

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 :
15/11/2018	15/11/2018	2018-0217

1. Intitulé du projet

Extension 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

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

RCS / SIRET Forme juridique

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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
41) a) Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Création d'une aire de stationnement de 180 places , avec : 4 place PMR, 4 places famille, 14 places véhicules électriques, 10 places covoiturage
39)a) Travaux, constructions et opérations d'aménagement, créant une surface de plancher comprise entre 10 000 et 40 000 m ²	Création d'une surface de plancher globale de 11 789 m ² , dont : - Phase 1 = 6 433 m ² (réalisée) - Phase 2 = 5 356 m ² (projet)

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 présent projet porte sur l'extension de l'ensemble commercial ouvert à l'été 2018, rue Henri Laroche au lieu-dit "La Croix Cailleux", à CREPY-EN-VALOIS (60 800), sur une parcelle de 14 630 m².

Le projet d'extension prévoit la construction de 4 nouveaux bâtiments, destinés à accueillir 8 commerces, spécialisés dans l'équipement de la personne et de la maison et un restaurant, et venant compléter l'offre de la première phase.

Le terrain actuel est une zone agricole et ne comporte pas de construction.

4.2 Objectifs du projet

Le projet prend le parti de s'inscrire en continuité de l'ensemble commercial phase 1, afin de proposer une offre commerciale complémentaire à la commune et ses environs.

En effet, le projet répond à un besoin de ce secteur rural, encore peu développé commercialement. Pour rejoindre les grandes enseignes de la distribution, les habitants sont contraints de se déplacer vers Soissons, Creil ou Compiègne, en moyenne à 30 km. Le projet s'inscrit dans le schéma de développement de la Ville, qui a placé le terrain dans une sous zone du PLU : la zone AUxa. Cette zone permet en particulier la construction de commerces alors que cela est interdit dans la reste de la zone AUx. La Ville souhaite développer cette zone d'entrée de ville depuis déjà quelques années, puisque les aménagements et infrastructures routières avaient en partie été réalisés dans l'objectif d'accueillir un programme neuf.

Par ailleurs, la Communauté de Communes et le Département projettent le prolongement de l'impasse G. Eiffel jusqu'à la RD 25 avec la création d'un giratoire à leur intersection. En plus de desservir l'ensemble commercial, ce projet permettra la desserte des poids lourds de la zone logistique de Crépy.

Le projet s'implante donc dans un environnement accessible et adapté au programme prévu. En effet, les voies créées permettent le passage des véhicules de livraison, et sont également conçues de manière à favoriser les modes doux (création d'un cheminement le long de la RD 25 + + trottoir sur l'impasse G. Eiffel).

Les piétons et cycles pourront rejoindre le programme de manière simple et sécurisée depuis la zone commerciale existante.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Début des travaux : Automne 2019, pour une durée de chantier d'environ 8 mois.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet se compose de

- la construction de 4 bâtiments représentant 5 356 m² de surface de plancher répartie comme suit :
 - o bâtiment E : 1 740 m² de SP ;
 - o bâtiment F : 1 610 m² de SP ;
 - o bâtiment G : 1 603 m² de SP ;
 - o bâtiment H : 403 m² de SP ;
- la création d'un parking de 180 places de stationnement, mutualisé avec le parking de la phase 1 ;
- la création de voies et aires de livraison à l'arrière des bâtiments E / F / G ;
- les aménagements paysagers du parc de stationnement.

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 de l'opération = 14 460 m ² Surface de plancher = 5 356 m ² Surface de vente = 4 493 m ² Aire de stationnement = 5 540 m ² (180 places) Espaces verts = 2 200 m ²	
Le bilan des surfaces du projet global (phase 1 déjà réalisée et phase 2 objet du présent dossier figure en annexe 9).	

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 géographiques¹

Long. 02° 9' 1' 09" 56 Lat. 49° 2' 1' 98" 79

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 ?

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 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"/>	Le site d'étude n'est pas directement concerné par une zone naturelle d'intérêt mais à proximité immédiate de la ZNIEFF de type I "Massif forestier de Retz" et 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"/>	
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"/>	A 2,5 km, la Zone de Protection Spéciale (ZPS) FR2212005 "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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les 4 bâtiments seront implantés au plus proche du terrain naturel, le projet prévoit donc très peu de déblais/remblais. L'accès sur la rue arrière se situe de niveau avec le terrain. Le déficit de matériaux est essentiellement lié aux matériaux de construction des futurs bâtiments.
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
	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.
Risques	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)
Nuisances	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 (+51 vl/h) mais fluidifiera la circulation des PL liée à la zone industrielle grâce au prolongement de l'impasse Eiffel. 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 à la route.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>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"/>	<p>Les bâtiments seront éclairés. Compte tenu de sa localisation en zone péri-urbaine et à proximité immédiate d'axes routiers éclairés, il n'entraînera pas d'effet cumulé significatif.</p> <p>Les bâtiments 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"> - Limitation de l'imperméabilisation de la parcelle (de l'ordre de 30%) - EP voirie / parking : noue drainante avant rejet au réseau public (débit de fuite limité à 1 L/s/h) - EP toiture bâtiments : limitées car toitures végétalisées, collecte dans bassin de rétention/infil avant rejet au réseau public (débit de fuite limité à 1 L/s/h) <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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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, Lévignen, 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 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) :

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 faible. 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 : atténuation des 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.

Concernant les eaux de ruissellement, la limitation de l'imperméabilisation de la parcelle est liée à la perméabilité des 180 places de stationnement (revêtement de type "ECO PAVE" d'ECOVEGETAL ou similaire) avec coefficient de ruissellement nul + 15% du terrain en espace vert de pleine terre.

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.

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 et de sa nature, le projet aura des impacts environnementaux faibles.

Par ailleurs, les aménagements présentés ci-dessus pourront permettre de réduire fortement les impacts sur le milieu eau et 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 » - 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 <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 (Cedacom / sept 2018) relatifs aux dessertes par les transports collectifs, et aux dessertes pédestre et cycliste.

Annexe 8 - Notice descriptive (Artchimad / sept 2018), et ses annexes (notice d'assainissement et charte pour les plantations)

Annexe 9 - Présentation du projet global (phase 1 déjà réalisée et phase 2 objet de ce présent dossier)

9. Engagement et signature

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



Fait à

LE TOUQUET

le,

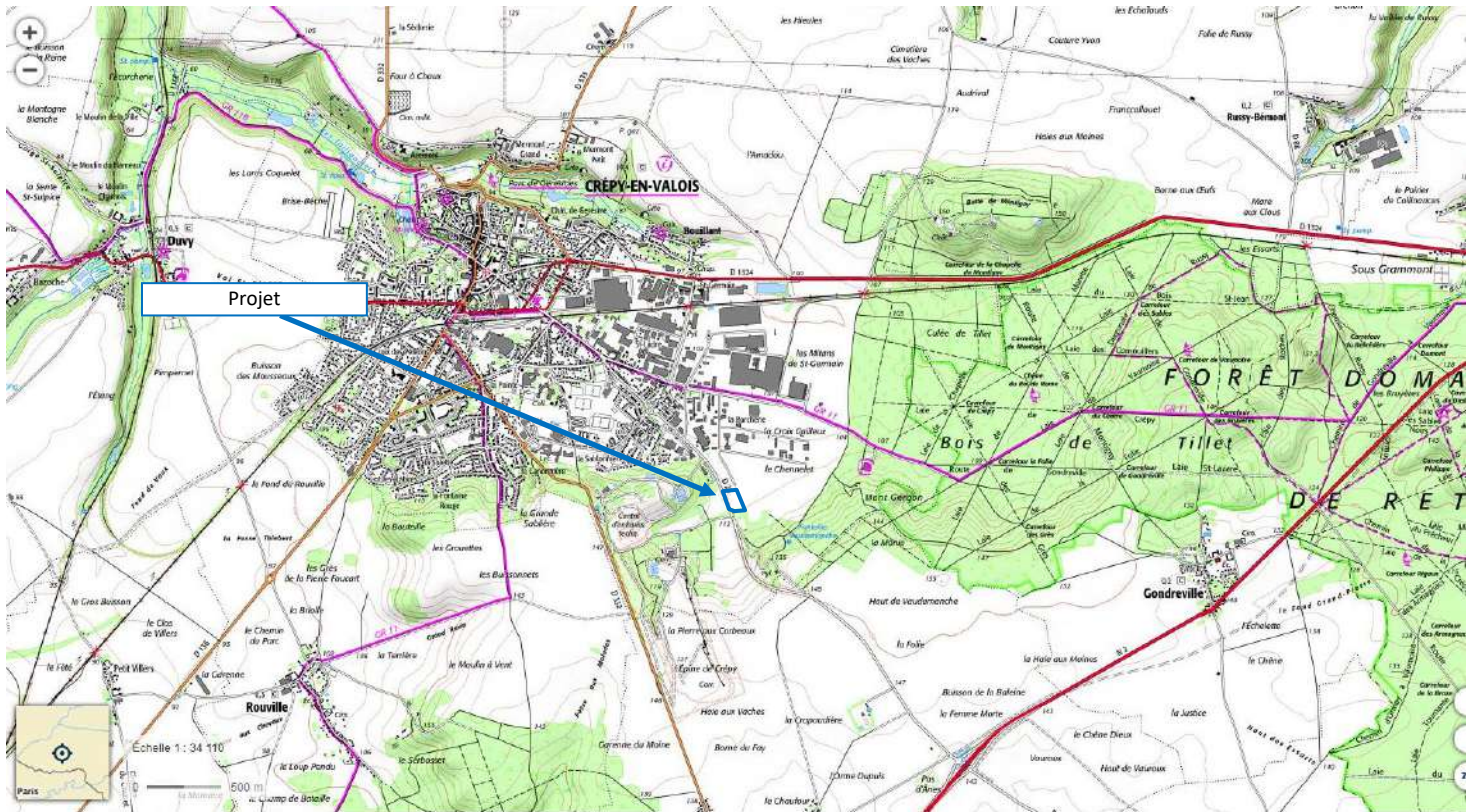
14/11/2018

Signature

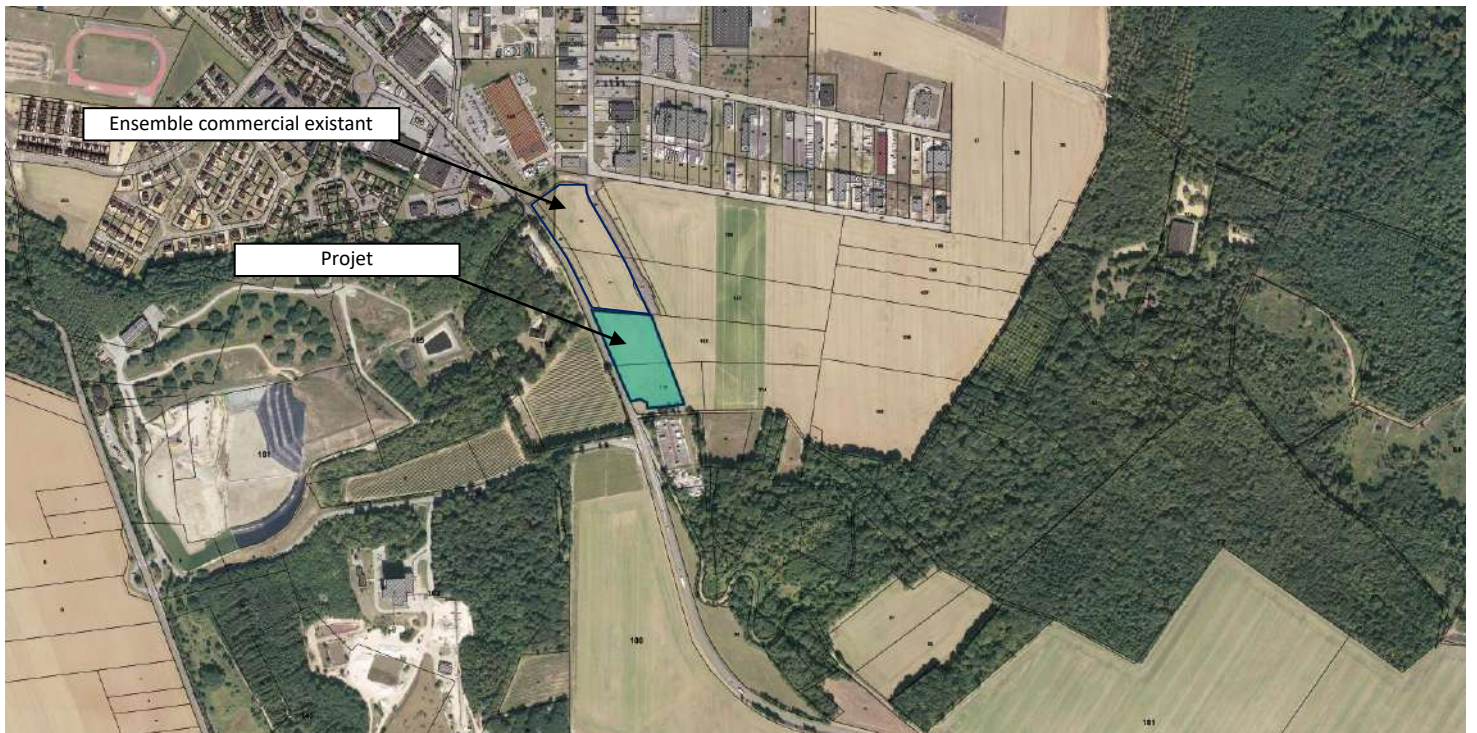

HOFIDIS
SPORT MANAGEMENT
Domaine du Polo
103, allée des Pâquerettes
62520 LE TOUQUET
Tél./Fax : 03 21 06 51 24
RCS Boulogne/Mer 539 922 328

