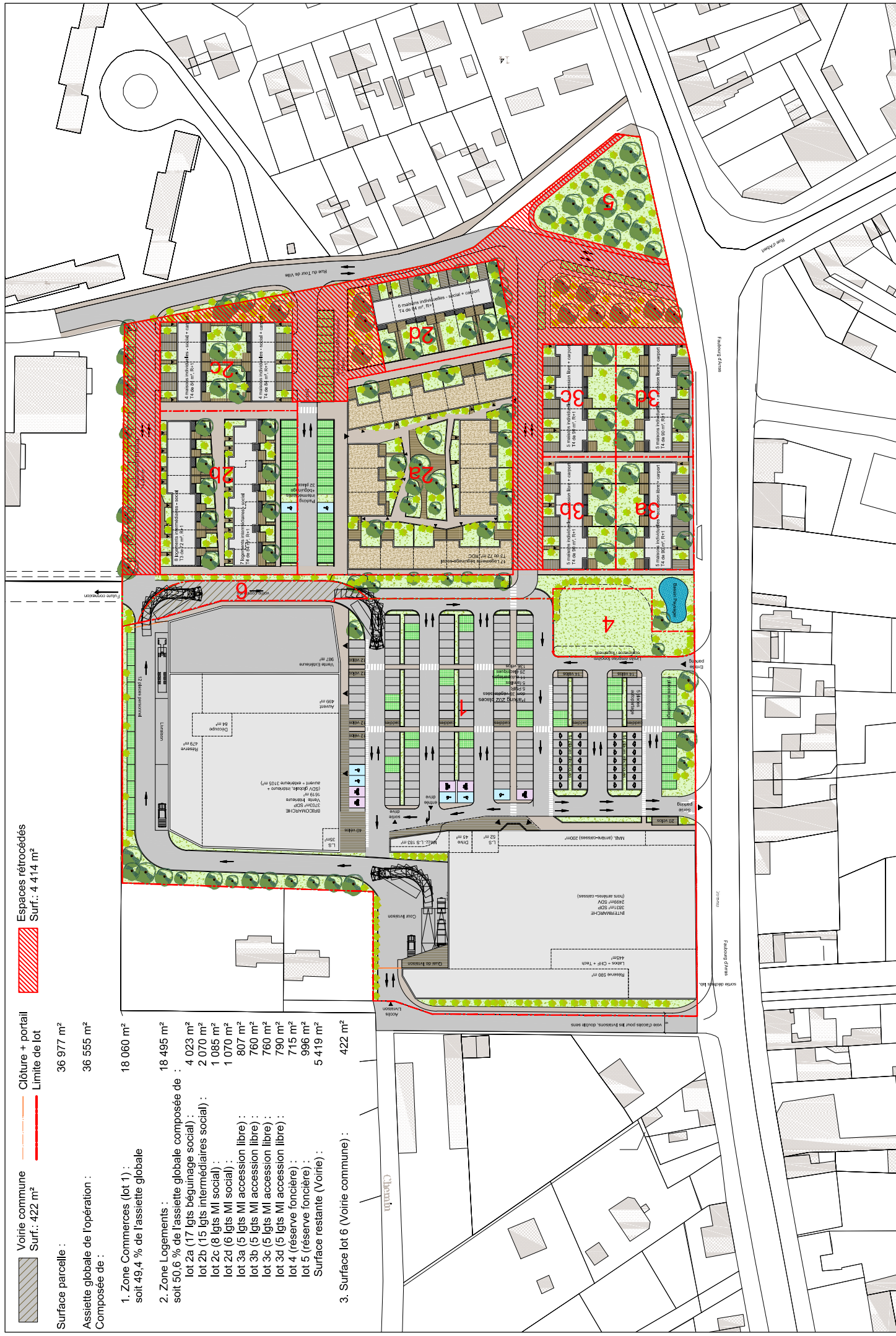
Garage

Commerces


Commerce


Supermarché

Station service



 Espaces rétrogradés
 Surf.: 4 414 m²

 Voirie commune
 Surf.: 422 m²

 Clôture + portail
 Limite de lot

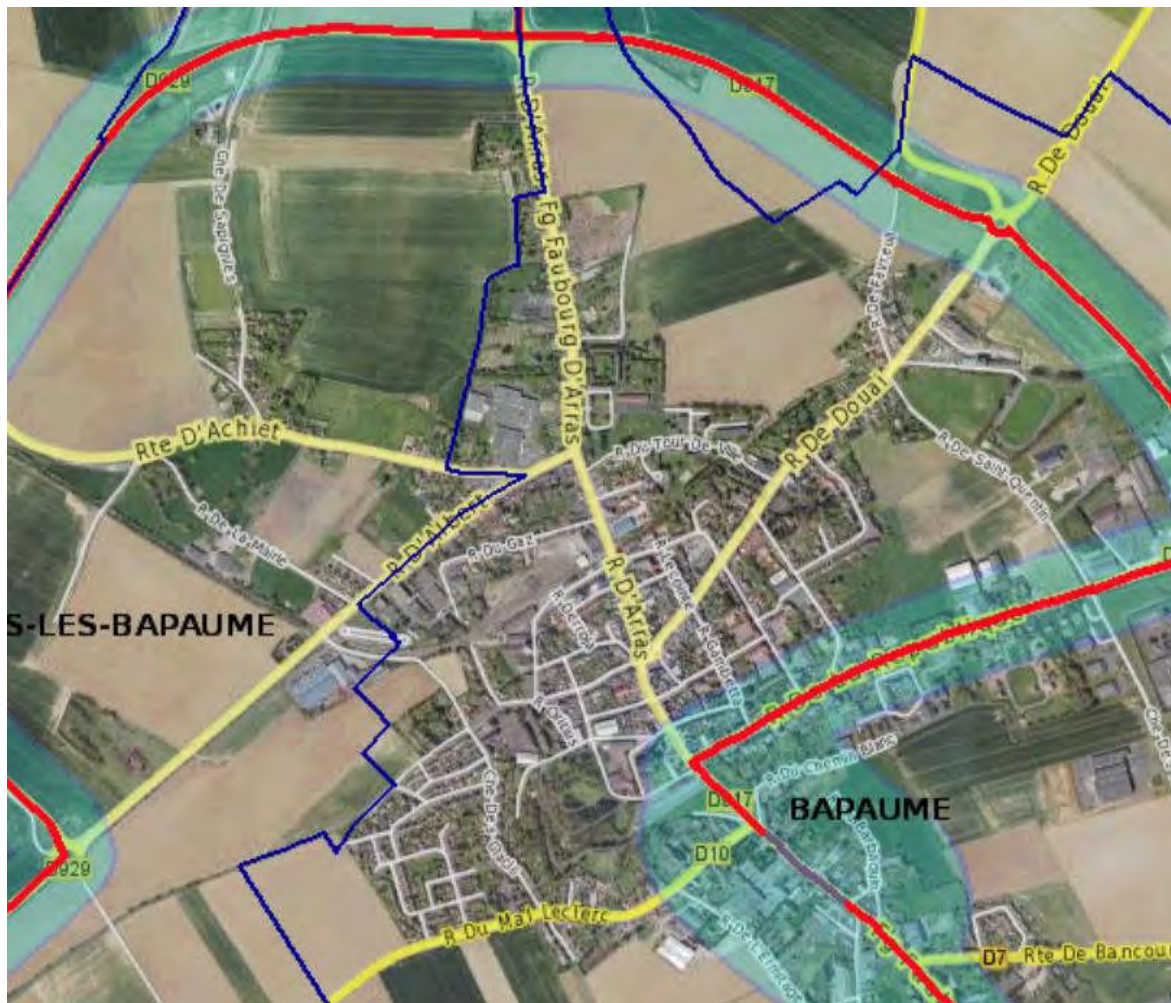
Surface parcelle : 36 977 m²

Assiette globale de l'opération : 36 555 m²

Composée de :

