



# 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, lire 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 :   /   /

Dossier complet le :   /   /

N° d'enregistrement :

### 1 Intitulé du projet

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

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

#### 2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

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.)

#### 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 8.1 du formulaire.

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

#### 4.2 Objectifs du projet

---

### 4.3 Décrivez sommairement le projet

#### 4.3.1 Dans sa phase travaux



#### 4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement



---

### 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).



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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs

#### 4.6 Localisation du projet

##### Adresse et commune d'implantation

Numéro :  Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal :      BP :    Cedex :

##### Coordonnées géographiques<sup>[1]</sup>

Long. :   °   '   "  Lat. :   °   '   "

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 :

 Joignez à votre demande les annexes n°2 à 6.

#### 4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui  Non

**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

Oui  Non

[1] Pour l'outre-mer, 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, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».**

## 5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive 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 type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 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 type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	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 type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<b>Émissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Engendre-t-il des rejets liquides ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

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

Oui     Non

**Si oui, décrivez lesquelles :**

---

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

Oui     Non

**Si oui, décrivez lesquelles :**

---

---

---

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

---

---

**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).**

---

## 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.

## 8 Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié.</b>	<input 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 filet), 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 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 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 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 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"/>
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 type="checkbox"/>

## 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou 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 7: Aléa retrait-gonflement des argiles Annexe 8: Tableau récapitulatif de la programmation et des surfaces Annexe 9: Localisation des ZNIEFF les plus proches	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Annexe 10: localisation du site de projet au sein du SRCE Annexe 11: Localisation des zones à dominante humide inventoriée Annexe 12: Extrait de zonage du PLU	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Annexe 13 a et b: Étude de caractérisation zone humide et étude faune flore Annexe 14a et b: Localisation du projet par rapport aux zones enjeu eau potable et protection captages Annexe 15: Localisation des monuments historiques aux abords du site	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Annexe 16 : Localisation des paysages inscrits par rapport à la zone de projet Annexe 17 : Classement bruit de la zone de projet Annexe 18 : Étude de circulation	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Annexe 19 : Rapport archéologie préventive Annexe 20 : Permis d'aménager y compris étude d'impact Annexe 21 : dossier loi sur l'eau permis d'aménager	<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 GUIDEZ

Prénom LUC

Qualité du signataire MAITRE D'OUVRAGE

À CAMBRAI

Fait le 03/05/2023



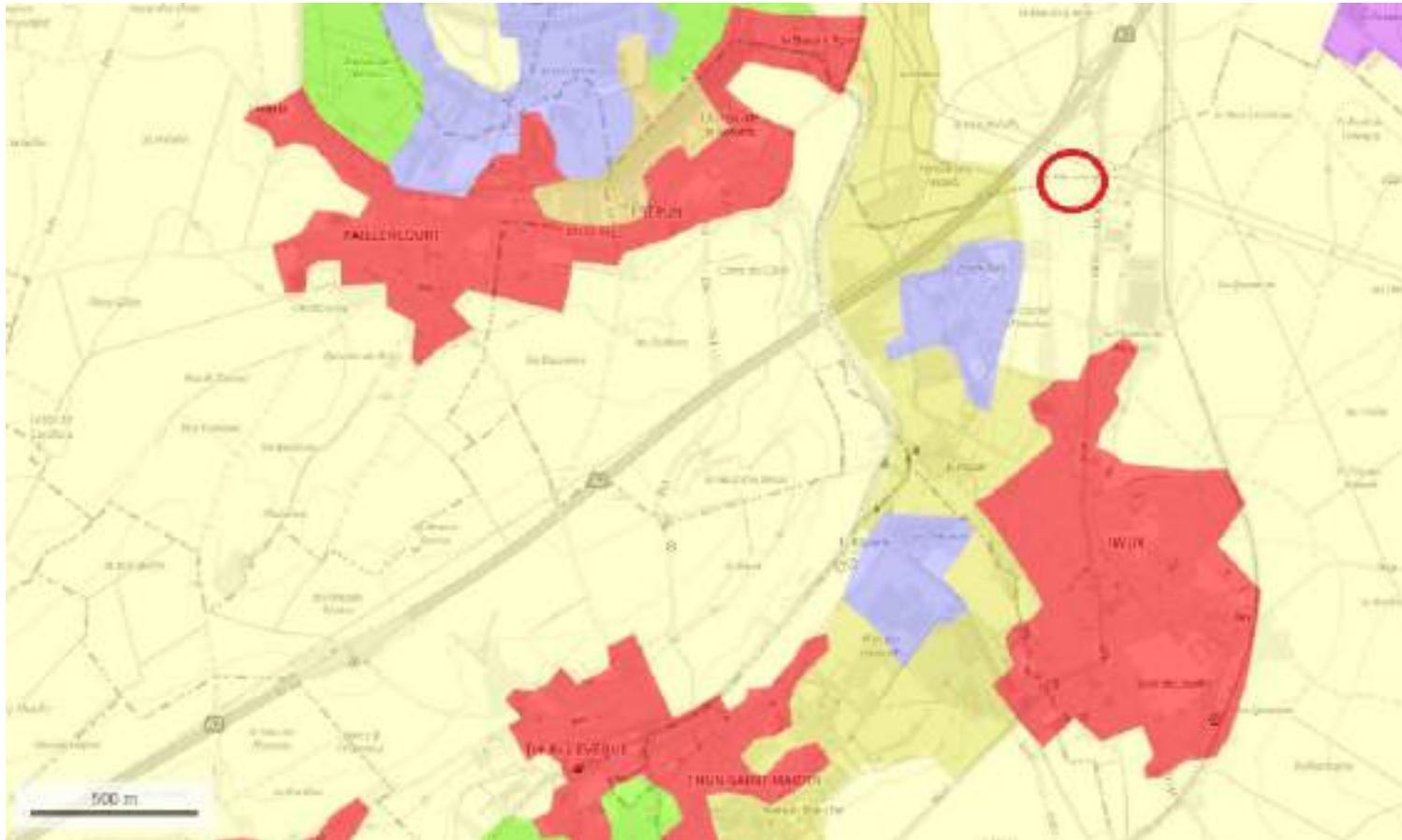
Signature du (des) demandeur(s)





# Annexe 5a : Abords de la zone de projet

source : Géoportail – Corine land Cover 2018



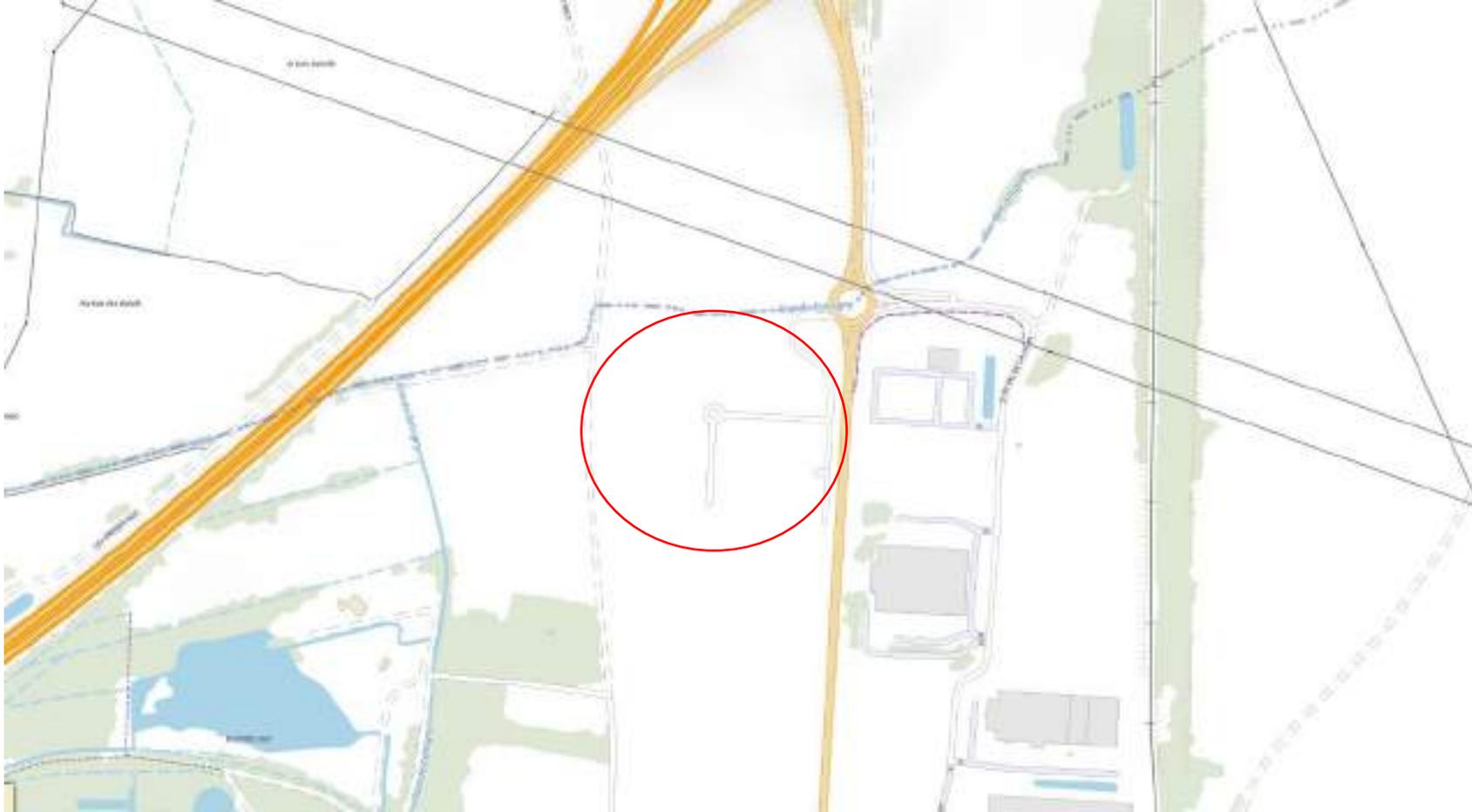
Au regard de cette carte, on constate que la zone de projet s'inscrit dans les terres arables hors périmètre d'irrigation

## Légende

- |   |                    |   |  |   |  |
|---|--------------------|---|--|---|--|
|  | Zone de projet     |  | Tissu urbain discontinu  |  | Terres arables hors périmètre d'irrigation |
|  | Forêts de feuillus |  | Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole |   |  |

## Annexe 5b : Abords de la zone de projet

source : Géoportail



Au regard de cette carte, on constate que la zone de projet est bordé au nord par le Rivot de Calvigny.



