

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 :
18/01/2023	18/01/2023	2023-0004

1. Intitulé du projet

Construction du retail park de 11 cellules commerciales sur la commune de Rang-du-Fliers (62)

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 Xama

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

RCS / SIRET :

8	4	8	1	0	5	3	4	2	0	0	0	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 Forme juridique : Société civile immobilière

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41.a	Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus -> création d'un nouveau parking de 243 places dont 236 en evergreen (surface perméable) et 7 places PMR en enrobé (Le site dispose actuellement d'un parking existant de 90 places en enrobé. Ce parking ne sera pas conservé en l'état)

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 prévoit la démolition du site des "Serres du Manoir", répartie de la façon suivante:

- la démolition de l'ancienne habitation à usage de bureaux (308 m²)
- le démontage de trois bâtiments type industriel de stockage (2406m²) dont les matériaux seront réutilisés pour des autres projets d'activité sur la commune
- le démontage de 2961 m² de serres et la démolition 2595 m² de serres (actuel bâtiment à usage de vente, accolé à l'ancienne habitation)

Ainsi que la démolition d'une ancienne habitation à usage de commerce avec garage (130m²) située à l'est de la jardinerie

La nouvelle construction intègre : - des espaces verts (2000 m² hors zone N de la parcelle cadastrée AO22)

- la construction de deux bâtiments abritant en tout 11 cellules commerciales dont 8 en RDC, 1 en RDC et R+1, et 2 en R+1.
- la réalisation de voiries pour les véhicules légers (1700m²) et les poids lourds ainsi que les accès livraisons (2300 m²)
- la création de 243 places de stationnements dont 7 PMR en enrobé et 236 en revêtement perméable (soit 3000 m² evergreen)
- une cour extérieure perméable (dédié à un commerce type jardinerie) de 700 m²

4.2 Objectifs du projet

Le site des "Serres du Manoir" situé 2998 route de Berck à Rang du Fliers est une jardinerie familiale créée en 1951 ayant subi plusieurs constructions et rénovations au cours du temps (Cf annexe 4). L'activité s'étend sur 48 527 m² mais les bâtiments sont concentrés au nord sur 17 848 m².

Le projet prévoit la démolition du site des "Serres du Manoir" afin de construire un retail park de 11 cellules commerciales réparties en deux entités ("deux bâtiments").

Les cellules commerciales et parkings s'étendront sur les 17 848 m² et également sur une partie de la parcelle AO22* (partie UE au PLU) située à l'arrière des Serres du Manoir soit sur une emprise totale de 22 208 m².

La partie zonée N au PLU de la parcelle AO22 accueillera un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

La parcelle AP68 (au sud) de 18632 m² n'est pas concernée par le projet de construction.

* Au PLU, la parcelle AO22 est réglementée en zone UE (partie nord de 4 360 m²) et N (partie sud de 7 687m²).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet prévoit la démolition du site des "Serres du Manoir" répartie de la façon suivante:

- la démolition de l'ancienne habitation à usage de bureaux (308 m²)
 - le démontage de trois bâtiments type industriels de stockage (701m² + 583 m² + 1 122m² soit au total 2 406m²) dont les matériaux seront réutilisés pour des autres projets d'activité sur la commune
 - le démontage de 2 961 m² de serres (soit 2 299m² de type tunnels et 662 m² de type vitrées) et la démolition 2 595 m² de serres type tôle (actuel bâtiment à usage de vente, accolé à l'ancienne habitation)
 - le démontage de construction type abri de jardin (19m²) ou type appentis métalliques (18m²)
- Ainsi que la démolition d'une ancienne habitation à usage de commerce avec garage (130m²) située à l'est de la jardinerie

Soit au total 8437 m² démolis ou démontés

Cf annexe 8 - page 4

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la construction de 11 cellules commerciales dont 8 en RDC, 1 en RDC et R+1, et 2 en R+1. Il se divise en 2 bâtiments distincts :

- Bâtiment 1 : 1 cellule en RDC pour un restaurant (type N)
- Bâtiment 2 : 7 cellules en RDC (type M) + 1 cellule en RDC et R+1 (type M) + 2 cellules en R+1 (type M)

Les 11 cellules sont classées ERP et répondent à l'ensemble des normes en vigueur pour l'accessibilité du public : 2 cellules en ERP de type M de 3e catégorie, 5 cellules en ERP de type M de 4, 3 cellules en ERP de type M de 5e catégorie et 1 cellule. Le terrain est desservi directement depuis la route de Berck. Les actuelles Serres du manoir disposent de 3 accès directs sur la route tandis que le projet disposera d'entrée/sortie séparées par une zone plantée et d'un accès spécifique pour les livraisons.

L'ensemble des cellules du projet sont raccordées au tout à l'égout.

Le projet vise à valoriser au maximum les eaux pluviales et à éviter la saturation du réseau.

L'ensemble des eaux pluviales du bâtiment 2 sont récoltées et stockées dans un bassin d'une capacité d'environ 500m³ afin d'être utilisé par la cellule 11 qui sera occupé par une jardinerie (la parcelle AO 22 - partie N au PLU accueillant ce bassin ne sera pas ouverte au public). Ce type de commerce utilise une grande quantité d'eau journalière. Le trop plein de ce bassin sera autant que faire se peut infiltré directement sur le terrain. Le bâtiment 1 fonctionne indépendamment et est équipé d'une cuve de récupération des EP d'une capacité de 20 000L. Un trop plein avec limiteur de débit est redirigé vers le réseau public.