1. Zone Commerces (lot 1) : 18 060 m²
soit 49,4 % de l'assiette globale
2. Zone Logements : 18 495 m²
soit 50,6 % de l'assiette globale composée de :
 - lot 2a (17 lgts péguinage social) : 4 023 m²
 - lot 2b (15 lgts intermédiaires social) : 2 070 m²
 - lot 2c (8 lgts MI social) : 1 085 m²
 - lot 2d (6 lgts MI social) : 1 070 m²
 - lot 3a (5 lgts MI accession libre) : 807 m²
 - lot 3b (5 lgts MI accession libre) : 760 m²
 - lot 3c (5 lgts MI accession libre) : 760 m²
 - lot 3d (5 lgts MI accession libre) : 790 m²
 - lot 4 (réserve foncière) : 715 m²
 - lot 5 (réserve foncière) : 996 m²
 - Surface restante (Voirie) : 5 419 m²
3. Surface lot 6 (Voirie commune) : 422 m²

L'opération n'est pas dans une zone sensible de bruit. Elle est à 1.5 km de l'A1 et de la voie TGV.



La zone nouvellement créée doit respecter les objectifs en son sein mais aussi ne pas entraîner d'émergence vis-à-vis des riverains existant

Comme pour toute construction de logements neufs, nous missionnerons un bureau d'études acoustique qui réalisera l'attestation acoustique pour la conception, suivi et réception.

Annexe_9

Dans le cadre des travaux réalisés par l'EPF, INERIS a été missionné pour réaliser une étude historique, puis une campagne de recherche des anomalies micro-gravimétriques. Suivant les résultats de cette campagne, INERIS a déterminé des zones de décapages d'environ 1 à 2m de profondeur afin de rechercher les éventuelles têtes de puits permettant d'accéder aux cavités. Suite à ce décapage, 3 têtes de puits ont été découverts. INERIS procède donc au passage de caméra dans les têtes de puits afin d'y réaliser une inspection vidéo. Nous sommes dans l'attente de ces vidéos.

Ensuite, un bureau d'étude géotechnique sera missionné afin de réaliser des inspections complémentaires, notamment des forages au droit des constructions permettant de rechercher les vides francs suivant une maille 5x5m.

Suivant les cavités, nous avons 3 solutions :

- Adaptation du plan Masse et décalage des constructions projetées.
- Comblement des cavités
- Tubage des pieux de fondations.

Annexe_10

Ville de BAPAUME
Département du Pas de Calais (62)

Notice descriptive Normes et Spécificités Environnementales du projet

1°) Situation de l'opération.

Le projet se situe sur l'ancien site militaire (Groupement de Gendarmerie), à l'entrée nord de la ville (Faubourg d'Arras) le long de l'ancienne RN17.



2°) Présentation de l'opération.

2.1: Les grands principes de l'opération :

L'opération consiste en :

1. La Création d'un pôle commercial au nord de l'opération
2. La Création de logements au sud de l'opération
3. L'Intégration d'un équipement public

2.2: Le pôle commercial :

Il comporte :

- Un ensemble commercial (7'530 m² SDP) et cour matériaux (930 m²)
- Un parking de 202 places de stationnement

Ce pôle complètera et renforcera l'offre commerciale déjà présente dans la ville (Carrefour Market, Gamm Vert, Lidl, commerces de proximité,..)

2.3: Le Logement :

Il comporte :

- Un Béguinage de 17 logements T3 en Rez-de-Chaussée.
- 34 Logements individuels type T3
- 15 Logements Intermédiaires T3 et T4

3°) Les Voiries, Accès et Parkings.

3.1 : Les accès en limite de l'opération

L'opération est implantée le long de l'ancienne RN17, axe important qui traverse la ville.

Le projet prévoit la création de 2 voies structurantes depuis l'ancienne RN17.

Outre l'accès à l'opération, ces 2 voies permettront ultérieurement la desserte des terrains situés à l'est du projet.

La Création d'un Giratoire au Sud permettra une liaison pertinente de l'opération avec la rue du Faubourg d'Arras, la rue des Frères Coint et la rue d'Albert.



La création d'un tourne-à-gauche sur la rue du Faubourg d'Arras permettra un accès sécurisé vers la voie d'accès aux commerces au Nord tout en gardant une fluidité sur l'axe de l'ancienne RN17.



La rue du Tour de Ville située au sud de l'opération sera élargie afin de pouvoir répondre aux contraintes supplémentaires liées au programme ainsi que dans un objectif de fluidification et de sécurisation de cette voie.



La voie située au nord aura pour vocation principale la desserte des commerces.
La voie située au sud favorisera l'accès aux logements.

Ces voies seront dimensionnées pour assurer le trafic lié à l'opération mais également aux projets futurs par extension à l'Est (connexion vers d'autres voies et parcelles).

Ces 2 voies accepteront le passage de véhicules type Poids Lourds mais aussi, permettra l'accès aux véhicules de secours, d'utilités publiques (Transport en commun, Distribution du courrier, le ramassage des ordures ménagères, ...).

La voirie sera traitée en enrobés.

Un trottoir de part de d'autre de chaque chaussée permettra la circulation piétonne.

Ces 2 axes seront dimensionnés et équipés de sorte à mettre en place une piste cyclable qui favorisera par conséquent les déplacements doux.

La piste cyclable pourra être mutualisée avec la voie piétonne.

Les trottoirs et piste cyclables pourront être traités en béton désactivé ou autre revêtement qui permettra une distinction nette avec le revêtement de la chaussée.

Le traitement différent des trottoirs /piste cyclable contribuera à une lecture claire des voiries et complétera les dispositifs d'aides et d'accompagnements des personnes à Mobilité Réduite.

3.3 : La Voie Secondaire:

Elle reliera les 2 voies structurantes et permettra la desserte aux logements du Béguinage et aux logements individuels situés à l'est de l'opération.

Cette voie sera traitée selon le concept de la zone de rencontre (Article R.110-2).

Dans cette zone, les piétons sont autorisés à circuler sur la chaussée sans y stationner et bénéficient de la priorité sur les véhicules.



La vitesse des véhicules est limitée à 20 km/h.

