

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

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

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
16/02/2022	16/02/2022	2022-0011

### 1. Intitulé du projet

Construction de 2 bâtiments regroupant 3 cellules commerciales et 4 cellules artisanales

### 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

SCI MARCONNEX

Nom, prénom et qualité de la personne

Clément DUMEZ

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

E N C O U R S

Forme juridique

SCI

**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.))
Catégorie 41 a/ et b/Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisir.	a/ aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. -> parking de 80 places

### 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 correspond à la construction de 2 bâtiments en RDC : le bâtiment A comprend 4 cellules (2 artisanales et 2 commerciales) et le bâtiment B comprend 3 cellules (1 commerciale et 2 artisanales).

Les 2 terrains destinés à cette opération se situent dans une zone appelé PARC DU CHAMPS DE SAINTE-MARIE à Marconne.

Ce Parc réunit des parcelles vierges de construction avec pour but de développer une zone commerciale et artisanale.

Aujourd'hui il y a quelques commerces déjà installés comme les enseignes Lidl, BUT, BIG MAT, MC DONALDS et un cabinet vétérinaire. Le terrain est déjà travaillé de manière à accueillir un futur preneur et projet, il est vierge de toute construction et simplement engazonné.

La partie arrière sera aménagée en une zone de livraison totalement cachée par les cellules commerciales et artisanales.

Un accès commun aux 2 bâtiments sera créé depuis la rue de la zone, qui ensuite se divise en 3 accès, un pour le bâtiment A, un pour le bâtiment B et un pour la zone de livraison.

Les clôtures mise en place sont positionnées en partie arrière du site – essentiellement sur la zone de livraison, avec un portail. Une barrière végétale mélangeant haies et arbustes accompagnera la clôture su site.

#### 4.2 Objectifs du projet

Le projet prévoit la construction de 2 bâtiments en RDC :

- Le bâtiment A regroupe 4 cellules (2 Artisanales et 2 Commerciales)
- Le Bâtiment B regroupe 3 cellules (2 Artisanales et 1 Commerciale)

Les 3 cellules commerciales sont des type M de 5ème catégorie.

#### 4.3 Décrivez sommairement le projet

##### 4.3.1 dans sa phase travaux

Le terrain est déjà travaillé de manière à accueillir un futur preneur et projet, il est vierge de toute construction et simplement engazonné.

Les principaux travaux à réaliser sur les aménagements extérieurs sont les suivants :

- revêtement en enrobé filtrant sur les voies PL et VL
- revêtement en pavés autobloquant sur les voies piétonnes et cyclistes
- décapage de la zone parking et réutilisation au maximum des terres in situ
- remblaiement en GNT des zones de circulation
- aménagement de 64 places de parkings classiques + 8 places PMR en enrobé,
- aménagement de 8 places de parking Electriques en enrobé filtrant,
- aménagement paysager de la zone stationnement avec infiltration des eaux pluviales dans les espaces verts
- mise en oeuvre de 2 noues le long de la Limite SUD-EST et NORD-OUEST pour la gestion des EP non infiltrées

Le chantier sera clos et indépendant et sera soumis à un Plan Général de Coordination.

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

Les activités mises en oeuvre seront liées à l'entretien des espaces verts

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 au titre du code l'urbanisme.

Règlement d'accessibilité et de sécurité au titre des établissements recevant du public

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface parcelles	10 213 m <sup>2</sup>
Emprise au sol	2203 m <sup>2</sup> soit 21,57%
Enrobé	4061,00m <sup>2</sup> soit 39,76%
Espaces verts	3525,50m <sup>2</sup> soit 34,52%
Places de parking	80
Hauteur bâtiments	6,44 m à l'acrotère

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 2 ° 0 3 ' 4 0 " 2 6 3 Lat. 5 0 ° 3 6 ' 5 7 " 7 0 1

Parc du Champs de Sainte-Marie  
62140 Marconne

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

Point de départ :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bâtiment inscrit ou classé le plus proche (Hotel de ville) situé à 800 m au Nord
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	À noter que Marconne fait partie du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) de la Canche. Le site du projet est situé hors de la zone d'aléas des événements extrême
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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Premier site Natura 2000 (Vallée de l'Authie) situé à plus de 10km au Sud
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bâtiment inscrit ou classé le plus proche (Hotel de ville) situé à 800 m au Nord

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

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le volume de terre sera réutilisé sur site pour la création des espaces verts.
	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"/>	Un apport de grave non traité (GNT) devra être réalisé pour créer les voies de circulation. L'apport en matériaux sera minime et la topographie du site ne sera pas modifiée. Les limons en place seront traités à la chaux.
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"/>	Le terrain d'assiette du projet est situé sur la ZAC PARC DU CHAMPS DE SAINTE-MARIE en milieu anthropisé sans sensibilité particulière.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marconne fait partie du Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) de la Canche. Le site du projet est situé hors de la zone d'aléas des événements extrême Q1000.
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera un trafic hebdomadaire de 1500 VL et 30 PL.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le bruit sera lié au trafic généré.

	<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les seules émissions dans l'air sont liées au trafic de véhicules</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux pluviales seront gérées par infiltration à la parcelle au maximum de la capacité du site. 2 noues permettront de récupérer les eaux pluviales sur site qui n'auront pu être infiltrées à la parcelle.</p> <p>Elles auront un volume utile de rétention de 253m<sup>3</sup> nécessaire pour stocker les eaux pluviales d'un orage sur une période de retour de 10 ans.</p> <p>Le débit de fuite sera de 2,04 l/s et sera assuré par régulateur.</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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'exploitation du parking engendrera la production de déchets verts.</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"/>	Projet situé au sein d'une ZAC, il n'y aura pas de modification sur le patrimoine culturel. Les constructions alentours se composent essentiellement de commerces et de cellules artisanales, on y trouve les enseignes Lidl, BUT, BIG MAT, MC DONALDS.
	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"/>	Projet situé au sein d'une ZAC

4.2 Les incidences du projet identifiées au 4.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

4.3 Les incidences du projet identifiées au 4.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

4.4 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) :

Concernant la gestion des eaux pluviales : le ruissellement des eaux non infiltrées sera gérées par 2 noues d'infiltration, ce qui supprimera tous rejets hors parcelles.

