

4.2 Objectifs du projet

Le projet va permettre le développement de la commune de Beaurains. Il a été réalisé en collaboration avec la ville de Beaurains et la Communauté Urbaine d'Arras, qui souhaitent un projet avec une mixité de logements aussi bien dans la typologie (parcelles libres, maisons individuelles, logements collectifs) que dans le statut des résidents (accession, locatif social).

La vocation constructible de la zone date maintenant de plus de 10 ans, car elle était déjà ainsi identifiée au POS avec une constructibilité de faible densité, et ce bien avant l'installation sur la zone de l'activité de maraîchage. L'opération va permettre de créer un lotissement qui vient prolonger le tissu urbain existant le long de l'Avenue François Mitterrand à l'Est. La zone d'aménagement est aujourd'hui classée en IAU au PLU, ce qui correspond à une zone mixte à urbaniser à court ou moyen terme.

A long terme, une extension viaire (automobile et piétonne au nord-est et nord-ouest) est prévue afin de désenclaver, une extension possible par une reconnexion au Nord de la zone pavillonnaire bordant l'Avenue François Mitterrand (trait mauve sur l'annexe 5). Cette connexion viaire ne relie volontairement pas le centre commercial pour ne pas générer une nouvelle circulation automobile venue des quartiers et bourgs environnants (source de nuisance au sein d'une zone résidentielle). A contrario, la voirie se dirigeant vers l'Est n'a pas vocation à une extension (zone agricole) mais simplement d'atteindre les stationnements sous l'immeuble collectif et permettre d'éventuelles manœuvres.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagement se dérouleront en deux phases :

- Première phase en 2016 = partie Sud de la zone, avec accès par 2 antennes prévues à cet effet par les rues Nelson Mandela, et Martin Luther King
La première phase accueillera 17 lots libres, soit environ 14% des logements programmés.
- Deuxième phase en 2019 = le Nord de la zone, dans le prolongement de la première ;
Elle accueillera 104 logements.

Les descriptifs et surfaces figurent en annexe 4.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

La composition et l'organisation de l'opération de la zone se structure de part et d'autre de 2 axes Sud-Nord qui constituent la colonne du projet, et de plusieurs voies Est-Ouest.

Le système viaire sera en enrobé tant pour la chaussée que pour les trottoirs.

Les voies secondaires auront une emprise limitée car elles seront à sens unique.

Le projet se voit agrémenté d'un mail planté à vocation piétonne, paysagère et ludique au bénéfice des proches résidents (aires de jeux, arbres de hautes tiges). En outre le projet prévoit une surface de jeu paysagée en connexion avec la résidence Wartel pouvant bénéficier aussi aux résidents existants.

Les espaces publics seront traités en pelouses plantées de sujets d'essences locales.

Pour le stationnement des véhicules, chaque parcelle dispose de 2 places pour les logements individuels, 1 place de stationnement par logement pour les bâtiments d'habitations collectifs.

Le programme prévoit en outre une place de stationnement à l'usage des visiteurs par tranche de 2,2 logements.

Les aires de stationnement découvertes seront plantées au minimum d'un arbre pour 6 places et les délaissés seront traités en espace vert.

En outre, il est à rappeler la création d'une ligne de bus passant le long de la RD n°5 et parcourant le futur lotissement. Dans un premier temps, elle passera par la rue Nelson Mandela et sortira pas la résidence Wartel.

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

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

Permis d'aménager

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

Permis d'aménager

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Assiette totale de l'opération = 39 300 m ² pour une surface de plancher de 14 000 m ² , avec 121 logements dont 22 lots libres.	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rues N. Mandela
et M. Luther King prolongées
62 217 BEURAINS

Coordonnées géographiques

Long : 50°15'27.2"N - Lat : 2°48'15.5"E

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

Point de départ :

Long : 50°15'27.2"N - Lat : 2°48'15.5"E

Point d'arrivée :

Long : 50°25'94.11"N Lat : 2°80'57.91"E

Communes traversées :

Beurains

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

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ? Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ? Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

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

Agriculture / Maraichage

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

Oui Non

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

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 mars 2006
Modification approuvée le 28 novembre 2008
Modification approuvée le 10 décembre 2010
Révision simplifiée approuvée le 10 décembre 2010
Modification simplifiée n°1 approuvée le 21 mars 2013

Pour la totalité des 3,9 hectares de l'opération globale : Zone 1AU = zone à vocation mixte à urbaniser à court et moyen terme.