L'ensemble de cette voie sera aménagée en plateau surélevé de sorte à annoncer le régime spécifique de cette voie et également éviter que cette voie ne soit une voie de déviation des 2 axes structurants mais conserve son rôle plus confidentiel.

Le revêtement de cette voie sera différent de celui des 2 axes structurants (Enrobés colorés, enrobés spéciaux, Béton désactivé, ...), de sorte à marquer la différence de régime de cette voie.

Ce traitement spécifique affichera d'autant plus le caractère confidentiel de cette zone qu'elle sécurisera la fréquentation piétonne et principalement par les personnes âgées et les enfants.

Cette voie ne doit pas être une frontière avec la zone d'espaces verts à l'ouest mais plutôt une liaison avec l'aire de jeux et le parc avec pour objectif une circulation apaisée.

3.4 : Les places de stationnements :

3.4.1 Pour les logements :

Les places de stationnement seront traitées en enrobé, en pavés joints verts ou dalles type evergreen.



Les places « stationnements handicapés » recevront un revêtement enrobé et seront dimensionnées conformément à la législation en vigueur.

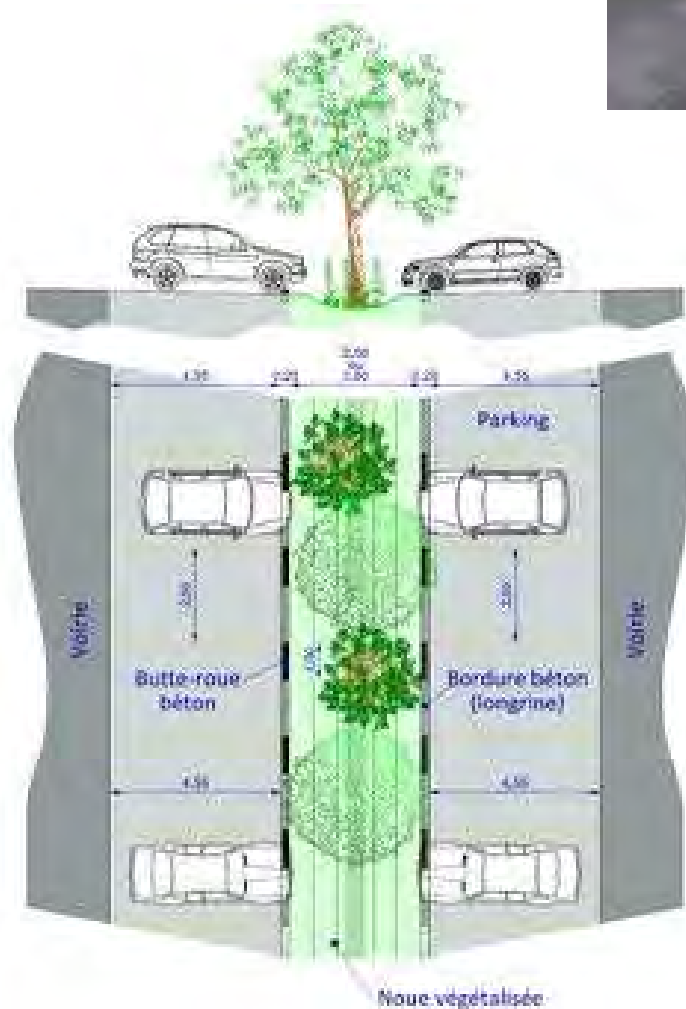
3.4.2 Pour les commerces :

De par la nature même des activités sur ce secteur, les places prévues seront en nombre suffisant pour assurer la sécurité des stationnements mais également la circulation aisée des clients et usagers.

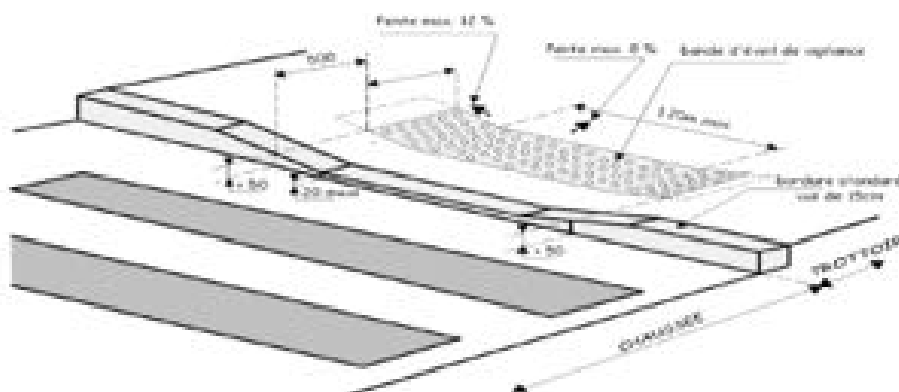
Les places à l'ouest de la zone de stationnement des commerces seront traitées en enrobé, en pavés joints verts ou joints gravillonnés.



Les stationnements sont irrigués par des noues végétalisées qui drainent et temporisent les eaux pluviales et les acheminent vers les bassins d'orages paysagers du projet.



3.5 : Prise en compte de l'accessibilité PMR



Un droit fondamental

L'accessibilité des PMR aux aménagements publics constitue désormais une obligation légale, il s'agit à la fois d'une obligation et d'une prise de conscience qui nous semble totalement justifiée et légitime vis-à-vis d'un public.

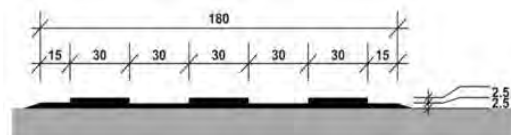
Participer à la vie sociale pour ceux qui ne peuvent se mouvoir ou qui ont des besoins spécifiques est un droit fondamental. L'inaccessibilité de la voirie est une cause première de handicap.



Dispositions à appliquer

Nous adopterons les dispositions du décret n°99-757 qui s'appliquent aux voies nouvelles, voiries et trottoirs et la circulaire apportant les précisions nécessaires à leur bonne application. Le cheminement, le franchissement de dénivellation ou de passage étroit, la détection des obstacles, la vision, l'écoute, la compréhension, le repérage et la compréhension des lieux, l'orientation, l'information,... tous ces usages doivent être pris en compte pour garantir la liberté d'accès de tous à un espace public de qualité. Après le tout voiture, il faut désormais partager les espaces pour le confort de tous.

Nous veillerons donc à adopter des pentes, largeurs, ressauts, dévers et traitements de surface conformes aux circulaires qui viennent de paraître. Toutefois, la pente naturelle existante constitue une véritable difficulté qu'il faudra gérer avec l'association des paralysés de France. Le choix du matériau, il sera important de penser « exploitation-tenu au gel-résistance mécanique » pour éviter les classiques désagréments liés aux fissures, à la glissance,....



4° Les Aménagements Paysagers

4.1 : Les principes généraux

Le projet prévoit :

- la création de grands espaces verts paysagers
- l'implantation d'une aire de jeux
- la mise en place de noues végétalisées
- l'installation d'espaces plantés sur toute zone non occupée.

