

# 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 :

27/04/2017

Dossier complet le :

27/04/2017

N° d'enregistrement :

2017-0091

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble commercial à Crépy-en-Valois (60)

### 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

SCICV du Valois

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

Boudjema NAIDJI - Gérant

RCS / SIRET

8 2 5 | 1 3 8 | 3 8 1 | 0 0 0 1 7

Forme juridique

SCICV

### 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) Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Création de 215 places de stationnement, dont : - 8 places PMR - 8 places Famille - 13 places Electrique - 8 places Autopartage

### 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 porte sur la construction d'un ensemble commercial constitué de quatre bâtiments sur un terrain d'une superficie totale de 19 407 m<sup>2</sup>, situé rue Henri Laroche, au lieu-dit "La Croix Cailleux", à CREPY-EN-VALOIS (60 800).

Le parc de stationnement associé couvre une superficie de 6 203 m<sup>2</sup> avec 215 places de stationnement.

## 4.2 Objectifs du projet

Le projet permettra de proposer une offre commerciale complémentaire en extension de la petite zone commerciale récente existante.

Le projet prend place sur un terrain cultivé, situé au sud-est de cette zone commerciale, le long de la RD25 en entrée sud de la ville.

Ce terrain a déjà fait l'objet par le passé d'un début de projet commercial puisque les infrastructures de desserte ont déjà été réalisées par la Ville. En effet, une voie de jonction complémentaire avec la RD25 vient d'être tout récemment réalisée par la commune et permet un accès plus direct au site.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Dépôt du dossier PC/CDAC en avril 2017,

Début des travaux au printemps 2018 avec 8 mois de chantier.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera composé de :

- Quatre bâtiments commerciaux :
  - o un bâtiment commercial (A) de 857 m<sup>2</sup> de surface de plancher, comprenant deux cellules ;
  - o un bâtiment commercial (B) de 1 998 m<sup>2</sup> de surface de plancher, comprenant une cellule ;
  - o un bâtiment commercial (C) de 2 038 m<sup>2</sup> de surface de plancher, comprenant deux cellules ;
  - o un bâtiment commercial (D) de 1 502 m<sup>2</sup> de surface de plancher, comprenant une cellule.
- Un parking de 6 203 m<sup>2</sup> avec 215 places de stationnement ;
- Une voie de livraison à l'arrière des bâtiments ;
- Des aménagements paysagers du parc de stationnement.

Le revêtement sera artificialisé, enrobé "noir" pour voie de circulation et places de parking, et enrobé "brun" pour cheminements piétons.

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

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire  
Dossier de CDAC

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette totale de l'opération = 19 407 m <sup>2</sup> Surface de plancher = 6 395 m <sup>2</sup> Surface de vente totale = 5 360 m <sup>2</sup> Aire de stationnement = 6 203 m <sup>2</sup> (215 places) Espaces verts = 3 580 m <sup>2</sup>	

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Rue Henri Laroche  
Lieu-dit "la croix Cayeux"  
60 800 CREPY-EN-VALOIS

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 02° 90' 98" 53 Lat. 49° 22' 37" 36

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	A 150 mètres de la ZNIEFF de type I "Massif forestier de Retz" A 150 mètres de la ZNIEFF de type II "Sites d'échanges interforestiers (passage des grands mammifères) de Retz - Ermenonville". A 200 mètres de la ZICO PE 04 "Forêts Picardes : Massif de Retz"
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE départemental a été approuvé lors de la commission permanente du 14/04/2015. Le PPBE des voies communales concerne les villes de Beauvais, de Crépy-en-Valois et de Senlis (en cours de finalisation).
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"/>	Une Zone à Dominante Humide existe au Nord à environ 1,5 km, associée au Ru des Taillandiers.
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"/>	
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>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A 2,5 km, la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR221 2005 "Forêts picardes : massif des 3 forêts et bois du Roi".
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 ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Le site présente une pente légère de 4% qu'il faudra travailler.
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet verra l'artificialisation d'un espace exclusivement occupé par une parcelle cultivée d'intérêt écologique très faible : végétation spontanée rudérale, peu diversifiée, limitée aux marges de la parcelle, potentialités faunistiques restreintes aux espèces communes des milieux ouverts (avifaune). Les nombreuses parcelles cultivées des environs permettront à la faune fréquentant le site de s'y reporter. De plus, le projet prévoit l'aménagement d'espaces verts avec plantations d'arbres et toitures végétalisées, permettant de diversifier les habitats en place après les travaux.
	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 site Natura 2000 le plus proche est une ZPS forestière (Massif des 3 forêts et Bois du Roi). Les espèces aviaires d'intérêt communautaire ayant justifié sa désignation sont en très grande majorité des espèces forestières (Pic noir, Pic mar, Engoulevent d'Europe, Bondrée apivore...) ou des espèces liées aux zones humides (Blongios nain, Martin-Pêcheur...). La parcelle cultivée concernée par le projet ne correspond pas à leurs habitats préférentiels.

	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"/>	La ZICO PE 04 "Massif de Retz" a été inventoriée pour des espèces d'oiseaux inféodées aux milieux forestiers ou aux milieux humides. De même la ZNIEFF 1 "Massif forestier de Retz" a été inventoriée en raison de ses habitats forestiers, ses pelouses et landes, et les espèces liées à ces milieux. La parcelle cultivée concernée par le projet ne correspond pas aux habitats préférentiels de ces espèces. De plus, la localisation du projet dans la continuité de l'urbanisation existante, n'entravera pas les échanges de grands mammifères visés par la ZNIEFF 2 "Sites d'échanges interforestiers de Retz à Ermenonville".
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La parcelle est entièrement en terre cultivée, et perdra donc sa vocation agricole.
<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"/>	Séisme (zone de sismicité 1)
	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"/>	A noter, à 250 m installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND de classe 2)
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La création de la zone commerciale engendrera un apport de circulation supplémentaire au niveau de cette entrée sud de la ville.  Le projet intègre des aménagements afin de favoriser l'accès aux modes doux et transports collectifs existants (voir §6.4, plan de circulation piétons et cycles en annexe 4, et extraits CDAC en annexe 7).
	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 projet est susceptible d'être source de bruit notamment en phase chantier, de manière temporaire. L'accueil du public en phase d'exploitation peut être susceptible d'engendrer du bruit, mais de façon non significative au regard du bruit ambiant existant lié aux routes.