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

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?		X	
en zone de montagne ?		X	
sur le territoire d'une commune littorale ?		X	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?		X	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?		X	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	X	<input type="checkbox"/>	PPRn Inondation - Par ruissellement et coulée de boue - Prescrit le 30/10/2001.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	X	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	X	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :		Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	X	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	X	

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

F

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	X	Aucun forage ou puits n'est prévu sur le site. Le réseau d'eau potable existant rue François Mitterrand sera étendu pour assurer la desserte en eau potable du projet.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	X	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	X	<input type="checkbox"/>	La zone présente des espaces exclusivement agricoles : grandes cultures et serres de maraîchage. Il n'existe aucune friche herbacée, aucune végétation arbustive ni boisements. Cette zone présente donc des enjeux écologiques faibles, voire très faibles. Le projet entraînera la disparition de cet espace agricole : <u>l'impact sur la biodiversité du secteur sera faible.</u> L'impact sur les continuités écologiques sera faible également car le site s'inscrit dans un contexte péri-urbain, dominé par l'agriculture intensive. Il est bordé d'une zone déjà urbanisée et à proximité immédiate de la RD n°5.
	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> X	PPRn Inondation prescrit en 2001 sur la zone. Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales ont été retenues : L'ensemble des eaux pluviales de la zone de projet sera tamponné avant infiltration dans le sous-sol par le biais de bassins de tamponnement et d'infiltration accompagnés par des noues paysagères d'infiltration, et parfois des puits d'infiltration en complément des ouvrages paysagers.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	X	<input type="checkbox"/>	Le projet est entièrement situé sur des espaces agricoles qui sont en cours de délocalisation (cultures et serres), en cours de concertation avec l'exploitant actuel et la mairie. La zone concernée est classée en 1AU au PLU de Beaurains approuvé, et donc destinée à être urbanisée à court et moyen terme.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	X	<input type="checkbox"/>	Le site Prim.net du MEDDE identifie le risque suivant à Beaurains : Transport de marchandises dangereuses Néanmoins ce risque ne concerne pas la RD 5 à proximité du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	X	<input type="checkbox"/>	Le site Prim.net du MEDDE identifie le risque suivant à Beaurains : Mouvement de terrain Néanmoins, la zone du projet est plutôt plane et présente un risque négligeable de mouvement de terrain.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	X	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	X	<input type="checkbox"/>	Le projet est susceptible d'être source de bruit uniquement en phase chantier, et ce de manière temporaire.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	X	
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	X	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	X	<input type="checkbox"/>	<p>Le lotissement sera éclairé. Compte tenu de sa localisation en zone péri-urbaine, il n'entraînera pas d'effet cumulé significatif.</p> <p>L'éclairage de la future zone sera conforme aux prescriptions du cahier des charges de la ville.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	X	<p>Le projet engendrera des rejets atmosphériques liés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à la circulation routière (CO, NO₂, benzène, COV...) - au chauffage des futurs logements au gaz de ville : CO₂, NO_x, CO...) <p>Néanmoins les constructions répondront à la norme RT 2012 limitant les rejets carbonés.</p> <p>Il est à noter qu'une ligne de bus sera mise en place avec un trajet empruntant la RD n°5 et un bouclage dans la nouvelle zone d'habitation.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	X	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera la production d'eaux à traiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eaux domestiques : collectées et connectées au réseau existant rue François Mitterrand, et acheminées pour être traitées à la station d'épuration locale de St Laurent Blangy d'une capacité de 140000 Eq habitants. - Eaux pluviales : collectées, tamponnées et infiltrées via bassin et noue paysagère, et puits d'infiltration.
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	X	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera la production de déchets ménagers des futurs habitants, qui seront gérés par la Communauté Urbaine d'Arras.</p> <p>2 Points d'Apports Volontaires seront implantés sur la zone, conformément aux prescriptions du Syndicat Mixte Artois Valorisation (SMAV).</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	X	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	X	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet va impacter l'activité de culture et de maraichage présente actuellement sur les parcelles concernées.</p> <p>La zone est actuellement occupée par le GIE "Chapeau de Paille". Il s'agit d'un espace de 15 ha où la famille Chatelain a développé une cueillette "libre-service", dont SOFIM se porte acquéreur pour 12,5 ha.</p> <p>Cet exploitant a été associé au projet et, conformément à son souhait Le positionnement de son activité va être réalisé sur des terrains à proximité, qui lui appartiennent pour partie et en cours de négociation pour une autre partie.</p> <p>Par ailleurs, un cabinet d'expertise comptable spécialisé a été missionné pour une évaluation de l'indemnisation des préjudices directs, matériels et certains causés par la perte de l'emprise foncière.</p>

