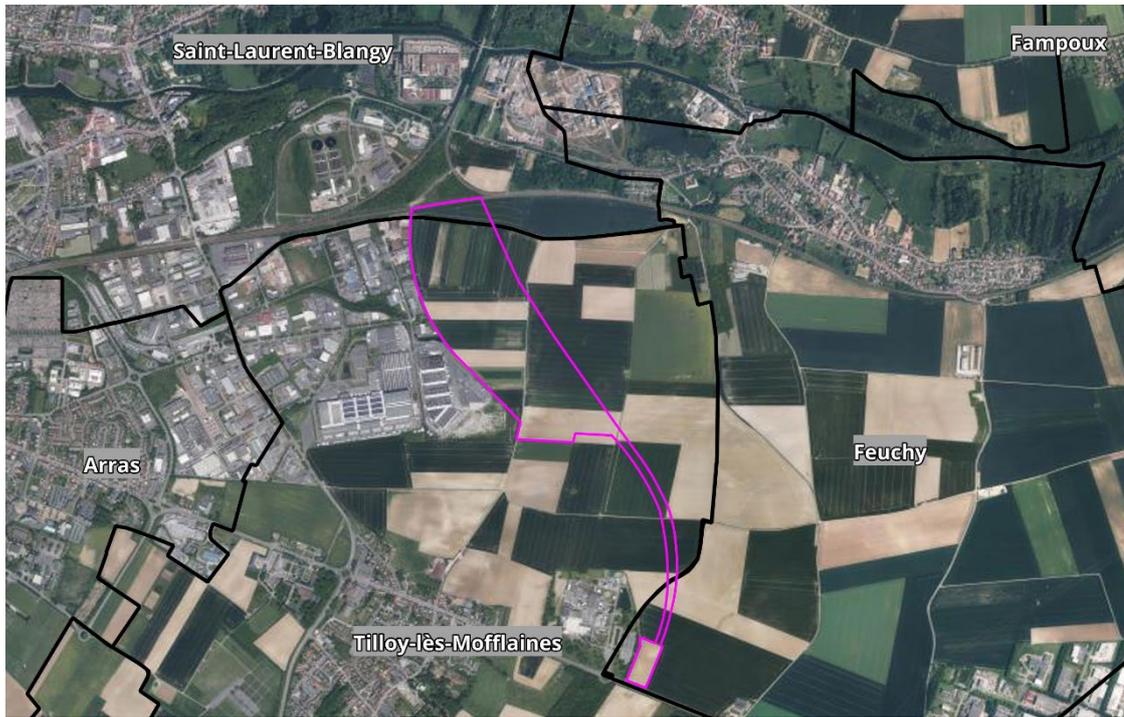


Dossier de demande d'autorisation environnementale

Volet 01

Note de présentation non technique

Zone d'aménagement concerté, Extension de la zone industrielle Est de Tilloy-lès-Mofflaines (62)



Janvier 2025



URBYCOM



Atelier KVDS | Architecture, Urbanisme & Paysage
340/11 Avenue de la Marnie - Parc Europe
59700 MARCQ EN BAROEUL
Tél. 03.20.89.39.80 | contact@kvds.fr
www.kvds.fr



BERIM Ingénierie | Bureau d'Etude technique VRD
297, boulevard de Liège - CS 70103
59502 DOUAI Cedex
Tél. 03.27.08.16.20 | berim.douai@berim.fr
www.berim.fr



URBYCOM | Bureau d'étude Urbanisme, Paysage et Environnement
85 Espace Neptune BP 40042 - rue de la Calypso 62251 HENIN-BEAUMONT CEDEX
Tél. 03.62.07.80.00 | contact@urbycom.fr
www.socotec-urbycom.fr



DYNALOGIC | Bureau d'Etude Mobilité, Trafic et Circulation
73 rue de Caumartin
75009 PARIS
Tél. 01.40.34.31.13 | contact@dynalogic.fr
www.dynalogic.fr

Pièces constitutives du Dossier de demande d'autorisation environnementale

Volet	Descriptif du contenu
Volet 01	PIECES INTRODUCTIVES : Notice de présentation non technique : Présentation sommaire du projet Cadrage réglementaire Présentation administrative du demandeur Justification foncière et Attestations de propriété et d'ayant droit. Auteurs de l'étude
Volet 02	Etude d'impact Résumé non technique de l'étude d'impact Incluant l'analyse relative à la Loi sur l'Eau et les Milieux aquatique
Volet 03	Pièces graphiques Plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000 et au 1/50 000 Les éléments graphiques, plans ou cartes Plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000 Les éléments graphiques, plans ou cartes
Volet 04	Etudes annexes

SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
LISTE DES FIGURES	5
1. OBJET DU DOSSIER – PREAMBULE	6
2. CONSISTANCE ET NATURE DE L'OPERATION	7
2.1 LOCALISATION DU PROJET	7
2.2 LES POLES D'ACTIVITES DE LA CUA	9
2.3 LA ZONE INDUSTRIELLE EST	10
2.4 LE SITE D'EXTENSION DE LA ZONE INDSUTRIELLE EST	13
2.5 HISTORIQUE ET ETAT DES LIEUX DU SITE	15
2.6 PRESENTATION DU PROJET	16
2.6.1 CONTEXTE.....	16
2.6.2 SCHEMA DIRECTEUR ET PARTI PRIS D'AMENAGEMENT.....	19
2.7 PHASAGE DES TRAVAUX	20
2.8 DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS ET AMBIANCES PAYSAGERES	21
2.8.1 VOIRIE PRINCIPALE	21
2.8.2 PLACES DE STATIONNEMENT	21
2.8.3 REVETEMENTS DES PIETONNIERS PRINCIPAUX.....	21
2.8.4 REVETEMENTS DES PLACETTES	22
2.8.5 PISTE FINLANDAISE.....	22
2.8.6 PISTE URBAINE	23
2.8.7 NOUES PAYSAGERES	23
2.8.8 ESPACES VERTS	24
2.8.9 FRANGES BOISEES.....	24
2.8.10 COUPES PAYSAGERES	25
2.9 LES TRAVAUX VRD (HORS ASSAINISSEMENT)	26
2.9.1 PREPARATION DE TERRAIN ET TERRASSEMENTS.....	26
2.9.2 TERRASSEMENTS.....	27
2.9.3 VOIRIES, PIETONNIERS ET BORDURATION	27
2.10 RESEAUX DIVERS.....	28
2.10.1 ELECTRICITE	28
2.10.2 TELECOM	31
2.10.3 EAU	32
2.10.4 ECLAIRAGE PUBLIC.....	32
2.10.5 INFRASTRUCTURES DE RECHARGE DE VEHICULE ELECTRIQUE	32
2.11 LES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES.....	32
2.11.1 NATURE DES OUVRAGES - ASSAINISSEMENT EAUX USEES	33
2.11.2 NATURE DES OUVRAGES - ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES.....	34
3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PROJET	36
3.1 DOMAINES CONCERNES PAR LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE	37
3.2 RUBRIQUES DE LA NOMENCLATURE EAU (R214-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)	38
3.3 CONTENU DU DOSSIER D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE IOTA.....	40
3.4 CONTEXTE ET CONTENU DE L'ETUDE D'IMPACT.....	42
3.5 AUTRES PROCEDURES DE ZAC, DUP.....	43
4. PRESENTATION ADMINISTRATIVE DU DEMANDEUR	44
5. JUSTIFICATION FONCIERE ET D'AYANT DROIT	46
6. AUTEURS DE L'ETUDE	50
ANNEXES	52
ANNEXE 1 :	54

ANNEXE 1 : DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS APPROUVANT LE DOSSIER DE CREATION LA ZAC « EXTENSION DE LA ZI EST ».....	54
ANNEXE 2 :	56
AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE CREATION DE ZAC.....	56

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Communauté Urbaine d'Arras – Source : CUA.....	7
Figure 22 : Localisation communale du projet.....	8
Figure 3 : Plan de situation du projet – Source : KVDS	9
Figure 4 : Extrait de la carte des parcs d'activités de la CUA – Source : CUA	10
Figure 5 : Occupation des sols sur le site et les alentours – Source : ARCH	14
Figure 6 : Occupation des sols sur le site et les alentours – Source : ARCH	15
Figure 7 : Historique de la zone d'étude.....	16
Figure 8 : Plan du projet – Source : KVDS.....	17
Figure 9 : Plan zoomé du projet – Source : KVDS.....	18
Figure 10 : Plan de phasage – Source : KVDS	20
Figure 11 : Planche des places de stationnement – Source : KVDS	21
Figure 12 : Illustration des piétonniers – Source : KVDS	22
Figure 13 : Planche des placettes – Source : KVDS.....	22
Figure 14 : Plan de répartition du foncier du projet – zone nord	47
Figure 15 : Plan de répartition du foncier du projet – zone sud.....	48

1. OBJET DU DOSSIER – PREAMBULE

Le présent dossier a pour objectif de constituer le dossier d'autorisation environnementale IOTA du projet d'extension de la zone industrielle Est de Tilloy-lès-Mofflaines.

L'emprise totale du projet, objet du présent dossier est de 48,5 ha.

Le projet entre dans le champ d'application de l'**Autorisation environnementale des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA)** par les dispositions des articles L214-1 et suivants du Code de l'Environnement (pour la rubrique **2.1.5.0** définie dans le tableau de nomenclature de l'article R 214-1 du Code de l'Environnement dans sa version en vigueur depuis le 01 octobre 2023).

Dans le cas présent, la surface du site projet est supérieure à 20 ha ; ici le projet couvre 48,5 ha avec un bassin versant hydraulique amont de 27,59 ha , soit un surface totale de bassin versant hydraulique de 76,09 ha et du rejet des eaux pluviales par infiltration.

Les pièces constitutives du Dossier de demande d'autorisation environnementale sont réparties dans quatre volets distincts :

- **Volet 01 PIÈCES INTRODUCTIVES : Notice de présentation non technique, objet du présent document** qui permet de traiter de manière synthétique :
 - Présentation sommaire du projet
 - Cadrage réglementaire
 - Présentation administrative du demandeur
 - Justification foncière et Attestations de propriété ou d'ayant droit.

- **Volet 02 Etude d'impact et ses annexes**
Ce volet contient l'étude d'impact et son résumé non technique. Ces études intègrent directement l'analyse, les incidences et les mesures relatives à la Loi sur l'Eau et les Milieux aquatiques. Toutes les études techniques synthétisées dans l'étude d'impact sont rassemblées dans un dossier d'annexes spécifiques Volet 04.

- **Volet 03 Pièces graphiques**
Ce volet présente l'ensemble des plans et cartes à des échelles variées nécessaires à la bonne compréhension de projet.

- **Volet 04 Etudes Annexes**
Ce volet assemble toutes les études techniques nécessaires au dossier.

2. CONSISTANCE ET NATURE DE L'OPERATION

2.1 Localisation du projet

Le projet d'extension de la Zone Industrielle dite « Arras Est » se situe en grande partie sur la commune de Tilloy-lès-Mofflaines et de manière plus réduite sur le territoire de Feuchy et de Saint-Laurent-Blangy. L'emprise totale du projet s'étend sur 48,50 hectares. Il est situé au cœur du territoire de la Communauté Urbaine d'Arras et de ses 46 communes.



Figure 1 : Communauté Urbaine d'Arras – Source : CUA

Les terrains accueillant le futur projet d'extension sont situés à 4 km à l'est du centre d'Arras. La zone est à proximité de grands axes routiers départementaux (RD939, RD260 et RD917) et autoroutiers (Autoroute A1 et Autoroute A26).

Ces axes majeurs permettent de desservir efficacement la zone mais aussi d'assurer la proximité avec les bassins économiques de la métropole européenne de Lille et du canal Seine-Nord.

La zone d'étude est axée principalement sur la zone de projet, mais en fonction des sujets abordés, l'analyse du site peut être réalisée à différentes échelles et porter sur des espaces plus ou moins larges aux abords des terrains de l'opération.



Localisation communale de la ZIP

Légende

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Limite administrative des communes

Source(s) des données : IGN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 2/2024
 Fond : Orthophotographie2021
 Réalisation : ©URBYCOM - 2/2024
 Échelle : 1/23000 (pour une impression en format A4)



Figure 22 : Localisation communale du projet



Figure 3 : Plan de situation du projet – Source : KVDS

2.2 Les pôles d'activités de la CUA

Le territoire de la Communauté Urbaine d'Arras (CUA) compte actuellement 34 pôles d'activités et de services répartis sur environ 1200 hectares. **Ces zones concentrent environ 26 600 emplois, soit 46% de l'ensemble des emplois salariés de la CUA.**

À la suite du succès rencontré par la ZI Est ainsi que deux autres parcs d'activités implantés à l'est d'Arras (Artoipôle I et II et Actiparc), la collectivité a décidé de poursuivre la stratégie de développement d'une offre foncière destinée à l'implantation d'entreprises afin de permettre au territoire de continuer à générer valeur ajoutée, création d'emplois et de richesses.



Figure 4 : Extrait de la carte des parcs d'activités de la CUA – Source : CUA

2.3 La zone industrielle est

Située sur les communes d'Arras, Saint-Laurent-Blangy et Tilloy-lès-Mofflaines, la Zone Industrielle Est accueille depuis 1970 plus d'une centaine d'entreprises issues d'activités très variées (transport, service, industrie).

Ce parc représente l'un des principaux pôles économiques arrageois, avec plus de **2 000 emplois** et accueille une centaine d'entreprises.

Parmi les entreprises présentes, nous pouvons citer l'entreprise Enersys (fabrication de batteries) qui emploie 600 personnes, le logisticien FM Logistic, la plateforme logistique Scapartois (magasins Leclerc), Roll Gom, fabricant de roues de poubelles et de brouette (leader mondial), Oldham (détecteur de gaz), etc.

La Zone Industrielle Est dispose également d'une pépinière d'entreprises, Créartois, géré par la CCI Artois.

Cette zone ne présente plus actuellement de foncier disponible et son extension permettra de compléter l'offre économique mais surtout de répondre aux enjeux économiques de dynamisme économique local et création d'emplois.

ATLAS DES ZONES D'ACTIVITES DE CU D'ARRAS

Communauté urbaine

Commune Tilloy-lès-Mofflaines



Zone Industrielle Est



FICHE RESUMEE DE LA ZA :

- 246,44 Ha de surface brute totale
- 319 établissements recensés par l'INSEE
- 4 974 emplois estimés

POSITIONNEMENT ECONOMIQUE

source : Sirene mai 2024



NE : Non employeur NR : Non renseigné

FILIERES D'ACTIVITES

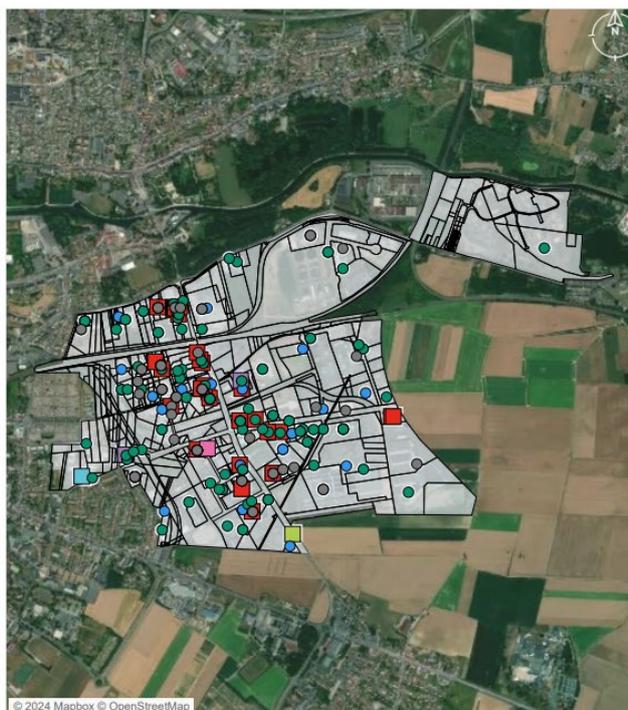
source : Sirene mai 2024

Filière principale identifiée : Commerce , réparation d'automobiles et de motocycles (69 établissements)

	Présentielle	Productive	Tertiaire
Filières principales associées	Production et distribution d'eau , assainissement, gestion des déchets et dépollution ..	Commerce , réparation d'automobiles et de motocycles	Activités immobilières
Nombre d'établissement	51	152	116
Emplois estimé	1 094 (22%)	3 160 (64%)	720 (14%)

SERVICES AUX SALARIES

source : BPE 2021



ZONAGE DOCUMENT D'URBANISME

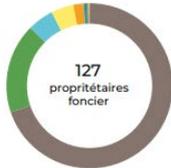
source : Geoportail 2023



Urbanisé	2 372 296 m ² (100%)
A urbaniser alternatif	0 m ² (0%)
Agricole	0 m ² (0%)
Naturel	0 m ² (0%)

MAITRISE FONCIERE

source : CEREMÀ 2023



Personne morale	1 660 798 m ² (70%)
EPCI	418 423 m ² (18%)
Etablissements publics ou organismes associés	120 914 m ² (5%)
Commune	103 902 m ² (4%)
Département	48 700 m ² (2%)
Privé	13 088 m ² (1%)
Copropriétaires	6 470 m ² (0%)
Etat	6 144 m ² (0%)

Top 5 des propriétaires fonciers

1. COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS (418 423 m²)
2. ARKEMA FRANCE (313 057 m²)
3. SARL TILLOY (209 216 m²)
4. SCI NORD EUROPE (133 534 m²)
5. ENERSYS SARL (116 768 m²)



Zonage PLU	Propriétaire foncier	Commune	EPCI
Urbanisé	Personne morale	Copropriétaires	Ets publics/org associés
A urbaniser alternatif	Etat	Privé	
Agricole	Département		
Naturel			

PATRIMOINE BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

157 unités foncières bâties

1994 date moyenne de construction

Bâti construits par décennie



Données non disponibles pour 474 bâtiments.

EMPRISE AU SOL DU BATI

source : BD Topo Bâti 2023, CEREMA 2023

426 884 m² surface de bâti

17,99% coefficient d'emprise au sol du bâti sur la zone

151 971 m² surface d'unité foncière non bâti

726,0 m² surface moyenne des bâtiments

Nombre de bâtiments par surface



Densité du bâti (coefficient d'emprise au sol) [nombre d'UF]	Count
0 - 0,1	73
0,1 - 0,2	37
0,2 - 0,3	42
0,3 - 0,4	22
0,4 - 1	30

Les **entreprises en contact** avec le projet d'extension sont les suivantes :

- FM Logistic
- STEF Logistic Nord Arras 2
- Actenium Arras ISAA
- DSV Customs
- Häagen-Dazs Arras General Mills

Il est à noter que deux cimetières militaires sont présents dans le voisinage du projet :

- Le cimetière Houdain lane cemetery de Tilloy-lès-Mofflaines à l'est
- Le cimetière Bunyans de Tilloy-Lès-Mofflaines au sud

Une ancienne voie ferrée est présente en limite ouest du site. Elle serpente entre la rue Jacquart et la rue Camille Guérin pour finir stoppée par la rue Stephensen. Cette voie constitue aujourd'hui une trame arborée en ville. Le projet s'appuie sur cette trame et la prolonge sur le site via la création d'une perspective est-ouest qui ouvre l'extension sur la plaine agricole de Saint-Laurent-Blangy.

2.4 Le site d'extension de la zone industrielle est

La zone étudiée est nettement dominée par des grandes cultures. Ces cultures se poursuivent à l'est. A l'ouest est présente la zone industrielle est, au sud des cultures et la D939 et au nord une voie ferrée.





Carte de l'occupation des sols - ARCH

Légende

Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)

Occupation des sols - ARCH

Abords de réseaux ferrés

Abords routiers

Bandes enherbées

Cultures

Eaux courantes

Eaux douces

Forêts caducifoliées

Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides

Fourrés

Friches

Lagunes et réservoirs industriels

Lisières humides à grandes herbes

Parcs urbains et grands jardins

Pâtures mésophiles

Plantations de peupliers

Plantations indéterminées

Prairies à fourrage des plaines

Prairies humides

Prairies mésophiles

Réseaux ferrés

Réseaux routiers

Végétations aquatiques

Villes, villages et sites industriels

Voies de chemin de fer, gares de triage et autres espaces ouverts

Source(s) des données : IGN ; URBYCOM ; ARCH ; Date de l'extraction des données : 2/2024

Fond : Orthophotographie2021

Réalisation : ©URBYCOM - 2/2024

Échelle : 1/15000 (pour une impression en format A4)



URBYCOM

Figure 5 : Occupation des sols sur le site et les alentours – Source : ARCH

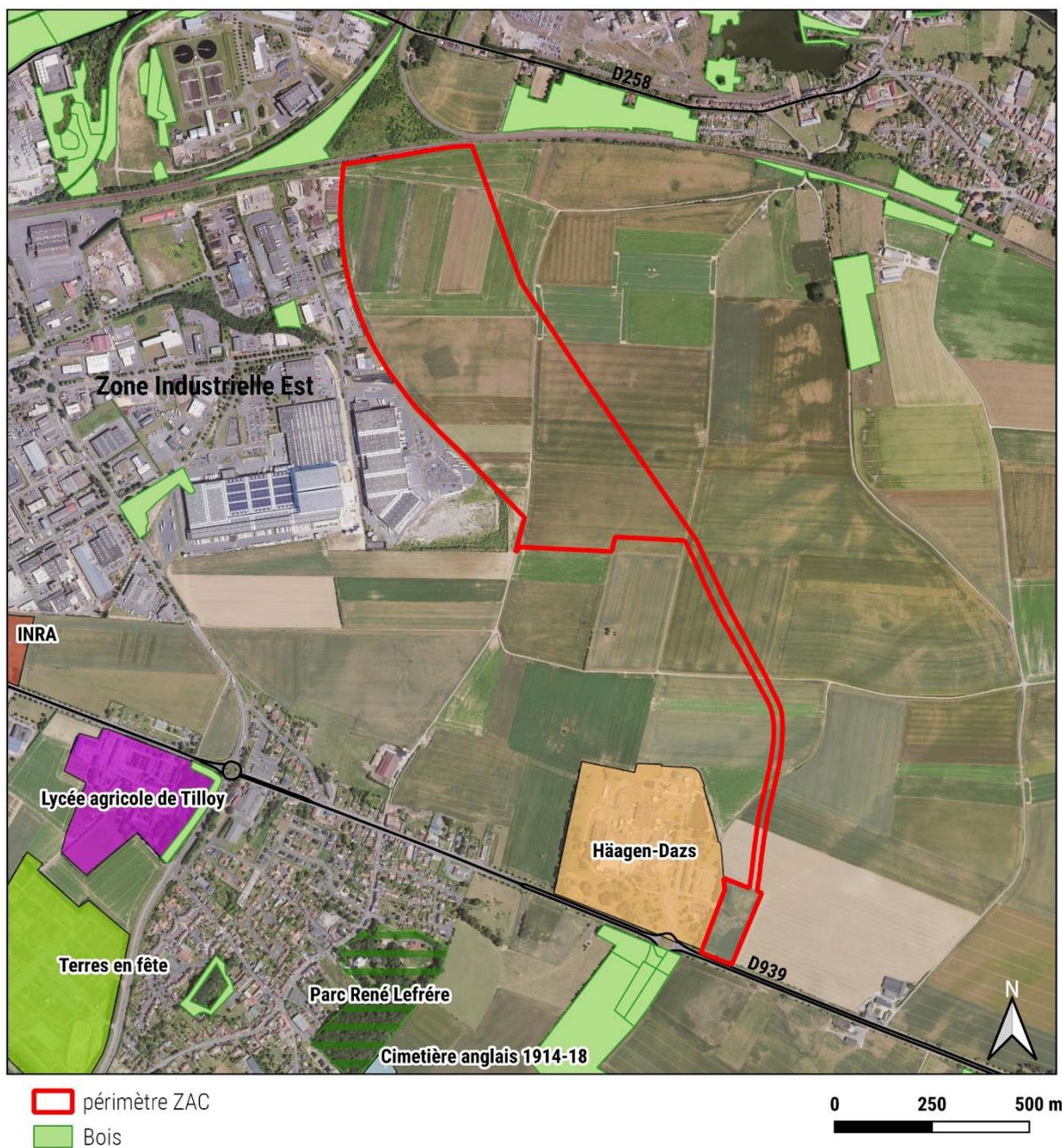
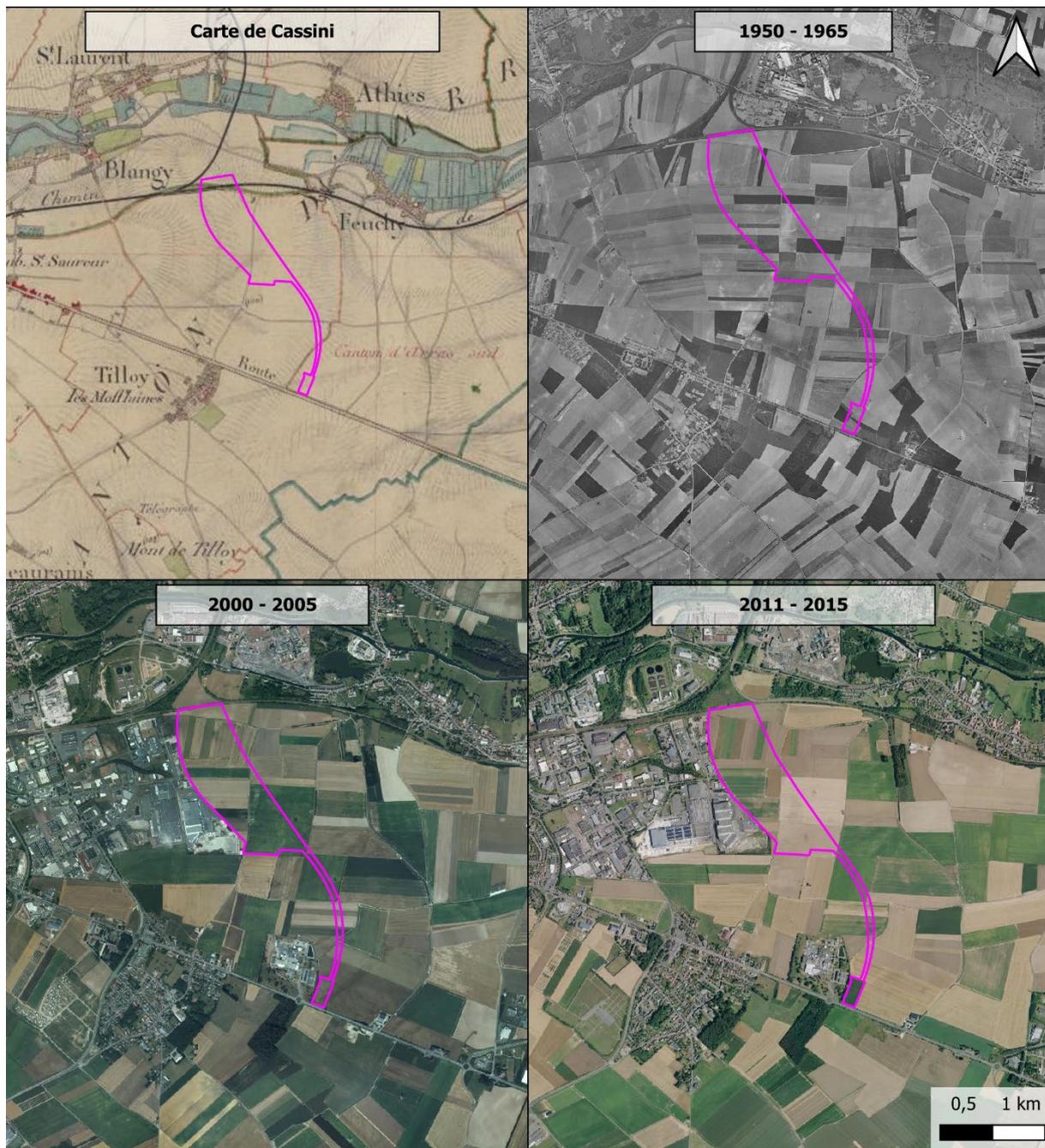


Figure 6 : Occupation des sols sur le site et les alentours – Source : ARCH

2.5 Historique et état des lieux du site

La zone d'étude a toujours accueilli des parcelles agricoles. Au fil des années, on observe que la taille des parcelles augmente. Entre 1965 et 2000, l'ouest de la zone d'étude s'est fortement urbanisé avec notamment la création de la zone industrielle est et le développement de la commune de Tilloy-lès-Mofflaines.



Historique de la ZIP

Figure 7 : Historique de la zone d'étude

2.6 Présentation du projet

2.6.1 Contexte

Suite au succès des zones industrielles et parcs d'activités situés à l'est d'Arras, notamment la ZI est, Artoipôle I et II, ainsi qu'Actiparc, la collectivité a choisi de poursuivre une stratégie ambitieuse de développement d'une offre foncière qualitative, destinée à l'implantation et au développement d'entreprises.

Inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, le projet territorial vise à mobiliser environ 200 hectares supplémentaires pour structurer et renforcer ce pôle économique d'envergure régionale.

L'objectif est de pérenniser la dynamique économique du territoire en favorisant la création de richesses et d'emplois, tout en répondant aux besoins croissants des acteurs économiques locaux et régionaux. **L'extension de la Zone Industrielle Est s'inscrit donc dans ce projet de territoire de développement des pôles d'activités.**

Le projet s'étend sur **48,5 ha de terrains agricoles.**



Figure 8 : Plan du projet – Source : KVDS

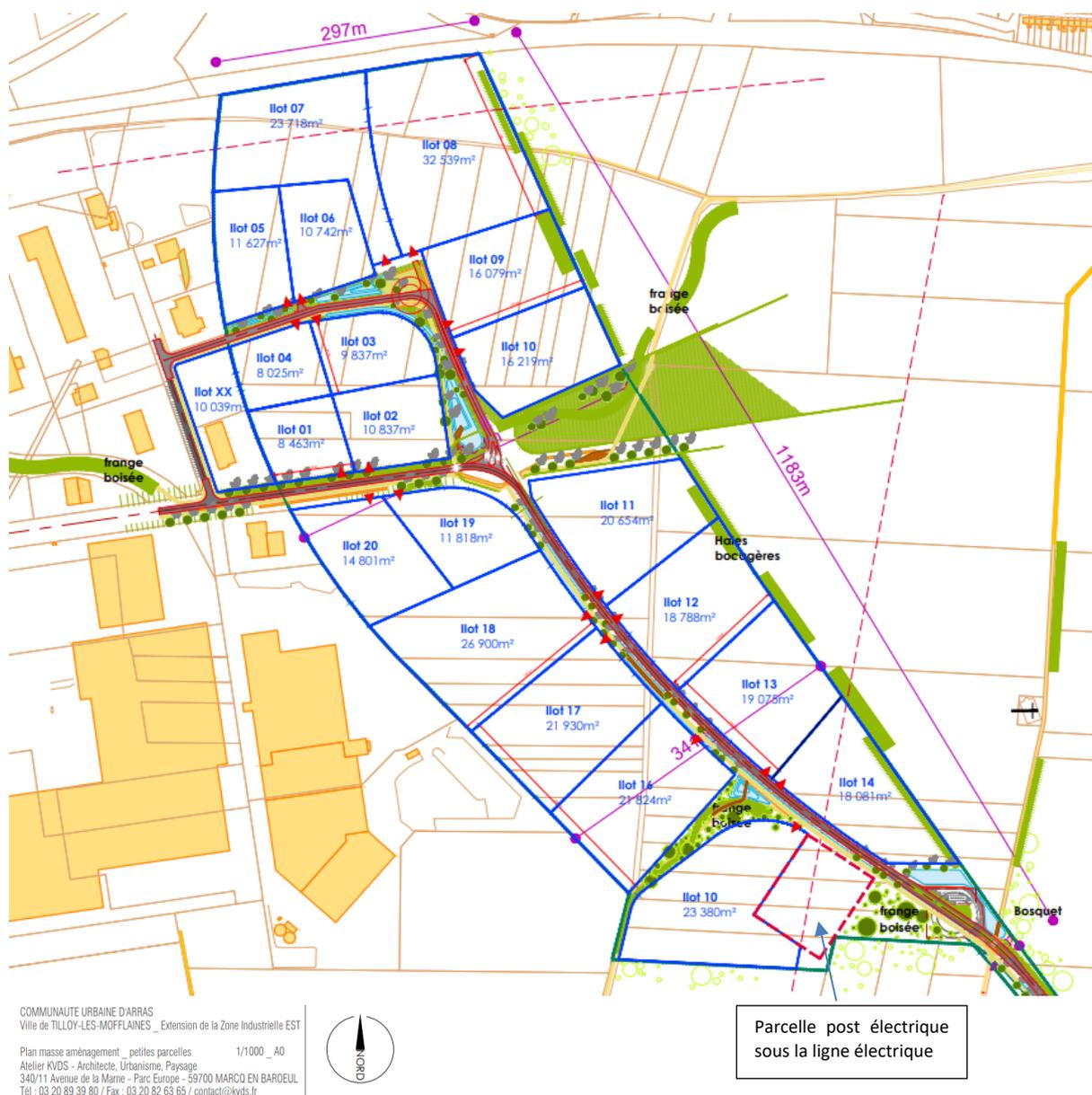


Figure 9 : Plan zoomé du projet – Source : KVDS

Le projet propose un découpage en 20 lots (hypothèse) qui occupent **34,4 ha**.

La surface restante, 14,1 ha est partagée entre la voirie (**4,3 ha**) qui dessert les lots et relie la rue Camille Guérin à la D939 et les espaces verts du projet et aménagements annexes de type pistes cyclables et piétonniers (**9,8 ha**). Il est attendu en moyenne la création de **1 200 emplois sur le site**.

Le tableau suivant détaille les informations du projet sur un plan comprenant 20 lots :

Activité	Lot	Surface totale	Emprise au sol des bâtiments en m ²	Emprise au sol bâtie en %
Tertiaire et artisanat	Lot 1	8 463 m ²	2 800 m ²	33 %
	Lot 2	10 837 m ²	3 600 m ²	33 %
	Lot 3	9 837 m ²	3 500 m ²	36 %
	Lot 4	8 025 m ²	2 500 m ²	31 %
	Lot 5	11 627 m ²	3 300 m ²	28 %
	Lot 6	10 742 m ²	3 600 m ²	34 %
	Lot 7	23 718 m ²	6 300 m ²	27 %
	Lot 8	32 539 m ²	9 700 m ²	30 %
	Lot 9	16 079 m ²	5 100 m ²	32 %
	Lot 10	16 219 m ²	5 100 m ²	32 %

Activité	Lot	Surface totale	Emprise au sol des bâtiments en m ²	Emprise au sol bâtie en %
PME et PMI	Lot 11	20 654 m ²	7 500 m ²	36 %
	Lot 12	18 788 m ²	6 400 m ²	34 %
	Lot 13	15 205 m ²	5 200 m ²	34 %
	Lot 14	11 270 m ²	3 600 m ²	32 %
	Lot 15	33 326 m ²	10 500 m ²	32 %
Industrie	Lot 16	21 824 m ²	6 600 m ²	30 %
	Lot 17	21 930 m ²	6 500 m ²	30 %
	Lot 18	26 900 m ²	8 700 m ²	32 %
	Lot 19	11 818 m ²	3 500 m ²	30 %
	Lot 20	14 801 m ²	4 600 m ²	31 %

Tableau 1 : Découpage du projet, lots, surfaces totales et surfaces bâties

Le projet de la zone d'extension s'inscrivait également dans un projet global de contournement de la commune de Tilloy-lès-Mofflaines. Ce contournement comprenait un premier tronçon au sud qui reliait la D60 à la D939 et un second tronçon au nord reliant la D939 à la rue Camille Guérin.

Le projet d'extension de la ZI Est permet la création du tronçon nord. La création du tronçon sud n'est plus intégrée dans une projection d'équipements à moyen long terme. C'est pourquoi il a été choisi de ne pas considérer dans l'analyse d'impact la prise en compte de cet ouvrage (hypothèse la plus défavorable).

Un poste électrique sera implanté sur le site en bordure de la voirie sud du projet. Le poste électrique sera placé sous la ligne électrique présente, cf. figure précédente.

2.6.2 Schéma directeur et parti pris d'aménagement

L'opération vise à réaliser un aménagement structuré autour des orientations programmatiques suivantes :

- Maintenir un espace de respiration (continuité verte à préserver).
- Composer avec la pente.
- Définir des limites marquées à l'urbanisation.
- Offrir une opérationnalité à court terme.
- Développer la desserte de l'extension de la ZI par une voie dans le prolongement de la rue Camille Guérin qui à terme pourrait se raccorder à la future rocade est.
- Le paysage et le végétal pour son insertion : perceptions lointaines et perspectives immédiates, trames arborées, boisements bordant les voiries.
- Un parcellaire respectant le site et notamment sa topographie.
- La place des modes doux.
- **Assurer les continuités piétonnes et cyclistes** : garantir des connexions sécurisées et accessibles pour les piétons et cyclistes, favorisant la mobilité douce entre les différents secteurs.
- **S'inscrire dans une structure paysagère existante** : intégrer l'extension dans le paysage naturel existant, notamment en respectant les effets visuels créés par la vallée au nord-est et le plateau au sud-est, tout en valorisant les perspectives paysagères.
- **Prendre en compte le milieu naturel** : respecter et protéger le milieu naturel environnant, en tenant compte des caractéristiques écologiques et des espaces sensibles du territoire.
- **Valoriser les points de vue remarquables**
- **Composer avec les contraintes techniques**
- **Assurer une gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales**
- L'aménagement d'un secteur à dominante d'activités économiques.
- La création d'une **voirie principale** à l'est du site d'extension et de **voiries secondaires** au sein du site.
- Le traitement des carrefours, et notamment ceux qui seront créés sur la voirie secondaire en continuité de la rue Camille Guérin.
- Un cadre paysager le long des voies à aménager, avec la création de continuités de modes doux.
- Une trame paysagère sur les pourtours non bâtis, avec le traitement des franges paysagères à l'est et au sud du site d'extension.

2.7 Phasage des travaux

Le projet d'extension sera découpé en trois phases comme présenté sur les figures suivantes.

La 1^{ère} phase se développe sur les abords de la Zi existante à l'ouest. Puis se développera au Sud jusqu'à la liaison routière RD 939.



Figure 10 : Plan de phasage – Source : KVDS

2.8 Description des aménagements et ambiances paysagères

2.8.1 Voirie principale

L'ensemble des voiries principales seront réalisées en enrobés classiques accompagnées d'une noue pour la gestion des eaux pluviales de ruissellement.

2.8.2 Places de stationnement

Les places de stationnement seront réalisées en pavés béton gris clair avec des joints engazonnés.



Figure 11 : Planche des places de stationnement – Source : KVDS

2.8.3 Revêtements des piétonniers principaux

Les piétonniers principaux seront traités en béton coulé de la même teinte et nuance que les voiries et les accès aux parcelles pour renforcer la notion de hiérarchisation et usage.



Figure 12 : Illustration des piétonniers – Source : KVDS

2.8.4 Revêtements des placettes

Etant des zones à forte fréquentation usage intensif, les plaines récréatives seront revêtues de dalles en granit gris clair.

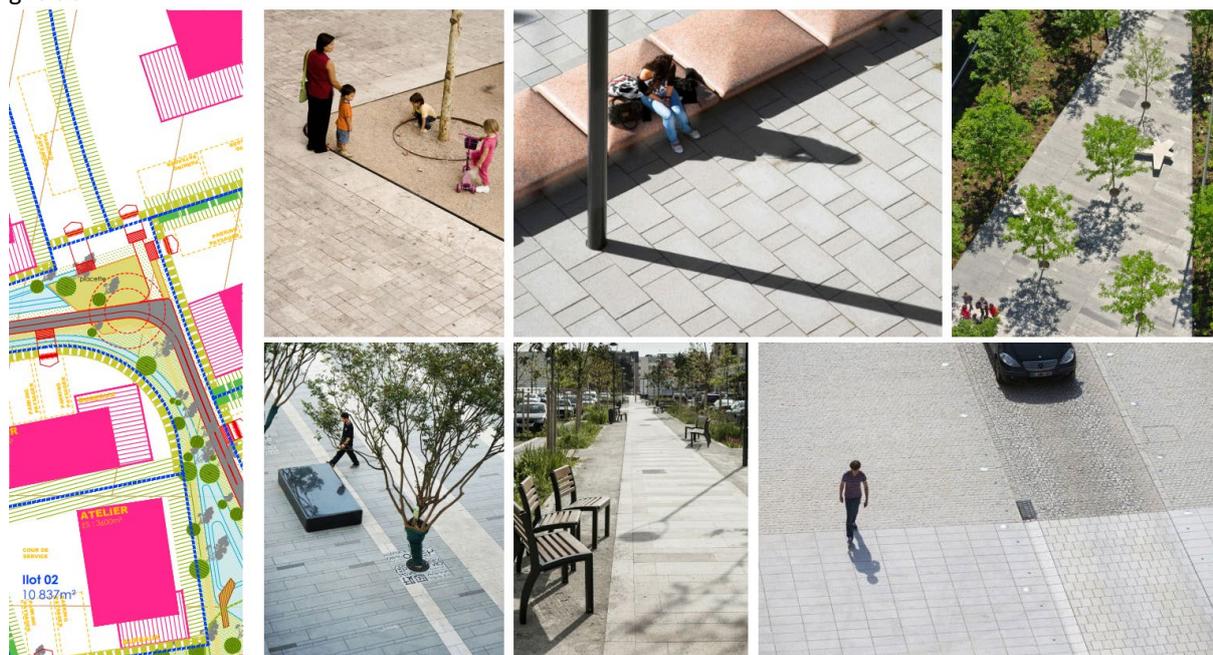


Figure 13 : Planche des placettes – Source : KVDS

2.8.5 Piste finlandaise

Dans les zones naturelles ou paysagères, la piste finlandaise adoptera un revêtement plus proche du sentier naturel, composé de matériaux locaux et organiques, comme des copeaux de bois grossiers ou des écorces.



2.8.6 Piste urbaine

Dans les espaces plus urbanisés, la piste finlandaise sera réalisée avec un revêtement souple, constituée de sable stabilisé.

2.8.7 Noues paysagères



2.8.8 Espaces verts



2.8.9 Franges boisées



2.8.10 Coupes paysagères

PROFIL 1



PROFIL 2





2.9 Les travaux VRD (hors assainissement)

2.9.1 Préparation de terrain et terrassements

Les travaux préparatoires concernent les postes ci-après :

- Installation de chantier dont la base vie et son raccordement aux réseaux
- Implantation stockage matériels et piquetage VRD
- Signalisation de chantier VRD (y compris clôture du chantier provisoire & conservation des accès principaux)
- Fourniture des plans d'exécution VRD
- Démolitions des petits ouvrages et nettoyage du terrain.

Les résultats des études géotechniques ont permis de tirer les conclusions suivantes : **la nature du sol se compose de terres végétales sur une épaisseur allant de 30 à 40 cm, de limon marron et crayeux et de la craie blanche jusqu'à une profondeur de 1 m 60 (profondeur maximale des sondages).**

Les essais de perméabilité ont montré que le site avait une capacité d'infiltration **bonne avec des coefficients de perméabilité moyen de 10^{-4} m/s dans la craie et 10^{-6} m/s dans les limons.**

Il est à signaler qu'aucune remontée d'eau significative a été observée lors de la réalisation des sondages.

Le site du projet n'est pas soumis à des risques particuliers de retrait-gonflement d'argiles ni de remontées de nappes phréatiques.

La Communauté Urbaine d'Arras a fait le choix de ne pas réaliser de campagne de détection par micro-gravimétrie pour les sapes de guerres. Une étude de dépollution pyrotechnique a été réalisée par GEOMINES. Les opérations de mises au jour ont permis de traiter les 32267 anomalies magnétiques répertoriées jusqu'à 2 mètres de profondeur maximum. **Toutes les munitions découvertes ont été mises en sécurité, balisées et enlevées.**

2.9.2 Terrassements

Les travaux de terrassements comprennent l'ensemble des mouvements de terres nécessaires pour la réalisation des espaces publics qui sont découpés en zones suivantes :

- Espaces verts
- Zone des futures voiries
- Zone des futurs piétonniers
- Ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassins et noues)
- Plateforme du futur poste source ENEDIS

L'objectif est d'atteindre l'équilibre entre les déblais et les remblais.

Le nivellement a été réalisé en s'appuyant en partie sur la topographie existante du site tout en respectant les raccords aux voies existantes (RD939, rue Volta et rue Camille Guérin) et les futurs accès aux lots privés.

La plateforme du nouveau poste source sera réalisé par l'aménageur de l'espace public. La plateforme devra respecter les préconisations techniques de RTE.

Des travaux de terrassements seront faits sous maîtrise d'ouvrage de ENEDIS en amont des travaux de l'espace public pour le dévoiement des câbles HTA existants sur le site, un rétablissement des chemins agricoles sera réalisé après les dévoiements réalisés.

Les calculs de déblais/remblais ont été faits suivant le phasage des travaux prévus sur la ZAC (en 3 phases).

La nature des sols au niveau de la partie supérieure des terrassements ne nous permet pas d'atteindre la classe de plateforme (PF2) désiré pour la couche de forme. Un traitement à la chaux des déblais sera réalisé.

Un traitement au liant hydraulique sera mis en œuvre pour les différentes structures de voirie.

Les terrassements des plates-formes des bâtiments projetés dans les différents lots ne sont pas prévus (à charge des futurs constructeurs).

2.9.3 Voiries, piétonniers et borduration

Les revêtements prévus sont les suivants :

- Voirie lourde en enrobé noir 0/10
- Trottoirs, circulations et espaces piétons en béton coulé et pavés béton

Les voiries seront composées des structures suivantes :

Voirie lourde en enrobé

- Traitement au liant sur une épaisseur de 40 cm
- Couche d'imprégnation
- Grave bitume classe 4 sur une épaisseur de 8 cm
- Couche d'accrochage
- Grave bitume classe 4 sur une épaisseur de 8 cm
- Couche d'accrochage
- Béton Bitumineux Semi-Grenu 0/10 sur une épaisseur de 6 cm

Piétonnier en béton coulé

- Grave laitier 0/20 sur une épaisseur de 25 cm
- Béton coulé sur une épaisseur de 12 cm

Piétonnier en pavé béton

- Grave laitier sur une épaisseur de 25 cm
- Lit de sable sur une épaisseur de 3 cm
- Pavé béton d'une épaisseur de 10 cm
- Ponton bois pour les traversés des noues.

Toutes les circulations sont conçues de façon à répondre aux normes d'accessibilités aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Les circulations cyclables s'effectueront en partage sur les piétonniers en béton coulé.

Bordures et caniveaux

Il est prévu la pose de bordures :

- Bordure A2 le long des voiries lourdes en enrobé
- Bordurette P1 le long des circulations piétonnes pour délimiter les espaces verts.
- Caniveau CS1 et CC1 pour guider les eaux pluviales

Les bordures seront coulées en place selon les normes en vigueur.

Autres prestations

Sont également intégrés au marché de maîtrise d'œuvre VRD :

- Les prestations de "Signalétique" (signalisation verticale et horizontale)
- Le marquage au sol (dont délimitation des places de stationnement, fléchage, passages piétons) - Les marquages au sol seront en peinture blanche appropriée à l'usure et aux conditions climatiques
- La mise en œuvre de dalles podotactiles au droit des passages piétons
- Fourniture et pose des pontons bois
- Les essais, contrôles en réception

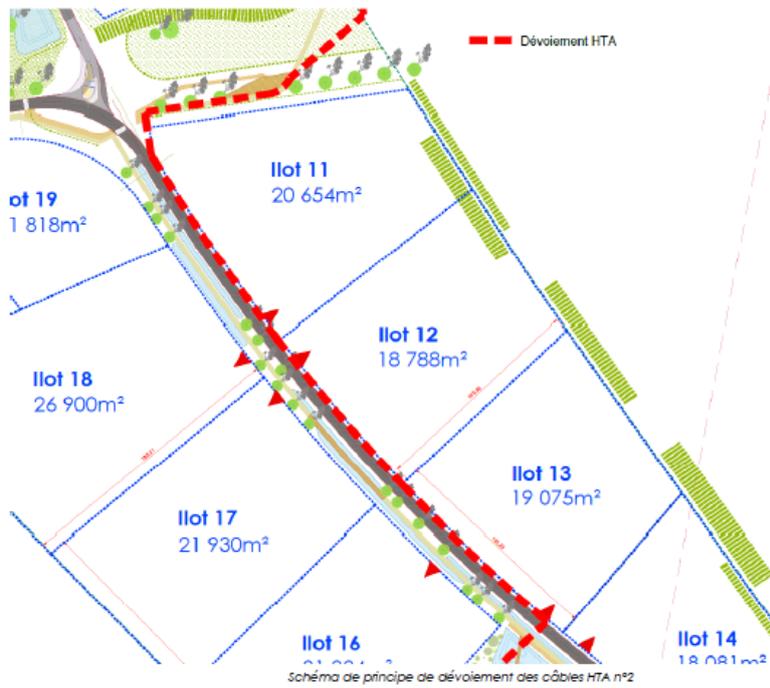
Les voiries finies devront être réceptionnées par une série d'essais à la plaque permettant de vérifier l'obtention des performances mécaniques. Ces essais devront être complétés par des contrôles de la compacité des matériaux (mesure de la densité en place au Gamma densimètre) par rapport à la référence Proctor Normal des matériaux après traitement éventuel.

2.10 Réseaux divers

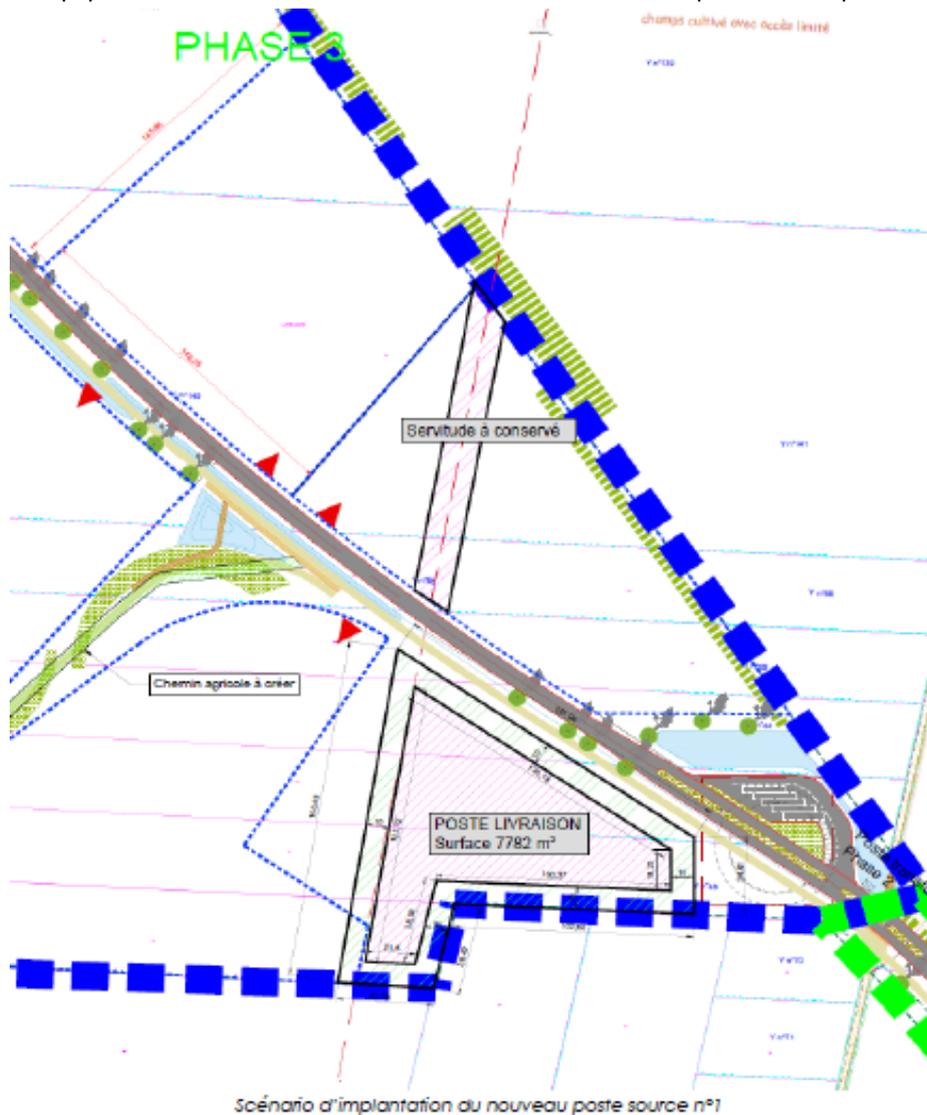
2.10.1 Electricité

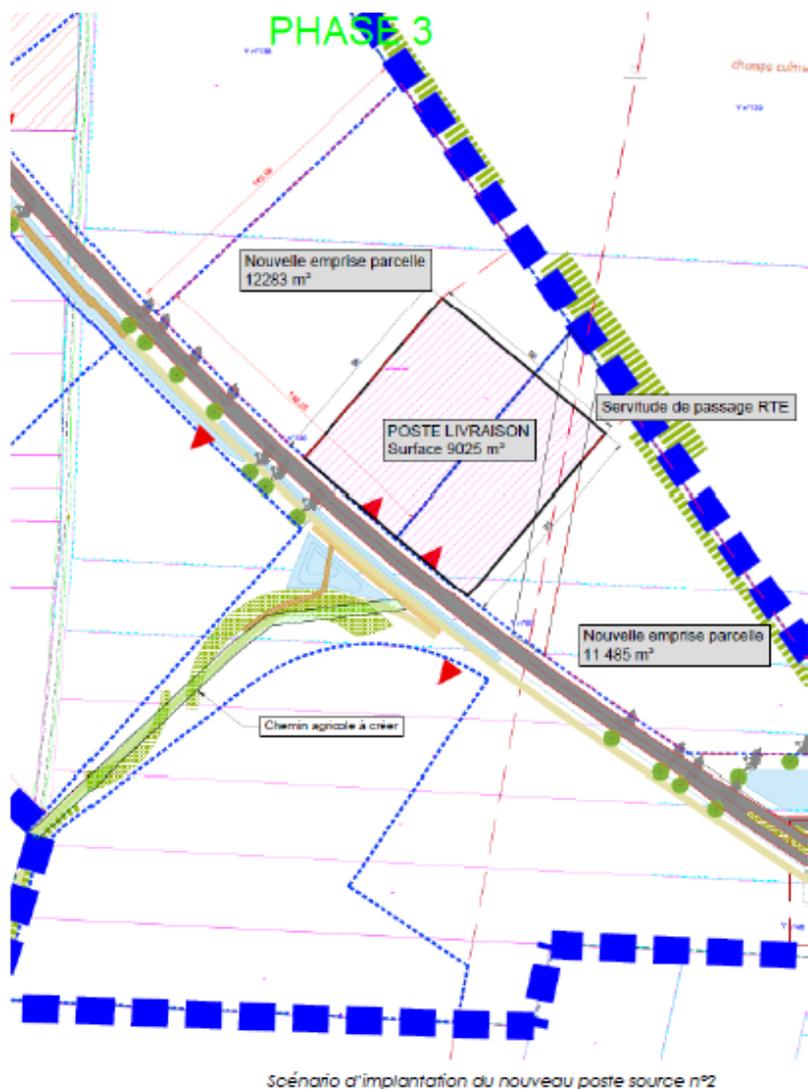
Le site du projet est aujourd'hui traversé par un ensemble de câbles HTA partant du poste source existant situé au Nord-Ouest. Afin de libérer les futures parcelles, ces câbles devront être déviés via la mise en place d'une servitude de passage en fond des parcelles les plus au nord (parcelles n°07 et 08) et via le passage des câbles en domaine public (par la frange boisée et en parallèle de la future voirie en phase 2).





Un nouveau poste sera créé dans l'emprise de la nouvelle zone d'activité, son emplacement n'est pas encore défini. L'équipe de maîtrise d'œuvre est en attente du retour de RTE pour acter la position définitive.





Scénario d'implantation du nouveau poste source n°2

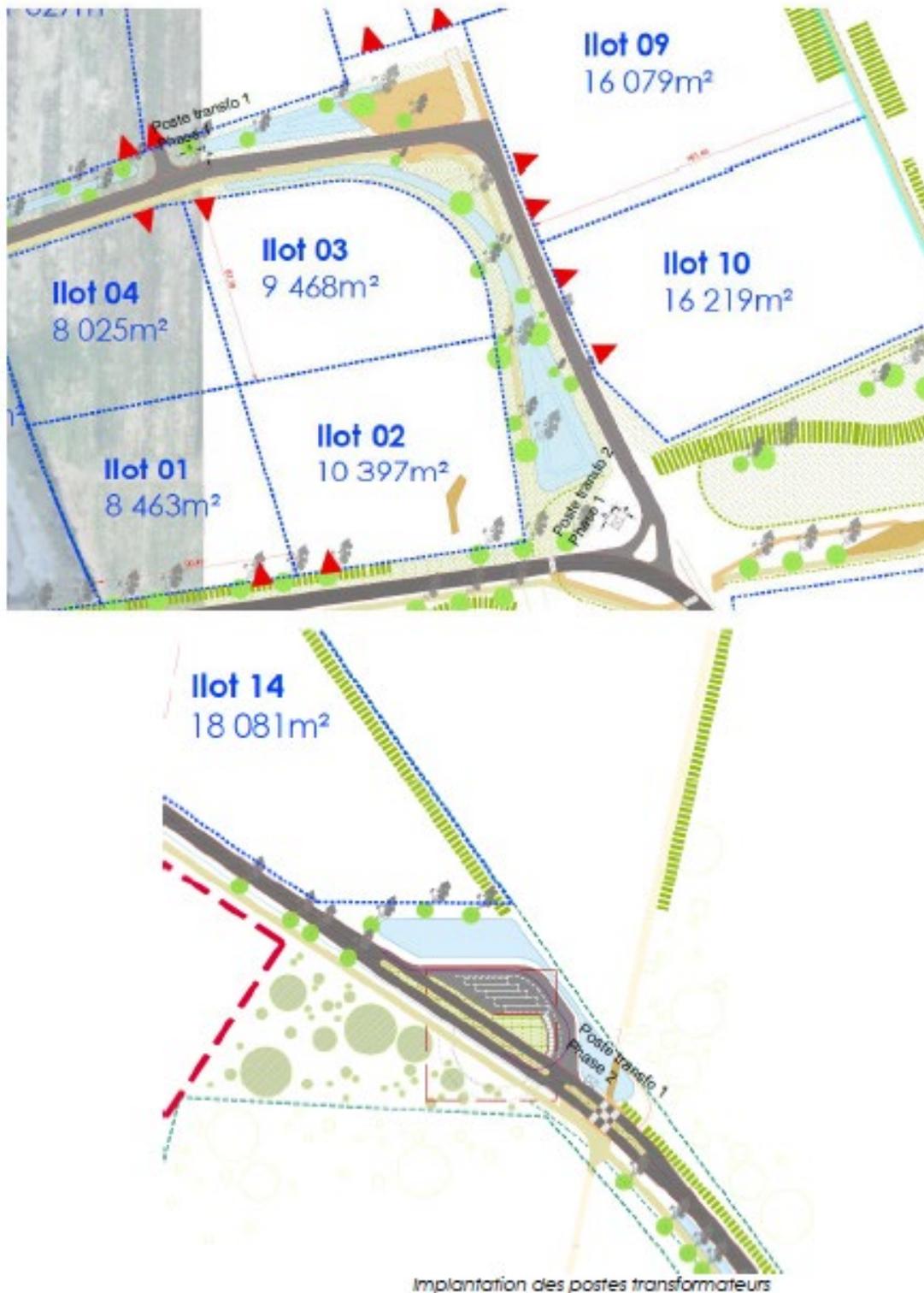
Pour l'ensemble de la nouvelle Zone d'activités, il est aujourd'hui prévu la mise en place de 3 postes transformateurs. Une étude est en cours de réalisation chez ENEDIS afin de valider les tracés du réseau HTA et les positions des postes transformateurs. Les implantations des futurs postes transformateurs ont été définies en fonction du phasage de l'opération. Durant la phase 1, le nouveau poste source ne sera pas encore construit, les postes transformateurs seront alimentés par le poste source existant.

Un réseau BT avec des départs depuis les nouveaux postes transformateurs a été prévu afin de desservir les futurs lots.

Pour le raccordement des futurs lots, un coffret de type ECP2D sera posé en limite de propriété par l'aménageur du domaine public.

La desserte interne au lot et le raccordement à ce coffret en attente seront à la charge de l'aménageur privé.

Les travaux de branchements des futurs lots ne seront pas réalisés immédiatement, ils le seront dans un deuxième temps, lors de la cession des lots.



2.10.2 Télécom

Le réseau créé sera composé de 2 Ø63 pour le réseau principal et 2 Ø42/45 pour les branchements des futurs lots.

Pour le réseau principal, des chambres de tirages de type L2T seront mises en place.

Pour le raccordement des futurs lots, une chambre L1T sera implantée en limite de propriété par l'aménageur du domaine public.

Les travaux télécom à l'intérieur du lot et le raccordement à ce regard en attente seront à la charge de l'aménageur privé.

Les travaux de branchements des futurs lots ne seront pas réalisés immédiatement, ils le seront dans un second temps, lors de la cession des lots.

Le réseau de la Z.I sera raccordé au réseau télécom existant situé au croisement rue Volta et rue Camille Guérin.

2.10.3 Eau

L'ensemble de la Z.I sera desservi par une canalisation en fonte de diamètre 200 mm assurant à la fois la desserte en eau potable et la défense incendie du projet.

En complément de la conduite principale, la défense incendie sera assurée par la mise en place de poteaux incendie assurant un débit minimal de 60 m³ par heure.

Chaque lot sera raccordé au réseau d'eau via une fosse à compteur posée en limite de propriété par l'aménageur du domaine public.

Les travaux de branchements des futurs lots ne seront pas réalisés immédiatement, ils le seront dans un deuxième temps, lors de la cession des lots.

Le réseau créé sera raccordé au réseau existant situé au croisement rue Volta/rue Camille Guérin. Des bouclages du réseau créé seront fait sur le réseau au niveau de la rue Volta et au niveau du chemin agricole.

2.10.4 Eclairage public

L'objectif principal est de garantir un éclairage efficace qui sécurise la circulation, facilite les déplacements des véhicules et assure une protection particulière aux piétons, notamment au niveau des passages piétons, grâce à un éclairage adapté. Le projet intègre également une dimension de respect de l'environnement avec un éclairage minimisant la pollution lumineuse et limitant les consommations énergétiques.

Mise en place de lanternes de type FONCTIONNELLE sur des mâts de 8 m, avec une crosse de 1 m, inter-distance de 25 m pour respecter les niveaux d'éclairement compris entre 15lux et 20lux moyen. Puissance : 63,5W – Température de couleur 2 700K

Eclairement des cheminements piétons :

Les mâts de 8 m disposeront une crosse piétonne d'une hauteur de feu de 5 m, inter-distance de 25 m, éclairage des cheminements piétons éloignés de la voirie, mâts d'une hauteur de 5 m, inter-distance de 20 m : lanternes type RESIDENTIELLE/PIETONNE, Puissance : 16,3W – Température de couleur : 2 700K

Les traversées piétonnes pourront être complétées par un dispositif de détection afin d'éclairer la zone au moment de la présence d'un piéton.

2.10.5 Infrastructures de recharge de véhicule électrique

Des bornes IRVE de type recharge rapide (à confirmer) pour poids-lourds seront installées sur le futur parking. Il est prévu un nombre de 5 bornes correspondant aux nombres de places de stationnement.

Le réseau d'alimentation des bornes sera composé de 2 fourreaux Ø110 avec un départ direct depuis le futur poste transformateur à proximité

2.11 Les travaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales

Le réseau d'assainissement au droit de la zone d'activité est séparatif. Les eaux usées EU (eaux usées) et les eaux pluviales EP (eaux pluviales) sont collectées séparément dans des collecteurs distincts.

Les réseaux d'assainissement existants se situent sur la rue Camille Guérin (EPØ800mm et EUØ200mm) et sur la rue Volta (EPØ600mm et EUØ200mm). Les réseaux d'assainissement projetés de l'opération seront de type séparatif.

Les eaux pluviales du site seront prétraitées, tamponnées et infiltrées sur place dans le terrain naturel. La gestion des eaux pluviales se fera de manière différenciée avec une gestion stricte « à la parcelle pour les lots » et gestion des eaux pluviales des aires communes sur le domaine commun. Les ouvrages seront dimensionnés pour gérer à minima et sans débordements vers l'extérieur une pluie dorage contraignante d'occurrence centennale.

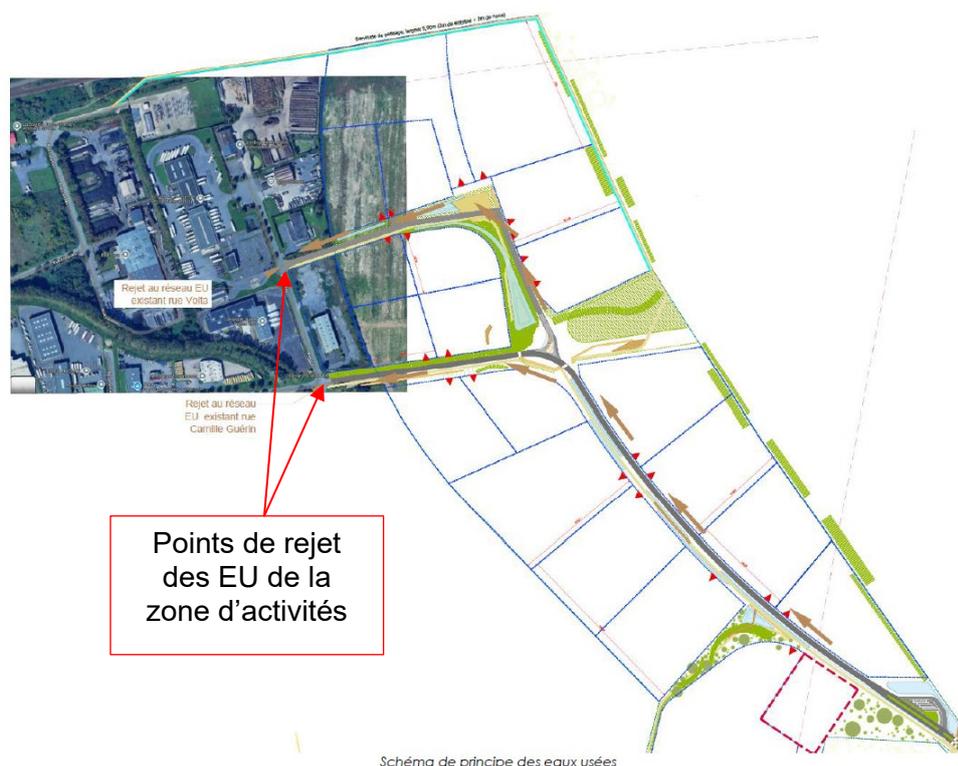
La compétence et l'exploitation du réseau d'assainissement sont assurées par la société VEOLIA.

2.11.1 Nature des ouvrages - assainissement eaux usées

Le dimensionnement des réseaux d'assainissement est fait en application de la circulaire n° 77/284/INT du 22 juin 1977, intitulé « Instruction technique relative aux réseaux d'assainissement des agglomérations ».

Les plans masses assainissements eaux usées et eaux pluviales sont joints en annexe.

Les eaux usées (assimilées domestiques et ou de process) du projet seront reprises par un réseau d'eaux usées spécifique (EU Ø200mm et rejetées gravitairement vers le réseau séparatif existants avec deux points de raccordement.



Points de rejet
des EU de la
zone d'activités

Finalement, les eaux usées collectées seront traitées à la **station d'épuration d'Arras Saint-Laurent-Blangy qui a une capacité nominale de traitement de 125 833 Equivalent habitants**. La station est conforme en équipements et en performances. Le réseau de collecte et la station d'épuration sont en mesure de transporter et de traiter les nouveaux effluents qui seront produits sur la zone d'activités. **Le gestionnaire CUA accepte ces nouveaux rejets eaux usées et en prend la responsabilité.**

La canalisation principale gravitaire installée sera de section 200 mm. A chaque changement de direction, et au plus tous les 50 m, un regard de visite du réseau de section 1000 mm sera mis en œuvre. Chaque lot sera équipé, en limite de domaine commun / privé, mais en domaine commun, d'une ou plusieurs attentes composées d'un tabouret avec cunette intégrée.

Les branchements de section 160 mm ou 200 mm connecteront ces boîtes de branchements au collecteur principal eaux usées.

Contrôle :

L'ensemble des contrôles finaux préalables à la réception des travaux de construction des réseaux d'assainissement prévus au fascicule 70 seront réalisés sur les ouvrages construits, soit des inspections vidéo sur les collecteurs et leurs branchements, des essais pénétrés sur les remblais des ouvrages et des contrôles d'étanchéité (canalisation, branchement, regard et tabouret de branchement).

2.11.2 Nature des ouvrages - assainissement eaux pluviales

Eaux pluviales des lots du domaine privé

Pour les lots, **les Eaux Pluviales du domaine privé** induites par les toitures des bâtiments et l'imperméabilisation des parcelles (accès, voiries, stationnements, cours, cheminements piéton, etc.) **seront traitées à la parcelle en infiltration. Aucun rejet par surverse ou débit de fuite ne sera autorisé sur les ouvrages d'assainissement du domaine commun.**

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en place devront permettre la gestion *a minima* d'un évènement pluviométrique contraignant **d'occurrence centennale avec infiltration en privilégiant des solutions de gestion fondées sur la nature et alternatives aux solutions d'assainissement traditionnelles telles que les noues, bassin paysagers, revêtements poreux, tranchées drainantes, etc.**

Le pétitionnaire, en tant que détenteur du dossier d'autorisation environnementale, pourra interdire le cas échéant aux aménageurs des lots de mettre en œuvre certains types d'ouvrages, après étude détaillée des projets d'assainissement.

L'aménagement des parcelles privatives sera réalisé de manière à ce que toutes les eaux pluviales de chaque lot soient gérées à l'échelle du lot, sans écoulement surfacique direct vers le domaine commun ou vers les lots libres voisins.

Toutes les eaux pluviales des lots privés (surfaces imperméables et semi-perméables) seront donc collectées et dirigées vers les ouvrages de stockage infiltration propres à chaque parcelle.

D'un point de vue qualitatif, **les eaux pluviales rejetées par infiltration devront être chimiquement et bactériologiquement saines et compatibles avec l'objectif de bon état pour les eaux souterraines**

Les eaux rejetées au milieu souterrains devront respecter les limites de qualité fixées par le décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine.

- MES : 25 mg/l
- DCO : 30 mg/l
- Zn : 5 mg/l
- Cu : 2 mg/l
- Cd : 0,005 mg/l
- HC totaux : NC
- Hap : 0,0001 mg/l

Eaux pluviales des aires communes :

Il est prévu la mise en place d'une gestion intégrée des eaux pluviales du domaine public, en favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement au plus proche de leur zone d'émission et en favorisant les techniques douces (réseau de noues à redans équipée ou non d'une tranchée drainante, connectées entre elles, bassin à ciel ouvert de rétention/infiltration peu profond et paysagers).

Un ensemble **de noues paysagères équipées ou non d'une tranchée drainante** situées en parallèle des voiries collecteront les eaux pluviales de la voirie par ruissèlement direct. Les noues et bassins à ciel ouvert fonctionneront selon le principe de « gueule bée » c'est-à-dire que l'ensemble de leurs hauteurs sera utilisé pour la gestion des eaux pluviales (occurrence centennale).

Des grilles avaloires avec décantation et dispositif de filtration de type Adopta permettront l'injection des eaux des noues vers la tranchée drainante. Les massifs drainants seront enveloppés dans un géotextile anticontaminant et un drain permettra la bonne diffusion de l'eau dans toute la structure drainante.

<p style="text-align: center;">Principe de gestion des eaux pluviales des aires communes Bassin versant 1, 6, 7, 8, 9 et 10 Noues et massifs drainant</p>
--

Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues de la voirie de desserte (voire, piétonniers, espaces verts, ...) seront récupérées par ruissellement direct des noues longitudinales à la voirie. Les noues sont équipées de batardeaux pour optimiser le volume de stockage utile de l'ouvrage malgré la pente et d'un massif drainant granulaire permettant d'atteindre le toit de la craie situé sous les limons. Des grilles avaloires avec décantation et dispositif de filtration de type « Adopta » permettront l'injection des eaux pluviales de la noue vers le massif drainant sous-jacent. Les massifs drainants seront équipés de regards de visite (amont /aval) pour leur contrôle et leur entretien et seront enveloppés dans un géotextile anticontaminant.

L'ensemble noue + massif drainant granulaires est dimensionné pour permettre à minima le stockage et l'infiltration des eaux pluviales issues **d'un évènement pluviométrique contraignant d'occurrence centennale.**

<p style="text-align: center;">Principe de gestion des eaux pluviales des aires communes Bassin versant 2, 3, 4 et 5 Noues et bassins paysagers</p>
--

Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues de la voirie de desserte (voire, piétonniers, espaces verts, ...) seront récupérées par ruissellement direct des noues longitudinales à la voirie et des bassins paysager peu profonds à ciel ouvert (ouvrages assimilés à des noues surdimensionnées) pour stockage et infiltration dans les terrains limoneux. Les noues sont équipées de batardeaux pour optimiser le volume de stockage utile de l'ouvrage malgré la pente.

Toutes les eaux pluviales de ruissellement issues de la voirie de desserte seront récupérées par ruissellement direct des noues longitudinales à la voirie et des bassins paysagers pour stockage et infiltration dans les terrains limoneux

Les noues et les bassins paysagers sont dimensionnés pour permettre à minima le stockage et l'infiltration des eaux pluviales issues **d'un évènement pluviométrique contraignant d'occurrence centennale.** L

3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PROJET

Le projet entre dans le champ d'application de l'**Autorisation environnementale des installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA)** par les dispositions des articles L214-1 et suivants du Code de l'Environnement (pour la rubrique **2.1.5.0** définie dans le tableau de nomenclature de l'article R 214-1 du Code de l'Environnement dans sa version en vigueur depuis le 01 octobre 2023).

Le dossier d'autorisation environnementale est établi à la demande de la **Communauté Urbaine d'Arras**.

L'autorisation environnementale IOTA inclut l'ensemble des prescriptions des différentes législations applicables et relevant des différents codes :

Code de l'environnement :

- ✓ Installation(s) IOTA soumise(s) à déclaration ou a autorisation (L. 181-1-1);
- ✓ Installation(s) ICPE soumise(s) à enregistrement, déclaration ou autorisation (L. 181-2-I-7) ;
- ✓ AIOT requérant une dérogation « espèces et habitats protégés » (L. 181-2-I-5) ;
- ✓ AIOT requérant une autorisation de défrichement (L. 181-2-I-11)
- ✓ AIOT pouvant faire l'objet d'une absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 (L. 181-2-I-6)
- ✓ AIOT requérant une autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre (L. 181-2-I-2)
- ✓ Modification(s) de l'état des lieux ou de l'aspect d'une réserve naturelle (L. 181-2-I-3)
- ✓ Modification(s) de l'état des lieux ou de l'aspect d'un site classé ou en instance de classement (L. 181-2-I-4)
- ✓ Dossier d'agrément OGM (L. 181-2-I-8)
- ✓ Dossier d'agrément déchets (L. 181-2-I-9)
- ✓ Installation(s) de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (L. 181-2-I-12)
- ✓ Installation(s) de production d'électricité requérant une autorisation d'exploiter (L. 181-2-I-10)
- ✓ Autorisations prévues dans le code du patrimoine pour les projets d'infrastructure terrestre linéaire de transport (L. 621-32 et L. 632-1)
- ✓ Dérogation motivée au respect des objectifs de SDAGE (L. 212-1-IV-1 à 4 et L. 212-1-VI)
- ✓ AIOT requérant une autorisation de porter atteinte aux allées et alignements d'arbres (L. 350-3° du code de l'environnement)
- ✓ Autorisation de certaines activités exercées sur le plateau continental et dans la zone économique exclusive (L. 181-2-I-17)
- ✓ Convention de concession d'utilisation du domaine public maritime nécessaire à l'établissement d'installations de production d'énergie renouvelable en mer (L. 181-2-I-18)

Dans le cas présent, compte tenu de la surface du site projet supérieure à 20 ha (ici projet de 48,5 ha avec un bassin versant hydraulique amont de 27,59 ha , soit un surface totale de bassin versant hydraulique de 76,09 ha et du rejet des eaux pluviales par infiltration, le projet est soumis au régime de l'Autorisation au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement et s'inscrit dans cette procédure d'autorisation environnementale.

3.1 Domaines concernés par la demande d'Autorisation Environnementale

La demande d'autorisation environnementale IOTA du projet d'extension de la zone industrielle Est à Tilloy-lès-Mofflaines, Saint Laurent Blangy et Feuchy inclut les domaines suivants :

Domaines concernés par la demande d'autorisation environnementale IOTA La liste des procédures figurant au L181-1 CE	Etat	Justifications
Installations, ouvrages travaux et activités (IOTA) soumis à la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques.	Oui	Rejet des eaux pluviales par infiltraiton dans le sous sol pour un bassin versant hydraulique de plus de 20 ha S Projet = 48,5 ha S Bassin versant amont = 27,59 ha S_{2.1.5.0} = 76,09 ha
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE autorisation, enregistrement ou déclaration).	Non	En cas d'installation d'une ICPE sur l'extension de la ZI Est, cette dernière devra produire ses demandes d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration.
Un autre projet soumis à évaluation environnementale mentionné aux articles L. 181-1 et au II du L. 122-1-1 du code de l'environnement	Oui	Etude d'impact pour une superficie totale de projet de 48,5 ha aménagés (>10 ha)
AIOT requérant une dérogation « espèces et habitats protégés »		Non concerné selon les conclusions du bureau d'études en biodiversité
AIOT requérant une autorisation de défrichement	Non	Non concerné
AIOT pouvant faire l'objet d'une absence d'opposition au titre du régime d'évaluation des incidences Natura 2000	Non	Non concerné
AIOT requérant une autorisation pour l'émission de gaz à effet de serre	Non	Non concerné
Modification(s) de l'état des lieux ou de l'aspect d'une réserve naturelle	Non	Absence de réserve naturelle dans ou à proximité du projet. Non concerné.
Modification(s) de l'état des lieux ou de l'aspect d'un site classé ou en instance de classement	Non	Absence de site classé dans le périmètre. Non concerné.
Dossier d'agrément OGM	Non	Non concerné
Dossier d'agrément déchets	Non	Non Concerné
Installation(s) de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent	Non	Non concerné.
Installation(s) de production d'électricité requérant une autorisation d'exploiter	Non	Non concerné.
Autorisations prévues dans le code du patrimoine pour les projets d'infrastructure terrestre linéaire de transport	Non	Non concerné.
Dérogation motivée au respect des objectifs de SDAGE	Non	Non concerné.
AIOT requérant une autorisation de porter atteinte aux allées et alignements d'arbres	Non	Non concerné.
Autorisation de certaines activités exercées sur le plateau continental et dans la zone économique exclusive	Non	Non concerné.
Convention de concession d'utilisation du domaine public maritime nécessaire à l'établissement d'installations de production d'énergie renouvelable en mer	Non	Non concerné.

Compte tenu des spécificités du site et des travaux envisagés, le projet doit faire l'objet d'une procédure d'autorisation environnementale unique « IOTA » notamment en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales en y associant une évaluation environnementale.

Selon les dispositions de l'article IV de l'Article R122-5 du Code de l'Environnement, les installations, ouvrages, travaux et aménagements relevant du titre Ier du livre II et faisant l'objet d'une évaluation environnementale, **l'étude d'impact contient les éléments mentionnés au II de l'article R. 181-14 CE.**

3.2 Rubriques de la nomenclature eau (R214-1 du code de l'environnement)

Les Rubriques de la nomenclature « Loi sur l'Eau » définies à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement dans sa version en vigueur depuis le 1er octobre 2023, concernées par cette opération sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Seuil	Régime opération	Superficie à prendre en compte
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou souterraines.	1 < S < 20 ha : Déclaration S > 20 ha : Autorisation	Autorisation	Infiltration des eaux pluviales Le bassin versant hydraulique dans lequel s'inscrit le projet à une superficie supérieure à 20 ha S projet = 48,5 ha S BV agricole amont = 27,59 ha S _{2.1.5.0} = 76,09 ha

Le projet global s'étend sur une superficie totale de **48,5 ha**. Il est décomposé en trois phases de travaux qui feront l'objet d'un seul dépôt de demande d'Autorisation Environnementale.

Titre	Rubrique	Objet de la rubrique	IOTA du projet	Régime Remarques
PRELEVEMENTS	1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, rabattement de nappe temporaire.	Aucun piézomètre n'a été posé sur l'emprise du projet. Les données bibliographiques et les forages géotechniques sont suffisants pour justifier l'absence de nappe superficielle. Les travaux VRD des espaces communs ou des ilots privatifs (voiries, réseaux, assainissement), ne nécessiteront pas de rabattement / épuisement de nappe en phase chantier ou en phase exploitation	1.1.1.0 SANS OBJET
	1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, le volume total prélevé étant : 1° Supérieur ou égal à 200 000 m ³ /an (A) 2° Supérieur à 10 000 m ³ /an mais inférieur à 200 000 m ³ /an (D)	En phase chantier ou en phase exploitation, aucun prélèvement d'eau de nappe n'est attendu.	1.1.2.0 SANS OBJET
REJETS	2.1.5.0 Rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1 "Supérieure ou égale à 20 ha (A) 2°Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	Rejet des eaux pluviales vers le milieu naturel par infiltraiton (limon et craie) S emprise du projet = 48,5 ha S bassin versant Agricole amont = 27,59 ha S _{2.1.5.0} = 76,09 ha	2.1.5.0 AUTORISATION

Titre	Rubrique	Objet de la rubrique	IOTA du projet	Régime Remarques
	2.2.1.0 Rejet dans les eaux douces superficielles susceptible de modifier le régime des eaux	La capacité totale de rejet de l'ouvrage étant supérieure à 2 000 m ³ /j ou à 5 % du débit moyen interannuel du cours d'eau : (D) : projet soumis à Déclaration.	Aucun rejet vers les eaux superficielles en phase chantier ou en phase exploitation	2.2.1.0 SANS OBJET
	2.2.3.0 Rejet dans les eaux de surface	Le flux total de pollution, le cas échéant avant traitement, étant supérieur ou égal au niveau de référence R1 pour l'un au moins des paramètres qui y figurent : (D) : projet soumis à Déclaration.	Aucun prelevemtn d'uea de nappe ni de rejet vers les eaux superficielles en phase chantier ou en phase exploitation	2.2.3.0 SANS OBJET
IMPACTS SUR LE MILIEU AQUATIQUE	3.1.1.0 Ouvrages dans le lit mineur d'un cours d'eau	Installations, ouvrages, remblais et épis, dans le lit mineur d'un cours d'eau, constituant : 1°Un obstacle à l'écoulement des crues (A) ; 2°Un obstacle à la continuité écologique : a) Entraînant une différence de niveau supérieure ou égale à 50 cm, pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation (A) ; b) Entraînant une différence de niveau supérieure à 20 cm mais inférieure à 50 cm pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval de l'ouvrage ou de l'installation (D).		3.1.1.0 SANS OBJET Aucune voie d'eau au droit du projet
	3.1.2.0 Ouvrages modifiant le profil en long ou en travers du lit mineur d'un cours d'eau	Installations, ouvrages, travaux ou activités conduisant à modifier le profil en long ou le profil en travers du lit mineur d'un cours d'eau, à l'exclusion de ceux visés à la rubrique 3.1.4.0, ou conduisant à la dérivation d'un cours d'eau : 1°Sur une longueur de cours d'eau supérieure ou égale à 100 m (A) ; 2°Sur une longueur de cours d'eau inférieure à 100 m (D).		3.1.2.0 SANS OBJET Aucune voie d'eau au droit du projet
IMPACT SUR LE MILIEU AQUATIQUE	3.1.3.0 Impact sur la luminosité d'un cours d'eau	Installations ou ouvrages ayant un impact sensible sur la luminosité nécessaire au maintien de la vie et de la circulation aquatique dans un cours d'eau sur une longueur : 1 "Supérieure ou égale à 100 m (A) ; 2°Supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 100 m (D).		3.1.3.0 SANS OBJET Aucune voie d'eau au droit du projet
	3.1.4.0 Consolidation ou protection des berges	Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes : 1°Sur une longueur supérieure ou égale à 200 m (A) ; 2°Sur une longueur supérieure ou égale à 20 m mais inférieure à 200 m (D).		3.1.4.0 SANS OBJET Aucune voie d'eau au droit du projet
	3.1.5.0 Impact sur les frayères	Installations, ouvrages, travaux ou activités, dans le lit mineur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères, les zones de croissance ou les zones d'alimentation de la faune piscicole, des crustacés et des batraciens, ou dans le lit majeur d'un cours d'eau, étant de nature à détruire les frayères de brochet : 1 "Destruction de plus de 200 m ² de frayères (A) ; 2°Dans les autres cas (D).		3.1.5.0 SANS OBJET Aucune voie d'eau au droit du projet
	3.2.2.0 Ouvrages ou remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau	Installations, ouvrages, remblais dans le lit majeur d'un cours d'eau : 1 "Surface soustraite supérieure ou égale à 10 000 m ² (A) ; 2°Surface soustraite supérieure ou égale à 400	Projet d'aménagement hors zone inondable et hors lit mineur ou lit majeur d'un cours d'eau.	3.2.2.0 SANS OBJET

Titre	Rubrique	Objet de la rubrique	IOTA du projet	Régime Remarques
		m ² et inférieure à 10 000 m ² (D).		
	3.2.3.0 Création de plans d'eau	Depuis le 1 ^{er} septembre 2020, les étendues d'eau réglementées au titre des rubriques 2.1.1.0., 2.1.5.0. et 3.2.5.0. ne constituent pas des plans d'eau au sens de la rubrique 3.2.3.0. Les noues et bassins à ciel ouvert de gestion des eaux pluviales du projet ne sont pas assimilés à des plans d'eau et sont donc non concernés par cette rubrique (les autres ouvrages de gestion des eaux pluviales sont enterrés, massif drainant). La rubrique 3.2.3.0 (plans d'eau, permanents ou non) est donc sans objet.		3.2.3.0 SANS OBJET
	3.2.5.0 Barrage de retenue	Barrage de retenue et digues de canaux : 1 "De classes A, B ou C (A) ; 2°De classe D (D). Article R.214-12 du code de l'environnement : la classe D correspond aux ouvrages pour lesquels la population maximale exprimée en nombre d'habitants résidant dans la zone protégée, en incluant notamment les populations saisonnières, est inférieure à 10.		3.2.5.0 SANS OBJET
	3.3.1.0 Impact sur les zones humides	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1 "Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2°Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	Les études pédologiques et floristiques de reconnaissance de zone humide confirment l'absence de zone humide sur toute la superficiel du projet.	3.3.1.0 SANS OBJET

Les rubriques du « **titre 4 - Impacts sur le milieu marin** » ne sont pas concernées par les travaux d'aménagement.
Les rubriques du « **titre 5 – Régimes d'autorisation valant autorisation au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement** » ne sont pas concernées par les travaux d'aménagement.

**Le projet d'extension de la zone industrielle est à Tilloy-lès-Mofflaines est soumis au régime de l'Autorisation pour la rubrique 2.1.5.0. au sens de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement.
Le présent dossier sera donc soumis dans sa globalité à une procédure administrative d'autorisation environnementale.**

3.3 Contenu du dossier d'autorisation environnementale IOTA

Le dossier de demande d'autorisation environnementale est adressé au préfet mentionné à l'article R. 181-2 :

- 1) Soit en quatre exemplaires papier et sous forme électronique ;
- 2) Soit sous la forme dématérialisée d'une téléprocédure.

L'Article R181-13 du Code de l'Environnement (modifié par le décret 2020-844 du 03 juillet 2020, le Décret n°2021-807 du 24 juin 2021 - art. 1 et le Décret n° 2024-742 du 6 juillet 2024 portant diverses dispositions d'application de la loi industrie verte et de simplification en matière d'environnement) indique que le dossier d'autorisation environnementale doit être constitué des pièces suivantes :

- 1°Lorsque le pétitionnaire est une personne physique, ses nom, prénoms, date de naissance et adresse et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, son numéro de SIRET, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la demande ;
- 2°La mention du lieu où le projet doit être réalisé ainsi qu'un plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000, ou, à défaut au 1/50 000, indiquant son emplacement ;

- 3°Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit ;
- 4°Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en œuvre, ainsi que l'indication, selon le cas, de la ou des rubriques des nomenclatures ou bien du ou des items de l'article 3 du décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains dont le projet relève. Elle inclut les moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées. Elle inclut également, le cas échéant, les mesures permettant une utilisation efficace, économe et durable de la ressource en eau notamment par le développement de la réutilisation des eaux usées traitées et de l'utilisation des eaux de pluie en remplacement de l'eau potable ;
- 5°Soit, **lorsque la demande se rapporte à un projet soumis à évaluation environnementale, l'étude d'impact réalisée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3-1, s'il y a lieu actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1**, soit, dans les autres cas, l'étude d'incidence environnementale prévue par l'article R. 181-14 ;
- 6°Si le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale à l'issue de l'examen au cas par cas prévu par l'article R. 122-3-1, la décision correspondante, assortie, le cas échéant, de l'indication par le pétitionnaire des modifications apportées aux caractéristiques et mesures du projet ayant motivé cette décision ;
- 7°Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, notamment de celles prévues par les 4° et 5° ;
- 8°Une note de présentation non technique ;
- 9°Lorsque l'implantation d'une installation nécessite l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, la justification du dépôt de la demande de cette autorisation d'urbanisme si celle-ci a été effectuée préalablement ou en même temps que la demande d'autorisation environnementale ;
- 10°Le cas échéant, la mention des autres demandes d'autorisation ou déclarations, hors autorisations d'urbanisme, nécessaires à la réalisation du projet et requérant l'organisation d'une enquête publique, lorsque cette enquête n'a pas encore été réalisée. Cette mention est complétée de la date de dépôt et la mention de l'autorité compétente pour ces demandes d'autorisation ou déclarations, ainsi que, éventuellement, de la demande de dérogation à l'organisation d'une enquête publique unique prévue au troisième alinéa du I du L. 181-10 ;

Le pétitionnaire peut inclure dans le dossier de demande une synthèse des mesures envisagées, sous forme de propositions de prescriptions de nature à assurer le respect des dispositions des articles L. 181-3, L. 181-4 et R. 181-43.

Une réunion de travail avec les services de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Pas-de-Calais a permis de définir l'organisation de dossier d'Autorisation Environnementale.

Il sera déposé, sous la forme dématérialisée sur la plateforme service public. Il sera ainsi constitué des pièces suivantes :

- **Volet 1 : PIÈCES INTRODUCTIVES :**
 - Notice de présentation non technique et autres informations des points 1 et 3 de l'Article R181-13 du Code de l'Environnement (identité du demandeur et justification qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet) ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit sur le foncier)**
- **Volet 2 : Etude d'impact et ses annexes incluant l'analyse relative Loi sur l'eau et milieux aquatiques ;**
- **Volet 3 : Les pièces graphiques (volet plans)**
- **Volet 4 : Les études annexes (volet fichiers supplémentaires)**

3.4 Contexte et contenu de l'étude d'impact

Les articles L 122-1 et R 122-1 du Code de l'Environnement portent la réforme de l'étude d'impact et fixent les critères mais également les seuils permettant de définir les projets soumis à étude d'impact et ceux soumis à la procédure « cas par cas ».

Le projet est concerné par les rubriques 6 et 39, selon le tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'Environnement, modifié par le Décret n°2024-529 du 10 juin 2024 - art. 1.

Il est donc concerné par la rubrique 6 pour la procédure « cas par cas » et par la rubrique 39 pour la procédure d'évaluation environnementale.

Le projet est soumis globalement à la réalisation d'une **procédure d'évaluation environnementale**, matérialisée par le **dossier d'étude d'impact** du projet.

Conformément à l'article R.414-22 du code de l'environnement, l'étude d'impact tient lieu de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 en intégrant les prescriptions de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

Tableau annexé à l'article R.122-2 du C.E. modifié par le Décret n°2024-529 du 10 juin 2024 - art. 1

Catégories d'aménagements, d'ouvrages et de travaux	Projets soumis à la procédure de « cas par cas » en application de l'annexe III de la directive 85/337/CE	Projet soumis à évaluation environnementale	Caractéristique du projet
6. Infrastructures routières (les ponts, tunnels et tranchées couvertes supportant des infrastructures routières doivent être étudiés au titre de cette rubrique)	<p>a) Construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale non mentionnées aux b) et c) de la colonne précédente.</p> <p>b) Construction d'autres voies non mentionnées au a) mobilisant des techniques de stabilisation des sols et d'une longueur supérieure à 3 km. En Guyane, ce seuil est porté à 30 km pour les projets d'itinéraires de desserte des bois et forêts mentionnés au premier alinéa de l'article L. 272-2 du code forestier, figurant dans le schéma pluriannuel de desserte forestière annexé au programme régional de la forêt et du bois mentionné à l'article L. 122-1 du code forestier et au 26° du I de l'article R. 122- 17 du code de l'environnement</p> <p>c) Construction de pistes cyclables et voies vertes de plus de 10 km.</p>	<p>a) Construction d'autoroutes et de voies rapides.</p> <p>b) Construction d'une route à quatre voies ou plus, élargissement d'une route existante à deux voies ou moins pour en faire une route à quatre voies ou plus, lorsque la nouvelle route ou la section de route alignée et/ou élargie excède une longueur ininterrompue d'au moins 10 kilomètres.</p> <p>c) Construction, élargissement d'une route par ajout d'au moins une voie, extension d'une route ou d'une section de route, lorsque la nouvelle route ou la section de route élargie ou étendue excède une longueur ininterrompue d'au moins 10 kilomètres.</p>	<p>Le projet prévoit la création de nouvelles routes.</p> <p><u>Projet soumis au cas par cas pour cette rubrique.</u></p>
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement	<p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m².</p> <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code est supérieure ou égale à 10000 m².</p>	<p>a) Travaux et constructions créant une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m².</p> <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égale à 10 ha.</p> <p>c) Opérations d'aménagement créant une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m²</p>	<p>La superficie totale du projet est d'environ 48,5 ha aménagés (>10 ha)</p> <p><u>Projet soumis à la procédure d'évaluation environnementale pour cette rubrique.</u></p>

L'étude d'impact doit remplir une double fonction ; elle est à la fois un instrument de conception du projet pour le Maître d'Ouvrage qui peut prévoir les impacts du projet et ainsi proposer des mesures « Eviter Réduire Compenser » et un document d'aide à la décision pour l'administration chargée de l'instruction du dossier.

L'étude d'impact sera conforme à l'article R122-5 modifié par le Décret n°2023-13 du 11 janvier 2023 - art. 1

Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

L'étude d'impact est exigée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3-1 du Code de l'Environnement. Elle est présentée dans le volet n°2.

3.5 Autres procédures de ZAC, DUP

Les **zones d'aménagement concerté (ZAC)** sont des zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra, en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement (à des utilisateurs publics ou privés).

La Délibération du conseil de communauté Urbaine d'Arras approuvant le dossier de création la ZAC « Extension de la ZI EST » a été signée 21/12/2021 (cf Annexe 1).

Le projet a fait l'objet d'un premier avis de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure de création de ZAC. L'avis délibéré N° 2020-5026 de la MRAE sur le projet d'extension de la zone industrielle Est a été délivré le 02/02/2021 (cf Annexe 2).

Une procédure de **Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** a été engagée en octobre 2023. Cette procédure administrative permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés en les expropriant, précisément pour cause d'utilité publique.

En effet dans le contexte d'un site de plus de 48 ha, les négociations pour l'acquisition de certaines parcelles n'ont pas été concluantes. Les dernières parcelles nécessitent donc une procédure d'expropriation.

A ce jour, il reste à la Communauté Urbaine d'Arras, 7 parcelles à acquérir, à savoir : les parcelles Y104 ; Y95 ; Y98 ; ZD03p ; AH4 ; AH5 et ZD76.

L'intérêt général est démontré puisqu'il s'agit de la création d'une nouvelle surface dédiée au développement économique, créatrice d'emplois, en extension d'une zone industrielle existante.

4. PRESENTATION ADMINISTRATIVE DU DEMANDEUR

La présente demande d'autorisation environnementale est sollicitée par :

La Communauté Urbaine d'Arras

représentée par Frédéric Leturque, Président de la Communauté Urbaine d'Arras.



Désignation : **COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS**

Adresse : CITADELLE D'ARRAS - 146 ALLEE DU BASTION DE LA REINE - 62000 ARRAS

SIRET : 200 033 579 00018

SIREN : 200 033 579

La personne en charge du dossier est **Monsieur Jacques JAHAN**, Directeur Aménagement Pôle Mobilité & Infrastructures

Mail : j.jahan@cu-arras.org

Le relevé de situation au répertoire SIRENE est présenté en page suivante.



Service Info Sirene
09 72 72 6000
prix d'un appel local

Service Statistique
Répertoire SIRENE

SITUATION AU REPERTOIRE SIRENE

À la date du 27/01/2025

Description de l'entreprise	Entreprise active depuis le 01/01/2013
Identifiant SIREN	200 033 579
Identifiant SIRET du siège	200 033 579 00018
Dénomination	COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS
Catégorie juridique	7343 - Communauté urbaine
Activité Principale Exercée (APE)	84.11Z - Administration publique générale
Appartenance au champ de l'ESS ¹	
Appartenance au champ des sociétés à mission	

Description de l'établissement	Etablissement actif depuis le 01/01/2013
Identifiant SIRET	200 033 579 00018
Adresse	146 ALLEE DU BASTION DE LA REINE 62000 ARRAS
Activité Principale Exercée (APE)	84.11Z - Administration publique générale

1 : Economie Sociale et Solidaire

Important : A l'exception des informations relatives à l'identification de l'entreprise, les renseignements figurant dans ce document, en particulier le code APE, n'ont de valeur que pour les applications statistiques (décret n°2007-1888 du 26 décembre 2007 portant approbation des nomenclatures d'activités françaises et de produits, paru au JO du 30 décembre 2007).

Avertissement : Aucune valeur juridique n'est attachée à l'avis de situation.

5. JUSTIFICATION FONCIERE ET D'AYANT DROIT

Actuellement, la majorité des parcelles du projet est la propriété de la Communauté Urbaine d'Arras.

Les parcelles Y104, Y95, Y98, ZD03p, AH4, AH5 et ZD76 sont propriétés de privés. L'acquisition de ces parcelles se feront par la voie de la Déclaration d'utilité publique. **Les négociations à l'amiable n'ayant pas abouti, le recours à l'expropriation est nécessaire.**



Etat du foncier partie Nord

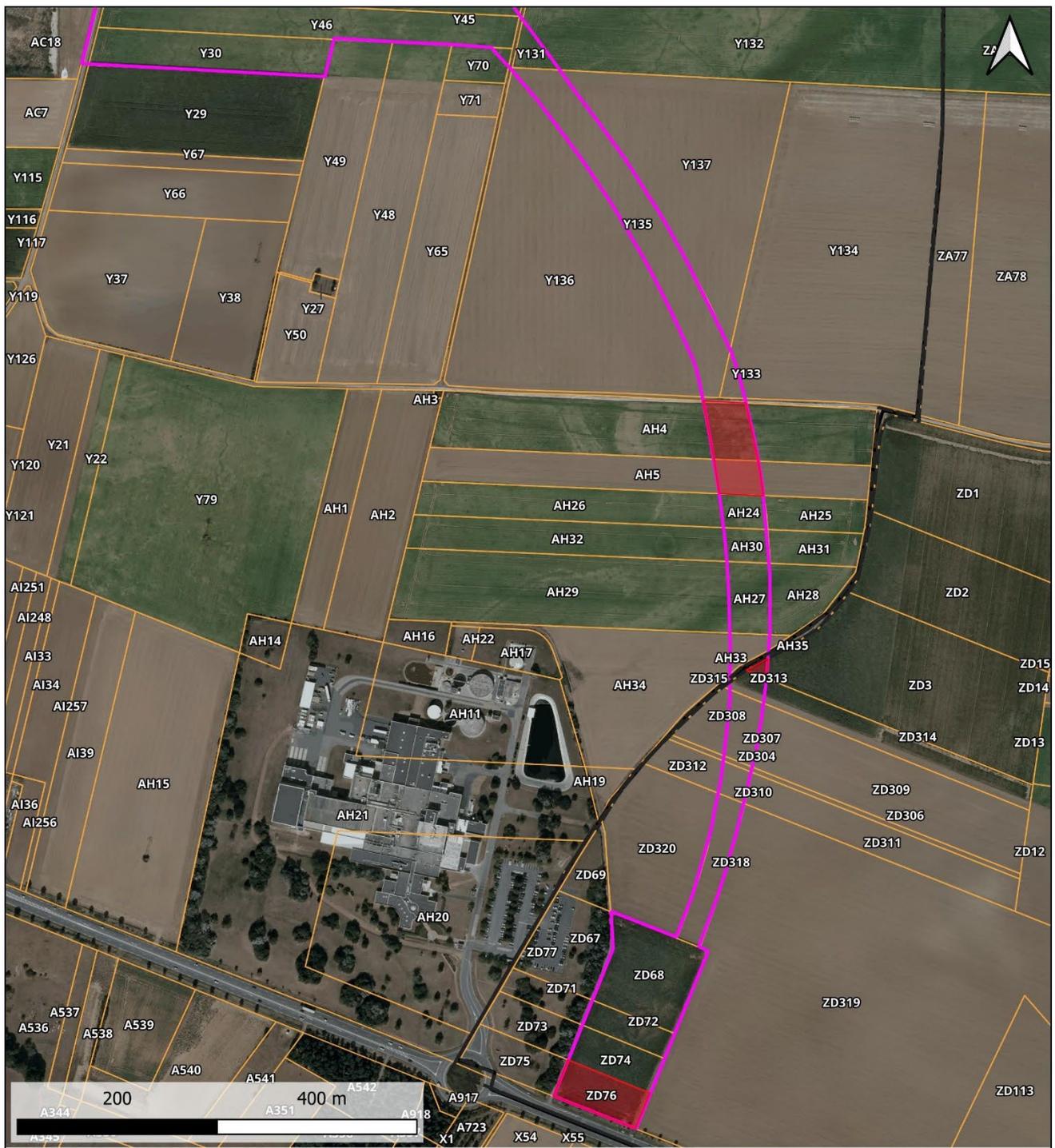
Légende

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Parcelles non acquises par la CUA

Source(s) des données : IGN : Cadastre.gouv ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 1/2025
 Fond : Orthophotographie 2021
 Réalisation : ©URBYCOM - 1/2025
 Échelle : 1/5000 (pour une impression en format A4)



Figure 14 : Plan de répartition du foncier du projet – zone nord



Etat du foncier partie sud

Légende

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Limites communales
- Parcelles cadastrales
- Parcelles non acquises par la CUA

Source(s) des données : IGN ; Cadastre.gouv ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 1/2025
 Fond : Orthophotographie 2021
 Réalisation : ©URBYCOM - 1/2025
 Echelle : 1/5000 (pour une impression en format A4)



Figure 15 : Plan de répartition du foncier du projet – zone sud

COMMUNE D'IMPLANTATION	CP	PREFIXE	SECTION	N°	SUPERFICIE EN M2	EMPRISE DU PROJET SUR LA PARCELLE EN M2
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	104	42304	42304
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	98	19726	19726
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	133	625	625
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	70	2118	2118
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	106	7434	7434
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	138	19673	19643
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	AH	33	946	946
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	69	13370	10959
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	97	11301	11301
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	95	5856	5289
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	110	2336	2336
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	30	9092	9092
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	112	6556	6556
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	109	2530	2530
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	93	4246	2740
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	AH	30	1496	1496
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	103	37937	37937
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	101	3381	3381
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	AH	27	3069	3069
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	130	16332	16332
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	129	24389	24389
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	46	13589	13589
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	68	13370	9845
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	AH	4	25783	2591
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	131	1122	1122
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	105	14465	14465
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	142	4938	4938
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	99	8488	8488
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	96	14241	14241
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	94	8004	6105
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	111	4083	4083
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	135	13567	13567
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	44	13589	11980
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	107	5800	5800
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	AH	24	1531	1531
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	140	36549	36549
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	102	24889	24577
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	AH	5	15327	1555
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	91	20994	3388
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	92	8143	3964
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	108	9284	9284
TILLOY-LES-MOFFLAINES	62217	0	Y	45	13589	13083
SAINT-LAURENT-BLANGY	62223	0	AM	43	31970	9288
SAINT-LAURENT-BLANGY	62223	0	AM	63	14308	11989
FEUCHY	62223	0	ZD	313	771	771
FEUCHY	62223	0	ZD	307	2159	2159
FEUCHY	62223	0	ZD	310	942	942
FEUCHY	62223	0	ZD	318	3788	3788
FEUCHY	62223	0	ZD	3	28470	233
FEUCHY	62223	0	ZD	74	3388	3388
FEUCHY	62223	0	ZD	304	154	154
FEUCHY	62223	0	ZD	72	2389	2389
FEUCHY	62223	0	ZD	76	3469	3469
FEUCHY	62223	0	ZD	68	8212	8212
Chemin agricole					environ	3270
TOTAL					606082	485000

Bilan du foncier du projet

6. AUTEURS DE L'ETUDE

Le dossier d'autorisation environnementale a été réalisé pour le compte de la :

LA COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS

**CITADELLE D'ARRAS
146 ALLEE DU BASTION DE LA REINE
62000 ARRAS**

Par la société **SOCOTEC-URBYCOM** :

**85 Espace Neptune
Rue de la Calypso
62110 HENIN-BEAUMONT**

Intervenants	Formations	Expérience	Missions dans le cadre de ce dossier
BENOIT ROBERT Chef de projet, Expert hydraulique et assainissement	DESS « Hydrosol », sol-Hydraulique-assainissement (FSA de Béthune). Maîtrise Science de la Terre et de l'Univers (USTL de Lille 1). Licence Science de la Terre et de l'Univers (USTL de Lille 1)	20 ans	<ul style="list-style-type: none"> - Rédaction de dossier d'autorisation environnementale - Validation des données hydrauliques en gestion des eaux pluviales - Accompagnement instruction DDTM - Contrôle qualité - Supervision
Alexandre Quenneson Chef de projet, Ecologie et environnement	Master 2 « Gestion de la Biodiversité et des Ecosystèmes Continentaux et Côtiers », (USTL de Lille 1) Master 1ère année « Biodiversité des écosystèmes continentaux et marins » (Université de Lille)	15 ans	<ul style="list-style-type: none"> - Rédaction de dossier d'autorisation environnementale - Accompagnement instruction DDTM - DREAL - Contrôle qualité - Supervision

Le tableau suivant présente les sociétés qui sont intervenues dans la réalisation du projet (définition et études techniques) :

	ARCHITECTURE ET URBANISME, MANDATAIRE DU GROUPEMENT DE MAITRISE D'ŒUVRE	Atelier KVDS Architecture Urbanisme et Paysage 340/11 Avenue de la Marne PARC EUROPE 59700 MARCQ EN BAROEUL Architecte DPLG – Anthony Boyer Mail : anthony.boyer@kvds.fr
	ETUDE D'IMPACT	URBYCOM Rue de la Calypso, 85 Espace Neptune 62110 Hénin-Beaumont Tél : 03 62 07 80 00 Rédacteur de l'étude d'impact – Benoît Robart et Alexandre Quenneson Mail : b.robart@urbycom.fr
	ETUDE ECOLOGIQUE	AUDDICE Rédacteur de l'étude – Cheffe de projets : Elsa Furlan Mail : elsa.furlan@auddice.com

 <p>berim Société d'ingénierie</p>	<p>VRD ET INFRASTRUCTURE</p>	<p>BERIM Rédacteur de l'étude – chargé d'études : Gaetan Sandt Mail : g.sandt@berim.fr</p>
 <p>VENATHEC INGÉNIERIE ACOUSTIQUE & VIBRATOIRE</p>	<p>ETUDE ACOUSTIQUE</p>	<p>VENATHEC Rédacteur de l'étude – Chargé de projets : Romain Decan Mail : r.decan@berim.fr</p>
 <p>Dynalogic</p>	<p>ETUDE DE TRAFIC</p>	<p>Dynalogic Rédacteur de l'étude – Chargée d'études : Nadine El Ghaoui Mail : n.elghaoui@dynalogic.fr</p>
 <p>Rincent Air</p>	<p>ETUDE AIR ET SANTE ETUDE BGES</p>	<p>Rincent Air / AIREA Rédacteur de l'étude – Chargé d'études : Vincent Pradeilhes Mail : vincent.pradeilhes@airea.fr</p>
 <p>Symmoé CONSTRUISONS UN MONDE DURABLE</p>	<p>ETUDE ENR</p>	<p>SYMOE Rédacteur de l'étude – Chargé d'études : Etienne Woestelandt Mail : ewoestelandt@symoe.fr</p>

ANNEXES

Annexe 1 : Délibération du conseil de communauté Urbaine d'Arras approuvant le dossier de création la ZAC « Extension de la ZI EST »

Annexe 2 : Avis de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure de création de ZAC.

ANNEXE 1 :

ANNEXE 1 : DELIBERATION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE D'ARRAS APPROUVANT LE DOSSIER DE CREATION LA ZAC « EXTENSION DE LA ZI EST »

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Projet d'extension de la ZI Est - Délibération approuvant le dossier de création la ZAC Extension de la ZI EST

Date de transmission de l'acte : 21/12/2021

Date de réception de l'accusé de réception : 21/12/2021

Numéro de l'acte : DC161221-105 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 062-200033579-20211216-DC161221-105-DE

Date de décision : 16/12/2021

Acte transmis par : Romain SAVARY

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.4. ZAC

François Xauvi

Délibérations du Conseil de la Communauté

SEANCE du 16 DECEMBRE 2021

Présidence de Monsieur Frédéric LETURQUE

**Secrétaire : Madame Karine BOISSOU
Déléguée d'ARRAS**

Date de convocation : le 10 décembre 2021

Etaient Présents : Jean Paul LEBLANC, Déborah Anne DELALIN, Patrick LEMAIRE, Sylviane DAL POS, Pascal DUTOIT, Valérie EL HAMINE, Jean-Pierre JULIEN, Frédéric LETURQUE, Denise BOCQUILLET, Jean-Pierre FERRI, Emmanuelle LAPOUILLE-FLAJOLET, Nathalie GHEERBRANT, Tanguy VAAST, Karine BOISSOU, Marylène FATHEN, Thierry SPAS, Aude VILETTE-TORILLEC, Pascal LEFEBVRE, Evelyne BEAUMONT, Sylvain NOCLERCQ, François-Xavier MUYLAFERT, Colette MARIE, Alban HEUSELE, Mélanie PAWLAK, Isabelle DERUY, Roger KARPINSKI, Pierre ANSART, Sylvie LETUPPE, Cédric DUPOND, Christelle FRUCHART, Michel DOULET, Cédric DELMOTTE, Jean-Claude PLU, Jean-Marie DISTINGUIN, Jean-Paul FLOCHEL, Jean-Guy LESAGE, Françoise ROSSIGNOL, Philippe VIARD, Michelle CAVE, Philippe QUANDALLE, Charline CAILLIEREZ, Michel MATHISSART, Didier LEDHE, Philippe CANLER, Reynald ROCHE, Sylvain ROY, Jean-Marc DEVISE, Jean-Pierre PUCHOIS, Jean-Claude LEVIS, Betty CONTART, Gabriel BERTEIN, Léon LEBAS, Arnold NORMAND, Nicolas DESFACHELLE, Laurence FACHAUX-CAVROS, Nicolas KUSMIEREK, Nathalie CARTIGNY, Dominique DELATTRE, Alain CAYET, Astrid SAVARY, Alain VAN GHELDER, Carole ROUX, Didier MICHEL, Eric DUFLOT, Philippe ROUSSEAU.

Excusés suppléés : Jean-Luc TILLARD suppléé par Régine DELPLACE, Jean-Claude BLOUIN suppléé par Eric DELEPAUX.

Excusés ayant donné pouvoir : Claire HODENT donne pouvoir à Aude VILETTE-TORILLEC, Ziad KHODR donne pouvoir à Karine BOISSOU, Nadine GIRAUDON donne pouvoir à Pascal LEFEBVRE, Vincent THERY donne pouvoir à Nicolas DESFACHELLE, Alexandre MALFAT donne pouvoir à Emmanuelle LAPOUILLE-FLAJOLET, Mickaël AUDEGOND donne pouvoir à Alain VAN GHELDER, Gauthier OSSFIAND donne pouvoir à Emmanuelle LAPOUILLE-FLAJOLET, Stéphane PRINCE donne pouvoir à Sylvain NOCLERCQ, Alexandre PEROL donne pouvoir à Tanguy VAAST, Claude FERET donne pouvoir à Jean-Pierre FERRI, Olivier MAURY donne pouvoir à Sylvain ROY, Olivier DEGAUQUIER donne pouvoir à Arnold NORMAND, Guy BRAS donne pouvoir à Alain CAYET, Bernard MILLEVILLE donne pouvoir à Isabelle DERUY, Laure NICOLLE donne pouvoir à Evelyne BEAUMONT, Zohra OUAGUEF donne pouvoir à Marylène FATHEN.

Excusés : Thierry OCCRE, Claude LECORNET, Didier WILLEMAËT, Alain BARTIER, Jean-Marie TRUFFIER.

**Projet d'extension de la ZI Est
Délibération approuvant le dossier de création la ZAC « Extension de la ZI EST »**

Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Monsieur le Président rappelle le contexte lié à l'aménagement de l'extension de la Zone Industrielle Est de Tilloy-les-Mofflaines :

Le succès rencontré par les 3 parcs d'activités majeurs implantés à l'est du territoire (zone industrielle Est, Artoipole I et II, Actiparc) invite à poursuivre la stratégie de développement d'une offre foncière qualitative, destinée à l'implantation d'entreprises à la recherche d'un emplacement stratégique ou en quête de synergies avec l'environnement local permettant à notre territoire de continuer à générer valeur ajoutée, création d'emplois et de richesses.

Ainsi, le futur PLUI de la CUA en cours d'approbation a pour ambition de renforcer ce pôle économique d'envergure régionale constitué par ces trois parcs.

La localisation de ce pôle économique compris entre les axes majeurs que sont l'A1, l'A26, la RD 950 permettra d'optimiser le fonctionnement en termes de déplacements et assurera la proximité avec le bassin économique de la métropole européenne de Lille et celui à développer autour du canal Seine-Nord.

L'extension de la Zone Industrielle Est, parc d'activités de l'agglomération datant de 1970, s'inscrit ainsi pleinement dans cet objectif et constitue une 1^{ère} étape de ce renforcement.

Ce projet est compatible avec les orientations du SCOT de la Région d'Arras et permet l'extension à court terme de la zone sur une surface d'environ 48,5 ha.

L'extension de la ZI devait à l'origine être desservie par une voie départementale dite « rocade-est » dont la réalisation a finalement été écartée.

Compte tenu de cette décision, les réflexions ont conduit à une augmentation du périmètre d'aménagement, incluant une voie de desserte de la future extension à partir de la RD 939 (route de Cambrai). Cette desserte, située sur la même emprise que le contournement projeté par le Département, sera traitée en voie urbaine.

Par délibération en date du 13 février 2020, le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras a décidé d'engager en amont une concertation publique, qui s'est déroulée du 26 octobre 2020 au 23 décembre 2020 et, en aval, une procédure de participation du public par voie électronique qui s'est tenue du 27 septembre 2021 au 5 novembre 2021.

Le bilan de cette période de concertation figure en annexe de la présente délibération.

Par délibération en date du 8 avril 2021, le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras a tiré le bilan de la période de concertation préalable.

Par délibération en date du 16 décembre 2021, le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras a dressé la synthèse de la période de participation du public par voie électronique. La synthèse de cette période de mise à disposition électronique figure en annexe de la présente délibération.

Il est précisé que conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré et comprend :

1- un rapport de présentation qui expose notamment l'objet du projet d'aménagement qui consiste à étendre la zone industrielle et d'activité sur un tènement contigu d'environ 48.5ha, tout en intégrant ce développement dans son environnement.

Ce développement est justifié par la nécessité :

- d'initier un développement économique compte tenu de la forte activité économique que connaît la zone industrielle et de renforcer l'attractivité du territoire ;
- d'attirer de nouvelles entreprises et d'améliorer ce pôle économique d'envergure régionale ;
- de renforcer ce véritable pôle de développement économique à l'échelle régionale identifiée, nécessitant la création de foncier destiné aux activités.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est consacrée à ce projet. Il comporte également une description de l'état du site et de son environnement.

Il indique le programme prévisionnel retenu à savoir :

- Une extension de la zone par le prolongement de la rue Camille Guérin irrigant un secteur Nord et un secteur Sud. Ces deux secteurs seront irrigués par un réseau secondaire. Les trames viaires seront arborées ;
- La continuité des modes doux sera assurée ;
- Des parcelles cessibles allant de 6 000 m² à 2.8ha modulables afin de s'adapter à la demande des prospects désireux de s'installer sur le site. Le découpage sera adapté à la topographie du site.

- Un maillage paysager assurant l'intégration paysagère du projet dans le paysage agricole avec une trame paysagère sur les pourtours non bâtis du site.

Enfin, il énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire des communes et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu. Ces raisons sont notamment les suivantes :

- L'identification de ce pôle à conforter au sein du SCOT de l'Arrageois ;
- L'inscription au PLUI au titre de l'axe 1 du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) intitulé « une économie à haute valeur humaine ajoutée » qui prévoit notamment dans les objectifs suivants :
 - Renforcer la position géostratégique du territoire, au cœur des échanges de l'Europe du Nord ;
 - Renforcer le pôle économique d'envergure régionale à l'est du territoire en s'appuyant sur la structuration des secteurs d'excellence de l'Arrageois ;
 - Valoriser le potentiel des parcs d'activités d'intérêt communautaire et optimiser les zones commerciales de grande distribution.
- Le projet s'insère dans son environnement naturel ou urbain :
 - Le projet consiste à étendre le parc d'activités existant sur environ 48,5 hectares. Le parc existant représente l'un des principaux pôles économiques arrageois, avec plus de 2 000 emplois et accueille une centaine d'entreprises ;
 - L'extension se fait dans la continuité de la rue Camille Guérin qui draine la zone industrielle existante ;
 - La ZAC « ZI EST » s'insère ainsi dans un espace de transition entre un tissu d'habitat peu dense sur fond paysager plutôt ouvert et un pôle d'activités économiques. L'aménagement de la ZAC sera donc l'occasion de développer un projet de couture entre des tissus différents avec une volonté de respecter l'ouverture du paysage ;
 - L'aménagement du site vise à trouver un bon équilibre entre le bâti et les espaces paysagers afin de donner une nouvelle lecture à un site en entrée de ville, aujourd'hui peu mis en valeur ;
 - L'aménagement de la ZAC prévoit la réalisation d'un maillage paysager le long des voiries et en frange est du site, pour assurer l'intégration de la zone dans le paysage agricole.

2- un plan de situation

3- un plan de délimitation du périmètre de la ZAC. Le périmètre de la ZAC s'étend sur environ 48.5ha à l'Est de la ZI Est actuelle. Elle comprend également l'emprise du barreau entre le RD 939 et le Sud de la ZAC afin d'améliorer sa desserte depuis l'Est et l'embranchement autoroutier de l'A1.

4- l'étude d'impact du projet d'aménagement et son résumé non technique. L'étude met notamment en avant :

- les incidences du projet sur son environnement ;
- les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits ;

- le suivi de la réalisation de ces mesures et des effets du projet sur l'environnement et ses modalités de réalisation.

Ils sont synthétisés dans l'annexe jointe à la présente délibération par thématique.

Un avis de l'autorité environnementale a été rendu le 2 février 2021. Il est joint à la présente délibération.

La Communauté Urbaine d'Arras, maître d'ouvrage, a apporté des réponses à l'avis de l'autorité environnementale. Cette réponse est jointe à la présente délibération.

Conformément aux articles L. 122-1-1 L. 123-19 du code de l'environnement, le dossier comprenant l'étude d'impact a été soumis à la procédure de participation du public par voie électronique.

La synthèse de cette procédure a été approuvée par la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 16 décembre 2021.

Il est indiqué que le dossier de création de la ZAC précise que la part intercommunale de la taxe d'aménagement ne sera pas exigible en raison de l'exonération prévue par l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme qui expose que « Sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la taxe (...)5° Les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L. 311-1 lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs (...). » et l'article R. 331-6 du code de l'urbanisme. En effet, l'aménageur prend à sa charge le coût des équipements publics suivants :

- Les voies et les réseaux publics intérieurs à la zone,
- Les espaces verts et les aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs usagers de la zone.

En conséquence, sur la base du bilan de la concertation, de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale, de la réponse de la Communauté Urbaine à l'avis de l'autorité environnementale, du dossier de création de la ZAC et de la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver le dossier de création de la ZAC, de créer la ZAC relative à l'extension de la ZI EST et d'autoriser Monsieur le Président à établir le dossier de réalisation de ladite ZAC.

Il est précisé que conformément aux dispositions de l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement, celui-ci dispose que « *lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact (...)* ». Aussi, celle-ci pourra être actualisée au stade de la phase de préparation du dossier de réalisation qui va s'engager.

Conformément aux dispositions de l'article L. 311-5 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté Urbaine d'Arras et dans les mairies des communes membres concernées à savoir Tilloy-les-Mofflaines, Feuchy et Saint-Laurent-Blangy. En sus, la mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le Conseil Communautaire

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L. 122-1, L. 122-1-1 et L. 123-19,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 311-1 et suivants, L. 331-7, R. 311-1 et suivants et R. 331-6,

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Arrageois approuvé le 26 juin 2019 par le Conseil Syndical du SCOTA,

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 19 décembre 2019 par le Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 13 février 2020 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 8 avril 2021 tirant le bilan de la concertation,

Vu l'étude d'impact,

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 2 février 2021,

Vu la réponse de la Communauté Urbaine d'Arras à l'avis de l'autorité environnementale,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 13 février 2020 organisant la procédure de participation du public par voie électronique,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine d'Arras en date du 16 décembre 2021 tirant la synthèse de la procédure de participation du public par voie électronique,

Vu le dossier de création de la ZAC établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme,

Décide :

Article 1 : D'approuver le dossier de création de la ZAC établi conformément à l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme.

Article 2 : De créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains en vue principalement de l'implantation d'activités artisanales, industrielles et de services sur les parties du territoire des communes de Tilloy-les-Mofflaines, Feuchy et Saint-Laurent-Blangy délimitées par un trait tireté de couleur rouge sur le plan intitulé périmètre de ZAC annexé à la présente délibération.

Article 3 : D'indiquer que le projet a pris en considération :

- les conclusions des périodes de participation du public ;
- l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale.

Article 4 : Que la ZAC Extension de la ZI Est devra respecter les mesures destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits et prévues par l'étude d'impact, ainsi que les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine, des mesures de suppression, de réduction et de compensation d'impact. Le tableau de l'ensemble de ces mesures est repris en annexe de la présente délibération.

Article 5 : De dénommer la zone ainsi créée zone d'aménagement concerté relative à l'extension de la ZI EST.

Article 6 : Le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone se définit comme suit :

- le projet est desservi au nord par une trame viaire principale, issue du prolongement de la rue Camille Guérin et au sud par une nouvelle voie de desserte connectant l'extension de la Zone Industrielle à la RD 939 à proximité de l'entreprise Häagen Dazs.
- Cet axe principal dessert deux secteurs : nord et sud, irrigués par une trame viaire secondaire.
- L'axe principal et les axes secondaires assurent une continuité des modes doux, y compris des cycles par l'aménagement d'une voie mixte.
- La gestion des eaux pluviales sera réalisée par des noues paysagères qui accompagneront les voiries pour les eaux pluviales issues du domaine public.
- L'ensemble des réseaux de viabilisation des parcelles seront réalisés dans le cadre de l'aménagement de cette zone d'activités.
- La trame viaire permettra de desservir des parcelles de taille variable : allant de 6 000 m² à 2,8ha permettant une modularité d'accueil sur le site et de s'adapter à la demande.
- L'aménagement de la ZAC prévoit la réalisation d'un maillage paysager le long des voiries et en frange est du site, pour assurer l'intégration de la zone dans le paysage agricole.

Après déduction de ces différents éléments, la surface cessible de l'opération représente environ 38 hectares, soit 80% du périmètre total du projet.

Sur cet espace cessible, il est prévu la réalisation d'un programme d'environ 22 parcelles de 0,6 à 2,8 hectares permettant une modularité d'accueil sur le site et de s'adapter à la demande.

Le programme des constructions respectera les règles du PLUi, du plan de zonage, le site de projet se situe en zone 1AUEm (zone à urbaniser à vocation économique prévue pour des activités mixtes en dehors des commerces de détail et des services).

Article 7 : De mettre à la charge des constructeurs au moins le coût des équipements visés à l'article R. 331-6 du Code de l'urbanisme. En conséquence, le périmètre de la ZAC sera exclu du champ d'application de la part intercommunale de la taxe d'aménagement.

Article 8 : D'autoriser Monsieur le Président à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme.

Article 9 : La présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté Urbaine d'Arras et en Mairies de Tilloy-les-Mofflaines, Feuchy et Saint-Laurent-Blangy. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

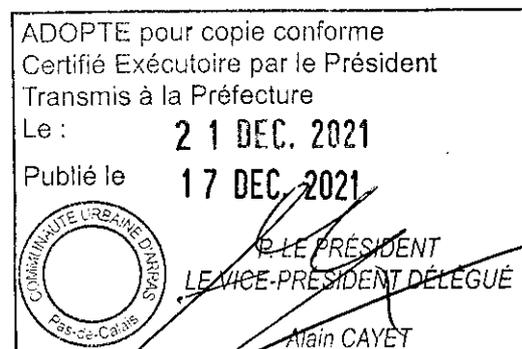
Le dossier de création de ZAC relatif à l'extension de la ZI Est approuvé sera consultable sur le site internet de la CUA ou sur demande en version papier au siège de la Communauté Urbaine d'Arras, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Article 10 : Monsieur le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Annexes à la Présente délibération :

- Bilan de concertation préalable
- Synthèse de la période de participation par voie électronique
- Synthèse des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets n'ayant pu être évités et, lorsque cela est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits et prévues par l'étude d'impact, ainsi que les modalités du suivi des effets du projet sur l'environnement ou la santé humaine, des mesures de suppression, de réduction et de compensation d'impact.
- Dossier de création de la ZAC
- Avis de la MRAE du 2 février 2021
- Réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE

Adopté à la majorité (vote contre de Colette MARIE).



"La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de LILLE ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté Urbaine d'Arras, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal".

ANNEXE 2 :
**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE LA
PROCEDURE DE CREATION DE ZAC.**



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur le projet d'extension de la zone industrielle Est
à Tilloy les Mofflaines et Saint Laurent Blangy (62)**

n°MRAe 2020-5026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 2 février 2021 en web-conférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur le projet de zone d'aménagement concerté, extension de la zone industrielle Est, à Tilloy les Mofflaines et Saint Laurent Blangy dans le département du Pas-De-Calais

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Hélène Foucher, MM. Christophe Bacholle, Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour et Pierre Noualhaguet.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par la ministre de la transition écologique le 11 août 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

En application de l'article R. 122-7-I du code de l'environnement, le dossier a été transmis complet le 7 décembre 2020, pour avis, à la MRAe Hauts-de-France.

En application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, le présent avis est rendu par la MRAe Hauts-de-France.

En application de l'article R122-7 III du code de l'environnement, ont été consultés par courriels du 18 décembre 2020 :

- l'agence régionale de santé Hauts-de-France ;*
- le préfet du département du Pas-De-Calais.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour autoriser le projet.

Conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement, le présent avis fait l'objet d'une réponse écrite par le maître d'ouvrage.

Synthèse de l'avis

La Communauté Urbaine d'Arras (CUA) projette l'extension de la zone Industrielle Est sur une emprise d'environ 48,5 hectares, dont environ 4,3 hectares pour la route d'accès, occupée par des espaces cultivés, sur les communes de Tilloy-lès-Mofflaines, Saint-Laurent-Blangy et Feuchy dans le département du Pas-de-Calais.

Le projet est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique n°39 b) de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement (« travaux, constructions et opérations d'aménagement » sur un terrain d'assiette supérieur à 10 hectares).

L'étude d'impact est à compléter.

Le projet a été défini en lien avec le projet de déviation Est d'Arras, projet qui a été abandonné. L'autorité recommande donc d'analyser d'autres variantes du projet.

L'autorité environnementale recommande, comme elle l'a fait dans son avis rendu sur la révision du SCoT de l'Arrageois¹, de démontrer que les besoins en foncier estimés au titre des activités économiques répondent aux besoins réels du territoire compte-tenu de la consommation d'espace qu'elle induit, notamment au regard des disponibilités existantes sur les parcs d'activités du territoire et par une analyse des potentialités de friches mobilisables sur le territoire.

Le site étant en entrée de ville, il aura un impact important sur le paysage et les perceptions depuis la RD939 notamment. L'étude paysagère est à préciser. Des photomontages sont à produire afin de démontrer l'absence d'impact sur le patrimoine remarquable et de démontrer que les aménagements paysagers projetés assureront une bonne intégration du projet.

Concernant la biodiversité, le projet s'implante en grande majorité sur des parcelles cultivées et sur quelques prairies, qui correspondent à un habitat naturel d'intérêt communautaire. L'étude écologique a par ailleurs identifié dans l'emprise des aires de repos d'espèces protégées d'oiseaux. Ces habitats naturels vont être détruits sans que l'évitement n'ait été envisagé. Elle est à reprendre et à compléter, notamment concernant les inventaires des chauves-souris et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts résiduels.

Le projet induira une augmentation du trafic de poids lourds et de véhicules légers, mais les méthodes utilisées sont insuffisantes pour apprécier les effets au-delà de la proximité immédiate du projet et ainsi aucune estimation des gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques émis par le trafic routier induit par le projet n'a été réalisée. Les mesures prévues ne visent qu'à réduire l'augmentation attendue du trafic, sans que leur effet n'ait été quantifié et aucune mesure de compensation n'a été envisagée.

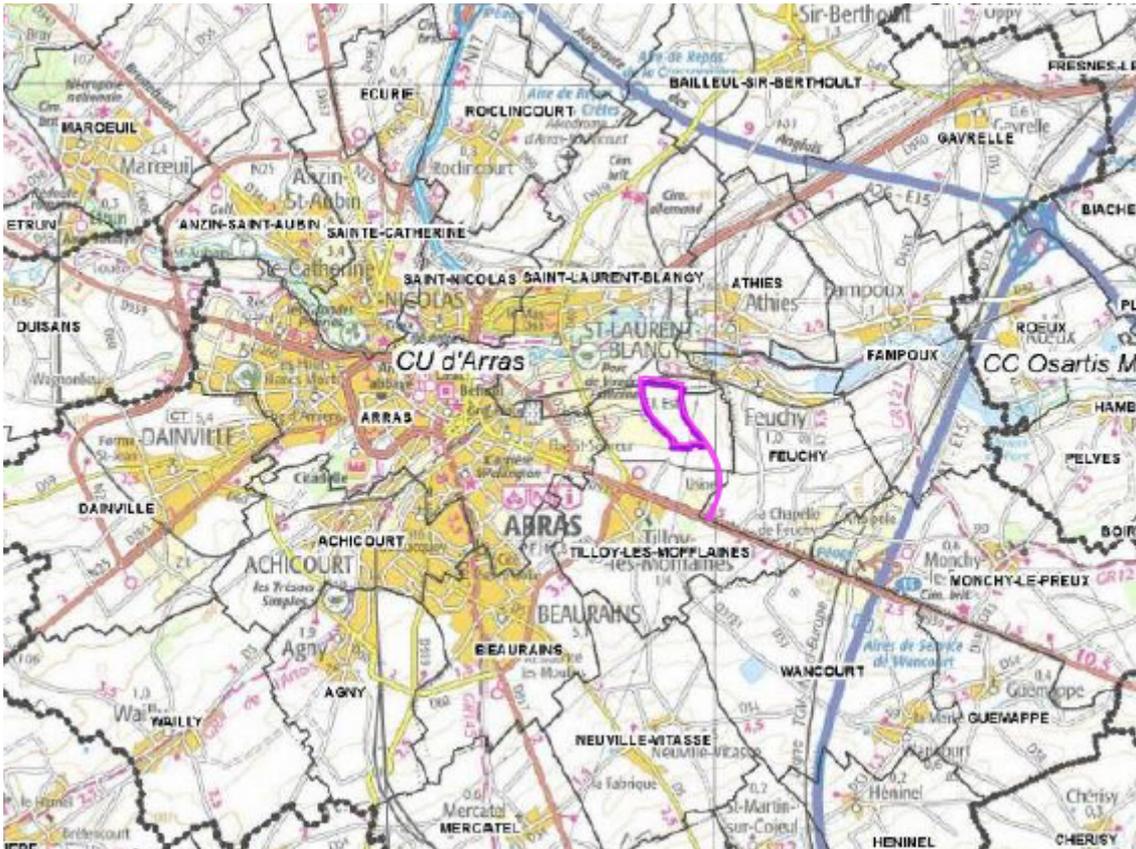
Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

¹ Avis MRAe n°2018-3166 du 12 mars 2019

Avis détaillé

I. Le projet d'extension de la zone industrielle Est à Tilloy les Mofflaines et Saint Laurent Blangy.

La Communauté Urbaine d'Arras (CUA) projette l'extension de la zone Industrielle Est sur une emprise d'environ 48,5 hectares, dont environ 4,3 hectares pour la route d'accès, occupée par des espaces cultivés, sur les communes de Tilloy-lès-Mofflaines, Saint-Laurent-Blangy et Feuchy dans le département du Pas-de-Calais.



Localisation du projet entouré en violet (source : étude d'impact page 46)

Ce projet est réalisé dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), dont la création a été décidée par délibération du 22 février 2018 du Conseil Communautaire de la Communauté Urbaine d'Arras.

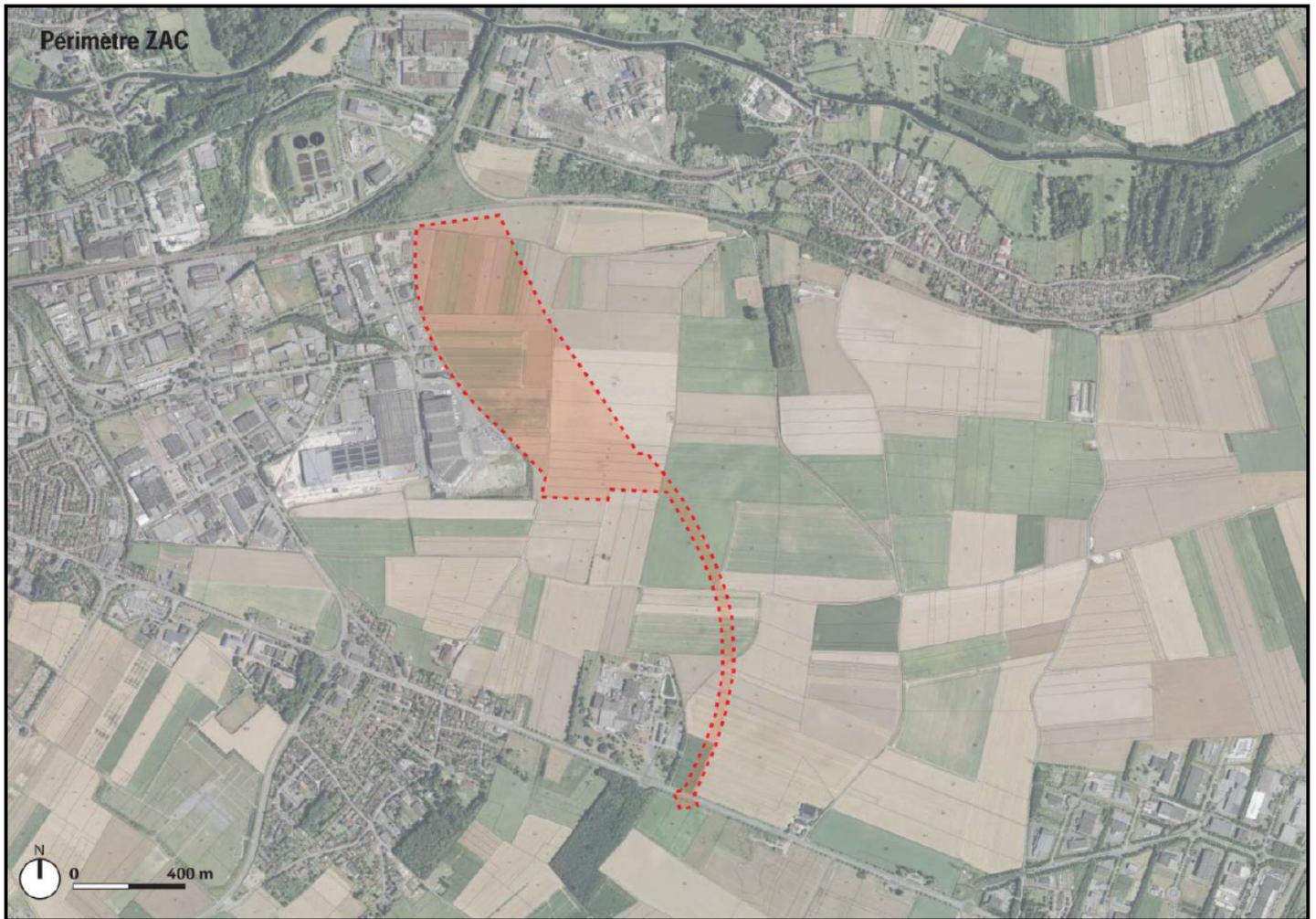
Le parc d'activités actuel de la zone Industrielle Est se situe sur les communes d'Arras, St-Laurent-Blangy et Tilloy-lès-Mofflaines. Il accueille depuis 1970 une centaine d'entreprises d'activités variées et environ 2 000 emplois. Le projet d'extension de la zone concerne des entreprises dont la nature n'est pas connue et a pour objectif d'accueillir environ 1 200 emplois.

Les parcelles proposées sont de taille variable, de 6 000m² à 2,8 hectares, permettant de s'adapter à la demande. Une route sera créée pour raccorder la zone industrielle à la route RD939 (axe Arras-Cambrai).

Le projet est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique n°39 b) de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement (« travaux, constructions et opérations d'aménagement ») sur un terrain d'assiette supérieur à 10 hectares).



plan d'aménagement (source étude d'impact p 14)



Périmètre de l'opération d'extension de la ZAC (source : rapport de présentation page 3)

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espaces, au paysage, aux milieux naturels et aux sites Natura 2000, à la ressource en eau, à l'énergie, au climat et à la qualité de l'air en lien avec la mobilité et le trafic routier notamment, qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté pages 9 et suivantes de l'étude d'impact. Il reprend de manière synthétique les principales caractéristiques du projet dans son ensemble ainsi que les informations développées dans l'étude d'impact et est illustré de manière satisfaisante.

Cependant, il mériterait de faire l'objet d'un fascicule à part pour favoriser son appropriation par le public et il devra être actualisé suite à la prise en compte des compléments recommandés par l'autorité environnementale.

L'autorité environnementale recommande de présenter le résumé non technique dans un fascicule à part afin de favoriser son appropriation et de l'actualiser, après avoir complété l'étude d'impact selon les recommandations faites.

II.2 Articulation du projet avec les plans et programmes et les autres projets connus

L'articulation du projet avec les documents d'urbanisme est présentée au paragraphe 8 « compatibilité avec les différents documents d'urbanisme » (pages 178 et suivantes de l'étude d'impact). Celle avec les autres plans programmes figure aux paragraphes 6 « milieu urbain » (page 119), 8.2 (pages 179 et suivantes) et 2.6 « dispositions législatives » (page 64) de l'étude d'impact.

Le projet est concerné par les documents d'urbanisme suivants : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté Urbaine d'Arras et le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la CUA à 39 communes. Son emprise est en zone 1AUEm du PLUi, « zone à urbaniser à vocation économique prévue pour des activités mixtes en dehors des commerces de détail et des services » et en zone agricole pour son accès à la RD 939. Le dossier indique qu'« une modification du document d'urbanisme sera nécessaire pour la bretelle d'accès depuis la RD 939 située en zone A » et que « l'OAP sera également amenée à évoluer suite à l'abandon du projet de déviation est » (page 178 de l'étude d'impact).

Il est concerné également par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de l'entreprise CECA-Arkema de Feuchy (étude d'impact pages 127 et 155). Dans cette partie du périmètre du PPRT, tous les projets nouveaux sont autorisés à l'exception des établissements recevant du public de catégories 1, 2 et 3, et ceux difficilement évacuables (école, crèche, hôpital, ...) et le PPRT n'impose pas de prescriptions particulières dans cette zone.

Concernant les autres plans-programmes, la compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux 2016-2021 du bassin Artois-Picardie est assurée par la gestion des eaux usées et pluviales et l'absence de zones humides sur l'emprise de projet.

L'articulation du projet avec le plan de gestion des risques inondation du bassin Artois-Picardie n'est pas mentionnée. Il convient de le prendre en compte.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude par l'analyse de l'articulation du projet avec le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Artois-Picardie.

L'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus est traitée au paragraphe 9 (page 180) de l'étude d'impact. Aucun projet ayant fait l'objet d'une étude d'impact ou ayant donné lieu à un avis de l'autorité environnementale n'y est recensé. Or, des avis récents de l'autorité environnementale ont été rendus sur des projets localisés dans la communauté urbaine d'Arras :

- avis MRAe n°2018-2940 du 2 janvier 2019 sur le projet de la société Gazeley Arras Common Parts, de construction d'une plateforme logistique à Athies (62) ;
- avis MRAe n°2020-4320 du 27 mars 2020 sur le projet de la société Kloosterboer d'implanter une unité de stockage et de distribution de produits réfrigérés à Bailleuil-Sire-Berthoult et Saint-Laurent-Blangy (62).

L'étude d'impact de ce dernier mentionnait que le futur entrepôt Kloosterboer était susceptible de générer des impacts pouvant se cumuler avec ceux des autres sites de la zone d'activités Actiparc-Magnaparc. Une analyse des impacts cumulés, notamment sur la consommation d'espace, le trafic routier et les incidences sur la qualité de l'air, est à présenter.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des effets cumulés du projet avec ceux des sites implantés sur la zone d'activités Actiparc-Magnaparc, dont le projet de la société Kloosterboer, ainsi que ceux du projet d'entrepôt à Athies, en détaillant notamment les effets cumulés sur la consommation d'espace, le trafic routier et la qualité de l'air.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

La justification du projet est présentée page 41 et suivantes de l'étude d'impact.

L'extension de la zone industrielle est envisagée car celle-ci ne dispose plus de possibilité foncière. Cette extension s'insère dans un projet de territoire de la CUA qui vise à mobiliser environ 200 hectares nouveaux et à développer des pôles d'activités pour créer de nouveaux emplois.

Les trois scénarii proposés portent uniquement sur l'aménagement de l'emprise du projet. Ils ont été développés en prenant en compte les thématiques suivantes : organisation urbaine, trame paysagère, trame parcellaire et gestion de l'eau et des réseaux. Le scénario n°3 a été retenu en vue d'optimiser le foncier (en fonction du réseau viaire servant à la fois de système de gestion des eaux avec les noues et aussi d'espace paysager). Il a ensuite évolué pour intégrer une voie d'accès à la route RD939 qui reprend le tracé envisagé pour la déviation Est d'Arras. L'abandon de ce projet aurait dû conduire à la reprise des réflexions sur ce secteur, tant sur la forme de la ZAC que sur son raccordement aux voiries existantes.

L'autorité environnementale recommande de présenter des variantes portant aussi sur l'emprise du projet et son raccordement aux voiries existantes.

Cependant, l'étude apporte très peu d'éléments quant aux éventuelles activités susceptibles de s'installer ou de s'étendre sur ce secteur. Elle ne fournit pas d'éléments chiffrés précis démontrant la nécessité d'extension du parc : besoins d'extension d'entreprises installées, projets en attente... et justifiant le nombre d'hectares mobilisés selon les projets et activités projetés.

Or l'étude d'impact détaille (page 116) les disponibilités des parcs d'activités du territoire et indique que les disponibilités foncières sur le territoire sont d'environ 30 hectares. Il est par ailleurs précisé que « depuis 2009, la CCI observe un ralentissement des commercialisations et des demandes en surfaces moins importantes », pouvant être liée à un manque d'offre.

De plus, il existe des bâtiments vacants, à vendre ou à louer dans les parcs existants. Ces derniers n'ont pas été recensés. En outre, aucune analyse des friches disponibles pouvant répondre aux besoins d'installation de nouvelles activités n'a été réalisée.

L'autorité environnementale recommande, comme elle l'a fait dans son avis rendu sur la révision du SCoT de l'Arrageois², de démontrer que les besoins en foncier estimés au titre des activités économiques répondent aux besoins réels du territoire compte-tenu de la consommation d'espace qu'elle induit, notamment au regard des disponibilités existantes sur les parcs d'activités du territoire et par une analyse des potentialités de friches mobilisables sur le territoire.

Les enjeux environnementaux ne sont pas pris en compte pour justifier du scénario retenu (cf. paragraphe II.4.3. ci-dessous). En effet, les habitats présents sur le secteur de projet sont utilisés comme zone de stationnement pour certains oiseaux protégés. Des prairies à l'habitat d'intérêt communautaire vont être détruits sans que l'évitement n'ait été envisagé.

Le dossier n'étudie pas non plus le recours à des modes de transport alternatif à la route, qui va générer des émissions importantes de gaz à effet de serre.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact d'une analyse de scénarios alternatifs au projet retenu en prenant en compte l'ensemble des enjeux environnementaux, en étudiant notamment des alternatives en termes de surface occupée et imperméabilisée.

II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du projet et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.4.1 Consommation foncière

Le projet s'implantera sur 48,5 hectares, dont 4,3ha pour la route d'accès au site depuis la RD939.

L'artificialisation des sols qui résultera des aménagements prévus, et notamment l'imperméabilisation, difficilement réversible, est susceptible de générer des impacts environnementaux importants, avec notamment un appauvrissement de la biodiversité, une altération du paysage, une modification des écoulements d'eau, une disparition des sols et une diminution des capacités de stockage du carbone.

Or, ces impacts ne sont pas étudiés, et, à fortiori, des solutions permettant d'économiser les sols et de réduire leur imperméabilisation, par exemple la possibilité de végétaliser les parkings ou leur mutualisation.

² Avis MRAe n°2018-3166 du 12 mars 2019

L'autorité environnementale recommande :

- *d'étudier des solutions d'aménagement moins consommatrices d'espace et conduisant à une moindre imperméabilisation des sols ;*
- *de proposer les mesures de réduction et de compensation des impacts, par exemple des mesures de réduction ou compensation des pertes des capacités de stockage du carbone par les sols du fait de leur imperméabilisation, telles que la création de boisements ou de la végétalisation.*

II.4.2 Paysage et patrimoine

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet est en limite de zone industrielle avec des ouvertures sur la vallée de la Scarpe, la voie ferrée au nord et le plateau agricole au Sud-est.

Le site étant en entrée de ville, il aura un impact important sur le paysage et les perceptions depuis la RD939. Il créera une nouvelle limite d'urbanisation, avec une nouvelle frange urbaine. L'étude d'impact souligne (en fin de page 84), l'importance d'intégrer le projet dans son environnement.

Concernant le patrimoine, on note la présence de quatre sites classés (le « domaine de Vaudry-Fontaine » à Saint-Laurent-Blangy à environ 1 km, les places d'Arras, la place Jean Moulin et la place Victor Hugo à Arras) et un site inscrit (le site urbain d'Arras), de multiples monuments historiques dont le beffroi (à 3 km) et la citadelle (un peu plus de 4 km), inscrits au patrimoine mondial de l'Unesco et plusieurs lieux de mémoire (nombreux cimetières militaires, notamment à proximité directe du site de projet).

Une vigilance particulière est également attendue sur le triangle des lieux de mémoire formé par le mémorial canadien de Vimy (à moins de 10 km), le Mont-Saint-Eloi et la nécropole Notre-Dame-de-Lorette.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine

Les incidences sur le paysage et le patrimoine bâti sont traitées très succinctement.

Aucun inventaire exhaustif du patrimoine n'a été réalisé, ce qui amène l'étude d'impact à indiquer en page 171, que « le projet n'est concerné par aucun monument historique protégé et qu'aucun impact n'est attendu ».

Aucune analyse de l'impact du projet sur les sites classés ou lieu de mémoire n'est réalisée.

Or, s'agissant du Beffroi, l'étude d'impact signale page 77 qu'« on aperçoit cette haute tour blanche depuis le site de projet » sans plus de détail. De même, il est indiqué que « Le cimetière national de Notre-Dame de Lorette offre une vue vers le sud en direction d'Arras. Le site de projet sera possiblement visible ».

Plusieurs simulations visuelles du projet auraient pu être réalisées afin de montrer l'impact visuel par exemple sur la nécropole de Notre Dame de Lorette, le mémorial canadien de Vimy, le beffroi et la citadelle d'Arras.

En l'absence d'état initial correct, l'autorité environnementale ne peut par conséquent se prononcer sur la prise en compte du patrimoine.

Le projet propose la création d'une trame verte sur les pourtours non bâtis, avec un traitement des franges paysagères à l'est et au sud du site d'extension, ainsi que la réalisation d'un maillage paysager le long des voiries et en frange est du site.

Cependant, aucune analyse paysagère aboutie n'a été faite sur ce projet.

Le dossier indique par exemple en page 82, qu'une « réflexion est à mener sur la perception de la frange sud de l'extension » sans développer cette réflexion.

Cette frange sud offrant une perméabilité visuelle depuis la RD939 (entrée Est d'Arras) est en effet située sur un point haut.

Par ailleurs, il convient de justifier que les aménagements projetés, haies, arbres, permettront de créer un masque végétal suffisant, aux différentes phases de croissance des arbres, par rapport aux voies de communication routières et à l'espace agricole environnant, tout en maintenant quelques percées visuelles permettant de reconstituer des perspectives sur les grandes étendues agricoles.

De plus, les essences retenues pour la constitution de cette trame verte ne sont pas précisées, et aucune vue aérienne projetée ne permet de visualiser que ces aménagements permettront une bonne intégration paysagère du secteur de projet.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter l'état des lieux du patrimoine et d'analyser l'impact du projet sur les sites classés, les sites mémoriaux d'Arras et leurs environs, et de joindre des vues aériennes projetées afin de visualiser l'impact du projet et depuis et vers ces sites ;*
- *de justifier que les aménagements projetés, haies, arbres, permettront de créer un masque végétal suffisant, par rapport aux voies de communication routière et à l'espace agricole environnant ;*
- *de réaliser des photomontages ou vues aériennes permettant de visualiser que ces aménagements permettront une bonne intégration paysagère de la zone d'aménagement concertée ;*
- *de préciser les essences retenues pour la composition des haies bocagères et arborées prévues.*

II.4.3 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet est situé en grande majorité sur des parcelles cultivées et sur quelques prairies de fauche. Aucun site Natura 2000 n'est présent dans un rayon de 20 km autour du projet.

La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I la plus proche « Marais de Biache-Saint-Vaast et Saint-Laurent-Blangy » est à 460 m du projet, et la ZNIEFF de type 2 la plus proche « Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry-en-Artois » est à 600 m. Une continuité écologique est identifiée au niveau de la vallée de la Scarpe à environ 700 m.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Flore et milieux naturels :

Une étude de caractérisation des zones humides a été réalisée sur le critère floristique et pédologique (page 58 de l'étude d'impact). Elle conclut que la zone d'emprise du projet ne comprend pas de zone humide.

Les inventaires floristiques ont été réalisés au cours de deux investigations de terrain les 9 mai et 9 juin 2017. Ils ont permis de relever 66 espèces végétales, dont le Bleuets, espèce patrimoniale « rare » et « en danger » en Nord-Pas-de-Calais, qui proviendrait « probablement » d'une « prairie fleurie » non spontanée (étude d'impact page 91).

Au Nord-Ouest de la zone de projet, deux prairies de fauche permanentes sont présentes correspondant à l'habitat d'intérêt communautaire (annexe 1 de la Directive « Habitats ») 6510 « Prairies maigres de fauche de basse altitude » et présentant un intérêt moyen, selon l'étude d'impact (page 93).

Aucune mesure n'est proposée pour éviter, réduire ou compenser les impacts sur cet habitat naturel d'intérêt communautaire et sur l'espèce végétale patrimoniale.

L'autorité environnementale recommande d'étudier des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts résiduels sur l'habitat d'intérêt communautaire et l'espèce végétale patrimoniale présents dans l'emprise du projet.

Concernant les continuités écologiques, l'étude d'impact (page 88) mentionne que le schéma régional de cohérence écologique du Nord-Pas-de-Calais identifie la limite Nord du projet comme un « espace à renaturer » de type « bande boisée ».

Le projet prévoit la constitution d'une « trame paysagère » mais n'analyse pas la cohérence de cet aménagement avec les continuités écologiques locales à restaurer.

L'autorité environnementale recommande d'analyser la cohérence du projet avec la préservation des continuités écologiques locales.

Concernant l'avifaune, les inventaires ont été réalisés lors des périodes de migration post-nuptiale (27 octobre 2016), d'hivernage (18 janvier 2017), de migration pré-nuptiale (27 mars 2017) et de nidification (26 avril et 30 mai 2017). Ils ont permis d'identifier 38 espèces, dont 14 espèces patrimoniales et 26 espèces protégées en France.

L'étude d'impact (page 168) indique que deux espèces patrimoniales (Alouette des champs et Perdrix grise) nichent sur la zone du projet et que « des habitats similaires favorables sont présents à proximité immédiate de la zone d'étude. »

La cartographie permettant de localiser les résultats des inventaires est absente, alors que des cartes sont annoncées pages 88, 90 et 100 de l'étude d'impact³. De plus, le pré-diagnostic écologique joint en annexe est celui du projet de déviation est d'Arras, qui ne couvre pas l'aire d'étude du présent projet.

L'autorité environnementale recommande de présenter la cartographie des inventaires et de joindre le diagnostic écologique du projet.

Le site du projet est identifié comme un lieu de repos (hivernage) pour un certain nombre d'espèces d'oiseaux (Chardonneret élégant, Linotte mélodieuse, Mésange charbonnière, Pinson des arbres, Pipit farlouse, etc), lesquelles sont des espèces protégées.

Or, l'arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur le territoire national précise dans son article 3 que la destruction l'altération ou la dégradation des sites des aires de repos des animaux est interdit.

Aucune mesure d'évitement de ces aires de repos d'espèces d'oiseaux protégées et/ou menacée n'est présentée. Seules des mesures de réduction sont succinctement proposées en page 169 de l'étude d'impact. Elles consistent en la réalisation des travaux de débroussaillage en dehors de la période de nidification et dans le suivi éventuel par un écologue afin d'éviter toute destruction involontaire lors des travaux.

L'autorité environnementale recommande d'étudier des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts résiduels liés à la destruction des aires de repos d'espèces d'oiseaux protégées.

Concernant les chauves-souris, il est indiqué en page 105 de l'étude d'impact, qu'une session nocturne au détecteur d'ultrasons a été réalisée sans précision sur la date de cette prospection ni le protocole utilisé. En l'état, l'autorité environnementale ne peut se prononcer sur la pertinence de l'inventaire effectué.

L'autorité environnementale recommande de préciser les dates et méthodologie de réalisation de l'inventaire chauve-souris.

Selon l'étude, la Pipistrelle commune, espèce protégée quasi-menacée, a été contactée et elle utilise ce territoire en tant que zone de chasse et de déplacement.

L'étude d'impact (page 169) propose de limiter l'éclairage nocturne pour limiter le dérangement des chauves souris.

³ À la place des cartes il est mentionné « Erreur ! Source du renvoi introuvable ».

➤ Prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité

Malgré l'identification d'une espèce patrimoniale de flore, d'un habitat naturel d'intérêt communautaire et d'une aire de repos d'espèces protégées d'oiseaux, l'étude d'impact qualifie le niveau d'enjeux sur cet espace au maximum de moyen (pour l'habitat de prairie de fauche) et de faible pour les enjeux oiseaux, chauve-souris et flore. Le niveau d'enjeux est manifestement sous-évalué, la présence d'espèces protégées ou patrimoniales devant logiquement conduire à qualifier l'enjeu de fort.

Il découle de cette sous-évaluation des enjeux, une absence de mesures d'évitement, de réduction des impacts, voire de compensation.

L'évitement n'a pas été recherché et les travaux réalisés conduiront à la destruction d'habitats présentant un enjeu écologique (prairies de fauche), sans que cela n'ait été étudié suffisamment, et sans que l'étude ne démontre que les quelques mesures définies permettront de compenser l'ensemble des fonctionnalités détruites.

L'autorité environnementale recommande de réévaluer l'impact du projet sur la biodiversité et les milieux naturels et de définir des mesures d'évitement des impacts, à défaut de réduction et en dernier lieu de compensation.

➤ Qualité de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000

L'étude d'incidence Natura 2000 est présentée page 169 de l'étude d'impact. Elle conclut sommairement à l'absence d'impacts, du fait de la distance des sites Natura 2000 à plus de 20 km, ce qui est recevable.

II.4.4 Ressource en eau (quantité et qualité)

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le projet se situe en limite des zones à enjeu « eau potable » définie par l'Agence de l'Eau Artois-Picardie. L'enjeu eau potable est important sur ce secteur. La vulnérabilité de la nappe de la craie est moyenne à forte, due à l'absence de recouvrement de la nappe libre.

La présence de routes à fort trafic peut être à l'origine d'une pollution diffuse en métaux lourds par exemple.

Par ailleurs, le projet est en zone d'aléa de remontée de nappe sur la frange ouest, ce qui peut rendre difficile la gestion des eaux.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de la ressource en eau

Le projet prévoit une collecte des eaux usées et pluviales en séparatif (étude d'impact page 39).

Concernant les eaux pluviales, le réseau viaire servira de support à la gestion des eaux pluviales par la création noues⁴ arborées et arbustives (étude d'impact page 39).

Les eaux du domaine public (trottoirs, chaussée, stationnements, accès) seront collectées par ces noues plantées. Au niveau des giratoires, les eaux de ruissellement seront collectées via des ouvrages de collecte (avec décantation et filtres à cassette dimensionnés pour une pluie d'occurrence 20 ans), et acheminées vers des ouvrages d'infiltration enterrés composés de matériaux drainants.

Les eaux du domaine privé seront infiltrées sur chaque parcelle et ne pourront être rejetées dans les noues longeant la voirie, conformément aux documents d'urbanisme.

Cependant le dimensionnement des noues reste à préciser, ainsi que leur entretien, pour démontrer qu'elles seront suffisantes pour absorber les eaux pluviales, notamment au niveau de la zone d'aléa de remontée de nappe.

L'autorité environnementale recommande de justifier que les noues seront de capacités suffisantes pour absorber les eaux pluviales et plus particulièrement dans la zone d'aléa de remontée de nappe.

Concernant les eaux usées, elles seront traitées par la station d'épuration d'Arras (située à Saint-Laurent-Blangy), qui présente une charge entrante déjà supérieure à sa capacité nominale (étude d'impact page 138).

La capacité de cette station d'épuration à traiter les effluents supplémentaires induits n'est donc pas démontrée.

De même, la disponibilité de la ressource en eau pour ce nouveau projet n'est pas démontrée.

L'autorité environnementale recommande de justifier la disponibilité de la ressource en eau et la capacité de la station d'épuration d'Arras à traiter les effluents supplémentaires induits.

II.4.5 Qualité de l'air, consommation d'énergie et émission de gaz à effet de serre en lien avec les déplacements

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le secteur est couvert par le plan de protection de l'atmosphère Nord - Pas-de-Calais approuvé le 27 mars 2014. La communauté urbaine d'Arras a adopté un plan climat énergie territorial en 2017, avec pour objectif d'inciter à la baisse des émissions de polluants atmosphériques et des gaz à effet

4 Noue : large fossé peu profond

de serre, en vue de limiter les incidences sur la santé humaine et de participer à l'atténuation du changement climatique. Elle a arrêté le futur plan de déplacements urbains le 20 décembre 2018.

Le projet est situé à proximité de grands axes routiers départementaux (RD939, RD260 et RD917) et autoroutiers (Autoroute A1 et Autoroute A26) et sera accessible par la rue Camille Guérin qui draine également l'actuelle zone industrielle Est. Il sera directement raccordé à la RD939 (axe Montreuil – Arras – Cambrai) par une nouvelle route intégrée au projet.

Dans la configuration actuelle des transports en commun, aucune ligne du réseau des Transports de l'Agglomération d'Arras (ARTIS) ne dessert directement celle-ci. Seule la ligne n°6 (arrêt ZI Est Douanes) dessert l'entrée de l'actuelle zone, mais coté Est (Arras). A noter que cette ligne dessert également la gare SNCF d'Arras, ce qui favorise l'intermodalité. Il existe néanmoins le service sur réservation « actibus » pour les actifs travaillant sur ces zones d'activités.

Des aménagements cyclables existent sur la RD 60, mais ils sont peu nombreux sur le secteur du projet. Il n'y a aucun aménagement cyclable réalisé au sein de la zone industrielle Est actuelle.

Le projet est à proximité d'un réseau routier dense et d'activités, sources de polluants. A noter que la nature des nouvelles activités envisagées n'est pas connue et ces dernières peuvent accroître les émissions de polluants.

Le projet générera de la circulation routière et de la pollution atmosphérique supplémentaire.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement

Une étude de trafic a été réalisée par Verdi en 2018 et actualisée en 2020. Elle est présentée en page 134 de l'étude d'impact. Elle se limite aux effets du projet sur les voiries à proximité immédiate. Or un projet de cette ampleur (1200 emplois) est susceptible d'avoir des effets directs ou indirects sur l'ensemble du réseau de voirie de l'agglomération, voire de la région.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les impacts du projet sur le trafic à l'aide de modèles de trafic à l'échelle de l'agglomération et de la région.

Cette étude indique que la part des poids lourds sur le trafic routier des dessertes (RD 939 et 60) est important et d'un peu plus de 10 %.

L'augmentation du trafic de poids lourds et véhicules légers induit par le projet n'est pas indiquée.

Un nouveau carrefour giratoire sera créé au sud du site afin d'alléger le trafic supplémentaire sur d'autres giratoires, cependant, ceux-ci continueront à avoir des problèmes de congestion à certaines heures. Or aucune modification de ces aménagements ne pourra se faire au vu de leur emprise.

Les solutions proposées consistent à améliorer la desserte en transport en commun du site, à favoriser le covoiturage, le vélo et la marche à pied et à modifier le fonctionnement du giratoire G1 en créant un tourne-à-droite et en instaurant un fonctionnement par feux sur le G3.

Les augmentations de trafic que va générer le projet ne sont pas clairement indiquées. Il n'est pas démontré que les solutions proposées pour améliorer le fonctionnement des giratoires auront un impact positif sur les problèmes de circulation rencontrés.

Concernant le développement des transports en commun sur le site de l'extension, et du covoiturage, aucune preuve de la future mise en œuvre de ces perspectives n'est apportée.

La voie principale de l'extension et ses axes secondaires proposeront un aménagement de voie mixte (piétons, cycles), mais sans inter connexion avec les alentours. De plus il n'est pas prévu de séparation entre les piétons et les vélos par l'aménagement de voies cyclables dédiées.

Aucune réflexion n'est menée sur la possibilité de raccordement au réseau ferroviaire pour le transport de marchandises, alors que la ZAC est proche d'une voie ferrée et qu'une voie ferrée abandonnée traverse la zone industrielle existante.

L'extension de la ZI Est conduira à une augmentation du trafic, et des nuisances induites (qualité de l'air, bruit et émissions de gaz à effet de serre), même avec les mesures de réduction décrites, or le dossier ne comporte aucune étude de mesures de compensation telles que, par exemple, le développement d'un réseau cyclable crédible entre la ZI, existante et future et les zones d'habitat des employés

L'autorité environnementale recommande :

- *de préciser l'augmentation du trafic de poids lourds et véhicules légers généré par le projet, en le quantifiant;*
- *de justifier de l'efficacité du fonctionnement futur des giratoires suite aux modifications envisagées ;*
- *d'évaluer l'effet des mesures proposées pour réduire le trafic, et le cas échéant de les compléter si leur effet est insuffisant pour compenser les augmentations de trafic dues au projet.*

Qualité de l'air

L'étude mentionne en page p 163 que l'extension de la ZI Est n'accueillera pas d'activité polluante alors que la présentation du projet précise par ailleurs que la nature des activités pouvant s'installer n'est pas connue.

A minima, ce projet engendrera une pollution atmosphérique supplémentaire due aux systèmes de chauffage et au trafic routier supplémentaire induit.

Le dossier est à compléter sur la prise en compte du plan de protection de l'atmosphère du Nord-Pas de Calais. Le dossier renvoie simplement aux consignes des collectivités à respecter en période de pic de pollution.

Concernant la qualité de l'air, le dossier aborde de manière succincte et généraliste ce sujet en reprenant les données de la station ATMO⁵ la plus proche. celle-ci est une station périurbaine localisée à quelques kilomètres du projet à Saint-Laurent-Blangy. Pour les teneurs en particules PM10⁶, on enregistre en 2019, six dépassements du seuil d'information en 2019 (et entre 4 et 7 jours par an entre 2015 et 2019).

⁵ ATMO : association agréée de surveillance de la qualité de l'air

⁶ PM10 : particules dans l'air dont le diamètre est inférieur de 10 micromètres

L'analyse détaillée des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre du projet global n'a pas été effectuée.

L'étude d'impact indique en page 164, qu'« il n'y a donc pas de réelles mesures de réduction prévues autre que celles déjà intégrés en amont des réflexions du projet », telles que :

- la gestion des flux qui limite la circulation routière sur le site et leur vitesse ;
- les déplacements doux, et l'incitation à ces modes de déplacements ;
- la mise en place d'espaces verts, avec des plantations abondantes, qui favorisera le renouvellement de l'air ;
- l'utilisation d'une énergie faible émettrice de gaz à effet de serre.

Or ce dernier point n'est pas expliqué ni détaillé.

Aucune mesure d'envergure n'est non plus proposée pour réduire les émissions de gaz à effet de serre liées au projet.

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement et d'approvisionnement en énergies renouvelables aurait pu être réalisée.

Des mesures de réduction et de compensation comme la mise en place de panneaux photovoltaïques auraient pu être étudiés.

Les principes de développement des énergies renouvelables pourraient être actées via des prescriptions dans le cahier des charges de la ZAC.

Ce projet contribuera à l'augmentation des émissions des gaz à effet de serre alors que l'objectif national est d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050. Il importe donc de connaître précisément les émissions notamment par l'artificialisation des sols et par le trafic qu'il engendre, afin de définir les mesures permettant de les réduire et de les compenser.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter l'étude d'impact d'une analyse détaillée des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre du projet global ;*
- *d'étudier des mesures de réduction des émissions du trafic routier, ainsi que des mesures compensatoires, par exemple d'étudier la possibilité de recours aux énergies renouvelables qui compenserait pour partie la consommation d'énergie fossile engendrée par le projet.*