EXTENSION 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



Localisation des prises de vue

VUE N°1 PRISE DE PRES DEPRES LE CHEMIN RURAL



Panorama 1

VUE N°2 PRISE DE PRES DEPRES LA RUE HENRI LAROCHE (RD 25)



Panorama 2



Panorama 3



Panorama 4



Panorama 5



Panorama 6

ANNEXE 4

Aux pages suivantes :

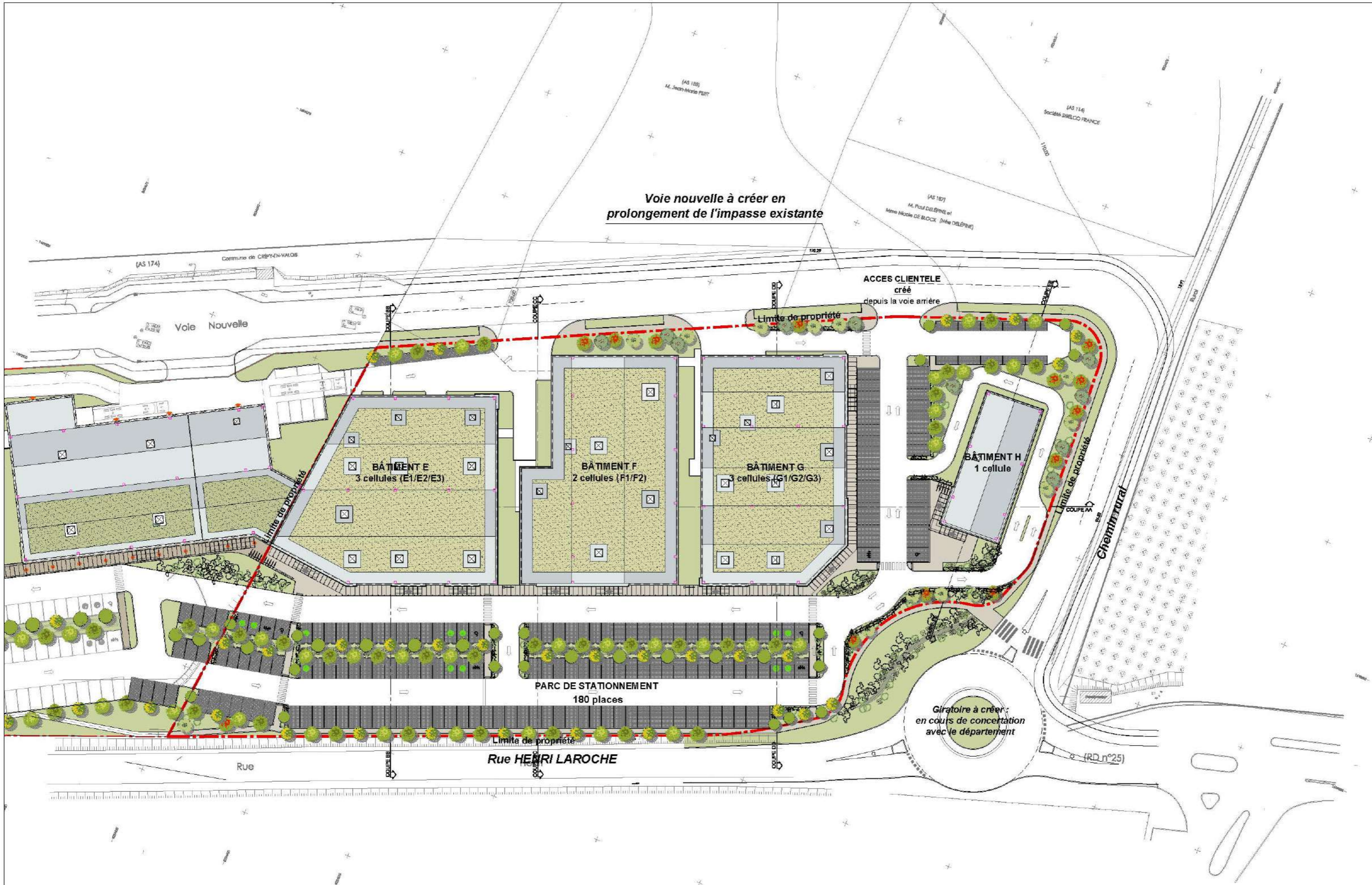
Plan de masse du projet – Sept 2018

Plan de circulation – Piétons et cycles – Sept 2018

Plan du parc de stationnement – Sept 2018

Plan de végétalisation du site – Sept 2018

Perspective – Sept 2018



CDAC
CEDACOM
 ETUDES COMMERCIALES
 105, bd. Eurvin - Bâtiment E
 62200 BOULOGNE-SUR-MER
 tél : 09 66 85 82 68
 cedacom@wanadoo.fr

ARTCHIMAD
 272, rue Florentin Gaudetroy
 60230 CHAMBLY
 tél : 01 30 28 23 06
 artchimad@gmail.com

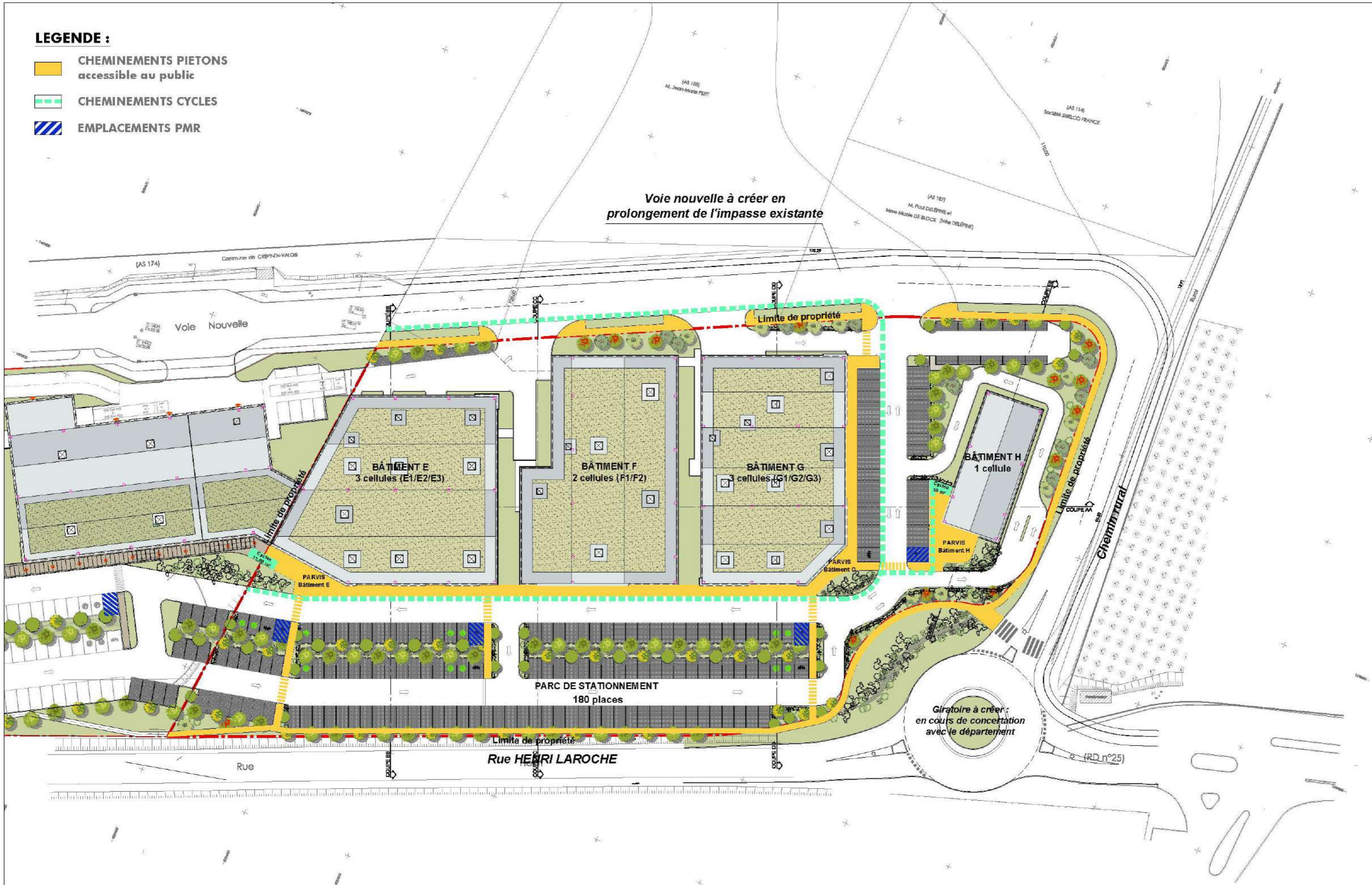
EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL
 Rue Henri Laroche - LA CROIX CALLEUX - 60800 CREPY-EN-VALOIS
 DOSSIER DE DEMANDE DE C.D.A.C.
 DATE : Septembre 2018 **PLAN DE MASSE DE L'ETAT PROJETE**
 ECH : 1/750

MAITRISE D'OUVRAGE :
SCICV DU VALOIS
 103-477, Allée des Pâquerettes
 62520 LE TOUQUET
 tél : 06 07 53 41 07


02

LEGENDE :

-  CHEMINEMENTS PIETONS accessible au public
-  CHEMINEMENTS CYCLES
-  EMPLACEMENTS PMR



CDAC
CEDACOM
 ETUDES COMMERCIALES
 105, bd. Eurvin - Bâtiment E
 62200 BOULOGNE-SUR-MER
 tél : 09 66 85 82 68
 cedacom@wanadoo.fr


ARTCHIMAD
 272, rue Florentin Gaudetroy
 60230 CHAMBLY
 tél : 01 30 28 23 06
 artchimad@gmail.com

EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL
 Rue Henri Laroche - LA CROIX CAILLEUX - 60800 CREPY-EN-VALOIS
 DOSSIER DE DEMANDE DE C.D.A.C.
 DATE : Septembre 2018 **PLAN DE CIRCULATION - Piétons et cycles**
 ECH : 1/750

MAITRISE D'OUVRAGE :
SCICV DU VALOIS
 103-477, Allée des Pâquerettes
 62520 LE TOUQUET
 tél : 06 07 53 41 07

03
A

LEGENDE :

-  EMPRISE AU SOL GLOBAL DE L'AIRE DE STATIONNEMENT
-  PLACES "PMR"
-  PLACES "FAMILLE"
-  PLACES "AUTOPARTAGE"
-  PLACES "ALIMENTATION DES VEHICULES ELECTRIQUES / HYBRIDES RECHARGEABLES"
-  PLACES DE STATIONNEMENT PERMEABLES