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

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

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

Le périmètre d'investigation de recherche des « autres projets connus » est ici constitué de la commune de BEURAINS, ainsi que les communes limitrophes : ARRAS, TILLOY-LES-MOFFLAINES, NEUVILLE-VITASSE, ACHICOURT.

Il a été identifié un premier projet dont les incidences seraient susceptibles d'être cumulées, ces incidences se résument à la consommation d'espace agricole à Arras, liées au projet d'aménagement de la rocade Sud.

Le projet entraîne l'acquisition de 24 ha de terres agricoles, et intercepte 64 parcelles exploitées par 20 agriculteurs.

Les mesures compensatoires prévues :

- la perte des surfaces cultivées fera l'objet de compensations financières.
- une enquête parcellaire afin de réorganiser le territoire agricole.

Dans le cadre du projet de Beaurains, deux éléments sont à souligner :

- La zone est classée en 1AU, donc destinée à l'urbanisation depuis de nombreuses années (déjà identifiée dans le POS comme zone constructible) ;
- Pour l'exploitant en place, un cabinet d'expertise comptable spécialisé a été missionné pour une évaluation de l'indemnisation des préjudices directs, matériels et certains causés par la perte de l'emprise foncière.

Par ailleurs, il a été identifié un second projet dont les incidences seraient susceptibles d'être cumulées, ces incidences se résument à la consommation d'espaces agricoles, à la gestion de la ressource en eau, à la gestion des déplacements, liées au projet d'aménagement de la ZAC « Château d'eau » à Tilloy-les-Mofflaines, sur 9 ha.

L'éloignement des deux projets et leurs modes de fonctionnement (en phase d'exploitation) ne rentrent pas directement en concurrence sur les aspects suscités.

Le présent projet ne présente donc pas d'incidences susceptibles d'être cumulées avec celles d'autres projets connus.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Répartie jusqu'en 2019, la création des 121 nouveaux logements prévus au projet vont permettre d'héberger environ 330 habitants (moyenne de 2,7 personnes par logement) répondant au besoin de « desserrement » de la population actuelle et au désir d'implantation de nouveaux résidents attirés par la proximité de la ZI de Longchamps et du Parc Boreal.

La diversité des logements proposés (lots libres, habitat individuels ou collectifs, en accession à la propriété ou en location) et la part de logements sociaux devraient également contribuer au rééquilibrage démographique de la commune. La zone du projet est classée au PLU en zone d'urbanisation. Il y est donc tout à fait pertinent d'y projeter une opération d'aménagement, au vu de sa contiguïté avec l'urbanisation existante le long de la RD n°5.

Par ailleurs, ces parcelles présentent un enjeu environnemental très faible : culture et maraichage exclusivement.

Il n'y a pas non plus d'enjeu particulier lié à l'eau identifié, ni au paysage. Quant à l'activité de l'exploitant actuel du site (cueillette libre-service), son déplacement est intégré avec les services de la mairie, selon ses souhaits.