4.2. : L'aire de jeux:

L'implantation de l'aire de jeux s'inscrira dans le concept paysager de l'opération tout en gardant l'aspect ludique indispensable à ce type d'aménagement.

L'aire de jeux devra rester simple mais présente architecturalement pour accompagner les constructions du projet et retrouver un environnement naturel paysager.



Une place importante est réservée aux plantations pour redonner au site un aspect naturel.

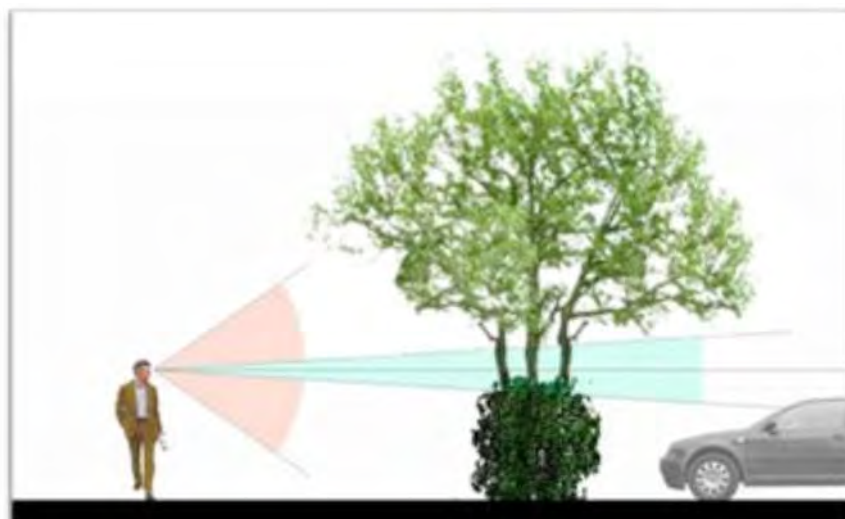
Ces espaces verts sépareront les logements des voies de circulation (notamment de l'ancienne RN17) mais participeront également aux principes de biodiversité en favorisant l'installation d'écosystème

4.3 : Les places de parkings des commerces:

Les parkings de la zone de commerces seront traités dans le même esprit paysager que l'aire de jeux et des espaces verts de l'opération.



L'organisation générale des plantations suivra le principe de stratification pour permettre de filtrer la présence des voitures tout en privilégiant une perméabilité visuelle nécessaire pour des raisons de repère et de sécurité.



4.4 : Recyclage de matériaux:

Enfin, le projet prévoit, si les conditions techniques le permettent, de penser le recyclage de ces matériaux existants. Il est possible pour cela de mettre en œuvre un concassage grossier permettant un réemploi. Cette démarche permet de conserver une cohérence avec le passé du site et de limiter l'impact environnemental.



4.5 : Le Mobilier urbain:

4.5.1 Aménagements pour cycles :

Dans l'objectif de favoriser et inciter les déplacements doux et notamment l'utilisation du vélo, il sera installé sur l'ensemble du programme, des emplacements abri pour vélos.

Les emplacements privilégiés seront notamment à proximité de l'aire de jeux, des commerces et des équipements publics.

Chaque emplacement sera équipé de sorte à assurer et garantir le stationnement sécurisé des cycles.



4.5.2 Point d'Apport Volontaires :

Le projet prévoit la mise en place de points d'apports Volontaires sous forme de poubelles enterrées qui permettront la collecte et le tri des déchets auprès des riverains.

Les points d'apports volontaires seront répartis sur l'ensemble du projet de sorte à faciliter et inciter à l'utilisation de ces équipements.

Une concertation avec le SMAV sera menée de sorte à optimiser l'efficacité de ces installations.



4.5.3 Bancs :

Pour permettre la fréquentation des espaces verts, favoriser la rencontre intergénérationnel, il sera prévu la mise en place d'aire de repos et de détente équipé de bancs, d'assises diverses et d'équipements ludiques.



5°) La gestion des eaux pluviales :

Le projet intègre une gestion des eaux pluviales avec un rejet sur le réseau public à débit limité conformément au PLU, en privilégiant l'infiltration.

Les eaux de toiture seront tout d'abord récupérées à l'aide de cuves de récupération d'eau pour utilisation des habitations, le surplus sera infiltré directement.

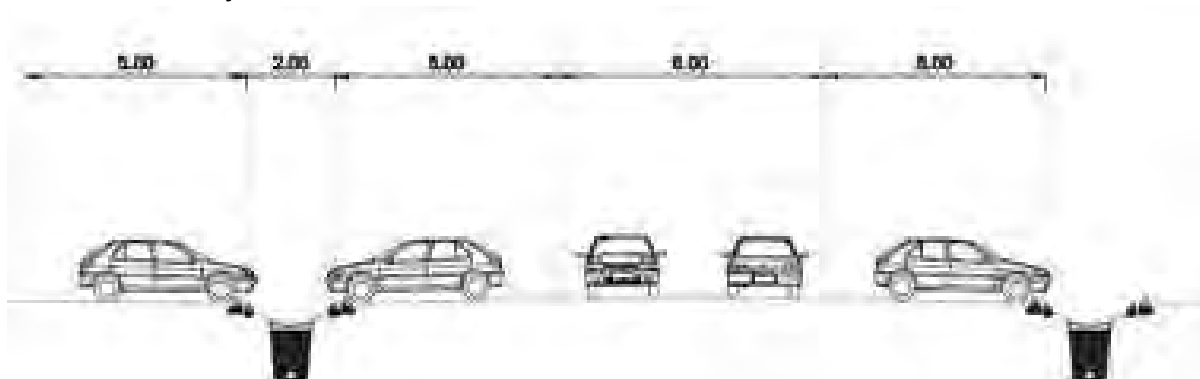
L'eau récupérée servira pour les besoins extérieurs (arrosage des jardins, lavage des véhicules, ...).

La solution envisagée pour la gestion des Eaux Pluviales se compose :

- Noues et bassins paysagers de collecte/décantation/filtration des eaux de parking
- Tamponnement de l'ensemble des eaux pluviales dans des bassins sous forme de grandes noues paysagères (Situés dans les zones d'espaces verts).



Les eaux pluviales de voiries et parkings seront collectées par des noues implantées entre les lignes de parkings. Ces noues permettront également le filtrage et la décantation des eaux avant rejet aux bassins.



Nous avons envisagé la création d'un tamponnement avant rejet au milieu récepteur.

La technique retenue consiste à privilégier les bassins paysagers de décantation et de tamponnement ainsi que l'utilisation de noues pour la récolte des eaux de ruissellement.

L'association de ces différents ouvrages améliore la situation par la nette diminution d'apport des eaux de ruissellement.

Les espaces verts des voiries, des parkings et des franges appliqueront des techniques dites alternatives à l'origine de la récupération, du tamponnement et du traitement des eaux

pluviales. Ces techniques s'appliquent par la mise en place de noues paysagères et de dépressions complétées de plantations de végétaux adaptés à la phytoremédiation (traitement des polluants éventuels). L'application des techniques alternatives entraîne une nouvelle réflexion sur les aménagements habituels. L'ensemble du dispositif classique routier est banni au profit d'un aménagement paysager de qualité répondant aux contraintes d'assainissement. Le traitement paysager des franges assurera la transition entre le projet et le reste de la zone.

