




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

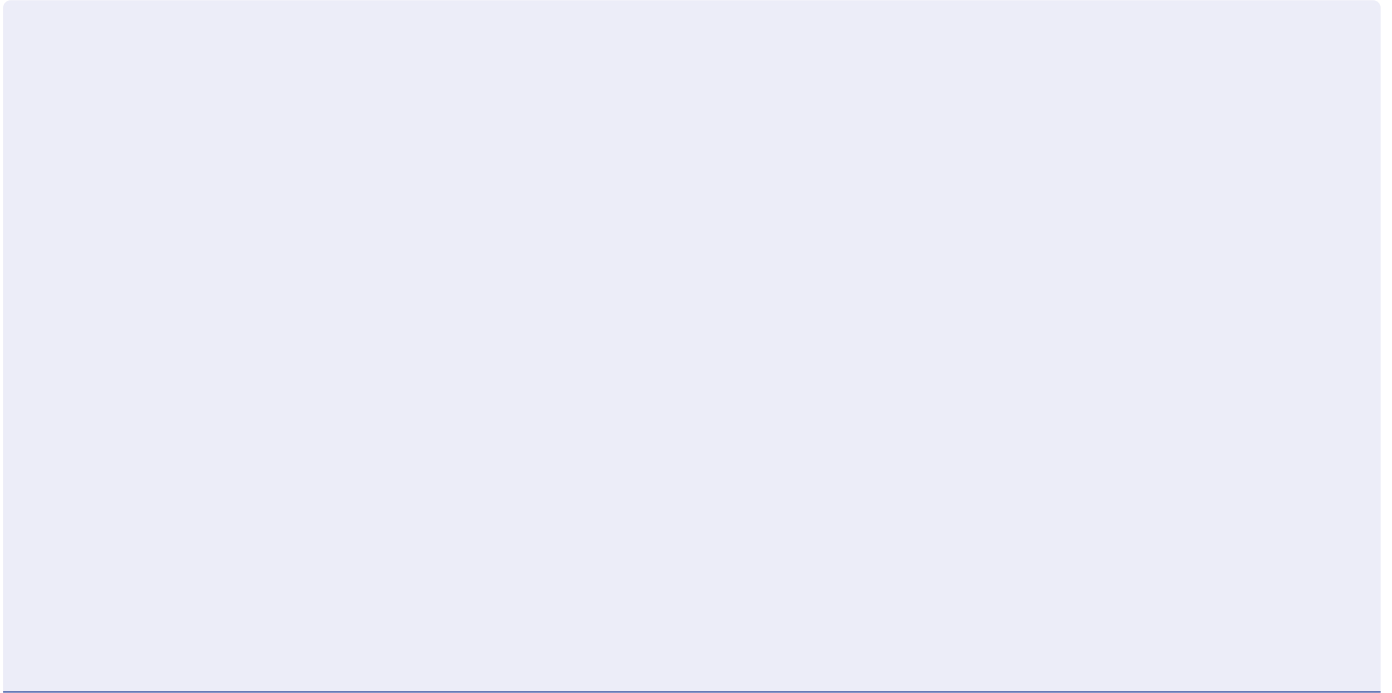
Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire.

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

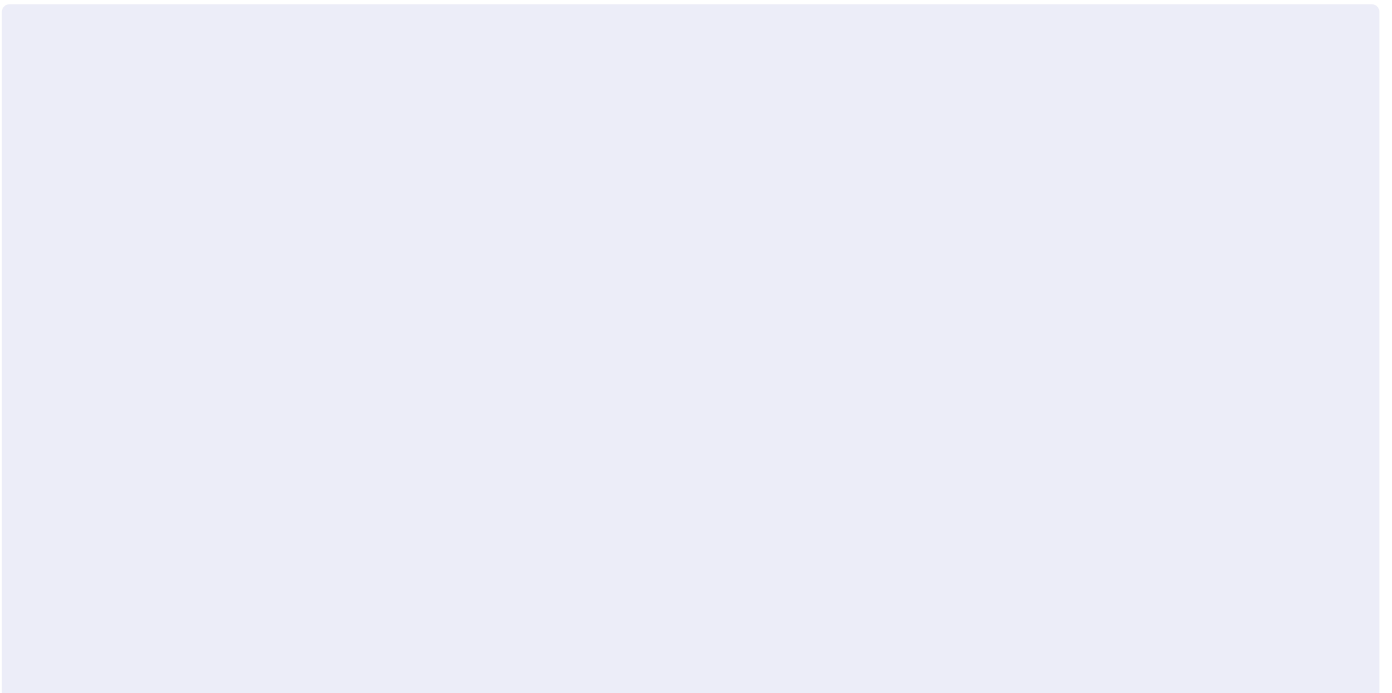
4.2 Objectifs du projet

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^[1]

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
Ressources	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
Ressources	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"/>	
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Risques	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	
Nuisances	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"/>		
	Émissions	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 » - non publié.	<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

 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		<input type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input 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