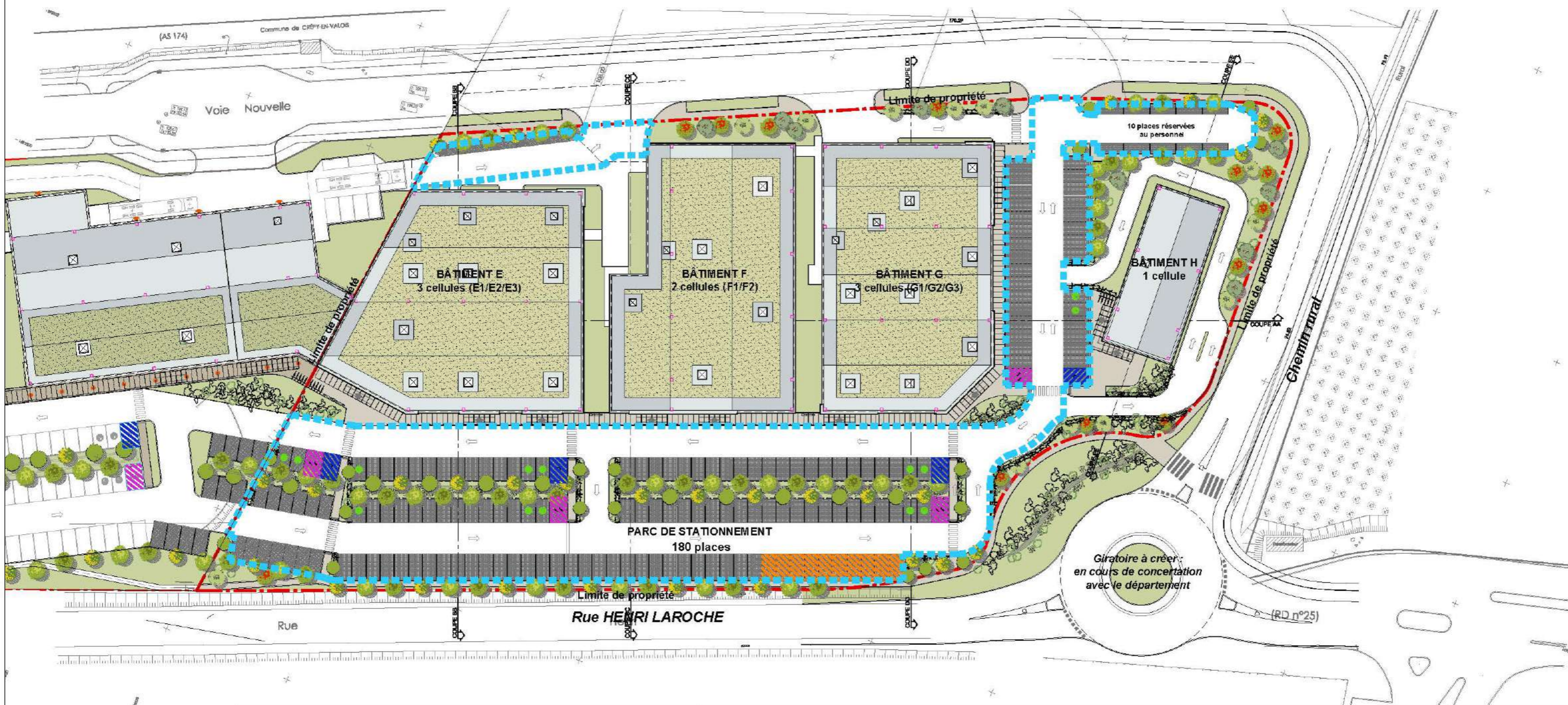
Le présent projet respecte la disposition de la Loi ALUR qui impose un ratio inférieur à 75% concernant l'emprise des surfaces de stationnement par rapport à la surface de plancher totale des commerces implantés sur le terrain.

Notre projet prévoit donc :

- surface de plancher totale des commerces : 5 356 m²
- emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement (selon calcul loi alur : voir tableau du détail du calcul ci-annexé) : 3 762,5 m² soit un ratio de 70,25 %.

Notons que sur le total des 180 places de stationnement :

- 180 sont perméables (revêtement de type ECO PAVE "D'ECOVEGETAL")
- 4 sont réservées aux PMR
- 4 sont réservées aux voitures familiales
- 14 sont réservées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables
- 10 sont réservées à l'autopartage



CDAC

CEDACOM

ETUDES COMMERCIALES
105, bd. Eurvin - Bâtiment E
62200 BOULOGNE-SUR-MER
tél : 09 66 85 82 68
cedacom@wanadoo.fr



ARTCHIMAD

272, rue Florentin Gaudetroy
60230 CHAMBLY
tél : 01 30 28 23 06
artchimad@gmail.com

DATE : Septembre 2018

EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL
Rue Henri Laroche - LA CROIX CAILLEUX - 60800 CREPY-EN-VALOIS
DOSSIER DE DEMANDE DE C.D.A.C.

PLAN DU PARC DE STATIONNEMENT

ECH : 1/750

MAITRISE D'OUVRAGE :






SCICV DU VALOIS
103-477, Allée des Pâquerettes
62520 LE TOUQUET
tél : 06 07 53 41 07

04

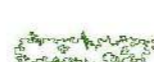

LEGENDE

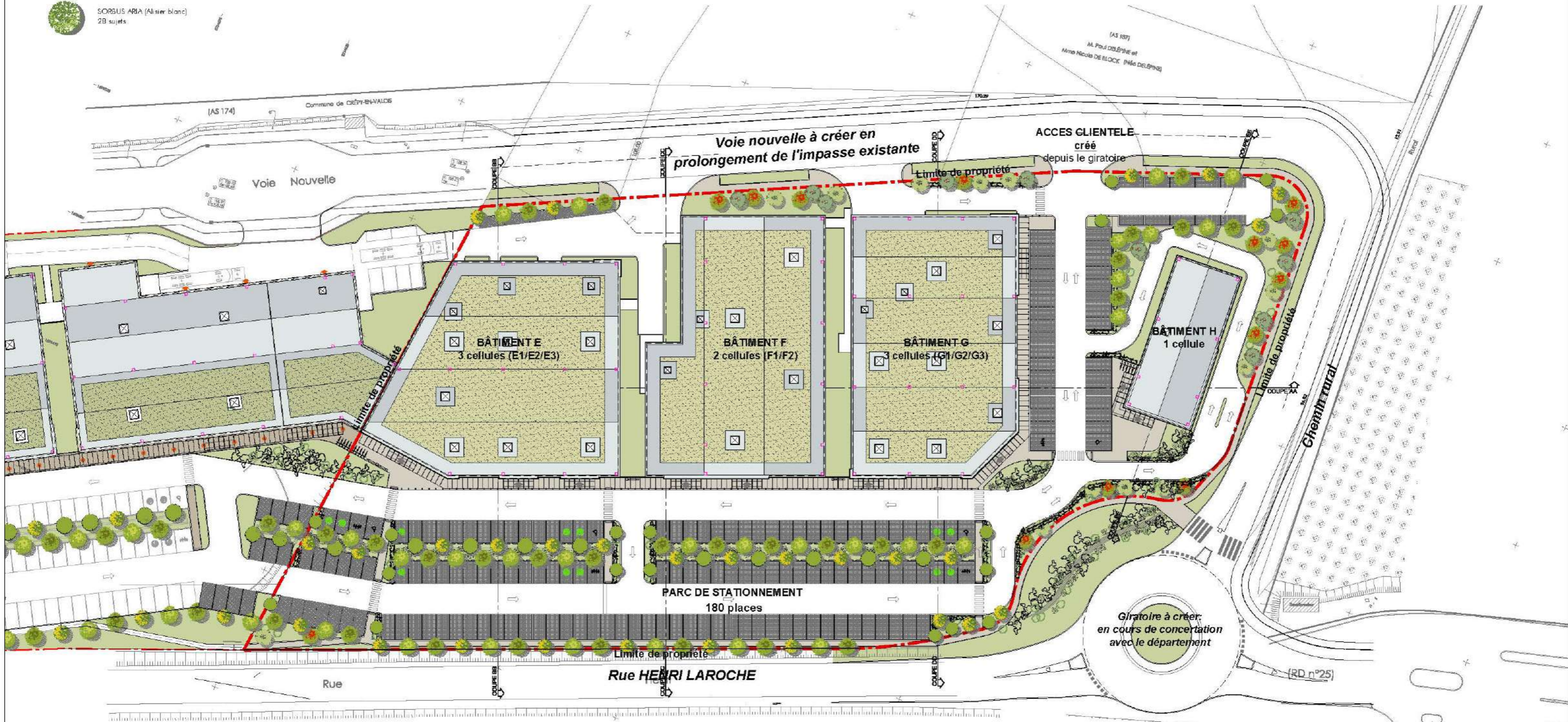
 SURFACE ENGAZONNEE DE PLEINE TERRE (2 200 m²)

Arbres à haute tige plantés : 147


-  CRATAEGUS MONOGYNA (Aubépine épine blanche) 28 sujets
-  ALNUS GLUTINOSA (Aulne commun) 13 sujets
-  SORBUS AUCUPARIA (Sorrier des Oiseleurs) 13 sujets
-  ACER CAMPESTRE (Erable champêtre) 27 sujets
-  MALUS EVERESTE (Pommier à fleurs) 10 sujets
-  CARPINUS BETULUS FASTIGIATA (Charme commun fastigie) 28 sujets
-  SORBUS ARIA (Ailier blanc) 28 sujets

Arbustes plantés :

-  HAIES VIVES / MASSIFS D'ARBUSTES BAS AU NIVEAU DES TRAVERSES PIETONNES DU PARKING (Laurier tin, cotonéaster, fusain, cornouiller sanguin, viornes, cubépine, etc...)
-  PLANTES "LES PIEDS DANS L'EAU" AU NIVEAU DE LA NOUVEAU DRAINANTES ET DU FOSSE DE RETENTION ET D'INFILTRATION (carex, mosselle, jonc, miscanthus sinensis, graminées, etc...)



CDAC
CEDACOM
 ETUDES COMMERCIALES
 105, bd. Eurvin - Bâtiment E
 62200 BOULOGNE-SUR-MER
 tél : 09 66 85 82 68
 cedacom@wanadoo.fr


ARTCHIMAD
 272, rue Florentin Gaudetroy
 60230 CHAMBLY
 tél : 01 30 28 23 06
 artchimad@gmail.com

EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL
 Rue Henri Laroche - LA CROIX CAILLEUX - 60800 CREPY-EN-VALOIS
 DOSSIER DE DEMANDE DE C.D.A.C.
 DATE : Septembre 2018 **PLAN DE VEGETALISATION DU SITE** ECH : 1/750

MAITRISE D'OUVRAGE :
SCICV DU VALOIS
 103-477, Allée des Pâquerettes
 62520 LE TOUQUET
 tél : 06 07 53 41 07 **07**



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 CHAMBLY
 tél : 01 30 28 23 06

DATE : Sept. 2018

EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL
 Rue Henri Laroche - LA CROIX CAILLEUX - 60800 CREPY-EN-VALOIS
 DOSSIER D'AVANT PROJET SOMMAIRE
 INSERTION PAYSAGERE - Vue piétonne

ECH : sans

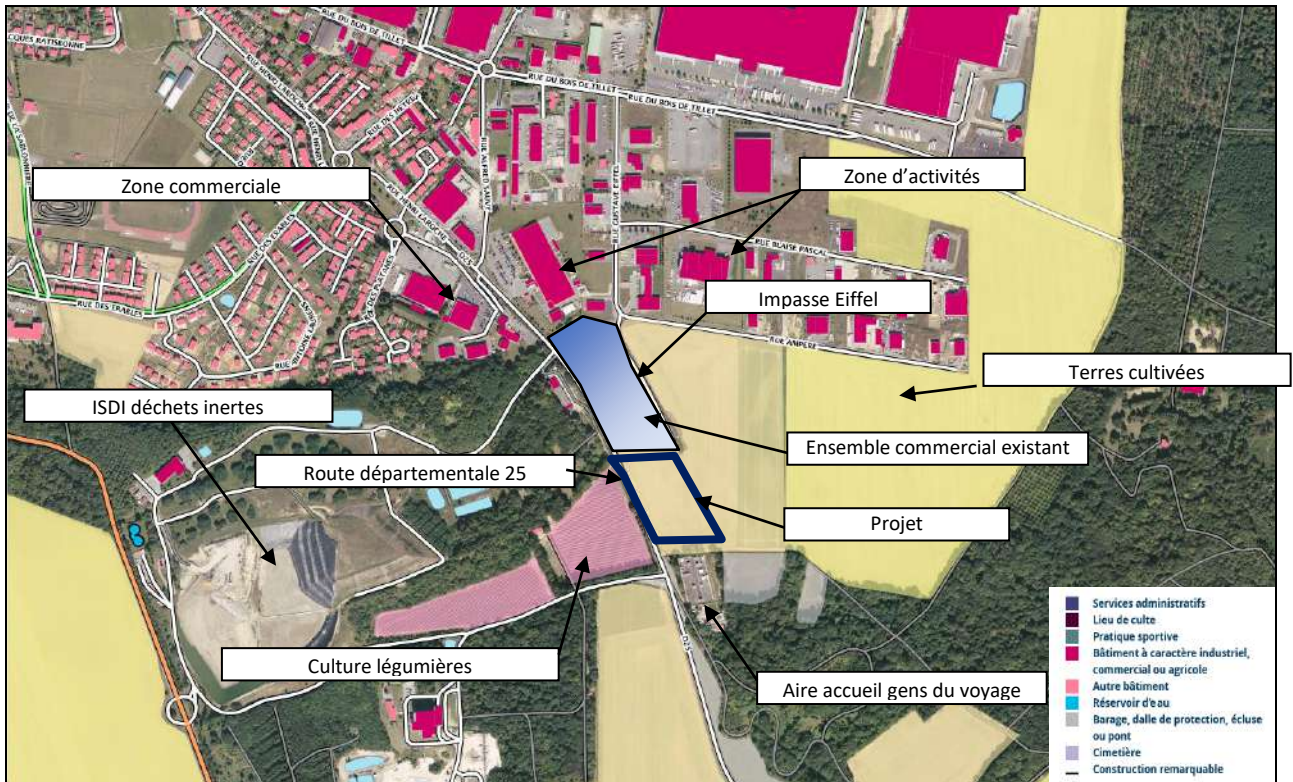
MAITRISE D'OUVRAGE
 SCICV DU VALOIS
 477, Allée des Pâquerettes
 62520 LE TOUQUET