	<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>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>Le projet est potentiellement susceptible d'engendrer des vibrations uniquement en phase de chantier d'aménagement, et ce de manière temporaire.</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>Les bâtiments seront éclairés. Compte tenu de sa localisation en zone urbaine et à proximité immédiate d'axes routiers éclairés, il n'entraînera pas d'effet cumulé significatif.</p> <p>Les magasins feront l'objet d'un éclairage durable.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des rejets atmosphériques indirects, liés à la circulation routière (CO, NO2, benzène, COV...)</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 hypothèses suivantes sont retenues pour la gestion des eaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- EP voirie / parking : noue et bassin de rétention et d'infiltration avant rejet sur réseau public (débit de fuite limité à 1 L/s/h)</li> <li>- EP toiture bâtiments : réseaux EP surdimensionnés avant rejet sur réseau public (débit de fuite limité à 1 L/s/h)</li> </ul> <p>Concernant, la gestion des eaux usées, elles sont rejetées sur le réseau EU public, présent sur la voie arrière existante.</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera la production de déchets non dangereux, qui seront gérés par la collectivité.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone actuellement cultivée.

**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 :

Il s'agit des projets qui ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R.214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

NB = Ne sont plus considérés comme "projets" ceux qui sont abandonnés par leur maître d'ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.

Le périmètre d'investigation de recherche des « autres projets connus » s'est étendu sur les communes limitrophes de Feigneux, Russy-Bémont, Gondreville, Lévigney, Rouville, Duvy et Séry-Magneval.

Sur l'ensemble de ces communes, aucun projet de nature à avoir des effets cumulés avec le projet de Crépy-en-Valois n'est recensé.

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

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

**6.4 Description, 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 le milieu naturel, le projet verra prévoir l'aménagement d'espaces verts avec plantations d'arbres et toitures végétalisées : ceci permettra de diversifier les habitats existants. En effet, à l'état actuel la parcelle est exclusivement occupée par de la culture d'intérêt écologique très faible.

Par ailleurs, en plus de favoriser la biodiversité, la végétalisation de type extensive des toitures terrasse avec une association de plantes grasses (sedum) et de mousses formant un tapis végétal ras très florifère permettra :

- d'améliorer la performance thermique de la toiture par l'ombrage, l'évapotranspiration et la masse apportée (inertie) en toiture
- d'améliorer la performance acoustique : les complexes végétalisés même de faible épaisseur (extensifs) permettent d'atténuer les bruits d'impact et les bruits aériens.

- une meilleure gestion des eaux pluviales : les eaux pluviales permettent d'une part d'alimenter les plantes et en contrepartie, les plantes permettent d'éviter les stagnations d'eau nuisibles et évitent la mise en charge de la toiture.

Afin de favoriser l'accès aux modes doux et transports collectifs existants : un accès piéton sera créé depuis la rue arrière et directement connecté au parvis piétonnier devant les bâtiments et un cheminement piéton sera aménagé sur l'emprise du projet le long de la rue Laroche, et directement connecté à l'espace public (voir plans annexe 4 et extraits CDAC annexe 7).

**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.

Compte tenu de son implantation, de sa nature et de sa faible emprise, le projet aura des impacts environnementaux très faibles. Par ailleurs, les aménagements présentés ci-dessus pourront permettre de réduire fortement les impacts sur le milieu naturel, voire d'amener une plus-value notamment en terme de biodiversité.

C'est pourquoi la possibilité de ne pas réaliser une étude d'impact faciliterait la mise en œuvre de ce projet qui répond à un besoin en offre commerciale encore peu développée localement.

**8. Annexes**

**8.1 Annexes obligatoires**

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 7 - Extraits du dossiers de CDAC relatifs aux dessertes par les transports collectifs, et aux dessertes pédestre et cycliste.

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Le Touquet

le, 24/04/2017

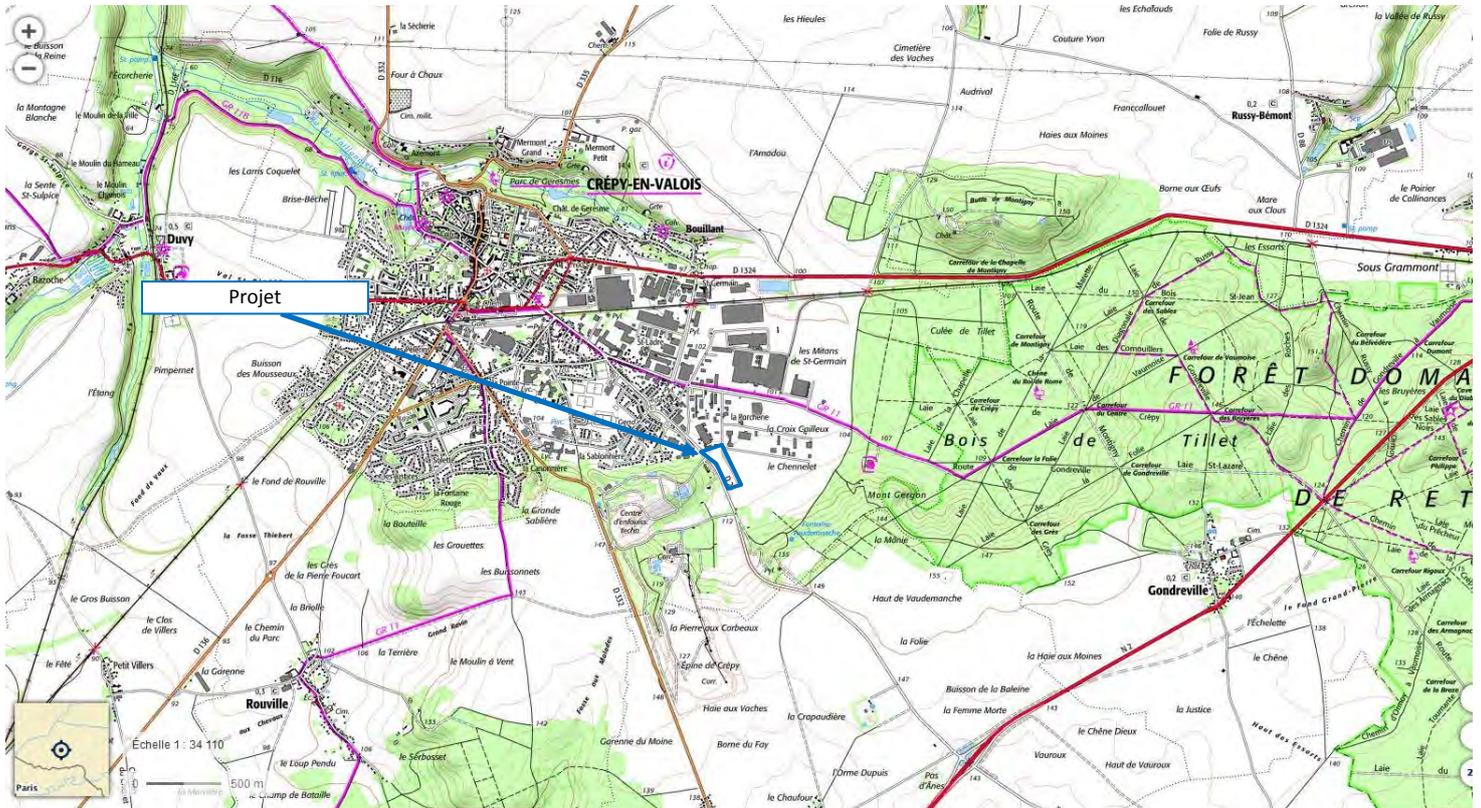
Signature

Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

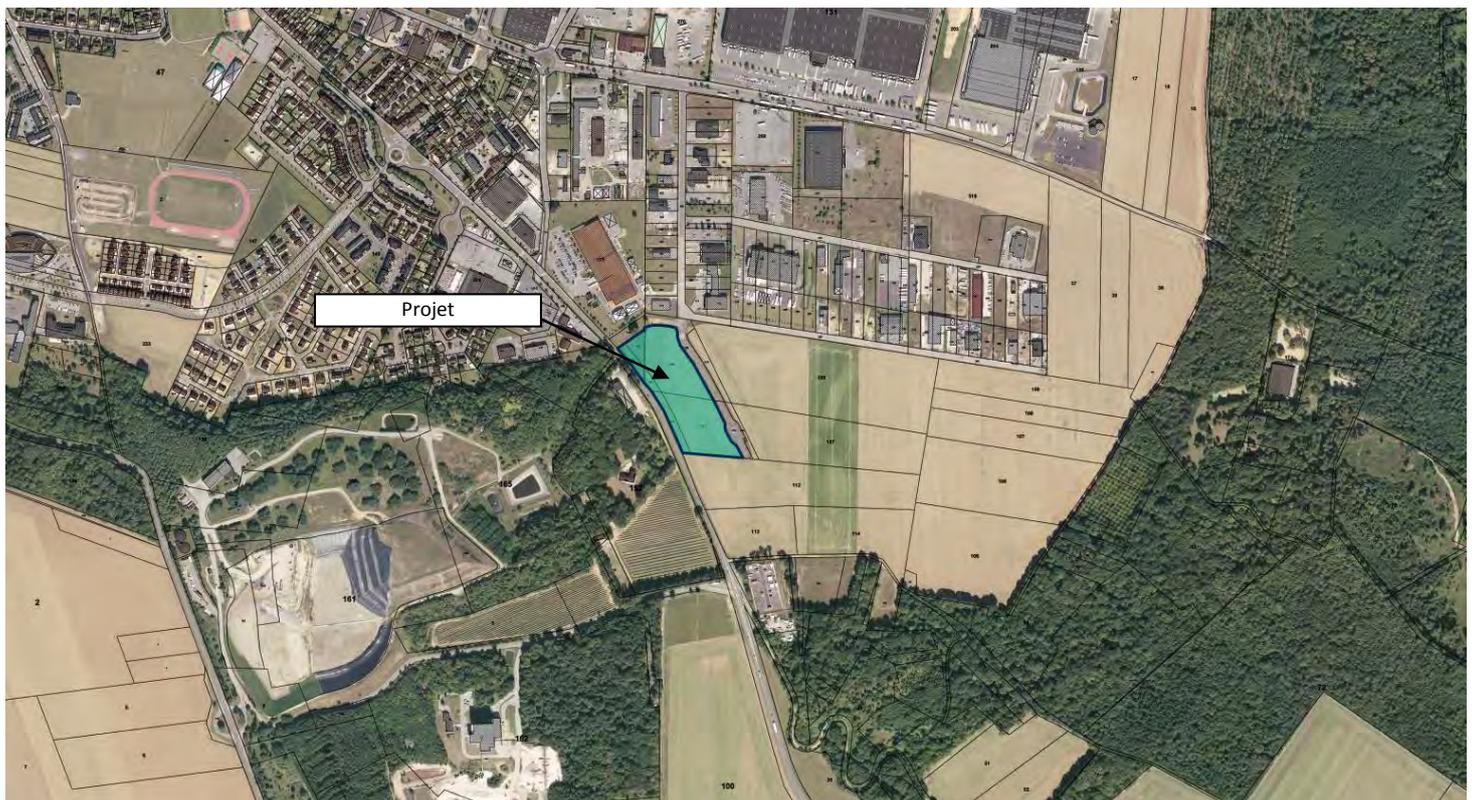


CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL A CREPY-EN-VALOIS  
ANNEXES A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE 2



