



Construction d'un parc d'activités mixtes ARRAS (62)

Note d'accompagnement au dossier d'examen au cas
par cas

1.	Introduction.....	3
	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	3
	SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET	3
	PRESENTATION DU DOCUMENT.....	4
2.	Localisation de l'opération	5
3.	Présentation du projet	7
	Présentation générale	7
	Accessibilité	8
4.	Etat actuel du site, de l'environnement, de la santé	10
	Milieu physique	10
	Milieu aquatique.....	11
	Milieu naturel	15
	Milieu humain.....	19
	Risques et santé.....	23
5.	Analyse des incidences	32

1. INTRODUCTION

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Ainsi, les projets peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen au cas par cas selon les critères définis dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le décret n°2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets instaure le dispositif dit de « clause-filet » permettant de soumettre à évaluation environnementale des projets de petite taille situés en deçà des seuils de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement et ayant un impact notable sur l'environnement.

Il convient désormais de distinguer trois catégories de projets, pour savoir si un projet est soumis ou non à l'obligation de réaliser une étude d'impact préalable :

- ❖ Les projets soumis à évaluation environnementale de manière systématique en fonction des seuils de la nomenclature ;
- ❖ Les projets soumis à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas ;
- ❖ Les projets soumis à évaluation environnementale par application de la clause-filet et à la suite d'un examen au cas par cas, qui sont en deçà des seuils.

SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET

La société VR INVEST projette la réalisation d'un parc d'activités dans la commune d'Arras (62).

Au regard de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet est concerné par la rubrique :

- 41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

PRESENTATION DU DOCUMENT

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale un ensemble d'éléments permettant une meilleure appréhension des enjeux associés au projet et à son contexte :

- **Localisation de l'opération**
- **Présentation du projet**
- **Etat actuel du site, de l'environnement, de la santé**
- **Projets recensés à proximité de l'opération**
- **Analyse des incidences potentielles et présentation des mesures ERC**

2. LOCALISATION DE L'OPERATION

La zone d'étude est localisé au 1 rue Claude Bernard sur la commune de Arras, dans le département du Pas-de-Calais (62) en région Hauts-de-France.

Il se situe dans un secteur à dominante commerciale et d'activités, à l'ouest de la ville. La rue Claude Bernard accueille plusieurs commerces et services et se trouve à proximité de la zone commerciale, notamment du secteur Auchan.



Figure 1 - Localisation de l'opération (Source : data.gouv)

La parcelle est couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) d'Arras, dont la dernière procédure a été approuvée le 12/12/2024. Elle est classée en zone UEI, il s'agit d'un secteur économique a vocation d'activités y compris commerces de détails et services.

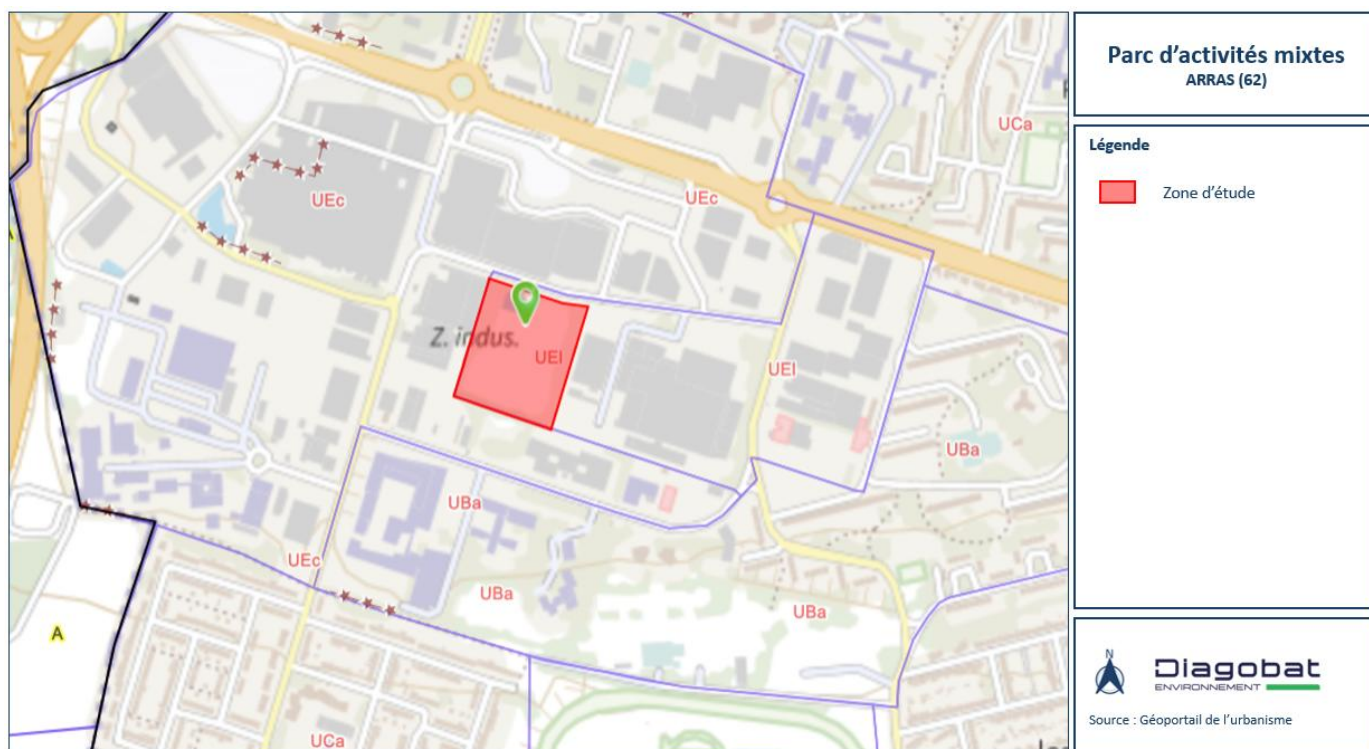


Figure 2 - Extrait du zonage du PLUi d'Arras (Source : Géoportail de l'urbanisme)

Le site couvre la parcelle cadastrale CD0104, soit une emprise de 19 754 m².



Figure 3 - Parcelles cadastrales

3. PRESENTATION DU PROJET

PRESENTATION GENERALE

Le projet consiste en la construction d'un parc d'activités mixtes sur la commune d'Arras. Le site est actuellement libre de toute construction.

Il prévoit la construction de :

- 2 bâtiments de bureaux d'une surface de plancher de 1 474 m² et 1439 m² ;
- d'un commerce représentant 1 063 m² de surface de plancher ;
- 2 bâtiments d'entrepôts et de bureaux d'une surface unitaire de 2 602 m².

Au total, le projet développe environ 9 180 m² de surface de plancher, sur une emprise foncière de 19 754 m².



Figure 4 - Plan masse projet

ACCESSIBILITE

Le site bénéficie d'une desserte routière permettant un accès relativement aisé depuis les principaux axes de circulation de l'agglomération. La rue Claude Bernard s'inscrit dans un secteur urbain déjà aménagé et dispose des infrastructures nécessaires à la circulation et à l'accès aux activités présentes sur le site.

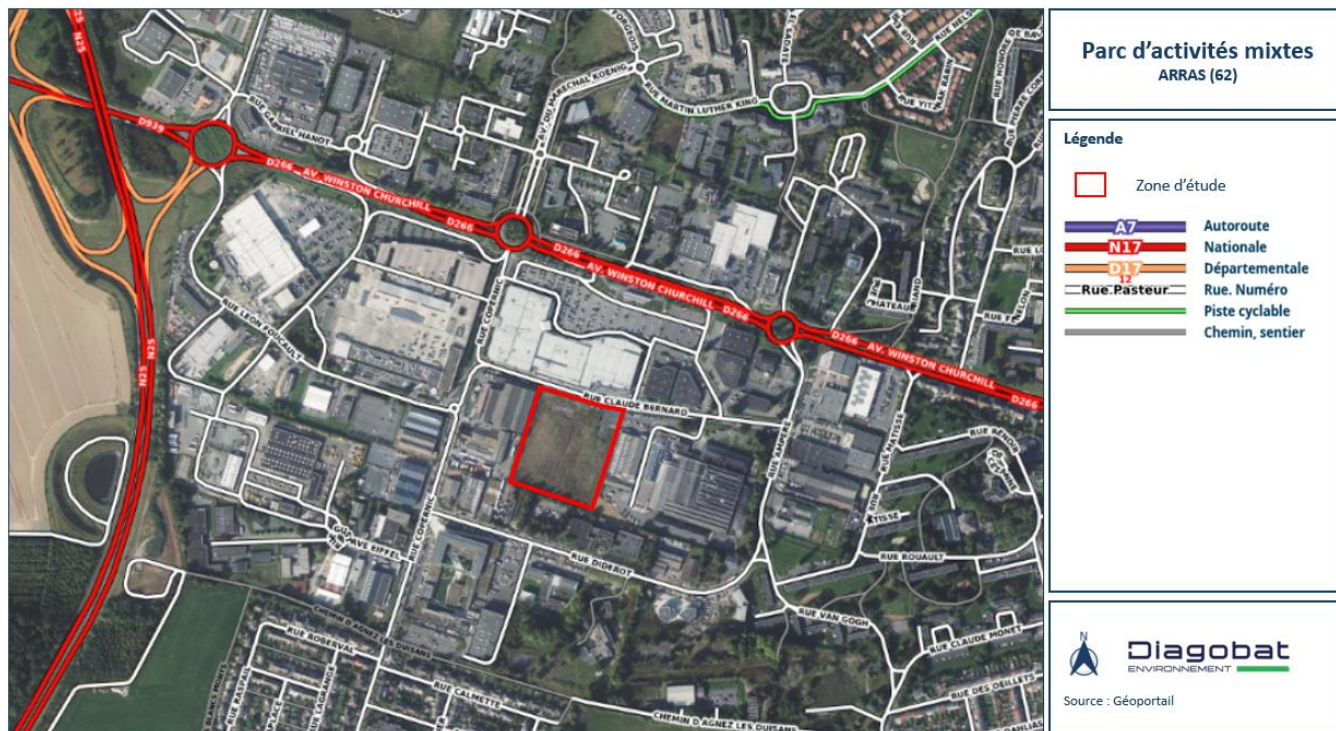


Figure 5 - Réseau routier à proximité de la zone d'étude (Source : Géoportail)

En matière de **transports en commun**, le site bénéficie de la proximité du réseau **ARTIS**, notamment de la **ligne 6**, dont un arrêt est situé à proximité de la rue Claude Bernard.

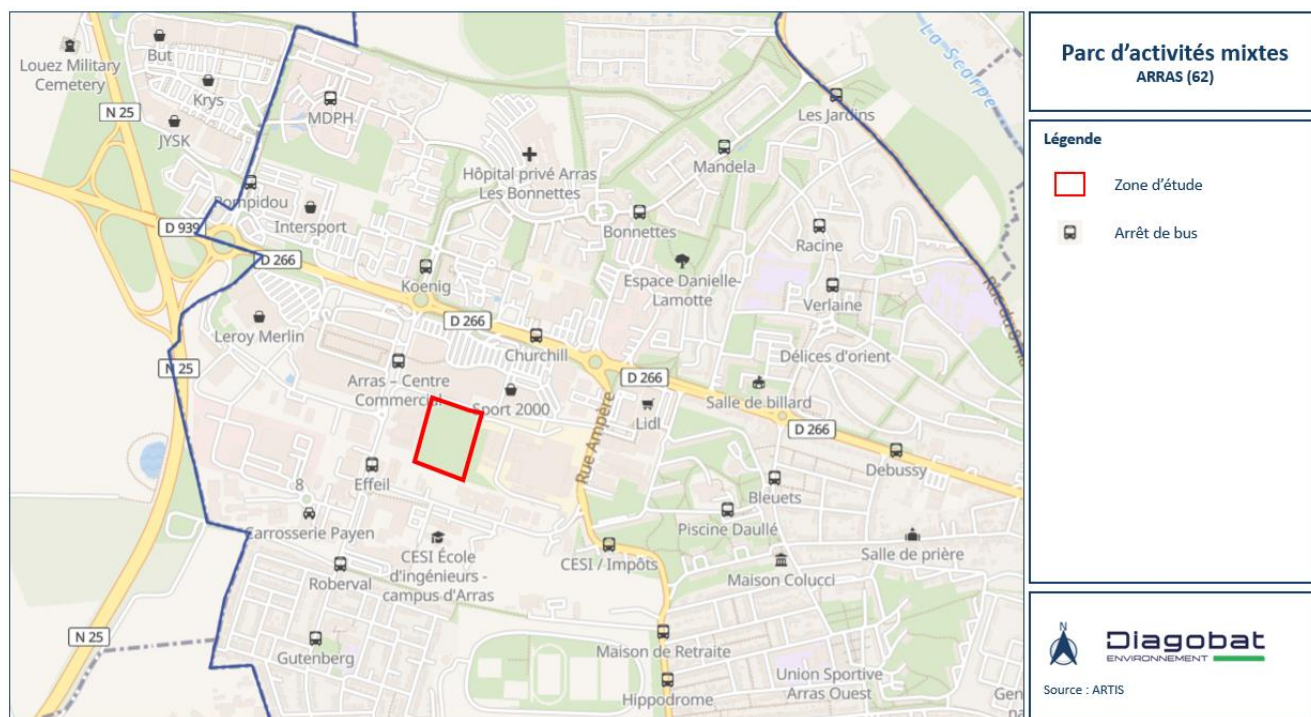


Figure 6 - Réseau de transports en commun (Source : ARTIS)

L'accès au site se fera par la rue Claude Bernard.