Prénom

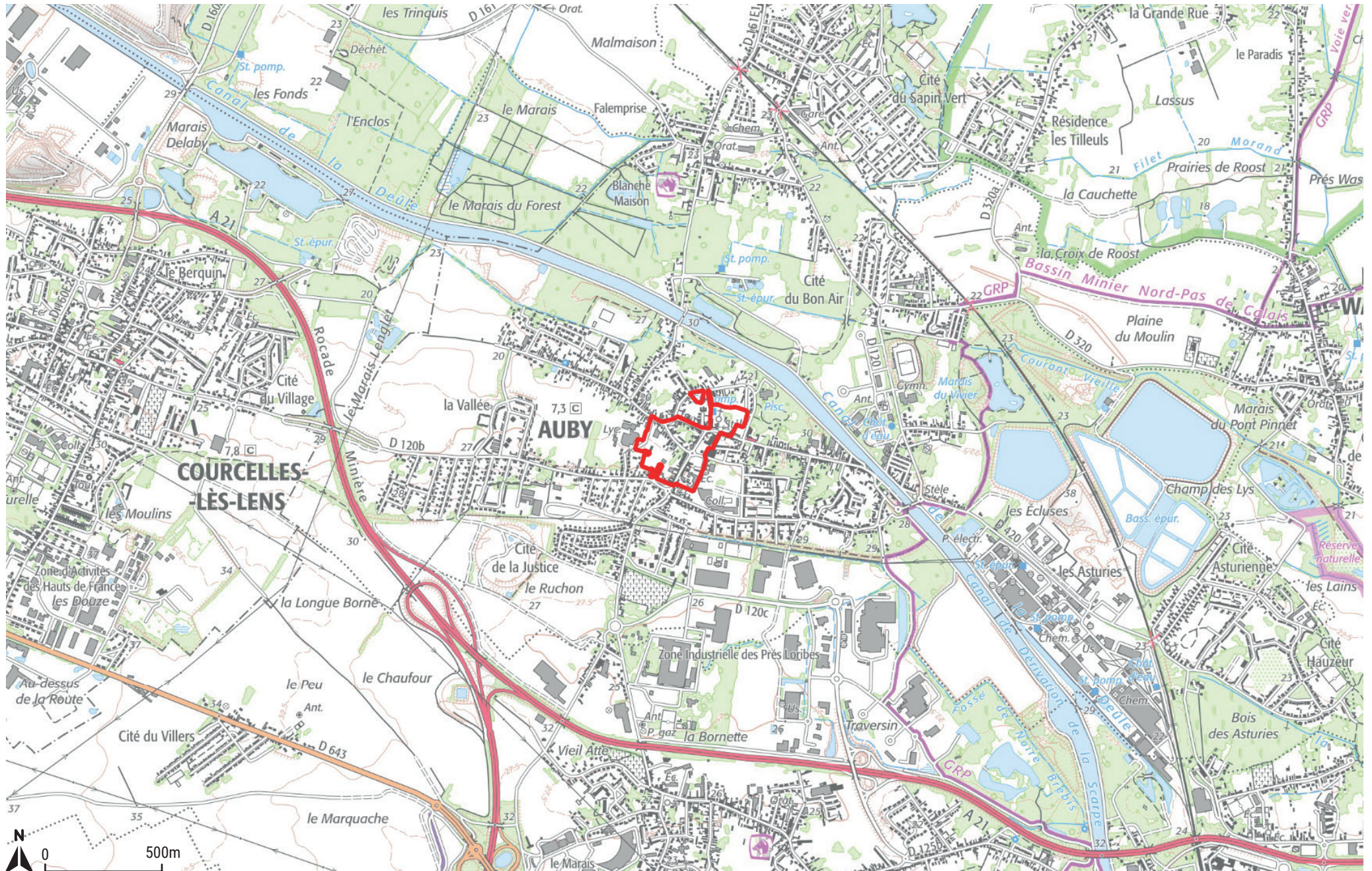
Qualité du signataire

À

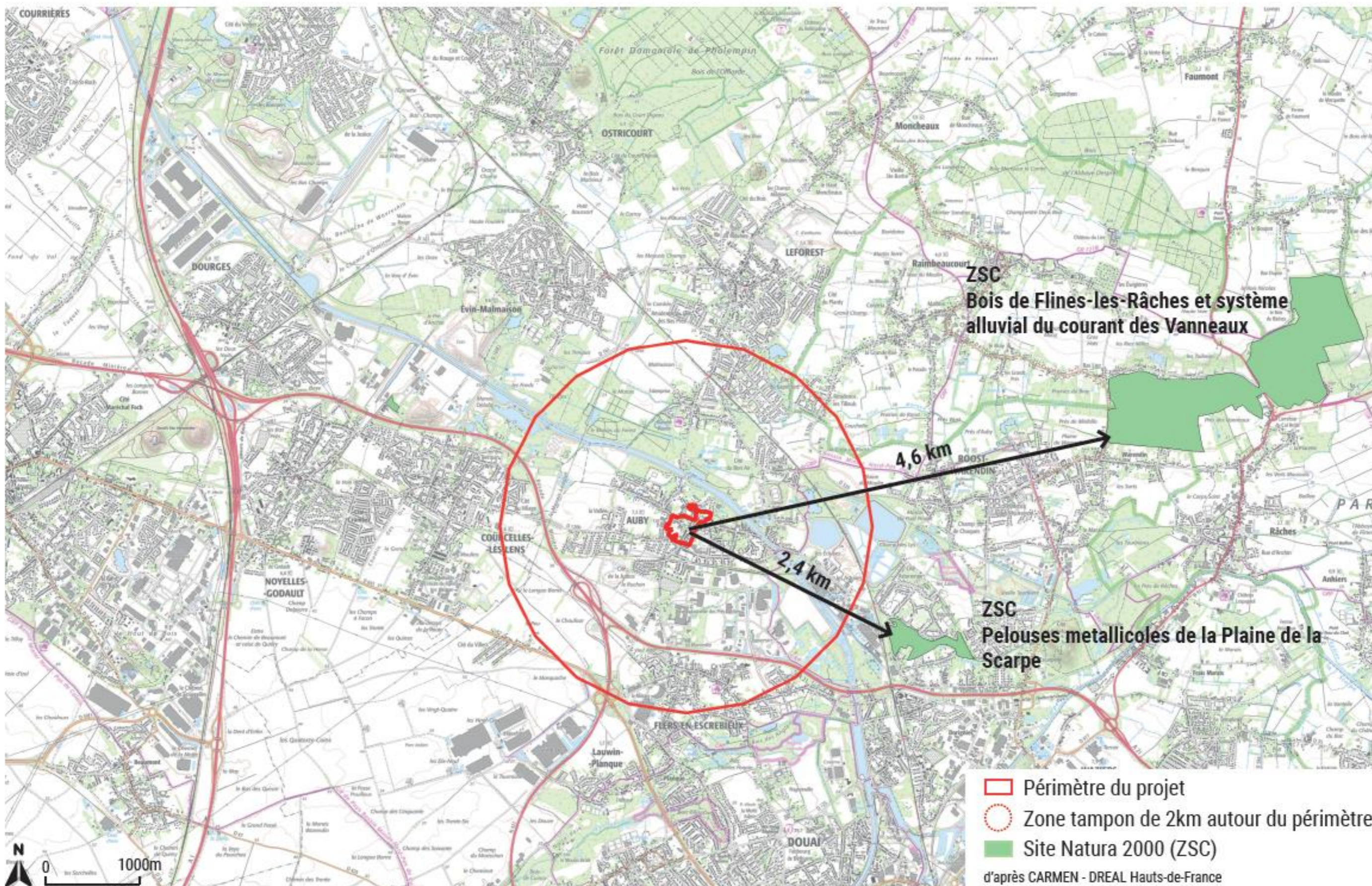
Fait le / /



Signature du (des) demandeur(s)











1// Les abords de l'église - 2023



2// Un coeur d'îlot arboré - 2023



3// Le coeur d'îlot de la friche - 2023



4// Les arrières techniques depuis le site de l'église - 2022



5// L'îlot Carnot - 2023



6// La place de la République - 2022



7// Les franges du site depuis la rue Francisco Ferrer - 2022



8// La rue Desrumeaux donnant sur la place de la République - 2023





--- Périmètre projet

■ Secteur jardiné arboré à préserver tant que possible

🌳 Arbre remarquable identifié non préservé

🌳 Arbre remarquable identifié préservé dans le projet

ANNEXE 9 : AUTO-EVALUATION FACULTATIVE

Le projet a pour objet la reconquête du centre-ville d'Auby autour d'opérations de renouvellement urbain visant à la création de nouveaux îlots urbains comptant équipements, commerces et logements. Une grande attention sera portée sur la qualité des espaces publics où les aménagements paysagers ont pour vocation à s'insérer dans leur environnement et favoriser une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

Ainsi, le projet prévoit :

- la construction de 246 logements dont une résidence seniors de 55 logements,
- la requalification du parvis de l'église, de ses abords et de la place de la République,
- la restructuration d'une crèche existante,
- l'aménagement d'une offre de restauration collective intergénérationnelle sur le site du restaurant scolaire actuel

Ce projet occasionnera la démolition de 21 bâtiments.