Dans un souci de s'accorder avec l'environnement immédiat du projet, il s'agit de prolonger ce vocabulaire et de mettre en place des milieux humides. La mise en œuvre de cette gestion des eaux pluviales pourra éventuellement être accompagnée de cheminements piétons en bois à travers les bassins, et d'une signalétique à caractère pédagogique



Le retrait de plus de 20 m le long de l'ancienne RN17 permet un traitement paysager spécifique alternant bassins/noues paysagères et bosquets d'arbres. Les bassins d'orage profitent de la présence fréquente de l'eau pour développer une végétation particulière de milieu humide et /ou semi-humide. Les bosquets d'arbres reprennent le vocabulaire écologique défini précédemment et constituent des petits morceaux de biotope.



La structure du réseau sera la suivante :

- Canalisation principale de diamètre 315 à 500, avec regards de visite et bouche d'égout.
- Branchements pour reprise des lots par une canalisation de diamètre 300 mm avec regard de façade en limite de propriété Public/privé.
- Le cadre et tampon en fonte ductile sera de type circulaire pour se différencier de l'eau usée.

Nota : un branchement Eaux pluviales par lot.

Chaque acquéreur d'un lot disposera donc d'un regard de façade avec manchon de Ø 300mm et de longueur de 50 cm bouchonné en attente pour raccordement futur.

6°) Les eaux usées :

Le réseau d'assainissement eaux usées sera réalisé en canalisation PVC classe CR8, de diamètre 200 mm.

Le réseau eaux usées créé sera un réseau destiné aux effluents eaux résiduaires urbaines de type eaux usées domestiques.

La structure du réseau sera la suivante :

- Canalisation gravitaire principale de diamètre 200mm avec regards de visite.
- Branchements pour reprise des eaux usées des riverains par une canalisation de diamètre 200mm avec regard de façade en limite de propriété Public/privé.
- Le cadre et tampon en fonte ductile sera de type carré et à fermeture hydraulique pour se différencier des eaux Pluviales.

Nota : un branchement Eaux Usées par lot.

Chaque acquéreur d'un lot disposera donc d'un regard de façade avec manchon de Ø200mm et de longueur de 50 cm bouchonné en attente pour raccordement futur.

7°) Les réseaux divers :

7.1 : Eau potable et Défense Incendie:

Le projet sera desservi en eau potable via l'extension du réseau existant.

L'Aménageur réalisera sur l'ensemble de la zone, un réseau pour la distribution d'eau et la défense incendie.

En conséquence, la structure générale du réseau d'eau potable de la zone sera basée sur des canalisations DN 200 en PVC ou fonte jusqu'aux poteaux d'incendie posés par l'aménageur.

L'acquéreur assurera la réalisation de son branchement en relation avec le service gestionnaire. Le comptage sera situé en domaine privé à la limite public/privé

La défense incendie sera assurée par l'implantation de poteaux d'incendie de DN 100mm.

7.2 : Electricité:

Les travaux de Basse Tension et de Téléport seront réalisés par l'aménageur.
Le réseau sera entièrement souterrain.

Les parcelles seront desservies par des branchements avec coffret réduit implantés en limite de propriété ou, le cas échéant, par la création d'un poste « privé » selon les besoins de l'activité.

Les branchements comprendront :

- la liaison réseau-coffret en câble armé de type HN 33 s 33 Aluminium.
- les coffrets de comptage de type réduit placés à l'intérieur des lots en limite de propriété et posés sur socle.

Si nécessaire, il sera prévu la réservation foncière pour la mise en place de postes HTA pour l'ensemble du programme.

7.3 : Gaz:

Une convention de desserte en gaz sera signée, le cas échéant, avec les services de GDF.

7.4 : Eclairage Public:

L'éclairage public sera assuré par des candélabres.

La voirie, la voie mixte et les trottoirs seront éclairés par des candélabres et respecteront la législation en vigueur notamment l'arrêté du 8 décembre 2014 :

Art. 14. – Dispositions relatives à l'éclairage.

I. – Usages attendus :

La qualité de l'éclairage, artificiel ou naturel, des circulations intérieures et extérieures est telle que l'ensemble du cheminement est traité sans créer de gêne visuelle. Les parties du cheminement qui peuvent être source de perte d'équilibre pour les personnes handicapées, les dispositifs d'accès et les informations fournies par la signalétique font l'objet d'une qualité d'éclairage renforcée.

II. – Caractéristiques minimales :

Pour satisfaire aux exigences du I, le dispositif d'éclairage artificiel répond aux dispositions suivantes :

Il permet d'assurer des valeurs d'éclairement moyen horizontal mesurées au sol le long du parcours usuel de circulation en tenant compte des zones de transition entre les tronçons d'un parcours, d'au moins :

20 lux pour le cheminement extérieur accessible ainsi que les parcs de stationnement extérieurs et leurs circulations piétonnes accessibles ;

20 lux pour les parcs de stationnement intérieurs et leurs circulations piétonnes accessibles ;

200 lux au droit des postes d'accueil ;

100 lux pour les circulations intérieures horizontales ;

150 lux pour chaque escalier et équipement mobile.

Lorsque la durée de fonctionnement d'un système d'éclairage est temporisée, l'extinction est progressive. Dans le cas d'un fonctionnement par détection de présence, la détection couvre l'ensemble de l'espace concerné et deux zones de détection successives se chevauchent obligatoirement.

La mise en œuvre des points lumineux évite tout effet d'éblouissement direct des usagers en position « debout » comme « assis » ou de reflet sur la signalétique.

Une étude photométrique sera nécessaire pour valider les implantations des éclairages et pouvoir garantir le rendu ainsi que les performances demandées.

Dans l'objectif d'économie d'énergie, l'utilisation de matériel à l'aide d'ampoule Led est privilégiée.

7.5 : Télécommunication:

Réalisation par l'aménageur du génie civil avec gaines et chambres de tirage depuis la route départementale.

Chaque lot sera desservi par au minimum un fourreau de diamètre 42/45mm avec une chambre de tirage (L1T ou autre) située à l'intérieur des lots en limite de propriété.

Le câblage sera réalisé par les opérateurs dans le cadre des demandes d'ouverture de ligne effectuées par l'acquéreur.

7.6 : Fibre Optique:

Dans l'objectif d'une desserte future en fibre optique, il est prévu la réalisation par l'aménageur du génie civil avec gaines et chambres de tirage.

Chaque lot sera desservi par au minimum un fourreau de diamètre 42/45mm avec une chambre de tirage (L1T ou autre) située à l'intérieur des lots en limite de propriété.