Figure 7 - Accessibilité du site via la rue Claude Bernard

En ce qui concerne le stationnement, le projet prévoit 201 places réparties comme suit :

Nombre places de Parking		
Activité		
	dont	66
	Parking IRVE	4
	Parking pré-équipé	10
	Place PMR	2
Bureaux		
	dont	64
	Parking IRVE	4
	Parking pré-équipé	10
	Place PMR	2
Commerce		
	dont	71
	Parking IRVE	4
	Parking pré-équipé	12
	Place PMR	2

Un local vélo de 45m² est également inclus dans le projet.

4. ETAT ACTUEL DU SITE, DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA SANTE

MILIEU PHYSIQUE

1) TOPOGRAPHIE

La parcelle ne présente pas de variations topographiques importantes et a une latitude moyenne de 77 mètres.



Figure 8 - Topographie du site (Source : topographic map)

2) GEOLOGIE

D'après la notice de la carte géologique d'Arras et les informations recueillies sur le site Infoterre du BRGM, le site d'étude repose sur une formation de craie à Micraster du Sénonien, correspondant à une formation géologique du Crétacé supérieur. Cette nature géologique constitue le substratum du secteur étudié.



Figure 9 - Formation géologique (Source : BRGM)

MILIEU AQUATIQUE

Le site d'étude est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie, approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 21 mars 2022.

Ce document qui définit les orientations et objectifs visant à assurer une gestion durable des ressources en eau à l'échelle du bassin. Dans le secteur d'Arras, les enjeux portent notamment sur la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la protection des milieux aquatiques ainsi que la maîtrise des pressions exercées sur la ressource en eau.

1) EAUX SOUTERRAINES

La principale masse d'eaux souterraines qui concerne le secteur d'Arras s'appelle la Craie des vallées de la Scarpe et de la Sensée (FRAG306). Elle fait partie du district hydrographique et du bassin de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie.



Figure 10 - Carte des masses d'eau du bassin Artois-Picardie (Source : Agence de l'eau Artois-Picardie)

2) EAUX DE SURFACE

La zone d'étude se localise à environ 1,5km au sud de La Scarpe, rivière de 102km qui traverse Arras et Douai.



Figure 11 - Carte des masses d'eau de surface du bassin Artois-Picardie (Source : Agence de l'eau Artois-Picardie)

3) ZONES HUMIDES

La zone d'étude n'est pas localisée au sein d'une enveloppe d'alerte de zones humides.

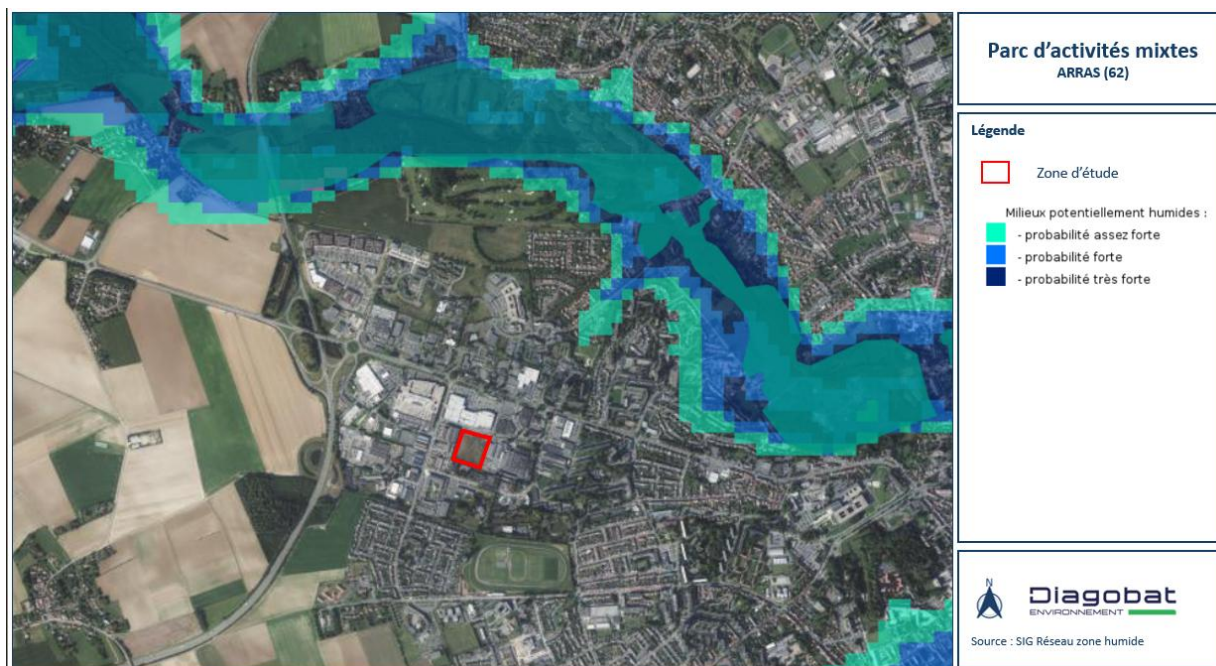


Figure 12 - Carte de localisation des zones à dominantes humides (Source : SIG Réseau ZH)

4) ZONE DE REPARTITION DES EAUX (ZRE)

La commune de Arras n'est pas localisé dans une ZRE.

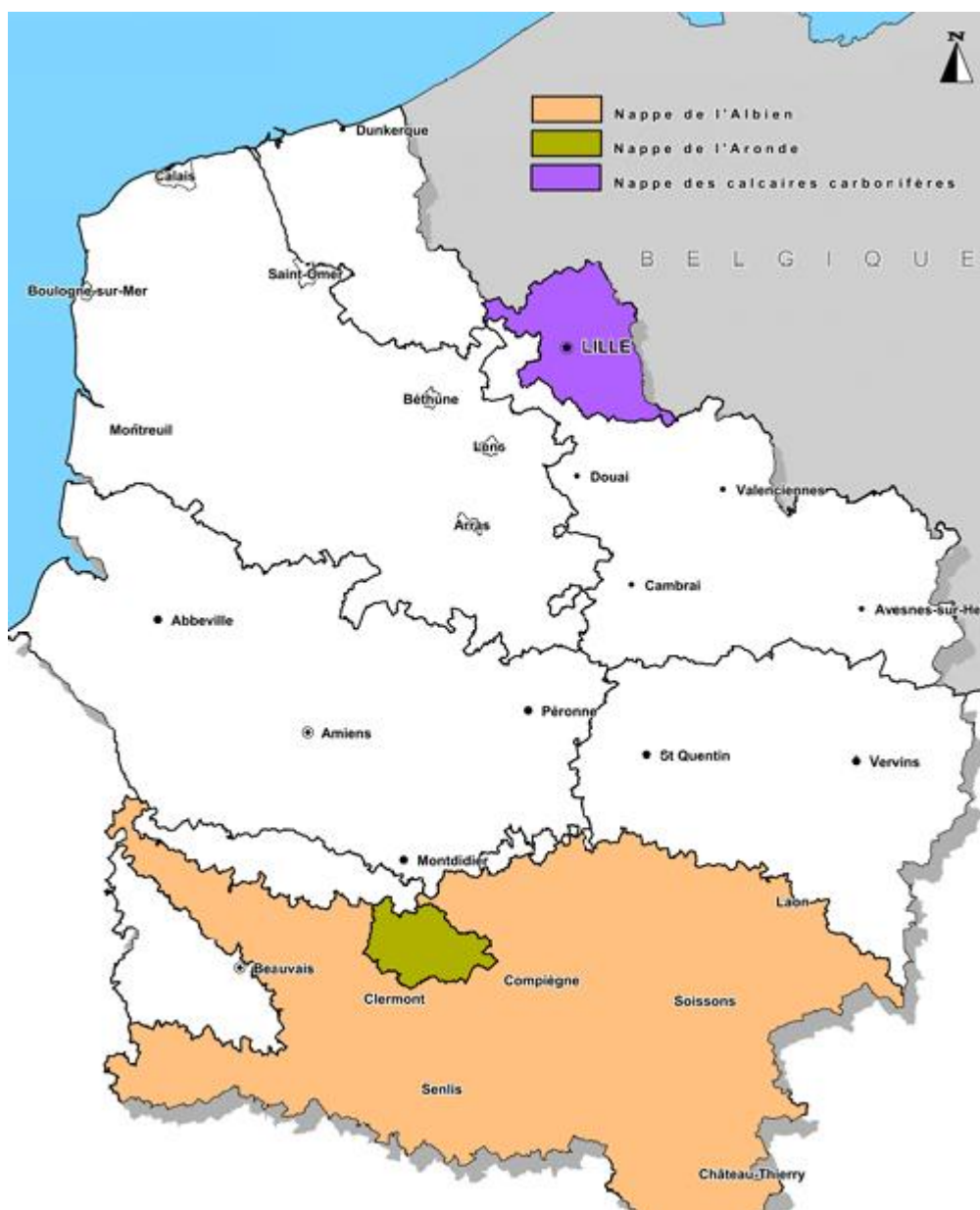
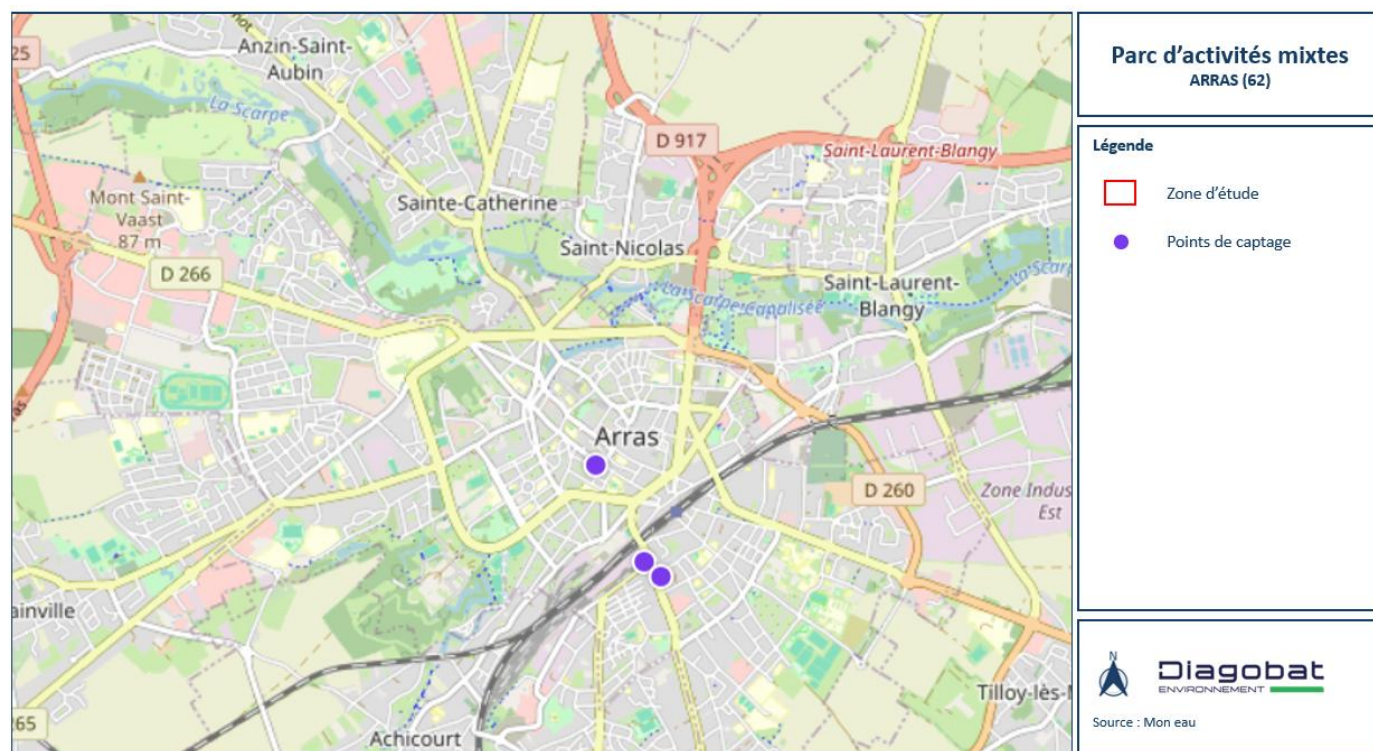