Le confortement de la centralité commerciale sur le secteur cherchera à valoriser des rez-de-chaussées actifs et commerçants sur la place de la République et sur la rue du Général de Gaulle avec un volume global de 1225 m².

Le projet a également pour objectif d'apporter de la fonctionnalité pour l'ensemble des déplacements et notamment en modes doux. Le projet vient presque intégralement réinvestir des îlots bâtis existants tout en s'intégrant dans l'ensemble du quartier.

Au regard du contexte et des éléments présentés ci-après, une étude d'impact ne semble pas nécessaire, en effet, le site de projet s'attache à :

- Lutter contre la formation d'îlots de chaleur urbains en désimperméabilisant l'espace public et les lieux de rassemblements majeurs,
- Favoriser le recours aux modes actifs et permettre de limiter l'usage de la voiture
- Limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers en priorisant la reconquête de friche,
- Travailler une intégration urbaine et paysagère qualitative en redynamisant l'offre de logement, de typologies et d'activités de commerces et de services.
- Intégrer et traiter la pollution des sols au regard de la programmation envisagée

LOCALISATION ET CONTEXTE DU SITE

Le périmètre du site s'étend sur une superficie totale d'environ 9 hectares.

Le site s'inscrit en cœur historique d'Auby à l'accroche d'équipements, mais aussi d'espaces publics récemment renouvelés, mais en grande partie minéralisés notamment sur les espaces de stationnement. On distingue notamment :

- Le site de l'église et son parc présent sur les arrières et attenant à la mairie. Il donne sur l'îlot Carnot au nord, une dent creuse identifiée comme à réinvestir,
- La place de la République accueillant équipements scolaires et culturels en plus d'espaces de stationnement,
- Les îlots ouest constitués d'un tissu bâti plus ou moins denses, mais aujourd'hui peu valorisés.



Le site de projet et ses abords en cœur de ville



L'évolution du cœur de ville entre 1947 et 1969



L'évolution du cœur de ville entre 1969 et 2000

Depuis l'achèvement de l'opération ANRU ayant permis une aération du tissu bâti existant avec la reconstruction du collège, de nouveaux espaces libres ont été amenés à être réinvestis. Une réflexion a été menée par la municipalité de manière à pouvoir affirmer l'identité verte d'Auby et la renaturation progressive d'une majorité d'espace historiquement artificialisés en lien avec le passage de la Deûle canalisée. Le projet d'îlot chaleur attenant à celui du centre-ville conforte la valorisation de la nature en ville.

Cet objectif de valorisation de la nature en ville doit aussi être concilié avec l'application de l'objectif ZAN où la commune, consciente de ses implications, souhaite engager un recyclage foncier notamment sur les îlots bâtis ouest. Ils ont été identifiés comme à forte mutabilité foncière du fait de :

- Une vacance commerciale identifiée au sud de la rue du Général de Gaulle constituée de cellules peu valorisées ou devant faire l'objet de lourds travaux,
- Des maisons de ville peu qualitatives pouvant offrir un potentiel de densification en résonance avec le projet ANRU donnant sur le centre-ville,
- Une friche industrielle identifiée sur les arrières en attente d'un devenir,
- De la présence d'une dent creuse au nord pouvant intégrer un projet d'ensemble

Une grande majorité des propriétés concernées par l'assiette foncière du projet est de propriété communale.



Propriétés foncières et démolitions bâties

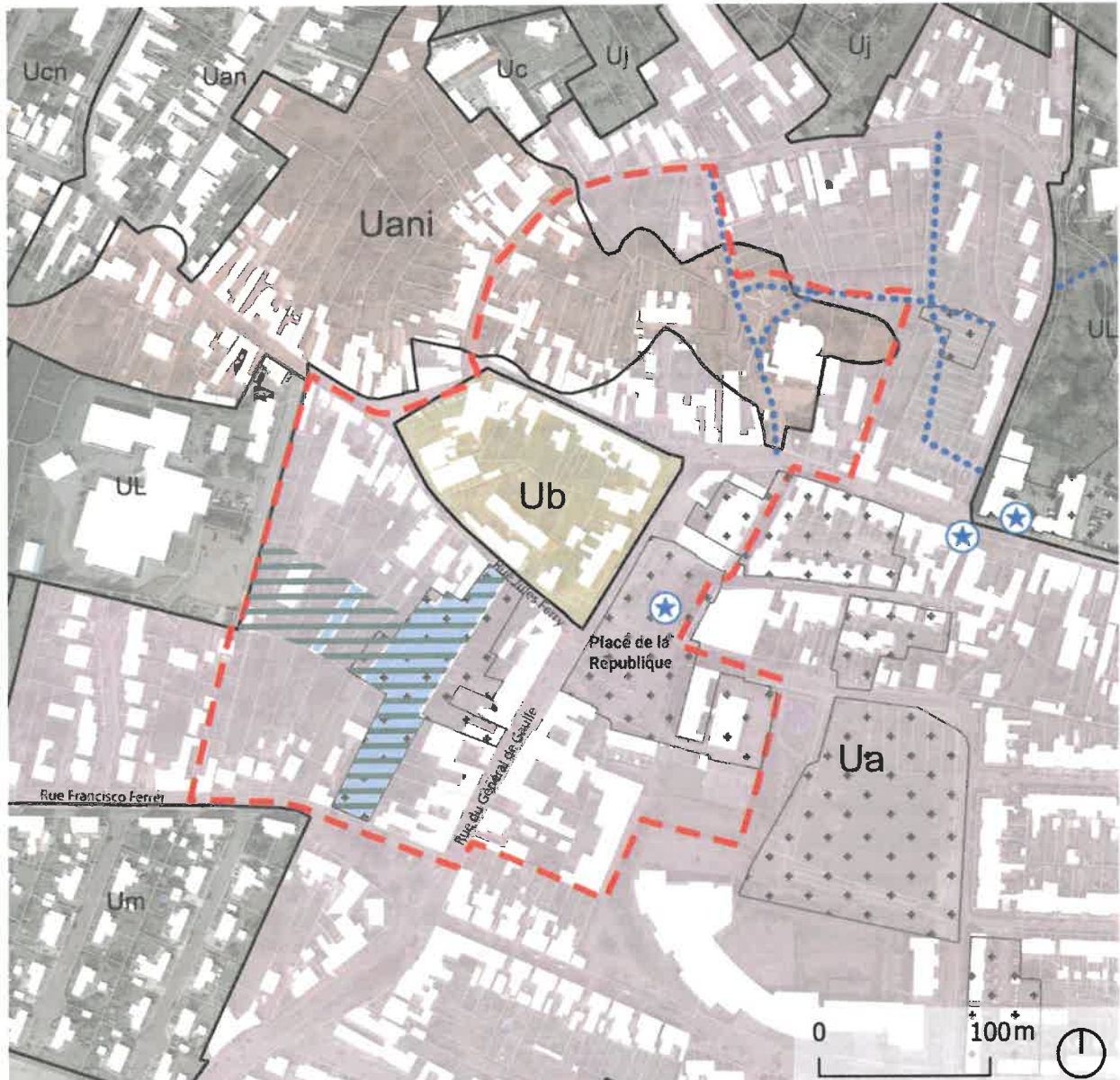
LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Le site de projet est actuellement couvert par le PLU de la commune d'Auby approuvé en date du 17 décembre 2018.

