

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 :
18 juillet 2019

Dossier complet le :
18 juillet 2019

N° d'enregistrement :
2019-0158

1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble commercial avenue F.Godin à Cucq

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 SIGLA NEUF

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

RCS / SIRET

4	1	8	6	9	0	4	6	7	0	0	0	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 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.))
n°41-a)	Aire de stationnement ouverte au public de plus de 50 unités et plus, le projet prévoit 110 places de stationnement.

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 créer un ensemble commercial de 4713m² d'emprise au sol, en façade de l'avenue F.Godin dans la continuité de l'enseigne Texti et Intermarché. La serre actuelle étant non conforme à la réglementation ERP, elle sera démolie pour proposer la construction de 2 bâtiments indépendants disposés en L, ouvert vers l'est et tournant le dos au chemin Wacogne, avec en coeur un parking paysager.

le projet se compose:

- d'un bâtiment A sous l'enseigne d'une jardinerie pour la vente de produits de jardinage et de végétaux de 2253m² clos couvert dont le magasin de 1277m², les serres de 100 à 500m², une pépinière de 929m² et une réserve couverte.
- d'un bâtiment B de 2460m² accueillant 5 cellules commerciales de 337m², 555m², 544m², 481m² et 465m².
- d'un parking de 110 places (3379.5m²) dont 8 places pour les véhicules électriques, 4 places PMR et des emplacements vélos.

Le projet prévoit également de nombreux cheminements piétons desservant le parking et les enseignes.

Les accès au parking se feront en sens unique avec 2 possibilités d'entrée et une sortie unique.

4.2 Objectifs du projet

L'idée principale du projet consiste à démolir l'ancienne pépinière non conforme à la règlement ERP et à reconstruire un ensemble commercial cohérent, plus qualitatif, dans le prolongement de l'Intermarché et du magasin Texti. Ce nouvel ensemble accueillera une enseigne de jardinerie ainsi que de nouveaux commerces.

L'implantation du parking est telle qu'à terme il pourra se prolonger vers l'Intermarché et permettre ainsi de liaisonner les différentes entités commerciales.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les terrains sont aujourd'hui partiellement viabilisés et dédiés à l'ancienne pépinière sur la partie sud. La partie nord correspond à une friche herbacée à arbustive en cours de fermeture.

Le projet prévoit de démolir l'ancienne pépinière et de recréer un ensemble commercial complet incluant 2 bâtiments A et B, ainsi qu'un parking central de 110 places.

En phase travaux des perturbations liées au trafic des engins de chantier peuvent être rencontrées, ainsi que quelques nuisances sonores pour les riverains pendant les heures d'ouverture du chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

En phase d'exploitation, l'ensemble commercial fonctionnera de la façon suivante:

- un premier bâtiment A accueillant une jardinerie pour une surface de 2253m² clos couvert: magasin de 1809m², serres; pépinière et réserve.
- un bâtiment B accueillant 5 cellules commerciales sur la partie nord de la parcelle marquant la limite avec l'habitat chemin de Wacogne

Une voie de livraison est aménagée sur l'arrière des cellules, avec un accès avenue F.Godin et une sortie sur le chemin Wacogne. La clientèle accédera aux stationnements depuis l'avenue Godin ou seront créés 2 entrées et une sorties (plus au sud).

En terme de stationnement le projet prévoit 110 places de stationnement dont 4 places PMR, 8 places pour véhicules électriques et du stationnement vélos (20 places).

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
Dossier de déclaration Loi sur l'Eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Démolition ancienne pépinière	2210m ² SDP
Bâtiment A	2253m ² SDP
dont le magasin	dont 1277m ²
les serres	100 à 500m ²
la pépinière	929m ²
Bâtiment B	2460m ² SDP
Stationnements	110 places 3379.5m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

avenue François Godin
62780 Cucq

Parcelles AS290, AS304 et AS305

Coordonnées géographiques¹

Long. 0 1° 6 1' 29 " 61 Lat. 5 0° 4 8' 5 0" 73

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet intercepte 290m ² de la ZNIEFF de type I "Prairies humides péri-urbaines de Cucq". Cette ZNIEFF s'étend sur 181.91hectares comme indiqué sur l'annexe 8. Le projet intercepte moins de 0.5% de la ZNIEFF et ne remet pas en péril la continuité des milieux identifiés.
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"/>	Le projet se trouve sur la commune littorale de Cucq située dans le département du Pas-de-Calais.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre du dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau le site a fait l'objet d'une délimitation de zone humide en 2018 par le bureau d'étude Alpha. La délimitation s'est faite selon les critères flore et sols, on relève 9489m ² de zone humide représentée sur la carte en annexe 9 afin de limiter l'impact le projet a été réduit, 5250m ² resteront impactés et feront l'objet d'une compensation, intégrée au dossier de Déclaration au titre de la loi sur l'eau figurant en annexe 10 du présent formulaire.

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"/>	Cucq est concernée par le PPRi de la vallée de la Canche approuvé le 26 novembre 2003 et le Plan de Prévention des Risques Littoraux du Montreuillois approuvé le 24 juillet 2018. Le projet est situé en dehors des zonages réglementaires ou à risque. Cucq n'est pas concernée par un PPRT.
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 site inscrit le plus proche se situe à 1.35km à l'est du projet "marais arrières-littoraux". Le projet de modification d'un ensemble commercial étant situé plus à l'ouest sur des terrains en partie construits, il n'y aura pas de covisibilité.
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"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à 1.3km "Marais de Balançon", 1.4km "Dunes de Merlimont", 1.45km "Dunes et Marais arrière-littoraux de la plaine maritime Picarde", 2.6km " Baie de Canche et couloir des trois estuaires" et 4.1km "Estuaire de la Canche".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se situe à 4.8km au nord il s'agit de la "pointe du Touquet", aucune covisibilité n'est attendu avec le projet du fait de l'éloignement de ce site.

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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La création de cellules commerciales et la reconstruction d'une jardinerie n'engendrera pas de prélèvements d'eau mais une légère hausse de la consommation d'eau sur la commune. La consommation d'eau pour ce type d'activité reste faible, une gestion économe de l'eau sera mise en place avec récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage de la pépinière et les toilettes de la jardinerie, soit 80m3 stockés dans une cuve.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'installe en partie sur des surfaces d'ores et déjà imperméabilisées.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études VRD réalisées prévoient une gestion des niveaux du projet pour atteindre un équilibre déblais/remblais et ainsi éviter des mouvements d'entrées et sorties de véhicules pour apport ou évacuation de terres.
	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"/>	Un passage d'écologue a été fait dans le cadre du présent formulaire en juillet 2019. Le site se compose majoritairement de fourrés ripicoles fermant petit à petit les espaces de prairies humides à grandes herbes. Quelques secteurs de roselière sont également identifiés. Excepté la présence de zone humide, le site ne présente qu'un intérêt limité pour la faune et la flore, une attention particulière sera apporté à la période de défrichage du secteur qui devra être faite en dehors des période de nidification de l'avifaune.
	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"/>	Bien que situé à proximité de sites Natura 2000, le projet n'impactera pas les sites Directive Habitats et Directive Oiseaux identifiés, l'incidence Natura 2000 a été prise en compte dans le dossier de Déclaration au titre de la Loi sur l'eau (annexe 10).

