



Déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU

Commune de Vimy

Résumé non technique

Approuvée le :

13 mai 2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
PRESENTATION DU PROJET	3
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	6
IMPACTS DU PROJET ET MESURES POUR L'ENVIRONNEMENT.....	31
I. Milieu physique	31
II. Ressource en eau.....	32
III. Milieu naturel	34
IV. Climat et qualité de l'air	36
V. Paysage et patrimoine.....	41
VI. Risques naturels et technologiques	42
VII. Agriculture	45
Conclusion	46

PRESENTATION DU PROJET

La commune de Vimy porte le projet de création d'une zone d'habitat au sein d'une zone antérieurement à vocation économique située entre la RD917 et RD51.

Ce projet entraîne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, dont la dernière procédure a été approuvée le 13 décembre 2022. En effet, le site du projet se situe au sein d'une zone 1AUE, à vocation économique. En l'état des dispositions opposables, le projet ne peut donc être réalisé sur le site envisagé.

C'est dans ces conditions que la commune de Vimy a décidé de mettre en œuvre cette procédure, prévue à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, lui permettant ainsi de procéder aux adaptations du Plan Local d'Urbanisme.

➤ Le site de projet

Le site de projet se trouve à l'Ouest du tissu urbain communal de Vimy et constitue l'un des sites d'étude dédié aux activités économiques de la commune. Il est bordé à l'Ouest par la RD917, au nord par la RD51 et au sud-est et au sud par des espaces résidentiels. La route N17 située à proximité du site de projet, constitue quant à elle un axe routier majeur sur la commune.

Le site de projet est localisé dans une zone dédiée aux activités économiques en entrée de ville et se trouve à proximité d'espaces d'ores et déjà dédiés à l'activité économique et aux espaces d'équipements communal.

La zone de projet investit un espace en friche d'une ancienne station-service, ainsi que des espaces à caractère agricole.





Site B : Photo prise depuis le carrefour giratoire des RD917 et 51. L'ensemble de la zone d'étude est visible et l'on constate son caractère agricole et au second plan la station-service en friche. A l'ouest passe la RD51 et à l'est passe la RD917. On constate sa bonne insertion dans le réseau viaire existant.

La zone de projet est localisée en entrée de ville présentant un contexte mixte (résidentiel, économique, équipement). De l'habitat existant aux alentours et se compose principalement de constructions mitoyennes de plain-pied et de pavillons. Ce secteur est proche des réseaux de transport et des activités économiques en cohérence avec un développement urbain adapté et une bonne visibilité des activités.

L'intérêt de la présente procédure de déclaration de projet peut être donc justifiée par la poursuite d'objectifs précis pour la commune, à savoir :

- **Valoriser l'espace délaissé en entrée de ville afin de tirer profit du foncier disponible au sein de la commune dans une démarche de renouvellement urbain ;**
- **Proposer une offre en logements diversifiée poursuivant un objectif de mixité sociale défini par la loi SRU de 2000 ;**
- **Maintenir et développer l'activité commerciale communale face à l'accroissement du tourisme local.**

Ce projet porté par la commune justifie ainsi la procédure de mise en compatibilité dont fait l'objet le PLU de Vimy.



Source : Cartographie Urbycom

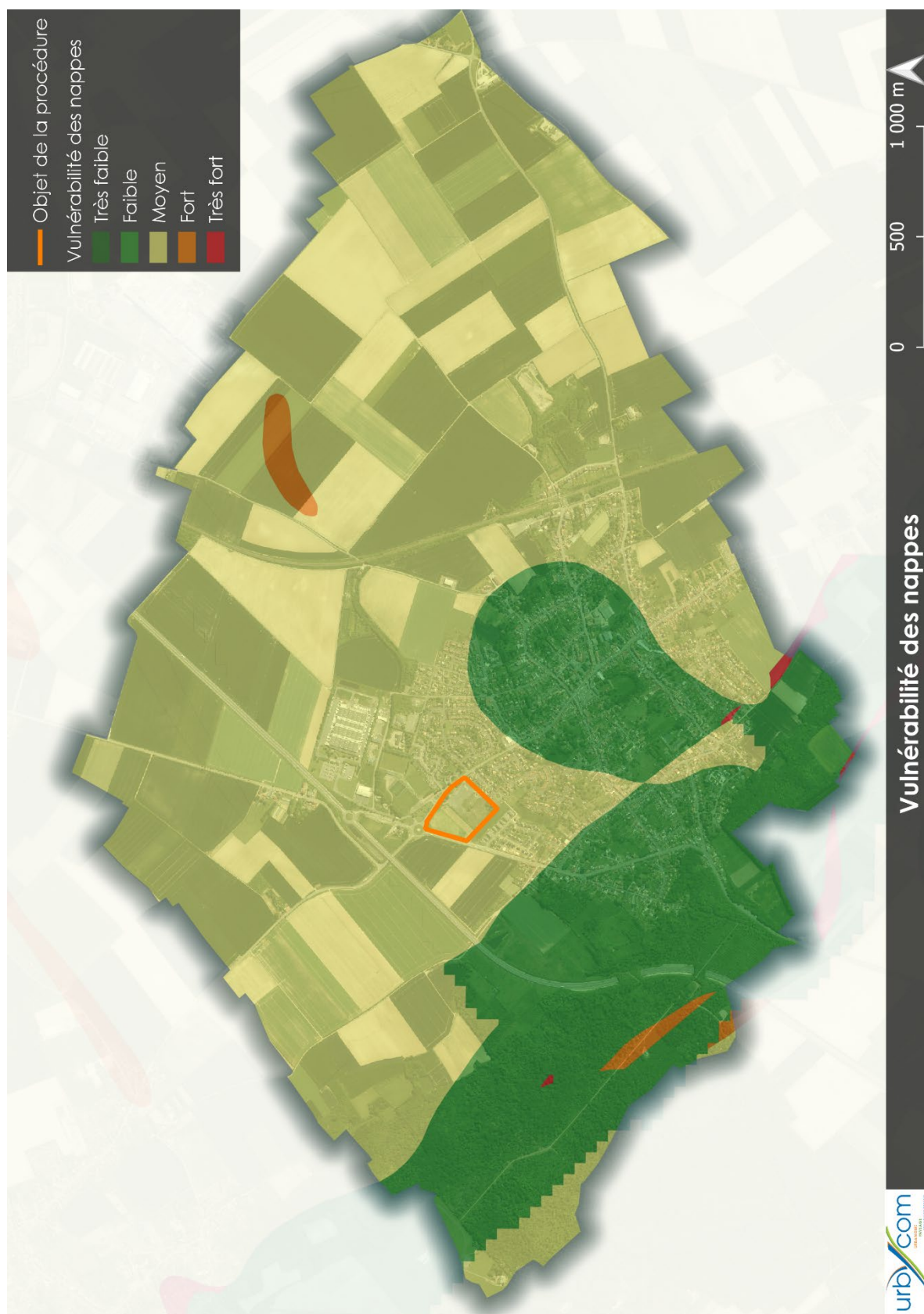
SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement (partie I de l'évaluation environnementale) est présenté et synthétisé dans le tableau suivant.

CONSTATS	OBJECTIFS
La masse d'eau souterraine	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la pollution diffuse domestique et agricole pour maintenir sa bonne qualité
Le réseau hydrographique	<ul style="list-style-type: none"> - Les cours d'eau et fossés doivent être préservés dans leurs intégrités afin de maintenir leur bon fonctionnement et éviter les risques de nature hydraulique, telles les inondations.
Risque inondation ; Remontées de nappe	<ul style="list-style-type: none"> - Gérer les eaux pluviales afin de ne pas augmenter ce risque. - Lutter contre les inondations
Nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> - Une isolation acoustique renforcée des bâtiments devra être mise en place.
Sites potentiellement pollués	<ul style="list-style-type: none"> - Certains sites pollués avérés de type CASIAS sont recensés sur le territoire. - Aucun site pollué n'est identifié sur la zone de projet. - Toutefois, il est à noter qu'autrefois l'espace abritait une station-service. Sur ce point et concernant la pollution potentielle de la zone, un diagnostic de pollution des sols de la zone annexé à la présente évaluation a été réalisé.
Autres risques : ICPE	<ul style="list-style-type: none"> - La zone de projet évite la proximité des sites recensés au sein du territoire. - Aucun site identifié SEVESO n'est présent sur le territoire
Zone de protection ou d'inventaire	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver la qualité écologique du territoire. - 14 ZNIEFF localisées dans un rayon de 10 km - 1 ZNIEFF localisée sur le territoire, le site de projet se trouve à distance de cette dernière
Zone Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> - 3 zones Natura 2000 recensées dans un rayon de 20km.
Éléments du SRCE et de TVB	<ul style="list-style-type: none"> ● SRCE : <ul style="list-style-type: none"> ○ Des réservoirs de type forêts et autres milieux ; ○ Des espaces à renaturer de type forêts ; ○ Des corridors biologiques de type forêts et prairies et/ bocages. ● Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> ○ Espaces Naturels relais ; ○ Cœurs de nature ; ○ Corridors biologiques. <p>Le projet se trouve à distance de l'ensemble de ces éléments.</p>