Au regard de la révision du SCoT et de la prise en compte de la Loi Climat et Résilience, le PLU est actuellement en cours de révision. Une interface entre l'étude et la révision du document notamment sur l'adaptation du règlement sera prévue.

Le site de projet se positionne à l'interface de 3 secteurs du PLU actuel :

- Le secteur Ua correspondant au secteur urbain du centre-ville,
- Le secteur Uani : secteur urbain inondable soumis à des remontées de nappes,
- Le secteur Ub correspondant aux extensions denses



Zonage du PLU approuvé le 17 décembre 2018

- Ua : Secteur urbain du centre ville
- Uani : Secteur urbain inondable du centre ville soumis à des remontées de nappes
- Ub : Secteur urbain des extensions denses

- Emplacement réservé dont parcelles communales
- Elément de bâti à protéger
- Cheminements doux à protéger

Zone d'étude

- Périmètre d'étude
- Interventions archéologiques
- Parcelles
- Batiments
- Plan cadastral, 2022

La reconquête des arrières du centre-ville a déjà été préfigurée par un emplacement réservé sur une vingtaine de parcelles correspondant aux fonds de jardin des maisons de la rue Jules Ferry et de la rue Francisco Ferrer. Il a pour vocation de créer une voirie parallèle à la rue du Général de Gaulle en intérieur d'îlot ainsi que de créer un axe piéton rejoignant le lycée Ambroise Croizat. Cet emplacement réservé évoluera avec la redéfinition du projet.

Le kiosque présent sur la place de la République est identifié comme un élément de patrimoine bâti à protéger.

Des cheminements doux autour du secteur l'église ont également été identifiés comme à protéger.

Le site du cœur de ville se positionne dans un secteur sensible aux risques liés à l'eau avec un secteur interdisant l'aménagement de caves et de sous-sols ainsi qu'un rehaussement des bâtiments autorisés de 0,70 mètre au-dessus du terrain naturel (sauf constructions annexes de type abri de jardin).

LE PROJET

Le projet a pour objet la reconquête du centre-ville d'Auby autour d'opérations de renouvellement urbain visant à la création de nouveaux îlots urbains comptant équipements, commerces et logements.

Il a pour objectif :

- de s'inscrire dans l'objectif ZAN en privilégiant le renouvellement urbain et la requalification de friches en cœur de ville avec une recherche de densification adaptée aux enjeux de limitation des nuisances,
- de s'inscrire dans la stratégie de valorisation de la nature en ville portée par la municipalité par la déminéralisation de l'espace public et de la lutte à la formation d'îlots de chaleur urbain,
- de recalibrer l'offre de stationnement sur les abords du cœur de ville en facilitant notamment l'accès aux équipements confortant leur attractivité et leur desserte
- d'améliorer les liaisons inter-quartiers en modes actifs à l'échelle du centre-ville permettant de limiter l'usage de la voiture,
- de recréer une offre d'habitat attractive et diversifiée pour tous les âges (habitat individuel, intermédiaire, collectif et résidence sénior) au plus près des aménités du cœur de ville desservi à terme par une ligne du bus à haut niveau de service en lien direct avec le cœur d'agglomération de Douai,
- de créer des conditions d'accueil favorable à l'implantation d'activités commerciales et de service autour d'espace apaisés.

Une grande partie des espaces sont aujourd'hui artificialisés à usage d'espace public dédiés aux circulations, à l'agrément et avec du bâti. Une friche industrielle est également présente à l'ouest. Elle donne sur un ensemble de parcelles jardinées présentant quelques arbres remarquables de par leur envergure. Le parti d'aménagement s'est attaché à préserver tant que possible la végétation remarquable identifiée dont les quelques arbres monumentaux les plus importants.

Les travaux seront phasés en fonction de la maîtrise foncière. Ils s'adapteront afin de limiter tant que possible les impacts sur les réseaux, les aménagements existants ainsi que la circulation viaire et des modes actifs.

Les opérations de reconquête de certains îlots engendreront des démolitions bâties afin de faciliter la reconquête des façades urbaines, mais aussi une reconquête des arrières jardinés par la création de nouvelles voiries. Aussi, le projet sera phasé en fonction de la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation des différents projets.

Le projet développé participera pleinement à la vitalité du cœur de ville et à la proximité d'usages entre les typologies de logements accueillies, mais aussi les équipements. L'offre de transport en commun renforcée ainsi que les nouvelles venelles créées faciliteront l'accès aux équipements depuis la commune et plus particulièrement aux publics scolaires. Les axes secondaires nouvellement créés et accueillant les logements ont pour vocation de desservir des îlots apaisés à l'image de ce qui s'est déjà réalisés dans le projet ANRU attenant.

Les axes végétalisés et la déminéralisation de la place de la République participeront à l'affirmation d'un cœur vert en continuité de l'îlot fraîcheur attenant.

Les effets d'appel créés depuis les parvis en accompagnement des équipements communaux offrent la possibilité de créer de nouveaux usages dans un espace apaisé. Les poches de stationnement attenantes seront recentrées et bénéficieront d'un aménagement qualitatif.



Extrait du plan masse d'aménagement du cœur de ville

DETAIL DE LA PROGRAMMATION

Le projet prévoit :

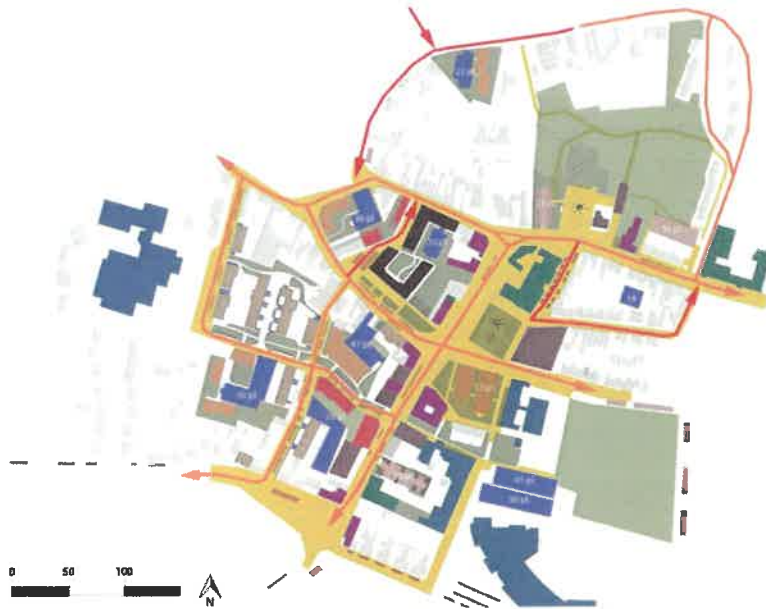
- la construction de 246 logements dont une résidence seniors de 55 logements
- la requalification du parvis de l'église, de ses abords et de la place de la République
- la restructuration d'une crèche existante,
- l'aménagement d'une offre de restauration collective intergénérationnelle sur le site du restaurant scolaire actuel

Le confortement de la centralité commerciale sur le secteur cherchera à valoriser des rez-de-chaussés actifs et commerçants sur la place de la République et sur la rue du Général de Gaulle avec un volume global de 1225 m².

Ce projet occasionnera la démolition de 21 bâtiments et la requalification d'espaces publics.