Enfin, une liaison douce est initiée au sein même du projet via un mail planté sur un axe Nord/sud, jalonné de placettes et animé par des aires de jeux et espaces verts. Cette drève permet non seulement de se connecter au lotissement existant par le Sud mais aussi de prévoir l'extension de cette liaison douce par le Nord vers les zones de commerces et services. Nous pouvons raisonnablement imaginer que ce projet d'extension pourrait être initié à l'horizon 2020. Dans l'attente, nous allons favoriser les liaisons douces via la résidence Wartel ainsi que le passage d'une ligne de bus.

Ce projet répond tout à fait aux besoins de logements identifiés à Beaurains, en améliorant de plus les conditions de vie par une offre de logements neufs, et notamment moins énergivores. Par ailleurs, les impacts environnementaux en sont peu significatifs. Pour la commune de Beaurains, ce projet est un projet majeur, dont la dispense d'étude d'impact faciliterait la mise en œuvre, et conformément aux attendus du PLH de la Communauté Urbaine d'Arras.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet

1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet

9. Engagement et signature

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

Fait à

Marcq-en-Barœul

le,

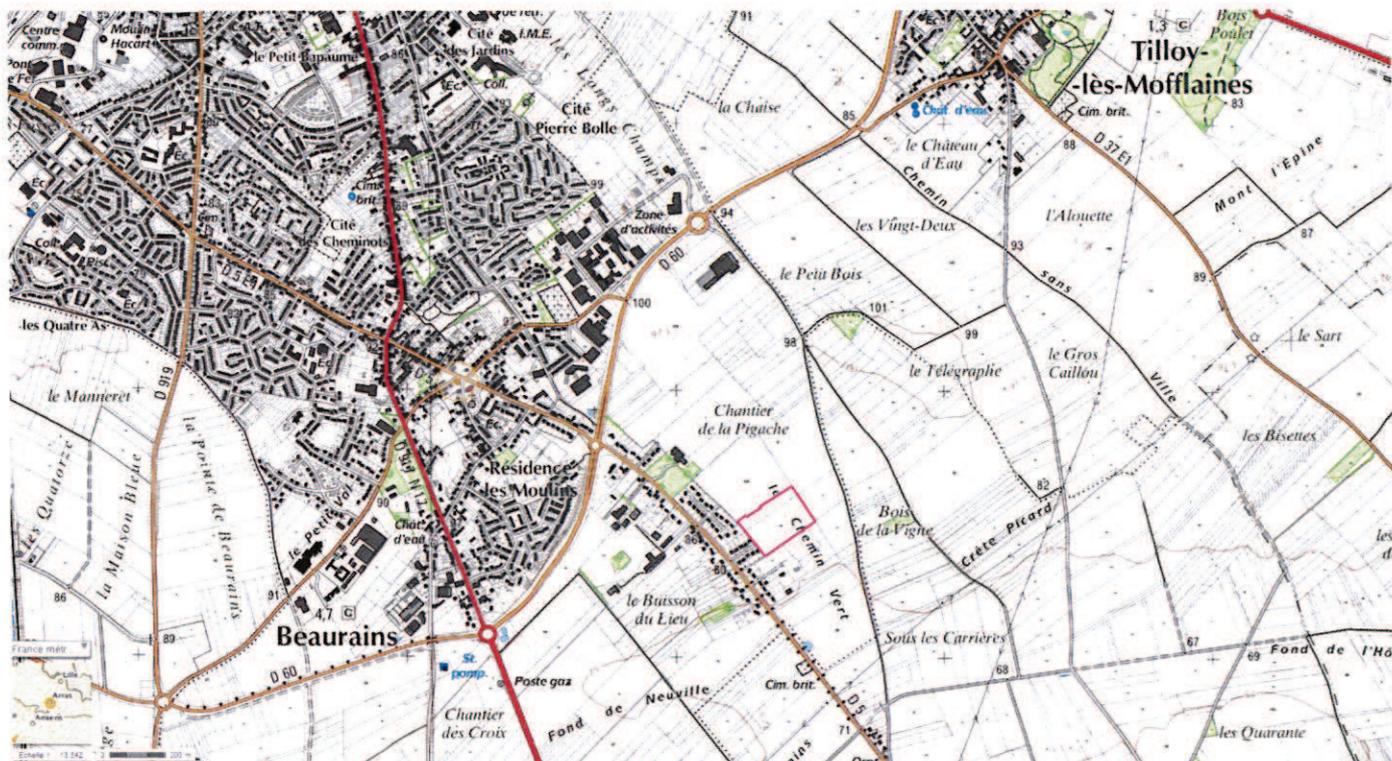
30/03/2016

Signature


15 rue Christophe Colomb
59700 Marcq en Barœul
Tél. 03 20 93 11 05
RCS LILLE METROPOLE 807 925 532

AMENAGEMENT D'UN LOTISSEMENT A BEURAINS (62)
ANNEXES A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE 2



Localisation du site sur fond IGN top25


15 rue Christophe Colomb
59700 Marcq en Barœul
Tél. 03 20 93 11 05
RCS LILLE METROPOLE 807 925 532

ANNEXE 3

A

13



15 rue Christophe Colomb
 59780 Marcq-en-Barœul

Natura Parc 03 20 93 11 05
 Zone de la Pléiade - Beaurains

SOLE 807 925 414
 SOLE 807 925 414
 SOLE 807 925 414



SOFIM
 SOFIMPrimo

SOI/BEA

Le 24/02/2016

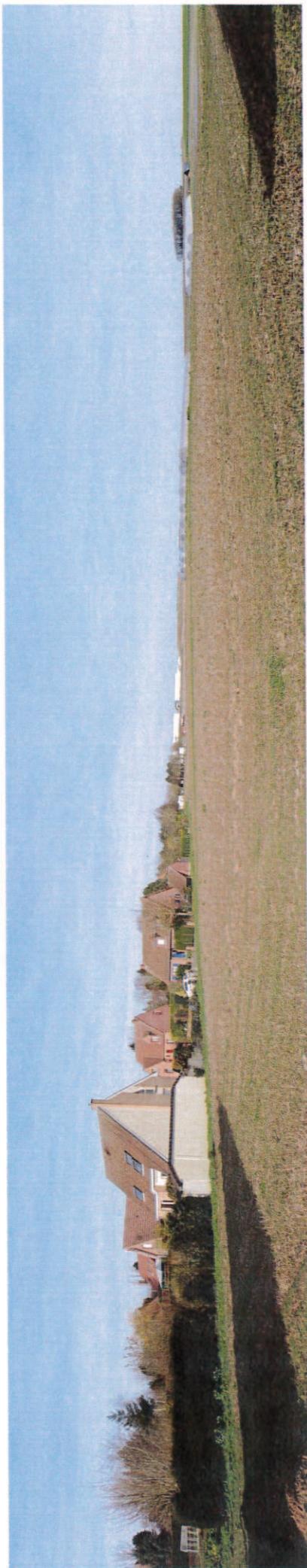
PA1bis - Repérage Photographique

Indice:

Echelle:



PA 6 - Photographie de loin (Photo prise le 23 février 2014, site inchangé depuis)



PA 7 - Photographie de près (Photo prise le 23 février 2014, site inchangé depuis)



15 rue Christophe Colomb
 59700 Marcq en Baroeul
 Tél. 03 20 93 11 05



Natura Park
 Zone de la Pigache - Beaurains
 PA6 et 7 - Photographies

SOF/BEA Le 24/02/2016

Indice:

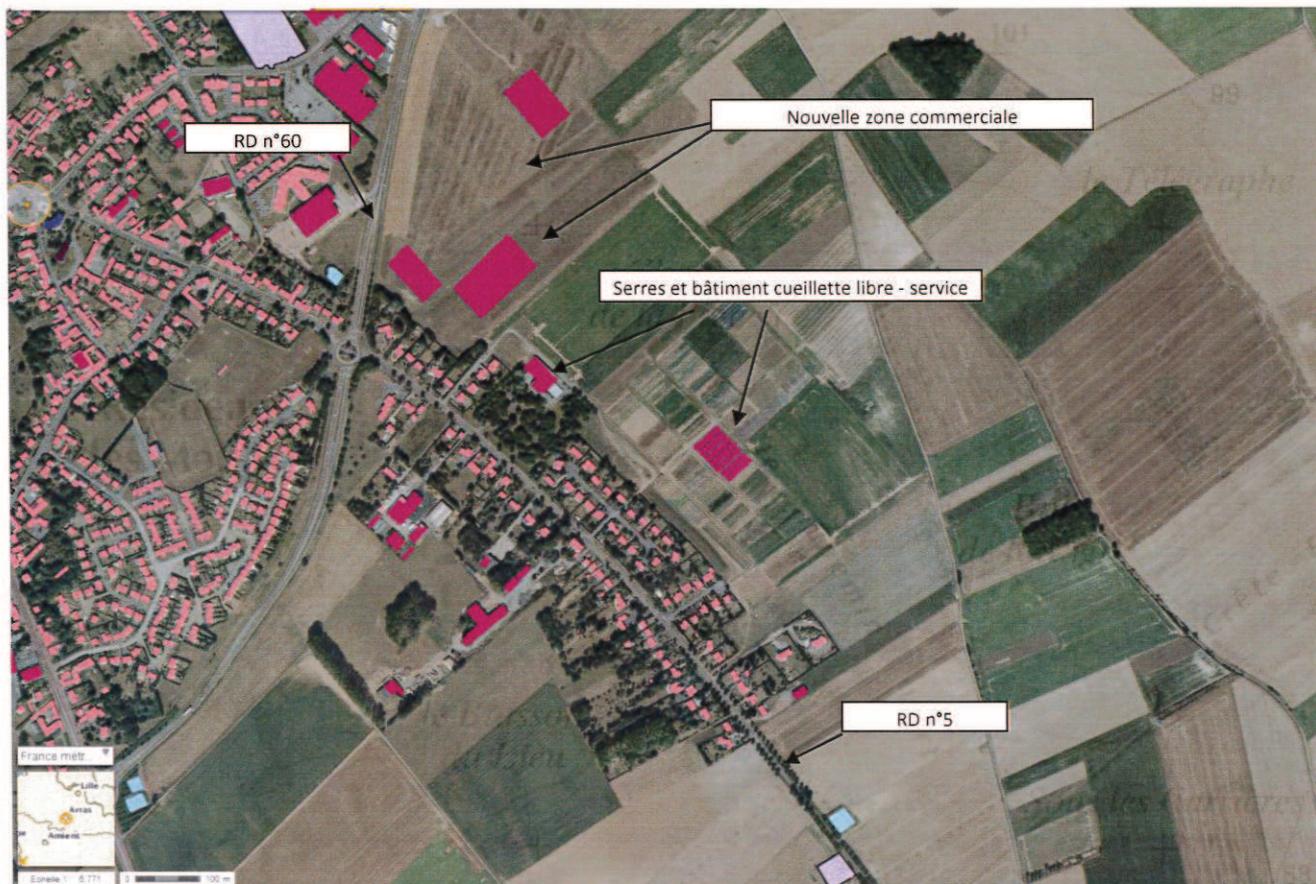
Echelle:



ANNEXE 4



ANNEXE 5



Les abords du site



15 rue Christophe Colomb
59700 Marcq en Barœul
Tél. 03 20 93 11 05
RCS LILLE METROPOLE 807 925 502



-  Déplacement doux et paysagé
-  Connexions viaires (piétons + véhicules)
-  Voie bus


 14 rue Christophe Colomb
 59700 Marcq en Barœul
 Tél. 03 20 93 11 05
 RCS LILLE METROPOLE 807 925 532



Natura Park
Zone de la Pigache - Beaurains



Annexe 5 pour étude au cas par cas

Indice:

Echelle: