



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lisez attentivement la notice explicative

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) ↗

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 0 5 / 0 1 / 2 0 2 4

Dossier complet le : 0 5 / 0 1 / 2 0 2 4

N° d'enregistrement : 2023_7678

1 Intitulé du projet

Extension du lotissement NATURA PARK 3-5 Rue Mère Térésa à BEURAINS

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

SOFIM

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

5 2 5 4 0 7 1 1 0 0 0 0 3 6

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

HOUZE

Geneviève

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.

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.) |
|-----------------------------------|---|
| Rubrique 39a | Opération d'aménagement d'une surface de 6ha environ créant une Surface Plancher de 17 334 m ² env.(Cf. An.5b). A noter que l'extension ne porte que sur une emprise de 2 ha environ pour une surface plancher de 6 429 m ² environ |

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

4 Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 3 1 du formulaire.

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

La zone de projet implantée sur Beurains, correspond à un site d'extension urbaine. Vouée à être urbanisée depuis de nombreuses années (plus de 10 ans) avant même qu'une activité de maraîchage s'installe sur le site, le programme envisagé, à ce stade, correspond à un programme de logements (locatifs + accessions) venant en extension d'une 1ère phase déjà réalisée constituée de 17 lots libres et de 2 phases en cours d'aménagement pour la réalisation de 108 logements (maisons + collectifs)

Le projet global offrira, à terme, 219 logements pour laquelle la mixité sociale a été retenue (cf. An 5a). Le projet ne se limitera pas au développement d'une nouvelle zone d'habitat mais participera au maillage inter-quartier, à l'amélioration de la qualité de vie des riverains / au développement d'espaces partagés participant à renforcer la trame verte et bleue.

L'accès au site se fait actuellement depuis la Rue Mère Teresa rejoignant l'Avenue F.Mitterrand. Dans le cadre de l'extension de la zone et notamment de la Tranche 5, une nouvelle connexion viaire sera proposée au Nord vers l'Avenue F. Mitterrand.

De nouveaux cheminements doux seront créés en accompagnement de voirie ou au droit des espaces verts permettant de rejoindre aisément et en toute sécurité les polarités urbaines (école / équipements sportifs / arrêt de bus / ... (Cf. Annexe 6) en limitant l'usage de la voiture.

4.2 Objectifs du projet

Le projet d'aménagement du site permettra de répondre aux besoins du territoire et notamment :

- Proposer une nouvelle offre en logements alliant mixité de logements (lots libres / maisons individuelles / logements collectifs) mais aussi de typologie (F1 à T5) et d'occupants (accession / 50% logements sociaux);
- Créer un quartier de vie adossé aux aménagements existants de l'Avenue François Mitterrand tout en renforçant les liens inter-quartiers et l'accessibilité vers les différentes polarités (cf. An. 5a/ 5 et A) ;
- Proposer de nouvelles connexions piétonnes vers la zone commerciale Nord permettant de rejoindre les commerces et arrêt de bus mais aussi créer une nouvelle connexion viaire vers l'Avenue François Mitterrand dans le cadre de l'aménagement de la Tranche 5 ceci afin de proposer un nouveau maillage et un nouveau point d'accès au site .
- Renforcer la trame verte et bleue du secteur : création de noues en accompagnement de voirie et de bassins de tamponnement des eaux pluviales / franges vertes au contact des terrains agricoles. .
- Créer des ambiances variées en fonction de l'usage des parcelles tout en conservant une harmonie architecturale, urbaine et paysagère et une continuité des aménagements/matériaux entre les espaces (Cf. An.5c);
- Respecter les objectifs de densité fixés au SCOT et dans le PLUi soit 30 logements/ha minimum

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet fait l'objet d'un permis d'aménager global décomposé en plusieurs Tranches. Un modificatif de ce permis d'aménager sera déposé fin 2023 pour l'intégration de quelques modifications sur les Tranches 2/3 en cours de réalisation, ainsi que l'extension des Tranches 4 et 5.

En parallèle du Permis d'Aménager Modificatif, seront déposés un Permis de Construire modificatif sur les Tranches 2/3 en incluant la Tranche 4 alors que la Tranche 5 fera l'objet du dépôt d'un Permis de Construire ultérieurement lorsque le projet sera totalement ligé sur cette tranche.

La livraison des logements des Tranches 2 et 3 sera échelonnée entre fin 2024 et fin 2025. Concernant la Tranche 4, les travaux de construction seront engagés après obtention des diverses autorisations d'urbanisme avec un objectif de démarrage au second semestre 2024 pour une livraison au premier trimestre 2026.

Enfin, à ce stade, il n'est pas envisagé d'échéance particulière sur la Tranche 5 qui viendra probablement dans la continuité des aménagements/constructions des tranches précédentes.

Il convient de préciser que les installations de chantier seront positionnées sur la zone de projet. Les accès au chantier se feront depuis la Rue Mère Teresa. Une attention particulière sera menée par le Maître d'Ouvrage sur la gestion du chantier et de ses abords vis-à-vis des riverains actuels du site (communication et plan de gestion du chantier).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

L'aménagement de ce nouveau quartier de vie répondra aux besoins exprimés sur le territoire notamment en terme de diversité de l'offre en logements (typologies diversifiées / mixité sociale) (cf. Art 5a à 5c).

La création du quartier offrira de nouveaux liens inter-quartiers renforcés par le développement des espaces communs aux fonctions multiples (écologique / hydraulique / paysagère / lieu de lien social) dans laquelle chaque usager pourra déambuler pour rejoindre les aménagements existants et les différentes polarités du territoire (cheminements aménagés au droit des espaces verts connectés à la Residence de la Pigache par exemple ceci afin de minimiser les flux de véhicules légers et le report sur les modes actifs / transports en commun).

Ce sont environ 460 habitants qui viendront prendre place sur ce quartier lorsque l'ensemble des 5 tranches seront livrées où un accent particulier sera mis sur les volets paysager et architectural favorisant le développement de la biodiversité in-situ (réseau de noues et bassins / gestion différenciée).

Les habitants du quartier bénéficieront à terme d'un maillage viaire sur l'existant connecté en 2 points sur la Rue Mère Teresa complétés par une connexion Nord vers l'Avenue F. Mitterrand via la Residence de la Pigache permettant une meilleure distribution des flux VL.

Concernant la gestion des eaux pluviales, les ouvrages permettront de collecter et tamponner le volume induit par une pluie centennale avant infiltration. A noter que les eaux pluviales des parcelles privées seront infiltrées à l'échelle de la parcelle. Une attention particulière est menée sur le choix des essences végétales mises en place a été étudiée pour éviter les besoins en arrosage et seront gérés principalement en gestion différenciée. La matérialité des espaces communs permettra de minimiser l'imperméabilisation des sols.

En terme énergétique, la conception du projet a privilégié une implantation optimale des logements pour bénéficier au maximum des apports solaires. Pour la gestion des déchets, elle se fera via la pose de points d'apports volontaires. Seuls les cheminements doux seront éclairés avec du matériel performant de type LED.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

En 2016, un premier dossier Cas par Cas a été déposé sur une emprise plus restreinte. Le dossier Cas par Cas de l'époque portait donc sur une emprise de 39 300 m² pour la réalisation de 14 000 m² de SP. Une décision de non-soumission à Étude d'Impact avait été émise (22 Avril 2016). Par la suite, un Permis de Construire a été délivré ainsi qu'un dossier d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau établi sur les Tranches 1 à 3. A ce stade, seule la Tranche 1 a été réalisée et livrée (17 lots livrés). Les travaux des phases 2 et 3 sont en cours (cf. Annexe D). Afin d'intégrer les tranches 4 et 5, un permis d'aménager modificatif ainsi qu'un permis de construire modificatif seront déposés fin 2023. A noter qu'à ce stade, aucun PC ne sera déposé sur la Tranche 5 non figée.

En parallèle, le dossier d'Autorisation loi sur l'eau délivré par AP du 06/09/2017 sera mis à jour afin d'intégrer les évolutions de projet et de périmètre.

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

| Grandeurs caractéristiques du projet | valeurs |
|---|--|
| Surface du terrain | 6 ha environ |
| Surface Plancher | environ 17 334 m ² |
| Nombre de logements | 219 logements environ dont 50 % de logements sociaux |
| (Cf. Annexe 5b Tableau récapitulatif de la programmation) | |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : Rue Leon Blum

Lieu-dit : Chantier de Pigache

Localité : BEURAINS

Code postal : 6 2 2 1 7 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

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

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Point de d'arrivée : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de la Communauté Urbaine d'Aras / Zone de projet classée en zone UCb et 1AUA3 avec une OAP définie (cf. An. A.8 et A.9)

 Joignez à votre demande ces 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour la détermination, voir notice explicative

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, précisez les caractéristiques du projet « avant /après ».

Comme évoqué précédemment un premier dossier Cas par Cas a été déposé en 2016, sur une emprise plus restreinte. Le dossier Cas par Cas de l'époque portait donc sur une emprise de 39 300 m² pour la réalisation de 14 000 m² de SP. Une décision de non-soumission à Étude d'Impact avait été émise. La Tranche 1, composée de 17 lots libras, a été réalisée et livrée. Les travaux des Tranches 2 & 3 sont en cours.

A ce stade, un Permis d'Aménager modificatif ainsi qu'un Permis de Construire modificatif doivent être déposés afin de tenir compte de l'évolution/extension du projet. Ainsi, le projet portera à terme sur la réalisation de 219 logements sur une emprise de 6 ha environ pour une SP de 17 334 m² environ. C'est donc dans ce cadre, qu'un nouveau dossier Cas par Cas est déposé

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de reunir 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 Géo-IDE disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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"/> | La zone de projet se trouve en dehors des ZNIEFF. Les plus proches sont : - ZNIEFF2 « Vallée de la Scarpe entre Arras et Vetry-en-Artois », sise à 4,1 km au Nord ; - ZNIEFF1 « Marais de Biache-Saint-Vaast à Saint-Laurent-Blangy » installée à 4,52 km au Nord-Est (Cf. An.A.4). |
| 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"/> | |

| Le projet se situe-t-il ? | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| 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"/> | La zone de projet ne s'inscrit pas le long de voies bruyantes ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral (Cf. Annexe A.5.) |
| 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"/> | La zone de projet ne s'inscrit pas dans un secteur particulier. |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La zone de projet ne fait pas partie des zones humides identifiées au S.D.A.G.E Artois-Picardie (Cf. Annexe A.3). De plus, l'étude de caractérisation de zones humides réalisée au droit du site a conclu en l'absence de zone humide (Cf. Annexe C). |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Un Plan de Prévention du Risque Mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines a été approuvé sur Desurains le 24/08/2023 (cf. Annexe A.12). |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Aucun PPRT n'est applicable au droit de la parcelle. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les sites BASOL le plus proche de la zone de projet correspond au site UNEAL présent à 1,4 km au Sud de la zone de projet sur la commune de Mercatel (Cf. Annexe A.7a.). |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La zone de projet s'inscrit en zone à enjeu eau potable au SDAGE Artois-Picardie (cf. Annexe A.7a) |
| 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"/> | La zone de projet se trouve en dehors de périmètre de protection de captage (cf. Annexe A.2b). Le captage le plus proche s'installe à 1,6 km au Sud de la zone de projet, néanmoins, la zone de projet n'est pas incluse dans les périmètres de protection définis sur ses abords. |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La zone de projet se trouve à environ 3,6 km du site inscrit « Site Urbain d'Arvas » et à 9,9 km du site inscrit « Marais de Remy et sources de la Brogne à Remyx » (cf. Annexe A.6) |

| 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"/> | La zone de projet se trouve en dehors des zones Natura 2000. Les plus proches sont "Palouses Métallicoles de la Plaine de la Scarpe" (FR3100504) Directive Habitats, installée à 26,5 km au Nord-Est de la zone de projet / Massif forestier de Lucheux (FR2200350) Directive Habitats, installé à 26,2 km au Sud-Ouest de la zone de projet (cf. Annexe 7). |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La zone de projet se trouve à environ 4,01 km du Site Classé « Place d'Arras » et à 4,2 km du Site Classé « Domaine de Vaudry-Fontaine à Saint-Laurent-Blangy » (Cf. Annexe A.6). |

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Aucune activité nécessitant des prélèvements directs d'eau ne sera présente sur le site. Cependant, la zone d'habitat nécessite une alimentation en eau potable assurée par un maillage sur le réseau de desserte existant. Les 219 logements créés accueilleront une population estimée à env. 480 habitants. Sur la base d'une consommation journalière de 120l/hab, cela correspond à un volume de 55,2m ³ /j. Cette consommation pourra être réduite par la mise en place de cuves de récupération d'eau de pluie. |
| | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Dans le cadre de l'aménagement des voies et de la création des noues et bassins paysagers, les terrains seront décaissés. Les volumes décaissés seront au maximum réutilisés sur site en essayant de trouver un juste équilibre déblais/remblais in-situ. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Pour les aménagements ainsi que les constructions, des apports de matériaux extérieurs seront nécessaires. Comme évoqué ci-dessus une optimisation des déblais/remblais sur site est recherchée. |
| | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréiez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable assainissement ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet est repris en zonage d'assainissement collectif avec présence de réseaux séparatifs sur les abords du projet. L'infiltration des eaux pluviales sera mise en place au droit du projet comme cela a été autorisé dans les autorisations administratives d'ores et déjà délivrées sur les premières tranches. En terme d'eau potable, le projet est desservi par un réseau eau potable et la défense incendie est présente sur la 1 ^{ère} tranche réalisée. |
| | 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"/> | Les terrains sont cultivés mais dans l'attente d'un projet (cf An D). Les aménagements hydrauliques envisagés (type noues/bassins paysagers) ainsi que la mise en place de la gestion différenciée seront favorables au développement des espèces. Utilisant les abords du site ainsi qu'à leur déplacement. Le projet aura d'ailleurs une incidence positive sur la trame verte et bleue du secteur puisque celle-ci peut être considérée comme quasi-absente du site. |
| Milieu naturel | 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"/> | |
| | Engendra-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet va engendrer la consommation de terres cultivées. Néanmoins, le projet est financé depuis plusieurs années dans les documents du PLU et le projet qualitatif d'un point de vue paysager apportera une plus-value écologique en proposant la création d'une véritable trame verte et bleue aujourd'hui absente du site. |
| 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"/> | Concernée par le risque retrait-gonflement des argiles (cf An A 1), ainsi que par le risque cavités souterraines, des reconnaissances de sol ont été menées (étude micro-gravimétrique + sondages destructifs) concluant en l'absence de vides/cavités (cf An A 12&F). Elles seront complétées notamment sur la Tranche 5 avant toute construction afin de prendre en compte les recommandations et dispositions constructives/d'aménagements adéquates. |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | S'agissant d'une future zone d'habitat installée en second rang de l'urbanisation, le projet n'engendrera pas de risques sanitaires. |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

| Incidences potentielles | | Qui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|--|--|-------------------------------------|--|---|
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/trafic ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Ce nouveau quartier de vie va, à tortion, engendrer des déplacements supplémentaires. Une étude de trafic réalisée par RP Ingénierie est jointe en Annexe B et conclut en des impacts faibles n'altérant pas le fonctionnement actuel des carrefours existants. A noter que les déplacements motorisés pourront être minimisés au regard de l'offre en transport en commun et en maillage doux venant se connecter sur l'existant et renforcé dans le cadre du projet (cf. Art A.11 et Art. 6). |
| | Est-il source de bruit ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | En phase travaux, le projet pourra induire des nuisances sonores pour les quelques riverains, néanmoins, ceux-ci seront réalisés en jours ouvrés et en journée afin de minimiser la gêne occasionnée. |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendra-t-il des vibrations ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | De manière temporaire pendant la phase chantier, le projet est susceptible d'engendrer des vibrations. Néanmoins, ces vibrations ne seront pas directes étant donné qu'il n'y a pas de moyenneté |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Dès lors que le chantier sera terminé, aucune vibration ne viendra altérer la qualité de vie des habitants du quartier |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | S'agissant d'un nouveau lieu de vie, les émissions lumineuses seront émises principalement par les espaces de circulation (VL et modes doux). Un éclairage minimaliste sera installé. |
| Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Afin d'éviter la pollution lumineuse nocturne pour la faune locale, l'éclairage sera limité aux voies et cheminements doux (cf Art.E). | |
| Émissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les rejets dans l'air induits par le projet seront liés à l'augmentation du trafic VL. A noter que ceux-ci pourront être minimisés du fait de l'offre en transports en commun et cheminements doux permettant d'assurer un lien vers les différentes polarités du territoire ainsi que par l'évolution du parc automobile avec la multiplication des véhicules propres (pre-équipement pour pose d'IRVE) |
| | Engendre-t-il des rejets liquides ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Il est prévu une gestion des eaux pluviales à la parcelle avant infiltration du volume centennial. Ainsi, la gestion des EP privées sera associée de la gestion des EP publiques. |
| | Si oui, dans quel milieu ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | A noter que la CUA met en place une subvention pour toute installation de cuves de récupération d'eau de pluie |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|------------------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Émissions | Engendre-t-il des effluents ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet va engendrer un rejet d'eaux usées. A noter que l'ensemble des eaux usées seront collectées par des réseaux EU gravitaires rejoignant les réseaux Eaux Usées présents aux abords du projet. A terme, l'ensemble des effluents rejoindra la station d'épuration de Saint-Laurent-Blangy et n'aura pas à être traitées avant rejet au milieu superficiel à savoir la Scarpe. |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les déchets produits pendant la phase chantier seront évacués dans des centres de traitement appropriés ou réutilisés sur place. A terme, le projet produira des déchets liés aux logements. La gestion des déchets sera assurée par la mise en place d'aires de présentation de poubelles aménagées au droit de chacun des macro-lots. Le compostage devra être mis en place à l'échelle des parcelles. |
| 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"/> | Le projet fait l'objet d'une saisine archéologique sans limite de seuil (cf. An. A10). Le projet verra apporter une plus-value en terme de patrimoine paysager en offrant de nouvelles perspectives vers la zone de projet. Le parti paysager proposera une trame verte accompagnant la trame bleue mise en place de bosquets paysagers (choix d'une palette végétale d'espèces locales) privilégier la gestion des espaces verts en gestion différenciée. |
| | 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"/> | Même si l'extension du projet consommera 2ha de terres agricoles, il répondra aux besoins du territoire et apportera une plus-value par la création d'espaces verts favorables au développement d'une biodiversité en cœur d'ilot, armature de la trame verte et bleue du quartier. Ce quartier de vie venant s'installer à proximité des polarités urbaines, créera de nouvelles perspectives paysagères, participera au maillage inter-quartier et offrira de nouveaux lieux d'échanges et de deambulation pour les modes actifs. |