06
 a



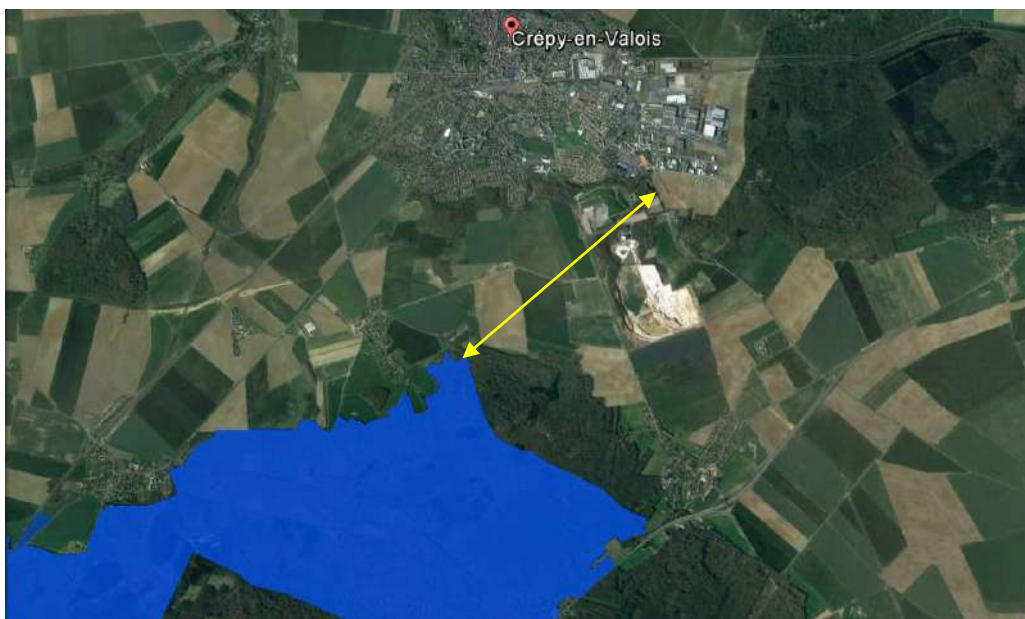
ANNEXE 5

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.

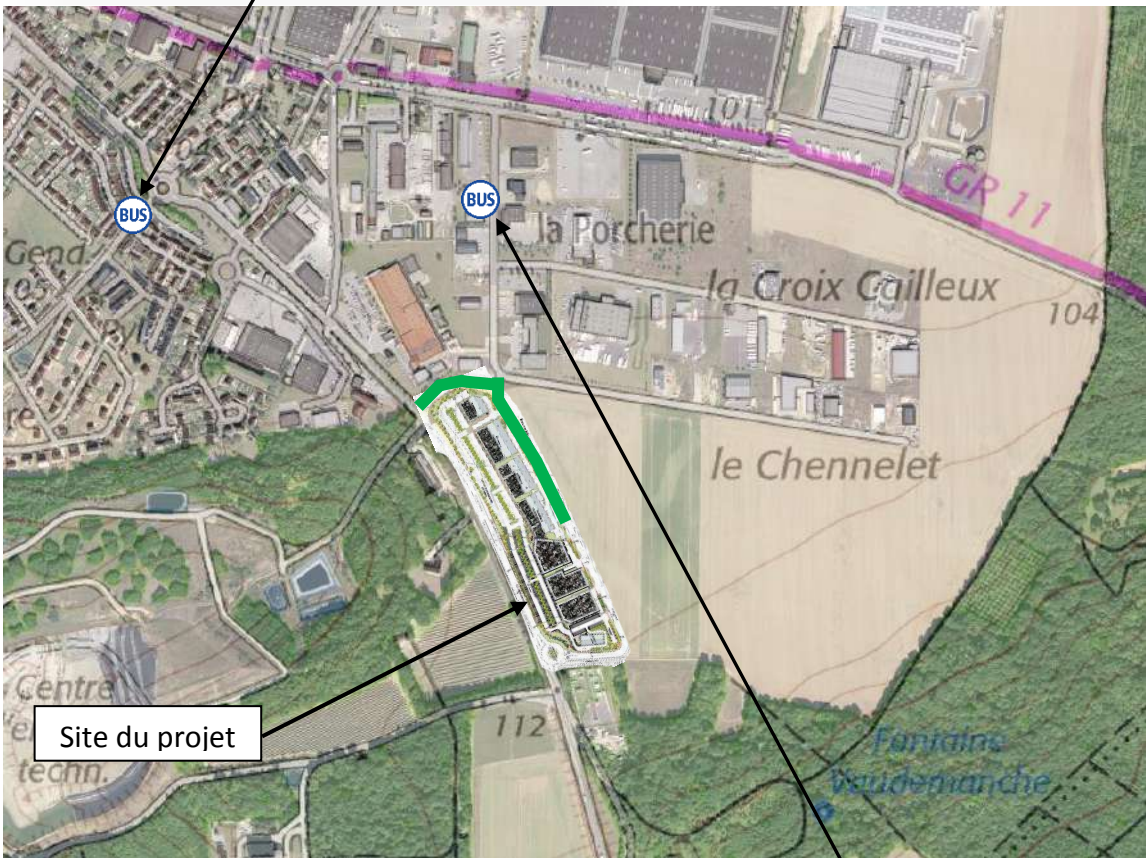
- L'arrêt PARC D'ACTIVITES est situé rue Gustave EIFFEL, à environ 250 mètres du site.

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



Site du projet

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.

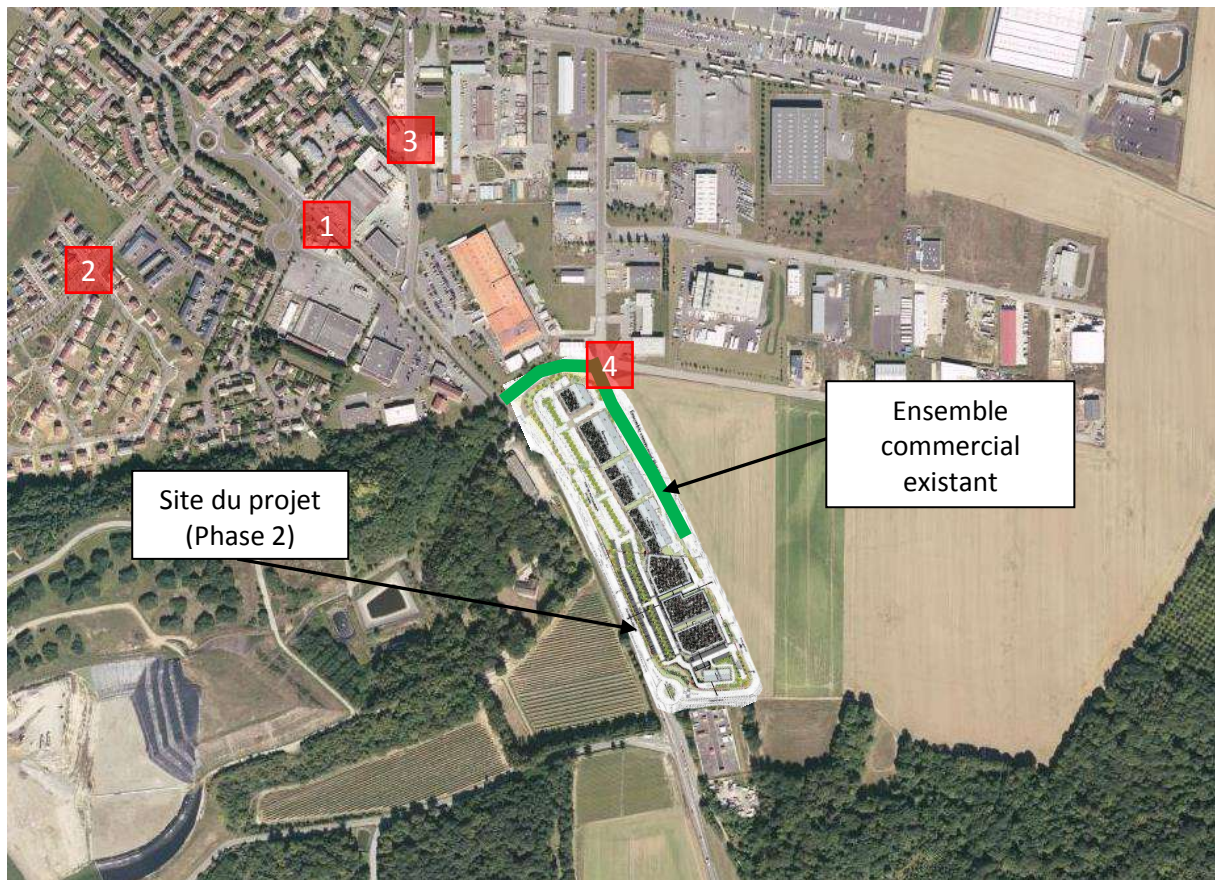
2. DESSERTE PEDESTRE ET CYCLABLE DU PROJET

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 1
- De l'avenue des ERABLES, pourvue du même équipement et qui relie la rue Henri LAROCHE aux quartiers pavillonnaires du secteur de LA SABLONNIERE 2
- De la rue Alfred SAUVY, qui comporte des trottoirs aménagés pour les piétons. 3
- De l'impasse Gustave EIFFEL à l'Est, qui relie la première phase de l'ensemble commercial à la rue du Bois de TILLET. 4



1



2



3

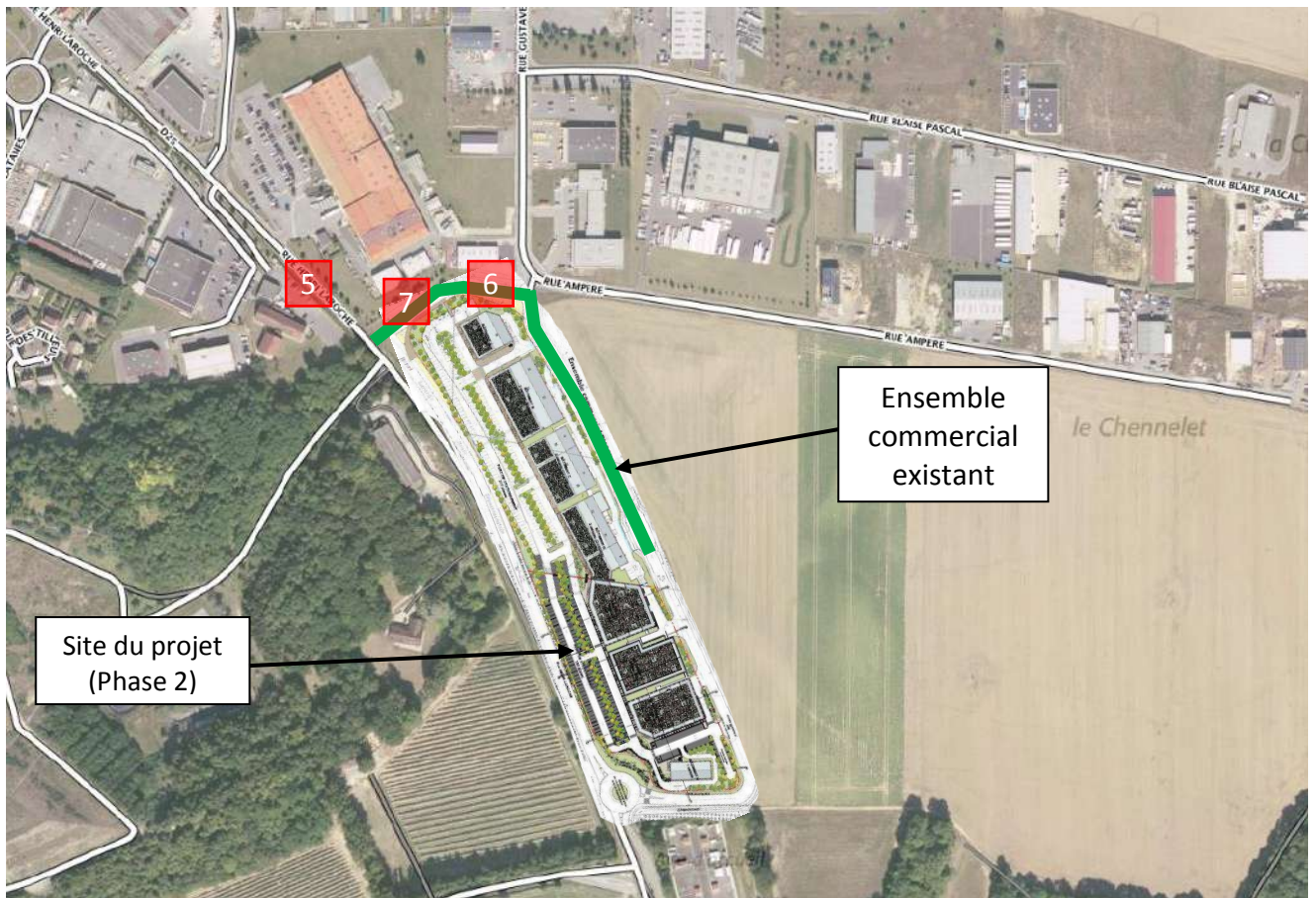


4



Côté rue Henri LAROCHE, un cheminement piétonnier sécurisé a été récemment aménagé devant l'usine FEDERAL MOGUL (prolongement) pour rejoindre la nouvelle voirie créée. 5

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. 6 7





De plus, au sein de la phase 1, des cheminements sécurisés ont été aménagés afin de permettre aux piétons de rejoindre en toute sécurité et en tous points du site l'entrée des magasins.

