

## 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 :
27 novembre 2018	28 novembre 2018	2018-0255

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un Retail sur la zone commerciale de la Carrière Dorée - Faubourg de Douai/RD938 à ORCHIES

### 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

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
41	Opération d'aménagement proposant une extension de 9900 m <sup>2</sup> environ dont 4050m <sup>2</sup> de surface plancher environ. 132 places de stationnement ouvertes au public vont être créées.

### 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 porte sur la construction d'un retail sur la zone d'activité de la Carrière Dorée. Desservis par des aménagements déjà existants dans ce secteur, il s'agit ici de finaliser l'urbanisation par l'extension du retail existant et ceci en toute harmonie avec son environnement existant. Aujourd'hui urbanisable pour l'accueil d'une zone économique, il permettra de compléter l'offre existante.

Ce foncier est aujourd'hui complètement vierge. Il ne nécessite pas de travaux de démolition.

Le site est idéalement situé étant donné son implantation au sein d'une zone d'activités existante, une desserte viaire assurée par la RD938 connectée au réseau autoroutier, ainsi qu'à proximité de transports en communs et de liaisons douces d'ores et déjà aménagées (Cf. Annexe 11).

#### 4.2 Objectifs du projet

L'aménagement de l'ensemble de la zone permettra :

- de compléter l'offre proposée par la zone d'activité de la Carrière Dorée ;
- de combler une dent creuse restée vierge depuis l'ouverture de ce parc d'activités.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

L'ensemble de la réalisation de l'opération sera effectué en une seule phase.

Un permis de construire sera déposé fin 2018.

Les travaux débuteront au dernier trimestre de 2019 pour une durée de 10 mois environ.

Le projet d'aménagement est détaillé en Annexe 4 intitulé Plan d'Aménagement.

A noter que les installations de chantier pourront être entièrement localisées dans le périmètre de l'opération. La desserte du chantier se fera depuis et vers la RD938.

##### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet permettra de compléter l'offre existante sur la zone d'activités de la Carrière Dorée.

Il sera facilement accessible. En effet, situé au droit de la zone d'activité de la Carrière Dorée, il sera desservi par les aménagements existants connectés sur la RD938, rejoignant l'Autoroute A23 ou encore le centre-ville d'Orchies.

La desserte de la zone d'activité et donc de la zone de projet a été pensée de telle manière à dissocier les flux de véhicules légers, des modes doux et des camions de livraison. En effet, comme l'illustre l'Annexe 4 où sont identifiés les différents flux, l'on constate que les livraisons se feront par l'arrière des bâtiments alors que les parkings pour la clientèle seront situés en façade le long de la RD938 et accessible par la voie d'accès au retail existant. Les modes doux, quant à eux, bénéficient d'une accessibilité dédiée notamment par la présence d'une voie douce de part et d'autre de la RD938.

Comme repris en Annexe 11, la parcelle n'est pas directement desservie par les transports en commun néanmoins, les cheminements doux existants permettent de rejoindre aisément et en toute sécurité la gare, les arrêts de bus ou encore le centre-ville d'Orchies.

**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 de Construire : dépôt fin 2018.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de l'assiette foncière	26 140 m <sup>2</sup>
SP totale de l'assiette foncière	7 721 m <sup>2</sup> environ dont 3671 m <sup>2</sup> de SP existante
Surface du terrain du projet d'extension	9900 m <sup>2</sup>
SP créée dans le cadre du projet d'extension	env. 4050 m <sup>2</sup>
Nombre de places de stationnement créées dans le cadre du projet d'extension	132 places

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Zone d'activités de la Carrière Dorée  
RD938  
à ORCHIES (59310)

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 3° 23' 39" 67 Lat. 50° 46' 93" 44

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 ?

<sup>1</sup> 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"/>	Le projet se situe en dehors de Z.N.I.E.F.F. , la plus proche se situant à environ 3 km au Sud (cf. Annexe 8 : Localisation des Z.N.I.E.F.F. les plus proches du projet).
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"/>	Le projet se situe en dehors des zones à dominante humide identifiées au sein du SDAGE Artois-Picardie (cf. Annexe 13). De plus, une étude de caractérisation de zone humide a été réalisée in-situ par le bureau d'étude AUDDICE, qui n'a pas mis en évidence de zone humide. Cette étude est jointe en Annexe 14.

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"/>	- La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Inondations.  - La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site BASOL n'est identifié au droit du site.
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"/>	La zone de projet se situe à environ 500 m au Nord des captages d'eau collective situés sur Orchies (captages n°000208X0122/F2, n°00208X0006/F1 et n°00208X0123/F3).et à environ 1km des captages sis sur Auchy-lez-Orchies (cf. Annexe 13 : Localisation des captages d'adduction d'eau potable). A noter que le sens d'écoulement de la nappe suit un axe sud-ouest/nord-est.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone de projet se situe à environ 600 m d'un Monument Historique inscrit à savoir l'Hôtel Warocquier installé 35 rue Gaston Leroy (inscrit MH depuis le 26/06/2006). L'annexe 15 permet d'appréhender la localisation des monuments historiques par rapport à la zone de projet. A noter qu'aux vues de sa localisation en tissu urbain dense, aucune co-visibilité n'est possible entre le projet et le monument historique.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche correspond au site "Forêts de Raimes/Saint-Amand/Wallers et Marchiennes et Plaine Alluviale de la Scarpe" répertorié sous le numéro FR3100507. Il se situe à 3,8 km au Sud de la zone de projet (Cf. Annexe 6 Localisation du site Natura 2000 le plus proche).
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone de projet se situe à env. 250 m d'un Monument Historique classé à savoir la Tour à Diables installée 86 rue Jules Ferry (classée MH depuis le 14/04/1922). L'annexe 15 reprend la localisation des monuments historiques par rapport à la zone de projet. A noter qu'aux vues de sa localisation en tissu urbain dense, aucune co-visibilité n'est possible entre le projet et ce monument. L'avis de l'ABF sera sollicité.

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune activité nécessitant des prélèvements d'eau ne sera présente sur le site.
	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"/>	Un équilibre déblai-remblai sera pensé afin de minimiser au maximum les rejets de CO2 dans l'air.
	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"/>	Des apports de matériaux de construction seront nécessaires. Les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ne seront pas utilisées.
<b>Milieu naturel</b>	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"/>	Le site est actuellement laissé en terrain vague. Encerclé par la zone d'activités existante, les infrastructures de transport telle la RD938 et des habitations en partie Sud, le site ne présente aucun intérêt écologique particulier.
	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 type="checkbox"/>	NON CONCERNE

	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"/>	Le projet aura une incidence positive puisqu'il porte sur l'aménagement d'un site aujourd'hui laissé à l'état de terrain vague.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- Le site est concerné par le risque Aléas Retrait/Gonflement des argiles : Aléa nul (cf. Annexe 7 : Aléa Retrait-gonflement des argiles). Des reconnaissances de sol et des dispositions constructives adéquates permettront de tenir compte de ce risque.  - Le site se trouve en zone de sismicité faible.
	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"/>	Le projet n'accueillera pas d'activités susceptibles de présenter un risque sanitaire.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Du fait des activités envisagées (commerces), il va engendrer des flux de véhicules légers ainsi que de Poids-Lourds assurant les livraisons. Son implantation au sein de la zone d'activités de la Carrière Dorée directement accessible par des infrastructures structurantes à l'image de la RD938 ne va pas engendrer de nuisances ou une augmentation significative du trafic de cette zone. A noter que les accès aux commerces pour les clients (sis en façade avant) sont dissociés de l'accès livraisons (arrière des bâtiments).
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	S'agissant d'une zone dédiée à l'accueil de commerces, les seules nuisances sonores seront induites par les flux de véhicules. Néanmoins, son positionnement au sein de la Zone d'Activités Carrière Dorée n'impactera pas ou peu le voisinage dédié principalement à l'activité.

	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"/>	De manière temporaire, en phase de travaux, le projet pourra engendrer des vibrations liés à la construction des bâtiments et au fonctionnement des engins de chantier. Dès lors que la phase chantier sera terminée, plus aucune vibration ne viendra altérer la qualité de vie des riverains.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des émissions lumineuses limitées à l'éclairage des surfaces extérieures aux bâtiments. Il est envisagé de mettre en place du matériel performant (type LED's).
<b>Emissions</b>	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La circulation routière qu'engendrera le projet amènera des rejets dans l'air, ainsi que le moyen de chauffage mis en place. Au regard de la proximité de la gare (environ 1,1 km à pied/vélo), et des liaisons bus existantes, il est envisageable de réduire l'usage de la voiture pour ce projet.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des rejets d'eaux pluviales. Les eaux pluviales seront collectées, puis tamponnées avant infiltration ou rejet à débit limité au réseau existant (cela dépendra des résultats de la nouvelle étude de sols). La gestion des eaux pluviales respectera les prescriptions du gestionnaire d'assainissement de la commune à savoir NOREADE.
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'assainissement séparatif. En fonction de la nature des commerces, si des produits spécifiques sont utilisés sur le site, ceux-ci devront être filtrés et assainis avant rejet.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase de chantier, les déchets produits seront évacués dans des centres de traitement appropriés. A terme, le projet va produire des déchets liés à l'activité. Ces déchets spécifiques devront être évacués et traités.

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	S'agissant d'un projet d'aménagement d'une zone en terrain vague, le cadre de vie sera amélioré. Le parti d'aménagement prévoit un traitement paysager des espaces de stationnement à l'image des aménagements déjà réalisés sur le Retail existant. A noter que le parti architectural sera réalisé en harmonie avec les aménagements déjà existants sur le retail existant (bâtiments RDC avec une hauteur de 7,5 m environ). L'annexe 16 permet d'apprécier ces éléments.
	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"/>	La parcelle du projet est reprise en zone UE au PLU en vigueur (Cf. Annexe 12). Il s'agit d'une zone urbaine à vocation économique où tous les types d'activités sont autorisées sous réserve de ne pas induire de nuisances trop impactantes sur l'environnement urbain existant.

**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) :**

(Cf. Annexe 4, Annexe 11 et Annexe 17)

**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.

Au regard des thèmes abordés, nous pensons que le projet devrait être dispensé de la réalisation d'une évaluation environnementale pour différentes raisons :

- terrain vague disponible installé en plein cœur de la zone d'activité de la Carrière Dorée permettant d'apporter une plus-value qualitative pour le site, mais aussi pour les abords de la parcelle (traitement architectural dans la continuité de l'existant) ;
- ce projet viendra compléter l'offre de commerces et services déjà proposée au sein de ce parc d'activités ;
- le futur projet n'étant pas soumis à la nomenclature ICPE, il ne présente qu'un risque minimum pour l'environnement immédiat ;
- le projet dispose d'une bonne accessibilité et d'une bonne visibilité depuis la RD938 connectée directement à l'A23...