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Le projet devrait être dispensé d'évaluation environnementale compte tenu de l'absence de sensibilité du site d'implantation (ZAC DU CHAMPS DE SAINTE-MARIE à Marconne). De plus, le projet prévoit un aménagement paysager spécifique sur les parcelles (surperficie espaces verts : 3525,50m<sup>2</sup> soit 34,52%).

### 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 ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

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

Objet

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

DESVRES

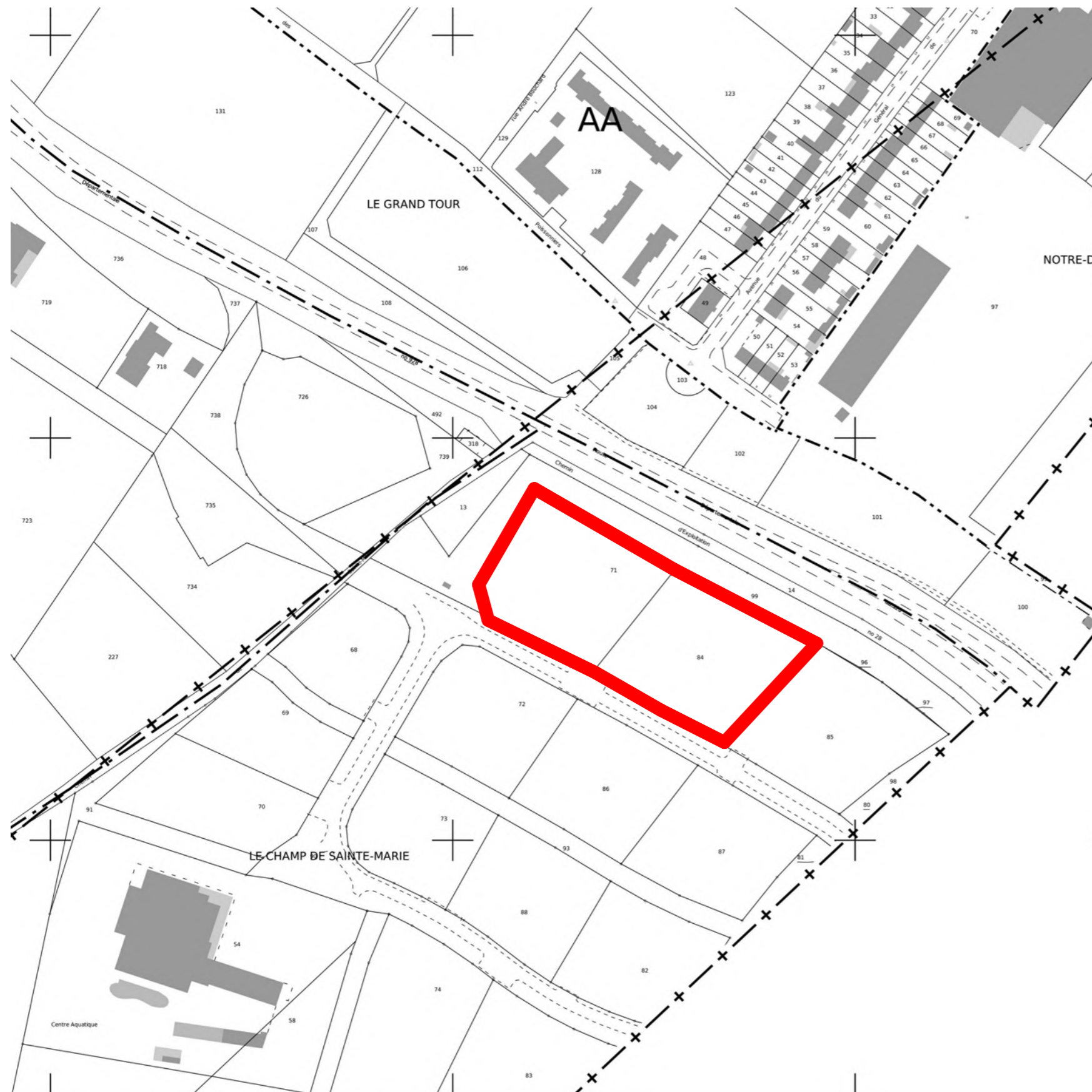
le

31/01/2022

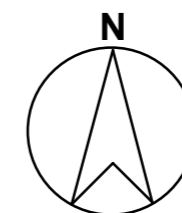
Signature



Eléments de permis de construire, ne peuvent en aucun cas être utilisés comme éléments d'exécution.



