



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 04 / 02 / 2025

Dossier complet le : 04 / 02 / 2025

N° d'enregistrement : 2025-8605

1 Intitulé du projet

Construction de cellules commerciales à MARCONNÉ (62).

Projet de construction d'un bâtiment commercial situé dans la commune de Marconné (62)

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

VR INVEST

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

9 2 9 6 6 9 2 2 4 0 0 0 1 6

SAS

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

VACHERAND

Timothée

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

3 Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
41.a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Création d'un parking d'environ 140 places

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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

L'opération concerne un terrain actuellement occupé par une friche, situé dans la commune de MARCONNÉ (62) sis chemin des Polssonniers.

Le projet prévoit la création d'un bâtiment commercial d'environ 3 800m² de SDP divisé en 4 cellules :

- Commerce A : 1 204 m²,
- Commerce B : 688 m²,
- Commerce C : 688 m²,
- Commerce D : 1 203 m².

Il prévoit également la construction d'un parking comprenant 121 places pour les usagers (dont 3 PMR / 12 IRVE) et 20 places pour le personnel. Un accès spécifique pour les livraisons est prévu à l'arrière des bâtiments. Il est également prévu de créer des stationnements pour vélo à l'entrée du site.

Il est prévu de préserver une large bande non bâtie en partie Sud et le long de la frange Est, afin notamment d'aménager des espaces pour la gestion des eaux pluviales. L'ensemble des espaces libres seront végétalisés avec des plantation multi-strates favorisant l'accueil et le développement d'une biodiversité variée.

4.2 Objectifs du projet

L'opération s'inscrit dans les objectifs du PLUi pour les parcelles, avec un zonage prévu pour accueillir des activités économiques, dans la continuité de celles implantées alentours.

Elle s'inscrit plus spécifiquement dans les ambitions de l'OAP inscrite au PLUi pour l'aménagement du secteur dit de "La Corne" à l'échelle duquel il est prévu une mixité d'usages, tout en veillant à préserver les milieux naturels et l'intégration des constructions (voir détail en annexe).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La phase travaux prévoit :

- une étape de terrassement pour le raccordement aux réseaux techniques,
- Création des fondations
- La construction des bâtiments (gros œuvre et finitions),
- Réalisation des abords et aménagements paysagers.

L'ensemble des bâtiments sera construit simultanément.

Tout en restant compatibles avec les exigences liées aux pratiques professionnelles du BTP, les objectifs du chantier vert seront formalisés dans une charte qui s'imposera aux entreprises et sont les suivants :

- limiter les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier,
- limiter les risques sur la santé des ouvriers,
- limiter les pollutions de proximité lors du chantier,
- limiter la quantité de déchets de chantier mis en décharge,
- respecter le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

>> Accessibilité

L'accès au projet se fera depuis le Chemin des Poissonniers. Un accès spécifique est prévu pour les livraisons. Environ 120 places de stationnement seront prévues pour les usagers ; parmi ces places, 3 seront réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR) et 12 seront équipées de bornes de recharge pour véhicules électriques (IRVE). Le personnel disposera quant à lui d'un parking indépendant de 20 places.

>> Gestion des déchets

L'ensemble des bâtiments sera équipé de locaux poubelles en rez de chaussée permettant une gestion adaptée et une collecte par les services de ramassage.

>> Gestion des EP

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales, des noues et des bassins paysagers seront aménagés dans les espaces verts du projet, et l'ensemble des places de stationnements sera aménagé en matériaux drainants.

>> Production d'ENR

Conformément aux dispositions réglementaires, plus de la moitié des stationnements seront couverts par des ombrières photovoltaïques, et une partie de la toiture accueillera des panneaux PV. Cette production d'électricité bénéficiera en priorité aux preneurs des bâtiments, ou sera réinjectée sur le réseau.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Assiette foncière Surface de plancher Nombre de stationnements	1,4 hectares env. 3 800 m ² env. 140 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : _____ Voie : chemin des poissonniers

Lieu-dit : _____

Localité : MARCONNÉ

Code postal : 6 2 1 4 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques⁽¹⁾

Long. : 0 2 ° 0 1 ' 5 2 " 0 Lat. : 5 0 ° 2 2 ' 0 4 " 6

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Point de d'arrivée : Long. : _____ ° _____ ' _____ " _____ Lat. : _____ ° _____ ' _____ " _____

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

La projet se situe en zone AUE, il s'agit de zones à caractère naturel ou zone de renouvellement urbain destinées à être ouvertes à l'urbanisation.

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 n'est pas localisé au sein d'une ZNIEFF. La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 480m, il s'agit d'une ZNIEFF de type 2 "La haute Vallée de la Canche et ses versants en amont de Sainte Austreberthe".
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"/>	Aucune zone aux alentours du projet est couverte par un arrêté de protection de biotope.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est situé à environ 30 km du littoral.
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"/>	Le projet n'est pas localisé au sein ou à proximité d'un parc ou une réserve naturelle (nationale ou régionale). Le parc naturel régional le plus proche est situé à environ 7km, il s'agit de la "Baie de Somme Picardie Maritime" (FR8000057).

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	La commune de Marconne n'est pas couvert par un plan de prévention du bruit.
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"/>	Les parcelles du projet ne sont pas concernées par les périmètres de protection des monuments historiques (voir cartographie en annexe)
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les parcelles ne sont pas identifiées comme des zones à dominante humide.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le DDRM du Pas de Calais, aucun PPRN ou PPRT ne s'applique sur la commune.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le site géorisques, le projet n'est pas localisé sur un site ou sur des sols pollués.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas localisé au sein d'une zone de répartition des eaux.
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"/>	Aucun captage d'eau n'est localisé à proximité de la zone d'étude (cf. Annexe 8).
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site inscrit n'est situé à proximité du projet.

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé à environ 1,1km d'un site classé, il s'agit de la "Tour de Chaussée d'Hesdin".

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

6.1 Le projet 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
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune activité nécessitant des prélèvements directs d'eau ne sera présente sur le site. Cependant, la zone commerciale nécessite une alimentation en eau potable assurée par le réseau de desserte existant.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun niveau en souterrain n'est prévu dans le cadre de l'opération.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les volumes de déblais seront au maximum réutilisés sur site en trouvant un équilibre entre les déblais et les remblais in-situ.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour les aménagements et constructions, des apports de matériaux extérieurs seront nécessaires. Comme évoqué précédemment, une optimisation des déblais/remblais sur site est recherchée.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il peut être envisagé la mise en place de matériaux recyclés notamment au niveau des structures de voirie.

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone sont suffisants pour desservir les constructions prévues. L'accord des concessionnaires sera obtenu avant le lancement de travaux.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va réaménager des parcelles en friche, et n'entraînera pas la dégradation des espaces naturels repérés à l'OAP comme devant être préservés (boisement). Les aménagements paysagers prévus au niveau des espaces libres du projet vont permettre de diversifier les strates sur le site, et les habitats pour la faune.
Milieu naturel	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"/>	Le projet n'est pas localisé à proximité d'un site Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va réaménager des parcelles en friche, fléchées par le PLUi pour l'implantation d'activités économiques.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune est concernée par les risques technologiques suivants : ICPE, canalisations de transport de matière dangereuses et pollution des sols. Cependant, le site n'est concerné par ces risques (cf. Annexe 8).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par les risques naturels suivants : - Exposition faible à moyenne au risque de retrait et gonflement des argiles, - Risque de radon, potentiel de catégorie 1, - Sismicité très faible. (cf. Annexe 8)
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	S'agissant d'une future zone commerciale, le projet n'engendrera pas de risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet participe à enrichir la zone existante, il engendra donc des flux de visiteurs supplémentaires. L'incidence sur les voiries automobiles sera toutefois négligeable. Les infrastructures existantes et futures permettront de gérer les flux et besoins des usagers.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase travaux, le projet pourra induire des nuisances sonores, ceux-ci seront réalisés en jours ouvrés et en journée afin de minimiser la gêne occasionnée.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé à proximité de la D928, pouvant engendrer des nuisances sonores.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Temporairement pendant la phase chantier, le projet est susceptible d'engendrer des vibrations. Néanmoins, ces vibrations n'impacteront aucun habitant étant donné qu'il n'y a pas de mitoyenneté.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les émissions lumineuses seront principalement liées aux espaces de circulation. Les dispositifs mis en œuvre respecteront la réglementation en vigueur.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est concerné uniquement par l'éclairage public des voiries adjacentes.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer des volumes d'eaux usées. Les places de stationnements seront majoritairement infiltrantes par des pavés à joints verts.
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Des noues et des bassins paysagers collecteront les eaux pluviales de toitures afin de les tamponner avant leur infiltration ou le rejet limité de l'excédent vers le réseau communautaire (cf. Annexe8).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un règlement de chantier encadrera la gestion des déchets (réduction, tri, collecte) et les terres seront gérées conformément au plan de gestion établi pour le projet. En exploitation, des locaux déchets seront aménagés conformément aux normes et réglementation en vigueur afin de permettre une gestion adaptée et le ramassage par les services de collecte.
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"/>	Le projet se situe en dehors des périmètres de protection du patrimoine historique. Les services de la DRAC seront contactés par les porteurs du projet afin de vérifier la présence éventuelle de vestiges sur les parcelles.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

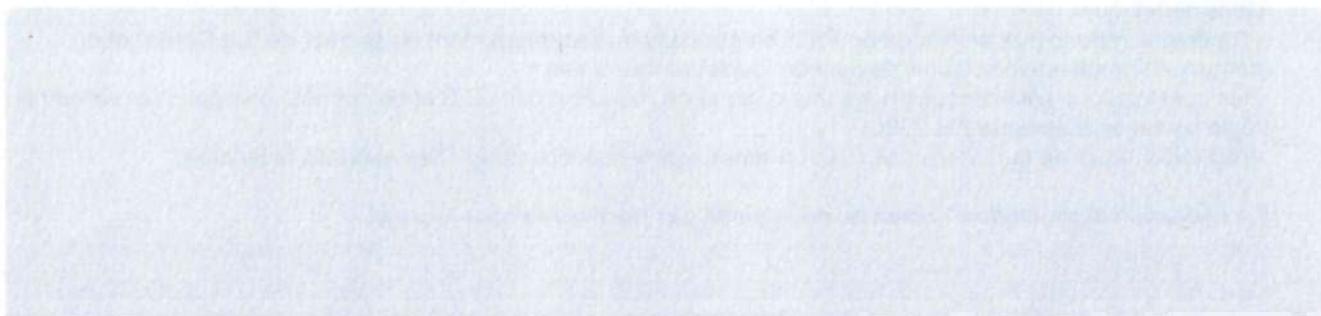
Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

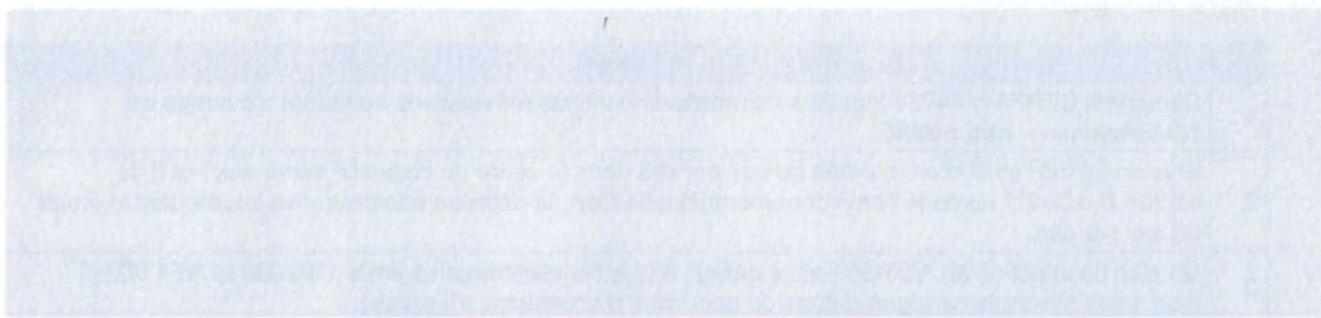
6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

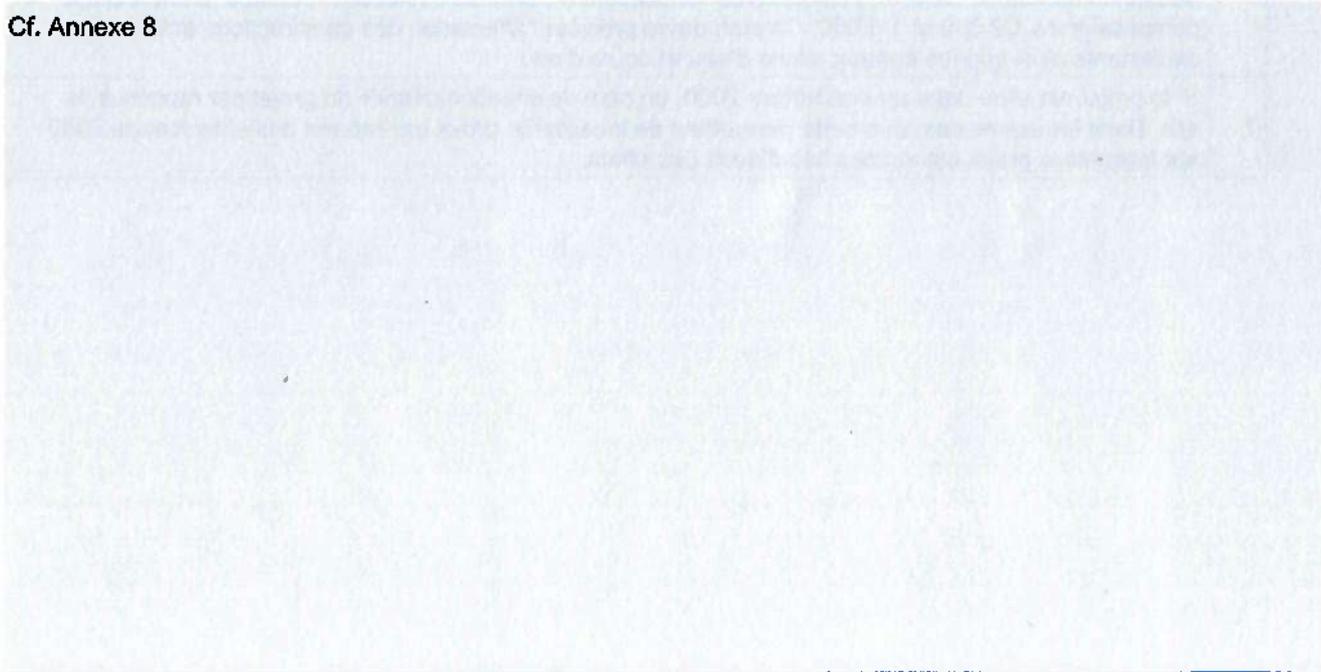


6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables



6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Cf. Annexe 8



7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Considérant que :

- l'opération répond aux ambitions du PLUi en poursuivant l'aménagement du secteur de "La Come" et en permettant l'implantation d'activités économiques/commerciales,
- les constructions sont conçues dans une optique de réduction des GES et de sobriété énergétique (suivant la réglementation thermique RE 2020),
- l'opération favorise la biodiversité avec un aménagement écopaysager des espaces extérieurs,

La réalisation d'une étude d'impact ne nous paraît pas nécessaire pour le projet.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

① 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		
1	Annexe 8 : Note d'accompagnement	<input checked="" type="checkbox"/>
2		<input type="checkbox"/>
3		<input type="checkbox"/>
4		<input type="checkbox"/>
5		<input type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

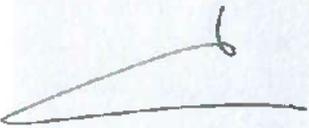
Nom Vacherand

Prénom Timothée

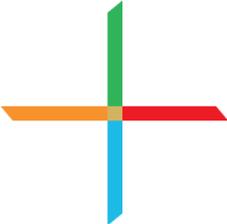
Qualité du signataire Gerant

A Marcq-en-barœul

Fait le 04/02/2025



Signature du (des) demandeur(s)



Construction de cellules commerciales

MARCONNE (62)

Annexes à la demande d'examen au cas par cas

INTRODUCTION	3
CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	3
SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET	3
PRESENTATION DU DOCUMENT	4
ANNEXES OBLIGATOIRES	5
ANNEXE OBLIGATOIRE N°1 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DEMANDEUR	5
ANNEXE OBLIGATOIRE N°2 : DECISION ADMINISTRATIVE « CLAUSE FILET »	6
ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 - PLAN DE SITUATION DU PROJET	7
ANNEXE OBLIGATOIRE N°4 : PRISES DE VUES DU SITE ET SES ABORDS.....	8
ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 : PLANS ET VISUELS DU PROJET	11
ANNEXE OBLIGATOIRE N°6 : PLAN DES ABORDS DU SITE.....	12
ANNEXE OBLIGATOIRE N°7 : LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000	13

INTRODUCTION

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Ainsi, les projets peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen au cas par cas selon les critères définis dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le décret n°2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets instaure le dispositif dit de « clause-filet » permettant de soumettre à évaluation environnementale des projets de petite taille situés en deçà des seuils de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement et ayant un impact notable sur l'environnement.

Il convient désormais de distinguer trois catégories de projets, pour savoir si un projet est soumis ou non à l'obligation de réaliser une étude d'impact préalable :

- Les projets soumis à évaluation environnementale de manière systématique en fonction des seuils de la nomenclature ;
- Les projets soumis à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas ;
- Les projets soumis à évaluation environnementale par application de la clause-filet et à la suite d'un examen au cas par cas, qui sont en deçà des seuils.

SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET

Le pétitionnaire projette la réalisation de cellules commerciales sur la commune de MARCONNE (62). Un parking sera aménagé pour l'ensemble du projet (environ 140 places).

Au regard de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet est concerné par la rubrique « 41.a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus », le soumettant ainsi à un examen préalable au cas par cas.

PRESENTATION DU DOCUMENT

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale les annexes obligatoires du dossier de demande d'examen au cas par cas, et les éléments permettant une meilleure appréhension des enjeux associés au projet et à son contexte.

L'**annexe n°1** « Informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » est jointe à part.

L'**annexe n°2** « décision administrative soumettant le projet au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet) » est **sans objet pour la présente opération**.

Le présent document se compose de :

Annexes obligatoires n°3 à 7 :

- Un plan de situation du projet (annexe obligatoire n°3),
- Un reportage photographique du site (annexe obligatoire n°4),
- Une présentation du projet (annexe obligatoire n°5),
- Une présentation des abords du site (annexe obligatoire n°6),
- Une carte de situation du site vis-à-vis des zones NATURA 2000 les plus proches (annexe obligatoire n°7)

ANNEXES OBLIGATOIRES

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié.	✗
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause file), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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).	✗
4	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.	✗
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	✗
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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	✗
7	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.	✗

ANNEXE OBLIGATOIRE N°1 : RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE DEMANDEUR

La feuille de renseignements concernant le maître d'ouvrage est éditée séparément.

ANNEXE OBLIGATOIRE N°2 : DECISION ADMINISTRATIVE « CLAUSE FILET »

Sans objet - l'opération est soumise à un examen au cas par cas au titre de la rubrique 41.a.

ANNEXE OBLIGATOIRE N°3 - PLAN DE SITUATION DU PROJET



Localisation du projet

Echelle 1 : 25 000e

Légende

Zone étude

-  Périmètre projet
-  Commune de Marconne
-  Limites des communes

0 500 1 000 m



Date : 06/01/2025

Source fond de plan : Google Satellite

ANNEXE OBLIGATOIRE N°4 : PRISES DE VUES DU SITE ET SES ABORDS







ANNEXE OBLIGATOIRE N°5 : PLANS ET VISUELS DU PROJET



ANNEXE OBLIGATOIRE N°6 : PLAN DES ABORDS DU SITE



ANNEXE OBLIGATOIRE N°7 : LOCALISATION DES ZONES NATURA 2000



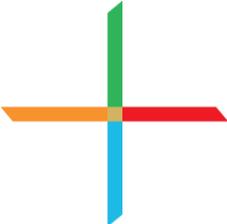
Construction de cellules commerciales
MARCONNE (62)

Zone étude

- Marconne
- Zone d'étude
- Natura 2000 - Directive habitat
- Natura 200 - Directive Oiseaux

0 500 1 000 m

Date : 02/10/2025
Source fond de plan : Google Satellite, Data gouv



Construction de cellules commerciales

MARCONNE (62)

**Note d'accompagnement au dossier
d'examen au cas par cas**

1.	Introduction.....	3
2.	Localisation de l'opération	5
3.	Présentation du projet	9
4.	Etat actuel du site, de l'environnement, de la santé	10
5.	Analyse des incidences	27

1. INTRODUCTION

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Certains projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements sont susceptibles, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Ainsi, les projets peuvent être soumis à évaluation environnementale systématique ou à un examen au cas par cas selon les critères définis dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le décret n°2022-422 du 25 mars 2022 relatif à l'évaluation environnementale des projets instaure le dispositif dit de « clause-filet » permettant de soumettre à évaluation environnementale des projets de petite taille situés en deçà des seuils de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du code de l'environnement et ayant un impact notable sur l'environnement.

Il convient désormais de distinguer trois catégories de projets, pour savoir si un projet est soumis ou non à l'obligation de réaliser une étude d'impact préalable :

- ❖ Les projets soumis à évaluation environnementale de manière systématique en fonction des seuils de la nomenclature ;
- ❖ Les projets soumis à évaluation environnementale à la suite d'un examen au cas par cas ;
- ❖ Les projets soumis à évaluation environnementale par application de la clause-filet et à la suite d'un examen au cas par cas, qui sont en deçà des seuils.

SITUATION REGLEMENTAIRE DU PROJET

Le pétitionnaire projette la réalisation de cellules commerciales sur la commune de MARCONNE (62). Un parking sera aménagé pour l'ensemble du projet (environ 140 places).

Au regard de la nomenclature annexée à l'article R.122-2 du code de l'environnement, le projet est concerné par la rubrique « 41.a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus », le soumettant ainsi à un examen préalable au cas par cas.

PRESENTATION DU DOCUMENT

Le présent document met à disposition des services de l'Autorité Environnementale un ensemble d'éléments permettant une meilleure appréhension des enjeux associés au projet et à son contexte :

- **Localisation de l'opération**
- **Présentation du projet**
- **Etat actuel du site, de l'environnement, de la santé**
- **Projets recensés à proximité de l'opération**
- **Analyse des incidences potentielles et présentation des mesures ERC**

2. LOCALISATION DE L'OPERATION

Le projet se localise dans la **commune de Marconne dans le département du Pas-de-Calais (62)**. Elle fait partie de la communauté de commune de la Région de Lumbres.

La commune se trouve dans une vallée, entourée de collines et de forêts, ce qui offre des paysages verdoyants et bucoliques. Le village est traversé par la rivière **La Course**, un petit cours d'eau qui ajoute à son charme naturel.

Marconne est une commune plutôt rurale, où l'agriculture joue un rôle important. On y trouve des exploitations agricoles qui cultivent principalement des céréales et des légumes. Le village bénéficie également d'une proximité avec des villes plus grandes comme **Lumbres** et **Boulogne-sur-Mer**, ce qui facilite les échanges commerciaux.

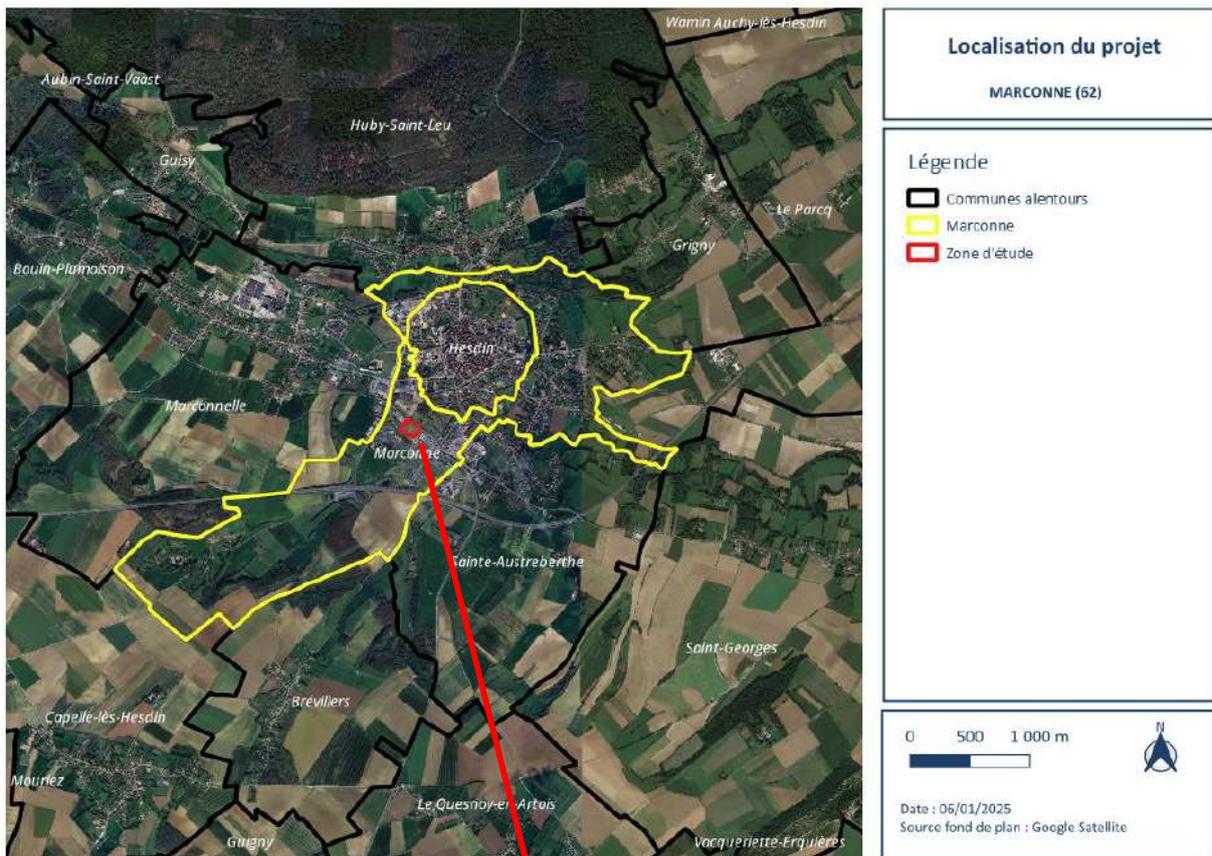
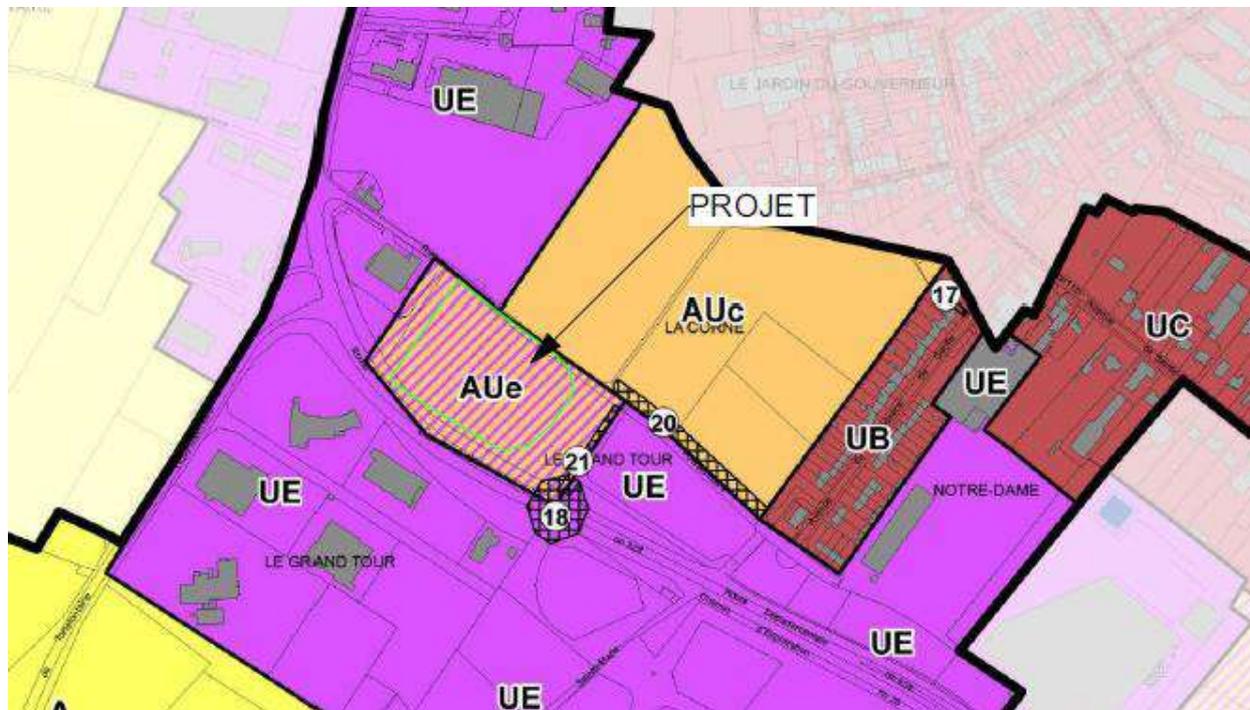


Figure 1 - Périmètre du projet et localisation

La projet se situe en zone « AUe » du PLUi de de l'Hesdinois : il s'agit de « zones à caractère naturel ou zone de renouvellement urbain destinées à être ouvertes à l'urbanisation ». Elle est destinée à accueillir des activités économiques secondaires et tertiaires, d'artisanat, de services, unités relais, pépinières d'entreprises avec l'ambition d'offrir un cadre de vie de très grande qualité. Elle concerne les communes de St-Austreberthe et Marconne.



Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement existants à la périphérie immédiate des zones sont suffisants pour desservir les constructions à planter.

Les parcelles du projet sont concernées par une orientation d'aménagement et de programmation à l'échelle du secteur dit de « La Corne », qui définit les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

4

Développement résidentiel sur le lieu-dit « La Corne », entre le Chemin des Poissonniers et la rue du Gouverneur - MARCONNE

Surface du site étudié (périmètre blanc) : environ 5.3 ha

Principes d'aménagement



Le site de « la Corne » constitue un secteur urbain aux fonctions mixtes à dominante résidentielle (environ 90 logements) et équipements, situé à proximité du cœur de ville d'Hesdin. Il accueille déjà la gendarmerie. La densité moyenne est au minimum de 25 logements à l'hectare.

Les enjeux sont de :

- Créer un secteur à dominante résidentielle desservi par un giratoire créé sur la RD 928 et par les rues existantes : continuité du maillage viaire,
- Préserver le boisement à l'Ouest du site, en interface avec le site de la décharge,
- Créer des liaisons douces au cœur du quartier pour rejoindre les rues de la Brèche, Rue de la Butte, l'Avenue du Général de Gaulle au nord-est et le chemin des Poissonniers au sud,
- Intégrer une cohérence volumétrique et des liens avec le projet de Gendarmerie, logements, Equipements à l'Est du site,
- Préserver la haie champêtre en limite sud du site, et porter attention au traitement de l'avant-plan du secteur de développement d'activités aux abords du chemin des Poissonniers (insertion paysagère et qualité architecturale).



Figure 2 - Localisation de la rue piétonne à proximité du site (Source : Google maps)

3. PRESENTATION DU PROJET

Le projet prévoit la création d'un **bâtiment commercial d'environ 3 800m² de SDP** divisé en 4 cellules :

- Lot A : 1 204 m²,
- Lot B : 688 m²,
- Lot C : 688 m²,
- Lot D : 1 203 m².

Du stationnement est également prévu, réparti ainsi :

- **121 places pour les usagers dont 3 PMR et 12 IRVE,**
- **20 places pour le personnel,**

Il est également prévu de créer des **stationnements pour vélo à l'entrée** du site.

Un **accès spécifique pour les livraisons** est prévu à l'arrière des bâtiments.

Le projet est également situé près d'un chemin piéton, qui permet d'accéder à pied/en vélo depuis les habitations voisines.



Figure 3 - Plan masse

Il est prévu de préserver une **large bande non bâtie** en partie Sud et le long de la frange Est, afin notamment **d'aménager des espaces pour la gestion des eaux pluviales**.

L'ensemble des espaces libres seront **végétalisés avec des plantation multi-strates favorisant l'accueil et le développement d'une biodiversité variée**.

4. ETAT ACTUEL DU SITE, DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA SANTE

MILIEU PHYSIQUE

1) TOPOGRAPHIE

La topographie de la parcelle est assez marquée, avec des pentes orientées vers les franges Sud du site.

Un fossé est également présent le long de la frange Sud Est.

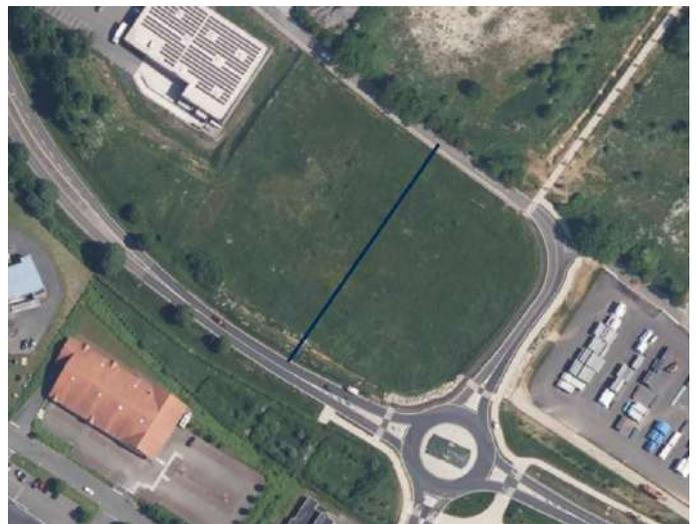
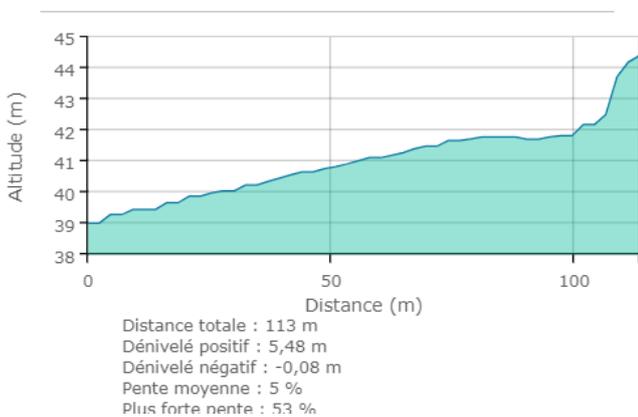
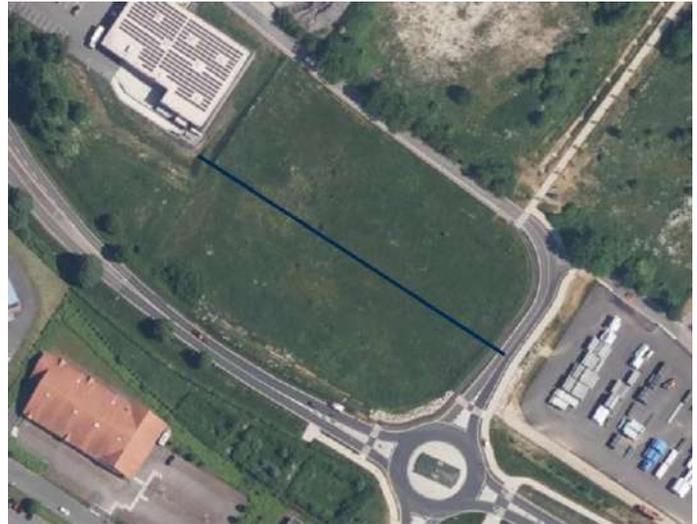


Figure 4 - Topographie du site (Source : Géoportail)

2) GEOLOGIE

D'après la carte géologique au 1/50 000^e de Hesdin, les formations géologiques rencontrées au niveau du projet sont des Limons pléistocènes.



Carte géologique imprimée 1/50 000 (BRGM)

Numéro carte	Nom de la carte	Notation	Description	Services
24	HESDIN	LP	Limons pléistocènes	

Figure 5 - Contexte géologique du site du projet (Source : BRGM)

MILIEU AQUATIQUE

1) EAUX SOUTERRAINES

Les parcelles sont situées au niveau de la **masse d'eau souterraine « Canche Amont » (FRAG308)**.

2) EAUX DE SURFACE

Aucun cours d'eau n'est situé à proximité du site d'étude.



Figure 6 - Réseau hydrographique (Source : Géoportail)

3) ZONES HUMIDES

Aucune zone à dominante humide n'est identifiée au niveau des parcelle ou à proximité.



Figure 7 - Localisation de la zone d'étude par rapport au ZDH (Source : SDAGE Artois Picardie)

4) USAGE DE L'EAU

La société responsable de la gestion des eaux est syndicat intercommunal des Eaux de la région d'HESDIN. Ce distributeur se charge d'alimenter en eau potable l'ensemble des résidents à Marconne.

Les parcelles ne sont pas concernées par un périmètre de protection de captage.



Figure 8 - Localisation des AAC à proximité du site (Source : Aires d'alimentation de captage)

MILIEU NATUREL

1) ZONAGES DE PROTECTION

La ZNIEFF la plus proche se situe à environ 480m, il s'agit d'une ZNIEFF de type 2 "La haute Vallée de la Canche et ses versants en amont de Sainte Austreberthe".



Figure 9 - Localisation des ZNIEFF (Source : Géoportail)

Les sites N2000 les plus proches se situent à environ 6km :

- "Marais de la grenouillère" (FR3102001) ;
- "Pelouses, bois, forêts neutrocalcicoles et système alluvial de la moyenne vallée de l'Authie" (FR3100489) ;

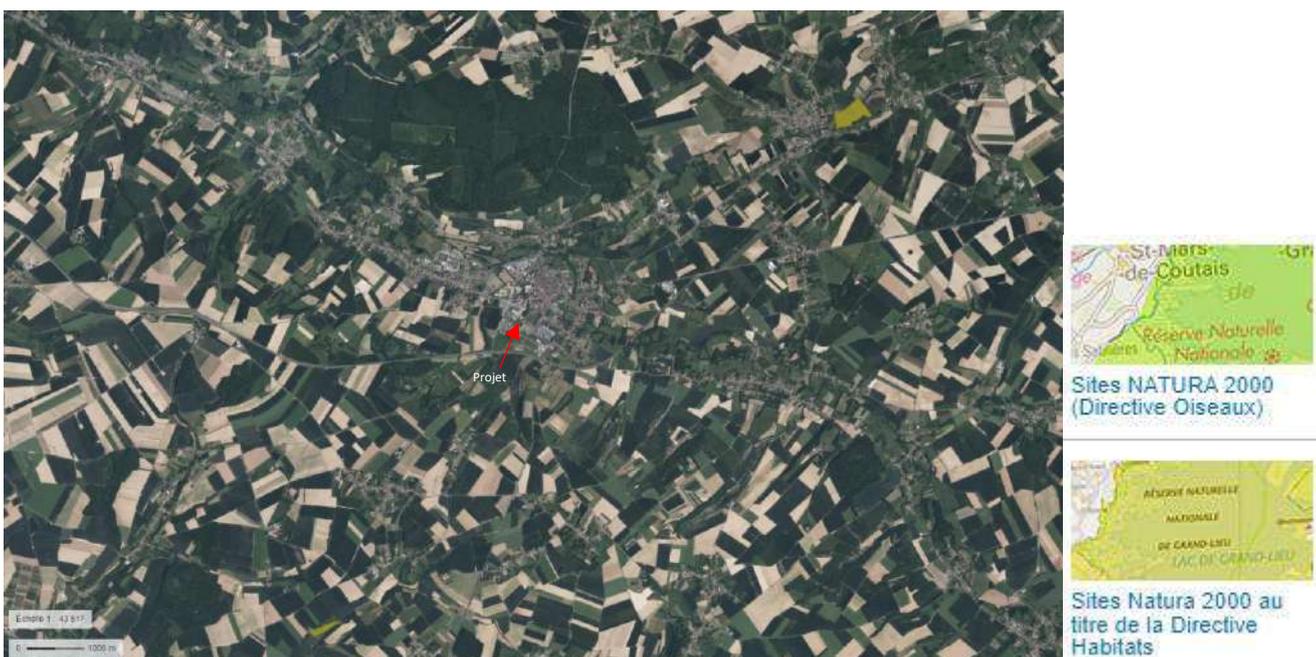


Figure 10 - Localisation des sites Natura 2000 (Source : Géoportail)

2) TRAME VERTE ET BLEUE

D'après la carte de la trame verte et bleue du SRCE, aucune continuité ou corridor n'est présent au niveau du site.

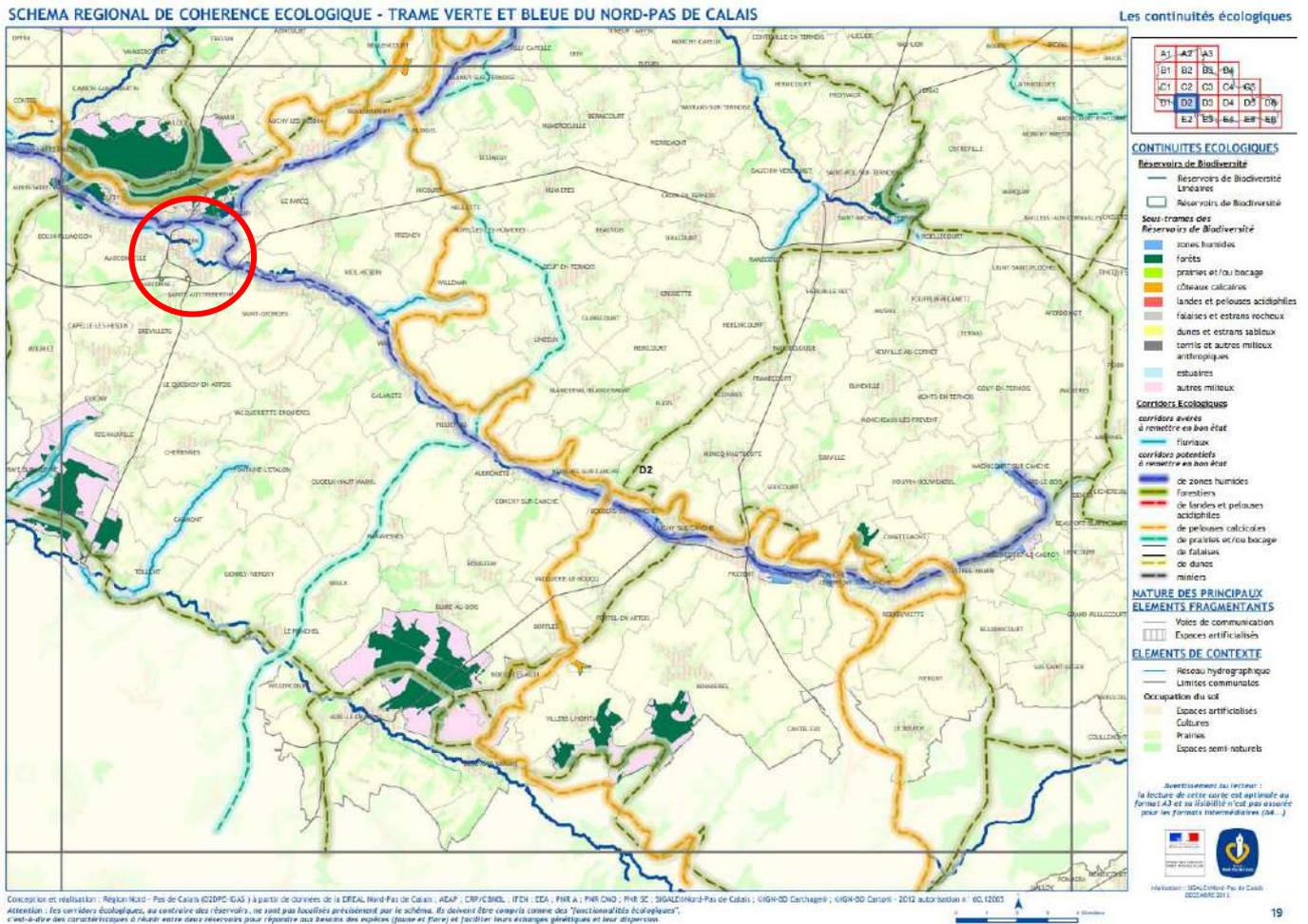
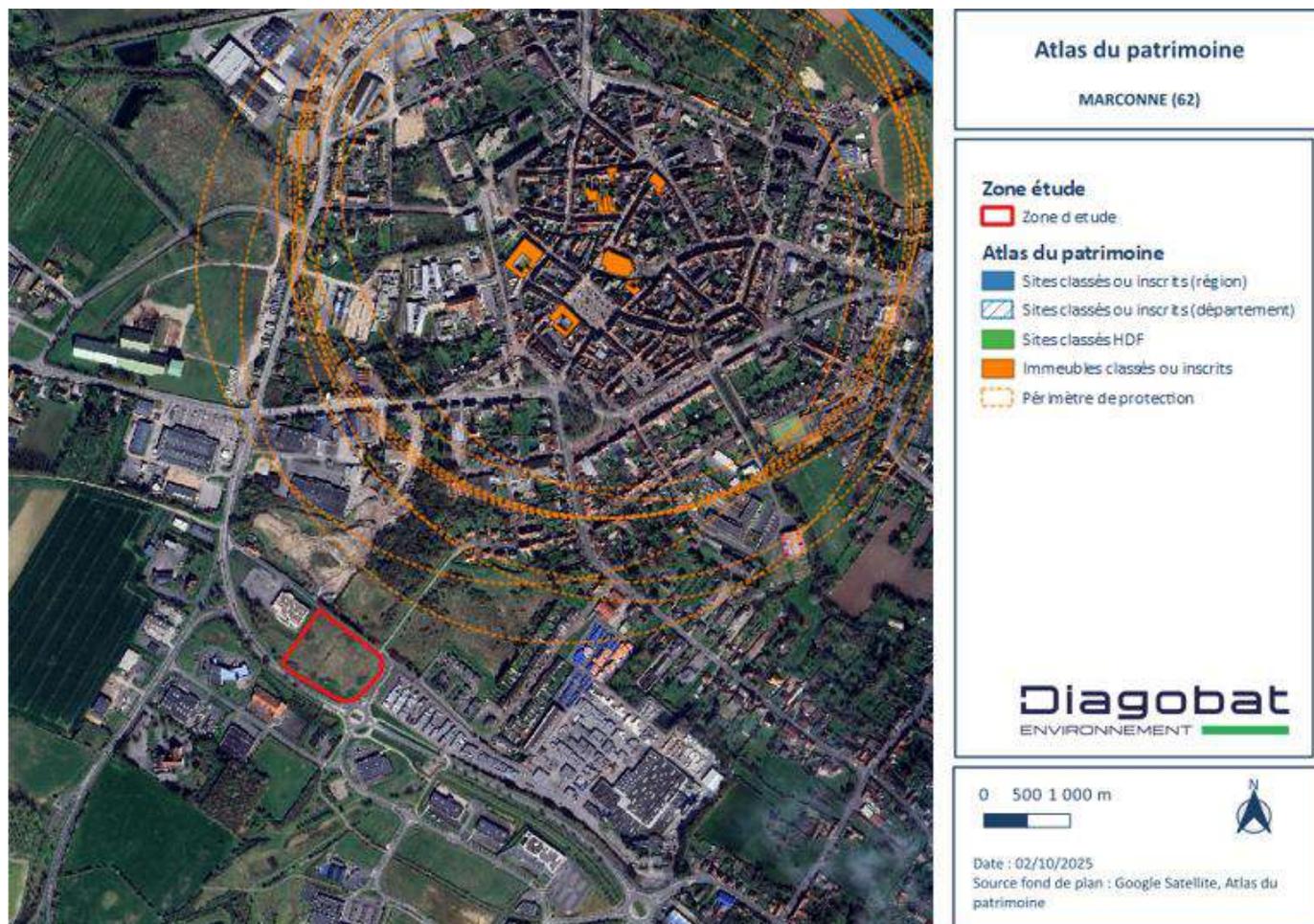


Figure 11 - Carte de la trame verte et bleue du SRCE (Source : Atlas SRCE)

PATRIMOINE

Les parcelles sont en dehors des différents périmètres de protection du patrimoine.



MILIEU HUMAIN

1) ACCESSIBILITE ET TRAFIC

Le site est accessible rapidement depuis le réseau départemental (D939 ; D136 ; D928) :

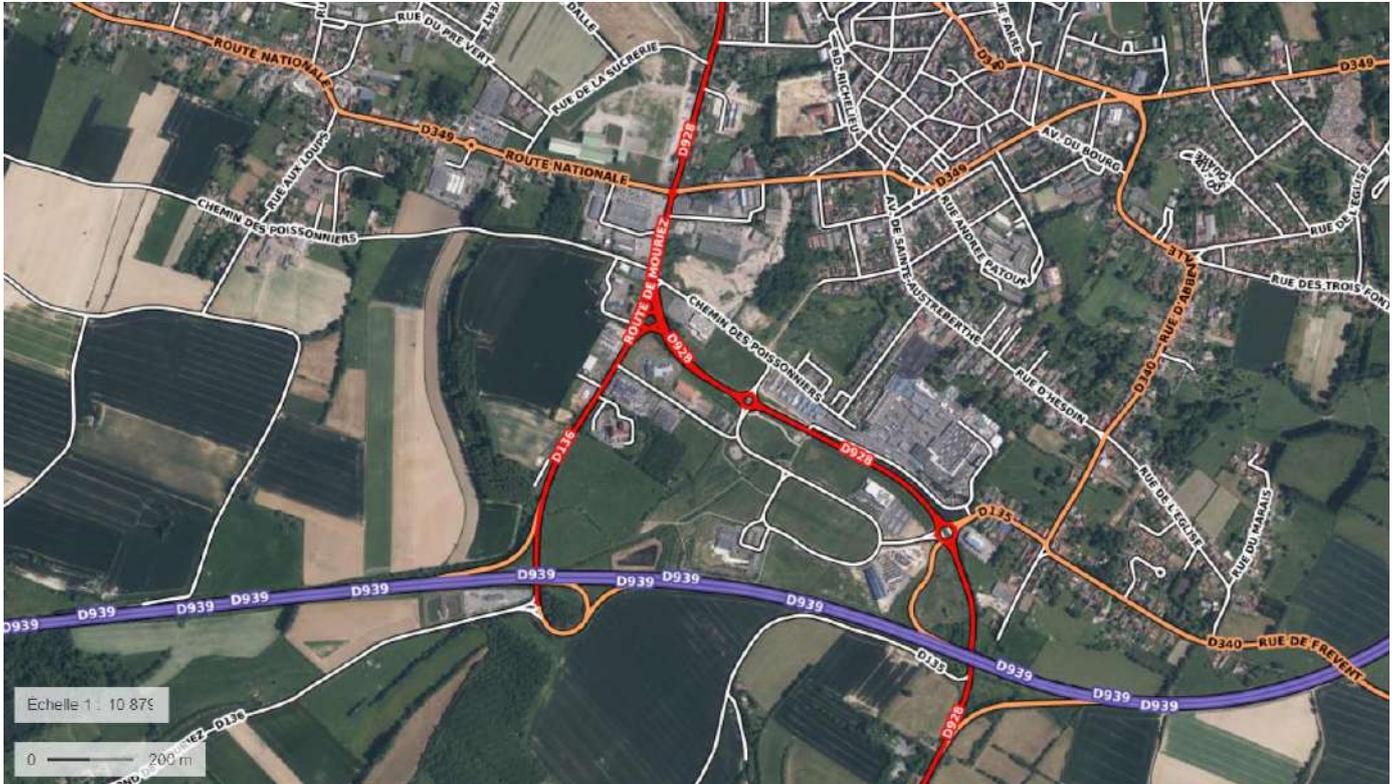


Figure 12 - Réseau routier (Source : Géoportail)

Hormis la D928, qui présente quelques aménagements pour les piétons/cycles, le secteur n'est pas particulièrement favorable aux modes doux sécurisés.

On note tout de même la présence d'une voie piétonne/cyclable reliant le site avec les zones résidentielles et le centre-ville au Nord.



Figure 13 - Prise de vue de la voie piétonne (Source : Google maps)

2) GESTION DES DECHETS

A l'échelle du Pays des 7 Vallées, les installations de collecte et traitement des déchets ont été répertoriées par le Plan Climat Energie Territorial du Pays des 7 Vallées :

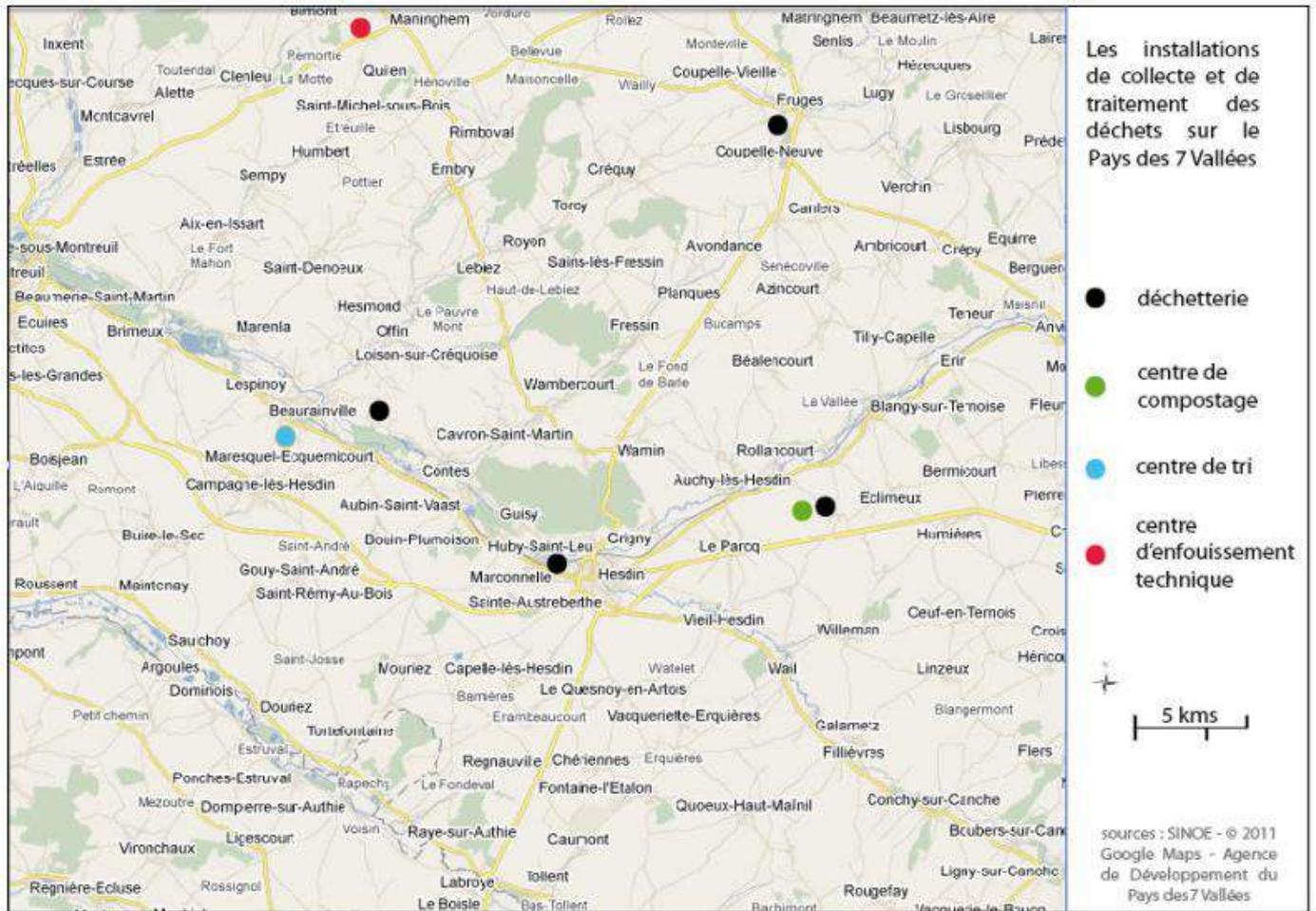


Figure 14 - Localisation des installations de collecte et de traitement des déchets (Source : PCET Pays des 7 Vallées)

RISQUES ET SANTE

1) RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

1.1 RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le seul risque technologique identifié à proximité du projet est lié à la présence d'une canalisation de transport de gaz, mais qui n'impact pas les parcelles du projet :



Figure 15 - Localisation des canalisations de gaz (Source : Georisques et Géoportail)

Des établissements ICPE sont identifiés dans les environs, mais n'auront pas d'incidence sur le projet.

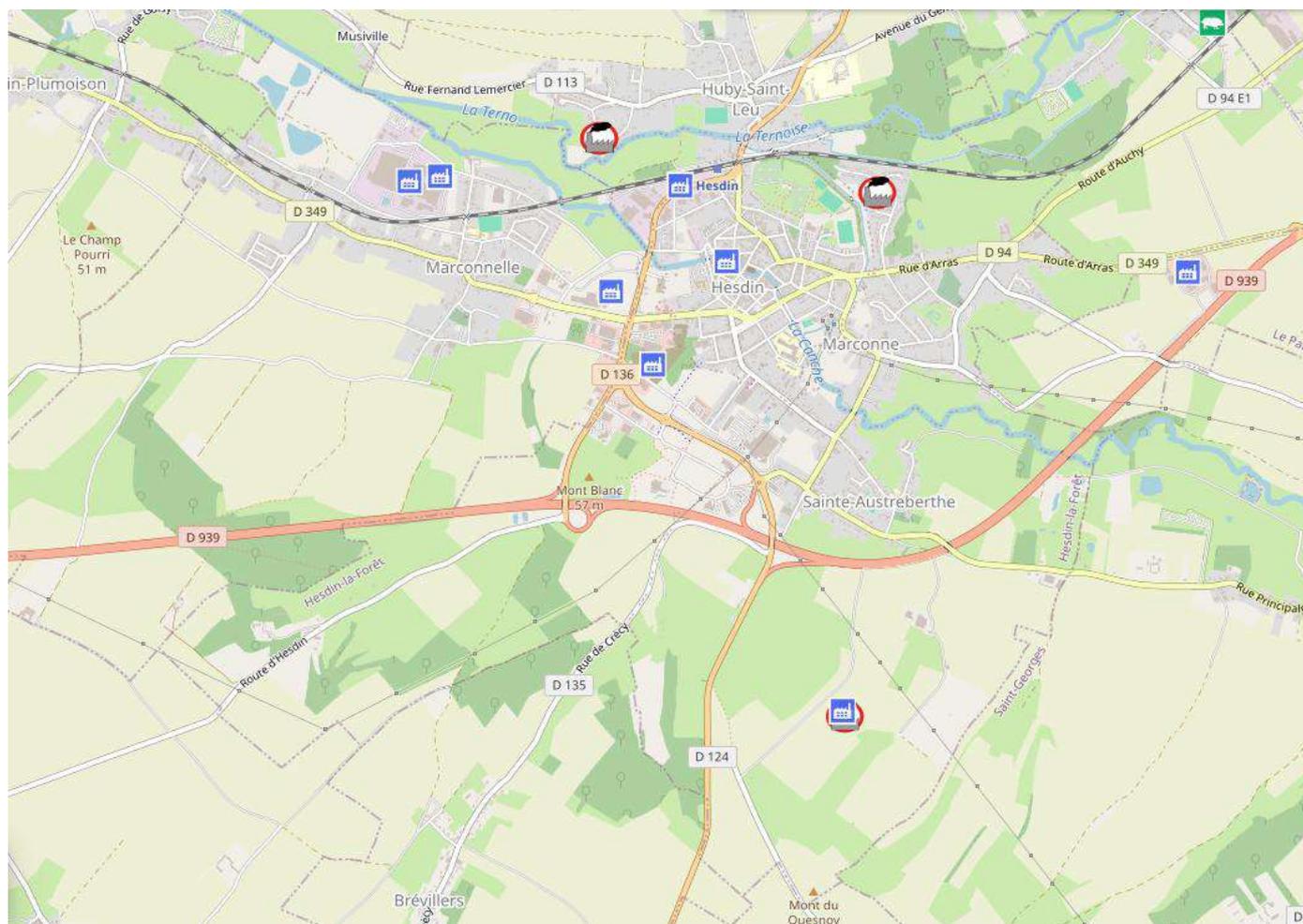


Figure 16 - Localisation des ICPE (Source : Géoportail)

1.2 RISQUES NATURELS

Le projet est concerné par les risques naturels suivants :

- PPRN Risques Inondation prescrit,
- Exposition faible à moyenne au risque de retrait et gonflement des argiles,
- Risque de radon, potentiel de catégorie 1,
- Sismicité très faible.

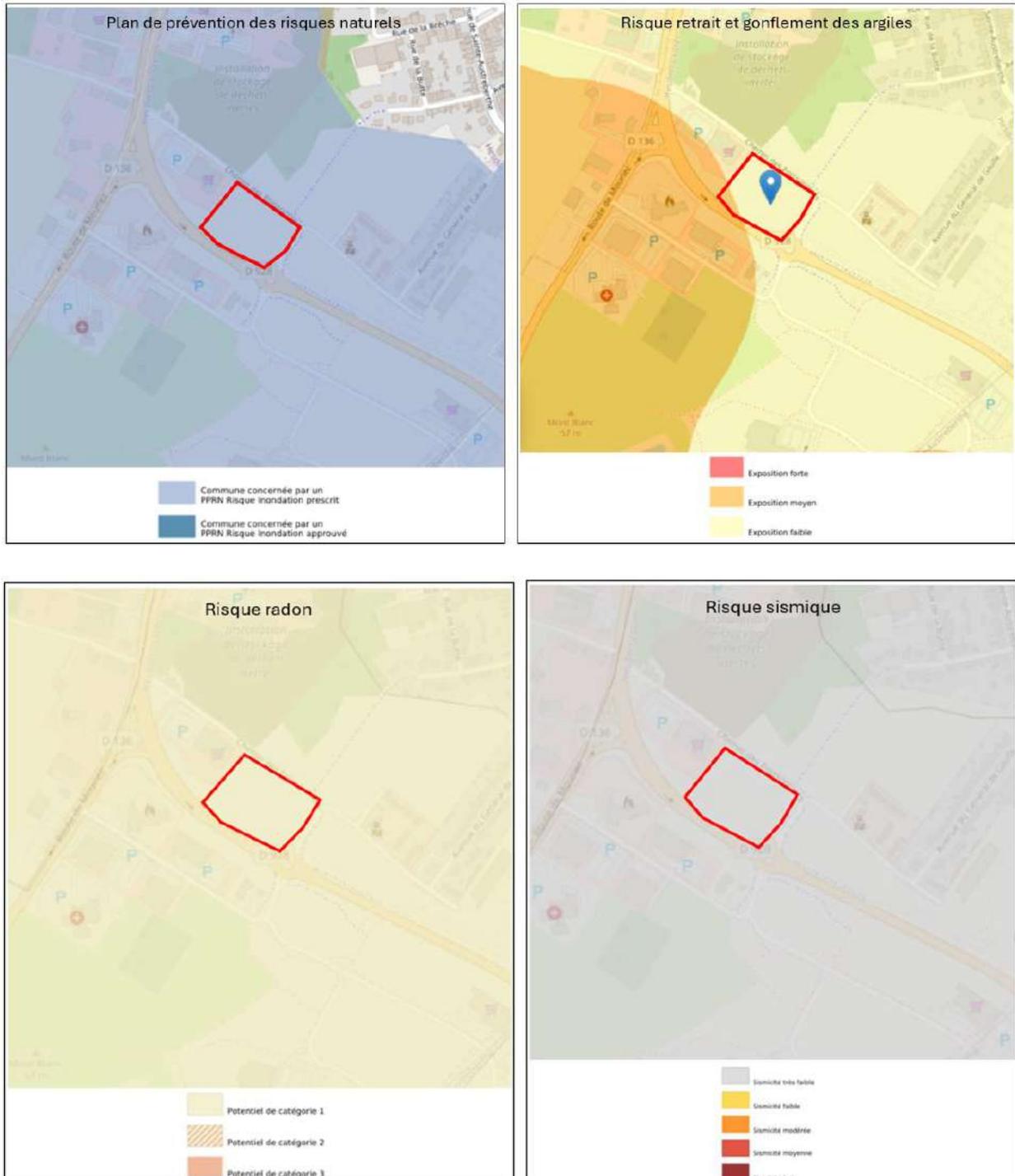


Figure 17 - Localisation des risques naturels au droit du site (Source : Géorisques)

A noter également que la commune est concernée par des remontées de nappe :

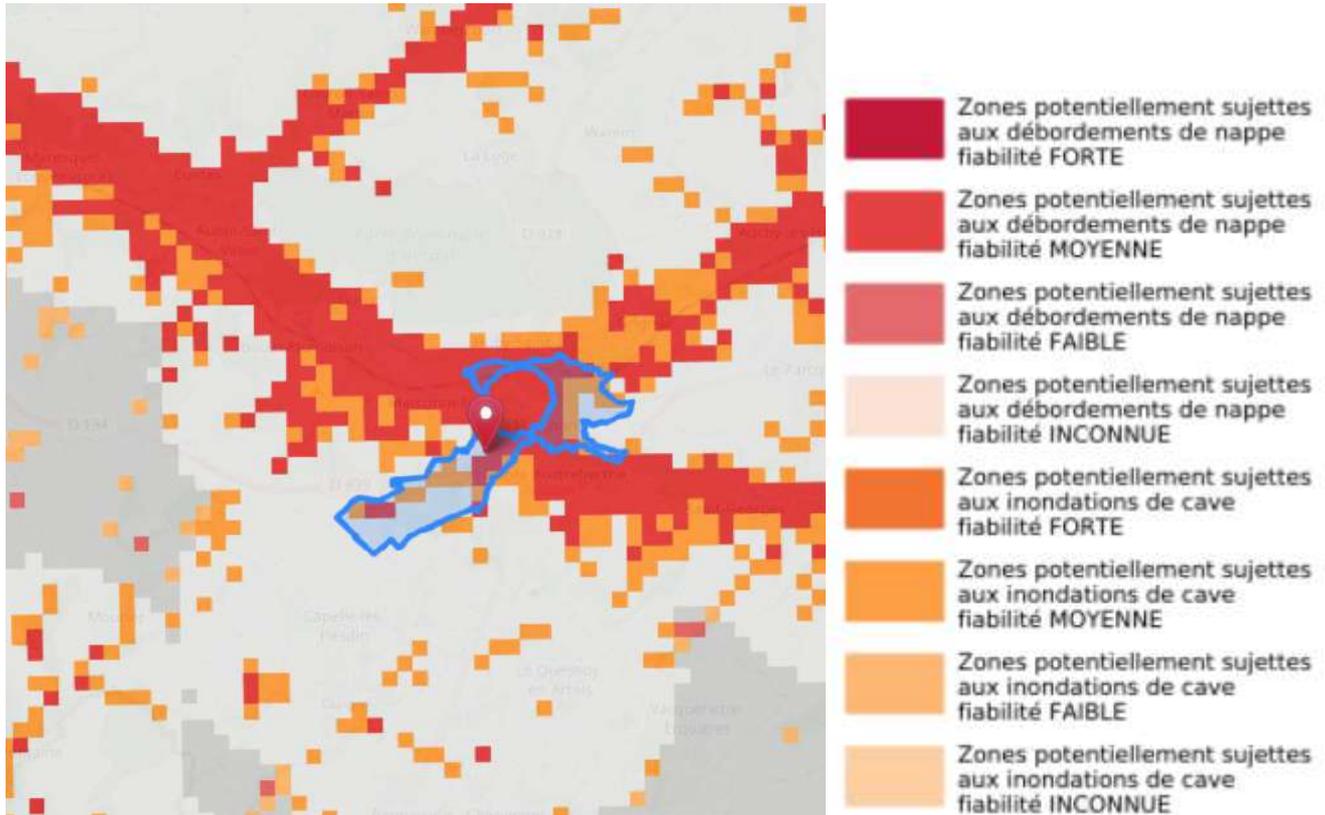


Figure 18 - Zones concernées par les remontées de nappe (Source : Géorisques)

2 POLLUTION DE L'AIR

Le diagnostic établi pour le Plan Climat du territoire Ternois 7 Vallées intègre une analyse des émissions de GES du territoire.

Sur le territoire, quatre secteurs prédominent en termes d'émissions de GES :

- L'agriculture avec 33,3 % des émissions de GES du territoire ;
- Le résidentiel (22,6 %) ;
- Le transport routier (17,3 %) ;
- Le tertiaire (17,2 %).

Les secteurs de l'industrie hors branche énergie, des autres modes de transport et du traitement des déchets contribuent plus faiblement sur le territoire.

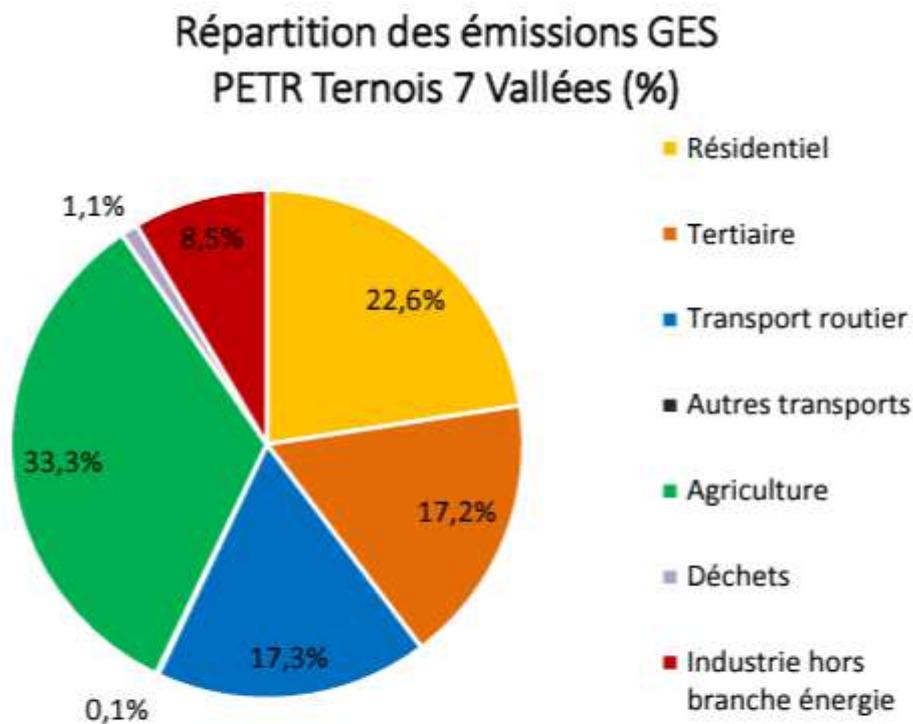


Figure 30. Répartition des émissions de GES sur le territoire du PETR - approche réglementaire - année 2015

Les données mises à disposition par ATMO Hauts de France permette de constater que la qualité de l'air est relativement bonne au niveau de la commune et du projet :

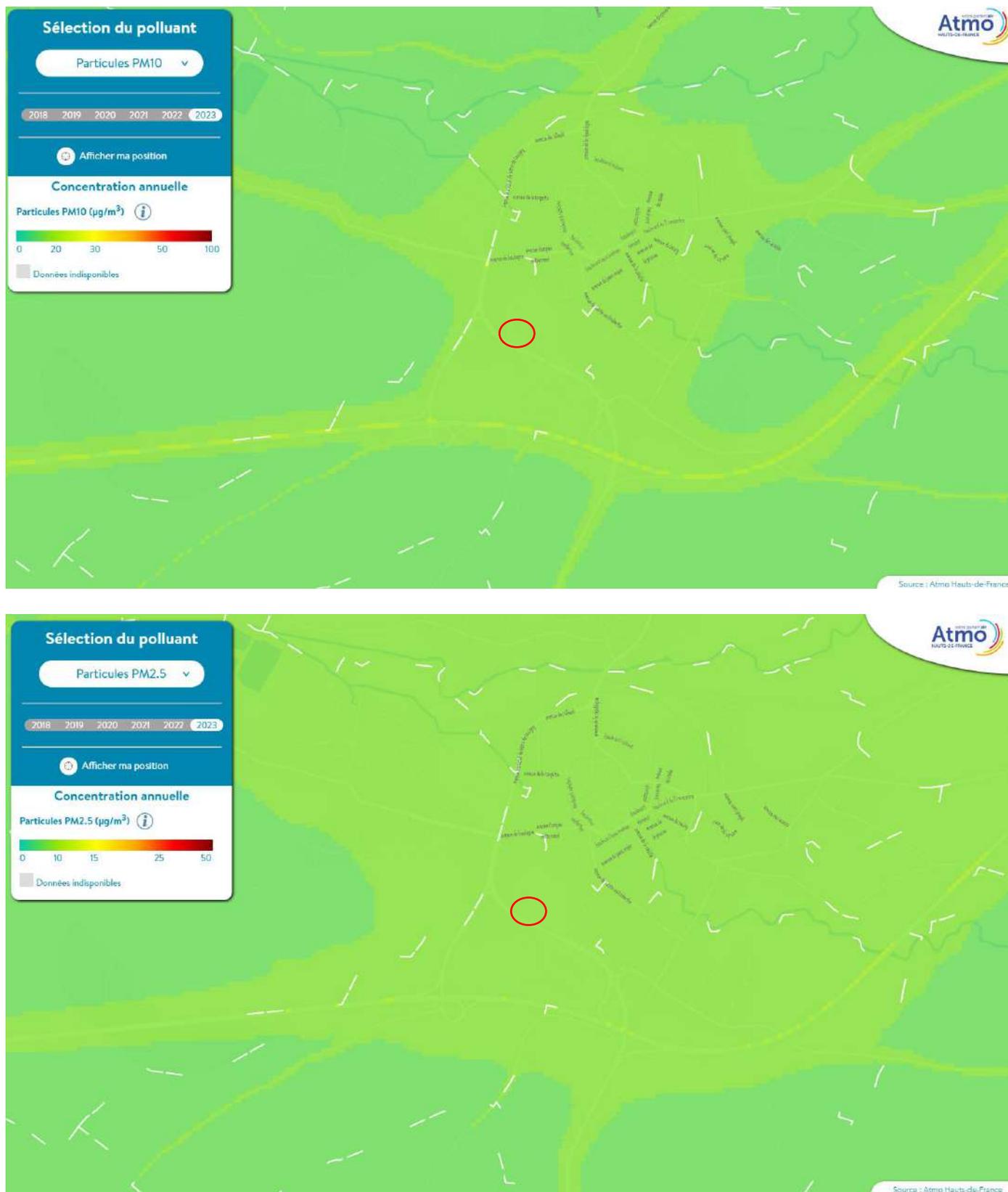


Figure 19 - Cartographies de la qualité de l'air sur la zone d'étude (Source : ATMO HDF)

3 POLLUTION LUMINEUSE

La zone d'étude est fortement impacté par la pollution lumineuse d'après la cartographie suivante.

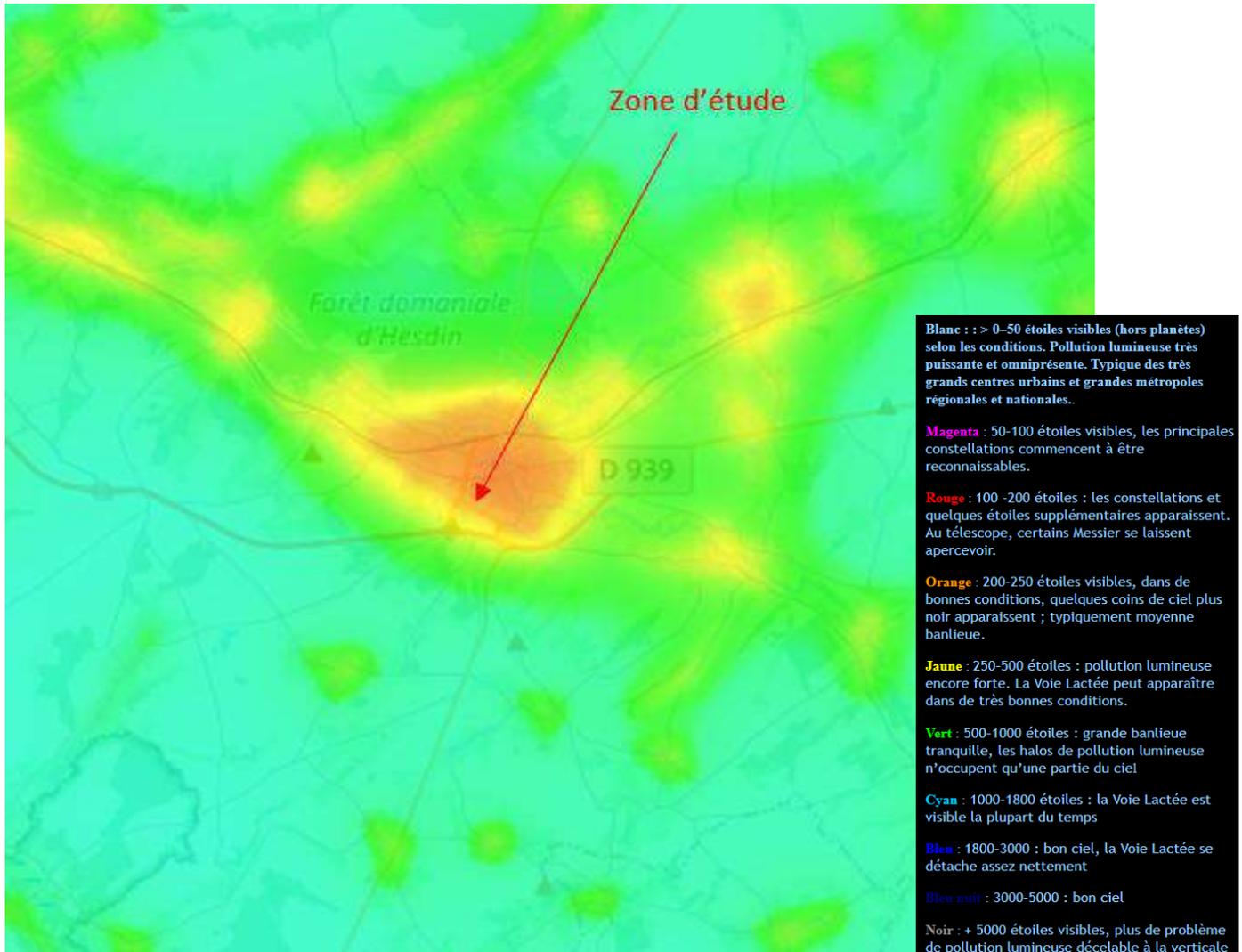
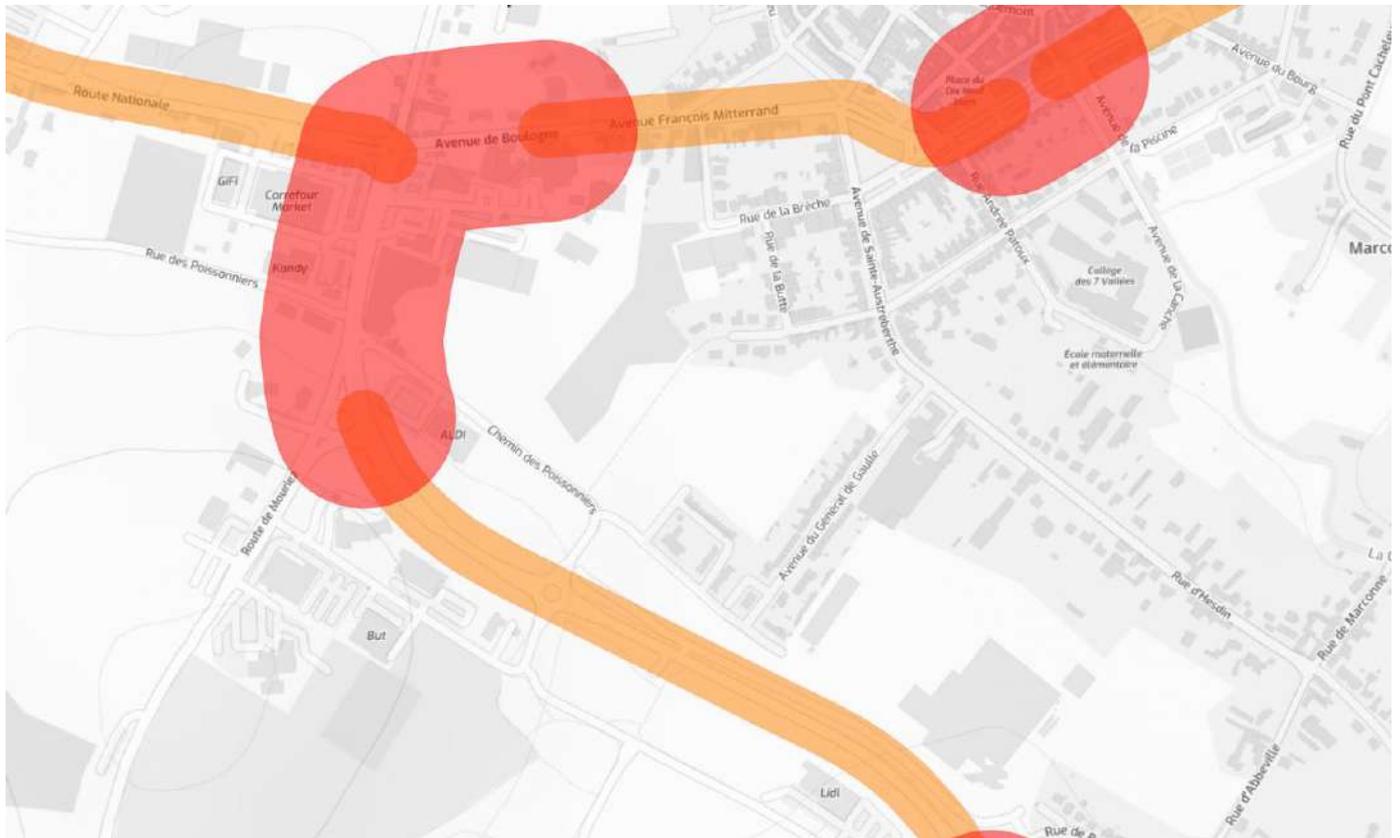


