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

cerfa

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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
28 octobre 2019	28 octobre 2019	2019-0236

1. Intitulé du projet

Transformation d'une surface d'activités et démolition partielle de bâtiments existants, pour permettre l'aménagement de 3 surfaces commerciales, associées à la création d'un parking de 87 places

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: SARL TETRA AGLAE

Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale: Philippe DUBUS - Gérant

RCS / SIRET: 4 8 8 6 6 1 1 6 6 0 0 0 2 2

Forme juridique: Société à Responsabilité limitée

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.)*
41 - Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Création d'une aire de stationnement de 87 places.

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

Restructuration d'un complexe existant et de sa zone de stockage représentant 4 956,23 m² de surface plancher, par démolition d'une partie des bâtiments existants (-1 524,13 m²) et réhabilitation d'une seconde partie du bâtiment principal pour permettre l'aménagement de 3 cellules commerciales sur 3 432,10 m² de surface plancher.

Ce projet se développe sur un terrain de 6 277 m², anciennement occupé par les Vérandas Rideau (qui ne propose plus qu'un show-room sur environ 10% de la surface globale).

Création d'une aire de stationnement de 87 emplacements (surface aire de circulation et de stationnement 2 101,29 m²).

Plantation d'arbres tige (14), de haies continues et de massifs arbustifs sur 577,15 m² d'espaces verts.

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

4.2 Objectifs du projet

- Réhabilitation d'un espace dédié aux activités, entre autre commerciales, par démolition partielle et restructuration d'un bâtiment existant en friche à 90%, permettant de valoriser un site vieillissant,

- Intégration du nouveau bâtiment dans son environnement direct par des aménagements architecturaux et paysagers de qualité : Modification et modernisation des façades, création et aménagement d'espaces verts (577,15 m²) composés d'arbres de haute tige (14), de haies continues et d'espaces plantés améliorant la perméabilité du site,

- Création d'une aire de stationnement de 87 places dont 2 places PMR , en cohérence avec la destination commerciale et le bon fonctionnement du site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Démolition d'une partie des bâtiments existants représentant 1 524,13 m² de surface plancher.

Réhabilitation de la partie arrière du bâtiment, représentant 3 432,10 m² de surface plancher, pour permettre l'aménagement de 3 cellules commerciales.

Réfection et modernisation des façades : Bardage métallique double peau de ton gris anthracite, panneau de bardage en ALPOLIC, larges ouvertures vitrées, bardage de type TRESPA le long de la rue Claude Bernard.

Adaptation, dans le cadre d'une réhabilitation lourde, de l'isolation du bâtiment pour respecter la RT2012.

Création d'une aire de stationnement de 87 places en façade le long de la rue Copernic nécessaire au bon fonctionnement du site et en phase avec sa nouvelle destination.

Les accès feront l'objet d'aménagements permettant la sécurisation des flux pour les entrées et sorties du site : 2 entrées sorties pour une meilleure répartition des flux, contre une actuellement.

Le site sera végétalisé et bénéficiera d'aménagements paysagers inexistant actuellement (augmentation de la surface perméable du site).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Création de 3 cellules commerciales d'une surface de vente cumulée maximale de 3 253,8 m², dont les enseignes ne sont pas connues à ce jour.

Situé le long d'axes locaux permettant la desserte de la zone d'activités à l'Est et à l'Ouest et de quartiers de logements au Sud (rue Léon Foucault, rue Claude Bernard et rue Copernic), les magasins seront très facilement accessibles via les aménagements existants, entre autre le giratoire rue Léon Foucault # rue Copernic.

Le site sera relié aux aménagements pour les modes doux existants sur l'ensemble des axes limitrophes, ce qui permettra une parfaite accessibilité piétonne depuis les habitations proches (360 mètres au Sud) et la zone commerciale Auchan (150 mètres au Nord).

De plus, un arrêt de transport en commun, arrêt "Centre Commercial" parfaitement desservi (3 lignes de bus bénéficiant de bonnes fréquences), est situé à moins de 150 mètres du site et est parfaitement accessible via les aménagements doux existants (trottoirs et traversées sécurisées).

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 de construire un E.R.P.

Règlement du PLU : Projet en zone UEc autorisant les activités commerciales - La zone UE est une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services. La zone UEc est une zone plus spécifiquement destinée à accueillir des activités de commerce de détail.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
SURFACE TERRAIN	6 277 m²
SURFACE PLANCHER	3 432,10 m²
SURFACE AIRES DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT	2 101,29 m²
SURFACE ESPACES VERTS	577,15 m²
NOMBRE DE PLACES	87 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

12 rue Copernic - 62 000 Arras

Coordonnées géographiques[1] **Long.** 02°43'58"_ **Lat.** 50°17'56"_

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) ?	☐	☒	
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	

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 ?	☒	☐	PPRN Mouvement de terrain lié aux cavités souterraines - Prescrit le 03/06/2016 Au niveau du site du projet, aucun mouvement de terrain, ni aucune cavité souterraine n'est recensés dans un rayon de 500 m.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Au stade actuel du projet, pas de pollution avérée. Des études complémentaires vont être effectuées pour analyser des pollutions potentielles. Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité des usagers, entre autre la dépollution du site si nécessaire.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	**Oui**	**Non**	**Lequel et à quelle distance ?**
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ?
Veuillez 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 ?	☐	☒	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Les matériaux issus de la démolition suivront la filière classique de recyclage.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	
	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 ?	☐	☒	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet implique une très faible augmentation du trafic sur les axes limitrophes étant intégré dans un environnement fortement urbanisé et principalement dédié aux activités commerciales. Les magasins bénéficieront des trafics existants, n'étant pas considérés comme des destinations à part entière, mais comme des activités de complément.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐ ☒	☒ ☐	Les principales nuisances sonores concernent la circulation et les livraisons. Le projet reste assez éloigné des zones d'habitation (plus de 350 mètres au Sud) et est intégré dans un espace dédié aux activités. Son implantation et la faiblesse des trafics supplémentaires n'impacteront pas les nuisances sonores existantes.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	L'éclairage sera conçu de manière à limiter les nuisances lumineuses. Des spots "Led" seront installés sur le bâtiment et fonctionneront sur horloge, minimisant les pollutions lumineuses.
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Il sera installé un séparateur à hydrocarbures qui permettra de piéger, par différence de densité, les hydrocarbures présents dans les eaux pluviales du parking (huiles, carburants). Les eaux usées liées à l'activité seront gérées via le réseau existant.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	

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 n'aura aucun effet négatif notable sur l'environnement ou sur la santé humaine. Au contraire, il permet une réhabilitation et une modernisation d'un espace vieillissant totalement imperméabilisé.

Dans ce cadre, l'une des mesures sera de doter le site d'un volet paysager et architectural permettant une meilleur insertion du site dans son environnement proche au profit d'un cadre de consommation amélioré.

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.

Le projet vient réhabiliter un espace vieillissant (en majorité inexploité et en friche), et dévalorisant pour le secteur, au coeur d'une zone dédiée aux activités. Il va redonner une image positive en proposant une architecture qualitative et un volet paysager aujourd'hui inexistant. Il n'entraîne aucune imperméabilisation nouvelle et apporte au contraire de nouveaux espaces perméables. Le site est parfaitement intégré dans le réseau "modes doux" et proche d'un arrêt de transport en commun facilitant et incitant une venue des consommateurs par un autre moyen que la voiture. Au regard de sa taille et de son positionnement il n'aura pas d'impact sur les flux VL actuels. Le traitement des eaux pluviales sera amélioré. Enfin, notre projet est compatible avec les documents d'urbanisme. Autant d'éléments qui nous permettent d'estimer qu'il n'est pas nécessaire que notre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - **non publié** ;	☒
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) ;	☒
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 ;	☒
4	Un plan du projet ou, 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 ;	☒
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 ;	☐
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.	☐

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à ARRAS le, 08 octobre 2019

Signature

Philippe Dubois
Gérant

Projet de création d'un Ensemble de 3 cellules d'activités sur la commune d'Arras

Pièces complémentaires du formulaire de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

ARRAS (62),
Angle Rue Copernic # Rue Claude Bernard

SOMMAIRE

Préambule

PARTIE I : INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

A. Situation du projet. Page 2
B. Vues et photos du site du projet Page 5
C. Le projet Page 9

PARTIE II : CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

A. Plan des parcelles du projet Page 15
B. Plan masse Page 16
C. Plan d'accessibilité PMR Page 18
D. Plan d'organisation sur la parcelle Page 19
E. Plan de masse réseaux Page 20
F. Plan de la desserte du site en modes doux et transports collectifs Page 21
G. Plan des voies et aménagements routiers existants et projetés Page 23

PARTIE III : INFORMATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT PROCHE ET AUX DOCUMENTS D'URBANISME

A. Les activités agricoles Page 25
B. Les zones d'habitat Page 26
C. Les documents d'urbanisme Page 27

PARTIE IV : EFFETS DU PROJET SUR LE TRAFIC ROUTIER

A. Evaluation des flux de déplacement Page 43

PARTIE IV : EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

A. La gestion des eaux pluviales Page 45
B. La gestion des eaux usées Page 45
C. Cartographie des zones de protection de la faune et la flore Page 46
D. Identification des risques Page 47

PARTIE I

INFORMATIONS RELATIVES

au projet

I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

A. Situation du projet

1.Localisation du projet.

- Adresse du projet

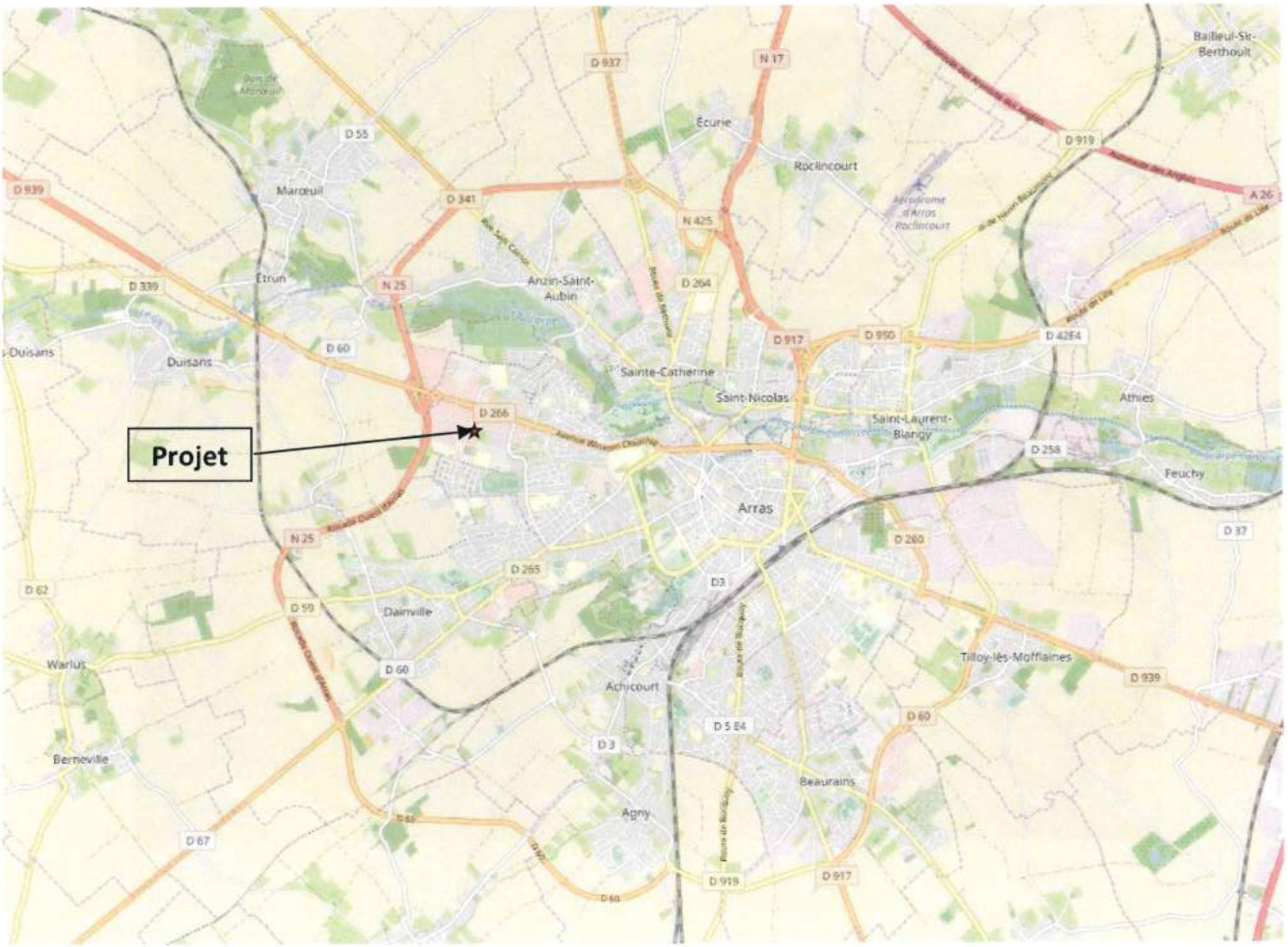
A l'échelle du territoire, le site est positionné sur la frange Ouest de la commune d'Arras.

Plus précisément, le projet, objet de la présente demande, sera localisé à l'angle de la rue Copernic et de la rue Claude Bernard, sur la commune d'Arras (62 000).

Le site du projet se situe sur l'arrière de la zone commerciale Auchan, dans un environnement totalement dédié aux activités. Il sera facilement accessible depuis les infrastructures existantes.

A noter que le projet prendra place sur un foncier totalement imperméabilisé, dont le bâtiment est à 90 % inexploité, anciennement occupé par les Vérandas Rideau (société qui n'a gardé qu'un petit show-room sur 10% de la surface globale).

Le site est complètement intégré dans la « tâche » urbaine Ouest d'Arras, et le projet va permettra la requalification d'un espace dévalorisant au cœur d'une zone d'activités.

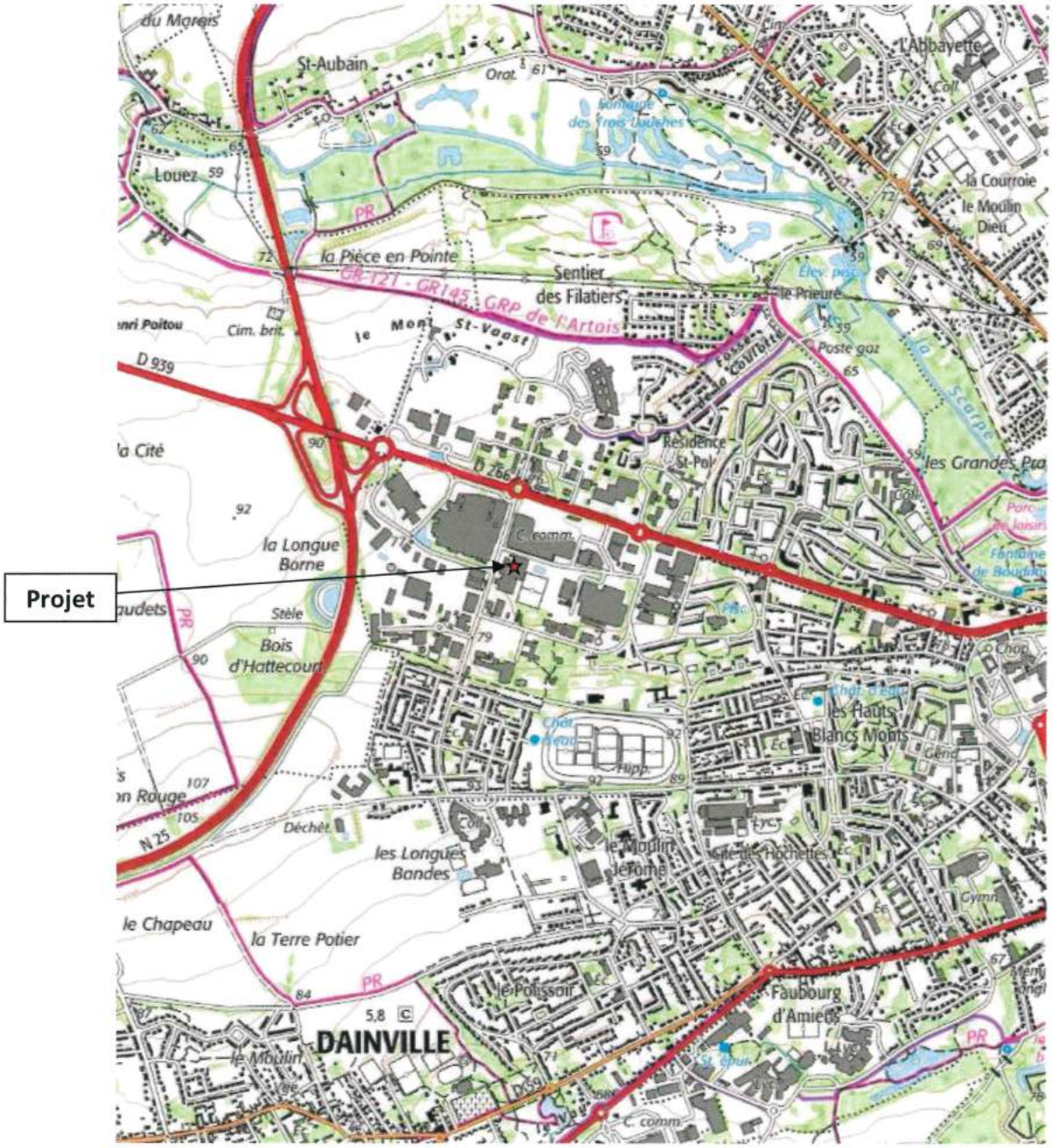


I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

A. Situation du projet

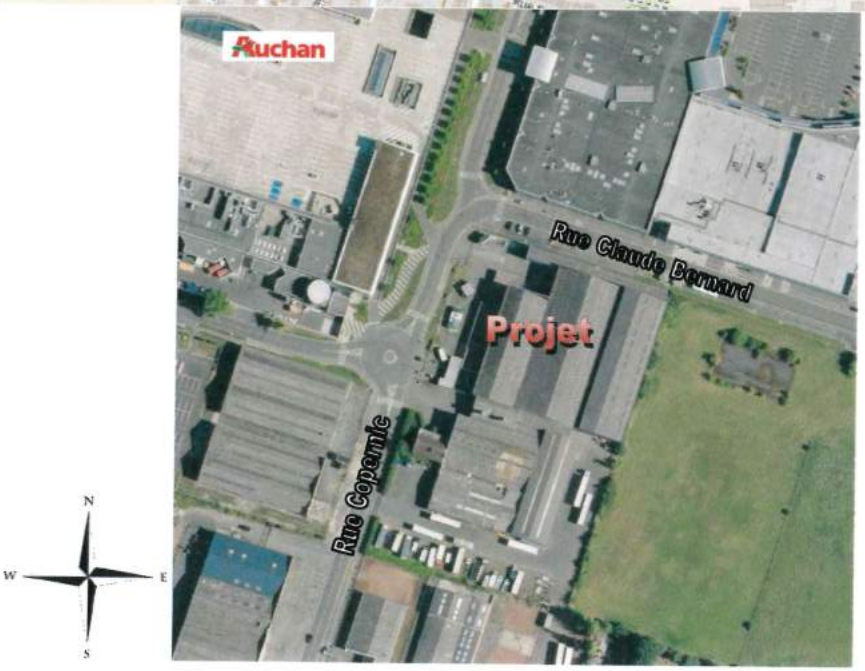
1.Localisation du projet.

L'extrait de carte au 1/25000ème ci-dessous ainsi que les vues pages suivantes positionnent le projet au sein de la commune d'Arras.



I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

A. Situation du projet



I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

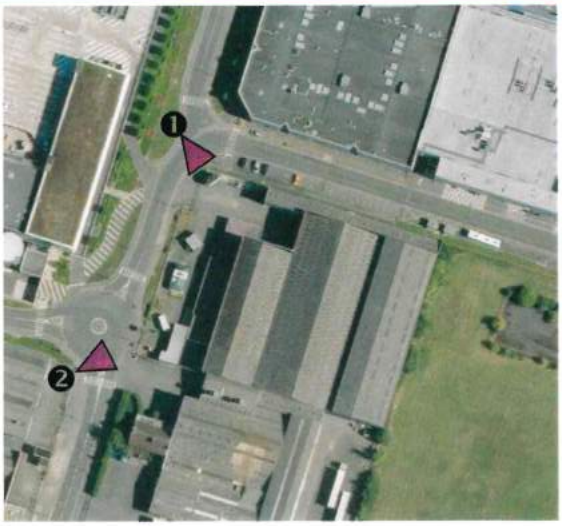
B. Vues et photos du site et du projet

Vue du site actuel

Vue du site après projet

I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

B. Vues et photos du site et du projet

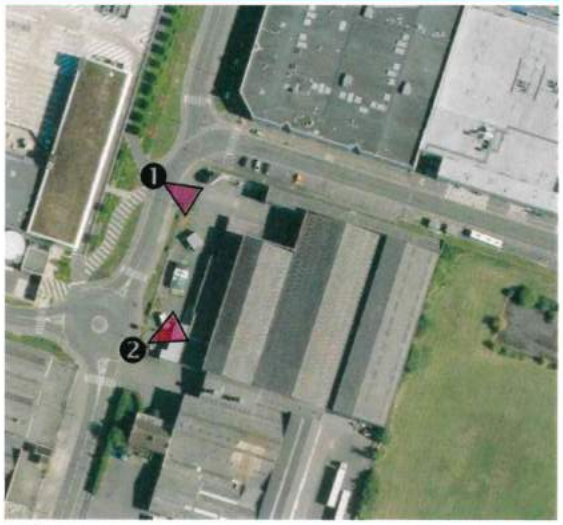


Vue du site actuel ❶

Vue du site actuel ❷

I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

B. Vues et photos du site et du projet



Vue du site actuel ❶

Vue du site actuel ❷

I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

B. Vues et photos du site et du projet

I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

C. Le projet

1. Les grandes lignes du projet

- Description générale

Le projet a pour objet la transformation d'un complexe d'activités (anciennement Veranda Rideau qui n'exploite plus qu'un show-room sur 10% de la surface globale), ainsi que la démolition partielle de bâtiments existants pour permettre l'aménagement de 3 surfaces commerciales dont les enseignes sont inconnues à ce jour.

Suite à la réalisation du projet, la surface totale cumulée dédiée à la vente ne dépassera pas 3 253,8 m².

Chaque entité fera l'objet d'une demande d'AT ultérieure, lors de leur aménagement. Les cellules 1 à 3 seront à simple rez-de-chaussée commercial.

- Le parc de stationnement

Le parking sera constitué de :

- 87 places de parking dont 02 places pour PMR
- D'avaloirs répartis en fonction des différentes pentes des voiries à 2%
- De luminaires
- Les zones de circulations et de stationnement seront en enrobé.

A noter qu'actuellement, il n'existe pas d'aire de stationnement réellement définie, avec des places de parking délimitées.

- Les aménagements paysagers en pleine terre

Les espaces verts prévus dans l'aménagement sont de 577,15m².

Les espaces libres de toute construction et de toute aire de stationnement feront l'objet d'aménagements en espaces libres plantés.

Les aires de stationnement seront cernées par des haies continues ;

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'au minimum 1 arbre à haute tige par 150 m² de terrain affecté au stationnement (14 arbres à prévoir).

NOMBRE D'ARBRES TIGE PLANTÉS	14
SURFACE DES ESPACES VERTS FUTURS	577,15

Rappelons qu'actuellement le site est totalement imperméabilisé.

AADE
Atelier d'Architecture Deloose-Elmas sc sprl

MAIRIE DE ARRAS

PERMIS DE CONSTRUIRE

NOTICE DESCRIPTIVE
VOLET PAYSAGER

OBJET :

DÉMOLITION PARTIELLE D'UN IMMEUBLE
ET TRANSFORMATION EN 3 CELLULES D'ACTIVITES

Angle des rues Copernic et Claude Bernard
Section 000 CD n°7

62000 ARRAS

Maître d'Ouvrage

SARL AGLAE
Représentée par Mr Philippe DUBUS
36, rue Georges Charlet – Le Sart
59660 MERVILLE

Rue des Telliers n°6/5 7000 Mons – Belgique /Tél & fax :+32.65843770
Portable : Deloose Xavier +33 6 16 73 59 93 / Elmas Tunger :+33 6 16 89 73 16
Mail : info@aade.pro

NOTICE DESCRIPTIVE
P.C.

1. ENVIRONNEMENT EXISTANT

Le terrain est situé sur la commune d'Arras, au cœur d'une zone d'activités.

Notre terrain se trouve à l'angle des rue Claude Bernard et Copernic et à proximité d'un giratoire.

Le terrain est situé à proximité d'autres surfaces commerciales ou artisanales et à l'occasion une habitation ou conciergerie.

Les parcelles concernées sont cadastrées 000 CD n° 7 pour une contenance totale de 6.277m² selon cadastre.

2. GENERALITES

Le projet a pour objet la transformation d'une surface d'activités (anciennement Veranda Rideau) ; ainsi que la démolition partielle de bâtiments existants pour permettre l'aménagement de 3 surfaces commerciales dont les enseignes sont inconnues à ce jour.

Suite à la réalisation du projet, la surface totale cumulée dédiée à la vente ne dépassera pas 3253,8 m².

Chaque entité fera l'objet d'une demande d'AT ultérieure, lors de leur aménagement.

Les cellules 1 à 3 seront à simple rez-de-chaussée commercial.

3. IMPLANTATION

Il s'agit d'une construction existante dont l'emprise de la construction épouse les limites mitoyennes côté construction voisine, à l'arrière également et le long de la rue Claude Bernard. Au niveau de la rue Copernic, une démolition partielle est prévue, de ce fait un recul sur l'alignement est développé pour recevoir la zone de stationnement, les accès au site et les espaces verts agrémentant les zones de stationnement.

4. DIMENSIONS DES BATIMENTS

Le bâtiment présente un encombrement de 50.39m de profondeur et 69.82m de largeur.

La hauteur est fixée à 10.33m, au point le plus haut du faitage.

5. DESSERTE DU TERRAIN

L'entrée du site se fait par un double accès à double sens depuis la rue Copernic.

Rue des Telliers N°6/5 7000 Mons – Belgique /Tél & Fax :+32.65843770
Portable : Deloore Xavier +33 6 16 73 59 93 / Elmas Tunger :+33 6 16 89 73 16
Mail : info@aade.pro

6. DESSERTE PAR LES RESEAUX

La totalité des eaux pluviales du bâtiment et de la voirie seront dirigées dans une zone d'absorption souterraine, avec un rejet de 0,5L/sec/ha (sous une partie du parking suivant une étude de percolation).

Les eaux de parkings seront traitées préalablement à leur rejet dans le bassin par un séparateur d'hydrocarbure.

L'ensemble des réseaux EDF, GDF, EAU seront raccordés en limite de propriété.
Toutes les lignes seront enterrées, ainsi que les branchements privés.

7. DIMENSIONS ET ARCHITECTURE DU BATIMENT

Chaque cellule a ses propres dimensions en longueur et profondeur.
(voir plan fourni en annexe).

Les matériaux de façade et de toiture proposés sont les suivants :
- Bardage métallique double peau de ton gris anthracite (RAL 7016).
- Panneau de bardage en ALPOLIC de teinte grise.
- Menuiserie en ALU ton anthracite (RAL 7016)
- Toiture avec une charpente métallique existante conservée, isolants, des bacs nervurés.
- Le long de la rue Claude Bernard, le volume existant réhabilité sera revêtu d'un bardage composite, type Trespa, posé en mosaïque dans les tons rouges *(voir intégrations volet paysager)*. *

8. AIRES DE STATIONNEMENT

Le parking sera constitué de :

- 87 places de parking dont 02 places pour PMR
- D'avaloirs répartis en fonction des différentes pentes des voiries à 2%
- De luminaires
- Les zones de circulations et de stationnement seront en enrobé.

En ce qui concerne les places de stationnements par rapport à la réglementation :

Pas d'obligation en matière de stationnement.

9. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces verts prévus dans l'aménagement 577,15m²

Les espaces libres de toute construction et de toute aire de stationnement feront l'objet d'aménagements en espaces libres plantés.

Les aires de stationnement seront cernées par des haies continues ;

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'au minimum 1 arbre à haute tige par 150m² de terrain affecté au stationnement. (14 arbres à prévoir).

Rue des Telliers N°6/5 7000 Mons – Belgique /Tél & Fax :+32.65843770
Portable : Delobbe Xavier +33 6 16 73 59 93 / Elmas Tunger :+33 6 16 89 73 16
Mail : info@aade.pro

** Modification de la couleur du bardage Trespa suite à la volonté de l'architecte conseil de la ville d'Arras.*

10. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet ne donnera pas lieu à des rejets de gaz, ni à des rejets liquides.
Le projet ne suppose pas de captage ni en eau de surface ni en eau souterraine.
Le projet ne demande pas d'élimination de déchets autres que ceux relatifs à l'utilisation des locaux.
Le projet ne provoquera pas de nuisance sonore pour le voisinage.

Fait à Merville, le 24/06/2019

Le Maître de l'ouvrage,
SARL AGLAE
M. Philippe DUBUS

TETRA Aglae
36 rue Georges CHARLET
LE SART
59660 MERVILLE
06 19 75 23 51 - pdubus@triad.pro
APE 4110C RCS Dunkerque 488 661 166

Le Maître d'œuvre
AADE sprl

SPRL AADE
ATELIER D ARCHITECTURE
DELOOSE-ELMAS
6 BTE 5 Rue des Telliers
7000 Mons-Belgique
Mail: info@aade.pro
TVA:BE 0819 548 050

PARTIE II

CARTES ET PLANS

relatifs au projet

II. CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

A. Le plan des parcelles du projet

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SECTION	ACD
PARCELLES	7
SURFACE TOTALE DU FONCIER	6 277 m²
OCCUPATION DU FONCIER	Le foncier est actuellement principalement occupé par un bâtiment d'activités inexploité (anciennement Vérandas Rideau) et un espace extérieur en enrobé non aménagé.

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
ARRAS

Section : CD
Feuille : 000 CD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 05/10/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

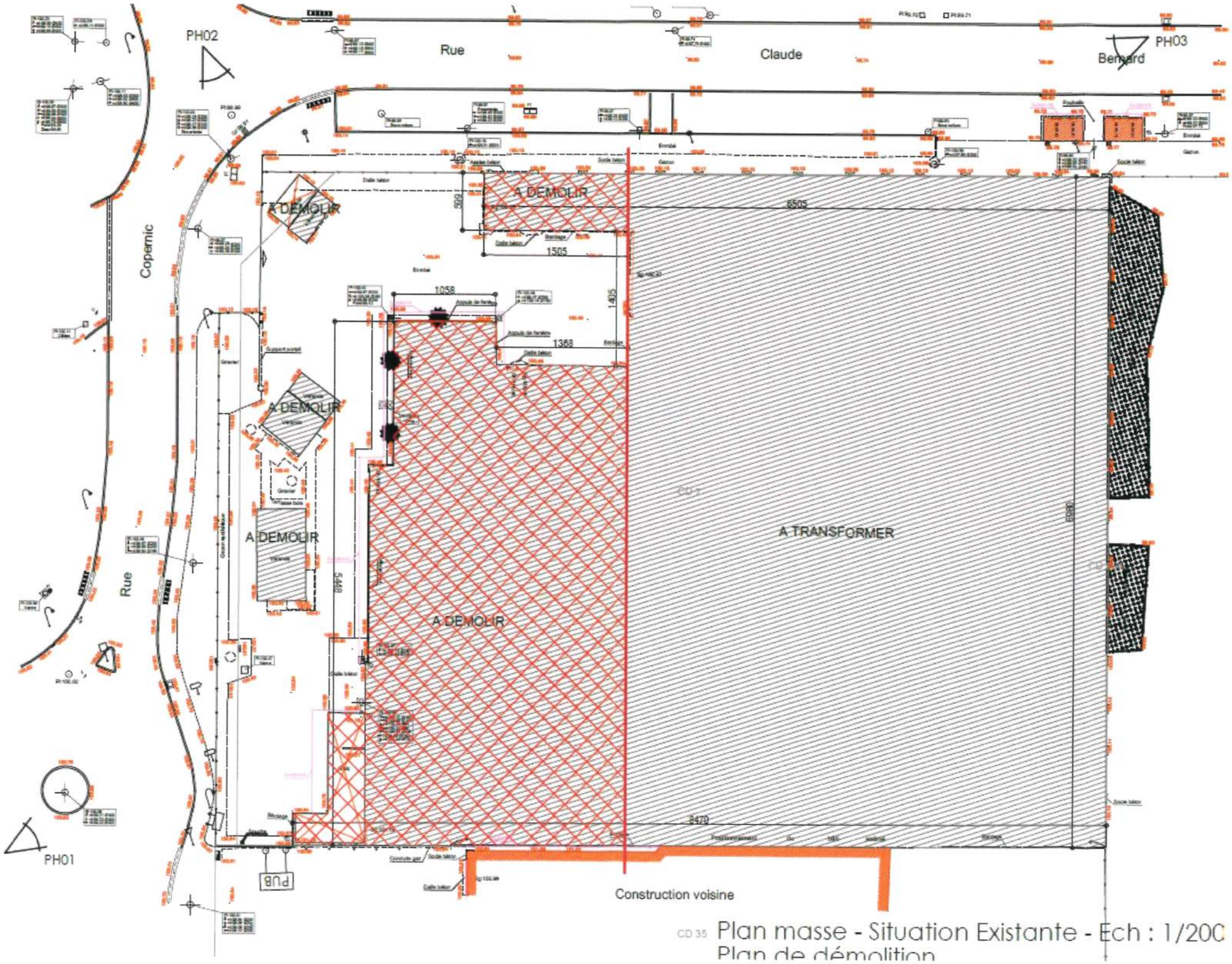
Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pole de Topographie et de Gestion Cadastrale
ARRAS - SAINT POL 10 rue Diderot 62034
62034 ARRAS Cedex
tél. 03.21.24.68.68 -fax
ptgc.620.arras@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

B. Le plan masse

2. Plan masse actuel et surfaces à démolir



B. Le plan masse

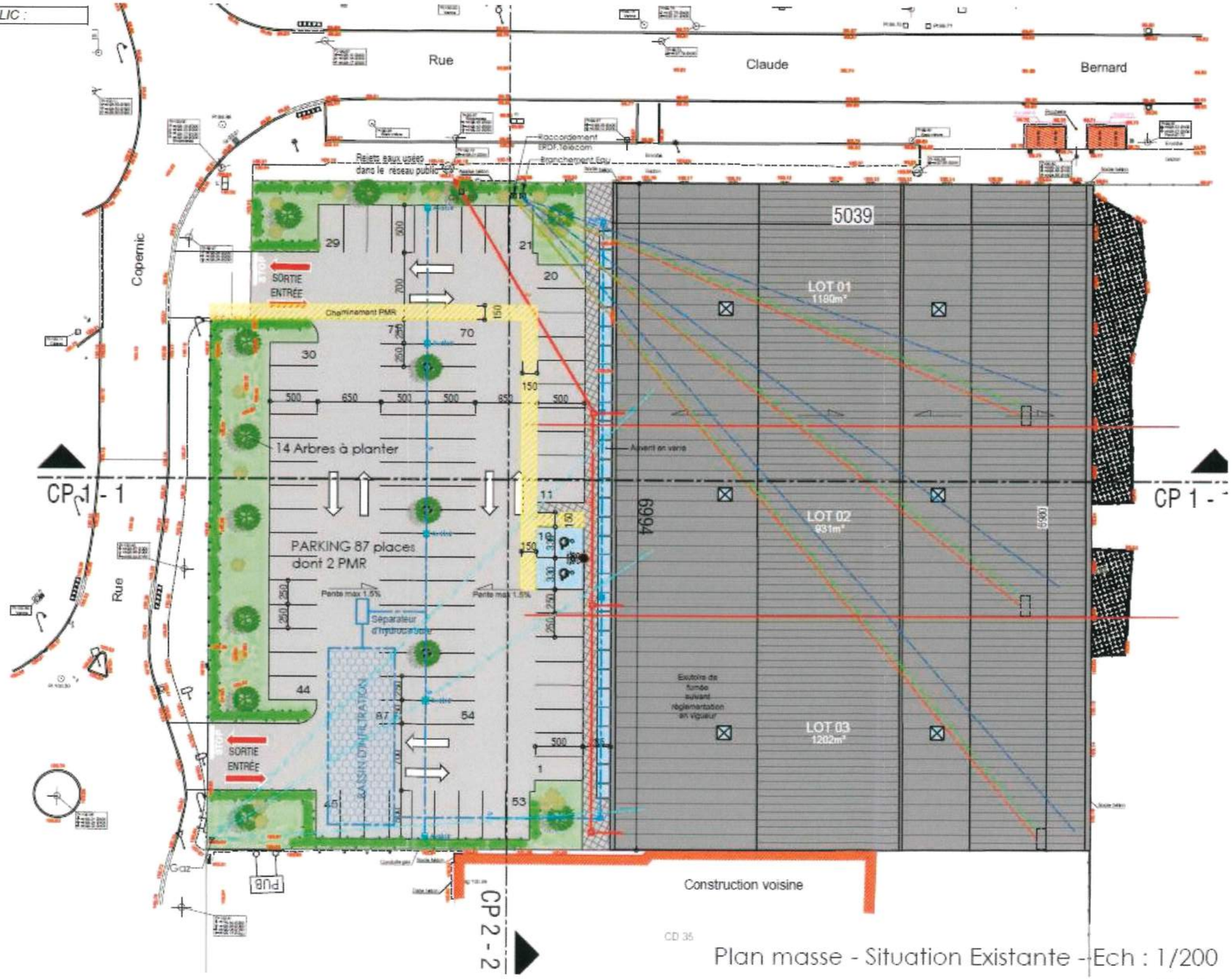
2. Plan masse du projet.

REZ-DE-CHAUSSÉE COMMERCIAL ACCESSIBLE AU PUBLIC :

Surface commerciale 1 (enseigne inconnue) :
- Surface plancher totale de : 1180 m²
- Surface accessible au public de : 1160,27 m²

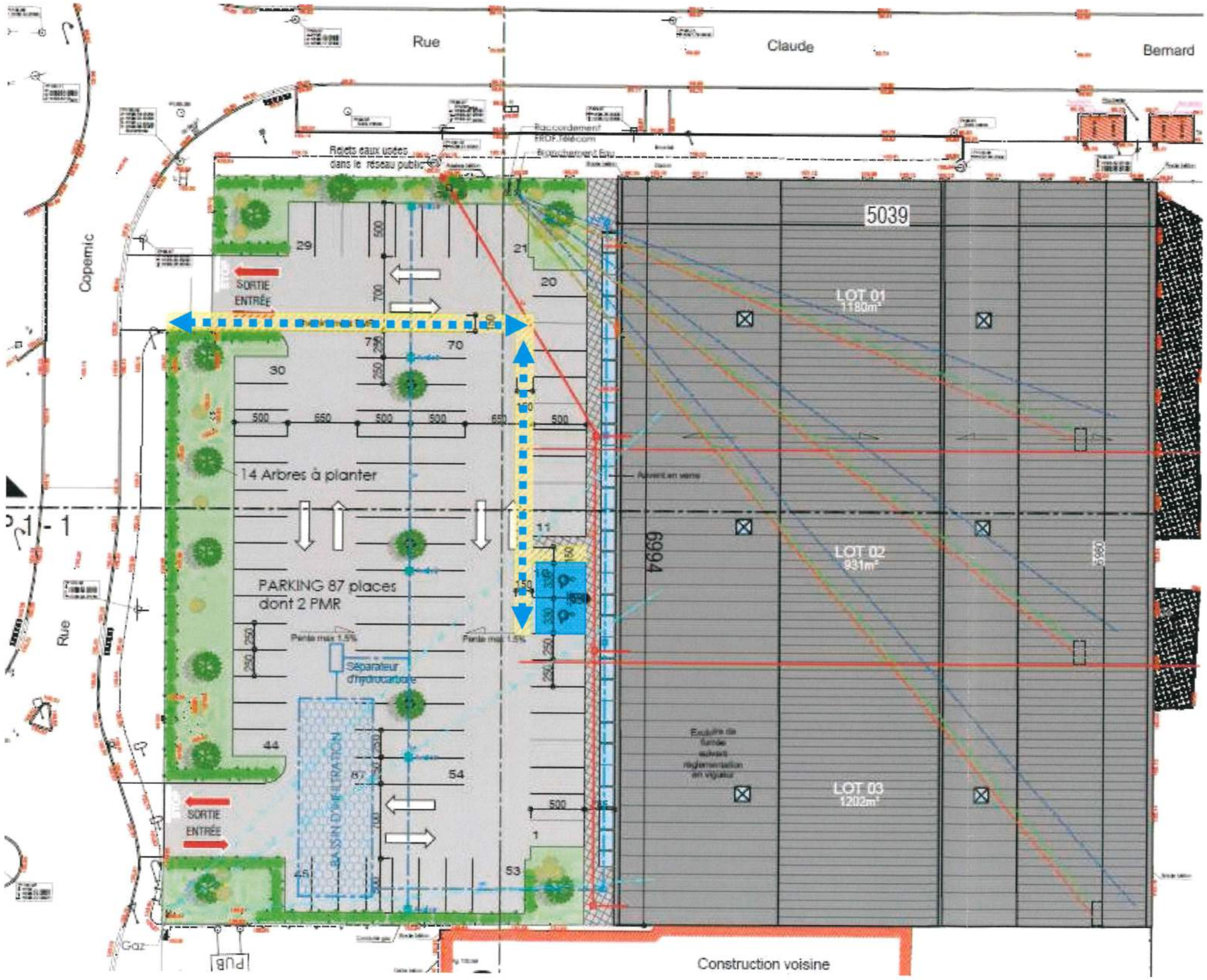
Surface commerciale 2 (enseigne inconnue) :
- Surface plancher totale de : 931 m²
- Surface accessible au public de : 911,27 m²

Surface commerciale 3 (enseigne inconnue) :
- Surface plancher totale de : 1202 m²
- Surface accessible au public de : 1182,27 m²



Plan masse - Situation Existante - Ech : 1/200

C. Le plan d'accessibilité PMR



Cheminement PMR

D. Le plan d'organisation sur la parcelle

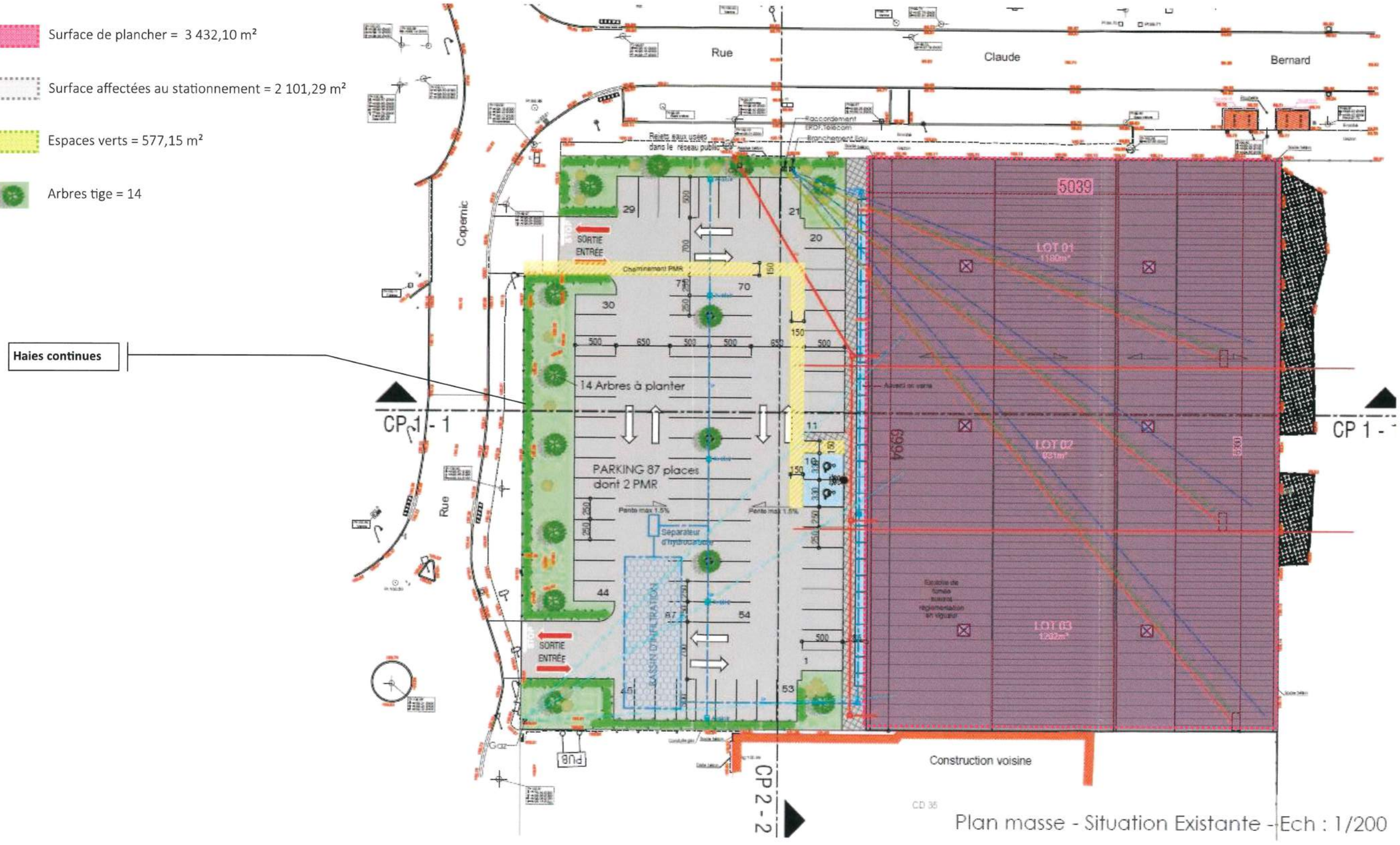
1. Emprise du bâtiment, stationnement, espaces verts et arbres

Surface de plancher = 3 432,10 m²

Surface affectées au stationnement = 2 101,29 m²

Espaces verts = 577,15 m²

Arbres tige = 14



Plan masse - Situation Existante - Ech : 1/200

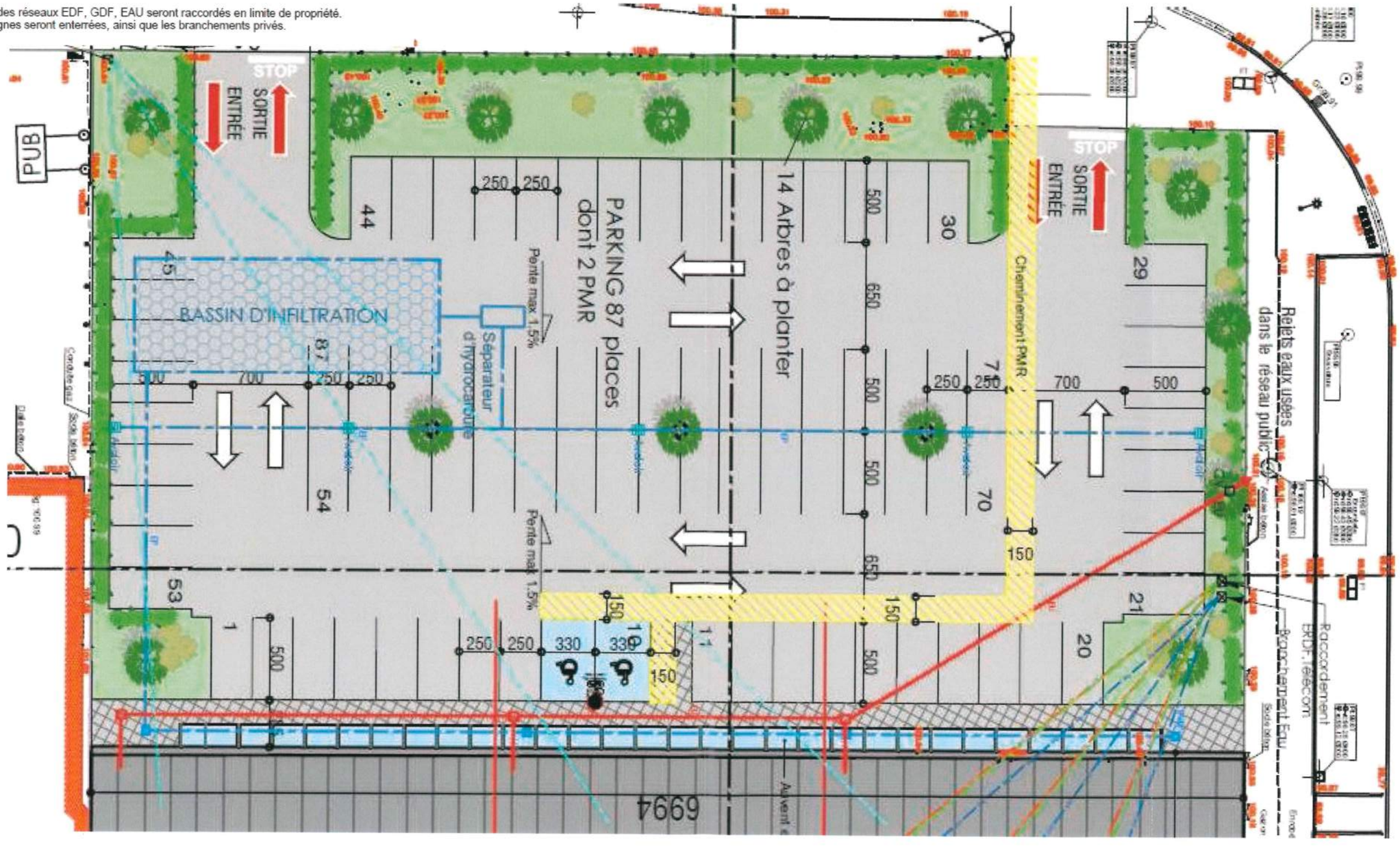
E. Le plan de masse réseaux

6. DESSERTE PAR LES RESEAUX

La totalité des eaux pluviales du bâtiment et de la voirie seront dirigées dans une zone d'absorption souterraine, avec un rejet de 0,5L/sec/ha (sous une partie du parking suivant une étude de percolation).

Les eaux de parkings seront traitées préalablement à leur rejet dans le bassin par un séparateur d'hydrocarbure.

L'ensemble des réseaux EDF, GDF, EAU seront raccordés en limite de propriété.
Toutes les lignes seront enterrées, ainsi que les branchements privés.



F. Le plan de la desserte du site par les modes doux et les transports collectifs

ACCÈS PIÉTONS ET CYCLES A PROXIMITÉ DU PROJET = UN LIEN AISÉE AVEC LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT

En ce qui concerne les piétons, des aménagements permettent d'accéder au site de manière sécurisée (trottoirs et passages piétons) depuis le centre commercial, les zones de logements et les arrêts de bus. En effet, des trottoirs maillent parfaitement les différentes voiries présentes à proximité du site. Ils permettent d'accéder aux différents lieux de vie du secteur en toute sécurité.

Piétons - Trottoirs

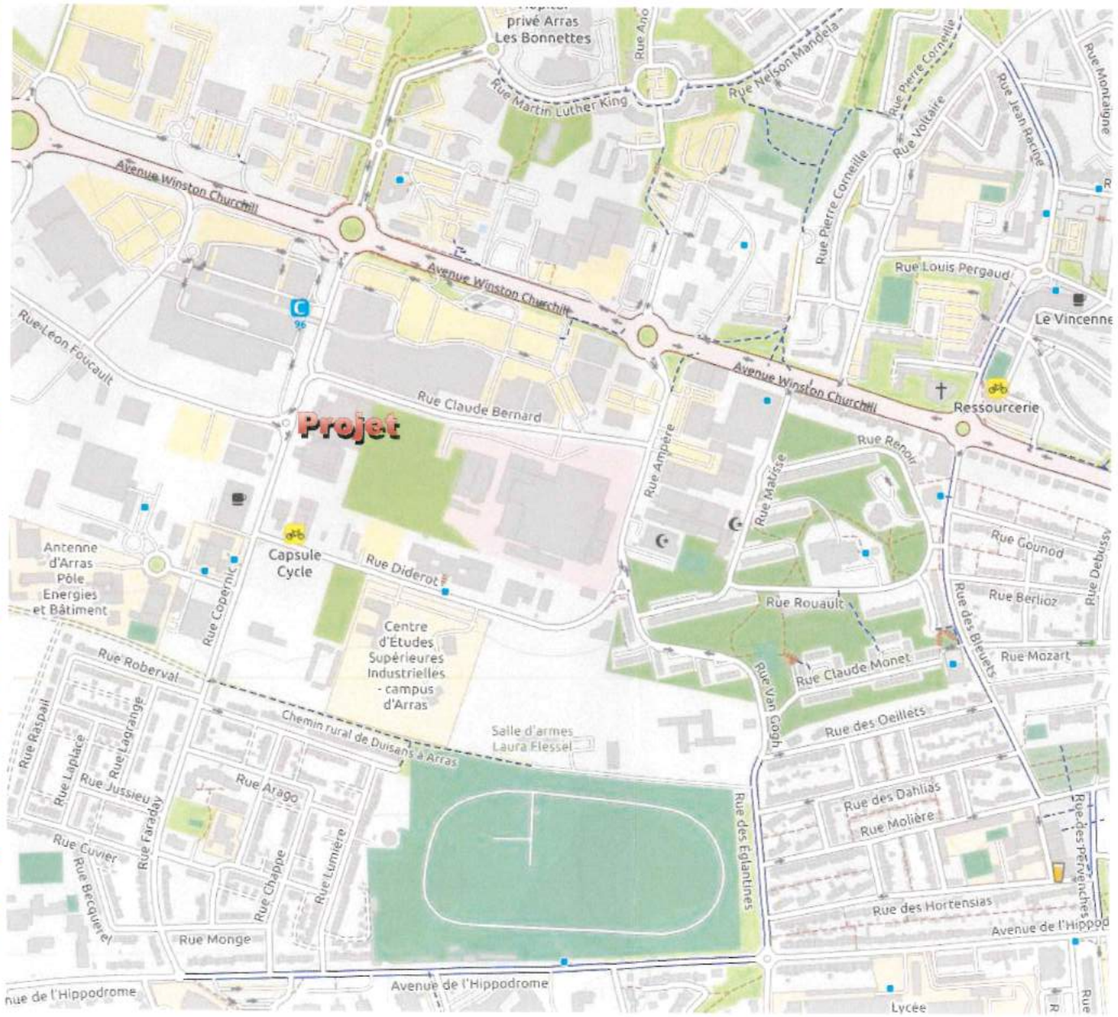
Chemin rural + aménagements Cycles et piétons

Principaux Passages piétons sécurisés

Arrêt « Centre Commercial » - Lignes 1, 2 et 6

Le site du projet n'est pas directement desservi par des cheminements dédiés aux vélos.

A noter des aménagements utilisables pour les vélos, parfois en partage avec les piétons : Chemin rural de Duisans à Arras, rue des Eglantines (se prolongeant au Sud le long de l'avenue de l'Hippodrome), partie de l'avenue Winston Churchill, rue Martin Luther King, rue Nelson Mandela...

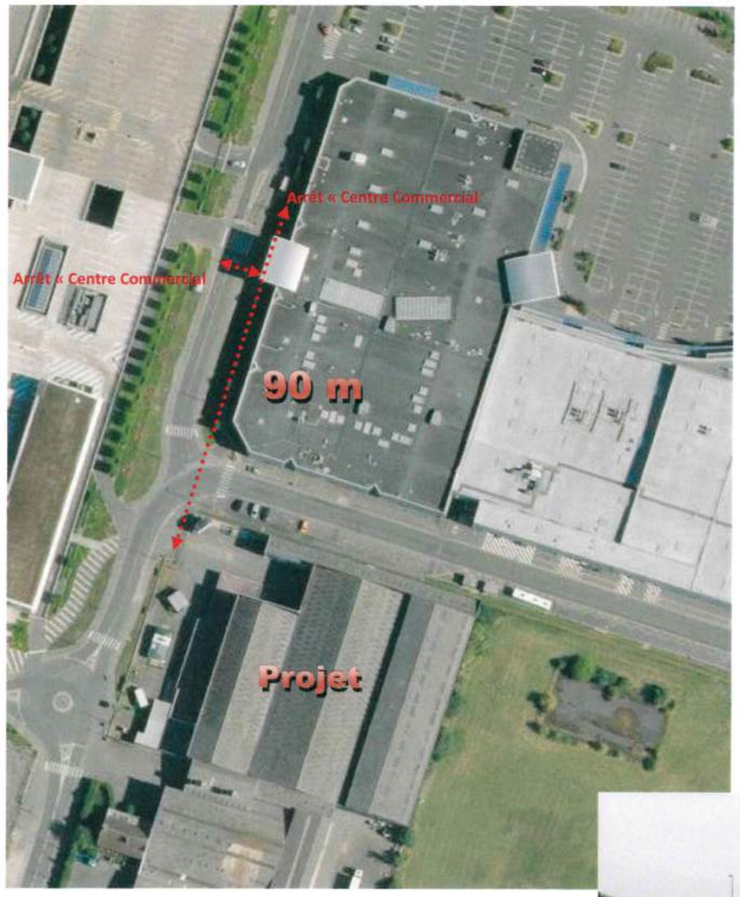


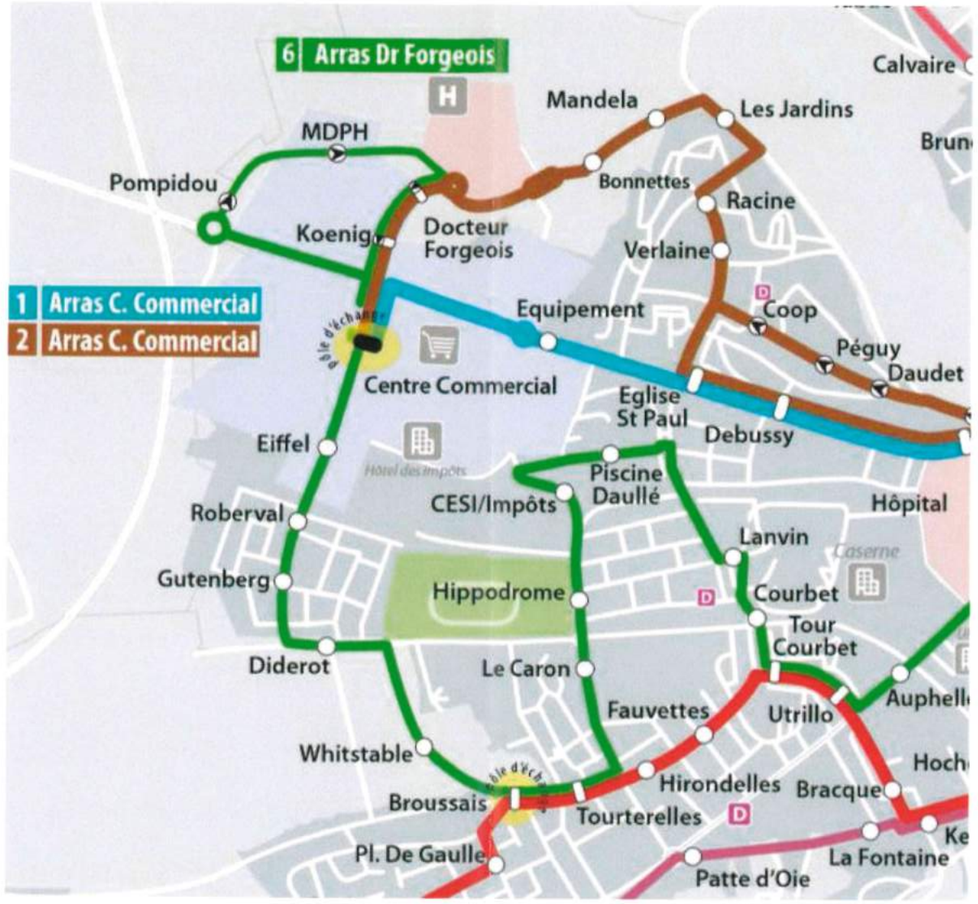
Piste

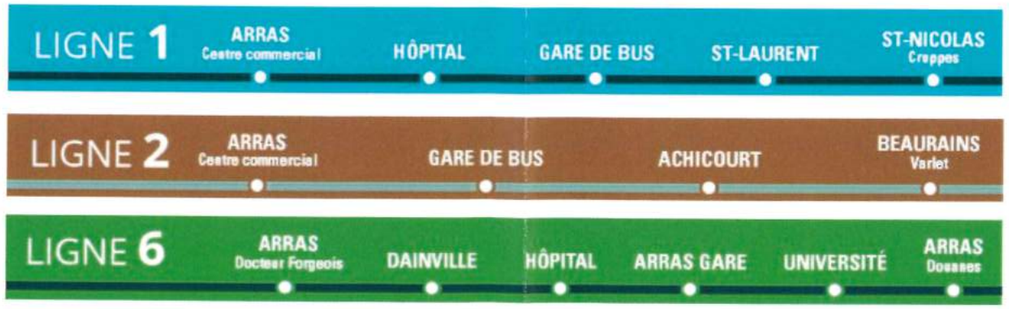
Piste cyclable

F. Le plan de la desserte du site par les modes doux et les transports collectifs

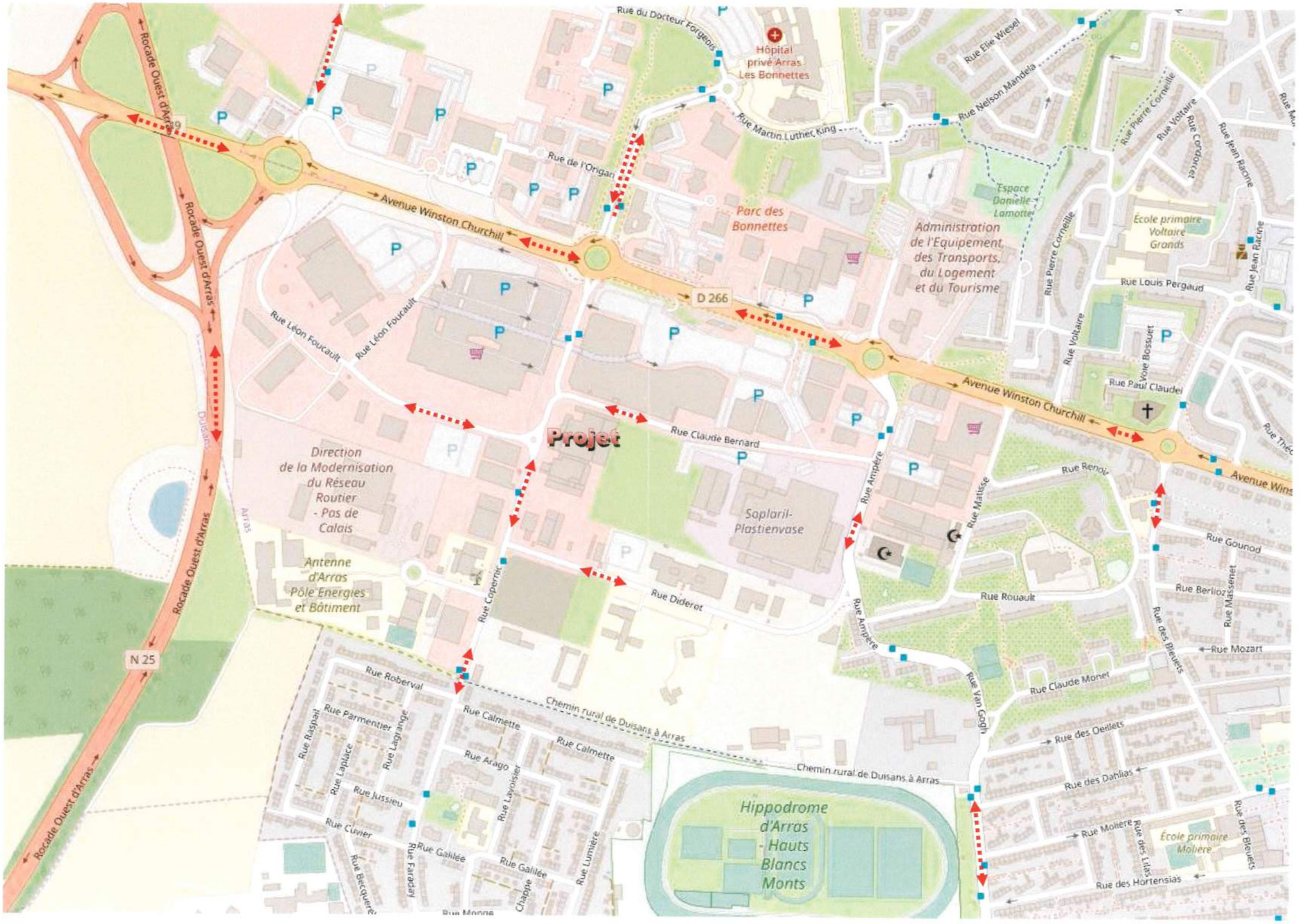
ACCÈS TRANSPORTS EN COMMUN - PRINCIPALES LIGNES DESSERVANT LE PROJET







G. Le plan des principales voies, aménagements routiers existants



PARTIE III

INFORMATIONS RELATIVES

à l'environnement proche du projet
et aux documents d'urbanisme

III. INFORMATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT DU PROJET ET AUX DOCUMENTS D'URBANISME

A. Les activités agricoles

- Les activités agricoles

Dans l'environnement proche du projet, nous constatons une représentativité des espaces agricoles de l'autre côté de la N25 sur la commune de Duisans.

Ci après, cartographie « détail des cultures dans l'environnement proche du projet » :

III. INFORMATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT DU PROJET ET AUX DOCUMENTS D'URBANISME

B. Les zones d'habitat

- Les zones d'habitation

La zone proche du magasin (environ 1 km) est une zone à dominante d'activités mixtes.

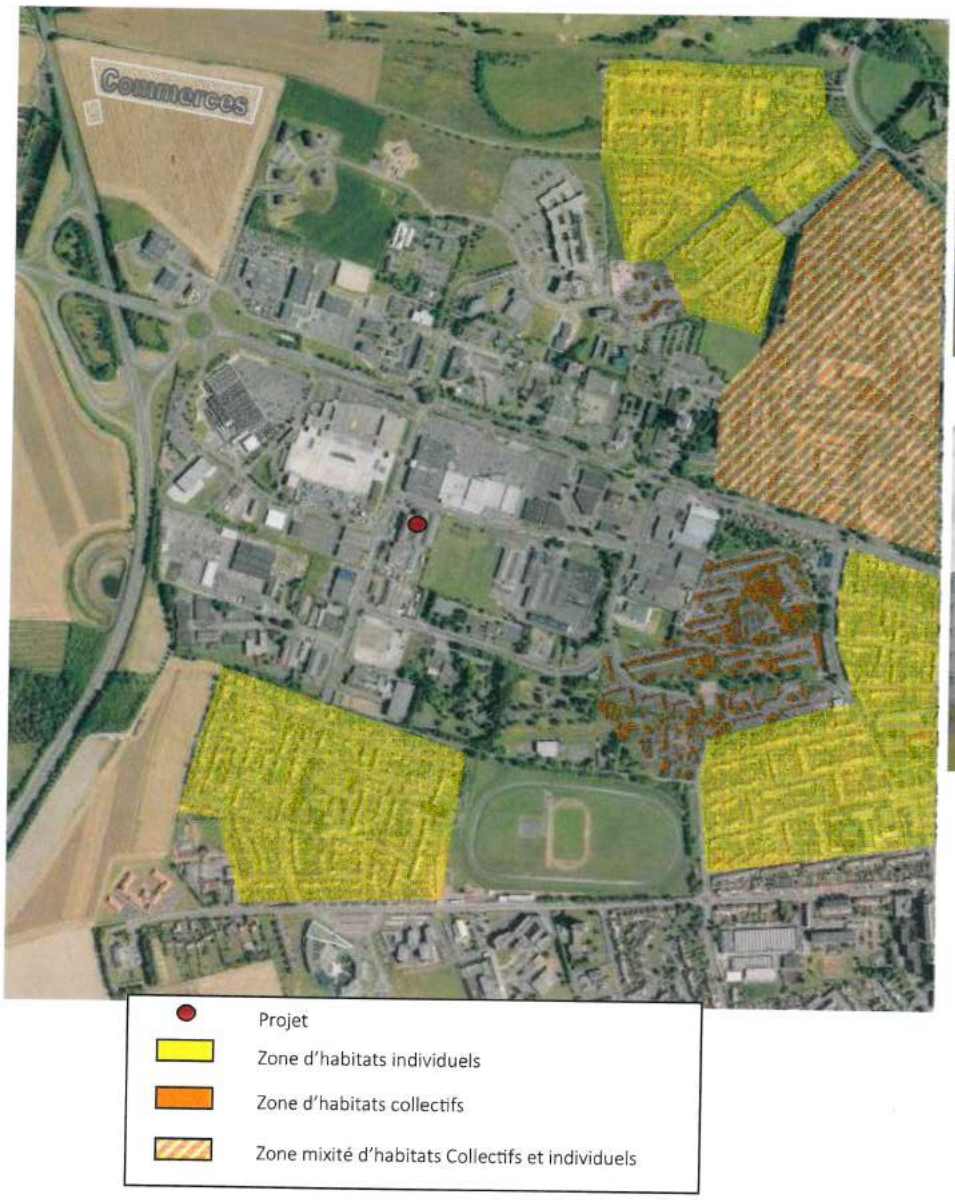
Les zones d'habitats situées au sein de l'environnement proche sont localisées sur les franges Est et Sud de la zone proche.

- Le type d'habitat

Au niveau de l'habitat, la zone proche du magasin (environ 1 km) est pourvue d'une mixité de type d'habitats collectifs et individuels. Ces logements sont organisés majoritairement en lotissements pour les individuels et en barre pour les collectifs.

La commune d'Arras dans sa globalité présente un parc majoritairement collectif (65,2% du parc des logements). Les logements individuels représentent eux 34,4% du parc.

L'habitat social sur Arras représente 33,1% (source INSEE).



Habitat individuel Rue Faraday

Habitat collectifs rue Van Gogh

III. INFORMATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT DU PROJET ET AUX DOCUMENTS D'URBANISME

C. Les documents d'urbanisme

- Le SCOT et les documents associés

La révision du SCoT a couvert l'intégralité des 3 Communautés Urbaine et de Communes (EPCI) qui composent le Scota, à savoir :

- La Communauté Urbaine d'Arras (CUA) ;

- La Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois (CCCA) ;

- La Communauté de Commune du Sud Artois (CCSA).

Ce nouveau Schéma de Cohérence Territoriale révise un premier SCoT adopté en 2012, puis modifié en 2014 qui couvrait, à l'époque, la Communauté Urbaine d'Arras (CUA) et la Communauté de Communes de la Porte des Vallées, soit au total 70 communes.

Le nouveau SCoT s'étend sur 206 communes. En 2016, le découpage administratif interne du territoire était différent : il se composait de 6 EPCI au lieu de 3. Aussi le diagnostic est-il attentif à permettre une lecture des indicateurs d'état et d'évolutions du territoire selon ce double découpage afin de faciliter la compréhension de l'analyse, mais aussi de conserver la finesse des enseignements que permet une maille d'étude en 6 secteurs plutôt que 3, en particulier pour mieux révéler les spécificités locales, comme leur complémentarité.

Dans le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), nous retrouvons les éléments suivants :

« Les objectifs de l'armature commerciale soutiennent les armatures urbaines et des mobilités du SCoT dans une logique de gestion maîtrisée des flux et visent ainsi à :

– **Etoffer, dynamiser et améliorer la qualification de l'offre commerciale des pôles majeur d'Arras** et pivot de Bapaume, respectivement premier et second pôles commerciaux du SCoT. Les objectifs du SCoT en matières de commerces visent ainsi à :

• Affirmer ces 2 pôles de grand rayonnement commercial :

§ **leur diversité commerciale**, la spécialisation ou la rareté de leur offre, **leur densité**, leur dimensionnement et leurs conditions d'accès soutiennent une aire de rayonnement s'étendant sur tout le SCoT, voire au-delà, pour Arras et un large quart sud-est Arrageois pour Bapaume.

§ leur articulation avec une offre locale et de proximité développée dans les autres pôles et centralités urbaines du SCoT contribue à limiter l'évasion commerciale et les déplacements contraints vers l'extérieur du territoire (produits anomaux, alimentaires...).

§ ils répondent aux besoins de population en volume et densité les plus importants du SCoT.

• Soutenir et renforcer l'attractivité et l'envergure métropolitaine d'Arras.

Les pôles d'Arras et Bapaume ont ainsi vocation à répondre à toutes les fréquences d'achats, dont notamment les achats exceptionnels.

III. INFORMATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT DU PROJET ET AUX DOCUMENTS D'URBANISME

C. Les documents d'urbanisme

- Le SCOT et les documents associés

Les pôles commerciaux périphériques

Afin d'assurer un équilibre commercial à l'échelle de l'Arrageois cohérent avec l'armature urbaine du SCoT, ainsi qu'avec les objectifs de limitation de la consommation d'espace, de gestion maitrisée des flux et de renforcement prioritaire de la vitalité du commerce de centre ville :

– Le SCoT ne prévoit pas la création de nouveaux parcs commerciaux dédiés en extension de l'enveloppe urbaine ;

– Le SCoT encadre l'extension des parcs commerciaux existants. A cette fin, les objectifs à l'échelle de l'Arrageois pour la zone du projet sont les suivants :

• Les autres parcs commerciaux existants (hors Dainville) ne sont pas amenés à s'étendre, **en dehors de leur évolution au sein de l'enveloppe urbaine existante, associée notamment à des objectifs de mutation, de requalification/adaptation des espaces urbains mixtes ou commerciaux, ou de rénovation urbaine** impliquant des opérations plus lourdes ...

Le projet répond aux objectifs du Scot en proposant :

- de réaménager un espace dans un secteur à restructurer et dédié aux commerces,

- un espace qui sera totalement intégré dans le réseau doux et proche d'une offre de transports en commun de qualité,

- une restructuration qualitative d'un bâtiment vieillissant et dévalorisant pour le secteur, en adoptant une qualité architecturale et environnementale,

- une amélioration de la perméabilité d'un site qui aujourd'hui est totalement imperméabilisé.

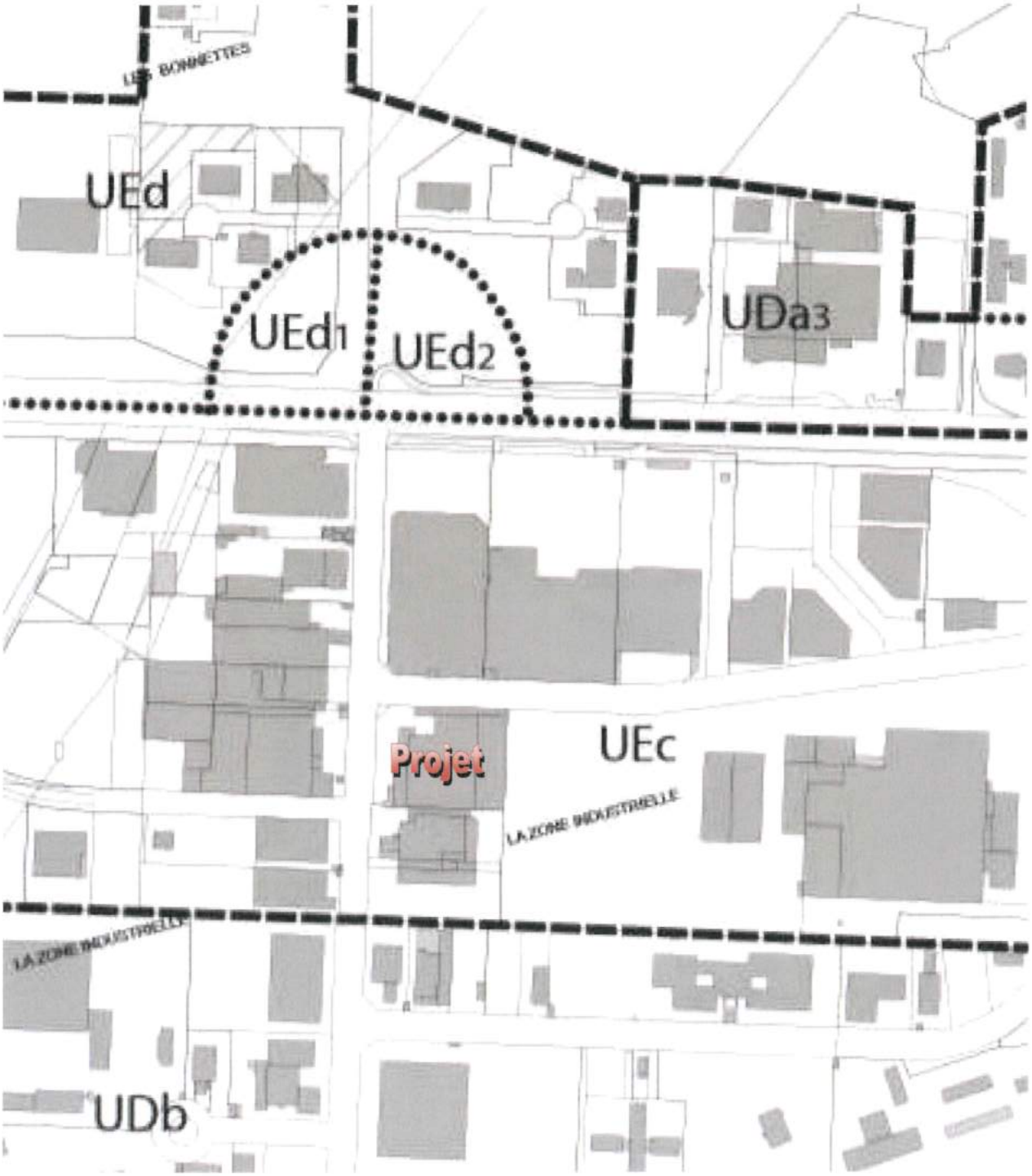
III. INFORMATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT DU PROJET ET AUX DOCUMENTS D'URBANISME

C. Les documents d'urbanisme

- Le PLU

Le projet est située sur la commune d'Arras. Au niveau du PLU, il sera intégré sur un foncier en Zone UEc.

La zone UEc : La zone UE est une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services. Notre projet est lui en zone UEc, zone urbaine spécifique destinée à accueillir des activités de commerce de détail

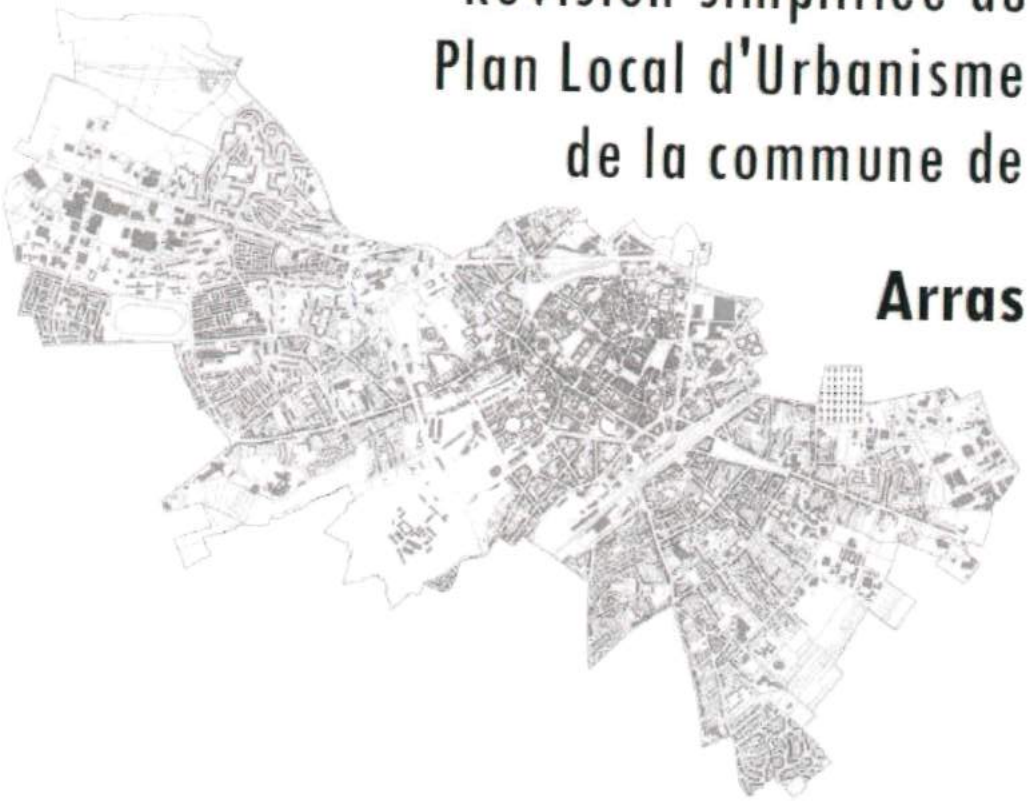


Arras Communauté Urbaine

EtC Etudes & Cartographie

Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de

Arras



REGLEMENT
Document écrit

Approbation PLU :	19 mai 2006
Approbation modification PLU n°1 :	25 juin 2010
Approbation modification PLU n°2 :	30 juin 2011
Approbation révision simplifiée PLU :	30 mars 2012

- Le règlement de la zone UEc

ZONE UE

PREAMBULE

Il s'agit d'une zone urbaine spécialisée destinée à accueillir des activités industrielles, artisanales, commerciales ou de services.

La zone comprend les secteurs suivants

- Le secteur UEa correspondant à la ZAC industrielle Est n°4.
- Le secteur UEb destiné à accueillir des activités non nuisantes.
- Le secteur UEc destiné à accueillir des activités de commerce de détail. Il comporte le sous-secteur UEc_1 dans lequel la construction de logements est autorisée sous condition.
- Le secteur UEd, correspondant à une partie de la ZAC des Bonnettes et destiné à accueillir des activités économiques, des bureaux et des services. Il comporte les sous-secteurs UEd_1 et UEd_2, correspondent aux terrains situés de part et d'autre du giratoire Avenue Churchill, porte principale de la ZAC. Ils ont un rôle de vitrine à la fois pour l'agglomération et la zone en tant que telle.

La zone est partiellement concernée par les orientations d'aménagement intitulées « les quartiers ouest », « le commerce des quartiers » et « le commerce périphérique » auxquelles il est nécessaire de se reporter.

Il est vivement conseillé de se reporter aux Annexes du PLU pour prendre connaissance de l'ensemble des servitudes et obligations diverses qui affectent la zone.

- Le règlement de la zone UEc

Zone UE

ARTICLE UE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone, sont interdits, tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols autres que ceux définis à l'article UE 2.

En sus, dans les secteurs UEb et UEd toute implantation d'activité induisant la création d'un périmètre de protection qui affecterait l'urbanisation de la zone.

ARTICLE UE 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte aux sites :

L'habitat destiné au logement des personnes dont la présence permanente est liée au fonctionnement des équipements publics ou nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone.

Les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions à usage d'habitation existantes ou autorisées à la date d'approbation du PLU ainsi que leur extension dans la limite de 150 m^2 de surface hors-œuvre nette totale.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les clôtures.

Les aires de stationnement ouvertes au public liées à l'activité autorisée.

Les exhaussements et affouillements des sols, sous réserve qu'ils soient indispensables à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés ou qu'ils soient liés à la réalisation de bassin de retenue des eaux ou à un aménagement paysager, dans le respect de la législation en vigueur.

Les dépôts à l'air libre, à condition qu'ils soient masqués par des plantations.

Les reconstructions à l'identique après sinistre.

Sont autorisés en sus :

- dans le secteur UEa :

Les activités artisanales ou industrielles comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.

Les commerces de gros.

Les bureaux et de services qui constituent le complément indispensable des établissements autorisés.

Les entrepôts et ateliers.

- dans le secteur UEb :

Les bureaux ou service de toute nature, les activités artisanales comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.

Les établissements publics ou privés d'enseignement ou de formation ainsi que les établissements et équipements liés à leur fonctionnement des activités autorisées (salle ou terrain de sport, hébergement,...).

Les commerces de gros.

Les commerces de détail s'ils sont directement liés à une activité artisanale autorisée dans le secteur.

- Le règlement de la zone UEc

- dans le secteur UEc et le sous-secteur UEc_1

Les commerces de détail comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.

Les constructions à usage de restauration

Les bureaux et services qui constituent le complément indispensable des établissements autorisés.

L'extension des activités artisanales ou industrielles existantes ou autorisées, à la date d'approbation du PLU, dans la zone, comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.

- en sus, dans le sous-secteur UEc_1

L'habitat à condition de faire partie d'une opération d'ensemble dont une partie, située en rez-de-chaussée, est destinée à recevoir des locaux à vocation de commerce de détail dans une SHON identique à celle existante ou autorisée à la date d'approbation du PLU.

- dans le secteur UEd à l'exception des sous secteurs UEd_1 et UEd_2 :

Les bureaux ou service de toute nature comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.

L'hébergement hôtelier.

Les commerces de détail s'ils sont directement liés à une activité artisanale existante dans le secteur.

- dans les sous secteurs UEd_1 et UEd_2 :

Les bureaux ou service de toute nature comportant ou non des installations classées dans la mesure où toutes dispositions auront été prises pour éliminer les risques pour la sécurité (tels qu'en matière d'incendie, d'explosion) ou les nuisances (telles qu'en matière d'émanations nocives, ou malodorantes, fumées, bruits, poussières, altération des eaux) susceptibles d'être produits ou de nature à les rendre indésirables dans la zone.

L'hébergement hôtelier.

ARTICLE UE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS

I - 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, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès nécessaires aux constructions doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'entrée et la sortie des véhicules lourds ne doivent entraîner ni manœuvre, ni évolution de nature à perturber la circulation sur les voies publiques.

Lorsqu'une unité foncière est desservie par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Chaque terrain ne peut avoir qu'un seul accès automobile sur les voies ouvertes à la circulation ou deux accès en sens unique. Un second accès peut être autorisé sur les terrains de plus d'1 ha.

- Le règlement de la zone UEc

II - VOIRIE

Dans toute la zone :

Les unités foncières doivent être desservies par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées. Ces voies doivent avoir une largeur minimale de chaussée de 6 m.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

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

En sus, dans le secteur UEa

Les voiries devront avoir une largeur d'emprise supérieure à 10 m. Les carrefours seront aménagés de manière à permettre l'évolution aisée des véhicules lourds.
Dans la mesure du possible les terrains devront être desservis par la voie de moindre importance.

ARTICLE UE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pour recevoir une construction ou une installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, un terrain doit obligatoirement être desservi par un réseau sous pression, ou tout autre dispositif technique présentant les caractéristiques suffisantes pour l'alimentation et la défense incendie.

2) ASSAINISSEMENT

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées domestiques est obligatoire pour toute construction, installation nouvelle ou opération d'ensemble desservie par un réseau d'assainissement collectif et nécessitant un rejet d'eaux usées. Les conditions de raccordement à ce réseau sont définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras joint aux Annexes.

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau d'assainissement public n'est pas obligatoire.
Toutefois, si le raccordement est souhaité, les eaux usées industrielles devront être traitées avant rejet par une unité de traitement spécifique et devront satisfaire aux conditions de raccordement définies dans le règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux Annexes.
Si le raccordement n'est pas souhaité, les industriels devront disposer d'une unité de traitement spécifique et répondre aux normes en vigueur.

3) EAUX PLUVIALES

En application du règlement d'assainissement de la Communauté Urbaine d'Arras, joint aux Annexes, les eaux pluviales provenant des propriétés riveraines doivent d'une manière générale être infiltrées dans le sol, sur l'unité foncière, lorsque la pédologie de ce dernier (perméabilité...) le permet.

Il en est ainsi des eaux de toitures, des eaux de parking qui, avant réinfiltration, devront éventuellement être prétraitées.

Dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées pour des raisons techniques ou sanitaires telles que l'imperméabilité des sols, le rejet de ces eaux dans le réseau d'assainissement est autorisé à hauteur d'un débit maximum de 0,5 litre par seconde et par hectare de surface imperméabilisée (surface de toitures, de voirie...).

Dans ce cas, la construction d'un bassin de stockage ou de tout autre dispositif susceptible de limiter le débit de fuite des eaux pluviales dans le réseau d'assainissement (chaussée, réservoirs...) pourra être imposée.
Il pourra également être imposé la construction préalable sur l'unité foncière, de dispositifs particuliers de prétraitement des eaux pluviales tels que dessableurs ou déshuileurs à l'exutoire notamment des parcs de stationnement.

L'entretien, la réparation et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge du propriétaire.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ainsi que celles soumises à autorisation ou déclaration en application de l'article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau pourront déroger aux dispositions ainsi envisagées à l'égard des eaux pluviales.

ARTICLE UE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de règle.

ARTICLE UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les règles d'implantation ne s'appliquent pas aux débords de toitures, aux creux, aux saillies qui sont encadrées par le règlement des voiries, ainsi qu'aux constructions en sous-sol.

Dans les secteurs UEa, UEb, UEc et UEd à l'exception des sous secteurs UEc_1, UEd_1 et UEd_2 :

Les constructions et installations doivent être implantées avec un recul de 10 m minimum par rapport à la limite de voie sauf dans le cas de constructions annexes légères (verrière, véranda, sas d'entrée, ...) accolées à la construction principale.

Toutefois, dans le secteur UEa, peuvent être admises sur les marges de reculement les constructions qui ne sont pas à usage industriel, tels que pavillons de gardien, bureaux, services sociaux, à condition que par leur implantation et leur volume, elles ne créent pas une gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissement et dans les virages.

Toutefois, dans le secteur UEc, les constructions édifiées en contiguïté d'une construction existante à la date d'approbation du PLU, implantée à la limite de la voie, peuvent s'implanter également à la limite de la voie.

Dans les sous-secteurs UEc_1, UEd_1 et UEd_2 :

Les constructions et installations peuvent être implantées :

- à la limite de voie,
- avec un recul minimum d'1 m par rapport à la limite de voie, s'il se justifie par le parti architectural adopté et sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement bâti.

En sus, dans toute la zone :

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions existantes ou autorisées à la date d'approbation du PLU, la construction pourra être édifiée avec un recul qui ne pourra être inférieur au recul minimum du bâtiment existant.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, pourront s'implanter à la limite de la voie ou en recul d'1 m minimum, à condition que leur destination nécessite une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations doivent être éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points (H=L).

Dans tous les cas, la distance horizontale ne peut cependant être inférieure à :

- 5 m dans les secteurs UEa et UEb.
- 6 m dans le secteur UEd.
- 3 m. dans le secteur UEc et le sous secteur UEc_1.

Lorsqu'il s'agit d'extensions ou de travaux visant à améliorer le confort ou la solidité des constructions existantes ou autorisées à la date d'approbation du PLU, la construction pourra être édifiée avec un retrait identique à celui de la construction principale.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront s'implanter en limites séparatives sans condition de profondeur ou en retrait de 1 m minimum à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 m.

ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol ne peut excéder, dans les secteurs ou sous-secteurs suivants:

- UEa : 66% de la surface totale de l'unité foncière.
- UEb : 50% de la surface totale de l'unité foncière.
- UEc à l'exception du sous-secteur UEc_1 : 70 % de la superficie totale de l'unité foncière.
- UEc_1 : 60% de la surface totale de l'unité foncière.
- UEd à l'exception des sous secteurs UEd_1 et UEd_2 : 40% de la surface totale de l'unité foncière.
- UEd_1 et UEd_2 : 45% de la surface totale de l'unité foncière.

Ces dispositions ne s'appliquent ni aux installations ni aux constructions liées aux réseaux.

ARTICLE UE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UEa :

Il n'est pas fixé de règle.

Dans les secteurs UEb et UEc à l'exception du sous-secteur UEc_1 :

La hauteur de toute construction ou installation, mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 12 m au point le plus haut.

Dans le sous secteur UEc_1 :

Les constructions à usage d'habitation ne doivent pas comporter plus de 3 niveaux sur rez-de-chaussée (rez-de-chaussée + 2 étages + un seul niveau de combles aménageables ou rez-de-chaussée + 2 étages + un niveau droit en retrait d'au moins 1,5 m de la façade), la hauteur totale ne pouvant dépasser 16 m au point le plus haut.

La hauteur des autres constructions et installations, mesurée au dessus du sol naturel avant aménagement, ne peut dépasser 12 m au point le plus haut.

Dans le secteur UEd à l'exception des sous-secteurs UEd_1 et UEd_2 :

La hauteur maximale des constructions et installations ne peut excéder 1 niveau sur rez-de-chaussée et 9 m à l'égout du toit.

Dans le sous secteur UEd_1 :

La hauteur maximale des constructions et installations ne peut excéder 2 niveaux sur rez-de-chaussée.

Dans le sous secteur UEd_2 :

La hauteur maximale des constructions et installations ne peut excéder 3 niveaux sur rez-de-chaussée.

En sus, dans toute la zone :

L'ensemble de ces règles ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas d'extension de constructions ou d'installations existantes ou autorisées à la date d'approbation du PLU, la hauteur maximale pourra être égale à celle de la construction ou de l'installation à laquelle l'extension se rattache.

N'entrent pas en ligne de compte les ouvrages de faible emprise tels que souches de cheminées, antenne,...

ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1) PRINCIPE GENERAL

Les constructions et installations à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, 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.

En outre, dans les secteurs UEb, UEc, UEd

Les constructions à usage d'habitation autorisées seront, de préférence, intégrés dans le volume de la construction principale ou être réalisés en harmonie avec cette dernière, volumes, matériaux, couleurs.

Les façades visibles depuis les voies structurantes (avenue Winston Churchill, boulevard des Droits de l'Homme - RD 260) devront être traitées comme des façades principales et non comme des arrières de bâtiment.

S'ils ne s'intègrent pas à une conception architecturale particulière, l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (parpaings, briques creuses, tôles, carreaux de plâtre, ...) est interdit.

L'harmonie de ton entre toitures et façades doit être respectée. Les fresques peintes ainsi que les peintures en trompe-l'œil ou imitant des matériaux de construction sont interdites.

Les constructions édifiées sur une même parcelle doivent être en harmonie.

2) DISPOSITIONS PARTICULIERES

Dans toute la zone

Les clôtures en bordure des voies publiques et à proximité immédiate des entrées et sorties des établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

En outre, dans les secteurs UEb, UEc, UEd

a) Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et en harmonie.

- Le règlement de la zone UEc

b) Les bâtiments annexes des bâtiments d'activités doivent, par leur volume et le traitement de leurs façades, être construits en harmonie avec le bâtiment principal. S'ils ne sont pas intégrés dans le volume principal de la construction, ils seront de préférence reliés à lui par un élément architectural ou paysager.

c) Les postes électriques et chaufferies d'immeubles doivent être traités en harmonie avec le caractère général de la zone (matériaux, coloris) ou s'intégrer dans l'environnement par des plantations.

d) Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de façon à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront être intégrées ou composées avec le bâtiment principal ou faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues.

e) Les toitures composées de couvertures apparentes en matériaux ondulés, en papier goudronné, en bac acier, sont interdites. Les autres types de toitures sont admis, dans la mesure où leurs formes et les matériaux utilisés restent cohérents avec le parti architectural retenu pour la construction.

g) Les clôtures sont autorisées mais non obligatoires.

Des "clôtures" à l'intérieur des propriétés, pleines et d'une hauteur maximale de 3,5 m, doivent être prévues pour dissimuler les aires de stockage. Elles devront être traitées dans des matériaux identiques ou de même couleur que ceux de la construction principale.

Les autres clôtures, d'une hauteur maximale de 2 m avec une tolérance de 50 cm pour le traitement des entrées (piles de mur, portail,...) seront constituées soit :

- d'un dispositif ajouré type grillage vert foncé à maille rectangulaire sur un support métallique de même couleur, doublé ou non de végétaux.
- d'un muret d'une hauteur comprise entre 0,8 et 1 m surmonté d'un dispositif ajouré type barreaudage vertical.

Les clôtures présentant l'aspect et les teintes des plaques de béton sont interdites.

En sus, dans le sous-secteur UEc_1, pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes :

1°) Matériaux

Les murs et toitures des volumes annexes doivent être traités en harmonie avec le bâtiment principal. Toutefois le bois pourra être utilisé.

Les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.

Les bétons utilisés en façades extérieures ne peuvent rester bruts de décoffrage qu'ils sont réalisés à l'aide de coffrages spécialement étudiés à cet effet (aspect brut de décoffrage, coffrage bois, ou coffrages à matrices).