*Localisation du site sur fond IGN*



*Localisation du site sur fond cadastral*

ANNEXE 3



Photo aérienne et localisation des prises de vue



Panorama 1



Panorama 2



*Panorama 3*



*Panorama 4*



*Panorama 5*

## ANNEXE 4

Aux pages suivantes :

Plan de masse du projet – Avril 2017

Plan de circulation – Piétons et cycles – Avril 2017

Plan du parc de stationnement – Avril 2017

Perspectives

### **NB – la voie d'accès :**

Sur le plan de masse page suivante, apparait une voie d'accès depuis la RD25 qui a très récemment été réalisée par la commune pour permettre un accès plus direct au site depuis l'entrée sud de la ville. Elle rejoindra l'impasse existante à l'arrière et les rues Ampère / Gustave Eiffel. Cette voie est en grande partie réalisée hors de l'emprise du projet à l'exception de deux parties : un lot de 296 m<sup>2</sup> et un autre de 308 m<sup>2</sup> seront cédés à la commune (voir parties hachurées en rouge sur plan masse).



AS, n° 155

M. Paul DELEPINE

Mme Nicole DE BLOCK (née DELEPINE)

AS, n° 157

M. Paul DELEPINE

Mme Nicole DE BLOCK (née DELEPINE)

AS, n° 170

M. Paul DELEPINE

Mme Nicole DE BLOCK (née DELEPINE)

AS, n° 173

M. Paul DELEPINE

Mme Nicole DE BLOCK (née DELEPINE)

ZH, n° 170  
Société JMS

ZH, n° 197

Société FÉDÉRAL MOGUL SYSTEMS PROTECTION

<p><b>CDAC</b></p>	<p><b>ARTCHIMAD</b> 272, RUE FLORENTIN GAUDÉFROY 60230 CHAMBLEY tél : 01 30 28 23 06 artchimed@gmail.com</p>	<p>CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL LA CROIX CAILLEUX - 60800 CREPY-EN-VALOIS DOSSIER DE DEMANDE DE C.D.A.C <b>PLAN DE MASSE DE LETAT PROJETE</b></p>	<p>DATE : Avril 2017</p>	<p>MAITRISE DOUVRAGE SCICY DU VALOIS M. Bouddemo NAIDJI 477, Allée des Pâquerettes 62520 LE TOUQUET</p>	<p>02</p>
--------------------	--	--	--------------------------	---	-----------

**LEGENDE**

-  PIETONS TROTTOIR
-  CYCLES
-  EMPLACEMENTS PMR



AS , n° 155

M. Paul DELEPINE

Mme Nicole DE BLOCK (née DELEPINE)

AS , n° 157

M. Paul DELEPINE

Mme Nicole DE BLOCK (née DELEPINE)

AS , n° 170

M. Paul DELEPINE

Mme Nicole DE BLOCK (née DELEPINE)

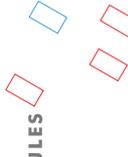
ZH , n° 170  
Société JMS

ZH , n° 197

Société FÉDÉRAL MOGUL SYSTEMS PROTECTION

**LEGENDE**

-  SURFACE DE STATIONNEMENT COMPTABILISEE (Loi ALUR)
-  PLACES PMR
-  PLACES FAMILLE
-  PLACES CO-VOITURAGE
-  ALIMENTATION DES VEHICULES ELECTRIQUES



Le présent projet respecte la disposition de la Loi ALUR qui impose un ratio inférieur à 75% concernant l'emprise des surfaces de stationnement par rapport à la surface de plancher totale des commerces implantés sur le terrain.

Notre projet prévoit donc :

surface de plancher totale de commerces : 6 379 m<sup>2</sup>  
 surface affectée aux aires de stationnement : 4 625 m<sup>2</sup>  
 soit un ratio d'environ 72,5 %.

Notons que sur le total des 215 places de stationnement affectées aux commerces :

- 8 sont réservées aux PMR AS, n° 157
- 8 sont réservées aux voitures familiales
- 13 places sont attribuées à l'autopartage
- 8 places sont attribuées à l'autopartage

Mme Nicole DE BLOCK (née DELEPINE)

AS, n° 155

M. Paul DELEPINE

Mme Nicole DE BLOCK (née DELEPINE)

AS, n° 170

AS, n° 174

ZH, n° 170  
 Société JMS

ZH, n° 197

Société FÉDÉRAL MOGUL SYSTEMS PROTECTION



<p><b>CDAC</b></p>	<p><b>ARTCHIMAD</b>          272, RUE FLORENTIN GAUDÉROY          60230 CHAMBLEY          tél : 01 30 28 23 06          artchimid@gmail.com</p>	<p>CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL          LA CROIX CAULLEUX - 60800 CREPY-EN-VALOIS          DOSSIER DE DEMANDE DE C.D.A.C  <b>PLAN DU PARC DE STATIONNEMENT</b></p>	<p>DATE : Avril 2017</p>	<p>MATRISE DOUVRAGE          SCICY DU VALOIS          M. Boudjema NAIDJI          477, Allée des Pâquerettes          62520 LE TOUQUET</p>	<p>04</p>
--------------------	---	--	--------------------------	--	-----------



Dans ce dossier de Permis de Construire, les enseignes sont représentées à titre indicatif. Elles feront ultérieurement l'objet de dossiers de demande d'Autorisation Préalable d'Enseigne.