VUE DEPUIS LA VOIRIE D'ACCES DE LA PARCELLE



PLAN DE SITUATION



VUE DEPUIS LA VOIRIE (ROND POINT)



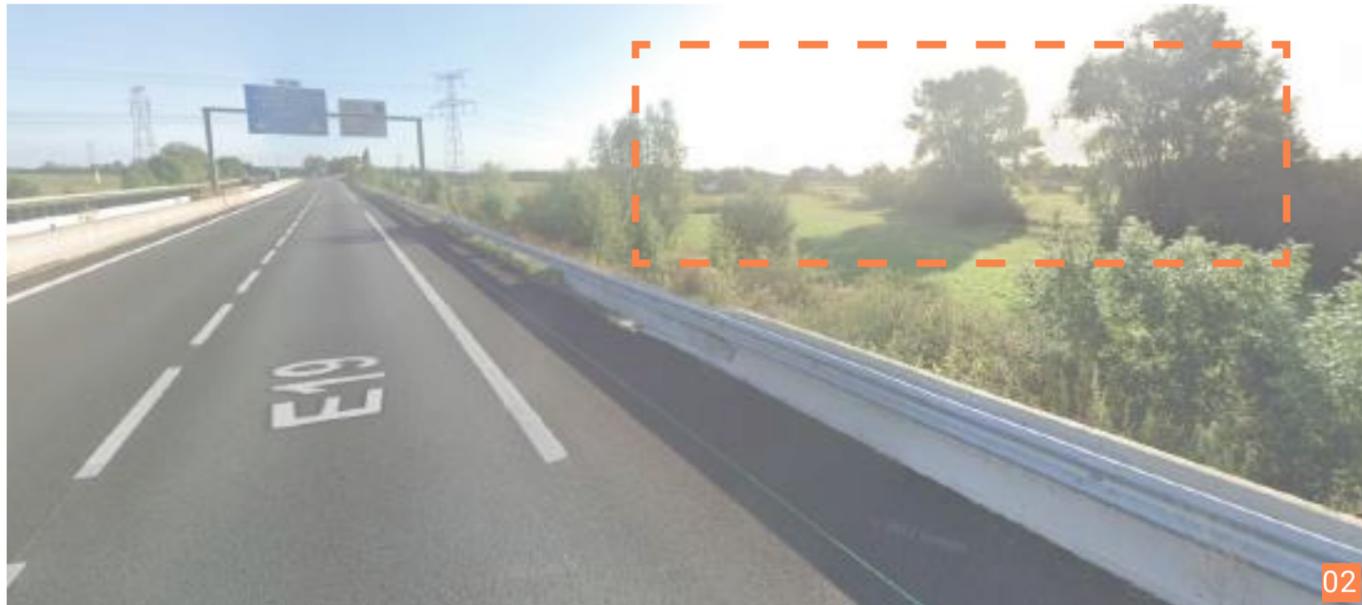
VUE DEPUIS LE ROUTE RD 630



VUE DEPUIS LA RD 630



PLAN DE SITUATION



VUE DEPUIS L'AUTOROUTE A2



VUE DEPUIS LE SORTIE D'AUTOROUTE A2



lot de Calvigny





	EMPRISE CONSTRuite RDC	9 304,00	m <sup>2</sup>	-										
	TOITURE VEGETALISE	4 468,00	m <sup>2</sup>	48%										
	TOITURE BITHUME	4 836,00	m <sup>2</sup>	52%										
	SURFACE PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUE	3 657,00	m <sup>2</sup>	-										
	AUVENTS	474,00	m <sup>2</sup>	-										

# Annexe 10 : Localisation du site de projet au sein du SRCE



Parc d'Activités de Iwuy (59)

Etude d'impact faune-flore

Schéma Régional de Cohérence Ecologique

## Zone d'étude

- Site de Iwuy
- Périmètre de rayon 5 km

## Corridors écologiques

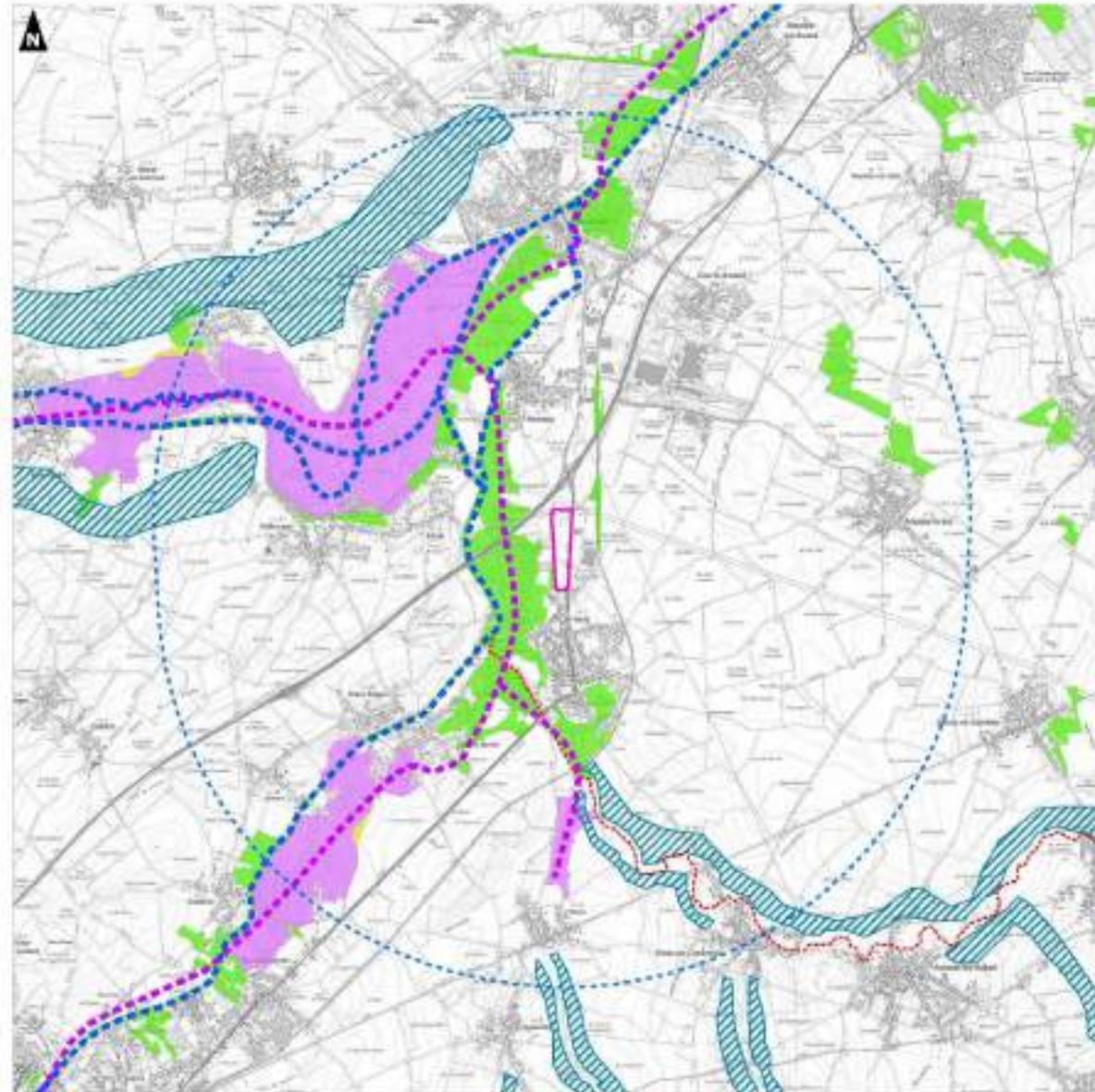
- Rivières
- Zones humides
- Espaces à restaurer fluvial
- Espaces à restaurer

## Espaces Naturels Relais

- ENR

## Réservoirs de biodiversité

- Autres milieux
- Zones humides



Réalisation : AUDDICE, juin 2012  
Sources de fond de carte : IGN SAFR 21  
Sources de données : DREAL NPDC - CA CAMBRAI - A. JORDY, 2010

# Annexe 11 : Localisation des zones à dominante humide inventoriée



Parc d'Activités de Iwuy (S9)