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 lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Cf Annexe E

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les annexes permettent d'appréhender le projet dans le contexte urbain général mais aussi de préciser les principes d'aménagement retenus tant en terme urbain, paysager, écologique et technique. L'Ann. E précise les impacts du projet sur différentes thématiques et permet de lister les mesures ERC et d'accompagnement de projet proposés. Les impacts induits par le projet peuvent être qualifiés comme limités voire même positifs (maillage doux vers les polarités communales et les amêts de transport en commun/ connexions inter-quartiers limitant les flux de véhicules/mixité sociale et fonctionnelle (lien social crée par les espaces paysagers / cheminements doux ... participant à la convivialité des lieux) / développement de la biodiversité / aménagements de noues en accompagnement de voirie et de bassins paysagers pour la gestion des eaux Pluviales / gestion différenciée limitant les entretiens. espèces locales pour l'ensemble des espaces verts et haies /choix de matériaux éco-responsables permettant de limiter les surfaces imperméabilisées / gestion alternative des eaux pluviales. La collecte des déchets se fera via la pose de Points d'Apports Volontaires implantés en divers endroits du projet. Concernant l'éclairage des différents espaces, il sera mis en place un matériel performant LED permettant de limiter la pollution lumineuse et les espaces verts favorables au développement de la biodiversité seront au maximum préservés de tout éclairage.

Un impact négatif est à noter sur la consommation d'espaces néanmoins, il convient de rappeler que les terrains sont flechés depuis de nombreuses années en zone à urbaniser (depuis plus de 10 ans) et que cette zone n'a pas été réinterrogée dans le cadre du PLU.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Au regard des enjeux identifiés et des principes d'aménagement envisagés sur le projet, nous pensons qu'il peut être dispensé d'évaluation environnementale, d'autant plus qu'il est déjà engagé et qu'il a déjà fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale en 2016 pour l'aménagement des tranches 1 à 3. Conformément aux objectifs du PLU, le projet n'est pas un simple quartier de vie venant s'adosser à l'existant mais il participera à terme à l'amélioration de la qualité de vie de l'ensemble du quartier : nouvelles connexions entre les quartiers/proximité des polarités urbaines et desserte en transports en commun / préservation et enrichissement de la trame verte et bleue du secteur en proposant de nouvelles perspectives / choix des matériaux minimisant l'imperméabilisation des sols / densité supérieure aux exigences du PLU / mixité des typologies de logements et mixité sociale (50%)....

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 | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause file) la décision administrative soumettant le projet au cas par cas. | <input type="checkbox"/> |
| 3 | 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"/> |
| 4 | 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"/> |
| 5 | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 maximum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 7 | 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 checked="" type="checkbox"/> |

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

① 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 | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Annexe A : Caractéristiques de l'état initial du site Cette Annexe comporte les éléments graphiques, justifiant les paragraphes 5. et 6. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Annexe B : Etude de Trafic Cette étude illustre le paragraphe 6. Nuisances (Déplacements/trafics). | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Annexe C : Étude de caractérisation de zones humides et diagnostic écologique simplifié Cette annexe caractérise le milieu naturel du site et donc illustre les paragraphes 5. et 6.. | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Annexe D : Note de présentation du projet Annexe E : Historique du projet et définition des Impacts / Mesures ERC Ces Annexes rappellent l'histoire du projet et proposent un tableau récapitulatif des impacts/mesures | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Annexe F : Etudes micro-gravimétriques et rapport de sondages destructifs réalisés par GINGER Cette annexe justifie la prise en compte du risque cavités mis en évidence dans le PPRMT (cf paragraphes 5 et 6). | <input checked="" type="checkbox"/> |

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom HOUZE

Prénom Généviève

Qualité du signataire Directrice

À LILLE

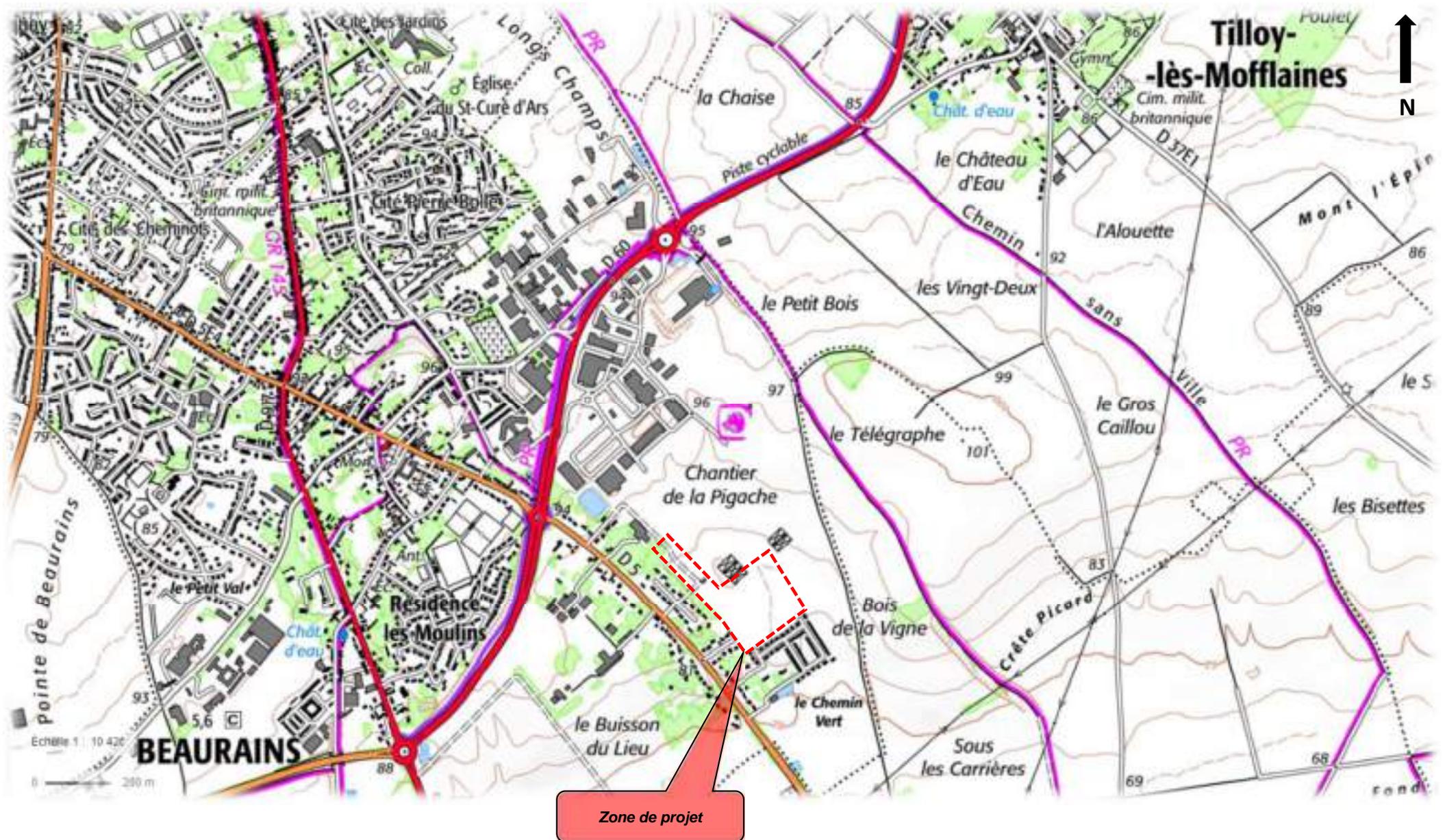
Fait le 21/12/2023



Signature du (des) demandeur(s)

Annexe 3 : Plan de situation élargi de la zone de projet

Source : Géoportail-IGN



Annexe 3 : Plan de situation zoomé de la zone de projet

Source : Photo aérienne



Annexe 4: Photos contexte proche et lointain

Vue aérienne du terrain et localisation des photographies

Source: Géoportail-photographie aérienne



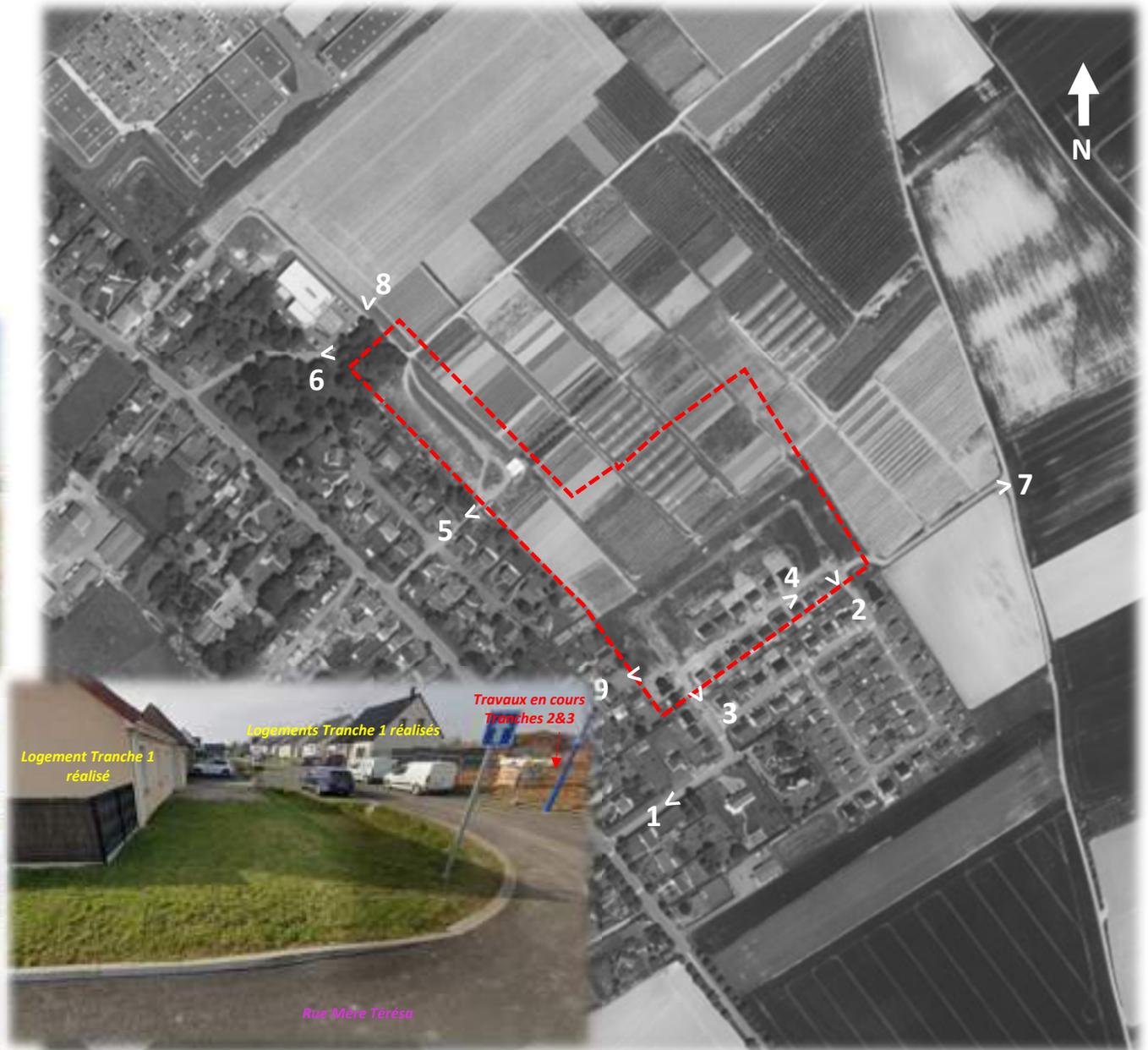
1- Vue depuis la Rue Léon Blum



2- Vue depuis La Rue Mère Térésa vers la zone de projet



3- Vue depuis La Rue Mère Térésa vers la zone de projet

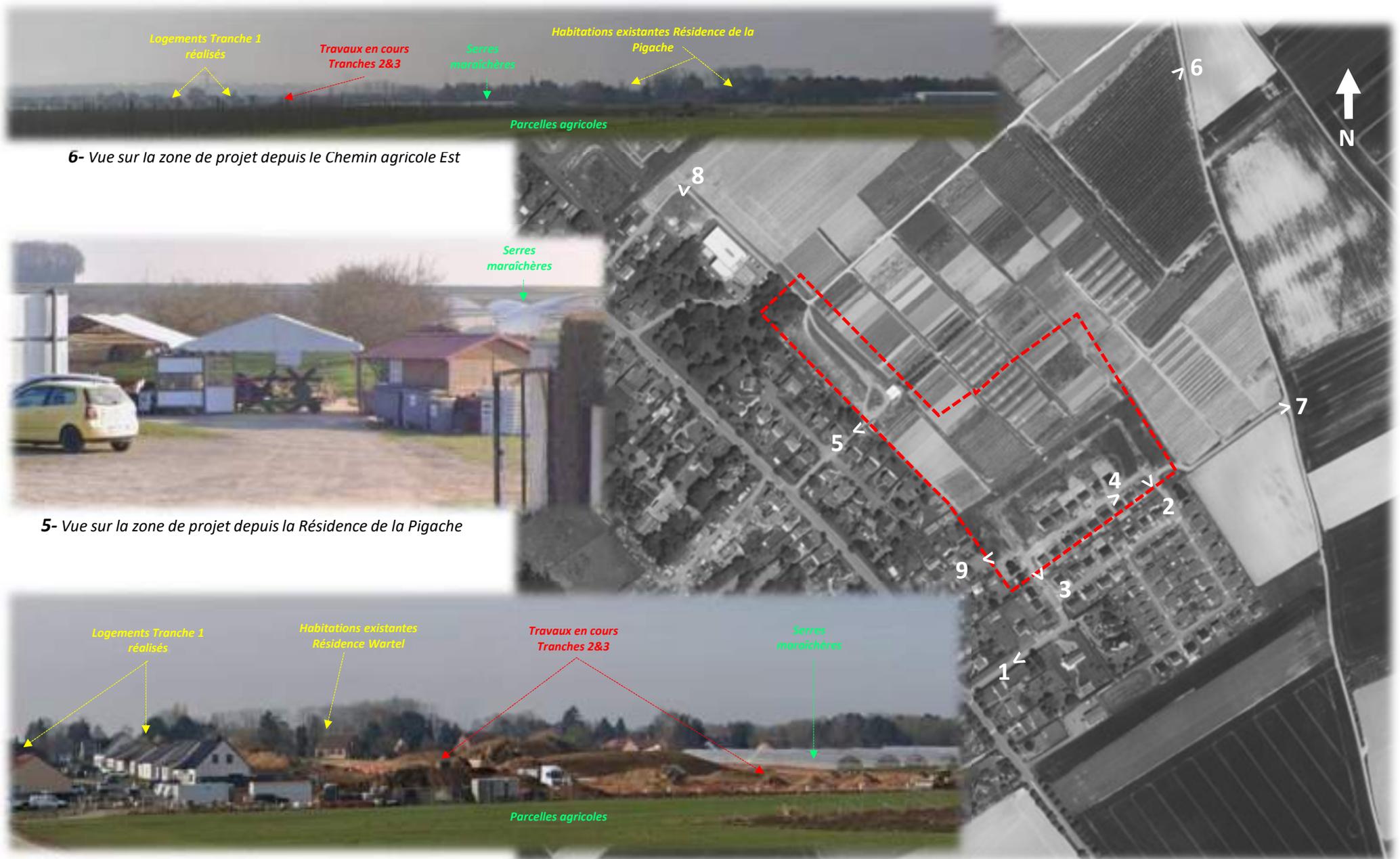


4- Vue sur la voie créée en Tranche 1 desservant les 17 lots libres (connexion avec Rue Mère Térésa)