Valoriser les équipements

- Equipement scolaire
- Lieu de culte
- Commerce / Restaurant
- Equipements publics, culturels, loisirs et associations
- Habitat intergénérationnel (résidence sénior + crèche)
- Mixité programmatique (rdc commerce, étages logements)
- Maison individuelle
- Logement financé par l'Etat
- Bâtiment collectif
- Stationnement aérien
- Stationnement espace public
- Espace public à requalifier
- Espace vert à valoriser
- Créer un signal
- Sens unique
- Double sens



Total de stationnement créé :
 - 162 places de stationnement public
 - 2 94 places de stationnement privé

Pour rappel : le parking de la Place de la République compte aujourd'hui 91 places de parking. Le projet vise à avoir 53 places de parking, pour redonner une image de Place.

Schématisation de la programmation envisagée

Plan masse

Zoom - Rue du Général de Gaulle

lot 1 :

- 1 crèche intergénérationnelle :
- A.1 : 33 logts résidence sénior, 700 m² d'emprise au sol
- A.2 : 9 logts résidence sénior, 185 m² d'emprise au sol
- A.2.1 : 13 logts résidence sénior, 285m² d'emprise au sol
- A.3 : la crèche au rdc, accueil de 44 enfants, 830 m² d'emprise au sol

lot 2 :

- 1 collectif :
- 0 : 20 logts, 437 m² d'emprise au sol
- 7 maisons

lot 3 :

- 1 collectif :
- C : 31 logts, 793 m² d'emprise au sol
- 8 maisons

lot 4 :

- 2 collectifs :
- D.1 : 14 logts, 688 m² d'emprise au sol
- D.2 : 23 logts, 887 m² d'emprise au sol
- 3 unités programmatiques :
- 0 : 50 logts, 648 m² d'emprise au sol
- de commerces au rd, + 24% m² d'emprise au sol de commerces au 1^{er}
- 8 maisons

lot 5 :

- 1 collectif :
- 17 maisons

lot 6 :

- 1 collectif :
- E.1 : 11 logts, 226 m² d'emprise au sol
- E.2 : 9 logts, 265 m² d'emprise au sol
- E.3 : 13 logts, 265 m² d'emprise au sol
- 4 maisons

lot G - Place :

- 2 commerces :
- F.1 : 630 m² d'emprise au sol de commerce
- F.2 : 630 m² d'emprise au sol de commerce
- + 2 logts

1 restaurant scolaire :

- F.3 : 504 m² d'emprise au sol

lot Carrot :

- 1 collectif :
- G : 15 logts, 430 m² d'emprise au sol

un total de 288 logts créés :

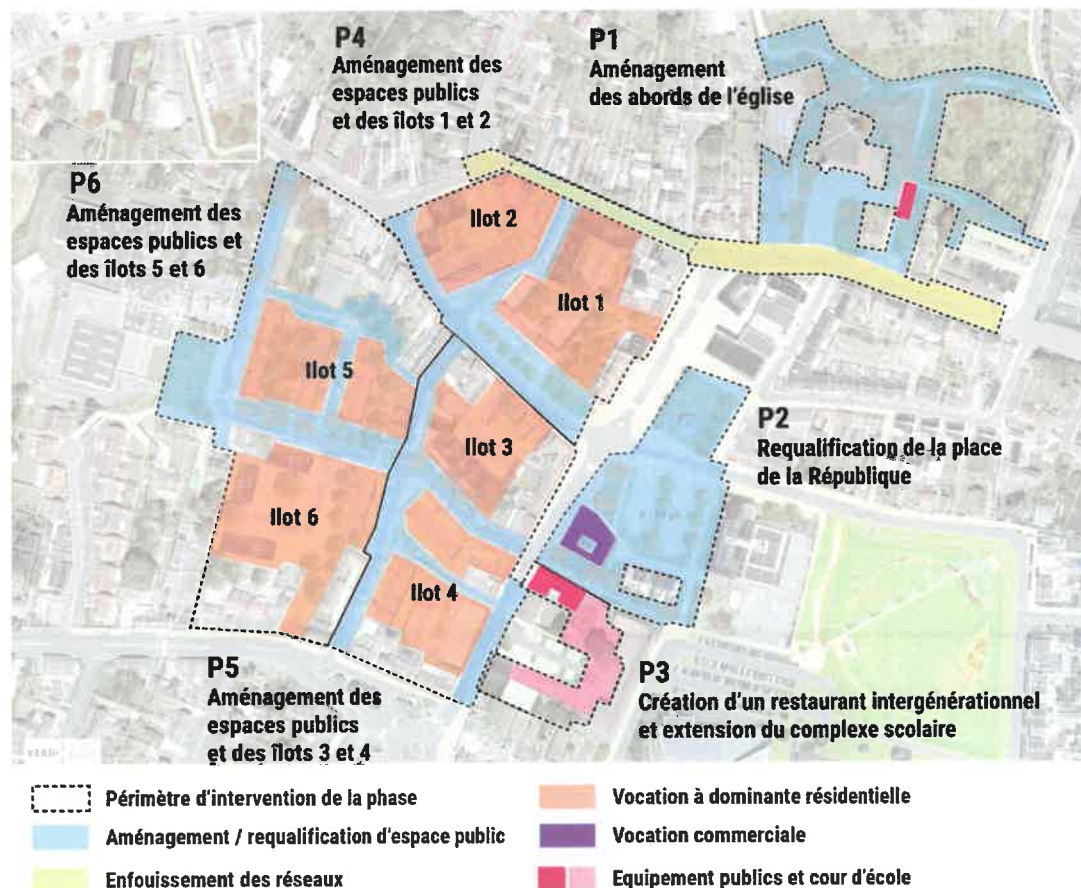
- 213 logts et 15 maisons créés soit 228 343 m² d'emprise au sol
- + 223 m² d'emprise au sol 27000 m² de commerces / services



Détail de la programmation envisagée

LE PHASAGE

Le parti d'aménagement s'est attaché à requalifier l'espace public de manière à pouvoir redéfinir une qualité urbaine et paysagère avant de venir y programmer l'offre programmatique.



Le phasage global des opérations avec leurs périmètres d'intervention envisagés

STATIONNEMENT, ACCESSIBILITE ET MODES ALTERNATIFS DE TRANSPORTS

Circulations et cheminements

Le projet de reconquête du cœur de ville d'Auby développe un maillage de voies et de cheminements ayant pour vocation de relier de façon fluide et confortable les éléments emblématiques et polarités de la ville. L'objectif est de participer à l'émergence d'une identité nouvelle, avec un caractère paysager et environnemental affirmé. La place du piéton est amplifiée dans la redéfinition des îlots en confortant les perméabilités est-ouest entre les équipements, mais aussi depuis les accès en transport en commun.

Les stationnements actuellement concentrés sur la place de la République seront repositionnés en partie sud et sur les abords de l'église afin de libérer des espaces de rencontre notamment sur les abords du kiosque qui se retrouvent ainsi valorisés. Ainsi, la place de la voiture est réajustée.

En effet, la limitation de création de voirie, leurs gabarits, la végétalisation des abords et la définition d'une nouvelle offre en stationnement permettra de travailler davantage sur la place des cheminements doux. Le projet étend le réseau de venelles existantes et permet un accès modes doux continu et sécurisé aux équipements existants et programmés. Le maillage de liaisons douces constitue une véritable alternative piétonne à l'utilisation de la voiture.