Figure 20 - Carte de la pollution lumineuse (Source : Avex-asso.org)

4 ENVIRONNEMENT SONORE

Conformément à l'article L.571-10 du Code de l'environnement, le Pas-de-Calais a procédé au classement de ses infrastructures de transports terrestres les plus fréquentées en fonction de leurs caractéristiques acoustiques.

Au niveau du projet, la D928 est classée catégorie 4, et impacte la partie Sud des parcelles :



- 👁 Emprise à partir de la voie
 - 300 m
 - 250 m
 - 100 m
 - 30 m
 - 10 m
- 👁 Catégorie de classement
 - ▬ Cat. 2 - 250 m de chaque côté
 - ▬ Cat. 3 - 100 m de chaque côté
 - ▬ cat. 4 - 30 m de chaque côté
 - ▬ Cat. 5 - 10 m de chaque côté
 - ▬ NC
 - ▬ Hors catégorie

Figure 21 - Classement des infrastructures de transport (Source : Préfecture Pas-de-Calais)

5. ANALYSE DES INCIDENCES

1) EFFETS CUMULES AVEC DES PROJETS SITUÉS À PROXIMITÉ DE L'OPÉRATION

D'après les données disponibles, aucune opération connue n'est susceptible d'avoir des effets cumulés avec le projet.

2) ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES ET PRÉSENTATION DES MESURES ERC

Afin de faciliter la lecture et la compréhension du chapitre ci-dessous :

- Les incidences sont précédées d'un pictogramme ou
- Les mesures prévues le cas échéant sont présentées dans des encadrés

2.1 MILIEU PHYSIQUE

L'opération réaménagement intégralement les parcelles, retravaillant les niveaux du terrain naturel pour faciliter les déplacements, garantir l'accessibilité du site aux PMR, se raccrocher aux voiries existantes, permettre la gestion des EP au futur projet. Ces opérations vont modifier la topographie, ce qui engendra des déblais et des remblais.

Le projet ne prévoit pas de parking en souterrain, minimisant ainsi les travaux de terrassement.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Afin de limiter les évacuations par camion, les volumes de terres seront au maximum réutilisés in situ pour le nivellement des terrains, et la réalisation d'aménagements paysagers.

Les caractéristiques des sols auront une incidence directe (nature des sols, perméabilité) sur la réalisation des travaux (méthodologie, engins, période...) et sur la pérennité des aménagements et des constructions.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Considérer l'ensemble des études géotechniques réalisées successivement sur les parcelles conformément à la réglementation applicable afin :

- de confirmer ou préciser la lithologie au droit des parcelles
- de disposer de l'ensemble des informations nécessaires au dimensionnement des éléments du projet
- d'appliquer l'ensemble des recommandations formulées par le BET dans le cadre des rapports d'études géotechniques successifs.

MILIEU AQUATIQUE

- + L'implantation du projet n'a aucune incidence sur un cours d'eau.
- + Le projet ne prévoit pas de prélèvements ou rejets dans la nappe. Aucune incidence n'est donc attendue.
- Une pollution liée à la réalisation des travaux pourrait avoir des incidences sur la qualité des sols et eaux souterraines.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Le règlement de chantier imposera à l'ensemble des entreprises intervenant sur les parcelles de respecter des bonnes pratiques visant à maîtriser les sources de pollution (moyens et méthodes de stockage, systèmes de décantation, séparateurs à hydrocarbures...), mais également de prévoir les bons comportements en cas de pollution accidentelle.

MILIEU NATUREL

- + Le site du projet est composé d'espaces verts en friche.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Les espaces extérieurs seront aménagés pour encourager la formation de corridors écologiques conformément à l'OAP, et prévenir la création d'îlots de chaleur.

En intégrant diverses trames basées sur des techniques culturales simplifiées, en réutilisant les terres et en privilégiant une gestion différenciée des plantations, le projet proposera aux usagers un environnement végétal de qualité.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

- Les parcelles du projet sont soumises à saisine pour l'archéologie préventive.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Les services de la DRAC seront contactés par les porteurs du projet afin de vérifier la présence éventuelle de vestiges sur les parcelles.

MILIEU HUMAIN

+ La réalisation de l'opération va être source d'emploi locaux en phase chantier comme en exploitation, contribuant ainsi au développement économique de la commune.

- Au cours des travaux, les allers et venues des engins de chantier et des véhicules de livraison pourront occasionner des perturbations sur les voiries alentours

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Afin de limiter les évacuations par camion, les volumes de terre seront partiellement réutilisés in situ pour le nivellement des terrains, et mis à disposition pour la réalisation d'aménagements paysagers.

En complément, les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.

Les dispositions concerneront notamment :

- les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- les risques sur la santé des ouvriers
- les pollutions de proximité lors du chantier
- la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets)

MILIEU URBAIN

- Au cours des travaux, les allers et venues des engins de chantier et des véhicules de livraison pourront occasionner des perturbations sur les voiries alentours.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.

Les dispositions concerneront notamment :

- les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- les risques sur la santé des ouvriers
- les pollutions de proximité lors du chantier
- la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets)

- Le projet va générer des flux de circulation en exploitation.

+ Le projet prévoit des parkings fonctionnels et utilitaires.

+ Les conditions de circulation sont fluides aux abords du projet.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Afin d'encourager les usagers à l'utilisation de mobilités décarbonées, le projet prévoit :

- Des places IRVE,
- Des espaces pour le stationnement sécurisé des vélos.

- L'opération sera source de déchets :
 - En chantier : génération de déchets de tous types : terres végétales, déchets inertes, déchets dangereux...
 - En exploitation : déchets verts, déchets domestiques...

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

L'ensemble des déchets de chantier seront gérés et évacués conformément à la réglementation applicable. Une stratégie vertueuse et concertée sera mise en place en travaux afin d'optimiser la gestion des déchets.

En exploitation, l'ensemble des bâtiments sera équipé de locaux poubelles permettant une gestion adaptée et une collecte par les services de ramassage.

RISQUES ET SANTE**1) RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES**

- Le seul risque auquel est exposé le projet est le retrait gonflement de argiles.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Considérer l'ensemble des études géotechniques réalisées successivement sur les parcelles conformément à la réglementation applicable afin :

- de confirmer ou préciser la lithologie au droit des parcelles
- de disposer de l'ensemble des informations nécessaires au dimensionnement des éléments du projet
- d'appliquer l'ensemble des recommandations formulées par le BET dans le cadre des rapports d'études géotechniques successifs.

2) POLLUTION DES SOLS/EAUX

- La phase travaux peut générer d'éventuels rejets accidentels de substances polluantes en surface :
 - La production de matières en suspension liée aux terrassements ;
 - L'utilisation de produits bitumeux ;
 - Le rejet d'huile et/ou d'hydrocarbures issus de l'entretien ou de la circulation des engins de chantier.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Le règlement de chantier imposera à l'ensemble des entreprises intervenant sur les parcelles de respecter des bonnes pratiques visant à maîtriser les sources de pollution (moyens et méthodes de stockage, systèmes de décantation, séparateurs à hydrocarbures...), mais également de prévoir les bons comportements en cas de pollution accidentelle.

3) QUALITE DE L'AIR

- Les travaux peuvent polluer l'environnement et générer différentes émissions dans l'air :
 - Les gaz d'échappement des machines et engins
 - Les émissions de poussières
 - Les émissions des solvants
 - Les émissions d'hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.

Les dispositions concerneront notamment :

- les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- les risques sur la santé des ouvriers
- les pollutions de proximité lors du chantier
- la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets)

- En phase exploitation, l'opération est toutefois susceptible d'influencer sur la qualité de l'air locale via :
 - La circulation des véhicules des employés,
 - Les flux logistiques résiduels,
 - Les émissions liées à l'exploitation des bâtiments (ventilation et systèmes de chauffage),
 - L'utilisation de produits polluants pour l'entretien des espaces verts

MESURE(S) PREVUE(S) PAR LE PROJET

Plusieurs bonnes pratiques sont prévues en conception et en exploitation pour limiter les émissions dans l'air de l'opération :

- Conception énergétique des bâtiments permettant de limiter les besoins en chauffage / froid ;
- Choix de systèmes performants pour le chauffage et le rafraîchissement des locaux ;
- Incitation des futurs employés à utiliser les transports en commun, le vélo ou véhicules électriques pour leurs déplacements quotidiens ;
- Maitrise des émissions liées aux circulation des véhicules de livraison (vitesse de déplacement, extinction des moteurs, conformité aux réglementations en vigueur en matière d'émissions...)

4) ENVIRONNEMENT SONORE

- Les travaux seront de nature à générer du bruit (circulation d'engins, fonctionnement d'outils, manœuvres de camions...)

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

Les travaux seront encadrés par un règlement de chantier qui imposera le respect de bonnes pratiques visant à réduire les impacts sur l'environnement et la santé.

Les dispositions concerneront notamment :

- les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier
- les risques sur la santé des ouvriers
- les pollutions de proximité lors du chantier
- la quantité de déchets de chantier mis en décharge
- le travail d'autrui (éviter les dégradations engendrant des déchets)

- En phase exploitation, l'opération est susceptible de générer des nuisances sonores via :
 - La circulation des véhicules,
 - Les flux logistiques,
 - L'exploitation des bâtiments (ventilation et systèmes de chauffage).

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

- Incitation des futurs employés à utiliser les transports en commun pour leurs déplacements quotidiens ou le vélo ;
- Maîtrise des émissions sonores liées aux circulations des véhicules de livraison (vitesse de déplacement, extinction des moteurs, conformité aux réglementations en vigueur ...)

5) POLLUTION LUMINEUSE

- Les éclairages du projet sont susceptibles de générer une pollution lumineuse.

MESURE(S) PRÉVUE(S) PAR LE PROJET

La conception limite les espaces extérieurs éclairés aux stricts besoins d'accessibilité et de sécurité.

Le projet respectera les obligations réglementaires en matière de pollution lumineuse (arrêt du 27 décembre 2018) : l'éclairage extérieur sera géré par une horloge pour limiter la pollution lumineuse.

De plus, les caractéristiques suivantes seront visées : éclairage orienté vers le sol ; réduction de l'intensité, couleur n'excédant pas 3000k.