

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

*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
08/09/2015

Dossier complet le
15/09/2015

N° d'enregistrement
2015-0417

1. Intitulé du projet

Parc d'activités Futura II - Création d'un parc d'activités à vocation Santé, sur les communes de Beuvry et Verquigneul

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

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
33. Permis d'aménager	Périmètre du permis d'aménager : 8,7 ha Surface de plancher développée : 39 000 m ²

4. Caractéristiques générales du projet

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

4.1 Nature du projet

Il s'agit de l'aménagement d'un parc d'activités économiques à vocation santé. Ce site est susceptible d'accueillir des équipements de santé ou des activités économiques liées à la santé. Il comprend la réalisation de voiries de desserte intégrant les réseaux, trottoirs, aménagements cyclables et espaces verts. La gestion des eaux pluviales se fera par noues collectrices et d'infiltration, et bassins de tamponnement avant rejet limité à 2 l/s/ha dans le milieu naturel (cf. dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau - courrier de non opposition de la DDTM en date du 18/08/2014). Le projet bénéficie d'une excellente desserte routière et transports en commun : rocade de Béthune au sud et projet de bus à haut niveau de service au nord. Il sera recherché sur les espaces cessibles une densification du bâti, une optimisation des espaces de stationnement et une qualité architecturale et paysagère.

En complément des éléments du CERFA et des pièces annexes obligatoires, il est proposé deux annexes complémentaires concernant l'impact du projet sur la circulation, ainsi que des éléments relatifs à la densité du projet.

4.2 Objectifs du projet

- Développement économique
- Renforcement du centre hospitalier
- Couture urbaine pour relier les espaces urbanisés et donner de la cohérence à ce secteur
- Profiter de la ligne de Bus à Haut Niveau de Service

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

- Création de voies de desserte qualitatives et de l'amenée des réseaux ;
- Intégration des liaisons douces sur l'ensemble des voies ;
- Création de noues et de bassins de tamponnement paysagers ;
- Accompagnement des porteurs de projet dans le cadre de leur implantation ;

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Entretien des voiries, noues, bassins et espaces verts

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).

- Diagnostic archéologique
- Déclaration au titre de la loi sur l'eau

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 : 8,7 ha	ha
Surface de plancher : 39 000 m ²	m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Delbecque sur les communes de
Beuvry et Verquigneul

Coordonnées géographiques¹

Long. E 2° 39' 49" 899

Lat. N 50° 30' 49" 899

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

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 ?

Un second permis d'aménager sera déposé au nord de la rue Delbecque sur la commune de Beuvry. Ce second permis aura une surface plus restreinte (4 ha environ) et permettra de faire de la couture urbaine vers les équipements universitaires ; la vocation de ce parc d'activités sera Recherche & Développement.

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 ?

Terrains agricoles ou friche agricole. Quelques parcelles accueillait des habitations qui ont été démolies.

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

PLU de Beuvry approuvé en 2013 - section UH
PLU de Verquigneul approuvé en 2013 - section UHs et UE

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Situé à 700 m des terrils T062 et T062a sur Verquigneul, classés au patrimoine mondial de l'UNESCO. Pas de covisibilité.

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Une artificialisation des espaces est prévue. En revanche, les terrains actuels présentent une biodiversité très pauvre. Les aménagements paysagers envisagés vont contribuer à enrichir le milieu naturel : création de bassins, continuités d'espaces paysagers à base d'essences locales, ...
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Espaces agricoles artificialisés (cf. ci-avant)

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fonction des activités accueillies. Néanmoins, le site présente aujourd'hui des activités : équipements liés au centre hospitalier, présence des Moulins de St Aubert (fabrication de pains industriels)
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	A proximité de la RD941 - Etude Loi Barnier prévue
	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"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p>Éclairage public sur voiries : atténuation prévue avec un système de déclenchement en fonction des usages et/ou diminution de l'intensité lumineuse la nuit. Éclairage privé non maîtrisé. Présence de l'éclairage du centre hospitalier.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Les eaux pluviales des voiries et des parcelles privées sont récupérées via des noues collectrices et d'infiltration, puis des bassins de tamponnement avant rejet à débit limité à 2 l/s/ha dans le fossé le long de la RD941 (compétence Département du Pas-de-Calais). Rejet final dans la Loisne.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p>Augmentation de l'activité humaine sur ce secteur par les activités économiques</p>

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 :

Second permis d'aménager au nord du site, en cohérence avec le présent permis d'aménager.

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

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 agricole et en friche concernée par le projet présente aujourd'hui un intérêt faunistique et floristique très pauvre. Le projet va apporter de nouvelles zones de récupération des eaux valorisantes (objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau). Il constitue en outre une opportunité de donner de la cohérence à cet espace intersticiel, inexploité aujourd'hui et qui trouvera une véritable utilité à l'avenir (développement économique lié à la santé). Le projet permettra d'optimiser des terrains de qualité en bordure de rocade et avec une desserte efficace en transport en commun ; il sera donc recherché une optimisation du stationnement et une densification du bâti.

Au regard de ces points, ce projet devrait à notre sens être exonéré d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

	Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , 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 ;	<input type="checkbox"/>
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 ;	<input type="checkbox"/>

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

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

	Objet
	<p>ANNEXE 6 : Objectifs et effets du projet sur la circulation routière</p> <p>ANNEXE 7: Densité recherchée sur le projet</p>

9. Engagement et signature

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

Fait à BETHUNE

le, 08 SEP. 2015

Signature

Par délégation du Président
 Le COMMUNAUTAIRE DÉLÉGUÉ


Pierre ANDREOTTI

ANNEXE 6 – Circulation autour du projet de parc d'activités FUTURA II

Circulation automobile – pré-étude technique

Actuellement, la circulation sur les voies autour du Parc d'activités est globalement fluide, même si des dysfonctionnements sont observés au niveau du carrefour entre la RD941 et la Route de Lens, et au niveau du carrefour entre la rue Delbecque et la rocade nord.

Si l'on s'intéresse plus particulièrement au carrefour entre la rue Delbecque et l'avenue de l'Université, les données disponibles (comptages Juin 2015) montrent un carrefour très fluide, la branche la plus chargée (Rue DelbecqueSud) ayant une réserve de capacité de 60% à l'Heure de Pointe du Matin.

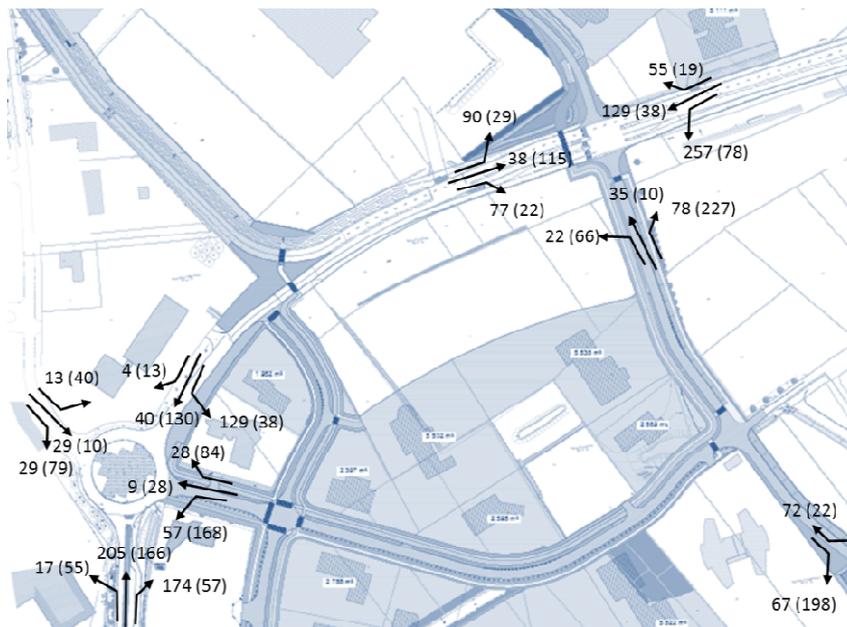
Dans l'état futur du site, deux changements majeurs sont à prendre en compte :

- Le passage d'un BHNS à raison d'un bus toutes les 8 minutes dans chaque sens, avec priorité aux carrefours. Cette disposition impacte le carrefour à feux situé à mi-chemin entre le giratoire rue Delbecque x rue de l'Université et le giratoire rue Delbecque x Rue Jean Zay.
- La création de la zone Futura II, avec des activités de type tertiaire (médical), c'est-à-dire qui amènent des visiteurs tout au long de la journée. En utilisant des ratios par mètre carré de Surface de Plancher créée, on obtient une estimation du nombre d'emplois et de visiteurs sur la zone, de laquelle on déduit une quantité de déplacements aux heures de pointe.

Les nouveaux apports de circulation sont estimés à :

	Heure de Pointe du Matin (HPM)	Heure de Pointe du Soir (HPS)
Véhicules entrants	1015	320
Véhicules sortants	320	955

En appliquant une répartition des flux en fonction des itinéraires « logiques » (plus courts et/ou moins encombrés), on peut estimer les apports de trafic sur les carrefours d'accès à la zone depuis la rue Delbecque de la manière suivante.



Trafics supplémentaires induits par le Parc d'Activité au droit des carrefours sur la rue Delbecque

Ces données permettent de calculer les réserves de capacité sur les carrefours considérés :

- Giratoire Rue Delbecque x rue de l'Université : le giratoire garde de bonnes capacités, la branche la plus chargée (rue Delbecque Sud) ayant une réserve de capacité de 28% à l'Heure de Pointe du Matin, avec une remontée de file d'attente maximale de 5 véhicules.
- Carrefour à feux Delbecque x accès au Parc Futura II : sur la base d'un cycle de feux à 2 phases de 90 secondes, avec mise au rouge total lors du passage du BHNS (toutes les 4 minutes en moyenne), le carrefour à feux a de bonnes réserves de capacité (plus de 35% sur toutes ses branches). A noter que ce calcul devra être revu avec des données plus précises en termes de répartition des flux (hors flux induits par le Parc) liée au nouveau maillage du secteur, avec une optimisation de la géométrie du carrefour et des cycles de feux.
- Le nouveau giratoire au sud de la zone, en demi-échangeur avec la RD941 dans le sens Est => Ouest, porte un trafic peu élevé lié à la création du Parc Futura II. Sa configuration et sa situation (qui ne devrait pas inciter à de forts reports de trafic sur ce carrefour) font que des dysfonctionnements semblent peu probables et sans impact sur la RD941.

Globalement, la circulation reste fluide sur les carrefours d'accès au Parc Futura II depuis la rue Delbecque.

Un projet qui développera le maillage des voies sur ce territoire à enjeux

Le parc d'activités Futura II s'inscrit dans un secteur à enjeux très forts pour l'agglomération : équipements universitaires, équipements hospitaliers, secteurs économiques. Le projet d'aménagement prévoit un nouvel accès depuis la rocade (RD941) qui permettra de rendre plus lisible l'accès au centre hospitalier. La création des voies nouvelles de desserte du parc d'activités permettront également d'offrir des alternatives aux voies actuellement chargées aux heures de pointe.

Un projet inscrit dans la diversification des modes de transport

Le projet d'aménagement du parc d'activités Futura II s'inscrit de manière très volontaire dans le souhait de diversifier les modes de transport utilisés sur le territoire. Ainsi, Futura II se situe d'ores et déjà sur un tronçon de site propre de bus, qui permet une optimisation des transports en commun (4 lignes concernées) et une amélioration du confort pour les usagers. Ce site propre constitue le prototype des aménagements prévus dans le cadre de la future ligne de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) de notre agglomération. Par ailleurs, l'ensemble des voies prévues dans le projet d'aménagement seront équipées de trottoirs et de pistes cyclables connectées sur les aménagements alentours, conférant ainsi au projet une inscription cohérente dans le tissu existant.

Le projet de BHNS

Le projet de BHNS de l'agglomération de Béthune, Bruay, Noeux et environs répond à un objectif global de développement du territoire, d'amélioration du cadre de vie et de l'environnement. En effet, les réflexions sur l'amélioration des transports publics dans l'agglomération se basent sur les constatssuivants :

- une problématique d'isolement de certains quartiers d'habitat ou de grands équipements ;
- des besoins de mobilité croissants ;

Parc d'activités Futura II – Communauté d'agglomération Béthune BruayNoeux et environs –
Circulation

- un engorgement de la circulation dans certains secteurs et un développement du trafic automobile ;
- une volonté de réduire des émissions polluantes liées au trafic automobile.

Le projet de BHNS répond à ce titre à des objectifs multiples :

- mieux répondre aux besoins en déplacements en adaptant l'offre de transport à l'évolution de la mobilité ;
- favoriser le report modal de la voiture particulière vers les transports en commun dans une agglomération dont la population se déplace majoritairement en voiture ;
- créer un lien social entre les quartiers d'habitat et les équipements publics ;
- désengorger les voies des centres urbains ;
- requalifier l'espace public.

Les voiries du parc d'activités

Conformément aux coupes de voiries présentées en annexe 4, le projet d'aménagement du parc d'activités Futura II laisse une large place aux piétons et aux deux-roues ; ainsi, des trottoirs et des pistes cyclables seront créés sur chacune des voiries et connectés aux aménagements existants sur les abords. En outre, les bassins d'eaux pluviales au sud-ouest du site seront aménagés de manière très naturelle et accueilleront des espaces de détente le long de la liaison en mode doux entre Verquigneul et Beuvry.

Vers un plan de déplacement d'entreprises ?

La communauté d'agglomération Artois Comm s'engage cette année dans le premier plan de déplacement d'entreprises (PDE) du territoire sur la Zone Industrielle de Ruitz, en partenariat avec l'association des entreprises de la zone, le Syndicat Mixte des Transports Artois-Gohelle et l'Agence d'Urbanisme de l'Arrondissement de Béthune. En fonction des résultats de cette première expérience, la démarche pourrait être développée sur d'autres parcs d'activités.

Les réflexions menées par Artois Comm sur le parc d'activités Futura II et les aménagements qui en découlent permettront donc de limiter l'usage de la voiture et de valoriser les autres modes de transport.

ANNEXE 7 – Densité du projet de parc d'activités FUTURA II

Le parc d'activités Futura II s'étend dans un premier temps (permis d'aménager Sud) entre la rue Delbecque et la RD941 (rocade de Béthune), pour y accueillir conformément aux PLU des deux communes :

- des « équipements d'intérêt collectif de santé, et d'activités économiques qui sont liées » sur Verquigneul (zonage UHs)
- des « équipements d'intérêt collectif, sportifs, scolaires ou de santé. Y sont également autorisées les activités économiques liées à ces vocations » sur Beuvry (zonage UH).

La volonté clairement affichée de la Communauté d'agglomération de Béthune, Bruay, Noeux et Environs est de renforcer le pôle santé autour du centre hospitalier de Béthune-Beuvry.

De manière théorique (suivant les règles des PLU), les surfaces cessibles sont réglementées principalement par le coefficient d'emprise au sol et la hauteur maximale de 12 m (soit 4 niveaux maximum).

Néanmoins, les activités souhaitées sur le site présentent des contraintes, à l'image des exemples ci-dessous :

- certains établissements de santé mentale ou s'adressant à des personnes ayant des handicaps nécessitent d'accueillir le public en rez-de-chaussée ;
- des immeubles tertiaires sur plusieurs niveaux sont susceptibles d'accueillir un grand nombre de salariés ; les aires de stationnement dimensionnées en conséquence (prenant en compte une part significative d'utilisateurs de transports en commun) devront être gérées à la parcelle ;
- d'autres activités industrielles liées à la santé (production) pourraient se développer classiquement en rez-de-chaussée.

En outre, la RD941 présente une circulation importante (environ 25 000 véhicules/jour) ; afin de gérer la nuisance sonore, il est envisagé de prévoir des bâtiments de plus grande hauteur en façade de cette voie, et de hauteur plus limitée à l'intérieur du parc et le long de la rue Delbecque.

Au regard de ces éléments, nous proposons de considérer la simulation de surface de plancher ci-dessous qui fixera ainsi la densité réaliste souhaitée sur le parc d'activités :

Parc d'activités Futura II - Permis d'aménager Sud							
Hypothèse de travail de la surface de plancher							
zonage	lot	surface terrain	coef. emprise PLU	coef. emprise corrigé*	surface constructible	niveaux	surface de plancher
Uhs Verq.	1	5 822	0,6	0,5	2 911	2	5 822
Uhs Verq.	2	5 167	0,6	0,5	2 584	3	7 751
Uhs Verq.	3	4 958	0,6	0,5	2 479	2	4 958
Uhs Verq.	4	4 110	0,6	0,5	2 055	3	6 165
Uhs Verq.	5	3 557	0,6	0,5	1 779	2	3 557
Uhs Verq.	6	2 788	0,6	0,5	1 394	1	1 394
Uhs Verq.	7	1 952	0,6	0,5	976	1	976
Uhs Verq.	8	2 397	0,6	0,5	1 199	1	1 199
Uhs Verq.	9	2 598	0,6	0,5	1 299	1	1 299
Uhs Verq.	10a	2 586	0,6	0,5	1 293	1	1 293
UH Beuvry	10b	2 916	0,4	0,4	1 166	1	1 166
UH Beuvry	11	5 838	0,4	0,4	2 335	1	2 335
UH Beuvry	12	2 669	0,4	0,4	1 068	1	1 068
		47 358			22 537		38 982

* : correction liée à la gestion des eaux pluviales, aux aires de manœuvres et au stationnement

Il est précisé que les surfaces cessibles de ce parc d'activités étant maîtrisées par la communauté d'agglomération de Béthune, Bruay, Noeux et Environs, elles feront l'objet d'un cahier des charges de cessions de terrains (mission confiée au maître d'œuvre du parc d'activités).