Optimiser le potentiel des frictions douces

↔ Connexions mobilités douces

○ Entrée du centre-ville à valoriser



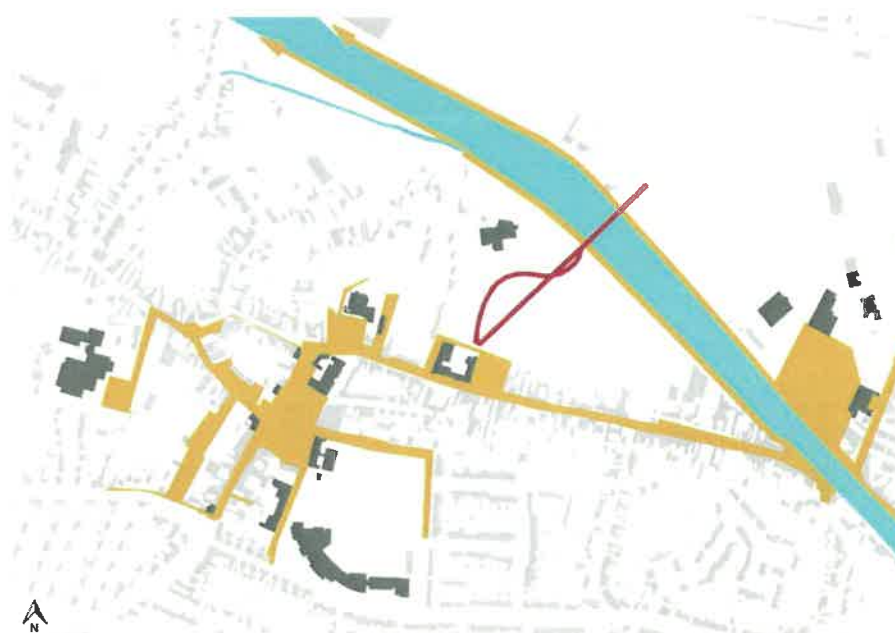
Requalification de la Place de la République
Unifier le centre-ville et ses équipements

La Deûle

Espace Public à valoriser

Bâtiment structurant

Passerelle cyclo-piétonne



Les enjeux de mobilités et de revitalisation des espaces publics du cœur de ville à la Deûle

Stationnements

Comme évoqué précédemment, le projet comprend une volonté très forte de faire évoluer la pratique des déplacements vers la mobilité douce et l'usage des transports collectifs avec le projet de BHNS.

Néanmoins, l'opération doit intégrer une offre en stationnement ajustée et répondant aux différentes vocations du site. 255 places de stationnement (dont 162 publiques) sont ainsi réparties sur l'ensemble du périmètre afin de ne pas générer de problématique (stationnement gênant sur la voie publique et d'optimiser l'utilisation des équipements). Cette offre sera équilibrée entre une offre privée et publique.

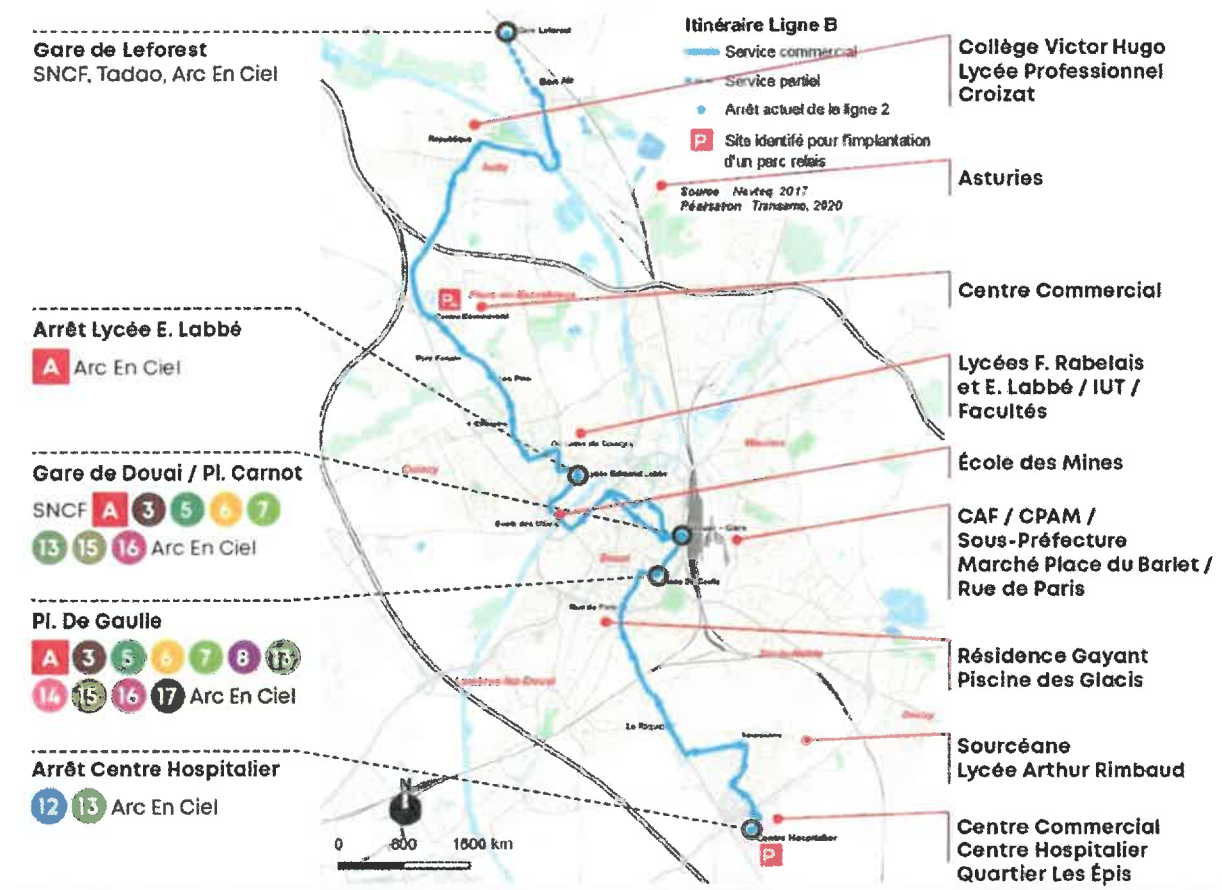
Les parcs de stationnement sont répartis afin de favoriser la mutualisation.

Transport en commun

Le centre-ville est desservi par un arrêt de transport en commun de la ligne 2 du réseau urbain Eveole. Elle permet de rallier la gare de Leforest sur la commune voisine au nord et le cœur de ville de Douai.

Le projet de transformation de la ligne 2 en ligne B de BHNS viendra sur le même tracé renforcer les performances de desserte du territoire douaisien.

Les cheminements piétons déployés dans le projet faciliteront le lien avec l'arrêt positionné en cœur de ville qui existe déjà aujourd'hui. La coulée verte déployée depuis le lycée professionnel Croizat améliorera également les déplacements des publics scolaires dans le cœur de ville.



Le projet de ligne B de BHNS du réseau Eveole

RISQUES ET NUISANCES

Bruit

Le site de projet est impacté par le bruit généré par la rue du Général de Gaulle. Elle n'est pas inscrite dans le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Département du Nord.

Le projet respectera les normes d'isolation acoustique, conformément aux exigences réglementaires.

Pollution des sols

Une partie des emprises du site de projet ont fait l'objet d'un diagnostic de site et de sols pollués. Les investigations menées sur ces différents sites font état de pollutions variées notamment sur le site Carnot et sur l'îlot Fraicheur.



Les sites ayant déjà fait l'objet d'investigations

Des études complémentaires sont actuellement en cours pour identifier d'autres sources de pollutions sur les secteurs suivants.

Les enjeux de gestion de la pollution seront adaptés au regard de la programmation envisagée.