Sont interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (briques creuses, carreaux de plâtre, parpaings), ...
- les imitations grossières de matériaux naturels

2°) Toitures des constructions implantées en front à rue

Les toitures terrasses et les toitures dont la pente est inférieure à 10° ne sont admises que lorsqu'elles sont masquées par un acrotère.

3°) Clôtures

Les clôtures doivent être réalisées en harmonie avec l'environnement immédiat.

L'usage de plaques béton est interdit pour les clôtures implantées à la limite de voie ou dans la marge de recul.

La hauteur totale des clôtures en façade sur rue et sur les marges de recul ne pourra excéder 2 m.

Les clôtures sur les autres limites séparatives :

- sur une longueur maximale de 6 m à l'arrière de l'habitation, les clôtures pourront être constituées de murs pleins d'une hauteur maximale de 2 m.

- Le règlement de la zone UEc

Zone UE

- au-delà de 6 m. à l'arrière de l'habitation, les clôtures d'une hauteur maximale de 2 m pourront être constituées :
  - de grilles,
  - d'un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,8 m surmonté ou non de grilles ou de grillage,
  - d'un grillage conforté d'une haie vive.

Toutefois, des hauteurs de clôture plus importantes peuvent être autorisées si elles répondent à des nécessités fonctionnelles telles qu'en matière de sécurité (tenant à la nature de l'occupation des constructions édifiées sur l'unité foncière même ou voisine) ou architecturale (tenant à éviter des ruptures d'alignement bâti ou à remettre en état des clôtures en briques ou en pierres existantes à la date d'approbation du PLU).

ARTICLE UE 12 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans le cas d'immeuble mixte (plusieurs fonctions), les places de stationnement nécessaires sont calculées en cumulant les besoins liés à chaque destination.

Lorsque le nombre de place de stationnement ainsi obtenu n'est pas un nombre entier, le nombre minimum de place de stationnement exigé sera calculé en arrondissant à l'entier inférieur lorsque la décimale est strictement inférieure à 5 et à l'entier supérieur lorsque la décimale est supérieure ou égale à 5.

Des surfaces suffisantes doivent être réservées pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison, de services, du personnel et des visiteurs.

De plus :

Pour les bureaux ou services, il sera exigé :

- à l'usage du personnel : une place de stationnement pour 30 m^2 de SHON et 1 m^2 pour 100m^2 de SHON pour le stationnement des cycles, dans un espace spécifique d'au moins 3 m^2.
- à l'usage des visiteurs : une place de stationnement pour 100 m^2 de SHON.

Pour les constructions à usage de commerce de détail autorisées, il n'est pas fixé de règles, à l'exception de l'application du Code de l'Urbanisme.

Pour les activités économiques autres que le commerce de détail, les bureaux ou services, il sera exigé, à l'usage du personnel, une place de stationnement pour 60 m^2 de SHON.

ARTICLE UE 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Tous les espaces non affectés au stationnement, aux constructions et aux voiries feront l'objet d'aménagements en espaces libres plantés ou en espaces verts.

Les végétaux à planter seront choisis de préférence parmi les essences locales dont la liste figure dans le document « Annexes du Règlement ».

En sus, dans le secteur UEd, 20% au moins de la superficie totale de l'unité foncière doit être paysagée, engazonnée et comporter des arbres et arbustes.

Aires de stationnement

Si elles sont visibles depuis l'espace public, les aires stationnement seront cernées par des haies continues (accompagnées éventuellement d'arbres). Ces haies ne sont interrompues que par les passages piétons et entrées-sorties des véhicules.

- Le règlement de la zone UEc

Toutes les aires de stationnement au sol doivent être plantées à raison d'au minimum un arbre de haute tige par 150 m^2 de terrain affecté au stationnement et à la circulation. Les plantations seront réalisées sur l'aire de stationnement ou à ses abords immédiats.

ARTICLE UE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de règle.

- Les Orientations d'Aménagement du PLU

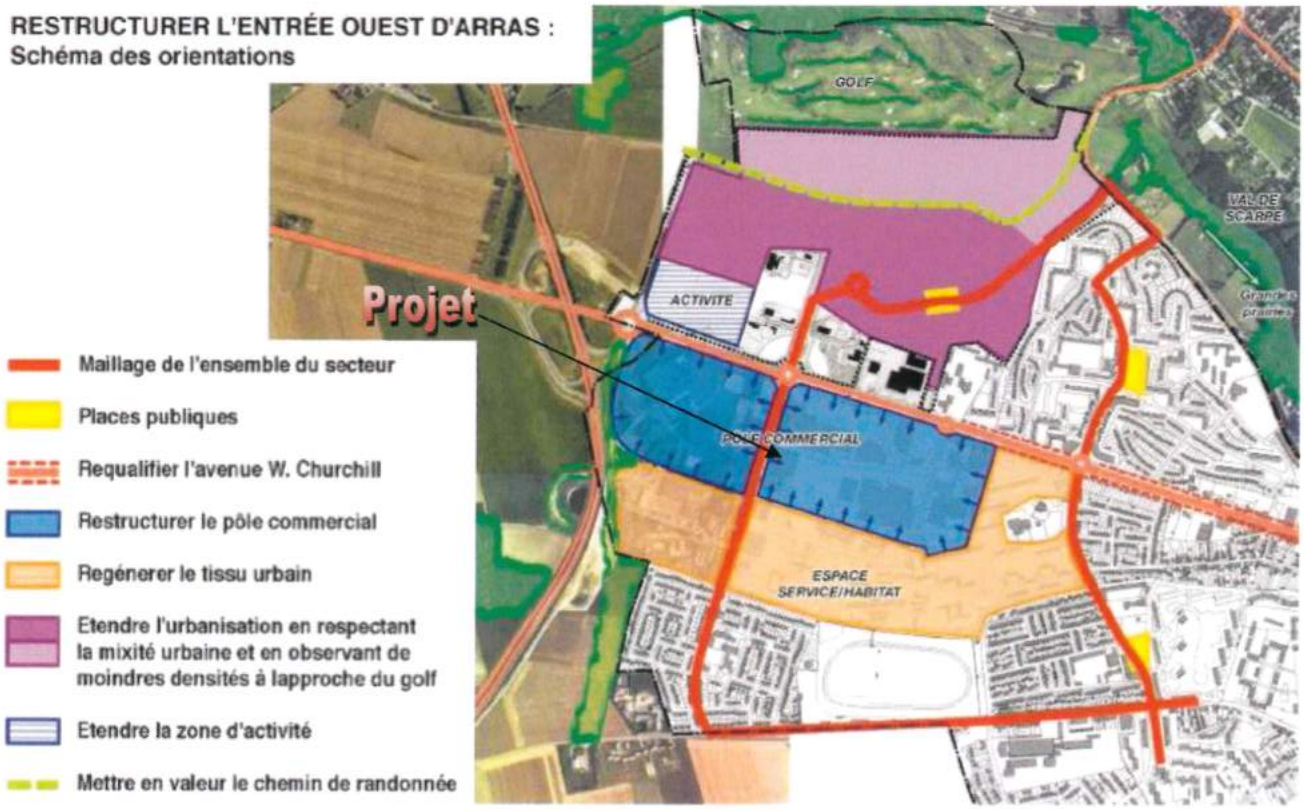
1.2 LES QUARTIERS OUEST

DIAGNOSTIC	La ville monofonctionnelle, créée dans les années 1960, fonctionne difficilement, tant dans ses quartiers voués à un habitat dense que dans la zone d'activité où se mêlent industrie et commerce. L'entrée dans la ville par l'avenue Winston Churchill manque de lisibilité. Des terrains de qualité sont disponibles pour une urbanisation future.

ORIENTATIONS

1. Prendre en compte un ensemble composé de la ZI n°1, de la ZAC des Bonnettes et des quartiers St-Pol et Blancs-Monts.
2. Mailler l'ensemble de ce secteur par une série de rues présentant une unité de traitement (dimension, profil, revêtement, mobilier urbain…). Ce maillage s'appuiera sur les places (existantes à requalifier, ou à créer) pôles de services et de commerces dans les zones à dominante résidentielle.
3. Réorganiser les fonctions (commerce, activités, habitat,…) :
   - en prenant en compte la dimension du pôle commercial majeur dans l'esprit du Schéma d'urbanisme commercial et artisanal :
     - circonscrire la localisation de l'activité de commerce de détail dans un secteur lui étant réservé, (tout en continuant de permettre l'implantation de commerce de détail de petite superficie dans les quartiers limitrophes à dominante résidentielle, comme le montre le schéma de principe, chapitre 3.3).
     - l'ensemble du pôle commercial doit faire l'objet d'une restructuration globale qui recherche tant la lisibilité et la cohérence de l'ensemble que la qualité des aménagements extérieurs. Les aires de stationnement, qui pourront être mutualisées, seront aménagées de sorte à éviter les étendues macadamisées et exclusivement minérales dans lesquelles le piéton a du mal à trouver sa place.
   - en favorisant une régénération du tissu urbain : favoriser l'implantation de logements entre l'hippodrome et le pôle commercial ;
   - en permettant une extension de l'urbanisation qui mette en valeur les potentialités du secteur :
     - conforter le pôle économique des Bonnettes ;
     - permettre l'extension de l'urbanisation mixte entre le quartier St Pol et le Golf en créant une mini centralité (habitat dense type maison de ville, place publique de qualité participant au maillage de l'ensemble du secteur).
4. Requalifier l'avenue Winston Churchill : lui donner un aspect plus urbain que routier par un travail sur les caractéristiques de l'avenue (profil, revêtement, mobilier urbain…) et par l'encadrement des constructions la bordant (hauteur, implantation, mixité des fonctions …).

RESTRUCTURER L'ENTRÉE OUEST D'ARRAS : Schéma des orientations



PARTIE IV

EFFET DU PROJET

Sur le trafic routier

IV. EFFETS DU PROJET SUR LE TRAFIC ROUTIER

A. Évaluation des flux de déplacement

- Les flux de véhicules légers induits par la clientèle

Le projet contribuera à générer un léger flux supplémentaire de voitures particulières. Rappelons que le site est intégré dans une zone d'activités mixte à dominante commerciale, sur l'arrière de l'un des principaux pôles de l'arrageois, et que dans ce cadre, l'impact sur le trafic du réseau existant sera marginal, la grande majorité des clients utilisant déjà les voiries limitrophes.

L'ensemble commercial devrait générer une fréquentation annuelle estimée à 120 000 visiteurs dont 102 000 utilisant un véhicule motorisé (le taux modes doux et transports en commun étant évalué à environ 15%), soit en moyenne 330 véhicules par jours. Au niveau des heures de pointes les plus pénalisantes (Cumul trajets domicile travail et/ou jours les plus fréquentés = Mercredi et Samedi)

- Moyennes surfaces :

  - HP Matin = 0,5 véhicule / heure / 100 m² de SV entrées/sorties, soit 16 véhicules en entrée et 16 véhicules en sortie
  - HP Soir = 1,5 véhicules / heure / 100 m² de SV entrées/sorties, soit 49 véhicules en entrée et 49 véhicules en sortie

Nous aurons donc 16 véhicules/heure en entrées et 16 véhicules/heure en sortie pour l'HPM et 49 véhicules/heure en entrées et 49 véhicules/heure en sortie pour l'HPS.

L'analyse du réseau de desserte et du poids des trafics existants nous ont conduits à prendre les hypothèses ci-dessous :

➢ En provenance et vers la rue Léon Foucault = 40% du trafic, en provenance et vers la rue Claude Bernard = 40% du trafic et en provenance et vers la rue Copernic = 20%

- ↳ Impact sur la rue Léon Foucault = 12 véhicules/heure (HPM) et 40 véhicules/heure (HPS)
- ↳ Impact sur la rue Claude Bernard = 12 véhicules/heure (HPM) et 40 véhicules/heure (HPS)
- ↳ Impact sur la rue Copernic = 8 véhicules/heure (HPM) et 18 véhicules/heure (HPS)

Il faut prendre en compte que les futurs clients fréquentent déjà en grande majorité les axes limitrophes. On estime le taux de foisonnement à 60% sur l'ensemble des axes. L'impact et le trafic supplémentaire sur les axes limitrophes, dans ce cadre sera de :

- ↳ Impact sur la rue Léon Foucault = 5 véhicules/heure (HPM) et 16 véhicules/heure (HPS)
- ↳ Impact sur la rue Claude Bernard = 5 véhicules/heure (HPM) et 16 véhicules/heure (HPS)
- ↳ Impact sur la rue Copernic = 3 véhicules/heure (HPM) et 7 véhicules/heure (HPS)

Au regard du dimensionnement des axes, des infrastructures existantes, des flux déjà existants, et des flux prévus, il n'y aura aucune répercussion sur la fluidité du trafic suite à l'arrivée du projet présenté.

Nous pouvons noter que les réserves de capacités du giratoire rue Léon Foucault # rue Copernic resteront inchangés et conserveront une parfaite fluidité (capacités supérieures à 20%).

En terme de stationnement, la capacité d'accueil du parking facilitera le fonctionnement du site et permettra d'absorber parfaitement le flux de véhicules lié au projet. En effet, le parking compte 87 places ce qui, en heure de pointe la plus défavorable, entrainera un taux d'occupation maximal de 86% (rotation 45 mn au 2/3).

Le parking est donc parfaitement adapté aux rotations des futurs clients pour qu'il n'y ait aucune gène, même en période de pointe.

PARTIE V

EFFET DU PROJET

sur l'environnement et la santé humaine

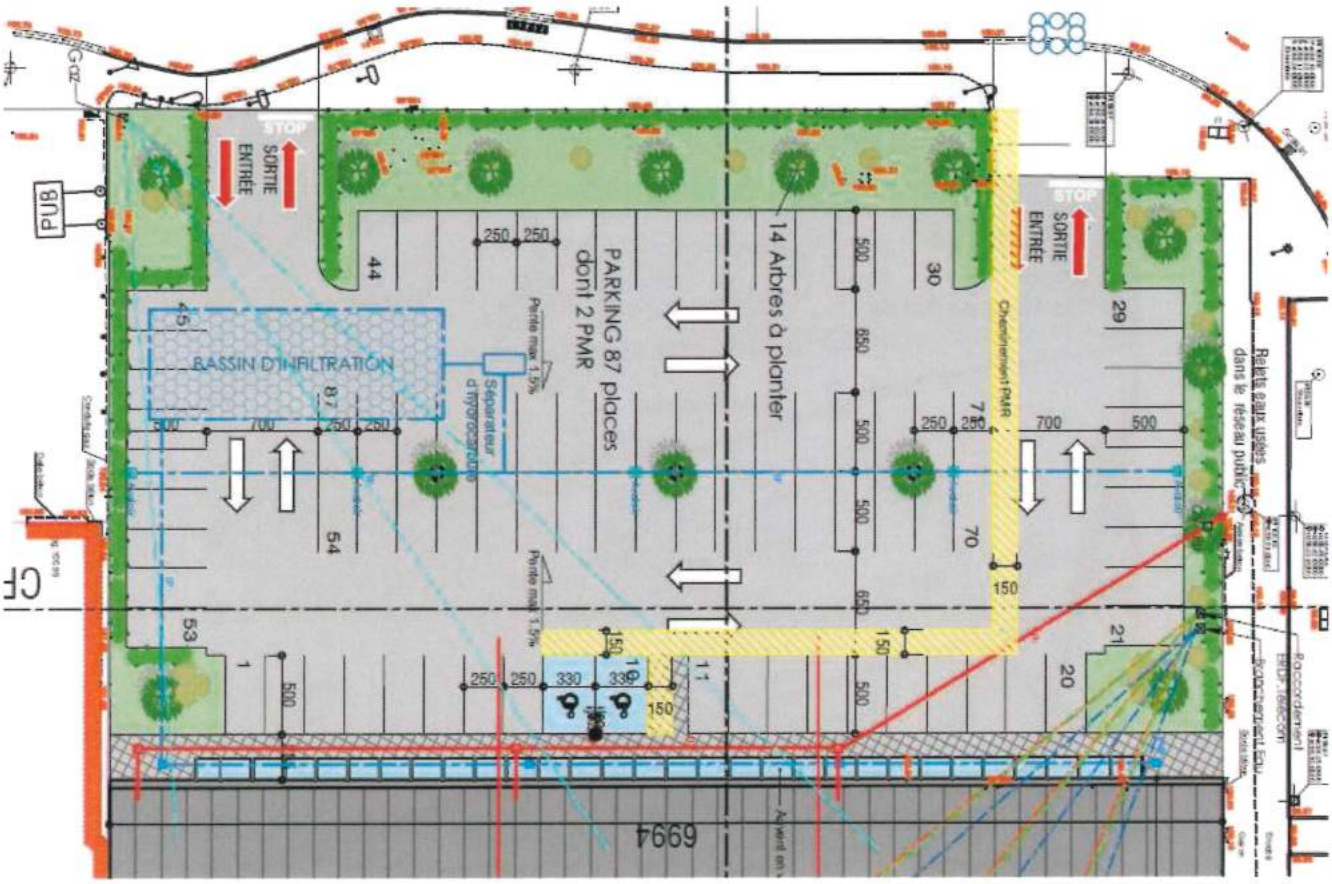
V. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

A. La gestion des eaux pluviales

- Le traitement des eaux usées

La totalité des eaux pluviales du bâtiment et de la voirie seront dirigées dans une zone d'absorption souterraine, avec un rejet de 0,5L/sec/ha (sous une partie du parking suivant une étude de percolation).

Les eaux de parkings seront traitées préalablement à leur rejet dans le bassin par un séparateur d'hydrocarbure.



B. La gestion des eaux pluviales

Les eaux usées liées à l'activité seront gérées via le réseau existant.

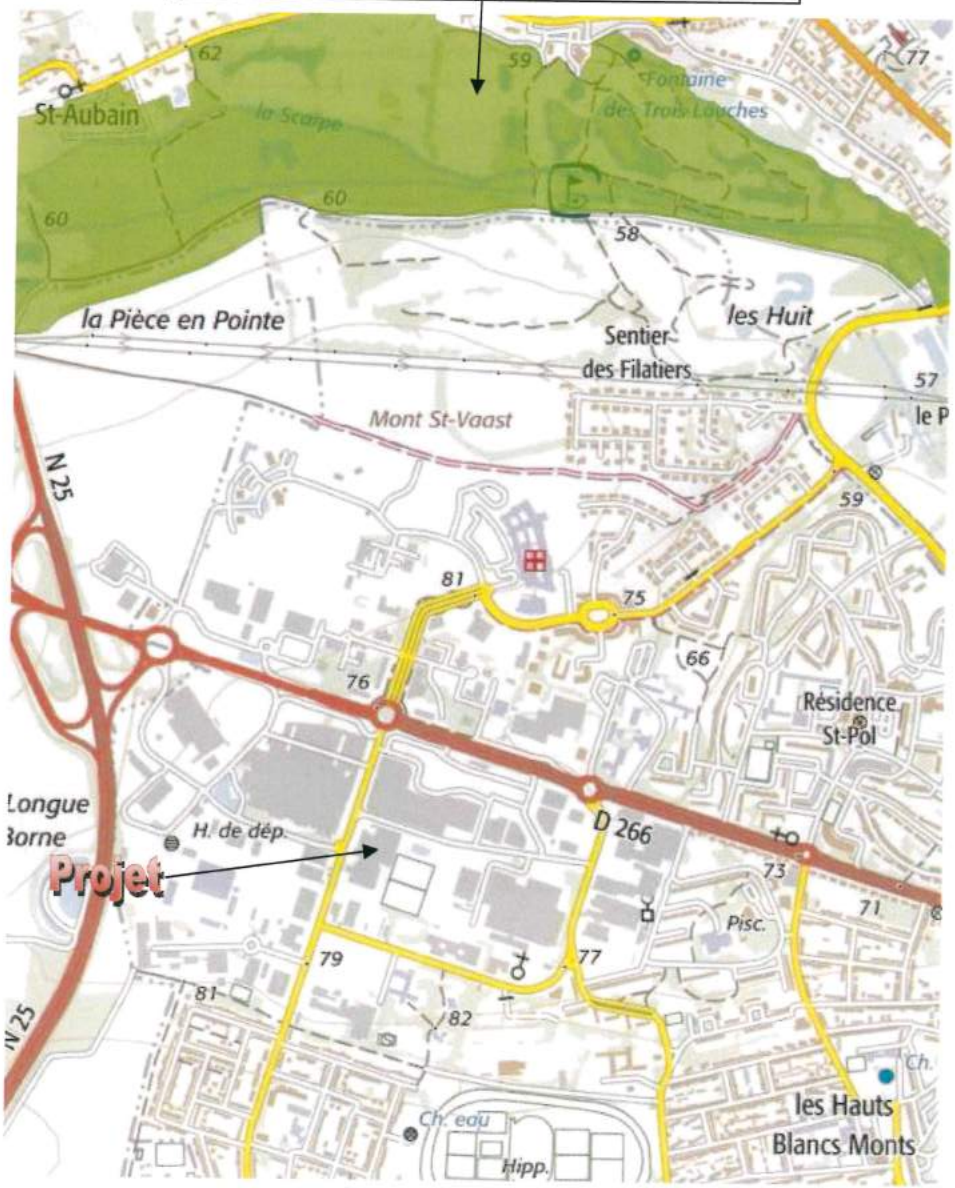
C. Cartographie des zones de protection de la faune et la flore

- Cartographie des zones de protection de la faune et de la flore

ZNIEFF DE TYPE 1

Identifiant : **310013279**

Nom : **La haute vallée de la Scarpe entre Frévin-Capelle et Anzin-St-Aubin, le bois de Maroeuil et la vallée du Gy en aval de Gouves**



V. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

D. Identification des risques

De manière générale, la commune d'Arras peut être concernée par les risques suivants :

- Inondation,
- Mouvement de terrain
- Risque industriel
- Séisme (Zone de sismicité 2),
- Transport de marchandises dangereuses.

Le projet a pris en compte ces éléments, au niveau de la conception de l'ouvrage et des aménagements à mettre en place (si nécessaire).

Les analyses actuelles montrent qu'il n'y a pas de mesures particulières à mettre en place au niveau du projet.

1. Risques naturels.

<u>- Séismes</u> :

- Localisation exposée aux séismes : Oui
- Type d'exposition : 2 - Faible

<u>- Mouvements de terrain</u> :

- Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500m : Non
- La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrains : Oui

Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain prescrit

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain approuvé

D. Identification des risques

- Inondations :

Informations générales sur les inondations

- Localisation située dans un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Non
- La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondations : Non

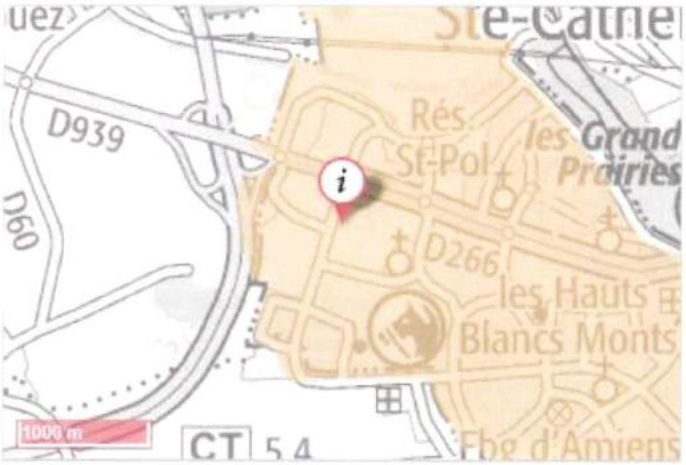
- Retrait-gonflements des argiles :

- Localisation exposée aux retrait-gonflements des argiles : Non
- Type d'exposition : Non

2. Risques miniers.

- Cavités souterraines :

- Cavités recensées dans un rayon de 500m du projet : Non
- La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Cavités souterraines : Oui



Le PPRN (Plan de Prévention des Risques Naturels) est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) prescrit

Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) approuvé

Aléa fort

Aléa moyen

Aléa faible

A priori nul

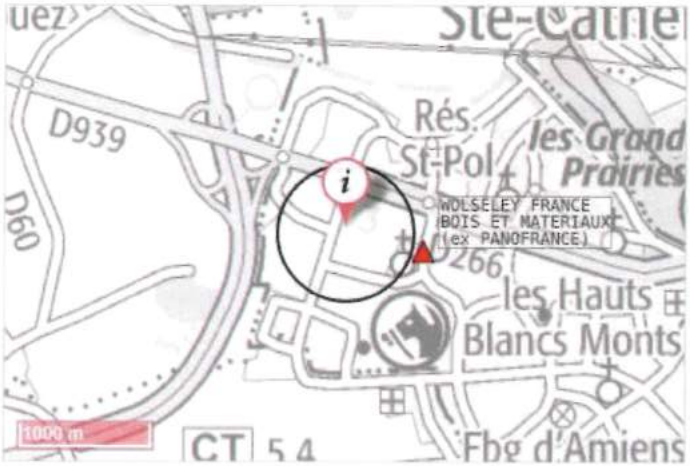
V. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

D. Identification des risques

3. Risques technologiques.

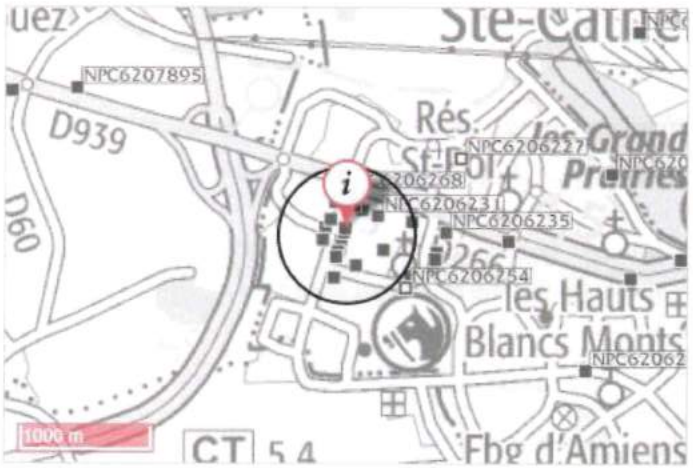
<u>- Sites et sols industriels</u> :

- Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL) dans un rayon de 500m : Oui
- Ancien site industriel et activité de service (BASIAS) dans un rayon de 500 m : Oui



Sur cette carte, sont indiqués les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.

- Sites pollués BASOL, coordonnées xy
- Sites pollués BASOL, point sur la commune
- Zone de recherche (500 m de rayon)



Sur cette carte, sont indiqués les anciens sites industriels et activités de service recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales.... La carte représente les implantations dans un rayon de 500 m autour de votre localisation.

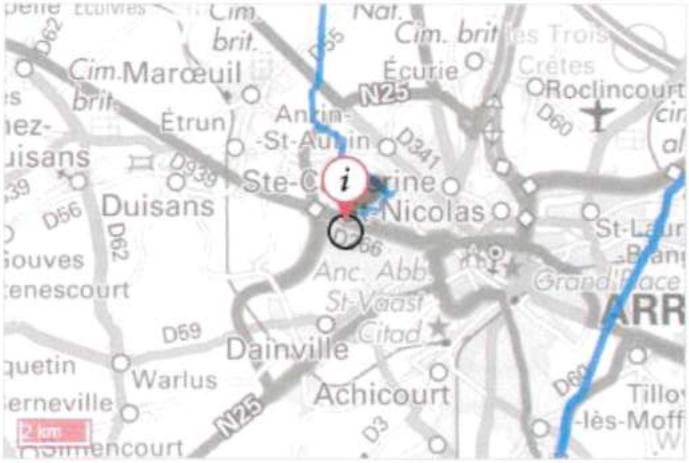
- Sites Basias (XY du centre du site)
- Sites Basias (XY de l'adresse du site)
- Zone de recherche (500 m de rayon)

V. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

D. Identification des risques

- Canalisations de matières dangereuses :

- Canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500m : Oui



La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.

- Produits chimiques
- Hydrocarbures
- Gaz naturel
- Zone de recherche (500 m de rayon)

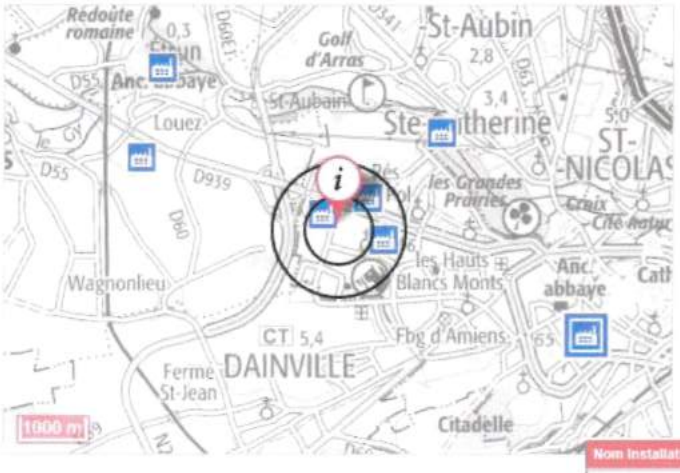
- Installations nucléaires :

- Installations nucléaires dans un rayon de 10 km : Non
- Centrales nucléaires dans un rayon de 20 km : Non

- Installations industrielles :

- Nombre d'installations industrielles concernant votre localisation dans un rayon de 500 m : 3
- Nombre d'installations industrielles impactant votre localisation dans un rayon de 1000 m : 3

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



Installations classées (Grande échelle)

- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Elevage de porc
- Carrière
- Zone de recherche (500 m de rayon)
- Zone de recherche (1000 m de rayon)

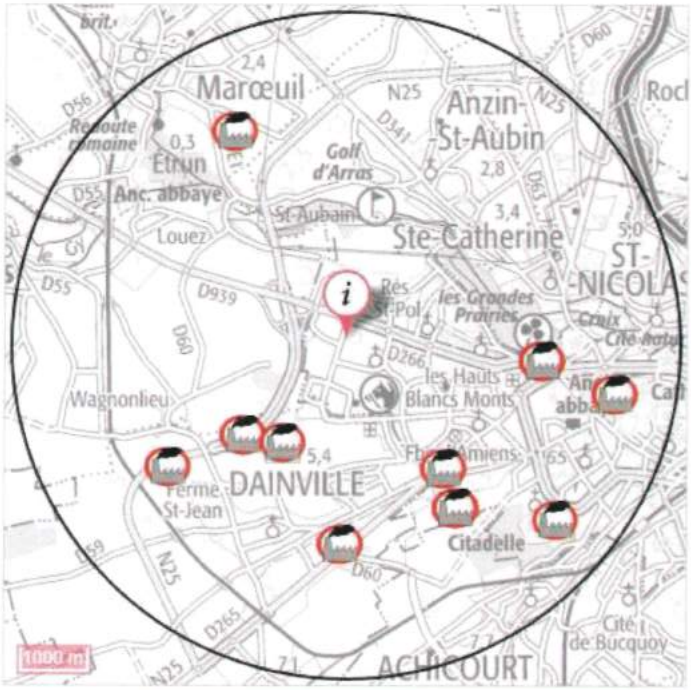
Nom Installation	Regime d'autorisation
WOLSELEY FRANCE BOIS ET MATERIAUX	DC - Soumis à Déclaration avec Contrôle périodique
AUCHAN FRANCE	E - Enregistrement
COGESTAR	A - Soumis à Autorisation

V. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

D. Identification des risques

- Rejet des polluants :

- Nombre d'installations industrielles rejetant des polluants concernant votre localisation dans un rayon de 5000 m : 20
- La commune est-elle soumise à un PPRT installations industrielles : Non



Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.

- Stations d'épuration
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche (5000 m de rayon)

Nom Installation	Code postal de la commune
HURET Jean-Claude	62000
Arthélyse	62223
SAS LAFLUTTE	62000
ENERSYS SARL (ex HAWKER SARL)	62033
FTS	62000
PRIMAGAZ	62000
DETOEUF RECYCLAGE	62000
KNAUF Industries Nord	62000
SOPLARIL PLASTIENVASE FRANCIA	62002
SARL ARTOIS METAUX	62223
STEP - Arras (St Laurent Blangy)	62223
FONDERIE DE LA SCARPE	62051
SOUP'IDEALE	62060
DUWIC	62161
Déchèterie d'Achicourt	62217
MÄDER COLORS - ETABLISSEMENT DE MAROEUIL	62161
Centre Hospitaleir	62022
Centrale de cogénération du réseau de chaleur d'Arras	62000
AUCHAN ARRAS	62000
Déchèterie de Dainville	62000