

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 : 27/11/2023

Dossier complet le :

N° d'enregistrement : 2023-7590

1. Intitulé du projet

Implantation par régularisation d'un magasin Intersport sur la commune de Fayet.

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

CJO IMMOBILIER

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

CYRIL JOANNIN, président

RCS / SIRET

8 1 2 4 0 3 5 1 7 0 0 0 1 2

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôt de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Implantation par régularisation d'un magasin Intersport de 2 906 m ² de surface de vente sur la commune de Fayet. Le réaménagement du site pour la création du magasin Intersport (ouvert en 2020) a généré la création de 31 places, faisant passer le nombre de places de stationnement de 62 à 93 après projet, dont 44 places perméables.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Le projet consiste en la régularisation de la surface de vente de l'Intersport de Fayet (02).

Le magasin Intersport a repris les anciens locaux du magasin "Mr Bricolage" fermé en avril 2017. Le bâtiment Intersport s'est implanté sur la dalle existante qui a été conservée (démolition du bâtiment préexistant). La fragilité de la charpente métallique imposait de recréer une structure neuve pour être conforme aux normes de solidité nécessaire à l'exploitation du commerce. Une entrée vitrée plus généreuse répondant aux besoins du commerce a été créée. Une extension s'est également gréffée en façade Nord permettant d'accueillir les locaux sociaux et les espaces de réserve.

L'aire de stationnement a été remaniée afin de fluidifier l'accès au site tout en répondant aux nécessités de sécurités et d'accessibilité, avec de nouveaux accès au site.

31 places de stationnement ont été créées pour un total actuel de 93 places. Développé en "U" l'espace de stationnement se décompose ainsi : 3 places PMR ; 44 places perméables ; des cheminements piétons sécurisés ; trois accès véhicules (ajout d'un accès sur la partie Nord et d'un accès depuis la parcelle voisine au Nord Est) ; des espaces verts paysagers supplémentaires.

4.2 Objectifs du projet

L'implantation du magasin Intersport en lieu et place de l'ancien bâtiment Mr Bricolage a permis la reprise et requalification d'une friche commerciale afin de créer un magasin Intersport neuf et moderne répondant à la demande des consommateurs. Le réaménagement du site a également permis la perméabilisation de surfaces (44 places de stationnement en pavés drainants), la création d'espaces verts supplémentaires, la création de cheminements piétons sécurisés.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le bâtiment Intersport a été construit sur la dalle d'un bâtiment existant, inoccupé depuis avril 2017 (anciennement enseigne Mr Bricolage). De par la fragilité de la charpente métallique ne répondant plus aux normes de solidité, l'ensemble du bâtiment préexistant a été démoli à l'exception de sa dalle qui a été conservée et de la partie du mur situé en limite séparative Est d'une longueur de 50,40m.

Les nombreux dispositifs d'affichage publicitaire ainsi que l'escalier extérieur en béton, implanté dans le talus à l'angle Ouest de la parcelle, ont été démolis. Une rampe d'accès piéton sécurisée a été recréée sur l'angle Ouest de la parcelle.

Les limites séparatives de type clôture et grillage ont été déposés, tout comme les arbres existants qui ont été remplacés et intégrés au nouvel aménagement paysager.

Le bâtiment Intersport a globalement conservé la même implantation sur site que le bâti précédent ; il a été élargi en partie Nord et Ouest. Profitant d'une nouvelle structure métallique, le bâtiment a été réhaussé par rapport au bâtiment actuel.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le magasin Intersport est exploité sur une surface de vente de 2 906 m² et emploie actuellement 40 personnes en ETP sur le secteur.

Le magasin a un faible impact sur le flux de véhicules du secteur que les infrastructures routières existantes sont en capacité d'absorber. Le site bénéficie d'une bonne desserte routière (RD1029, proximité d'un échangeur de l'A26 et A29) et est desservi par trois lignes de transport en commun de l'agglomération.

Le pétitionnaire s'est engagé à l'aménagement d'un espace de stationnement pour les cycles, l'installation de bornes électriques ainsi qu'à l'étude pour l'implantation de panneaux photovoltaïques.

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).

Autorisation de la CDEC de l'Aisne le 19/02/2002 pour l'extension de 1 245 m² de surface de vente portant la surface de vente du magasin Mr Bricolage à 5 630 m².

Permis de construire délivré par la mairie de Fayet le 26 mai 2020 : n° 002 303 20 W002

Permis de construire modificatif délivré par la mairie de Fayet le 17 décembre 2021 : n° 002 361 20 TS 003.

Autorisation CDAC du 04/10/2023 pour la régularisation de la surface de vente (2 906 m²) du magasin Intersport de Fayet. Dans le cadre de la reprise d'un site existant, déjà à vocation commerciale, l'évaluation environnementale ne semblait pas nécessaire.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher du bâtiment démolé	2 725 m ²
Surface de plancher du bâtiment construit	4 130 m ²
Surface de vente du magasin	2 906 m ²
Nombre de place de stationnement initial	62 places
Nombre de place de stationnement actuel	93 places (dont 44 perméables)
Surface espaces verts actuel	5 958 m ²
Nombre d'arbres plantés	9 arbres

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Zone Commerciale "Forum de Picardie"
1 rue de la Petite vallée
02 100 FAYET

Référence cadastrale : ZA80 et ZA112

Coordonnées géographiques¹ Long. 4° 8' 15" 41 Lat. 0° 2' 5" 74

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

Point de départ :

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

Point d'arrivée :

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

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

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

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le magasin est situé à environ 6 km à l'Est de la ZNIEFF de type 1 "BOIS D'HOLNON" et à environ 5 km à l'Ouest de la ZNIEFF de type 1 "MARAIS D'ISLE ET D'HARLY" (Annexe 6).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le magasin n'est pas situé sur un ancien site classé ICPE.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le 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"/>	La zone NATURA 2000 la plus proche du magasin se trouve à 5 km à l'Est, elle relève de la Directive "Oiseaux". Il s'agit du site "Marais d'Isle et d'Harly" (Annexe 6).
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 ?

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le bâtiment est alimenté en eau à partir du réseau d'eau potable. Compte tenu de la nature de l'activité, il s'agit d'usages classique (sanitaires, restauration,...).
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de déconstruction du bâtiment et espaces extérieurs ont été triés et, selon leur nature, soit utilisés sur place, soit évacués dans des décharges appropriées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les travaux ont nécessité l'apport de matériaux de construction et pour l'aménagement des espaces extérieurs.
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 projet n'a entraîné aucune consommation de terre agricole, naturelle ou forestière car il s'est implanté sur un espace en friche commerciale suite à la fermeture du magasin Mr Bricolage en 2017. Le site ne fait pas parti des espaces naturels recensés et n'est pas intégré à des corridors écologiques à préserver ou restaurer. Il est donc probable que les enjeux écologiques soient faibles. En conséquence, aucune étude faune/flore n'a été réalisée.
	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 magasin est éloigné des sites Natura 2000 et il n'existe, a priori, aucun lien fonctionnel entre ces zones et le site du magasin. La zone Natura 2000 la plus proche se situe par ailleurs à 5 km à l'Est, il s'agit du site "Marais d'Isle et d'Harly" (Annexe 6).