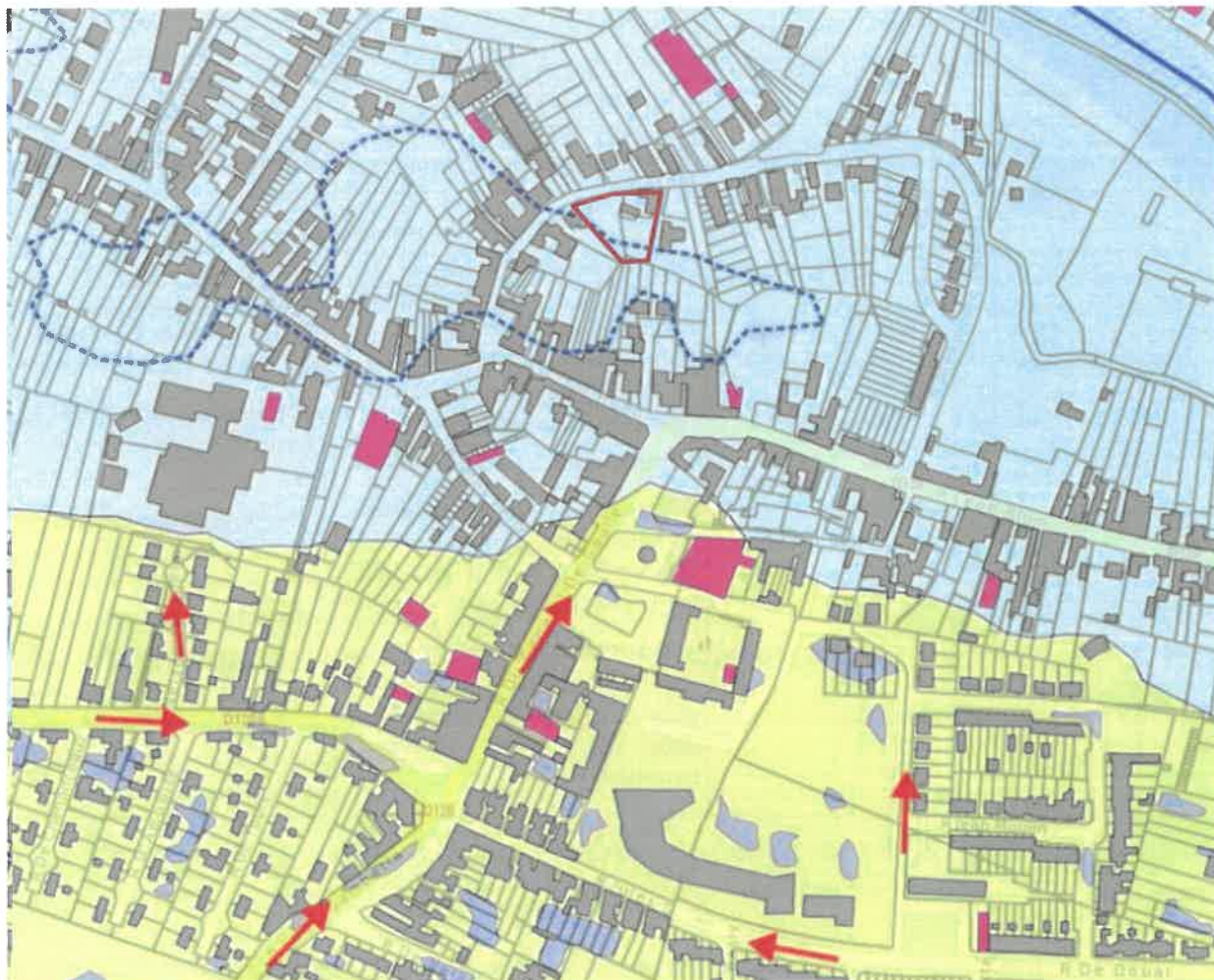
Plan de repérage des sites à investiguer au regard du risque de pollution des sols

Risques d'inondation :

Le PLU d'Auby intègre des règles spécifiques liées au risque d'inondation. Toutefois dans le cadre du TRI de Lens, une étude sur l'amélioration de la connaissance du risque inondation par ruissellement sur le bassin versant de la Haute Deûle a été réalisée en 2018 et a pour vocation à accompagner la stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGRI). Ce dernier est un outil de déclinaison du plan de gestion des risques inondation dans les territoires à risque d'inondation importants.

Les résultats de l'étude sur l'amélioration de la connaissance du phénomène d'inondation par ruissellement sur le bassin versant de la Haute-Deûle ont fait l'objet d'un porter à connaissance (PAC) le 18 avril 2018 afin d'être intégrés dans les réflexions d'aménagement des territoires concernés. Les préconisations d'urbanisme associées à ce PAC, applicables au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, définies sur les 4 zones identifiées – zone de production, d'accumulation potentielle, de ruissellement et de plancher alluvial, ont également été transmises à cette occasion.


Ainsi, la commune d'Auby a fait l'objet d'une cartographie du phénomène d'inondation par ruissellement.




Extrait de cartographie du risque d'inondation par ruissellement sur la commune d'Auby

Le secteur du cœur de ville se retrouve à cheval sur deux zones : le plancher alluvial et la zone de ruissellement.

Dans le cadre de l'étude, des préconisations d'urbanisme ont été dictées avec 2 versions dont la dernière date de décembre 2019. L'on retrouve des objectifs et des préconisations selon le type d'autorisation d'urbanisme : certificat d'urbanisme, permis d'aménager et permis de construire.

ZONE	OBJECTIF	CERTIFICAT D'URBANISME b (Cub) ET PERMIS D'AMÉNAGER (PA)	PERMIS DE CONSTRUIRE (PC)
ZONE DE RUISSELLEMENT 	Permettre une urbanisation raisonnée tout en limitant les conséquences du ruissellement à l'aval	<ul style="list-style-type: none"> – Prescrire la surélévation du premier niveau de plancher à 0,30 m au-dessus du terrain naturel – Interdire les caves et sous-sol – Prescrire la gestion des eaux pluviales à la parcelle – Prescrire la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales pour les voiries, parkings – Recommander de positionner la largeur du bâti face à l'écoulement 	<ul style="list-style-type: none"> – Recommander la surélévation du premier niveau de plancher à 0,30 m au-dessus du terrain naturel – Recommander d'éviter la construction de caves et de sous-sol – Recommander la gestion des eaux pluviales à la parcelle – Recommander la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales pour les voiries, parkings – Recommander de positionner la largeur du bâti face à l'écoulement

<p>PLANCHER ALLUVIAL</p> 	<p>Permettre une urbanisation raisonnée tout en limitant les conséquences sur les projets</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Prescrire la surélévation du premier niveau de plancher à 0,80 m au-dessus du terrain naturel – Limiter les surfaces imperméabilisées à : <ul style="list-style-type: none"> • 20 % de l'unité foncière pour les constructions à usage d'habitation (CUB) • 40 % de l'unité foncière pour un lotissement (PA) – Interdire les caves et sous-sol – Prescrire la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales pour les voiries, parkings – Recommander la mise en œuvre de mesures de protection pour limiter l'intrusion d'eau dans les projets (exemple : batardeaux...) 	<ul style="list-style-type: none"> – Recommander la surélévation du premier niveau de plancher à 0,80 m au-dessus du terrain naturel – Recommander de limiter l'emprise au sol de la construction (existant + extension le cas échéant) à 20 % de l'unité foncière – Recommander d'éviter la construction de caves et de sous-sol – Recommander la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales pour les voiries, parkings – Recommander la mise en œuvre de mesures de protection pour limiter l'intrusion d'eau dans les projets (exemple : batardeaux...)
--	---	---	---

Extraits des préconisations des préconisations d'urbanisme au regard des résultats de l'étude sur l'amélioration de la connaissance du risque inondation par ruissellement sur le bassin versant de la Haute Deûle

En l'état, ce document n'a pas de valeur réglementaire opposable, mais il devra faire l'objet d'une intégration dans le document d'urbanisme en cours de révision.