Etude d'impact faune-flore

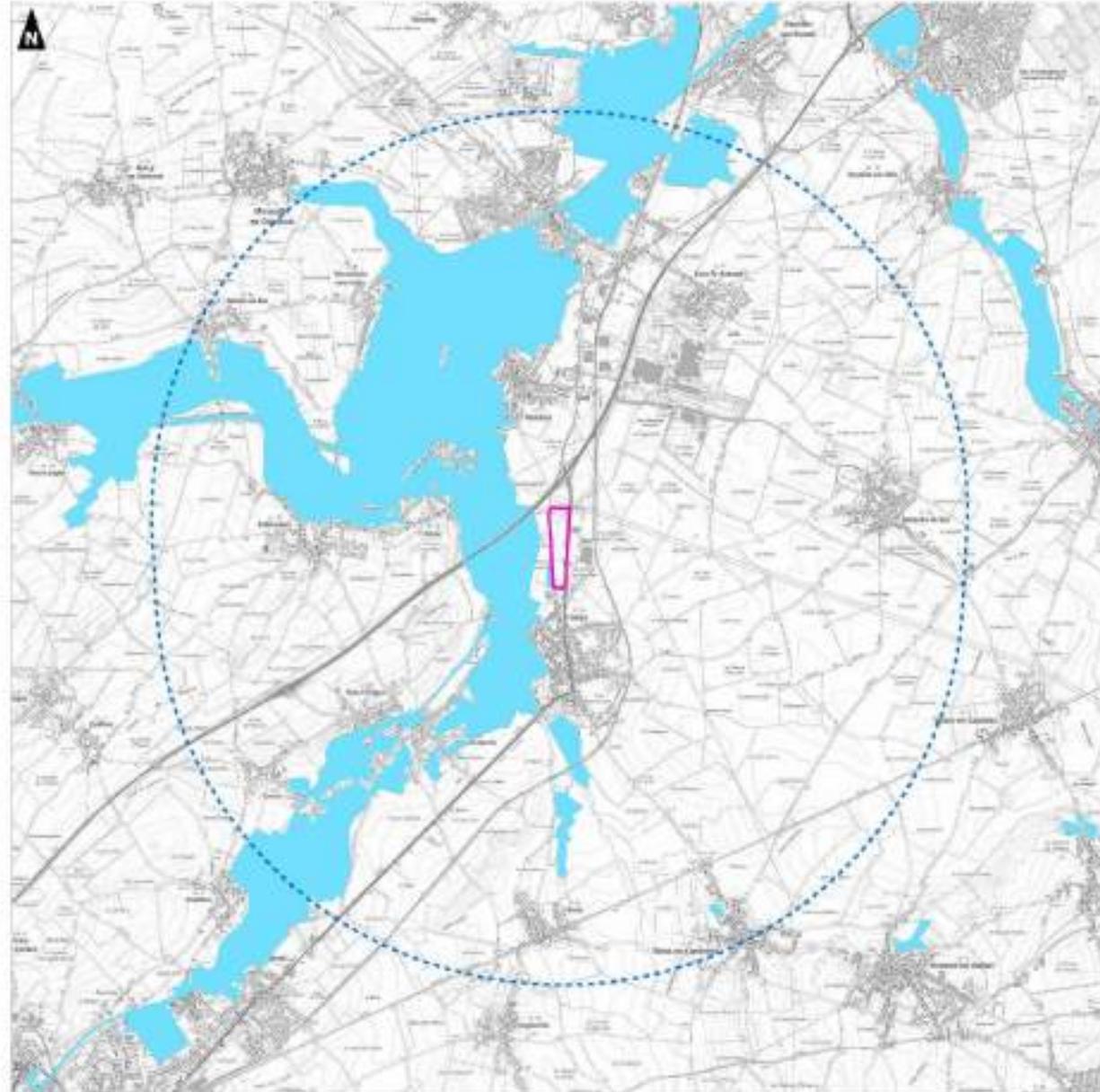
Zones à dominante humide du SDAGE

**Zone d'étude**

-  Site de Iwuy
-  Périmètre de rayon 5 km

**Zone à dominante humide**

-  Zone humide inventoriée



# Annexe 12 : Extrait du plan de zonage du plan local d'urbanisme

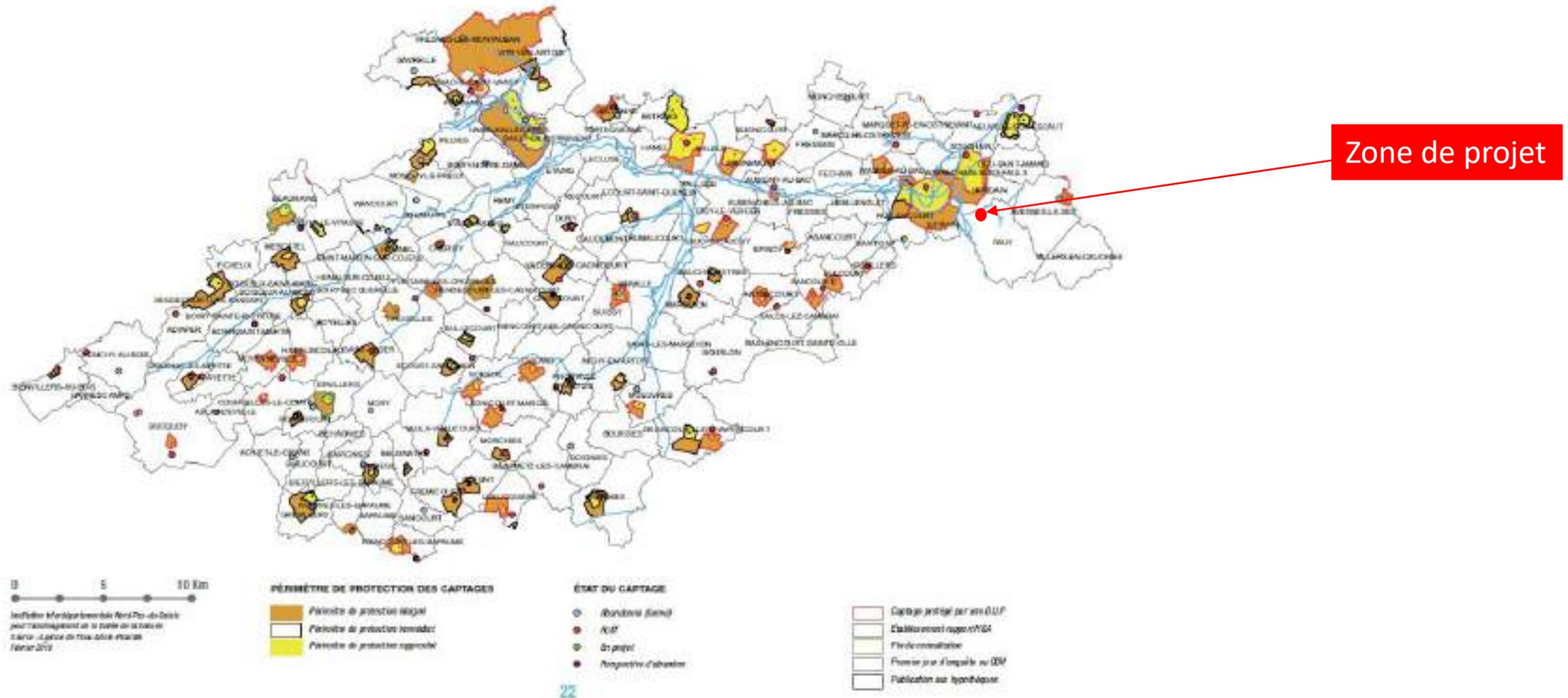
Source : PLU IWUY



Le site de projet est classé en **1Aub** au PLU en vigueur, il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à une urbanisation future à vocation d'activités.

# Annexe 14a : Localisation du projet par rapport aux périmètres de protection des captages

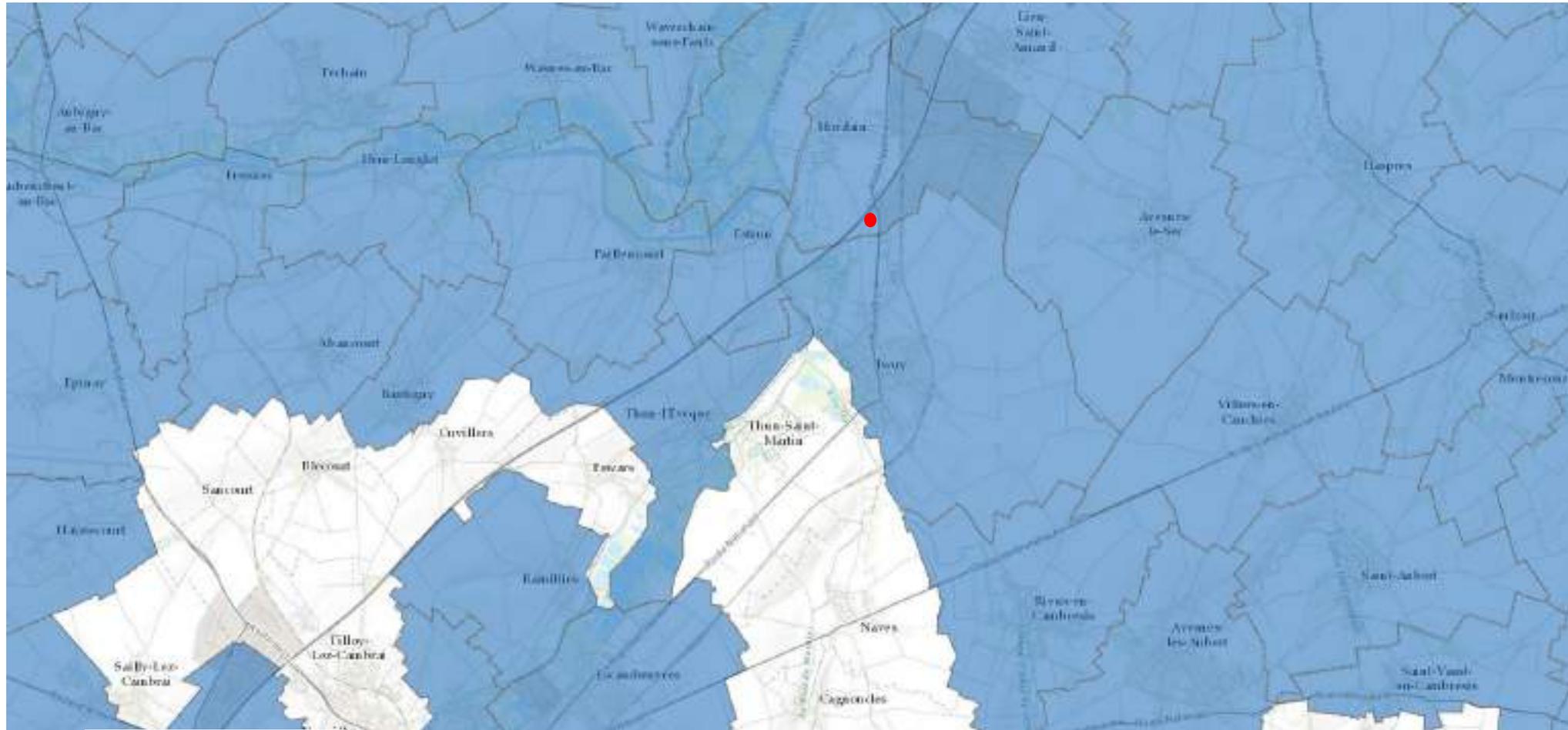
Source : Gest'eau



La zone de projet est en dehors des périmètres de protection des captages.

# Annexe 14b : Localisation des zones à Enjeu Eau Potable

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



La zone de projet s'inscrit dans les zones à enjeu eau potable définies au SDAGE Artois Picardie

# Annexe 15 : Localisation des Monuments Historiques

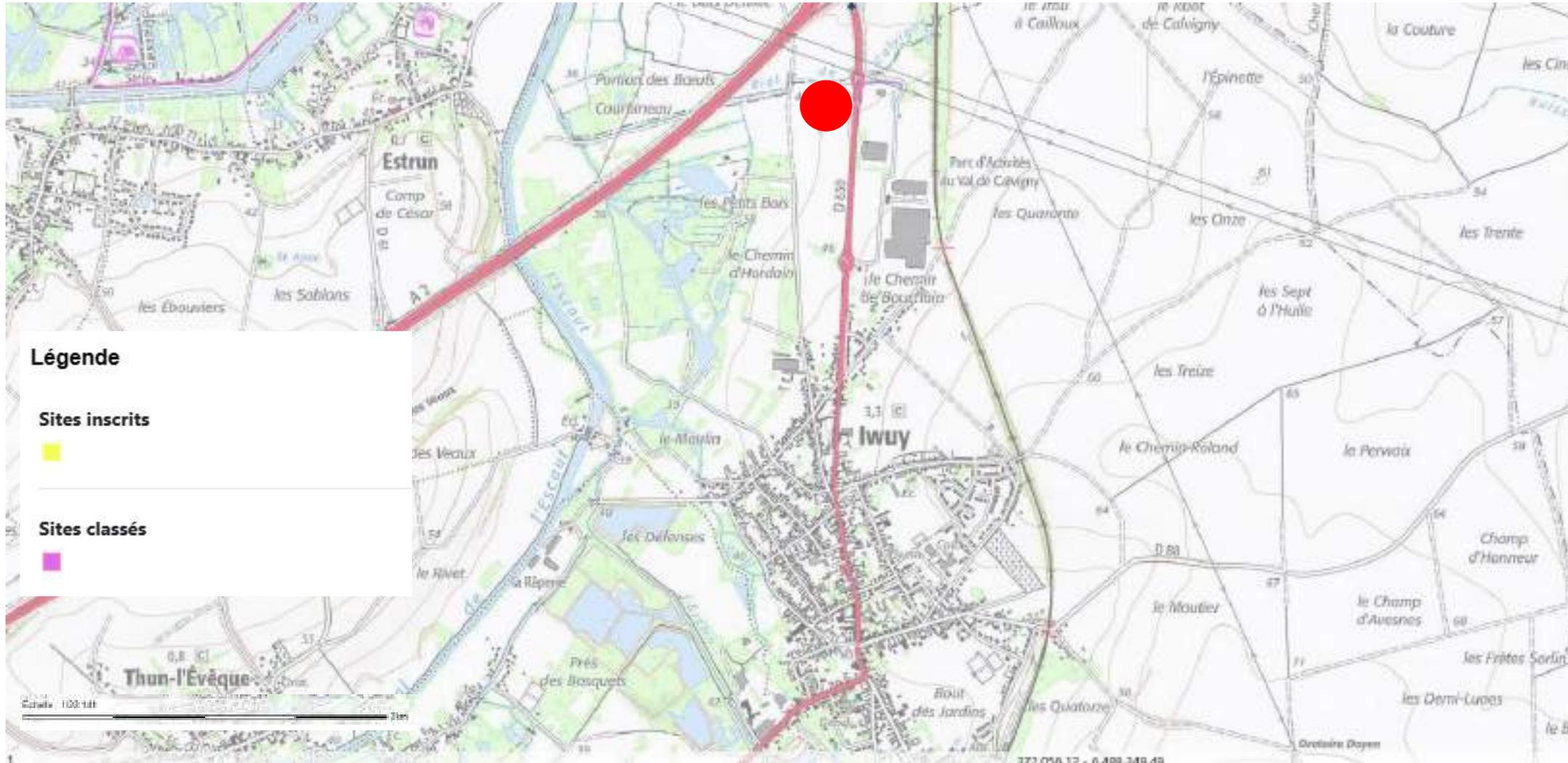
Source : Base de données MERIMEE



La zone de projet n'est pas concernée par des monuments historiques. Le plus proche se trouve à 1,48 km (Oppidum dénommé Camp de César à Estrun).

# Annexe 16 : Localisation des paysages classés par rapport au site de projet

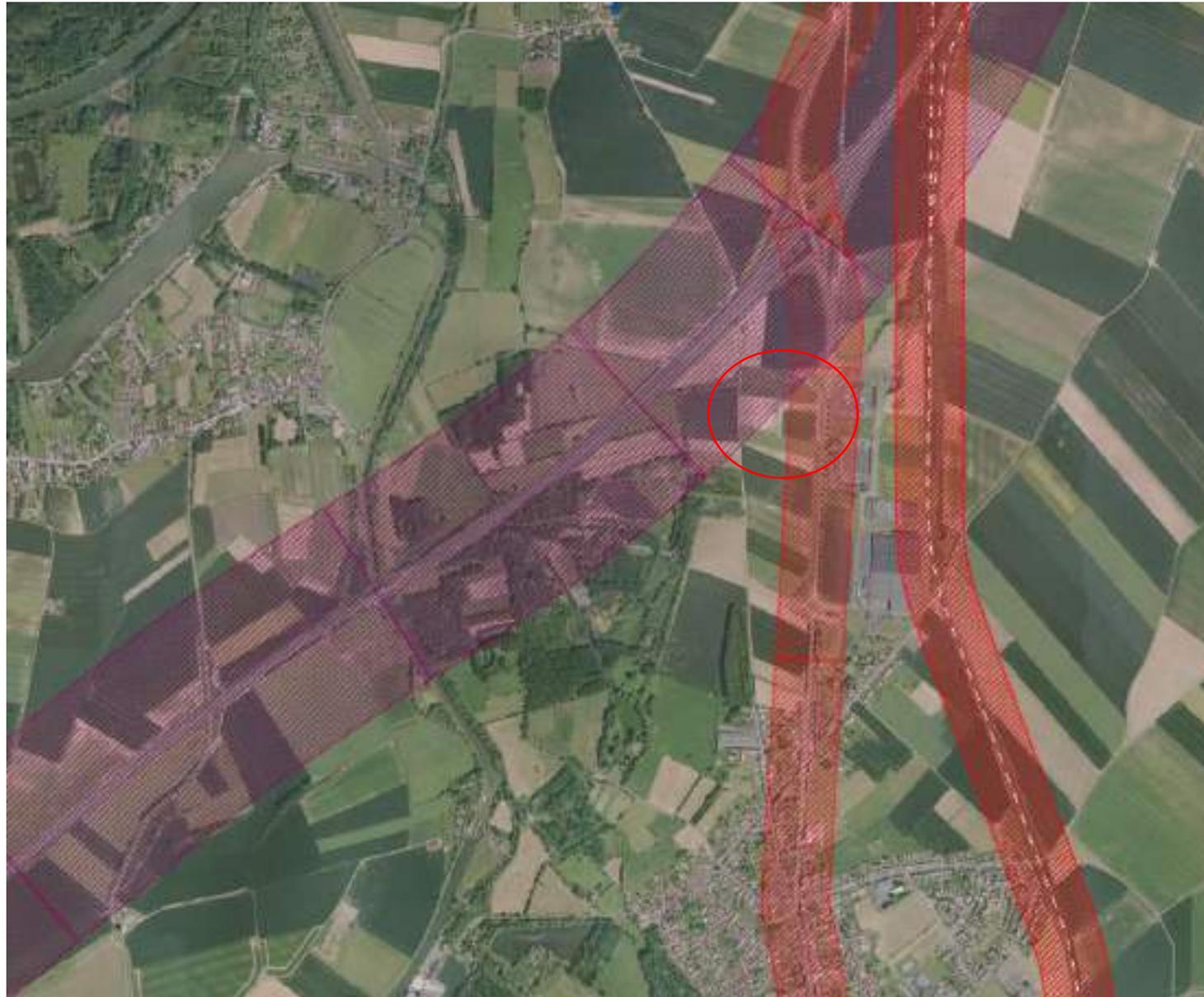
Source : DREAL des Hauts de France



La zone de projet s'inscrit en dehors des sites classés et inscrits.

# Annexe 17 : Classement sonore des infrastructures de transport terrestres

Source : [nord.gouv.fr](http://nord.gouv.fr)



## Légende

### Bruit Tronçon

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

### Bruit Secteur

- 1=Dist. autour de la voie: 300m
- 2=Dist. autour de la voie: 250m
- 3=Dist. autour de la voie: 100m
- 4=Dist. autour de la voie: 30m
- 5=Dist. autour de la voie: 10m

Au regard de l'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures terrestres du Nord datant du 26 février 2016, on s'aperçoit que la zone de projet s'inscrit :

- Pour partie, en zone de bruit de catégorie 1 impliquant une bande de 300m de part et d'autre de la voie affectée par le bruit de l'autoroute ;
- Pour partie, en zone de bruit de catégorie 3 impliquant une bande de 100 m de part et d'autre de la voie affectée par le bruit de la D630,

**COMMUNE D'IWUY  
PARC D'ACTIVITES**



**CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL ET HOTEL SUR LA COMMUNE  
DE IWUY**

***ANNEXE 0 JOINTE AU FORMULAIRE AU CAS PAR CAS***

Maitre d'ouvrage : LGDEV

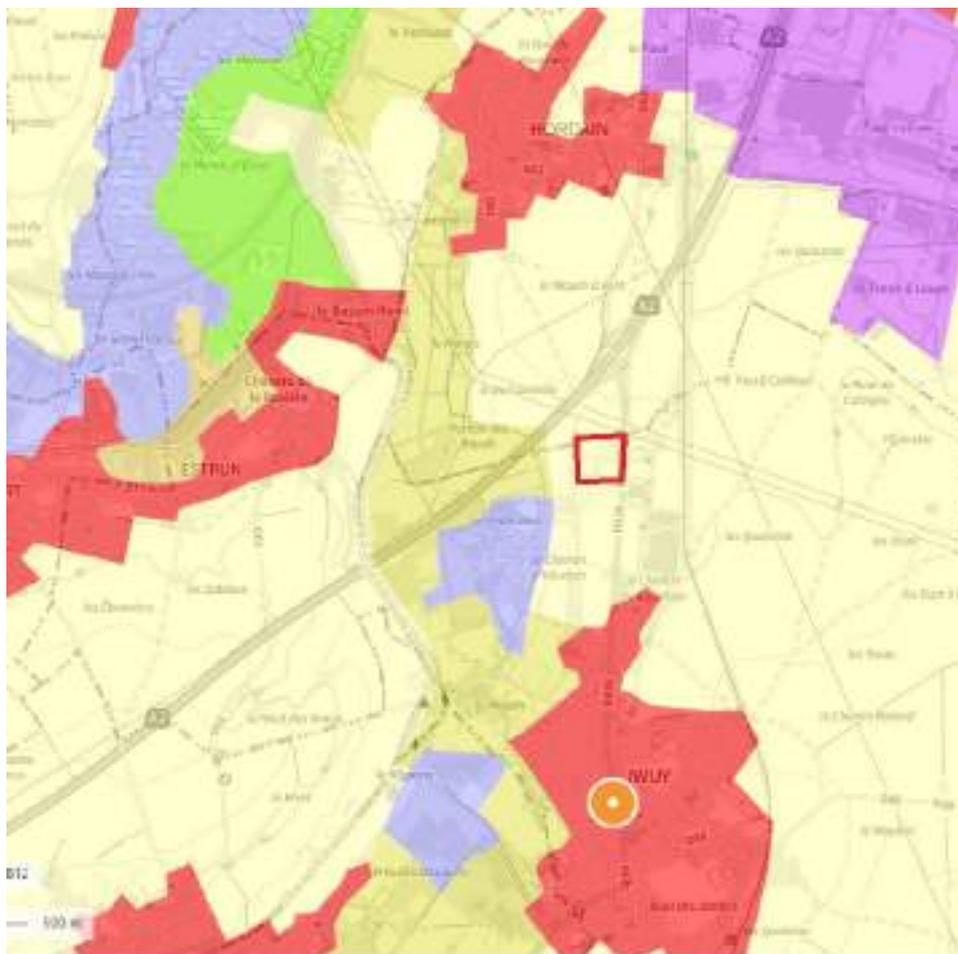
## Table des matières

<b>1. ENJEUX ET OBJET DU PROJET</b> .....	3
<b>2. DEMARCHE ARCHITECTURALE DU PROJET</b> .....	9
1. UNE REQUALIFICATION DES ABORDS DU SITE .....	9
2. LE PARCOURS DES USAGERS .....	10
3. OUVERTURE SUR LE PAYSAGE .....	10
4. UN ÉCRIN PAYSAGER .....	11
<b>3. ACCESSIBILITE ET STATIONNEMENT</b> .....	13
1. LES ACCES .....	13
2. LA DESSERTE PAR LES RESEAUX .....	15
3. LE STATIONNEMENT .....	16
4. LES MODES DOUX.....	17
<b>4. DEMARCHE PAYSAGERE</b> .....	21
1. UN PAYSAGE DE PLANTES .....	21
2. UN PAYSAGE SOIGNE ET RÉCRÉATIF .....	22
<b>5. LES ENJEUX LIES A L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET A LA TRANSITION ENERGETIQUE</b> .....	24
<b>6. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ / MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT</b> .....	25

