



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception :

26/04/2013

Dossier complet le :

29/04/2013

N° d'enregistrement :

2013-0531

1. Intitulé du projet

Aménagement d'un lotissement « Le Domaine de la Clef des Champs » à Brebières,
de 75 logements, 60 lots libres de constructeur et 15 logements locatifs

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale SARL PROTERAM

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

RCS / SIRET 14 9 3 1 9 0 2 1 1 4 2 1 4 1 1 1 Forme juridique SARL

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
6°d	Création voirie d'une longueur totale de 800 ml
33°	Existence d'un PLU à Brebières SHON d'environ 11 000 m²

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1

4.1 Nature du projet

Le projet porte sur la réalisation d'un lotissement de 75 logements sur la commune de Brebières, sur les parcelles ZM 200 et ZM 206, d'une surface totale de 40 962 m².

L'accès au futur lotissement se fera par la route départementale 950.

Les 75 logements se répartissent en 60 lots libres de constructeur, et 15 logements locatifs.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif de ce projet est de créer un lotissement qui vient prolonger le tissu urbain. La zone d'aménagement est classée en 1AU, zone d'urbanisation d'ensemble à court terme.

Nous avons prévu l'aménagement de la zone dans son ensemble (4 ha de terrain, 75 logements).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagement vont se dérouler en 2 phases de travaux :

- Première phase : aménagement foncier, travaux d'assainissement, voirie, réseaux divers ;

Les constructions peuvent ensuite démarrer.

Une fois les constructions achevées ou en cours d'achèvement, nous réaliserons les travaux de seconde phase.

- Seconde phase : réalisation des trottoirs, de l'éclairage public, des espaces verts, de la dernière couche d'enrobés.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet a été conçu avec une densité d'habitat moyenne (75 logements sur 4 ha d'emprise foncière).

Les accès ont été validés avec le Conseil général et la voirie a été dimensionnée pour un bon fonctionnement du lotissement.

Deux places de stationnement hors garage sur chaque parcelle sont exigées.

Nous allons créer également un nombre important de places de stationnement pour les visiteurs.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis d'aménager

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette de l'opération = 40 962 m ² 63 lots et 75 logements Surface moyenne de chaque lot = 650 m ² Surface moyenne attendue par logement = 150 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

Long : 50°20'21.55 ''N – Lat : 03°01'00.64''E

RD n°250
62 117 BREBIERES

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long : 50°20'21.55 ''N – Lat : 03°01'00.64''E

Point d'arrivée :

Long : 50°20'33.67''N – Lat : 03°01'01.21''E

Communes traversées :

Brebières

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 étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?**4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?**

Oui

Non ☒

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Agriculture / Elevage

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui ☒ Non ☐

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme Zone 1AUa : Zones mixtes d'urbanisation future de moyenne densité, susceptibles d'accueillir des opérations d'aménagement

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui ☐ Non ☒

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?		X	
en zone de montagne ?		X	
sur le territoire d'une commune littorale ?		X	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	X		Dans le département du Pas-de-Calais : Existence d'un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des grandes infrastructures routières et ferroviaires de l'État approuvé par arrêté préfectoral le 15 Octobre 2012.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	☐	X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	X	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	X	
dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	X	
dans une zone de répartition des eaux ?	☐	X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	☐	X	
dans un site inscrit ou classé ?	☐	X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :		Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	☐	X	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	X	☐	Ancien château de la Bucquière inscrit aux monuments historiques en 1979. Il est aujourd'hui détruit.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	☐	X	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	X	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	X	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	X	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	X	☐	Le site est actuellement une prairie pâturée mésophile, présentant des habitats et des espèces communes. Le projet entraînera la disparition de cette pâture, mais l'impact sur la biodiversité du secteur sera modéré. L'impact sur les continuités écologiques sera faible car le site est relativement enclavé entre zones déjà urbanisées et infrastructures routières et ferroviaires
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☐ X	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X	☐	Le projet entrainera la disparition d'une zone agricole = prairie pâturée de 4 hectares.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	X	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	X	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	X X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	X ☐	☐ X	Le projet est susceptible d'être source de bruit uniquement en phase chantier, et ce de manière temporaire.
	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	X X	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	X X	

