



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de
l'environnement

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



N° 14734*03

*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 :

18/09/2018

Dossier complet le :

18/09/2018

N° d'enregistrement :

2 018-0197

1. Intitulé du projet

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

SYNERGIE PARK

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

DARQUES Joël
PRESIDENT

RCS / SIRET

4 0 1 0 6 9 7 8 6 0 0 0 5 1

Forme juridique

SAS

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.))
39 b opérations d'aménagement dont l'emprise au sol est comprise entre 10 000 et 40 000 m ²	Aménagement d'un parc tertiaire d'une surface plancher maximale de 20 000 m ² en 15 lots maximum sur un terrain de 26 432 m ² . Réalisation de la dernière tranche du parc.

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

Réalisation d'une voirie permettant la desserte des lots à construire

4.2 Objectifs du projet

Terminer le parc tertiaire et constituer un ensemble homogène avec les immeubles déjà existants

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Réalisation d'une voirie aux normes communautaires permettant la desserte des 15 lots maximum.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La phase d'exploitation concerne la réalisation de cette voirie qui desservira un ensemble immobilier à destination de bureaux et petites activités sans nuisance.

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).

Permis d'Aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
voirie	2 400 m ² environ
Permis d'aménager sur un terrain de	26 432 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZAC des BONNETTES

Rue WILLY BRANDT

62000 ARRAS

Coordonnées géographiques¹

Long. 50° 18' 15" N Lat. 02° 43' 52" E

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. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

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 checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans 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 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) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	PRESCRIT
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
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 checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<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 checked="" type="checkbox"/>	
	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 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 checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MOUVEMENTS DE TERRAIN
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assainissement au collecteur public
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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.

L'étude d'impact a été réalisée lors de la création de la ZAC des BONNETTES. Ce projet est le prolongement, sur le solde des terrains de la ZAC, du parc tertiaire existant. Le traitement paysager et le type de construction resteront les mêmes.

Nous pensons donc pouvoir être dispensé de la réalisation d'une nouvelle étude d'impact pour ce site, ce que nous sollicitons.

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 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 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
Copie du permis d'aménager et ses annexes

9. Engagement et signature

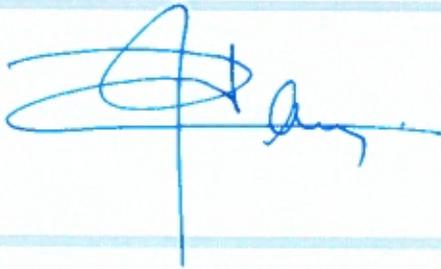
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à WAMBRECHIES

le, 4 septembre 2018

Signature



SYNERGIE PARK

SAS au capital de 40 000 €
5, avenue de Robersart
59118 WAMBRECHIES
Tél. 03 59 09 54 80 - Fax 03 59 09 54 89
401 069 786 RCS LILLE METROPOLE
SIRET 401 069 785 00051 - APE 4110 B
TVA FR 30 401 069 786

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

Commune de ARRAS

Parc des Bonnettes

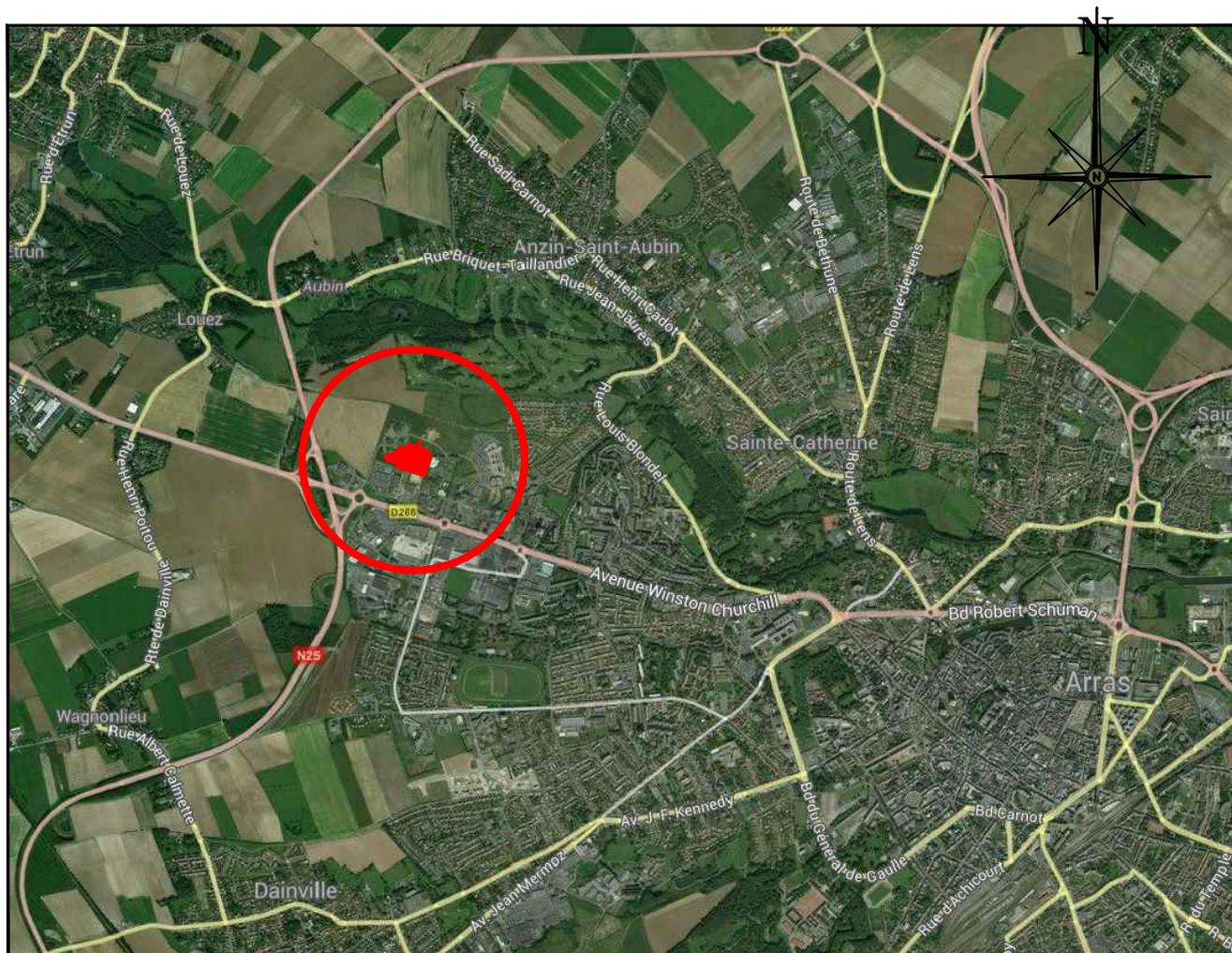
Lotissement

Rue Willy Brandt

Pièce PAI

**PLAN DE SITUATION
DU TERRAIN**

[Art. R.441-2 a) du code de l'urbanisme]



DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

Ville d'ARRAS

« Rue Willy Brandt »

Lotissement en 15 lots maximum

PERMIS D'AMENAGER

Pièce PA2

**NOTICE DECRIVANT LE TERRAIN ET LE PROJET
D'AMENAGEMENT PREVU
[Art. R.441-3 du code de l'urbanisme]**

Maître d'ouvrage

SYNERGIE PARK

**5 avenue Robersart
59 118 WAMBRECHIES**

1) PRESENTATION DE L'ÉTAT INITIAL

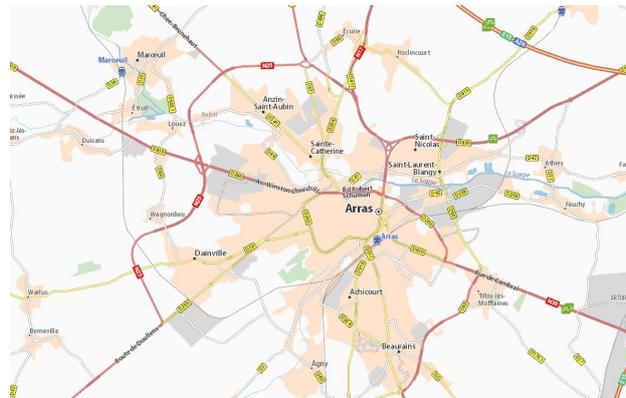
1.1. Localisation géographique et topographique

Le projet est situé sur le territoire communal d'ARRAS, Préfecture du Département du PAS DE CALAIS.

Elle fait partie de la Communauté Urbaine d'ARRAS qui regroupe 107 000 habitants sur 46 communes.

Le projet possède une position privilégiée à l'Ouest d'ARRAS, proche de l'axe ARRAS-SAINT POL SUR TERNOISE.

Commune de ARRAS:



Département : Pas-de-Calais
Arrondissement : Arras
Code postal : 62000

Population : 40 721 habitants
Superficie : 1163 hectares
Altitude : 52 mètres à 99 mètres

Le projet s'étend sur une superficie de 26432 m² et comprend 15 lots maximum, il disposera de deux accès sur la rue Willy Brandt, dans le parc des Bonnettes.

Le projet est délimité de part et d'autre par des propriétés accueillant des administrations ou des sociétés privées, dans le domaine de l'artisanat, du commerce, des bureaux ou de l'hôtellerie, existantes ou en cours de réalisation, et en limite Sud-Ouest par un espace vert.

La topographie du projet est illustrée dans la pièce PA3 du présent dossier de permis d'aménager.

1.2 EMPRISE FONCIERE

Le projet se situe dans la ZAC des Bonnettes sur une superficie de 26432 m² et est repris au cadastre de la commune de ARRAS dans la section BY sous le numéro 376p.

1.3 INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS

La commune d'ARRAS possède un réseau d'infrastructures de transports dense, les autoroutes A1 et A26 se situent à moins de 10 min, et la Gare d'ARRAS accueille la ligne TGV entre PARIS et LILLE.

1.4 PATRIMOINE CULTUREL

Il n'existe pas de monument historique, de Sites Classés, de Sites Inscrits, ni de ZPPAUP au sein et à proximité immédiate du projet.

1.5 PAYSAGE

Le projet est en l'état actuel un champ (voir pièce PA6).

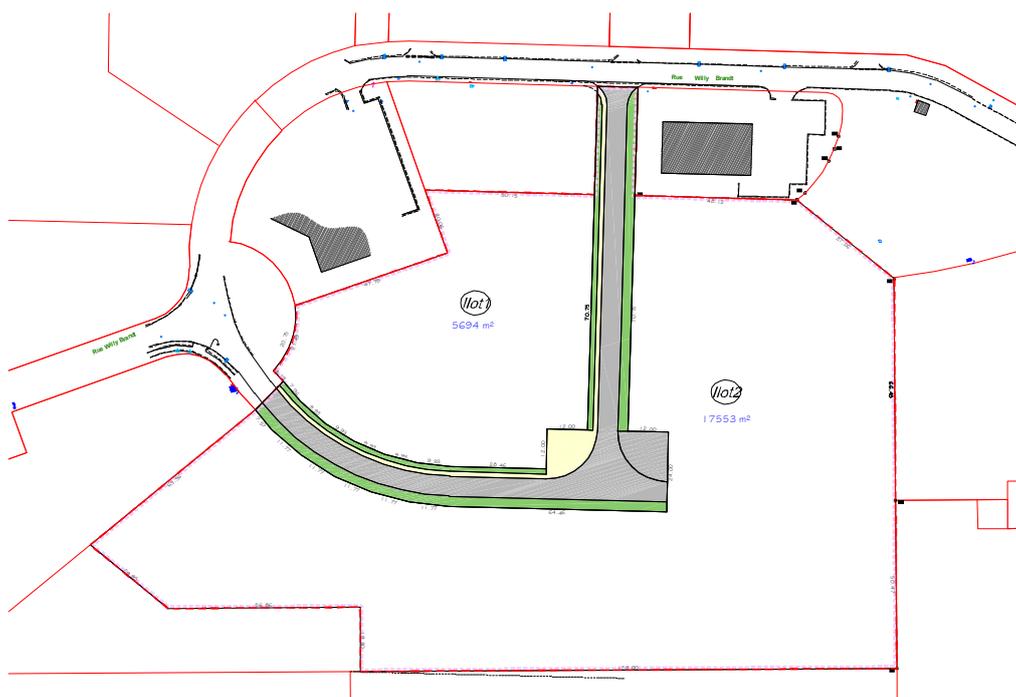
1.6 DOCUMENTS D'URBANISME

La commune d'ARRAS est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme modification n°3 approuvé en mars 2017. Le terrain destiné à ce projet de lotissement est en zone 1AUc2. C'est une zone d'urbanisation future mixte, qui correspond à la partie non réalisée de la ZAC des Bonnettes, le secteur 1AUc2 est un secteur de densité moyenne. Sont autorisés l'habitat, les installations classées pour la protection de l'environnement ; l'artisanat, les commerces, les bureaux et l'hébergement hôtelier.