## 1. ENJEUX ET OBJET DU PROJET

### Localisation et Contexte historique

Situé entre la RD630 et l'autoroute A2 en surplomb, le site possède une visibilité importante en entrée de ville d'IWUY et d'une implantation stratégique du fait de sa position en « entrée de ville ».



*Plan de localisation du site*

Le site est situé au Nord du territoire communal, juste à l'Ouest de la RD 630. Le site de projet constitue **un macro-lot d'un lotissement d'activités public. Le terrain objet du projet fait l'objet d'une cession de la Communauté d'Agglomération de Cambrai à l'opérateur, consentie par délibération.**

En effet, un arrêté de permis d'aménager au bénéfice de la ville d'IWUY a été obtenu en date du 29/07/2011 pour la réalisation d'un lotissement à usage d'activités industrielles, logistiques, artisanales, commerciales. Ce permis d'aménager a été transféré à la Communauté d'Agglomération de Cambrai par arrêté en date du 30/09/2013.

Ce permis d'aménager porte **sur une emprise d'environ 20ha** et vient en extension de l'actuel « Parc d'Activités du Val de Calvigny » qui existe déjà depuis de nombreuses années et dont les 25ha accueillent des entreprises.



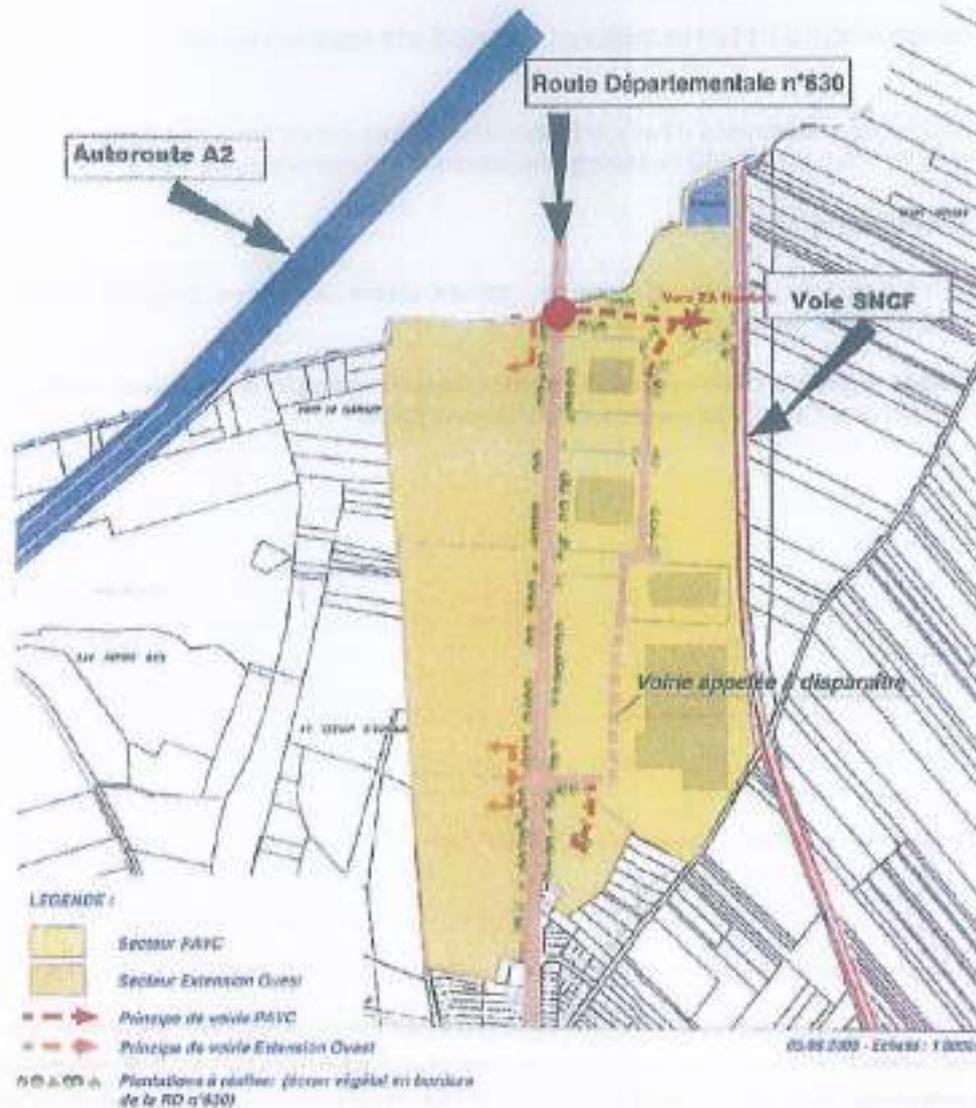
Localisation de la zone de projet

Source : plan de composition du permis d'aménager de la CAC de 2011

**Le permis d'aménager a fait l'objet d'une étude d'impact (annexe 20) :**



Commune d'IWUY  
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT  
Principes généraux d'aménagement du secteur 1AÜb



*Principes d'aménagement du projet d'extension du parc d'activités extrait de l'étude d'impact jointe au permis d'aménager de 2011*

Le terrain objet de la demande d'autorisation a été viabilisé dans le cadre de ce permis d'aménager et accueille aujourd'hui une voirie de desserte qui traverse le terrain. Un dossier loi sur l'eau a également été déposé et obtenu en 2011 (annexe 21). Un diagnostic archéologique a été réalisé par la CAC (ainsi que des fouilles sur une partie de l'emprise du permis d'aménager (cf. annexe 19).



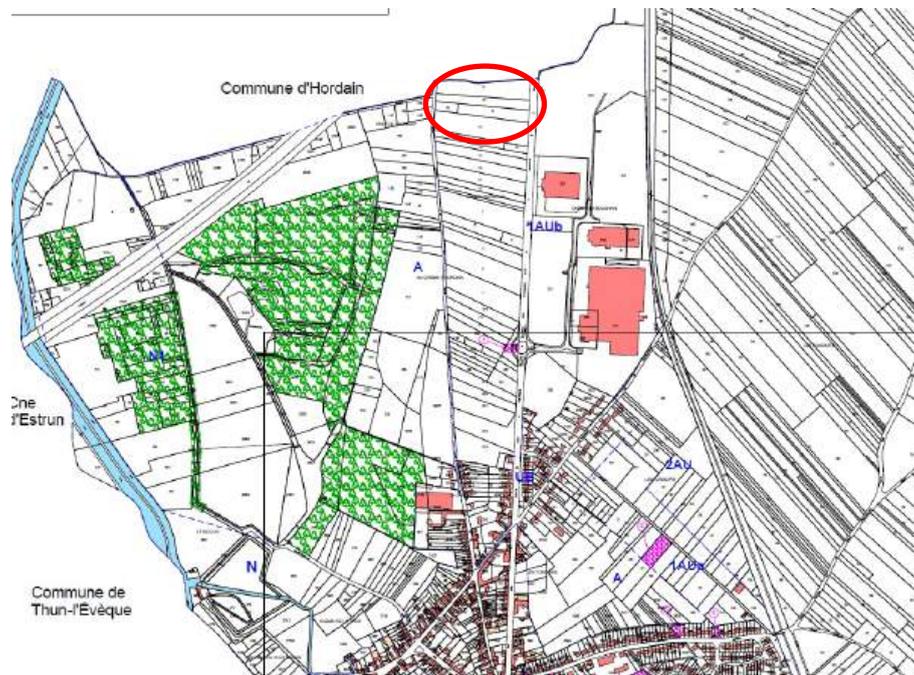
*Vue aérienne du terrain objet du projet*

Le projet s'implante sur une parcelle agricole inoccupée depuis de nombreuses années et, aujourd'hui, laissée à l'abandon.



Vue du site

Le projet se situe en secteur 1AUb au PLU en vigueur. La zone 1AU correspond à une zone à caractère naturel destinée à l'urbanisation. Le secteur 1AUb a vocation à accueillir des activités.



*Extrait PLU*

### **Le Projet**



*plan masse du projet (cf. annexe 4)*

- Les grands principes d'aménagement

Le projet se met en lien avec le tissu urbain environnant. Les hauteurs des bâtiments sont pensées en adéquation avec le contexte urbain proche. Ainsi, le long des façades Nord et Ouest, le projet privilégie des gabarits « hauts » afin de se mettre en résonance avec le paysage d'infrastructure routière. Le projet joue ainsi le rôle de signal le long de cette voirie et permet une meilleure accroche depuis cette entrée de ville.

Pour cela, il a été travaillé autour de 4 axes :

- une intervention unitaire en tant que nouvelle pièce manquante du territoire, un signal urbain s'intégrant le long de l'autoroute A2 ;
- une démarche architecturale basée sur l'identification et la mise en valeur de cette entrée de ville. L'ensemble des flux, véhicules, flux piétons, les ouvertures sur le paysage et les signaux visuels sculptent le bâtiment et définissent la forme, la volumétrie de cette architecture ;
- un parti paysager en adéquation avec le lieu. Une démarche environnementale homogène et cohérente permettant de qualifier les abords du site, tout en définissant une centralité verdoyante ;
- une qualité du bâti assurant une parfaite intégration de l'architecture dans son environnement.

- Le projet retenu

Le projet se compose de deux entités distinctes :

- Un socle commercial continu d'une surface 9 625.2 m<sup>2</sup> abritant 14 enseignes et organisé sous la forme d'une promenade commerciale extérieure couverte. Ce socle comprend deux restaurants de 501 m<sup>2</sup> et 379m<sup>2</sup> intégrés dans ce socle en RDC.
- Un Hôtel de 46 chambres en R+2 de 1 494.6m<sup>2</sup> au total.

Cette nouvelle offre en restaurants et services **permettra notamment de limiter les déplacements, notamment à l'heure du déjeuner** pour les salariés du Parc d'Activités du Val de Calvigny et de la zone de projet.

L'ensemble du projet s'articule autour d'un espace vert composé de stationnements et d'un large **espace vert planté généreux représentant une emprise de 14 567m<sup>2</sup> soit 35% de l'assiette de projet.**

Ainsi, le projet vise à apporter une nouvelle offre de commerces, services et hôtel à proximité directe de l'autoroute A2, au sein d'un parc d'activités existant en continuité de la zone urbanisée de la commune d'IWUY, avec un niveau d'exigence ambitieux sur le plan architectural, environnemental et énergétique.

**Afin de compenser l'empreinte sur l'environnement, le projet prévoit une série de mesures ayant pour but de favoriser la biodiversité sur le site, et les fondamentaux**

**environnementaux (gestion différenciée des espaces verts, sélection d'une palette végétale régionale, création de milieux humides, ou plantation de végétaux mellifères).**

## **2. DEMARCHE ARCHITECTURALE DU PROJET**

Le projet se compose de différentes entités programmatiques, mais il a été conçu de manière unitaire, comme un ensemble architectural répondant aux enjeux du contexte.

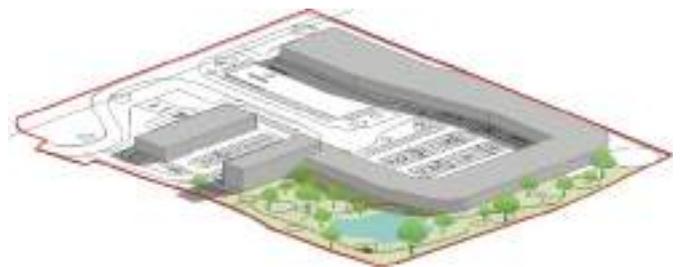
Chaque geste architectural est le fruit d'une réflexion précise sur les limites du site, les flux, les hauteurs, la visibilité. Ils nourrissent et sculptent le projet de manière à créer un ensemble cohérent répondant aux enjeux du paysage environnant.

Toutes les façades des constructions sont traitées avec une préoccupation de qualité architecturale, qu'elles soient visibles ou non depuis l'espace public. Un effort particulier est mis en œuvre pour renforcer le caractère des façades visibles depuis l'espace public. Les murs et les toitures non visibles sont traités en harmonie avec le bâtiment principal.

Les aires de stockage et de dépôts, les citernes, les bennes à déchets et toutes autres installations techniques non adjacentes à la construction principale seront placées dans des lieux où elles ne seront pas visibles depuis les voies publiques et masquées.

### **1. UNE REQUALIFICATION DES ABORDS DU SITE**

Délimité par différentes voies de circulation, le projet propose une implantation visant à requalifier la périphérie du site en occupant les abords du site et en créant une intimité généreuse et accueillante.



## **2. LE PARCOURS DES USAGERS**

Les connexions avec les flux existants sculptent le projet architectural. Les entrées et sorties véhicules créent des ouvertures dans le socle le long de la façade Sud, mettant à distance les entrées et sorties VL.

Les circulations piétonnes se mettent en continuité avec les flux existants. Un auvent prolonge cette promenade le long des façades commerciales.

## **3. OUVERTURE SUR LE PAYSAGE**

Des perméabilités seront également aménagées afin de dégager des vues sur l'extérieur. Ces percées visuelles permettent ainsi une meilleure visibilité du projet et des enseignes depuis les axes routiers.



*Axonométrie du projet : Vue du projet depuis l'autoroute*

Des connexions pour les piétons seront également aménagées afin que le projet participe au développement du réseau de modes doux sur le territoire.

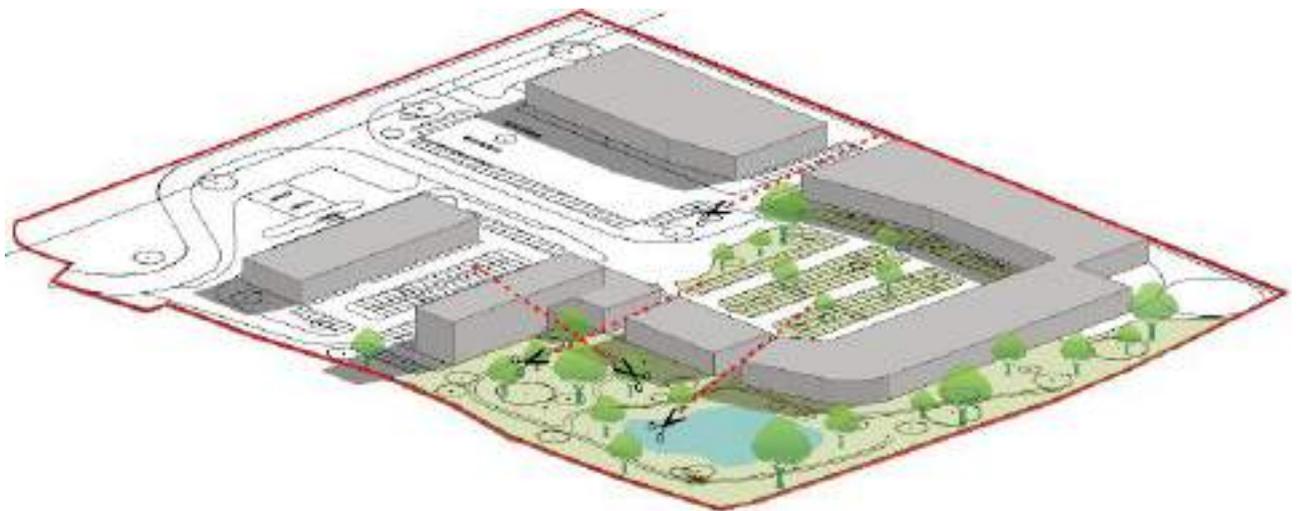


*Axonométrie du projet : Vue piétonne*

#### **4. UN ÉCRIN PAYSAGER**

En cœur d'îlot, le projet s'ouvre sur un écrin paysager. Le stationnement est ponctué d'espaces verts généreux composés d'arbres de hautes tiges.

Un système de bassin paysager permet de récolter et de stocker les eaux pluviales. Ces eaux sont ensuite infiltrées sur la parcelle suivant le débit de rejet maximal. Des espaces de pause seront également aménagés le long du parcours piéton.





*Axonométrie du projet*

### 3. ACCESSIBILITE ET STATIONNEMENT

#### 1. LES ACCES

Le site bénéficie d'un accès principal depuis la D630, situé sur la limite Nord de la commune, à proximité de Hordain et du rivot de Calvigny. L'accès au site s'effectue depuis le rond-point au nord reliant la D630 et la ZI du Val de Calvigny.



*Schéma de circulation des véhicules légers*

Les dimensions de la route (7m de large) permettent de créer un même accès pour les VL et les PL, afin de ne pas démultiplier les voiries.



*Schéma de circulation des véhicules lourds*

Les voiries sont réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines (enrobé routier noir).

L'emprise des voies créées tient compte de la taille de l'opération et des programmations mises en place. Une circulation piétonne en façade des cellules est mise en place afin de faciliter l'accès aux services.

Les livraisons des cellules 01, 02, 03, 04, 05, 07 et 14 s'effectuent par l'arrière, le reste des cellules sont livrées en façade avant. Cet accès est étudié de manière à permettre la giration des véhicules de livraison et de secours. La sortie des véhicules PL s'effectuera de manière analogue.



*Plan des accès aux différents programmes*

## 2. LA DESERTE PAR LES RESEAUX

### ○ Alimentation en eau potable

La desserte de l'opération sera réalisée depuis le réseau public de distribution.

### ○ Assainissement (cf. annexe 4b)

#### Eaux pluviales

Les eaux pluviales de la voirie, des parkings et des trottoirs seront gérées par des dispositifs d'infiltration, ainsi que par l'aménagement d'un bassin tampon de 1300m<sup>2</sup> au nord du terrain. Les noues et la chaussée réservoir sont dimensionnées pour reprendre une pluie centennale.



### Eaux usées

Les eaux usées de l'ensemble de l'opération seront collectées par un réseau principal raccordé au réseau collectif d'assainissement. Les dimensions de ce réseau seront conformes à la réglementation en vigueur.

### 3. LE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins des constructions et installations, il est réalisé en dehors des voies publiques.

Aux abords des bâtiments des surfaces sont réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services,
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Le projet permet une libre déambulation des futurs usagers quel que soit le mode de transport utilisé. Des connexions piétonnes permettent de connecter de manière sécurisée les aires de stationnements voitures.

337 places de stationnement sont disponibles, dont :

- 325 places végétalisées
- 7 places PMR
- 8 places familles
- 34 places équipées pour voitures électriques
- 32 places pré équipées pour voitures électriques

Les aires de stationnement sont plantées à raison d'un arbre au moins pour 200 m<sup>2</sup>. Ces plantations sont uniformément réparties et principalement orientées de façon parallèle aux voies internes principales.

Les marges de recul par rapport aux voies et limites de zones et les secteurs non bâtis comportent des espaces verts plantés d'arbres régionaux en rapport avec l'eau : saules, frênes, peupliers, etc. Ces espaces verts représenteront 34% de la parcelle.

Les aires de stockage extérieures ainsi que les dépôts et décharge sont masqués par des rideaux d'arbres d'arbustes ou de haies.

Les limites séparatives de fond de parcelles sont plantées de haies d'une hauteur au moins égale à celle des clôtures. Leur hauteur seront adaptées suivant les cas (clôtures hautes pour marquer un stockage, moyennes pour dissimuler l'accès, basses pour délimiter et guider).

Les plantations de haies ou d'écrans végétaux sont réalisées au moyen d'essences locales.

#### 4. LES MODES DOUX

##### ○ Voies piétonnes

Des espaces dédiés et sécurisés pour les piétons seront réalisés au sein du projet pour sécuriser l'accès aux différents programmes. Le choix des matériaux est très important, les couleurs sombres et surfaces enrobées sont à éviter. C'est pourquoi, les cheminements doux seront aménagés en couleur claire (type sable stabilisé).