L'ensemble sera dimensionné pour traiter 100% des eaux pluviales et les revaloriser au maximum

Le site compte 243 places de stationnements dont 7 stationnements PMR, 6 pour les familles, 15 places équipées de bornes de recharges électriques et 35 places pré-équipées pour accueillir des bornes de recharges électriques. Les espaces des stationnements sont fractionnés par de zones plantées. Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la totalité des places seront en Evergreen. Le site aujourd'hui quasi totalement imperméabilisé retrouvera une perméabilité permettant à l'eau de s'infiltrer naturellement. Seuls les stationnements PMR seront en enrobé

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, CDAC, Loi sur l'eau

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Parcelle	22 048m ²
Surface utile	9 670 m ²
Voirie VL (enrobé)	1 700m ²
Voirie PL (enrobé) et accès livraison	2 300 m ²
Zone d'infiltration : evergreen	3 000m ²
Espaces verts	2 000m ²
Place de parking nouveau projet	243 dont 7 places PMR
Cour extérieure perméable (destiné à commerce type jardinerie)	700 m ²

4.6 Localisation du projetAdresse et commune(s)
d'implantation2998 Route de Berck, 62180 Rang-
du-FliersCoordonnées géographiques¹

Long. 1° 6' 10 5" 6 Lat. 50° 41' 39" 0

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui Non

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

Oui Non

Les serres du Manoïrs datent de 1951 et ont subi plusieurs évolutions

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour information: La ZNIEFF la plus proche se trouve à environ 220 mètres au sud du projet, il s'agit de la ZNIEFF de type 1 : "Bocages et prairies humides de Verton" La ZNIEFF 1 "Dunes de Merlimont" se situe à 1,5 km à l'ouest et celle du "Marais d'Alençon" à 2 km à l'est. La ZNIEFF 2 "Plaine Maritime Picarde" se situe à 4 km au sud.
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"/>	Pour information: L'arrêté de protection de biotope le plus proche se trouve à plus de 14km au sud de la zone d'étude, il s'agit du "Marais d'Allonville"
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"/>	Le Parc Naturel Marin le plus proche se trouve à plus de 3 km à l'ouest de la zone d'étude, il s'agit de "l'Estuaires picards et mer d'Opale" Le Parc Naturel Régional le plus proche se trouve à 6km au sud de la zone d'étude, il s'agit du parc de "la Baie de Somme Picardie Maritime"
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il existe un Plan Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures routières et ferroviaires relevant de l'Etat dans le Pas de calais. La commune de Rang du Fliers et donc le projet ne sont pas directement concernés. Pour information, l'infrastructure la plus proche concernée et l'autoroute A16 et qui a fait l'objet de Cartes Stratégiques du bruit (CSB)
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"/>	Le site patrimonial remarquable et le monument historiques les plus proche se trouvent à plus d'un kilomètre du projet.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La partie sud du projet (parcelle cadastrale AO22) se trouve dans une zone à dominante humide définie par l'agence de l'Eau Artois Picardie.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trois PPfin sont prescrits sur la commune : - inondation - par ruissellement et coulée de boue prescrit le 30/10/2001 - inondation - par submersion marine prescrit le 13/09/2011 - mouvement de terrain - recul du trait de côte et de falaises - littoral - côte basse prescrit le 13/09/2011 La commune est également couverte par un plan de prévention des risques littoraux (PPRL secteur Montreuillois) prescrit le 10 mai 2016 et approuvé le 24 juillet 2018
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"/>	Le périmètre de protection rapprochée le plus proche se trouve à 3.6km de la zone d'étude
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche se trouve à environ 2km de la zone d'étude, il s'agit des "marais arrière littoraux"
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les sites Natura 2000 les plus proches se trouvent à environ 2km du projet : - Dunes et marais arrière-littoraux de la Plaine Maritime Picarde (ZSC - 1.9km) - Estuaire, dunes de l'Authie, Mollières de Berck et prairies humides arrière-littorales (ZSC - 1.8km) - Dunes de Merlimont (ZPS - 1.9km) et Marais de Balançon (ZPS - 2km)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? 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"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La partie sud du projet s'implante sur un espace agricole (prairie de fauche). Un bâtiment et une cour extérieure dédiée à activité type jardinerie prennent place sur la première partie de parcelle cadastrée A022 identifiée en zone UE au PLU La partie de parcelle cadastrée A022 la plus au sud est identifiée en zone N au PLU. Elle accueillera un espace vert et le bassin d'infiltration
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun risque technologique n'est présent sur le site. Une canalisation de transport de matière dangereuse passe plus au sud du projet
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque sismique de niveau I Le projet se situe sur une "zone potentiellement sujette aux débordements de nappe" La commune est concernée le risque de submersion marine et d'inondation
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site actuel est déjà occupé par les "serres du Manoir", il s'agit d'une jardinerie. Donc la création de zone commerciale engendrera un trafic supplémentaire puisqu'il y aura 156 places de stationnement de plus par rapport à l'existant .
	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"/>	Il existe un risque de source de bruit durant la phase travaux.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il existe un risque de vibration en phase travaux
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Liées à la RD 317 et du centre commercial situé en face
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une pollution ponctuelle relative à la circulation des engins de chantier est possible au cours des travaux et au trafic supplémentaire. Elle peut être négligée au vue du contexte et de la circulation actuelle et de la présence du centre commercial des Mousquetaires situé en face
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des effluents ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'ensemble des cellules du projet sont raccordées au tout à l'égout. Le projet vise à valoriser au maximum les eaux pluviales et à éviter la saturation du réseau.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prévoit la construction de bâtiment sur des surfaces déjà artificialisé, à l'exception de la partie sud du site. Ce bâtiment a une surface d'environ 2400m ² et s'implante sur une surface agricole (partie nord de la parcelle AO22).

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

~

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

- le projet prévoit environ 1233 m² d'emprise au sol supplémentaire mais le projet prévoit également des places de stationnement en dalles Evergreen (3000 m² rendus perméables) pour favoriser l'infiltration des eaux.

- Certains bâtiments seront démontés de manière sélective afin de récupérer les matériaux pour les réemployer sur des projets sur la commune.

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.

cf. Annexe n°7

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue. L'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet 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 checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet
annexe 8 : note descriptive des travaux (STRATCH ARCHITECTURE) annexe 9: note paysagère (NOE JARDINS)

9. Engagement et signature

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

Fait à

Rang Du Fliers

le

17/01/2023

Signature



SCI XAMA

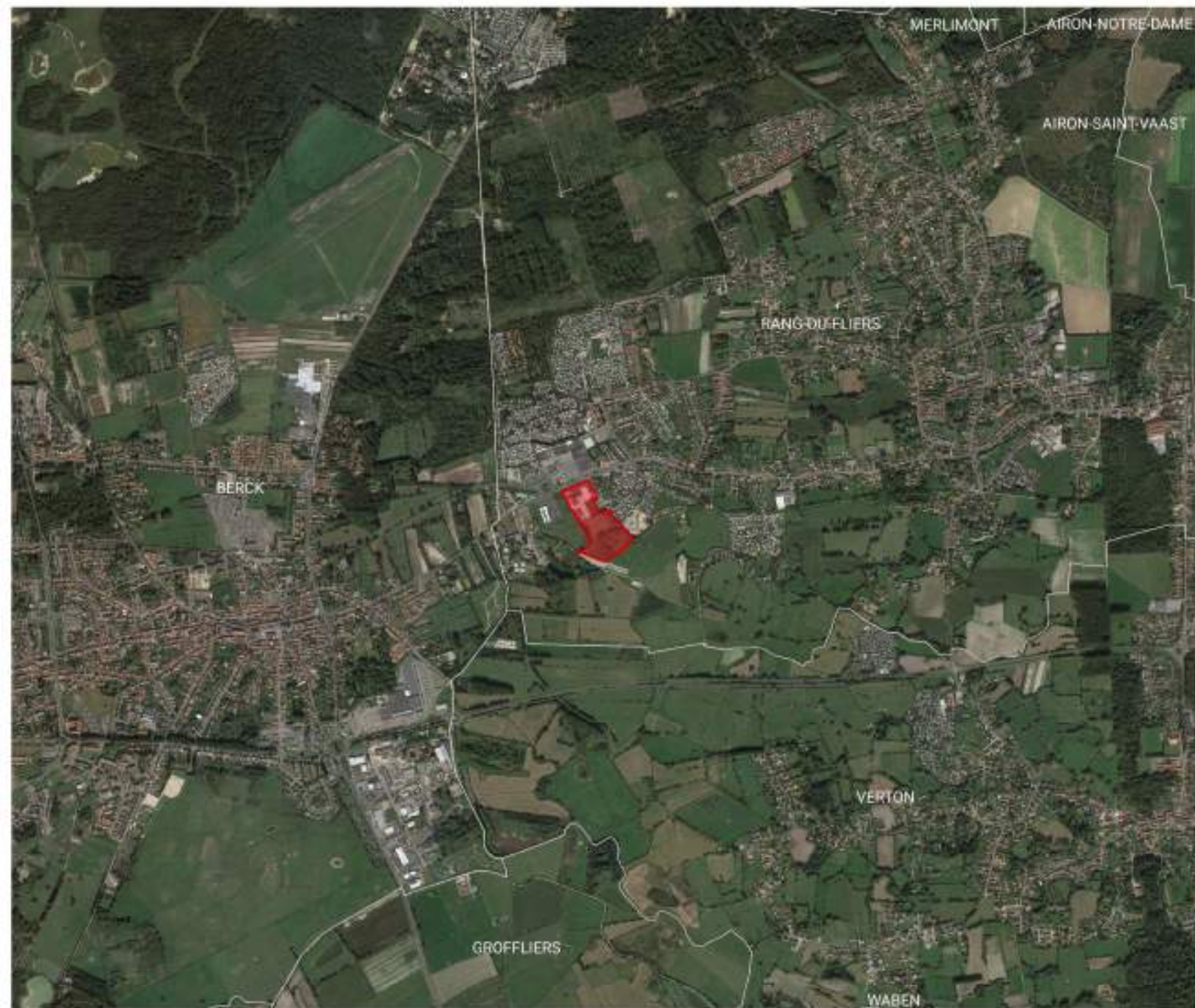
149 CHEMIN BLANC
62180 RANG DU FLIERS



Siret : 848 105 342 00010 APE : 6820B

TVA intra : FR 24 848 105 342

Tél. : 06 15 20 22 45

m.baubeau@yahoo.fr



-  Zone d'étude
-  Limite communale





SCI XAMA
Construction et travaux
11 cellules - Rang du Fliers
1100, rue de la Vallée
1100, rue de la Vallée