Cheminement piétonnier depuis l'espace public



Cheminement piétonnier depuis l'espace public



Parvis piétonnier



Cheminement piétonnier depuis l'espace de stationnement



Cheminement piétonnier depuis l'espace de stationnement



Cheminement piétonnier depuis l'espace de stationnement



2.2. Situation future

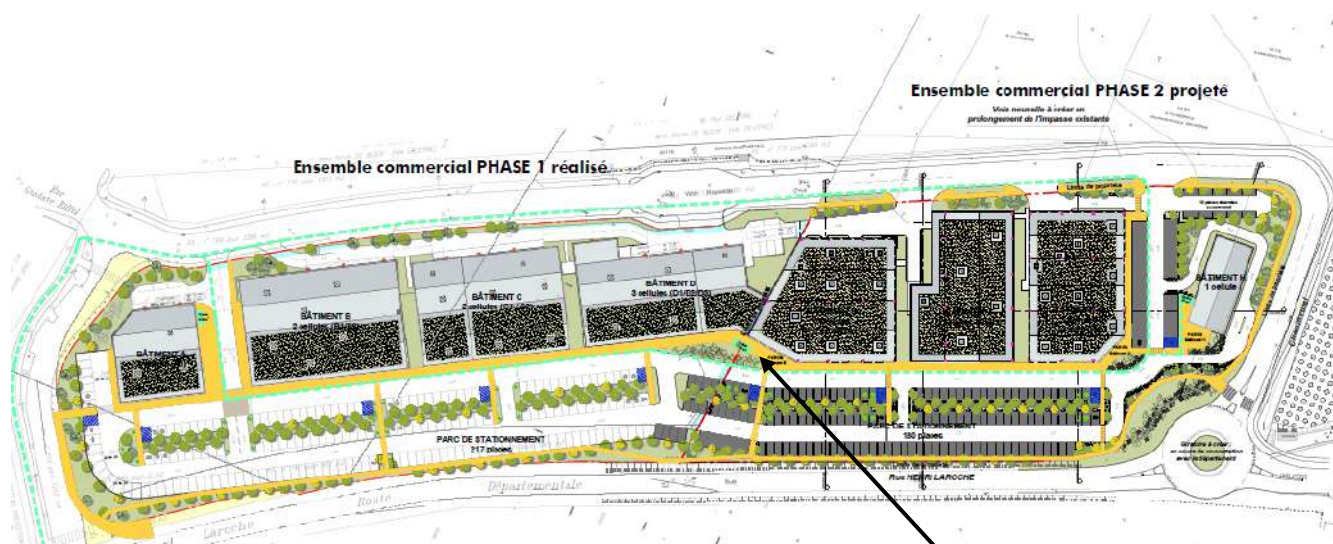
Dans le cadre de la réalisation de la deuxième phase et afin d'être en continuité avec ce qui a été réalisé lors de la phase 1 :

- Deux accès piétons seront créés depuis la rue Henri LAROCHE, adapté pour les PMR, et directement connecté au parvis piétonnier aménagé devant les bâtiments E, F et G
- Un cheminement piétonnier sera aménagé sur l'emprise foncière du projet le long de la rue LAROCHE, et directement connecté à l'espace public.





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

- Un parvis piétonnier sera aménagé en façade principale des bâtiments
- Des passages protégés seront matérialisés sur l'ensemble de l'espace de stationnement 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 seront créés directement sur les parvis piétonniers, à l'écart des espaces de stationnement des véhicules

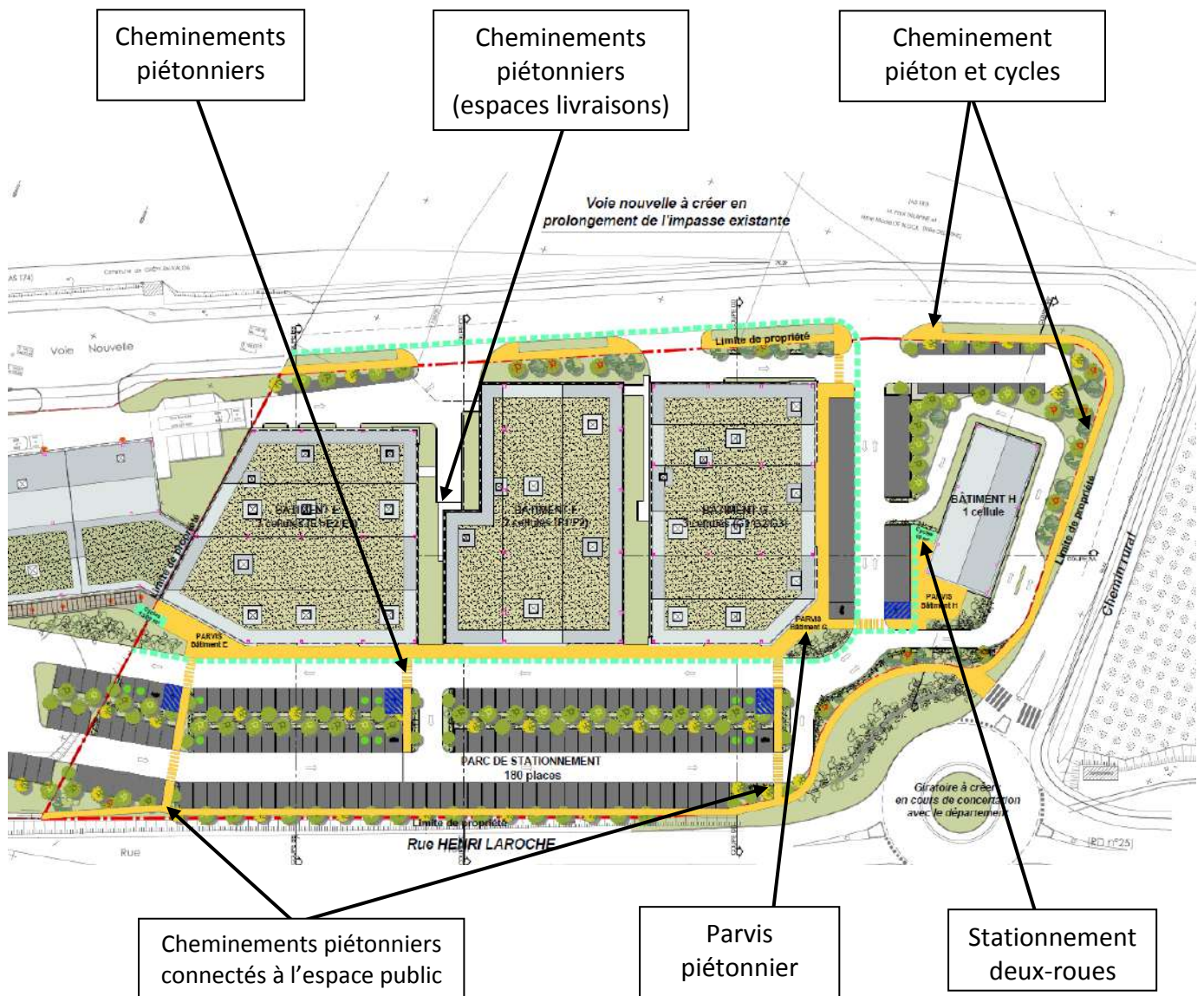
↳ Aménagements pour les piétons et cycles : phase 1 et 2




LEGENDE :

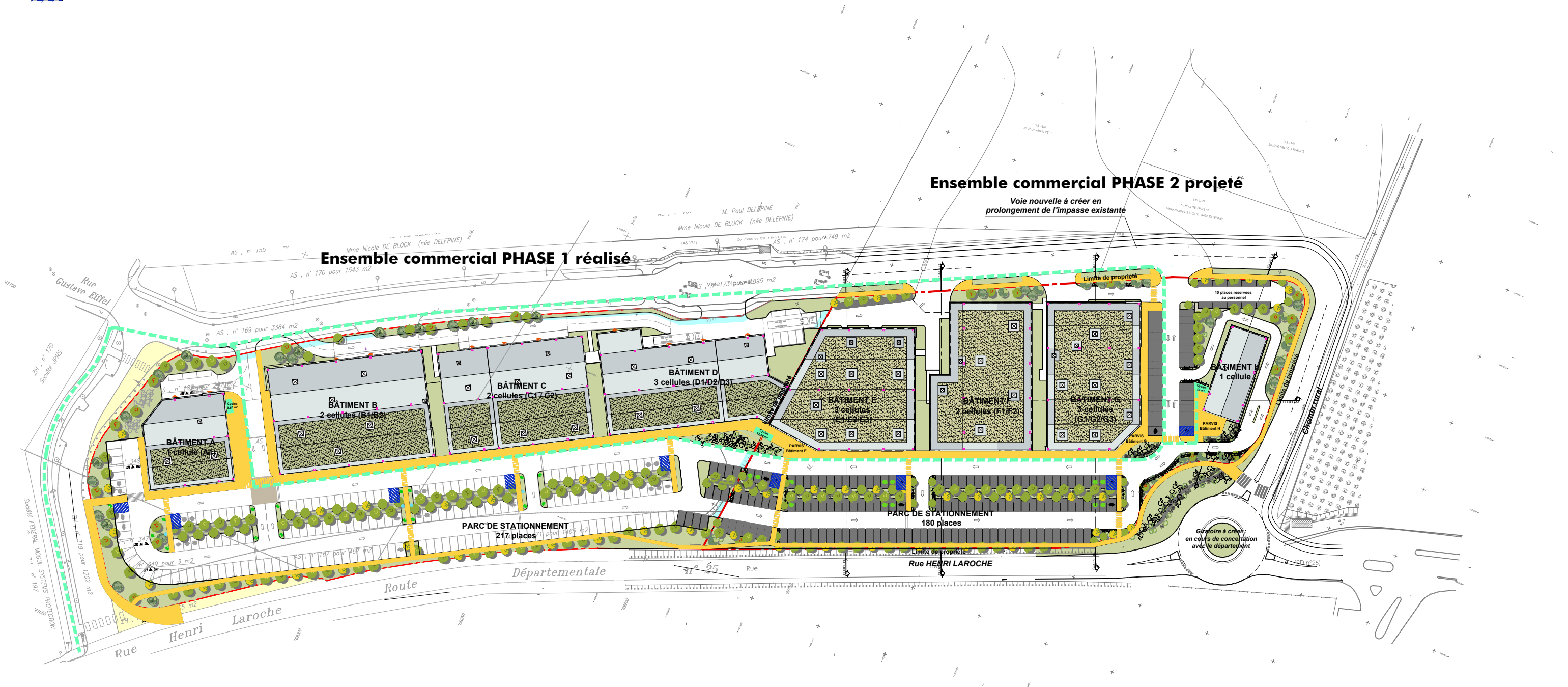
-  CHEMINEMENTS PIÉTONS accessible au public
-  CHEMINEMENTS PIÉTONS espaces livraison
-  CHEMINEMENTS CYCLES
-  EMPLACEMENTS PMR

Cheminement piétons et cycles permettant de relier les deux phases



LEGENDE :

-  CHEMINEMENTS PIETONS accessible au public
-  CHEMINEMENTS CYCLES
-  EMPLACEMENTS PMR




CDAC
CEDACOM
 ETUDES COMMERCIALES
 105, bd. Eurvin - Bâtiment E
 62200 BOULOGNE-SUR-MER
 tél : 09 66 85 82 68
 cedacom@wanadoo.fr

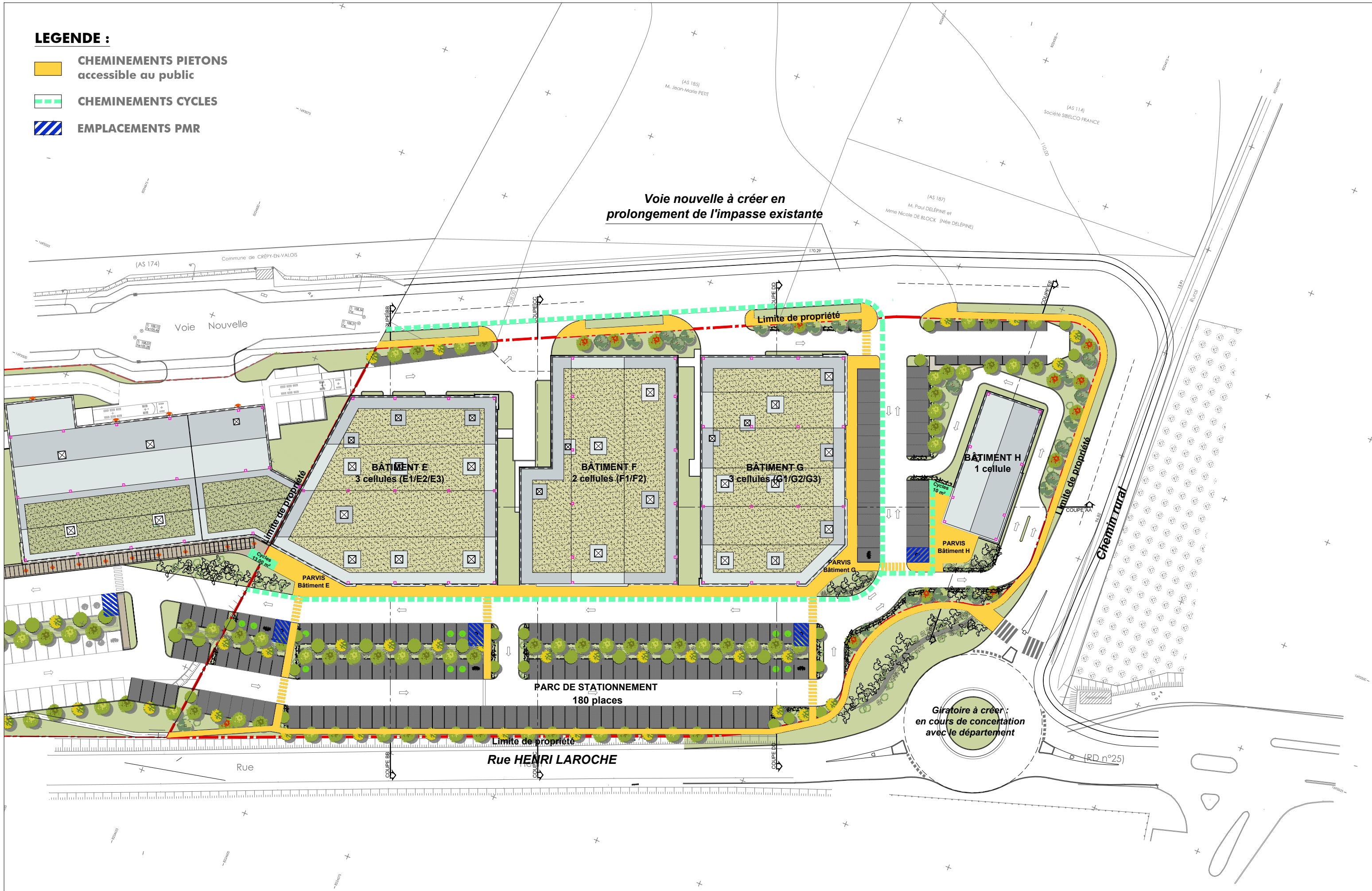

ARTCHIMAD
 272, rue Florentin Gaudefroy
 60230 CHAMBLY
 tél : 01 30 28 23 06
 artchimid@gmail.com

EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL
 Rue Henri Laroche - LA CROIX CAILLEUX - 60800 CREPY-EN-VALOIS
 DOSSIER DE DEMANDE DE C.D.A.C.
PLAN DE CIRCULATION-Piétons et cycles
 DATE : Septembre 2018
 ECH : sans

MAITRISE D'OUVRAGE :
SCICV DU VALOIS
 103-477, Allée des Pâquerettes
 62520 LE TOUQUET
 tél : 06 07 53 41 07
03 A'

LEGENDE :

-  **CHEMINEMENTS PIETONS accessible au public**
-  **CHEMINEMENTS CYCLES**
-  **EMPLACEMENTS PMR**



CDAC
CEDACOM
 ETUDES COMMERCIALES
 105, bd. Eurvin - Bâtiment E
 62200 BOULOGNE-SUR-MER
 tél : 09 66 85 82 68
 cedacom@wanadoo.fr


ARTCHIMAD
 272, rue Florentin Gaudefroy
 60230 CHAMBLY
 tél : 01 30 28 23 06
 artchimid@gmail.com

EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL
 Rue Henri Laroche - LA CROIX CAILLEUX - 60800 CREPY-EN-VALOIS
 DOSSIER DE DEMANDE DE C.D.A.C.
 DATE : Septembre 2018 **PLAN DE CIRCULATION - Piétons et cycles**
 ECH : 1/750

MAITRISE D'OUVRAGE :
SCICV DU VALOIS
 103-477, Allée des Pâquerettes
 62520 LE TOUQUET
 tél : 06 07 53 41 07

03
A

VII. ANALYSE PREVISIONNELLE DES FLUX DE DEPLACEMENT SELON LES MODES DE TRANSPORT

Le tableau ci-après présente la part de la population de la zone de chalandise susceptible d'accéder au site du projet selon le mode de transport utilisé :

Part de la population susceptible de fréquenter le site du projet à pied ⁽¹⁾	11 %
Part de la population susceptible de fréquenter le site du projet à vélo ⁽¹⁾	22 %
Part de la population susceptible de fréquenter le site du projet par transports en commun (réseau CYPRE)	22 %
Part de la population susceptible de fréquenter le site du projet en automobile	100 %

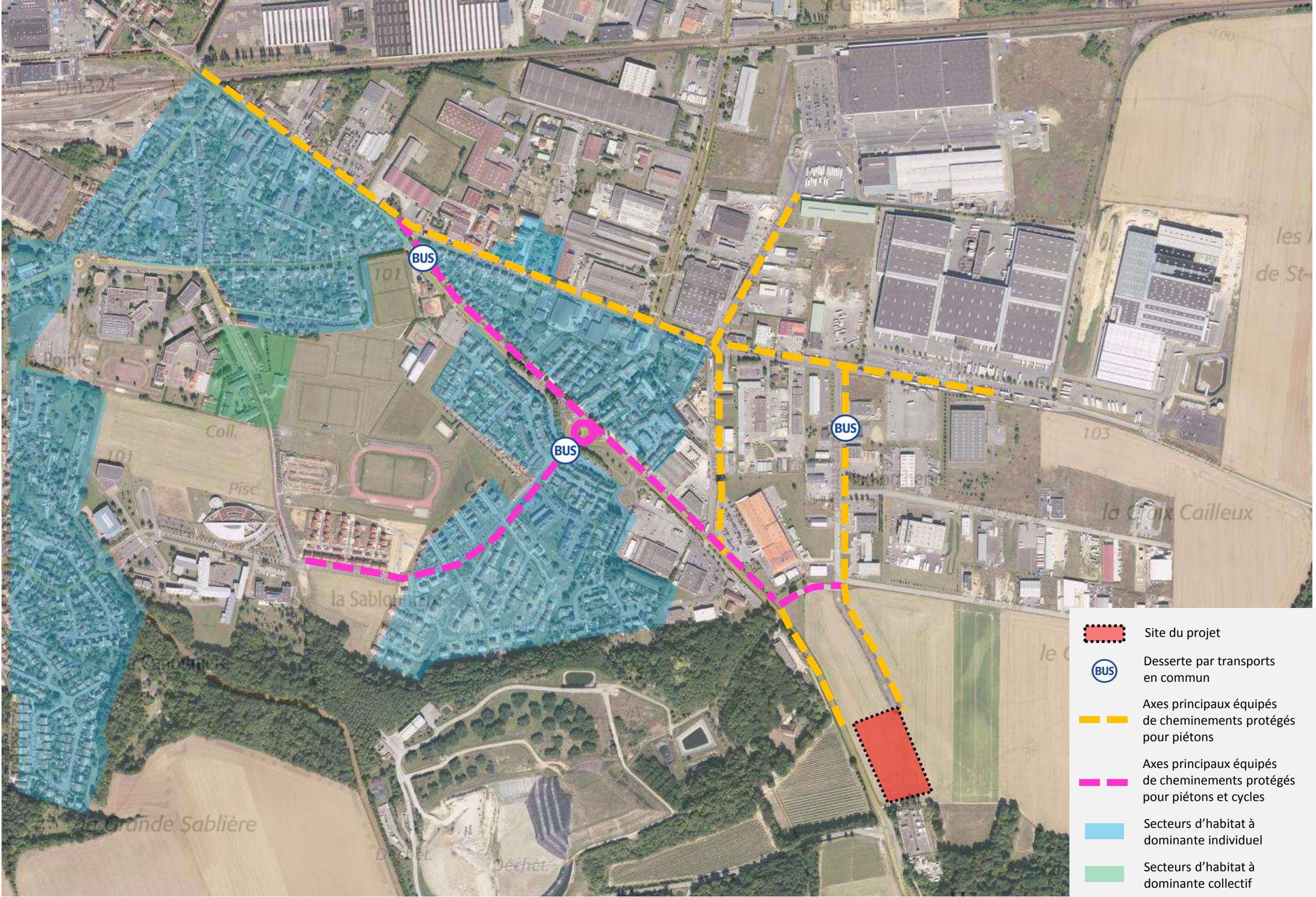
⁽¹⁾ Dans des conditions normales de déplacement

VIII. AMENAGEMENTS ENVISAGES DE LA DESSERTE DU PROJET

En parallèle du projet, est prévu l'aménagement d'un giratoire au croisement de la RD25 et de l'impasse Gustave EIFFEL qui sera de ce fait prolongée.

Ces aménagements seront réalisés par la Communauté de Communes du Pays de VALOIS.

Dessertes et zones d'habitats



Annexe 8

Notice descriptive et ses annexes (Artchimad / Septembre 2018)

COMMUNE DE CREPY-EN-VALOIS
DOSSIER D'AVANT PROJET SOMMAIRE
EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL
Rue Henri Laroche - LA CROIX CAILLEUX
60800 CREPY-EN-VALOIS

Maître d'Ouvrage :

S.C.I.C.V. DU VALOIS
N° 477, Allée des Pâquerettes
62520 LE TOUQUET

Architecte :

ARTCHIMAD
N° 272, Rue Florentin Gaudefroy
60230 CHAMBLY

PC 4 - NOTICE DESCRIPTIVE

PREAMBULE

Le projet porte sur **l'extension de l'ensemble commercial**, récemment construit rue Henri Laroche, au lieudit "La Croix Cailleux", à CREPY-EN-VALOIS (60800).

En effet, le présent projet intervient comme **une seconde phase** de l'ensemble réalisé.

Pour rappel, la première phase est constituée de quatre bâtiments, accueillant 8 commerces avec un parking attenant de 217 places de stationnement.

Le présent projet d'extension prévoit la construction de **4 nouveaux bâtiments**, destinés à accueillir **8 commerces et 1 restaurant**, venant compléter l'offre de la première phase.

Ces travaux sont réalisés pour le compte de la S.C.I.C.V. DU VALOIS, domiciliée au 477 allée des Pâquerettes à LE TOUQUET (62520) et donc M. Boudjema NAIDJI est le gérant.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT EXISTANTS

A égale distance entre les communes de Creil et Soissons, CREPY-EN-VALOIS est un bourg situé au cœur du Pays de Valois. Son tissu urbain donne un aperçu de son évolution, du village rural vers la petite ville et permet de distinguer trois zones :

- au nord de la voie de chemin de fer : le centre historique constitué de maisons de ville et de commerces de proximité ;
- au sud de la voie de chemin de fer : les lotissements constitués d'habitat pavillonnaire plus récent ;
- au sud-est : la zone commerciale et industrielle, constituée de magasins, restaurants ainsi que d'entrepôts destinés à la logistique.

C'est notamment dans cette zone commerciale récente que s'implante le projet. Il prend place sur un terrain cultivé, en limite sud de la zone, qui se trouve bordé :

- au nord, par la dite zone
- à l'ouest, par des terrains boisés
- au sud et à l'est, par des terres agricoles en continuité du terrain.

L'emprise du projet porte sur une unité foncière constituée des parcelles cadastrales AS 184p et AS 186p, soit sur un terrain d'une superficie de **14 630 m²**.

Le terrain, de forme sensiblement rectangulaire et allongée, présente une pente régulière nord-sud d'environ 1,5% avec le point haut au sud.

Il ne comporte pas de construction, aucun élément remarquable, ni de végétation à conserver.