	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"/>	L'implantation du magasin n'a entraîné aucune consommation de terre agricole, naturelle, forestière ou maritime dans la mesure où il est situé en zone commerciale et a permis le renouvellement du site.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Aucune installation nucléaire n'est située à moins de 20 km. Le site de l'hypermarché Auchan est classé en ancien site industriel et activité de service, et usine non Seveso (source : Géoriques, Annexe 10).
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Risque retrait gonflement des argiles : exposition faible Risque radon : exposition faible (Annexe 9)
	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"/>	Au regard de l'historique du site, la qualité sanitaire des terrains est compatible avec l'activité commerciale de l'Intersport.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le magasin a un faible impact sur le flux de véhicules du secteur que les infrastructures routières existantes sont en capacité d'absorber. Le site bénéficie d'une bonne desserte (RD 1029, proximité d'un échangeur de l'A26 et A29) et est desservi par les transports en commun de l'agglomération. (Annexe n°8)
	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 magasin se situe au sein d'une zone commerciale déjà urbanisée. Les secteurs d'habitation les plus proches sont suffisamment éloignés pour ne pas subir de gêne liée aux flux et livraisons. Celles-ci ont lieu à l'arrière du bâtiment. (Annexe 5)

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'activité du magasin n'occasionne pas de nuisances olfactives. Les déchets générés sont essentiellement des déchets d'emballage de type papier, carton ou bois qui sont stockés sur l'arrière du bâtiment avant enlèvement. La principale source de pollution atmosphérique provient des émissions de gaz dues au trafic mais le magasin ne produit pas de dégradation supplémentaire compte tenu de la nature de l'activité. Aucune nuisance olfactive n'est induite par le magasin.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'exploitation du magasin n'engendre pas de vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Des éclairages extérieurs sont présents pour assurer la sécurité des personnes sur les voies et cheminements. L'éclairage est conforme à la législation concernant les niveaux d'éclairage et conçu de manière à concentrer les flux lumineux vers le sol, et vers les zones minérales.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les rejets sont essentiellement liés au trafic routier généré par le magasin.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les seuls rejets liquides sont les eaux pluviales. Le traitement des eaux pluviales et du parking est raccordé sur le réseau préexistant.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées provenant du magasin (sanitaires, WC) sont évacuées au réseau d'eaux usées.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets sont des déchets inertes d'emballage type papier, carton ou bois qui sont stockés sur l'arrière du bâtiment avant enlèvement.</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"/>	Le magasin est situé en dehors de toute zone de servitude de bâtiment identifiés comme remarquables.
	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"/>	L'usage du sol reste identique à l'activité précédente : commerce.

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) :

La phase de travaux a été réalisée afin d'assurer un chantier à moindre impact environnemental :

> Dispositions pour un chantier propre, valorisation des déchets de déconstruction dans des filières de recyclage dès que possible.

Prise en compte des enjeux écologiques :

> Préservation de la ressource en eau : infiltration des eaux pluviales à la parcelle, installation de pavés drainants, création d'espaces verts en bordure de parcelle et le long du bâtiment.

> Prise en compte du paysage : mise en place d'un aménagement paysager (plantation d'arbres, arbustes, graminées, de plantes grimpantes et talus végétalisé).

> Prise en compte de l'imperméabilisation du sol : désimperméabilisation d'espaces de stationnement à hauteur de 44 places traités en pavés drainants.

> Prise en compte des mobilités actives : création d'une rampe d'accès piétonne sécurisée d'une pente de 5%.

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 a permis de requalifier une friche commerciale vacante de la zone Forum de Picardie, sur la commune de Fayet.

Au niveau du stationnement, ce dernier a été réaménagé pour compter 93 places, soit 31 places supplémentaires. 44 de ces 93 places sont traitées en pavés drainant perméables.

Nous ne pensons pas qu'il soit nécessaire de procéder à une évaluation environnementale du projet, celui-ci portant sur la reprise d'un site existant.

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 5 : Plan des abords actuels du magasin Annexe 6 : Situation du magasin par rapport aux zones naturelles protégées Annexe 7 : Plan Cadastral Annexe 8 : Transports en commun Annexe 9 : Les risques naturels Annexe 10 : Les risques technologiques

9. Engagement et signature

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

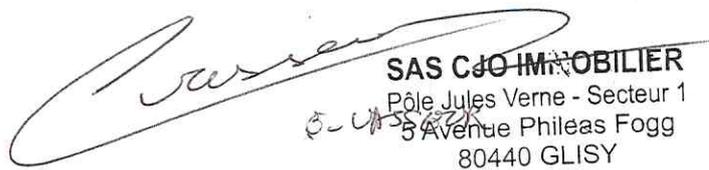
Fait à

GLISY

le,

24/11/2023

Signature


SAS CJO IMMOBILIER
Pôle Jules Verne - Secteur 1
3 Avenue Phileas Fogg
80440 GLISY

RCS AMIENS 812 403 517



FAYET

ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

Novembre 2023

Annexe 2a : Plan de situation au 1/25 000	<u>3</u>
Annexe 2b : Plan de situation rapproché au 1/5 000	<u>4</u>
Annexe 3a : Photographie du site préexistant	<u>5</u>
Annexe 3b : Plan masse des démolitions	<u>6</u>
Annexe 4a : Plan du magasin	<u>7</u>
Annexe 4b : Plan du magasin – stationnement	<u>8</u>
Annexe 4c : Perspective du magasin	<u>9</u>
Annexe 4d : Reportage photographique du magasin actuel	<u>10</u>
Annexe 5 : Plan des abords actuels du magasin	<u>12</u>
Annexe 6 : Situation du magasin par rapport aux zones naturelles protégées	<u>13</u>
Annexe 7 : Plan cadastral	<u>15</u>
Annexe 8 : Transports en commun	<u>16</u>
Annexe 9 : Les risques naturels	<u>17</u>
Annexe 10 : Les risques technologiques	<u>19</u>

📍 Site du projet



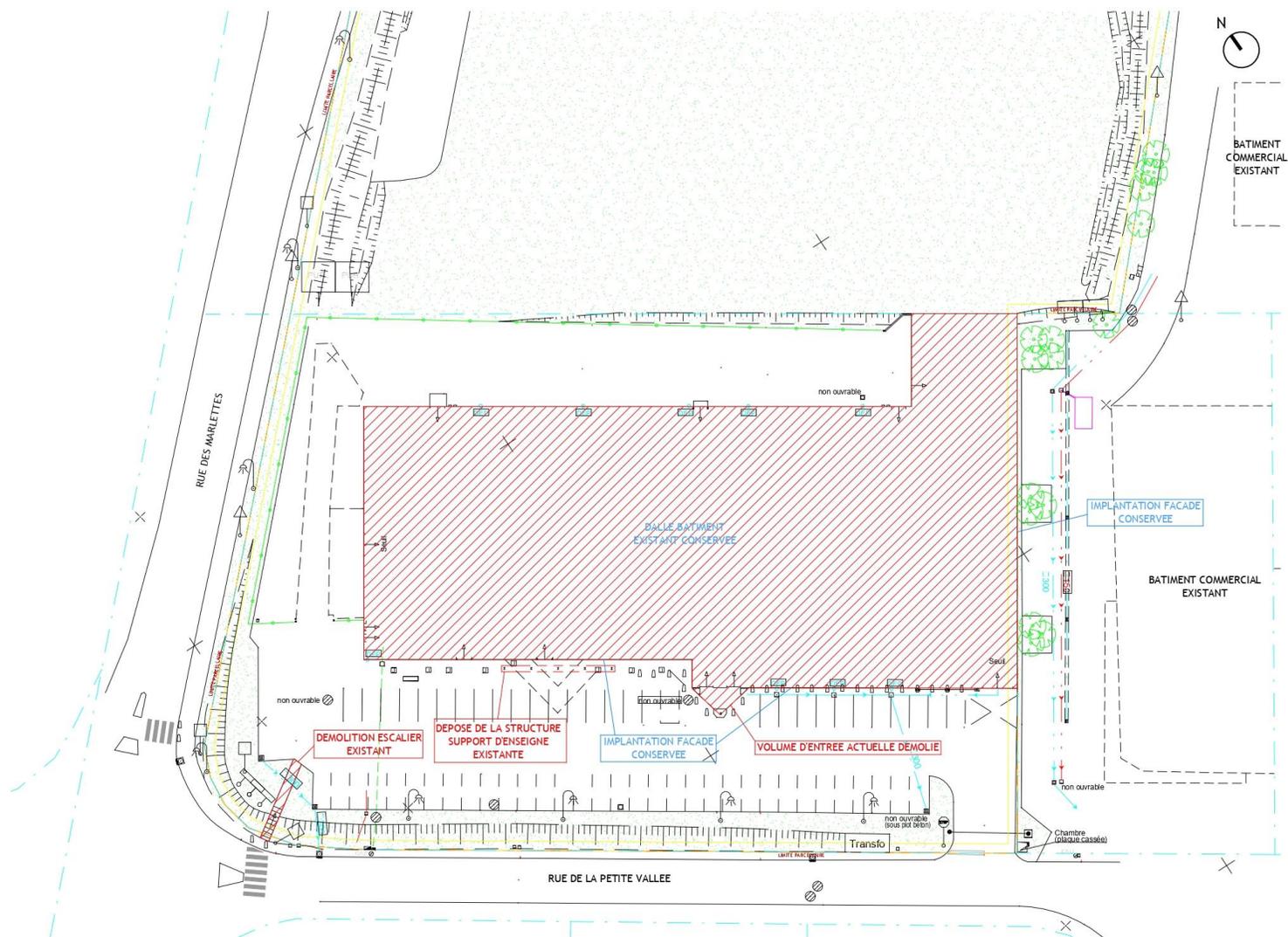
 Site du projet





	IMPLANTATION D'UN MAGASIN INTERSPORT PHOTOGRAPHIES DES DEMOLITIONS	PC	27_A2	DATE : JANVIER 2020	 AGENCE RICHARD ARCHITECTURE	64 rue Pinsard - 80000 Amiens 03 22 95 29 05 agence@richard-architecture.com
			2018-027	ECHELLE :		