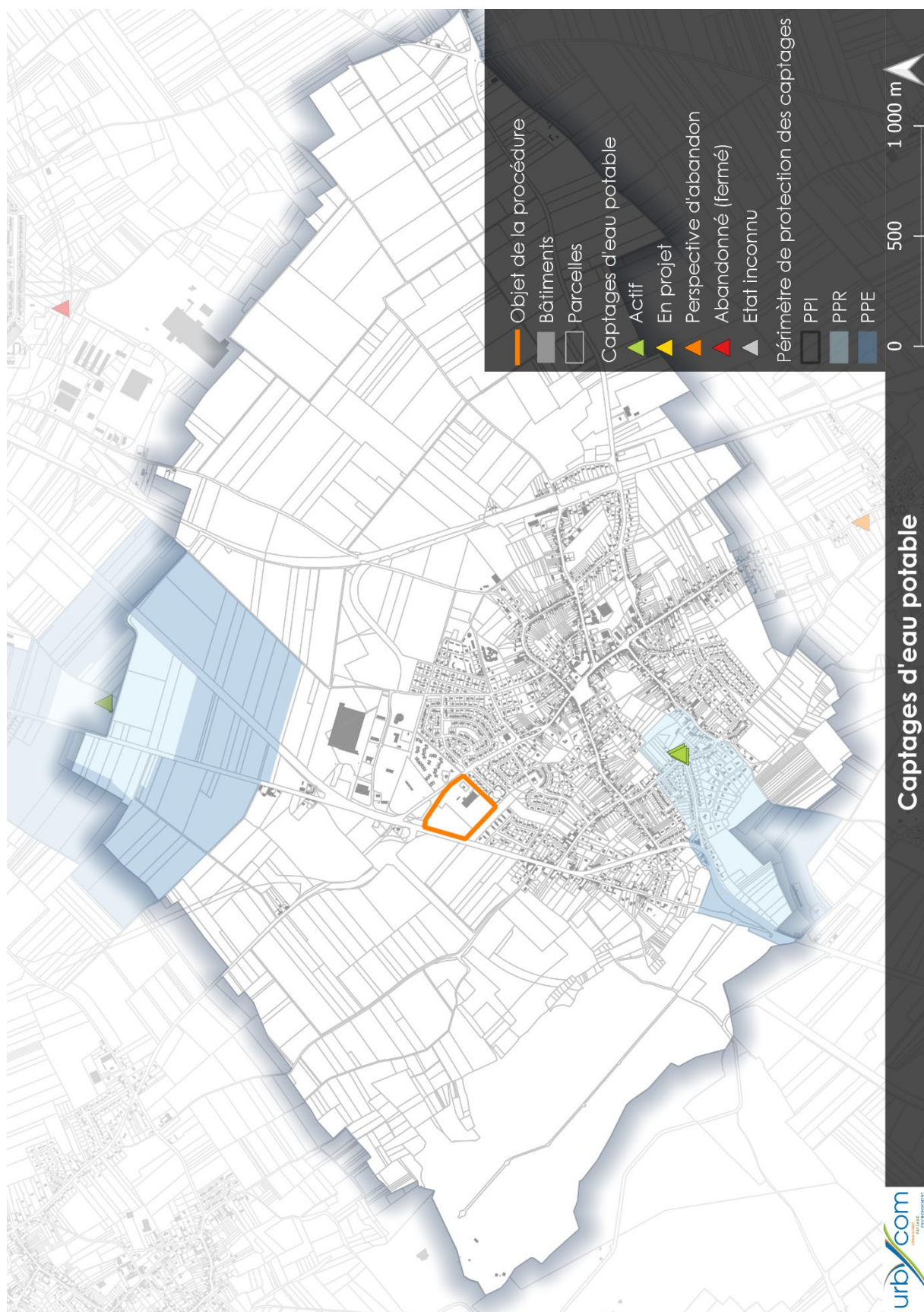
Les cartes suivantes présentent les enjeux du territoire vis-à-vis des projets de la présente procédure.

1. Vulnérabilité des masses d'eau souterraines

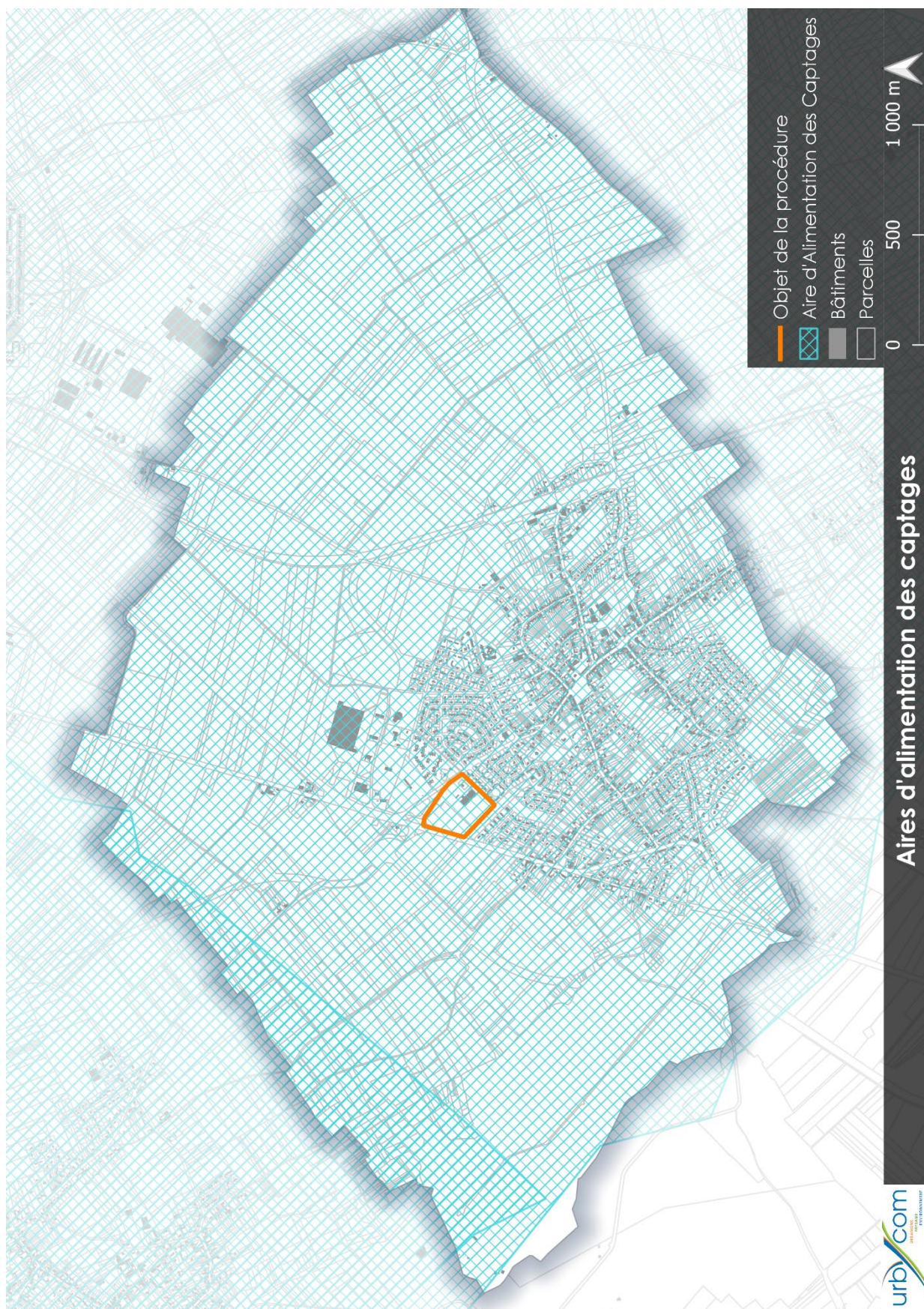


Source : Cartographie Urbycom

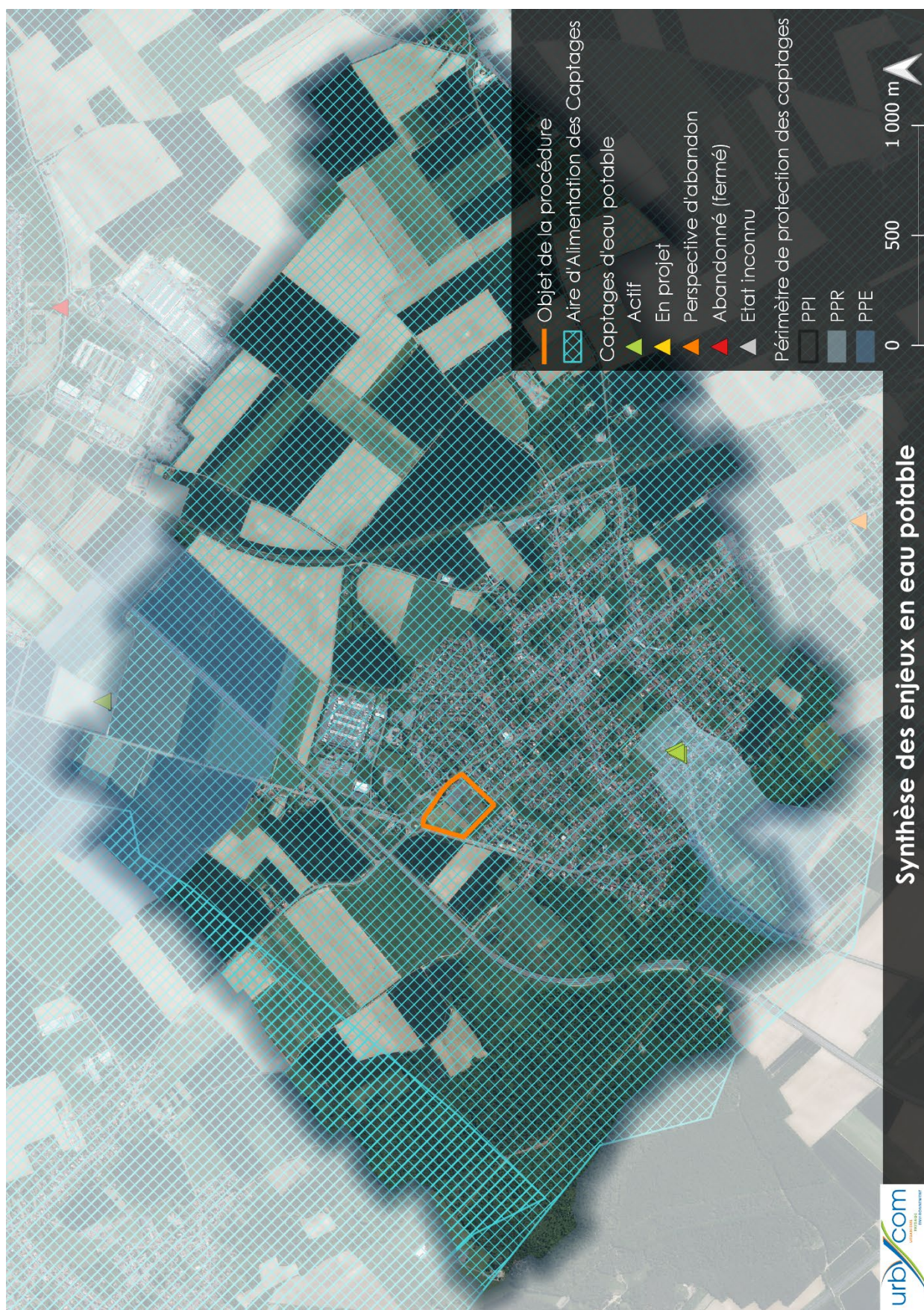
2. Ressources en eau



Source : Cartographie Urbycom

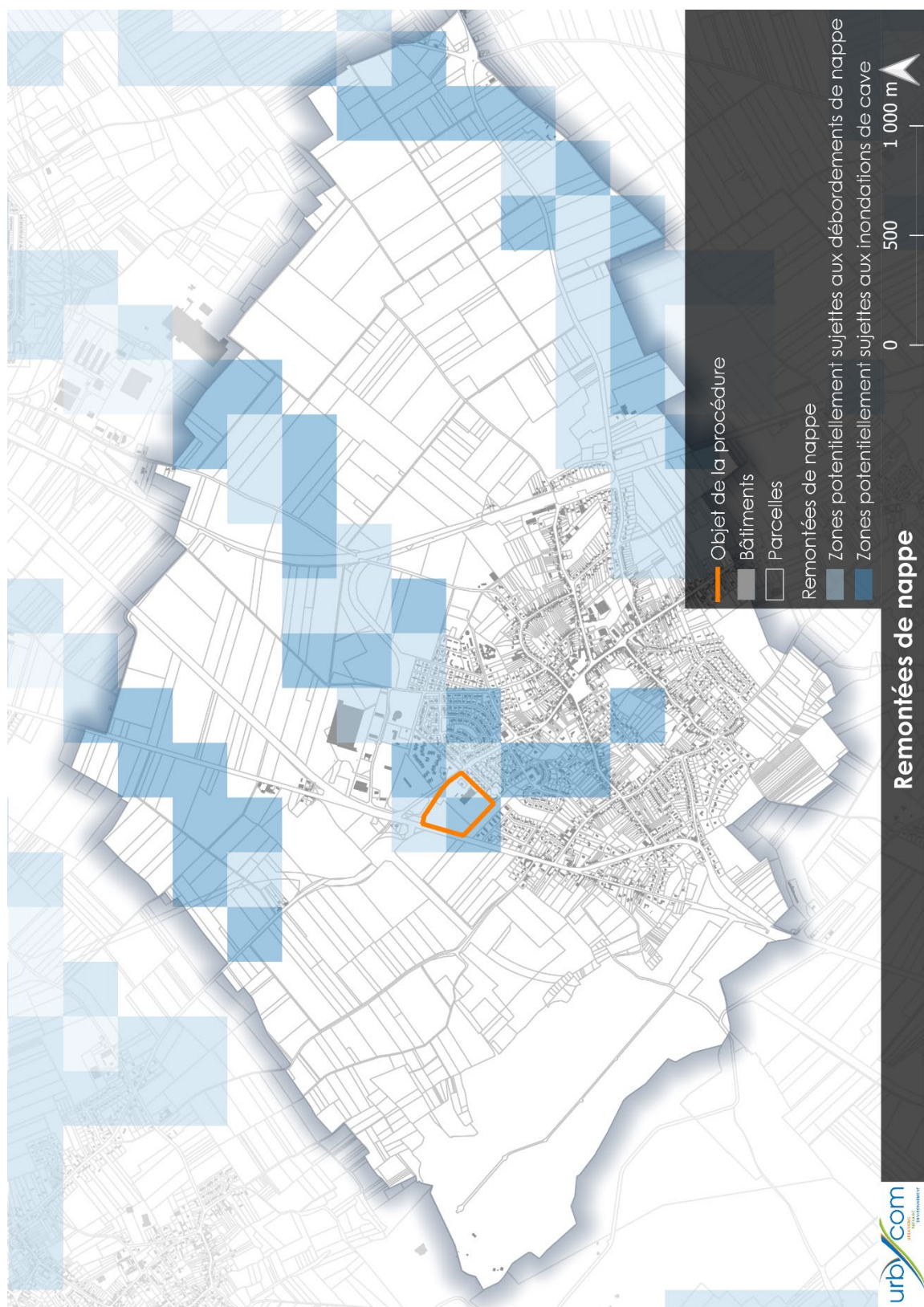


Source : Cartographie Ubrycom



Source : Cartographie Urbycom

3. Risques d'inondation



Source : Cartographie Urbycom

4. Risque de mouvement des argiles



Source : Cartographie Urbycom

5. Risques technologiques



Source : Cartographie Urbycom



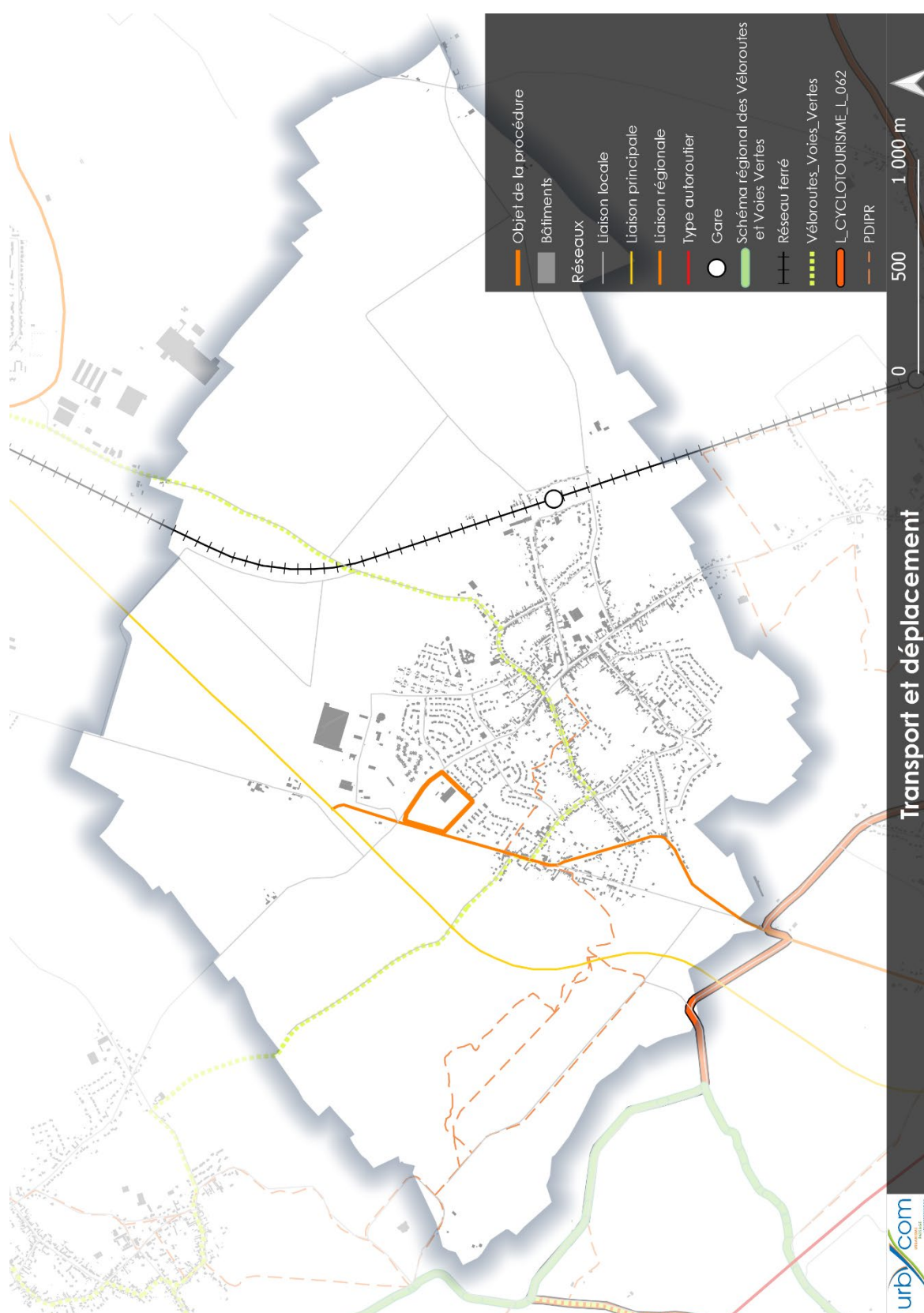
Source : Cartographie Urbycom

6. Nuisances sonores



Source : Cartographie Urbycom

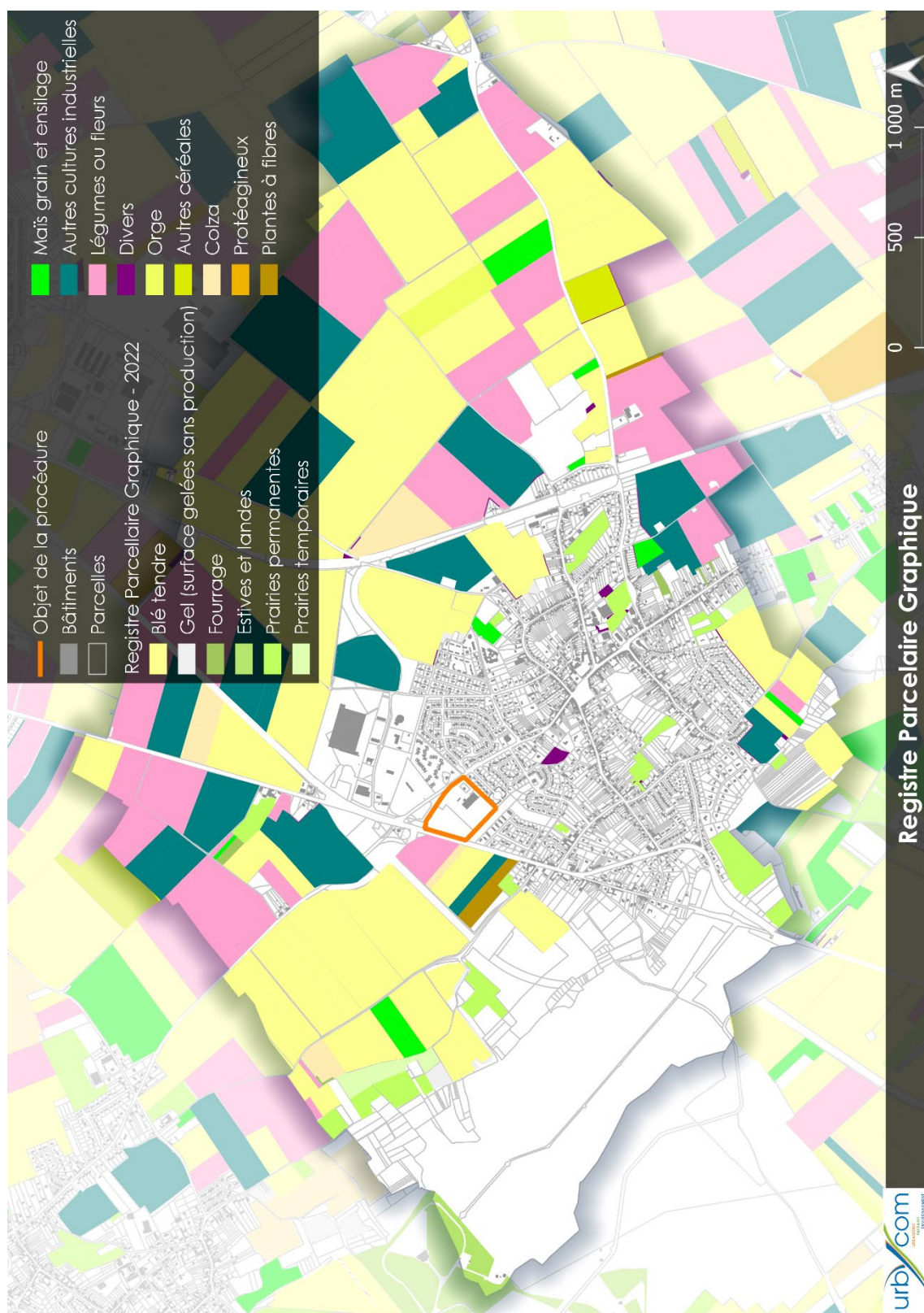
7. Réseaux



Source : Cartographie Urbycom

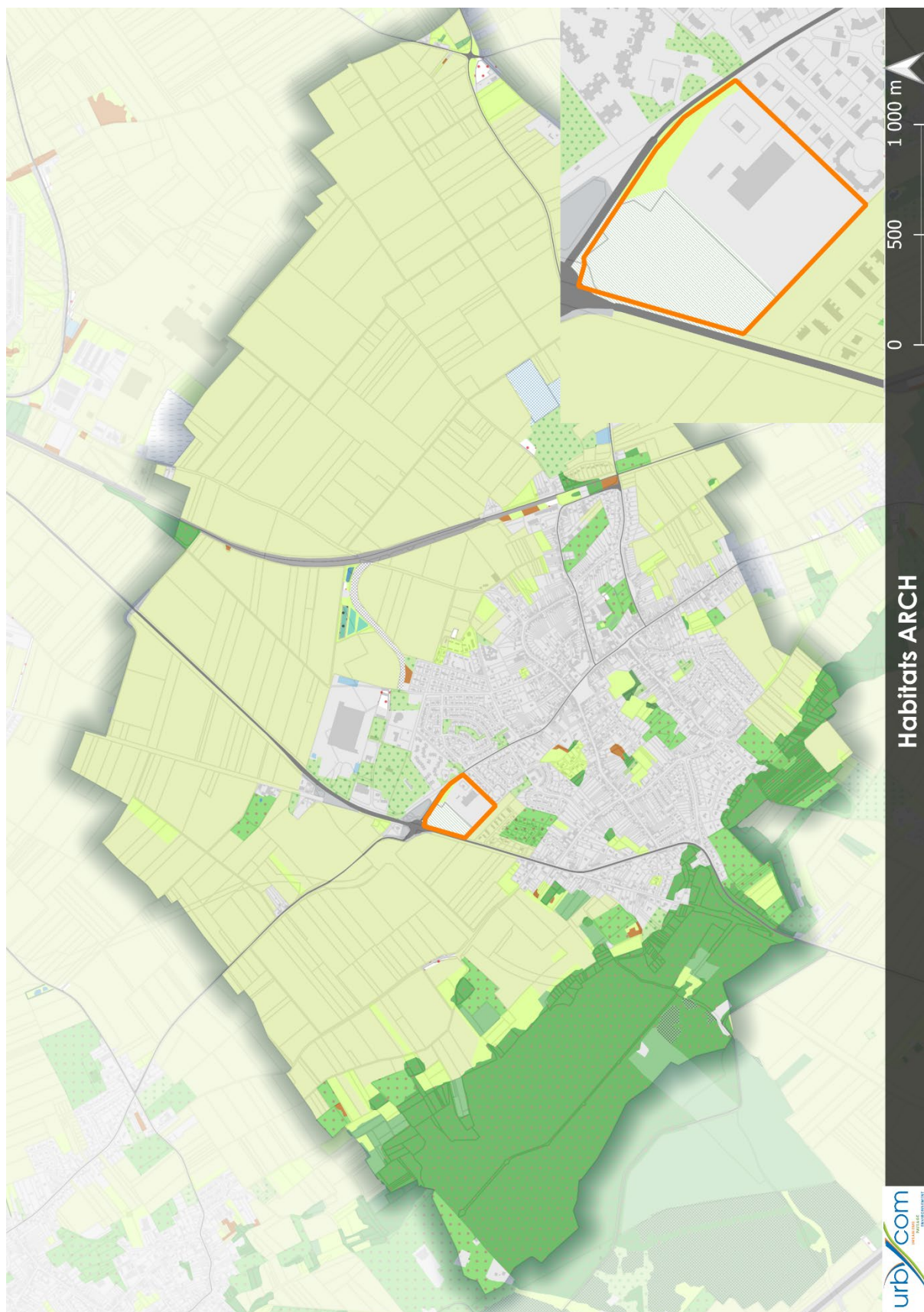
8. Occupation des sols

8.1. Espaces agricoles



Source : Cartographie Urbycom

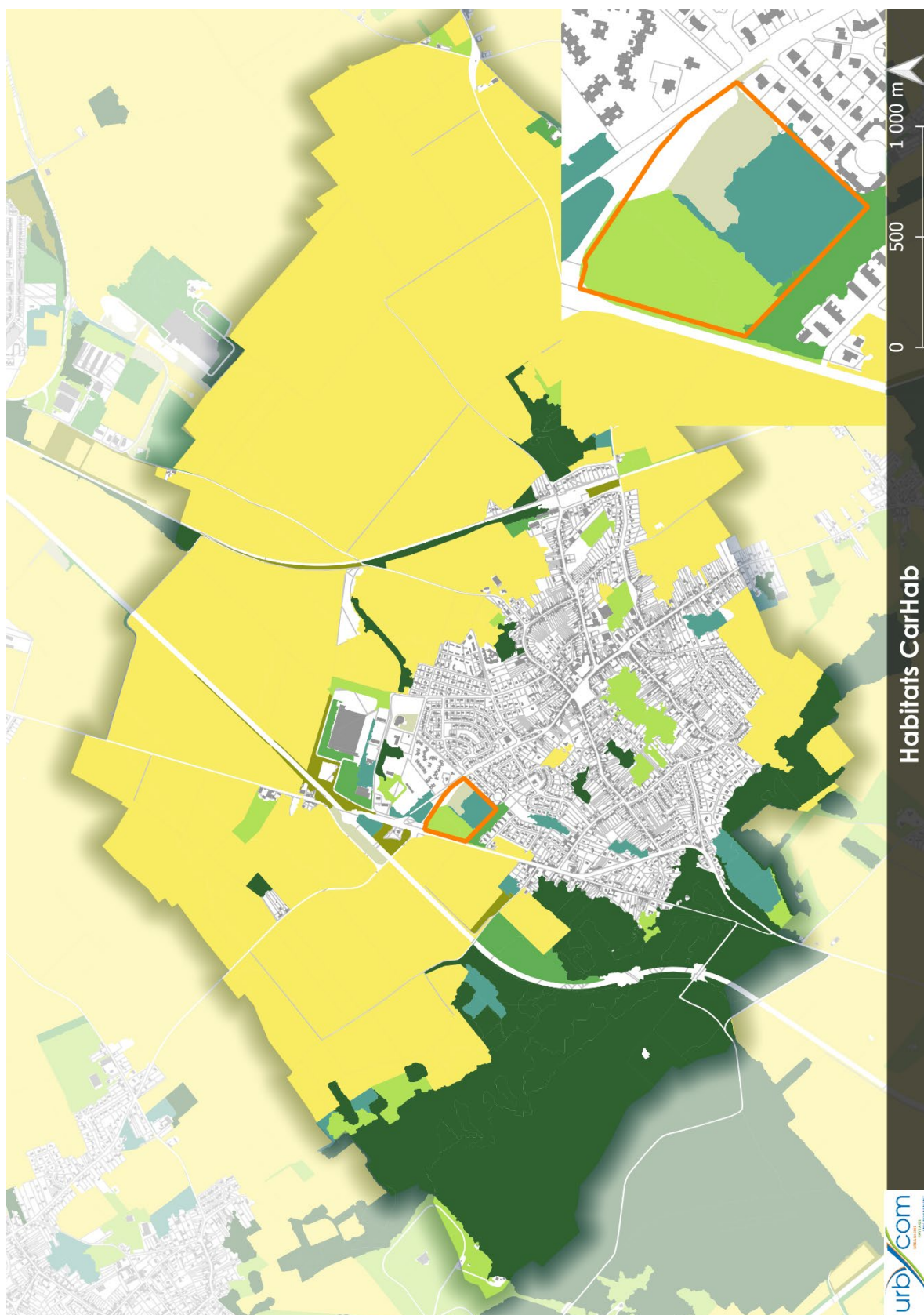
8.2. ARCH



Source : Cartographie Urbycom

	Objet de la procédure		Parcs urbains et grands jardins
	Bâtiments		Pâtures mesophiles
	Parcelles		Plantations de conifères
Habitats-ARCH			Plantations de peupliers
	Abords de réseaux ferrés		Plantations indéterminées
	Abords routiers		Prairies à fourrage des plaines
	Carrières abandonnées		Prairies améliorées
	Carrières en activité		Prairies humides
	Cultures		Prairies mesophiles
	Eaux douces		Réseaux ferrés
	Forêts caducifoliées		Réseaux routiers
	Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides		Végétations de ceinture de bords des eaux
	Fourrés		Villes, villages et sites industriels
	Friches		Voies de chemin de fer, gares de triage et autres espaces ouverts
	Lagunes et réservoirs industriels		

8.3. CarHab



Source : Cartographie Urbycom

	Objet de la procédure		E5 - Ourlets, clairières forestières et peuplements de grandes herbacées non graminoides
	Bâtiments		F3 - Fourrés tempérés et méditerranéo-montagnards
	Parcelles		G1 - Forêts de feuillus caducifoliés
Habitats - CarHab			G3 - Forêts de conifères
	E1 - Pelouses sèches		H - Habitats continentaux sans végétation ou à végétation clairsemée
	E2 - Prairies mésiques		I1 - Cultures et jardins maraîchers
	E3 - Prairies humides et prairies humides saisonnières		

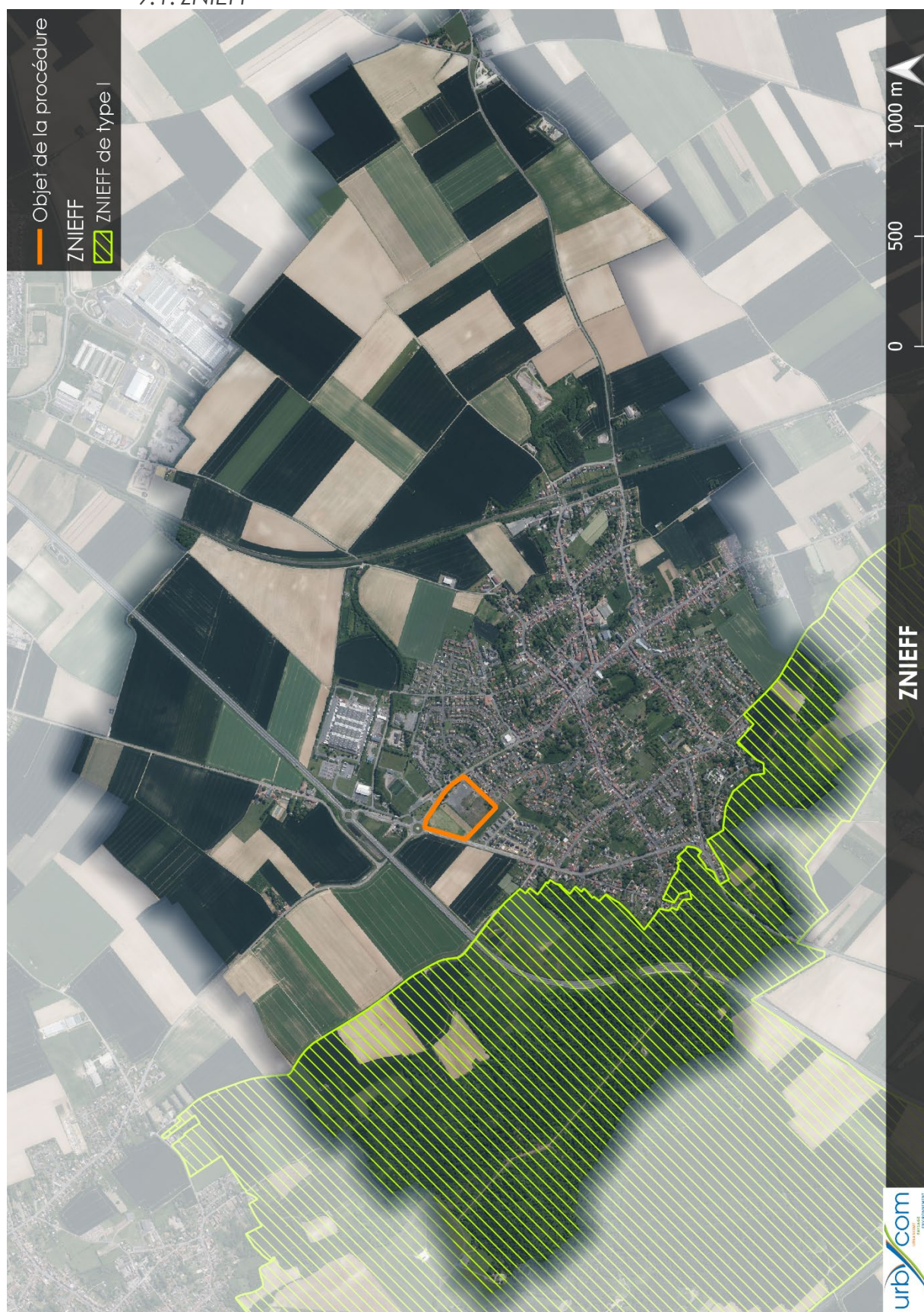
8.4. Prairies permanentes



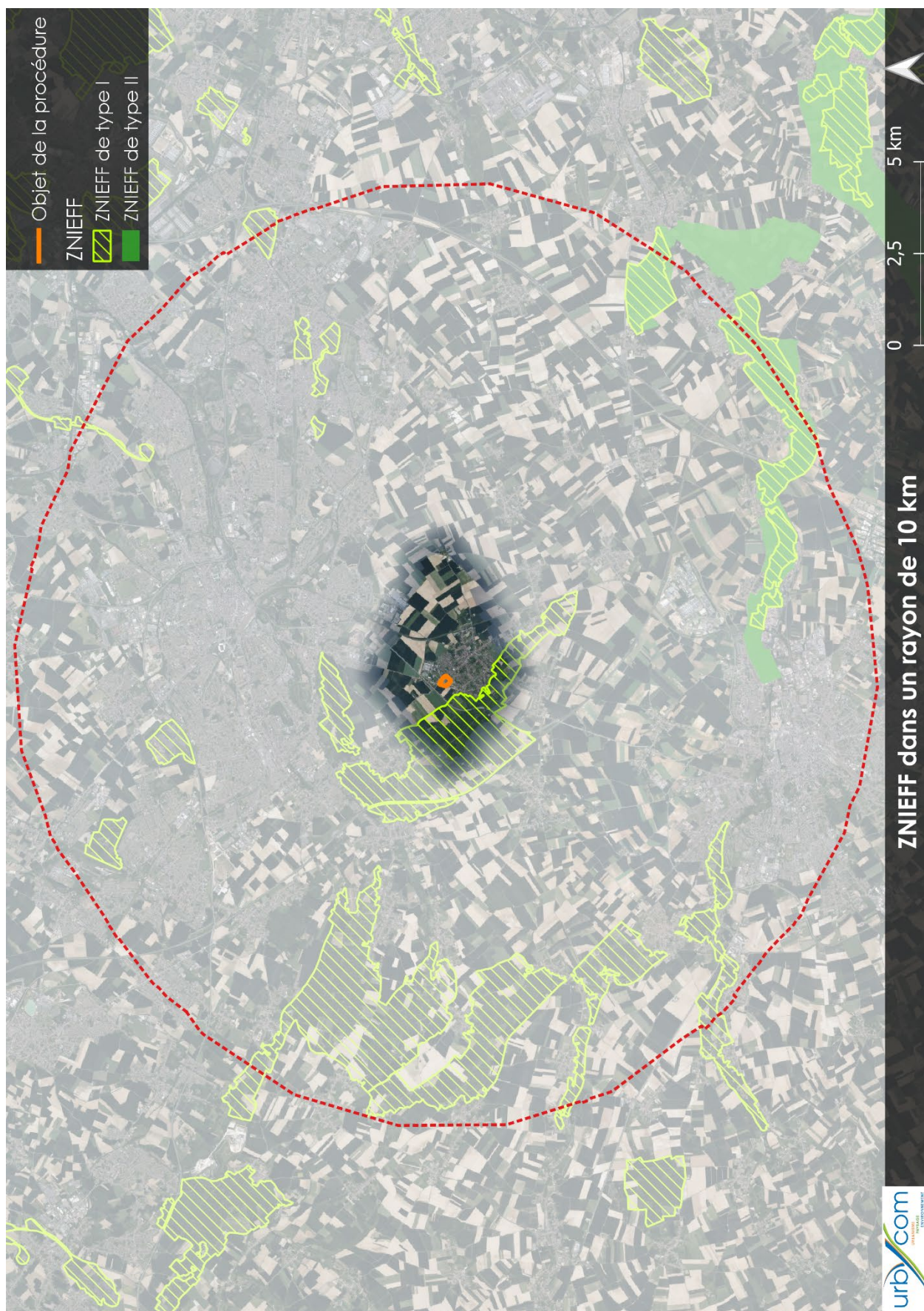
Source : Cartographie Urbycom

9. Milieu naturel

9.1. ZNIEFF

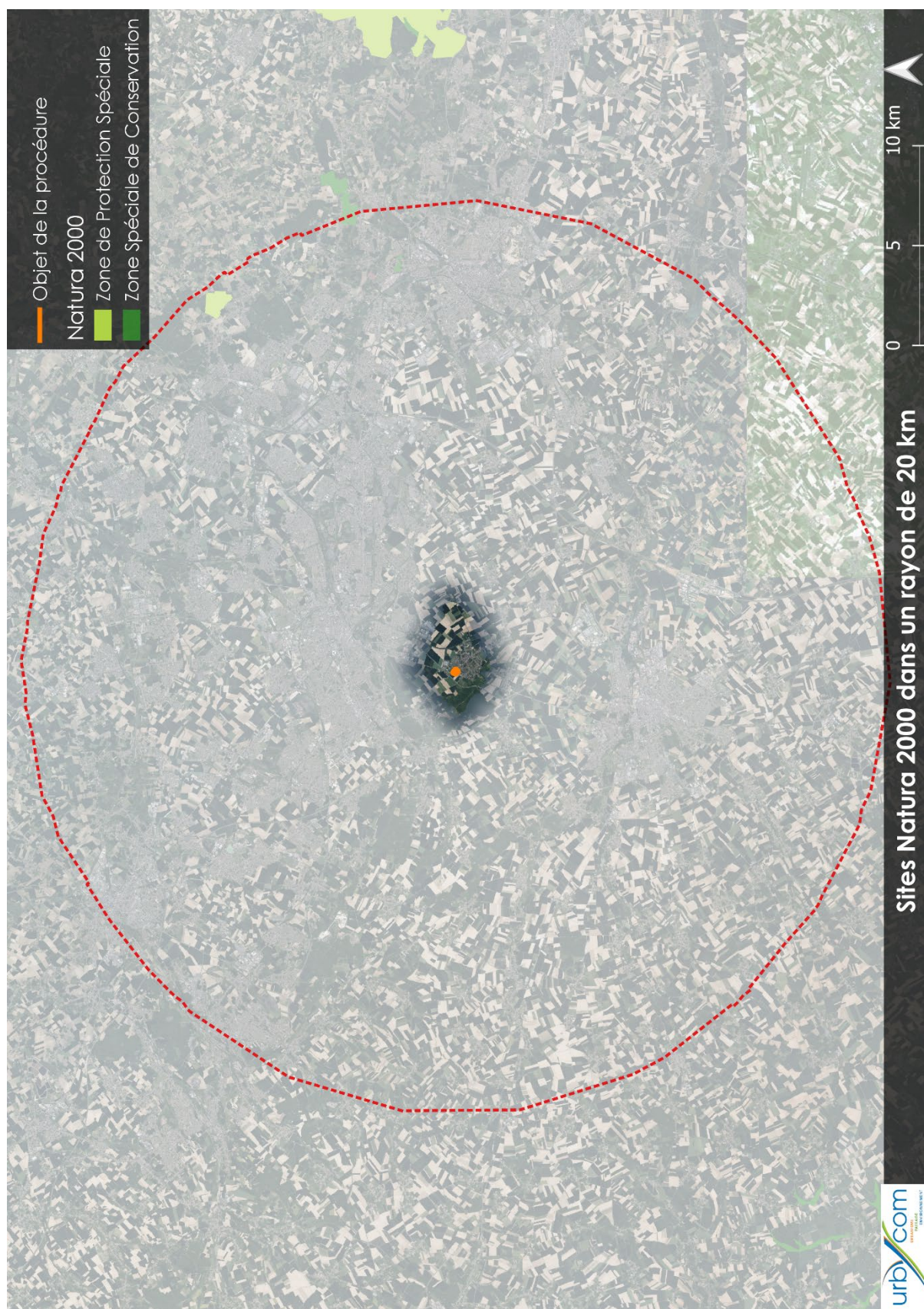


Source : Cartographie Urbycom



Source : Cartographie Urbycom

9.2. Natura 2000



Source : Cartographie Urbycom

9.3. Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Source : Cartographie Urbycom