	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"/>	Les surfaces impactées sont en partie construites et imperméabilisées. Le projet engendrera la consommation de 5100m ² de prairies et fourrés.
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"/>	Le projet n'est pas concerné par les zonages réglementaires des PPRI inondations couvrant la commune.
	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"/>	La création d'un nouvel ensemble commercial va générer de nouveaux déplacements, mais négligeables au regard de la situation actuelle. Une partie de la clientèle fréquente d'ores et déjà le site et les enseignes voisines, et fréquentait également l'ancienne pépinière, il y aura donc une part importante de foisonnement.
	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"/>	Le projet de construction d'un ensemble commercial n'engendrera pas de bruit supplémentaire autre que celui existant sur le site aujourd'hui et lié au fonctionnement de la zone (trafic majoritairement). Le site est impacté par les nuisances sonores de l'avenue F.Godin classée voie bruyante de catégorie 3 - bande de nuisances sonores de 100m.

	<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>Le projet s'inscrit en secteur urbanisé soumis à de nombreuses émissions lumineuses.</p> <p>Le projet prévoit un éclairage extérieur de type Led très basse consommation et une gestion inter-crépusculaire afin de limiter les émissions lumineuses</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une pollution ponctuelle relative à la circulation des engins de chantier est possible au cours des travaux. Elle peut être négligée au vue du contexte et de la circulation actuelle. A terme, seuls des rejets liés à la circulation automobiles sont attendus.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau existant qui sera adapté en respectant la réglementation en vigueur. Concernant les eaux pluviales de toitures non récupérées, elles seront collectées et acheminées dans le fossé privatif avec un débit de fuite de 3l/s. Les eaux de pluie des voiries seront traitées avant acheminement vers le fossé privatif, une partie sera infiltrée au niveau des parkings perméables.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets générés par ce type d'activité sont classiques, cartons, plastiques, DND, les enseignes respecteront les principes de tri et de ramassage en place sur Cucq.</p>

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer la création de nombreux emplois en phase de chantier (renforcement de l'activité des entreprises) ainsi qu'en phase d'exploitation avec l'arrivée de nouvelles enseignes et l'ouverture d'une nouvelle jardinerie à la place de la pépinière aujourd'hui fermée. L'attractivité de la zone commerciale sera renforcée permettant ainsi de pérenniser les emplois existants.

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) :

Le projet s'installe en partie sur des terrain d'ores et déjà imperméabilisé et voués au commerces (ancienne pépinière). L'imperméabilisation des terrains a été réduite au strict minimum afin de réduire également l'impact sur la zone humide. L'implantation en L des bâtiments permet également de tourner le dos aux vents dominants et ainsi favoriser le confort de la clientèle et les dépenses énergétiques. Le projet paysager prévoit la plantation d'importantes haies champêtres composées d'essences locales permettant de recréer des espaces d'accueil propice notamment à l'avifaune. D'un point de vue développement durable et consommation énergétique, les bâtiments seront conformes à la RT2012, compacts à grande inertie thermique par l'utilisation de bardage isolé de haute densité et doubles vitrages peu émissifs. Des panneaux solaires seront également installés sur la toiture du bâtiment A (300m²). Les éléments relatifs à la construction seront précisés en annexe 7 du présent formulaire.

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.

annexe 7

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
annexe 7 - auto-évaluation annexe 8 - milieu naturel ZNIEFF et Natura 2000 annexe 9 - Zones humides : délimitation et impact annexe 10 - dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau

9. Engagement et signature

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



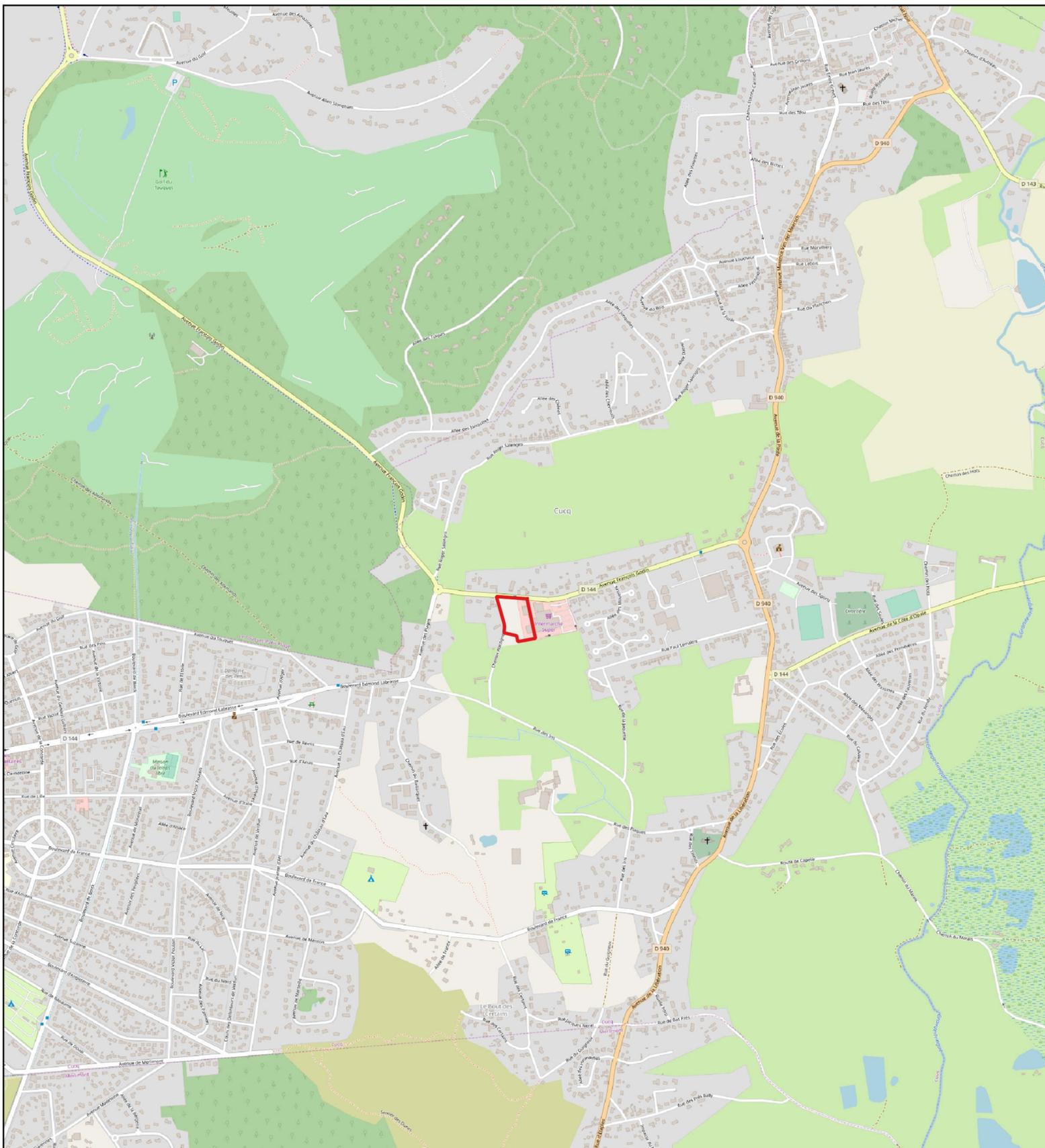
Fait à Hardelot

le, 17/07/2019

Signature


SAS SIGLA NEUF
479 Avenue François 1^{er}
02152 HARDELÔT

Annexe 2 - Plan de situation



— zone d'étude



Ensemble commercial
avenue F. Godin à Cucq

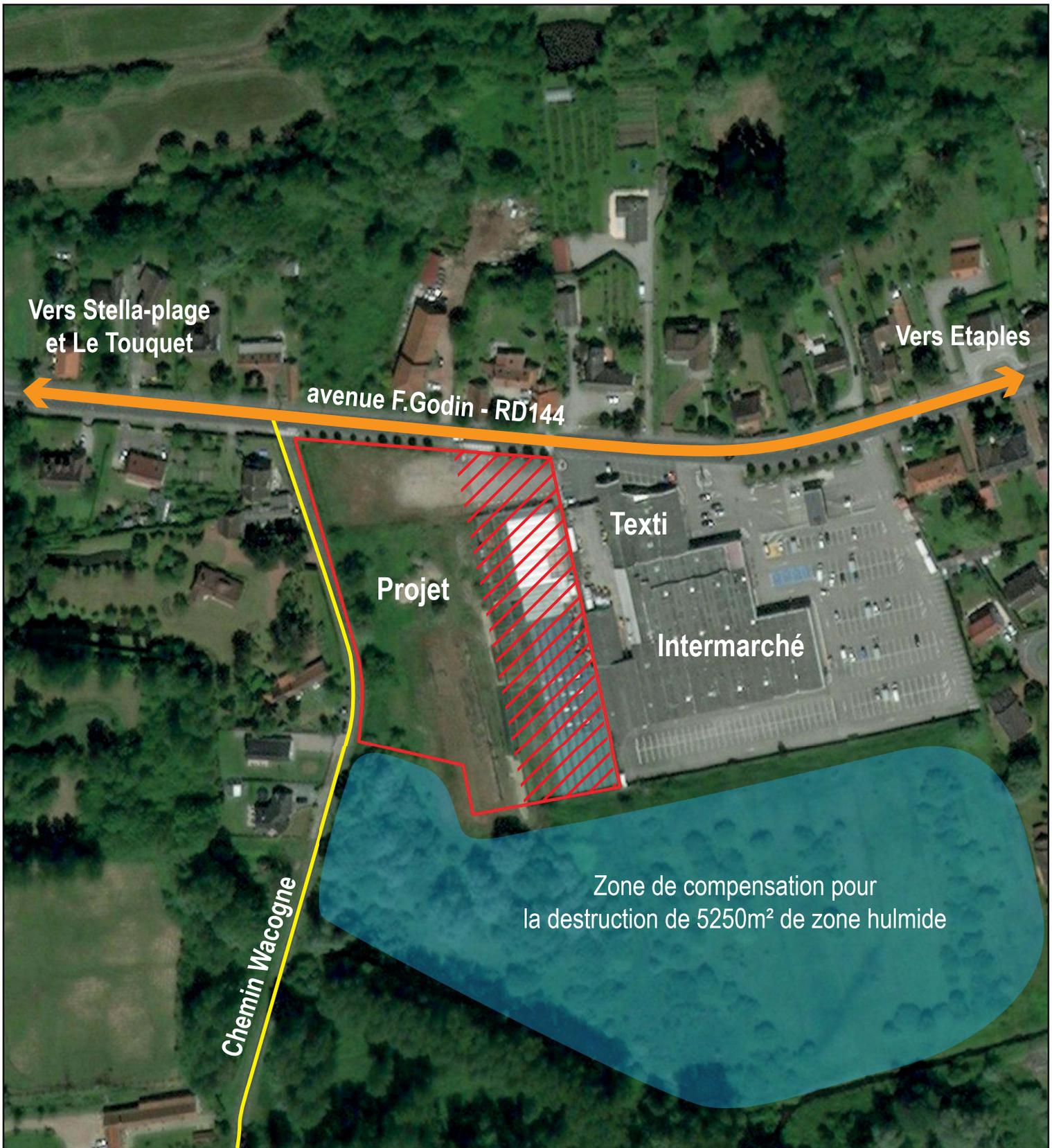
Annexe 3a : Photographies du site



Annexe 3b : Photographies du site



Annexe 5 - Plan des abords du projet



0 25 50 m

- zone d'étude
- /// ancienne pépinière



verdi
Sensible à vos ambitions

ANNEXE 7 - EVALUATION FACULTATIVE

Le projet concerne la démolition de l'ancienne pépinière et la reconstruction d'un ensemble commercial intégrant une nouvelle enseigne de jardinerie et des cellules commerciales, sur des terrains partiellement viabilisés, dans la continuité d'une zone commerciale existante (Intermarché et Texti).

Le projet prévoit la réalisation d'un parking en cœur d'îlot, isolé des habitations voisines par les cellules commerciales. Les accès et sorties se feront sur l'avenue principale F.Godin afin de ne pas créer de nuisances pour les riverains. Le traitement paysager prévu permet à la fois d'intégrer le projet dans son environnement mais également d'accueillir une nouvelle biodiversité.

Au regard du contexte et des éléments présentés ci-après une étude d'impact ne semble pas nécessaire.

CONTEXTE ET INSCRIPTION DU PROJET DANS LE SITE

Le projet se situe dans le prolongement d'une activité commerciale alimentaire et de vente de textile le long de l'avenue Francois Godin. Sur l'emprise foncière se trouvait un commerce de vente (de produits de jardinage et de végétaux ornements). Le Plan Local d'Urbanisme classe les terrains en zone UE, zone urbaine à vocation économique.

Le terrain est plat, remblayé sur l'espace coincé entre l'Intermarché et le chemin Wacogne, le reste est constitué d'une prairie.

Le projet consiste à créer sur ce site un ensemble commercial à proximité de l'Intermarché et du TEXTI sur une emprise de 12877m² en façade de l'avenue Godin entre le chemin Wacogne et l'Intermarché. Cette disposition a pour avantage de tourner le dos aux vents dominants et ainsi favoriser le confort des clients.

Pour rendre cohérent le projet, la serre actuelle non conforme à la réglementation des ERP sera démolie pour proposer la construction de 2 bâtiments indépendants disposés en L ouvert vers l'Est tournant le dos au chemin Wacogne et avec en leur cœur un parking paysager organisé de façon à prévoir son prolongement dans l'avenir vers l'Intermarché.

LE PROJET

L'organisation du plan masse projet comporte 2 bâtiments indépendants.