**ARTCHIMAD**  
272, RUE FLORENTIN GAUDEFROY  
60230 CHAMBLEY  
tél. : 01 30 28 23 06  
artchimad@gmail.com

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL  
Rue Henri Laroche - LA CROIX CAILLEUX - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
DATE: Avril 2017    INSERTION PAYSAGERE - Vue piétonne

MAITRISE D'OUVRAGE  
SCICV DU VALOIS  
M. Boudjema NAIDJI  
477, Allée des Pâquerettes  
62520 LE TOUQUET

PC 6A

ECH : sans



**ARTCHIMAD**  
272, RUE FLORENTIN GAUDEFRROY  
60230 CHAMBLEY  
tél. : 01 30 28 23 06  
artchimad@gmail.com

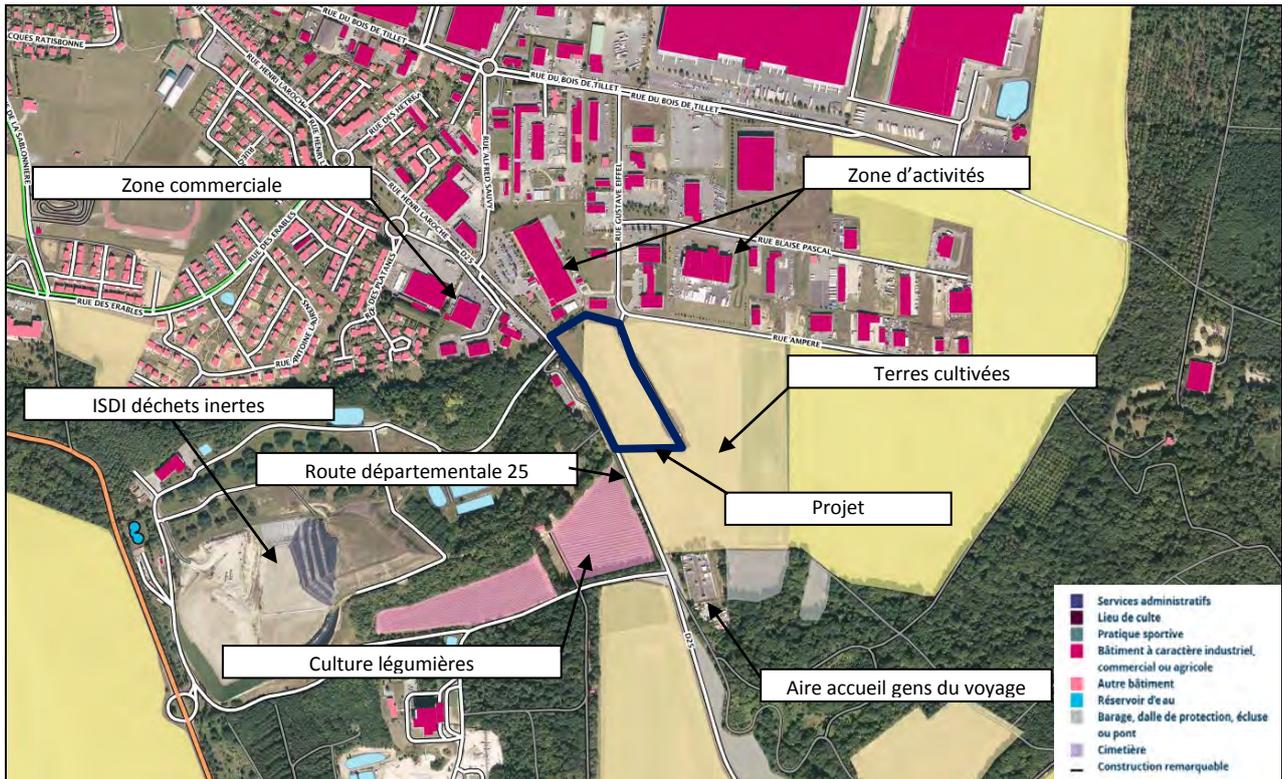
CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL  
Rue Henri Laroché - LA CROIX CAILLEUX - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
DATE: Avril 2017    INSERTION PAYSAGERE - Vue aérienne

MAITRISE D'OUVRAGE  
SCICV DU VALOIS  
M. Boudjema NAIDJIL  
477, Allée des Pâquerettes  
62520 LE TOUQUET

ECH : sans

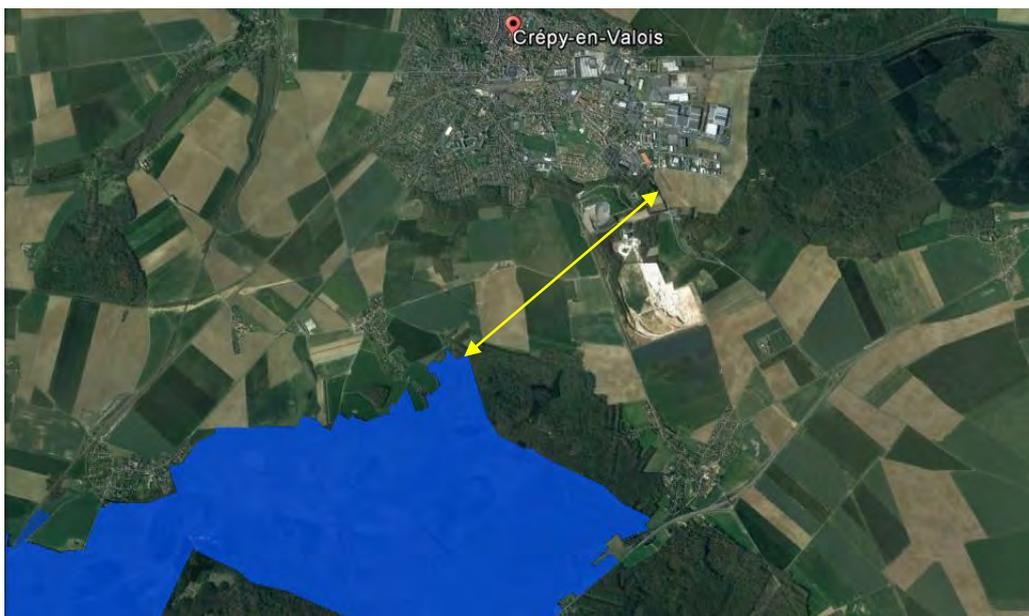
## ANNEXE 5

### Les abords du site



ANNEXE 6

Distance au site Natura 2000 le plus proche = 2,5 km



Annexe 7

Extraits du dossier de CDAC relatifs aux transports en commun  
et aux dessertes pédestre et cycliste du projet