Annexe_11



Appel à projet BAPAUME

Réaménagement complet du site de la caserne Frère

Notice descriptive architecturale et d'insertion dans le site

Le projet ici décrit prend place sur le site de l'ancienne Caserne Frère. Il s'agit de proposer un réaménagement urbain complet du site, sans ignorer l'histoire du site, le contexte local et global. Ce projet, d'intérêt communautaire, est situé à l'entrée nord de la ville de Bapaume, dans le faubourg d'Arras. Il a pour objectif de compenser la pénurie de logements accessibles à des loyers modestes. Il s'agit de proposer un plan urbain cohérent et qualitatif permettant l'aménagement d'un projet d'habitat mixte. Il sera également question de réaliser un programme d'activités de services ou de commerces ainsi qu'un équipement public.

DESSERTES ET RESEAUX

Le site militaire est une entité close présentant deux accès sur la rue du Faubourg d'Arras. Le projet urbain propose de désenclaver le site par la création de deux voies carrossables reliant la rue du Faubourg d'Arras au reste de la ville. De plus, la mise en place d'un giratoire urbain, à l'intersection de la rue du Faubourg d'Arras et de la route d'Albert, assure une réelle requalification de ces axes forts pour la ville. Le plan urbain favorise les modes de circulations douces en desservant la plupart des logements, notamment le bégainage et les logements intermédiaires par des voies piétonnes. Les axes principaux ainsi que des poches de parking extérieurs permettent de limiter l'impact de la voiture au cœur des zones habitables. Ainsi des axes desservent efficacement le site tandis que des voies piétonnes proposent des promenades agréables en lien avec l'habitat. Ces dernières sont ponctuées de végétations en premier plan des logements individuels. Cette disposition assure une mise à distance de l'espace public par rapport à l'espace privé tout en permettant la réintroduction de la nature en ville. Ces promenades piétonnes sont également ponctuées d'espaces paysagers ou d'aire de jeu à l'interface avec la rue du Faubourg d'Arras. Ces espaces extérieurs qualitatifs permettent une valorisation de l'axe principal qui est le Faubourg d'Arras et constituent également une zone tampon entre les zones d'habitations et les axes routiers.

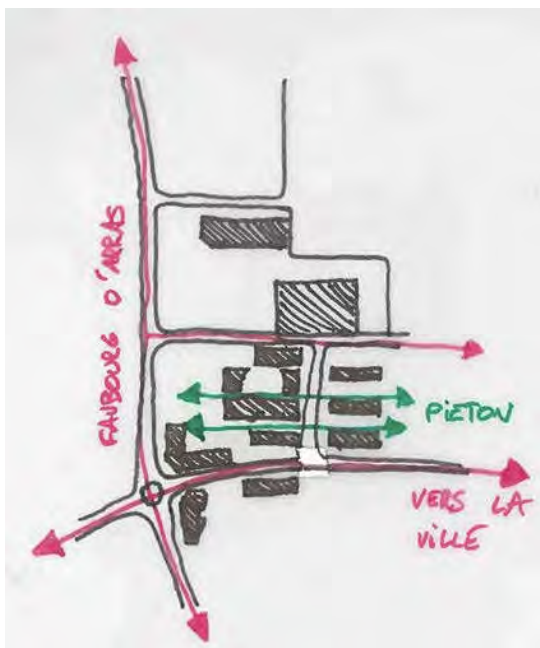


Schéma des flux desservants le site

REPARTITION PROGRAMMATIQUE

Le projet intègre une véritable diversité typologique : logements collectifs, individuels et intermédiaires ainsi qu'une structure type béguinage. On trouve également au nord quelques commerces d'envergures et au sud un équipement public. Ce dernier avec l'immeuble de logements collectifs forment l'entrée sur le site. Situés à l'angle du Faubourg d'Arras et du prolongement de la rue d'Albert, leur échelle est en rapport avec ces grands axes et permettent d'assurer une transition juste vers le cœur d'îlot, les habitations individuelles et le béguinage. Un épannelage urbain. Le béguinage au cœur du site, par son échelle basse et sa forte végétalisation participe à la réintroduction de la nature en ville. Il s'articule autour d'un grand jardin collectif et est ponctué en périphérie de jardins privés. Enfin les logements individuels sont répartis sur l'ensemble du site, de part et d'autre de rues piétonnes. Les jardins individuels en rez de chaussée sont donc à l'interface avec les rues piétonnes et créent une autre lecture du projet. Plus proche, plus intime, en complément des axes forts et du Faubourg d'Arras.

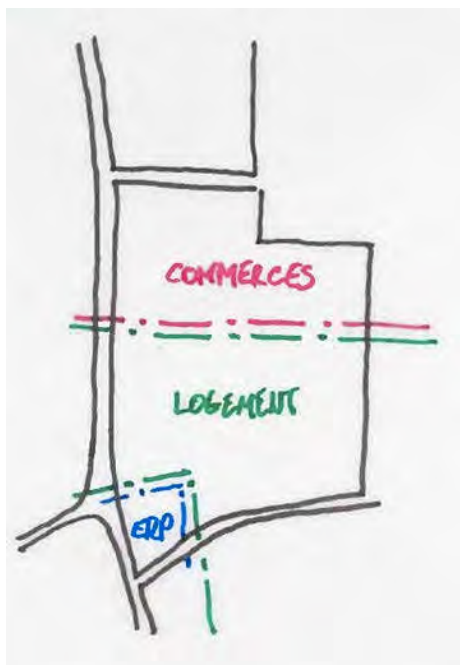
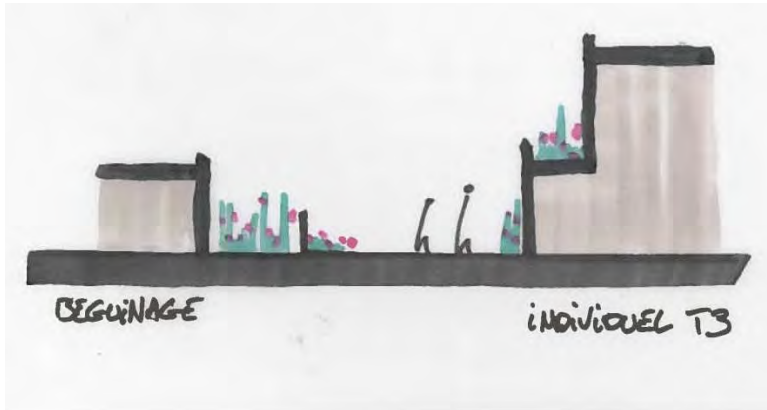