ANNEXE 3b : PLAN MASSE DES DÉMOLITIONS



	IMPLANTATION D'UN MAGASIN INTERSPORT PLAN MASSE DES DEMOLITIONS	PC	27_A1	DATE : JANVIER 2020	 AGENCE RICHARD ARCHITECTURE	64 rue Pinsard - 80000 Amiens 03 22 95 29 05 agence@richard-architecture.com
			2018-027	ECHELLE : 1 : 500		

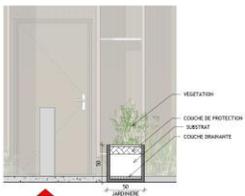
ANNEXE 4a : PLAN DU MAGASIN



PLAN DE MASSE / TOITURE PCM 00230320W0002M01
Ech : 1/400e

LISTE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU PCM 2

1. PAYSAGEMENT DU PARKING
2. AGRANDISSEMENT DE LA BRETENNE ET CREATION D'ESPACES VERTS
3. MODIFICATION DE LA CIRCULATION POUR LES VEHICULES DE LIVRAISONS
4. AGRANDISSEMENT DE L'ESPACE VEGETAL



COUR DE PRINCIPES SUR JARDINIERE
Ech : 1/20e

INTERSPORT

55 LA BRUYERE CHARBY
BATELIER 1
POLE BARRIERE
5 AVENUE PIERRE FOISS
BARRIERE

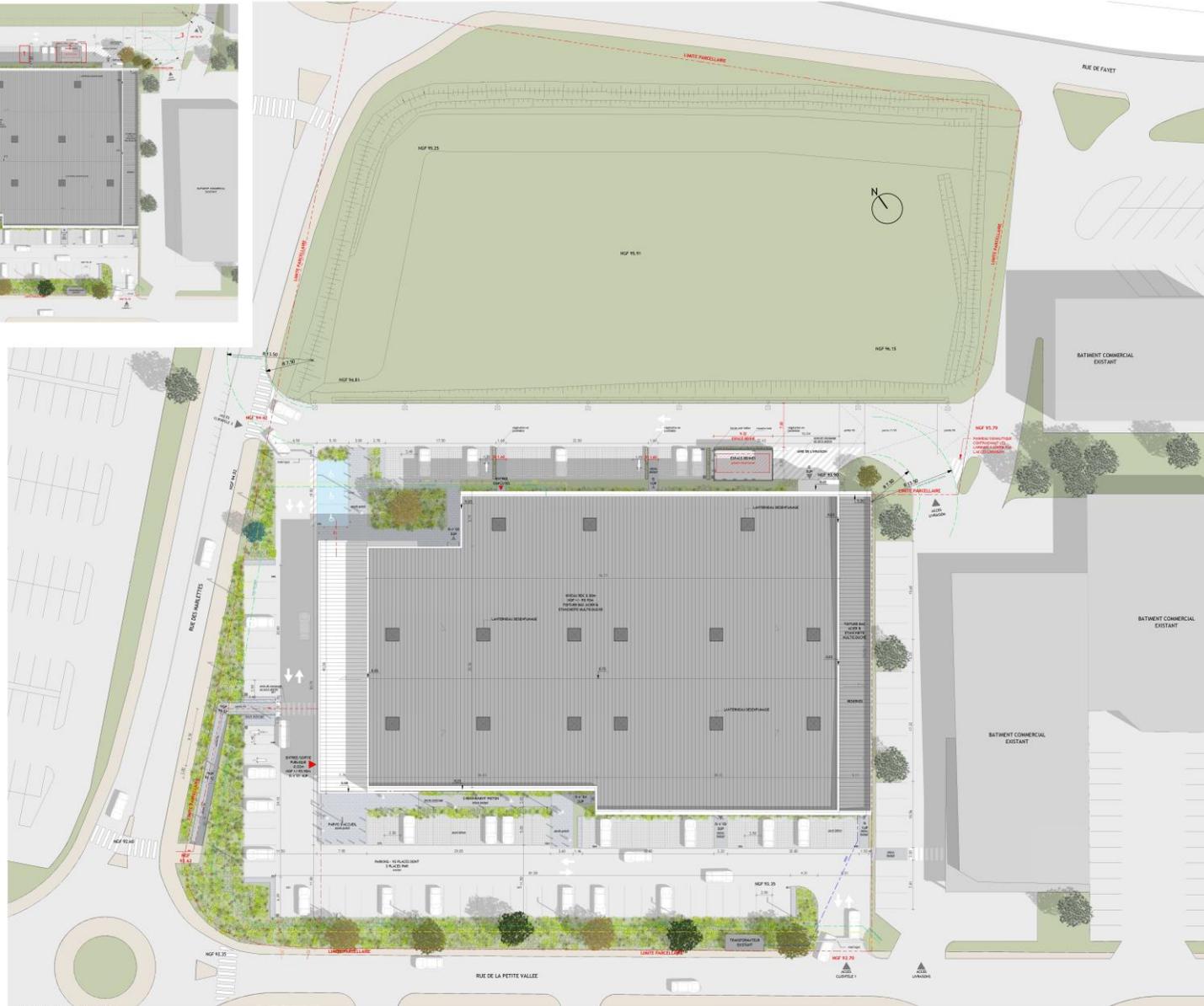
IMPLANTATION D'UN MAGASIN INTERSPORT



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION MODIFICATIF SUR
PCM00230320W0002M01 - PLAN MASSE / PLAN DE TOITURE

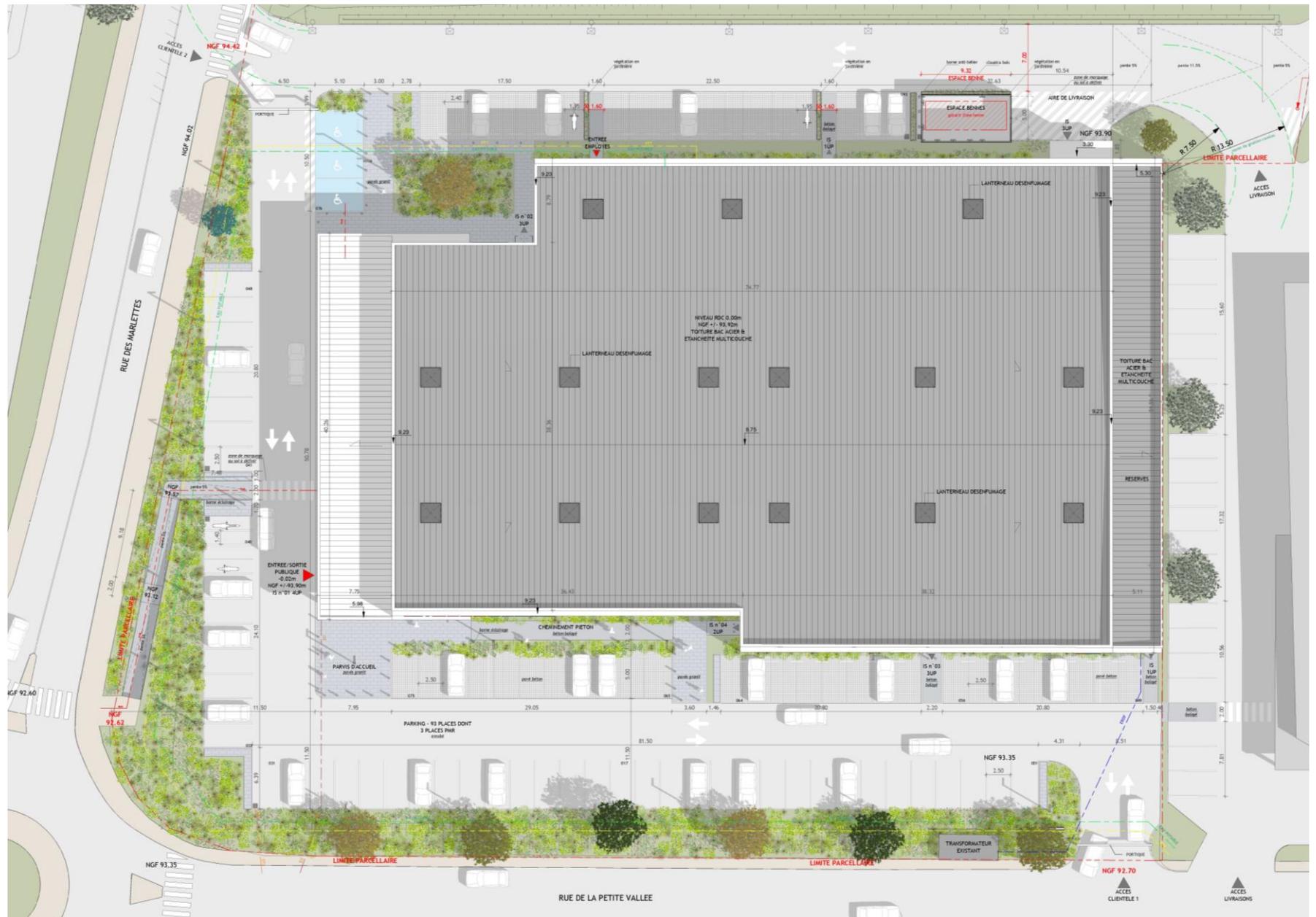
DATE	2018-02-17	PROJETANT	AGENCE RICHARD ARCHITECTURE
PROJET	2_5	PROJETANT	AGENCE RICHARD ARCHITECTURE
PROJETANT	40-4	PROJETANT	AGENCE RICHARD ARCHITECTURE
PROJETANT	39-7	PROJETANT	AGENCE RICHARD ARCHITECTURE