- **Un bâtiment (A)** sous l'enseigne d'une jardinerie pour la vente de produits de jardinage et végétaux, d'emprise de 2253 m², dont :
 - Son magasin : de 1277m² de conception industrielle abritant les marchandises manufacturées, construit en charpente métallique, bardage et couverture isolée. Les façades sont habillées d'un bardage métallique de ton sable dominant en pose horizontale et verticale soulignée par une arche symbole de l'enseigne Gamm Vert.
 - Ses serres : de 100 et 500m² abritant les végétaux sous serre chaude et froide, de conception industrielle largement vitrée pour le confort des végétaux et de la clientèle symbolisant l'activité de la jardinerie.
 - Sa pépinière : de 929 m² située dans le prolongement de la serre froide qui de par sa fonction apporte le complément d'agrément visuel et commercial au concept de la jardinerie. Les végétaux soigneusement agencés présents dans des auges en bois sont partiellement couverts par un auvent pour le confort des clients.
 - Sa réserve couverte : située à l'arrière du magasin clos et couvert qui aura pour fonction d'abriter les marchandises. Elle est construite en ossatures métalliques et bardage isolé. Elle s'inscrit dans le prolongement du volume du magasin. Le bardage est de même ton sable.
- **Un bâtiment (B)** de 2460 m², également de conception industrielle divisée en 5 commerces, sa façade principale orientée vers le parking reçoit une vitrine pour chaque ensemble commercial. Elle est agrémentée d'un large auvent pour le confort des clients. Cette façade principale est traitée avec un soin particulier agrémenté de panneaux en bois naturels à lames horizontales et de baie vitrée. Des emplacements sont réservés pour les enseignes au-dessus de l'auvent. Les équipements techniques

situés en toiture sont masqués par les acrotères notamment dans l'élément de la façade plus élevé avec des brises vues en lames de bois. La façade arrière est également traitée pour le confort visuel depuis le chemin Wacogne en harmonie de couleur avec les autres façades de ton sable.

L'ensemble des deux bâtiments ont une hauteur inférieure ne dépassant 12 m.

TRAITEMENT PAYSAGER

La surface des revêtements des parkings sauf les places PMR est de nature à permettre l'infiltration des eaux par un système de pavage ajouré rempli de graviers. En complément, le parking est agrémenté de haies végétales à taille basse.

Les autres espaces non bâtis sont traités par engazonnement accompagnés de haies végétales et massifs. On trouve :

- en périphérie arrière de façon à masquer les réserves et la voirie de livraison, une haie d'arbustes d'essences régionales fruitières pour fixer et nourrir la faune locale,
- en façade avant, une haie à taille basse.

Les autres espaces intercalés dans le parking seront plantés de massifs arbustifs décoratifs et cernés par des haies à taille basse.

Les haies libres occupent les 3 côtés du projet avec une simple taille d'équilibre de tant à autre, soit un arbuste tous les 50 cm. Elles seront constituées de noisetiers, pruneliers, aubépines merisiers, amélanchiers pour favoriser la faune et notamment l'avifaune.

Les haies à taille basse en front à l'avenue Godin et sur le parking seront constituées de cornouillers, aubépines, viorne lantane, sureaux noirs, troènes, disposés en quinconce, soit un arbuste tous les 50 cm.

Les massifs seront agrémentés de graminées telles que miscanthus sinensis. Ce choix sera accompagné du savoir-faire en matière de paysagement d'un paysagiste local.

Le PLU n'impose pas d'arbres, toutefois, compte tenu de la spécificité des aménagements, 4 arbres, des tilleuls, seront déplantés pour créer les entrées au site et seront replantés sur le domaine communal.

STATIONNEMENT, ACCESSIBILITE ET MODES ALTERNATIFS DE TRANSPORTS

Le stationnement est réorganisé de façon à garantir la fluidité des circulations et permettre à terme la mutualisation avec celui d'Intermarché. 110 places de stationnement sont prévues dont 4 PMR, 8 places équipées de bornes de recharge électrique, 1 place famille.

Les modes doux seront également favorisés avec de nouveaux cheminements piétons permettant le rabattement vers les enseignes commerciales. Un cheminement piéton accessible aux personnes à mobilité réduite est aménagé depuis le domaine public et l'arrêt de transport en commun. Il dessert les commerces et la jardinerie, et est protégé de la voirie parking par des bornes en inox.

Une voie cyclable est aménagée afin de faciliter les liaisons douces pour inciter les déplacements en vélo depuis la voirie publique. Il est prévu 20 places pour les vélos.

La zone commerciale est directement desservie par l'arrêt centre commercial de la ligne 513 Berck-Etaples du réseau Oscar géré par la région. Le projet prévoit un cheminement doux de cet arrêt situé face au projet, vers les cellules commerciales.

ECONOMIE / EMPLOI

Le projet d'ensemble commercial va générer de nouveaux emplois et conforter l'activité existante sur le secteur. La phase de chantier sera également source d'emplois pour les entreprises locales.

BIODIVERSITE

Le site est partiellement viabilisé et construit avec les anciennes serres. Le reste du terrain est composé de fourrés ripicoles fermant progressivement les prairies humides à grandes herbes. Aucune espèce exotique envahissante n'est présente sur le site. D'un point de vue faunistique, une attention particulière devra être apportée à la période de défrichage afin de ne pas impacter l'avifaune nicheuse contactée sur le site. Le projet prévoit la mise en place de nombreuses haies champêtres composées d'essence locales, propice à l'accueil d'une biodiversité riche et locale.

DEVELOPPEMENT DURABLE ET MAITRISE DE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

Maîtrise de la conception générale du bâti

Les bâtiments seront compacts à grande inertie thermique par l'utilisation de bardage isolé de haute densité et doubles vitrages peu émissifs ainsi que pour les serres afin de répondre à la réglementation thermique en vigueur RT 2012 avec les objectifs de 2018, soit en zone H1, murs $R = 2.3$, couverture terrasse $R=2.5$, menuiseries $U_w \leq 1.9 \text{ w/m}^2 \text{ k}$, vitrage peu émissif. Une membrane est mise en place pour renforcer l'étanchéité à l'air des bâtiments.

La conception des bâtiments est conçue en appui avec un bureau d'étude thermique. Pour le confort d'été, les bâtiments sont également ventilés par des ouvrants de toiture pour un renouvellement d'air et un rafraîchissement naturel.

Maîtrise de la conception pour le chantier

La préfabrication en atelier réduit le transport, les déchets de chantier et favorise le recyclage en Usine (charpente métallique) ainsi que le tri sélectif limité au second œuvre. Elle favorise la rapidité d'exécution et la réduction des accidents (mode opératoire performant) soit une réduction de 50% d'émission de CO^2 par rapport à un chantier traditionnel lié au transport.

Maîtrise de la conception du mode de chauffage

Les bâtiments seront isolés telle que la réglementation l'impose, ils seront peu énergivores d'autant qu'il nécessite une température ambiante pour les magasins de 16°C par -9°C à l'extérieur, ils seront chauffés par aérothermes à gaz à condensation et modulant brassant l'air selon le besoin. L'isolation est renforcée pour les locaux sociaux pour un confort thermique de 18°C par -10°C chauffé électriquement par panneaux radiants modulants en fonction de la présence du personnel par détection de présence. L'étanchéité à l'air renforcera la garantie d'une bonne isolation thermique.