Schéma de répartition programmatique

VOLUMÉTRIE

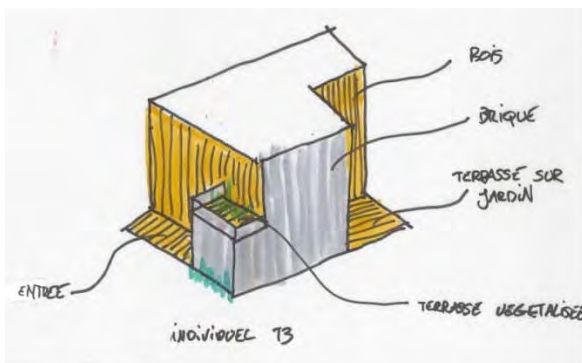
Le projet s'appuie sur une volumétrie architecturale simple et cohérente qui participe à la création de différents rapports d'échelles en lien avec les situations particulières. Tandis que le logement collectif culmine sur l'angle avec le Faubourg d'Arras en R+3, des jeux de retraits permettent d'animer le volume et de ponctuer ce dernier de jeu d'ombre et de lumière. D'un point de vue fonctionnel, ces retraits assurent pour chaque logement un accès sur une terrasse privative orientée sud ou sud-ouest. De même, les logements individuels dont le volume principal est en R+1 sont ponctués de décalages et retraits à l'interface avec les rues piétonnes. Ce jeu volumétrique rythme la rue piétonne, introduit une variété de forme et assure des fonctions telles que porche d'entrée ou terrasse végétalisée. Côté jardin, ces retraits volumétriques favorisent la pénétration de la lumière dans les logements côté sud et permettant la création d'espaces extérieurs intimistes. Enfin, le béguinage en simple rez-de-chaussée, s'articule autour d'un jardin extérieur partagé. Ses volumes bas sont ponctués par des creux qui rythment les façades, et assurent les fonctions d'entrées individuelles ou terrasses.



Coupe de principe sur une rue piétonne

MATERIALITE

Dans un souci d'intégration au contexte urbain de la ville de Bapaume, la brique rouge est envisagée comme matériau principal. Couleur, forme et mise en œuvre confèrent aux volumes bâtis une forte expressivité. Un subtil jeu de couleurs, d'ombres et de lumières se fait naturellement par l'emploi de la brique. Elle est également pour les usagers une forte caractéristique de l'ambiance urbaine des maisons de ville et de l'échelle individuelle du logement. En complément le bois ayant tendance à se patiner avec le temps apporte un réel contraste à la colorimétrie du projet. Tandis que la brique est envisagée pour le volume, le bois trouve place dans les formes de creux évoquées précédemment. Ainsi matière et forme se conjuguent et se révèlent l'une l'autre dans un ensemble cohérent.



Axonométrie de principe sur un logement individuel



Terrasse extérieure



Brique locale



Bardage bois aïouré type mélèze

Annexe_12

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux espaces de moyenne densité et périphériques au centre de Bapaume. Elle est destinée à recevoir essentiellement de l'habitat.

De plus, elle comprend des espaces humides.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie, ferme Saint-Sauveur, avenue du Bois, 59 651 Villeneuve d'Ascq, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- La commune de Bapaume peut être concernée par des mouvements de terrains liés à la présence de carrières et cavités souterraines. En cas de construction, il revient au maître d'ouvrage de prendre les dispositions vis à vis de ces risques.
Les constructeurs ont intérêt à se rapprocher des services de la DRIRE - 941 rue Charles Bourseul - BP 838 - 59 508 DOUAI cedex, avant l'établissement des projets.
- Dans le cadre des modalités de mise en œuvre de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, précisée par les décrets d'application du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 :
 - Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre des voies de l'autoroute A1 et de la ligne TGV Paris-Nord / Lille section Morval-Croisilles, telles qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruits des voies de 1ère catégorie sont soumises à des normes d'isolement acoustique conformément à la loi et complétés par l'arrêté préfectoral du 23 Août 1999 de classement des infrastructures de transport terrestre à l'égard du bruit.
 - Dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des voies des RN 17 et 30 et de la RD 929, telle qu'elles figurent au plan de zonage, les constructions exposées au bruit des voies de 3ème catégorie sont soumises à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi.
- En ce qui concerne les installations d'activités artisanales ou industrielles, en cas de libération de terrain ou d'arrêt d'activités, le propriétaire doit assurer la remise en état des lieux. Le site doit être rendu dépollué afin d'accueillir sans condition de nouvelles constructions.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les dépôts, constructions et établissements qui de par leur destination, leur nature, leur volume, leur importance, leur situation ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité ou la bonne tenue du quartier d'habitation tels que les établissements à usages d'activités comportant des installations classées ou non ;
- Le stationnement isolé de caravanes ou des constructions d'habitations légères de loisirs, en dehors des terrains de camping et de caravanes éventuellement déjà aménagés ;
- L'implantation de stockage de ferraille ;
- Les parcs d'attractions, discothèque et dancing ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, sauf s'ils sont indispensables à la réalisation des types d'occupation ou utilisation des sols admis ou s'ils contribuent à l'amélioration de l'aspect paysager des espaces libres.
- Les constructions nouvelles à usage agricole ou d'élevage, sauf s'il s'agit d'extensions, d'aménagements des bâtiments existants, satisfaisant à la réglementation en vigueur les concernant, et n'entraînant pas pour le voisinage une aggravation des nuisances et dangers.

Dans le secteur humide :

Sont interdits la création de sous-sols pour les constructions nouvelles et existantes.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont admis tous les types d'occupations et utilisations du sol non expressément mentionnés dans l'article UB1.

- Les constructions à usage de logement ;
- Les bâtiments et installations liés aux réseaux publics, aux services et équipements collectifs ;
- Les constructions à usage professionnel à caractère commercial et administratif ;
- Les établissements à usage d'activités comportant des installations classées ou non sous réserve que, compte tenu des précautions prises, ils ne présentent pas de risque pour la sécurité ou des nuisances inacceptables de nature à les rendre indésirables dans la zone ;
- L'extension limitée et la transformation des bâtiments à usage agricole dans la mesure où elles ne génèrent pas de nuisances supplémentaires.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 : DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Un terrain ne peut être considéré comme constructible que s'il a un accès à une voie publique ou privée. Cet accès direct ou par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ne peut pas avoir moins de **3,5 mètres de large**.

Ses caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc..., et être soumis à l'avis du gestionnaire de la voie concernée.

Toute disposition permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celles des personnes utilisant les accès créés, doivent être prises.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension n'est autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour, notamment les services publics (ramassage des ordures, véhicules de lutte contre l'incendie,...).

ARTICLE UB 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement de caractéristiques suffisantes et conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Assainissement

Eaux pluviales

Constructions et installations raccordées au réseau unitaire

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Constructions et installations raccordées au réseau séparatif

Toute construction ou installation nouvelle doit obligatoirement infiltrer ses eaux pluviales à même la parcelle conformément aux avis des services et administrations intéressés et selon des dispositifs appropriés, afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

En cas d'impossibilité, le rejet vers le réseau public ne sera possible qu'après convention avec la collectivité et sous condition d'une rétention avec débit de fuites vers le collecteur public ou le fil d'eau et par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur et sous réserve de la signature d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau.

Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système séparatif).

En l'absence du réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; toutes les eaux ou matières usées doivent alors être dirigées sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996, relatif aux fosses septiques et appareils utilisés en matière d'assainissement non collectif de bâtiment d'habitation, et évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

Il est rappelé que tout système d'assainissement non collectif doit faire l'objet d'une autorisation préalable de la collectivité.

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui ci sera réalisé.

