

**Demande d'examen au cas par cas préalable
à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale**

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
09/12/2020	09/12/2020	2020-0159
1. Intitulé du projet		
PERMIS D'AMENAGER de 47 LOTS et de 5 ILOTS (permis de construire à venir de +/- 130 logements)		
2. Informations sur (ou sur) l'auteur(s) et l'organisme ou les (ou des) bénéficiaire(s)		
2.1 Personne physique		
Nom	Prénom J	
2.2 Personne morale		
Dénomination ou raison sociale	SCOT'IMMO	
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	LANSCOTTE JOEL PDG	
RCS / SIRET	8 2 4 9 7 5 1 9 7 0 0 0 1 6	Forme juridique SASU
Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1		
3. Catégorie(s) applicable(s) ou (les) seuil(s) et critères mentionnés à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et (le) demandeur(s) correspondant(s) du projet		
N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))	
39 a	PERMIS D'AMENAGER VOIRIE ET CONSTRUCTION SURFACE PLANCHER MAXI = 38000m ²	
4. Caractéristiques générales du projet		
Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire		
4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition		
<ul style="list-style-type: none"> - PERMIS DE DEMOLIR DES BATIMENTS DE TYPE HANGAR → attestation de non recours à démolition - LOTISSEMENT de 47 LOTS LIBRES et 5 ILOTS <ul style="list-style-type: none"> → PA4 plan de composition → PA1 plan de situation → PA6 et 7 photos environnement → PA10 Projet de règlement / zone 1AU → PA9 a et b insertion dans le paysage - Etude ZH et approche faune flore - Plan de localisation des arrêts de bus a proximité < 500m - Superficie des espaces verts public 7366m² (parc, abords et noues) - Superficie du plan d'eau conservé 2360 m² 		

4.2 Objectifs du projet

Realisation de 47 lots libres de constructeurs et de 130 logements locatifs
realisation d'une espace verts centale de gestoin des eaux pluviales et zone de détente commune

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

- Démolition des Batiments industriels existants
- réutilisation des matériaux du site (concassage des murs des batiments) pour la struturation des voiries et trottoir
- viabilisation du projet , voirie, assainissement , réseaux divers et espaces verts
- réalisation des constructions privée
- réalisation des constructions des opérateurs pivés / public

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- gestion alternatives des eaux pliviales , tamponnement, infiltration dans les noues
- gestion des ordures ménagères par des point d'eports volontaires enterrés

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis d'aménager en cours

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
SURFACE DU PROJET ----->	5,8 Hectares
SURFACE PLANCHER TOTALE ----->	38000m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

ZONE DITES MAGNESIA
ROUTE DE SAINT OMER
CHEMIN CASTRE
RUE PIERRE PUIITS HOIPTAL DE
CALAIS

Coordonnées géographiques¹

Long. 50°56'20" Lat. 01°53'05"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : Long. 50°56'22" Lat. 01°52'56"

Point d'arrivée : Long. 50°56'18" Lat. 01°53'16"

Communes traversées :

CALAIS

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?
 Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	apport de remblaiement en terre issue de chantier a proximité excédentaire en terre
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- augmentation significative de la population du quartier
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	passage de voie ferroviere a proximité

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- apport classique d'éclairage public temporisé la nuit
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- eaux pluviales gérer par tamponnement et rejet a débit limité dans le réseau intercommunautaire - eaux usées dans le réseau intercommunautaire
	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

ras

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet vise à améliorer le site existant
initialement friche industrielle, réappropriation du site par un aménagement paysager et des logements

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet

9. Engagement et signature

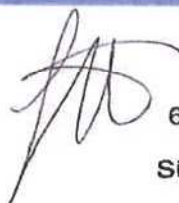
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à BOUQUEHAULT

le, 12 novembre

Signature



SASU SCOT' IMMO
68 rue de la placette
62340 BOUQUEHAULT
Tél : 06 19 33 34 10
Siret : 824 975 197 00016



30/06/2020 Agence de CALAIS - Tel : 03 21 34 61 56



N° Dossier	
16536 / DAO	
Echelle : /	
ED	DB
Vo	Vo



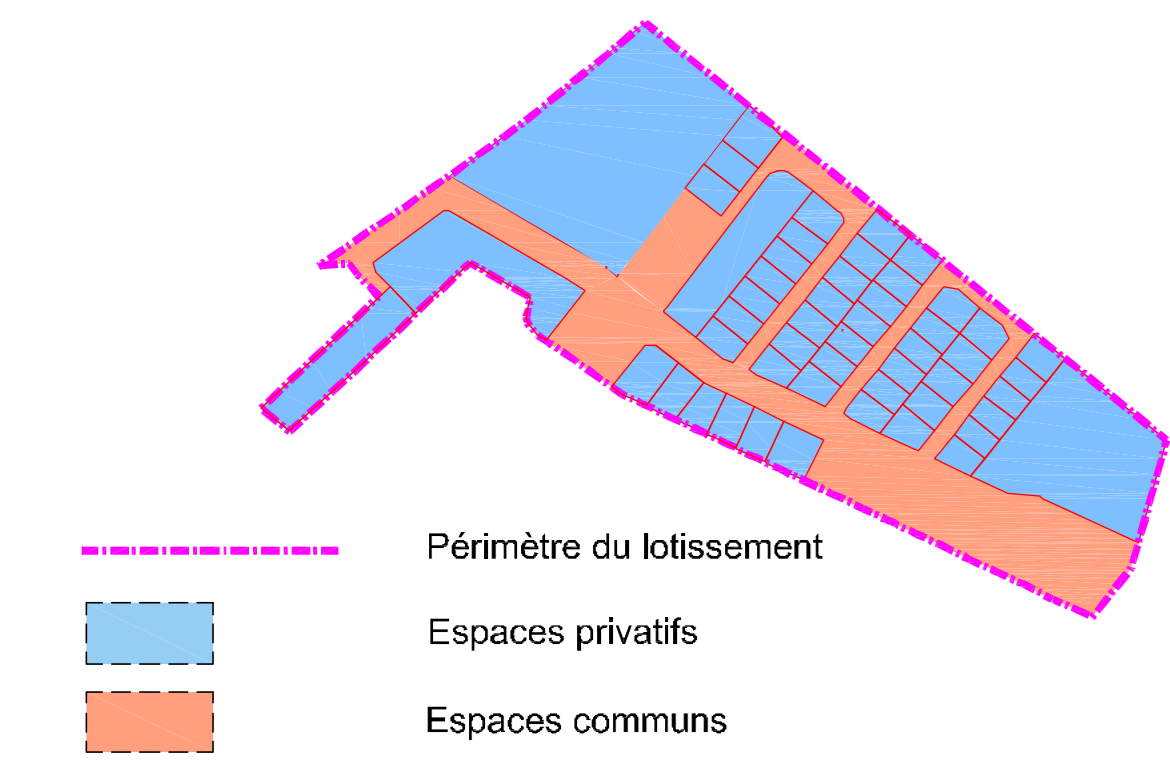
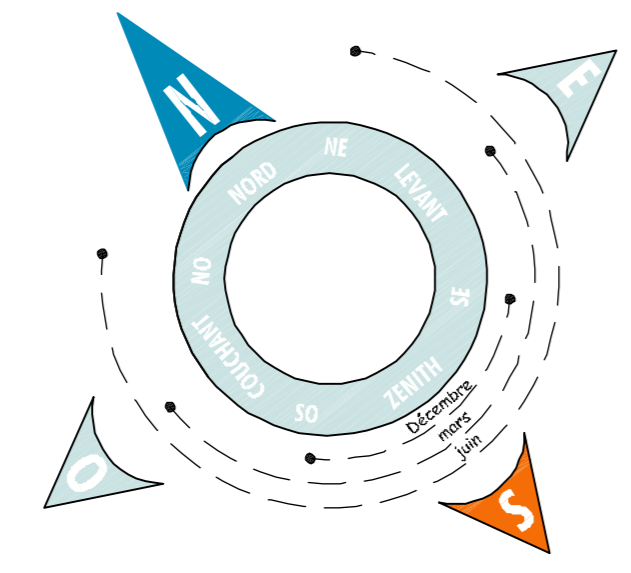
ARDRES
372 avenue de Saint-Omer
62 610 ARDRES
Tel - 03 21 82 81 60
Fax - 03 21 82 35 61

CALAIS
15 rue du Mal de Tassigny
62100 CALAIS
Tel - 03 21 34 61 56
Fax - 03 21 34 12 95

GRAVELINES
14 rue Vanderghote
59 820 GRAVELINES
Tel - 03 28 23 15 51
Fax - 03 28 65 30 89

Société de GEOMETRES EXPERTS DPLG www.geometre.fr

- LEGENDE**
- Périmètre du projet
 - Côtes périmétriques
 - Accès au lotissement
 - Zone devant contenir la construction principale (conformes en superficie et en hauteur au PLU)
 - Recul minimum de 3.50m de l'alignement.
 - Toute façade ou partie de façade de constructions principales en retrait des limites séparatives doit être implantée avec un retrait de 2.50m minimum et respecter la condition suivante : la distance, comptée horizontalement (L), de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points (H) moins 1m, soit $L \geq \frac{H}{2} - 1$.
 - Voirie sens unique et voirie partagée
 - Voirie
 - Voirie - Marquage au sol
 - Piste cyclable
 - Trottoir
 - Cheminement et/ou platelage
 - Espaces verts
 - Zone d'aménagement des berges
 - Nœuds
 - Stationnement perméable
 - Accès aux lots
 - Arbres hautes tiges (1sujet/100m² d'espaces verts minimum)
 - Candélabres voie principale
 - Candélabres voies sens unique et voirie partagée
 - Poteau incendie
 - Côte voirie fil d'eau
 - Servitude de passage grévant les parcelles CS n°396 et CT 460 au profit des parcelles CS n°42 et 43



LES SURFACES ET LES COTES DES LOTS SERONT DEFINITIVES UNIQUEMENT APRES DELIMITATION ET DORNAJE.

Les superficies sont données à titre provisoire (esquisse établie sur la base du fond de plan cadastral)

BOURDE bph ioda architectes
 Agence de CALAIS
 www.geometre.net

Département du Pas de Calais
CALAIS - 62 100
 Route de Saint-Omer

N° Dossier: **165368**

Echelle: **1/500e**

Opération

SCOT'IMMO
 Architecte Immobilier

PA4 - PLAN DE COMPOSITION
 Route de Saint-Omer

Intitulé	Nature des travaux	Date	Auteur	Version
A	Etablissement du plan de composition	15/07/2020	ab	06
B	Modification du plan de composition	02/11/2020	ab	08



(R.N no 43)

Route

de

Saint

30/06/2020 Arant de CAIS • Tel. 03 21 34 61 56



1 : Vue sur l'étang



2 : Vue sur plan d'eau artificiel



5 : Vue sur l'accès depuis l'impasse Magnésia



3 : Vue sur plan d'eau artificiel et les fonds de jardin des habitations rue Pierre Puis



4 : Vue sur ancien accès hangar au Nord



6 : Vue vers les anciens hangars à l'Est



7 : Vue sur l'ancien accès aux hangars



8 : Vue du site vers les habitations à l'Ouest

Echelle /	
LD	CD

30/06/2020 Aranz de CA AIS - Tel. 33 21 34 61 56



A : Vue sur les bâtiments de l'EPHAD de la Roselière



B : Vue vers l'impasse Le Monnier



C : Vue vers la limite du terrain depuis la rue Paul Caron



D : Vue vers la limite du terrain à proximité de la rue P. Caron



E : Vue du terrain vers l'impasse Magnésia



F : Vue depuis l'imp. Magnésia vers le terrain



G : Vue depuis la route de Saint-Omer vers le terrain



H : Vue depuis la limite du terrain vers le sud

CA AIS

15 rue c. Mail de Testany
62 100 CALAIS
tel - 03 21 34 61 56
fax - 03 21 34 12 95

INSTRUMENT	
Échelle : /	
ET	DE

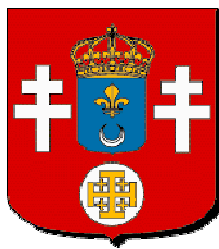




Google Earth

© 2010 Google
Tous droits réservés
Image satellite 7/20/2010 12:00:00

CALAIS



Route de Saint-Omer

Lotissement

PA10-Règlement



18 novembre 2020

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général devant s'appliquer à un lotissement sis à Calais, composé de 47 lots à bâtir et 5 ilots.

Le présent règlement s'applique à toute demande d'autorisation d'utilisation du sol et complète, sans s'y substituer, les règles d'urbanisme applicables à la Zone 1AU du PLU de la commune de CALAIS.

Un exemplaire de ce document est remis à chaque acquéreur de lot.

Ce règlement est opposable à toute personne titulaire d'un droit sur l'un des lots, que ce droit s'analyse en un titre de propriété ou en titre locatif ou d'occupation.

Il devra être fait mention de ce règlement dans tout acte à titre onéreux ou gratuit portant transfert de propriété d'un lot bâti ou non. Il est et sera de même pour tout acte conférant un droit locatif ou d'occupation à son bénéficiaire sur quelconque des lots du lotissement.

Au titre du R.111.2 du code de l'urbanisme, il est fortement conseillé avant tout engagement de travaux, aux constructeurs de consulter les sites du BRGM concernant les risques retraits et gonflements des argiles, remontées de nappes ainsi qu'un bureau spécialisé en études de sols pour la réalisation d'une étude géotechnique relative à la nature et à la portance des sols qui déterminera les mesures à prendre pour la stabilité et la pérennité des constructions projetées.

ARTICLE 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U. pour l'ensemble des lots

ARTICLE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U. pour l'ensemble des lots

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

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U. pour l'ensemble des lots et au plan de composition (PA4)

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U.

Chaque propriétaire des lots sera tenu de réaliser un dispositif de retenue de 5m³ minimum des eaux en provenance des toitures, accès, cheminements et toutes surfaces de l'habitation et de ses abords.

Les équipements choisis par le pétitionnaire devront apparaître obligatoirement sur sa demande de permis de construire.

ARTICLE 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U. et au plan de composition (PA4).

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

Conforme au plan de composition (PA4).

ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Conforme au plan de composition (PA4).

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

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U.

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U. et au plan de composition (PA4).

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U. et au plan de composition (PA4).

De plus, les clôtures végétales devront être composées d'essences locales. Les haies mono-

spécifiques sont interdites.

De façon générale, l'emplacement des arbres à planter sera défini en fonction de leur taille maximale en fin de croissance. Les arbres atteignant une hauteur de plus de 2.00 m à taille adulte seront plantés à 2.00 m minimum des limites séparatives (mesuré à l'axe du tronc).

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U.

De plus : les clôtures, portails, pilastres en limite séparative situés dans la marge de retrait par rapport à l'alignement et en front à rue sont interdits. Les clôtures ne pourront être implantées qu'à partir du nu de la façade avant de la construction principale.

De plus, les clôtures végétales devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier "Appui réglementaire du Plan Local d'Urbanisme" consultable en mairie. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

De façon générale, l'emplacement des arbres à planter sera défini en fonction de leur taille maximale en fin de croissance. Les arbres atteignant une hauteur de plus de 2.00 m à taille adulte seront plantés à 2.00 m minimum des limites séparatives (mesuré à l'axe du tronc).

ARTICLE 12 – STATIONNEMENT

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U. et au plan de composition (PA4).

De plus, il est exigé 3 places de stationnements dont 2 minimum non closes par lot à la charge des acquéreurs.

ARTICLE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Conforme au règlement de la zone 1AU du P.L.U.

De plus, les clôtures végétales devront être composées d'essences locales dont la liste est annexée dans le cahier "Appui réglementaire du Plan Local d'Urbanisme" consultable en mairie. Les haies mono-spécifiques sont interdites.

Tous les espaces libres, en dehors de la construction, des espaces de circulation et de stationnement devront être plantés à raison d'un arbre haute tige/100m².

De façon générale, l'emplacement des arbres à planter sera défini en fonction de leur taille maximale en fin de croissance. Les arbres atteignant une hauteur de plus de 2.00 m à taille adulte seront plantés à 2.00 m minimum des limites séparatives (mesuré à l'axe du tronc).

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

REPARTITION DE LA SURFACE PLANCHER

Les **lots libres de 1 à 47** auront une surface plancher de **210 m²** chacun.

L'ilot **A** aura une surface plancher de **3 550m²**.

L'ilot **B** aura une surface plancher de **2 250m²**.

L'ilot **C** aura une surface plancher de **1 330m²**.

L'ilot **D** aura une surface plancher de **2 000m²**.

L'ilot **E** aura une surface plancher de **7 000m²**.

Soit une surface plancher totale pour l'ensemble du projet de **38 000m²**.

PROJET D'AMENAGEMENT IMMOBILIER

Commune de Calais (62)

Etude de caractérisation de zone humide

Rapport final

Dossier 19110037
11/12/2019



réalisé par

Auddicé Biodiversité
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin

03 27 97 36 39

Projet d'aménagement immobilier

Commune de Calais (62)

Etude de caractérisation de zone humide

Rapport final

SCOT'IMMO

Version	Date	Description
Rapport final	11/12/2019	Rapport complet



	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	Morel Jean-Benoît – Ingénieur écologue	06/12/2019	
Validation	VALET Nicolas – Responsable du service Biodiversité	09/12/2019	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. CONTEXTE DE L'ETUDE.....	4
1.1 Localisation du secteur d'étude	5
1.2 Situation par rapport aux zones à dominante humide	6
1.3 Objectifs de l'étude et contexte réglementaire	7
CHAPITRE 2. METHODOLOGIE ET RESULTATS DES INVESTIGATIONS DE TERRAIN	8
2.1 Méthodologie d'étude.....	9
2.1.1 Sondages pédologiques	9
2.1.2 Étude flore / habitat	11
2.2 Résultats des investigations	12
2.2.1 Sondages pédologiques	12
2.2.2 Etude flore / habitat	17
CHAPITRE 3. CONCLUSION	22
3.1 Critère pédologique.....	23
3.2 Critère flore / habitat	23

LISTE DES CARTES

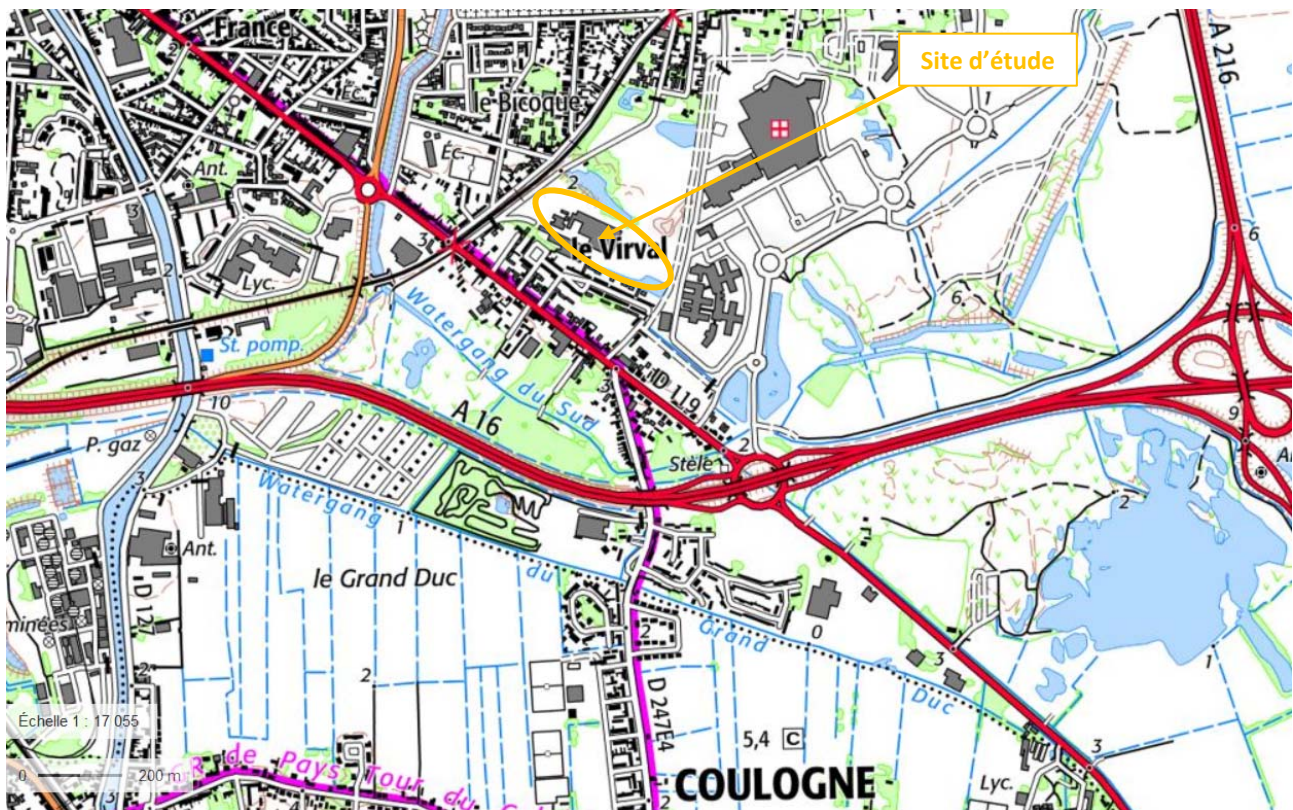
Carte 1. Localisation du site d'étude (extrait Géoportail).....	5
Carte 2. Situation par rapport aux zones à dominantes humides.....	6
Carte 3. Localisation des sondages pédologiques	10
Carte 4. Cartographie des habitats.....	17

CHAPITRE 1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1 Localisation du secteur d'étude

Les parcelles à étudier se situent sur la commune de Calais dans le département du Pas-de-Calais et concernent une surface d'environ 6 ha.

Il s'agit d'un ancien site industriel comprenant divers bâtiments et autres espaces imperméabilisés. Quelques espaces en friches et un étang sont également présents.



Carte 1. Localisation du site d'étude (extrait Géoportail)

1.2 Situation par rapport aux zones à dominante humide

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Artois-Picardie, ont été répertoriées les enveloppes des zones à dominante humide cartographiées au 25 000^{ème}.

Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité. Il permet néanmoins de signaler la présence potentielle d'une zone humide.



Carte 2. Situation par rapport aux zones à dominantes humides

La zone d'étude est située dans un secteur identifié comme « zone à dominante humide » dans le SDAGE Artois-Picardie.

1.3 Objectifs de l'étude et contexte réglementaire

Le présent document a pour objet de définir le caractère humide ou non du secteur d'étude, au regard des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relatif à la définition des zones humides.

La loi portant création de l'Office français de la biodiversité, qui est paru au JO (26/07/19), reprend dans son article 23 la rédaction de l'article L. 211-1 du code de l'environnement portant sur la caractérisation des zones humides, afin d'y introduire un "ou" qui restaure le caractère alternatif des critères pédologique et floristique.

Ainsi désormais l'arrêté du Conseil d'Etat du 22 février 2017 n'a plus d'effet, de même que la note technique du 26 juin 2017 devenue caduque.

Au sens de l'arrêté du 24 juin 2008, un espace peut être considéré comme zone humide dès qu'il présente l'un des critères suivants :

- Critère « végétation » qui, si elle existe, est caractérisée :
 - soit par la dominance d'espèces indicatrices de zones humides (listées en annexe de cet arrêté et déterminées selon la méthodologie préconisée) ;
 - soit par des communautés d'espèces végétales («habitats»), caractéristiques de zones humides (également listées en annexe de cet arrêté) ;
- Critère « sol » : sols correspondant à un ou plusieurs types pédologiques parmi ceux mentionnés dans la liste figurant en annexe de cet arrêté et identifiés selon la méthode préconisée.

CHAPITRE 2. METHODOLOGIE ET RESULTATS DES INVESTIGATIONS DE TERRAIN

2.1 Méthodologie d'étude

2.1.1 Sondages pédologiques

Le critère pédologique destiné à définir une zone humide doit être évalué par la réalisation de sondages pédologiques à la tarière à main ou autre moyen approprié, répartis sur l'ensemble du secteur d'étude. Ces sondages permettent d'extraire des carottes de sol qui sont ensuite examinées.

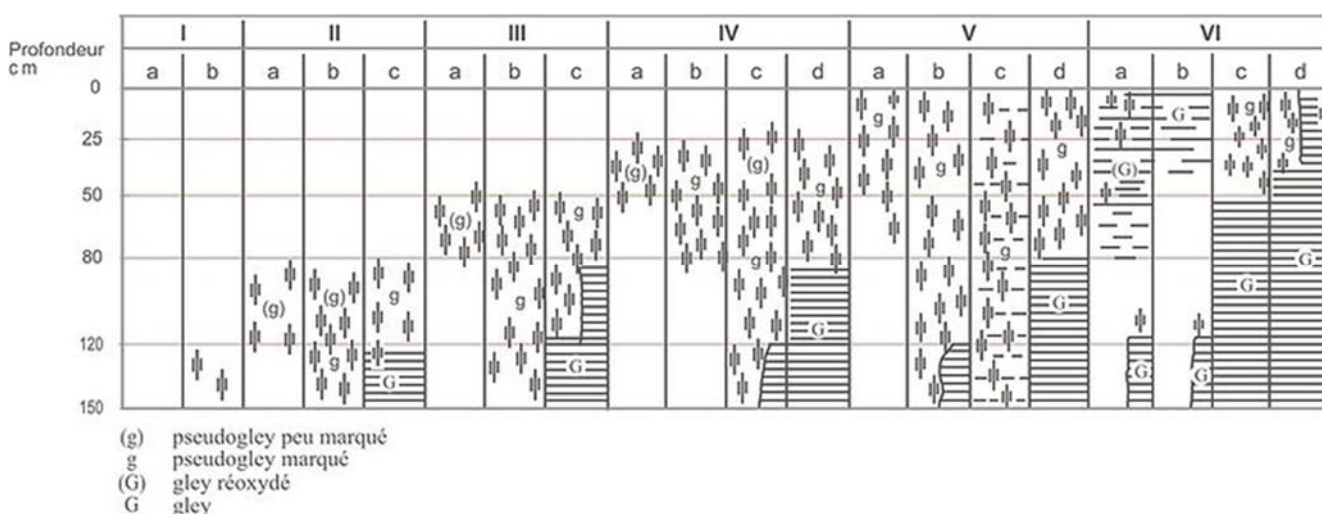
La présente expertise fait référence à la liste des types de sols, donnée en annexe 1.1.1. de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui suit la nomenclature des sols reconnue actuellement en France, c'est-à-dire celle du *Référentiel pédologique de l'Association Française pour l'Etude des Sols* (D. BAIZE et M.C. GIRARD, 1995 et 2008).

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres ;
- ou d'horizons réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol ;
- ou d'horizons rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- ou d'horizons rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et d'horizons réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

NB : un horizon est qualifié de rédoxique dès lors qu'il présente des traits rédoxiques supérieurs à 5% de recouvrement.

Si l'une de ces caractéristiques est présente, le sol peut être considéré comme sol de zone humide. En leur absence, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation.



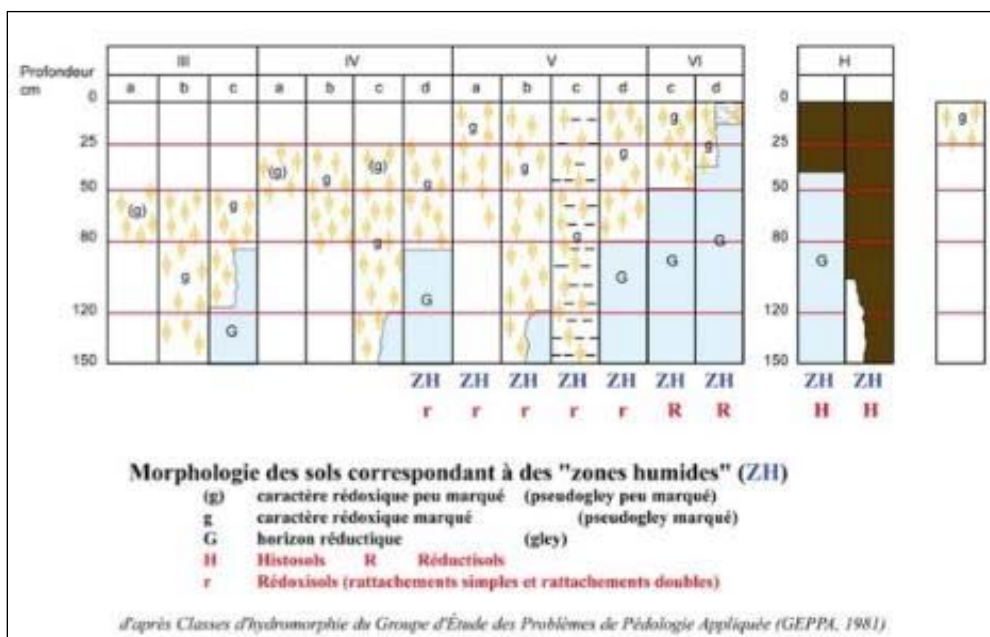


Figure 1. Illustration des caractéristiques des sols de zones humides

Les sondages à la tarière ont été réalisés le 04 décembre 2019 afin de répondre aux modalités énoncées à l'annexe 1 de l'Arrêté du 24 juin 2008. La prospection des sols a consisté en la réalisation de 5 sondages à la tarière manuelle jusqu'à une profondeur de 1,20 m.

Ces sondages permettent de donner des indications sur l'hydromorphie, c'est à dire sur l'état d'asphyxie plus ou moins important engendré par la présence d'eau.

Les sondages ont été géographiquement localisés selon la figure ci-dessous :



Carte 3. Localisation des sondages pédologiques

2.1.2 Étude flore / habitat

La méthodologie employée est celle définie dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relatif à la délimitation des zones humides.

Dans un premier temps, les différents habitats sont caractérisés et rapportés au code Corine Biotope. L'annexe 2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008 fixe la liste des habitats caractéristiques de zones humides (notés H. dans l'annexe 2.2) ou en partie caractéristique de zones humides (notés p. dans l'annexe 2.2). Concernant les habitats en partie caractéristique de zones humides, un examen précis de la végétation doit être réalisé.


Concernant les habitats en partie caractéristique de zone humide, sur chaque placette globalement homogène du point de vue de la végétation, le pourcentage de recouvrement des espèces a été estimé de manière visuelle, par ordre décroissant. A partir de cette liste a été déterminée la liste des espèces dominantes (espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulé permettent d'atteindre 50 % du recouvrement total de la végétation, et espèces ayant individuellement un pourcentage de recouvrement supérieur ou égal à 20 %).



Le caractère hygrophile de ces espèces dominantes a ensuite été examiné (sur la base de la liste des espèces indicatrices de zones humides figurant en annexe du même arrêté), afin de déterminer si la végétation peut être qualifiée d'hygrophile (cas si au moins la moitié des espèces dominantes sont indicatrices de zones humides).

L'étude floristique a été réalisée en décembre 2019. Cette période n'est pas propice pour un inventaire de la flore mais les habitats ont néanmoins pu être caractérisés.



2.2 Résultats des investigations


2.2.1 Sondages pédologiques

Profil n°1	
Profondeur	Caractéristiques
0 – 20 cm	<p>Horizon de remblais de sable + ternaire + gravats. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.</p> 
20 cm	Refus de sondage (gravats, ternaire...).
<p>Conclusion : Zone de remblais. Sol avec remblais de sable / ternaire / gravats. Absence d'horizon rédoxique jusque 20 cm puis refus de sondage.</p> <p>(Classe de sol ? (voir figure 1))</p> <p>Zone de remblais. Critère pédologique non adapté</p>	

Profil n°2	
Profondeur	Caractéristiques
0 – 40 cm	<p>Horizon de remblais sablo-limoneux + gravats. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.</p> 
40 – 45 cm	<p>Horizon de remblais sablo-limoneux + morceaux de craie. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.</p> 
45 cm	Refus de sondage (craie).
<p>Conclusion : Zone de remblais. Sol sans horizon rédoxique ou réductique jusque 45 cm puis refus de sondage.</p> <p style="text-align: center;">(Classe de sol I, II ou III (voir figure 1) – Sol non caractéristique de zone humide)</p> <p style="text-align: center;">Zone de remblais. Critère pédologique non adapté</p>	

Profil n°3	
Profondeur	Caractéristiques
0 – 50 cm	<p>Horizon de remblais sablo-limoneux à sableux + gravats, ternaire.... Absence d'horizons rédoxique ou réductique.</p> 
50 cm	Refus de sondage (gravats...).
<p>Conclusion : Zone de remblais. Sol sans horizon rédoxique ou réductique jusque 50 cm puis refus de sondage.</p> <p>(Classe de sol I, II ou III (voir figure 1) – Sol non caractéristique de zone humide)</p> <p>Zone de remblais. Critère pédologique non adapté</p>	

Profil n°3	
Profondeur	Caractéristiques
0 – 40 cm	<p>Horizon de remblais sablo-limoneux à sableux + gravats, déchets plastiques... Absence d'horizons rédoxique ou réductique.</p>  
40 cm	Refus de sondage (gravats...).
<p>Conclusion : Zone de remblais. Sol sans horizon rédoxique ou réductique jusque 40 cm puis refus de sondage.</p> <p>(Classe de sol I, II ou III (voir figure 1) – Sol non caractéristique de zone humide)</p> <p>Zone de remblais. Critère pédologique non adapté</p>	

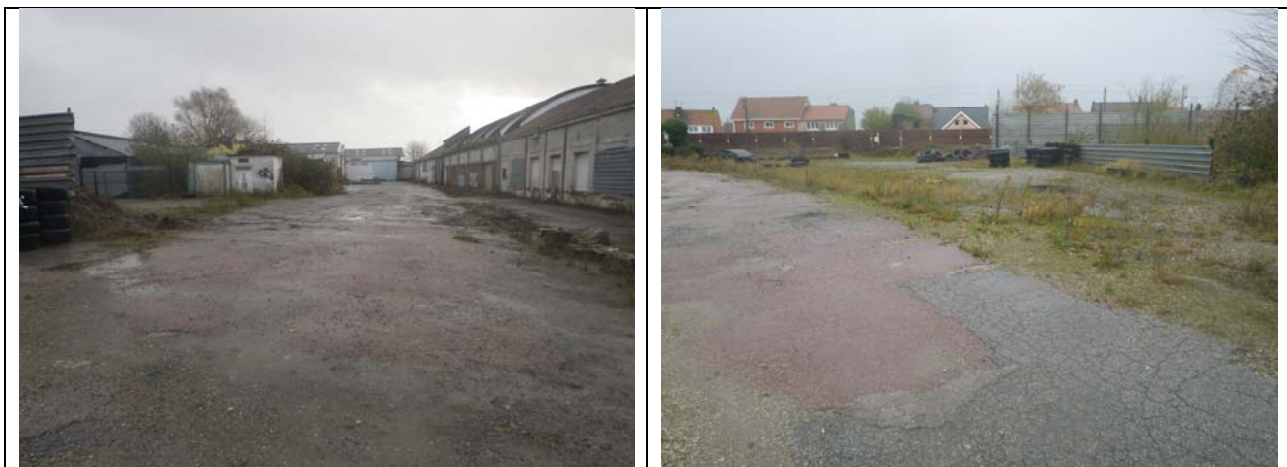
Profil n°5	
Profondeur	Caractéristiques
0 – 20 cm	<p>Horizon de remblais de sable + gravats. Absence d'horizons rédoxique ou réductique.</p> 
20 cm	Refus de sondage (gravats...).
<p>Conclusion : Zone de remblais. Sol avec remblais de sable et gravats. Absence d'horizon rédoxique jusque 20 cm puis refus de sondage.</p> <p>(Classe de sol ? (voir figure 1))</p> <p>Zone de remblais. Critère pédologique non adapté</p>	

2.2.2 Etude flore / habitat

La cartographie des habitats est présentée ci-dessous :



Carte 4. Cartographie des habitats



Vue sur les espaces imperméabilisés / anthropisés du site d'étude

■ Friche herbacée pionnière sur gravats

Les friches herbacées rudérales se développant sur des espaces remaniés se rapportent au code Corine biotope 87.1 (« Terrains en friche »). **Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides dans l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008.**

Ces friches pionnières sur gravats présentent une végétation assez diversifiée et hétérogène avec diverses espèces caractéristiques des milieux secs et/ou perturbés : Calamagrostide commune (*Calamagrostis epigejos*), Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*), Vergerette du Canada (*Conyza canadensis*), Mélilot blanc (*Melilotus albus*), Millepertuis perforé (*Hypericum perforatum*), Panais commun (*Pastinaca sativa*), Achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), Potentille rampante (*Potentilla reptans*), Picride fausse-épervière (*Picris hieracioides*), Cirse des champs (*Cirsium arvense*)...

Quelques arbustes colonisent également ces friches avec le Buddléia de David (*Buddleja davidii*) ou le Saule marsault (*Salix caprea*).

Deux espèces indicatrices de zones humides y ont été observées ponctuellement (la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*) et la Consoude officinale (*Symphytum officinale*) mais elles restent très peu représentées et ne constituent pas des espèces dominantes au sein de l'habitat.

La friche herbacée pionnière sur gravats du site d'étude n'est donc pas caractéristique de zone humide.



Friche herbacée pionnière sur gravats du site d'étude

■ Merlon de remblais arbustif

Le merlon de remblais arbustif peut être rapporté au code Corine biotope 31.81 (« Fourrés médio-européens sur sol fertile »). **Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides dans l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008.**

La strate arbustive est dominée par le Sureau noir (*Sambucus nigra*), accompagné de Buddléia de David (*Buddleja davidii*) ou de Saule marsault (*Salix caprea*).

La strate herbacée est très nitrophile et peu diversifiée avec l'Ortie dioïque (*Urtica dioica*) et les Ronces (*Rubus sp.*).

Aucune espèce indicatrice de zone humide n'y a été inventoriée.

Le merlon de remblais arbustif du site d'étude n'est donc pas caractéristique de zone humide.



Vue sur le merlon de remblais arbustif bordant l'étang de la parcelle voisine

■ Friche herbacée à arbustive rudérale sur remblais

Les friches herbacées rudérales se développant sur des espaces remaniés se rapportent au code Corine biotope 87.1 (« Terrains en friche »). **Cet habitat est considéré comme « pour partie » caractéristique de zones humides dans l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008.**

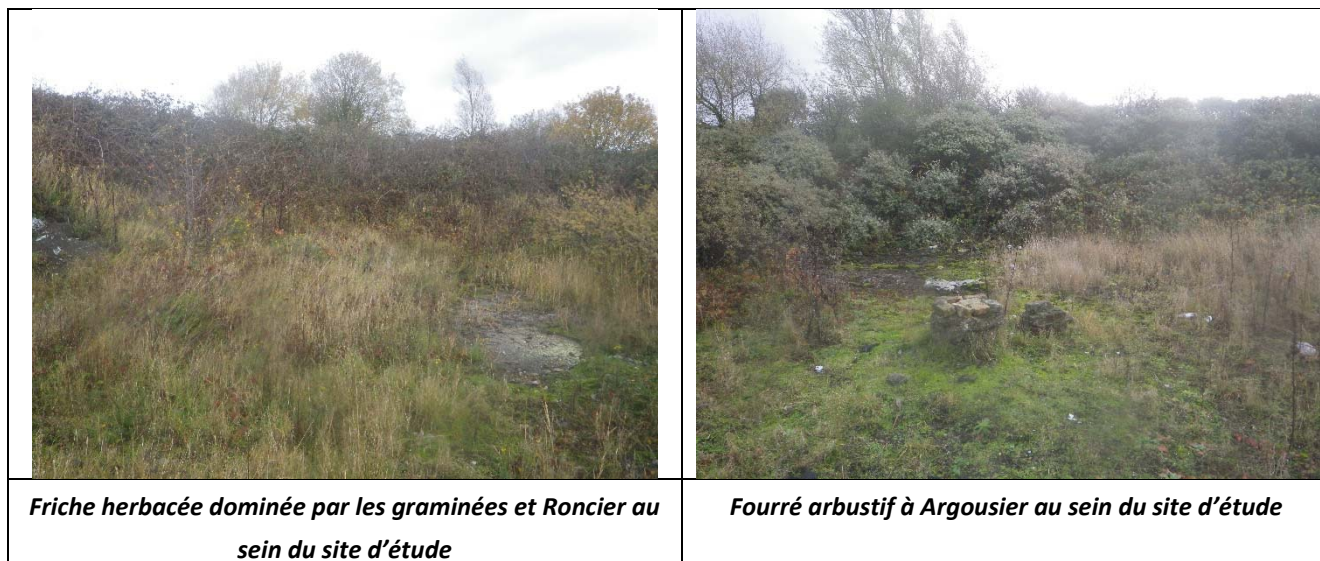
Ces friches herbacées sont dominées :

- Soit par la Ronce à feuilles d'Orme (*Rubus ulmifolius*) qui forme d'important roncier,
- Soit par des graminées et autres espèces rudérales colonisant les espaces délaissés : Calamagrostide commune (*Calamagrostis epigejos*), Fromental (*Arrhenatherum elatius*), Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*) Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*), Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), Tanaisie commune (*Tanacetum vulgare*), Panais commun (*Pastinaca sativa*), Carotte sauvage (*Daucus carotta*), Potentille rampante (*Potentilla reptans*), Picride fausse-épervière (*Picris hieracioides*), Cirse des champs (*Cirsium arvense*)...

Les zones arbustives sont quant à elles dominées par l'Aubépine à un style (*Crataegus monogyna*) ou l'Argousier (*Hyppophae rhamnoides*).

Une espèce indicatrice de zones humides y a été observée ponctuellement sous forme de « patch » : le Roseau commun (*Phragmites australis*). Cette espèce est cependant liée aux remblais réalisés puisque de nombreux patches ont été observés sur des merlons de remblais déposés.

La friche herbacée à arbustive rudérale sur remblais du site d'étude n'est donc pas caractéristique de zone humide.



■ Etang

Les berges de l'étang sont abruptes mais quelques espèces caractéristiques du bord des eaux y ont été observées : Lycopode d'Europe (*Lycopus europaeus*), Jonc glauque (*Juncus inflexus*), Epilobe hérissée (*Epilobium hirsutum*)...

Ces végétations se rapportent au code Corine Biotope 53.1 (« Roselière »). **Cet habitat est considéré comme caractéristique de zones humides dans l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008.**



Vue sur l'étang au sein du site d'étude

■ Fossé

Un fossé connecté à l'étang borde l'Est du site d'étude. Ce fossé est largement colonisé par le Roseau commun (*Phragmites australis*).

Ces végétations se rapportent au code Corine Biotope 53.1 (« Roselière »). **Cet habitat est considéré comme caractéristique de zones humides dans l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008.**



Vue sur le fossé en bordure Est du site d'étude

CHAPITRE 3. CONCLUSION

3.1 Critère pédologique

Le site d'étude correspond à un ancien site industriel et les espaces non imperméabilisés présentent un sol largement remanié et constitué de remblais sableux contenant de nombreux gravats, du ternaire...

Les 6 sondages n'ont pu être réalisés que jusque 20 à 50 cm de profondeur du fait des remblais (refus de sondage). Ces 6 sondages ne présentent aucun horizon rédoxique ou réductique jusque 20 à 50 cm de profondeur.

Le critère pédologique est peu adapté pour les sites remaniés / remblayés.

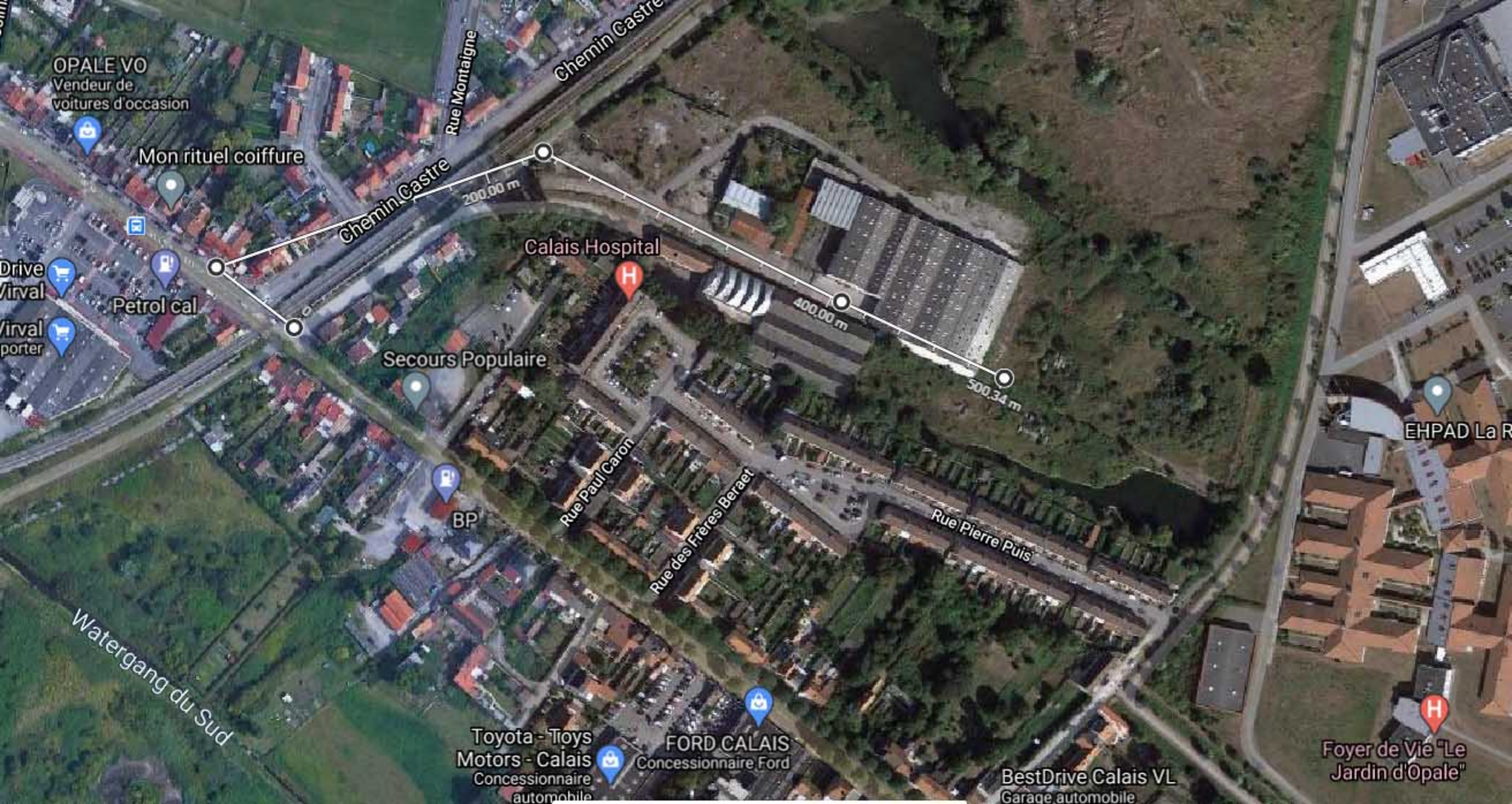
Bien que le site d'étude ne paraisse pas être une zone humide (remblais important, sol drainant avec absence d'engorgement sur les différents sondages, absence d'horizon rédoxique de surface sur les différents sondages...), les sondages pédologiques sont peu représentatifs et il est alors préférable d'étudier l'engorgement du sol sur les 50 premiers centimètres (notamment sur la période janvier à mai) pour s'assurer du caractère non humide du site d'étude.

3.2 Critère flore / habitat

Seules les berges de l'étang et le fossé bordant l'Est du site d'étude présentent un habitat et des espèces dominantes caractéristiques de zones humides.

L'étang constitue un milieu aquatique et n'est donc pas considéré comme une zone humide.

D'un point de vue flore / habitat, seules les berges de l'étang et le fossé constituent une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.



OPALE VO
Vendeur de
voitures d'occasion

Mon rituel coiffure

Drive
Virval
Virval
porter

Petrol cal

Calais Hospital

Secours Populaire

BP

Rue Paul Caron

Rue des Freres Beraet

Rue Pierre Puis

Toyota - Toys
Motors - Calais
Concessionnaire
automobile

FORD CALAIS
Concessionnaire Ford

BestDrive Calais VL
Garage automobile

Foyer de Vie "Le
Jardin d'Opale"

EHPAD La R

Watergang du Sud

Chemin Castre

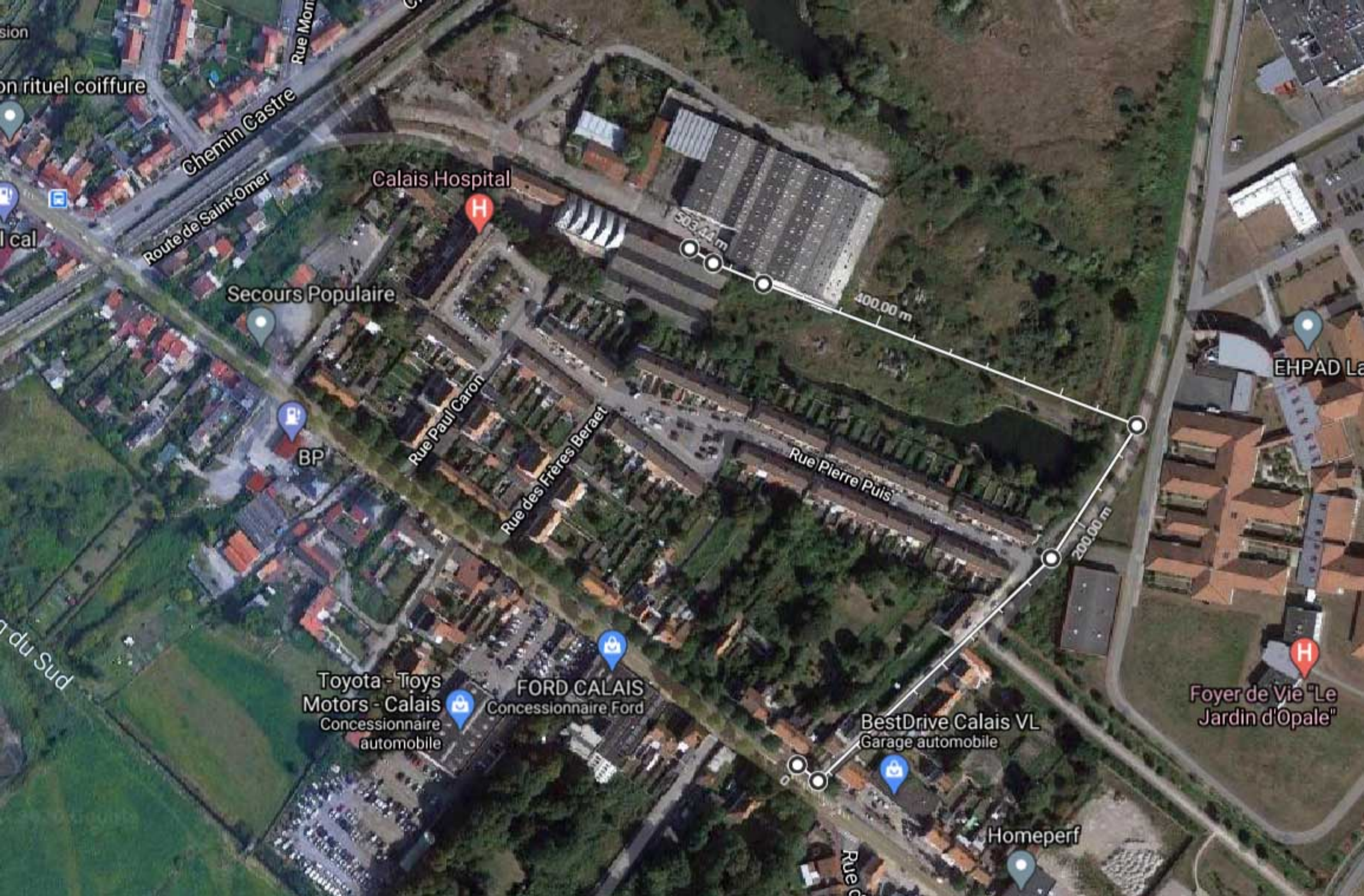
Chemin Castre

Rue Montaigne

200.00 m

400.00 m

500.34 m



Calais Hospital

Secours Populaire

BP

Toyota - Troys
Motors - Calais
Concessionnaire
automobile

FORD CALAIS
Concessionnaire Ford

BestDrive Calais VL
Garage automobile

Homeperf

Foyer de Vie "Le
Jardin d'Opale"

EHPAD La...

Chemin Castre

Route de Saint-Omer

Rue Paul Caron

Rue des Freres Beraet

Rue Pierre Puis

503.44 m

100.00 m

200.00 m

200.00 m

du Sud

l cal

ion

on rituel coiffure