9.4. Trame Verte et Bleue



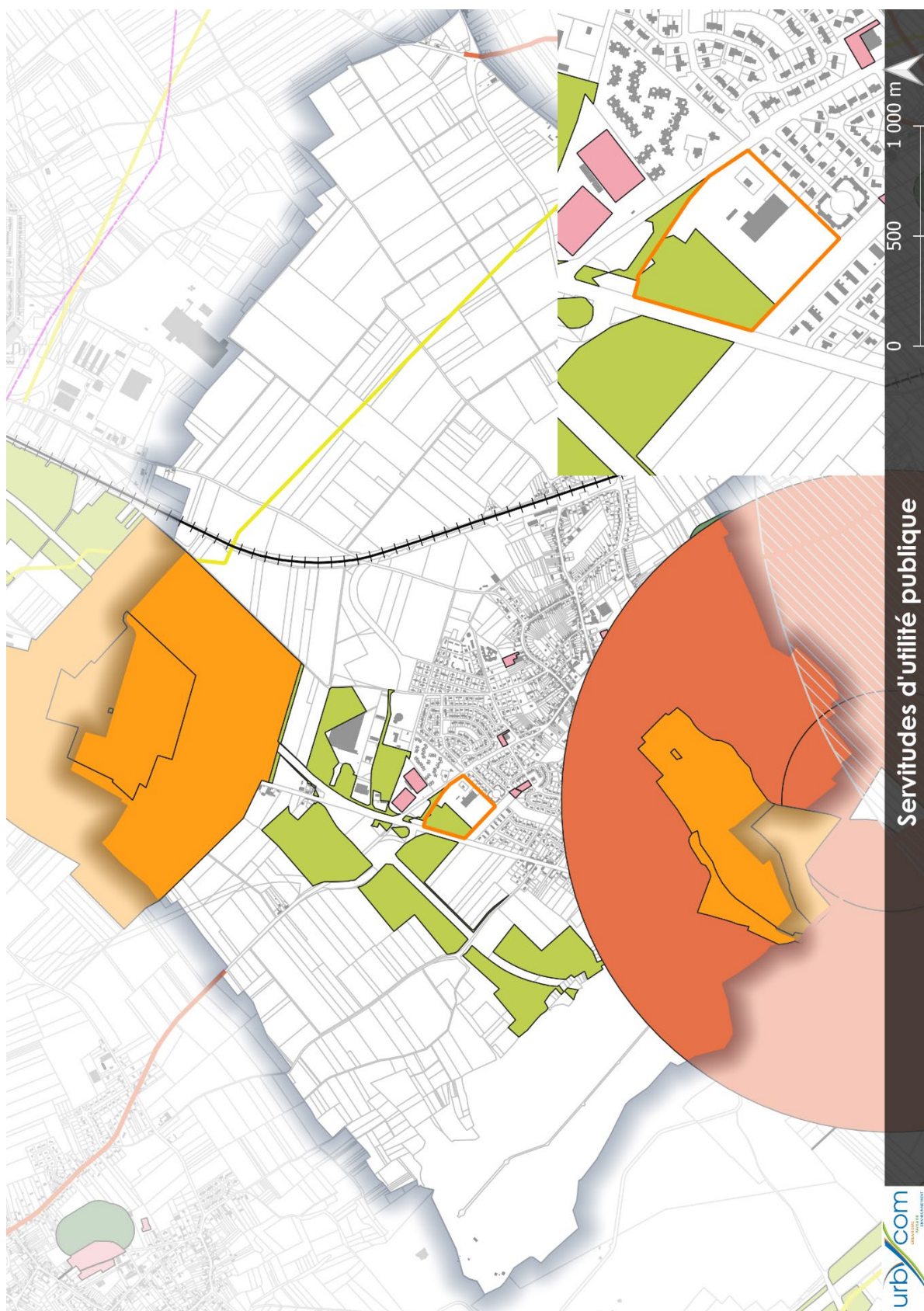
Source : Cartographie Urbycom

10. SRADDET



Source : Cartographie Urbycom

11. Servitudes d'utilité publique



Source : Cartographie Urbycom

	Bâtiments
	Parcelles
Servitude	
	T5 - Servitude aéronautique de dégagement (civile)
	T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer
	INT1 - Servitude instituée au voisinage des cimetières
	I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
	I3 - Servitude relative à l'établissement des canalisations de transports de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques
	EL11 - Servitude relative aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et des déviations d'agglomération
	AS1 - Périmètre de protection des points de prélèvement d'eaux destinés à la collectivité humaine
	PT1 - Protection des centres de réception radio-électrique contre les perturbations

IMPACTS DU PROJET ET MESURES POUR L'ENVIRONNEMENT

Les tableaux suivants reprennent de manière synthétique la partie III « Impacts du projet et mesures pour l'environnement » de l'évaluation environnementale.

I. Milieu physique

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Topographie	Topographie marquée (variations dont les plus importantes sont situées à l'Est et au Nord du territoire avec entre 55 et 70 mètres d'altitude)	Aucun impact significatif	- Maitrise de l'étalement urbain : connexions et cohérence avec l'organisation urbaine existante	/	/
Géologie	- Territoire essentiel composé de limons et de craie.	Aucun impact significatif	- Maitrise de l'étalement urbain : connexions et cohérence avec l'organisation urbaine existante	- Prise en compte du risque de mouvement des argiles	/

Imperméabilisation des sols	- Limiter l'imperméabilisation des sols	Une prairie enherbée (2ha) est présente sur la zone de projet.	- Maitrise de l'étalement urbain : connexions et cohérence avec l'organisation urbaine existante - Zone de projet à proximité immédiate du réseau routier existant	- Aménagement paysager prévus sur la zone de projet (OAP)	Des mesures de compensation peuvent être prévues (ex : renaturation)
------------------------------------	---	--	---	---	--

II. Ressource en eau

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Hydrographie	Absence de cours d'eau et de zones humides sur le territoire	Pas d'impact significatif	/	/	/
Hydrogéologie	- Vulnérabilité des nappes variant de très faible à très fort	Pas d'impact significatif, le projet est situé en zone de vulnérabilité moyenne	/	/	/
Gestion de la ressource en eau	- Répondre aux objectifs du SAGE et du SDAGE - Présence de périmètres de protection des captages sur le territoire (le projet	L'implantation de commerces ainsi que la venue de nouveaux habitants va automatiquement induire une hausse de la consommation d'eau. Cette	/	- Les eaux pluviales devront être gérées à la parcelle (règlement). - Respect des périmètres de protection des captages.	- Des mesures d'économie d'eau pourront être mises en place (cuve de récupération d'eau de pluie, diminution de la consommation, ...).

	<p>est situé hors de ces périmètres)</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune se situe au sein de 2 aires d'alimentation des captages. - Limiter l'impact des nouveaux arrivants sur la ressource en eau du territoire. 	<p>dernière a été prise en compte lors du choix des principes d'aménagements des zones de projet.</p>			
--	--	---	--	--	--

III. Milieu naturel

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
ZNIEFF	<ul style="list-style-type: none"> - 1 ZNIEFF de type I au sein du territoire de Vimy. - Dans un rayon de 10 km, 14 ZNIEFF de type I et 3 de type II. 	Le projet se situe à distance de ces éléments.	/	/	/
Natura 2000	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de site Natura 2000 au sein du territoire - Dans un rayon de 20 km, 3 sites sont recensés 	Le projet se situe à distance de ces éléments.	/	/	/
Schéma Régional de Cohérence Ecologique	<ul style="list-style-type: none"> - Des réservoirs de type forêt et autres milieux. - Des espaces à renaturer de type forêts ; - Des espaces à renaturer de type forêts ; - Des corridors biologiques de type forêts et prairies et/ou bocages 	Aucun impact supplémentaire n'est attendu par rapport à ce qui était initialement prévu. La zone de projet se situe à distance de ces éléments.	/	/	/

Trame Verte et Bleue	<ul style="list-style-type: none"> - Espaces naturels relais ; - Cœur de nature ; - Corridors biologiques. 	Aucun impact supplémentaire n'est attendu par rapport à ce qui était initialement prévu. La zone de projet se situe à distance de ces éléments.			
Services écosystémiques	Préserver au maximum les services écosystémiques au sein du territoire.	<p>Les zones de projets présentent une perte des services écosystémiques à leur échelle. Cependant à l'échelle du territoire cette perte n'est pas retrouvée.</p> <p>De plus, aucune perte supplémentaire significative n'est attendue par rapport à ce qui était initialement prévu dans le PLU opposable.</p>	Les impacts peuvent difficilement être évités étant donné la quantité et la qualité des services rendus par les espaces non bâtis.	/	Les pertes seront en partie compensées par des aménagements écologiques et paysagers (OAP).

IV. Climat et qualité de l'air

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Qualité de l'air	Prise en compte de l'augmentation des gaz à effet de serre liés aux nouveaux arrivants et nouvelles activités.	Aucun impact supplémentaire n'est attendu par rapport à ce qui était initialement prévu.	Les émissions de Gaz à Effet de Serre supplémentaires peuvent difficilement être évitées.	<p>Les constructions devront respecter la Réglementation Thermique de 2020 (RT 2020 ou RE 2020) applicable depuis le 1er janvier 2022.</p> <p>L'OAP du site de projet enjoint qu'il conviendra de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation 	/

				<p>du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filère bois, aérothermie.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur - Mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance ... sont des 	
--	--	--	--	--	--

				<p>critères à étudier lors de la conception du projet.</p> <p>L'OAP de la zone de projet prévoit également que l'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique.</p> <p>En matière de déchets, l'OAP prévoit qu'il conviendra de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le tri à domicile et au sien de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire et cela, en les intégrant au paysage. 	
--	--	--	--	---	--

				<ul style="list-style-type: none"> - Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage. <p>En matière de mobilité, les habitants seront incités à utiliser les aménagements dédiés aux modes actifs. Les pratiques de covoiturage, d'autopartage et d'écomobilité seront valorisées. L'OAP du site prévoit notamment que les voiries devront être sûres pour l'ensemble des usagers et être accompagnées d'un traitement paysager et de cheminements piétonniers. Afin de favoriser les déplacements doux, des espaces de stationnements pour</p>	
--	--	--	--	--	--

				les vélos devront être aménagés.	
--	--	--	--	----------------------------------	--

V. Paysage et patrimoine

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver les paysages du territoire, les auréoles bocagères et les grands paysages marquant l'identité du territoire. - Maitriser l'étalement urbain. 	Aucun impact supplémentaire significatif n'est attendu sur ces éléments	Le projet est situé à distance des éléments patrimoniaux.	Des mesures sont notamment prévues dans les OAP en matière de traitement paysager.	Le projet fera l'objet d'un traitement paysager individuel visant à valoriser son intégration paysagère.
Patrimoine	<p>Patrimoine naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence de linéaires de haies, arbres, fossés - Présence d'espaces boisés <p>Patrimoine urbain :</p> <p>Présence de monuments historiques (mémorial de Vimy)</p>	Aucun impact supplémentaire significatif n'est attendu sur ces éléments.			

VI. Risques naturels et technologiques

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Axes terrestres bruyants	Eviter que les projets n'engendrent beaucoup de nuisances sonores supplémentaires.	L'augmentation des nuisances sonores provoquée par la motorisation des nouveaux arrivants est difficilement évitable. Cependant, aucun impact supplémentaire n'est attendu par rapport à ce qui était initialement prévu.	La zone de projet se situe à proximité directe des principaux axes routiers de Vimy.	<ul style="list-style-type: none"> - Les modes actifs seront encouragés. - La réglementation de l'isolation acoustique en vigueur doit être respectée et renforcée dans ces zones. 	/
Inondation	<p>Le territoire est concerné par les risques liés aux inondations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Remontées de nappes 	Aucun impact supplémentaire n'est attendu par rapport à ce qui était initialement prévu.	<ul style="list-style-type: none"> - La plupart des projets sont situés à distance des zones inondées constatées - L'imperméabilisation des sols supplémentaire peut aggraver les risques d'inondations. Il est donc primordial que la continuité hydraulique en place au sein des sites soit maintenue. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'emprise au sol prévue au règlement permet de limiter l'artificialisation des sols propice à l'aggravation des risques d'inondations. - La gestion des eaux pluviales est prévue au règlement. 	/

Mouvement des argiles	Le territoire observe un aléa variant de faible à fort.	Les mouvements des argiles peuvent engendrer des risques sur la durabilité des constructions. La zone de projet est localisée en zone faible d'aléa de mouvement des argiles.	/	- Le pétitionnaire est invité à vérifier la présence d'argile afin de déterminer les mesures constructives à adopter pour assurer la stabilité et la pérennité de la construction projetée, par exemple par la réalisation de sondages ou d'une étude géotechnique.	/
Installations Classées pour la Protection de l'Environnement	3 sites ICPE sont recensés.	Aucun site CASIAS au sein de la zone de projet. Toutefois, une étude de pollution a pu être réalisée sur l'espace en friche qui abritait anciennement une station-essence. L'étude rend compte de la présence d'hydrocarbures en concentration notable et de composés volatils dans les sols au droit de l'ancienne zone de stockage de déchets divers. Les autres sondages réalisés sur la friche indiquent quant à eux une qualité des sols plutôt satisfaisante, les enrichissements localisés en métaux lourds sont contenus et les composés organiques sont détectés de	Compte tenu de sa configuration, le projet ne peut éviter le risque de pollution concernant une partie de l'espace en friche.	Le pétitionnaire doit se tenir informé de la potentielle présence de sites ICPE, CASIAS et prendre les mesures adéquates.	/
CASIAS	10 sites potentiellement pollués (CASIAS) sont recensés.			Des mesures de gestion devront être entreprises pour l'aménagement futur de la zone : <ul style="list-style-type: none"> - Evacuation vers une filière adaptée des matériaux pollués issus de l'anciennement zone de stockage de déchets divers selon une superficie de 250 m² ; - Confinement des sols présentant des enrichissements en métaux lourds et des teneurs en hydrocarbures totaux proche du seuil d'acceptation en ISDI, selon 	/

		manière diffuse pour les hydrocarbures (HCT & HAP).		<p>l'arrêté ministériel du 12 décembre 2014, au droit des futurs espaces verts par des matériaux sains (terre végétale ou limons sains par exemple) d'une épaisseur minimale de 35 cm, avec une mise en place d'un grillage avertisseur ou un géotextile à l'interface entre les matériaux d'apport et les sols ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Démantèlement des anciennes installations encore présentes au droit du site. Ces travaux pourront être suivis par un bureau d'études spécialisé qui pourra procéder à l'analyse d'échantillons prélevés au droit de celles-ci si des indices de pollution sont découverts ; - Une mise à jour du rapport (rapport de l'étude pollution) en cas de modification du projet. 	
--	--	---	--	--	--

VII. Agriculture

Thématique	Enjeu	Impacts des projets	Mesures		
			D'évitement	De réduction	De compensation
Prairies permanentes	Absence de prairie permanente sur la zone de projet	Aucun impact supplémentaire n'est attendu par rapport à ce qui était initialement prévu dans le PLU opposable. La partie enherbée du projet n'est pas concernée comme une terre cultivée selon les données au RPG 2022.	/	/	/
Surface agricole	<ul style="list-style-type: none"> - L'activité agricole représente plus de 57,7% du territoire selon le RPG 2022 - Le site de projet concerné comprend une friche et un espace enherbé, ce dernier n'est pas repris au sein du RPG 2022. 			/	/

CONCLUSION

La mise en compatibilité des documents du PLU de Vimy dans le cadre de la procédure de déclaration de projet prend en compte l'ensemble des éléments relatifs au milieu naturel et agricole du territoire.

Les principaux enjeux identifiés au sein du territoire concernent les divers risques d'inondation mais également la préservation de certains éléments naturels tels que les prairies permanentes et les éléments recensés au sein des SRCE et de la Trame Verte et Bleue. Ces éléments font ainsi l'objet de mesures de préservation, de réduction et/ou de compensation. Les autres thématiques étudiées ont révélé des enjeux plus faibles. Cependant, elles font également l'objet de diverses mesures visant à ne pas aggraver ces risques et à répondre à leurs objectifs de préservation, ...

De manière générale, la présente procédure n'engendre pas d'incidence supplémentaire sur l'environnement, la gestion des risques et le patrimoine par rapport à ce qui était initialement prévu dans le PLU opposable.