Annexe 4: Photos contexte proche et lointain

Vue aérienne du terrain et localisation des photographies

Source: Géoportail-photographie aérienne



6- Vue sur la zone de projet depuis le Chemin agricole Est



5- Vue sur la zone de projet depuis la Résidence de la Pigache



7- Vue sur la zone de projet depuis le Chemin agricole installé plus à l'Est

Annexe 4: Photos contexte proche et lointain

Vue aérienne du terrain et localisation des photographies

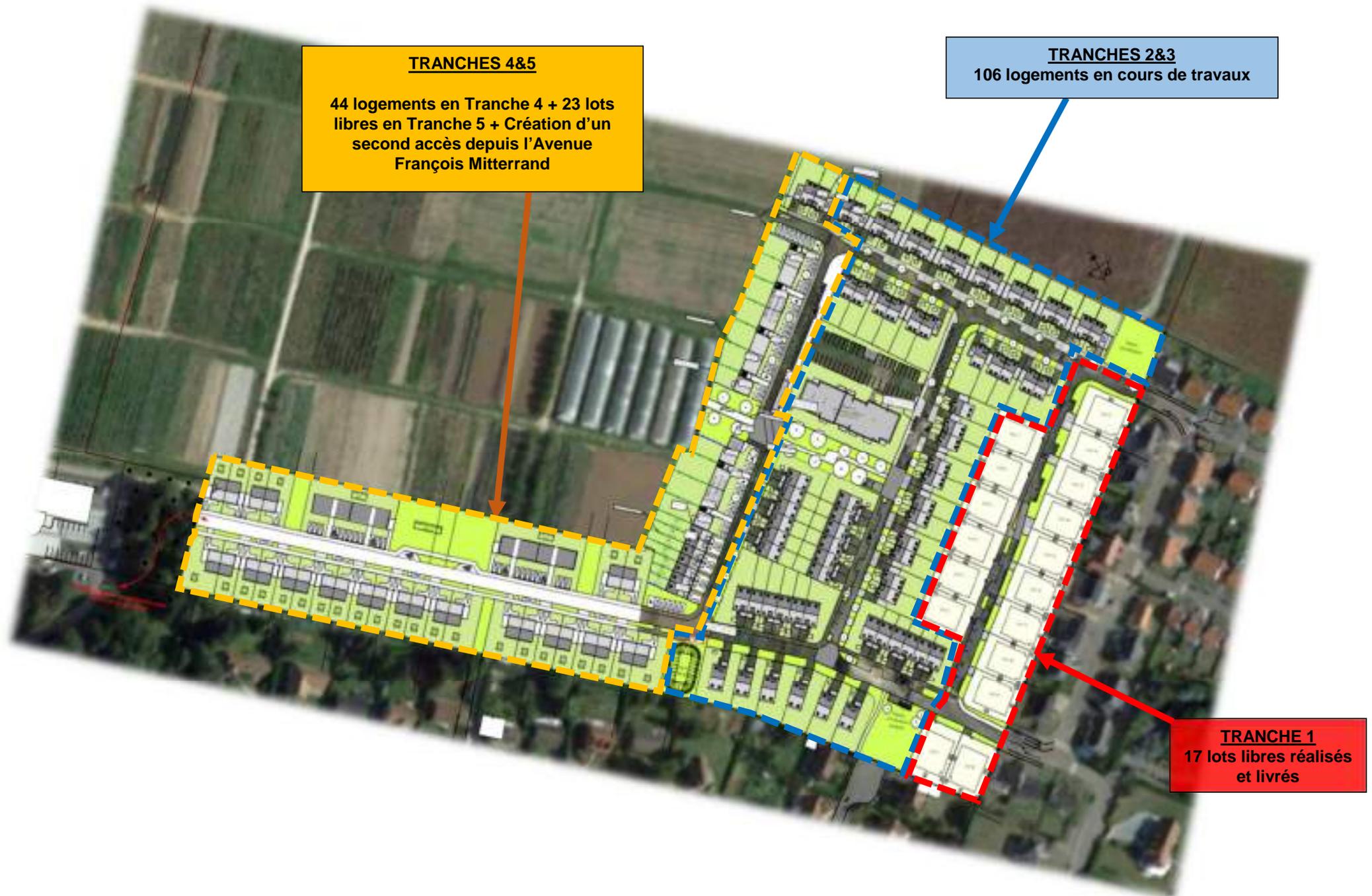
Source: Géoportail-photographie aérienne



8- Vue sur les parcelles agricoles Nord depuis la Résidence Ringot

9- Vue sur la zone de projet depuis la Résidence Wartel

ANNEXE 5a : PLAN MASSE GLOBAL D'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT NATURA PARK



TRANCHES 4&5

44 logements en Tranche 4 + 23 lots libres en Tranche 5 + Création d'un second accès depuis l'Avenue François Mitterrand

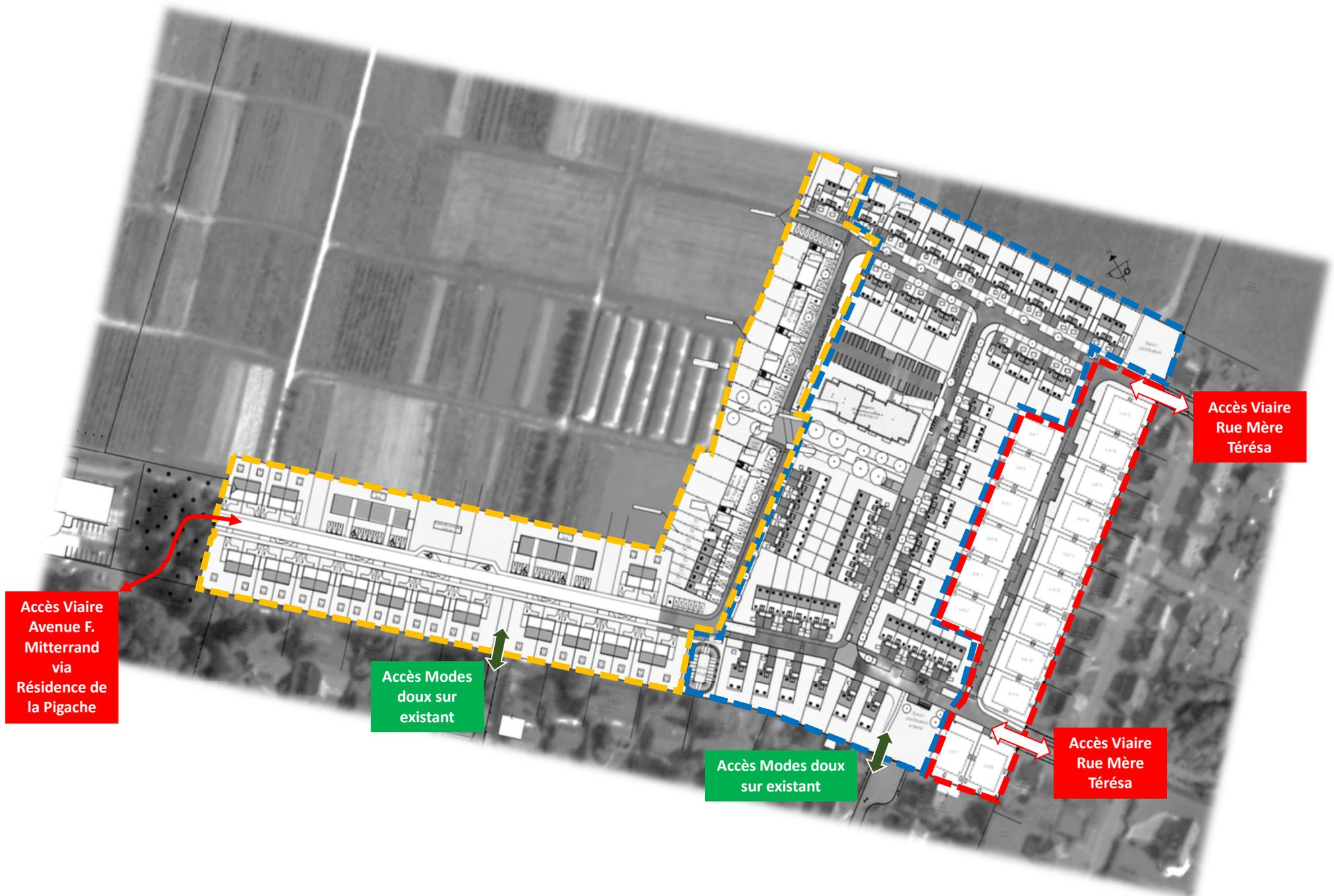
TRANCHES 2&3

106 logements en cours de travaux

TRANCHE 1

17 lots libres réalisés et livrés

ANNEXE 5a : PLAN MASSE GLOBAL D'AMENAGEMENT DU LOTISSEMENT NATURA PARK



ANNEXE 5b : TABLEAU RECAPITULATIF PROGRAMMATION/STATIONNEMENT
BEAURAINS - Extension du lotissement NATURA PARK

| | TRANCHE 1 | TRANCHE 2 | TRANCHE 3 | TRANCHE 4 | TRANCHE 5 (en projet mais non figé) | TOTAL |
|---|--|---|-----------|--|--|---|
| Programmation | 17 lots libres | 106 logements répartis en : 40 logements collectifs en 1 bâtiment (logements type T1 à T3) + 44 logements LLS (T4 et T5) + 22 logements en PSLA (T4 et T5) | | 44 logements répartis en : 33 logements intermédiaires LLS en 2 bâtiments A et B (logements type T2/T3) + 7 logements individuels LLS (T2/T3) + 4 logements | 52 logements répartis en : 28 Maisons + 24 logements collectifs | 219 logements dont 50% de logements sociaux |
| Surface de la parcelle | 39 300 m ² | | | 7 140 m ² environ | 13 900 m ² environ | 59 737 m ² |
| Surface Plancher(*) | 2 210 m ² (sur la base de 130 m ² par lot libre) | 8 695 m ² | | 3 429 m ² | 3 000 m ² environ | 17 334 m ² environ |
| Gabarit des bâtiments | RDC à R+1 | RDC à R+2 | | RDC à R+2 | RDC à R+2 | |
| Accès viaire public | 1 entrée /sortie Rue Mère Térésa | | | 1 entrée /sortie Rue Mère Térésa | Cette tranche permettra de créer un second accès à la zone depuis la Rue Mère Térésa + liaison réalisée par la collectivité vers Résidence de la Pigache et Avenue F. Mitterrand | |
| Stationnement VL public | 31 places | | | - | 5 places | 36 places de stationnement publiques |
| Stationnement VL à la parcelle | 34 places minimum (2 places par logement) | 203 places | | 65 places | 104 places (2 places par logement) | 406 places de stationnement privatives y compris garage |
| Stationnement vélos | Pas d'exigence réglementaire / gestion à la parcelle | 1 local vélos de 37 m ² pour le logement collectif + gestion à la parcelle pour les logements individuels | | 1 local vélos de 35 m ² pour le logement collectif + gestion à la parcelle pour le logement individuel | 1 local vélos pour le collectif / gestion à la parcelle | Locaux vélos pour les logements collectifs + gestion à la parcelle pour l'ensemble des logements individuels et lots libres |
| Procédures Administratives engagées et phasage | Permis de Construire délivré le 07/06/2016 (PA062099000003) + 2 PAM déposés et délivrés le 17/03/2022 (PA062099000003M2) + dépôt PAM3 fin 2023 (densification : + 2 logements) Permis d'Aménager modificatif + Permis de Construire modificatif : dépôt fin 2023 Travaux pour la Tranche 1 = réalisés / Maisons construites Travaux pour l'aménagement des Tranches 2 et 3 en cours Travaux construction Tranches 2 et 3 en cours Livraison Tranche 2 et 3 de fin 2024 à fin 2025 | | | Permis de Construire dépôt fin 2023 Démarrage Travaux 2ème semestre 2024 Livraison projet 1er trimestre 2026 | Dépôt Permis de Construire non connu à ce stade | |

ANNEXE 5c : PERSPECTIVES TRANCHE 4

PC 6b : Vue en Perspective



PC06a Vue sur les maisons type 3 et le bâtiment A



PC06b Vue sur le Bâtiment B et l'espace de convivialité



PC06c Vue sur les maisons type 4 et le bâtiment B



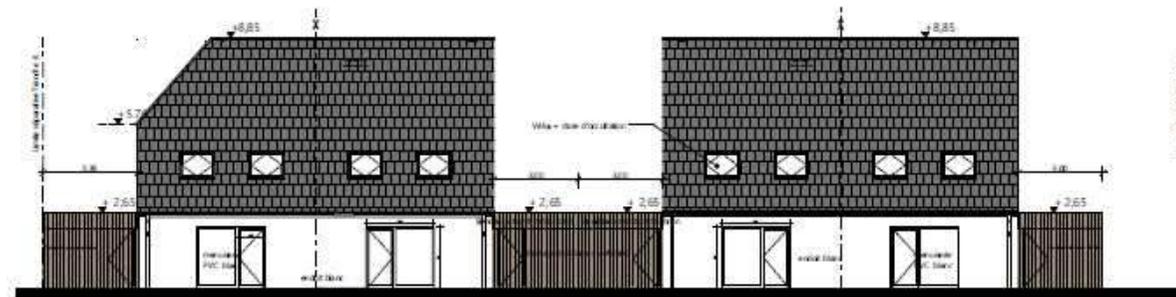
Plan de situation

ANNEXE 5c : PLAN DES FACADES DES MAISONS INDIVIDUELLES TRANCHE 4

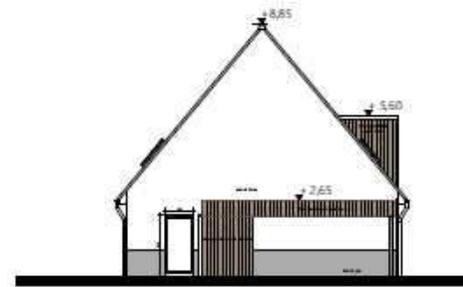
PC 5.1: Plans des façades et des toitures des maisons individuelles - P37 à P40



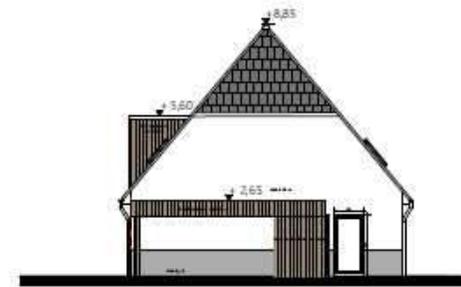
Façade avant



Façade arrière



Pignon Droit



Pignon Gauche

ANNEXE 5c : PLAN DES FACADES DES MAISONS INDIVIDUELLES TRANCHE 4

PC 5.1: Plans des façades et des toitures des maisons individuelles - T1 à T7



ANNEXE 5c : PLAN DES FACADES BATIMENT A TRANCHE 4

PC 5.1: Plans des façades et des toitures des logements collectifs : bâtiment A



ANNEXE 5c : PLAN DES FACADES BATIMENT B TRANCHE 4

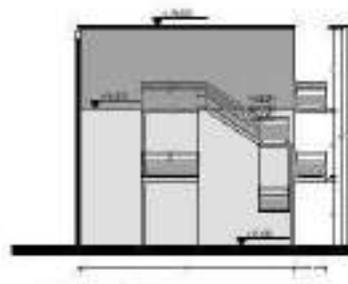
PC 5.1: Plans des façades et des toitures des logements collectifs : bâtiment B