**Parcelle concernée par le projet**



**COMMUNE DE MARCONNE**  
Parc du Champs de Sainte-Marie  
62140 Marconne

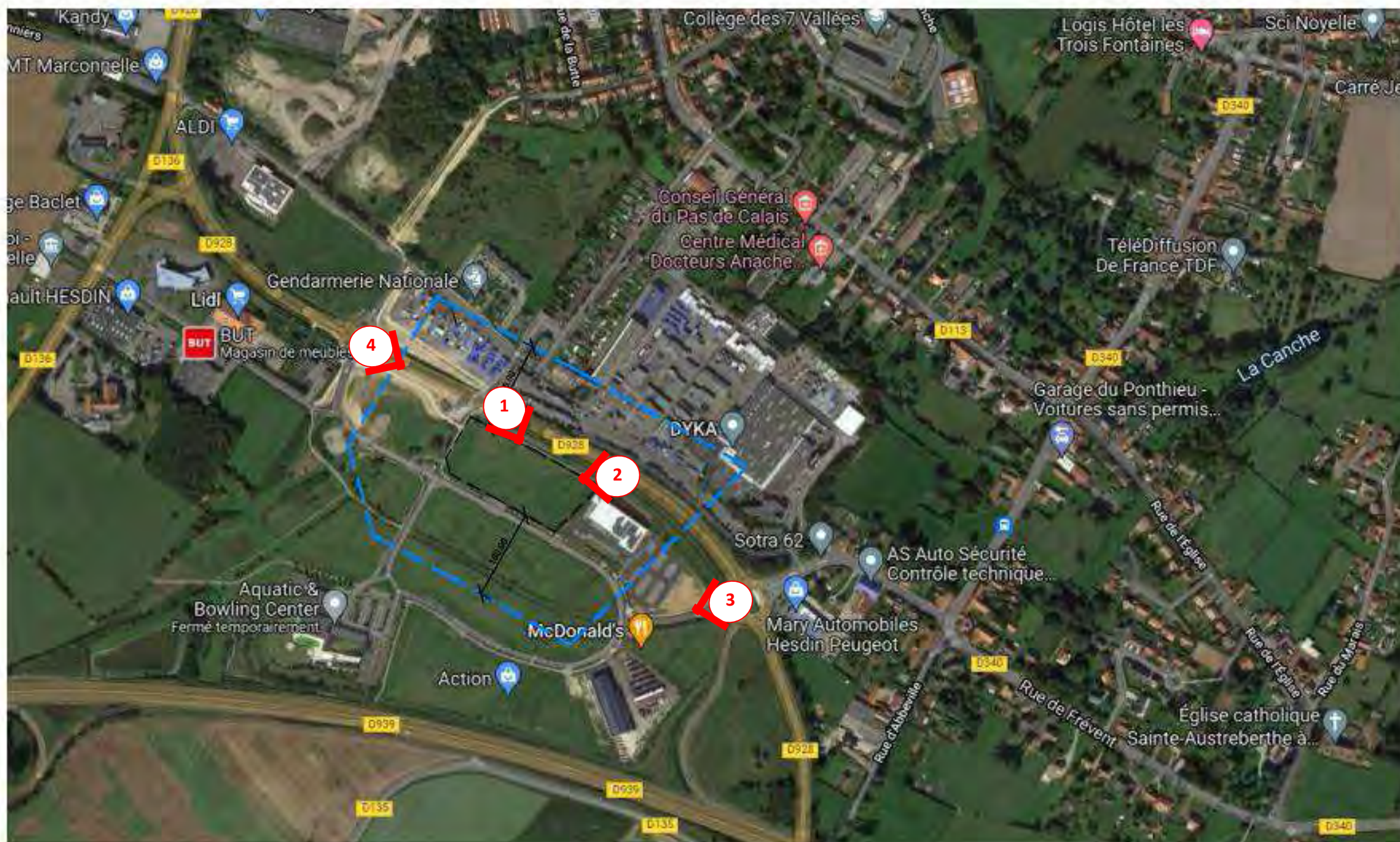
Parcelle: 000 ZB 71 et 84  
Superficie terrain: 4993.00m<sup>2</sup> + 5220.00m<sup>2</sup>



**ARCHITECTES**  
HaCa Architectes  
12 bis Rue Hector Berlioz  
62930 Wimereux  
Tel : 06 22 14 24 73  
Contact@haca-architectes.com

**HaCa Architectes**  
12bis, rue Hector Berlioz  
62930 Wimereux  
contact@haca-architectes.com

<b>MAITRE D'OUVRAGE</b> <b>SCI MARCONNEZ</b>	<b>PROJET</b> Construction de 3 Cellules commerciales et 4 Cellules Artisanales Parc du Champ Sainte-Marie MARCONNE	<b>PHASE</b> <b>PC</b>	<b>PAGE</b> <b>PC 39/40</b>
		Date: 22.10.2021 Ind: A	<b>Plan de Situation</b> Echelle



MAITRE D'OUVRAGE  
**SCI MARCONNÉZ**

PROJET  
**Construction de 3 Cellules  
commerciales et 4 Cellules  
Artisanales**  
Parc du Champ Sainte-Marie  
MARCONNÉ

Vues Environnement



VUE 01 - Vue Proche du site depuis la D928



VUE 02 - Vue Proche du site depuis la D928



VUE 03 - Vue lointaine du site depuis la D928 et l'entrée Est du Parc du Champs de Sainte-Marie



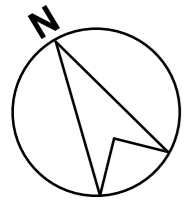
VUE 04 - Vue lointaine du site depuis la D928



**ARCHITECTES**  
HaCa Architectes  
12 bis Rue Hector Berlioz  
62930 Wimereux  
Tel : 06 22 14 24 73  
Contact@haca-architectes.com

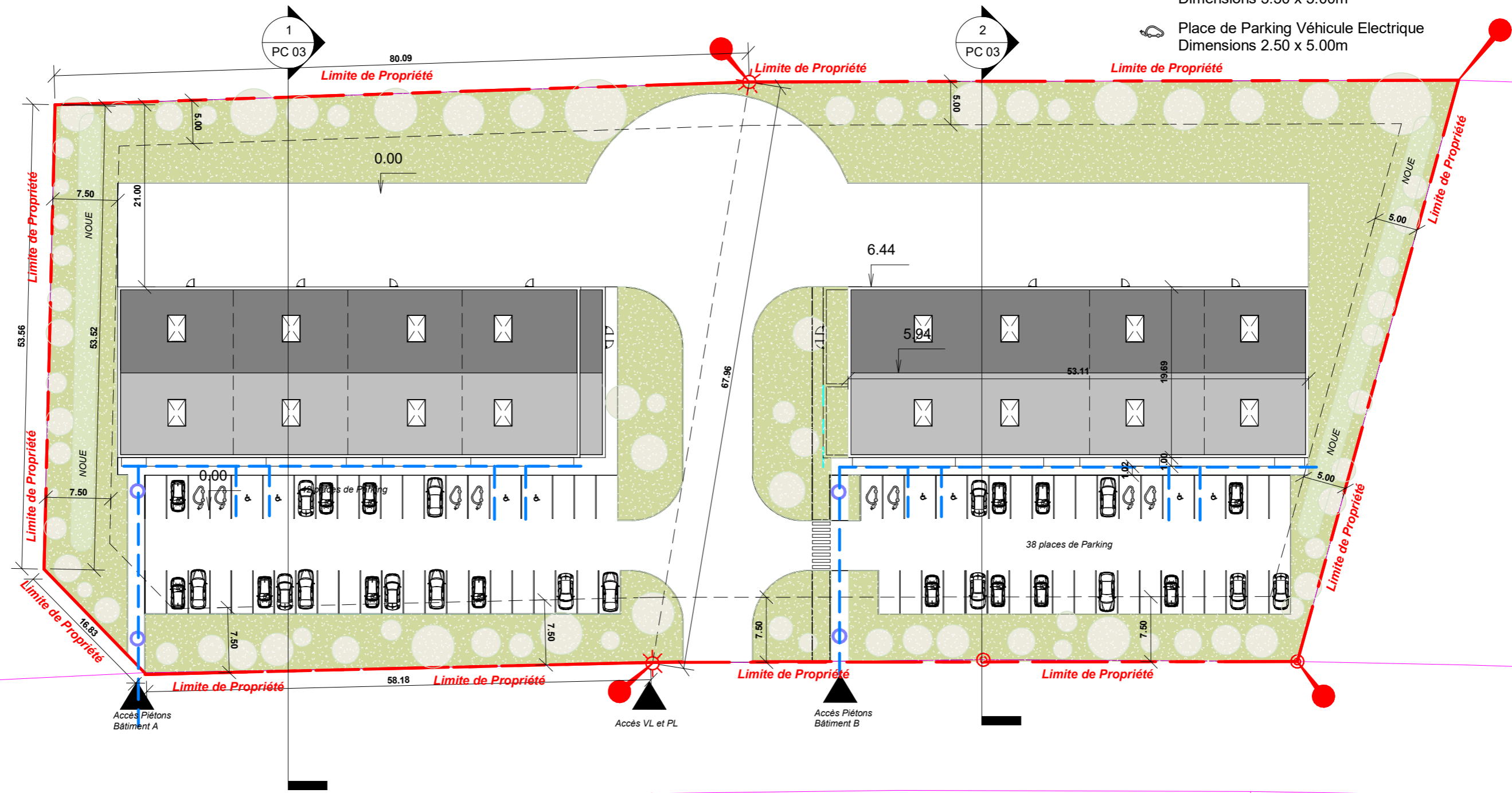
**HaCa Architectes**  
12bis, rue Hector Berlioz  
62930 Wimereux  
contact@haca-architectes.com

<b>MAITRE D'OUVRAGE</b> <b>SCI MARCONNEZ</b>	<b>PROJET</b> <b>Construction de 3 Cellules commerciales et 4 Cellules Artisanales</b> Parc du Champ Sainte-Marie MARCONNE	<b>PHASE</b> <b>PC</b> Date: 22.10.2021 Ind: A	<b>PAGE</b> <b>PC 07/08</b> <b>Environnement</b> Echelle
---	---	---	---



**LEGENDE**

- Aire de retournement et de manoeuvre PMR de diam. 150cm
- Cheminement de l'espace pmr dans la zone commerciale de l'espace public aux magasins
- Place de Parking Type PMR avec signalisation verticale et horizontale Dimensions 3.30 x 5.00m
- Place de Parking Véhicule Electrique Dimensions 2.50 x 5.00m



Éléments de permis de construire, ne peuvent en aucun cas être utilisés comme éléments d'exécution.



**ARCHITECTES**  
 HaCa Architectes  
 12 bis Rue Hector Berlioz  
 62930 Wimereux  
 Tel : 06 22 14 24 73  
 Contact@haca-architectes.com

**HaCa Architectes**  
 12bis, rue Hector Berlioz  
 62930 Wimereux  
 contact@haca-architectes.com

<b>MAITRE D'OUVRAGE</b> <b>SCI MARCONNEZ</b>	<b>PROJET</b> <b>Construction de 3 Cellules commerciales et 4 Cellules Artisanales</b> Parc du Champ Sainte-Marie MARCONNE	<b>PHASE</b> <b>PC</b>	<b>PAGE</b> <b>PC 39a</b>
		Date: 22.10.2021 Ind: A	<b>Plan de Masse - Accessibilité</b> Echelle 1 : 500



## Communauté de Communes de l'Hesdinois

COMMUNES DE MARCONNÉ et SAINTE  
AUSTREBERTHE

Département du Pas de Calais

-----  
AMENAGEMENT DE 21 LOTS

-----  
« Parc du champ Sainte Marie »