2) PRESENTATION DU PROJET

2.1 AMENAGEMENT DU TERRAIN

Esquisse d'aménagement



Le projet de lotissement couvre une superficie de 26432 m² (voir pièces PA4).

Les aménagements principaux nécessaires à ce lotissement sont :

- Une voirie interne,
- Un réseau d'assainissement spécifique,
- Un aménagement paysager de qualité.

2.2 ORGANISATION ET COMPOSITION DES AMENAGEMENTS NOUVEAUX

Il s'agit d'un lotissement blanc, les lots (15 maximum) seront détachés à la demande.

2.2.1 Raccordement des lots

2.2.1.1 Voiries

Le projet étant desservi par une sortie prévue sur la rue Willy Brandt, le gabarit de la voirie sera conservé.

La voie de desserte sera à double sens et aura une emprise de 12.00m, et bordé par un trottoir de 1.50m et un espace vert de 1.50m d'un côté et d'un espace vert, aménagé en noue, de 3.00m de l'autre (voir pièce PA8).

2.2.1.2 Traitement des eaux usées

Les eaux usées des lots seront recueillies dans une boîte de branchement en limite privé/public de chaque lot qui sera raccordée à un réseau principal D200. Celui-ci se rejettera dans le réseau existant sur la Rue Willy Brandt (voir pièce PA8).

2.2.1.3 Traitement des eaux pluviales

Les eaux pluviales des espaces publics (voirie, trottoirs, espaces verts) seront récupérées directement par les bouches d'égout avec décantation, connectées au réseau principal D300, se rejetant dans des massifs drainants (sous réserve des résultats des études de sol) (voir pièce PA8). Ce système complété par les noues permettra de contenir une pluie de retour centennal. Les eaux pluviales des lots seront traitées à la parcelle.

2.2.1.4 Eclairage collectif

La desserte sera conçue en accord avec les services de la commune et le gestionnaire du réseau.

L'éclairage des voiries du lotissement se fera à l'aide de candélabres répondant aux prescriptions du gestionnaire du réseau, ils seront alimentés par la création d'une nouvelle armoire de commande.

2.2.1.5 Réseaux divers

Afin de préserver la qualité environnementale du site, les réseaux divers (eau potable, électricité, gaz et télécommunication) seront enterrés dans une tranchée commune et un regard ou un coffret pour chacun des réseaux sera posé en limite de parcelle en partie privative ou en domaine public selon le type de réseau.

Ces réseaux seront raccordés sur ceux existant Rue Willy Brandt.

Un poste de transformation sera implanté si nécessaire.

2.2.1.6 Défense contre l'incendie

La défense incendie du lotissement sera assurée par le réseau en place Rue Willy Brandt, et par la mise en place d'un poteau incendie (voir pièce PA8).

2.3 ORGANISATION ET AMENAGEMENT DES ACCES AU PROJET

Le futur accès au projet reprend l'emprise d'un espace de passage (et dépôt) déjà en place.

L'un des accès se fera dans le prolongement d'une sortie prévue sur la rue Willy Brandt, l'autre se fera à environ 150 mètres du 1^{er}, le trottoir et les aménagements en place au niveau de celui-ci seront modifiés.

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

2.4 TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES, VEGETATION OU AMENAGEMENTS SITUES DANS LES PARCELLES PRIVEES

Le présent dossier de permis d'aménager ne comportera pas de règlement de lotissement (pièce PA10), la commune d'ARRAS disposant d'un document d'urbanisme permettant de préserver les spécificités des constructions, des clôtures, de la végétation ou des aménagements dans les parcelles privées.

Chacun des acquéreurs se reportera donc au règlement du PLU en vigueur.

2.4.1 Traitement des constructions

Se référer au PLU en vigueur dans la commune.

2.4.2 Traitement des clôtures

Se référer au PLU en vigueur dans la commune.

2.4.3 Traitement de la végétation ou des aménagements situés dans les parcelles privées.

Les limites séparatives entre lots ou avec la voirie pourront être traités en frange végétale de type arboré et arbustive avec des essences locales. Cette mesure préconisée pour limiter l'impact sur la faune permettra, également, de limiter la co-visibilité avec les constructions voisines.

2.5 EQUIPEMENTS COMMUNS

Aucun équipement commun autre que ceux mentionnés ci-dessus et en pièce PA8 n'est prévu.