1 RUE DE LA PETITE VALLEE - 02100 FAUVET

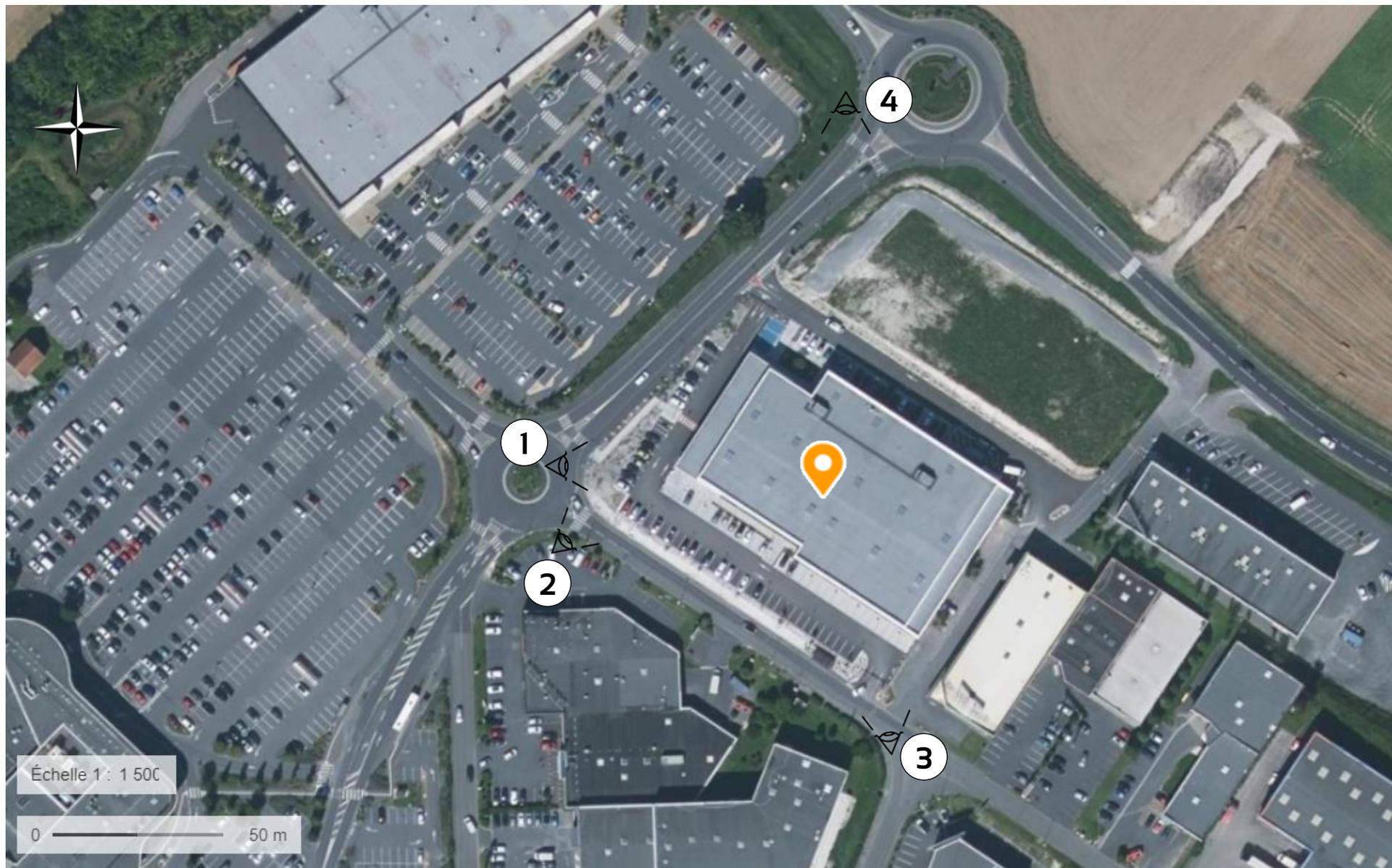


PLAN DE MASSE / TOITURE PCM2
Ech : 1/200e

ANNEXE 4b : PLAN DU MAGASIN - STATIONNEMENT



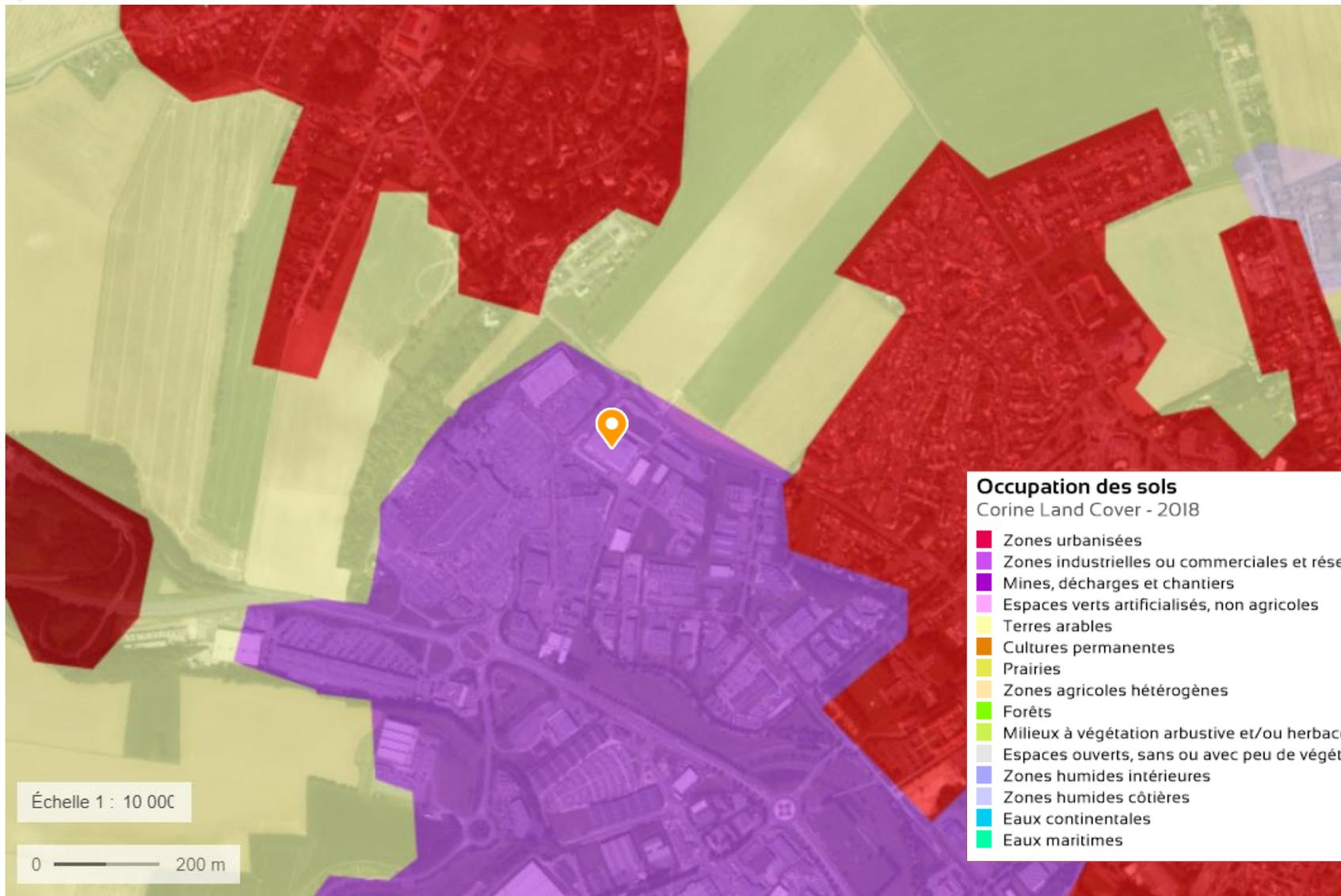