Le terrain est encadré :

- au nord, par l'ensemble commercial phase 1 réalisé ;
- à l'ouest, par la RD 25 dont le terrain est séparé par un talus, la route étant plus haute d'environ 1 m ;
- au sud, par un chemin rural et un terrain aménagé pour les gens du voyage ;
- à l'est, par des terres agricoles.

LE PROJET DANS LE PAYSAGE, SES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

Quel aménagement est prévu sur le terrain ?

Le projet prévoit :

- la construction de la PHASE 2 de l'ensemble commercial de "La Croix Cailleux", représentant **5 356 m² de surface de plancher** répartie comme suit :
 - bâtiment E : 1 740 m² de SP ;
 - bâtiment F : 1 610 m² de SP ;
 - bâtiment G : 1 603 m² de SP ;
 - bâtiment H : 403 m² de SP ;
- la création d'un parking de **180 places** de stationnement, mutualisé avec le parking de la PHASE 1 ;
- la création de voies et aires de livraison à l'arrière des bâtiments E / F / G ;
- les aménagements paysagers du parc de stationnement.

Au final, le projet créé **9 commerces**, représentant **4 493 m² de surface de vente**, répartie comme suit :

4 bâtiments	9 cellules commerciales	Surface de plancher	Surface de vente
BATIMENT E (3 cellules commerciales)	Cellule E1	648 m ²	547 m ²
	Cellule E2	483 m ²	412 m ²
	Cellule E3	609 m ²	526 m ²
BATIMENT F (2 cellules commerciales)	Cellule F1	1 316 m ²	1 204 m ²
	Cellule F2	294 m ²	224 m ²
BATIMENT G (3 cellules commerciales)	Cellule G1	352 m ²	348 m ²
	Cellule G2	838 m ²	697 m ²
	Cellule G3	413 m ²	335 m ²
BATIMENT H (1 restaurant)	Cellule H1	403 m ²	200 m ²

Des travaux de voirie, externes à l'emprise du projet, seront réalisés pour l'accès au site. Il s'agit en particulier du prolongement de l'impasse G. Eiffel jusqu'à la RD 25 et de la création d'un giratoire sur ce nouveau carrefour. Les études pour la réalisation de ces ouvrages sont actuellement menées en collaboration avec la Communauté de Communes du Pays de Valois et le Département.

Quel est le parti pris du projet sur ce site en particulier ?

Le projet prend le parti de s'inscrire en continuité de l'ensemble commercial PHASE 1, afin de proposer une offre commerciale complémentaire à la commune et ses environs.

En effet, le projet répond à un besoin de ce secteur rural, encore peu développé commercialement. Pour rejoindre les grandes enseignes de la distribution, les habitants sont contraints de se déplacer vers les communes de Soissons, Creil ou Compiègne, situées en moyenne à 30 km de Crépy-en-Valois.

Bien qu'implanté sur un terrain cultivé, le projet s'inscrit dans le schéma de développement de la Ville, qui a placé le terrain dans une sous zone du PLU : la zone AUxa. Cette zone permet en particulier la construction de commerces alors que cela est interdit dans le reste de la zone AUx.

La Ville souhaite développer cette zone d'entrée de ville depuis déjà quelques années, puisque les aménagements et infrastructures routières avaient en partie été réalisés dans l'objectif d'accueillir un programme neuf. L'impasse G. Eiffel créée en 2010 a été reliée à la RD 25 en 2017, par une nouvelle voie. Cette dernière permet actuellement d'accéder à l'ensemble commercial PHASE 1 depuis la RD 25.

Aujourd'hui, la seconde phase vient terminer cet ensemble puisqu'il est prévu, en marge du projet de construction, le prolongement de l'impasse G. Eiffel jusqu'à la RD 25 avec la création d'un giratoire à leur intersection.

Le projet s'implante donc dans un environnement accessible et adapté au programme prévu. En effet, les voies créées permettent le passage des véhicules de livraison, et sont également conçues de manière à favoriser les modes doux (prolongement du cheminement réalisé en PHASE 1 le long de la RD 25 + trottoir le long de l'impasse G. Eiffel). Les piétons et cycles pourront rejoindre le programme de manière simple et sécurisée depuis la zone commerciale existante.

Comment sont prévues l'implantation, l'organisation et la composition des constructions ?

En continuité de la PHASE 1, le site s'organise en 3 parties, depuis la RD 25 vers la voie à l'arrière du site :

- en premier plan : le parc de stationnement avec ses aménagements piétons et paysagers ;
- en second plan : le front bâti, constitué de 4 bâtiments dont 3 sont alignés en façade principale afin d'offrir une continuité piétonne entre les commerces.
Le quatrième bâtiment (H), de taille plus réduite, se situe légèrement en marge avec quelques places de stationnement à proximité directe.
- en arrière plan : les espaces dédiés à la livraison des commerces, accessibles depuis la rue arrière.

Positionné en premier plan, il est à noter que le parc de stationnement se trouve à environ 1 m en dessous du niveau de la rue Henri Laroche (RD 25), ce qui permet de donner davantage de recul à l'opération qui bénéficiera d'une très bonne visibilité depuis l'entrée de ville. De même, la hauteur des bâtiments sera amoindrie par la perception en hauteur depuis la RD 25.

Les trois bâtiments alignés en façade principale (E/F/G), sont séparés par des aires libres de 5 m, tandis que le bâtiment H est éloigné du bâtiment G par un espace libre d'environ 20 m au point le plus proche.

Cet espace permet de créer une séparation entre deux gabarits de bâtiments : en effet, le bâtiment H est de taille et de hauteur plus réduites que les trois autres. Son petit gabarit permet de conserver, depuis le carrefour d'accès, une visibilité sur l'entrée du site et sur les terrains de l'autre côté de la rue arrière.

Par ailleurs, cet espace libre permet d'intégrer deux rangées de stationnement, directement à proximité du bâtiment H, qui est le plus éloigné du parking principal.

Concernant la jonction avec l'ensemble commercial PHASE 1, le bâtiment E vient se positionner en limite de propriété et plus particulièrement en continuité du bâtiment D. Ainsi, les bâtiments D et E seront mitoyens et auront une façade principale continue.

En effet, le "décroché" amorcé par le bâtiment D sera prolongé par la géométrie du bâtiment E dont une partie de la façade principale suivra celle du bâtiment D.

Les deux ensembles commerciaux ne formeront ainsi plus qu'un seul.

Bien que cette continuité entre les deux phases soit souhaitée, il était également important de rompre le linéaire de la PHASE 1. C'est pourquoi un décroché sur le bâtiment D a été amorcé dès la première phase afin d'éviter un alignement futur des bâtiments trop long avec la PHASE 2.

Ainsi, les bâtiments des deux phases ne sont pas implantés sur le même alignement et n'ont pas tout à fait la même orientation. Ce décrochement apporte une rupture visuelle mais pas fonctionnelle.

Comment sont prévus le volume, les matériaux et les couleurs des constructions ?

Bien que séparés par des espaces libres, les 4 bâtiments du projet sont pensés comme un unique ensemble commercial, caractérisé par une simplicité de volume, une unité de matériaux et de traitement architectural.

De hauteur moyenne pour ce type d'établissement (6 m pour le bât. H et 7 m pour les autres), les bâtiments sont implantés au plus près du terrain naturel.

Tous les bâtiments sont conçus sur le même principe selon leurs façades :

Les façades principales (et commerciales) se composent d'un bardage métallique lisse double peau, de couleur "gris ardoise" (RAL 7022), posé verticalement. Au droit des entrées principales des commerces, on trouve des "arches" constituées de bardage à claire-voie en bois naturel traité, également posé verticalement.

Ces arches en bois, légèrement en saillie et plus hautes que le reste du bâtiment, permettront de repérer les différents commerces et leurs entrées, et serviront également de support d'enseignes.

Ces façades principales accueillent de larges vitrines conçues d'un mur rideau, en "aluminium anodisé naturel", comportant des portes coulissantes automatiques pour les accès des commerces. Ces grands ensembles vitrés seront intégrés au sein des arches en bois.

Par ailleurs, des ouvertures en forme de "failles", très minces et aussi hautes que les vitrines, viennent animer le reste de la façade, ici et là, et permettent d'apporter de la lumière naturelle complémentaire à l'espace de vente.

Une promenade piétonne ininterrompue court le long des façades principales, protégée par un auvent qui constitue l'élément "liant" entre les bâtiments : conçu d'une structure en acier galvanisé, sa couverture est en panneau d'acier laqué, coloris gris dito bardage (RAL 7022) et en panneau PCA au droit des entrées afin de laisser passer la lumière. Sa sous face est réalisée en bardage bois, le même que celui qui habille les arches d'entrée, afin de créer une continuité de matériaux. Ce auvent permet de protéger les piétons des intempéries.

Les façades latérales sont traitées plus sobrement que les façades principales, car elles sont très peu visibles, notamment celles entre les bâtiments E/F et F/G. Elles seront néanmoins constituées du même bardage métallique que les façades principales.

Seules les façades latérales le long de l'espace libre entre les bâtiments G et H, seront traitées comme des façades principales, puisqu'elles possèdent des entrées de commerces.

Quant aux façades arrières, elles sont composées de bardage métallique lisse, de couleur "gris ardoise" (RAL 7022), de même qualité et finition que celui des façades principales. Ces façades accueillent pour l'essentiel les portes de livraison et des locaux sociaux.

Afin d'habiller ces façades dites "techniques", des plantes grimpantes seront plantées en pieds de bâtiment. Elles pourront grimper sur les façades grâce à une structure métallique en treillis, accrochée au bâtiment et légèrement en saillie. Ainsi avec le temps, les façades arrières seront en partie végétalisées.

L'objectif pour cette seconde phase est de conserver une unité architecturale avec l'ensemble commercial PHASE 1, en utilisant :

- **les mêmes principes de composition des ouvertures : murs rideaux d'entrée et "failles" vitrées ;**
- **les mêmes matériaux : bardage métallique lisse gris ardoise + bardage à claire-voie en bois naturel traité, posés verticalement ;**
- **le même auvent continu le long des façades "commerciales".**

La différence réside dans l'emplacement et les proportions des matériaux. Pour cette seconde phase, le bois n'habille plus la totalité de la partie supérieure des bâtiments mais il est utilisé pour marquer les entrées des commerces et certains angles "stratégiques" des bâtiments les plus visibles.

Notons enfin que le projet prévoit, en accord avec la "loi biodiversité" en vigueur depuis le 1^{er} mars 2017, la création de toitures végétalisées sur les toitures des bâtiments E / F et G. Cette végétalisation de type "extensive" sera directement mise en œuvre sur l'étanchéité. Elle se composera d'une association de plantes grasses (sedum) et de mousses formant un tapis végétal ras très florifère.

Ces toitures végétalisées permettront de :

- > favoriser la biodiversité
- > améliorer la performance thermique de la toiture par l'ombrage, l'évapotranspiration et la masse apportée (inertie) en toiture
- > 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.

Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?

Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés :

- en parc de stationnement
- en cheminements piétons
- en espaces verts de pleine terre plantés

Le parc de stationnement et les cheminements piétons

L'ensemble de l'espace disponible, face aux façades principales des bâtiments, est intégralement occupé par le stationnement, la circulation des véhicules et cycles, la déambulation des piétons ainsi que par l'aménagement paysager de l'ensemble.

Structuré sur un axe parallèle aux bâtiments, le parking s'articule le long d'une "boucle", avec une circulation en sens unique, reliée à celle de la phase 1.

Seule une petite partie du parking déroge à cette règle avec une vingtaine de places situées entre les bâtiments G et H et derrière le bâtiment H.

Le parc de stationnement comptera au total **180 places** dont 4 places accessibles aux PMR, 4 places "famille", 14 places dédiées aux véhicules électriques et 10 places dédiées au covoiturage.

Des espaces de stationnement pour les deux-roues et cycles sont également prévus et judicieusement répartis (à proximité des bâtiments E et H).

Toutes les places de stationnement seront perméables, grâce à un revêtement de type ECOVEGETAL PAVE.

Il s'agit d'un système qui permet de concevoir des parkings perméables à usage intensif. Il est constitué de modules de dalles ECORASTER clipsables et d'un remplissage en pavé béton.

Ce système assure un aspect très qualitatif au parking et permet avant tout de préserver la perméabilité du sol (coefficient de ruissèlement nul) et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la source. De plus, il demande très peu d'entretien au regard de l'usage intensif de la surface.

Il répond aux contraintes d'urbanisme et d'assainissement, et permet également de réduire la surface de stationnement prise en compte dans le calcul de la loi ALUR (les places perméables comptent pour la moitié de leur surface).

La voirie desservant ces places ainsi que les voies de livraison seront quant à elles réalisées en enrobé "noir", tandis que les cheminements piétons seront réalisés en enrobé brun, pour un contraste visuel.

L'aménagement paysager du site :

(voir ANNEXE N°2 "Charte pour la plantation des arbres et arbustes" pour davantage de précisions).