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<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 checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
Annexe 7 : Aléas Retrait-Gonflement des Argiles Annexe 8 : Stationnement Annexe 9 : Localisation des ZNIEFF les plus proches par rapport au projet Annexe 10 : Localisation des Zones Humides les plus proches Annexe 11 : Desserte de la zone de projet par les transports Annexe 12 : Extrait du PLU de la Ville d'Orchies et Règlement de la zone UE Annexe 13 : Localisation des captages AEP les plus proches Annexe 14 : Etude de caractérisation de zone humide réalisée par le bureau d'études AUDDICE Annexe 15 : Localisation des Monuments Historiques les plus proches Annexe 16 : Plan des façades / coupes / perspectives....

## 9. Engagement et signature

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

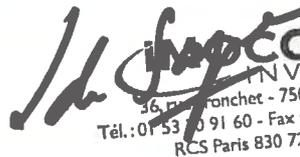


Fait à

PARIS

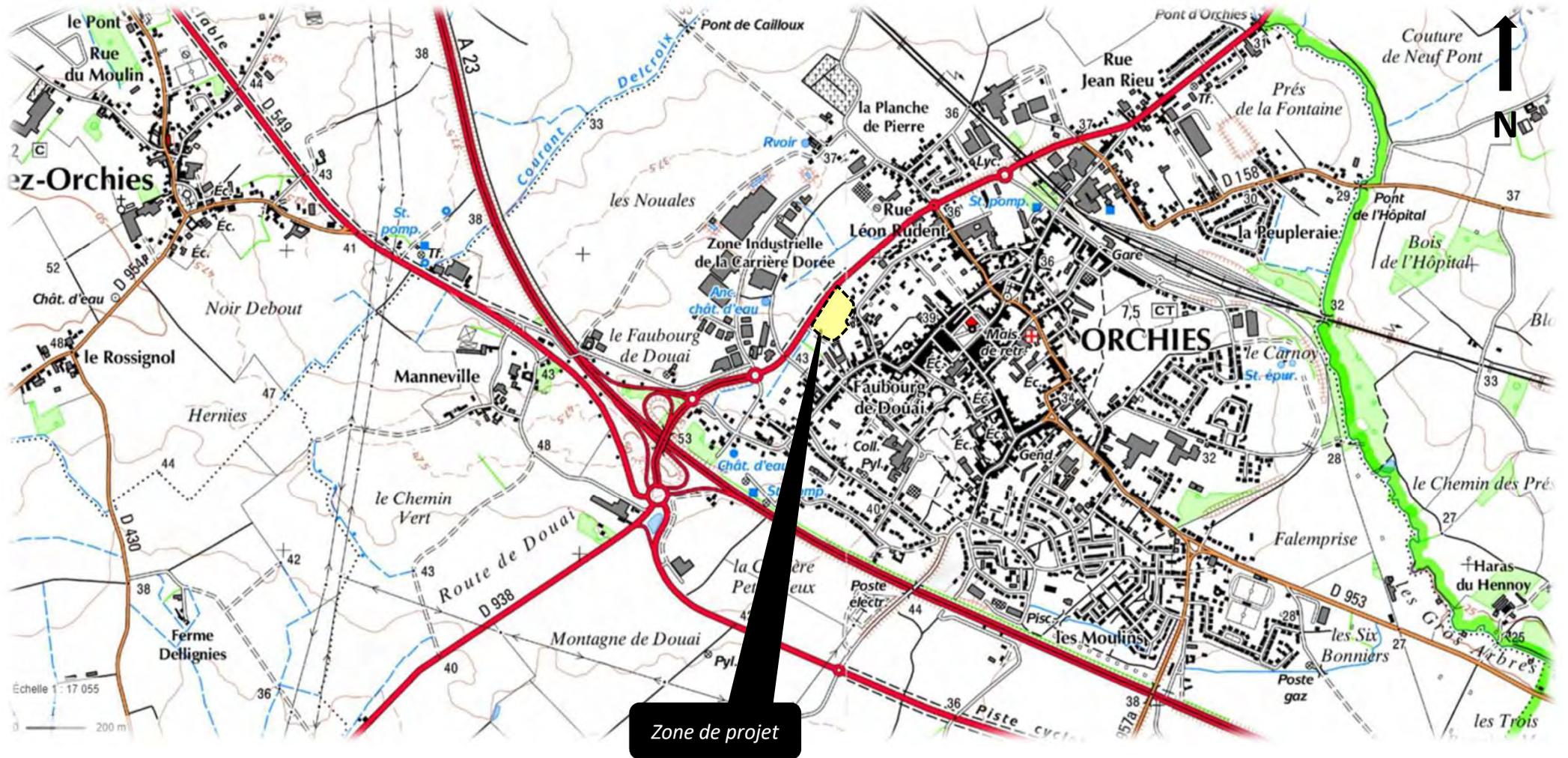
le, 08/11/2018

Signature

  
**INAPCOM3**  
INVEST  
36, rue de la Franchet - 75008 PARIS  
Tél.: 01 53 30 91 60 - Fax : 01 53 30 91 69  
RCS Paris 830 725 073

# Annexe 2 : Plan de situation

Source : Géoportail-IGN



**Annexe 3 : Localisation du reportage photographique sur photo aérienne  
(Vues depuis l'extérieur vers le site de projet et voiries / carrefours existantes)**  
*Source : Géoportail pour la photo aérienne*

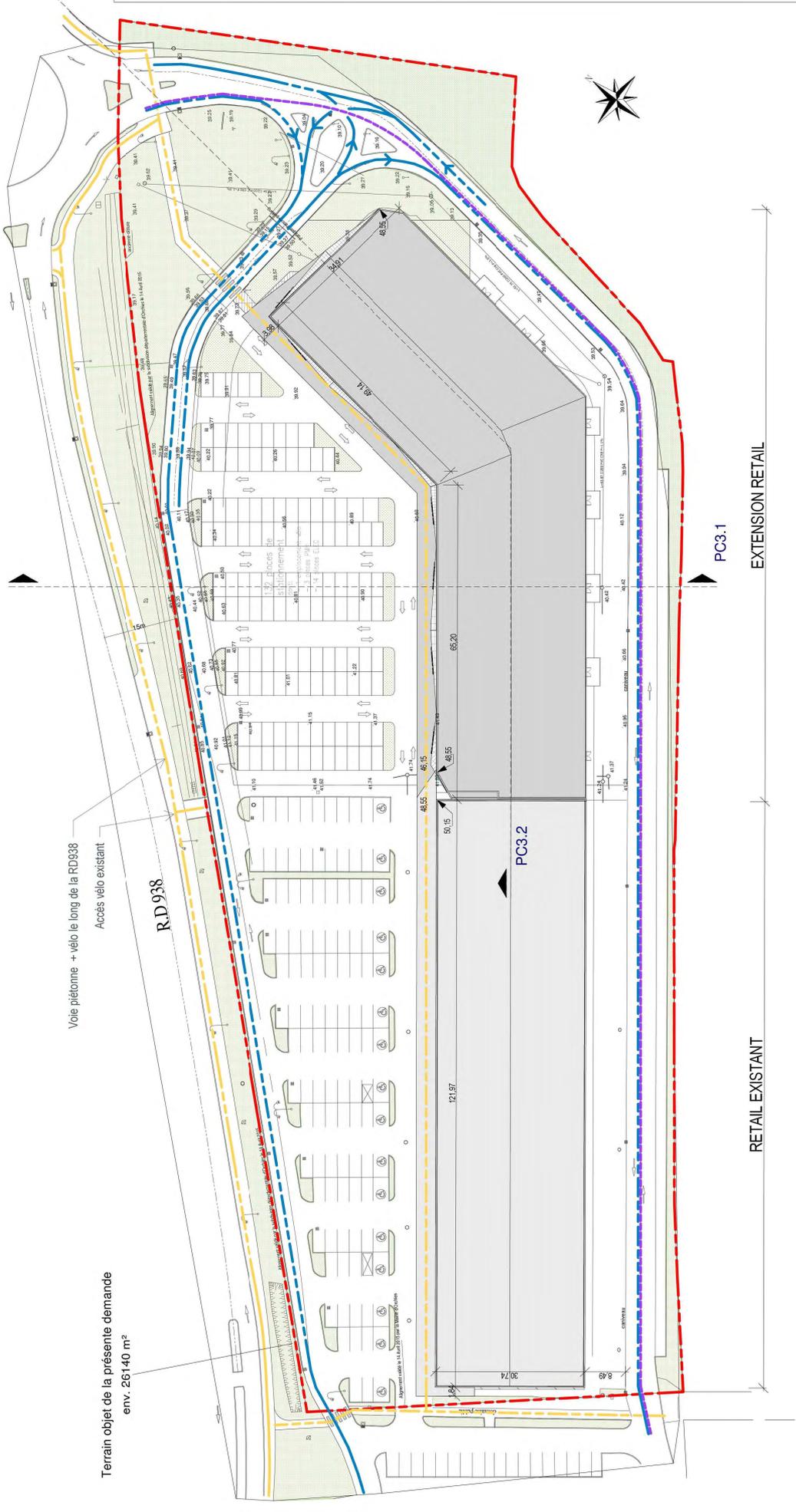


**Annexe 3 : Localisation du reportage photographique sur photo aérienne  
(Vues depuis les limites de site vers l'extérieur)**

*Source : Géoportail pour la photo aérienne*



- Limite de propriété
- Cheminement piéton
- Voie légère
- Voie vélo



Terrain objet de la présente demande  
env. 26140 m<sup>2</sup>

Voie piétonne + vélo le long de la RD938  
Accès vélo existant

R.D. 938

PC3.1

EXTENSION RETAIL

PC3.2

RETAIL EXISTANT



<b>PLAN MASSE</b>
Ville d'Orchies
PC2/5
ARCHI. 18079
06/11/2018

**MAES**  
ARCHITECTES  
URBANISTES

Faubourg de DOURA, RD 938, Zone d'activité de la Carrère Dorée  
 Maître d'ouvrage: MOCOM INVEST 3  
 36, rue Tranchet 75009 PARIS  
 Maître d'œuvre: MAES Architectes - Urbanistes  
 2, place Genevrières 59000 LILLE  
 Tél. 03 20 09 11 00





# Annexe 5c : Abords de la zone de projet



## Légende



Zone de projet



RD938 : voie structurante



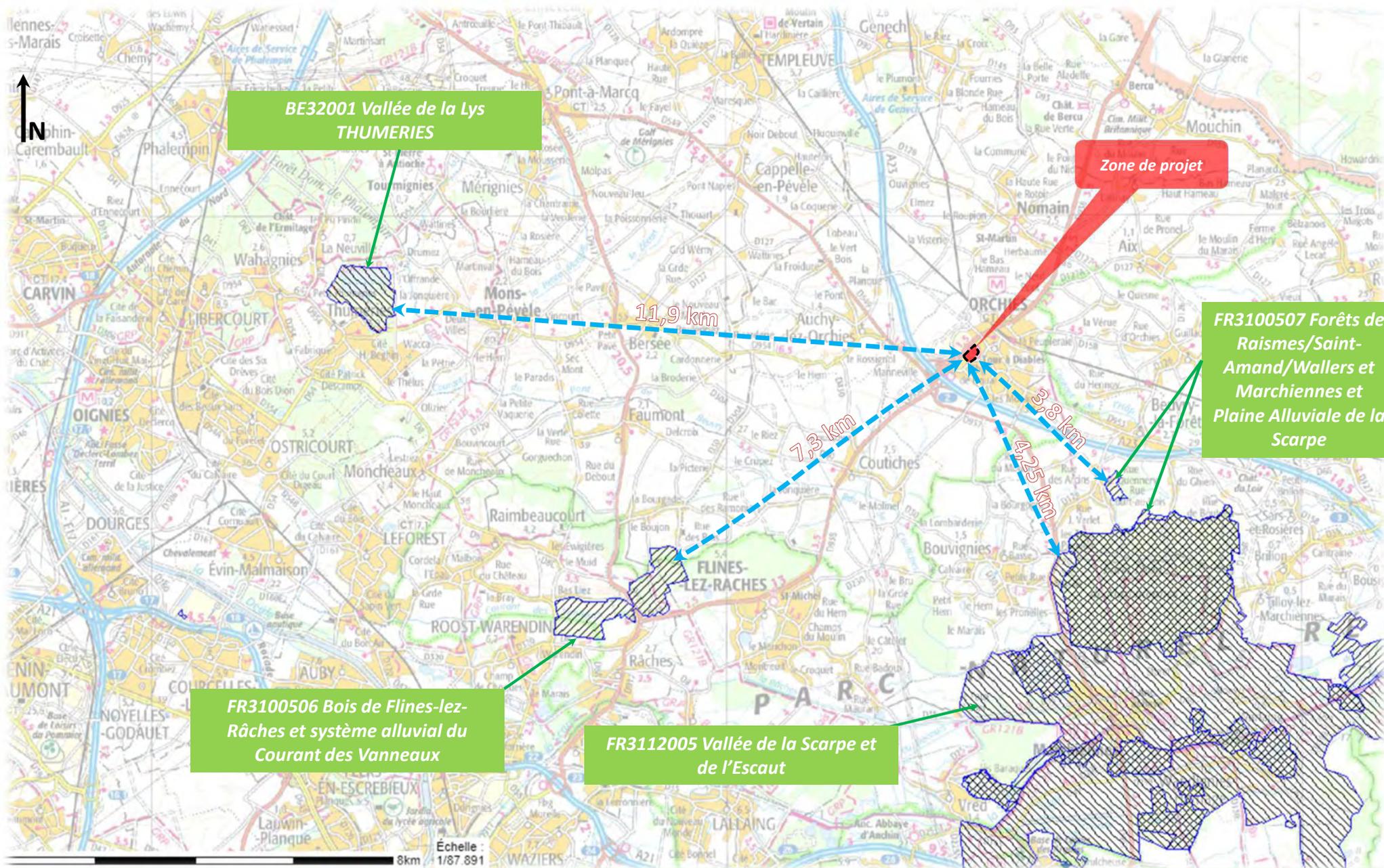
Zones d'activités tertiaires et commerciales



Tissu urbain continu

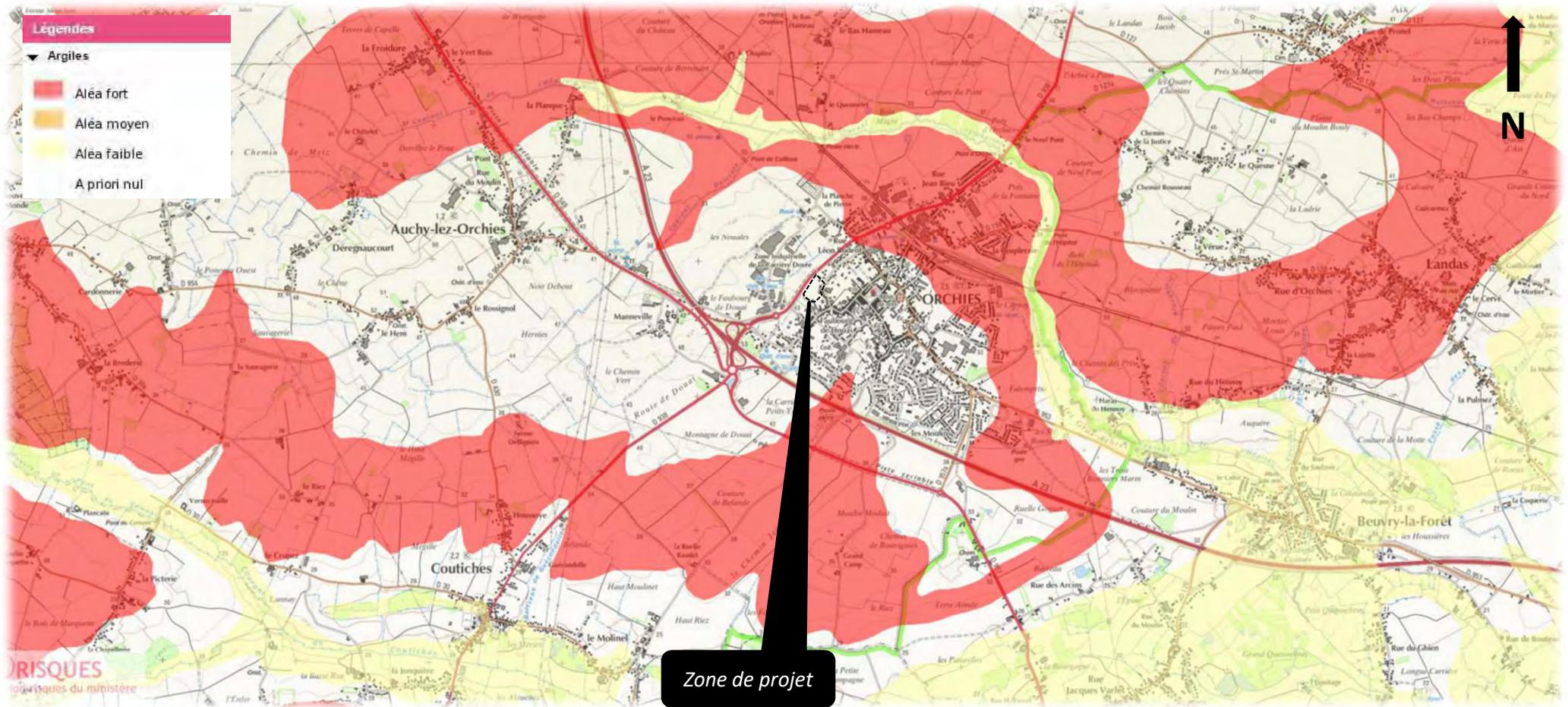
# Annexe 6 : Localisation des zones NATURA 2000 les plus proches

Source : D.R.E.A.L. Hauts-de-France



# Annexe 7 : Aléa retrait-gonflement des argiles

Source : Prim.net / Géorisques



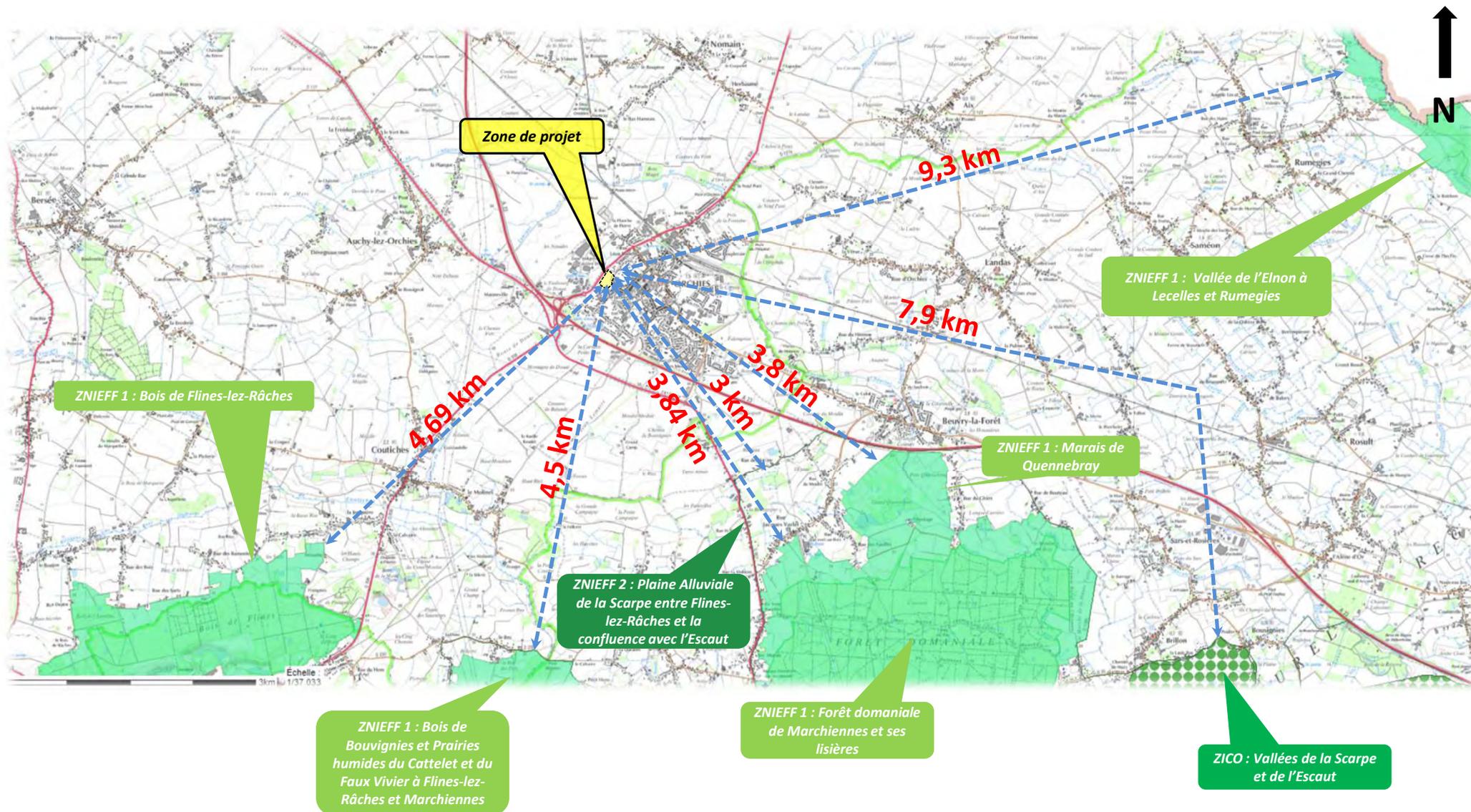
**ANNEXE 8 : RECAPITULATIF STATIONNEMENT**

ORCHIES / Construction d'un retail sur la zone de la Carrière Dorée - RD938

	<i>Surface Plancher créée</i>	<i>Règles PLU (Zone UE)</i>	<i>Nombres de places créées dans le cadre du projet</i>
<b>Commerces</b>	4 050 m <sup>2</sup>	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SHON soit une obligation de réaliser à minima 81 places	132 places dont 14 places équipées pour les véhicules électriques, 3 places PMR et 1 emplacement vélo