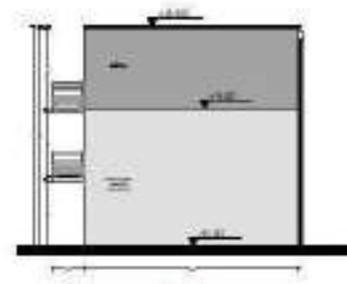
façade avant



façade arrière



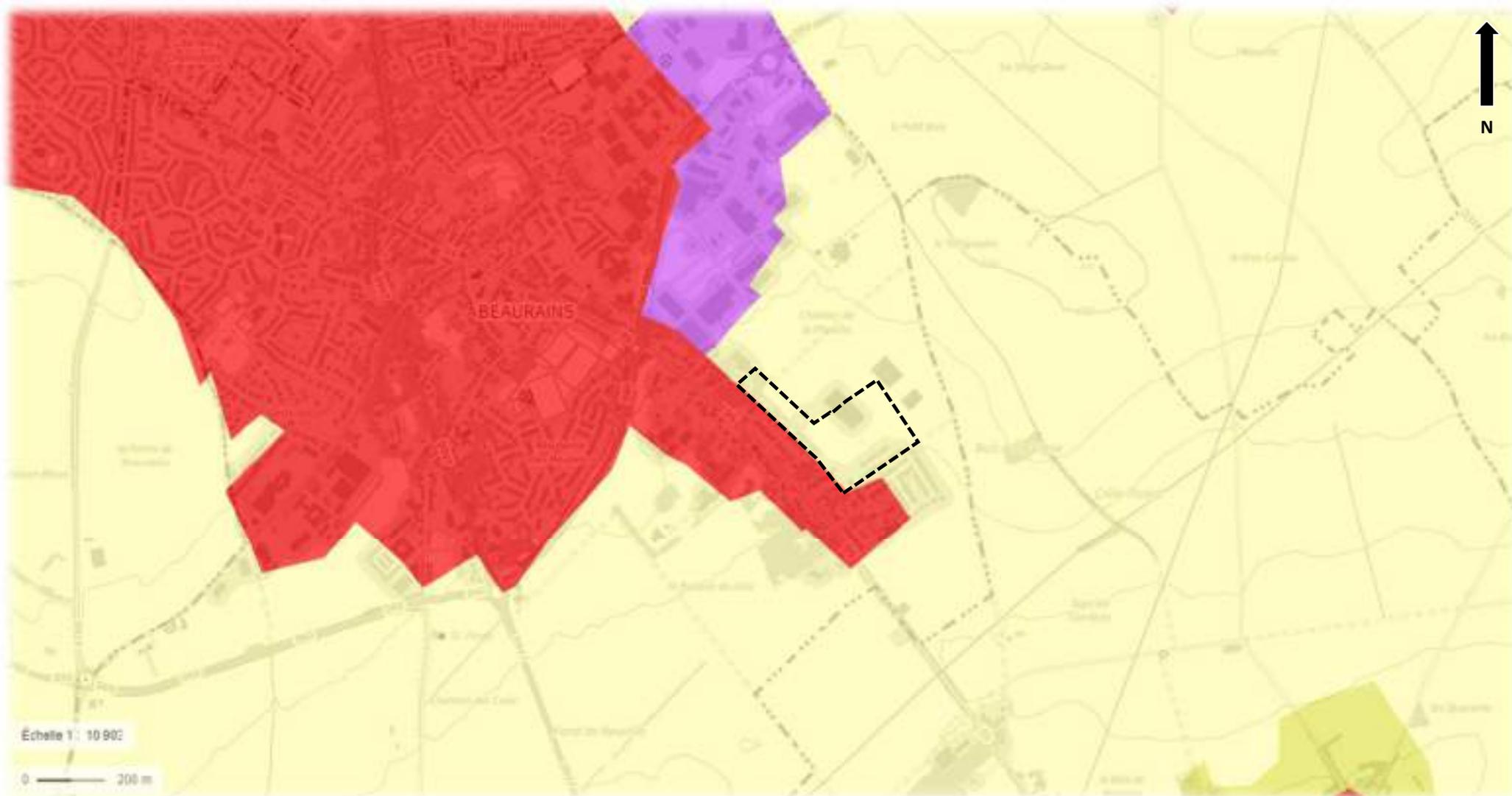
Pignon droit



Pignon gauche

Annexe 6 : Abords de la zone de projet

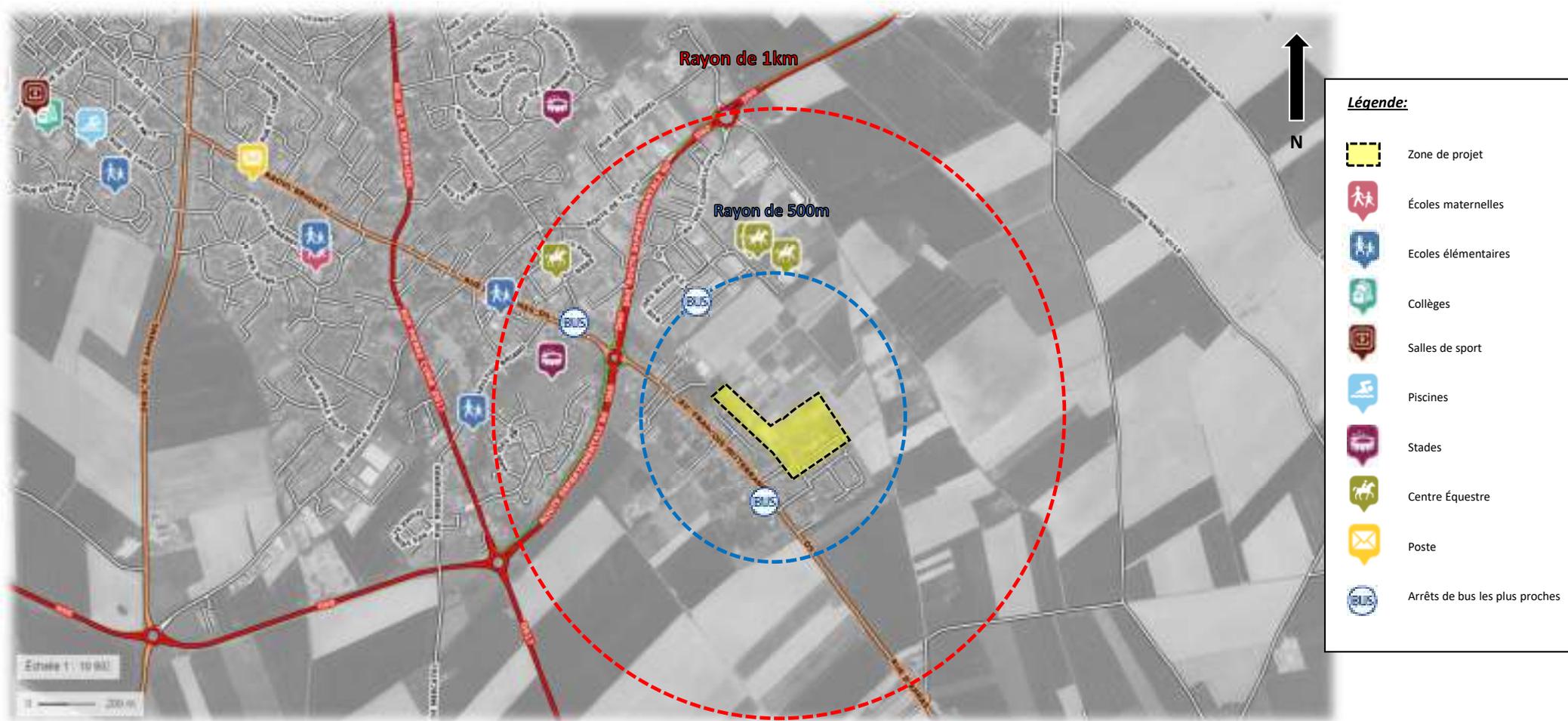
Source : Géoportail – Corine Land Cover 2018



Au regard de cette carte, on constate que la zone de projet se situe au sein de Terres Arables hors périmètre d'irrigation.

Annexe 6 : Abords de la zone de projet

Source : Géoportail

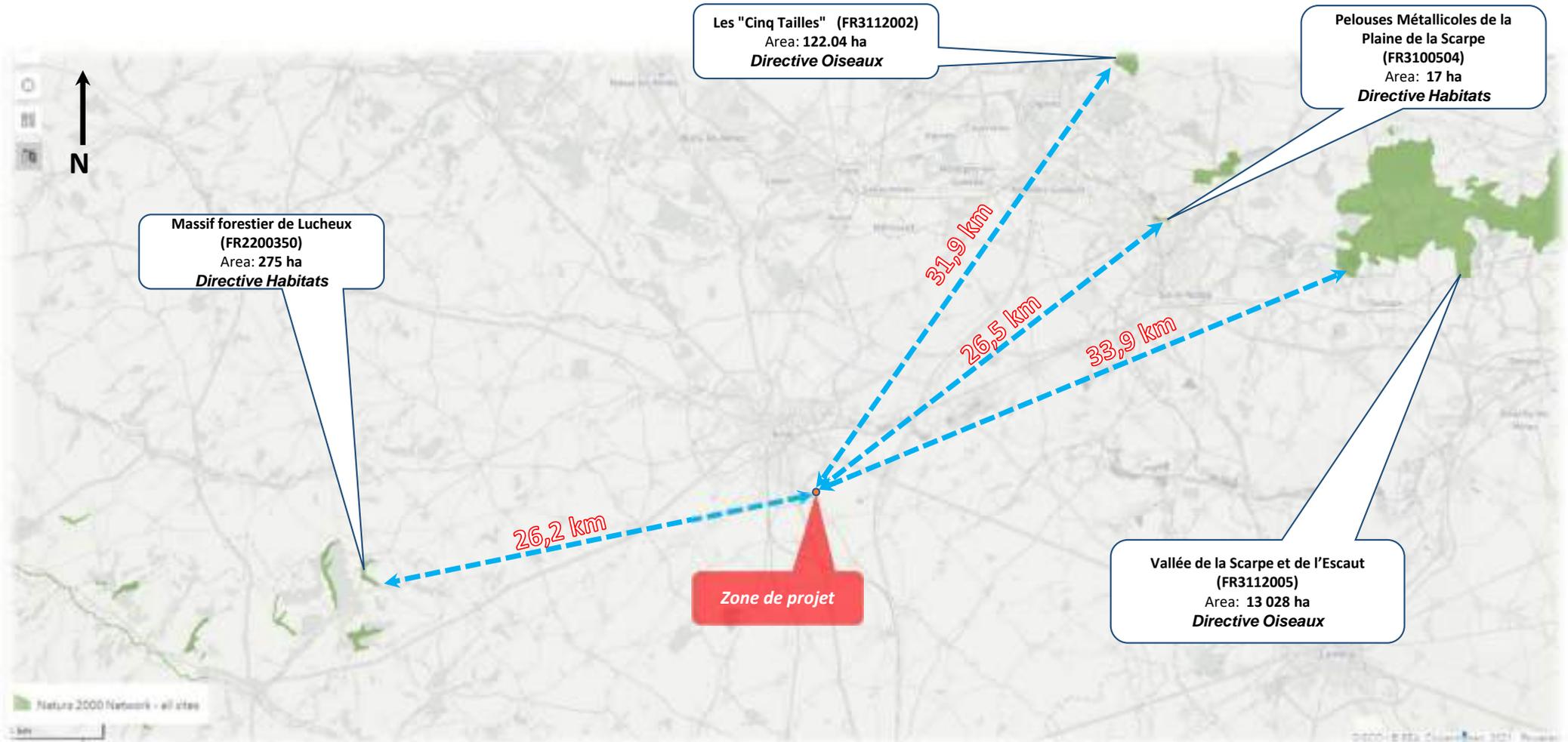


La zone de projet s'inscrit dans un secteur en développement dans la continuité du tissu urbain existant. Même si les équipements se trouvent à environ 1 km de la zone de projet, elle est desservie par le réseau de bus ainsi que par la présence de cheminements doux principalement en accompagnement de voirie.

Sa position lui offre un cadre de vie indéniable puisqu'elle s'inscrit en dehors du centre-bourg mais au contact des espaces ouverts offrant des perspectives visuelles intéressantes. A noter que tout un réseau de sentiers existe et irrigue les espaces agricoles.

Annexe 7 : Localisation des zones NATURA 2000 les plus proches

Source : D.R.E.A.L. Hauts-de-France / Natura 2000 Europe



La zone de projet se trouve en dehors des zones Natura 2000.

Les plus proches sont:

- Pelouses Métallicoles de la Plaine de la Scarpe (FR3100504) Directive Habitats, installée à 26,5 km au Nord-Est de la zone de projet;
- Massif forestier de Lucheux (FR2200350) Directive Habitats, installé à 26,2 km au Sud-Ouest de la zone de projet ;
- Les « Cinq Tailles » (FR3112002) Directive oiseaux, installée à 31,9 km au Sud de la zone de projet;
- La Vallée de la Scarpe et de l'Escaut (FR3112005) Directive Oiseaux installée à 33,9 km au Nord-Est de la zone de projet.

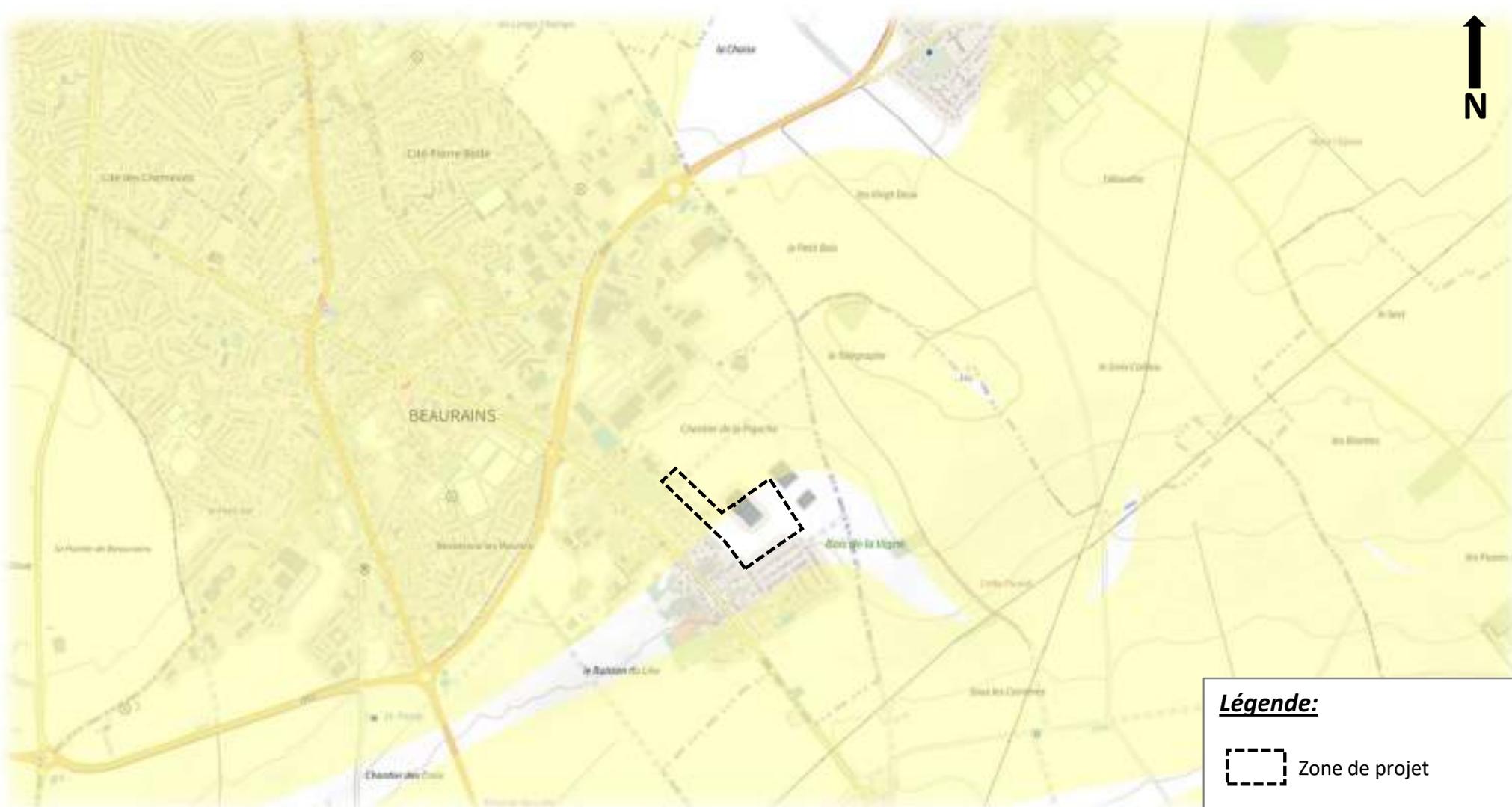


ANNEXE A : CARACTERISTIQUES DE L'ETAT INITIAL DU SITE

Extension du lotissement NATURA PARK à BEURAINS

Annexe A.1. : Aléa retrait-gonflement des argiles

Sources : Prim.net / Géorisques



La zone de projet est reprise en **zone d'exposition faible à nul vis-à-vis du risque retrait gonflement des argiles.**

Légende:

 Zone de projet

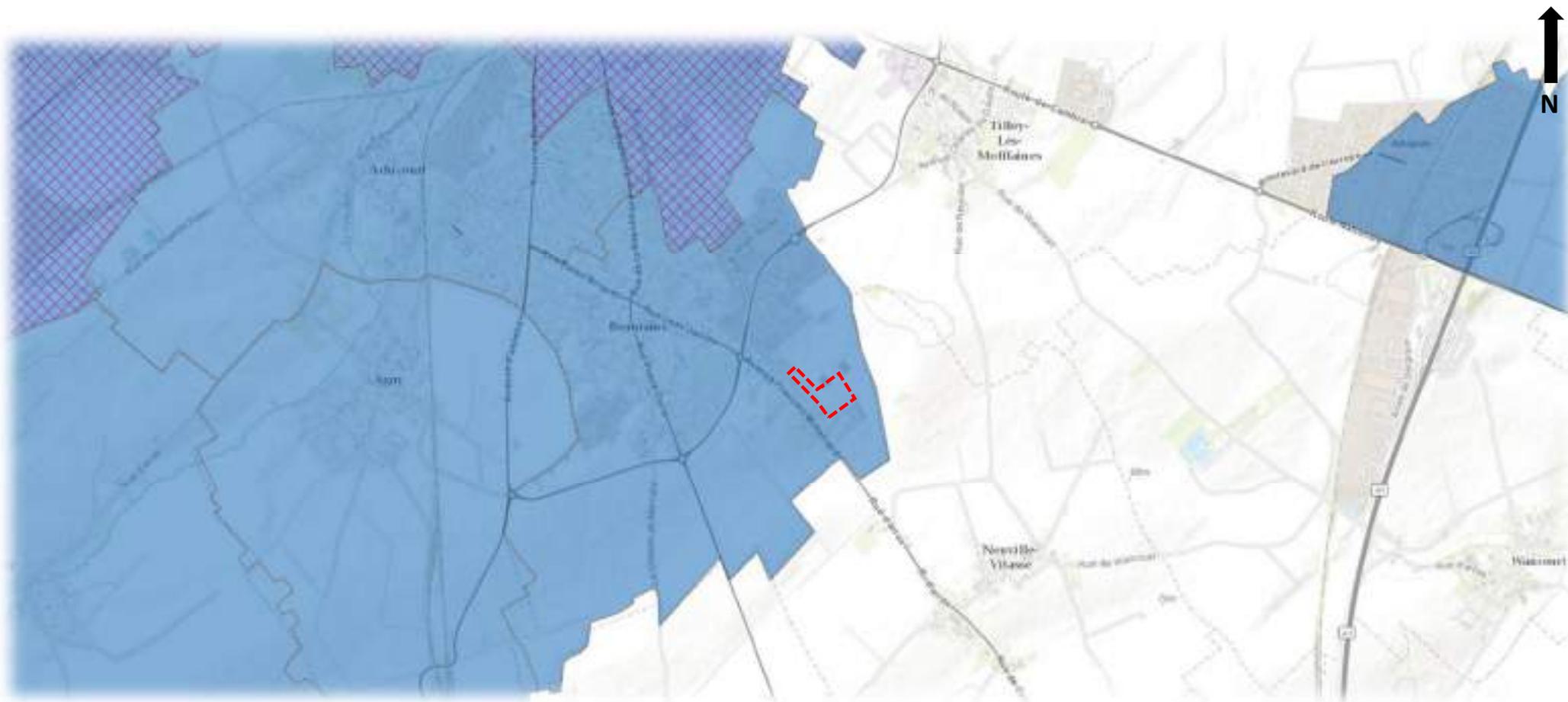
 Exposition forte

 Exposition moyen

 Exposition faible

Annexe A.2a. : Localisation des Zones à Enjeu Eau Potable

Source : Agence de l'Eau Artois-Picardie / S.D.A.G.E. Artois-Picardie



Légende:

 Zone de projet

 Zonage à enjeu eau potable

 Zonage de vulnérabilité des captages prioritaires

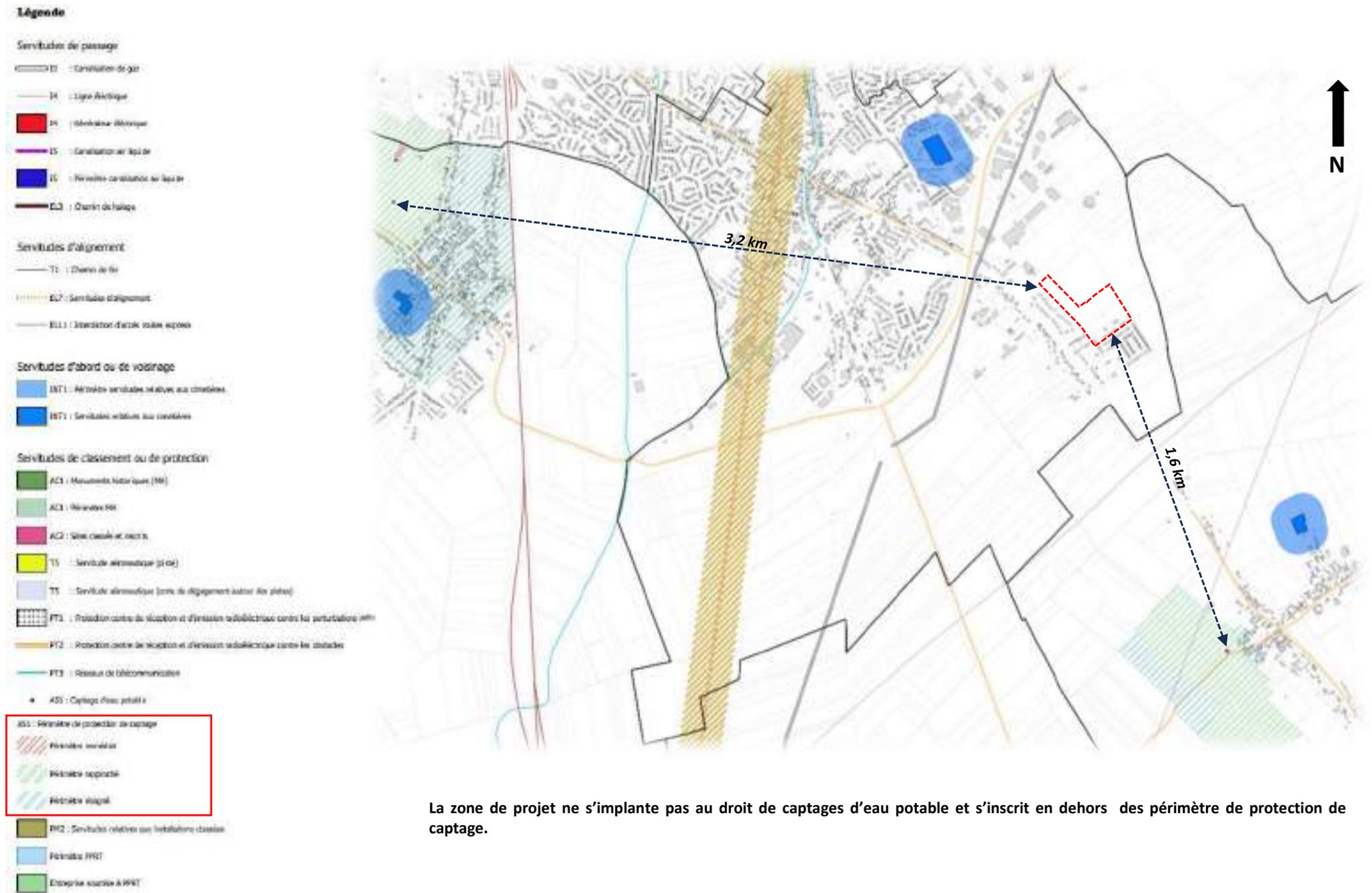


 Captages prioritaires

La zone de projet s'inscrit au sein des zones à enjeux eau potable définies par le SDAGE Artois-Picardie mais en dehors des zone de vulnérabilité des captages prioritaires.

Annexe A.2b. : Périmètres de captages d'eau potable

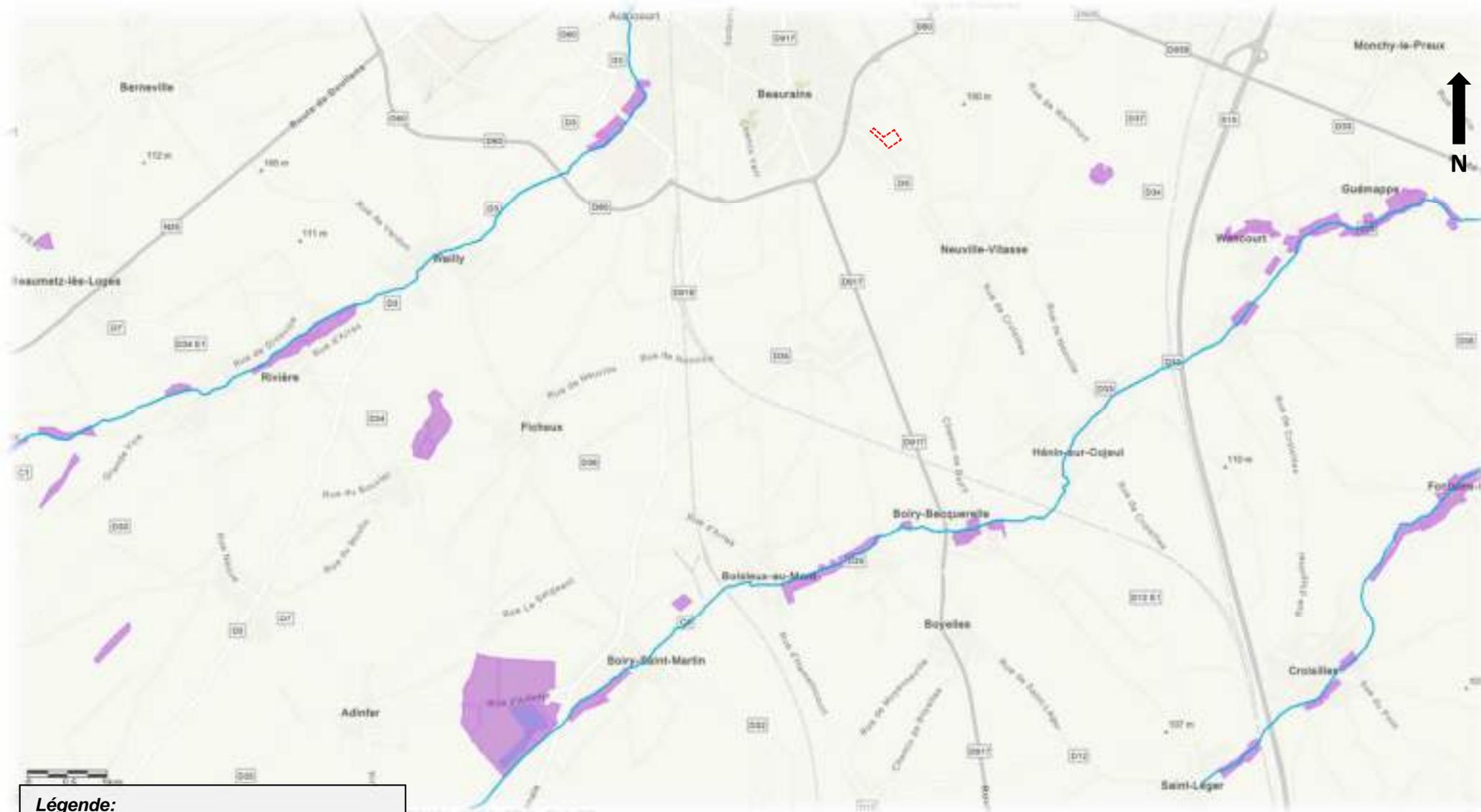
Source : Agence de l'Eau Artois-Picardie / PLU Carte des Servitudes d'Utilité Publique



La zone de projet ne s'implante pas au droit de captages d'eau potable et s'inscrit en dehors des périmètre de protection de captage.

Annexe A.3. : Localisation des Zones à Dominante Humide

Source : Agence de l'Eau Artois-Picardie / S.D.A.G.E. Artois-Picardie



Légende:



Zone de projet

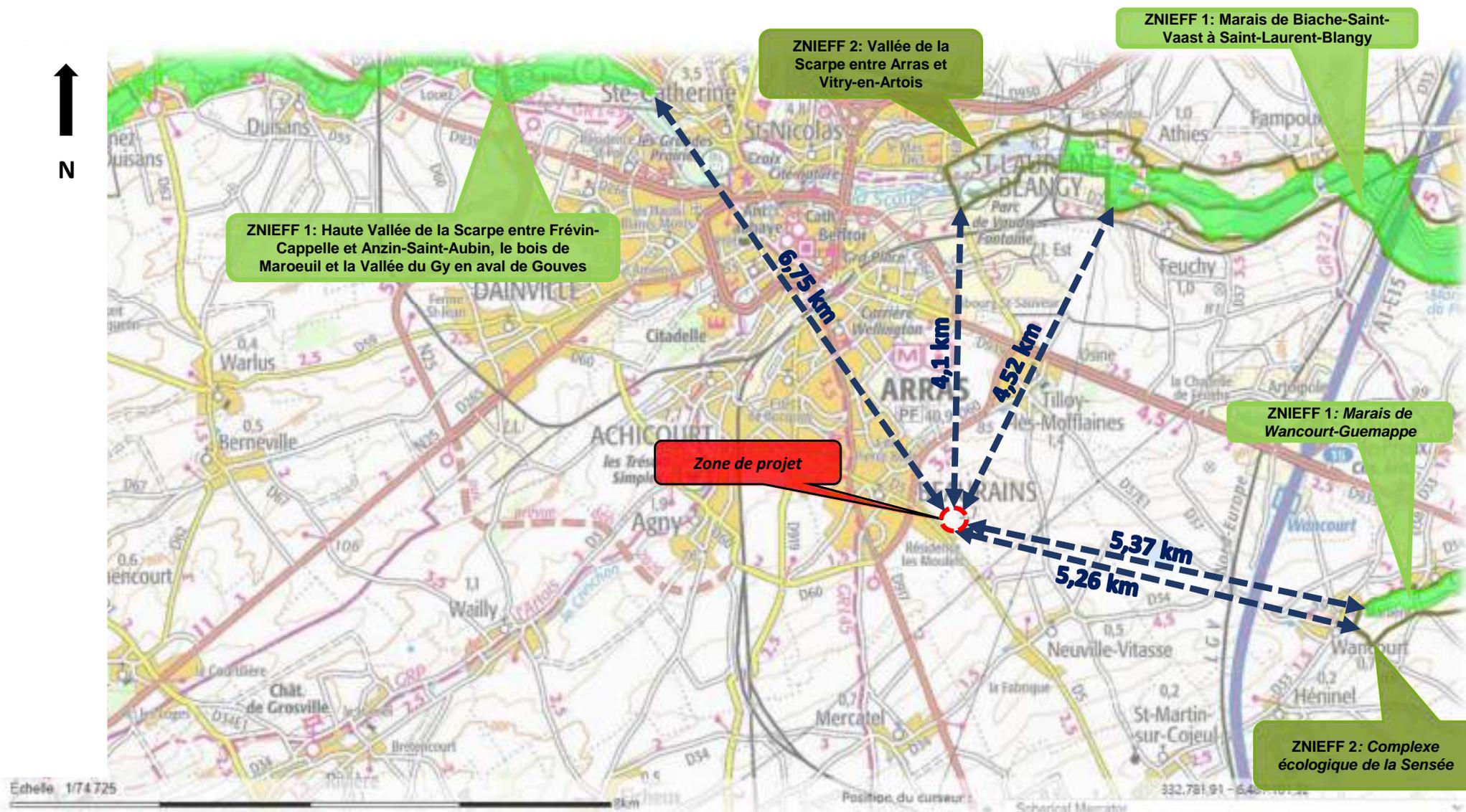


Zones à dominante humide
identifiées au S.D.A.G.E.

La zone de projet ne fait pas partie des zones à dominante humide identifiées au SDAGE Artois-Picardie. De plus, une étude de caractérisation de zone humide a été réalisée sur site ne révélant pas la présence de zone humide (cf. Annexe C).

Annexe A.4.: Localisation des Z.N.I.E.F.F. les plus proches

Source : D.R.E.A.L. Hauts-de-France



La zone de projet se trouve en dehors des ZNIEFF.

Les plus proches sont :

- la ZNIEFF2 « Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry-en-Artois », sise à 4,1 km au Nord de la zone de projet;
- la ZNIEFF1 « Marais de Biache-Saint-Vaast à Saint-Laurent-Blangy » installée à 4,52 km au Nord-est de la zone de projet ;
- la ZNIEFF2 « Complexe écologique de la Sensée », sise à 5,26 km au Sud-Est de la zone de projet;
- la ZNIEFF1 « Marais de Wancourt-Guemappe » sise à 5,37 km au Sud-Est de la zone de projet.