## VI. DISTANCE DU PROJET PAR RAPPORT AUX ARRÊTS DES MOYENS DE TRANSPORTS COLLECTIFS

### 1. DESSERTE PAR TRANSPORTS COLLECTIFS

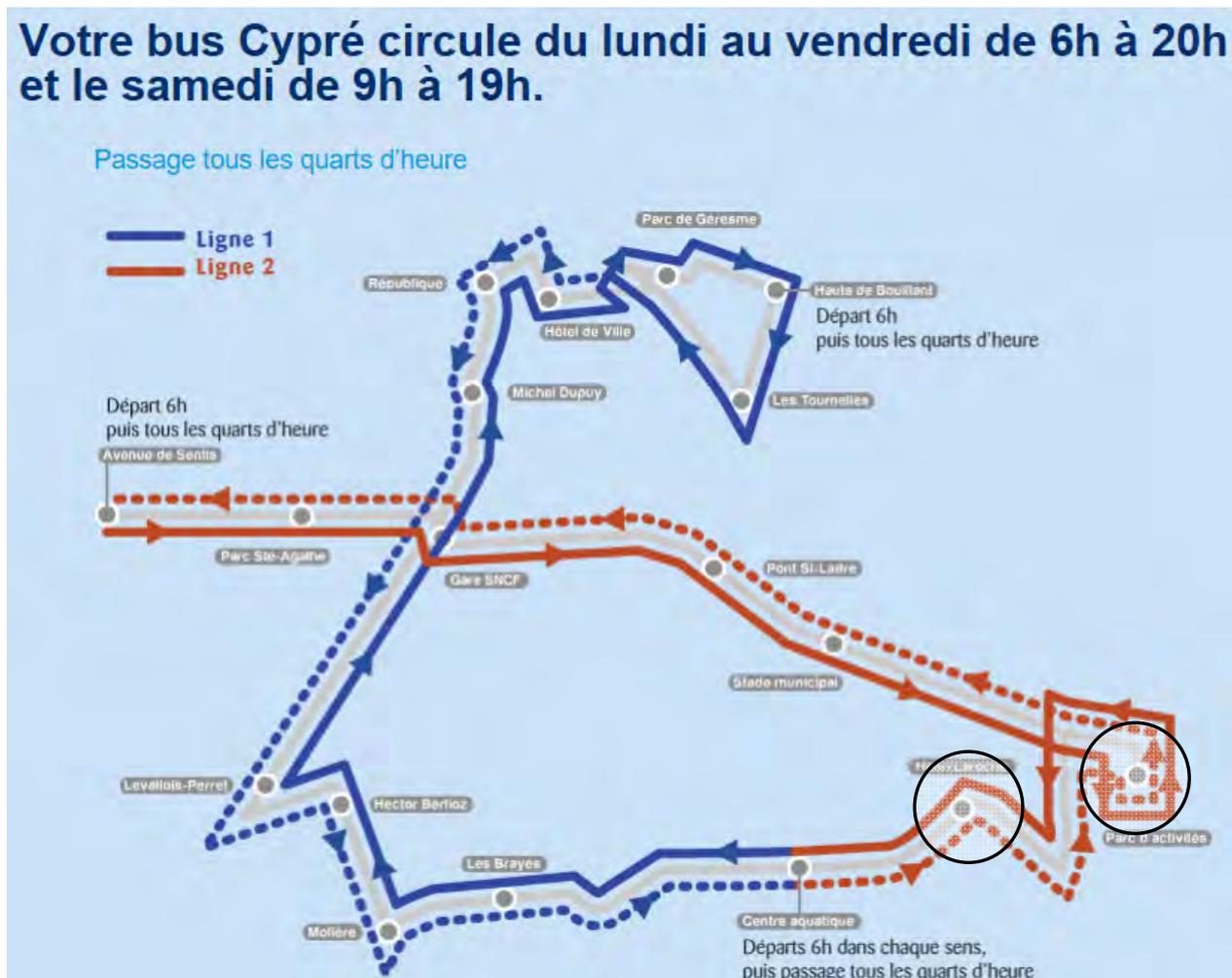
#### 1.1. Desserte actuelle

Le site du projet est desservi par la ligne 2 du réseau CYPRE, avec les arrêts HENRI LAROCHE et PARC D'ACTIVITES.

L'arrêt HENRI LAROCHE est situé en bas de l'avenue des Erables, à environ 450 mètres du site.