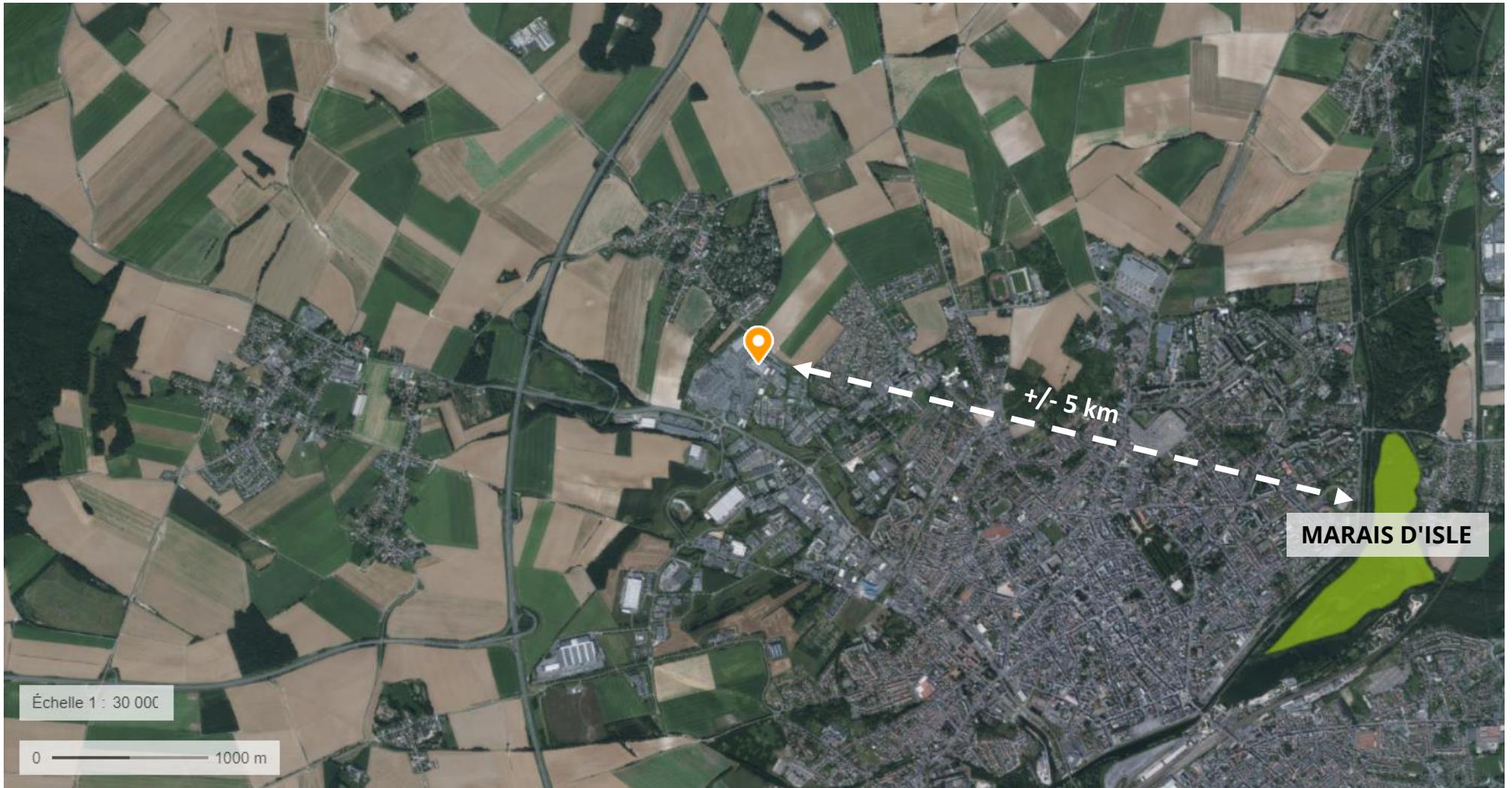
Occupation des sols

 Site du projet



Les zones NATURA 2000

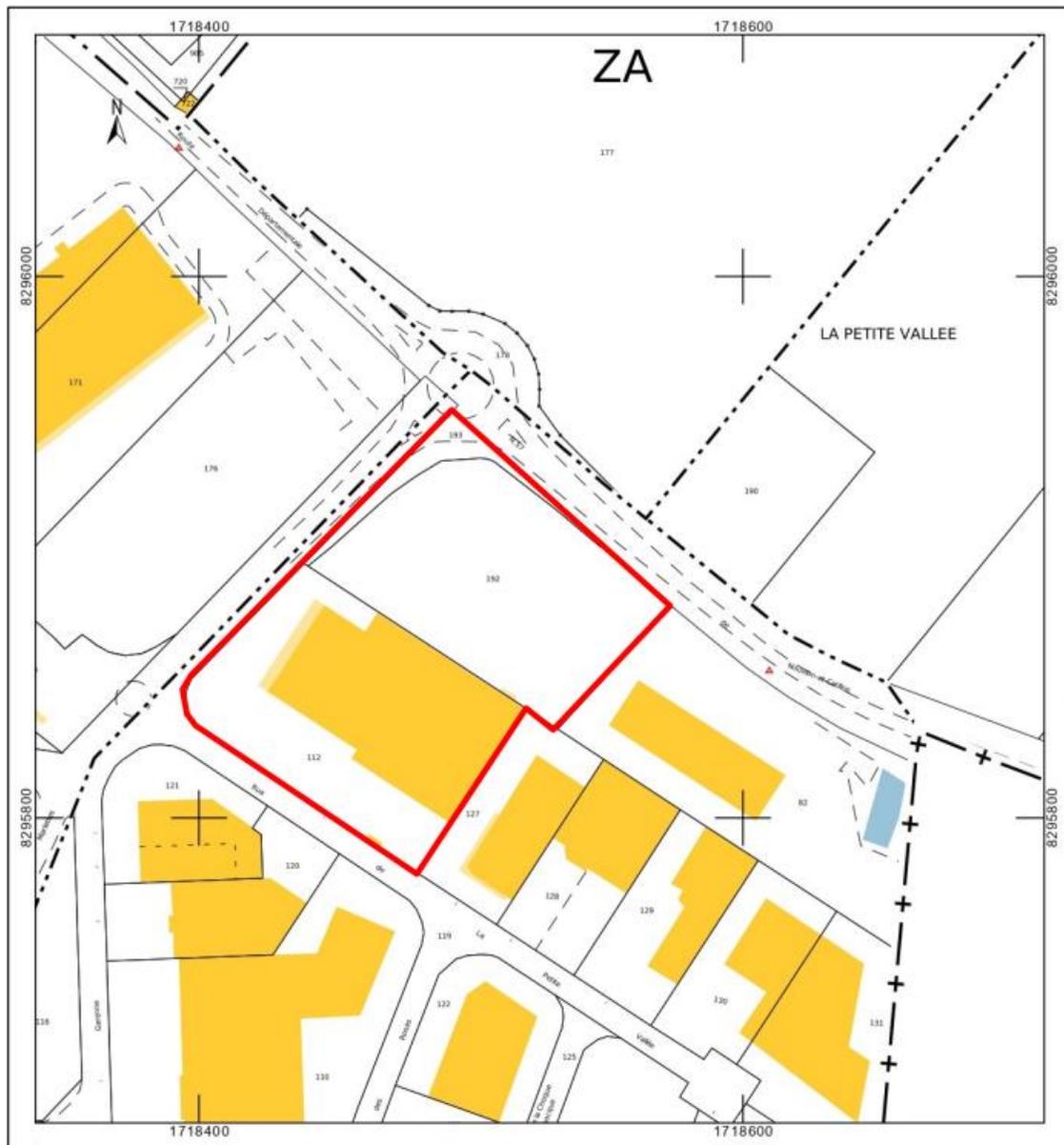
 Site du projet  Zone NATURA 2000 Directive Oiseaux