	Engendre-t-il des émissions lumineuses?	X	☐	Le lotissement sera éclairé. Compte tenu de sa localisation en zone urbaine, il n'entraînera pas d'effet cumulé significatif.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	X	Par ailleurs le choix de l'emploi de LED pour l'éclairage du lotissement permet de réduire significativement les incidences environnementales, grâce aux possibilités de variation d'intensité.
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	☐	X	Le projet engendrera des rejets atmosphériques liés : - à la circulation routière (CO, NO ₂ , benzène, COV...) - au chauffage des futurs logements au gaz de ville : CO ₂ , NOx, CO...)
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	X	☐	Le projet engendrera la production d'eaux à traiter : - Eaux domestiques : collectées et acheminées pour être traitées à la station d'épuration locale. - Eaux pluviales de voiries : collectées et tamponnées dans un réseau d'assainissement spécifique, dimensionné pour une pluie d'occurrence centennale, puis traitées et infiltrées par le biais de chaussée réservoir et tranchée drainante ; - Eaux des parcelles privées : gérées et infiltrées à la parcelle par techniques alternatives (Puits d'infiltration, noues)
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	X	☐	Le projet engendrera la production de déchets ménagers des futurs habitants, qui seront gérés par la Collectivité compétente.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	X	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	X	☐	Le projet va impacter l'activité d'élevage présente actuellement sur les parcelles concernées.

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

Oui ☐ Non ☐ Si oui, décrivez lesquelles :

Il s'agit des projets qui ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R.214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

NB = Ne sont plus considérés comme "projets" ceux qui sont abandonnés par leur maître d'ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.

Le périmètre d'investigation de recherche des « autres projets connus » est ici constitué de la commune de Brebières ainsi que les communes limitrophes : Douai, Cuincy, Quiéry-la-Motte, Vitry-en-Artois, Noyelles-sous-Bellonne, Gouy-sous-Bellonne, Corbehem.

Pour mémoire, nous pouvons citer les 2 seuls projets identifiés dans ce périmètre ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale et dont la nature pourrait entraîner éventuellement des effets cumulés :

- Projet de création d'un musée archéologique et d'aménagements connexes sur les communes de Douai et Râches (10 ha sur terres agricoles)
- Projet de réalisation de la ZAC du Raquet à Douai (4000 logements concernant 160 ha de zone agricole).

Ces projets ne sont ici cités effectivement que pour mémoire étant donné qu'ils sont déjà en cours de réalisation.

Donc, les incidences du présent projet ne sont pas susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

La zone du projet est classée au PLU en zone d'urbanisation future. Il y est en effet tout à fait pertinent d'y projeter une opération d'aménagement, au vu de son enclavement entre l'urbanisation existante, la voie ferrée au Nord et la RD 950.

Par ailleurs, ces parcelles présentent un enjeu environnemental plutôt modéré : c'est une prairie pâturée intensive et les espèces de floristiques et faunistiques potentiellement présentes sont communes, elles trouveront aisément des milieux similaires ou de substitution à proximité.

Il n'y a pas non plus d'enjeu particulier lié à l'eau identifié, ni au paysage (hauteur des constructions limitée à 6 mètres)

Le projet répond également à une demande des collectivités et a été conçu avec elles. Une demande forte pour ce type d'habitat se fait ressentir et le domaine de la Clef des Champs s'intégrera parfaitement dans l'environnement existant.