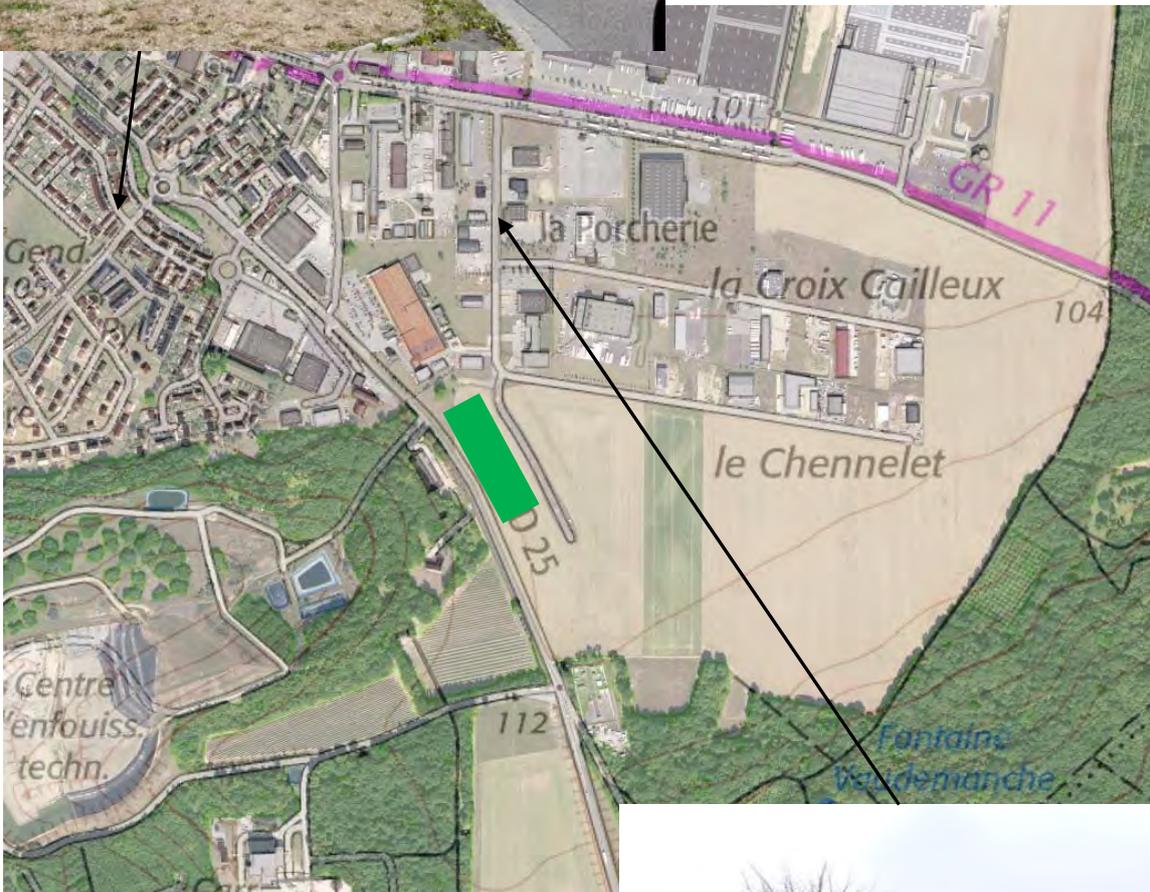
L'arrêt PARC D'ACTIVITES est situé rue Gustave EIFFEL, à environ 250 mètres du site.

La ligne propose un passage tous les quarts d'heure, de 6h à 20h du lundi au vendredi et le samedi de 9h à 19h.





Arrêt TC  
LAROCHE



Arrêt TC  
PARC D'ACTIVITES



## **1.2. Desserte future**

A notre connaissance, cette situation n'est pas susceptible d'être modifiée par la réalisation du projet.

## **2. DESSERTE PEDESTRE ET CYCLISTE DU PROJET**

### **2.1. Situation actuelle**

Les voies de desserte sont équipées de cheminements protégés pour les piétons.

C'est en particulier le cas :

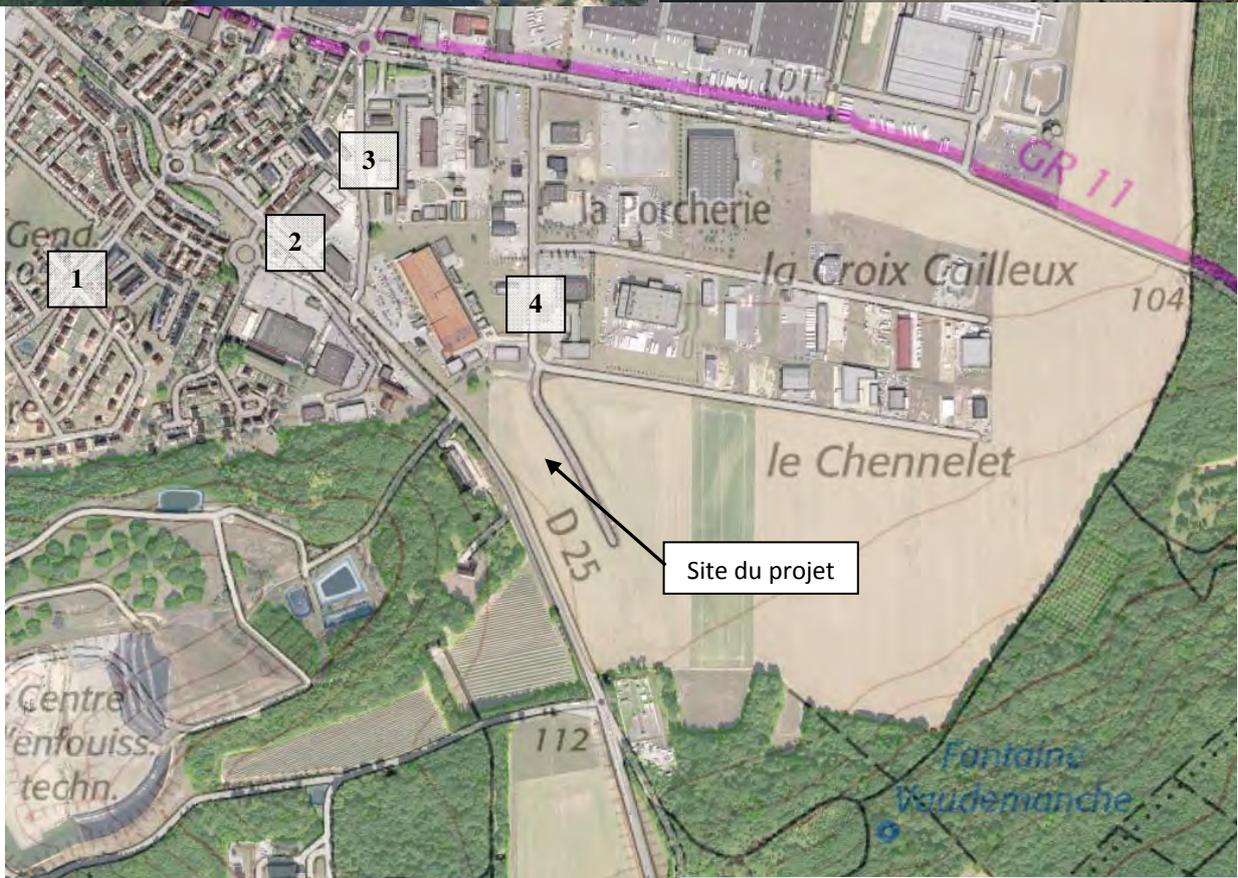
- De la rue Henri LAROCHE, qui comporte un cheminement protégé pour les piétons et les cycles reliant le périmètre économique au cœur de ville et aux principaux quartiers d'habitat de la commune
- De l'avenue des ERABLES, pourvue du même équipement et qui relie la rue Henri LAROCHE aux quartiers pavillonnaires du secteur de LA SABLONNIERE
- De la rue Alfred SAUVY, qui comporte des trottoirs aménagés pour les piétons.
- De la rue Gustave EIFFEL à l'Est, qui relie le site du projet à la rue du Bois de TILLET.