Annexe A.5. : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres

Source : Nord.gouv.fr



Légende:

 Zone de projet

 300 m

 250 m

 100 m

 30 m

 10 m

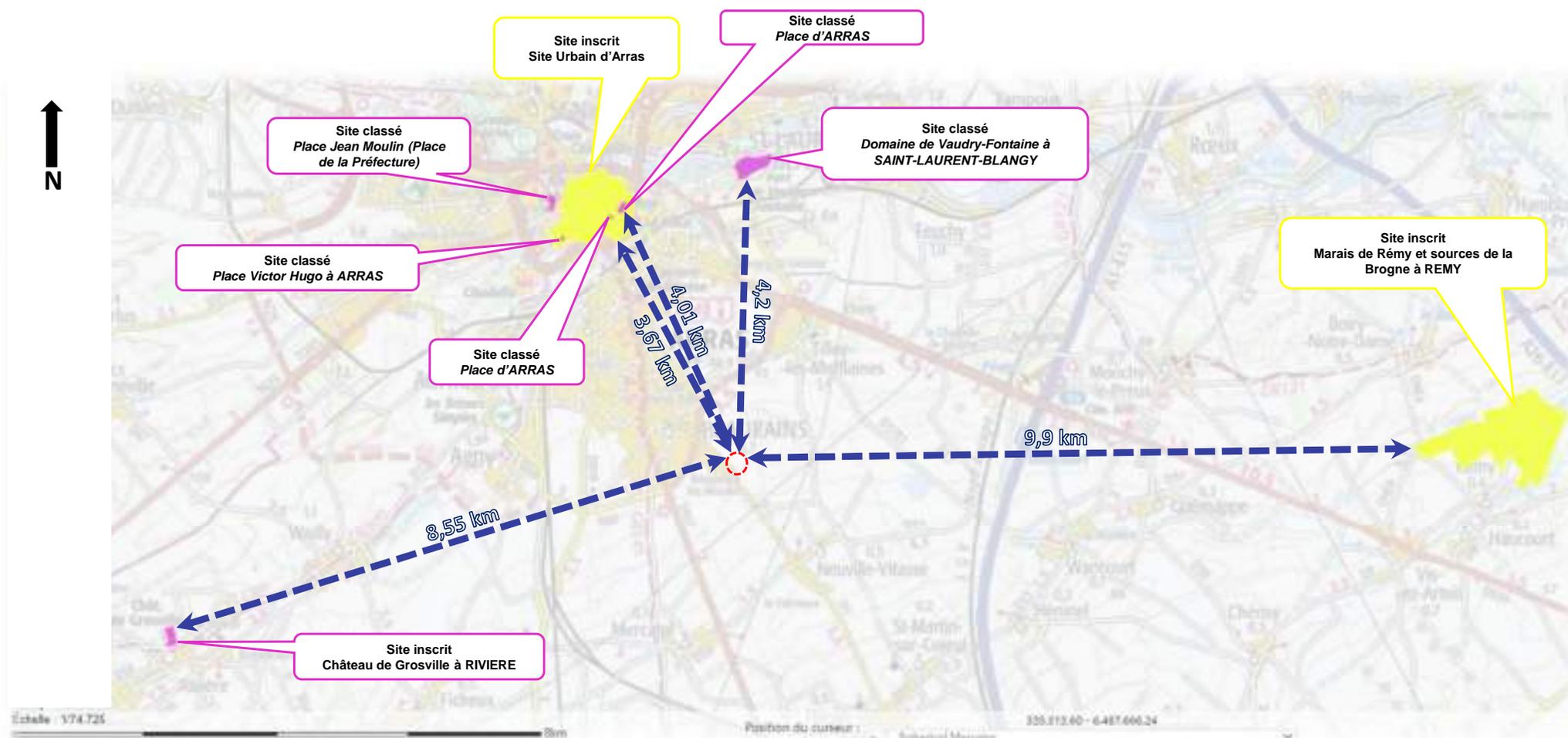
Au regard de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres du Pas-de-Calais du 04 juillet 2022, on s'aperçoit que **la zone de projet ne s'inscrit pas dans une zone impactée par le bruit notamment des voies suivantes :**

- **L'Avenue François Mitterrand** installée à l'Ouest de la zone de projet, voie bruyante de catégorie 4 impliquant des secteurs bruyants sur 30 m de part et d'autre de la voie;
- **La Départementale 60** installée plus au Nord-Ouest de la zone de projet, voie bruyante de catégorie 3 impliquant des secteurs bruyants sur 100 m de part et d'autre de la voie.

A noter que le projet s'inscrit en second rang du tissu urbain installé le long de l'Avenue François Mitterrand.

Annexe A.6.: Localisation des sites et paysages classés et inscrits par rapport à la zone de projet

Source: DREAL Hauts de France



Légende:

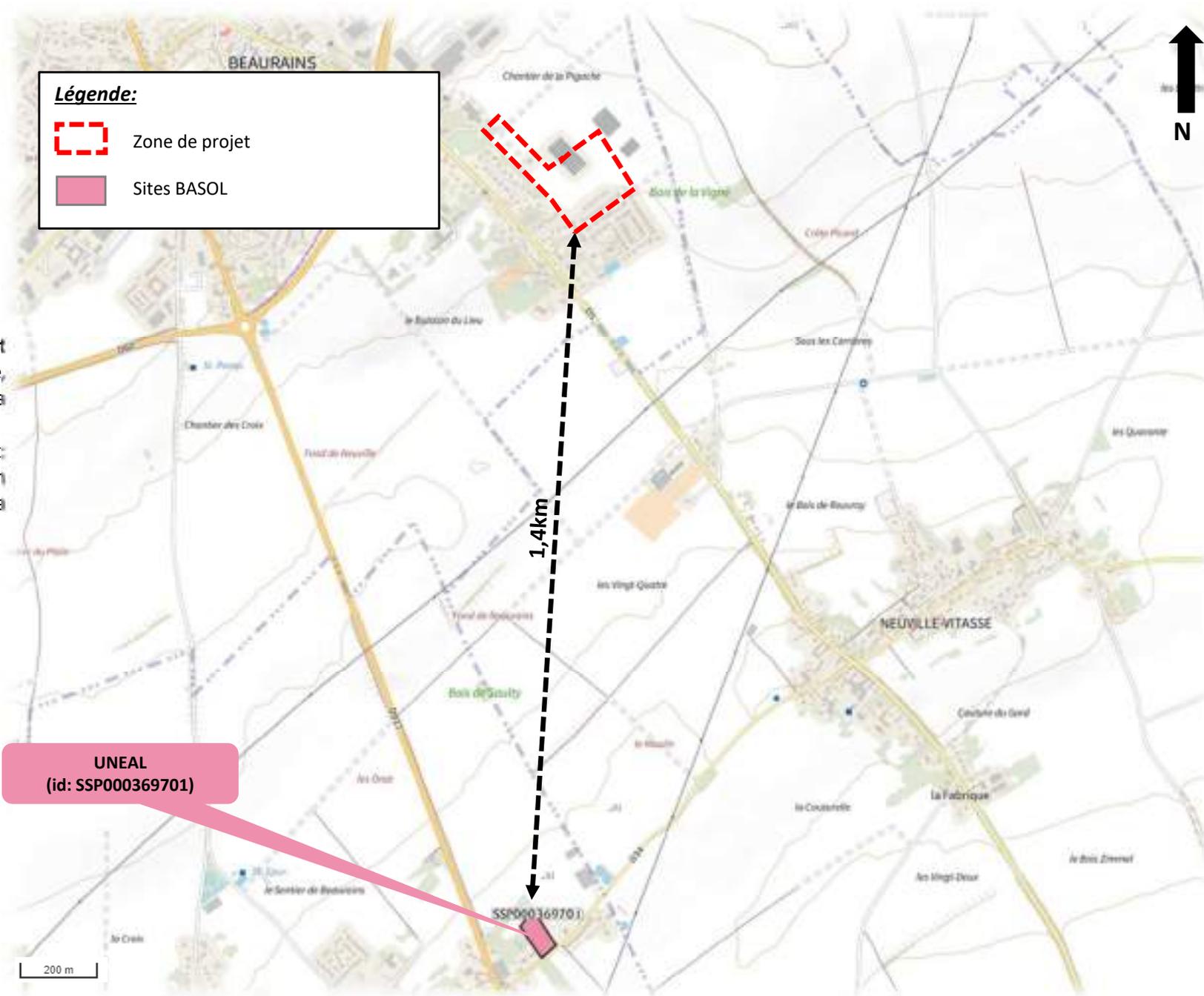
-  Zone de projet
-  Paysage/ site classé
-  Paysage /site inscrit

Au regard de cet extrait de carte, la zone de projet se trouve à environ :

- **4,01 km du site classé « Place d'Arras »;**
- **4,2 km du Site Classé « Domaine de Vaudry-Fontaine à Saint-Laurent-Blangy »;**
- **3,67 km du site inscrit « Site Urbain d'Arras »;**
- **9,9 km du site inscrit « Marais de Rémy et sources de la Brogne à Rémy ».**

Annexe A.7a. : Localisation des sites BASOL les plus proches

Source : Géorisques



Aucun site BASOL n'est répertorié au droit du site, néanmoins, le plus proche de la zone de projet correspond à :

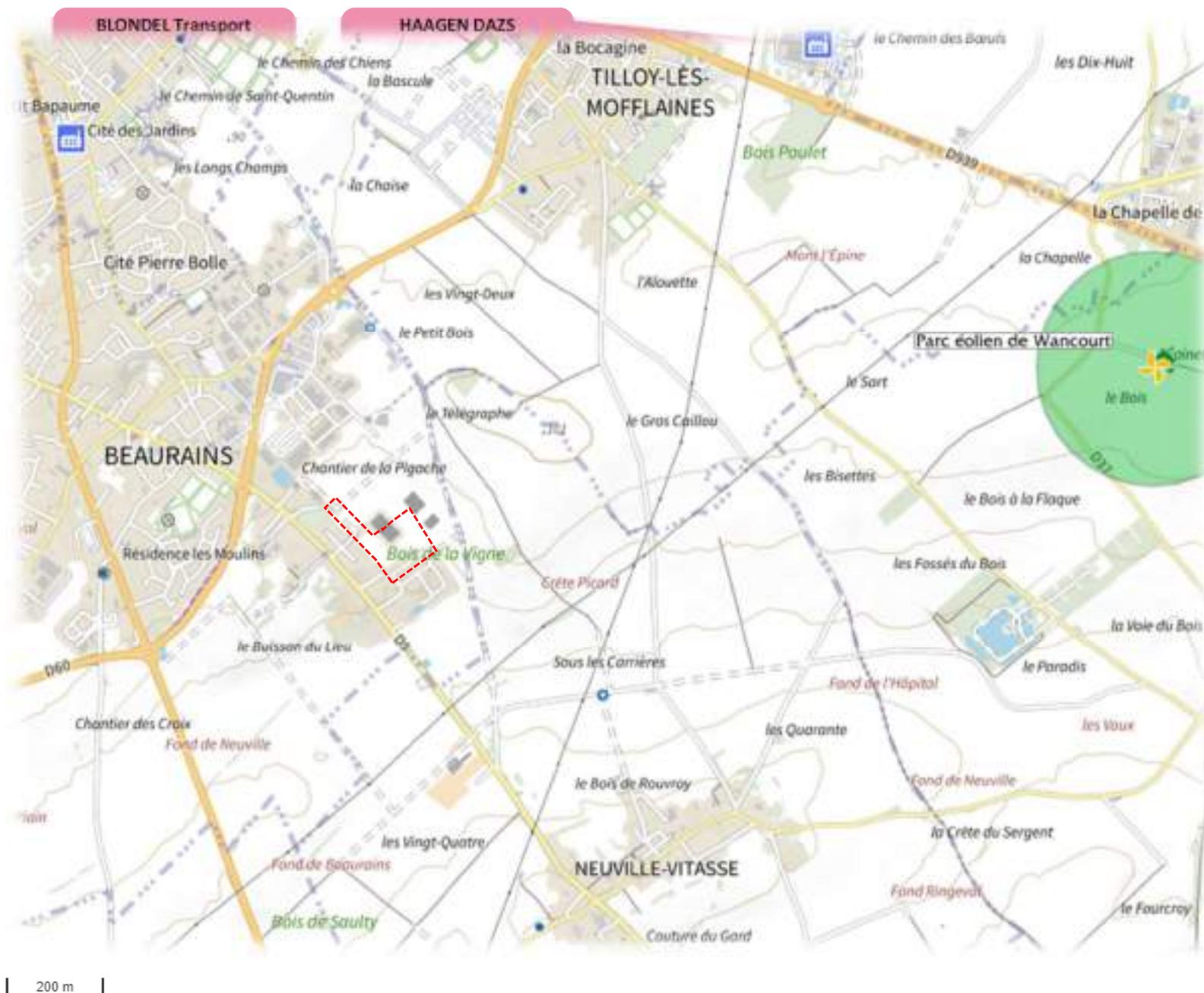
- UNEAL (identifiant: SSP000369701) situé à 1,4 km environ au Sud-Ouest de la zone de projet.

Annexe A.7b. : Localisation des Installations Classées les plus proches

Source : Géorisques

Les Installations Classées les plus proches de la zone de projet sont:

- BLONDEL Transport, ICPE soumise à Enregistrement et située à 1,3 km environ au Nord-Ouest de la zone de projet;
- PARC EOLIEN DE WANCOURT, ICPE installée à 1,7 km au Nord-Est de la zone de projet;
- HAAGEN DAZS, ICPE soumise à Autorisation (non SEVESO) sises à 1,8 km environ au Nord-Est de la zone de projet.



Légende:

 Zone de projet

 Usine Seveso

 Usine non Seveso

 Eolienne

 Elevage de bovin

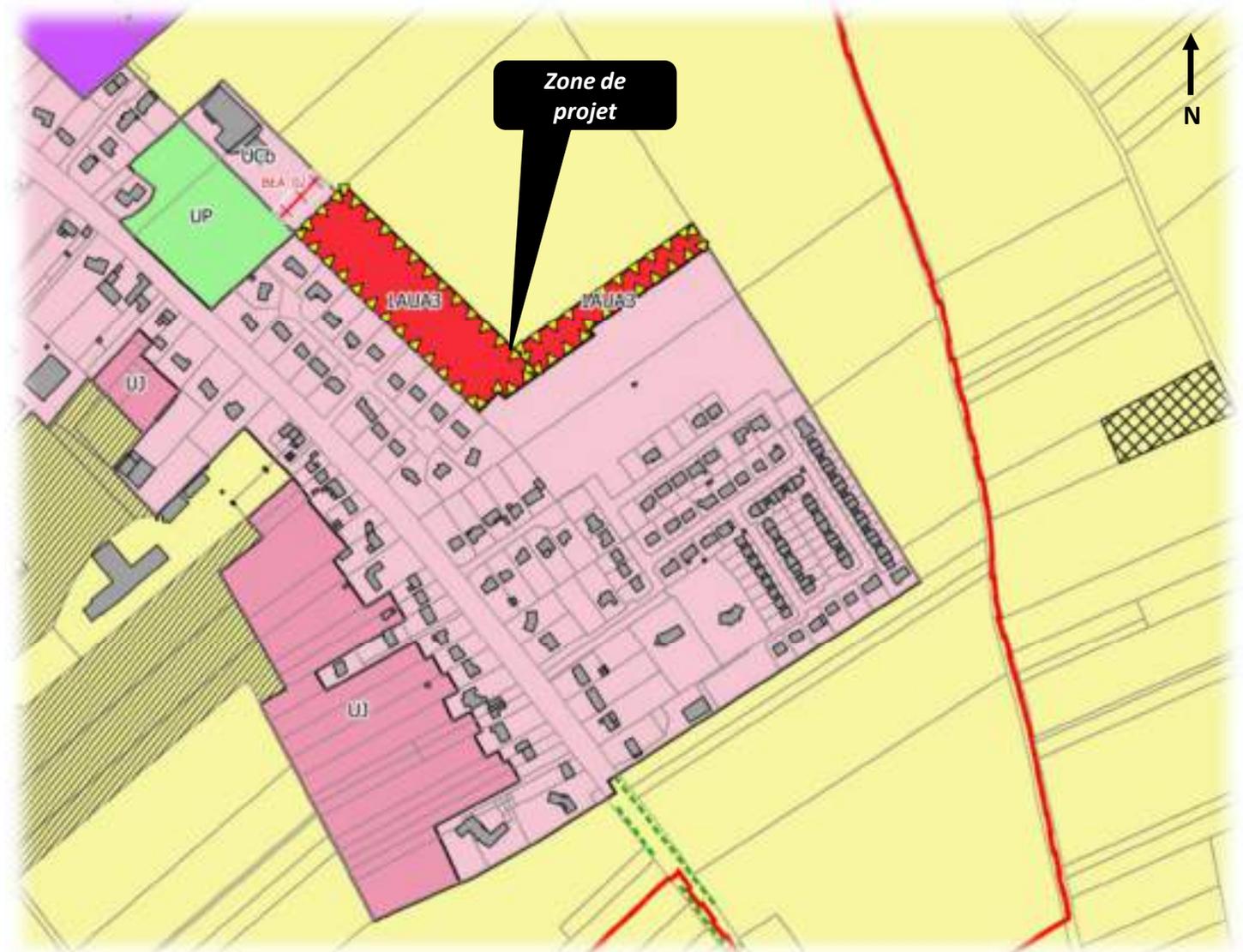
 Elevage de volaille

 Elevage de porc

 Carrière

Annexe A.8.: Extrait du plan de zonage du PLU

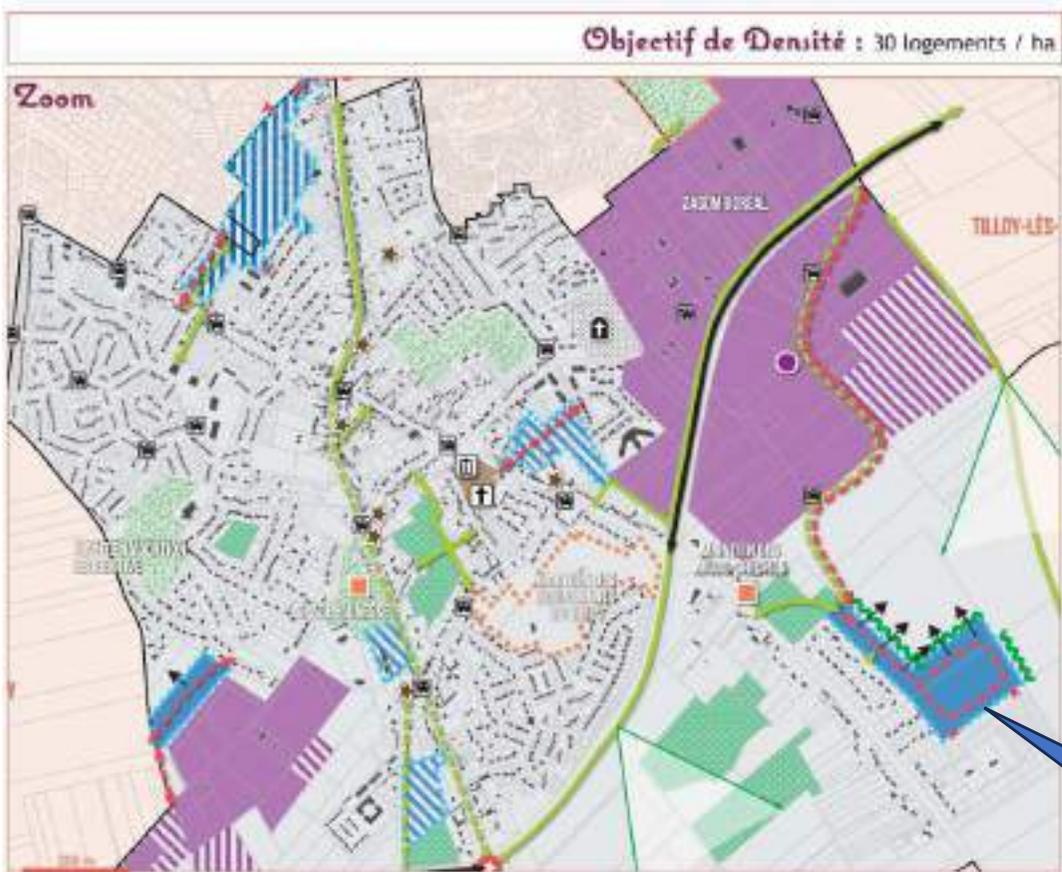
Source: PLU CUA



- Zone de projet reprise en majeure partie en zone UCB : zone urbaine mixte située en périphérie;
- Le reste de la zone de projet est reprise en zone 1AUA3 correspondant aux zones mixtes d'urbanisation future de moyenne densité localisées dans les zones résidentielles périphériques et extensions récentes des communes rurales.

Annexe A.9.: Orientations d'Aménagement et de Programmation

Source: PLUi CUA



Zone de projet identifiée dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies à l'échelle communale ;

Site fléché à l'axe 3 : site en extension urbaine sur lequel la mixité sociale, fonctionnelle et/ou générationnelle est à favoriser ;

Site également concerné par l'axe 4 : création de voies d'accès et de desserte des secteurs à urbaniser / préservation et développement des cheminements doux permettant de rejoindre les polarités et arrêts de bus / préservation des fenêtres d'accès vers le tissu agricole Nord;

Site concerné par l'axe 2 : Traitement et requalification des espaces à l'interface avec les terres cultivées et naturelles.

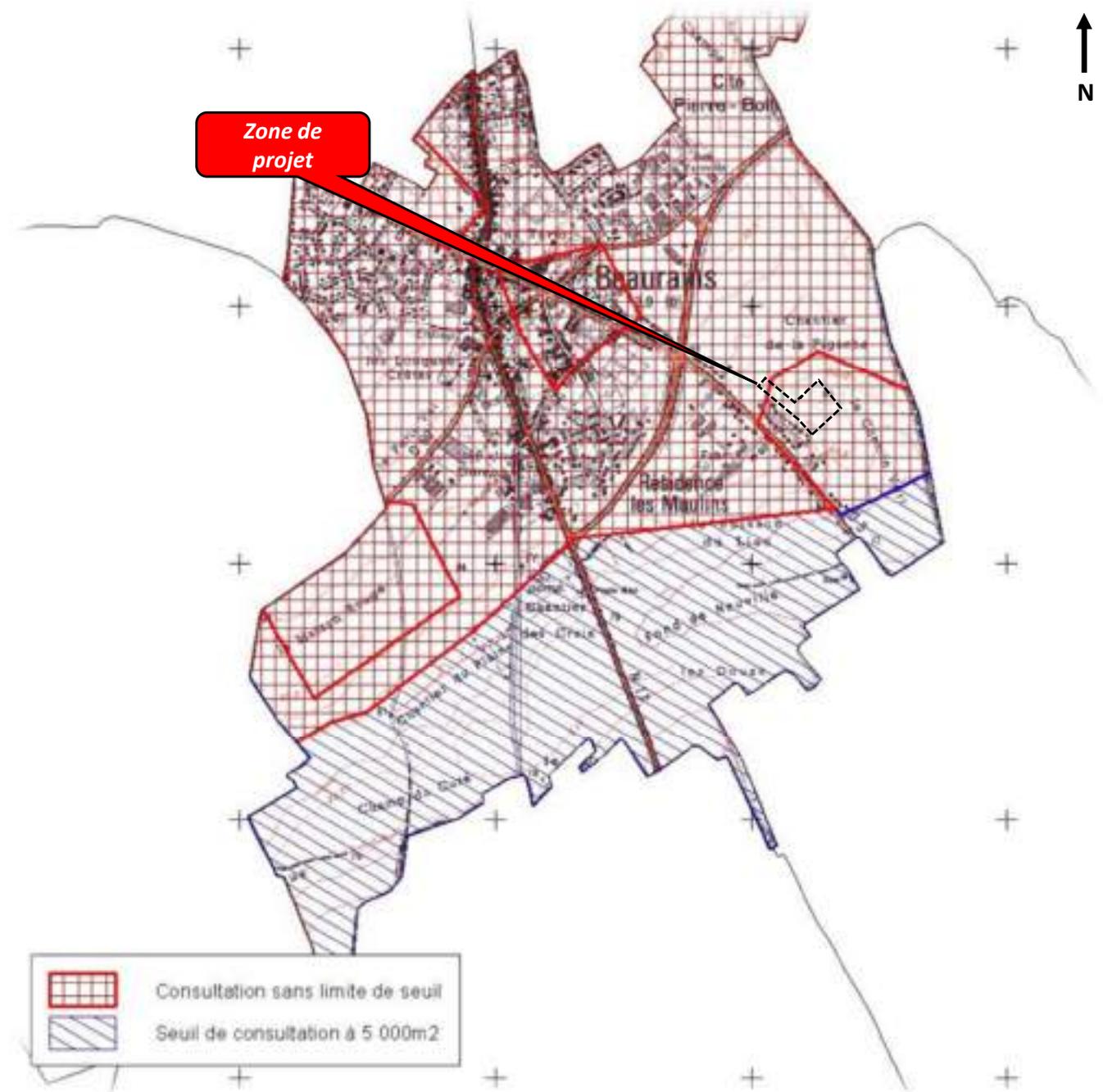
Zone de projet



Annexe A.10.: Zonage Archéologique

Source: DRAC / PLUi CUA

- Projet soumis à la consultation sans limite de seuil pour l'archéologie préventive.



Annexe A.11.: Desserte en transports en commun /modes doux et proximité des équipements

Source: Réseau ARTIS / Géoportail

L'arrêt de bus le plus proche s'installe à environ 250 m à pied de la zone de projet. Il s'agit de l'arrêt « La Pigache » desservi par la ligne 16 assurant la liaison jusque la gare urbaine d'Arras.

A noter qu'à terme, des liaisons douces seront renforcées et assureront le lien entre la zone de projet et le Centre Commercial desservi par les lignes 4 / 7 et 15.

A noter que des cheminements doux existent en accompagnement de voirie depuis la zone de projet jusque l'arrêt de bus « Pigache ». De plus, des pistes cyclables existent en accompagnement de la D60.



| Ligne | Fréquences |
|--|---|
| Ligne 16 : Ransart Église / Arras Gare Urbaine (via l'arrêt Pigache) | 18 bus par jour (2 sens) Temps de trajet de l'arrêt Pigache à la Gare d'Arras = 10 mn à 12 mn |
| Ligne 15 : Boyelles Mairie / Arras Gare Urbaine (via l'arrêt Beaurains Centre commercial) | 18 bus par jour (2 sens) Temps de trajet de l'arrêt Beaurains Centre commercial à la Gare d'Arras = 14 mn |
| Ligne 4 : Dainville Mairie / Beaurains Centre Commercial (via l'arrêt Beaurains Centre Commercial) | 1 bus toutes les 20 à 30 mn Temps de trajet de l'arrêt Beaurains Centre commercial à la Gare d'Arras = 20 mn |
| Ligne 7 : Arras Brassart/ Beaurains Centre Commercial (via l'arrêt Beaurains Centre Commercial) | 1 bus toutes les 30 mn |



Annexe A.12.: Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain (PPRMT)

Source: DDTM Pas-de Calais

Un Plan de prévention du Risque Mouvement de Terrain (PPRMT) lié à la présence de cavités souterraines a été approuvé le 24/08/2023.

Au regard du plan de zonage réglementaire de ce PPRMT, la zone de projet s'inscrit en zone B3. La zone B3 régleme les secteurs exposés à un aléa faible « tranchée » en espace urbanisé et non urbanisé.

Le zonage B3 implique certaines règles de constructibilité et d'aménagement, cependant, il est possible d'y déroger si la preuve de l'absence de cavités est amenée par le pétitionnaire.

Dans le cadre des études menées jusqu'à présent sur le site, des études micro-gravimétriques (Rapport de Février 2022 complété par un rapport d'Avril 2022) ont été menées par le bureau d'études GINGER (cf. Annexe F) confirmant l'absence de cavités sur site.

De plus, des sondages destructifs ont été menés au droit de chacun des puits d'infiltration envisagés en domaine public.

A noter que la Tranche 5 n'a pas été sondée à ce stade étant donné que le projet n'est pas encore figé. Cependant, une étude micro-gravimétrique sera menée avant tout engagement de travaux sur cette zone ceci afin de vérifier la conformité du projet avec les règles du PPRMT.



Grille du zonage réglementaire

| Aléa | Zone urbanisée | Zone non urbanisée |
|---|----------------|--------------------|
| Aléa effondrement de cavité négligeable | | |
| Aléa effondrement de cavité faible | B2 | R1 |
| Aléa effondrement de cavité faible de faible intensité | B2 | R1 |
| Aléa effondrement de cavité moyen | B1 | R1 |
| Aléa effondrement de cavité moyen de faible intensité | B2 | R1 |
| Aléa effondrement de cavité fort | B1 | R1 |
| Aléa effondrement de cavité très fort | R3 | R1 |
| Aléa effondrement de cavité faible avec présomption | B2 | R1 |
| Aléa effondrement de cavité faible de faible intensité avec présomption | B2 | R1 |
| Aléa effondrement de cavité moyen avec présomption | B2 | R1 |
| Aléa effondrement de cavité moyen de faible intensité | B2 | R1 |
| Aléa effondrement de cavité fort avec présomption | B2 | R1 |
| Aléa effondrement de cavité très fort avec présomption | B1 | R1 |
| Aléa « tranchée » + égout faible | B3 | B3 |
| ERP souterrain | | |

EXTENSION DU LOTISSEMENT NATURA PARK À BEAURAINS

NOTE DE PRESENTATION DU PROJET



CHAPITRE 1 – HISTORIQUE DU PROJET ET DES PROCEDURES REGLEMENTAIRES DELIVREES

1.1. TRANCHES 1 À 3 : 121 LOGEMENTS

✚ Cas par Cas déposé le 31/03/2016

Le 31/01/2016, un dossier Cas par Cas a été déposé sur le projet global.

Ci-après sont repris quelques caractéristiques du projet envisagé à l'époque.

Pétitionnaire : Groupe SOFIM

Rubrique 33 : 121 logements en 2 phases distinctes / SP = 14 000 m²

Rubrique 6d : Création d'un linéaire de 800 m de voirie

Phasage :

Phase 1 : (en 2016, partie Sud) : construction de 17 lots libres / création de 2 antennes prévues par les Rues Nelson Mandela et Martin Luther King ;

Phase 2 : (en 2019, partie Nord) : 1 macro-lot de 104 logements.

Emprise : 39 300 m² ;

Densité : 31 logements/ha

Procédure : 1 demande de Permis d'Aménager suivie de différents Permis de Construire ;

Impacts/Mesures : Projet répondant aux enjeux de desserrement de la population et aux besoins en termes de logements sociaux afin de proposer un rééquilibrage démographique / Projet urbain dans la continuité du tissu urbain existant consommant néanmoins, de la surface agricole. Sur cet aspect des échanges avec la Collectivité ont été menés afin d'envisager sa relocalisation. Impacts positifs sur le maillage inter quartier qui se verra renforcé ainsi qu'une nouvelle desserte en Transport en commun. Impacts positifs également sur le parc immobilier en proposant des logements plus qualitatifs et moins énergivores puisque répondant aux nouvelles réglementations.

Le dossier de Cas par Cas a été déposé uniquement sur la phase 2 du projet.

À l'issue de l'instruction du Cas par Cas, le projet a fait l'objet d'une décision de non-soumission à Etude d'Impact reprise en page suivante.



Figure 1 : Plan masse déposé au dossier de Cas par Cas
Source : Agence HAWA Architectes / Groupe SOFIM



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

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

Service
énergie, climat, logement,
aménagement du territoire

N° de
aménagement du territoire

Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal de ce jour

BEAURAINS, le 7 JUIN 2016

Le Maire

Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact
du projet d'aménagement d'habitat rue Nelson Mandela et rue Martin Luther King sur la
commune de Beaurains

Le Préfet de la région Nord - Pas-de-Calais - Picardie
Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée
concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement,
notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012
relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 janvier 2016, portant délégation de signature en matière
d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Vincent Motyka, Directeur régional de
l'environnement, de l'aménagement et du logement du Nord - Pas-de-Calais - Picardie ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2016-145, relative au projet d'aménagement d'une
opération d'habitat, rue Nelson Mandela et rue Martin Luther King, reçue le 31 mars 2016 et
considérée complète le 01 avril 2016 ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 14 avril 2016 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique
33* [permis d'aménager, en une ou plusieurs phases, créant une SHON supérieure ou égale à
10 000 mètres carrés et inférieur à 40 000 mètres carrés et dont le terrain d'assiette ne couvre
pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares] du tableau annexé à l'article R.122-2 du
code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet, qui consiste à créer en deux phases, sur un terrain
de 39 300 mètres carrés, pour une surface plancher de 14 000 mètres carrés, 121 logements
dont 18 logements collectifs, 40 maisons individuelles, 16 maisons individuelles en localif social
et 22 lots libres ;

Considérant la localisation du projet en extension urbaine ;

Considérant l'absence de sensibilité environnementale particulière du terrain d'assiette du
projet ;

Considérant la densité du projet de 31 logements par hectare ;

Considérant que le projet présentera des impacts liés aux déplacements motorisés mais qu'une
desserte en transports en commun et un cheminement par modes doux vers le centre
commercial Boréal Parc sont prévus ;

1/2

Considérant que, dans ce cadre, le projet n'est pas de nature à créer d'incidences négatives
notables sur l'environnement et la santé ;

DECIDE

Article 1*

Le projet d'aménagement d'une opération d'habitat, rue Nelson Mandela et rue Martin Luther
King n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement,
ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3

Un recours contentieux peut être formé dans un délai de deux mois à compter de la publication
sur internet de la présente décision. Il doit être adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue
Geoffroy Saint-Hilaire - CS 82039 - 59014 Lille CEDEX.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la DREAL du Nord - Pas-de-Calais -
Picardie.

Fait à Lille, le 22 AVR. 2016

Pour le Préfet et par délégation,

LE DIRECTEUR ADJOINT
Yann GOURIO

Vu pour être annexé
à l'arrêté municipal de ce jour
BEAURAINS, le 7 JUIN 2016
Le Maire

Figure 2 : Décision de non-
soumission à Etude d'Impact émise
le 22/04/2016

2/2

✚ Permis d'Aménager initial (PA06209915000003)

Permis initial : PA 06209915000003

Dépôt le 23/12/2015

Obtention le 07/06/2016

Emprise du ténement : 39 300 m² (parcelles AE340 / AE334p / AE478 / AE479)

Programmation :

- 1 Macro-lot de 104 logements environ ;
- 17 Lots Libres ;

Cette programmation permettra de répondre à une densité minimale de 30 logements/ha.

Dans le cadre du projet, il sera nécessaire de réaliser 2 places de stationnement minimum / parcelle ainsi que 15 places réalisées sur le domaine public.

L'accès VL se fera depuis la Rue Léon Blum venant se connecter sur l'Avenue François Mitterrand.

Dans le cadre du projet envisagé, une emprise de 10 000 m² d'espaces verts environ soit près de 25% de la surface sera réalisée.

Les éléments déposés dans le Permis d'Aménager correspondent à ceux énoncés pour les phases 1 et 2 du Cas par Cas.



*Figures 3 et 4 : Plan cadastral et plan masse de la phase 2
Source : Pièces Permis d'Aménager*

✚ **Permis d'Aménager modifié (PA0620991500003M1)**

Dépôt le 17/07/2017

Obtention le 16/08/2017

Objet de la modification : Création d'un Point d'Apport Volontaire et d'un chemin piétonnier reliant l'opération Rue de Saint Quentin.

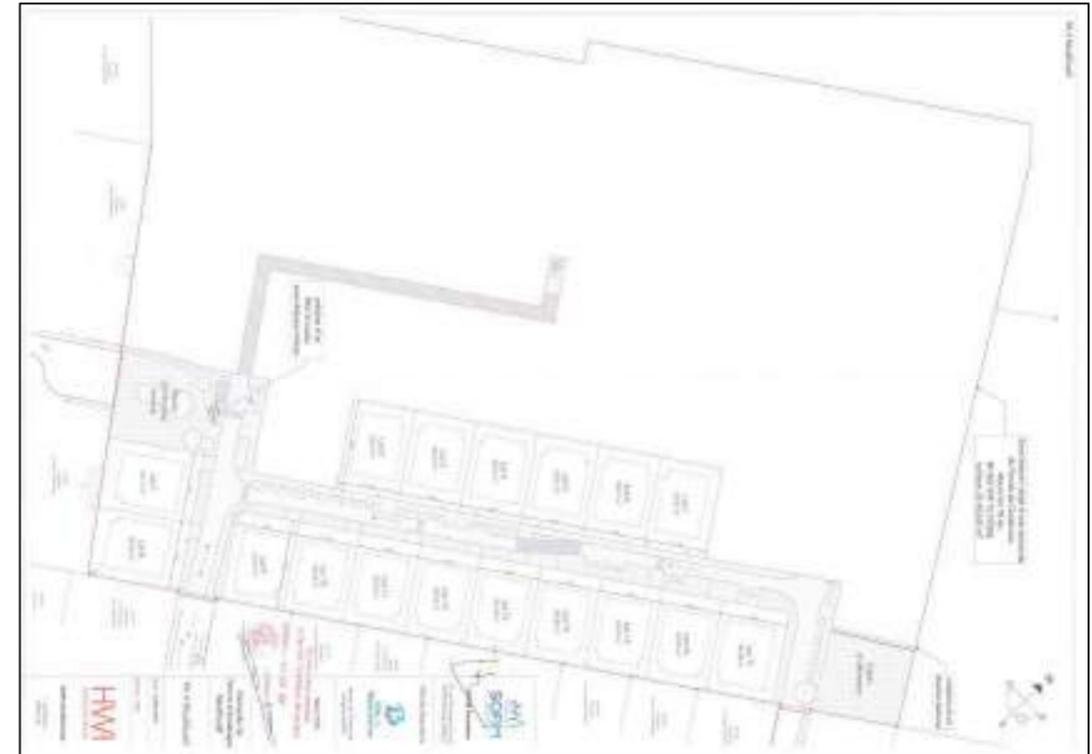


Figure 5 : Identification des modifications déclarées au PAM1

✚ **Permis d'Aménager modifié (PA0620991500003M2)**

Dépôt le 16/12/2021

Obtention le 17/03/2022

Objet de la modification : Modification du périmètre en limite Nord + modification de la PA10 (Règlement) et de la PA8 (Programme des Travaux)



Figure 6 : Identification des modifications déclarées au PAM2

1.2. DOSSIER D'AUTORISATION LOI SUR L'EAU

En parallèle des procédures réglementaires liées aux demandes de Permis d'Aménager et de Construire, un dossier d'Autorisation au titre de la Loi sur l'Eau a été réalisé et a fait l'objet de l'établissement d'un Arrêté Préfectoral en date du 06/09/2017.

Les caractéristiques de celui-ci sont reprises ci-dessous :

- Emprise Dossier loi sur l'Eau : **39,4 ha dont 7,6 ha de projet** et 31,8 ha de bassin versant amont intercepté ;
- **opération de 191 logements en 2 phases d'aménagement** dont 70 logements en phase 1 (lotissement existant sur 3,6 ha) et 121 logements en phase 2 (lotissement en projet sur 4 ha).

Les éléments déposés dans le Permis d'Aménager correspondant à ceux énoncés pour les phases 1 et 2 du Cas par Cas et sont en parfaite cohérence avec les éléments énoncés dans le dossier d'Autorisation loi sur l'eau.

Il convient de préciser que le dossier d'Autorisation Loi sur l'Eau a fait l'objet d'un Porter à Connaissance auprès des services de la DDTM, eu égard au fait que la CUA, gestionnaire d'assainissement, a imposé la mise en place d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle de chacune des parcelles.

À noter que le dossier loi sur l'eau initial ainsi que le porter à connaissance établi par la suite ont fait l'objet de l'établissement d'un avis d'Hydrogéologue Agréé.

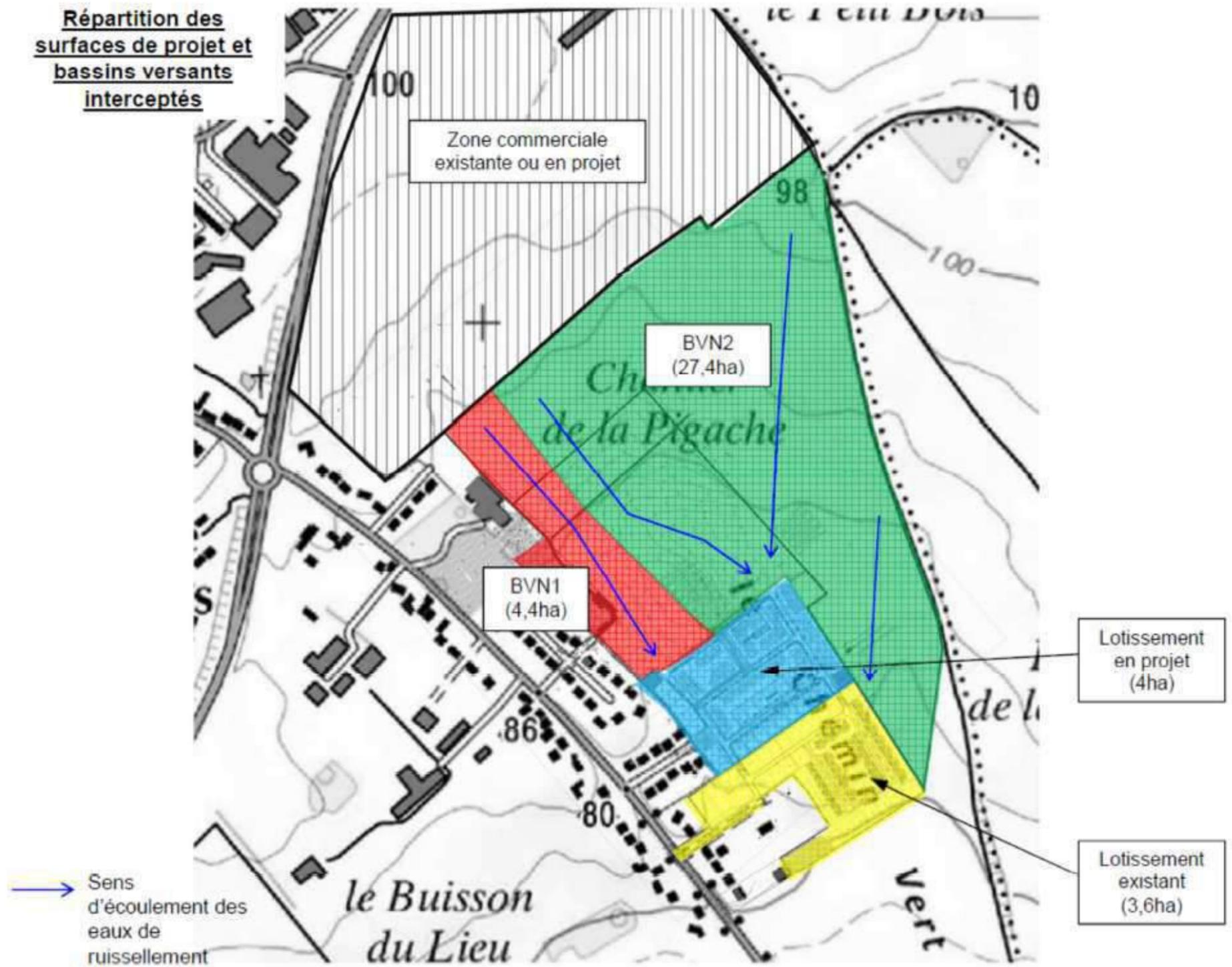


Figure 7 : Emprise dossier d'autorisation Loi sur l'Eau

CHAPITRE 2 – EVOLUTION DU PROJET ET EXTENSION ENVISAGEE EN TRANCHE 4 ET 5

2.1. ÉVOLUTION DU PROJET

Un Permis d'Aménager a été déposé et autorisé en 2016 sur les Tranches 1 à 3. A cette époque, et comme cela a d'ailleurs été traduit dans les dossiers réglementaires de cas par cas et de dossier d'autorisation loi sur l'eau, il avait été envisagé la réalisation de 121 logements au droit de cette phase.

À noter que les Tranches 2&3 devant initialement accueillir 121 logements (dans le cadre du Permis initial) permettront de développer un programme de 123 logements pour une Surface Plancher de 10 905 m² au lieu des 14 000 m² annoncés dans le Cas par Cas initial. Pour ce faire, un Permis d'Aménager modificatif n°3 sera déposé en parallèle de cette demande et permettra de densifier de 2 logements supplémentaires. En effet, les lots libres initialement prévus en limite Est seront transformés en maisons.

De plus, afin de trouver une réponse urbaine au Nord de la voirie créée en limite de projet, il a été décidé, en lien avec la Collectivité, d'intégrer une tranche complémentaire au projet correspondant à la tranche 4. Cette tranche 4 permettra de réaliser 44 logements supplémentaires soit une surface plancher de 3 429 m² supplémentaires. Cette nouvelle tranche sera intégrée au Permis d'Aménager modificatif n°3 comme évoqué ci-dessus et fera l'objet d'un Permis de Construire pour l'ensemble de cette tranche 4.

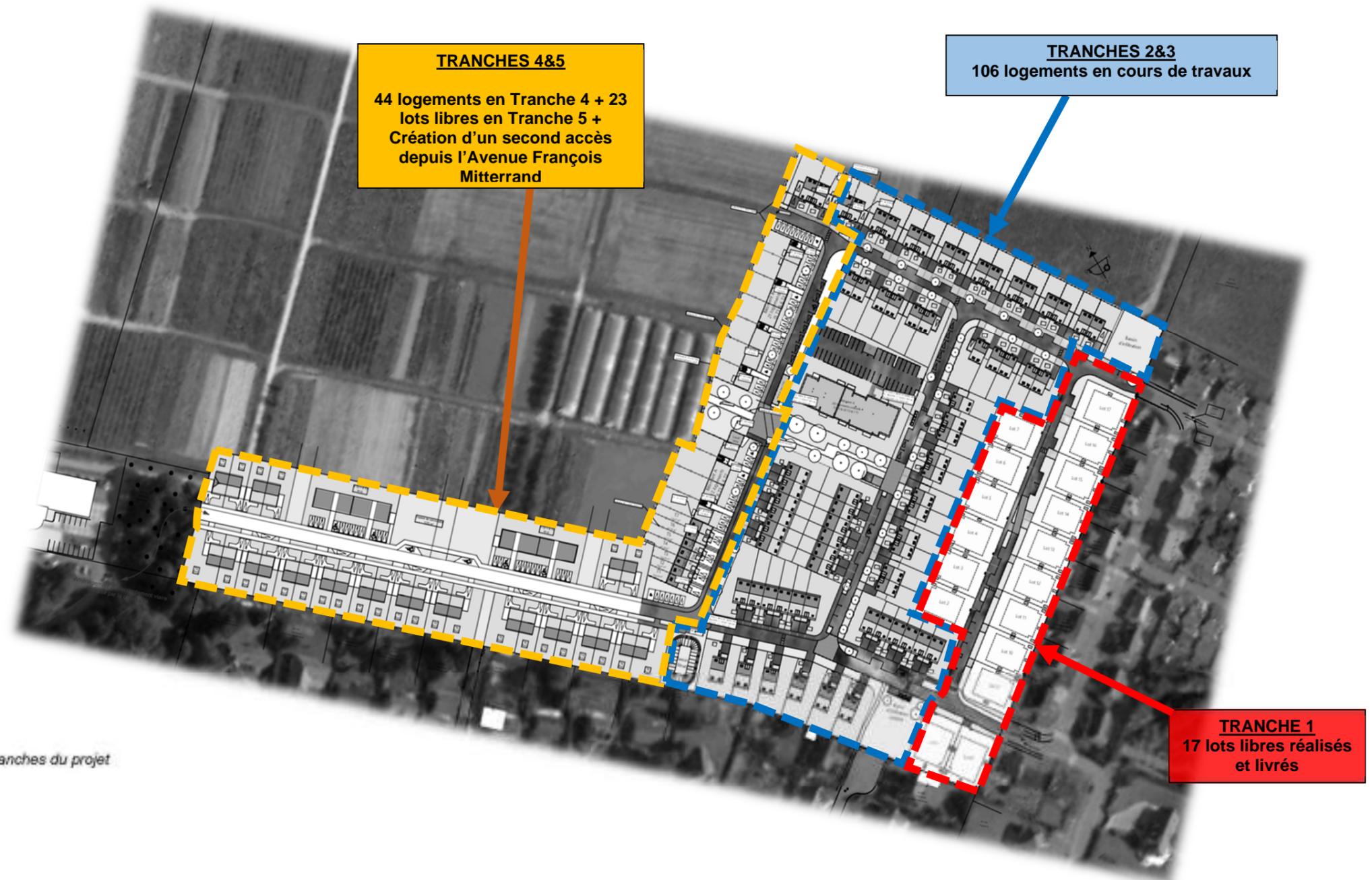


Figure 8 : Découpage des différentes tranches du projet

2.2. PROGRAMMATION DES TRANCHES 4 ET 5

Dans le cadre du projet retenu pour cette troisième phase d'aménagement décomposée en 2 tranches (Tranche 4 & 5), il sera créé **96 logements dont 44 logements LLS.**

Ces deux tranches développeront **une surface plancher totale de 6429 m² environ.**

Au regard de ce plan masse, **les espaces non construits seront végétalisés** au sein desquels sillonneront tout un ensemble de cheminements doux.

Ce maillage doux participera au développement des liaisons inter-quartiers.



**Accès Viaire
Avenue F.
Mitterrand
via
Résidence de
la Pigache**

**Accès Modes
doux sur
existant**

*Figure 9 : Plan masse retenu
Source : Agence HAWA Architectes*

CONCLUSION

Le projet, initialement proposé sur les Tranches 1 à 3 permettait la réalisation de 121 logements pour une **Surface Plancher maximale de 14 000 m²**. C'est pourquoi, un dossier Cas par Cas avait été déposé en 2016 ayant conduit à une décision de non-soumission à Etude d'Impact le 22/04/2016.

EVOLUTION DU PROJET depuis l'obtention de la décision de non-soumission à Étude d'Impact de 2016

Le projet propose désormais 121 logements sur les Tranches 1 à 3 avec une modification de la programmation envisagée (diminution du nombre de lots libres au profit de maisons en LLS) ainsi que 2 extensions que nous regroupons sous les intitulés Tranches 4 et 5 permettant de proposer 96 logements complémentaires dont 44 logements LLS en Tranche 4 et environ 52 logements sur la Tranche 5. A noter que cette tranche 5 n'est pas figée à ce stade.

Au regard de ces éléments, la surface de projet évolue pour passer à 60 000 m² environ au lieu des 39 300 m² initialement déclarés au Cas par Cas. Cette évolution d'emprise permettra de développer une surface Plancher de 17 334 m² au lieu des 14 000 m² initialement envisagés.

| | Projet proposé dans le cadre du Cas par Cas de 2016 | Projet envisagé pour ce nouveau Cas par Cas (2023) |
|---------------------------------|---|---|
| Surface totale du projet | 39 300 m ² | 59 737 m ² |
| Surface Plancher créée | 14 000 m ² maximum | 17 334 m ² |
| Nombre de Logements | 121 logements | 219 logements dont 17 lots libres réalisés (Tranche 1) et 106 logements en cours (Tranches 2&3) |
| Autres aspects | 800 ml de voiries créées | 36 places de stationnement créés en domaine public |

Conclusion

Au regard des éléments ci-dessus, l'on constate **que les évolutions du projet ne devraient à priori pas remettre en question la nature de la décision**, d'autant plus, que toute une série d'études complémentaires permettant de caractériser l'état initial du site ont été menées depuis la décision de non-soumission à Etude d'Impact émise en 2016, à savoir :

- Des études de sols complémentaires ;
- Une étude de trafic avec réalisation de comptages routiers ;
- Des études micro-gravimétriques ;
- Une étude de caractérisation de zones humides réalisée au droit des Tranches 4 et 5.

Ces études permettent de justifier la nécessité de ce projet venant en extension urbaine. En effet, il participe au maillage tous modes du secteur en créant une nouvelle connexion viaire sur l'existant. Il apporte une cohérence urbaine en formant une couture sur l'existant. Il permet de répondre à la demande en logements sur le secteur ceci en proposant une mixité sociale. En effet, le projet proposera à terme 50 % de logements sociaux.