Figure 13 - Carte régionale des zones de répartition des eaux (Source : Région HDF)

5) USAGE DE L'EAU

La Communauté Urbaine d'Arras gère la production et la distribution d'eau potable via un réseau de forages et de captages souterrains dans l'aquifère de la région, déléguant l'exploitation à la Société des Eaux du Grand Arras (Veolia).

Dans la commune, 3 points de captage sont identifiés (voir carte ci-dessous).



Code ouvrage	Nom	Type	Code BDLISA	Mise en service
OPR0000041324	CG LAVAGE	Souterrain	—	1993-01-01
OPR0000042849	PROJEFI	Souterrain	005a	1900-01-01
OPR0000041977	ST PGE ARRAS	Souterrain	—	1934-01-01

Figure 14 - Carte et données sur les points de captage de la commune (Source : Mon eau)

MILIEU NATUREL

1) ZONAGES DE PROTECTION

Le site n'est localisé dans aucune zone protégée, les sites les plus proches sont visibles sur la carte suivante.



Figure 15 - Localisation des zonages de protection à proximité de la zone d'étude (Source : Géoportail)

Les ZNIEFF les plus proches sont les suivantes :

- ZNIEFF de type I "La haute vallée de la Scarpe entre Frévin-Cappelle et Anzin--St-Aubin, le bois de Maroeuil et la vallée du Gy en aval de Gouves à environ 1,2km au nord du projet,
- ZNIEFF de type II « Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry en Artois » à environ 4,8km à l'est du projet.

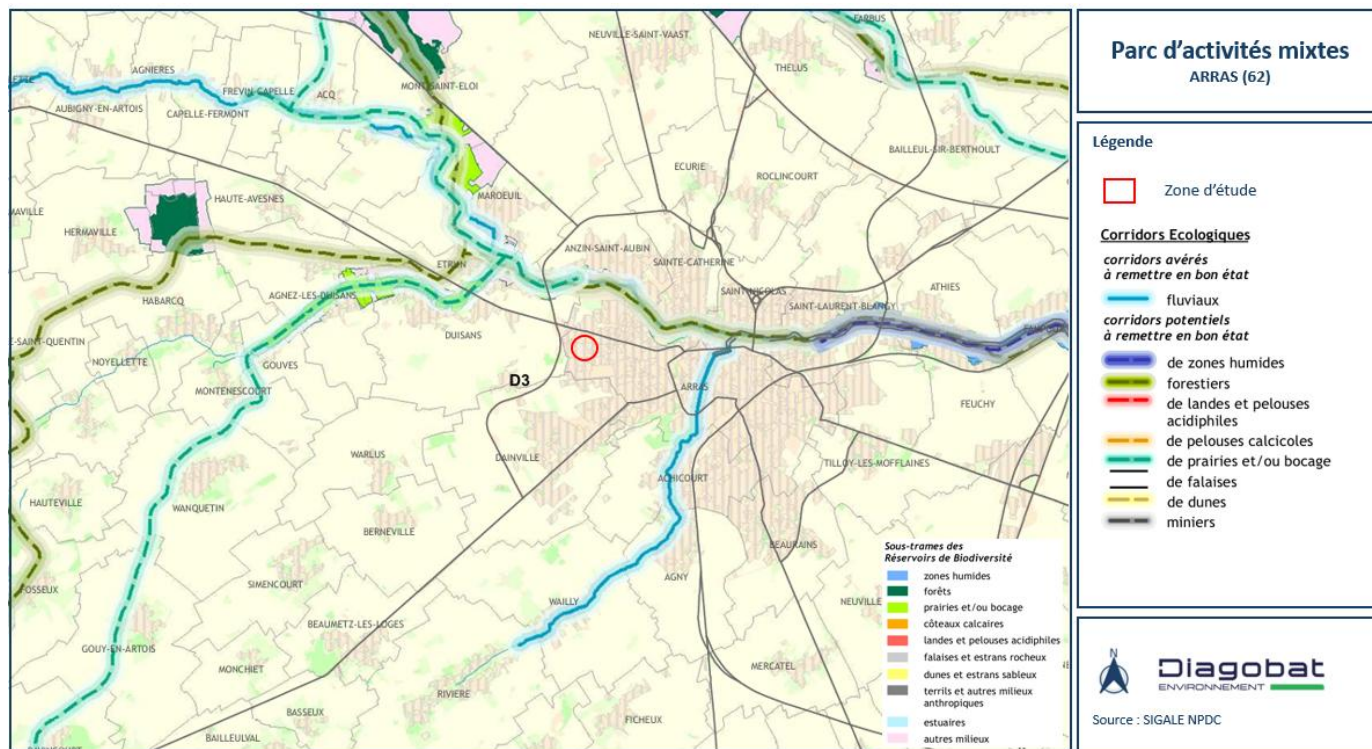
Par ailleurs, le site n'est pas localisé sur un site Natura 2000. Le site le plus proche est à 27,5 km. Il s'agit du site « Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe » sous la directive habitat (identifiant national : FR3100504).



Figure 16 - Localisation des zonages Natura 2000 (Source : Géoportail)

2) TRAME VERTE ET BLEUE

D'après la carte ci-dessous, le projet n'est pas situé au sein d'une composante de la Trame verte et bleue.



3) BIODIVERSITE DU SITE

La parcelle est occupée par une grande surface herbacée, relativement peu artificialisée. Ce type de friche ou prairie urbaine peut accueillir une diversité intéressante de plantes, d'insectes et d'organismes du sol.

La bordure nord et surtout les limites latérales comportent des arbres et des massifs arbustifs. Ils constituent des habitats complémentaires à la prairie.

Le site reste néanmoins fortement enclavé dans un environnement industriel et routier.



Figure 17 - Photographie du site (Source : Google earth)

4) PAYSAGE ET PATRIMOINE

D'après l'Atlas du patrimoine, le site n'est pas situé en zone de prescription archéologique et aucun bien inscrit au patrimoine mondial, aucun monument historique et aucun site patrimonial remarquable ne sont présents sur les parcelles du projet ou à proximité.

Le site le plus proche est le « **Site patrimonial remarquable d'Arras** » situé à environ 1,2km à l'est du projet.



Figure 18 - Localisation du patrimoine à proximité de la zone d'étude (Source : Atlas du patrimoine)

MILIEU HUMAIN

1) ACCESSIBILITE

Le site bénéficie d'une desserte routière permettant un accès relativement aisé depuis les principaux axes de circulation de l'agglomération. La rue Claude Bernard s'inscrit dans un secteur urbain déjà aménagé et dispose des infrastructures nécessaires à la circulation et à l'accès aux activités présentes sur le site.

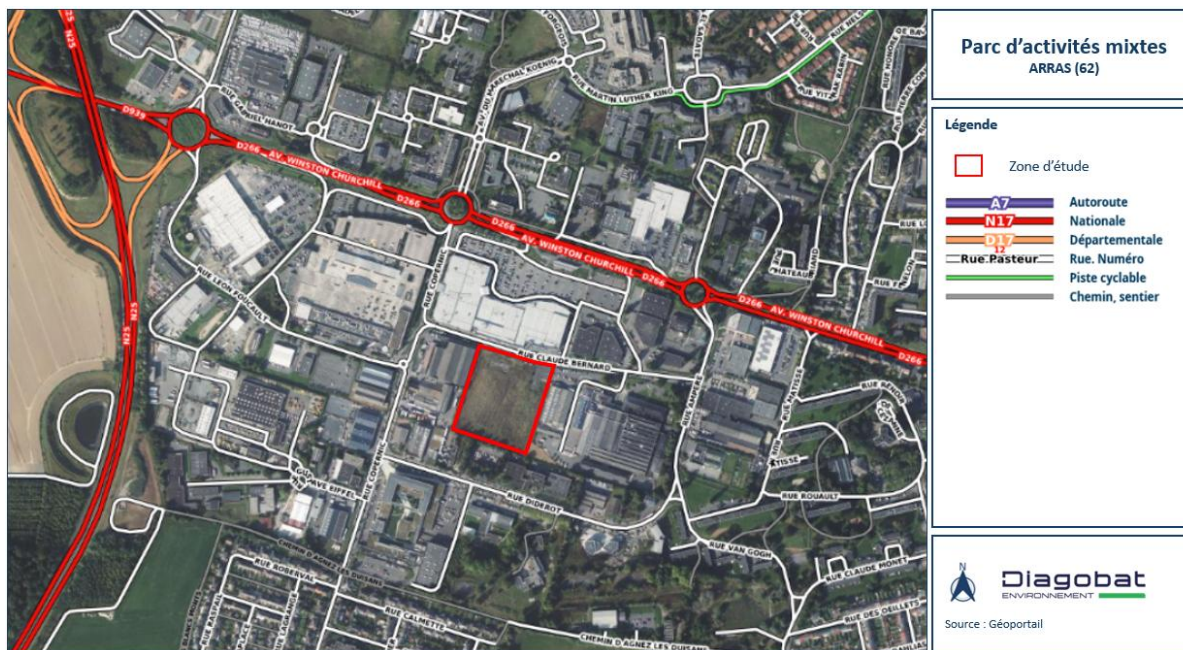


Figure 19 - Réseau routier à proximité de la zone d'étude (Source : Géoportail)

Transports en commun

En matière de **transports en commun**, le site bénéficie de la proximité du réseau **ARTIS**, notamment de la **ligne 6**, dont un arrêt est situé à proximité de la rue Claude Bernard.

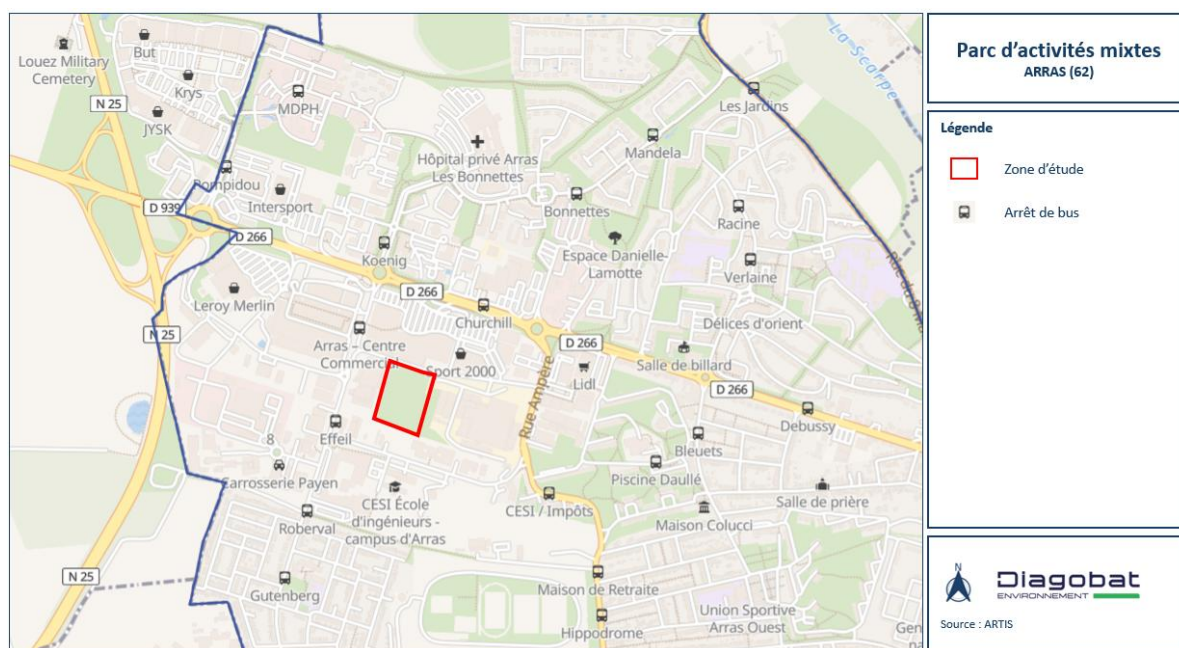
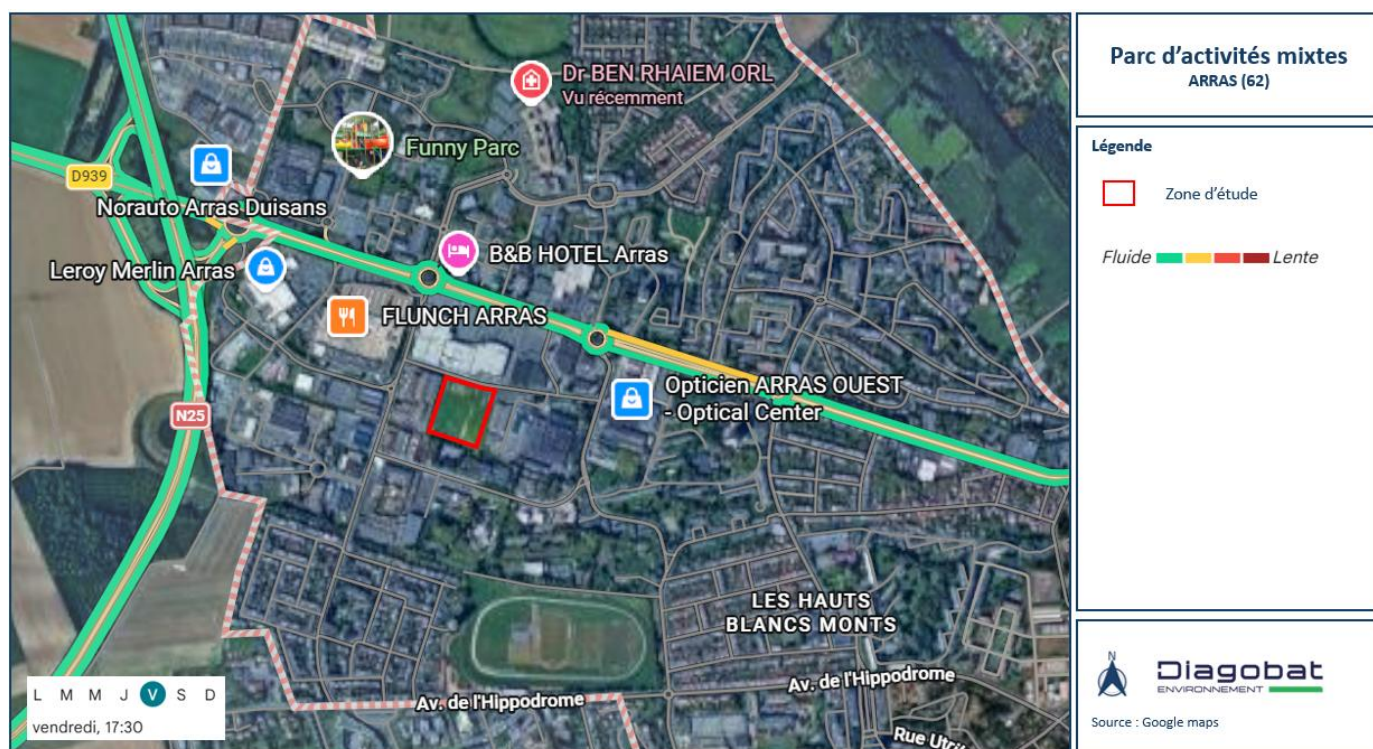
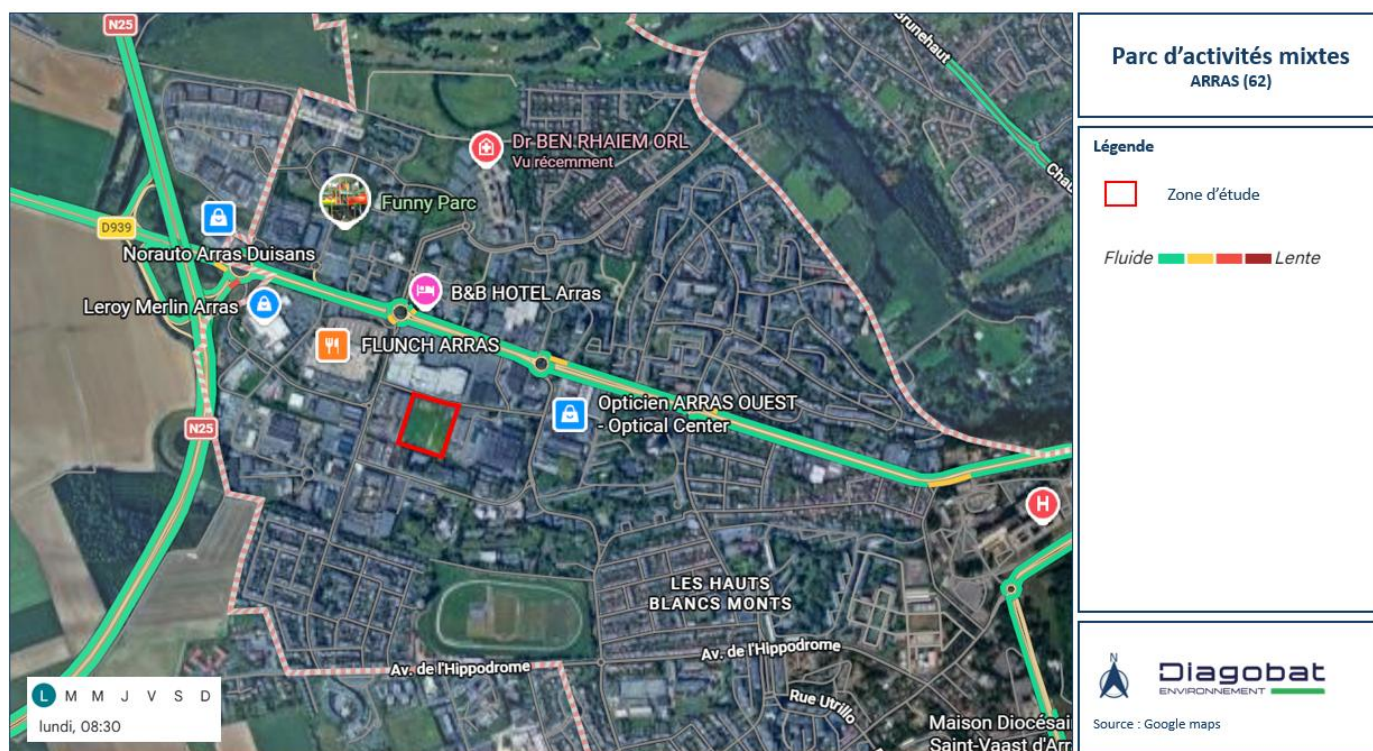


Figure 20 - Réseau de transports en commun (Source : ARTIS)

2) TRAFIC

Le trafic observé aux heures de pointe, le matin comme le soir, aux abords du projet demeure globalement fluide sur la majorité des axes routiers environnants. La circulation reste généralement satisfaisante, permettant des déplacements relativement efficaces pour les usagers.

Toutefois, certains ralentissements sont ponctuellement constatés, au niveau du rondpoint de l'Avenue Winston Churchill.



3) GESTION DES DECHETS

À Arras, la gestion des déchets relève principalement du **SMAV (Syndicat Mixte Artois Valorisation)**. Le SMAV, créé en 2002, est la structure qui collecte et valorise les déchets pour 3 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), à savoir :

- [la Communauté Urbaine d'Arras \(CUA\)](#),
- [la Communauté de Communes des Campagnes de l'Artois \(CCCA\)](#)
- [la Communauté de Communes du Sud Artois \(CCSA\)](#)

La commune dispose d'une déchetterie intercommunale, localisé sur la carte ci-dessous.

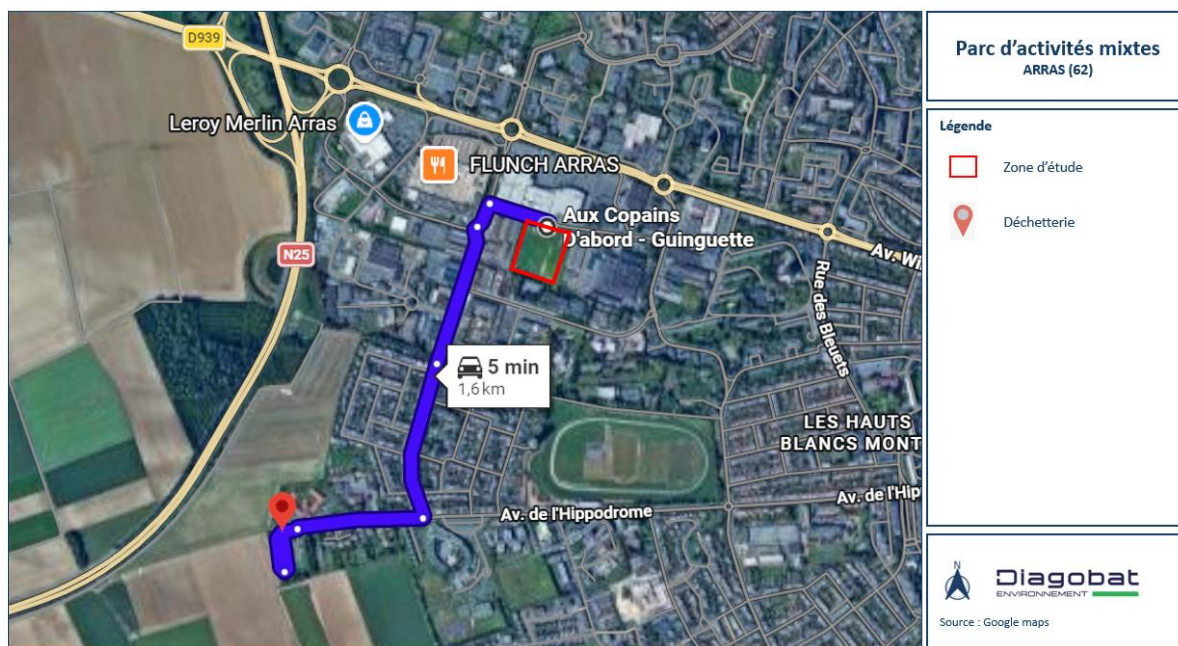


Figure 21 - Localisation de la déchetterie à proximité du projet (Source : Google maps)



Figure 22 - Localisation des déchetterie de l'Artois (Source : SMAV62)



Figure 23 - Déchets autorisés en déchetterie (Source : SMAV62)

4) RESEAUX ET ASSAINISSEMENT

Depuis le **1er janvier 2026**, la gestion de l'ensemble du réseau d'assainissement est assurée par la **Société des Eaux du Grand Arras (Véolia)** dans le cadre d'un contrat de concession avec la CUA, prévu pour 2026-2035.

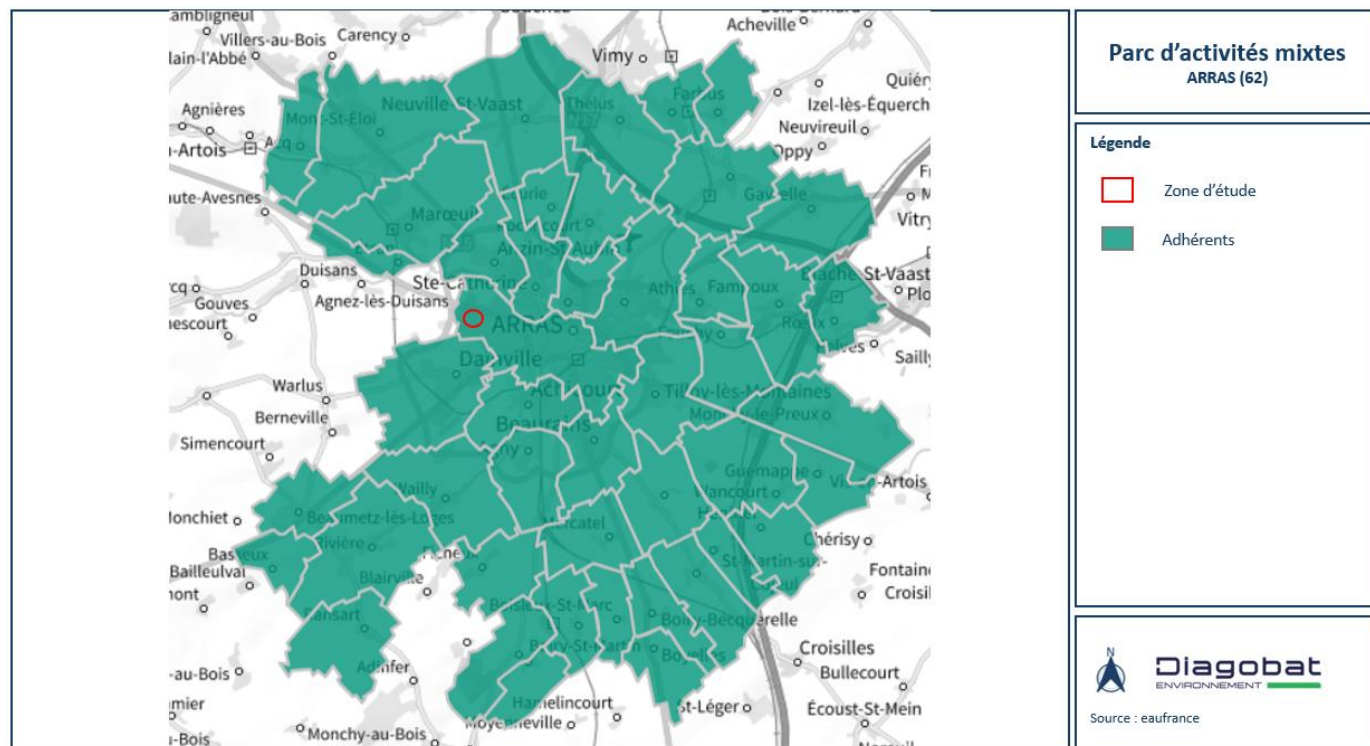


Figure 24 - Périmètre de l'assainissement collectif de la Communauté Urbaine d'Arras (Source : Eaufrance)

RISQUES ET SANTE

1) RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1.1 RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le projet est implanté à proximité immédiate d'une installation industrielle classée non SEVESO, dénommée PLASTIENVASE FRANCIA, localisé sur la carte ci-dessous.



Figure 25 - Localisation des installations industriels à proximité (Source : Géorisques)

PLASTIENVASE FRANCIA ⁽¹⁾

📍 Zone Industrielle 1 Rue Claude Bernard - CS 20073 , 62000 Arras

Numéro d'établissement : 0007001092 Activité principale : Non renseigné Régime en vigueur de l'établissement ⁽²⁾: Autorisation Statut SEVESO : Non Seveso	SIRET : 50977996300016 État d'activité : En exploitation avec titre Priorité nationale : Oui IED - MTD : Oui
--	--

Figure 26 - Fiche d'information sur le site industriel 'PLASTIENVASE FRANCIA' (Source : Géorisques)

Transport de matières dangereuses (TMD)

Aucune canalisation de TMD est présente sur la parcelle ou à proximité.



Figure 27 - Localisation des canalisations de TMD (Source : Géorisques)

1.2 RISQUES NATURELS

D'après les informations du site Géorisques, la zone d'étude est concernée par :

- Risque de cavités non localisés dans la commune,
- Risque radon de catégorie 1,
- Sismicité faible.

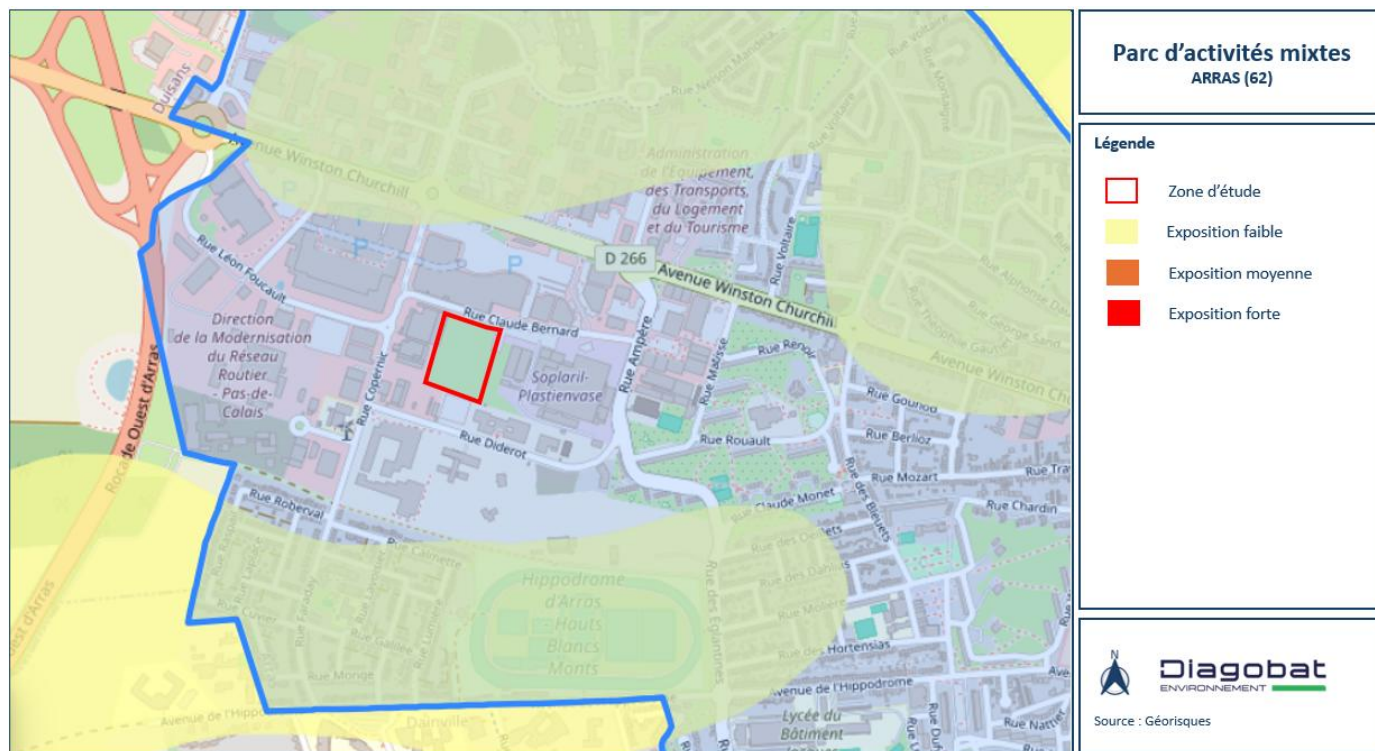


Figure 28 - Localisation du risque de retrait-gonflement des argiles (Source : Géorisques)

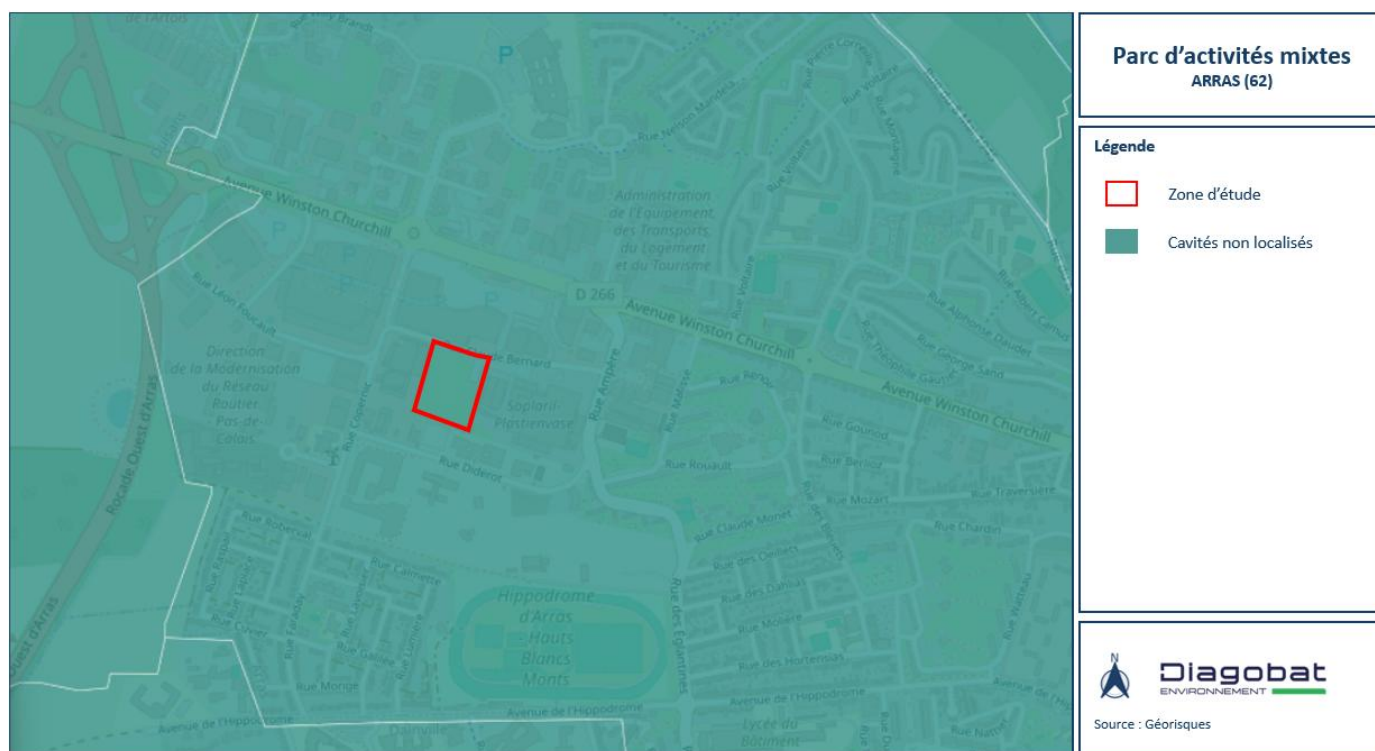


Figure 29 - Localisation des zones à risque de cavités non localisés (Source : Géorisques)