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS

Commune de ARRAS

Parc des Bonnettes

Lotissement

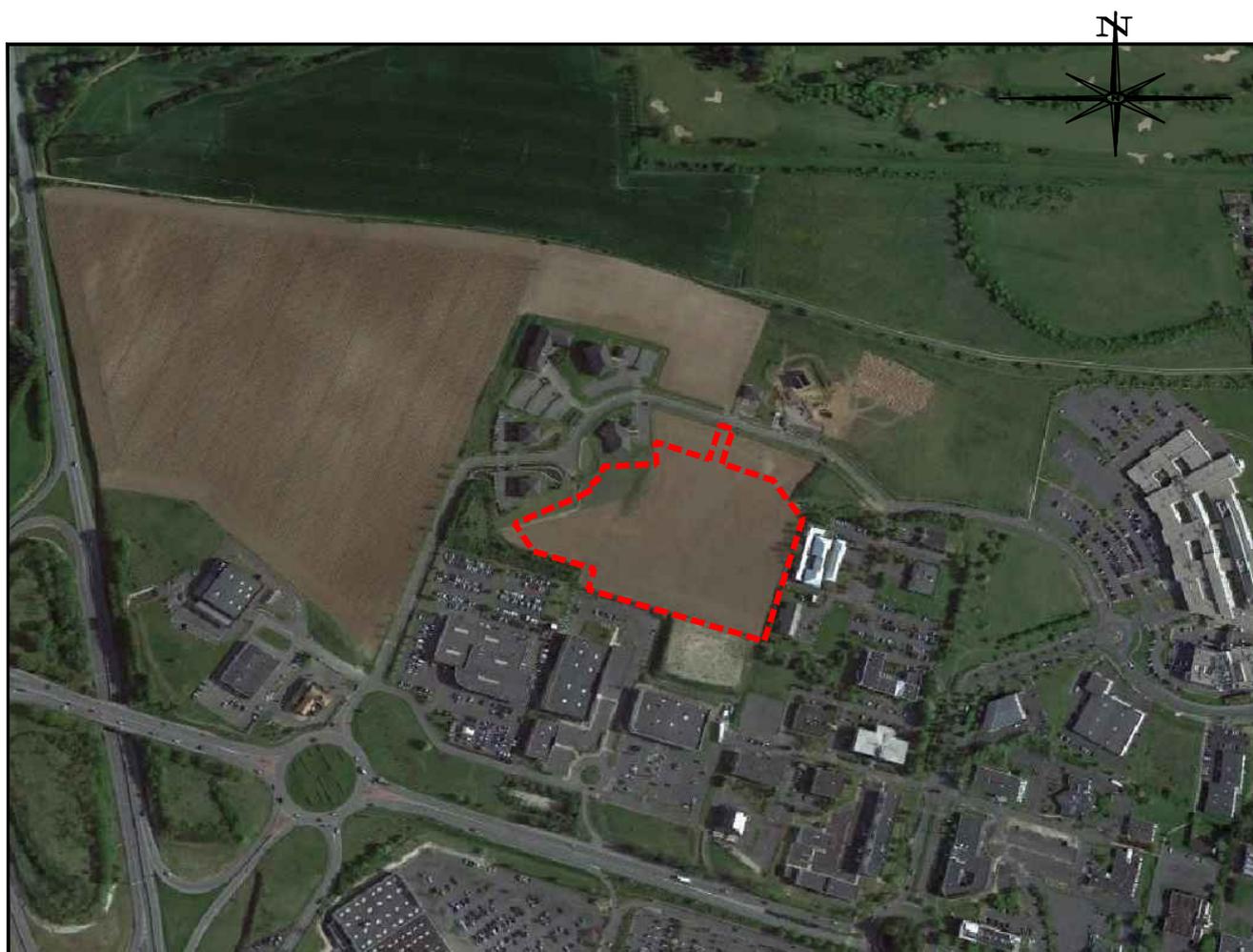
Rue Willy Brandt

Pièce PA7

PHOTOGRAPHIE

permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

[Art. R.442-5 b) du code de l'urbanisme]



 **CABINET
CARON - BRIFFAUT**
SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE GÉOMÈTRES EXPERTS

8 RUE DES AGACHES
62000 ARRAS
TEL. 03.21.73.25.73
FAX. 03.21.50.97.10

arras.geometres@caronbriffaut.com cambrai.geometres@caronbriffaut.com
Site internet: <http://www.geometres-caron-briffaut.com>

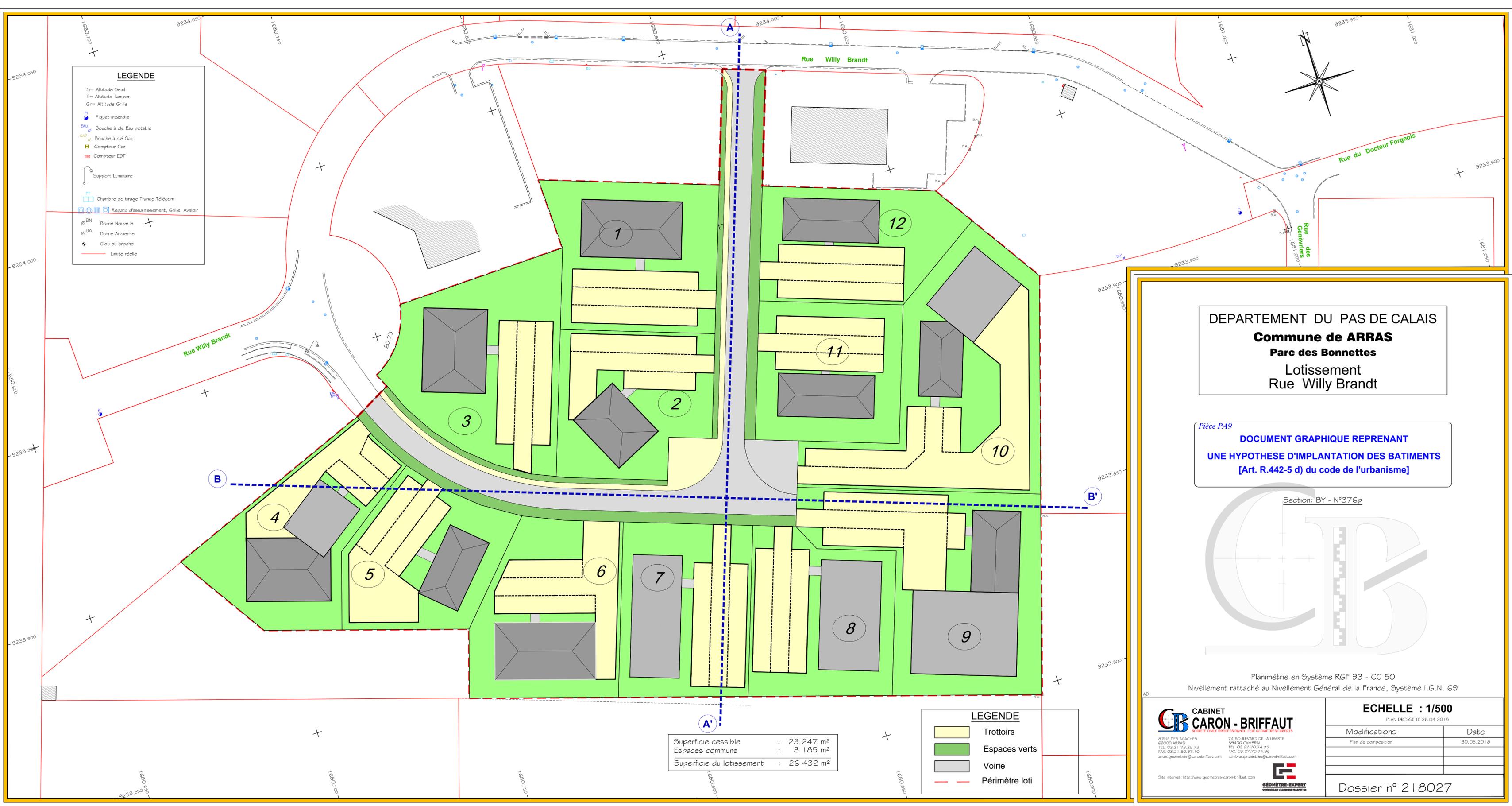
74 BOULEVARD DE LA LIBERTÉ
59400 CAMBRAI
TEL. 03.27.70.74.95
FAX. 03.27.70.74.96



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SANS ECHELLE

Dossier: 218027 - Date: 30.04.2018



LEGENDE

- S= Altitude Seuil
- T= Altitude Tampon
- G= Altitude Grille
- Piquet incendie
- Bouche à clé Eau potable
- Bouche à clé Gaz
- Compteur Gaz
- Compteur EDF
- Support Luminaire
- Chambre de tirage France Télécom
- Regard d'assainissement, Grille, Avalor
- Borne Nouvelle
- Borne Ancienne
- Clou ou broche
- Limite réelle

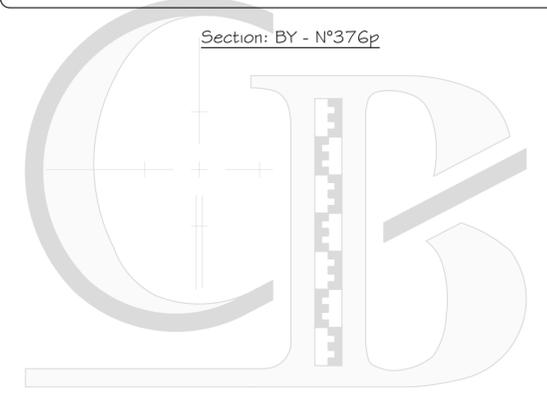
Superficie cessible	: 23 247 m ²
Espaces communs	: 3 185 m ²
Superficie du lotissement	: 26 432 m ²

LEGENDE

- Trottoirs
- Espaces verts
- Voirie
- Périmètre loti

DEPARTEMENT DU PAS DE CALAIS
Commune de ARRAS
Parc des Bonnettes
 Lotissement
 Rue Willy Brandt

Pièce PA9
DOCUMENT GRAPHIQUE REPRENANT
UNE HYPOTHESE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS
 [Art. R.442-5 d) du code de l'urbanisme]



Section: BY - N°376p

Planimétrie en Système RGF 93 - CC 50
 Nivellement rattaché au Nivellement Général de la France, Système I.G.N. 69

CABINET
CARON - BRIFFAUT
 SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE DE GEOMETRES EXPERTS

8 RUE DES AGACHES
 62000 ARRAS
 TEL. 03.21.73.25.73
 FAX. 03.21.50.97.10
 arras.geometres@caronbriffaut.com

74 BOULEVARD DE LA LIBERTÉ
 59400 CAMBRAI
 TEL. 03.27.70.74.95
 FAX. 03.27.70.74.96
 cambrai.geometres@caronbriffaut.com

Site internet: <http://www.geometres-caron-briffaut.com>

ECHELLE : 1/500
 PLAN DRESSÉ LE 26.04.2018

Modifications	Date
Plan de composition	30.05.2018

Dossier n° 2 | 8027





Commune de ARRAS

Parc des Bonnettes

Lotissement

Rue Willy Brandt

PROGRAMME DES TRAVAUX

Table des matières

1. Généralités	3
2. Travaux de voirie	3
2.1. Caractéristiques des voies	3
2.2. Structure des voies	4
2.2.1. L'espace vert.....	4
2.2.2. Le trottoir / accès.....	4
2.2.3. La chaussée.....	4
2.2.4. La noue	5
3. Assainissement (domaine public)	5
3.1. Réseaux existants	5
3.2. Réseaux projetés	6
3.2.1. Eaux pluviales	6
3.2.2. Eaux usées - Eaux vannes	6
4. Réseaux Divers	7
5. Phasage	7

1. Généralités

- Le présent descriptif des travaux exprime la prise en charge assurée par le lotisseur pour la mise en état de viabilité de l'opération. Il ne constitue pas un projet descriptif et quantitatif.
- Les caractéristiques données ont simplement pour but d'indiquer les lignes générales de l'étude au regard des obligations découlant des règlements administratifs édictés par les services publics concernés. En conséquence, le lotisseur se réserve la faculté d'apporter les modifications qui ne compromettraient pas les caractéristiques essentielles du projet mais qui s'avéreraient judicieuses.
- Le présent aménagement nécessite la réalisation du programme des travaux décrit ci-après et comprend les équipements internes réalisés et financés par l'aménageur.
- Le présent permis d'aménager s'intègre à plusieurs opérations d'aménagement et de construction. L'accès aux parcelles se fera par la rue Willy Brandt via la création d'une voirie nouvelle. L'ensemble des lots sera desservi en réseaux divers par la voie nouvelle.

2. Travaux de voirie

2.1. Caractéristiques des voies

- Trois profils en travers type sont identifiés, à savoir :
 - Profil en travers type I de largeur totale égale à 12,00 m décomposé comme suit :
 - un espace vert de 1,50 m de large
 - un trottoir de 1,50 m de large
 - une chaussée de 6,00 m de large
 - une noue de 3,00 m de large
 - Profil en travers type II de largeur totale égale à 12,00 m décomposé comme suit :
 - un accès de 3,00 m de large
 - une chaussée de 6,00 m de large
 - une noue de 3,00 m de large
 - Profil en travers type III de largeur totale égale à 24,00 m env. décomposé comme suit :
 - une raquette de retournement

2.2. [Structure des voies](#)

2.2.1. [L'espace vert](#)

- L'espace vert sera constitué de 30 cm minimum de terre végétale

2.2.2. [Le trottoir / accès](#)

- Le trottoir sera constitué de la manière suivante :
 - géotextile (220 g/m² mini)
 - remblais en matériaux d'apport neufs classe D31 ép. : variable (0,25m mini.)
 - assise en grave traitée 0/20 ép. : 0,15 m
 - enduit de cure et de protection
 - revêtement en enrobés 0/6 continu spéciaux trottoirs ép. : 0,03 m
- Les trottoirs sont délimités par des bordures de type P1 et auront une pente transversale maximale de 2 %. Le profil en long des cheminements piétons est calé selon la norme P.M.R. (pente inférieure à 4 %).

2.2.3. [La chaussée](#)

- La chaussée sera constituée de la manière suivante :
 - géotextile (220 g/m² mini)
 - couche de forme + reclassement de l'arase de terrassement en G.N.T. 0/31.5 ép. : 0,70 m
 - couche d'imprégnation et d'accrochage à l'émulsion de bitume
 - couche de fondation en grave bitume 0/14 classe 2 ép. : 0,09 m
 - couche d'accrochage à l'émulsion de bitume y compris balayage soigné du support au préalable
 - couche de base en grave bitume 0/14 classe 2 ép. : 0,08 m
 - couche d'accrochage à l'émulsion de bitume y compris balayage soigné du support au préalable
 - couche de roulement en B.B.S.G. 0/10 ép. : 0,06 m granulats porphyres
- Pendant et à l'issue des travaux, des essais de voirie seront réalisés, à savoir :

- Essais de portance à la plaque
- Essais de déflexion sur couche de roulement

Ces derniers seront nécessaires à la rétrocession des voiries dans le domaine communal.

2.2.4. La noue

- La noue aura pour largeur 3,00 m et une flèche de – 0,30 m à – 0,50 m afin de gérer la dénivelée du terrain. En dessous de la noue, des massifs drainants seront disposés le long de celle-ci. Une géomembrane est prévue afin de favoriser le stockage de l'eau et d'éviter un écoulement dans un bassin versant se situant en aval. Des regards de façade équipés de grilles de surverse sont posés aux extrémités des noues.
- De plus, ces massifs sont hydrocurables via les regards de façade reliés par un drain de diffusion.
- La structure de la noue est la suivante :
 - massif drainant en matériaux de classe D31 granulométrie 20/80 ép. : 0,50 m à 2,60 m
 - géotextile (220 g/m² mini)
 - terre végétale ép. : 0,15 m à 0,35 m
 - engazonnement

3. Assainissement (domaine public)

- Le dimensionnement des réseaux d'assainissement est fait en application de la circulaire n° 77/284/INT du 22 Juin 1977, intitulé « Instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations ».
- Le réseau d'assainissement du lotissement est de type séparatif.

3.1. Réseaux existants

- Il existe des réseaux à proximité de l'opération, à savoir :
 - deux réseaux eaux usées Ø 200 mm rue Willy Brandt
 - un réseau eaux pluviales Ø 300 mm rue Willy Brandt
- Les deux réseaux d'eaux usées rue Willy Brandt serviront d'exutoire au réseau d'eaux usées de la voie nouvelle.

3.2. Réseaux projetés

3.2.1. Eaux pluviales

- Les eaux de ruissellement induites par l'imperméabilisation des sols seront captées via des bouches d'égout avec décantation. Celles-ci sont connectées avec de la canalisation Ø300mm. Elle permet de guider l'eau pluviale jusqu'au massif drainant.
- Les massifs drainants du projet ont été dimensionnés pour une pluie de retour de 20 ans. Les massifs drainants + noues du projet ont été dimensionnés pour une pluie de retour de 100 ans (voir note de calculs des différents bassins versants en annexe). Les eaux seront infiltrées également par ces massifs.
- Concernant les eaux de ruissellement privées, ces dernières seront gérées suivant le principe exposé ci-dessous, à savoir :
 - dans un premier temps, les eaux de ruissellement des accès privés devront être captées en limite domaine privé/public (caniveau grille...), ces dernières devront être stockées et infiltrées sur la parcelle.
 - Concernant les eaux de toiture et de ruissellement privées, ces dernières seront gérées à la parcelle pour infiltration et/ou par récupération (mini-bassins à caissons alvéolaires, tranchées drainantes, récupérateur d'eau...). Le dimensionnement devra être réalisé pour une pluie d'occurrence vicennale.

3.2.2. Eaux usées - Eaux vannes

- La collecte des eaux usées est prévue. Toute construction devra diriger ses eaux usées vers une boîte de branchements implantée en limite de propriété, conforme à la réglementation en vigueur et qui devra faire l'objet d'une autorisation préalable de la Collectivité avant raccordement.
- Les collecteurs principaux du lotissement seront réalisés par des tuyaux de section Ø 200 mm en PVC CR8. Concernant les branchements, ces derniers seront de même nature, à savoir Ø 160 mm PVC CR8.
- Les effluents seront raccordés gravitairement au réseau eaux usées situé rue Willy Brandt.

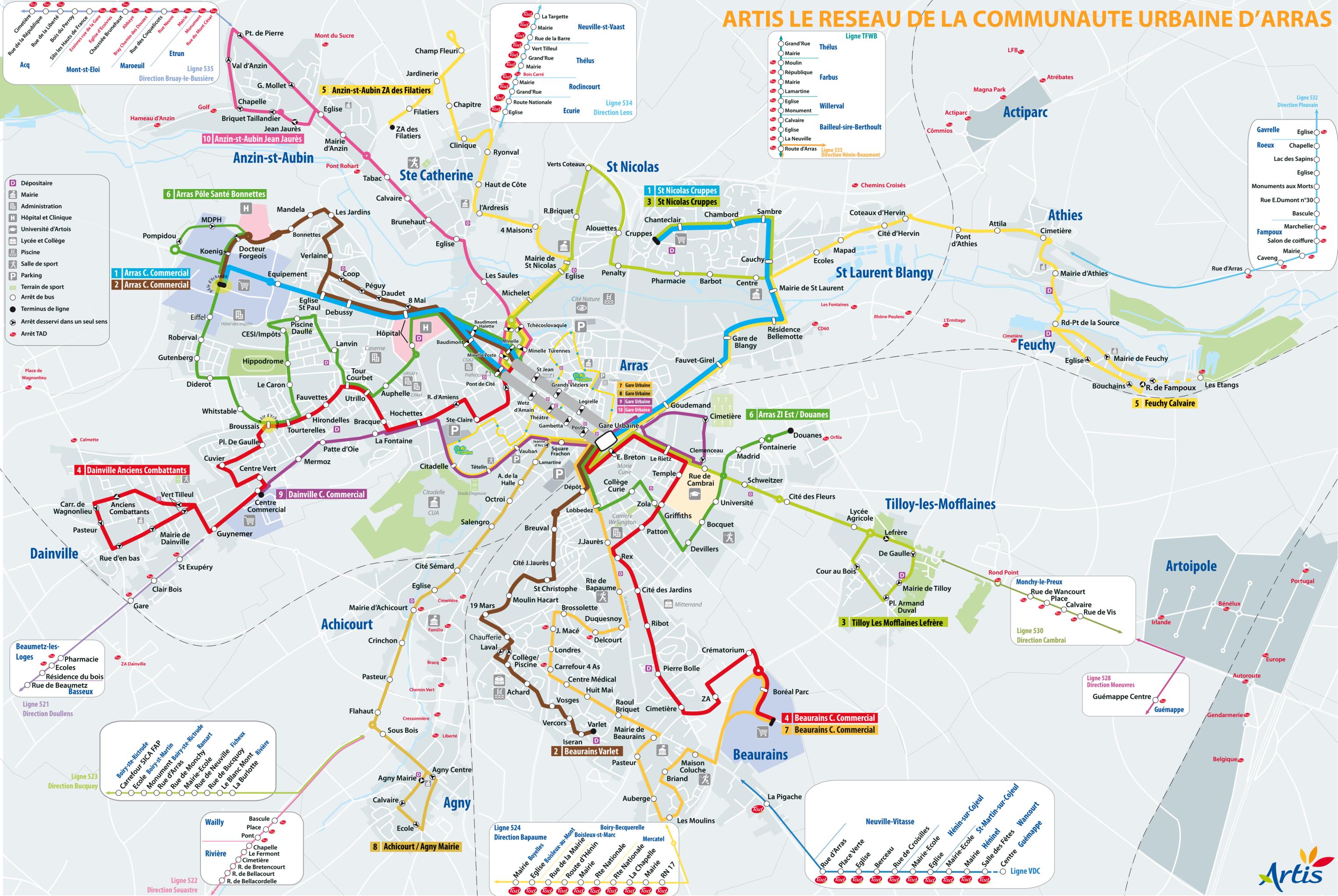
4. Réseaux Divers

- Les réseaux divers (eau, électricité, téléphone, télédistribution et éclairage public) seront réalisés conformément aux prescriptions de chaque concessionnaire et/ou gestionnaire de réseaux. Ces réseaux seront posés dans une tranchée commune ouverte par l'aménageur.
- Chaque parcelle est équipée :
 - d'un regard compact (eau potable en limite de parcelle),
 - un coffret électrique sur socle avec téléreport,
 - un regard 400 x 400 mm commun téléphonie/télédistribution
- Concernant l'adduction d'eau potable et la défense incendie, cette prestation sera entièrement réalisée par l'aménageur.
- Des extensions de réseaux sont prévues.
- L'éclairage public intérieur au lotissement sera réalisé par l'Aménageur et se compose de candélabres répondant aux prescriptions du gestionnaire du réseau (Ville d'Arras). Une armoire d'éclairage public sera mise en place.
- Concernant la desserte en électricité basse tension du lotissement, une étude d'ErDF sera réalisée afin de déterminer les éventuels renforcements du réseau hors assiette du présent logement. L'aménageur réalisera le réseau Basse Tension permettant de desservir l'ensemble du projet. Un poste de transformation sera implanté si nécessaire.
- Concernant les réseaux téléphonique et télédistribution (génie civil), ces derniers seront raccordés à partir des réseaux situés rue Willy Brandt

5. Phasage

- Les travaux seront réalisés en une seule phase.

ARTIS LE RESEAU DE LA COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS



Neuveville-st-Vaast

- La Targette
- Mairie
- Rue de la Barre
- Vert Tilleul
- Grand'Rue
- Mairie
- Bois Carré
- Mairie
- Grand'Rue
- Route Nationale
- Eglise

Thélus

- Grand'Rue
- Mairie
- Route Nationale
- Eglise

Rocincourt

- Grand'Rue
- Route Nationale
- Eglise

Ecurie

- Grand'Rue
- Route Nationale
- Eglise

Ligne 534
Direction Lens

Ligne TFWB

- Grand'Rue
- Mairie
- Moulin
- République
- Mairie
- Mairie
- Lamartine
- Eglise
- Monument
- Calvaire
- Eglise
- La Neuville
- Route d'Arras

Thélus

Farbus

Willerval

Bailleul-sire-Berthout

Ligne 533
Direction Hélin-Beaumont

Ligne 532
Direction Plouvain

- Gavrelle
- Eglise
- Roieux
- Chapelle
- Lac des Sapins
- Eglise
- Monuments aux Morts
- Rue E.Dumont n°30
- Bascule
- Marchelier
- Fampoux
- Salon de coiffure
- Mairie
- Caveng

Monchy-le-Preux

- Rue de Wancourt
- Place
- Calvaire
- Rue de Vis

Ligne 530
Direction Cambrai

Ligne 528
Direction Moeuvres

- Guémappe Centre
- Guémappe

Ligne 523
Direction Bucquoy

- Boiry-sire-Richarde
- Carrefour SICA FAP
- Ecole Boiry-st-Martin
- Monument Boiry-sire-Richarde
- Rue d'Arras
- Rue de Monchy
- Mairie-Ecole
- Rue de Neuville
- Ficheux
- Le Blanc-Mont
- La Buitorte
- Rivière

Ligne 522
Direction Souastre

- Wailly
- Bascule
- Place
- Pont
- Rivière
- Chapelle
- Le Fermont
- Cimetière
- R. de Bretecourt
- R. de Bellacourt
- R. de Bellacordelle

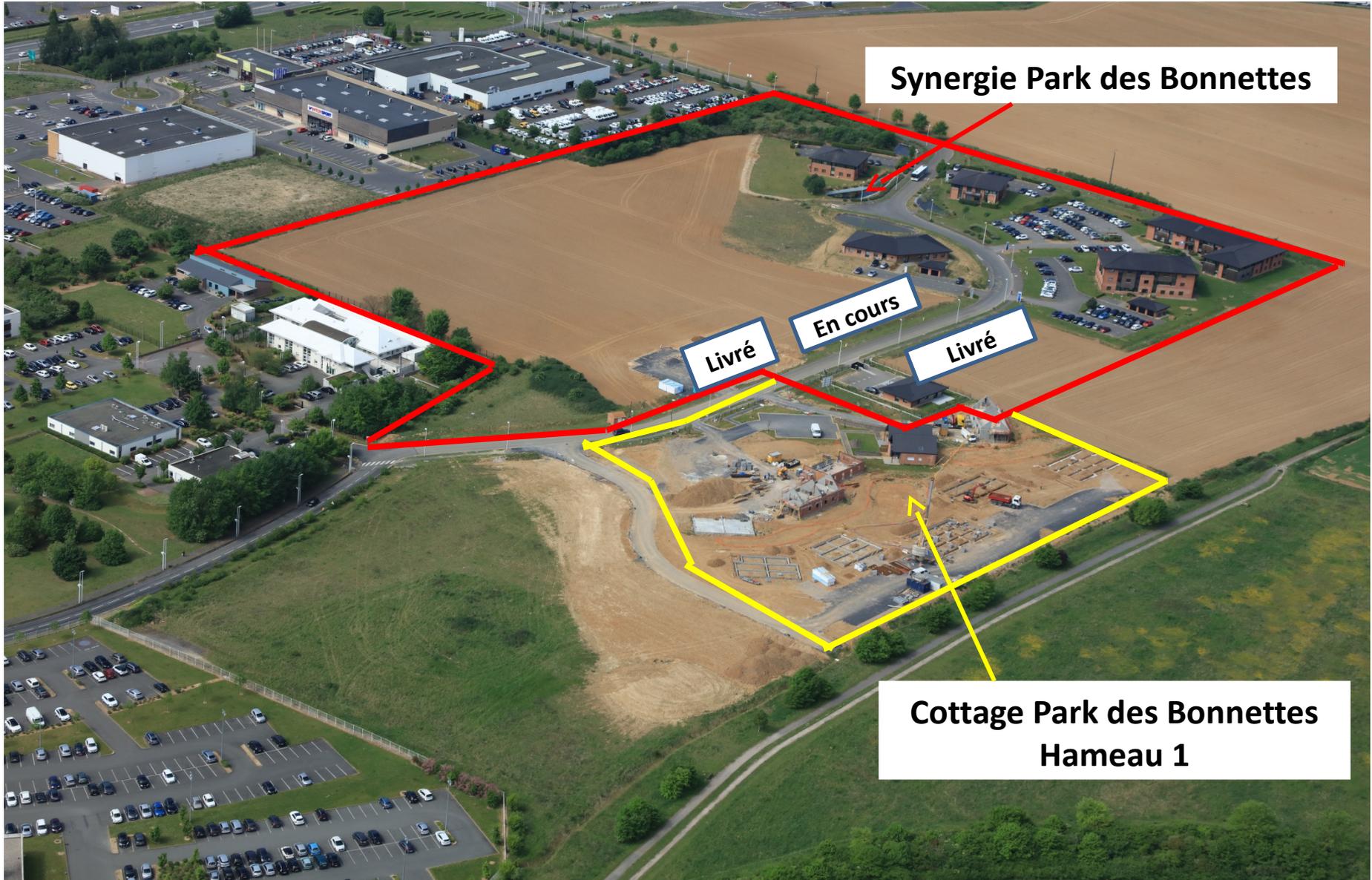
Ligne 524
Direction Bapaume

- Mairie Boyselles
- Eglise Boiselles-au-Mont
- Rue de la Mairie
- Boisieux-st-Marc
- Route d'Hélin
- Mairie
- Rte Nationale
- Rte Nationale
- La Chapelle
- Mairie
- RN 17
- Mercatel

Ligne VDC

- Neuveville-Vitasse
- Rue d'Arras
- Place Verte
- Eglise
- Berceau
- Rue de Croisilles
- Mairie-Ecole
- Eglise
- Hélin-sur-Cojoul
- Mairie-Ecole
- St-Martin-sur-Cojoul
- Mairie Héningal
- Salle des Fêtes
- Wancourt
- Centre Guémappe





Synergie Park des Bonnettes

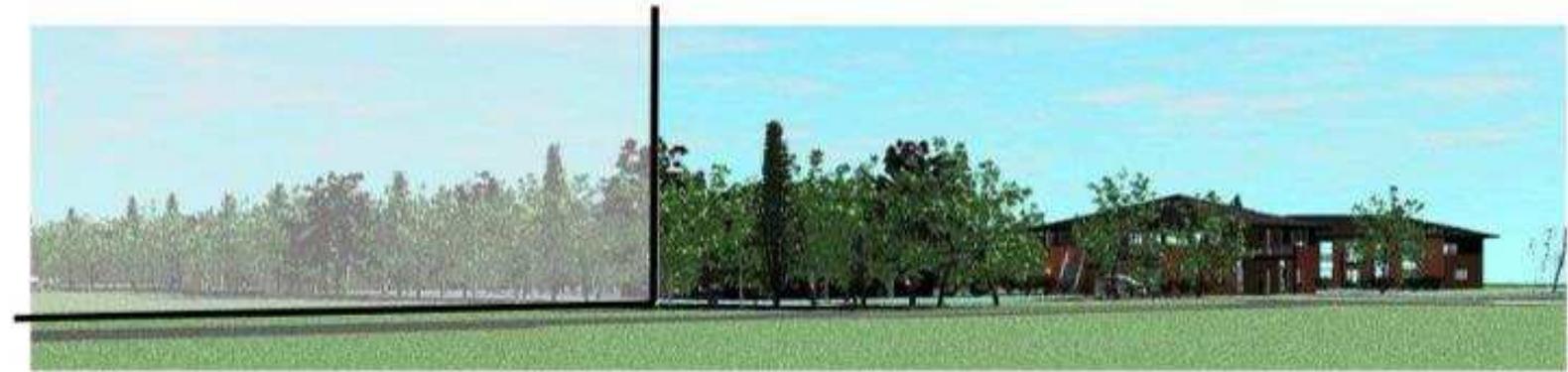
Livré

En cours

Livré

**Cottage Park des Bonnettes
Hameau 1**





12. PERSPECTIVES

13. VUES AERIENNES