*circulations piétonnes*

- **Mise à disposition de bornes de recharges pour véhicules électriques**

Les nouveaux comportements de mobilités sont intégrés au projet en cherchant à favoriser le recours aux véhicules propres et en contribuant à offrir des alternatives à l'usage de la voiture.



Ainsi, des bornes de recharge de véhicules électriques seront implantées au droit des différents bâtiments permettant ainsi de favoriser ce moyen de déplacement en incitant les salariés et les usagers à investir dans ce type de véhicule. De même, des fourreaux supplémentaires seront posés, pour pouvoir ajouter des bornes ultérieurement.

⇒ **Soit 34 bornes électriques représentant 10% des stationnements et 32 autres pré-équipées afin de porter le pourcentage de places à 20%.**

- **Stationnement pour les vélos**

Le parti pris des mobilités douces au sein du projet se lit également par l'installation **de locaux vélos** (2 x 6 places) au sein du programme.



*Localisation des locaux vélos (en jaune)*



*Circulation des vélos au sein du site de projet*

○ **Transports collectifs**

Les lignes de bus 827 et 827S reliant Hordain à Cambrai passe le long de la zone sur la RD 630. Un emplacement pour arrêt de bus est également prévu au sein du projet pour la desserte du parc en transports en commun.



*Itinéraire ligne de BUS 827 et 827S*



*Nouvel arrêt prévu au sein du projet*

## 4. DEMARCHE PAYSAGERE

### 1. UN PAYSAGE DE PLANTES

Un **filtre végétal léger** composé d'arbres de hautes tiges abrite le parking. Cette végétation a pour but **de procurer de l'ombre en été sur les véhicules en stationnement et une bonne lisibilité pour le piéton l'hiver** quand la luminosité est moindre. Pour ce faire, les Acer Rubru Autumn Flame et les Malus Sugar Tyme ont été retenus. Ces arbres aux ports majestueux seront plantés dans deux zones distinctes afin de définir deux ambiances végétales sur l'ensemble du parc de stationnement et ainsi diversifier les essences.



*Plan des stationnements du projet*

L'**ambiance verte du parking** est renforcée par la présence **de noues paysagères plantées entre les différentes rangées de stationnements.** Ces zones humides permettent de réceptionner et de stocker des eaux de pluie en cas de forte précipitation. Ces noues sont agrémentées de plantes hélophytes filtrantes et assainissantes dont la floraison est appréciée des insectes pollinisateurs (Salicaires, Epilobes, Géraniums des prés, ...). La végétation sera ainsi en adéquation avec le milieu humide créé. Ces espaces de stockage des eaux pluviales favoriseront également le développement de la biodiversité sur site en mêlant trame verte et bleue.



**Des places de stationnement engazonnées** sont aménagées afin de compléter le caractère verdoyant de ce lieu, de permettre l'infiltration des eaux pluviales au plus proche du point de chute et de limiter ainsi l'imperméabilisation des sols

## 2. UN PAYSAGE SOIGNE ET RÉCRÉATIF

Un ruban végétal accompagne la balade commerciale longeant les vitrines. La palette végétale choisie pour composer cet espace tampon entre piétonnier et voies circulées est issue du vocabulaire du jardin dont **les couleurs et les parfums favorisent l'éveil** des sens tandis que les formes végétales animent le décor (Ex. : Heptacodium miconioides, Viburnum opulus Xanthocarpum, Narcisses).

L'ensemble constitue un cadre favorable à l'accueil **d'espaces de repos et de flânerie** au gré de la déambulation commerciale. Ces espaces sont équipés de mobilier moderne et confortable qui instaure un dialogue avec les vitrines colorées.

L'ensemble des essences mises en œuvre au sein de ce projet permet la mise en œuvre d'une large palette végétale sur l'ensemble du projet. Cette nature domestiquée offre un habitat naturel pour la faune et permet une intégration réussie de l'opération dans son environnement.

De plus, **les toitures végétales** présentent sur l'ensemble des bâtiments permettant une meilleure intégration du bâti dans son environnement et limite les rejets importants des eaux en cas de forte pluie.



TOITURES VEGETALISEES

PHOTOVOLTAIQUES



*Plan des toitures végétalisées et photovoltaïques*

L'un des objectifs du projet paysager est de recréer quelques **habitats pour accueillir à nouveau la faune** qui aura été perturbée par le chantier de création (cf. Annexe 13b pour justifier de l'absence d'incidences du projet par rapport au contexte actuel et à l'occupation des lieux). Pour cette raison, des aménagements spécifiques sont installés à des endroits stratégiques. Des **nichoirs à Moineaux, rouge queue et bergeronnette** sont installés sur les arbres ainsi que sur les toitures végétalisées des bâtiments. La **plantation de nombreux arbres** sur le site qui offriront des habitats favorables aux oiseaux communs des parcs et jardins (cortège d'espèces déjà présent sur le site et ces abords).

La mise en place de nichoirs et la conception de toitures végétalisées sur une large part des toitures concernées constitueront des espaces favorables à l'alimentation des espèces d'oiseaux et un habitat de substitution aux insectes.



## 5. LES ENJEUX LIES A L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET A LA TRANSITION ENERGETIQUE

**Le projet vise à développer une conception bioclimatique des aménagements et constructions** pour un meilleur confort d'usage et d'ambiance, notamment en tirant parti du potentiel d'ensoleillement qui résulte de l'organisation du bâti et de son espace extérieur.

Outre l'orientation des constructions, les principes qui ont guidés les réflexions sont les suivants :

### ► **Implantation de végétaux**

- Planter des arbres pour contrer les vents dominants, contrebalancer les émissions de carbone liée au trafic engendré, accueillir de la biodiversité, lutter contre les îlots de chaleur.
- Privilégier une strate arbustive et/ou arborée caduque pour laisser passer le rayonnement solaire en hiver et le limiter en été.

### ► **Ouvertures en façade des bâtiments**

- Limiter les ouvertures au nord afin de minimiser les déperditions thermiques ainsi que les grandes ouvertures à l'ouest.
- Éviter les fenêtres de toit.

### ► **Les revêtements**

- Végétaliser les toitures à faibles pentes et les toitures terrasses.
- Éviter les phénomènes de stratification thermique en favorisant les sols foncés, des teintes variables sur les murs en fonction de la priorité entre la diffusion de la lumière et la captation de l'énergie solaire, des plafonds clairs.
- Privilégier des matériaux mats de surface granuleuse qui captent mieux la lumière et la convertissent davantage en chaleur que les surfaces lisses et brillantes.
- Limiter les matériaux comme les dallages ou les zones goudronnées et privilégier des espaces végétalisés (pelouse, arbres à feuille caduques, etc.).

### ► **Les aménagements**

- Concevoir des aménagements dont la forme, la taille et le mode de contact des volumes construits réduisent les déperditions thermiques.
- Aménager au nord des espaces non chauffés (sanitaire, local technique etc ....).
- Implanter des panneaux photovoltaïques en toiture

## 6. IMPACTS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ / MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION ET D'ACCOMPAGNEMENT

THEMATIQUES	ETAT INITIAL	ENJEU	IMPACTS DU PROJET	MESURES PREVUES POUR EVITER/REDUIRE/COMPENSER	IMPACT RESIDUEL
<b><u>Circulation et déplacement</u></b>	<p>Situé entre la RD630 et l'autoroute A2 en surplomb, le site possède une visibilité importante en entrée de ville d'IWUY. Le site bénéficie d'une implantation stratégique du fait de sa position en « entrée de ville ».</p> <p>Le projet vise à apporter une nouvelle offre de commerces, services et hôtel à proximité directe de l'autoroute A2, au sein d'un parc d'activités existant en continuité de la zone urbanisée de la commune d'IWUY, avec un niveau d'exigence ambitieux sur le plan architectural, environnemental et énergétique.</p> <p>Le site bénéficie d'un accès principal depuis la D630, situé sur la limite Nord de la commune, à proximité de Hordain et du riot de Calvigny. L'accès au site s'effectue depuis le rond-point au nord reliant la D630 et la ZI du Val de Calvigny.</p>	<b>FAIBLE</b>	<p>Impact permanent sur le trafic aux abords de la zone de projet ne remettant pas en cause le fonctionnement des voiries et du carrefour attenant.</p> <p>Les conclusions de l'étude de trafic menée sur site indiquent que les voiries et carrefour existants présentent des réserves de capacité suffisantes. Le projet ne viendra donc pas aggraver la situation existante.</p>	<p>Le site bénéficie déjà d'un accès depuis la RD 630 réalisé dans le cadre des travaux du permis d'aménager par la Communauté d'Agglomération de Cambrai.</p> <p>Les voies de l'opération seront hiérarchisées afin d'apaiser la vitesse et sécuriser les entrées/ sorties tout en valorisant les déplacements doux.</p> <p><u>Fluidifier les déplacements tout en réduisant les nuisances liées au trafic :</u></p> <p>-&gt; La projection des trafics générés par le projet vient charger le réseau sans provoquer de gêne.</p> <p>-&gt; Les usagers seront encouragés à parcourir le site à pieds au moyen de cheminements piétons généreux et sécurisés afin de les encourager à se passer de la voiture pour les déplacements courts au sein du projet.</p> <p><u>Une mobilité douce continue :</u></p> <p>-&gt; Le maillage piéton sera généreux et sécurisé afin d'accentuer les circulations douces au sein du programme</p> <p>-&gt; Un système de desserte automobile hiérarchisé à l'intérieur du projet sécurisera et encouragera les déplacements doux.</p> <p>-&gt;À noter que des zones de stationnement vélos seront prévues ainsi que des bornes de recharges pour les véhicules électriques</p>	<b>FAIBLE</b>
<b><u>Caractéristiques physiques du site</u></b>					
<i>Usages de l'eau (Eaux pluviales)</i>	Actuellement, les eaux pluviales du site ruissellent directement soit vers les réseaux existants le long de la RD 630 (pour les eaux de voiries) soit s'infiltrent directement dans le sol.	<b>MODERE</b>	La viabilisation et l'imperméabilisation des sols augmenteront le ruissellement des eaux de pluie. Les eaux pluviales de la voirie, des parkings et des trottoirs seront gérées par des dispositifs d'infiltration, ainsi que par l'aménagement d'un bassin tampon de 1300m <sup>2</sup> au nord du terrain. Les noues et la chaussée réservoir sont dimensionnées pour reprendre une pluie centennale.	Les eaux pluviales de la voirie, des parkings et des trottoirs seront gérées par des dispositifs d'infiltration, ainsi que par l'aménagement d'un bassin tampon de 1300m <sup>2</sup> au nord du terrain. Les noues et la chaussée réservoir sont dimensionnées pour reprendre une pluie centennale. De plus, les toitures végétales présentent sur l'ensemble des bâtiments permettront de limiter les rejets importants des eaux en cas de forte pluie.	<b>NUL</b>
<i>Usages de l'eau (Eaux usées)</i>	Actuellement, le site est desservi par un réseau collectif présent mais ne dégage pas de rejets du fait de l'absence de construction.	<b>MODERE</b>	Le projet induira la création de nouveaux effluents qui devront être récupérés dans des réseaux avant d'être rejetés dans les réseaux publics existants.	Les eaux usées de l'ensemble de l'opération seront collectées par un réseau principal raccordé au réseau collectif d'assainissement. Les dimensions de ce réseau seront conformes à la réglementation en vigueur.	<b>FAIBLE</b>
<i>Usages de l'eau (Eau potable)</i>	La desserte en eau potable du secteur est assurée par des conduites présentes sur la voirie existante au sein du site. La défense incendie est assurée depuis les poteaux incendie existants sur cette même voie.	<b>MODERE</b>	Le projet nécessite une alimentation en eau potable déjà présente sur la voie d'accès créée dans le cadre du permis d'aménager.	La desserte de l'opération sera réalisée depuis le réseau public de distribution. Afin de minimiser les consommations en eau potable, il sera prescrit la mise en place des dispositifs hydro-économiques. De plus, les aménagements paysagers seront basés sur une sélection d'espèces végétales à faibles besoins hydriques (choix d'espèces adaptées au sol local et au climat).	<b>FAIBLE</b>