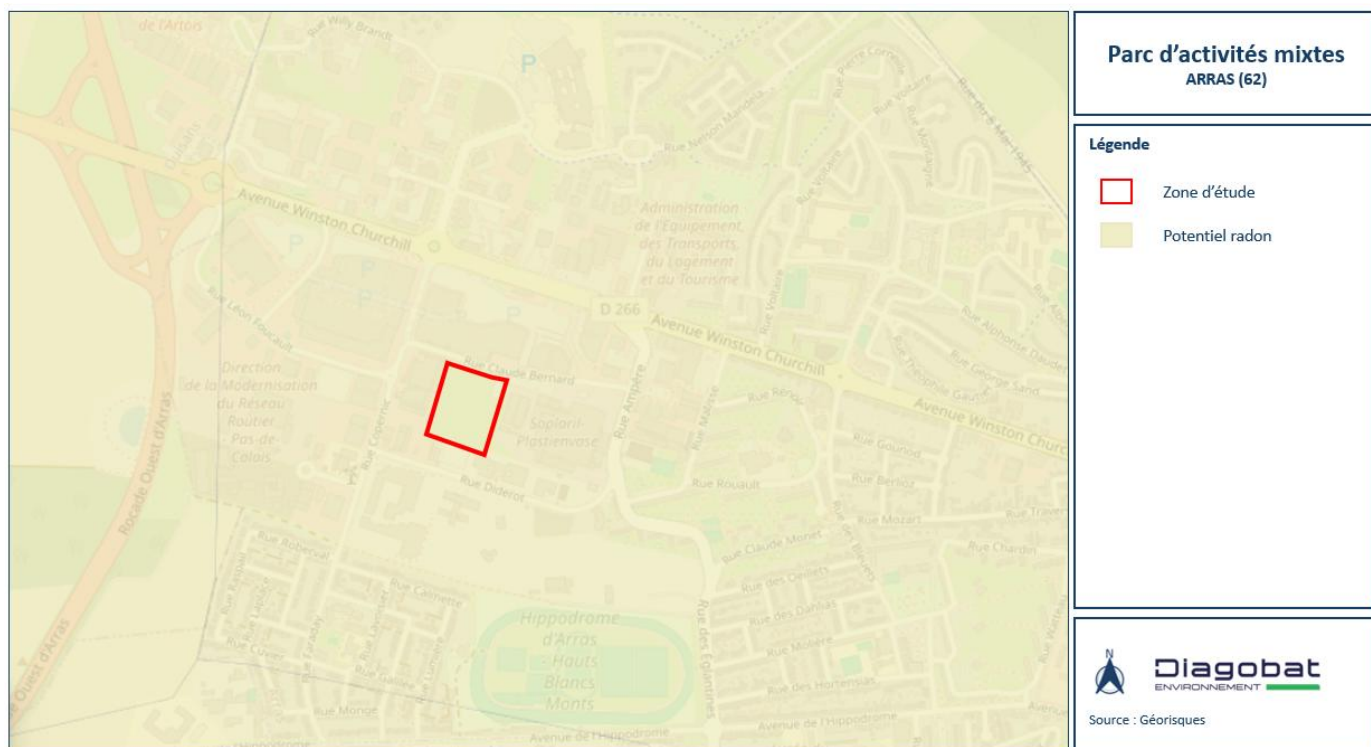


Figure 30 - Localisation des zones à risque de potentiel radon (Source : Géorisques)

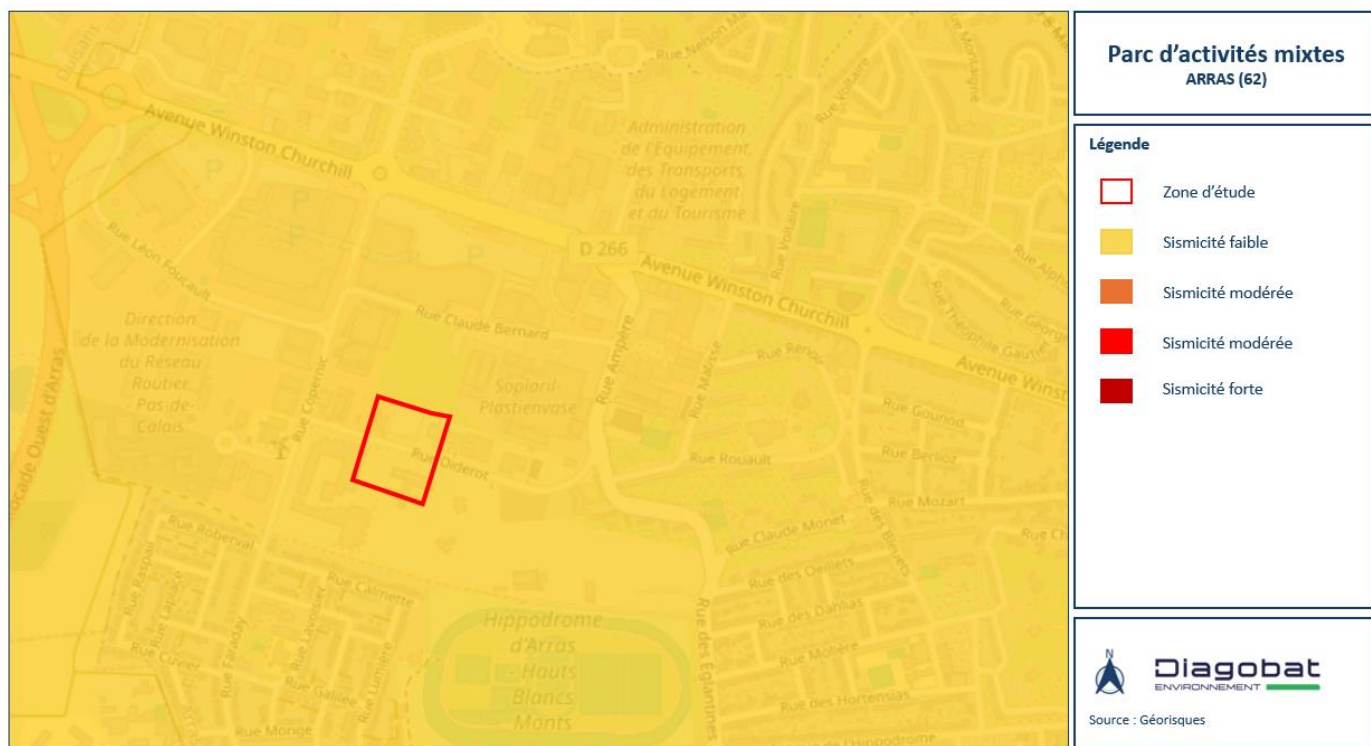


Figure 31 - Localisation des zones à risque sismique (Source : Géorisques)

2 POLLUTION DE L'AIR

En 2025, la région Hauts-de-France a multiplié par cinq son nombre d'épisodes de pollution, passant de 3 à 15 entre 2024 et 2025. Ces épisodes - période où les niveaux de polluants dans l'air dépassent les seuils réglementaires - ont concerné en majorité le Nord (14 jours) et le Pas-de-Calais (10 jours), avec des particules fines, l'ozone ou encore le dioxyde d'azote. L'année 2024, avec ces trois épisodes de pollution, a été l'exception, tandis que l'année 2025 se rapproche davantage des précédentes années, comme 2022 et 2023.

La dégradation de la qualité de l'air est, entre autres, causée par l'utilisation accrue du chauffage au bois et à la forte utilisation des axes routiers, proches des grandes métropoles de la région, que sont Lille, l'agglomération de Lens, et Amiens. De plus, l'activité industrielle des Hauts-de-France, très importante, ajoute des polluants dans l'air, en plus de celle des pays voisins comme la Belgique et l'Allemagne. Selon les études d'ATMO Hauts-de-France, les principaux émetteurs de particules fines sont le résidentiel, l'agriculture et l'industrie. Pour le dioxyde d'azote, c'est les axes routiers, l'industrie et les transports (maritimes, routiers et aériens).

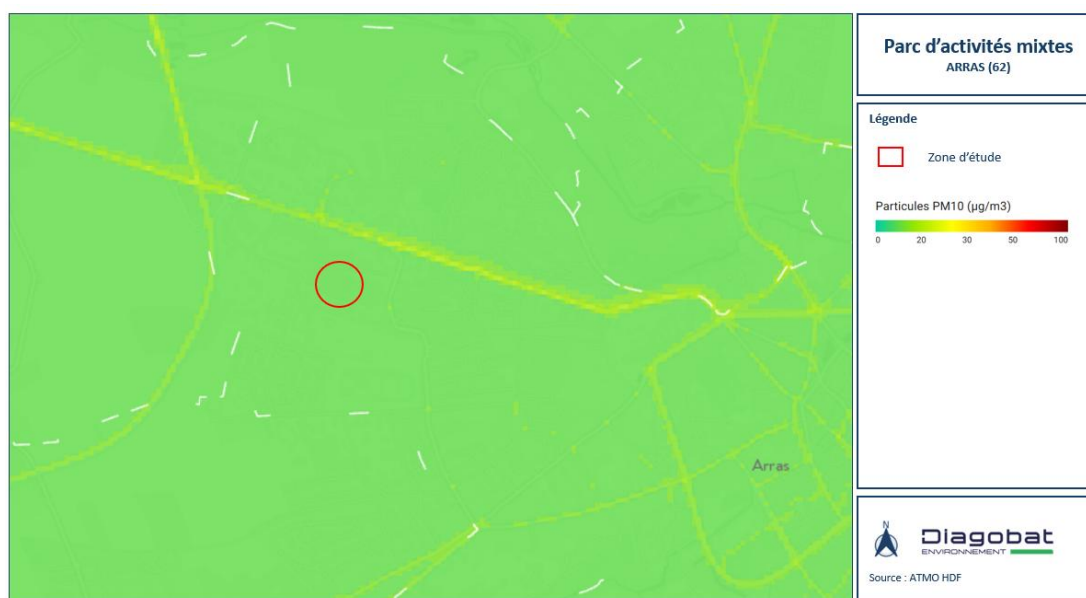


Figure 32 - Carte des concentrations annuelles de PM10 (Source : ATMO HDF)



Figure 33 - Carte des concentrations annuelles de PM2.5 (Source : ATMO HDF)

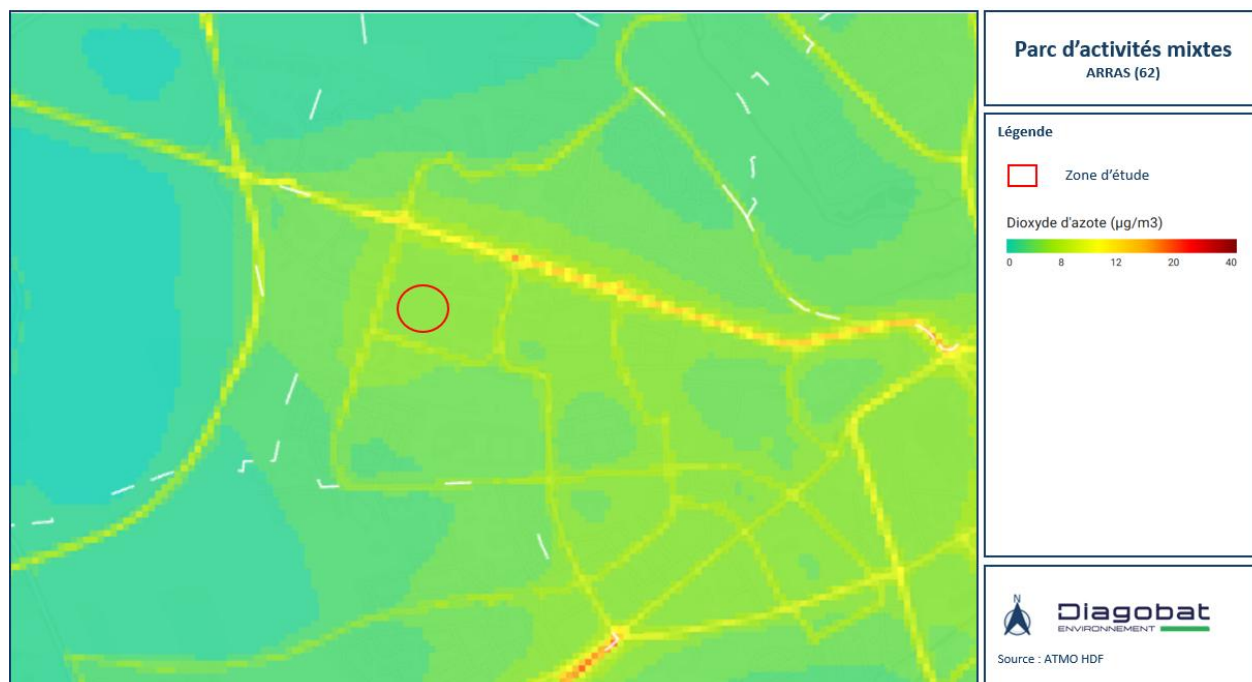


Figure 34 - Carte des concentrations annuelles de NO_2 (Source : ATMO HDF)

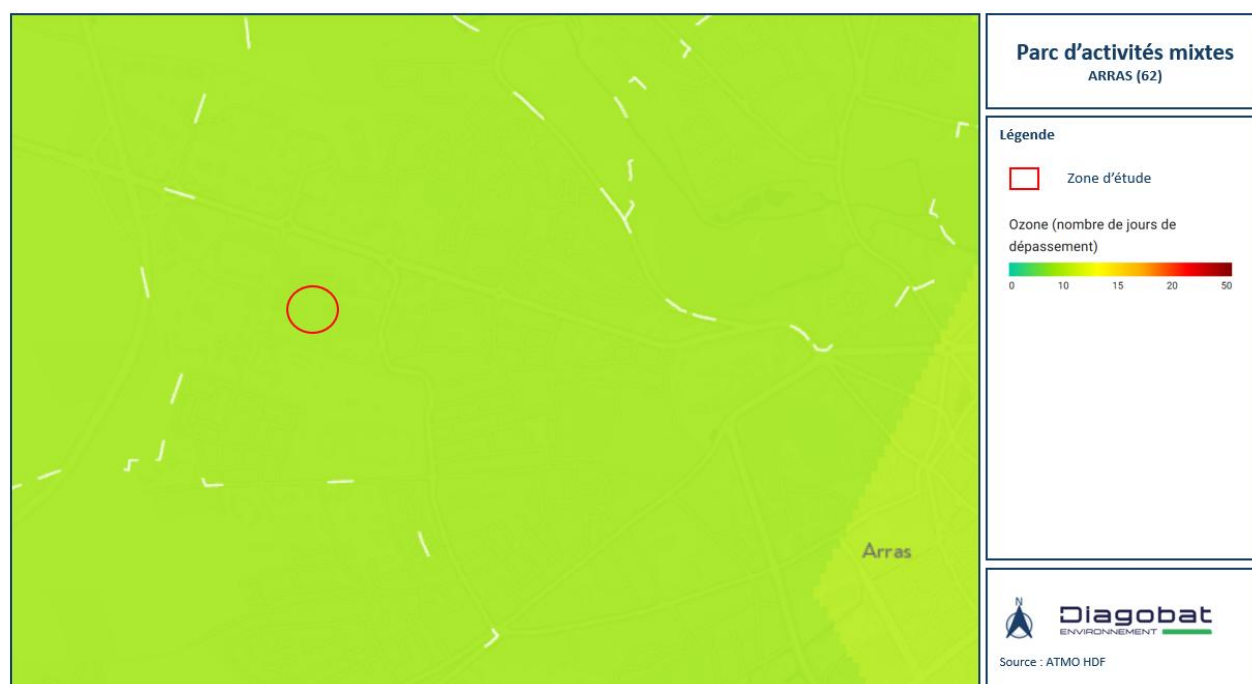
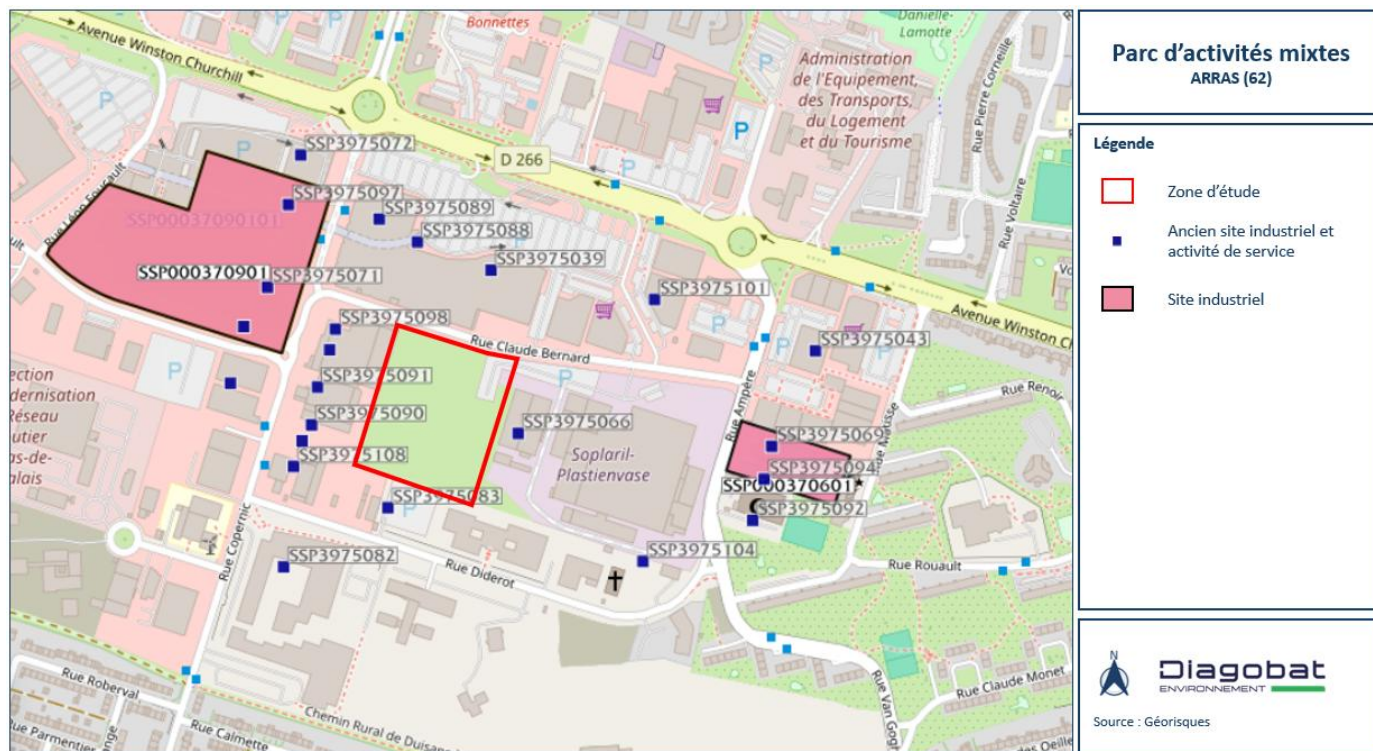


Figure 35 - Carte des concentrations annuelles d' O_3 (Source : ATMO HDF)

3 POLLUTION DES SOLS

Selon Géoportail, les projet ne se situe pas sur un ancien site industriel ou sur un site pollué ou potentiellement pollué.

Aucun site ex-BASOL n'est répertorié au droit du terrain, cependant de nombreux sites sont identifiés à proximité du projet.



4 POLLUTION LUMINEUSE

La zone d'étude est localisée dans un contexte urbain et industriel caractérisé par un niveau important de pollution lumineuse.

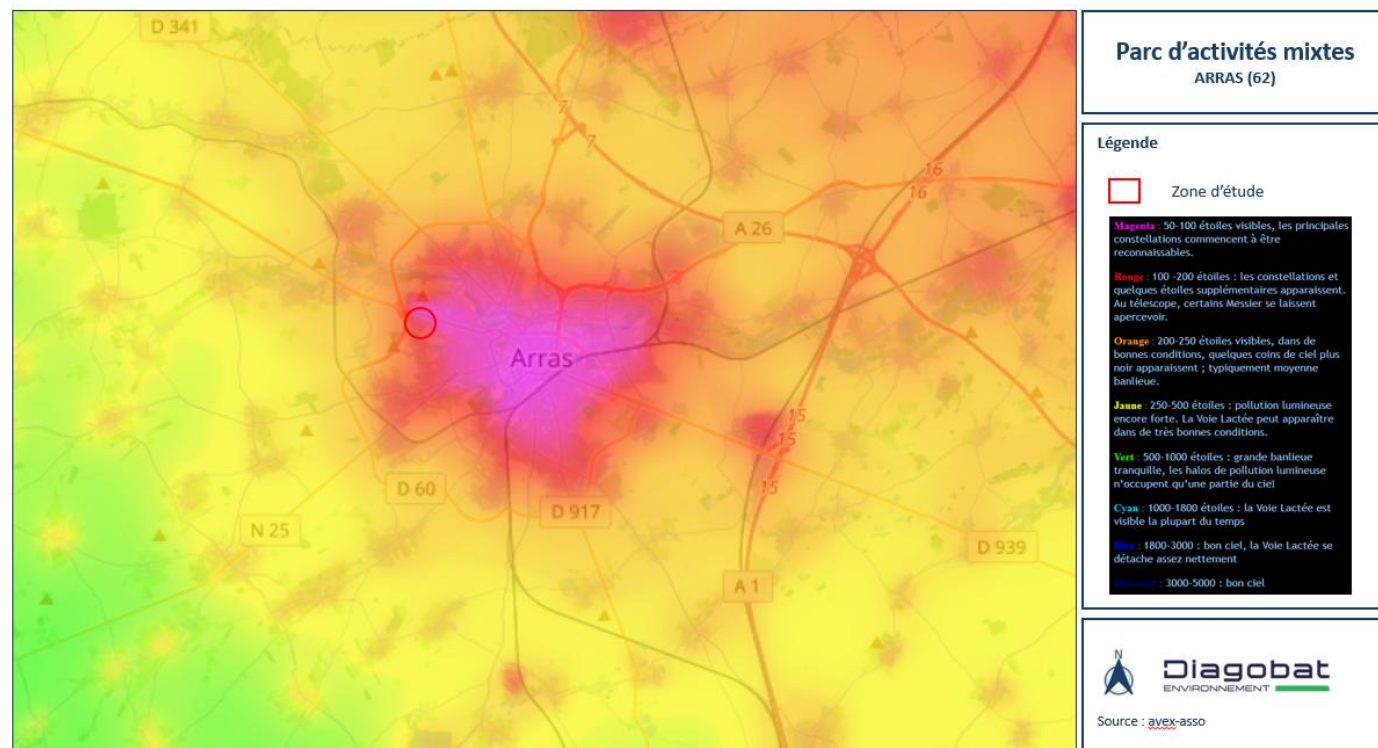


Figure 36 - Carte de la pollution lumineuse (Source : avex-asso)

5 ENVIRONNEMENT SONORE

La commune d'Arras est concernée par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) portant notamment sur les routes départementales du Pas-de-Calais. Ce document s'inscrit dans la 4^e échéance de la directive européenne relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, pour la période 2024-2029. Le PPBE vise à identifier les principales sources de nuisances sonores, à évaluer l'exposition des populations et à définir des actions permettant de prévenir ou de réduire les effets du bruit sur les habitants.

À Arras, les nuisances sont principalement associées à la circulation routière sur les axes les plus fréquentés. Le plan permet ainsi de mieux prendre en compte les secteurs exposés et de mettre en œuvre des mesures destinées à améliorer durablement le cadre de vie et l'environnement sonore de la commune.

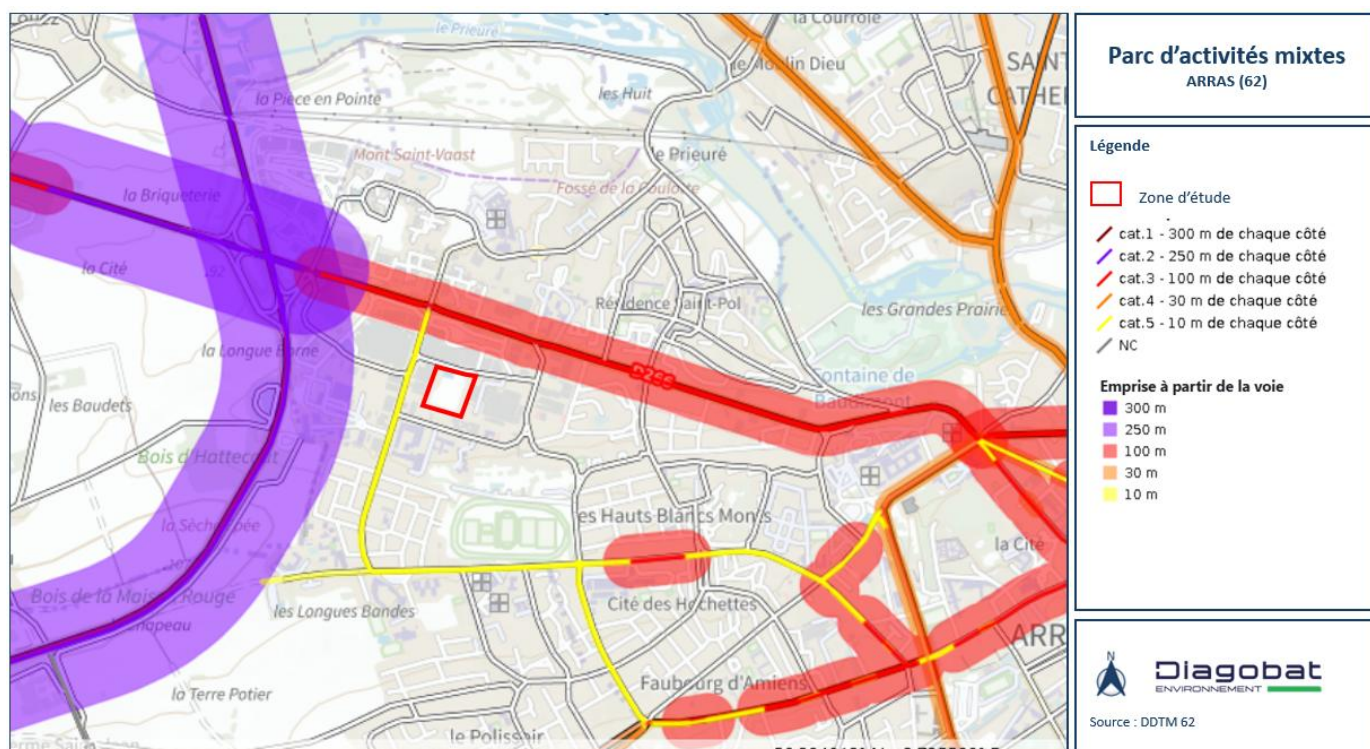


Figure 37 - Classement sonore des infrastructures de transport terrestre (Source : DDTM 62)

D'après la cartographie précédente, le projet n'est pas concerné par des nuisances sonores.

5. ANALYSE DES INCIDENCES

1) EFFETS CUMULES AVEC DES PROJETS SITUÉS À PROXIMITÉ DE L'OPÉRATION

Le site de la MRAe Hauts-de-France a été consulté et aucun projet n'a fait l'objet d'une étude d'impact ou d'un cas par cas à Arras en 2026.

2) ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES ET PRÉSENTATION DES MESURES ERC

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du chapitre ci-dessous :

- Les incidences sont précédées d'un pictogramme  ou 
- Les mesures prévues le cas échéant sont présentées dans des encadrés

2.1 MILIEU PHYSIQUE

 L'opération réaménagement intégralement les parcelles, retravaillant les niveaux du terrain naturel pour faciliter les déplacements, garantir l'accessibilité du site aux PMR, se raccrocher aux voiries existantes, permettre la gestion des EP au futur projet. Ces opérations vont modifier la topographie, ce qui engendra des déblais et des remblais. Le projet ne prévoit pas de parking en souterrain, minimisant ainsi les travaux de terrassement.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Objectif d'un équilibre déblais/remblais

Afin de limiter les évacuations par camion, les volumes de terres non impactés par la pollution seront partiellement réutilisés in situ pour le nivellement des terrains, et mis à disposition pour la réalisation d'aménagements paysagers.

 Les caractéristiques des sols auront une incidence directe (nature des sols, perméabilité) sur la réalisation des travaux (méthodologie, engins, période...) et sur la pérennité des aménagements et des constructions.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Respect des préconisations issues des études géotechniques

Considérer l'ensemble des études géotechniques réalisées sur les parcelles conformément à la réglementation applicable afin :

- de confirmer ou préciser la lithologie au droit des parcelles
- de disposer de l'ensemble des informations nécessaires au dimensionnement des éléments du projet
- d'appliquer l'ensemble des recommandations formulées par le BET dans le cadre des rapports d'études géotechniques successifs

2.2 MILIEU AQUATIQUE

-  L'implantation du projet n'a aucune incidence sur un cours d'eau.
-  Le projet ne prévoit pas de prélèvements ou rejets dans la nappe. Aucune incidence n'est donc attendue.
-  Une pollution liée à la réalisation des travaux pourrait avoir des incidences sur la qualité des sols et eaux souterraines

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Maitrise des sources de pollution diverses et Comportements à adopter en cas de pollution accidentelle

Le règlement de chantier imposera à l'ensemble des entreprises intervenant sur les parcelles de respecter des bonnes pratiques visant à maitriser les sources de pollution (moyens et méthodes de stockage, systèmes de décantation, séparateurs à hydrocarbures...), mais également de prévoir les bons comportements en cas de pollution accidentelle.

2.3 MILIEU NATUREL

- + Le projet est composé d'espaces verts qui seront valorisé par le projet

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Intégration d'espaces verts pour lutter contre les îlots de chaleur, s'intégrer dans le paysage et apporter de la biodiversité

Les espaces extérieurs seront aménagés pour encourager la formation de corridors écologiques et prévenir la création d'îlots de chaleur. En intégrant diverses trames basées sur des techniques culturelles simplifiées, en réutilisant les terres et en privilégiant une gestion différenciée des plantations, le projet proposera aux usagers un environnement végétal de qualité.

2.4 PAYSAGE ET PATRIMOINE

- + Les parcelles du projet ne se situe pas en zone de saisine pour l'archéologie préventive ou dans une zone tampon de protection.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Aucune mesure

2.5 MILIEU HUMAIN

- + La réalisation de l'opération va être source d'emploi locaux en phase chantier comme en exploitation, contribuant ainsi au développement économique de la commune.
- Au cours des travaux, les allers et venues des engins de chantier et des véhicules de livraison pourront occasionner des perturbations sur les voiries alentours.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Respect de bonnes pratiques en phase chantier

Viser un équilibre déblais/remblais

Dispositifs de gestion des déchets

Afin de limiter les évacuations par camion, les volumes de terre seront partiellement réutilisés in situ pour le nivellement des terrains, et mis à disposition pour la réalisation d'aménagements paysagers.

En complément, les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.

Les dispositions concernent notamment :

- les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- les risques sur la santé des ouvriers
- les pollutions de proximité lors du chantier
- la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets)

2.6 MILIEU URBAIN

- Au cours des travaux, les allers et venues des engins de chantier et des véhicules de livraison pourront occasionner des perturbations sur les voiries alentours.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Respect de bonnes pratiques en phase chantier

Viser un équilibre déblais/remblais

Dispositifs de gestion des déchets

Afin de limiter les évacuations par camion, les volumes de terre seront partiellement réutilisés in situ pour le nivellement des terrains, et mis à disposition pour la réalisation d'aménagements paysagers.

En complément, les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.

Les dispositions concernent notamment :

- les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- les risques sur la santé des ouvriers
- les pollutions de proximité lors du chantier
- la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets)

- Le projet va générer des flux de circulation en exploitation.
- + Le projet prévoit des parkings fonctionnels et utilitaires.
- + Les conditions de circulation sont fluides aux abords du projet.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Favoriser des déplacements à faible impact

En plus de son accessibilité via les transports en commun, le projet prévoit :

- Environ 201 places de stationnements (dont IRVE et PMR),
- un local vélo

2.7 RISQUE ET SANTE

❖ Risques naturels et technologiques

- D'après les informations du site Géorisques, la zone d'étude est concernée par :
 - Risque de cavités non localisés dans la commune,
 - Risque radon de catégorie 1,
 - Sismicité faible.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Suivre les recommandations des études géotechniques

Les études géotechniques réalisées sur les parcelles permettront :

- de confirmer ou préciser la lithologie au droit des parcelles
- de disposer de l'ensemble des informations nécessaires au dimensionnement des éléments du projet (fondations, ouvrages de gestion des EP...)
- d'appliquer l'ensemble des recommandations formulées par le BET dans le cadre des rapports d'études géotechniques.

La gestion des eaux sera réalisée à la parcelle.

Les places de parking seront traitées en evergreen, afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales. L'augmentation d'espaces verts prévue et les systèmes d'infiltration naturels permettront de limiter fortement le risque de ruissellement.

❖ Pollution des sols/eaux

- La phase travaux peuvent générer d'éventuels rejets accidentels de substances polluantes en surface :
 - La production de matières en suspension liée aux terrassements ;
 - L'utilisation de produits bitumeux ;
 - Le rejet d'huile et/ou d'hydrocarbures issus de l'entretien ou de la circulation des engins de chantier.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Maitrise des sources de pollution diverses

Comportements à adopter en cas de pollution accidentelle

Le règlement de chantier imposera à l'ensemble des entreprises intervenant sur les parcelles de respecter des bonnes pratiques visant à maitriser les sources de pollution (moyens et méthodes de stockage, systèmes de décantation, séparateurs à hydrocarbures...), mais également de prévoir les bons comportements en cas de pollution accidentelle.

❖ **Qualité de l'air**

- Les travaux peuvent polluer l'environnement et générer différentes émissions dans l'air :
 - Les gaz d'échappement des machines et engins
 - Les émissions de poussières
 - Les émissions des solvants
 - Les émissions d'hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Respect de bonnes pratiques en phase chantier

Afin de limiter les évacuations par camion, les volumes de terre seront partiellement réutilisés in situ pour le nivellement des terrains, et mis à disposition pour la réalisation d'aménagements paysagers.

En complément, les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.

Les dispositions concerneront notamment :

- les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- les risques sur la santé des ouvriers
- les pollutions de proximité lors du chantier
- la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets)

- En phase exploitation, l'opération est toutefois susceptible d'influencer sur la qualité de l'air locale via :
 - La circulation des véhicules des employés,
 - Les flux logistiques résiduels,
 - Les émissions liées à l'exploitation des bâtiments (ventilation et systèmes de chauffage),
 - L'utilisation de produits polluants pour l'entretien des espaces verts

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Respect de bonnes pratiques en phase chantier

Plusieurs bonnes pratiques sont prévues en conception et en exploitation pour limiter les émissions dans l'air de l'opération :

- Conception énergétique des bâtiments permettant de limiter les besoins en chauffage / froid ;
- Choix de systèmes performants pour le chauffage et le rafraîchissement des locaux ;
- Incitation des futurs employés à utiliser les transports en commun, le vélo ou véhicules électriques pour leurs déplacements quotidiens ;
- Maîtrise des émissions liées aux circulations des véhicules de livraison (vitesse de déplacement, extinction des moteurs, conformité aux réglementations en vigueur en matière d'émissions...)

❖ **Environnement sonore**

- Les travaux seront de nature à générer du bruit (circulation d'engins, fonctionnement d'outils, manœuvres de camions...)

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Respect de bonnes pratiques en phase chantier

Afin de limiter les évacuations par camion, les volumes de terre seront partiellement réutilisés in situ pour le nivellement des terrains, et mis à disposition pour la réalisation d'aménagements paysagers.

En complément, les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.

Les dispositions concerneront notamment :

- les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- les risques sur la santé des ouvriers
- les pollutions de proximité lors du chantier
- la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets)

- En phase exploitation, l'opération est susceptible de générer des nuisances sonores via :

- La circulation des véhicules,
- Les flux logistiques,
- L'exploitation des bâtiments (ventilation et systèmes de chauffage).

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Favoriser des déplacements à faible impact

- Incitation des futurs employés à utiliser les transports en commun pour leurs déplacements quotidiens ou le vélo ;
- Maîtrise des émissions sonores liées aux circulations des véhicules de livraison (vitesse de déplacement, extinction des moteurs, conformité aux réglementations en vigueur ...)

❖ **Pollution lumineuse**

- Les éclairages du projet sont susceptibles de générer une pollution lumineuse.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Réduction des pollutions lumineuses en chantier

La conception limite les espaces extérieurs éclairés aux stricts besoins d'accessibilité et de sécurité.

Le projet respectera les obligations réglementaires en matière de pollution lumineuse (arrêt du 27 décembre 2018) : l'éclairage extérieur sera géré par une horloge pour limiter la pollution lumineuse.

De plus, les caractéristiques suivantes seront visées : éclairage orienté vers le sol ; réduction de l'intensité, couleur n'excédant pas 3000k.