Maitrise de la gestion de l'eau

- Par la récupération de l'eau de pluie, pour l'arrosage de la pépinière et des toilettes de la jardinerie, soit 80 m^3 stockés dans une cuve.
- Par l'assainissement des eaux de pluies des toitures non récupérées, collectées puis acheminées dans le fossé privatif avec un débit de fuite de 3L/s.
- Par l'assainissement des eaux de pluies des voiries traitées par des avaloirs à décantation avec filtre avant acheminement au fossé privatif avec un débit de fuite de 3L/s.
- Par l'assainissement des eaux usées et vannes collectées vers le domaine public conformément au PLU.

On notera qu'une partie est infiltrée au niveau des places de parking perméables.

Maitrise des consommations d'électricité

En équipant l'éclairage extérieur de lampes de type Led très basse consommation et de gestion inter crépusculaire, en préconisant aux locataires :

- En particulier sur l'éclairage intérieur la nécessité d'équiper le magasin de rampes préfabriquées en atelier avec des systèmes de nouvelles générations de type Led.

- En équipant les toitures de voûtes éclairantes naturelles à triple parois translucides pour apporter un maximum de lumière du jour à l'intérieur des commerces.
- En associant environ 584.5m² de panneaux solaires électriques en toiture pour l'autoconsommation ou la revente.

Maîtrise de la réduction des pollutions associées à l'activité :

A cet effet, les EP de la voirie et de toitures transiteront par des réseaux distincts :

- Les EP de toitures sont récupérées pour l'arrosage et les toilettes de la jardinerie en particulier
- Les effluents issus des voiries sont dépollués via des avaloirs à décantation avec filtre et renvoyés dans le fossé privatif.
- Les eaux usées sont raccordées aux réseaux EU, EV collectifs.

Maîtrise des éléments de conception renouvelable : par l'emploi du bois naturel pour l'auvent de la cour extérieure de la jardinerie, pour les façades du bâtiment B et pour les bornes chasses roues.

PHASE DE TRAVAUX

Des nuisances temporaires lors de la phase travaux sont à prévoir pour les riverains et les usagers du site. Il s'agira de pollution auditive liée au trafic des engins de chantier et éventuellement quelques vibrations. Des perturbations sur les circulations peuvent également être attendu du fait des la circulation des engins de chantier toutefois il s'agit de nuisances temporaires.

PERSPECTIVES



Annexe 8 - Milieu Naturel



- zone d'étude
- ▨ Zone d'Importance pour le Conservation des Oiseaux
- ZNIEFF Type I



Ensemble commercial
avenue F. Godin à Cucq

Zone humide identifiée de 9 489 m².



Zone humide impactée de 5 250 m²



8.5.2 Impact sur la zone à dominante humide

⊗ Etude relative à la mesure compensatoire fournie en annexe.

La zone humide présente sur la parcelle d'étude représente une surface de 9 489 m².



Application de la doctrine Eviter – Réduire – Compenser

Proposition de mesures d'évitement et réduction

Le projet se situe dans le prolongement d'une activité commerciale alimentaire et de vente de textile le long de l'avenue Francois Godin. Il consiste à créer sur ce site un ensemble commercial à proximité de l'Intermarché et du TEXTI.

Aucune mesure d'évitement n'a pu être mise en place. En effet, la parcelle est intégralement située en zone humide.

Par contre, une mesure de réduction est proposée via la suppression du bassin de gestion des eaux pluviales initialement situé sur un espace enherbé au profit d'un bassin enterré sous voirie.
(Plan page suivante)

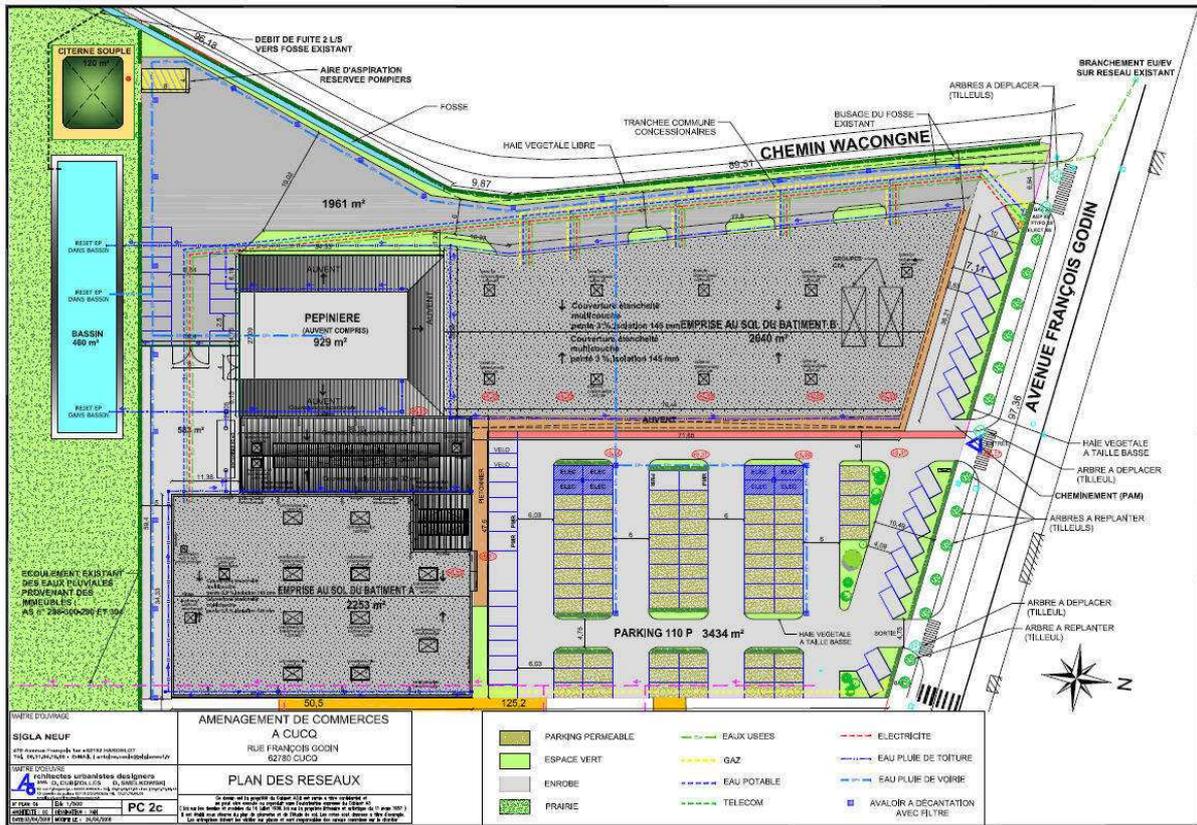
Le projet et sa mise en œuvre devront s'assurer de ne pas impacter les milieux au-delà de la limite de ce dernier, en effet les terrains au sud et à l'est (au sud du supermarché) sont aussi des espaces de zone humide dans l'emprise du projet ou à ses abords immédiats, aussi ne doivent-ils pas être altérés sous peine de devoir être eux-mêmes compensés.