2 - Rue Henri LAROCHE – bande piétonne et cyclable



3 - Rue SAUVY - Trottoirs



Site du projet



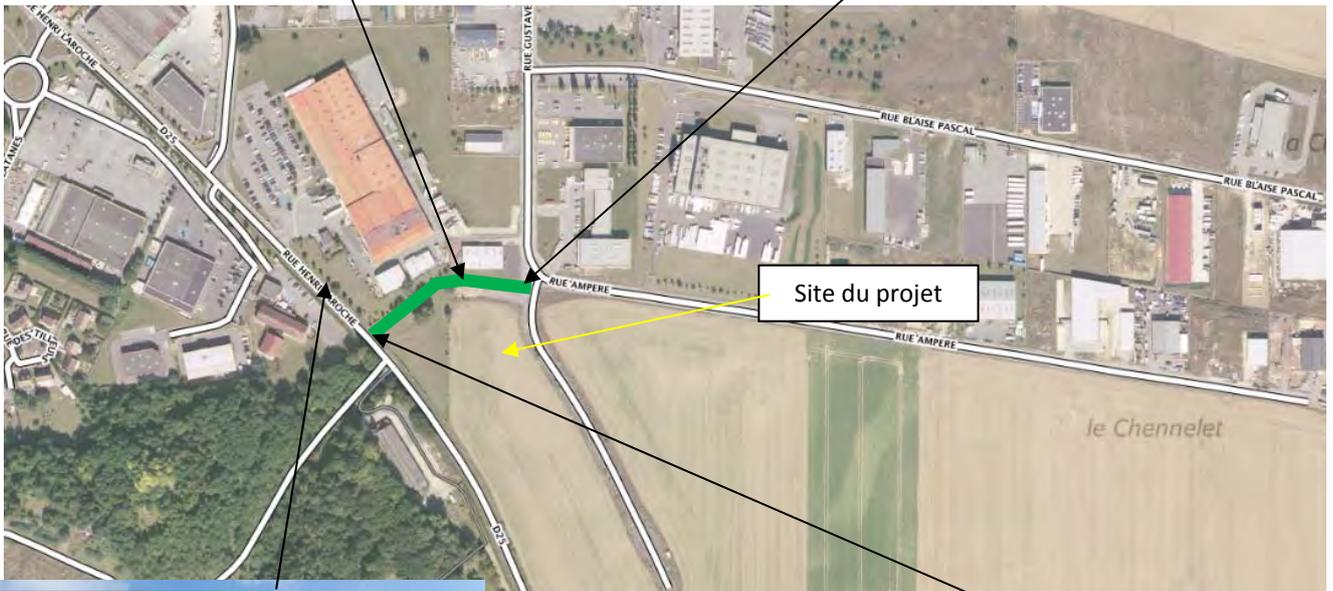
1 - Avenue des Erables – bande piétonne et cyclable



4 – Rue Eiffel -

Côté rue Henri LAROCHE, un cheminement piétonnier sécurisé a été récemment aménagé devant l'usine FEDERAL MOGUL (prolongement) pour rejoindre la nouvelle voirie créée.

Cette nouvelle voirie comprend des aménagements piétonniers et cyclables différenciés, ainsi que des passages protégés, permettant de rejoindre le site du projet en toute sécurité.



## 2.2. Situation future

Dans le cadre de la réalisation du projet :

- Un accès piétons sera créé depuis la rue à l'arrière, adapté pour les PMR, et directement connecté au parvis piétonnier aménagé devant les bâtiments B, C et D
- Un cheminement piétonnier sera aménagé sur l'emprise foncière du projet le long de la rue LAROCHE, et directement connecté à l'espace public.

Trois liaisons piétonnes permettant de rejoindre directement l'entrée des différents magasins en toute sécurité seront aménagées.

- En façade Nord, un accès est également créé depuis la nouvelle voirie, directement connecté au déambulatoire piétonnier du bâtiment A
- Un parvis piétonnier sera donc aménagé en pourtour du bâtiment A
- Des passages protégés sont matérialisés sur l'ensemble de l'espace de stationner permettant une circulation sécurisée des piétons et des cycles sur l'ensemble du site
- Des parcs de stationnement pour les deux-roues et les cycles sont créés directement sur les parvis piétonniers, à l'écart des espaces de stationnement des véhicules