Les ZNIEFF

 Site du projet  ZNIEFF de type 1  ZNIEFF de type 2





Référence	Commune	Adresse	Contenance
000 ZA 112	FAYET	1 rue de la Petite Vallée	7 500 m ²
000 ZA 80	FAYET	Sous la Choque	7 773 m ²
Total			15 273 m ²

📍 Site du projet

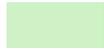


	Itinéraire	Fréquence	Circulation samedi	Circulation dimanche
Ligne 4	Fayet Centre Commerciale > Basilique > E. Jaulmes	30 minutes	oui - 30 minutes	
Ligne 5	Neuville > Basilique > Fayet Centre Commercial	19 minutes	oui - 20 minutes	oui - uniquement le matin
Ligne 6	Cauchy Centre Commercial > Basilique > Fayet Centre Commercial	20 minutes	oui - 20 minutes	

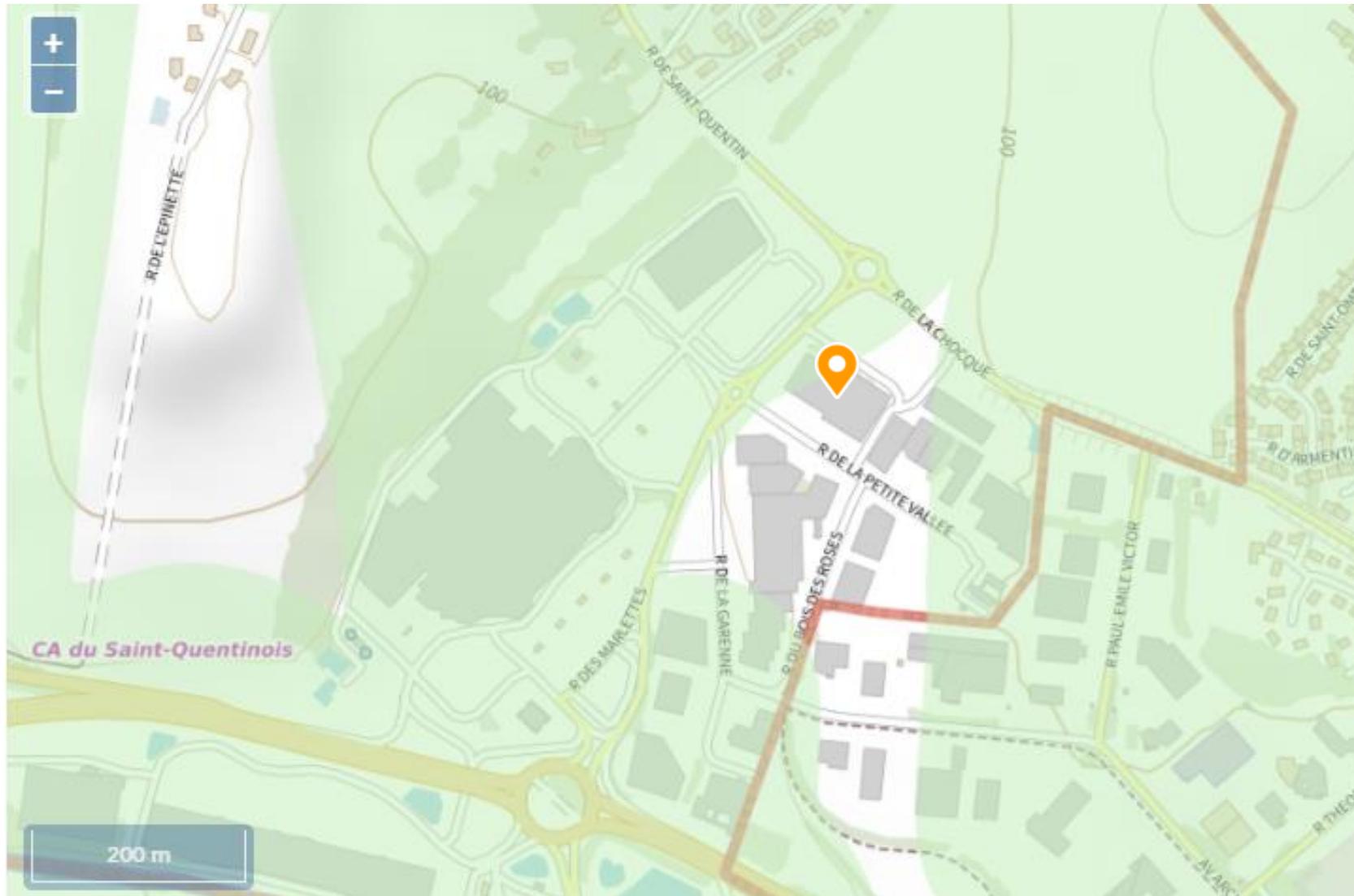
Risques Argiles



Site du projet

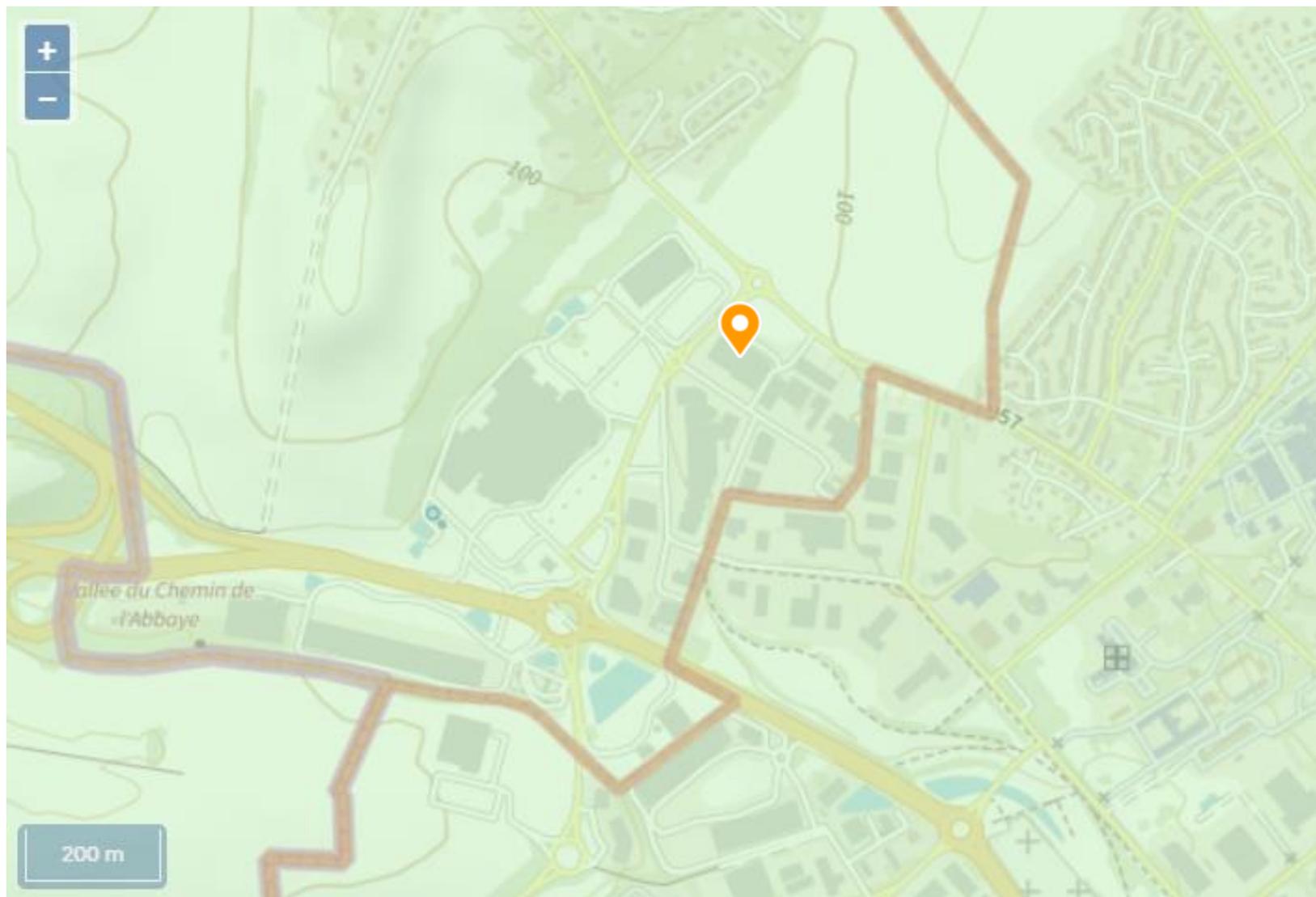


Exposition faible



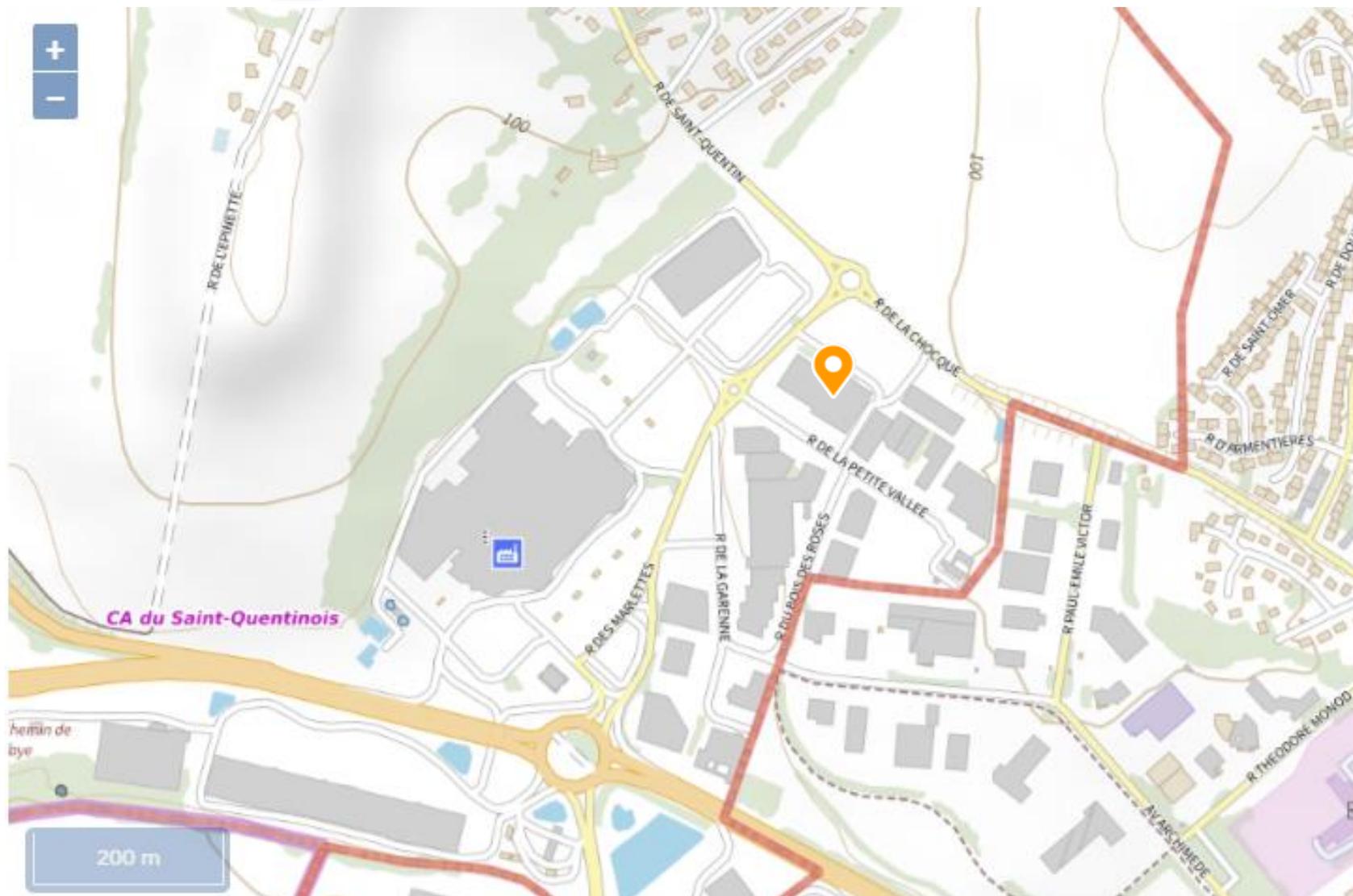
Risques Radon

 Site du projet  Exposition faible



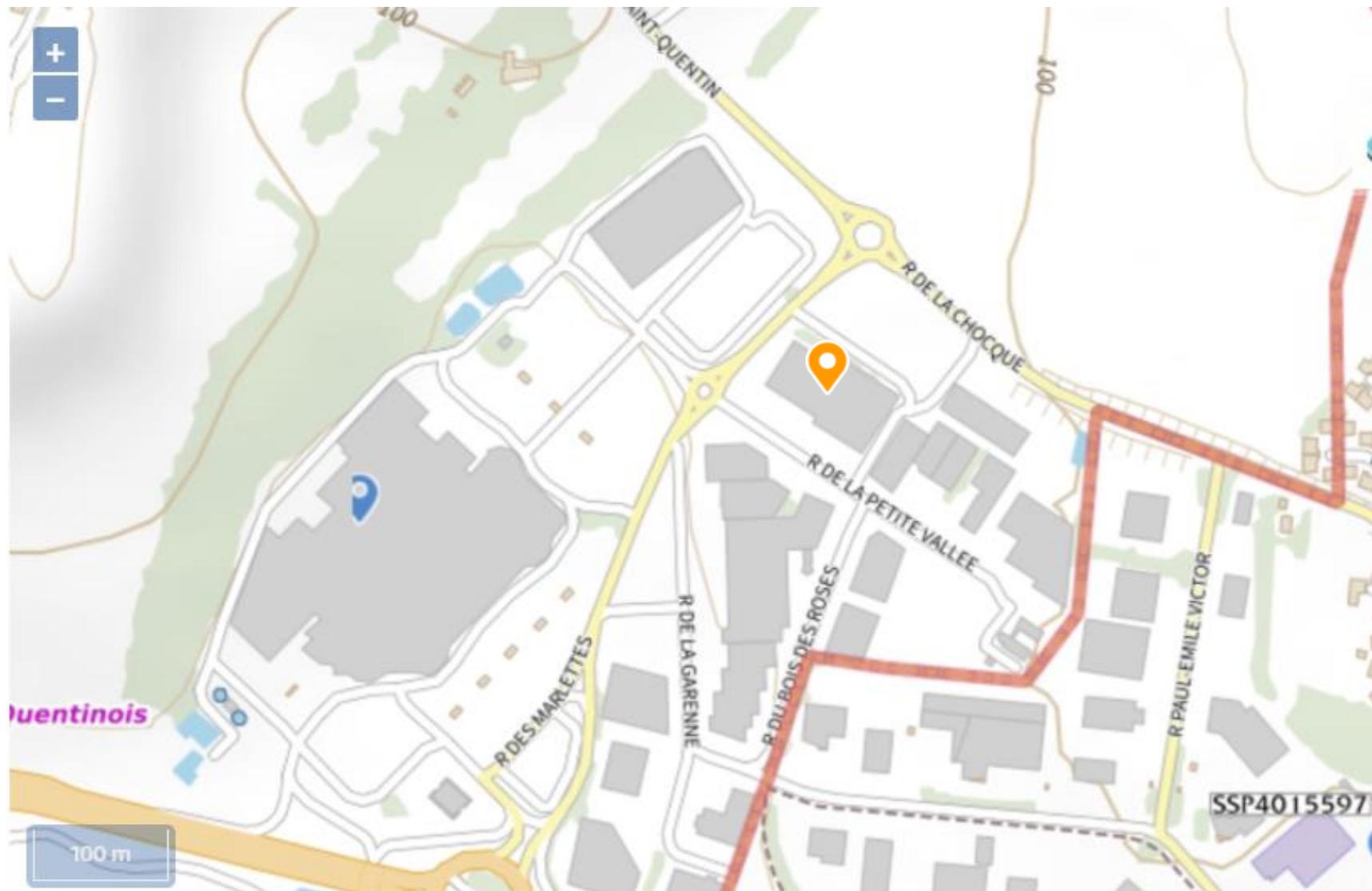
Risques Industriel - Installations industrielles classées (ICPE)

