Dossier cas par cas – Notice explicative

Projet de déplacement d'un magasin Aldi sur la commune de Sedan (08)



Mai 2025

SOCOTEC | URBYCOM

Table des matières

1 PREAMBULE 5
1.1 Présentation du demandeur et des intervenants 5
2 OBJET DU DOCUMENT 6
3 PRESENTATION DE L'AMENAGEMENT 7
3.1 Localisation générale 7
3.2 Localisation du projet 7
3.3 Historique et occupation actuelle du site 12
3.4 Description du projet 13
3.4.1 Généralités 13
3.4.2 Accès et stationnement 13
3.4.3 Dimension du bâtiment 13
3.4.4 Implantation et matériaux 13
3.4.5 Urbanisme 13
4 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE 17
4.1 Milieu physique 17
4.1.1 Topographie 17
4.1.2 Géologie 18
4.1.3 Pédologie 19
4.1.4 Le climat 20
4.1.4.1 Tendances climatiques 20
4.1.5 Ressource en eau 22
4.1.5.1 Eaux souterraines 22
4.1.5.2 Eaux superficielles 25
4.1.5.3 Zones à Dominante Humide et Zones Humides 25
4.1.6 Qualité de l'air 26
4.1.6.1 Polluants atmosphériques 26
4.1.6.2 Station de mesure 27
4.1.7 Risques naturels 28
4.1.7.1 Arrêtés de catastrophes naturelles 28
4.1.7.2 Inondations 28
4.1.7.3 Risque d'inondation par remontée de nappe 29
4.1.7.1 Retrait et gonflement des argiles 29
4.1.7.2 Risques sismiques 29
4.1.7.3 Radon 29
4.2 Milieu naturel 31
4.2.1 Zonages écologiques 31
4.2.1.1 ZNIEFF 31
4.2.1.2 Zones NATURA 2000 32
4.2.1.3 Réserves Naturelles Régionales 33
4.2.1.4 Réserves Naturelles Nationales 33
4.2.1.5 Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) 33
4.2.1.6 Arrêtés de Protection de Biotope 33
4.2.1.7 Site RAMSAR 33
4.2.1.8 ZICO 33
4.2.1.9 Réserves biologiques 33
4.2.1.10 Espaces Naturels Sensibles 33
4.2.1.11 Schéma Régional de Cohérence Ecologique 33
4.2.1.12 Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires 35
4.2.2 Occupation des sols 35
4.3 Milieu humain 35
4.3.1 Analyse socio-économique 35
La population active 35
4.3.2 Les équipements et services 36
4.3.2.1 Activités économiques 36
4.3.2.2 Diagnostic commercial 36
4.3.3 Santé, risques et pollutions 37
4.3.3.1 Installations classées pour la Protection de l'Environnement 37
4.3.3.2 SEVESO 37
4.3.3.3 Etablissements polluants 37
4.3.3.1 Sites et sols pollués 37
4.3.3.2 Canalisations de matières dangereuses 38
4.3.3.3 Transport de matières dangereuses 38
4.3.3.4 Risques dus aux vestiges de la Guerre 38
4.3.3.5 Bruit 39
4.3.4 Transport et déplacement 40
4.3.4.1 Accessibilité et positionnement 40
4.3.4.2 Trafic routier 41

4.3.4.3 Transport en commun 41
4.3.4.4 Déplacements doux et modes actifs 41
4.4 Patrimoine et paysage 42
4.4.1 Paysage autour du site 42
4.4.2 Patrimoine 43
4.4.2.1 Monuments historiques 43
4.4.2.2 Sites inscrits et sites classés 43
4.4.2.3 Biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO 43
4.4.2.4 Sites patrimoniaux remarquables 43
4.4.2.5 Archéologie 43
5 LES DOCUMENTS D'URBANISME ET AUTRES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES 45
5.1 Les documents d'urbanisme 45
5.2 Compatibilité avec le PLU 45
5.2.1 Urbanisme 45
5.3 Servitudes 47
6 IMPACTS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS 49
7 IMPACTS ET MESURES 50

Liste des tableaux

Tableau 1 : Sociétés ayant produits les études techniques et réglementaires 5
Tableau 2 : Localisation des ZNIEFF les plus proches du projet 31
Tableau 3 : Zones Natura 2000 présentes dans l'aire d'étude éloignée 32
Tableau 4 : Synthèse des enjeux, impacts et mesures 50

Liste des cartes

Carte 1 : Localisation communale du site d'étude 8
Carte 2 : Vue aérienne et parcellaire du site d'étude 8
Carte 3 : Topographie de la commune 17
Carte 4 : Carte géologique imprimée 19
Carte 5 : Cartes des sols 20
Carte 6 : Masses d'eaux souterraines du site d'étude 22
Carte 7 : Aire d'alimentation de captages 23
Carte 8 : Vulnérabilité de la nappe d'eau souterraine 24
Carte 9 : Contexte hydrographique 25
Carte 10 : Zones à Dominante Humide du SDAGE 26
Carte 11 : Localisation des servitudes PM1 29
Carte 12 : Localisation des zones soumises à des risques de remontée de nappes 30
Carte 13 : Localisation des zones soumises au retrait et au gonflement des argiles 30
Carte 14 : Localisation des ZNIEFF dans l'aire d'étude rapprochée (5 km) 32
Carte 15 : Localisation des zones Natura 2000 33
Carte 16 : SRCE Trame verte 34
Carte 17 : SRCE Trame bleue 34
Carte 18 : SRADDET 35
Carte 19 : Localisation des sites et sols pollués 37
Carte 20 : Localisation des canalisations de matières dangereuses 38
Carte 21 : Voiries bruyantes et plan d'exposition des bruits 39
Carte 22 : Réseau routier 40
Carte 23 : Patrimoine bâti 44

Liste des figures

Figure 1 : Vue de la zone de projet depuis le boulevard Chanzy– source : google streetview 7
Figure 2 : Vue de la zone de projet depuis la rue du Général Dubois– source : google streetview 7
Figure 3 : Plan de situation du projet – Source : Aldi 9
Figure 4 : Plan masse du projet – Source : Aldi – AADE sprl 10
Figure 5 : Photomontage – Source : Aldi – AADE sprl 11
Figure 6 : Photographies aériennes historiques– Source : remonterletemps 12
Figure 7 : Température moyenne nationale et à Sedan – Source : Météo France 20
Figure 8 : Précipitation moyenne nationale et à Sedan – Source : Météo France 21
Figure 9 : Tableau des valeurs réglementaires des polluants atmosphériques – Source : Atmo Hauts de France 26
Figure 10 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité – Source : INSEE 35
Figure 11 : Taux de chômage (au sens du recensement) entre les catégories d'âge 35
Figure 12 : Nombre d'unités légales économiquement actives en 2021 – Source : INSEE 36
Figure 13 : Localisation des magasins autour du projet – Source : Googlemaps 36
Figure 14 : Voirie autour du projet – Source : géoportail Open street map 40
Figure 15 : Trafic à 17h25 lundi– Source : google 41
Figure 16 : photographie de l'arrêt de bus Avenue Léon Charpentier – source : google streetview 41
Figure 17 : photographie de la rue Général Dubois – source : google streetview 41
Figure 18 : photographie du carrefour de l'Avenue Léon Carpentier et Boulevard Chanzy– source : google streetview 42
Figure 19 : Vue de la zone de projet depuis l'avenue Léon Charpentier – Source : Googlestreetview 42
Figure 20 : Vue de la zone de projet depuis la rue du Général Dubois – Source : Googlestreetview 42
Figure 21 : Plan des servitudes d'utilité publique – Source : PLU Sedan 48

1 PREAMBULE

1.1 Présentation du demandeur et des intervenants

La réalisation de cette étude est à l'initiative de la société IMMALDI.

La présente étude vise à présenter les enjeux environnementaux sur la zone d'implantation du projet de construction d'un magasin ALDI sur la commune de Sedan dans le département des Ardennes en région Grand-est.

Le tableau suivant liste les sociétés ayant contribué à la réalisation des études techniques et réglementaires :

Tableau 1 : Sociétés ayant produits les études techniques et réglementaires

MAITRE D'OUVRAGE		**IMMALDI & CIE** 527 rue Clément Ader 77230 Dammartin en GOELE Responsable Développement : Fabien Clouet Mail : fabien.clouet@aldi.fr
DOSSIER CAS PAR CAS		**URBYCOM** Rue de la Calypso 85 Espace Neptune 62110 Hénin-Beaumont Tél : 03 62 07 80 00 Réalisation de l'étude au cas par cas - Chargée d'études en Environnement et Ecologie : Audrey Vasseur Relecture - Chef de projet en Environnement et Ecologie : Alexandre Quenneson Mail : a.vasseur@urbycom.fr ; a.quenneson@urbycom.fr

2 OBJET DU DOCUMENT

Les articles L 122-1 et R122-1 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 l'étude d'impact et ceux soumis à la procédure « cas par cas ».

Le projet de construction d'un magasin sur la commune de Sedan est soumis à la procédure « cas par cas » du fait de l'aménagement de **80 places de stationnement.**

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
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

Le projet est donc soumis à la rubrique 41.

3 PRESENTATION DE L'AMENAGEMENT

3.1 Localisation générale

Le projet se situe sur la commune de Sedan dans les Hauts-de-France et plus précisément dans le département des Ardennes (08). La superficie de cette commune est de 16,28 km^2 pour une population de 16 727 habitants (en 2022).

Elle est la deuxième commune la plus peuplée du département et constitue aux côtés de Charleville-Mézières et de 56 autres communes la communauté d'agglomération Ardenne Métropole.

La ville de Sedan se situe dans le nord du département des Ardennes, à 19 km à l'est de Charleville-Mézières et à 18 km au sud-ouest de la ville de Bouillon en Belgique. Reims est à environ 100 km au sud, Metz est située à 150 km à l'est.

La ville est chef-lieu de l'arrondissement de Sedan et fait partie de la Communauté d'Agglomération Ardenne Métropole. Cette Communauté d'agglomération possède une superficie de 568 km², pour une population de 121 252 habitants (2021) répartis dans 57 communes.

3.2 Localisation du projet

Le projet de construction de commerce s'implante sur la parcelle cadastrale BH0116 au croisement des rues :

- Boulevard Chanzy,
- Avenue Léon Charpentier,
- Rue Labauche
- Rue du Général Dubois.

La surface parcellaire totale est de 8 142 m².

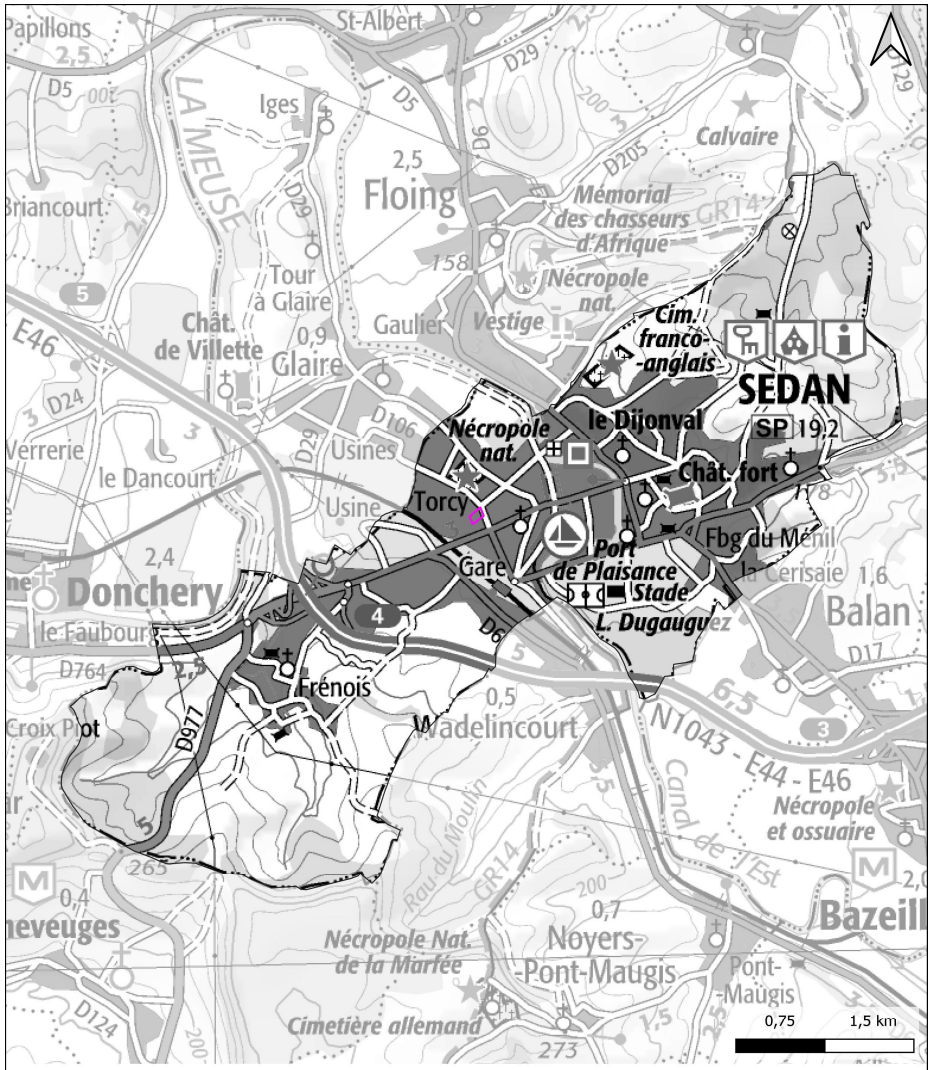
Actuellement, le terrain est entièrement minéralisé et occupé par un commerce et son aire de stationnement.



Figure 1 : Vue de la zone de projet depuis le boulevard Chanzy– source : google streetview



Figure 2 : Vue de la zone de projet depuis la rue du Général Dubois– source : google streetview



Localisation communale du projet

Légende

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Limite administrative de Sedan

Source(s) des données : IGN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : IGN Scan 25
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/37060 (pour une impression en format A4)

Carte 1 : Localisation communale du site d'étude



Implantation cadastrale de la ZIP

Légende

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Parcelles cadastrales

Source(s) des données : IGN : Cadastre.gouv ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : Orthophotographie 2023
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/939 (pour une impression en format A4)

Carte 2 : Vue aérienne et parcellaire du site d'étude

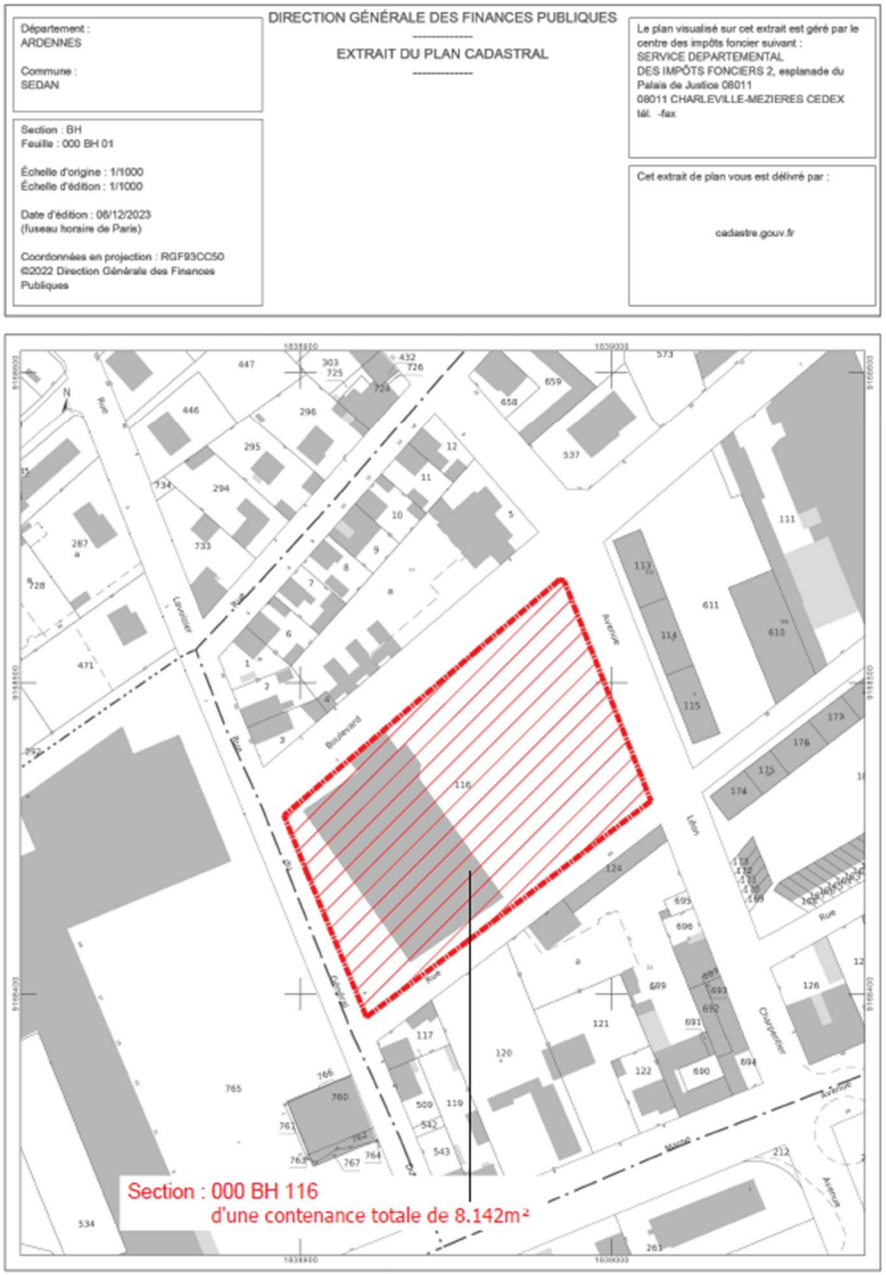


Figure 3 : Plan de situation du projet – Source : Aldi

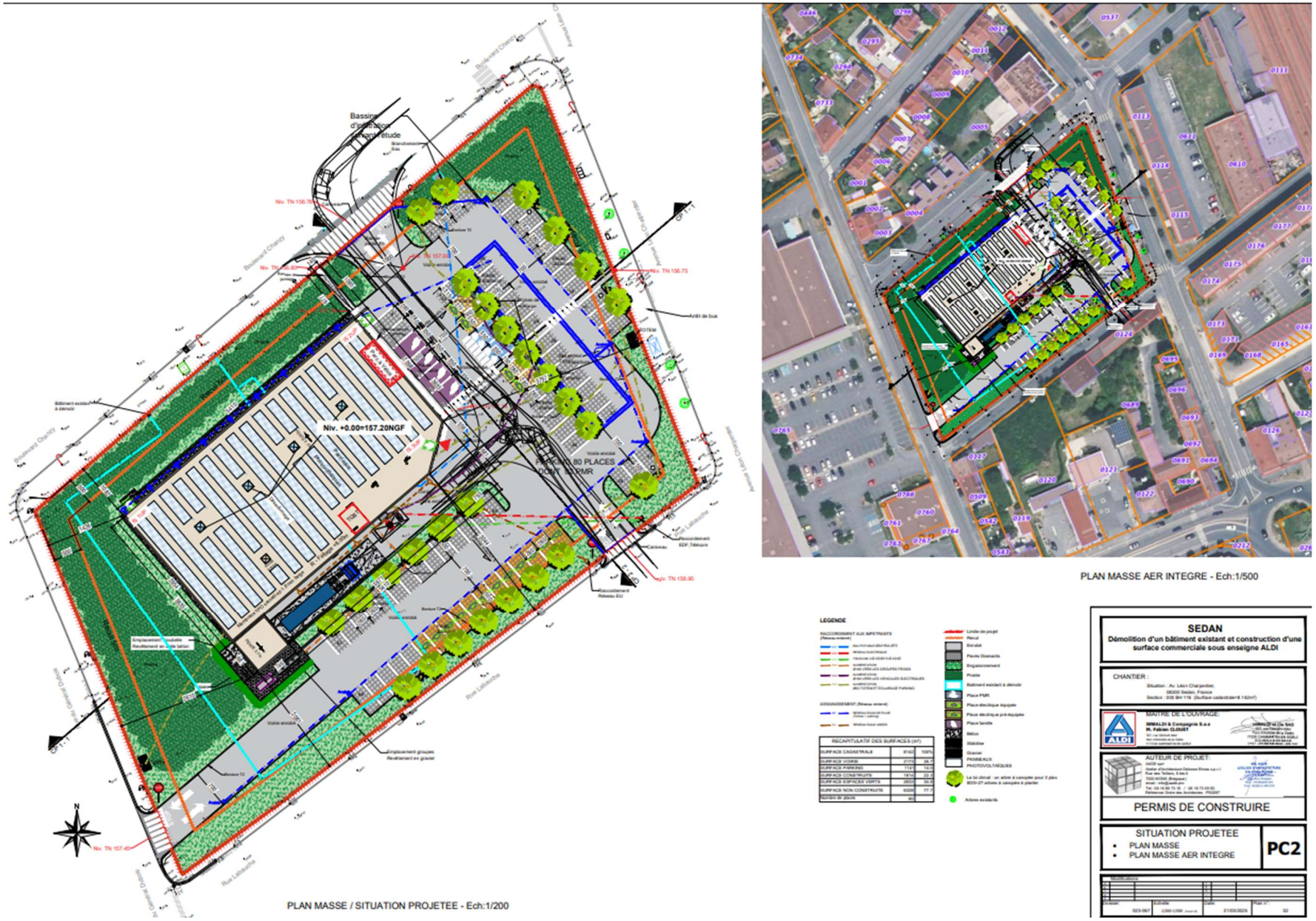


Figure 4 : Plan masse du projet – Source : Aldi – AADE sprl



Figure 5 : Photomontage – Source : Aldi – AADE sprl

3.3 Historique et occupation actuelle du site

Les cartes de Cassini recensent la zone de projet sur l'axe Sedan – Charleville Mézières.

En 1950 – 1965 le site de projet semble occupé par une petite usine ou par des entrepôts.

En 2000, le site de projet était d'ores et déjà un commerce.

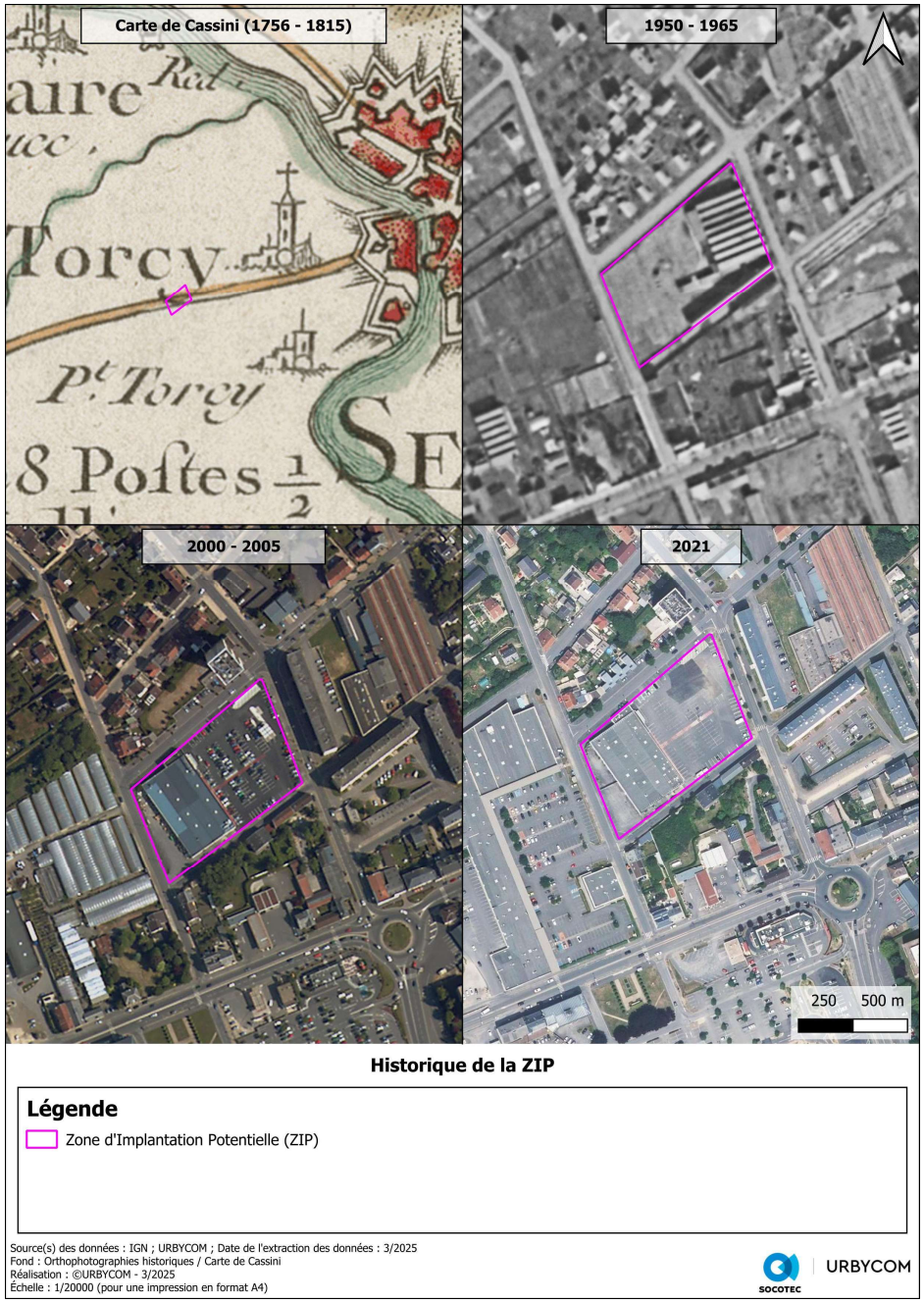


Figure 6 : Photographies aériennes historiques– Source : remonterletemps

3.4 Description du projet

3.4.1 Généralités

Le terrain du projet est bordé par 4 voies : le boulevard Chanzy, l'avenue Léon Charpentier et les rues Labauche et du Général Dubois.

La parcelle concernée par le projet est cadastrée 000 BH 116 et située dans la Commune de Sedan.

La superficie totale de la parcelle est d'environ 8.142 m².

Le terrain est situé au centre ouest de la Commune.

Le terrain est actuellement occupé par une surface commerciale destinée à être démolie. Les espaces verts existants sont inexistants. La surface de terrain est entièrement imperméabilisée. Il n'y a pas d'espace vert existant sur ce terrain à aménager.

3.4.2 Accès et stationnement

Trois accès au site d'une largeur de 7m et 10m déboucheront sur la zone de stationnement et de livraison, cela se fera via le boulevard Chanzy (Accès principal) et deux accès secondaires via la rue Labauche et/ou la rue du Général Dubois. Ces accès s'effectuent à double sens, à noter que la rue Labauche est une voie à sens unique. Un accès piéton est aménagé au niveau de l'avenue Léon Charpentier.

La rotation des camions de livraison se fera sur le site via l'accès sur le boulevard de Chanzy. Aucune manoeuvre sur le domaine public n'est nécessaire.

Les emplacements de parking auront une largeur minimum de 2.80m pour une longueur de 5.00m.

Concernant les surfaces de parking à prévoir, il a été convenu un aménagement de 1141m².

Les places de stationnement seront au nombre de 80, dont 3 places réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR) dont 1 électrique de dimensions 3,50 mètres sur 5,00 mètres.

Des places affectées aux véhicules électriques sont prévues, elles sont au nombre de 4, leurs dimensions : 3.50m/5.00m pour la place PMR et 2.80m/5.00m pour les places classiques. Il est également prévu de prééquiper 12 places pour l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques.

4 places sont affectées aux familles, les dimensions sont : 3.50m/5.00m.

Une zone de stationnement protégé pour les deux roues est aménagée sous l'auvent à proximité de l'entrée du magasin.

Les zones de parkings seront agrémentées de zones vertes et de plantations.

3.4.3 Dimension du bâtiment

Le projet consiste en la construction ALDI, il présente un encombrement de 54.10m de long sur 29.54m de largeur hors volume de quai.

La hauteur maximale est portée à 6.00m.

Les espaces de terrain libre seront engazonnés et agrémentés d'arbres et de prairies.

RECAPITULATIF DES SURFACES (m²)		
SURFACE CADASTRALE	8142	100%
SURFACE VOIRIE	2173	26.7%
SURFACE PARKING	1141	14.0
SURFACE CONSTRUITE	1814	22.3
SURFACE ESPACES VERTS	2833	34.8
SURFACE NON CONSTRUITE	6328	77.7
Nombre de places	80	

3.4.4 Implantation et matériaux

Les zones de parkings seront agrémentées de zones vertes et de plantations.

Il est prévu de maximiser l'infiltration des eaux de surface en traitant les surfaces extérieures à l'aide de surfaces perméables (espaces verts de pleine terre, aires de stationnement en pavés drainants).

La construction présente un aspect soigné, tant au point de vue des volumes que des matériaux de construction mis en œuvre que des coloris employés.

3.4.5 Urbanisme

Le projet s'inscrit dans les zones suivantes au PLU : Zone UB au plan de zonage de la Commune de Sedan.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Le projet n'est pas considéré interdit dans le cadre de l'occupation et de l'utilisation du sol.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le projet correspond aux ouvrages constructibles dans la zone et ne figure pas dans la liste des projets soumis à conditions.

ARTICLE UB 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Ce qui est le cas dans le cadre de notre projet.

Une entrée-sortie principale suffisamment large est conservée (10m) depuis le boulevard de Chanzy, une autre entrée-sortie (largeur 7m) est conservée sur la voie latérale moins fréquentée, notamment sur la rue Labauche (à sens unique). Au niveau de la rue du Général Dubois, un accès à double sens est créé. Pas d'accès prévu sur l'avenue Léon Charpentier sauf celui prévu pour les piétons situé à proximité de l'arrêt de bus.

Un accès PMR est prévu au départ du Boulevard de Chanzy, une rampe de 4% y est aménagé.

La position, la disposition et la largeur de l'accès présentent des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE UB 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

4.1. Alimentation en eau potable

Le projet sera raccordé au réseau public d'eau potable

4.2. Assainissement

•Eaux usées :

La construction sera raccordée au système collectif d'épuration s'il existe conformément au règlement sanitaire.

•Les eaux pluviales :

Les eaux pluviales du projet (eaux de toiture et de parking) seront récoltées via le réseau interne (avaloirs, filets d'eau, égouttage sous parking, ...) et seront gérées à la parcelle via un bassin d'infiltration situé sous les aires de stationnement. Ce bassin sera dimensionné suivant étude et la réglementation en vigueur.

4.3. Electricité et Téléphone

Les réseaux seront enterrés.

4.4 Gestion des déchets

L'enseigne commerciale gère ses propres déchets, une zone de stockage est prévue (10m²), un compacteur à carton sera également installé dans une des réserves du magasin. L'évacuation des déchets est à charge de l'enseigne.

ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Le PLU ne fixe pas de règles concernant la superficie des terrains.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Dans notre cas, nous nous conformons largement à cette exigence en dépassant largement cette distance de recul.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La parcelle est bordée de 4 voies sur son périmètre, elle ne dispose donc pas de limites séparatives, le recul minimum de 5m sera adopté conformément à l'article UB 6.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle à cet article.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR ABSOLUE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 15 m.

Le bâtiment fait 6,00m au plus haut de l'acrotère. Cette hauteur reste conforme.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Généralités

Les façades sont constituées de bardage métallique Bémo TP 35-207 Perforation RU 5-8 RAL 9007. Les façades sont de couleurs grises conformément à ce qui est préconisé dans le PLU.

11.2. Les toitures

La demande propose un projet attractif visuellement en créant un volume recouvert d'une toiture de type toiture-terrasse dont la pente est de +/-3%. La toiture sera recouverte de panneaux photovoltaïques

Toiture avec une charpente en lamellé collé, des bacs nervurés, un isolant et une étanchéité en TPO de teinte beige (Membrane Sarnafil).

11.3. Façades

Façades : Bardage métallique Bémo TP 35-207 Perforation RU 5-8 RAL 9007.

11.4. Menuiseries

Menuiseries extérieures : en aluminium laqué gris foncé RAL 7016

11.5. Les clôtures

Une clôture de type BEKAERT (mailles métalliques plastifiées) de ton gris anthracite et d'une hauteur totale de 1.80m protègera l'espace de production du froid.

Le Maître de l'Ouvrage ne prévoit pas de clôturer la parcelle.

11.6. Divers

Les espaces de stockage des conteneurs à déchets sont dissimulés de la voie publique.

Ils sont situés à l'arrière du bâtiment. Ils sont dissimulés par des haies végétales

Il n'y aura pas de modification du relief du sol, les niveaux existants seront respectés, un recollement harmonieux et des pentes douces seront réalisées au niveau des différents accès du site.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Trois entrée-sortie sont prévues : la principale depuis le boulevard Chanzy conservée et amélioré, et 2 secondaires depuis les rues du Général Dubois et Labauche dont l'accès existant est également conservé et amélioré. L'accès à double sens sur la rue Général Dubois est créée.

La position, la disposition et la largeur de l'accès présente des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation. L'article UB 12 du PLU exige des aires de stationnement correspondant à la moitié de la surface de vente, à savoir 493m². Nous avons intégré pour ce projet 1108m² d'aire de stationnement en pavé drainant.

Il est prévu 80 places dans le présent projet pour les visiteurs et les membres du personnel.

Un quai de déchargement est aménagé pour la livraison du magasin.

Les places de stationnement seront au nombre de 80.

- Dimension place parking classique : 5.00m x 2.80m ; (nombre 58)
- Dimension place parking PMR: 5.00m x 3.50m; (nombre 3) dont 1 électrique
- Dimension place parking famille: 5.00m x 3.50m; (nombre 4)
- Dimension des places électriques : 5.00m x 2.80m (nombre 3)
- Dimension des places pré-équipées électriques : 5.00m x 2.80m (nombre 12)

Une zone de stationnement pour les 2 roues est aménagée sont l'auvent du magasin à proximité de l'entrée du magasin. Le règlement exige l'équivalent d'1m² de stationnement vélo pour 5 emplois sur site. Il est prévu plus de 20m² d'espace affecté aux 2 roues, équipé d'arceaux métalliques pour la fixation et la sécurisation des 2 roues.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter : Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte doivent être traitées en espaces verts.

Dans le secteur UB, les parkings de surfaces devront recevoir un aménagement végétal sur 15% au moins de leur superficie. Nous répondons largement à cette exigence.

+-40% de la surface parcellaire sont affectés à l'aménagement du site et aux aires de stationnement.

Les aires de stationnement découvertes seront soit plantées d'arbres d'essence locale, soit couvertes de surfaces engazonnées et de prairies.

Les emplacements de parking seront réalisés en pavés drainants.

Des haies disposées le long du quai et des espaces techniques de production de froid seront également plantées.

De plus, suivant l'article R111-25-8, il est exigé d'ombrager les places disponibles sur le site (80 places). Des arbres à canopée seront plantés à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement. Dans notre cas, 27 arbres seront plantés (80 places/3 arbres). Ces arbres d'essence locale seront disposés efficacement pour protéger un maximum de véhicules.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

4 ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE

Ce chapitre sur l'état initial de l'environnement fait état de la situation actuelle de la zone d'implantation potentielle au regard des thématiques du **milieu physique**, du **milieu naturel**, du **milieu humain** et du **patrimoine culturel et paysager**.

Les éléments à décrire sont fixés par le 4° du II du R.122-5 du Code de l'environnement : « *population, santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air, climat, biens matériels, patrimoine culturel, aspects architecturaux et archéologiques, paysage* ». Il s'agit d'identifier, d'analyser et de hiérarchiser l'ensemble des enjeux existants à l'état actuel de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet.

Un niveau d'enjeu est associé à chacune des composantes présentées dans ce chapitre afin de mettre en évidences les enjeux du site avant le projet.

Les enjeux sont évalués sur une échelle de 5 niveaux :

Enjeu très faible	Enjeu faible	Enjeu modéré	Enjeu fort	Enjeu très fort

4.1 Milieu physique

4.1.1 Topographie

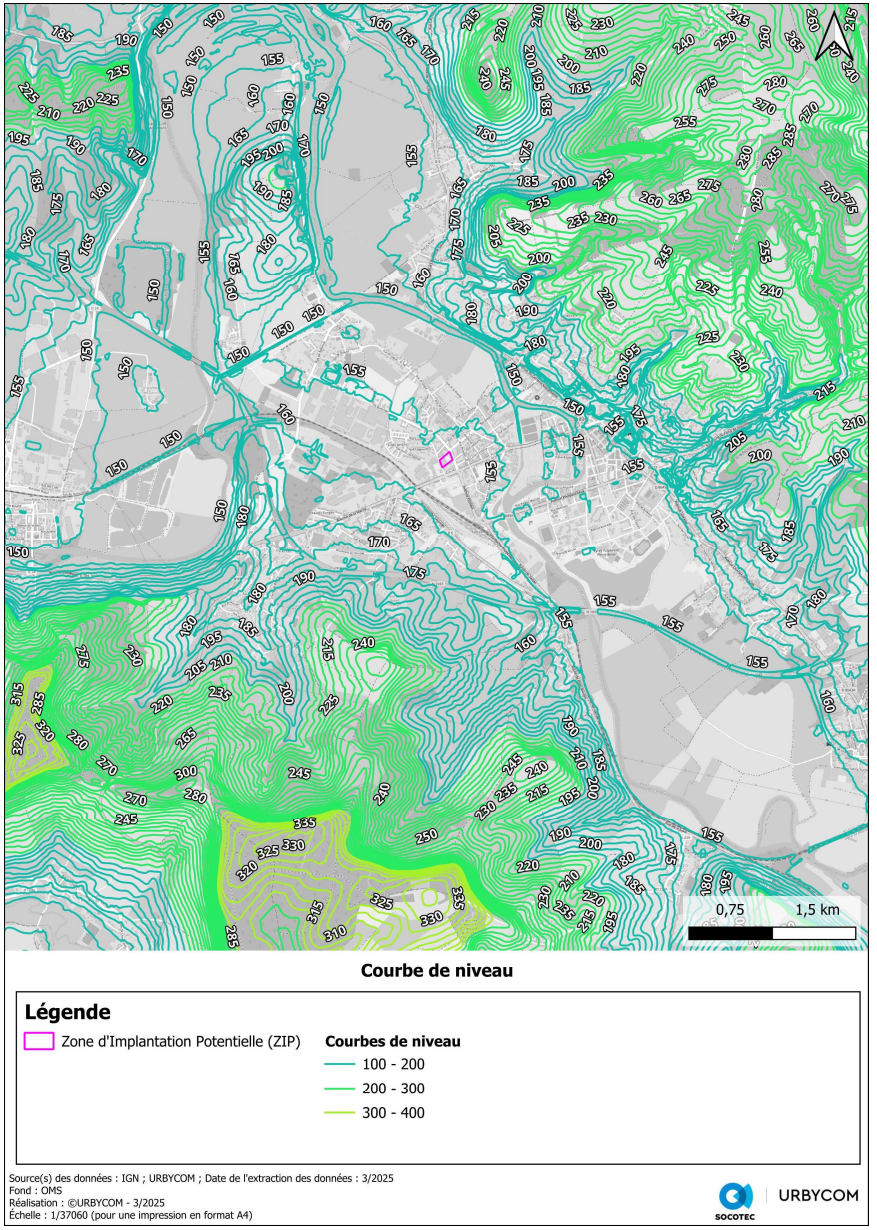
La commune se situe à une altitude moyenne de 225 mètres, son altitude maximum est de 301 mètres tandis que sa minimale est de 149 mètres.

Le site de projet est localisé dans un secteur plat (environ 155 m). La topographie naturelle du site d'étude est peu marquée.

RELIEF et TOPOGRAPHIE

La topographie naturelle du site d'étude est relativement plate (pente moyenne 1%). La côte altimétrique du site est d'environ + 155 m NGF.

Enjeu faible



Carte 3 : Topographie de la commune

4.1.2 Géologie

Au nord-est du département, la région Sedannaise est située en bordure du « golfe de Cologne », en terrains quaternaires. Elle s'étend au nord d'une ligne tracée par les vallées de la Sormonne et de la Meuse, et a subi les plissements calédoniens et hercyniens.

L'Ardenne secondaire ou jurassique est la partie méridionale du domaine envahie par une transgression marine entre -230 et -205 Ma, et se trouve libérée de la mer par la régression marine qui survient entre -145 et -135 Ma.

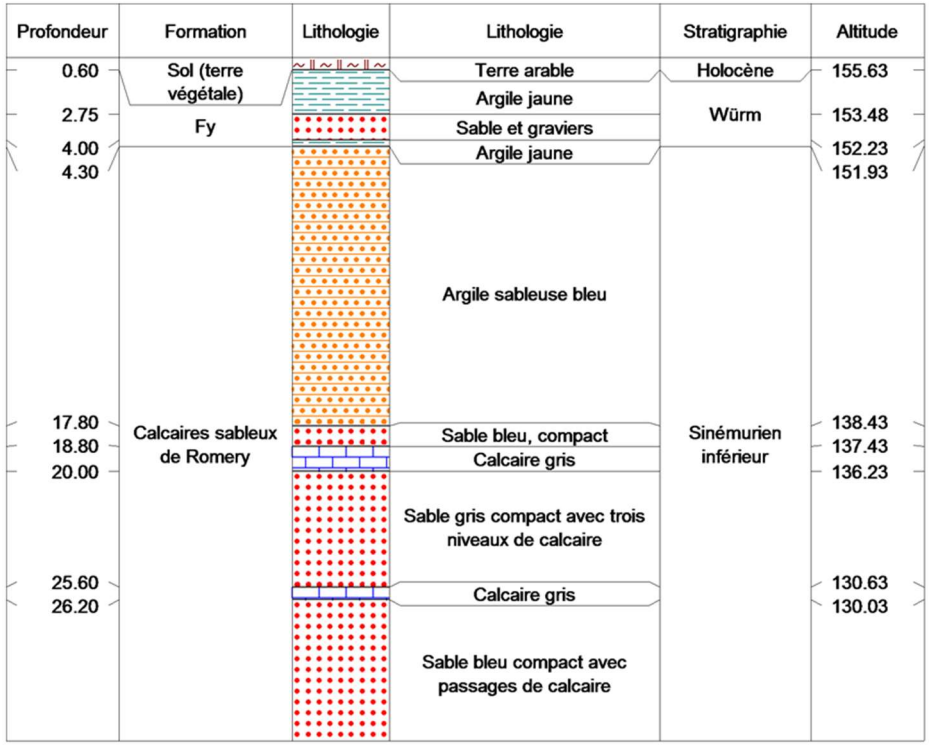
La reconnaissance géologique du site étudié repose sur l'analyse de la carte géologique harmonisée et sur les différentes informations disponibles au Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM, banque de données BSS du sous-sol).

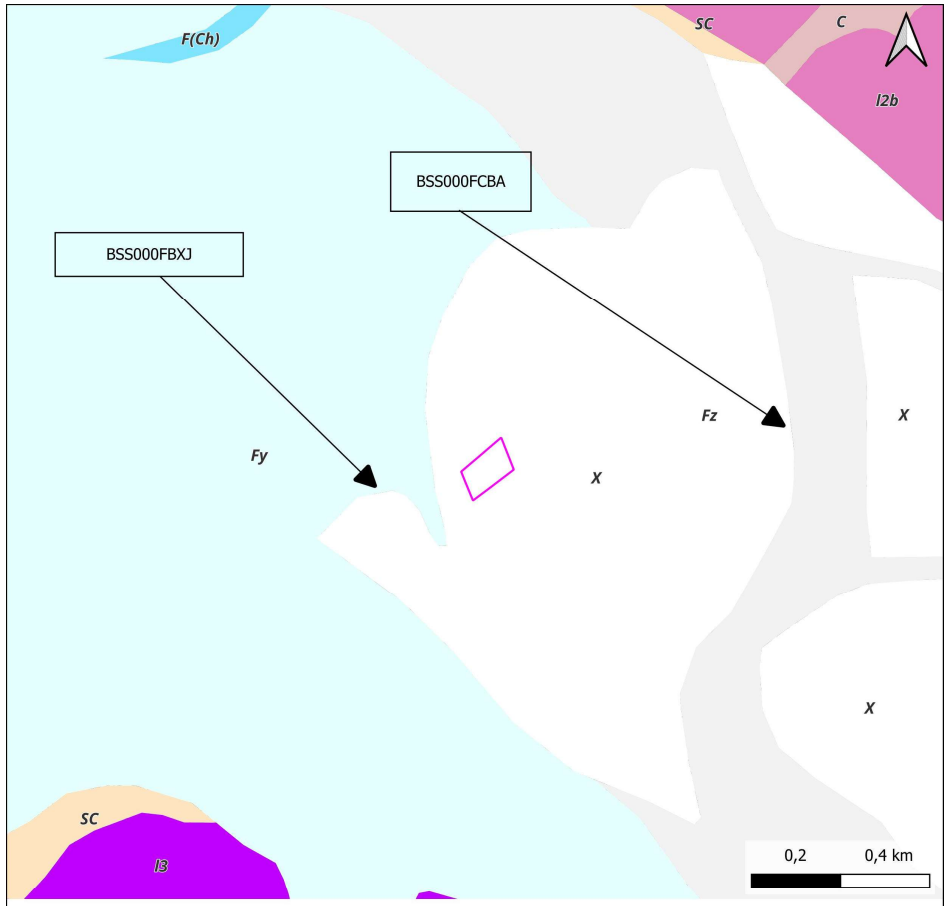
Un premier aperçu de la carte géologique indique que la zone projet est localisée, sous un recouvrement de dépôts anthropiques et remblais, sur des alluvions.

Le forage BSS000FCBA situé au nord du site d'étude permet d'identifier le profil de sol suivant :

Profondeur	Lithologie
De 0 à 1,5 m	BITUME + COUCHE DE FORME ET REMBLAIS
De 1,5 à 5,3 m	SABLE LIMONEUX JAUNE (ALLUVION)
De 5,3 à 6,8 m	CALCAIRE, MARNE, SABLE (SINÉMURIEN)

Le forage BSS000FBXJ situé au nord du site d'étude permet d'identifier le profil de sol suivant :





Carte géologique harmonisée

Légende

Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)

Couches géologiques

- X, Dépôts anthropiques, remblais divers (Quaternaire-actuel) - 1
- C, Colluvions indifférenciées (Quaternaire) - 3
- SC, Formations de versants solifluées et colluvionnées (Quaternaire) - 4
- Fz, Alluvions fluviatiles actuelles et récentes (Holocène) - 6
- F(Ch), Anciens chenaux (Quaternaire-Holocène) - 8
- Fy, Alluvions fluviatiles anciennes de basses terrasses (Pleistocène supérieur-Eémien Weichsélien) - 9
- I3, Marnes bleues à ovoïdes (Pliensbachien) - 90
- I2b, Grès calcareux, Calcaire de Romery et Marne de Warcq (Sinémurien supérieur) - 93

Source(s) des données : IGN ; BRGM; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : Carte géologique harmonisée
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/10030 (pour une impression en format A4)

SOCOTEC | URBYCOM

Carte 4 : Carte géologique imprimée

4.1.3 Pédologie

La nature des sols observés sur le secteur de la commune résulte directement de la nature du substrat géologique (notamment en ce qui concerne leur perméabilité et leur richesse en éléments minéraux), de la topographie locale et du climat.

D'après le référentiel régional pédologique pour le Grand-Est (De 2012 à 2015, la Chambre régionale d'agriculture Grand Est (CRAGE) a piloté la construction du Référentiel Régional Pédologique (RRP) de Lorraine). Le site étudié se trouve sur un sol principalement argilo-limoneux et plus particulièrement au sein de l'Unité Cartographique de Sols (UCS) :

- UCS 1121 : Basses terrasses d'alluvions anciennes de la Meuse à sols d'alluvions récentes

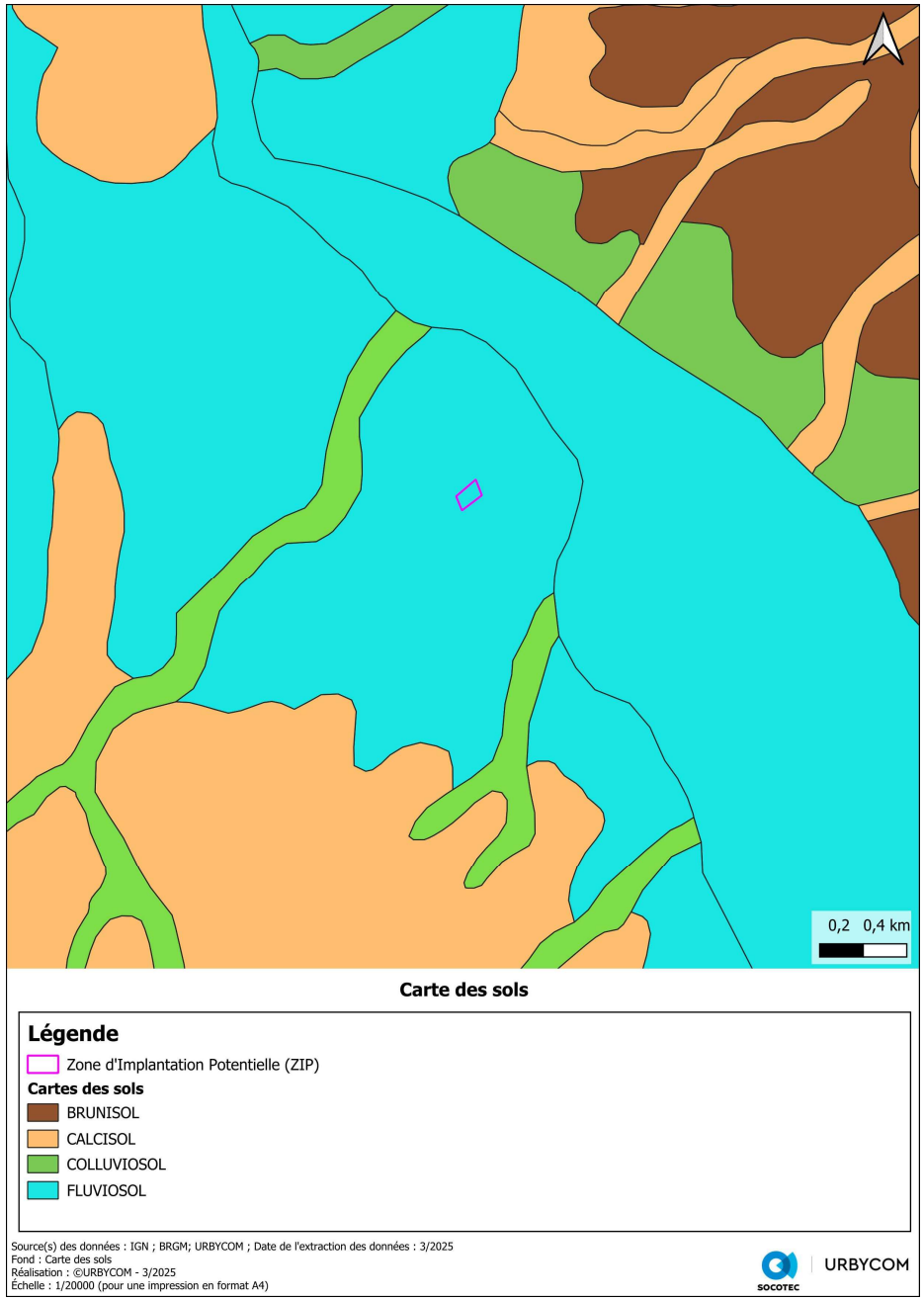
Géologie et pédologie

Projet localisé sur sols hydromorphes

Les sols argileux sont plutôt défavorables à l'infiltration

Des études géotechniques complémentaires seront engagées

Enjeu faible



Carte 5 : Cartes des sols

4.1.4 Le climat

Les données ci-dessous sont issus du site Linternaute.com d'après Météo France pour l'année 2024.

4.1.4.1 Tendances climatiques

4.1.4.1.1 Températures

Le mois de janvier est le plus froid et le mois d'août est plus chaud sur la commune de Sedan.

Le record de chaleur à Sedan est de 34.4 °C en 2023 contre 41,3°C en France.

Le record de froid à Sedan est de -8,7°C en 2023 contre -12,1°C en France.

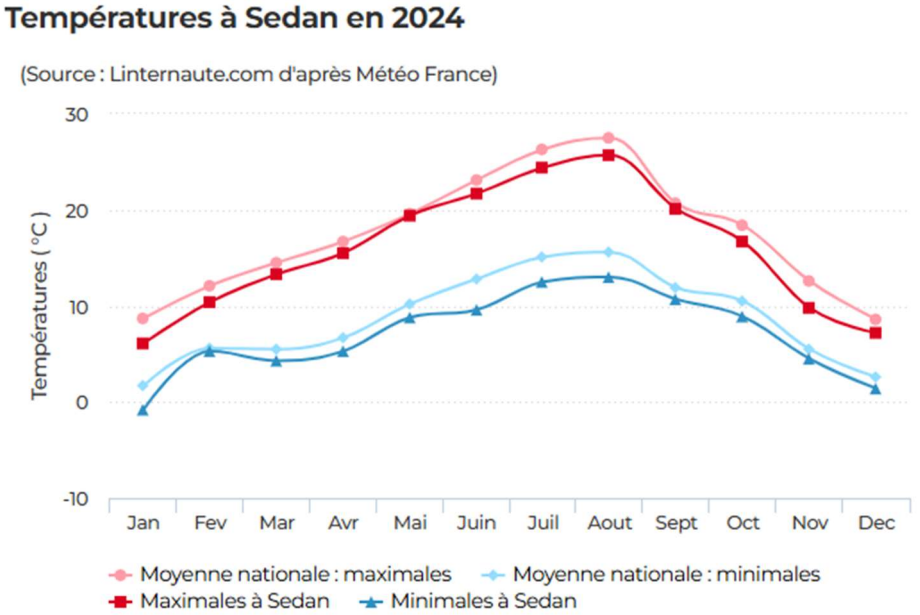


Figure 7 : Température moyenne nationale et à Sedan – Source : Météo France

4.1.4.1.2 Précipitations

La commune de Sedan a connu 1107 millimètres de pluie en 2024, contre une moyenne nationale des villes de 938 millimètres de précipitations.

Les précipitations maximales et minimales en 2024 à Sedan sont de 330 millimètres (Hiver) et 317 millimètres (Eté).

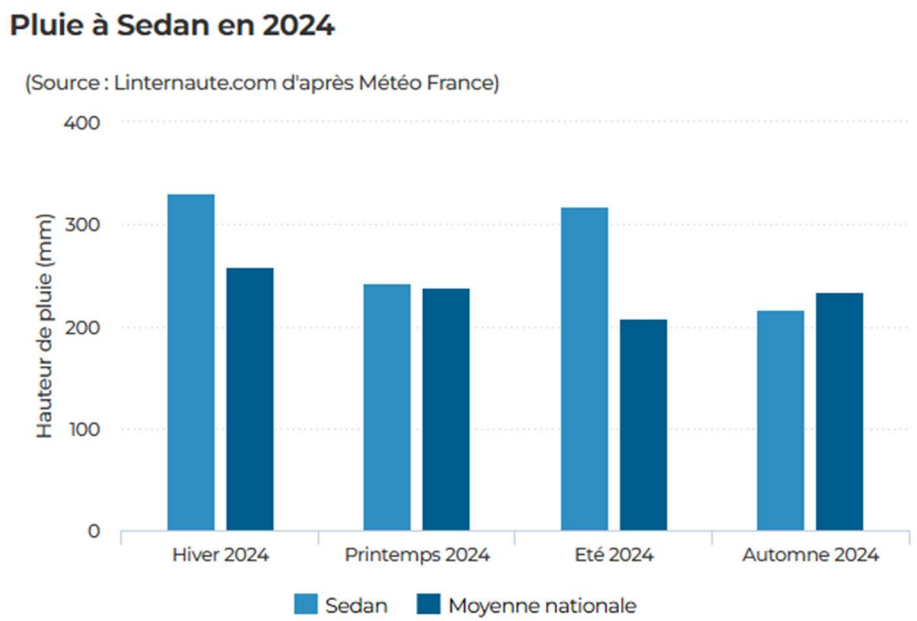


Figure 8 : Précipitation moyenne nationale et à Sedan – Source : Météo France

4.1.4.1.3 Vents

La vitesse de vent maximale en 2024 à Sedan est de 83 km/h et de 169 km/h en France. Les vitesses de vent maximales sont observées en hiver.

Météorologie-climat

Le climat de Sedan est un climat de type tempéré océanique, doux et humide, sans saison sèche et a été tempéré. Des hivers relativement doux, des étés chauds mais sans excès, des saisons intermédiaires longues et variées sont les grandes dominantes du climat isarien tempéré.

Enjeu faible

4.1.5 Ressource en eau

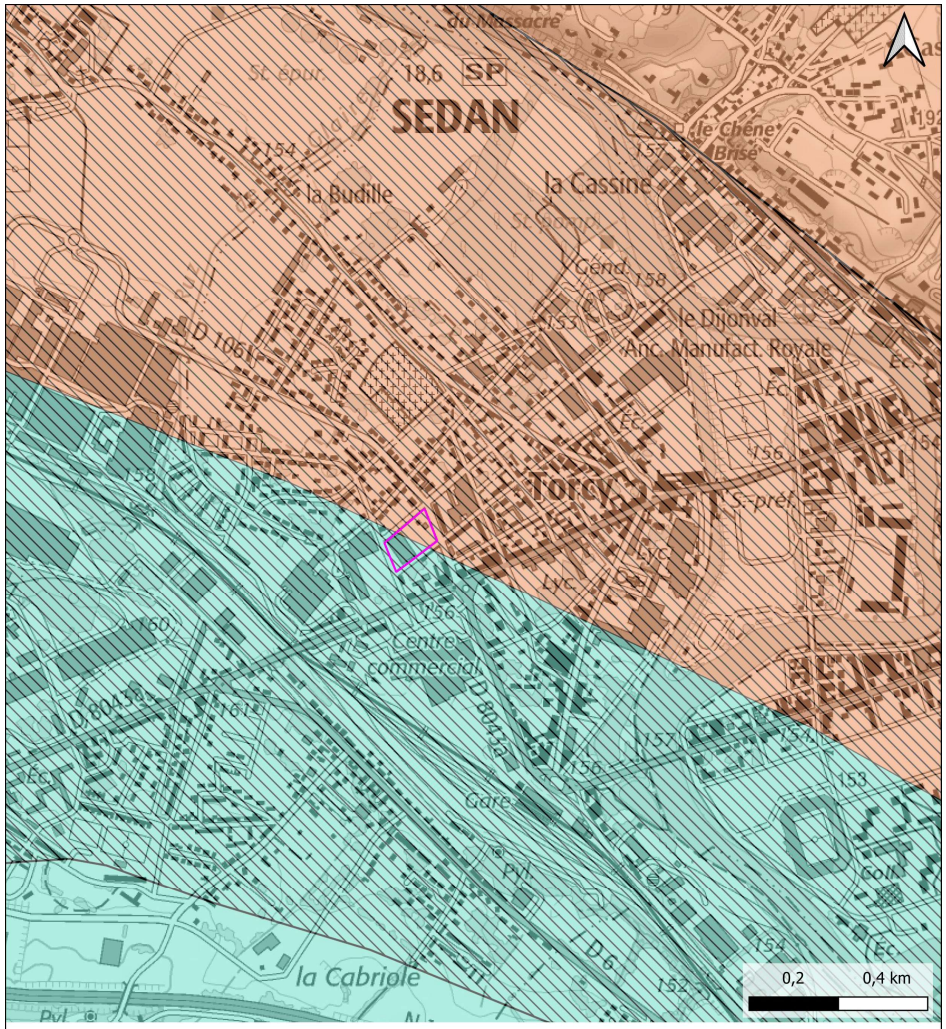
4.1.5.1 Eaux souterraines

4.1.5.1.1 Masses d'eau souterraine

Le bassin hydrogéologique correspond à la partie souterraine du bassin hydrologique. Au droit du site, on peut mettre en évidence trois nappes d'eau phréatique principales de productivité et de qualité inégale :

- La nappe superficielle des limons : Alluvions de la Meuse (FRB11G015) ;
- La nappe des Grès (FRB1G018) ;
- La nappe des Argiles des Ardennes (FRB1020).

Le périmètre du projet n'est pas concerné par des périmètres de protection de captage ou une Aire d'Alimentation de Captage (AAC).



Carte 6 : Masses d'eaux souterraines du site d'étude

4.1.5.1.2 Captages d'eau

La Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole dispose de 32 stations de pompage en activité dédiées à l'alimentation en eau potable.

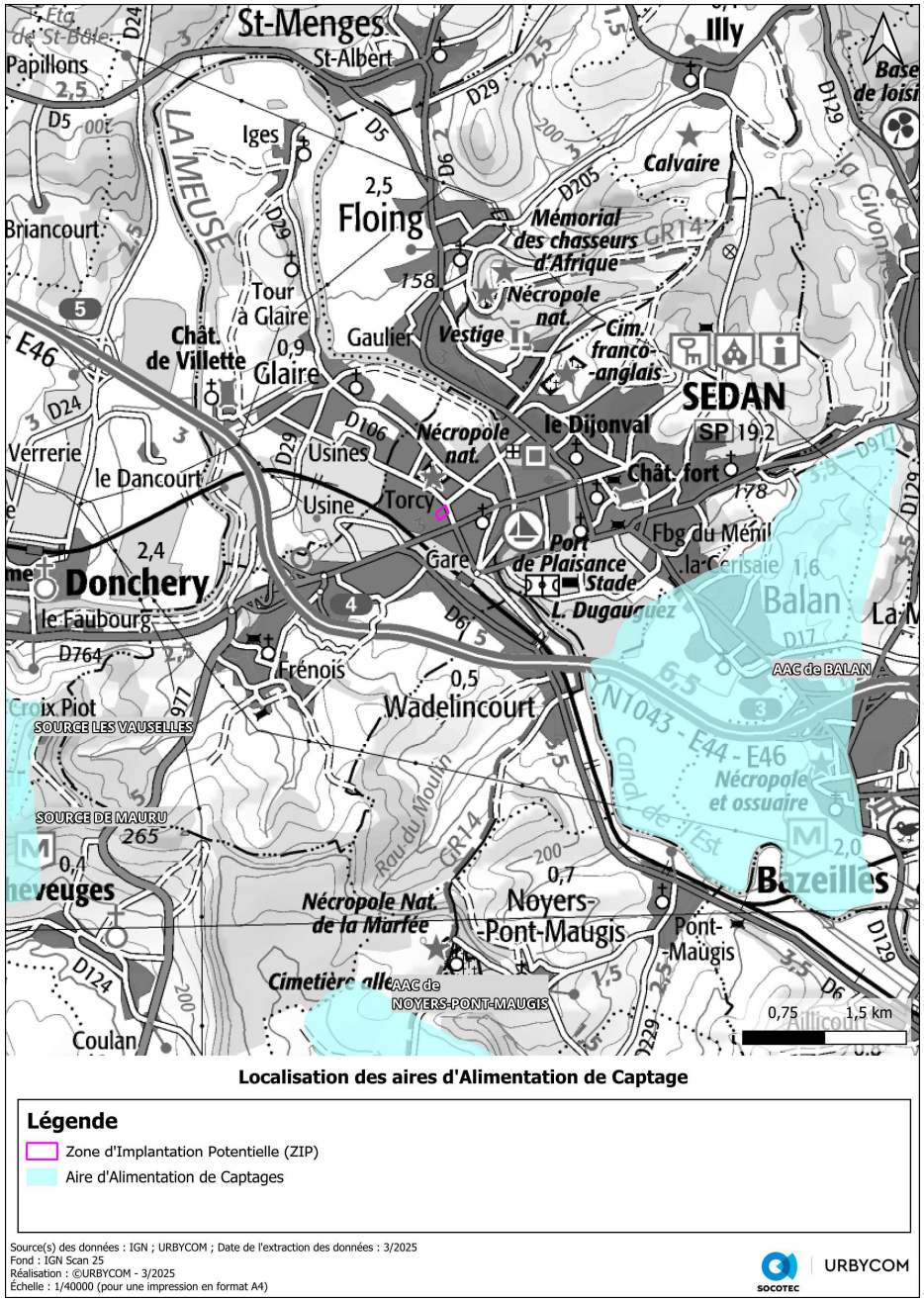
Les volumes d'eau potable prélevés sont variables selon les années. Il est important de préciser que seules 16 des 32 stations de pompages donnent accès à leurs données pour les années 2011 à 2016. Ainsi les volumes exprimés sur le graphique compris entre 1 500 000 et 4 000 000 m3 donnent une idée des prélèvements du territoire, mais ne représentent pas l'entièreté de la consommation en eau potable.

Le captage d'eau potable le plus proche se situe à 3,3 km au sud.

4.1.5.1.3 Aire d'Alimentation de Captage

Une Aire d'Alimentation des Captages (AAC) désigne la zone en surface sur laquelle l'eau qui s'infiltre ou ruisselle alimente le captage. L'extension de ces surfaces est généralement plus vaste que celle des Périmètres de Protection des Captages d'eau potable (PPC). Cette zone est délimitée dans le but principal de lutter contre les pollutions diffuses (ex : pollution d'origine agricole) risquant d'impacter la qualité de l'eau prélevée par le captage. Dans cette zone sera instauré un programme d'actions visant à protéger la ressource contre les pollutions diffuses.

Le projet n'est pas concerné par une Aire d'Alimentation de Captage. La plus proche est l'AAC des champs captants de Balan est localisée à 1,8 km à l'ouest du projet.



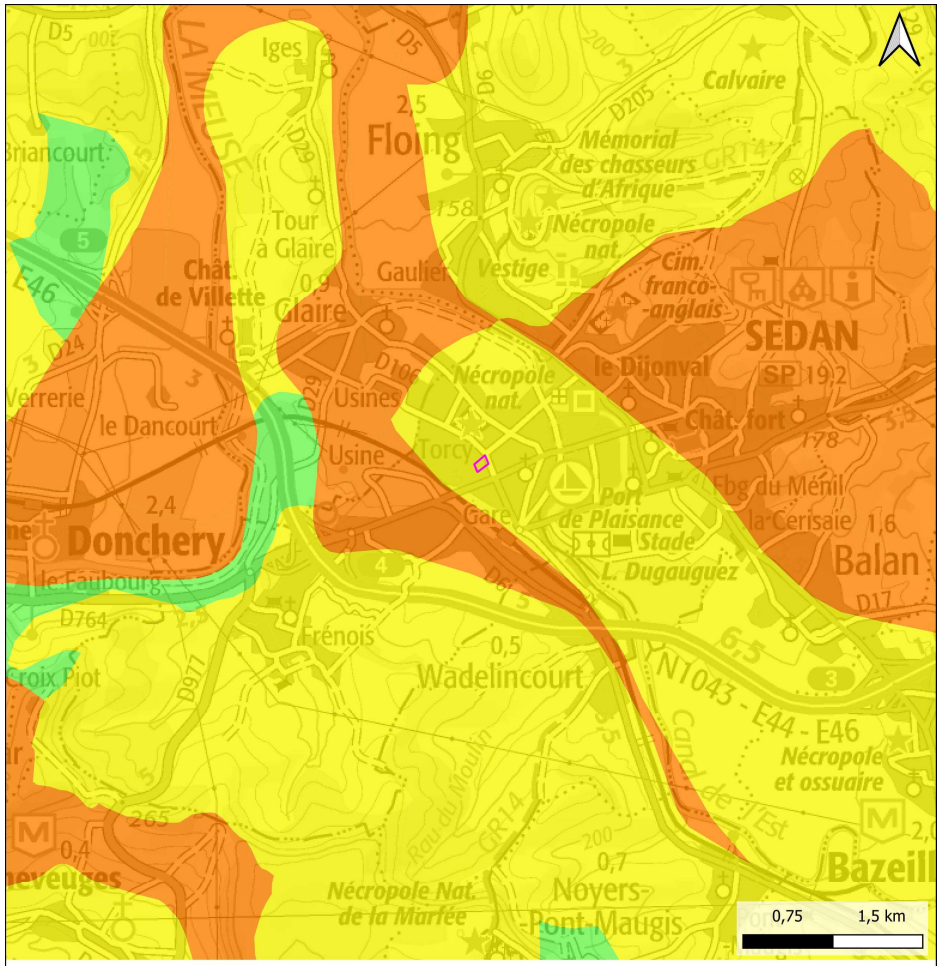
Localisation des aires d'Alimentation de Captage

Carte 7 : Aire d'alimentation de captages

4.1.5.1.4 Vulnérabilité de la masse d'eau souterraine

La craie au droit du projet est faiblement recouverte. **Le réservoir crayeux est ici moyennement vulnérable.**

Eau souterraine
Aucun captage, ou périmètre de protection associé n'est proche du site d'étude
Commune et projet situés à distance d'une Aire d'Alimentation de Captage
Non atteinte du bon état chimique pour la nappe de la craie
Vulnérabilité moyenne de la nappe au droit du site
Enjeu Modéré



Vulnérabilité des nappes d'eau souterraine

Légende
Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
Très faible vulnérabilité
Faible vulnérabilité
Vulnérabilité moyenne
Forte vulnérabilité
Très forte vulnérabilité

Source(s) des données : IGN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : IGN Scan 25
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/37060 (pour une impression en format A4)

Carte 8 : Vulnérabilité de la nappe d'eau souterraine

4.1.5.2 Eaux superficielles

4.1.5.2.1 Masse d'eau de surface

Le site d'étude est rattaché au bassin versant de la Meuse de L'Ennemane au Ru de Glaire. Aucun cours d'eau, ni fossé, ni rigole ne concerne la zone d'étude.

Eau superficielle

Projet situé à distance de tout cours d'eau

Le projet se situe au sein du bassin versant de Meuse de L'Ennemane au Ru de Glaire.

Enjeu faible

4.1.5.3 Zones à Dominante Humide et Zones Humides

4.1.5.3.1 Zones à Dominante Humide du SDAGE

Les SDAGE des districts du Rhin et de la Meuse pour le cycle 2022-2027, ainsi que leur programme de mesures ont été arrêtés le 18 mars 2022 par la Préfète coordonnatrice de bassin. Ils déterminent des orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Selon les cartes du SDAGE Rhin-Meuse, **les zones de projet se situent hors des zones à dominantes humides recensées.**

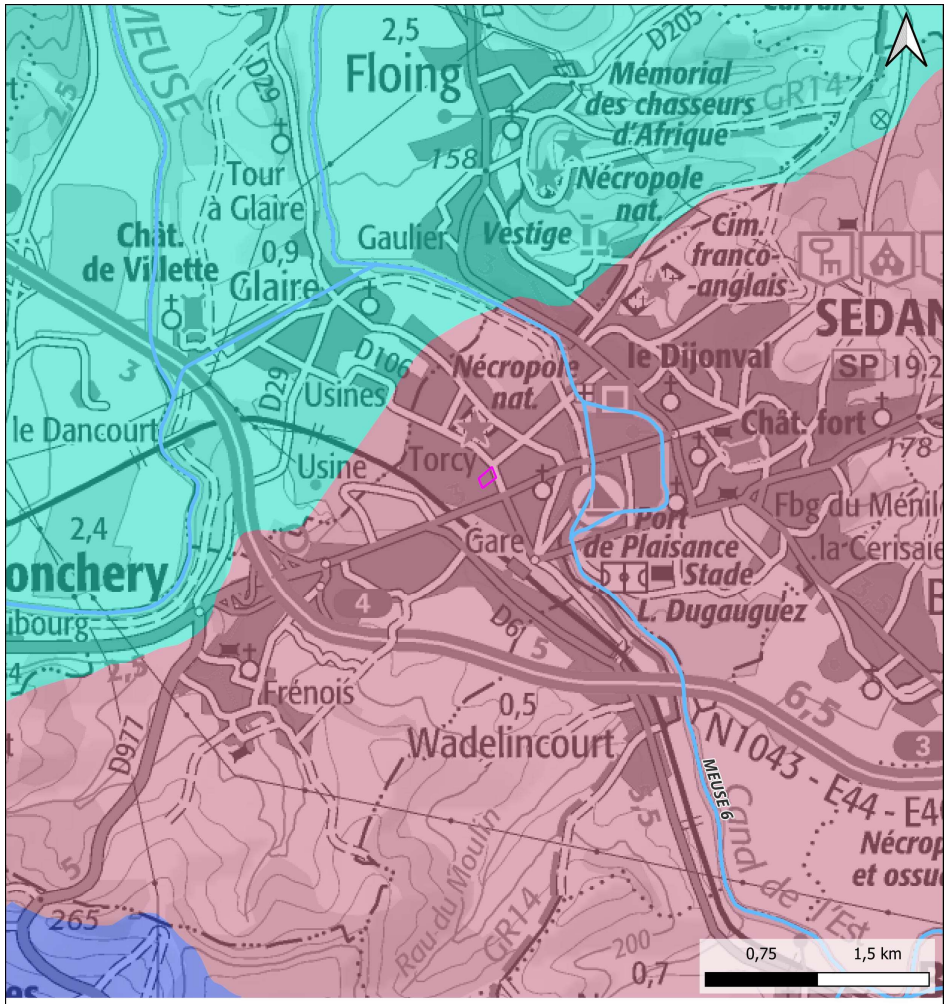
4.1.5.3.2 SAGE

Aucun SAGE n'est actif sur le territoire communal.

Zones humides

Le site est artificialisé. Aucune zone humide potentielle n'est identifiée sur le site de projet.

Enjeu faible



Masses d'eau superficielle

Légende

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Masse d'eau cours d'eau métropole

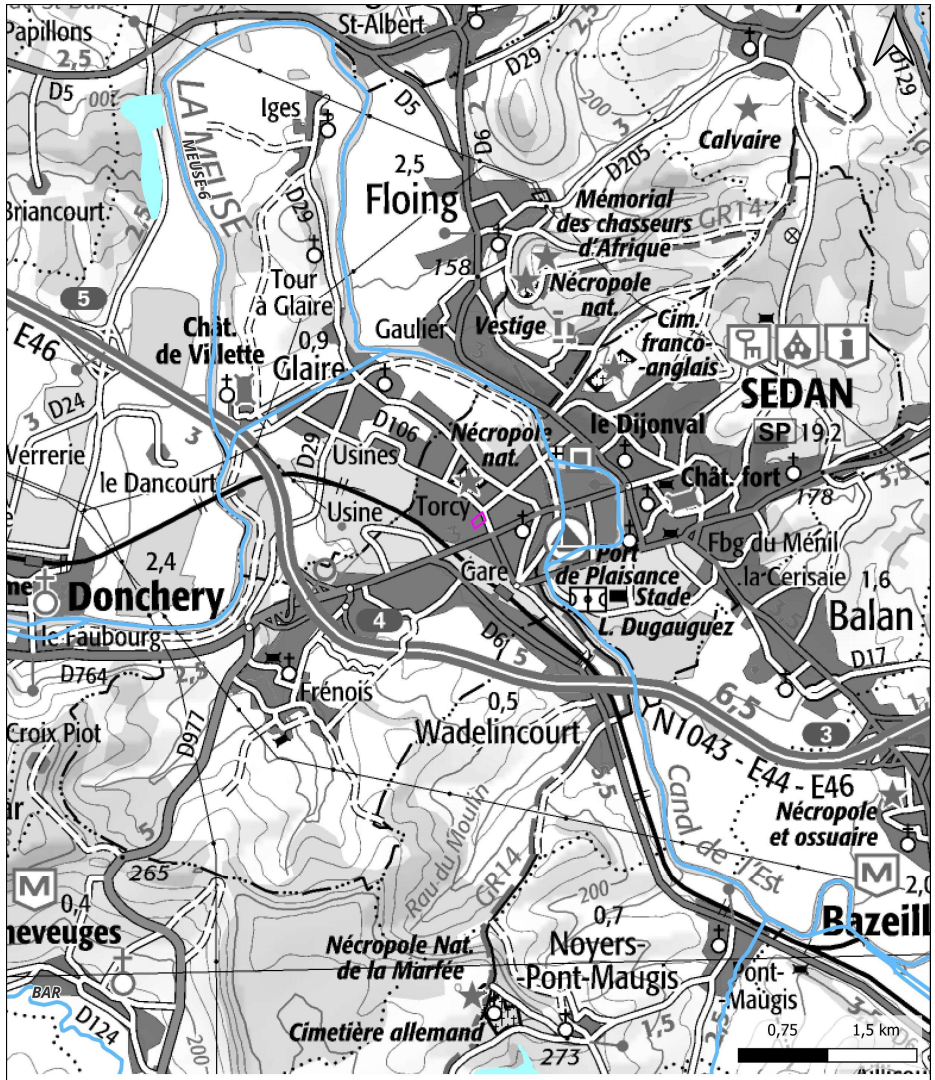
Bassins versants topographiques

- La Bar du Dionne à la Meuse.
- La Meuse de l'Ennemane au Ru de Glaire (inclus).
- La Meuse du Ru de Glaire aux ruisseaux de la Vrigne et à la Bar (confluents situés face à face sur la Meuse).

Source(s) des données : IGN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : BD Ortho
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/30000 (pour une impression en format A4)

URBYCOM

Carte 9 : Contexte hydrographique



Localisation communale du projet

Légende

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Masse d'eau cours d'eau métropole
- Zones Humides remarquables - Rhin-Meuse

Source(s) des données : IGN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : IGN Scan 25
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/37060 (pour une impression en format A4)

URBYCOM | SOCOTEC

Carte 10 : Zones à Dominante Humide du SDAGE

4.1.6 Qualité de l'air

4.1.6.1 Polluants atmosphériques

Les valeurs réglementaires des polluants atmosphériques sont les suivants :

Polluant	Normes en 2018				
	Valeur limite	Valeur cible	Objectif de qualité / Objectif à long terme	Seuil d'information et de recommandation	Seuil d'alerte
Dioxyde de soufre (SO_2)	125 µg/m³ en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 3 jours/an 350 µg/m³ en moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 24 heures/an		50 µg/m³ en moyenne annuelle	300 µg/m³ en moyenne horaire	500 µg/m³ en moyenne horaire pendant 3 heures consécutives
Dioxyde d'azote (NO_2)	40 µg/m³ en moyenne annuelle 200 µg/m³ en moyenne horaire à ne pas dépasser plus de 18 heures/an			200 µg/m³ en moyenne horaire	400 µg/m³ en moyenne horaire pendant 3 heures consécutives ou 200 µg/m³ en moyenne horaire si déclenché la veille, le jour même et prévu pour demain
Ozone (O_3)		Protection de la santé 120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures glissantes à ne pas dépasser plus de 25 jours/an (moyenne calculée sur 3 ans) Protection de la végétation 18 000 µg/m³.h pour l'AOT40** (moyenne calculée sur 5 ans)	Protection de la santé 120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures glissantes Protection de la végétation 6 000 µg/m³.h pour l'AOT40**	180 µg/m³ en moyenne horaire	Seuil 1 : 240 µg/m³ en moyenne horaire pendant 3 heures consécutives Seuil 2 : 300 µg/m³ en moyenne horaire pendant 3 heures consécutives Seuil 3 : 360 µg/m³ en moyenne horaire Sur persistance : 180 µg/m³ en moyenne horaire prévu pour le jour même et le lendemain
Particules en suspension (PM10)	40 µg/m³ en moyenne annuelle 50 µg/m³ en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 35 jours/an		30 µg/m³ en moyenne annuelle	50 µg/m³ en moyenne journalière	80 µg/m³ en moyenne journalière Sur persistance : 50 µg/m³ en moyenne journalière prévue pour le jour même et le lendemain
Particules en suspension (PM2,5)	25 µg/m³ en moyenne annuelle	20 µg/m³ en moyenne annuelle	10 µg/m³ en moyenne annuelle		
Monoxyde de carbone (CO)	10 mg/m³ en moyenne sur 8 heures glissantes				
Benzène (C_6H_6)	5 µg/m³ en moyenne annuelle		2 µg/m³ en moyenne annuelle		
Plomb (Pb)	0,5 µg/m³ en moyenne annuelle		0,25 µg/m³ en moyenne annuelle		
Arsenic (As)		6 ng/m³ en moyenne annuelle			
Cadmium (Cd)		5 ng/m³ en moyenne annuelle			
Nickel (Ni)		20 ng/m³ en moyenne annuelle			
Benzo(a)pyrène ($C_{20}H_{12}$)		1 ng/m³ en moyenne annuelle			

Source : Décret n°2010-1250 du 21 octobre 2010 relatif à la qualité de l'air et Arrêté du 26 mars 2014 relatif au déclenchement des procédures préfectorales en cas d'épisodes de pollution de l'air ambiant

**AOT40 (exprimé en µg/m³ par heure) signifie la somme des différences entre les concentrations horaires supérieures à 80 µg/m³ (= 40 parties par milliard) et 80 µg/m³ durant une période donnée en utilisant uniquement les valeurs sur une heure, mesurées quotidiennement entre 8h00 et 20h00.

Figure 9 : Tableau des valeurs réglementaires des polluants atmosphériques – Source : Atmo Hauts de France

4.1.6.2 Station de mesure

La station de surveillance de la qualité de l'air la plus proche du site d'étude et celle comprenant le plus de données est **la station de Sedan qui mesure le dioxyde d'azote, les oxydes d'azote, et l'ozone** du réseau ATMO des Hauts-de-France. **Les données PM10 sont issues de la station de Charleville Mézières.**

Les données ont été observées sur l'année 2024-2025 pour la période du 01/03/2024 au 24/03/2025.

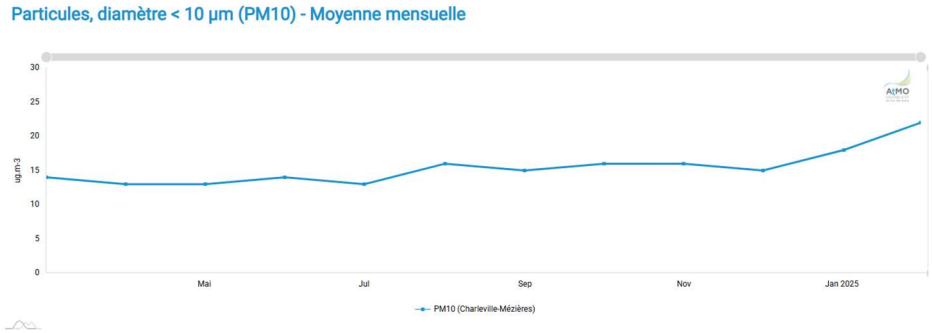
Particules PM10 et PM2,5 :

Les particules (Particulate Matter) sont des matières liquides ou solides en suspension dans l'air. Dans le territoire, elles peuvent être d'origines humaine en large majorité (chauffage notamment au bois, combustion de biomasse à l'air libre, combustion de combustibles fossiles dans les véhicules, et procédés industriels) ou naturelles (érosion éolienne naturelle). Leurs natures chimiques diffèrent fortement selon leurs origines. Elles sont analysées et classées selon leur taille. Ces particules, du fait de leur taille infime s'engouffrent dans le système respiratoire et peuvent provoquer des problèmes importants sur la santé humaine.

Les valeurs limites pour les particules en suspension (PM10) sont de 40 µg/m³ (moyenne annuelle) et de 50 µg/m³ (moyenne annuelle à ne pas dépasser plus de 35 jours par an).

Les valeurs limites pour les particules en suspension (PM2,5) sont de 25 µg/m³ (moyenne annuelle à ne pas dépasser plus de 35 jours par an).

➔ **Les valeurs moyennes observées sont inférieures à ces valeurs limites.**

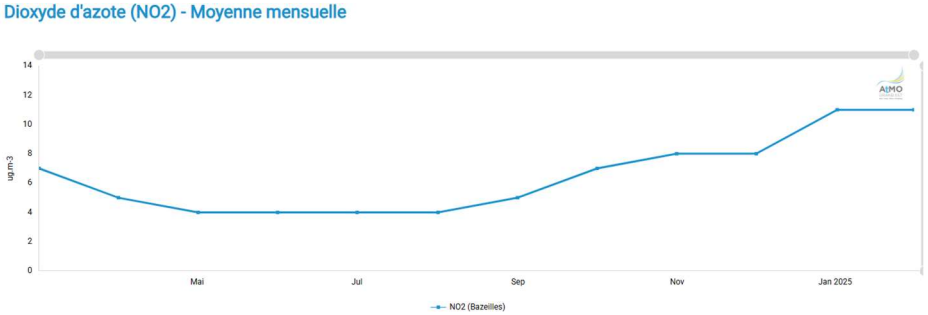


Dioxyde d'azote :

Les oxydes d'azote proviennent des émissions de véhicules diesels, de combustibles fossiles et de l'agriculture. Les seuils de pollution de dioxyde sont respectés en Zone Rurale. Les concentrations annuelles en polluant sont en baisse depuis 2000, certaines années telle que l'année 2010 voit une recrudescence des valeurs de pollution.

La valeur limite pour le dioxyde d'azote est de 40 µg/m³ (moyenne annuelle).

➔ **Les valeurs observées sont inférieures à cette valeur la totalité de l'année**



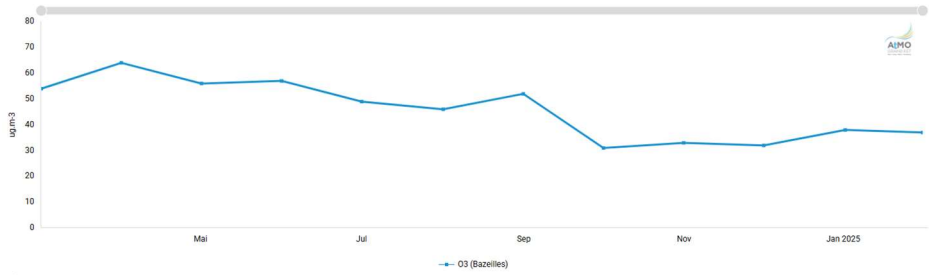
L'ozone :

L'ozone est un gaz naturellement présent dans l'atmosphère, il permet le maintien de la température de la planète. Néanmoins en grande quantité celui-ci devient néfaste, il est responsable du réchauffement climatique. Ce gaz a des effets néfastes pour la santé humaine, il irrite les muqueuses et peut provoquer des encombrements des bronches (asthme) ou des irritations des yeux. Ce gaz est produit par les activités humaines : centrales thermiques, les industries…

Il n'y a pas de valeur limite pour l'ozone. Cependant, un objectif de qualité pour la protection de la santé humaine est fixé à 120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures glissantes.

➔ **Les valeurs observées sont inférieures à cette valeur la totalité de l'année.**

Ozone (O3) - Moyenne mensuelle

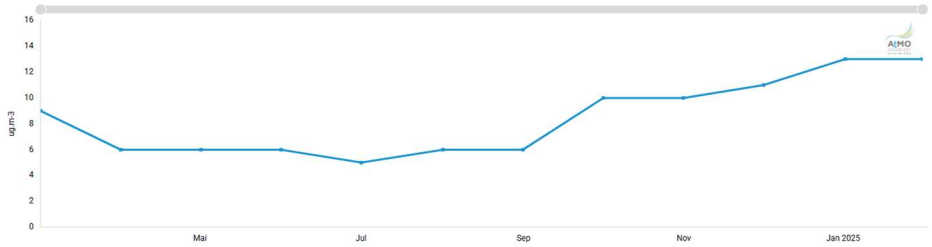


Oxydes d'azote (NOX) :

Les oxydes d'azote (NOx) proviennent de la combinaison de l'oxygène et de l'azote lors des processus de combustion.

Bien que les études expérimentales sur l'animal et l'être humain montrent une réelle toxicité du dioxyde d'azote, les résultats des études épidémiologiques ne sont pas aussi probants. En effet, les conséquences pulmonaires d'expositions contrôlées à de fortes concentrations de dioxyde d'azote sont connues chez l'être humain et l'animal, mais l'impact sanitaire des faibles concentrations est bien moins démontré à travers les études épidémiologiques. Cependant, les asthmatiques constituent un groupe sensible au dioxyde d'azote : l'exposition au NO2 entraîne une altération de leur fonction pulmonaire et une augmentation de la sensibilité des voies aériennes aux bronchoconstricteurs.

Oxydes d'azote (NOX as NO2) - Moyenne mensuelle



Qualité de l'air
Aucun des polluants atmosphériques faisant l'objet d'une surveillance à proximité du site d'étude ne dépasse les valeurs limites ou les objectifs
Enjeu très faible

4.1.7 Risques naturels

4.1.7.1 Arrêtés de catastrophes naturelles

Depuis 1982, date de mise en vigueur du texte de loi, la **commune de Sedan a connu 22 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles CATNAT** :

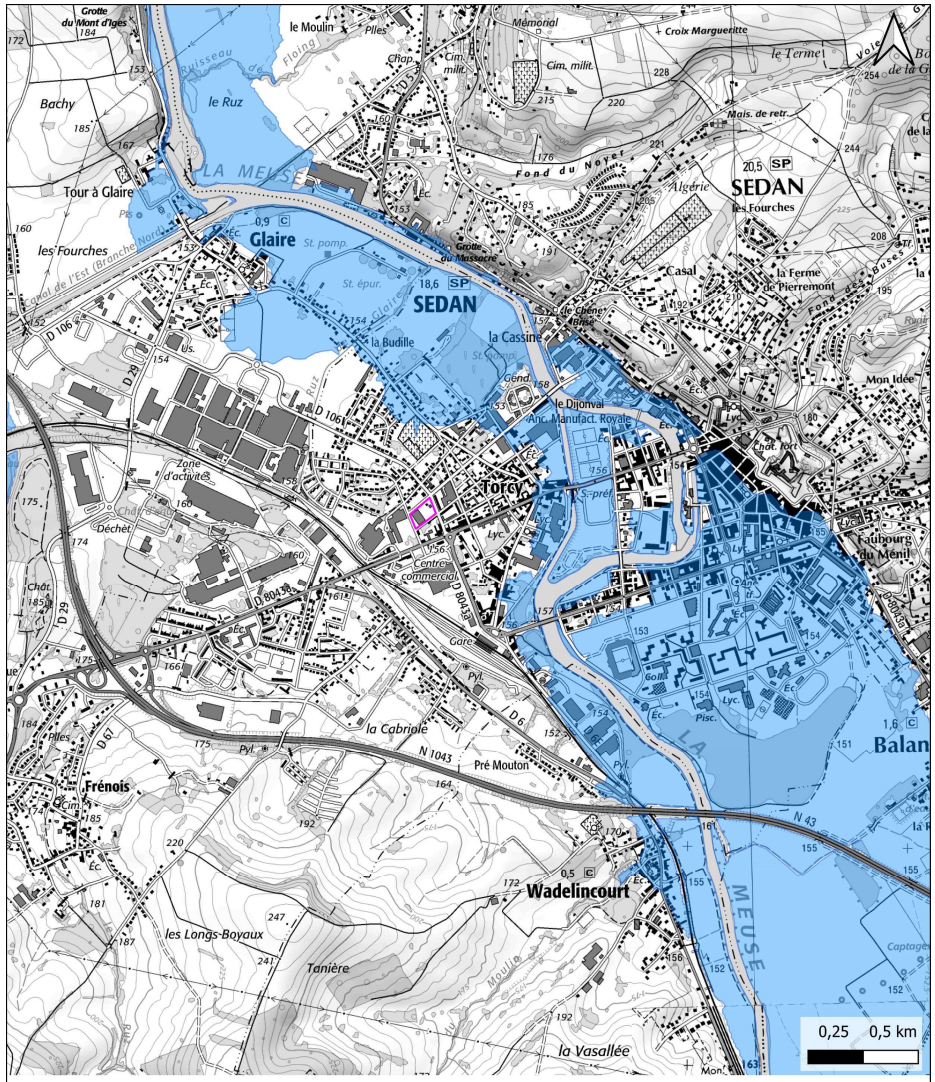
- L'arrêté du 25/12/1999 n'est néanmoins pas significatif pour la commune, en effet, du fait de la tempête de décembre 1999, l'état de catastrophe naturelle a touché toute la France.
- Les arrêtés de catastrophe naturelle concernent exclusivement des inondations et/ou coulées de boue.

4.1.7.2 Inondations

Sur la commune, nous recensons 22 catastrophes naturelles inondations et/ou coulées de boue.

4.1.7.2.1 Plan de Prévention des Risques d'Inondation

La commune de Sedan est concernée par un PPRI : Le PPRI Meuse Amont I approuvé le 01/12/2003.



Localisation communale du projet

Légende

Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)

Périmètres des SUP

Zone à risque d'inondation entrainant une servitude d'utilité publique

Source(s) des données : IGN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : IGN Scan 25
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/20000 (pour une impression en format A4)

URBYCOM
SOCOTEC

Carte 11 : Localisation des servitudes PM1

4.1.7.2.2 Territoire à risques d'inondation (TRI) et Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation

La commune de Sedan est incluse dans le TRI de Sedan Givet. Aucun aléa n'est identifié sur le territoire communal.

4.1.7.3 Risque d'inondation par remontée de nappe

Le périmètre d'étude n'est pas concerné par un risque d'inondation de cave et de zone sujette aux inondations.

4.1.7.1 Retrait et gonflement des argiles

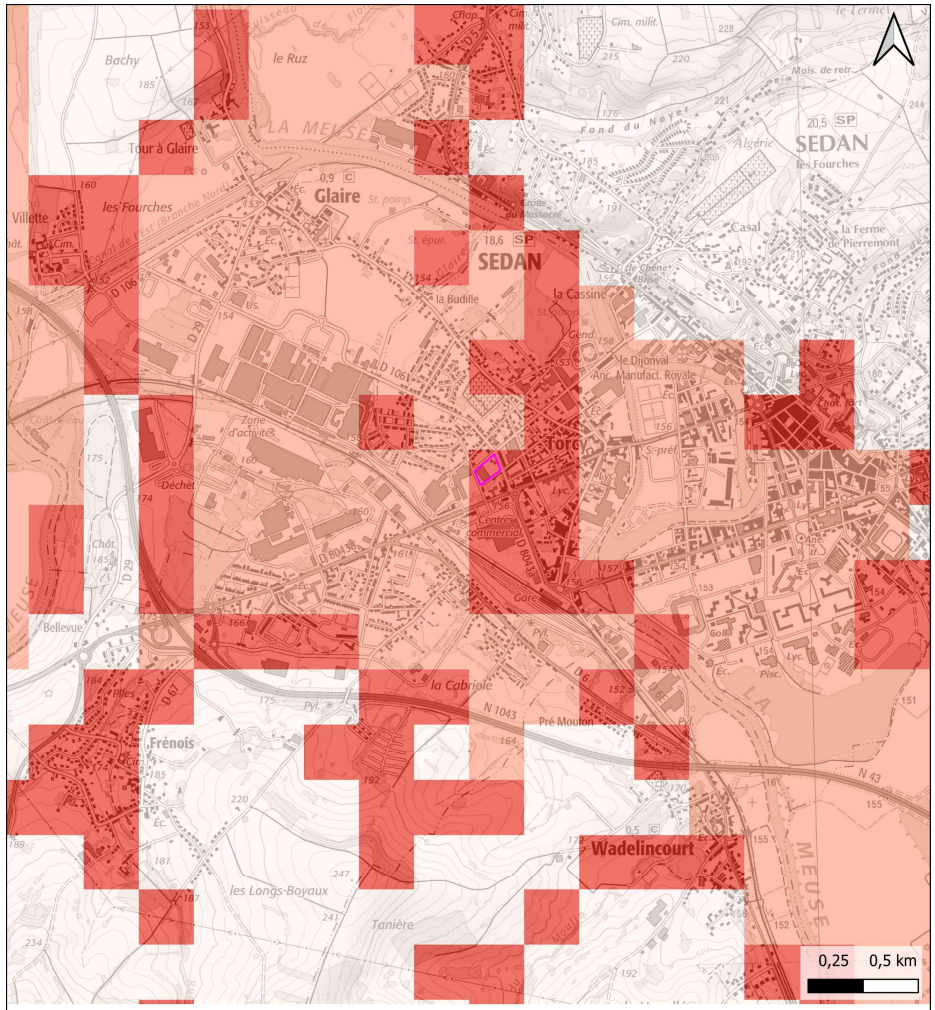
La zone d'étude est localisée sur un secteur à aléa faible.

4.1.7.2 Risques sismiques

La commune de Sedan est située dans une zone de sismicité de niveau 1 (très faible).

4.1.7.3 Radon

La commune et la zone d'étude sont en potentiel de catégorie 1 d'exposition au radon (risque faible).



Risque de remontées de nappes

Légende

Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)

Aléas de remontée de nappes

Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

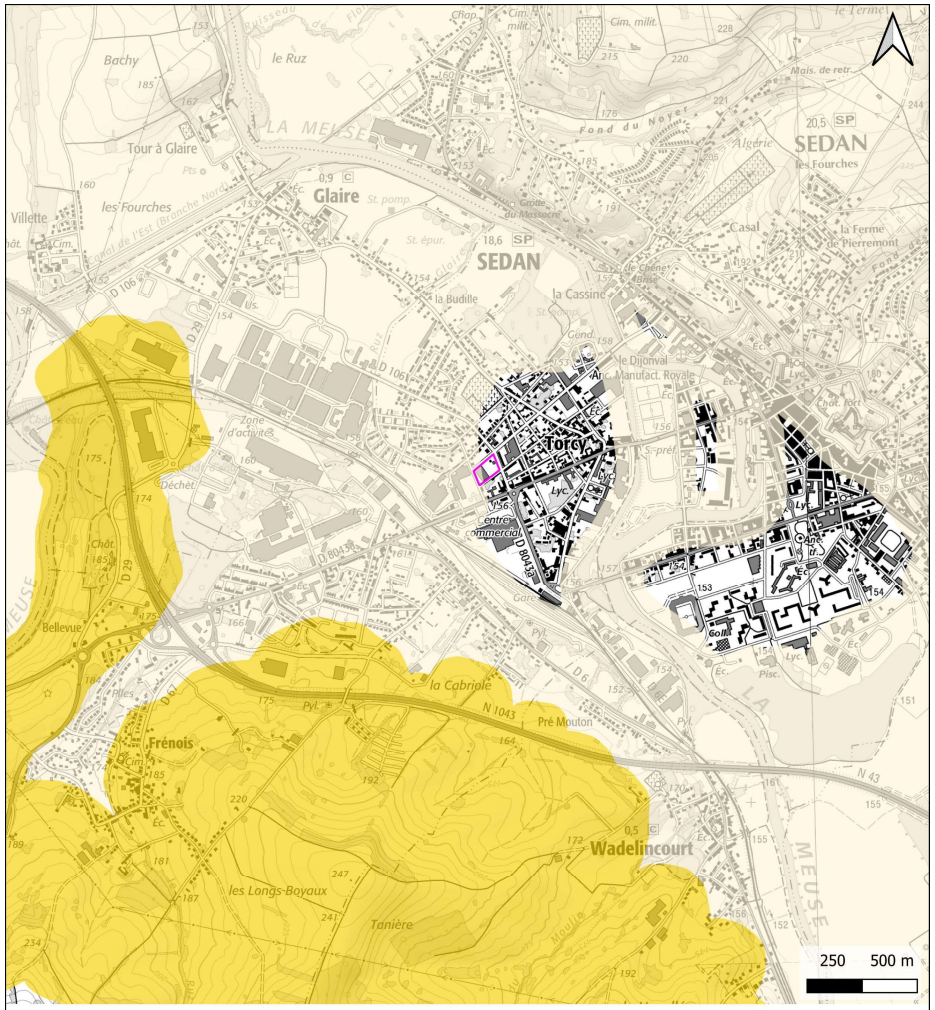
Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Source(s) des données : IGN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : IGN Scan 25
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/20000 (pour une impression en format A4)

SOCOTEC | URBYCOM

Carte 12 : Localisation des zones soumises à des risques de remontée de nappes



Risque de retrait et gonflement des argiles

Légende

Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)

Exposition au retrait-gonflement des argiles

Faible

Modéré

Source(s) des données : IGN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : IGN Scan 25
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/20000 (pour une impression en format A4)

SOCOTEC | URBYCOM

Carte 13 : Localisation des zones soumises au retrait et au gonflement des argiles

Risques naturels - Autres

Un PPRi sur la commune mais site non concerné

Un TRI sur la commune, mais aucun risque identifié

Projet localisé au sein des zones soumises à risque d'inondation de cave

Aucun PPR Mouvement de terrain sur la commune

Aucun mouvement de terrain sur la commune

Risque faible concernant l'exposition au séisme et l'exposition au radon

Enjeu faible

4.2 Milieu naturel

4.2.1 Zonages écologiques

4.2.1.1 ZNIEFF

Il n'existe aucune ZNIEFF à proximité immédiate du site d'étude.

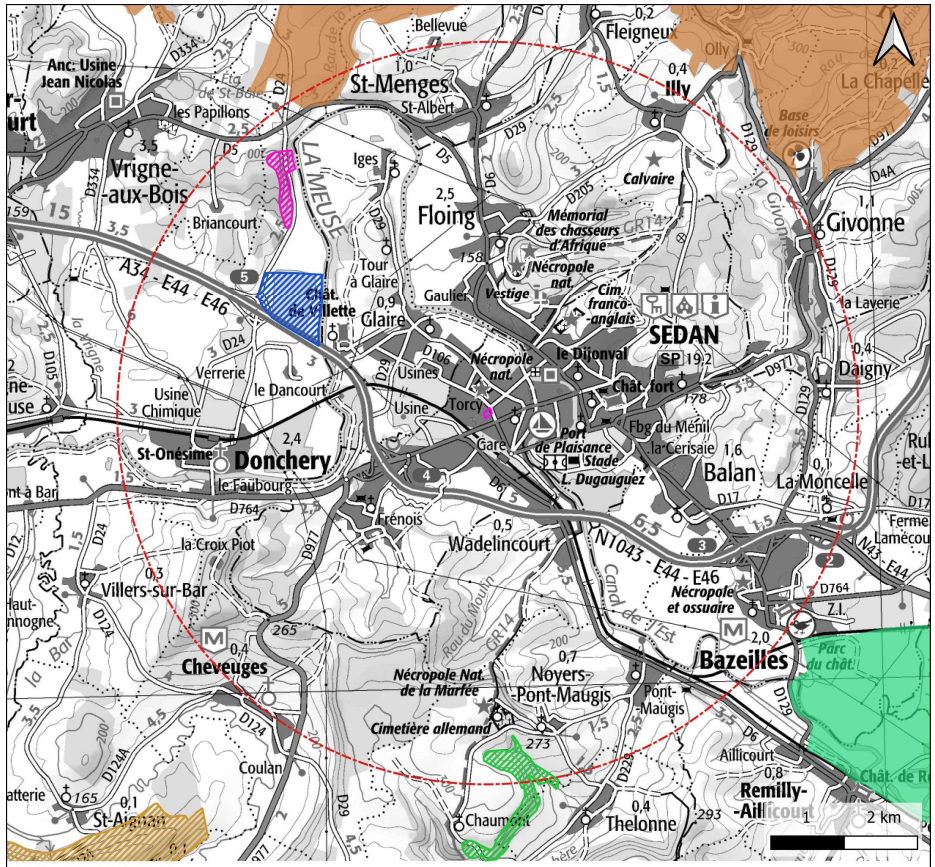
4 ZNIEFF sont situées dans l'aire d'étude rapprochée de 5 km du projet :

- ZNIEFF de type I : Ballastières de Donchery ;
- ZNIEFF de type I : Bois de la cote de Noyers et de Thelonne ;
- ZNIEFF de type I : Coteau de Motimont à Donchery ;
- ZNIEFF de type Ii : Plateau Ardennais.

La plus proche de ces ZNIEFF est localisée à 2,4 km du projet. Au vu de la nature du site d'étude, du contexte urbain, résidentiel, commercial et industriel, les potentialités d'accueil d'espèces d'intérêt patrimonial issues des ZNIEFF (relativement éloignées du projet) sont faibles.

Tableau 2 : Localisation des ZNIEFF les plus proches du projet

Type	Code	Nom	Distance (m)
I	210000119	Ballastières de Donchery	2480
I	210009847	Bois de la cote de Noyers et de Thelonne	4370
I	210020107	Coteau de Motimont à Donchery	3680
II	210001126	Plateau Ardennais	4720



Localisation des ZNIEFF

Légende

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Aire d'étude rapprochée (AER - 5 km)

ZNIEFF de Type I

- 210000119 - BALLASTIERES DE DONCHERY
- 210009847 - BOIS DE LA COTE DE NOYERS ET DE THELONNE
- 210020107 - COTEAU DE MOTIMONT A DONCHERY
- Autres ZNIEFF de Type I

ZNIEFF de Type II

- 210000738 - VALLEE DE LA CHIERS DE REMILLY-AILLICOURT A LA FERTE-SUR-CHIERS
- 210001126 - PLATEAU ARDENNAIS
- Autres ZNIEFF de Type II

Source(s) des données : IGN ; INPN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : IGN SCAN 100
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/60119 (pour une impression en format A4)

URBYCOM SOCOTEC

Carte 14 : Localisation des ZNIEFF dans l'aire d'étude rapprochée (5 km)

4.2.1.2 Zones NATURA 2000

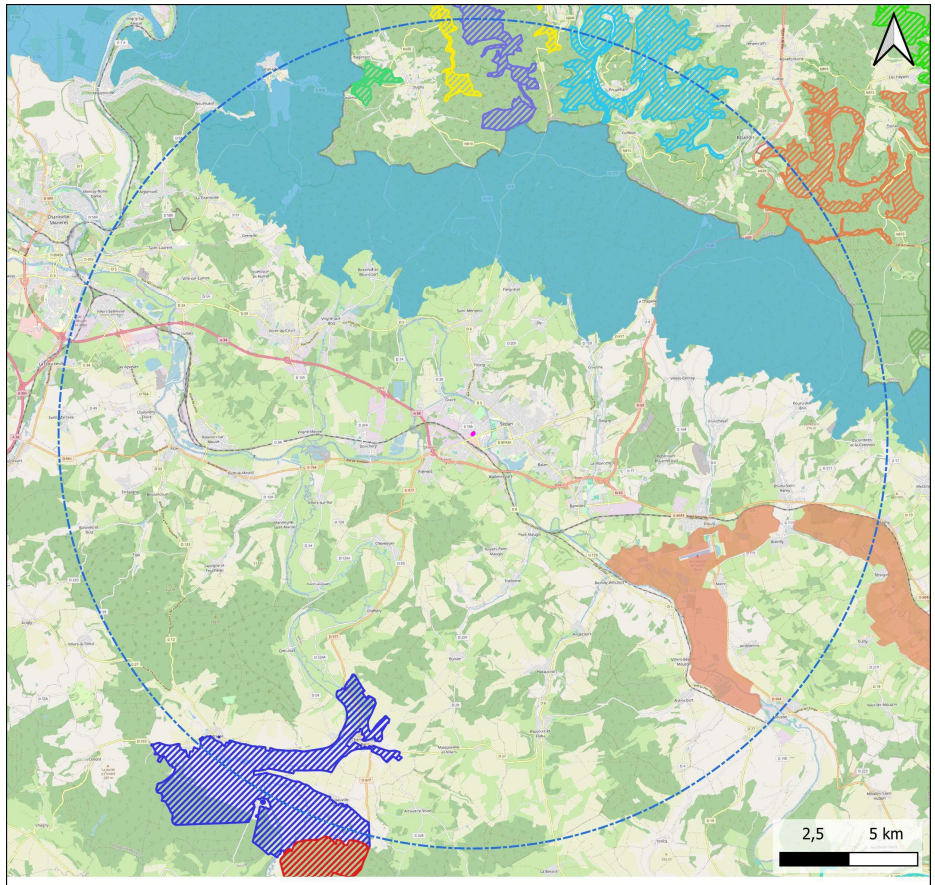
Il n'existe aucune ZPS ou ZSC à proximité du site d'étude. Sept zones Natura 2000 sont présentes dans l'aire d'étude éloignée du projet (15 km).

La plus proche est située à 4,6 km et correspond à la ZPS Plateau Ardennais (FR2112013).

Notre périmètre d'étude étant situé à distance des ZSC ou ZPS et n'accueillant pas de milieux similaires à ceux retrouvés dans les zones Natura 2000, les enjeux écologiques relatifs aux zones Natura 2000 sont faibles.

Tableau 3 : Zones Natura 2000 présentes dans l'aire d'étude éloignée

Type	Code	Nom	Distance
ZPS	FR2112013	Plateau Ardennais	4,6 km
ZPS	FR2112004	Confluence des vallées de la Meuse et de la Chiers	6,6 km
ZCS	FR2100301	Site à chiroptères de la vallée de la Bar	9,7 km
Belge	BE35047	Vallée du Ruisseau de Rebais	11 km
Belge	BE35045	Vallée de la Semois en aval d'Alle	12 km
Belge	BE35048	Vallée du Ruisseau de la Goutelle	12,4 km
Belge	BE34043	Bassin de la Semois du Maka à Bouillon	13,6 km



Localisation des zones Natura 2000

Légende

Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
Aire d'étude éloignée (AEE - 15 km)
Zones N2000
Zones Spéciales de Conservation (ZSC)
FR2100301 - Forêt du Mont-Dieu
FR2100343 - Site à chiroptères de la vallée de la Bar
Zones de Protection Spéciale (ZPS)
FR2112004 - Confluence des vallées de la Meuse et de la Chiers
FR2112013 - Plateau ardennais
FR4112005 - Vallée de la Meuse (secteur de Stenay)

Zones NATURA 2000 - Wallonies
BE34042 - Bassin de la Semois de Bouillon à Alle
BE34043 - Bassin de la Semois du Maka à Bouillon
BE34044 - Vallée du Ruisseau des Aleines
BE34045 - Forets de Muno
BE35045 - Vallee de la Semois en aval d'Alle
BE35047 - Vallee du Ruisseau de Rebais
BE35048 - Vallee du Ruisseau de la Goutelle

Source(s) des données : IGN ; INPN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : OMS
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/160000 (pour une impression en format A4)

SOCOTEC | URBYCOM

Carte 15 : Localisation des zones Natura 2000

4.2.1.3 Réserves Naturelles Régionales

Aucune Réserve Naturelle Régionale n'est recensée à proximité du site d'étude.

4.2.1.4 Réserves Naturelles Nationales

Aucune Réserve Naturelle Nationale n'est recensée à proximité du site d'étude.

4.2.1.5 Les Parcs Naturels Régionaux (PNR)

La commune de Sedan est concernée par aucun PNR.

4.2.1.6 Arrêtés de Protection de Biotope

Aucun APB n'est recensé à proximité de la zone d'étude ou de la commune.

4.2.1.7 Site RAMSAR

Aucun site RAMSAR n'est recensé à proximité de la zone d'étude.

4.2.1.8 ZICO

Aucune ZICO n'est recensée à proximité du site de projet.

4.2.1.9 Réserves biologiques

Aucune réserve biologique n'est présente à proximité de la commune.

4.2.1.10 Espaces Naturels Sensibles

La commune de Sedan n'est pas concernée par un ENS.

4.2.1.11 Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le site d'étude n'est concerné par aucun élément du SRCE.

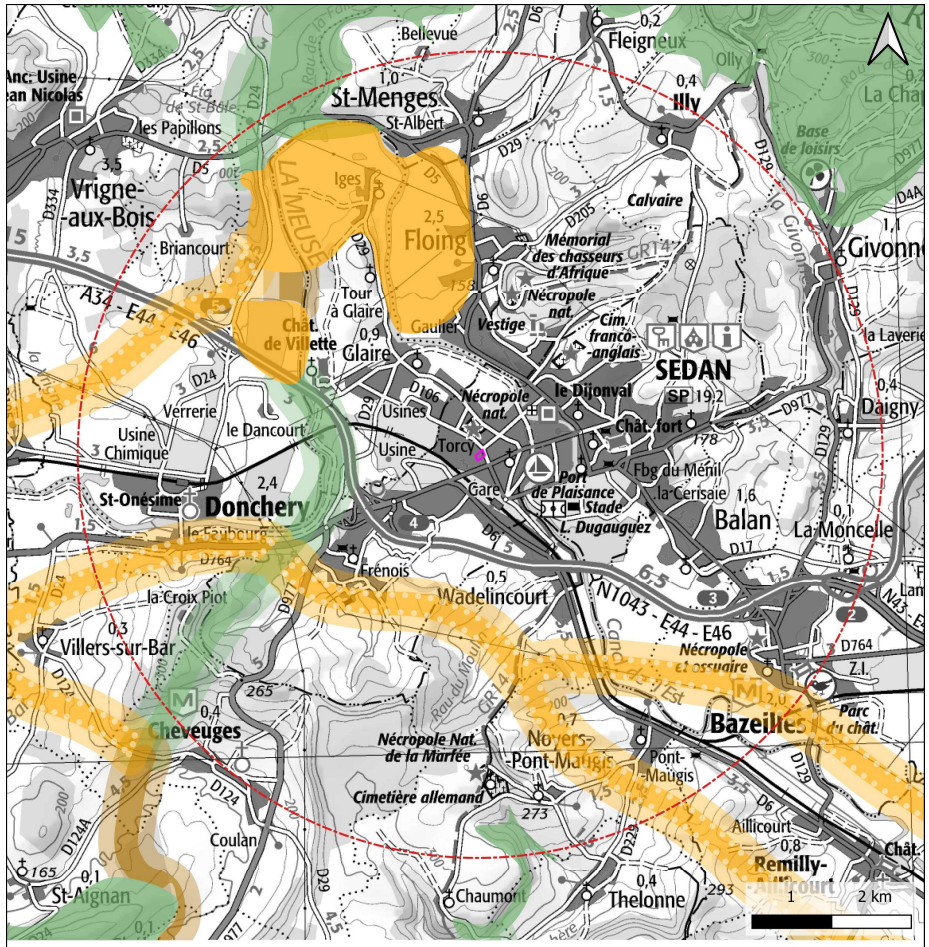


Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine - Trame verte

Légende

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Aire d'étude rapprochée (AER - 5 km)

Corridor écologique des milieux boisés

- Corridor écologique des milieux boisés avec objectif de préservation
- Bordure de corridor

Corridor écologique des milieux ouverts

- Corridor écologique des milieux ouverts avec objectif de restauration
- Bordure de corridor

Source(s) des données : IGN ; INPN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : IGN SCAN 100
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/55000 (pour une impression en format A4)

URBYCOM

Carte 16 : SRCE Trame verte

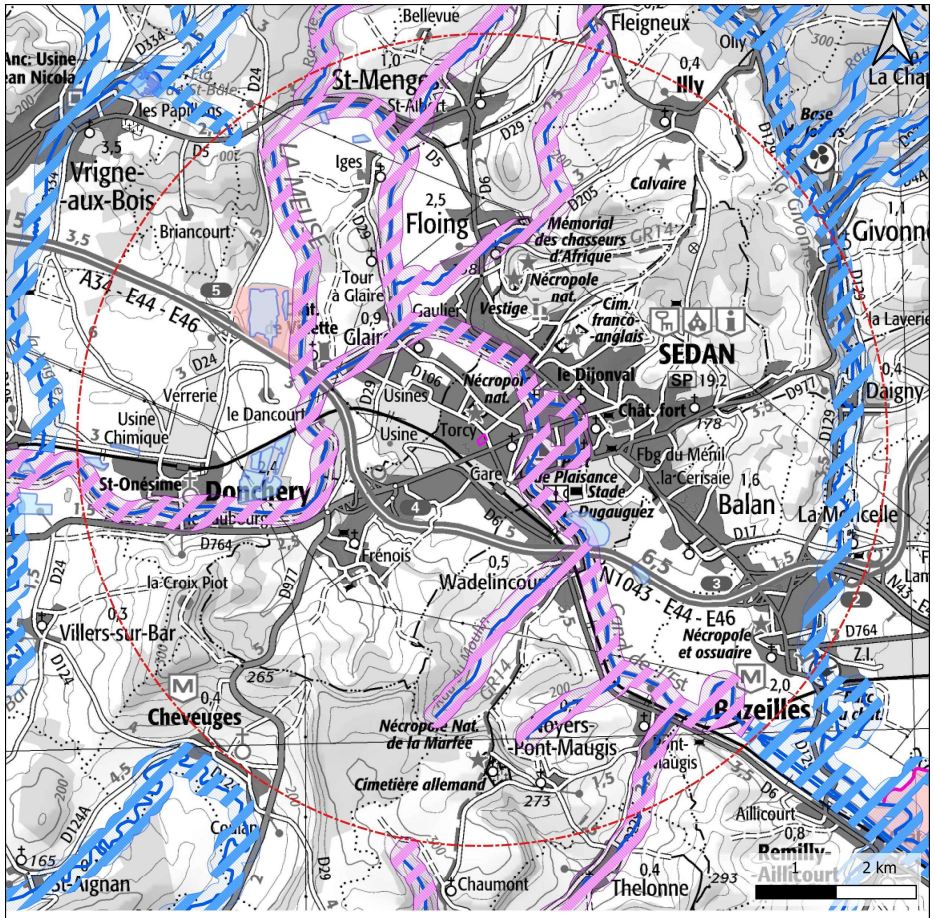


Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine - Trame bleue

Légende

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Aire d'étude rapprochée (AER - 5 km)

Corridor écologique des milieux humides

- Corridor écologique des milieux humides avec objectif de préservation
- Corridor écologique des milieux humides avec objectif de restauration

Trame des milieux aquatiques

- Tame aquatique avec objectif de préservation
- Trame aquatique avec objectif de restauration
- Plan d'eau de plus de 1 ha

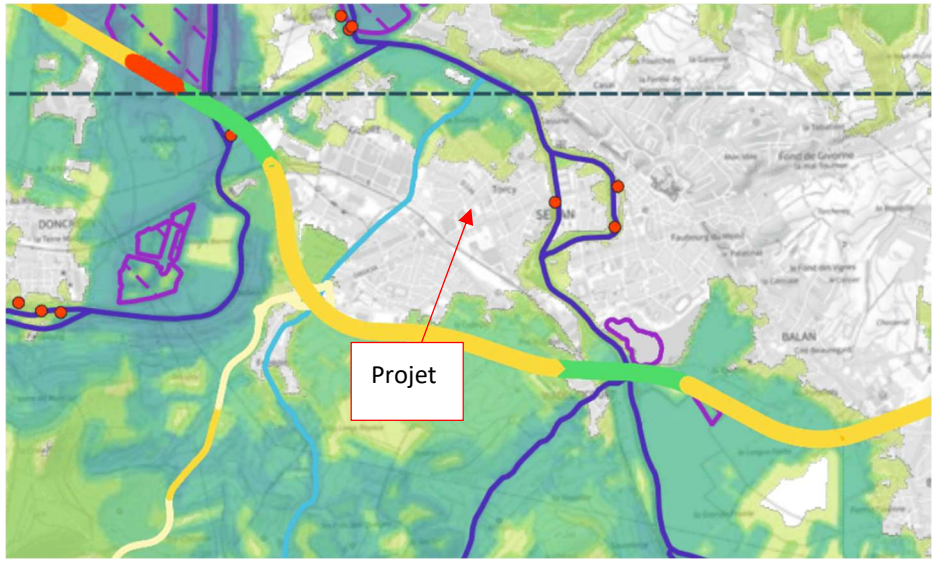
Source(s) des données : IGN ; INPN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : IGN SCAN 100
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/55000 (pour une impression en format A4)

URBYCOM

Carte 17 : SRCE Trame bleue

4.2.1.12 Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

La zone d'étude n'est concernée par aucun élément du SRADDET.



Carte 18 : SRADDET

4.2.2 Occupation des sols

Le site de projet est classé en zone urbaine.

Zonages écologiques et biodiversité

Projet non inclus au sein d'un zonage réglementaire

Aucune zone Natura 2 000 proche du périmètre d'étude

Site d'étude en contexte urbain

Site non inclus au sein d'un corridor ou réservoir écologique du SRCE ou du SRADDET

A l'échelle du site d'étude nous observons un bâtiment commercial et son aire de stationnement.

Enjeu faible

4.3 Milieu humain

Source : données INSEE 2021, dossier complet commune de Sedan paru le 11/02/2025.

4.3.1 Analyse socio-économique

La population active

Le pourcentage d'actifs sur la commune est en augmentation depuis 2015 tandis que la part des inactifs diminue.

Type d'activité	2010	2015	2021
Ensemble	**12 114**	**10 979**	**10 010**
Actifs en %	**65,9**	**67,2**	**66,9**
Actifs ayant un emploi en %	48,4	47,2	48,0
Chômeurs en %	17,4	20,0	18,9
Inactifs en %	**34,1**	**32,8**	**33,1**
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	8,8	9,2	8,8
Retraités ou préretraités en %	9,2	7,9	6,1
Autres inactifs en %	16,2	15,7	18,2

Figure 10 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité – Source : INSEE

La population active de 15 à 64 ans sur la commune est de 36,2 % en 2021.

Le taux de chômage et le nombre de chômeurs a augmenté entre 2010 et 2015 pour ensuite diminuer de 2015 à 2021 (29,7 % à 28,3%). La catégorie des 15 à 24 ans voit son taux de chômage augmenter plus significativement que les autres catégories.

Nombre de chômeurs et taux de chômage	2010	2015	2021
Nombre de chômeurs	**2 110**	**2 193**	**1 892**
Taux de chômage en %	26,4	29,7	28,3
Taux de chômage des 15 à 24 ans	45,0	46,7	42,7
Taux de chômage des 25 à 54 ans	23,7	28,1	26,2
Taux de chômage des 55 à 64 ans	18,4	21,7	24,9

Figure 11 : Taux de chômage (au sens du recensement) entre les catégories d'âge

4.3.2 Les équipements et services

Les équipements, commerces et services peuvent être répartis en trois gammes.

- La **gamme de proximité** réunit les plus courants, tels que l'école primaire, la boulangerie ou le médecin généraliste.
- La **gamme intermédiaire** regroupe des équipements moins fréquents, comme le collège, le supermarché ou le laboratoire d'analyses médicales.
- Enfin, la **gamme supérieure** est plutôt l'apanage des pôles urbains où l'on trouve, par exemple, le lycée, l'hypermarché ou l'hôpital. Les équipements les plus rares se trouvent généralement dans les communes les plus importantes en termes d'habitants.

Sedan est une commune urbaine qui comprend une gamme supérieure. La commune comprend un hôpital, 27 établissements scolaires et de nombreux équipements culturels.

4.3.2.1 Activités économiques

La catégorie d'entreprise la plus représentée sont le commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration.

DEN T3 - Nombre d'unités légales économiquement actives en 2021

Secteur d'activité	Nombre	%
Ensemble	**847**	**100,0**
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	45	5,3
Construction	56	6,6
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	327	38,6
Information et communication	12	1,4
Activités financières et d'assurance	34	4,0
Activités immobilières	40	4,7
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	103	12,2
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	142	16,8
Autres activités de services	88	10,4

Figure 12 : Nombre d'unités légales économiquement actives en 2021 – Source : INSEE

4.3.2.2 Diagnostic commercial

La commune de Sedan comprend plusieurs supermarchés dans la zone commerciale.



Figure 13 : Localisation des magasins autour du projet – Source : Googlemaps

Environnement humain et équipements

Nous observons une augmentation continue de la population.

La commune comprend plusieurs commerces.

Positionnement stratégique du futur magasin dans la zone commerciale.

Enjeu faible

4.3.3 Santé, risques et pollutions

Source : Géorisques consulté le 10/02/2025

4.3.3.1 Installations classées pour la Protection de l'Environnement

Aucune ICPE n'est recensée au sein du périmètre de 500 mètres.

4.3.3.2 SEVESO

Aucun site SEVESO n'est identifié dans le périmètre de 500 mètres.

4.3.3.3 Etablissements polluants

Aucun établissement pollueur n'est identifié dans le périmètre de 500 mètres autour du projet.

4.3.3.1 Sites et sols pollués

4.3.3.1.1 Sites BASIAS

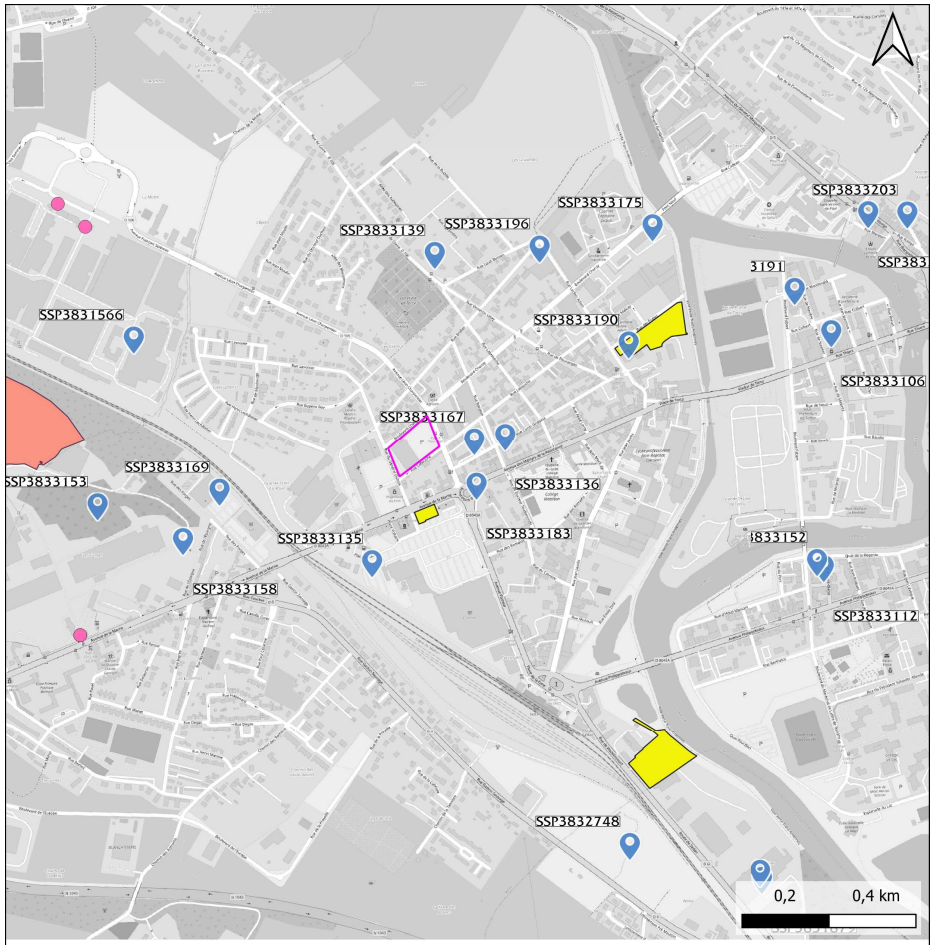
Aucun site BASIAS ne concerne le projet ou son environnement immédiat, ni la commune.

4.3.3.1.2 Sites BASOL

Aucun site BASOL n'est identifié au droit et aux abords du projet.

4.3.3.1.3 Secteurs d'information sur les sols

Aucun SIS n'est identifié à proximité du projet.



Localisation des sites et sols pollués

Légende

Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)

Secteurs d'information sur les sols (SIS)

Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL)

Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL)

Anciens sites industriels et activités de service

Zones des anciens sites industriels et activités de service

Localisation des anciens sites industriels et activités de service

Source(s) des données : IGN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : OMS
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/10139 (pour une impression en format A4)

URBYCOM
SOCOTEC

Carte 19 : Localisation des sites et sols pollués

4.3.3.2 Canalisations de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses est présente à l'ouest et au sud du projet : canalisation de gaz.

4.3.3.3 Transport de matières dangereuses

Les axes routiers majeurs sensibles identifiés sur le territoire de Sedan sont notamment les voies structurantes.

4.3.3.4 Risques dus aux vestiges de la Guerre

Le territoire a été soumis à de violents combats lors de la seconde guerre mondiale. Périodiquement la découverte d'obus et de bombes de tous calibres sont mis à jour lors de travaux d'excavation liés à des ouvertures de chantiers.

S'il est difficile de proposer une cartographie précise de ce risque, il convient qu'une attention toute particulière soit apportée face à ce risque lors des travaux. Il sera nécessaire de prendre toutes les dispositions nécessaires en cas de découverte d'un engin de guerre.

Risques technologiques

Aucun PPRT

Une canalisation de gaz naturel à 1 km.

Aucune infrastructure dangereuse n'est identifiée à proximité du site.

Aucun SIS, site BASOL ou BASIAS n'est recensé sur le site d'étude.

Aucune ICPE au sein du périmètre de 500 mètres.

Enjeu faible



Carte 20 : Localisation des canalisations de matières dangereuses

4.3.3.5 Bruit

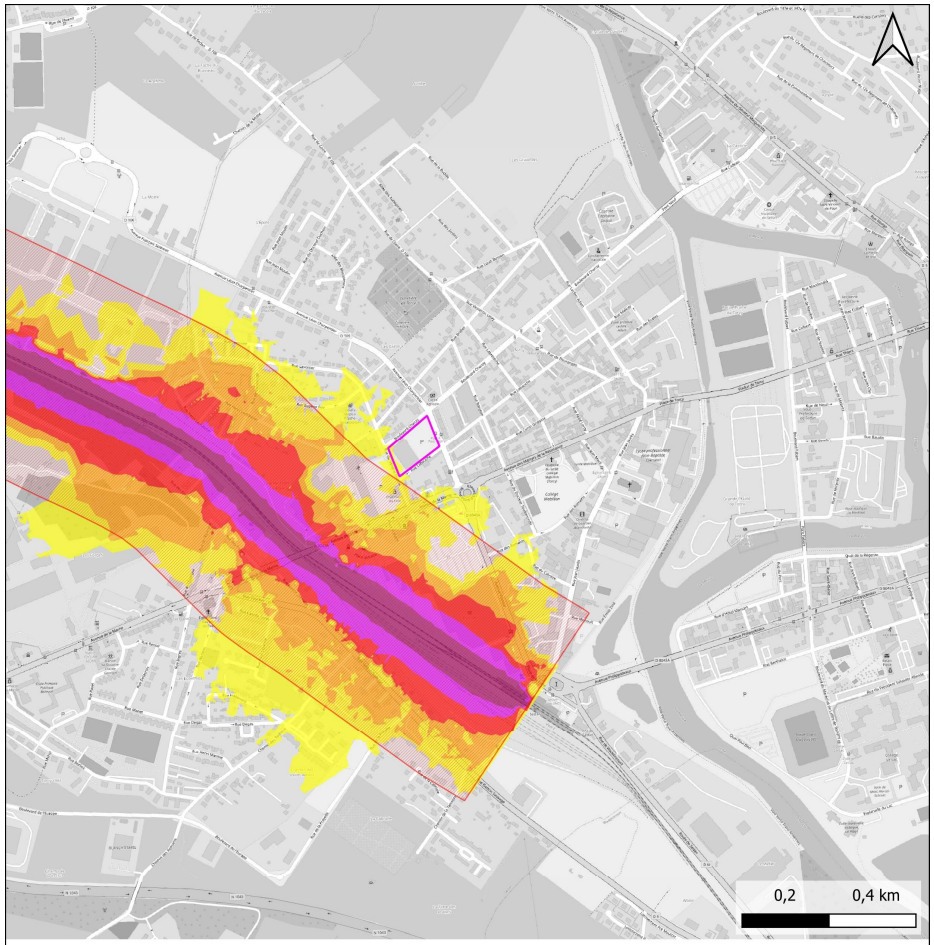
<u>Voiries bruyantes sur la commune</u> :

Une voirie bruyante est identifiée à l'abord du projet : la voie ferrée. Néanmoins le site de projet n'est pas inclus dans le tampon d'impact sonore de la voie ferrée.

Bruit

Le site est localisé en dehors du tampon de bruit.

Enjeu faible



Localisation des axes terrestres bruyants

Légende

Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)

Zone tampon

Seuil de bruit (dB)

55-60

60-65

65-70

70-75

>75

Source(s) des données : IGN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : OMS
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/10139 (pour une impression en format A4)

URBYCOM
SOCOTEC

Carte 21 : Voiries bruyantes et plan d'exposition des bruits

4.3.4 Transport et déplacement

4.3.4.1 Accessibilité et positionnement

La commune de Sedan se situe sur la route RD106.

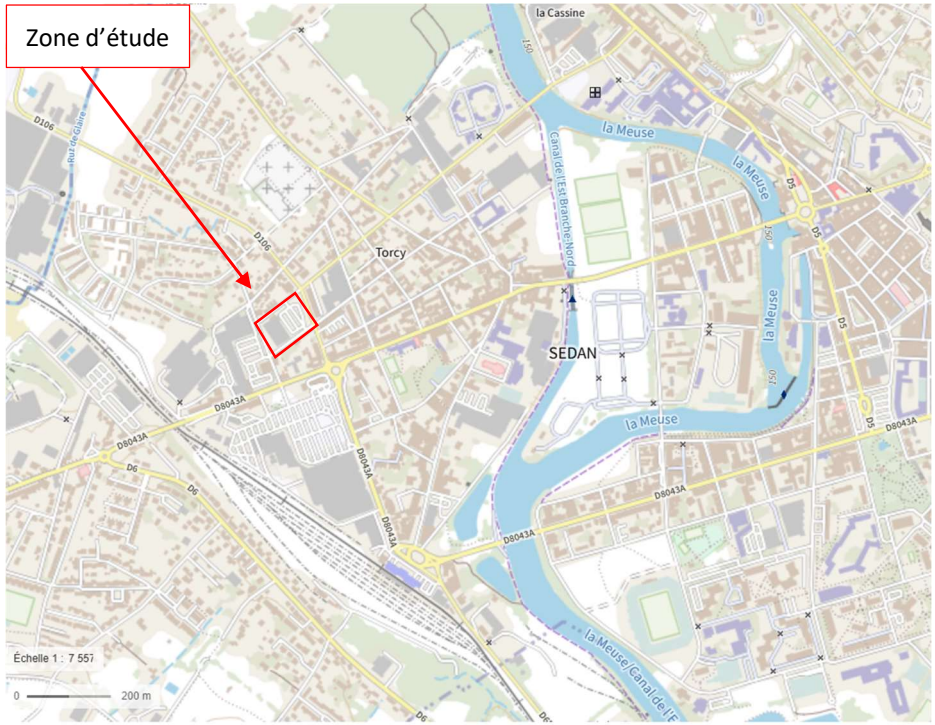
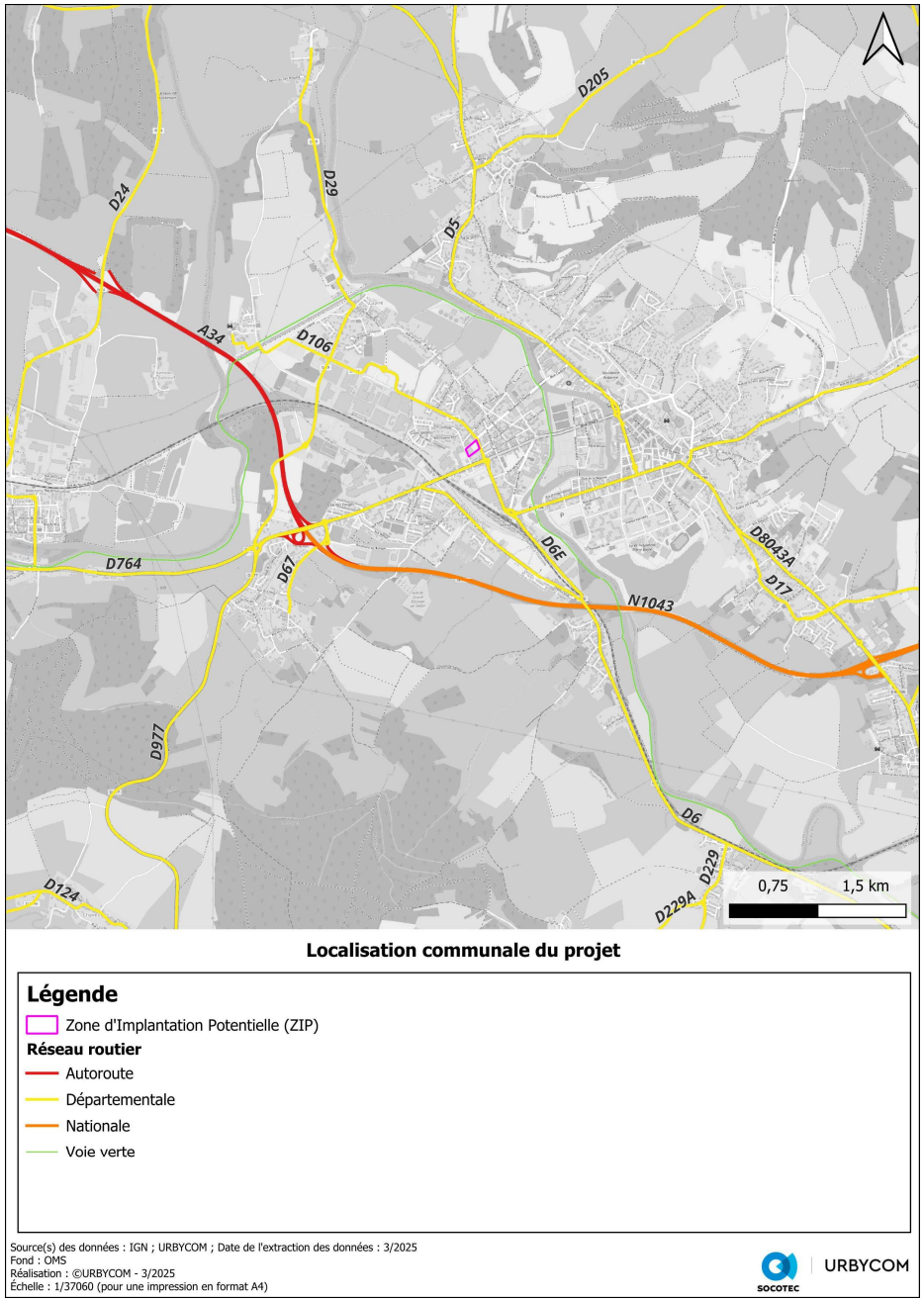


Figure 14 : Voirie autour du projet – Source : géoportail Open street map

Le projet s'implantera le long d'un axe principal de la commune et sera donc facilement accessible.



Carte 22 : Réseau routier

4.3.4.2 Trafic routier

Les données trafics proches du projet sont visibles sur la D106 (Avenue Léon Charpentier). Elles ont donc été collectées aux heures de pointes et aux heures d'ouvertures et de fermetures du magasin : 9h00-10h00, 12h30 et 17h00.

Le trafic à l'abord du projet est ralenti les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi entre 16h30 et 18h00.

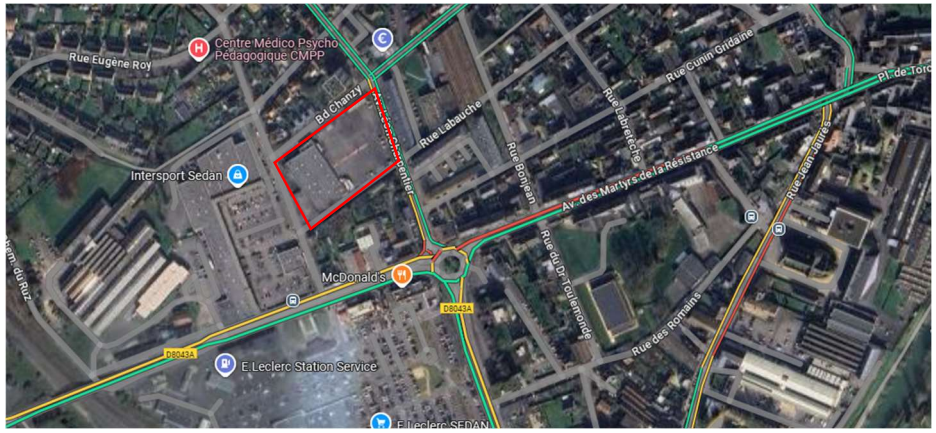


Figure 15 : Trafic à 17h25 lundi– Source : google

4.3.4.3 Transport en commun

Train :

Sedan est desservi par une gare ferroviaire. La gare de Sedan est une gare ferroviaire française de la ligne de Mohon à Thionville. Cette gare est desservie par le TGV et le TER Grand-Est.

La fréquentation de la gare est estimée à 466 520 voyageurs en 2023.

Bus :

Elle est desservie par les transports en commun routiers : des bus urbains du réseau SedanBus (lignes : A, A1 et B) ; des cars RDTA (lignes : 1, 2, 7, 11, 14, 16 et 24) ; des cars MEUNIER (ligne au fil de la Meuse) ainsi que des autocars TER Grand Est (ligne de Sedan à La Ferté-sur-Chiers).

Un arrêt de bus se situe à proximité immédiate du projet.



Figure 16 : photographie de l'arrêt de bus Avenue Léon Charpentier – source : google streetview

4.3.4.4 Déplacements doux et modes actifs

Le projet est accessible par les piétons.

Photographie de la rue Général Dubois



Figure 17 : photographie de la rue Général Dubois – source : google streetview

Photographie de l'avenue Léon Carpentier et Boulevard Chanzy



Figure 18 : photographie du carrefour de l'Avenue Léon Carpentier et Boulevard Chanzy– source : google streetview

Transport et déplacement

Proximité avec le réseau viaire (route départementale : RD106)

Trafic routier est chargé aux heures de pointe du soir

Trottoirs et chemins piéton autour du site

Aucune bande cyclable autour du projet

Un arrêt de bus en façade de projet

Enjeu modéré

4.4 Patrimoine et paysage

4.4.1 Paysage autour du site

Actuellement, le terrain est occupé par des locaux d'un ancien commerce. Le projet va donc entraîner des travaux de démolition.



Figure 19 : Vue de la zone de projet depuis l'avenue Léon Charpentier – Source : Googlestreetview



Figure 20 : Vue de la zone de projet depuis la rue du Général Dubois – Source : Googlestreetview

Le projet viendra verdir le secteur (création d'espace vert et plantation d'arbres).



4.4.2 Patrimoine

4.4.2.1 Monuments historiques

Aucun monument historique ne se situe à proximité du projet.

4.4.2.2 Sites inscrits et sites classés

Aucun site inscrit ou classé ne se situe à proximité du projet.

4.4.2.3 Biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO

La commune de Sedan n'est concernée par aucun bien inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco.

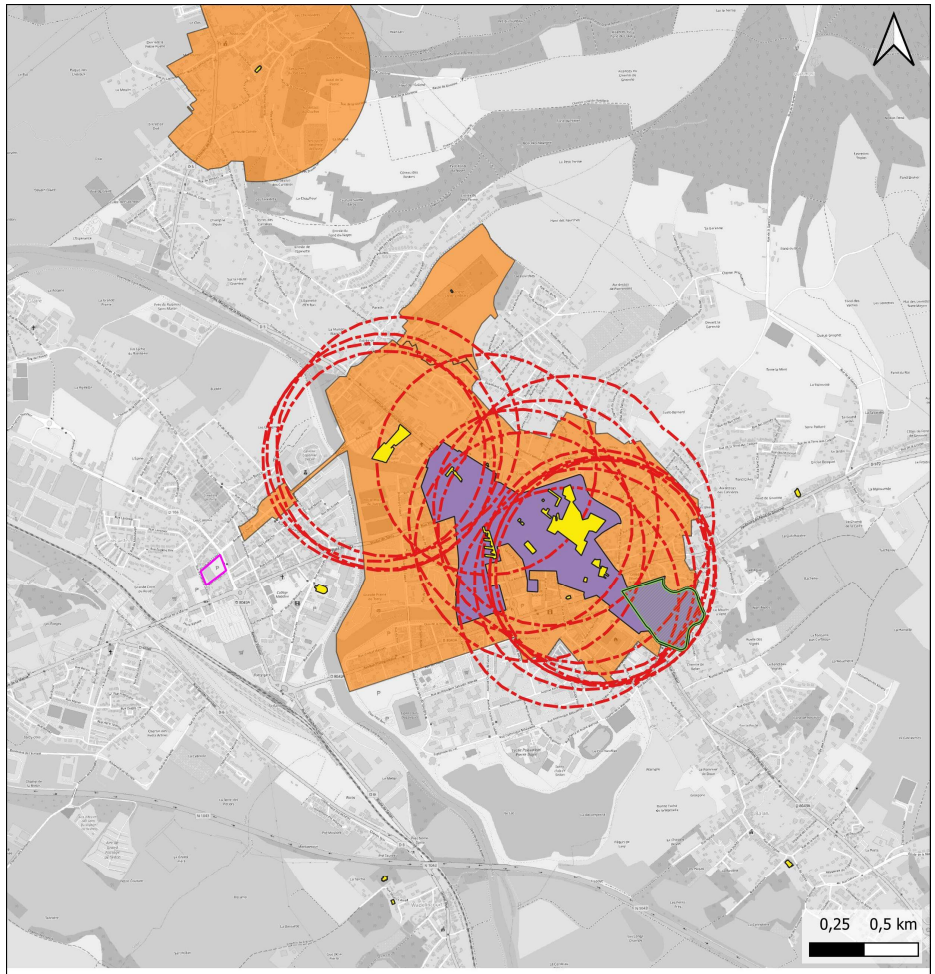
4.4.2.4 Sites patrimoniaux remarquables

Aucune PSMV (Servitude AC4) n'est présente sur le site de projet

4.4.2.5 Archéologie

Le projet de 5000 m² est soumis à demande de fouille archéologique.

Paysage et patrimoine – Autres
Aucun Monument historique, site inscrit à proximité du site d'étude
Projet situé en contexte urbain
Le projet n'est pas concerné par le zonage d'un bien UNESCO ou de la PSMV
Enjeu très faible



Localisation du patrimoine bâiti

Légende

- Zone d'Implantation Potentielle (ZIP)
- Périmètre de Protection au titre des Monuments Historiques (PPMH)
- Périmètre de protection de 500 mètres
- Site inscrit ou classé
- Sites patrimoniaux remarquables (AC4)
- Immeuble classé ou inscrit

Source(s) des données : IGN ; URBYCOM ; Date de l'extraction des données : 3/2025
Fond : OMS
Réalisation : ©URBYCOM - 3/2025
Échelle : 1/20278 (pour une impression en format A4)

SOCOTEC | URBYCOM

Carte 23 : Patrimoine bâti

5 LES DOCUMENTS D'URBANISME ET AUTRES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES

5.1 Les documents d'urbanisme

Documents d'urbanisme ou réglementaires	
SCoT	**SCoT Nord-Ardennes**
PLU	**PLU de Sedan**
SDAGE	**Rhin Meuse**
SAGE	**Aucun**

5.2 Compatibilité avec le PLU

5.2.1 Urbanisme

Le projet s'inscrit dans les zones suivantes au PLU : Zone UB au plan de zonage de la Commune de Sedan.

ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Le projet n'est pas considéré interdit dans le cadre de l'occupation et de l'utilisation du sol.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Le projet correspond aux ouvrages constructibles dans la zone et ne figure pas dans la liste des projets soumis à conditions.

ARTICLE UB 3 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir au moins un accès suffisant à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile et en état de viabilité. Ce qui est le cas dans le cadre de notre projet.

Une entrée-sortie principale suffisamment large est conservée (10m) depuis le boulevard de Chanzy, une autre entrée-sortie (largeur 7m) est conservée sur la voie latérale moins fréquentée, notamment sur la rue Labauche (à sens unique). Au niveau de la rue du Général Dubois, un accès à double sens est créé. Pas d'accès prévu sur l'avenue Léon Charpentier sauf celui prévu pour les piétons situé à proximité de l'arrêt de bus.

Un accès PMR est prévu au départ du Boulevard de Chanzy, une rampe de 4% y est aménagé.

La position, la disposition et la largeur de l'accès présentent des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

ARTICLE UB 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ASSAINISSEMENT ET D'ELECTRICITE

4.1. Alimentation en eau potable

Le projet sera raccordé au réseau public d'eau potable

4.2. Assainissement

•Eaux usées :

La construction sera raccordée au système collectif d'épuration s'il existe conformément au règlement sanitaire.

•Les eaux pluviales :

Les eaux pluviales du projet (eaux de toiture et de parking) seront récoltées via le réseau interne (avaloirs, filets d'eau, égouttage sous parking, ...) et seront gérées à la parcelle via un bassin d'infiltration situé sous les aires de stationnement. Ce bassin sera dimensionné suivant étude et la réglementation en vigueur.

4.3. Electricité et Téléphone

Les réseaux seront enterrés.

4.4 Gestion des déchets

L'enseigne commerciale gère ses propres déchets, une zone de stockage est prévue (10m²), un compacteur à carton sera également installé dans une des réserves du magasin. L'évacuation des déchets est à charge de l'enseigne.

ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Le PLU ne fixe pas de règles concernant la superficie des terrains.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Dans notre cas, nous nous conformons largement à cette exigence en dépassant largement cette distance de recul.

ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La parcelle est bordée de 4 voies sur son périmètre, elle ne dispose donc pas de limites séparatives, le recul minimum de 5m sera adopté conformément à l'article UB 6.

ARTICLE UB 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE UB 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle à cet article.

ARTICLE UB 10 : HAUTEUR ABSOLUE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est fixée à 15 m.

Le bâtiment fait 6,00m au plus haut de l'acrotère. Cette hauteur reste conforme.

ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Généralités

Les façades sont constituées de bardage métallique Bémo TP 35-207 Perforation RU 5-8 RAL 9007. Les façades sont de couleurs grises conformément à ce qui est préconisé dans le PLU.

11.2. Les toitures

La demande propose un projet attractif visuellement en créant un volume recouvert d'une toiture de type toiture-terrasse dont la pente est de +/-3%. La toiture sera recouverte de panneaux photovoltaïques

Toiture avec une charpente en lamellé collé, des bacs nervurés, un isolant et une étanchéité en TPO de teinte beige (Membrane Sarnafil).

11.3. Façades

Façades : Bardage métallique Bémo TP 35-207 Perforation RU 5-8 RAL 9007.

11.4. Menuiseries

Menuiseries extérieures : en aluminium laqué gris foncé RAL 7016

11.5. Les clôtures

Une clôture de type BEKAERT (mailles métalliques plastifiées) de ton gris anthracite et d'une hauteur totale de 1.80m protègera l'espace de production du froid.

Le Maître de l'Ouvrage ne prévoit pas de clôturer la parcelle.

11.6. Divers

Les espaces de stockage des conteneurs à déchets sont dissimulés de la voie publique.

Ils sont situés à l'arrière du bâtiment. Ils sont dissimulés par des haies végétales

Il n'y aura pas de modification du relief du sol, les niveaux existants seront respectés, un recollement harmonieux et des pentes douces seront réalisées au niveau des différents accès du site.

ARTICLE UB 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Trois entrée-sortie sont prévues : la principale depuis le boulevard Chanzy conservée et amélioré, et 2 secondaires depuis les rues du Général Dubois et Labauche dont l'accès existant est également conservé et amélioré. L'accès à double sens sur la rue Général Dubois est créée.

La position, la disposition et la largeur de l'accès présente des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Il est exigé de réaliser des aires de stationnement et d'évolution conformes aux besoins du personnel, des visiteurs et de l'exploitation. L'article UB 12 du PLU exige des aires de stationnement correspondant à la moitié de la surface de vente, à savoir 493m². Nous avons intégré pour ce projet 1108m² d'aire de stationnement en pavé drainant.

Il est prévu 80 places dans le présent projet pour les visiteurs et les membres du personnel.

Un quai de déchargement est aménagé pour la livraison du magasin.

Les places de stationnement seront au nombre de 80.

- Dimension place parking classique : 5.00m x 2.80m ; (nombre 58)
- Dimension place parking PMR: 5.00m x 3.50m; (nombre 3) dont 1 électrique
- Dimension place parking famille: 5.00m x 3.50m; (nombre 4)
- Dimension des places électriques : 5.00m x 2.80m (nombre 3)
- Dimension des places pré-équipées électriques : 5.00m x 2.80m (nombre 12)

Une zone de stationnement pour les 2 roues est aménagée sont l'auvent du magasin à proximité de l'entrée du magasin. Le règlement exige l'équivalent d'1m² de stationnement vélo pour 5 emplois sur site. Il est prévu plus de 20m² d'espace affecté aux 2 roues, équipé d'arceaux métalliques pour la fixation et la sécurisation des 2 roues.

ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Obligation de planter : Les surfaces non affectées aux constructions, aux aires de stationnement, à la desserte doivent être traitées en espaces verts.

Dans le secteur UB, les parkings de surfaces devront recevoir un aménagement végétal sur 15% au moins de leur superficie. Nous répondons largement à cette exigence.

+-40% de la surface parcellaire sont affectés à l'aménagement du site et aux aires de stationnement.

Les aires de stationnement découvertes seront soit plantées d'arbres d'essence locale, soit couvertes de surfaces engazonnées et de prairies.

Les emplacements de parking seront réalisés en pavés drainants.

Des haies disposées le long du quai et des espaces techniques de production de froid seront également plantées.

De plus, suivant l'article R111-25-8, il est exigé d'ombrager les places disponibles sur le site (80 places). Des arbres à canopée seront plantés à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement. Dans notre cas, 27 arbres seront plantés (80 places/3 arbres). Ces arbres d'essence locale seront disposés efficacement pour protéger un maximum de véhicules.

ARTICLE UB 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle.

5.3 Servitudes

Aucune servitude ne concerne le site de projet.

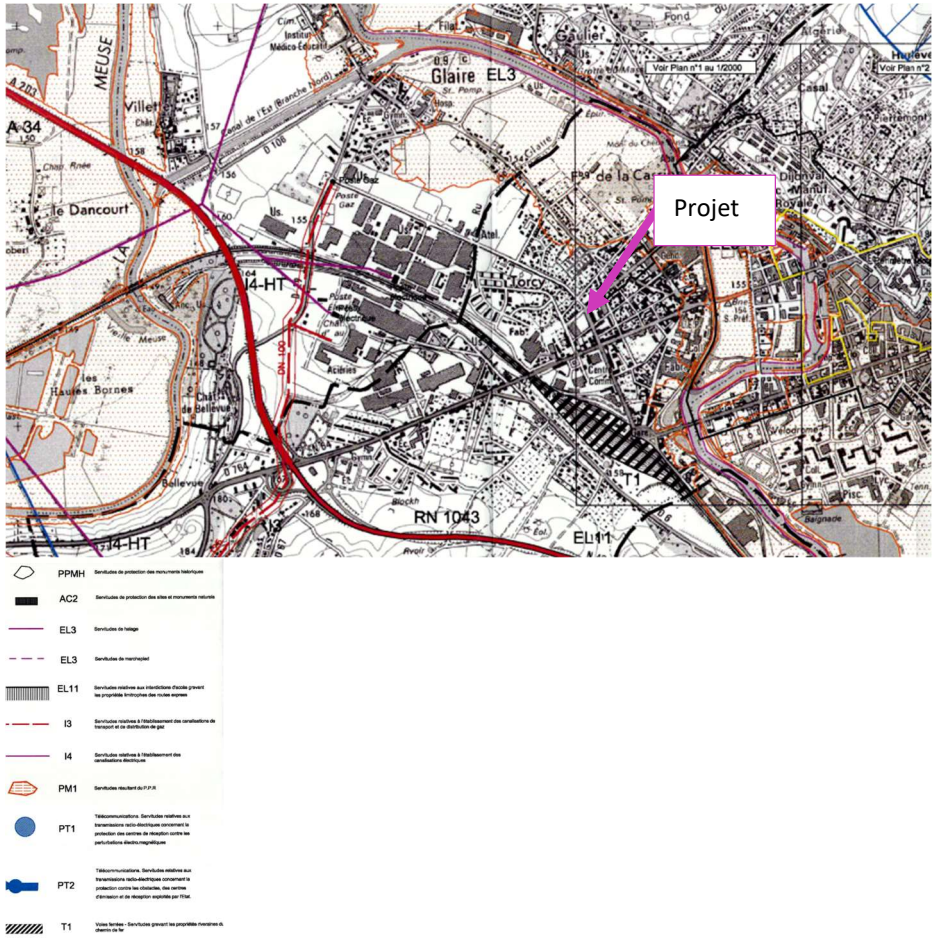


Figure 21 : Plan des servitudes d'utilité publique – Source : PLU Sedan

6 IMPACTS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS

La notion d'effets cumulés se réfère à la possibilité que les impacts occasionnés par le projet étudié s'ajoutent à ceux d'autres projets prévus dans le même secteur ou à proximité, et engendrent ainsi des effets de plus grande ampleur sur le milieu récepteur.

Sedan et les communes voisines ne comprenne pas de projets soumis à étude d'impact.

Un projet de création de la boucle cyclable de l'Aunelle, sur les communes de Saint-Aybert, Thivencelle, Condé-sur-l'Escaut, Quarouble, Crespin, Sedan, Rombies-et-Marchipont est identifié.

Aucun impact cumulé n'est attendu avec ce projet.

7 IMPACTS ET MESURES

Tableau 4 : Synthèse des enjeux, impacts et mesures

Thème	Etat initial	Impacts et mesures
Topographie	**Enjeu faible** La topographie naturelle du site d'étude est relativement plate (pente moyenne 1%). La côte altimétrique du site est d'environ + 155 m NGF. <u>Enjeu pour le projet :</u> Respecter la topographie initiale afin de limiter les déblais et remblais éventuels Intégrer la topographie au choix de l'écoulement préférentiel des eaux pluviales de ruissellement	**Impacts** Le niveau naturel du terrain est modifié afin de permettre la bonne réalisation des accès PMR pente inférieure à 4%) ainsi que le bon écoulement des eaux pluviales sur l'aire de stationnement (pente inférieure à 1 %) **Mesures** **Mesure de réduction technique R2.1.c :** Réutilisation des terres lors des opérations de décapage des terrains pour les aménagements d'espaces verts **Mesures de réduction technique R2.1a et géographique R1.1a :** Eviter les mouvements de terres et les passages répétés et inconsidérés des engins de travaux pouvant entraîner des modifications sur le ruissellement des eaux notamment au droit des ouvrages de gestion des eaux pluviales Logique de bassins versants à prendre en compte dans la conception des ouvrages hydrauliques du projet, assurer la transparence hydraulique du projet La gestion des matériaux sera optimisée en cherchant à avoir un équilibre déblais-remblais Des études géotechniques type G2AVP et G2PRO seront réalisées afin d'adapter au type de sol la gestion des eaux pluviales du projet
Géologie	**Enjeu faible** Projet localisé sur sols hydromorphes Les sols argileux sont plutôt défavorables à l'infiltration Des études géotechniques complémentaires seront engagées <u>Enjeu pour le projet :</u> Les eaux pluviales du projet (eaux de toiture et de parking) seront récoltées via le réseau interne (avaloirs, filets d'eau, égouttage sous parking, ...) et seront gérées à la parcelle via un bassin d'infiltration situé sous les aires de stationnement. Ce bassin sera dimensionné suivant étude et la réglementation en vigueur. Les emplacements de parking seront réalisés en pavés drainants.	**Impacts** Aucun impact négatif **Mesures** Les études géotechniques seront engagées G2AVP et G2PRO et permettront d'adapter les systèmes de fondations et d'ouvrages de gestion des eaux pluviales aux propriétés des sols en place (texture, structure, perméabilité, niveau de nappe) Les missions G3, G4 seront également réalisées avant et pendant les travaux de construction Un diagnostic de gestion des déchets de démolition sera réalisé
Climat	**Enjeu faible** Le climat de Sedan est un climat de type tempéré continental.	**Impacts** Aucun impact significatif car le site est artificialisé et aménagé + secteur urbain **Mesures favorables du projet** Nouveau bâtiment économe en consommation énergétique : pompe à chaleur et panneaux solaires en toiture Consommation faible du bâtiment et émission faible de GES 4 places de stationnement pour véhicules électriques avec bornes de recharge et 1 place électrique PMR et 12 places pré équipées Mise en place d'arceaux à vélo sous l'auvent à l'entrée du magasin La toiture sera recouverte de panneaux photovoltaïques De plus, suivant l'article R111-25-8, il est exigé d'ombrager les places disponibles sur le site (80 places). Des arbres à canopée seront plantés à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement. Dans notre cas, 27 arbres

		seront plantés (80 places/3 arbres). Ces arbres d'essence locale seront disposés efficacement pour protéger un maximum de véhicules.
Masse d'eau souterraine	**Enjeu faible** Aucun captage, ou périmètre de protection associé n'est proche du site d'étude Commune et projet situés à distance d'une Aire d'Alimentation de Captage Non atteinte du bon état chimique pour la nappe de la craie Vulnérabilité moyenne de la nappe au droit du site <u>Enjeu pour le projet :</u> Rendre le projet compatible avec les documents « Cadre sur l'eau » Respecter les prescriptions du gestionnaire assainissement et la doctrine EP Assurer/pérenniser la gestion des eaux usées et des eaux pluviales sur le site Intégrer la vulnérabilité du sol et de la nappe au choix de principe de gestion des eaux pluviales et aux choix de fondations/constructions souterraines Ne pas dégrader la qualité des eaux souterraines	**Impacts eaux souterraines** Pollution chronique, saisonnière et accidentelle possible **Impacts eaux superficielles** Aucun impact direct quantitatif ou qualitatif sur la masse d'eau superficielle (hors du lit mineur et majeur de cours d'eau) **Mesures** Interdire le déversement de liquides polluants (eaux de lavage, huiles, solvants, détergents…) dans le réseau pluvial **Mesure d'évitement technique E3.2a** : Le pétitionnaire s'engage à proscrire l'utilisation des produits phytosanitaires nuisibles aux milieux aquatiques **Mesure d'accompagnement A6.1a :** Organisation administrative du chantier **Mesure d'évitement technique en phase travaux E3.1.a :** Absence de rejet dans le milieu naturel **Mesure de réduction R2.1d :** Dispositif préventif de lutte contre une pollution et dispositif d'assainissement provisoire de gestion des eaux pluviales et de chantier Conception des ouvrages pluviaux (noues, bassin infiltrant à ciel ouvert ou enterrés, parkings drainants) dont la taille et la capacité sont calculées en fonction d'un événement pluviométrique contraignant défini → le projet ne prévoit pas de rejet eaux pluviales vers le milieu hydraulique superficiel (**infiltration en sol superficiel par des techniques alternatives, objectif zéro rejet EP vers l'extérieur**)
Masse d'eau superficielle	**Enjeu faible** Projet situé à distance de tout cours d'eau Le projet se situe au sein du bassin versant de Meuse de L'Ennemane au Ru de Glaire Site desservi par un réseau d'assainissement public séparatif EU et EP	
Zone humide	**Enjeu faible** Site non concerné par une ZDH du SDAGE ou ZH du SAGE	**Aucun impact** Aucun impact significatif car le site est en partie artificialisé et aménagé + secteur urbain
Qualité de l'air	**Enjeu très faible** Aucun des polluants atmosphériques faisant l'objet d'une surveillance à proximité du site d'étude ne dépasse les valeurs limites ou les objectifs <u>Enjeu pour le projet :</u> ne pas générer des activités entrainant une dégradation de la qualité de l'air	**Aucun impact** Aucun impact significatif car le site est en partie artificialisé et aménagé + secteur urbain Augmentation potentiel du trafic routier et donc légère dégradation de la qualité de l'air. **Mesures favorables du projet** Nouveau bâtiment plus économe en consommation énergétique : pompe à chaleur et panneaux solaires en toiture Consommation faible du bâtiment et émission faible de GES Places de stationnement 100 % perméables 4 places de stationnement pour véhicules électriques avec bornes de recharge et 1 place électrique PMR et 12 places pré équipées Mise en place d'arceaux à vélo sous l'auvent à l'entrée du magasin. La toiture sera recouverte de panneaux photovoltaïques. De plus, suivant l'article R111-25-8, il est exigé d'ombrager les places disponibles sur le site (80 places). Des arbres à canopée seront plantés à raison d'un arbre pour 3 places de stationnement. Dans notre cas, 27 arbres

		seront plantés (80 places/3 arbres). Ces arbres d'essence locale seront disposés efficacement pour protéger un maximum de véhicules.
Risques naturels	**Enjeu faible** Un PPRi sur la commune mais site non concerné Un TRI sur la commune, mais aucun risque identifié Projet localisé au sein des zones soumises à risque d'inondation de cave Aucun PPR Mouvement de terrain sur la commune Aucun mouvement de terrain sur la commune Risque faible concernant l'exposition au séisme et l'exposition au radon	**Impacts** L'aménagement du site va conduire à un accroissement du ruissellement des eaux pluviales vers le milieu naturel récepteur **Mesures** Mise en place de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales qui permet de constituer la recharge des eaux souterraines La rétention et l'infiltration totale des eaux pluviales de ruissellement sont à privilégier et seront assurées par des ouvrages pluviaux (bassin infiltrant, parkings drainants) dont la taille et la capacité sont calculées en fonction d'un événement pluviométrique contraignant défini → Recherche de l'infiltration totale des eaux pluviales ou à défaut, selon les études de sols, un rejet à débit limité Des investigations géotechniques sont menées pour accompagner la conception du projet et pour préciser si des dispositions particulières doivent être prises, notamment vis-à-vis des fondations selon le type de bâtiment, d'ouvrage à construire Ces études géotechniques permettent de réduire le risque de fragilisation de la stabilité et de la structure des sols et sous-sols
Zonages écologiques	**Enjeu faible** Projet non inclus au sein d'un zonage réglementaire Aucune zone Natura 2 000 proche du périmètre d'étude Site d'étude en contexte urbain Site non inclus au sein d'un corridor ou réservoir écologique du SRCE ou du SRADDET A l'échelle du site d'étude nous observons un bâtiment commercial et son aire de stationnement. <u>Enjeu pour le projet :</u> Eviter la destruction d'habitats naturels et d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt Ne pas être un obstacle aux corridors écologiques	**Impacts** Perturbation faune par bruit (phase travaux et exploitation) Aucun impact sur les zonages écologiques réglementaires **Mesures** Espaces verts du projet représentent 2833 m² soit 34,8% de la surface du projet Les essences seront locales Aménagement d'espaces verts entre les places de stationnement Des haies disposées le long du quai et des espaces techniques de production de froid seront également plantées. Mesures d'évitement et de réduction du projet : **Mesure E3.2a :** Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu **Mesure R3.2a** : Adaptation de la période d'entretien des espaces enherbés et des haies/arbres L'entretien de l'ensemble des arbres et arbustes des espaces verts du projet devra être réalisé en dehors des périodes de nidification et de l'élevage des jeunes pour l'avifaune (taille entre octobre et février) La fauche exportatrice des espaces enherbés doit être réalisée une fois par an à la fin de l'été ou au début de l'automne (septembre-octobre) **Mesure R2.2o** : Gestion écologique des habitats dans la zone d'emprise du projet → Une fauche annuelle à la fin de l'été ou au début de l'automne (septembre-octobre) avec exportation du produit et entretien par taille plus régulière mais moins sévère des haies et arbres **Mesure R2.2c** : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune → ajuster l'orientation, l'intensité et la périodicité des luminaires sur l'ensemble du projet
Environnement humain	**Enjeu faible** Nous observons une augmentation continue de la population. La commune comprend plusieurs commerces.	**Impacts positifs** Création d'emplois en phase travaux et en phase d'exploitation

	Positionnement stratégique du futur magasin dans la zone commerciale. **Enjeu pour le projet :** Prévoir des déplacements piétons internes.	Dynamisation, conservation de l'attractivité du territoire **Mesures favorables** Accessibilité piétonne aisée depuis le centre bourg et arrêt de bus à proximité immédiate.
Risques technologiques et sanitaires	**Enjeu faible** Aucun PPRT Une canalisation de gaz naturel à 1 km. Aucune infrastructure dangereuse n'est identifiée à proximité du site. Aucun SIS, site BASOL ou BASIAS n'est recensé sur le site d'étude. Aucune ICPE au sein du périmètre de 500 mètres...	**Impacts** Aucun impact significatif Démolition des entrepôts **Mesures** Caractérisation des sols à réaliser par un expert : Etude historique, prélèvement de sol étude de pollution, schéma conceptuel mission A200
Nuisances sonores	**Enjeu faible** Le site est localisé en dehors du tampon de bruit.	**Impacts** Bruits liés à la venue des véhicules mais impact limité car le site est déjà aménagé, en contexte urbain. **Mesures** Respect des règles acoustiques des bâtiments
Servitudes	**Enjeu faible** Le site d'étude est concerné par une servitude liée à la présence d'une canalisation de gaz.	**Impacts** Aucun impact **Mesures** Respects des préconisations et du règlement du PLU concernant les SUP
Transport et déplacements	**Enjeu modéré** Proximité avec le réseau viaire (route départementale : RD106) Trafic routier est chargé aux heures de pointe du soir Trottoirs et chemins piéton autour du site Aucune bande cyclable autour du projet Un arrêt de bus en façade de projet	**Impacts** Très légère hausse du trafic routier pendant les travaux et pendant l'exploitation du site (clients, personnel, livraison) Arrêt de bus à proximité immédiate. **Mesures** Aménagement piéton matérialisé sur l'aire de stationnement L'accès au magasin répondra aux normes d'accessibilité PMR L'accès au site par les automobilistes sera lisible et sécurisé Aménagement d'une place de stationnement avec borne électrique Mise en place d'un parc à vélo sous l'auvent du magasin avec des arceaux
Paysage Patrimoine	**Enjeu très faible** Aucun Monument historique, site inscrit à proximité du site d'étude Projet situé en contexte urbain Le projet n'est pas concerné par le zonage d'un bien UNESCO ou de la PSMV.	**Impacts** Aucun impact (zone imperméabilisée) **Mesures** La construction présente un aspect soigné, tant du point de vue des volumes que des matériaux de construction mis en œuvre que des coloris employés Les essences plantées et semées seront locales Mise en place d'une haie autour du quai de déchargement Espaces verts du projet représentent 2833 m² soit 34.8 %