

Déclaration de projet Commune de Vimy

Annexe 3 au formulaire d'examen au cas par cas

Auto-évaluation

Approuvée le :

13 mai 2025

AUTO-EVALUATION

L'objet de la présente procédure vise à la création d'une zone d'habitat au sein d'une zone à vocation purement économique située entre la RD917 et RD51. Ce projet aura pour objectif de répondre à un déficit en logements locatifs sociaux au sein de la commune de Vimy.

Ainsi, la procédure induit la création de deux secteurs au sein de la zone de projet :

- Un secteur 1AUE dédié aux activités artisanales et commerciales,
- Un secteur 1AUa destiné essentiellement à l'habitat, aux commerces, services et activités peu nuisantes.

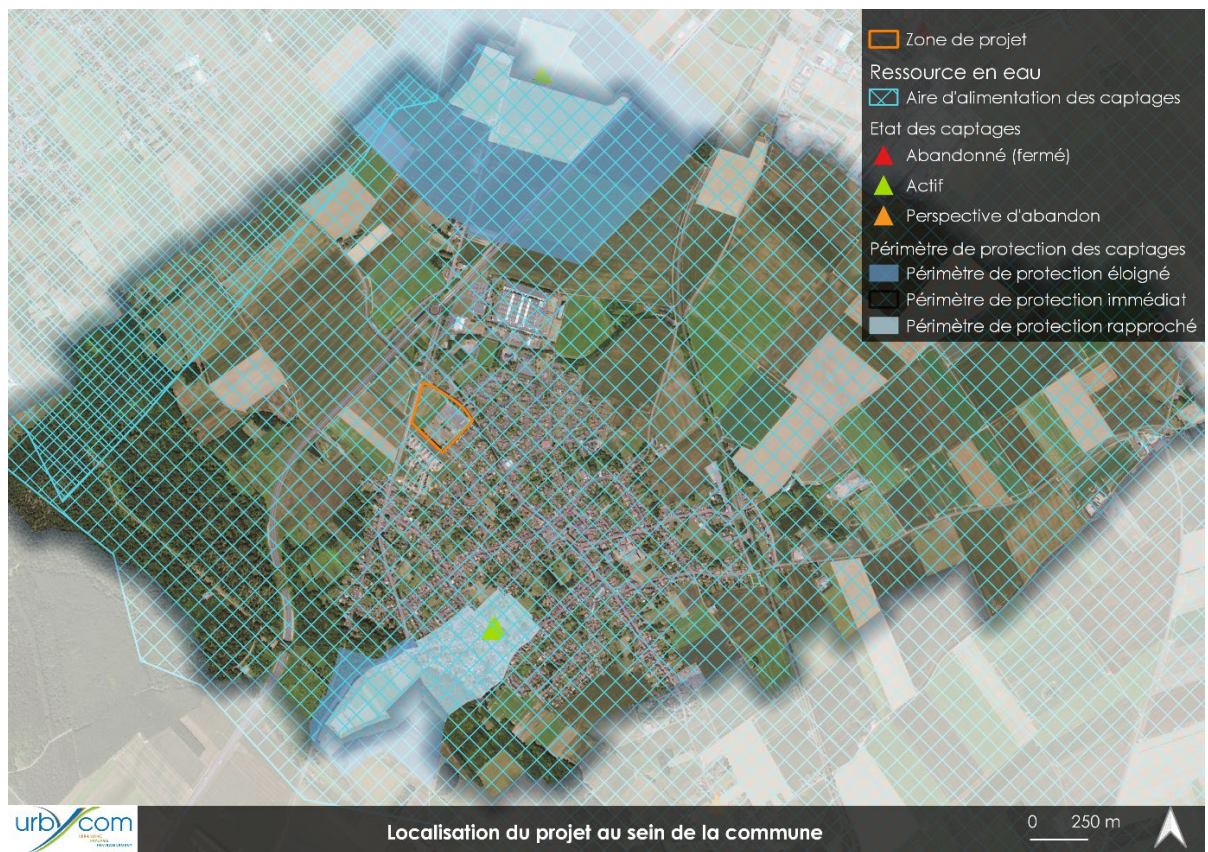
Des modifications sont donc apportées en ce sens au sein du plan de zonage, du PADD, du règlement écrit et de l'OAP « Zones économiques – RN17 et RD917 » pour prévoir ces deux secteurs ainsi qu'une hauteur maximale des constructions autorisée à R+2 et 10 mètres.

Le tableau suivant résume les incidences du projet sur l'environnement :

	Description du type d'incidences	Estimation de l'ampleur des incidences
Impact sur l'assainissement	Incidence faible	<p>Cette procédure n'a pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation.</p> <p>Le projet est localisé sur une aire d'alimentation des captages mais reste toutefois en dehors des périmètres de protection des captages.</p> <p>Aucun impact sur l'assainissement et faible impact sur la ressource en eau potable.</p>
Impact sur la ressource en eau potable		
Impact sur le paysage	Incidence faible	<p>Le volet paysager est bien intégré au sein de l'OAP dédiée au projet. Un traitement paysager est prévu au sein de la zone, ceci permettant d'assurer intégration paysagère du projet en entrée de ville.</p> <p>Le projet préserve et assure le confort des bandes végétalisées existantes et envisage de créer de nouvelles haies paysagères permettant renforcer le linéaire végétalisé existant et de limiter l'impact visuel de la zone.</p> <p>Une bande paysagère permettra de conserver les perspectives visuelles vers la zone et une haie paysagère sera prévue afin de soigner l'interface entre le secteur résidentiel et le secteur commercial de la zone.</p> <p>La trame verte présente au Sud de la zone poursuivra quant à elle des objectifs de préservation de la biodiversité et de qualité du cadre de vie.</p> <p>La localisation du site de projet ainsi que son aménagement paysager et fonctionnel assurent la protection des perspectives visuelles vers et depuis les sites et monuments communaux tel que le Mémorial de Vimy classé au patrimoine mondial de L'UNESCO depuis le 20 septembre 2023.</p>
Impact sur l'imperméabilisation des sols	Incidence faible.	<p>La procédure n'a pas vocation à urbaniser de nouvelles zones. En effet, la zone de projet était dès lors, d'ores et déjà dédiée à l'implantation de constructions</p>

		<p>en lien avec des activités commerciales. Le projet n'induit donc pas une imperméabilisation supplémentaire de la zone par rapport à ce qui était initialement projeté.</p> <p>Le site est relativement bien desservi par les axes routiers concomitants (RD51 et R917). Cette desserte par les réseaux d'ores et déjà existante permet de réduire l'imperméabilisation en évitant la création de nouvelles voiries.</p>
Impact sur les milieux naturels	Aucune incidence	Les objets de cette procédure sont situés à distance des éléments naturels recensés sur le territoire (ZNIEFF, trame verte et bleue comprenant les espaces naturels relais, les corridors biologiques, et cœurs de nature). Aucun impact n'est attendu sur ces éléments.
Impact sur les milieux agricoles	Aucune incidence	Aucune des modifications ne vise à réduire la surface des terres agricole : la zone 1AUE était déjà classée comme telle dans le PLU opposable. Le linéaire d'arbres à protéger se situe en bordure de parcelle agricole.
Prise en compte des risques	Aucune incidence	Le projet n'impacte pas d'espaces cultivés au sein de la commune.
Impact sur le réseau transports collectifs et les déplacements	Aucune incidence	Aucun impact supplémentaire ne sera observé par rapport à ce qui était initialement prévu au sein du PLU opposable.
Impact sur les consommations en énergie		
Impact sur les émissions de CO2		

Ainsi, l'évaluation environnementale n'est pas nécessaire dès lors que les changements et impacts estimés sur l'environnement sont mineurs par rapport à ce qui était prévus initialement.







Source : Cartographie Urbycom