Route Départementale n° 928

PERMIS D'AMÉNAGER

## *Note de présentation*





I.	SITUATION DU TERRAIN .....	3
II.	DESCRIPTION DU PROJET .....	6
III.	NATURE DU TERRAIN .....	9
IV.	DECOUPAGE EN TRANCHES .....	9
V.	VOIRIE .....	10
1)	Les accès .....	10
2)	Constitution des chaussées .....	10
3)	Constitution des trottoirs (parcours santé) .....	11
4)	Constitution de la voie « verte » .....	11
5)	Bordures et caniveaux .....	11
6)	Accès et cheminements PMR .....	11
VI.	RÉSEAUX .....	11
1)	ASSAINISSEMENT Eaux Usées – Eaux Pluviales .....	11
a)	Réseau des eaux vannes et usées .....	12
b)	Réseau d'eau pluviale .....	12
2)	EAU POTABLE et DEFENSE INCENDIE .....	13
3)	ELECTRICITE .....	13
4)	GAZ .....	13
5)	ECLAIRAGE PUBLIC .....	14
6)	TELECOMMUNICATION .....	14
7)	FIBRE OPTIQUE .....	14
8)	Aménagements Paysagers .....	14
VII.	RECAPITULATIF DE L'AMENAGEMENT .....	15
VIII.	ANNEXES .....	16
1)	Plan de zonage et règlement du PLU des communes de MARCONNÉ et SAINTE AUSTREBERTHE .....	16

## I. SITUATION DU TERRAIN

L'aménageur VRD pour l'ensemble de l'opération est la Communauté de Communes de l'Hesdinois dont le siège se situe à HESDIN.

Le projet a été établi sur l'ensemble du projet et il se situe sur 2 communes (Vue 1) :

- Commune de MARCONNÉ et est repris au cadastre sous les numéros :

SECTION	NUMERO	SUPERFICIE CADASTRALE (m <sup>2</sup> )
C	226	7 390
C	227	5 880
C	228	11 480
C	492	815
C	496	10 688
ZB	8	21 690
ZB	9	1 390
ZB	10	3 910
ZB	11	3 630
ZB	12	20 640
ZB	13	860
ZB	14	1 570
ZB	15	31 590
ZB	16	17 280
ZB	53	10 339
	<b>TOTAL</b>	<b>149 152</b>

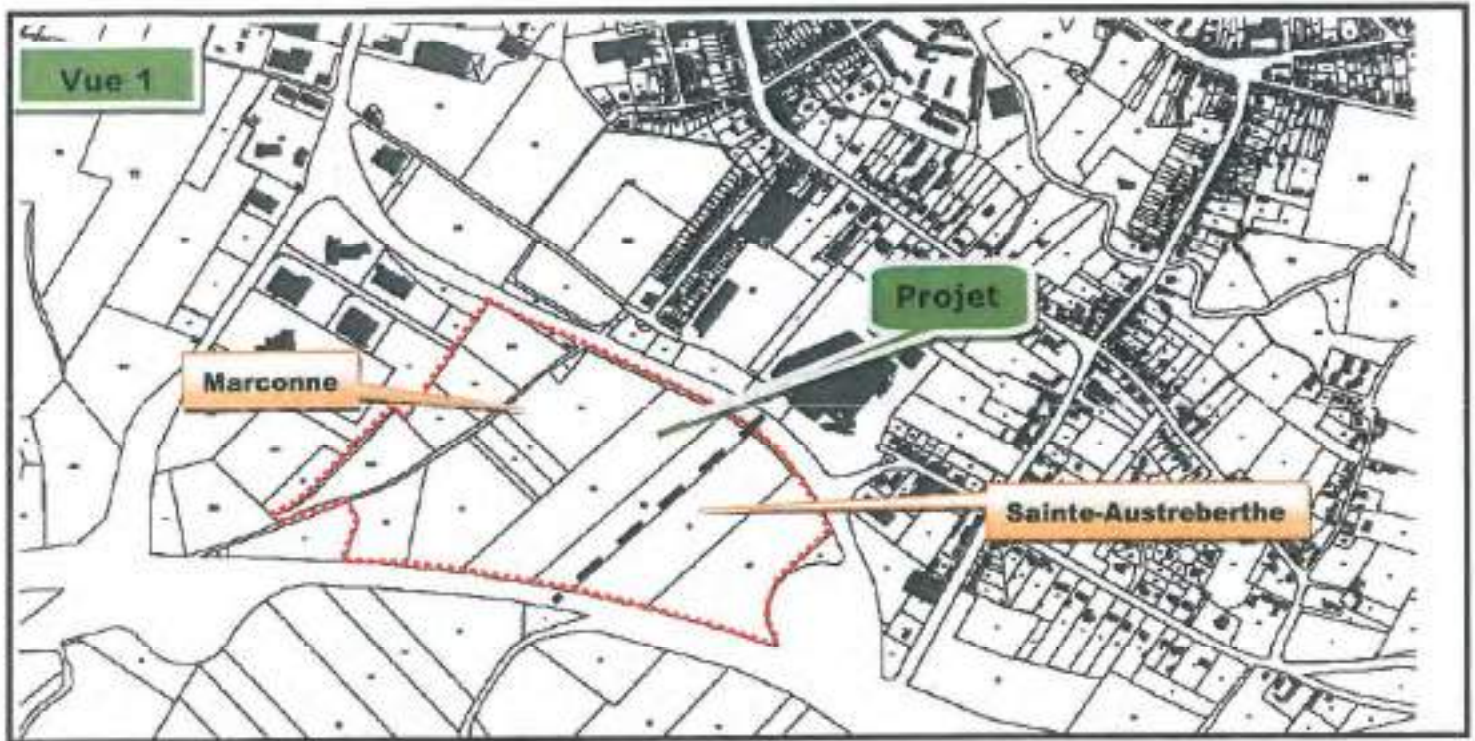
- Commune de SAINTÉ-AUSTREBERTHE et est repris au cadastre sous les numéros :

SECTION	NUMERO	SUPERFICIE CADASTRALE (m <sup>2</sup> )
ZB	8	27 890
ZB	42	28 362
	<b>TOTAL</b>	<b>56 252</b>

La superficie cadastrale de l'ensemble du projet est de 205 404 m<sup>2</sup>.

Le centre aquatique, en cours de réalisation, représente une superficie de 15 510 m<sup>2</sup>. Les démarches auprès du service du cadastre, par le géomètre-expert de l'opération mandaté sont en cours de division afin de détacher la parcelle concernée.

En conclusion, le périmètre loti de l'opération est établi sur une superficie cadastrale de **189 894 m<sup>2</sup>**.



Le nombre total de lots de l'aménagement est porté à 21 parcelles :

- Commune de MARCONNE : 15 lots
- Commune de Sainte Austreberthe : 6 lots

L'instruction du permis d'aménager devra tenir compte de l'ensemble des pièces établies sur l'ensemble de l'aménagement.

Le projet est situé dans un périmètre « 1AUe » du PLU, en vigueur sur les collectivités.  
(extrait joint en annexe)

Les terrains sont bordés (Vue 2):

- Au Nord par la Route Départementale 928
- Au Nord-Est par l'échangeur de la RN 439 et la RD 928
- Au Sud par la Route Nationale 439
- Sud-Ouest par un habitat diffus à la fois ancien et neuf



## II. DESCRIPTION DU PROJET.

Le nom de l'aménagement est : « Parc du champ Sainte Marie »

La création de l'aménagement a pour rôle de renforcer l'attractivité économique de la communauté de communes en complétant l'offre existante aux abords proches de l'opération. L'aménagement proposé, de par sa configuration et la taille de ses parcelles s'inscrit dans une logique de développement d'activités de commerces, de services et d'artisanat de taille petite à moyenne (*vue 3*).



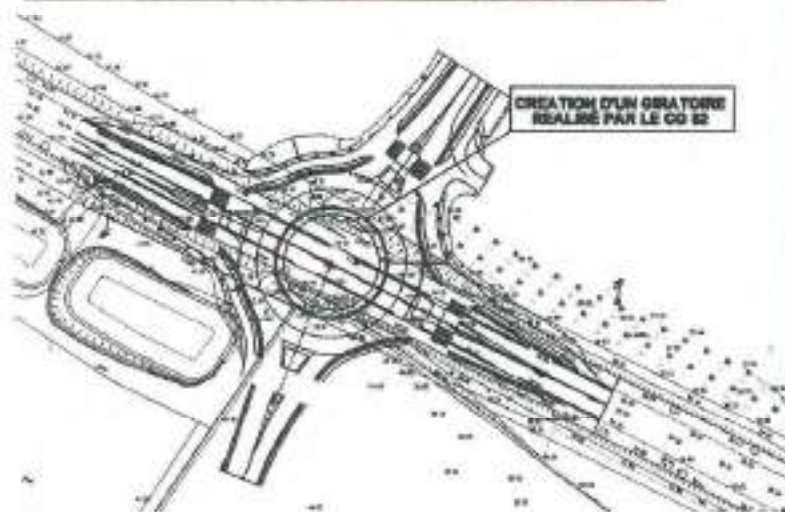
La construction actuelle du centre aquatique avec « bowling » renforcera d'autant plus l'attractivité dite « de loisirs » et deviendra un pôle fort de l'aménagement. Un permis de construire a été accordé sous le n° 062 549 08 0000 9 et les travaux sont en cours de réalisation.

Le principe d'aménagement consiste à réaliser une opération qui s'inscrit dans son cadre paysager avec préservation de la haie vive existante, au Nord-Ouest et par le renforcement ou la création d'autres haies vives, bandes boisées ...etc.

L'accès au lotissement se fera par la création d'un nouveau giratoire sur la route départementale 928, dans le cadre de travaux réalisés par le Conseil Général (vue 4).

Le principe de la réalisation du giratoire a été approuvé et de ce fait, les travaux seront réalisés en même temps que la viabilisation des parcelles de l'aménagement.

#### Vue 4 (création d'un giratoire)



Le projet a été présenté au conseil d'investissement et communautaire, et a reçu l'assentiment.

Par ailleurs, une attention particulière est portée sur :

#### 1°) l'assainissement Eau pluviale

Les acquéreurs des parcelles seront contraints de traiter leurs eaux pluviales par décantation. Le volume de tamponnement à mettre en œuvre pour la décantation est de 190m<sup>3</sup>/Ha imperméable.

Exemple : Sur une emprise foncière de 1Ha pour une superficie imperméable (toitures non végétalisées, voirie, parkings ...) de 8 000 m<sup>2</sup> (soit 0.8Ha) cela donne un volume de tamponnement-décantation de : 0.8Ha x 190m<sup>3</sup> = 152 m<sup>3</sup>.

Les toitures végétalisées ne sont pas à considérer comme surface imperméable pour le calcul.

Un dossier de déclaration au titre du code de l'environnement sera envoyé aux services de la DDTM pour instruction.

A l'état actuel, le principe général est le suivant :

- Réseau de collecte par le biais de noues et massifs drainants vers le réseau communal
- Eaux de voirie traitées superficiellement par des noues (massifs drainants)

2) la qualité architecturale et respect de l'environnement

Quelques principes de développement durable guident la conception de l'aménagement des espaces publics.

Une concertation peut-être envisagée avec les candidats acquéreurs pour mieux connaître leurs aspirations, et les sensibiliser à la qualité environnementale au niveau de leur construction.

Dans le but d'assurer une meilleure qualité architecturale et le respect des recommandations au lotissement, les plans-projet des permis de construire devront, préalablement à leur dépôt en mairie, être visés par la Communauté de Communes de l'Hesdinois. Elle remettra son avis et il sera joint à tout dépôt de permis de construire.

3) Intégration paysagère

Un traitement uniforme des façades de parcelles par une clôture discrète au profit de haies bocagères rompant, quant à elles, avec la monotonie et permettant une bonne intégration des constructions.

### **III. NATURE DU TERRAIN.**

Le terrain à lotir est actuellement en état de friche en partie.



Le terrain présente une pente générale Nord-Est vers Sud-Ouest de 3 % maximum.

### **IV. DECOUPAGE EN TRANCHES**

L'aménagement est prévu en 2 tranches :

- Tranche 1 : des lots 1 à 8
- Tranche 2 : des lots 9 à 21

La Communauté de Communes de l'Hesdinois se réserve le droit de démarrer les travaux primaires de la tranche 2 sans que les lots de la tranche 1 ne soient tous vendus.

Une demande de travaux de finition différés sera mise en place dans le cadre du permis d'aménager (Voir PA8 – Programme des travaux) comprenant notamment les finitions de voirie, l'éclairage public, l'espace vert...etc sur les deux tranches établies.



## V. VOIRIE

Les différents travaux de voirie se composent de :

### 1) Les accès

Un giratoire sera mis en place sur la route départementale 928. Il servira d'entrée et de sortie à l'aménagement. Ces travaux sont exclus du permis d'aménager, ils seront gérés par le Conseil Général 62.

La circulation automobile et poids lourds s'effectuera :

- en double sens du giratoire au centre aquatique
- en sens unique sur l' « anneau » en périphérie des parcelles centrales.

Un cheminement piétonnier sera mis en place ainsi qu'une voie verte pour les vélos et les piétons.

La voie principale aura une emprise totale :

- de 17.50m (Voie en double unique) et comprendra :
  - Un bande enherbée de 3.50m (noue – massif drainant et plantations)
  - Une voie mixte de 3.00m
  - Une bande enherbée plantée (haie basse) de 1.00m
  - Une chaussée d'une largeur de 6.50m
  - Une bande enherbée de 3.50 m (noues – massif drainant et plantation)
  
- de 15.00m (Voie en sens unique) et comprendra :
  - Un bande enherbée de 3.50m (noue – massif drainant et plantations)
  - Une voie mixte de 3.00m
  - Une bande enherbée plantée (haie basse) de 1.00m
  - Une chaussée d'une largeur de 4.00m
  - Une bande enherbée de 3.50 m (noues – massif drainant)

### 2) Constitution des chaussées

La chaussée sera réalisée selon la structure définie ci-après :

- Géotextile
- Fondation en Grave tout venant 0/40 Non Traitée sur une épaisseur de 50 cm
- Base en Grave Non Traitée 0/315 Reconstituée et humidifiée sur une épaisseur de 20 cm
- Imprégnation à l'émulsion de bitume
- Mise en place d'une Grave bitume sur une épaisseur de 7 cm (1<sup>ère</sup> phase)
- Couche d'accrochage
- Revêtements béton bitumineux 0/10 calcaire sur une épaisseur de 5 cm

### **3) Constitution des trottoirs (parcours santé)**

- Géotextile
- Assise de trottoir en GNT 0/315 Non Traitée Reconstituée sur une épaisseur de 25 cm
- Sable stabilisé sur une épaisseur de 6 cm

### **4) Constitution de la voie « verte »**

- Géotextile
- Fondation en Grave tout venant 0/40 Non Traitée sur une épaisseur de 20 cm
- Base en Grave Non Traitée 0/315 Reconstituée et humidifiée sur une épaisseur de 15 cm
- Imprégnation à l'émulsion de bitume
- Revêtements béton désactivé

### **5) Bordures et caniveaux**

Les bordures et caniveaux seront du type :

- T1 en point haut de rive de chaussée.
- CS1 en point bas de rive de chaussée.
- P1 en limite de trottoirs ou de parcelles.

### **6) Accès et cheminements PMR**

Le cheminement PMR est entièrement géré dans l'aménagement, les pentes en long ne sont pas supérieures à 3.9% et 2% en travers.

La largeur des trottoirs sera de 1.50m.

## **VI. RÉSEAUX.**

Les différents travaux d'assainissement Eaux usées et Pluviales se composent de :

### **1) ASSAINISSEMENT Eaux Usées – Eaux Pluviales**

Le réseau projeté sera de type séparatif avec pour les eaux pluviales, la création de bassins de rétention.

Le réseau d'assainissement comprendra donc deux réseaux gravitaires distincts :

- un réseau eaux usées destiné à collecter les eaux vannes et les eaux ménagères provenant des différents lots.
- un réseau pluvial destiné à collecter les eaux de ruissellement de la voirie ainsi que les rejets des différents lots.

#### **a) Réseau des eaux vannes et usées :**

Le réseau d'assainissement eaux usées sera réalisé en canalisation PVC classe CR8, de diamètre 200 mm.

Le réseau eaux usées créé sera un réseau destiné aux effluents eaux résiduaires urbaines de type eaux usées domestiques.

La structure du réseau sera la suivante :

- Poste de refoulement y compris canalisation
- Canalisation gravitaire principale de diamètre 200mm avec regards de visite.
- Branchements pour reprise des eaux usées des riverains par une canalisation de diamètre 160mm avec regard de façade en limite de propriété Public/privé.
- Le cadre et tampon en fonte ductile sera de type carré et à fermeture hydraulique pour se différencier des eaux Pluviales.

Nota : un branchement particulier Eaux Usées par lot.

Chaque acquéreur d'un lot disposera donc d'un regard de façade avec manchon de Ø160mm et de longueur de 50 cm bouchonné en attente pour raccordement futur.

Un poste de refoulement sera nécessaire pour la partie basse de l'aménagement et sera mis en place et se raccordera sur le réseau public de la Communauté de Communes.

#### **b) Réseau d'eau pluviale :**

Les eaux pluviales de l'ensemble du projet (lots libres, ilots, voiries et espaces verts) seront collectées par des noues et massifs drainants et occasionnellement par la pose de canalisations PVC à l'intérieur du projet et qui permettront l'acheminement des eaux pluviales vers des ouvrages de rétention pour tamponnement des eaux pluviales avant rejet.

Le rejet se fera en aval sur le réseau d'assainissement pluvial communal.

La structure du réseau sera la suivante :

- Canalisation principale de diamètre 315 – 400, avec regards de visite et bouche d'égout.
- Branchements pour reprise des lots par une canalisation de diamètre 1600 mm avec regard de façade en limite de propriété Public/privé.
- Le cadre et tampon en fonte ductile sera de type circulaire pour se différencier de l'eau usée.

Nota : un branchement particulier Eaux pluviales par lot.

Chaque acquéreur d'un lot disposera donc d'un regard de façade avec manchon de Ø 160mm et de longueur de 50 cm bouchonné en attente pour raccordement futur.

## **2) EAU POTABLE et DEFENSE INCENDIE**

La structure du réseau existant est la suivante :

- Le site est desservi par une canalisation de diamètre 100 mm ainsi que par un poteau d'incendie

L'Aménageur réalisera sur l'ensemble de la zone, un réseau pour la distribution d'eau et la défense incendie.

En conséquence, la structure générale du réseau d'eau potable de la zone sera basée sur des canalisations DN 100 en PVC jusqu'au poteau d'incendie posé par l'aménageur et DN 80.6/90 en PVC permettant l'alimentation des différents lots.

La défense incendie sera assurée par l'implantation de poteaux d'incendie de DN 100mm.

Chaque lot sera raccordé au réseau eau potable avec comptage individualisé.

La structure des branchements sera la suivante :

- Un collier de prise en charge,
- Un robinet d'arrêt posé sous bouche à clé,
- Une conduite de branchement
- Un regard compact enterré de type « paragel » placé à l'intérieur des lots en limite de propriété.

## **3) ELECTRICITE**

Les travaux de Basse Tension et de Téléreport seront réalisés par l'aménageur. Le réseau sera entièrement souterrain.

Les parcelles seront desservies par des branchements avec coffret réduit implantés en limite de propriété ou, le cas échéant, par la création d'un poste « privé » selon les besoins de l'activité.

Les branchements particuliers comprendront :

- la liaison réseau-coffret en câble armé de type HN 33 s 33 Aluminium.
- les coffrets de comptage de type réduit placés à l'intérieur des lots en limite de propriété et posés sur socle.

Nota : la prestation ne comprend pas la demande d'ouverture et d'abonnement qui fera l'objet d'une demande par l'acquéreur auprès du gestionnaire du réseau.

Il est prévu la réservation foncière pour la mise en place de 2 postes HTA sur l'ensemble du programme.

## **4) GAZ**

Une convention de desserte en gaz sera signée, le cas échéant, avec les services de GDF.

## **5) ECLAIRAGE PUBLIC**

L'éclairage public sera assuré par des candélabres, le modèle sera celui préconisé par la collectivité.

La voirie, la voie mixte et les trottoirs pour le parcours de santé seront éclairés soit par des candélabres, soit par des bornes.

## **6) TELECOMMUNICATION**

Réalisation par l'aménageur du génie civil avec gaines et chambres de tirage depuis la route départementale.

Chaque lot sera desservi par au minimum un fourreau de diamètre 42/45mm avec une chambre de tirage (LOT) située à l'intérieur des lots en limite de propriété.

Le câblage sera réalisé par les opérateurs dans le cadre des demandes d'ouverture de ligne effectuées par l'acquéreur.

## **7) FIBRE OPTIQUE**

Réalisation par l'aménageur du génie civil avec gaines et chambres de tirage.

Chaque lot sera desservi par au minimum un fourreau de diamètre 42/45mm avec une chambre de tirage (LOT) située à l'intérieur des lots en limite de propriété.

## **8) Aménagements Paysagers**

Le projet restera en terme d'intégration paysagère dans les principes existants avec développement d'une trame bocagère composée d'essences locales.

La superficie des espaces verts est définie comme suit :

- Commune de MARCONNÉ : 37.5% d'espaces verts.
- Commune de SAINTE AUSTREBERTHE : 27.9% d'espaces verts.

## **VII. RECAPITULATIF DE L'AMENAGEMENT.**

**Maitre d'ouvrage :** COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'HESDINOIS

**Bureau d'Etude :** V2R INGENIERIE & ENVIRONNEMENT

M. Christian LEROY  
48 Bis Route de DESVRES  
62 280 SAINT MARTIN BOULOGNE

**ARIETUR**

M. Bernard LAFAILLE  
Quai de Wimille  
62 930 WIMEEUX

**Superficie totale lotie :** 189 894 m<sup>2</sup>

- Commune de MARCONNE : 133 642 m<sup>2</sup>
  - Lots libres : 62 635 m<sup>2</sup>
  - Voirie/Piétons : 14 960 m<sup>2</sup>
  - Espaces verts : 56 047 m<sup>2</sup>
- Rappel : le centre aquatique représente une superficie de 15 510m<sup>2</sup>
  
- Commune de SAINTE AUSTREBERTHE : 56 252 m<sup>2</sup>
  - Lots libres : 36 505 m<sup>2</sup>
  - Voirie/Piétons : 4 055 m<sup>2</sup>
  - Espaces Verts : 15 692 m<sup>2</sup>

## VIII. ANNEXES.

- 1) Plan de zonage et règlement du PLU des communes de MARCONNE et  
SAINTE AUSTREBERTHE