Par conséquent, nous estimons qu'il n'est pas nécessaire d'effectuer une étude d'impact pour ce projet.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; ☒
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 rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; ☒
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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 ; ☒

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 VILLENEUVE D'ASCQ

le, 29 Avril 2013

Signature

SARL PROTERAM
65 rue de la Cimaïse
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tel. 03 20 83 64 21
www.proteram.fr
SIRET : 493 902 142 00014

P A 1 - Plan de Situation

Le terrain est situé sur la commune de BREBIERES, entre la Cité BRISSE et la rue de la gare de CORBEHEM.

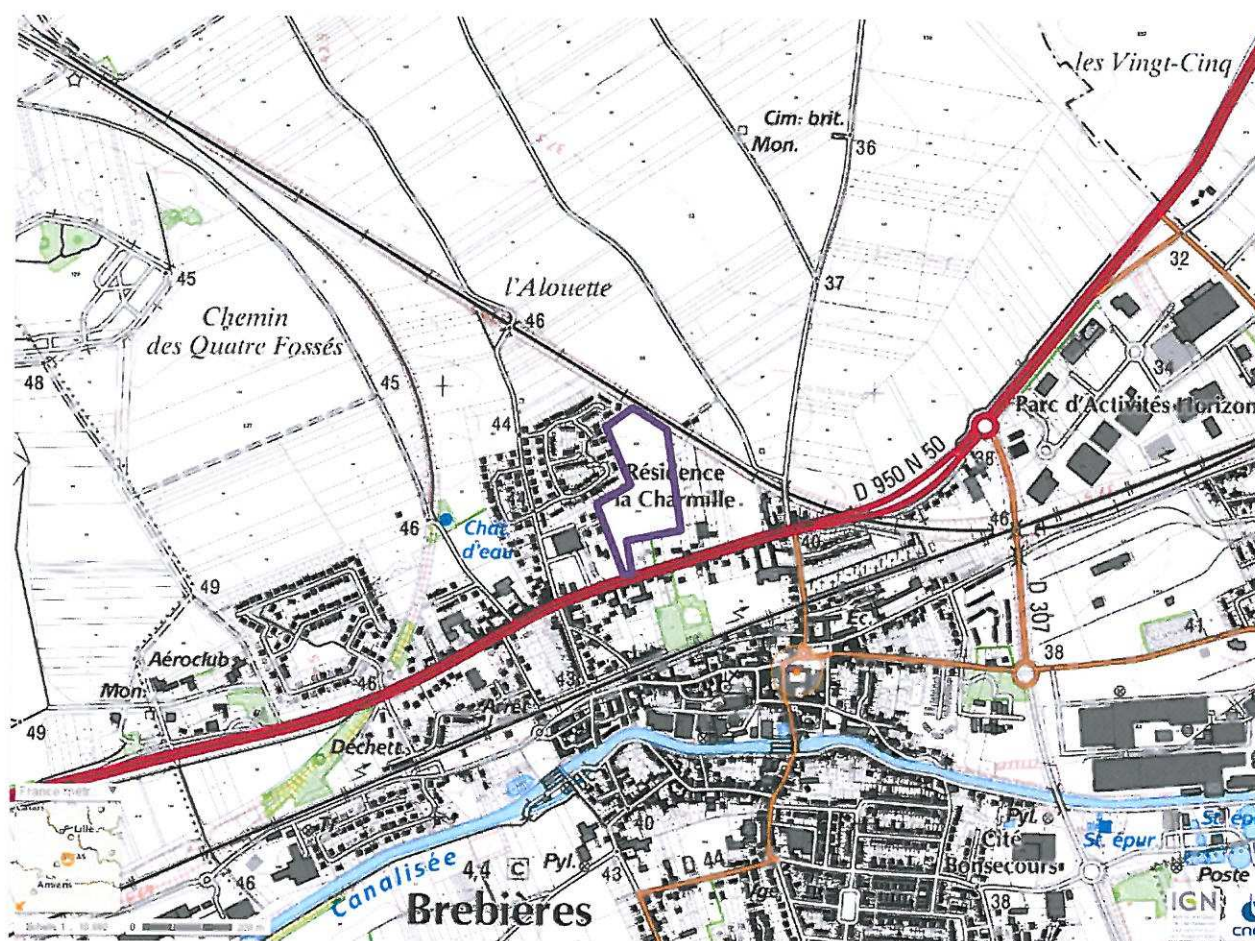


Localisation sur la Photo Aérienne :



59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tel. 03 20 83 64 22
www.proteram.fr
SIRET : 493 902 142 00014

Annexe 2/1



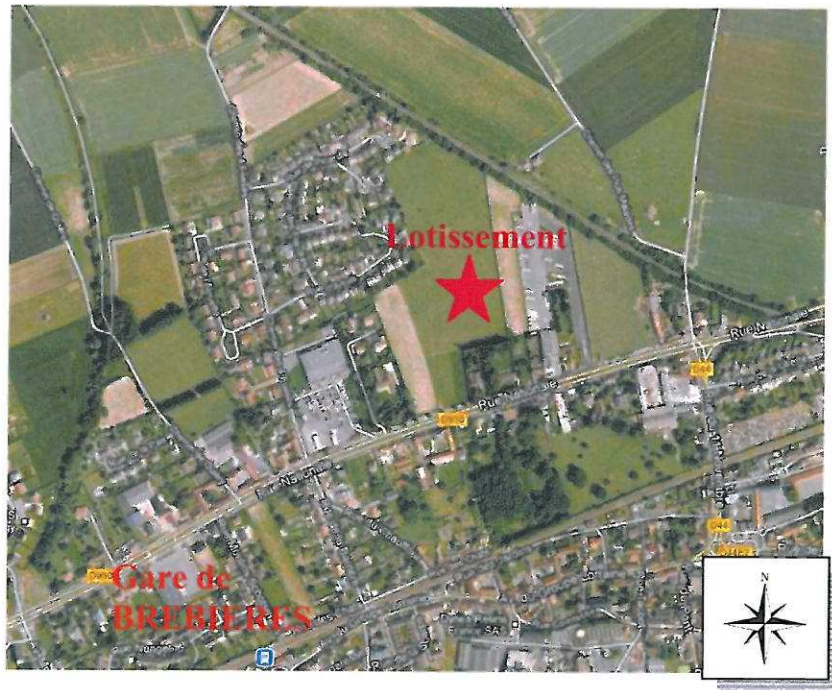
Le site sur fond IGN

SARL PROTERAM
 65 rue de la Cimaïse
 59650 VILLENEUVE D'ASCO
 Tel. 03 20 83 64 21
www.proteram.fr
 SIRET : 493 902 142 00014

Annexe 2/2

1-3 Analyse du territoire urbain et paysager environnant

Organisation du quartier



1-4 Analyse du site

Vue aérienne du site



65 rue de la Cimaie
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tel. 03 20 83 64 21
www.proteram.fr
SIRET : 493 902 142 00014

Vues du Terrain :



SARL PROTERAM
65 rue de la Cimaie
650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tél. 03 20 83 64 21
www.proteram.fr
SIRET : 493 902 142 00014

Page 5

Annexe 3/2

Le terrain est contigu à une zone d'habitations pavillonnaires à l'Ouest et une parcelle cultivée à l'Est. Au Nord, en séparation d'une zone agricole, se trouve la voie ferrée desservant l'usine Renault. Le terrain est enfin bordé au Sud par la RD950.

Le projet est à proximité de la gare de BREBIERES et du centre ville, offrant ainsi de nombreuses possibilités de commerces et d'équipements publics.

Photographies permettant de situer le terrain dans l'environnement proche



SARL PROTERAM
65 rue de la Cimraise
9650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tel. 03 20 83 64 21
www.proteram.fr
TIRET : 493 002 142 000 1

II – Principes d'aménagement

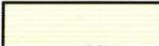
2-1 Les objectifs

Enjeu urbain :

- greffer un nouveau tissu à l'urbain existant dans la continuité du bâti environnant.
- Permettre la jonction avec la RD950 de manière sécurisée.

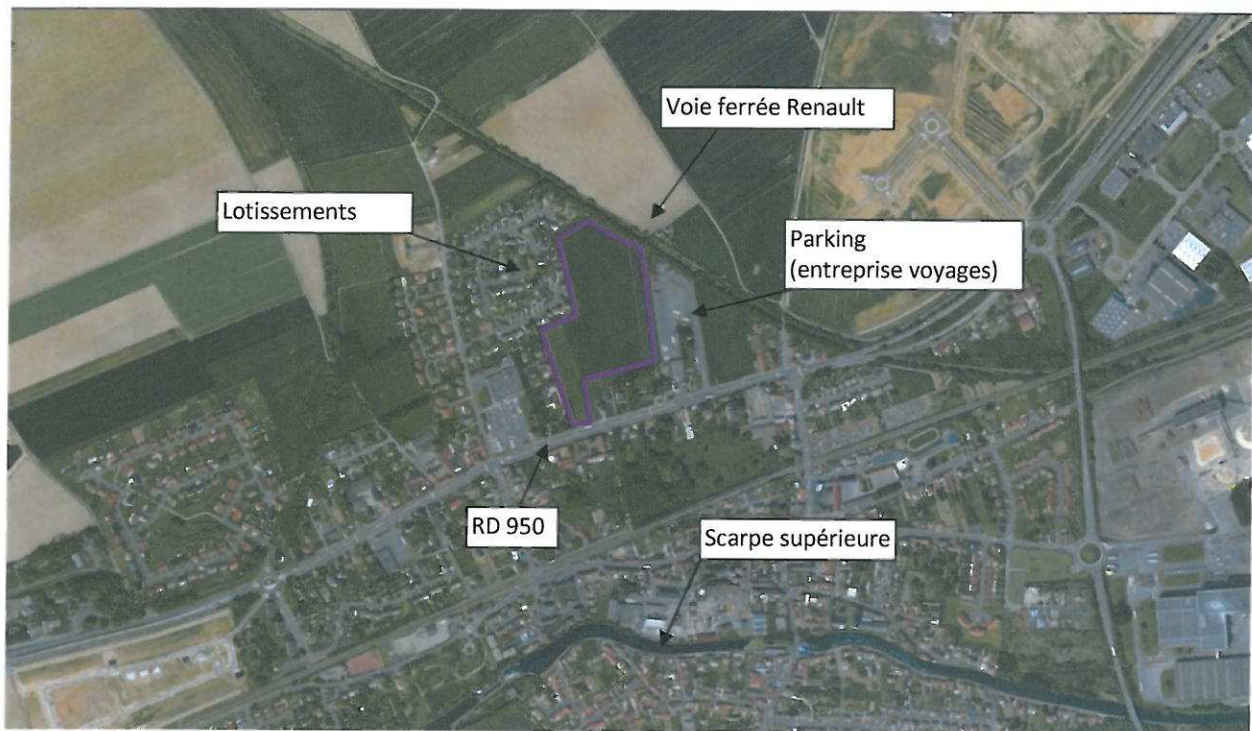
2-2 Le schéma d'aménagement (avec hypothèse d'implantation)



- | | |
|---|---|
|  | Zone résidentielle à faible densité |
|  | Zone résidentielle à densité moyenne |
|  | Zone résidentielle à forte densité |
|  | Zone agricole ou naturelle |
|  | Autre (activité, commerce, service public...) |
|  | Accès routier Aménagé |

SARL PROTERAM
65 rue de la Cimaie
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tel. 03 20 83 64 21
www.proteram.fr
SIRET : 493 902 142 00014

Annexe 5 - Plan des abords



SARL PROTERAM
65 rue de la Cimaïse
59650 VILLENEUVE D'ASCQ
Tel. 03 20 83 64 21
www.proteram.fr
SIRET : 493 902 142 00014

Annexe 5