Phone / PC
Projet / PC 76 - Escalier
civile
Echelle
Scale : 1:500000

Service / Service
3-0803333
scixama@scixama.com
3000, rue de la Vallée
Lyon / France

SCI XAMA
1100, rue de la Vallée
1100, rue de la Vallée
1100, rue de la Vallée
1100, rue de la Vallée

SCRATCH
1100, rue de la Vallée
1100, rue de la Vallée
1100, rue de la Vallée
1100, rue de la Vallée

SCRATCH
ARCHITECTURE

© 2023 - Tous droits réservés. Toute reproduction ou utilisation non autorisée est formellement interdite.

Annexe 4 : Plan masse et éléments du projet

Projet de zone commerciale sur la commune de Rang-du-Fliers

Annexe 4 : Plan masse et éléments du projet

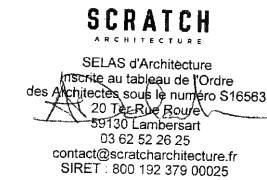


Phase : PC

Indice : A

Date : 11/01/2023

Chargé d'affaire : Poirot Thomas



Scratch Architecture
T—0362522625
contact@scratcharchitecture.fr
20 ter. rue Roure
Lambersart / 59130

SCI XAMA

Construction d'un retail park 11 cellules commerciales

2998 route de Berck
Rang-du-Fliers / 62180

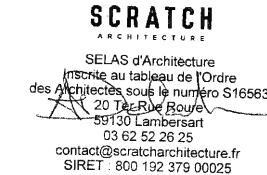


Phase : PC

Indice : A

Date : 11/01/2023

Chargé d'affaire : Poirot Thomas



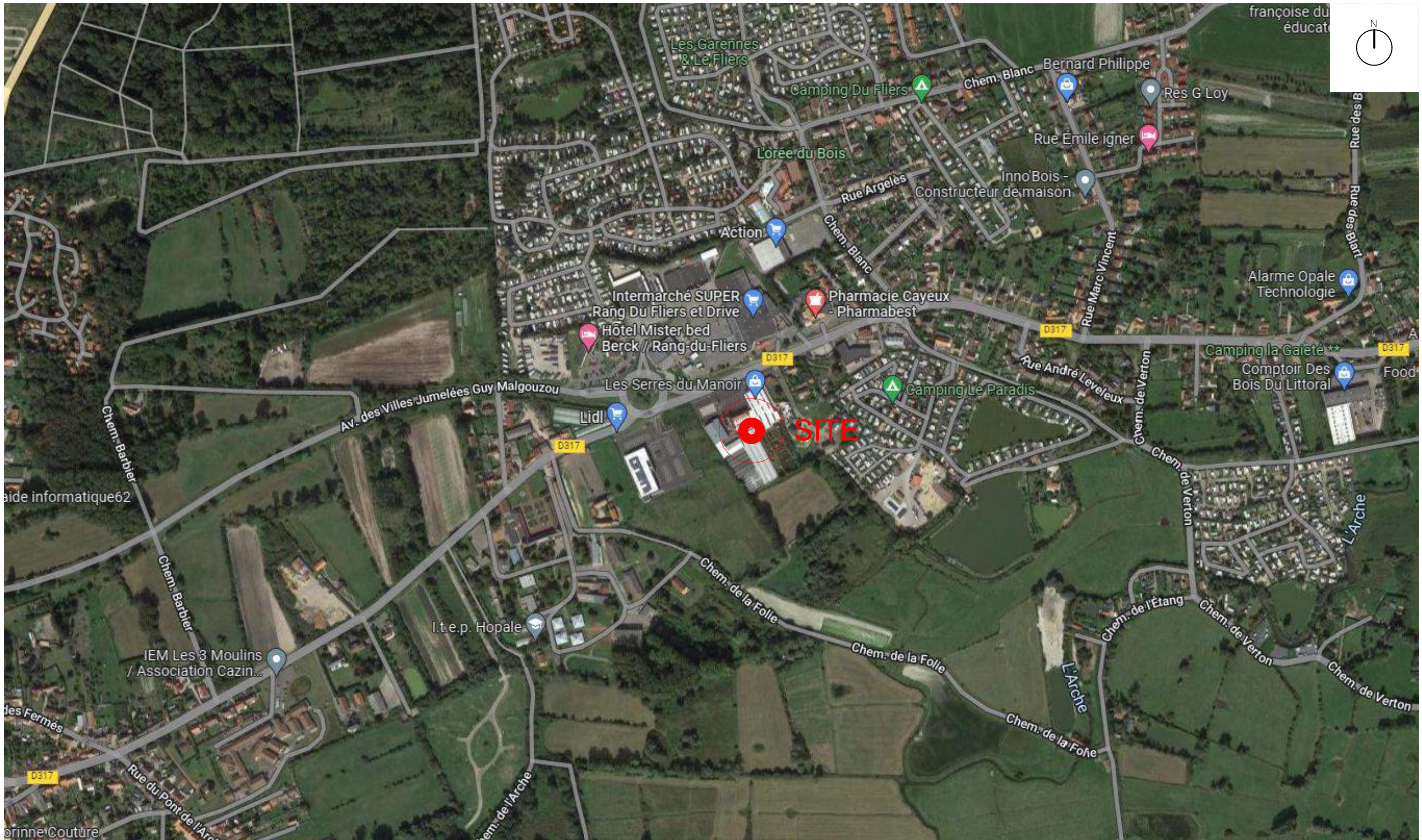
Scratch Architecture
T—0362522625
contact@scratcharchitecture.fr
20 ter. rue Roure
Lambersart / 59130

Sommaire :

PC 1a:	Plan de situation (A3)
PC 1b:	Plan de situation (vue aérienne) (A3)
PC 1c:	Plan de situation (Cadastre) (A3)
PC 2a / A1:	Plan Masse existant + Plan masse des constructions à démolir (A0+)
A2 a:	Photo des bâtiments à démolir (A3)
A2 b:	Photo des bâtiments à démolir (A3)
PC 2b :	Plan Masse Projet (A0+)
PC 3a / 5a:	Coupe Projet + Elévations projet bâtiment principal (A0)
PC 3b / 5b:	Coupe Projet + Elévations projet bâtiment secondaire (A3)
PC 5c:	Elévations type (A3)
PC 5d:	Plan de toiture (A3)
PC 4:	Notice descriptive (dossier A4)
PC 6:	Insertions graphiques du projet dans son environnement (A3)
PC 7a:	Environnement proche (A3)
PC 7b:	Environnement proche (A3)
PC 8:	Environnement lointain (A3)
Ann 01a:	Plan de niveau RDC (A0)
Ann 01b:	Plan de niveau R+1 (A0)
Ann 02:	Schéma gestion EP
PC 39a:	Accessibilité Cheminements extérieurs + Cheminements intérieurs RDC (A0+)
PC 39b:	Accessibilité Cheminements intérieurs R+1(A0)
PC 40a:	Sécurité Plan masse (A3)
PC 40b:	Sécurité Pan RDC (A0)
PC 40c:	Sécurité Plan R+1(A0)

Annexes:

- PC 04 Notice Architecturale (dossier A4)
- PC 39 Notice Accessibilité (dossier A4)
- PC 40 Notice Sécurité (dossier A4)
- Notice paysagère NOE JARDINS (dossier A4)
- Cerfa 13409*10 Permis de construire (dossier A4)
- Dossier spécifique permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique (dossier A4)
- Notice gestion des eaux pluviales (dossier A4)
- Etude thermique (dossier A4)
- Etude de sol (dossier A4)
- Etude photovoltaïque (dossier A4)
- Etude cas par cas (dossier A4)
- Dossier CDAC (dossier A4)
- Etude d'impact (dossier A4)
- RICT bureau de contrôle (dossier A4)



SCI XAMA
 Construction d'un retail park
 11 cellules commerciales

2998 route de Berck
 Rang-du-Fliers / 62180

Phase : PC
 Document : PC 1a - Plan de situation

Echelle :
 Date : 11/01/2023

Scratch Architecture
 T—0362522625
 contact@scratcharchitecture.fr
 20 ter. rue Roure
 Lambersart / 59130

SCI XAMA
 149 CHEMIN BRANC
 62180 RANG DU FLIERS
 SIRET : 800 192 379 00010 APE : 682009
 149 ter. rue Roure
 Lambersart / 59130
 TEL : 03 62 52 26 25
 contact@scratcharchitecture.fr

SCRATCH
 ARCHITECTURE
 SELAS d'Architecture
 inscrite au tableau de l'Ordre
 des Architectes sous le numéro S16563
 20 Ter. Rue Roure
 59130 Lambersart
 03 62 52 26 25
 contact@scratcharchitecture.fr
 SIRET : 800 192 379 00025

SCRATCH
 ARCHITECTURE



SCI XAMA
 Construction d'un retail park
 11 cellules commerciales

2998 route de Berck
 Rang-du-Fliers / 62180

Phase : PC
 Document : PC 1b - Plan de situation

Echelle :
 Date : 11/01/2023

Scratch Architecture
 T—0362522625
contact@scratcharchitecture.fr
 20 ter. rue Roure
 Lambersart / 59130

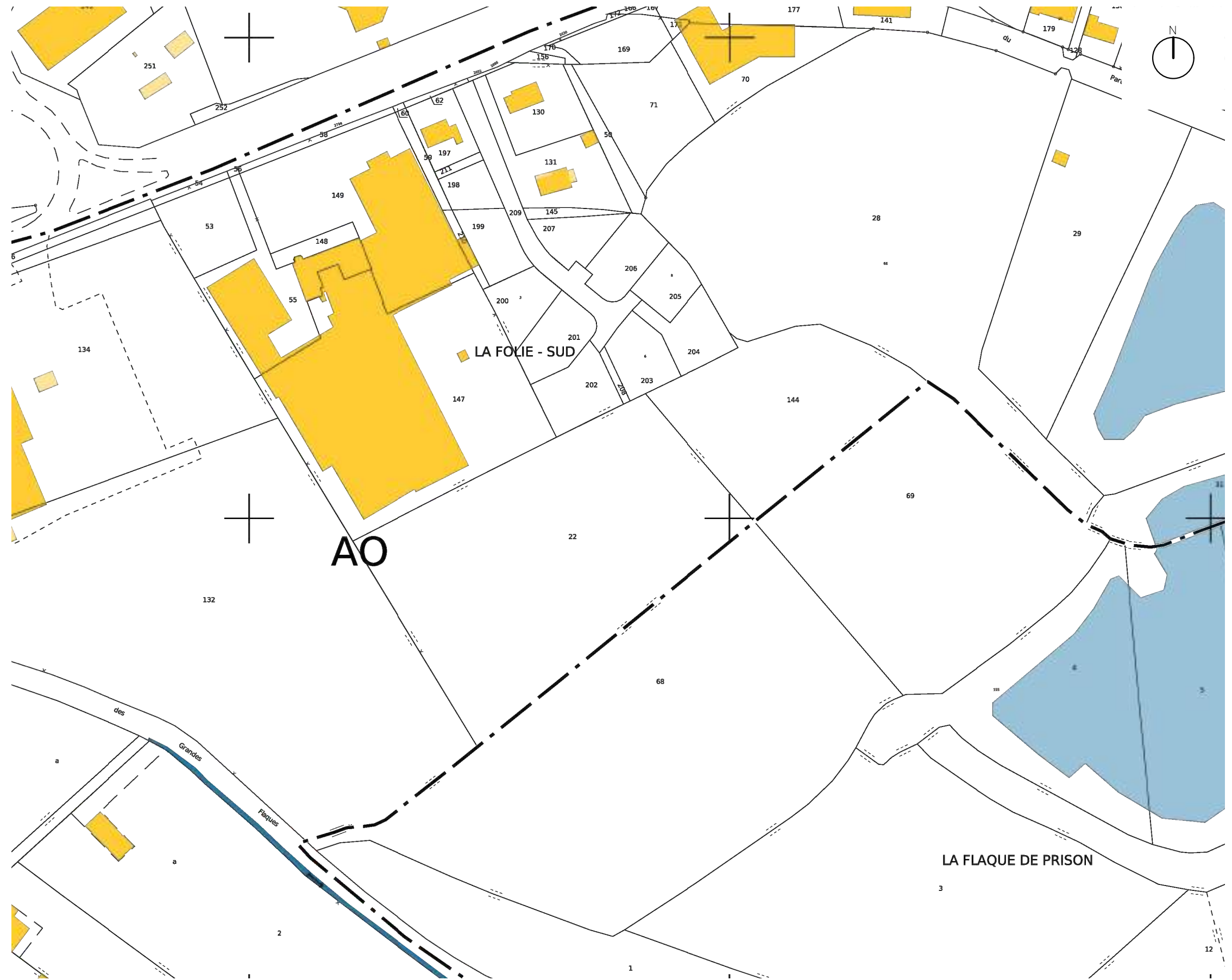
SCI XAMA
 143 CHEMIN BEAUC
 62180 RANG-DU FLIERS
 Siret : 800 192 379 00015 APE : 6820Z
 Téléphone : FR 24 640 105 342
 Tél. : 00 15 20 22 45
sci.xama@yahoo.fr

SCRATCH
 ARCHITECTURE
 SELAS d'Architecture
 Insrite au tableau de l'Ordre
 des Architectes sous le numéro S16563
 20 Ter. Rue Roure
 59130 Lambersart
 03 62 52 26 25
contact@scratcharchitecture.fr
 SIRET : 800 192 379 00025

SCRATCH
 ARCHITECTURE

Département :
PAS DE CALAIS

Commune :
RANG-DU-FLIERS



Référence cadastrale	Surface cadastrale (m²)	Zone PLU
000 AO 22	7687	N
	4360	UE
000 AO 53	1039	UE
000 AO 55	2132	UE
000 AO 59	194	UD
000 AO 147	8395	UE
000 AO 148	245	UE
000 AO 149	4058	UE
000 AO 197	611	UD
000 AO 198	368	UD
000 AO 199	602	UD
000 AO 210	131	UD
000 AO 211	73	UD
000 AP 68	18632	N
Total UD	1979	
Total UE	20229	
Total N	26319	
TOTAL	48527	

SCI XAMA
Construction d'un retail park
11 cellules commerciales

2998 route de Berck
Rang-du-Fliers / 62180

Phase : PC
Document : PC 1c - Plan de situation

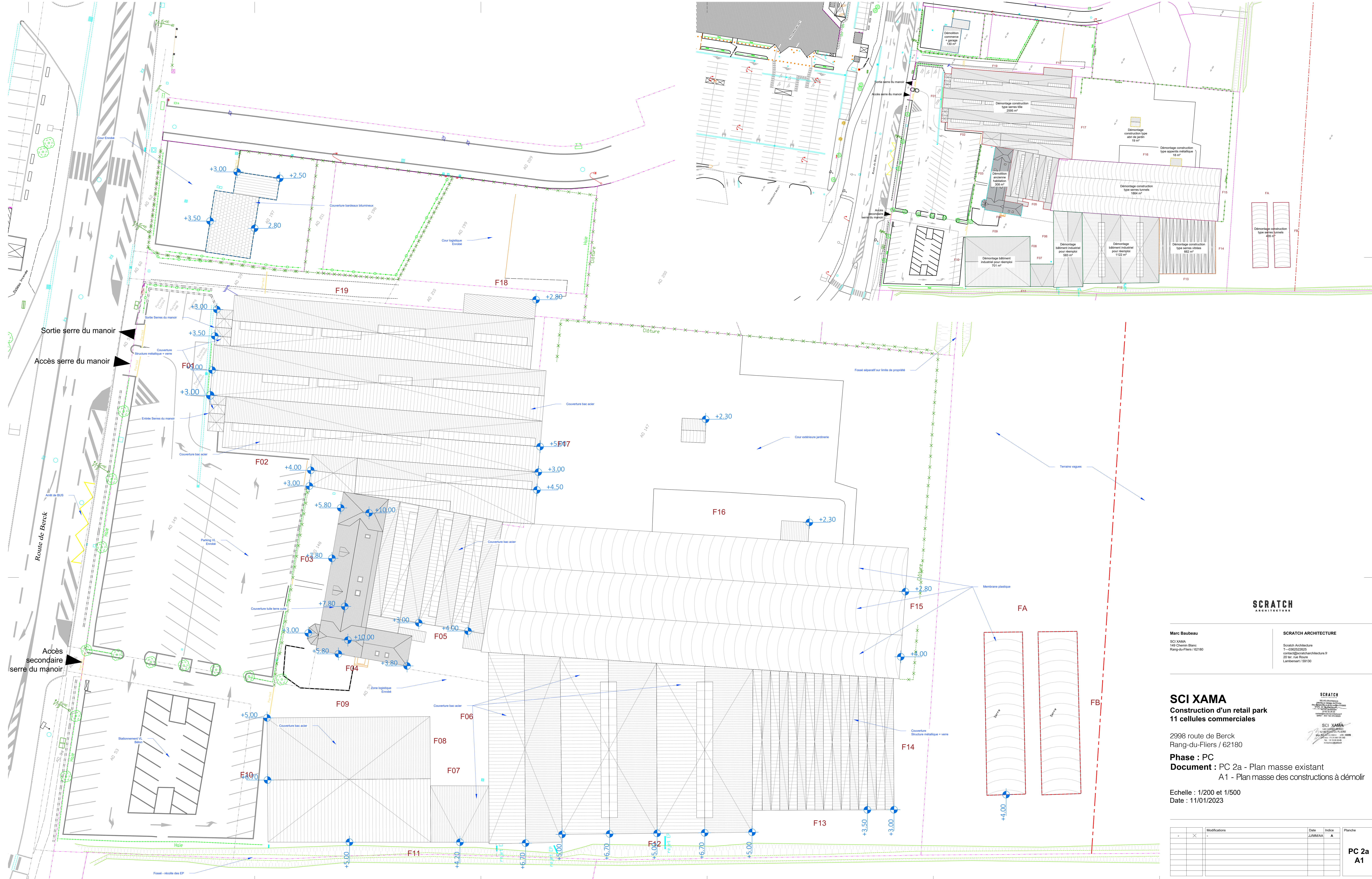
Echelle :
Date : 11/01/2023

Scratch Architecture
T—0362522625
contact@scratcharchitecture.fr
20 ter. rue Roure
Lambersart / 59130

SCI XAMA
143 CHERLEBRAND
62180 RANG-DU-FLIERS
Société au capital de 100 000 € APE : 6820Z
N° SIRET : FR 24 049 105 342
Tél : 03 20 22 22 45
x.xama@yahoo.fr

SCRATCH
ARCHITECTURE
SELAS d'Architecture
inscrite au tableau de l'Ordre
des Architectes sous le numéro S16563
20 Ter. Rue Roure
59130 Lambersart
03 62 52 26 25
contact@scratcharchitecture.fr
SIRET : 800 192 379 00025

SCRATCH
ARCHITECTURE



SCRATCH
ARCHITECTURE

Marc Baubeau
SCI XAMA
149 Chemin Blanc
Rang-du-Fliers / 62180

SCRATCH ARCHITECTURE
Scratch Architecture
T: +33(0)3252625
contact@scratcharchitecture.fr
20 ter, rue Roure
Lambertart / 59130

SCI XAMA
Construction d'un retail park
11 cellules commerciales

2998 route de Berck
Rang-du-Fliers / 62180

Phase : PC
Document : PC 2a - Plan masse existant
A1 - Plan masse des constructions à démolir

Echelle : 1/200 et 1/500
Date : 11/01/2023

Modifications	Date	Indice	Planche
-	JJMM/AA	A	

PC 2a
A1

Les plans, coupes et esquisses, ainsi que les photos et rapports, sont propriété exclusive de la société Scratch Architecture. Ils ne peuvent être utilisés, en tout ou partie, et publiés ou mis à disposition qu'avec son accord formel écrit conformément aux articles L1111 du Code de la propriété intellectuelle.

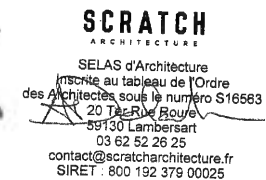


SCI XAMA
Construction d'un retail park
11 cellules commerciales

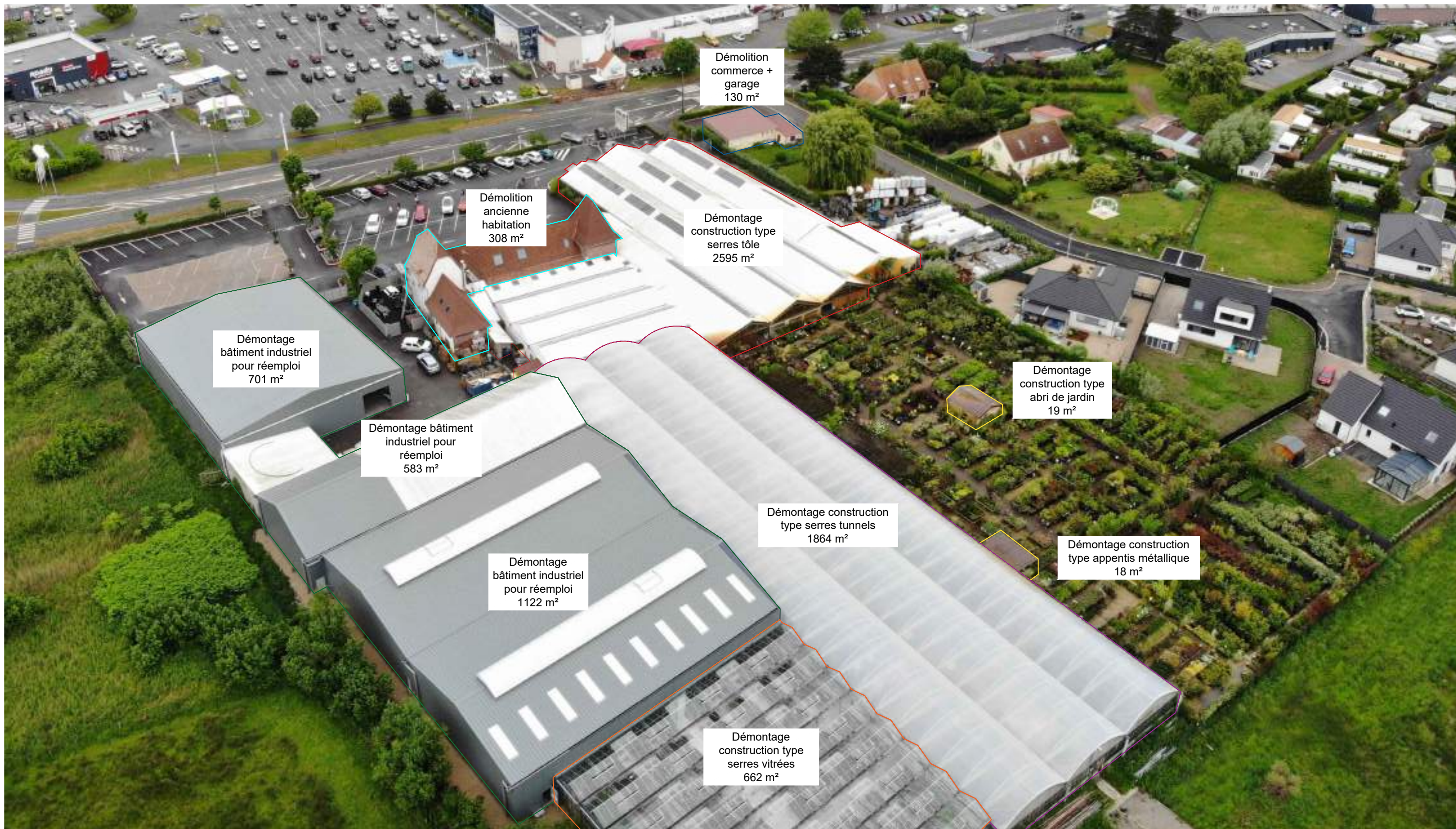
2998 route de Berck
Rang-du-Fliers / 62180

Phase : PC
Document : A2 a - Photos des bâtiments à
démolir
Echelle :
Date : 11/01/2023

Scratch Architecture
T—0362522625
contact@scratcharchitecture.fr
20 ter. rue Roure
Lambersart / 59130



SCRATCH
ARCHITECTURE



SCI XAMA
 Construction d'un retail park
 11 cellules commerciales

2998 route de Berck
 Rang-du-Fliers / 62180

Phase : PC
 Document : A2 b - Photos des bâtiments à
 démolir
 Echelle :
 Date : 11/01/2023

Scratch Architecture
 T—0362522625
 contact@scratcharchitecture.fr
 20 ter. rue Roure
 Lambersart / 59130

SCI XAMA
 140 CHEMIN BRANC
 62180 RANG DU FLIERS
 03 62 52 26 25
 03 62 52 26 25
 03 62 52 26 25
 contact@scratcharchitecture.fr
 SIRET : 800 192 379 00025

SCRATCH
 ARCHITECTURE
 SELAS d'Architecture
 inscrite au tableau de l'Ordre
 des Architectes sous le numéro S16563
 20 Ter. Rue Roure
 59130 Lambersart
 03 62 52 26 25
 contact@scratcharchitecture.fr
 SIRET : 800 192 379 00025

SCRATCH
 ARCHITECTURE