Eaux résiduaires non domestiques

L'obtention du permis de construire est conditionnée à la réalisation d'une convention de rejet avec la collectivité et le gestionnaire du réseau.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires autres que domestiques est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être subordonnée à un pré-traitement approprié conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.
Pour toute nouvelle construction, y compris les opérations de lotissement et de permis groupé, le raccordement sur les réseaux électrique et téléphonique doit être effectué par passage en souterrain.

ARTICLE UB 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire doit être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- a. Soit à l'alignement (limite d'emprise publique) ou à la marge de recul qui s'y substitue (arrêté d'alignement) ;
- b. Soit à l'alignement de fait observé par les constructions voisines existantes ;
- c. Soit dans une bande de 5 à 30 mètres pour la façade avant de la construction principale par rapport à la limite d'emprise publique existante ou à créer.

Dans ce cas, la continuité visuelle du bâti sera assurée :

- par un muret d'une hauteur maximal de 0,8m et surmonté d'un barreaudage vertical,
- par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage.

Dans tous les cas, les constructions dites « en marteau » ou en deuxième rideau sur une même parcelle sont interdites.

Au-delà de la bande des 30 mètres est autorisée la construction d'annexes d'une hauteur maximum de 3 mètres à l'égout de toiture.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieur à 3m.
2. Toute construction de plus de 3,5 mètres de hauteur au droit de la limite séparative ne peut jouxter celle-ci que dans la bande de 30m mesurée à partir de l'alignement ou de

la marge de reculement obligatoire qui s'y substitue, sauf dans le cas d'un adossement à un bâtiment du fonds voisin d'une hauteur égale ou supérieure existant ou réalisé simultanément.

3. Comme il est précisé dans l'article précédent, au-delà de la bande des 30 mètres, seule la construction d'annexes au bâtiment principal joignant une ou plusieurs limites séparatives est autorisée.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

La différence de niveau (H), entre tout point d'un bâtiment et tout point de l'appui de toute baie d'un autre bâtiment éclairant une pièce d'habitation ou une pièce qui lui est assimilable de par son mode d'occupation ne doit pas dépasser la distance (L), comptée horizontalement entre ces deux points ($H \leq L$).

Une distance d'au moins 4mètres est exigée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

1. Hauteur relative par rapport aux voies

Lorsque le bâtiment doit être édifié en bordure d'une voie, la distance (L) comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence de niveau (H) entre ces deux points ($L \geq H$).

2. Hauteur absolue

La hauteur maximale d'une construction mesurée au niveau du sol naturel avant aménagement doit être en harmonie avec le bâti environnant et ne doit pas excéder 6,5 mètres à l'égout des toitures.

Dans le secteur humide :

La dalle de rez de chaussée de toute nouvelle construction doit être située à + 0,5 m du niveau du terrain naturel. Une attention particulière sera apportée au traitement des soubassements en découlant.

Principe général

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les dispositifs destinés aux économies d'énergie intégrés ou ajoutés en façade ou toiture (capteurs solaires, verrières, serres, vérandas ou tout autre dispositif) participant pleinement de l'architecture et de l'aspect extérieur des constructions sont autorisés.

Dispositions particulières

- a) Les murs séparatifs ou aveugles apparents seront traités en harmonie avec les façades. Parpaings, briques creuses et matériaux destinés à être revêtus doivent recevoir un enduit.
- b) Les enduits, les peintures de façade et les briques doivent s'harmoniser avec l'environnement.

D'une façon générale, les toitures des constructions d'habitation doivent respecter un angle maximum de 60° par rapport à l'horizontale.

- c) Ouverture en toiture :

Les lucarnes doivent reprendre des formes simples et traditionnelles. C'est pourquoi, sont interdites par exemple les lucarnes retroussées et les lucarnes en trapèze.



lucarne retroussée



lucarne en trapèze

- d) Couverture en toiture :

Pour les constructions principales à usage d'habitation, seule l'utilisation de **matériaux d'aspect** tuiles ou ardoises est autorisée. **Toutefois, les dispositifs destinés aux économies d'énergie (panneaux solaires, etc...) sont autorisés.**

- e) Cas particulier :

Les antennes paraboliques ne devront pas être visibles de la voie publique. Elles ne devront pas être posées sur les façades mais de préférence au sol, à l'arrière des habitations. En cas d'impossibilité technique, elles devront être d'une couleur en

harmonie avec les matériaux environnants et être implantées sur le pan de toiture le moins visible de la voie publique.

f) Les bâtiments annexes et extensions liés à l'habitation doivent s'accorder avec la construction principale et doivent être réalisés avec une architecture similaire, pour les façades visibles des voies publiques, les bâtiments doivent être traités en matériaux d'aspect et de couleur identique à ceux du corps du bâtiment principal, l'unité d'aspect de l'ensemble du bâti doit être respectée.

g) Pour les constructions de garages individuels, l'utilisation de tôles ondulées métalliques ou de matériaux bruts non recouverts est interdit.

h) Clôtures :

Pour les clôtures en façade sur une voie ouverte à la circulation (publique ou privée), l'utilisation de plaques de béton pleines même recouvertes d'un enduit est interdite.

Elles devront être constituées :

- Par un muret en brique ou pierre jointée en harmonie avec la construction principale, d'une hauteur maximal de 0,8m et surmonté éventuellement d'un barreaudage ou lisse horizontale ;
- Par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;
- Par un grillage seul.

Les clôtures sur cour et jardin ne pourront excéder 2 mètres de hauteur dont 1 mètres pour la partie pleine.

D'autres types de clôtures ne seront autorisés que s'ils répondent à des nécessités tendant à la nature de l'occupation ou du caractère des constructions édifiées sur les parcelles voisines.

A l'angle des voies, sur une longueur de 10 m à partir du point d'intersection des alignements, les clôtures autorisées, doublées ou non d'une haie vives, doivent être établies et entretenues de telle sorte qu'elles ne dépassent pas une hauteur maximum de 0,80 mètres et permettent ainsi de dégager un triangle de visibilité.

i) Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics (poste EDF, détente de gaz, poste de relevage...) doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes dans le choix des matériaux et des revêtements.

ARTICLE UB 12 : LE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

Normes applicables aux divers modes d'occupation des sols :

- **Pour les constructions à usage d'habitation** ; il est exigé 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété (y compris les garages) ;
- **Dans le cas d'opérations d'ensemble comportant plusieurs logements (collectifs ou non)**, il est exigé une place supplémentaire pour cinq logements construits, réservée aux visiteurs ;

- **Pour les constructions à usage de commerces, de services ou de bureaux autorisés dans la zone** ; il doit être aménagé des surfaces suffisantes, pour l'évolution le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service d'une part et pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs d'autre part, en dehors des voies publiques ;

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS - PLANTATIONS

Les dépôts de matériaux, les citernes de gaz comprimé et autres combustibles situées dans les cours, jardins, visibles des voies, cheminements et espaces libres communs doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant (les essences locales seront privilégiées).

Les marges éventuellement de recul par rapport aux limites d'emprise des voies publiques devront être plantées d'arbres, de buissons ou de haies d'essences locales.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé.

SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé.