

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 :

21/07/2021

Dossier complet le :

21/07/2021

N° d'enregistrement :

2021-0231

1. Intitulé du projet

Création d'une zone commerciale au lieu-dit "La voie de Béthencourt"

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SAS CAUDIS DISTRIBUTION

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Monsieur GAILLARD Alain

RCS / SIRET

3 3 8 5 3 1 2 1 3 0 0 0 2 7

Forme juridique

SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant 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.))
41 - Aires de stationnements ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisir	Création de 240 places de stationnements

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

Le projet consiste à aménager une zone commerciale de 3,5 Ha sur une ancienne parcelle agricole. Cette zone commerciale comportera :

- des voies de circulations et de livraisons en enrobés
- 240 places de stationnements en enrobés
- des piétonniers et pistes cyclables en béton désactivé
- un lot A de 5530 m² environ destiné à accueillir un complexe cinématographique
- un lot B de 2970 m² environ destiné à accueillir un restaurant
- un lot C de 2760 m² environ destiné à accueillir un commerce de détail non alimentaire
- des espaces verts engazonnés et/ou plantés avec noues de récupération d'eaux pluviales

4.2 Objectifs du projet

L'objectif principal du projet est d'offrir un espace commerciale complémentaire à la zone commerciale existante sur le territoire de la Ville de CAUDRY.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Phase travaux :

L'accès au chantier sera réalisé depuis la RD 643, compatible avec le trafic classique d'engins de chantier (semi-remorques, ...) La base vie, et les zones de stockages matériaux et matériels seront implantées sur l'emprise de la parcelle concernée. Un traitement de sol in-situ est prévu pour la constitution de couche de forme fondation

- Réalisation de l'assainissement eaux pluviales, avec la création des bouches d'égout, regards de visite, bassins souterrains sous les voie de circulation, ...
- Réalisation de l'assainissement eaux usées, avec la création de regards de visite, pose de canalisations, réalisation de branchements, ...
- Enfouissement de la ligne haute tension existante qui longe la parcelle
- Réalisation des réseaux divers (Adduction d'eau potable et DECI, gaz, électrique, téléphonie et télédistribution (fibre), éclairage public et recharge de véhicules électriques)
- Création des voiries en enrobés (voie de circulation et livraison, stationnements) avec traitement de sol in-situ sur 60 cm pour constitution de la couche de forme fondation afin de limiter les déblais
- Création de piétonniers et pistes cyclables en béton désactivé
- Création des espaces verts engazonnés et/ou plantés avec noue de récupération d'eaux pluviales + plantes hygrophiles pour permettre l'abattement des particules fines. Des espèces ripisylves douce permettra de développement d'une strate herbacée et arbustives à fort potentiel écologique

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Phase exploitation :

La zone commerciale sera accessible depuis le giratoire existant de la Route Départementale 643. Les clients pourront circuler et accéder aux stationnements via les voies de circulation. Un réseau de cheminement piéton permettra aux clients de se rendre vers les différents commerces. Des pistes cyclable seront aménagées afin de favoriser les modes doux (vélos, ...).

Des voies de livraison seront aménagées afin d'assurer les chargements/déchargements de marchandise sans impacts sur la circulation des clients.

Les espaces verts permettront de donner un cadre plus agréable et un potentiel écologique (abattement des particules fines, favorise la biodiversité (oiseaux, insectes, chauves-souris, ...) création de "masques végétales" entre la RD 643 et la zone commerciale, ...)

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).

Dossier de déclaration de loi sur l'eau (en cours d'instruction) car l'assiette du projet est supérieure à 1 Ha mais inférieure à 20 Ha (3,5 Ha au total) (rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature IOTA, tableau de l'article R 214-1 du code de l'environnement)

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale de la zone commerciale : 3,5 Ha Surface plancher Cinéma : 2 743 m ² Surface plancher Cellule Commerciale : 2 799 m ² Surface plancher restaurant : 410 m ² Surface des espaces verts : 12 900 m ² , soit 37 pourcents de la zone aménagée Largeur : 155 m environ Longueur : 225 m environ	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Route Nationale D643
Point kilométrique PR 20 + 350 m
59540 CAUDRY

Coordonnées géographiques¹

Long. 50° 7' 52" N Lat. 3° 25' 43" E

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. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " Lat. ___ ° ___ ' ___ "

Communes traversées :

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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	Voir rapport en annexe

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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	Voir carte de l'utilisation de la ressource en eau
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréiez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Infiltration des eaux pluviales issues du ruissellement des voiries des toitures
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Traitement du sol in-situ pour constitution de couche de forme fondation de voirie
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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"/>	Actuellement, la parcelle est cultivée.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe sur une parcelle qui est actuellement cultivée (parcelle agricole)
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"/>	En phase chantier, des camions réaliseront des rotations pour la livraison de matériaux et matériel En phase exploitation : Circulation et stationnement de véhicules légers (clients / personnel) Livraison journalière de marchandise par poids lourds (2 PL/jour)
	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"/>	Nuisances sonores liés à la circulation des véhicules

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eclairage public</p> <p>Enseignes lumineuses des commerces</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Sanitaires des commerces (toilettes, laves mains, ...)</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<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"/>	Un champs de vision libre de toute construction et haute plantation est conservé sur l'église Notre Dame de l'Assomption de Béthencourt
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Parcelle actuellement agricole qui deviendra une zone commerciale

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 :

Le projet s'inscrit dans une zone commerciale existante. Les incidences qu'engendrera le projet sont déjà existantes de par la présence de commerces existants (grandes surfaces, restaurants, boutiques, hotels, ...).

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) :

Assainissement Eaux Pluviales :

Les eaux pluviales issues du ruissellement des voiries et toitures seront stockées et infiltrées sur place.

Aucun rejet d'eau pluviales ne sera réalisé sur le réseau public.

Eclairage public :

Les mâts d'éclairages seront équipés de détecteur de présence, se qui permettra d'optimiser le temps d'éclairage (limite de la nuisance lumineuse et économie d'énergie).

Espaces verts

Des espaces verts engazonnés et/ou plantés seront créés pour maintenir une partie de la biodiversité sur la parcelle.

Effluents

Les eaux usées seront évacuées dans le réseau d'assainissement existant sur le boulevard du 8 mai via un réseau d'assainissement Eaux Usées

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.

Nous estimons que le projet peut être dispensé d'une évaluation environnementale car les nuisances que pourra engendrer le projet restent "classiques" d'une zone commerciale (éclairage public, circulation de VL, et dans une moindre mesure de PL pour les livraisons (2 PL/jour), assainissement eaux pluviales).

De plus, ces nuisances seront très réduites grâce aux dispositions mises en place (candélabres équipés de détecteur de présence, aucun rejet d'eaux pluviales sur le domaine public, création d'espaces verts, ...)

Enfin, Le projet est implanté dans une zone qui est déjà dédiée au secteur du commerce (grandes surfaces, restaurants, boutiques, hotels, ...).

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 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

Voir notice des annexes

9. Engagement et signature

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

Fait à

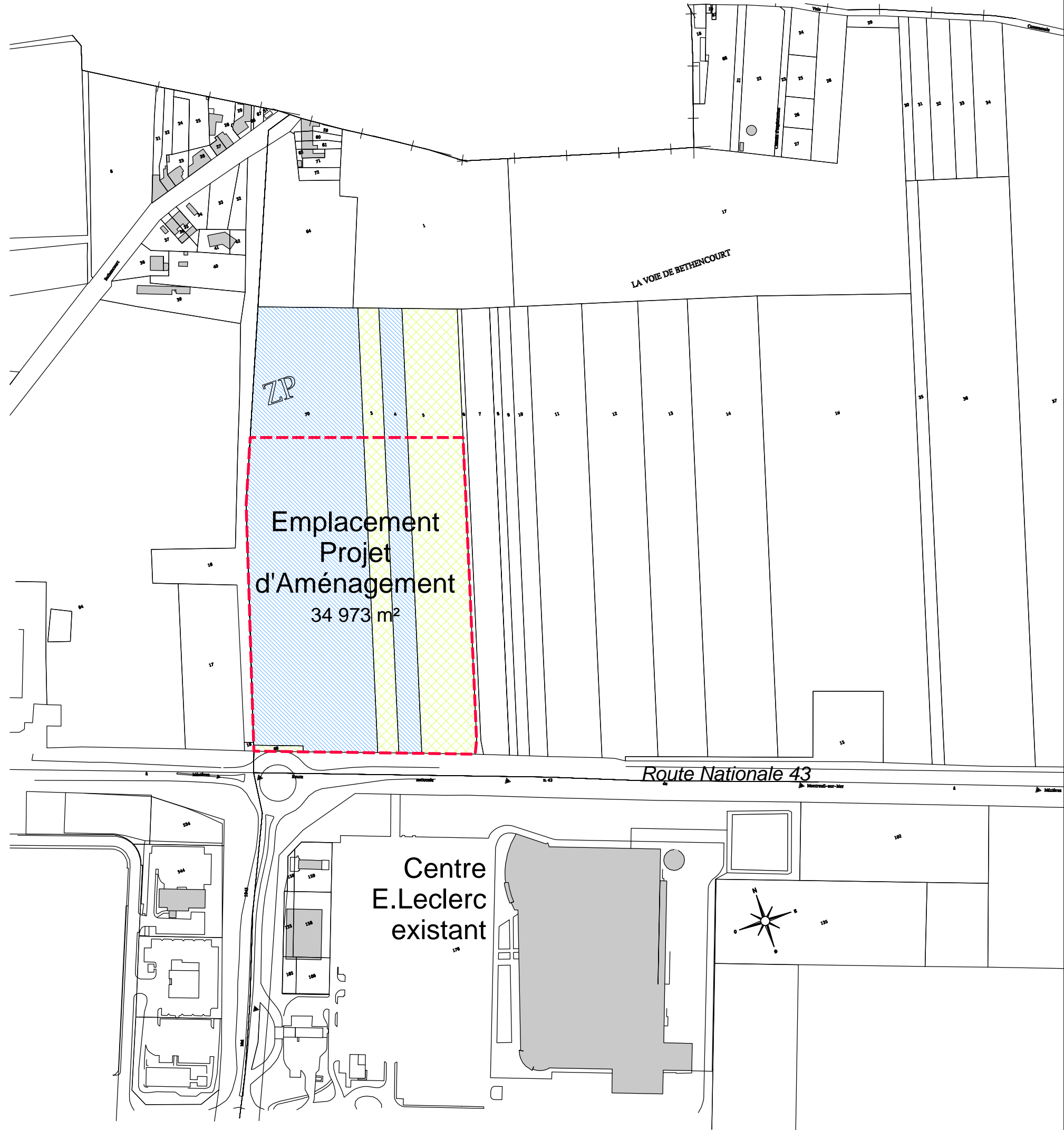
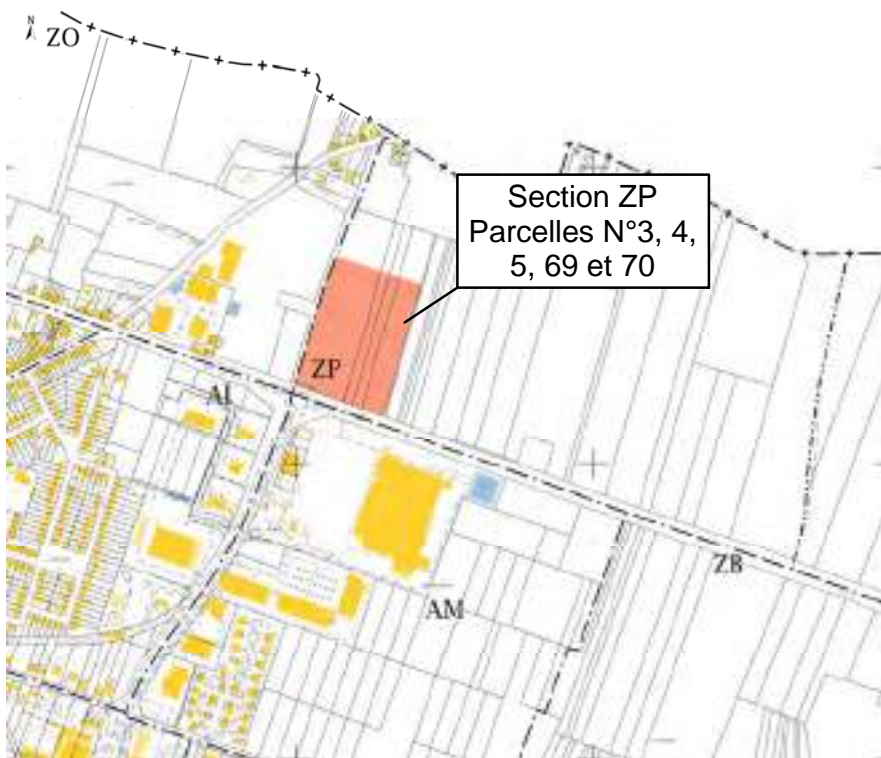
Caudry

le.

08/06/2021

Signature

S.A. CAUDIS
B.F./39
59541 CAUDRY CEDEX
Tél.: 03 27 75 80 80
Fax : 03 27 75 80 81
R.C. CAMBRAI B 338 531 213



	Aménagement d'une Zone Commerciale	14/10 2020
	Plan de Situation	ESQ
	Ech :	
<p>Les présents plans sont exclusivement destinés au dossier de l'esquisse. Ce ne sont pas des plans d'exécution et ne peuvent donc en aucun cas être utilisés comme tels. Ces plans sont la propriété de l'agence Coteaux Ouest Architecture - Toute reproduction est interdite.</p>		

PLAN DE SITUATION

Ville de CAUDRY (Nord)

Date d'édition : 27/01/2021

Ech. : 1/16 000



PLAN DES ABORDS DU PROJET

Ville de CAUDRY (Nord)

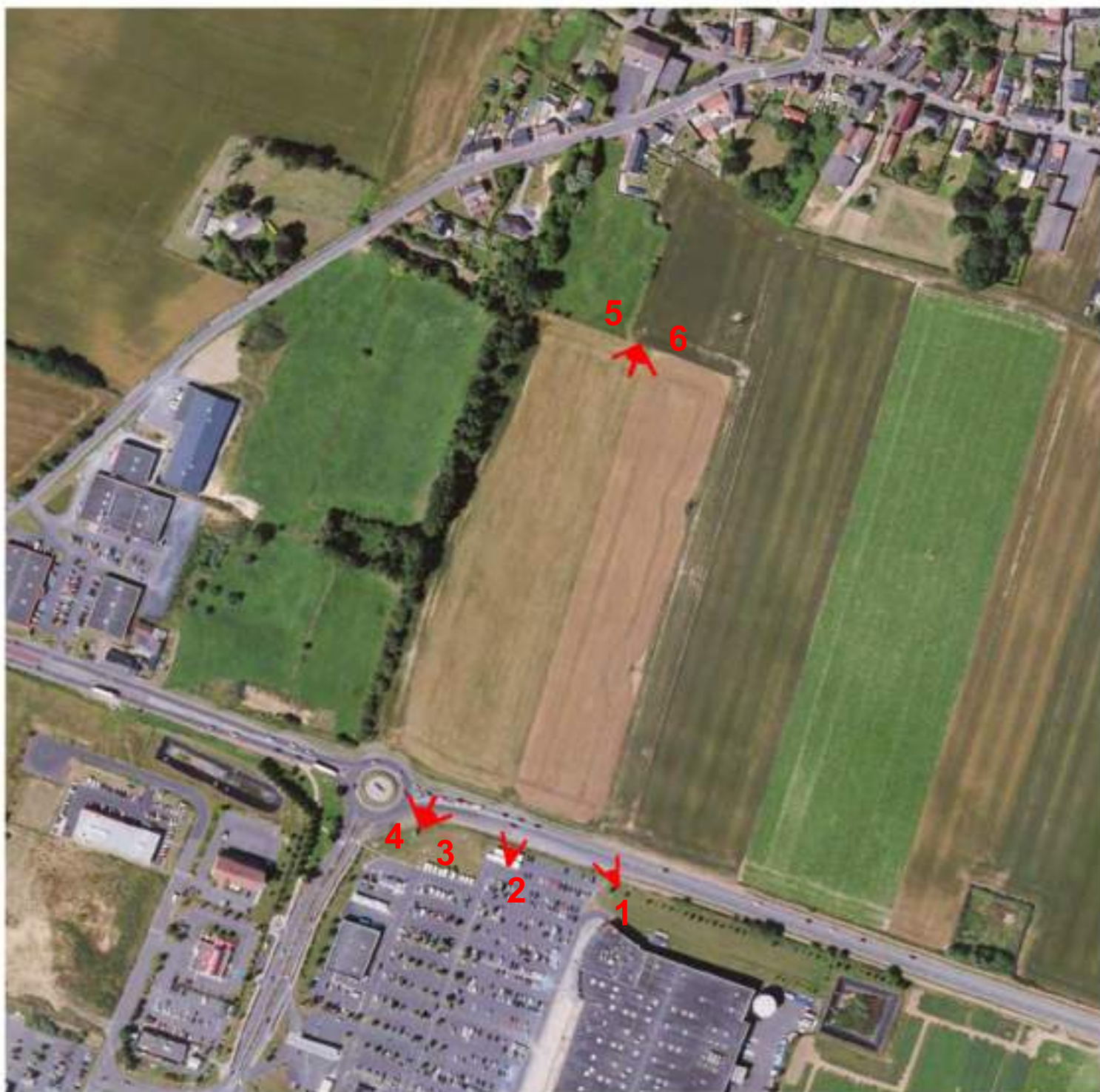
Date d'édition : 27/01/2021

Ech. : 1/5000



ENVIRONNEMENT LOINTAINS

Ville de CAUDRY (Nord)
Date d'édition : 27/01/2021



Photos prises le 20/01/2021



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



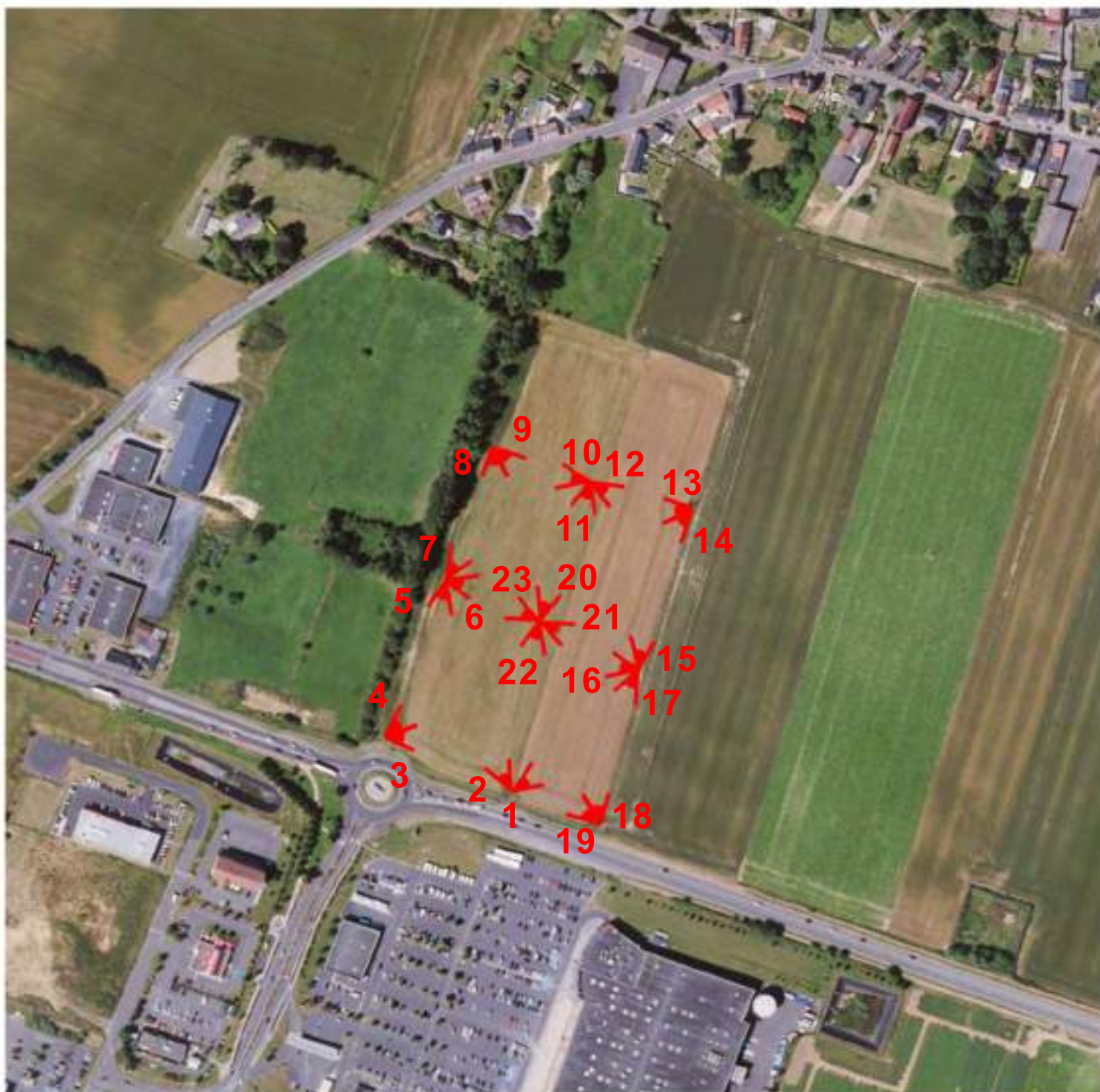
Photo 5



Photo 6

ENVIRONNEMENT PROCHE

Ville de CAUDRY (Nord)
Date d'édition : 27/01/2021



Photos prises le 20/01/2021



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6

Photos prises le 20/01/2021



Photo 7



Photo 8



Photo 9



Photo 10



Photo 11



Photo 12



Photo 13



Photo 14



Photo 15



Photo 16



Photo 17



Photo 18



Photo 19



Photo 20



Photo 21



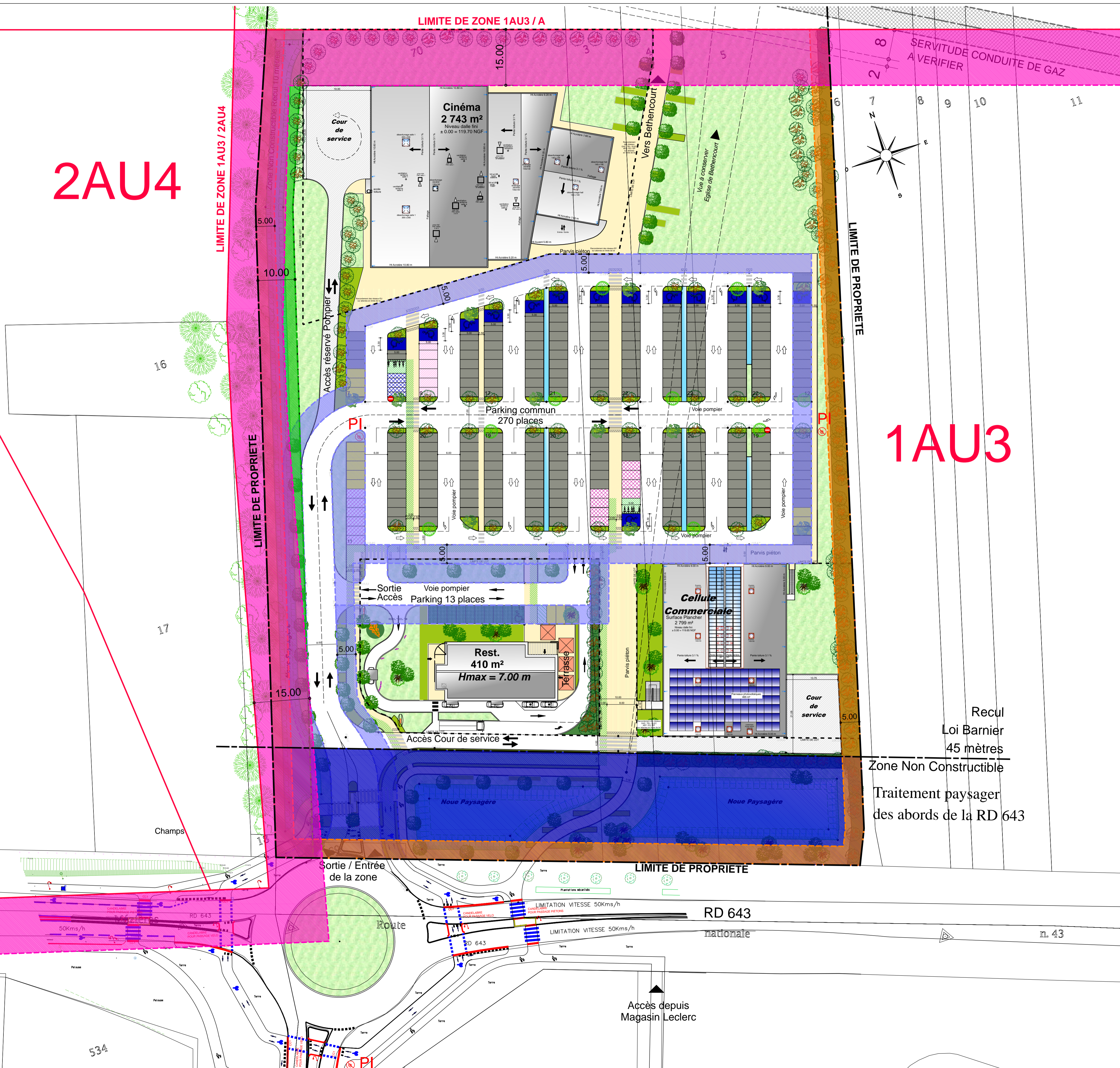
Photo 22



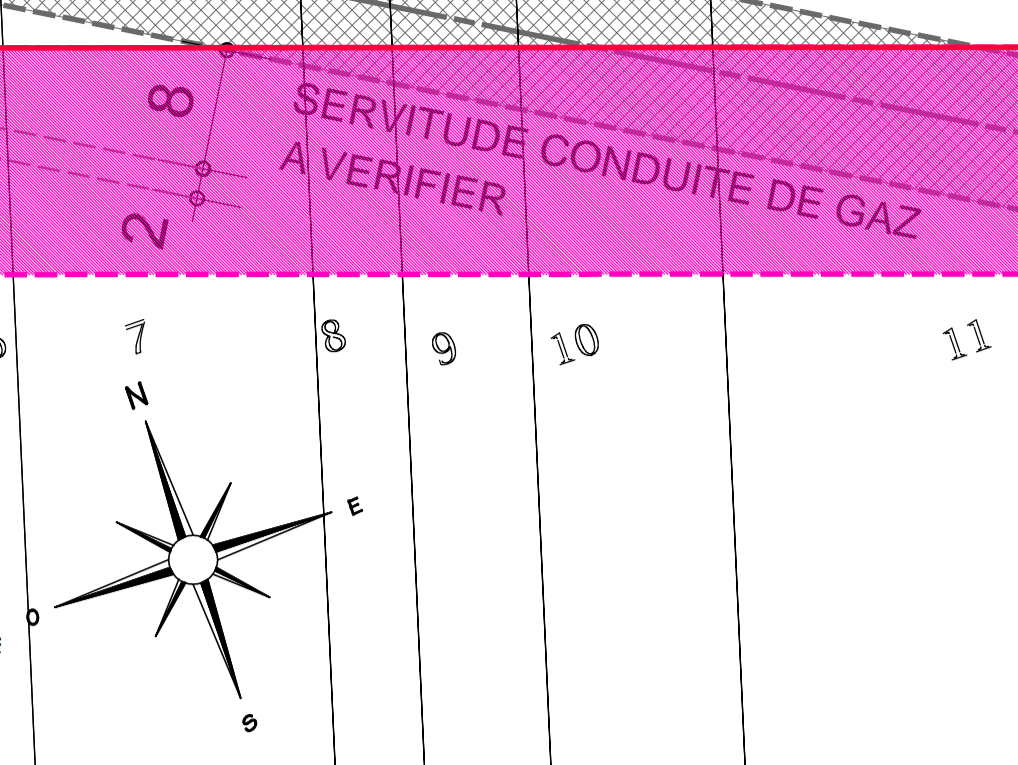
Photo 23

Photos prises le 20/01/2021

2AU4



Axonométrie générale



LEGENDE	
L'implantation des bâtiments est une hypothèse de projet au stade de la demande de permis d'aménager.	
	Bâtiments
	Voiries privées de desserte
	Circulations vélos
	Circulations piétons
	Places parking imperméables
	Places parking PMR
	Places parking perméables
	Places parking véhicules électriques
	Places parking familles
	Places parking couvertures
	Parking vélos
	Parking 2 roues
	Espaces verts : 13 870 m² / 29 % (grairie / graminées / couvre-sol)
	Nœuds paysagers
	LIMITE PERMIS D'AMENAGER = 34 973 m²
	LIMITE DES LOTS

LEGENDE	
	LIMITES DE ZONES
	LIMITES DE PROPRIETE
	RECU 45M LOI BARNIER AXE RD 643
	RECU 15M LIMITE DE ZONE 1AU3
	RECU 5M LIMITES SEPARATIVES
	RECU 10M HAIE EXISTANTE
	RECU 5M VOIES SECONDAIRES

1AU3

Recul
Loi Barnier
45 mètres
Zone Non Constructible
Traitement paysager
des abords de la RD 643

Ville : CAUDRY	Département : NORD
Maitre d'Oeuvre	Maitre d' Ouvrage
	SAS CAUDIS DISTRIBUTION Boulevard du 8 Mai 1945 59 540 CAUDRY
ADRESSE DU PROJET : La Voie de Béthencourt 59 540 CAUDRY	
CADASTRE: Section ZP Parcelle N° 3, 4, 5, 69 et 70 Superficie terrain 48 405 m²	

PROJET

Aménagement d'un pôle d'activités
cinéma, commerce et restaurant

Annotations Supplémentaires : PA N°05913921O0001

PA9 - Hypothèse d'implantation des bâtiments

Permis d'Aménager			
INDEXE	DATE	MODIFICATIONS	PLAN N°
Date : MARS 2021			5
Ech : 1/500		Ces plans sont la propriété des maîtres d'oeuvre Coteaux Ouest Architecture et SO.REM. Ces plans sont destinés uniquement au dépôt de PA Toute reproduction est interdite.	B
			PA