



## PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale  
de l'environnement,  
de l'aménagement  
et du logement

Service  
énergie, climat, logement,  
aménagement du territoire

Pôle  
aménagement du territoire

### **Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de construction d'un ensemble commercial à Crépy-en-Valois (60)**

**Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie du 26 juillet 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 avril 2017, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Vincent Motyka, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2017-0091, relative au projet de construction d'un ensemble commercial à Crépy-en-Valois, reçue le 27 avril 2017 et considérée complète le même jour ;

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 10 mai 2017 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 41°a) [Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus] du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet, qui consiste à créer, sur un terrain d'assiette d'environ 2 hectares :

- un ensemble commercial de quatre bâtiments d'une surface au plancher d'environ 6 400 mètres carrés,
- la réalisation d'une aire de stationnement de 215 places imperméabilisées sur 6 200 mètres carrés,
- et des aménagements paysagers ;

Considérant la localisation du projet, sur un terrain agricole et naturel, en entrée de ville, le long de la Route départementale 25 et en extension d'une zone d'activités existante ;

Considérant que le projet, tout en étant fonctionnellement indépendant, préfigure l'urbanisation mixte zonée AUx dans le plan local d'urbanisme en vigueur et qu'une voie a été créée, afin de permettre l'accès au site depuis la RD 25 ;

Considérant que la création de liaisons douces, piétonnes et cyclistes, au sein de la zone commerciale en connexion à celles existantes aux alentours du site, compense partiellement l'éloignement des arrêts de transport en commun ;

Considérant que le plan masse du projet, tourné vers la RD 25, entraînera un accès majoritaire par voiture individuelle et n'est pas propice, dans la perspective d'une urbanisation de la zone AUx, à une mutualisation des places de stationnement, à des cheminements doux traversant, à une appréhension architecturale d'ensemble ;

Considérant que le plan local d'urbanisme, par ses prescriptions sur la gestion des eaux pluviales et sur l'insertion paysagère en entrée de ville et le long de la RD 25, invite à limiter l'imperméabilisation des sols, à une gestion des eaux pluviales sur site et à améliorer l'apparence du projet au Sud de la parcelle ;

Considérant que le site est soumis aux risques coulés de boue (aléa moyen) et retrait gonflement des argiles (aléa faible à moyen) ;

Considérant que le site est exempt d'autres enjeux naturels remarquables ;

Considérant, en conséquence, que le projet présenté engendre des impacts négatifs sur l'environnement et la santé mais que son encadrement par le plan local d'urbanisme évitera, moyennant évolution, un impact notable ;

## DECIDE

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet de construction d'un ensemble commercial à Crépy-en-Valois, après évolution pour tenir compte du plan local d'urbanisme, n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3

Un recours contentieux peut être formé dans un délai de deux mois à compter de la publication sur internet de la présente décision. Il doit être adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62 039 – 59 014 Lille CEDEX.

### Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France.

Fait à Lille, le 01 JUIN 2017

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,  
Le directeur adjoint,

Yann GOURID