En regardant la préconisation d'urbanisme la plus contraignante, il est édicté une limitation des surfaces imperméabilisées à 40% de l'unité foncière dans le cadre d'un permis d'aménager en secteur dit de « plancher alluvial ».

Ainsi, le projet s'est attaché à limiter l'imperméabilisation de l'unité foncière à hauteur de 40%.

ECONOMIE / EMPLOI

De par la reconquête urbaine et paysagère du cœur, le projet a pour vocation de redynamiser l'appareil commercial du cœur de ville. Une étude menée avec la CCI en janvier 2023 préconisait de :

- pouvoir traiter la vacance commerciale identifiée,
- offrir une meilleure visibilité aux commerces déjà existants avec possibilité de relocaliser certaines activités sur un linéaire plus resserré autour de la place de la République ;
- cibler le développement commercial sur une offre de proximité : boucherie, superette, opticien...

Le projet s'est attaché à pouvoir développer une offre commerciale recentrée entre la place de la République et la rue Francisco Ferrer avec 1225 m² d'emprise au sol créée au global.

En plus d'animer le futur quartier, cette mixité va permettre de créer des emplois dans un contexte où le taux chômage communal était de 16% en 2020. La phase de chantier sera également source d'emplois pour les entreprises du secteur.

PHASE DE TRAVAUX

Des nuisances temporaires lors de la phase travaux sont à prévoir pour les riverains et les usagers du site. Il s'agira de pollution auditive et visuelle liée au trafic des engins de chantier et éventuellement quelques vibrations. Des perturbations sur les circulations peuvent également être attendu du fait dès la circulation des engins de chantier toutefois il s'agit de nuisances temporaires.

QUALITE DES ESPACES PUBLICS ET PAYSAGER

Le projet de cœur de ville a pour vocation à amplifier les continuités paysagères entre la vallée de la Deûle et le cœur de ville, mais aussi les espaces agricoles et l'îlot fraîcheur. La trame viaire recréée et apaisée permet de végétaliser et de planter l'espace public. La végétation arborée remarquable identifiée a été tant que possible préservée dans le cadre du projet. La reconquête de la friche en cœur de ville viendra également améliorer la qualité des sols. Ainsi, le projet représente donc un véritable travail de couture urbaine.

De vastes espaces libres valorisent le caractère vert et aéré de l'opération. Au regard de l'existant, la place du végétale se retrouve ainsi nettement améliorée et le projet affirme une réelle identité verte pour la commune (square et parc végétalisés, plantations en accompagnement des voiries, jardins privatifs et partagés perceptibles depuis l'espace public, etc.).

La palette végétale se composera d'essences locales mais s'enrichira également de plantes choisies pour leur capacité à construire les ambiances recherchées

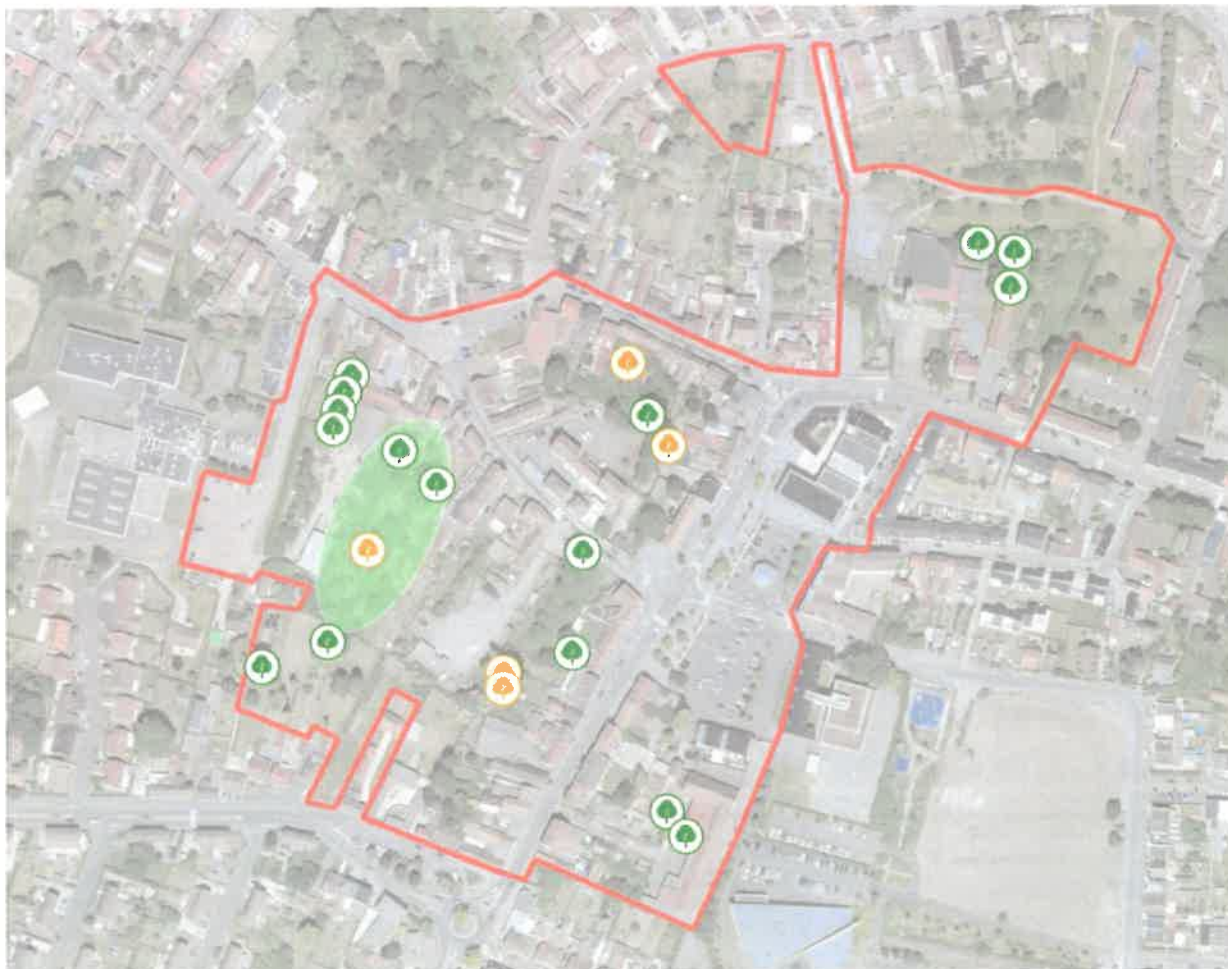
Le paysage urbain existant a également contribué à l'écriture du projet. Les bâtiments projetés s'intégreront parfaitement à l'environnement immédiat caractérisé par une implantation en front à rue. En outre, l'affirmation des équipements publics aux abords requalifiés contribueront à assurer la couture urbaine entre les constructions existantes et le projet.

Par ailleurs, l'implantation du bâti multiplie les points de vue paysagers et maintient les porosités physiques et visuelles au travers des opérations de logements. L'ensemble créé ainsi des effets d'appel.

La gestion des eaux pluviales privilégiera la mise en place de solutions fondées sur la nature aussi bien à la parcelle que sur l'espace public.




Les enjeux du projet liés à la valorisation de la trame verte



 Périmètre projet



Arbre remarquable identifié non préservé

 Secteur jardiné arboré à préserver tant que possible



Arbre remarquable identifié préservé dans le projet

Verdi | visite de site et photointerprétation de octobre 2023 | final de plan, geoportal

La localisation du patrimoine arboré remarquable au regard du site de projet