Un balisage de la zone de travaux sera par conséquent mis en place pour empêcher toute circulation accidentelle sur la zone humide non concernée par le projet.

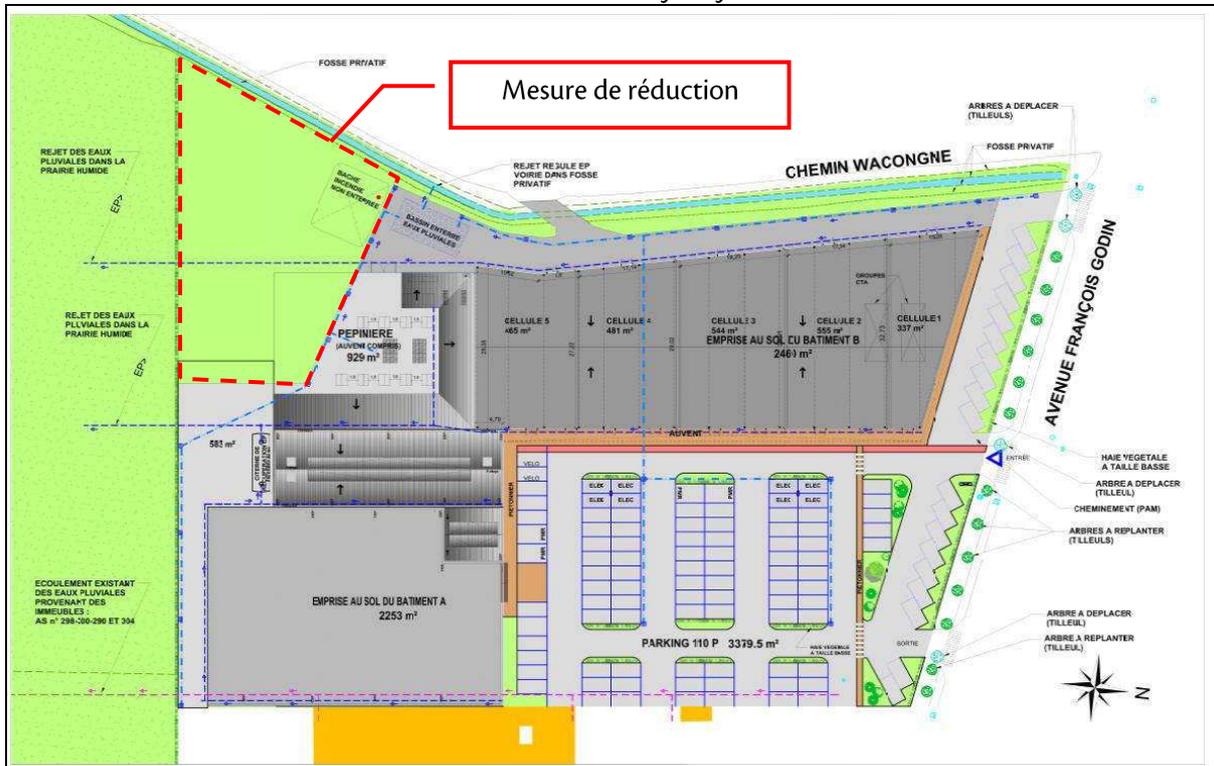
Rappelons par ailleurs que la zone humide mise en évidence est uniquement caractérisée par la pédologie, la végétation n'y est pas caractéristique de zone humide, par ailleurs, la partie de zone humide affectée n'est plus fonctionnelle au sens « naturel » du terme, puisqu'une large part de cette dernière a été en partie remblayée (terres végétales) pour permettre la culture de plantes d'ornement vendue dans la jardinerie voisine.

A l'heure actuelle, il n'est pas fait de distinction dans la réglementation entre ce type de zones humides et une zone humide qui pourrait être qualifiée de « naturelle », aussi une compensation doit être proposée.

Plan masse initial

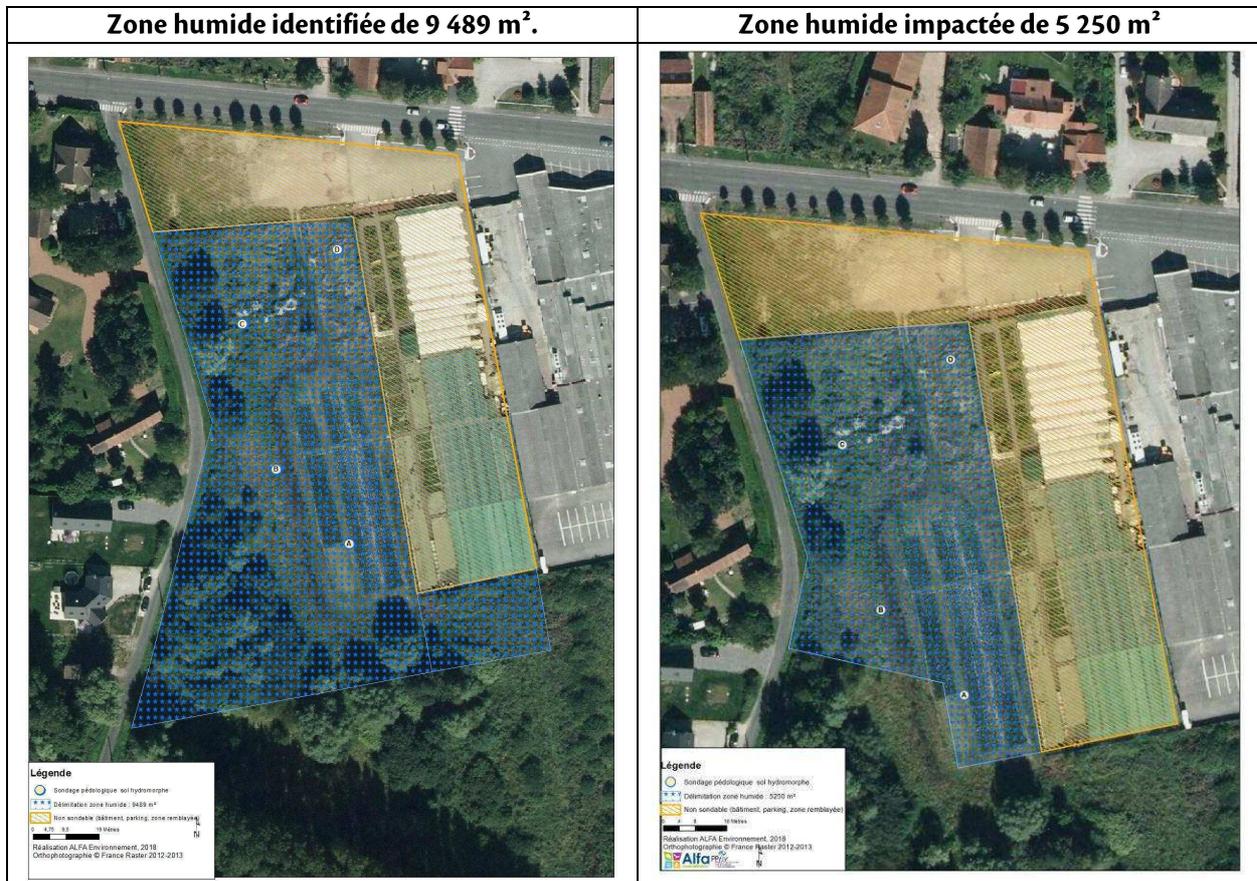


Plan masse définitif



Evaluation de la surface de zone humide impactée

5250 m² de zone humide caractérisée seront détruits.
Environ 4 300 m² ne sont pas affectés.



Le projet ne peut assurer la conservation de l'espace caractérisé comme humide sur l'emplacement du projet (construction de bâtiments, de voies de circulations, aires de stationnement, zone de manœuvre des engins de chantier). C'est pourquoi l'intégralité de la zone humide dans le périmètre du projet est considérée comme impactée **soit 5250 m²**.

Compensation

L'intégralité de la zone humide dans le périmètre du projet est considérée comme impactée soit 5 250 m².

Ces 5 250 m² de zones humides détruites doivent donc être compensés par :

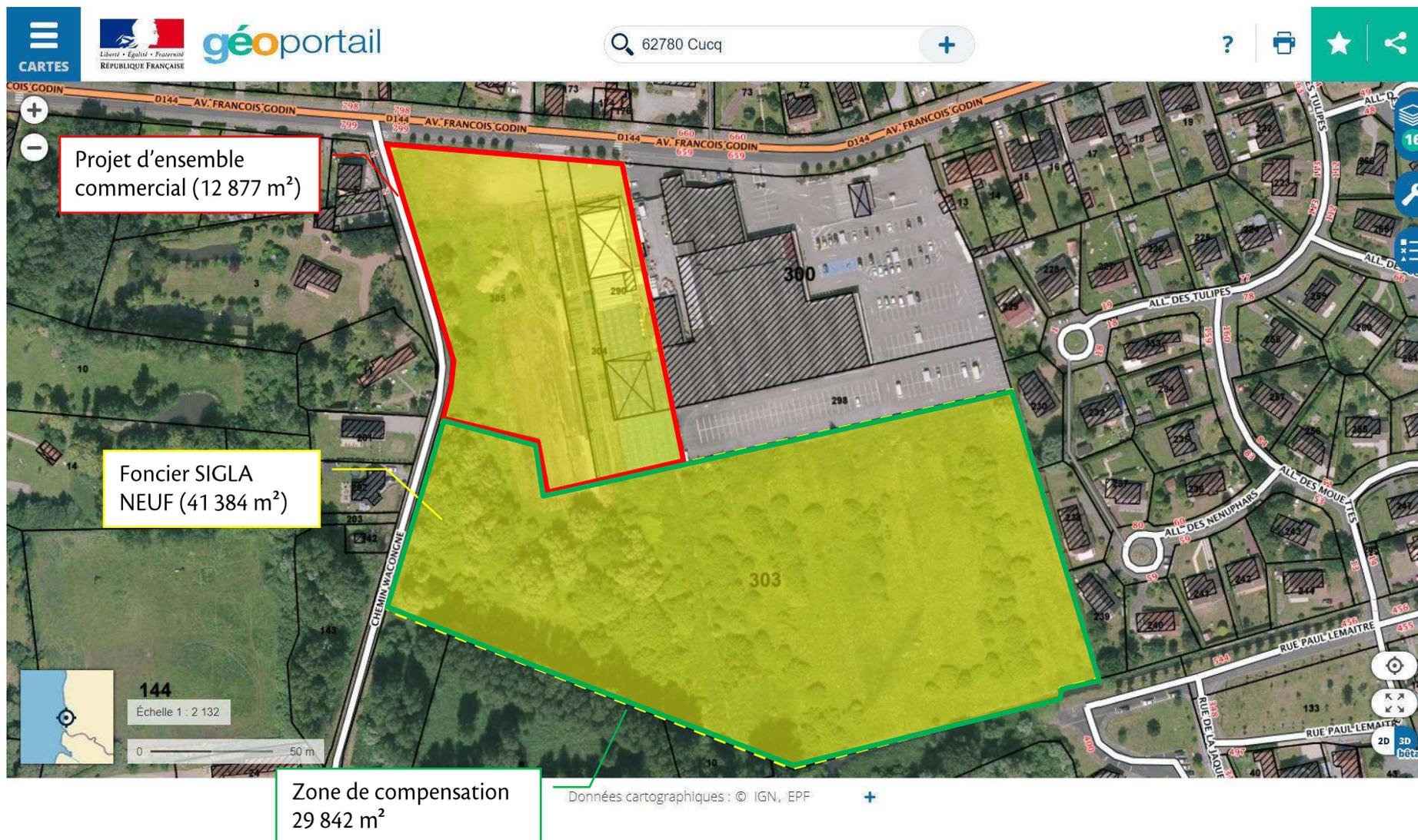
- Cas 1: la création de 5 250 m² de zones humides à partir d'une zone non caractérisée comme humide,
- Cas 2 : la restauration de 7 875 m² de zone humide existante.

- **Localisation de la mesure de compensation**

Le projet de compensation est proposé dans la continuité de la parcelle existante, à un niveau topographique plus bas. Il s'agit d'anciennes terres cultivées (cultures de tulipes) appartenant au propriétaire de la jardinerie, qui avait comme souhait initial d'y rétablir une culture (de carottes a priori). Il est donc envisagé d'y restaurer une zone humide à fonctionnalité « naturelle » sur la surface à compenser. Cette zone est en effet considérée comme humide également.

La localisation de la mesure compensatoire est un atout pour s'assurer de l'équivalence des fonctionnalités puisque le contexte sera identique. La restauration de la zone humide compensatoire se fera au sud-ouest de la zone humide affectée par le projet.

Le site impacté et le site de compensation sont accolés.
Plan page suivante.



- **Ratio surfacique de compensation**

Dans le cas présent, la compensation consiste en une restauration de zone humide, elle fait donc l'objet d'un ratio de surface de 150%.

- Surface impactée = 5 250 m²
- Surface de compensation = 29 842 m²
- Ratio atteint : 570%

- **Contexte environnemental et réglementaire**

Le fonctionnement hydrologique de la zone d'étude est proche d'un système littoral et par conséquent la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides se trouve en limite d'efficacité.

- **Etat zéro du site de compensation**

A l'heure actuelle le site de compensation est fortement drainé et la végétation y est essentiellement composée de fourrés de saules, de prairies à hautes herbes et de roselières en cours de fermeture (voir carte ci-dessous).

Carte des habitats



Légende

-  Fourré ripicole  Prairie humide à grandes herbes  Roselière  Périmètre de la mesure compensatoire



Réalisation Alfa Environnement, 2019
© Orthophotographie Nord-Pas-de-Calais

- **Fonctionnalités exprimées**

La fonctionnalité de la zone humide détruite est faible du fait de son exploitation actuelle et des remblais réalisés par le passé.

Cette partie de zone humide ne présente que très peu d'espèces végétales indicatrices de zone humide (dominance des espèces végétales des prairies mésophiles) et ce contrairement aux espaces périphériques, à hauteur du terrain naturel ou plus bas topographiquement, qui ont un caractère humide plus marqué et des espèces végétales caractéristiques.

La restauration de la zone humide compensatoire, s'appuie donc, non pas sur les caractéristiques de la zone humide détruite, mais sur le potentiel existant au travers des zones humides relictuelles à proximité.

Le site d'étude se situe dans le territoire de la plaine maritime picarde : paysage de marais et de fossés où la présence de l'eau est liée à la nappe, à la situation en « dépression arrière littorale », au niveau des marées qui ralentissent l'écoulement des cours d'eau et des canaux (ex : La Canche). Le drainage qui affecte toute la plaine maritime (fossés et rigoles) perturbe également fortement le fonctionnement hydraulique et l'hydrologie de ces espaces.

Les influences sont donc multiples et la zone contributive est extrêmement difficile à mettre en évidence du fait de l'influence du ruissellement locale, des nappes superficielles et de l'alimentation potentielle par les cours d'eau.

Notons que dans le cas présent, on peut déjà affirmer que les zones contributives de la zone humide détruite et de la zone humide créée sont les mêmes (localisations géographiques des deux espaces similaires), toutefois elles ne peuvent être délimitées comme explicité ci-dessus.

Dans un périmètre relativement proche du projet, les zones humides « naturelles » sont essentiellement des formations végétales relictuelles en bord de cours d'eau ou fossés, des prairies plus ou moins humides, pâturées ou fauchées, ou de friches hygrophiles en l'absence de gestion, voire de formations arbustives et arborescentes.

Ce sont donc ces principales végétations qui seront recherchées.

Des arbres conduits en têtards seront plantés pour respecter le paysage traditionnel de ce secteur bien que déjà altéré par l'urbanisation.

Concernant les autres fonctionnalités, **les fonctions hydrologiques** ne sont pas à mettre de manière importante en avant du fait de la gestion des eaux peu dépendante du maître d'ouvrage en dehors de quelques fossés existants depuis de nombreuses années.

Les fonctions biogéochimiques ont également une fonctionnalité réduite sur la zone impactée, les végétations proposées visent à épurer les eaux superficielles et à contribuer à la séquestration du carbone, avec notamment des saules têtards et des roselières.

Notons par ailleurs, que la surface de la zone humide détruite et de celle créée sont particulièrement faibles au regard de la plaine maritime picarde dans laquelle elles s'insèrent. Le rôle contributif de ces zones humides sur les fonctions biogéochimiques et hydrologiques n'en est que d'autant plus réduit.

- **Objectif de la mesure de compensation**

Les objectifs sont donc :

- Une végétation de type prairies humides favorable à la flore et l'entomofaune ;
- Des végétations de type mégaphorbiaies/roselières favorables à l'entomofaune et aux passereaux paludicoles (Rousserole effarvatte, Phragmite des jonc, Bruant des roseaux...);
- Des dépressions plus longuement inondables (mare temporaire/prairie ou roselière très longuement inondable) avec développement de végétation de bords des eaux, et permettant la reproduction des amphibiens et certains insectes et le développement d'une flore spécialisée ;
- La plantation d'une aulnaie et d'une saulaie
- Des alignements de saules têtards, favorable à la faune en recherche de cavités.

Ces mesures permettront de diversifier les habitats humides et de rouvrir le site afin d'améliorer sa qualité d'origine (végétations herbacées haute et banales, fourrés de saules) ou que la zone humide détruite (végétations herbacées haute et banales, fourrés de saules et cultures horticoles) en restaurant des habitats aux rôles phyto-épuration, de support de biodiversité inféodée aux zones humides et de stockage de carbone plus élevé, et créant des milieux ouverts plus longuement inondables avec développement de végétation pionnière de bords des eaux et permettant la reproduction des amphibiens de certains insectes et le développement d'une flore spécialisée.

- **Proposition de mesure de compensation**

Le projet ayant pour conséquence la destruction de 5 250 m² de zone humide, il est proposé de restaurer 29 842 m² de zone humide dans la continuité de la zone de projet, qui est également caractérisée comme une zone humide. Cette zone humide, qui est proposée comme compensation, est constituée d'anciens terrains agricoles (cultures de tulipes dans les années 70, puis zones de prairies) qui ont été laissés à l'abandon et évoluent en friches hygrophiles et fourrés de saules.

La localisation de la mesure compensatoire est un atout pour s'assurer de l'équivalence des fonctionnalités puisque le contexte sera identique. La restauration de la zone humide compensatoire se fera au sud ouest de la zone humide affectée par le projet.

Au sud de la zone humide compensatoire, un fossé important est présent, il vise à évacuer les eaux de surface et drainer cette partie du territoire mais il favorise aussi les échanges écologiques avec les autres zones humides du territoire en circulant dans le tissu urbain (à noter qu'il est prévu de boucher les petits fossés et rigoles se jetant dans ce fossé principal pour éviter réduire le drainage actuel de la zone humide).

Un seul fossé traversant le site sera conservé, il s'agit d'un fossé d'évacuation des eaux pluviales d'Intermarché. Sur la zone de compensation, il est prévu de réceptionner uniquement les eaux de toitures des bâtiments dont la qualité sera compatible avec le projet de restauration de la zone humide. Ces eaux seront réceptionnées par des noues plantées de saules ou de végétation de type mégaphorbiaie.

La création de zone humide visera plusieurs grands types d'habitats :

- trois mares temporaires de quelques centaines de mètres carrés (420 m²), qui atteindront la hauteur du fossé le plus proche (terrassement atteignant 1 m de profondeur par rapport au Terrain Naturel actuel). Ces mares temporaires permettront, outre le développement d'une flore adaptée aux zones très longuement inondables, de proposer aux amphibiens une zone de reproduction
- Une végétation de type prairie humide sur l'essentiel de la zone humide à très humide créée (env. 3 600 m²). Celle-ci aura une profondeur de 25 à 50 centimètres, soit légèrement au-dessus de la hauteur du cours d'eau. Cette prairie humide sera partiellement inondée l'hiver. La végétation prairiale sera assurée par la mise en œuvre d'une fauche annuelle tardive (août-septembre), en périphérie, le terrain naturel sera laissé en l'état avec gestion par fauche annuelle permettant le développement d'une végétation mésohygrophile
- Des végétations de type mégaphorbiaie/roselière (env. 5800 m²). Elles auront la même profondeur que la prairie humide, mais se développera grâce à un rythme de fauche ajusté (tous les 3 à 5 ans par moitié / débroussaillage annuel)
- Une aulnaie longuement inondable, favorable à la faune et la fonge (1 750 m²)
- Une saulaie plus ou moins inondable (5 100m²)
- Des arbres têtards favorables à la faune cavernicole.

Carte page suivante.