				Pour la défense incendie, des nouveaux poteaux seront implantés sur site.	
<i>Pollution des sols</i>	Les terrains sont aujourd'hui en friche végétale. Ils ne sont pas identifiés comme SIS, ex-BASOL ou BASIAS par le ministère de l'Environnement	<b>NUL</b>	Pas d'enjeux particuliers mis en évidence de par l'impact du projet.	Pas d'impact donc pas de nécessité de mettre en place des mesures spécifiques.	<b>NUL</b>
<i>Qualité de l'air</i>	La qualité de l'air sur la commune d'IWUY est bonne.	<b>FAIBLE</b>	En phase chantier, le projet sera source de poussières et dans une certaine mesure de polluants atmosphériques liés au fonctionnement des engins et circulations automobiles sur le secteur. Après aménagement le projet aura une incidence limitée sur la qualité de l'aire du secteur. Les sources de polluants seront induites par les systèmes de production énergétiques, les rejets de ventilation (moyen de chauffage au sens large) ainsi que par la circulation automobile.	Les émissions en polluants ne devraient pas engendrer d'évolution significative des teneurs en polluants dans la zone d'étude. De plus, le développement du maillage doux créé en cœur de projet venant se connecter sur les aménagements existants participera à la réduction de l'usage des véhicules motorisés. De plus, des places équipées et pré-équipées en bornes IRVE seront aménagées. Enfin, la conception vertueuse des constructions permettra de minimiser les rejets de polluants dans l'air (panneaux photovoltaïques, toitures végétalisées,...).	<b>FAIBLE</b>
<i>Acoustique</i>	Le projet se situe dans une zone de bruit de catégorie 1 (autoroute A2) et 3 (D630).	<b>FAIBLE</b>	Pendant la phase de travaux le projet sera source de nuisances sonores mais ceci uniquement à titre temporaire et pendant la journée.	Le positionnement du projet au sein de la zone d'activités d'IWUY et à distance des zones habitées n'engendre pas de gêne au niveau du bruit qui sera de toute façon très limité.	<b>FAIBLE</b>
<i>Émissions odorantes</i>	Aucune nuisance olfactive n'est recensée aux abords de la zone de projet.	<b>NUL</b>	La nature du projet n'entraînera pas de nuisances olfactives.	La nature du projet n'entraînera pas de nuisances olfactives. Aucune mesure n'est à prendre.	<b>NUL</b>
<i>Pollution lumineuse</i>	Aucune pollution lumineuse n'est recensée.	<b>FAIBLE</b>	Le projet va induire des émissions lumineuses par l'éclairage des espaces de circulation et des espaces de stationnement.	Conformément à la réglementation, les objectifs de réduction des pollutions lumineuses seront respectés afin de respecter la trame brune. Seuls les trottoirs en accompagnement de voirie bénéficieront d'un éclairage. Les cheminements doux sillonnant au sein du parc ne seront, quant à eux, pas éclairés afin de favoriser le déplacement des espèces nocturnes.	<b>FAIBLE</b>
<i>Vibrations</i>	Le site ne s'inscrit pas dans un secteur concerné par des vibrations.	<b>FAIBLE</b>	De manière temporaire durant la phase chantier, le projet est susceptible d'engendrer des vibrations liées à l'aménagement et à la construction des bâtiments ainsi qu'aux engins de chantier en service.	En phase chantier, ces vibrations ne seront pas directes car il n'y a aucune construction mitoyenne. Lors de la phase d'exploitation du bâtiment, aucune vibration ne viendra altérer la qualité de vie des habitants voisins puisqu'il n'y a pas de riverain direct.	<b>FAIBLE</b>
<b><u>CONSOMMATION DE L'ESPACE ET ARTIFICIALISATION DES SOLS</u></b>					
<i>Ilots de chaleur</i>	Le site se trouve en périphérie de la ville au sein d'un paysage ouvert.	<b>MODERE</b>	Dans le cadre du projet, l'énergie solaire est emmagasinée dans les matériaux des bâtiments, le bitume des routes et des parkings, ou encore des surfaces imperméables en général, empêchant l'évaporation de l'eau des sols cela créant des îlots de chaleur.	Le projet laissera une large place aux espaces verts (parc, bassin paysager assurant la gestion alternative des eaux pluviales et largement arboré). En effet, les arbres et les espaces végétalisés jouent un rôle important dans la régulation thermique de l'espace urbain par l'ombre projetée et l'évaporation : c'est le pouvoir rafraichissant du végétal. De plus, ils favorisent le développement de la biodiversité et participent aux corridors écologiques. La présence d'eau joue également un rôle dans la sensation de confort et de fraîcheur (ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales...). Enfin, le choix des matériaux est très important, les couleurs sombres et surfaces enrobées sont à éviter, c'est pourquoi, les cheminements	<b>FAIBLE</b>

				doux seront aménagés en couleur claire (type sable stabilisé) et les espaces de stationnements seront largement paysagés et arborés.	
<i>Consommation de l'espace et artificialisation</i>	Le site de projet est déjà « consommé » au sens où il fait l'objet d'un permis d'aménager dans le cadre duquel des travaux de viabilisation ont été réalisés. Actuellement, le site est donc occupé par une voirie de desserte qui traverse le site et par des terrains en jachère	<b>FAIBLE</b>	Le site de projet est actuellement imperméabilisé sur environ 1 500m <sup>2</sup> correspondant à la voirie d'accès. Aucun arbre n'est présent sur le site. Le projet développera environ 22 390m <sup>2</sup> d'espaces imperméabilisés. L'imperméabilisation des sols aura un impact sur l'accélération du phénomène de ruissellement des eaux pluviales, ainsi que sur la création d'îlots de chaleur.	Le projet développera environ 14 567 m <sup>2</sup> d'espaces verts largement arborés. Les toitures des bâtiments seront végétalisées.	<b>FAIBLE</b>
<i>Impact agricole</i>	Le site est une ancienne parcelle inoccupée depuis de nombreuses années. Le site est laissé à l'abandon depuis de nombreuses années et est devenu impropre à l'activité agricole du fait des travaux de viabilisation réalisés par la CAC dans le cadre du permis d'aménager.	<b>FAIBLE</b>	Le projet n'entraînera aucune incidence sur le monde agricole.	Aucune mesure n'est à prendre.	<b>FAIBLE</b>
<b>MILIEU NATUREL ET PAYSAGE</b>					
<i>Environnement (zonages réglementaires)</i>	La zone de projet ne s'inscrit pas dans une ZNIEFF.	<b>NUL</b>	aucun impact n'est attendu dans les zones réglementaires.	Étant donné qu'aucun impact n'est à prévoir sur les zonages réglementaires, aucune mesure ne doit être envisagée.	<b>NUL</b>
<i>Incidence NATURA 2000</i>	La zone de projet se situe en dehors des zones NATURA 2000. Les plus proches sont les Forêts de Raimes / Saint-Amand / Wallers et Marchiennes et plaine alluviale de la Scarpe installée à 14,8 km de la zone de projet et la Vallée de la Scarpe et de l'Escaut installée à 13,7 km de la zone de projet. (cf. annexe 6)	<b>NUL</b>	Aux vues des distances et de la nature du projet, aucun impact n'est attendu sur le site NATURA 2000 le plus proche.	Étant donné qu'aucun impact n'est à prévoir sur les sites NATURA 2000, aucune mesure ne doit être envisagée.	<b>NUL</b>
<i>Faune</i>	Comme l'indique l'annexe 13b, Absence d'espèces inventoriées et d'enjeux particuliers pour la faune	<b>FAIBLE</b>	Aucun enjeu spécifique n'a été mis en évidence sur le site.	Aucune mesure n'est à prévoir étant donné l'absence d'impact. L'un des objectifs du projet paysager est de recréer quelques habitats pour accueillir à nouveau la faune qui aura été perturbée par le chantier de création. Pour cette raison, des aménagements spécifiques sont installés à des endroits stratégiques. Des nichoirs à Moineaux, rouge queue et bergeronnette sont installés sur les arbres ainsi que sur les toitures végétalisées des bâtiments. La plantation de nombreux arbres sur le site qui offriront des habitats favorables aux oiseaux communs des parcs et jardins (cortège d'espèces déjà présent sur le site et ces abords). La mise en place de nichoirs et la conception de toitures végétalisées sur une large part des toitures concernées constitueront des espaces favorables à l'alimentation des espèces d'oiseaux et un habitat de substitution aux insectes.	<b>POSITIF</b>
<i>Flore</i>	Comme l'indique l'annexe 13b, Absence d'enjeux particuliers pour la flore	<b>FAIBLE</b>	Aucun enjeu spécifique n'a été mis en évidence sur le site.	Aucune mesure n'est à prévoir étant donné l'absence d'impact. Le site sera largement plantée et arborée sur 14 567 m <sup>2</sup> . les toitures seront également végétalisées. Ces mesures permettront l'accueil d'une flore inexistante aujourd'hui.	<b>POSITIF</b>
<i>Zone humide</i>	Réalisation d'une étude de caractérisation d'une étude de caractérisation de zone humide concluant de l'absence de zone humide (cf. Annexe 13a).	<b>NUL</b>	Aucun impact n'est à prévoir.	Étant donné l'absence d'impact, aucune mesure n'est à prévoir	<b>NUL</b>