

Arras, le 24 mars 2020

Le Président

Madame Pascale GOSSET
Responsable du service ADS
Communauté Urbaine d'Arras
La Citadelle
BP 10345
62026 Arras CEDEX

Nos réf. SD/LF

Objet : Avis du Scota sur le Permis de Construire (PC) n° 062073 20 00001

Madame,

La Communauté Urbaine d'Arras a sollicité le Scota pour avis sur le permis de construire n° 062073 20 00001, à Bailleul-Sire-Berthoult (62580), concernant la construction d'une unité de stockage et de distribution de produits réfrigérés sur la zone Actiparc.

J'ai le plaisir de vous informer que le Scota émet un avis favorable sur le projet.

Soucieux de répondre à toutes vos éventuelles sollicitations, les services du Scota se tiennent à votre disposition.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.


Pascal LACHAMBRE 



Analyse technique

AVIS DU SCOTA

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES,
SERVICE OU COMMISSIONS INTÉRESSÉES

Décision du Président

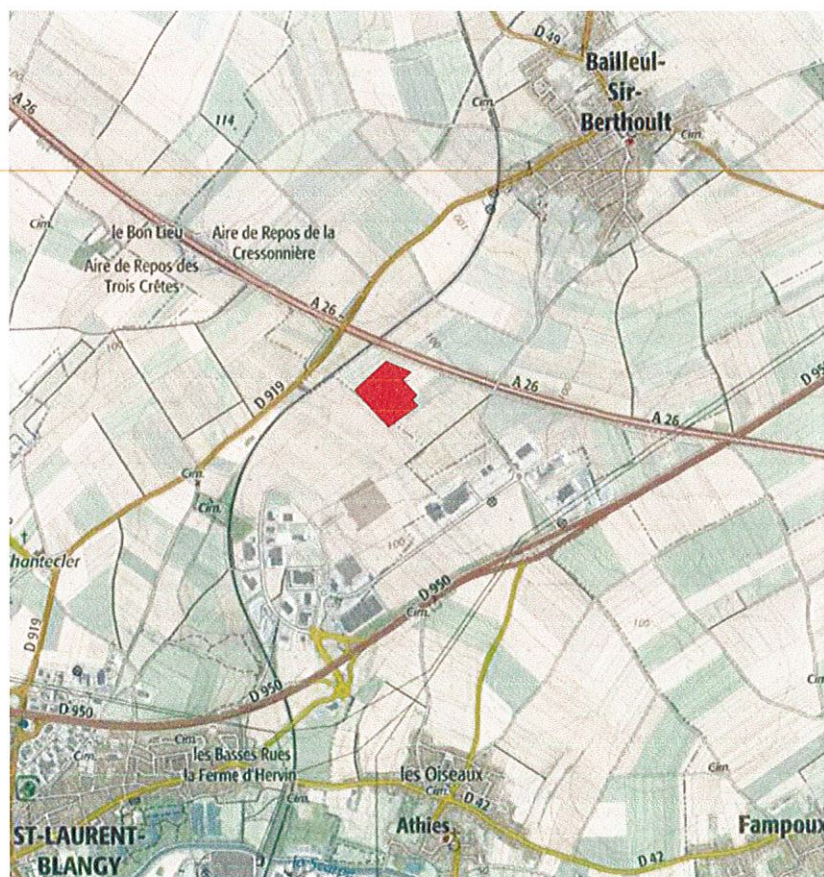
DOSSIER PC
N° 062073 20 00001



CONTEXTE

Par courrier en date du 17 mars 2020, la Communauté Urbaine d'Arras a transmis pour avis consultatif le permis de construire (PC) n° 062073 20 00001 concernant la construction d'un bâtiment logistique en froid négatif sur le territoire de la commune de Bailleul-Sire-Berthoult, sur le lieu-dit « ZAC ACTIPARC ».

Plan de situation



PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet porté par la société KLOOSTERBOER IMMOBILIER ARRAS, concerne la construction d'un bâtiment logistique comprenant :

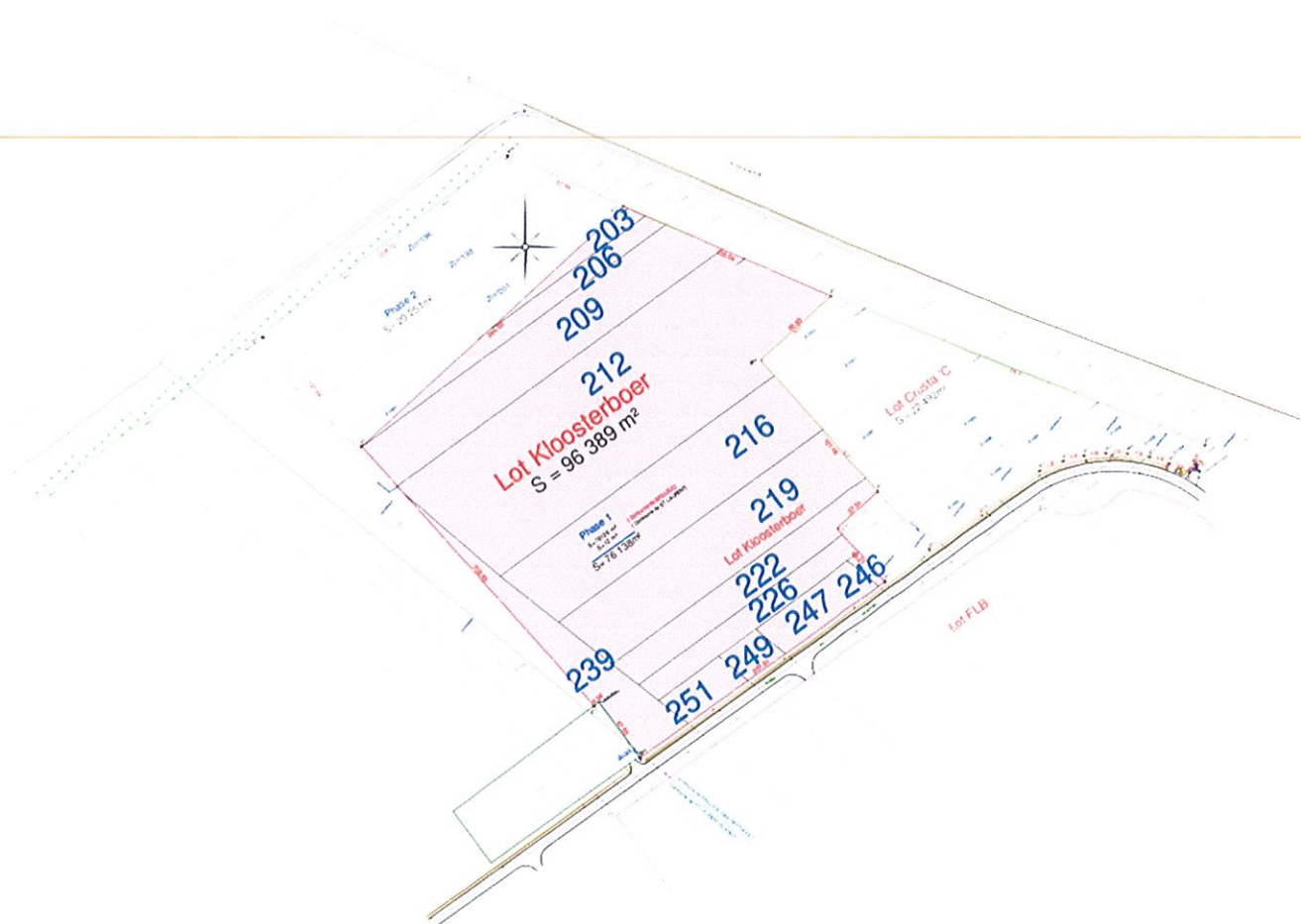
- des bureaux et locaux sociaux,
- des zones de stockage en froid négatif,
- des zones de préparation et de quais,
- des parkings VL et PL,
- un poste de transformation électrique (4 Mégawatts),
- un abri vélo,
- un stockage de palettes.

Soit une superficie totale de 21 122 m² de plancher, dont 19 583 m² pour la construction de l'entrepôt.

La desserte de l'opération s'effectuera par l'aménagement de l'allée du Fortin qui prévoit une entrée PL, une sortie PL et une entrée VL.

Le terrain recevant le projet est quant à lui d'une superficie totale de 76 138 m² (terre agricole).

A noter que le plan cadastral précise qu'une phase 2 est prévue pour une surface de 20 251 m². Le dossier présenté n'en fait pas allusion. La superficie totale du lot s'élève à 96 389 m².



Insertion urbaine et architecturale

Le projet présente une architecture habituelle en matière de bâtiment industriel, avec une volonté de fluidifier au maximum le transit routier dans l'emprise foncière. Les matériaux sont de qualité, leurs volumes et teintes claires (choisies pour des raisons techniques : bâtiment frigorifique) sont proposés dans un souci de fonctionnalité, de respect et d'intégration à l'environnement. A noter que les espaces verts représentent 36 584 m², soit près de 48% de l'emprise au sol.

Projet

Vue projetée 1



Vue projetée 2



Qualité environnementale et énergétique

Le projet, par sa nature, sera fort consommateur d'énergie. Un poste de consommation électrique est d'ailleurs prévu pour alimentation totale de 4 Mégawatt. Aucune installation de production d'énergie par panneaux photovoltaïques n'est prévu dans le projet mais cela concorde avec la réglementation en vigueur.

Stationnement

Il est prévu :

- 48 places de parking VL dont 2 PMR
- 26 places de parking PL,
- 1 local 2 roues.

Il n'est pas prévu de stationnement équipé d'une borne de recharge pour véhicules électriques.

Développement économique

L'effectif global présent sur site sera de 48 personnes maximums en simultané.

ANALYSE TECHNIQUE

Au regard du SCoT de l'Arrageois approuvé le 26 juin 2019, la zone Actiparc fait partie du pôle économique structurant Régional Est qui prévoit, au maximum et à 20 ans, 200 hectares de nouveaux espaces d'activité à aménager en extension (cf. DOO, partie 3). Le pôle économique Régional Est est un pôle économique au rayonnement national et international qui accueille des grandes entreprises, PME et PMI sur des fonctions de grande industrie, industrielles, logistiques et de tertiaire.

A ce titre, le projet correspond aux obligations et objectifs du SCoT en matière de développement économique et de création d'emploi.

Avis du Vice-président à l'urbanisme	Po, Le 1^{er} Vice-Président AVIS FAVORABLE
DÉCISION DU PRÉSIDENT	AVIS FAVORABLE