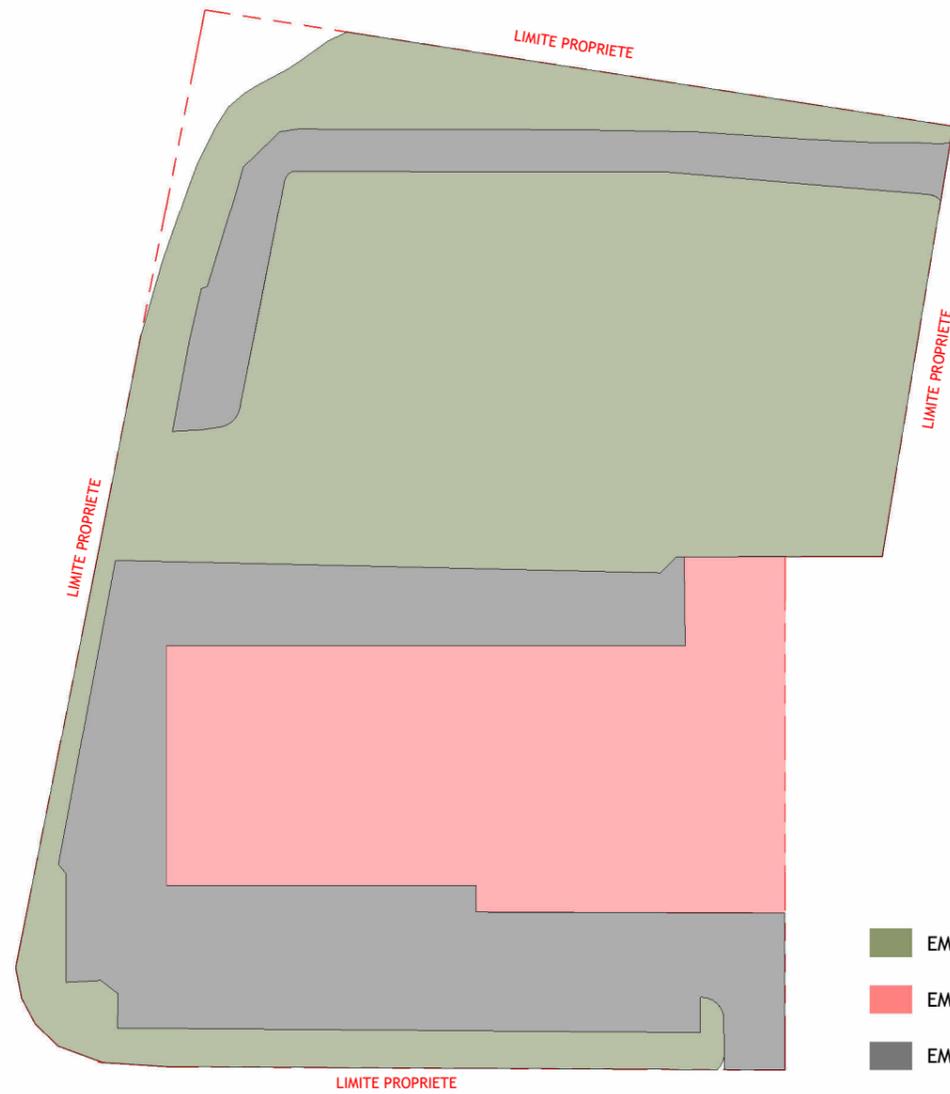
 Site du projet  Usine non Seveso



Risques Industriel – Pollution des sols

-  Site du projet
-  Ancien site industriel et activité de service

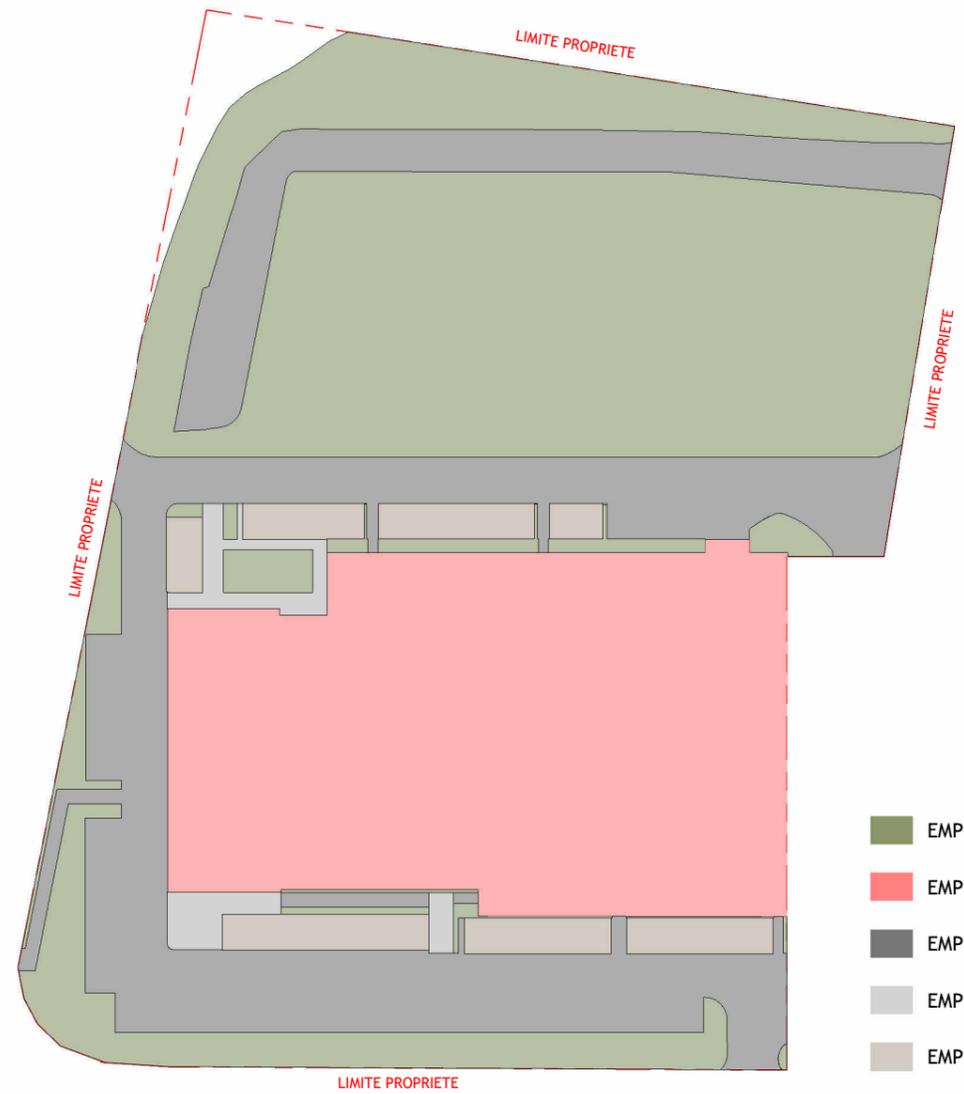




- EMPRISE VEGETATION : 7 398 m²
- EMPRISE BATI : 3 333.90 m²
- EMPRISE ENROBE : 4 134.20 m²

SURFACE TOTALE : 14 866.10 m²

EMPRISES AVANT
Ech : 1 : 1000



- EMPRISE VEGETATION : 6 048.17 m²
- EMPRISE BATI : 4 187.72 m²
- EMPRISE ENROBE ET BETON : 3 730.01 m²
- EMPRISE PAVES GRANIT : 249.64 m²
- EMPRISE PAVES BETON : 650.56 m²

SURFACE TOTALE : 14 866.10 m²

EMPRISES APRES
Ech : 1 : 1000