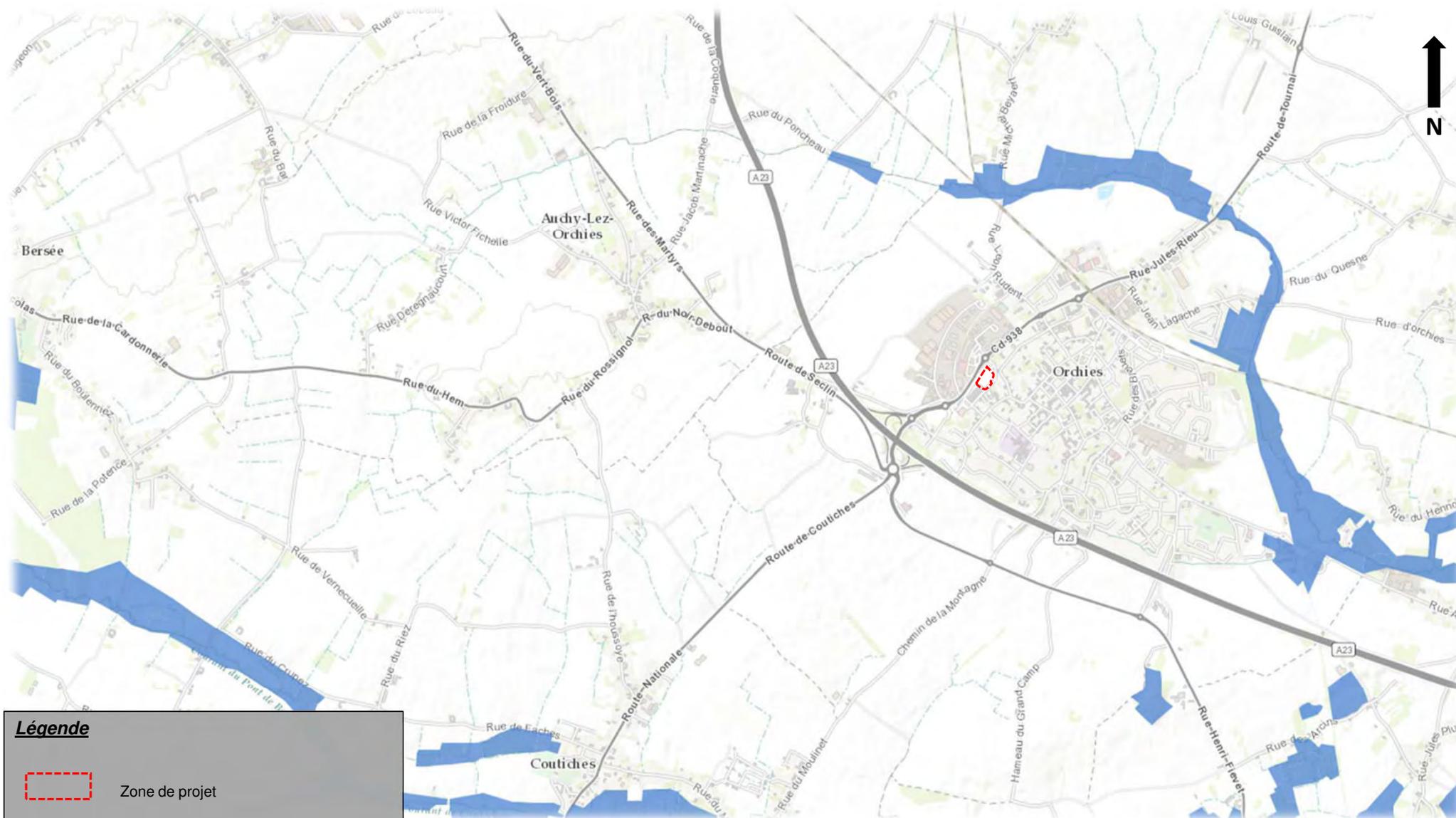
# Annexe 9 : Localisation des Z.N.I.E.F.F. les plus proches

Source : D.R.E.A.L. Hauts-de-France



# Annexe 10 : Localisation des Zones à Dominante Humide

Source : Agence de l'Eau Artois-Picardie / S.D.A.G.E. Artois-Picardie



**Légende**

-  Zone de projet
-  Zones à dominante humide identifiées au S.D.A.G.E.





# Annexe 11 : Desserte en transports

## Desserte viaire

La desserte viaire de la zone de projet est assurée par une voie d'accès connectée au giratoire existant sur la RD938. Ce réseau structurant qu'est la RD938 permet de rejoindre en quelques minutes directement le réseau autoroutier à l'image de l'A23.

## Desserte en bus

Plusieurs arrêts de bus sont installés sur la commune d'Orchies et sont desservis par de nombreuses lignes permettant de rejoindre les grandes villes telles que Lille / Villeneuve d'Ascq / Douai ou encore Saint-Amand-les Eaux.....

A noter que les arrêts de bus les plus proches se situe à environ 800 /850 m, il s'agit des arrêts Château d'Eau installés au Sud-Ouest de la zone de projet (accessible en 10 mn à pied environ) ou encore l'arrêt Centre-Place de Lattre installé au Nord-Est également accessible en 10 mn environ à pied. A noter que l'arrêt Gare d'Orchies est installé à 1,1 km environ.

## Desserte en train

La zone de projet n'est pas directement desservie par une gare. La gare la plus proche correspond au pôle d'échange d'Orchies située à environ 1,1 km de la zone de projet. Pour rejoindre la gare, il faut donc compter environ 15 mn à pied et 4 mn à vélo. Comme évoqué précédemment de nombreuses lignes de bus desservent la gare.

La gare d'Orchies est desservie par les lignes 11 / 12 et 13 du réseau TER : Lille Flandres / Orchies, Lille Flandres / Valenciennes / Aulnoye / Jeumont.... Entre Lille Flandres et Orchies, on compte de nombreux trains (environ 1 train tous les quart d'heure en heures de pointe du matin et du soir). Le temps de trajet entre Lille et Orchies est de 20 mn environ.

## Cheminements doux existants

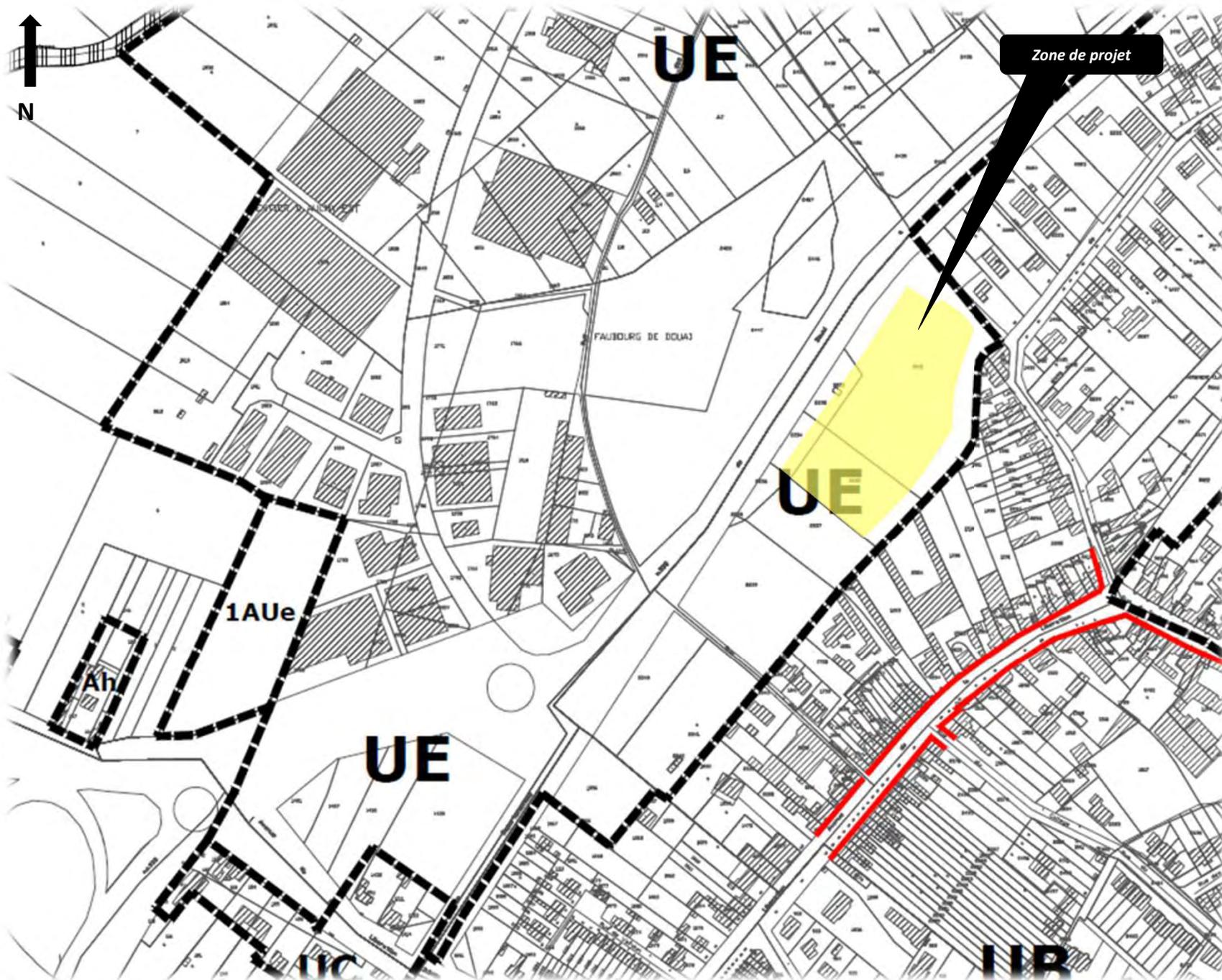
Afin de rejoindre rapidement et en toute sécurité les arrêts de bus, la gare et commerces, les usagers devront sillonner sur les trottoirs créés en accompagnement de voirie et ou les bandes cyclables en site propre.

**L'ensemble de ces cheminements permet ainsi aux futurs usagers de la zone de se promener ou de se déplacer en toute sécurité vers les arrêts de bus ou vers les différents espaces composant la ville.**

**La liaison douce existante en limite Nord de la zone de projet permet de sécuriser davantage les modes doux lors de leurs déplacements quotidiens. Ce mail doux participe ainsi à une ouverture du quartier à plus large échelle et assure le maillage avec le centre-ville ou encore avec la gare.**

# Annexe 12 : Extrait du plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme

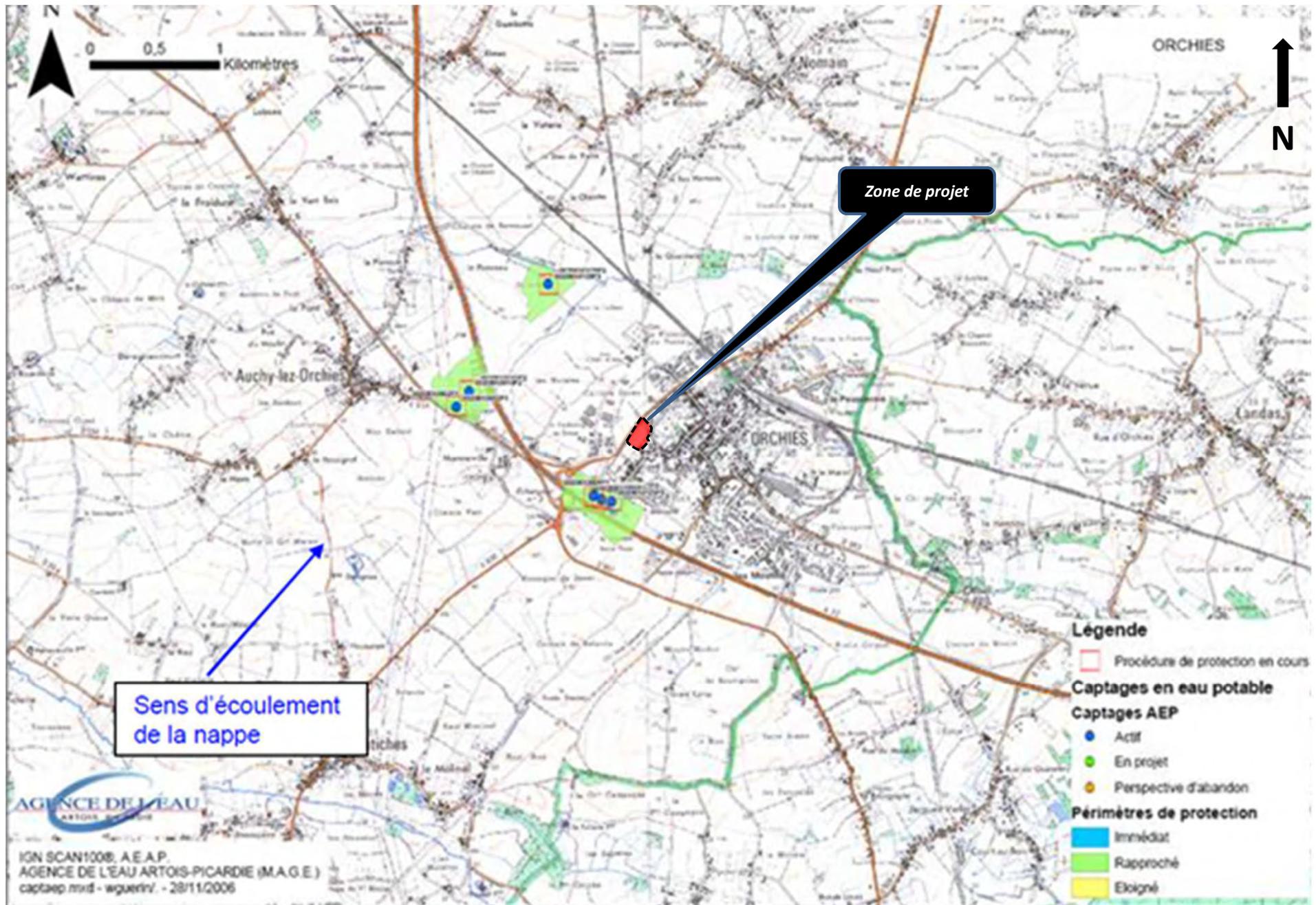
Source : PLU de la Ville d'Orchies



Dans le cadre de l'aménagement de ce secteur, le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec le projet envisagé. Les terrains de la zone sont actuellement classés en **zone UE** correspondant à une zone économique.

# Annexe 13 : Captages AEP et périmètres de protection

Source : Agence de l'Eau Artois-Picardie



**PEVELE PROMOTION**

24 Rue Murillo

75008 PARIS

# PROJET D'AMENAGEMENT

Commune d'Orchies (59)

Étude de caractérisation de zone humide

Rapport final

Dossier 1810023  
22/10/2018

réalisé par



Auddicé environnement  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
**03 27 97 36 39**

PEVELE PROMOTION

Version	Date	Description
Rapport final	22/10/2018	Étude complète

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	MOREL Jean-Benoît – Ingénieur écologue	19/10/2018	
Validation	VALET Nicolas – Responsable du service Biodiversité	22/10/2018	

## TABLE DES MATIERES

---

<b>CHAPITRE 1. CONTEXTE DE L'ETUDE.....</b>	<b>4</b>
1.1 Environnement général.....	5
1.2 Situation par rapport aux zones à dominantes humides.....	5
1.3 Objectifs de l'étude et contexte réglementaire.....	6
1.3.1 L'arrêté du 24 juin 2008.....	6
1.3.2 Les évolutions suite à la décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017.....	7
<b>CHAPITRE 2. METHODOLOGIE ET RESULTATS DES INVESTIGATIONS DE TERRAIN.....</b>	<b>9</b>
2.1 Méthodologie d'étude.....	10
2.1.1 Sondages pédologiques.....	10
2.1.2 Étude flore / habitat.....	12
2.2 Résultats des investigations.....	14
2.2.1 Sondages pédologiques.....	14
2.2.2 Etude flore / habitat.....	16
<b>CHAPITRE 3. CONCLUSION.....</b>	<b>18</b>
3.1 Critère pédologique.....	19
3.2 Critère flore / habitat.....	19
3.3 Synthèse sur le caractère humide du site suite à la note technique du 26 juin 2017.....	19

## LISTE DES CARTES

---

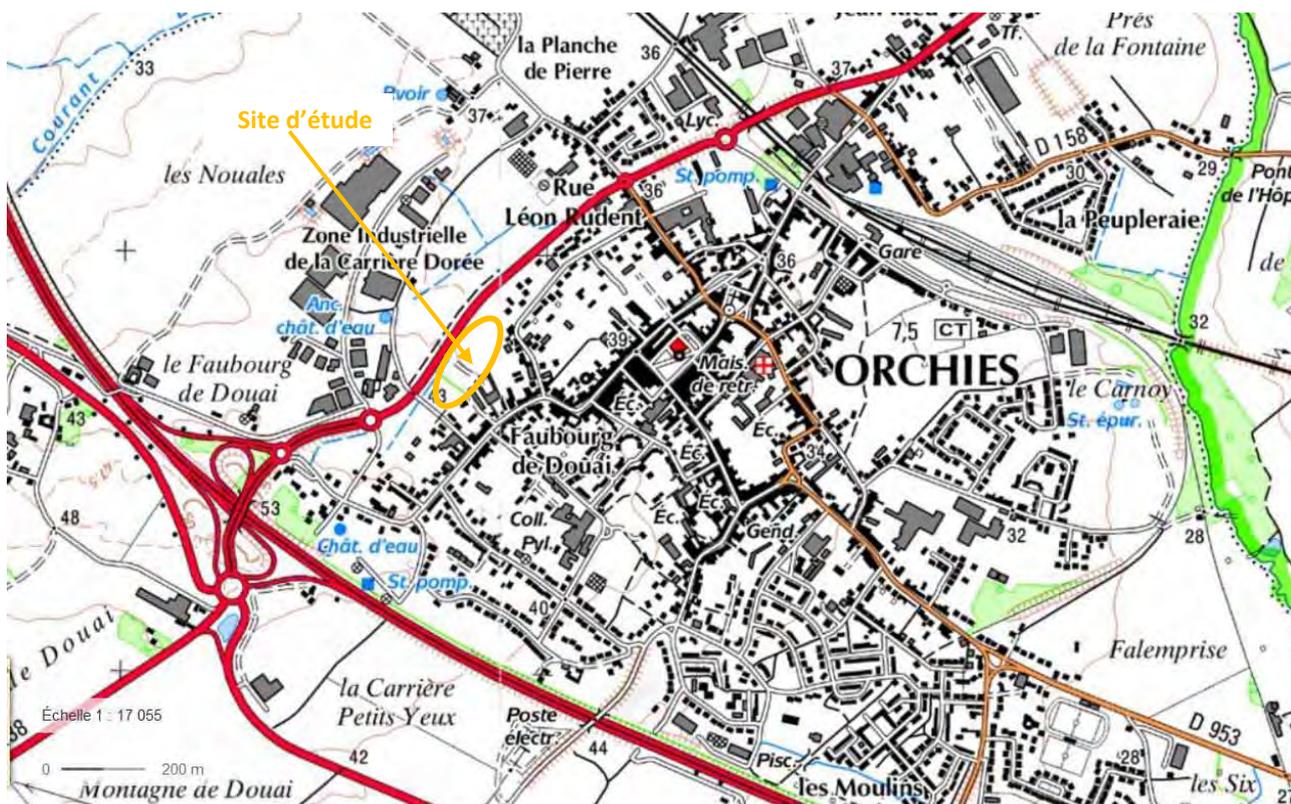
<b>Carte 1.</b> Localisation du site d'étude (extrait Géoportail).....	5
<b>Carte 2.</b> Situation par rapport aux zones à dominantes humides.....	6
<b>Carte 3.</b> Localisation des sondages pédologiques.....	12

# CHAPITRE 1. CONTEXTE DE L'ETUDE

## 1.1 Environnement général

Les parcelles à étudier se situent sur la commune d'Orchies dans le département du Nord et concernent une surface d'environ 2,6 ha.

Une importante surface est déjà urbanisée et le reste du site est occupé par des espaces délaissés en friche ou des espaces verts aménagés.



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

## 1.2 Situation par rapport aux zones à dominantes humides

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<sup>ème</sup>.

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 n'est pas 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 site concerné, au regard des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié relatif à la définition des zones humides.

### 1.3.1 L'arrêté du 24 juin 2008

Au sens de cet arrêté, 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.

### 1.3.2 Les évolutions suite à la décision du Conseil d'Etat du 22 février 2017

L'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement indique qu'une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères sol ou végétation qu'il fixe par ailleurs (critères alternatifs).

Amené à préciser la portée de cette définition légale, le Conseil d'État a considéré dans un arrêt récent (CE, 22 février 2017, n° 386325) « *qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles.* » **Il considère en conséquence que les deux critères pédologique et botanique sont, en présence de végétation, « cumulatifs, (...) contrairement d'ailleurs à ce que retient l'arrêté (interministériel) du 24 juin 2008 précisant les critères de définition des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.** »

**Le ministère de la Transition écologique et solidaire a publié une note technique le 26 juin 2017 afin de préciser la notion de « végétation » inscrite à l'article L. 211-1 du code de l'environnement suite à la lecture des critères de caractérisation des zones humides faite par le Conseil d'État dans sa décision du 22 février 2017.**

« La notion de « végétation » visée à l'article L. 211-1 du code de l'environnement doit être précisée : celle-ci ne peut, d'un point de vue écologique, que correspondre à la végétation botanique, c'est-à-dire à la végétation « spontanée ». **En effet, pour jouer un rôle d'indicateur de zone humide, il apparaît nécessaire que la végétation soit attachée naturellement aux conditions du sol, et exprime – encore – les conditions écologiques du milieu** (malgré les activités ou aménagements qu'elle subit ou a subis) : c'est par exemple le cas des jachères hors celles entrant dans une rotation, des landes, des friches, des boisements naturels, même éventuellement régénérés dès lors que ceux-ci sont peu exploités ou n'ont pas été exploités depuis suffisamment longtemps.

**Ne saurait, au contraire, constituer un critère de caractérisation d'une zone humide, une végétation « non spontanée », puisque résultant notamment d'une action anthropique** (par exemple, végétation présente sur des parcelles labourées, plantées, cultivées, coupées ou encore amendées, etc.). Tel est le cas, par exemple, des céréales, des oléagineux, de certaines prairies temporaires ou permanentes exploitées, amendées ou semées, de certaines zones pâturées, d'exploitations, de coupes et de défrichements réalisés dans un délai passé qui n'a pas permis, au moment de l'étude de la zone, à la végétation naturelle de la recoloniser, de plantations forestières dépourvues de strate herbacée, etc.).

**L'arrêt du Conseil d'État jugeant récemment que les deux critères, pédologique et botanique, de caractérisation des zones humides, sont cumulatifs en présence de végétation ne trouve donc pas application en cas de végétation « non spontanée ».**

Ainsi, deux hypothèses peuvent se présenter :

- **Cas 1** : En présence d'une végétation spontanée, une zone humide est caractérisée, conformément aux dispositions législative et réglementaire interprétées par l'arrêt précité du Conseil d'État, à la fois si les sols présentent les caractéristiques de telles zones (habituellement inondés ou gorgés d'eau), et si sont présentes, pendant au moins une partie de l'année, des plantes hygrophiles. Il convient,

pour vérifier si ce double critère est rempli, de se référer aux caractères et méthodes réglementaires mentionnés aux annexes I et II de l'arrêté du 24 juin 2008.

- **Cas 2** : En l'absence de végétation, liée à des conditions naturelles (par exemple : certaines vasières, etc.) ou anthropiques (par exemple : parcelles labourées, etc.), ou en présence d'une végétation dite « non spontanée », une zone humide est caractérisée par le seul critère pédologique, selon les caractères et méthodes réglementaires mentionnés à l'annexe I de l'arrêté du 24 juin 2008. »

## 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.

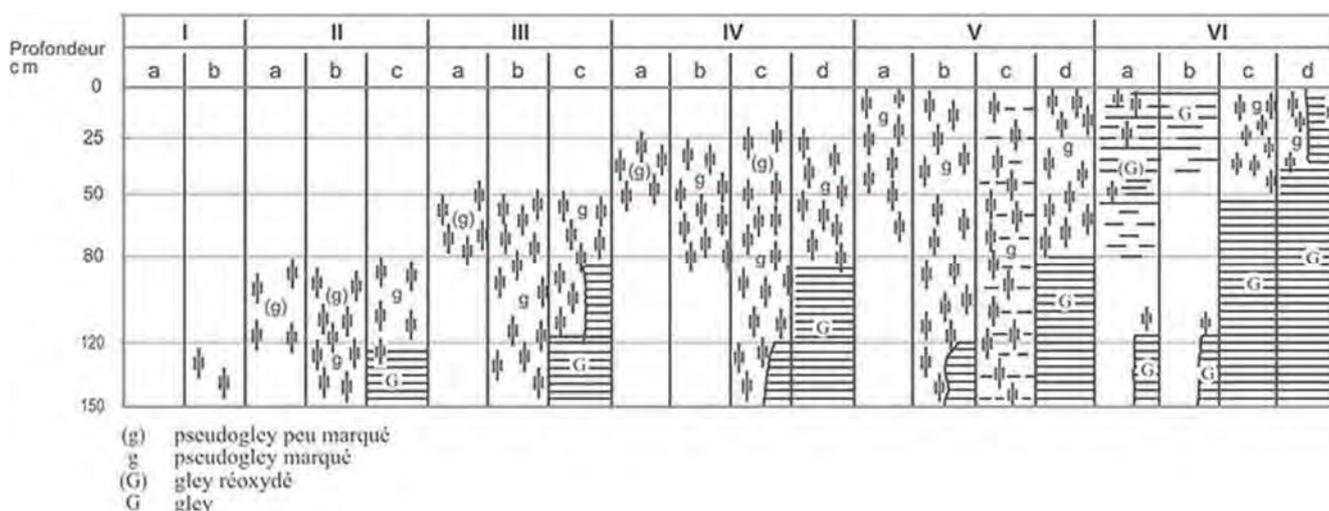
La présente expertise fait référence à la liste des types de sols, donnée en annexe 1.1.1. de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui suit la nomenclature des sols reconnue actuellement en France, c'est-à-dire celle du *Référentiel pédologique de l'Association Française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

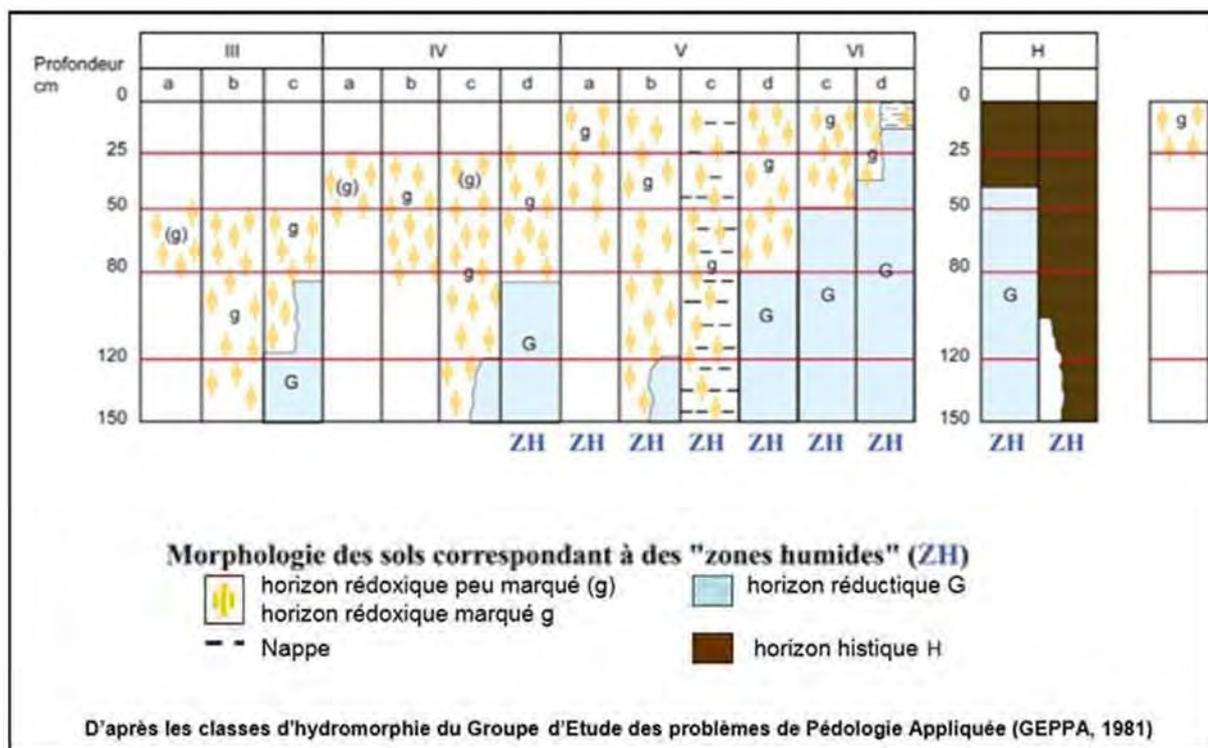
L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- 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 (notées « ZH »)

Les sondages à la tarière ont été réalisés le 18 octobre 2018 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 **6 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 mi-octobre 2018. Cette période est tardive pour un inventaire de la flore mais les habitats ont néanmoins pu être caractérisés.**

## 2.2 Résultats des investigations

### 2.2.1 Sondages pédologiques

Profils n°1, 4	
Profondeur	Caractéristiques
0 – 40 cm	<p>Horizon limoneux + gravats (craie, brique, ternaie...).                      Absence d'horizon rédoxique ou réductique.</p>  
40 cm	Refus de sondage (gravats grossiers).
<p><b>Conclusion</b> : Sol remblayé. Sol sans horizon rédoxique jusque 40 cm de profondeur (et vu le contexte, absence d'horizon réductique jusque 1,2 m).</p> <p>(Classe de sol IVc ou &lt; à IVc (voir figure 1) – Sol non caractéristique de zone humide)</p> <p><b>Sol remblayé. Critère pédologique non adapté. Il est préférable de se référer au critère flore / habitat</b></p>	

Profils n°2, 3, 5, 6	
Profondeur	Caractéristiques
0 – 20/25 cm	<p>Horizon limoneux + gravats (craie, brique, ternaire...).                      Absence d'horizon rédoxique ou réductique.</p>  
20/25 cm	Refus de sondage (gravats grossiers).
<p><b>Conclusion</b> : Sol remblayé. Sol sans horizon rédoxique jusque 20/25 cm de profondeur (et vu le contexte, absence d'horizon réductique jusque 1,2 m).</p> <p>(Classe de sol IVc ou &lt; à IVc (voir figure 1) – Sol non caractéristique de zone humide)</p> <p><b>Sol remblayé. Critère pédologique non adapté. Il est préférable de se référer au critère flore / habitat</b></p>	

## 2.2.2 Etude flore / habitat

La moitié sud du site d'étude correspond à une zone déjà urbanisée.



Vue sur le secteur déjà urbanisé du site d'étude

Deux autres habitats peuvent ensuite être différenciés :

### ■ Friche herbacée

La quasi-totalité du secteur non construit est occupé par une friche herbacée qui se rapporte 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 et nécessite donc une analyse des espèces végétales.**

Les espèces végétales observées figurent dans le tableau ci-dessous :

Espèce	Recouvrement	Indicatrice de ZH	Dominante
<i>Lolium perenne</i>	60 %	Non	Oui
<i>Picris echioides</i>	20 %	Non	Oui
<i>Agrostis capillaris</i>	5 %	Non	Non
<i>Dactylis glomerata</i>	5 %	Non	Non
<i>Matricaria recutita</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Artemisia vulgaris</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Picris hieracioides</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Geranium molle</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Trifolium repens</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Taraxacum sect. ruderalia</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Cirsium vulgare</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Urtica dioica</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Rumex obtusifolius</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Arrhenatherum elatius</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Medicago lupulina</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Ranunculus repens</i>	< 5 %	Oui	Non
<i>Chenopodium album</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Rumex crispus</i>	< 5 %	Non	Non
<i>Plantago major</i>	< 5 %	Non	Non

Seule une espèce inventoriée est indicatrice de zone humide (la Renoncule rampante (*Ranunculus repens*)) mais elle reste très peu représentée au sein de l'habitat et ne constitue pas une espèce dominante.

**Cet habitat n'est donc pas caractéristique de zone humide.**



*Friche herbacée du site d'étude*

#### ■ Espace vert aménagé

Les espaces verts aménagés bordent la voirie au nord-est du site d'étude. Ils se rapportent au code Corine biotope 85.4 (« Espaces internes au centre-ville »). **Cet habitat n'est pas considéré comme caractéristique de zones humides dans l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008.**

Ces espaces se composent de diverses espèces exogènes plantées (Cotonéaster...) accompagnées par quelques espèces non indicatrices de zone humide colonisant les espaces délaissés (Ortie dioïque, Fromental, Cirse des champs...).

**Cet habitat n'est donc pas caractéristique de zone humide.**



*Espace vert aménagé du site d'étude*

## CHAPITRE 3. CONCLUSION

### 3.1 Critère pédologique

---

**Le site d'étude est constitué de remblais limoneux contenant de nombreux gravats.** Ce site a été largement perturbé / terrassé lors des précédents aménagements réalisés à proximité.

Les 6 sondages n'ont pu être réalisés que jusque 20 à 40 cm de profondeur du fait des remblais (refus de sondage liés aux gravats). Aucun horizon rédoxique ou réductique n'a été observé.

L'absence d'horizon rédoxique jusque 20 à 40 cm de profondeur et l'absence d'horizon réductique (vu l'emplacement du site d'étude, la présence d'un horizon réductique avant 1 m de profondeur est très peu probable) excluent les classes de sols caractéristiques de zones humide. Cependant, s'agissant de terrains remblayés / remaniés, il est préférable de se référer au critère flore / habitat.

**D'un point de vue pédologique, s'agissant d'un terrain remblayé/remanié qui ne reflète pas des conditions naturelles, il est difficile de se prononcer et il est préférable de se référer au critère flore / habitat.**

### 3.2 Critère flore / habitat

---

En dehors du secteur déjà urbanisé occupant la moitié sud du site d'étude, deux grands types d'habitats peuvent être différenciés :

- Une grande friche herbacée qui se rapporte au code Corine Biotope 87.1 (« Terrains en friche ») et qui est considérée comme « pour partie » caractéristiques de zones humides dans l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008. Une espèce inventoriée est indicatrice de zone humide mais elle reste très peu représentée au sein de l'habitat et ne constitue pas une espèce dominante.
- Des espaces verts aménagés bordant les voiries qui se rapportent au code Corine biotope 85.4 (« Espaces internes au centre-ville ») et qui ne sont pas considérés comme caractéristiques de zones humides dans l'annexe II de l'arrêté du 24 juin 2008. Aucune espèce indicatrice de zone humide n'y a été inventoriée.

**D'un point de vue flore / habitat, le site d'étude n'est pas une zone humide au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.**

### 3.3 Synthèse sur le caractère humide du site suite à la note technique du 26 juin 2017

---

Pour rappel, la note technique du 26 juin 2017 précise la notion de « végétation » inscrite à l'article L. 211-1 du code de l'environnement suite à la lecture des critères de caractérisation des zones humides faite par le Conseil d'État dans sa décision du 22 février 2017.

Pour pouvoir être prise en compte dans la caractérisation de zone humide (critères pédologique et botanique cumulatifs), la végétation doit être attachée naturellement aux conditions du sol et exprimer les conditions écologiques du milieu. Ne saurait, au contraire, constituer un critère de caractérisation d'une zone humide, une végétation « non spontanée », puisque résultant notamment d'une action anthropique.

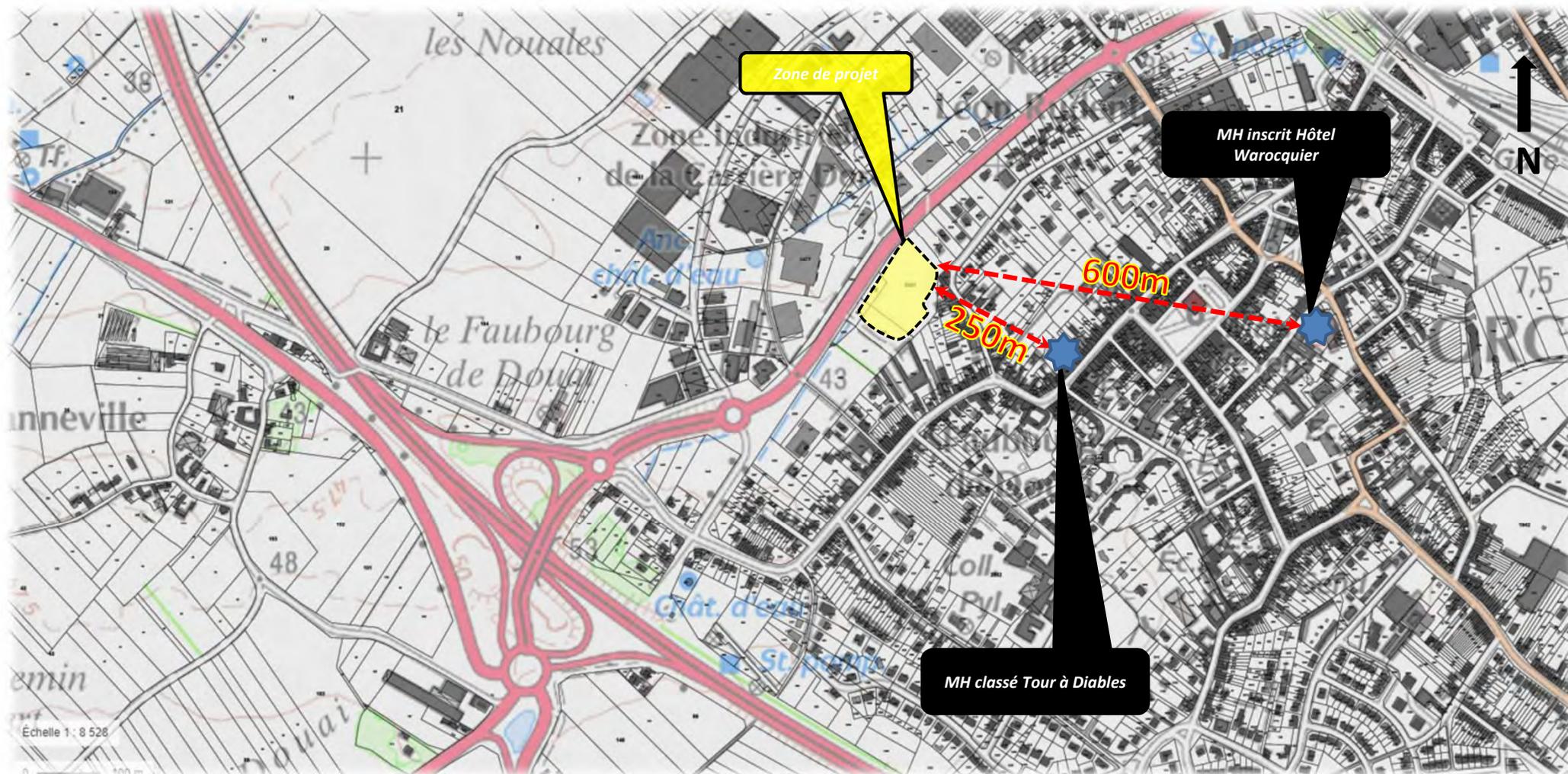
**Le site d'étude a été largement perturbé / terrassé lors des précédents aménagements réalisés à proximité et le critère pédologique n'est donc pas adapté (remblais avec nombreux gravats).** Notons toutefois qu'aucun horizon rédoxique ou réductique n'a été observé sur les différents sondages qui n'ont pu être réalisés que jusque 20 à 40 cm de profondeur du fait des remblais (refus de sondage).

Concernant le critère flore / habitat, seule une espèce indicatrice de zone humide a été observée au sein de la friche herbacée occupant la quasi-totalité du site d'étude (en dehors du secteur déjà urbanisé) mais elle reste très peu représentée et ne fait pas partie des espèces dominantes. De plus, cette espèce (la Renoncule rampante) est très régulièrement observée au sein des espaces tassés / perturbés.

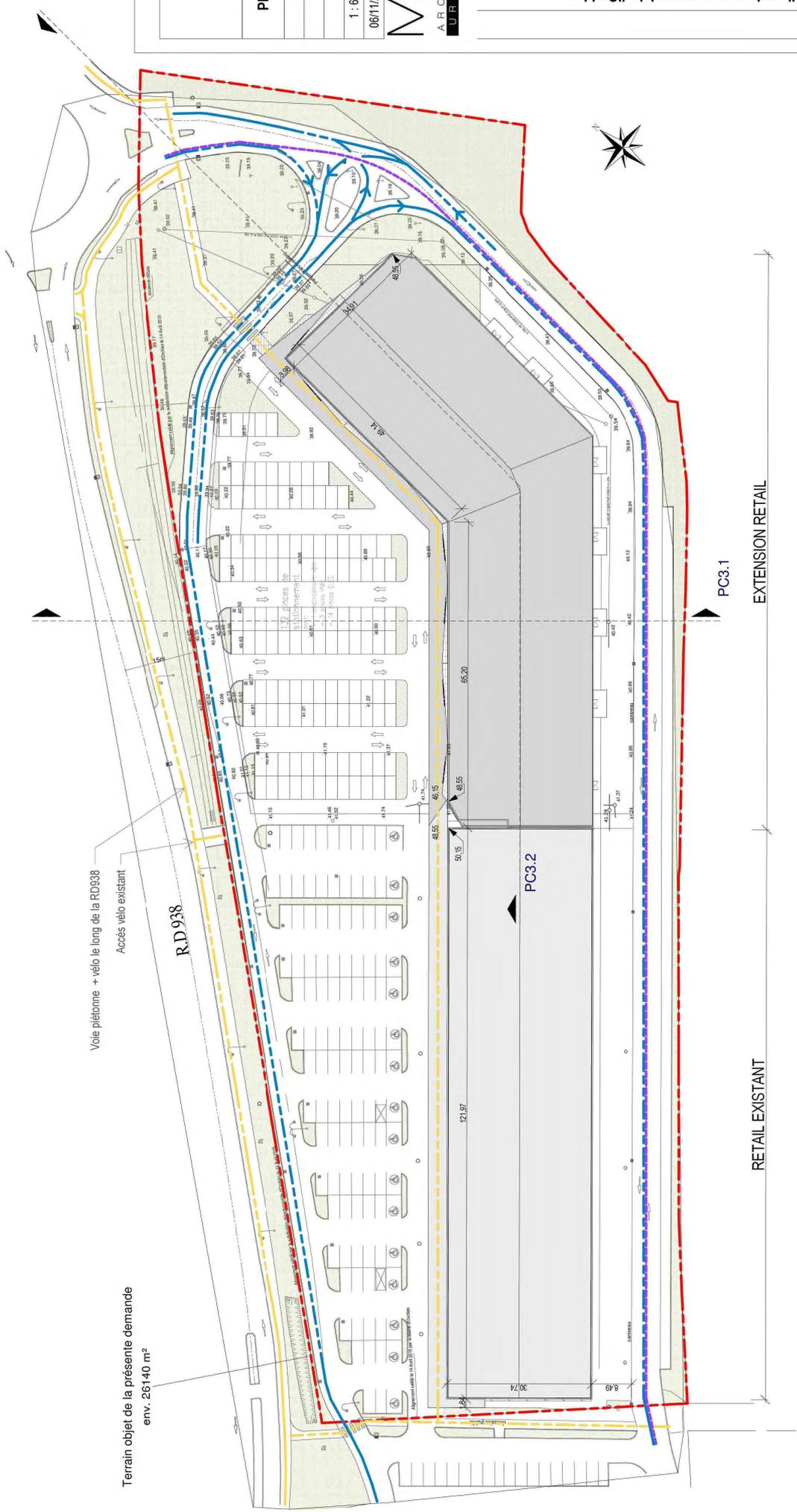
**En conclusion, le site d'étude n'est pas une zone humide au sens des critères de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié et au sens de la notice du 26 juin 2017.**

# Annexe 15 : Localisation des Monuments Historiques classé et inscrit

Source : Base de données MERIMEE



- Limite de propriété
- Cheminement piétons
- Voies vélos
- Trottoirs



PC3.2'

Voie piétonne + vélo le long de la RD938  
Accès vélo existant

Terrain objet de la présente demande  
env. 26140 m<sup>2</sup>

R.D. 938

PC3.2

PC3.1

RETAIL EXISTANT

EXTENSION RETAIL

<b>PLAN MASSE</b>
Ville d'Orchies
PC2/5
ARCHI. 18079
06/11/2018

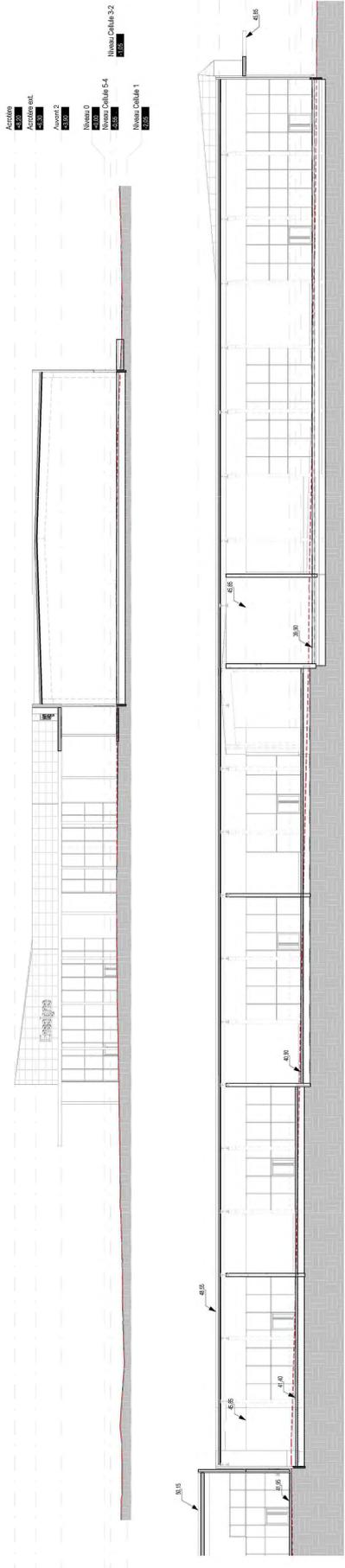
**MAES**  
ARCHITECTES  
URBANISTES

Faubourg de DOURA, RD 938, Zone d'activité de la Carrère Dorée

Maître d'ouvrage: MOCOM INVEST 3  
36, rue Tronchet 75009 PARIS

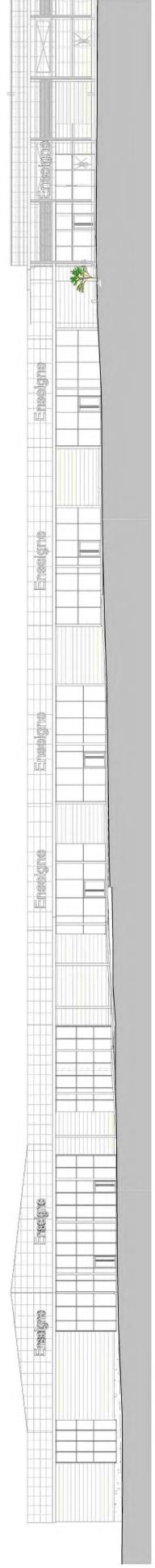
Maître d'œuvre: MAES Architectes - Urbanistes  
2, place Genevrières 59000 LILLE

Tel: 03 20 09 11 00

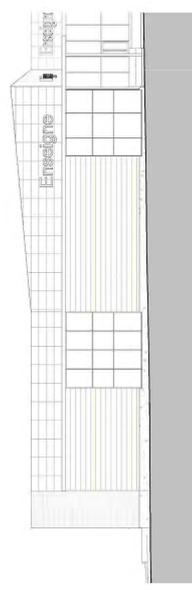


6 Coupe PC3.2  
1:200

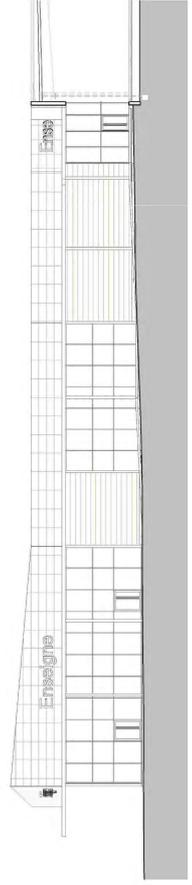
7 Coupe PC3.2  
1:200



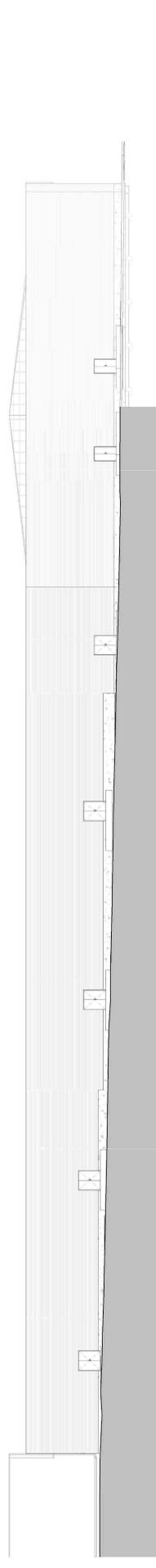
3 Façade Nord-Ouest  
1:200



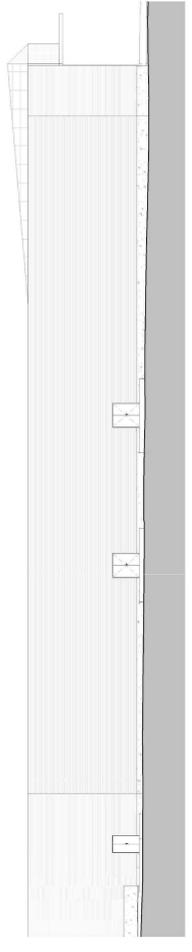
2 Façade Nord  
1:200



4 Façade Ouest  
1:200



5 Façade Sud-Est  
1:200



1 Façade Est  
1:200

**Façades + Coupes**  
Ville d'Orchies  
PCS  
ARCHI.  
1:200 (8079)  
08/11/2018  
**MAES**  
ARCHITECTES  
RUE DE LA BIÈRE 10

Matsch drawing: MAES Architectes - Urbanistes  
2, place Fenwick 59000 LILLE Tél: 03 20 18 11 00  
Matsch drawing: MACO INVEST 3  
38, rue Franklin 75009 PARIS  
Fait pour de DOUAI, RD 938, Zone d'activité de la Carrière Dorée  
Construction d'un Retail sur la zone commerciale d'Orchies

**Construction d'un Retail sur la zone commerciale d'Orchies**

Faubourg de DOUAL, RD 938, Zone d'activité de la Carrère Dorée

Maitre d'ouvrage: IMOCOM INVEST 3 36,rue Tronchet 75009 PARIS

Maitre d'oeuvre: MAES Architectes - Urbanistes 2, place Genevrières 59000 LILLE

Tel: 03.20.09.11.00.

**MAES**  
ARCHITECTES  
URBANISTES

06/11/2018

1 : 500 18079

ARCHI.

PC39/40-RDC

Ville d'Orchies

Plan RdC



## DEMANDE DE COMPLEMENTS

### CONSTRUCTION D'UN RETAIL SUR LA ZONE COMMERCIALE DE LA CARRIERE DOREE à ORCHIES

Suite à la demande de compléments reçu le 26/11/2018 concernant le dossier cité en objet, veuillez trouver ci-dessous les éléments de réponse apportés à vos deux interrogations :

#### RAPPEL des 2 demandes :

- le cerfa mentionne la création de 132 places. Compte-tenu que le projet constitue une extension d'un projet déjà existant, pourriez-vous renseigner le nombre total de places de stationnement du projet (existant et extension) ?

- au regard de l'aire de stationnement déjà existante, pourriez-vous justifier l'offre de stationnement prévue ? Aurait-il été possible de réduire (conformément au PLU) ?

#### 1 / Nombre de places de stationnement du projet (existant + extension)

Au regard des aménagements existants, on dénombre 119 places existantes pour une SP existante de 3671 m<sup>2</sup>.

La zone proposée en extension permettra la réalisation de 132 places supplémentaires dont 14 équipées pour les véhicules électriques et 3 places PMR.

La zone existante et la zone en extension proposeront donc un total de **251 places de stationnement**.

#### 2 / Nombre de places de stationnement du projet (existant + extension)

L'Annexe 8 du dossier déposé permet d'avoir une lecture des exigences du PLU en termes de stationnement et de l'offre créée dans le cadre du projet.

<b>ANNEXE 8 : RECAPITULATIF STATIONNEMENT</b>			
ORCHIES / Construction d'un retail sur la zone de la Carrière Dorée - RD938			
	<i>Surface Plancher créée</i>	<i>Règles PLU (Zone UE)</i>	<i>Nombres de places créées dans le cadre du projet</i>
<b>Commerces</b>	4 050 m <sup>2</sup>	1 place par tranche de 50 m <sup>2</sup> de SHON soit une obligation de réaliser à minima 81 places	132 places dont 14 places équipées pour les véhicules électriques, 3 places PMR et 1 emplacement vélo

Au regard des exigences du PLU, l'offre créée dans le cadre du projet est supérieure aux exigences du PLU puisqu'on atteindra environ 1 place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de SP.

Néanmoins, l'offre proposée est cohérente avec les besoins induits en stationnement par ce type d'activité. En effet, ce type d'activité est fortement dépendante de la capacité de ses parkings.

Enfin, la zone existante propose déjà une offre en stationnement similaire de l'ordre d'1 place pour 30 m<sup>2</sup> de SP ce qui correspond aux besoins lors des heures d'affluence du weekend notamment. Le projet vient donc s'inscrire dans la continuité des aménagements existants sans venir altérer le fonctionnement des activités déjà présentes sur la zone existante.