Le parc de stationnement sera accompagné d'un aménagement paysager de qualité. En effet, **147** arbres à haute tige (7 espèces différentes) seront plantés sur l'ensemble du site :

- 36 arbres associés aux espaces libres (PLU= 1 arbre/100m² de surface d'espaces libres soit 3 529 m² /100)
- 111 arbres associés à l'aire de stationnement (PLU= 1 arbre/50m² d'aire de stationnement soit 5 540 m² /50)

Ces arbres seront accompagnés par divers arbustes et plantes venant agrémenter les espaces verts engazonnés. Ces espaces verts seront exclusivement constitués de zones de pleine terre représentant 15 % du terrain (soit 2 200 m²).

Ces espaces libres de pleine terre se concentreront d'une part au cœur du site, au sein de la "boucle" formée par le parc de stationnement et d'autres parts en périphérie du site.

L'espace central accueillera une noue drainante destinée à recueillir les eaux pluviales des voiries non perméables. Autour de cette noue, des alignements d'arbres seront réalisés le long des places de stationnement. Ces alignements seront composés d'*aubépines à épine blanche*, d'*érables champêtres*, de *charmes communs fastigiés* et d'*alisiers blancs*. Au cœur de la noue, des plantes appréciant les milieux humides telles que le carex, la massette, le miscanthus sinensis, le jonc et diverses graminées, seront privilégiées.

La périphérie de la "boucle" sera largement végétalisée jusqu'en limite du terrain afin de créer une liaison avec les espaces naturels qui entourent pour partie le site.

Ces espaces libres accueilleront le long des places de stationnement, des alignements d'arbres à haute tige de mêmes espèces que ceux présents au cœur du site.

Plus loin, notamment en limite séparative et autour des espaces de livraison, on retrouvera d'autres espèces telles que des *pommiers à fleurs*, des *sorbiers des oiseleurs* et des *aulnes communs*.

Pour rappel, les façades arrières des bâtiments E / F / G seront en partie végétalisées grâce à des plantes grimpantes, telles que le *jasmin étoilé*, la *vigne de Coignet*, la *clématite persistante* et le *houblon ornemental*.

Toutes ces plantations participeront au fait de favoriser la biodiversité du site et d'intégrer le projet dans cette commune rurale entourée d'espaces naturels.

Les essences choisies sont, pour la majorité, identiques à celles plantées pour la phase 1 afin d'avoir une cohérence paysagère sur les deux parkings mutualisés.

Comment sont organisés les accès aux terrains, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Le site est accessible :

- aux véhicules de la clientèle
- aux véhicules assurant la livraison des locaux
- aux cycles et aux piétons

Les entrées et sorties de la clientèle (véhicules légers) s'effectueront soit par l'unique accès depuis la rue arrière, soit directement par l'ensemble commercial phase 1 (parking mutualisé).

Les accès piétons et cycles seront possibles depuis le cheminement longeant la RD 25, depuis la rue arrière (accès principal) et bien entendu depuis l'ensemble commercial phase 1.

Les accès des véhicules de livraison s'effectueront depuis la rue arrière. Les aires de livraison des bâtiments E et F seront également accessibles depuis l'aire de livraison du bâtiment D de la phase 1.

Pour tous les lots, les livraisons ne pourront être réalisées qu'en façade arrière, c'est-à-dire en façade EST et depuis la voie de livraison dédiée à cet effet.

Comment sont traitées les clôtures situées en limite du terrain ?

Des clôtures seront réalisées au moyen d'un grillage en panneaux rigides de couleur "gris anthracite" et d'une hauteur de 1,80 m et installées exclusivement entre les bâtiments E, F et G.

Pour le reste du site, l'anti-intrusion des véhicules sera assurée au moyen de noues et de dénivelés implantés tout autour du site. Ce principe sera complété par des portiques en bois pivotant amovible (accès pompiers) au droit de l'accès menant au parc de stationnement. Les voies de livraison arrières ne seront pas clôturées, comme pour la PHASE 1.

NOTICE ANNEXE : **LA GESTION DE L'ASSAINISSEMENT ET DES RESEAUX DIVERS** **(AEP/EDF/GAZ/TELECOM/FIBRE)**

PREAMBULE

Cette notice s'efforce non seulement de présenter les choix opérés pour la gestion de l'assainissement en eaux usées et en eaux pluviales ainsi que pour les réseaux divers (alimentation en eau potable, électricité, gaz et réseaux de télécommunication (fibre et téléphone)) mais aussi de les justifier. Elle est à rapprocher du plan de masse (PC2) joint au présent dossier.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le premier élément de conception a été de limiter l'imperméabilisation de la parcelle. En effet, les espaces verts et les places de stationnement perméables représentent 30,45 % (4 456 m²) de la parcelle. En plus de participer à l'embellissement, les espaces verts permettent la restitution direct des eaux de pluie au milieu naturel.

Dans un second temps, il s'agit de gérer les eaux de toitures et de ruissellement issues des espaces imperméabilisés. Dans la mesure du possible, elles seront traitées et infiltrées directement sur la parcelle avec l'objectif de maximiser les rejets directs dans le milieu naturel et par conséquent de minimiser les rejets sur le réseau public.

La capacité totale de rétention est de 344 m³ sur la base d'une pluie avec une période de retour de 20 ans avec un débit de fuite autorisé de 1L/s/hectare (voir note de calcul ci jointe). **Le volume total de rétention sera partagé sur 2 dispositifs différents totalisant environ 400 m³ permettant ainsi d'accepter des épisodes pluvieux exceptionnels sans surcharger le réseau de l'ensemble commercial.**

NOUES D'INFILTRATION (42 m³)

Les eaux du parc de stationnement aérien seront recueillies directement dans des noues aménagées en son centre. Ces noues drainantes constituent un premier dispositif de rétention d'une capacité de 42 m³.

Contrairement aux idées reçues, ces eaux ne sont pas particulièrement polluées, par exemple, leur concentration en hydrocarbure est généralement assez faible (1mg/L). Les diverses pollutions seront traitées directement au moyen de plantes par phytoremédiation. Il s'agit d'une méthode de décontamination des sols et des eaux, souillés par des polluants tels que les métaux lourds, les hydrocarbures ou les composés radioactifs. Elle est basée sur la capacité qu'ont certaines plantes à se développer en milieux contaminés, et à extraire, accumuler, stabiliser, volatiliser, transformer ou dégrader un agent polluant donné.

BASSIN DE RETENTION ET D'INFILTRATION (360 m³)

Les eaux recueillies par le bassin sont constituées des eaux de toitures des bâtiments, des voiries de livraison arrière et de petites surfaces de stationnement. Afin de gérer ces eaux, il a été choisi un système de bassin de rétention et d'infiltration. Ce mode de rétention a pour avantage de concentrer les terrassements réalisés dans le cadre de l'opération et donc de minimiser les déplacements des engins. Ce bassin constitue le second dispositif de rétention d'une capacité de 360 m³.

Afin de minimiser le volume de stockage, les eaux de toitures des bâtiments seront en partie captées par la végétation installée sur celles-ci. On considère qu'un système de végétalisation extensive en toiture est capable de retenir 30% de la quantité d'eau pluviale annuelle rejetée au réseau. Par ailleurs, en cas de forte pluie, les toitures végétalisées permettent un relargage différé d'une partie des eaux précipitées.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le réseau d'eaux usées sera différencié des eaux pluviales (système séparatif). L'ensemble des cellules sera raccordé au réseau commun de la rue G. Eiffel de manière gravitaire au moyen de canalisation en PVC de diamètre approprié. L'ensemble des raccordements et vérification sera conforme aux préconisations du SAUR, délégataire des services publics de l'eau et de l'assainissement pour la commune de CREPY-EN-VALOIS.

RESEAUX DIVERS

L'ensemble des réseaux et des raccordements décrits ci-après sera réalisé en souterrain aussi bien sur le domaine public qu'en domaine privé. Chaque cellule sera desservie par un réseau électrique, de télécommunication (téléphone, fibre...), gaz etc ... Les points de comptage seront mis en place à proximité direct de la rue Gustave Eiffel.

Il est à noter que le maître d'ouvrage de l'opération assure la pose des fourreaux de chaque réseau depuis les points de comptage jusqu'à l'intérieur des cellules sans assurer le passage des divers câblages (Electricité, Télécom). En revanche, les canalisations d'alimentation en eau potable et de protection incendie (RIA) seront posées par le promoteur.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE / SECURITE INCENDIE

Il existe une canalisation en Fonte Ductile de diamètre 200 dans la rue Gustave Eiffel.

Le projet sera protégé par 3 bornes ou bouches incendie situées à proximité du site :

- 1 existante au bout de l'impasse Gustave Eiffel,
- 1 existante à proximité du futur giratoire,
- 1 à créer qui sera implantée à l'entrée du site.

Ainsi chaque entrée de cellule sera à moins de 100 m d'une bouche.

Des citerneaux comportant les différents comptages d'eau potable et d'éventuelle alimentation pour les réseaux d'incendie armés seront réalisés en limite de la rue Gustave Eiffel. Les raccordements des citerneaux au réseau public seront réalisés au moyen de canalisations en Fonte Ductile de diamètres appropriés.

A l'intérieur de la parcelle, chaque lot sera desservi en eau potable par des canalisations de diamètre minimal de 32 mm en polyéthylène de haute densité. Ponctuellement et suivant la catégorie de l'établissement, il sera mis en place des canalisations de diamètre minimal de 60 mm en PEHD pour l'installation ultérieure d'un RIA.

ELECTRICITE

Le projet prévoit la réalisation de 10 alimentations dont :

- 6 "Tarif Jaune" pour 472 kVA
- 4 "Tarif Bleu" pour 144 kVA

Totalisant une puissance **616 kVA** répartie selon le tableau suivant :

4 bâtiments	9 cellules commerciales	Surfaces de plancher	Puissance kVA
BATIMENT E	Cellule E1	648	42
	Cellule E2	483	36
	Cellule E3	609	42
BATIMENT F	Cellule F1	1 316	96
	Cellule F2	294	36
BATIMENT G	Cellule G1	352	36
	Cellule G2	838	60
	Cellule G3	413	36
BATIMENT H	Cellule H1	403	172
SYNDIC	Services généraux		60
TOTAL		5 356	616

Les alimentations seront tirées en ligne directe depuis le poste de distribution publique "VALOIS" implanté dans la rue Gustave Eiffel. Les différents coffrets "TJ" de type S19 avec sectionnement seront implantés en extérieur le long de la rue. Depuis ces coffrets, il sera installé 1 fourreau de diamètre 160 par cellule.

TELECOMMUNICATION

Le projet sera desservi par les réseaux de télécommunication usuelle. Il existe plusieurs réseaux téléphoniques aux abords du site. Pour les branchements, il sera préféré le réseau enterré présent dans la rue Gustave Eiffel plutôt que celui aérien situé le long de la rue Henri Laroche. A ce stade du projet, il n'a pas été déterminé si la FIBRE desservait le terrain.

Chaque cellule disposera de 3 fourreaux de diamètre 42/45 pour la téléphonie et en prévision de 1 fourreau de même diamètre pour la fibre.

GAZ

A ce stade du projet, il n'est pas prévu que les cellules soient desservies par le GAZ.

COMMUNE DE CREPY-EN-VALOIS
DOSSIER D'AVANT PROJET SOMMAIRE
EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL
Rue Henri Laroche - LA CROIX CAILLEUX
60800 CREPY-EN-VALOIS

ANNEXE N°2 : CHARTE POUR LA PLANTATION DES ARBRES ET ARBUSTES

LE PROJET D'AMENAGEMENT PAYSAGER

L'ensemble commercial de *La Croix Cailleux - PHASE 2*, à CREPY-EN-VALOIS sera accompagné d'un aménagement paysager de qualité.

En effet, **147 arbres de haute tige (7 espèces différentes)** seront plantés sur l'ensemble du site :

- 36 arbres associés aux espaces libres (PLU= 1 arbre/100m² de surface d'espaces libres soit 3 529 m² /100)
- 111 arbres associés à l'aire de stationnement (PLU= 1 arbre/50m² d'aire de stationnement soit 5 540 m² /50)

Ces arbres seront accompagnés par divers arbustes et plantes venant agrémenter les espaces verts engazonnés. Ces espaces verts seront exclusivement constitués de zones de pleine terre représentant **15% du terrain (soit 2 200 m²)**.

Ces espaces libres de pleine terre se concentreront d'une part au cœur du site, au sein de la "boucle" formée par le parc de stationnement et d'autres parts en périphérie du terrain.

L'espace central accueillera une noue drainante destinée à recueillir les eaux pluviales des voiries non perméables. Autour de cette noue, des alignements d'arbres seront réalisés le long des places de stationnement. Ces alignements seront composés d'*aubépines à épine blanche*, d'*érables champêtres*, de *charmes communs fastigiés* et d'*alisiers blancs*. Au cœur de la noue, des plantes appréciant les milieux humides telles que le *carex*, la *massette*, le *miscanthus sinensis*, le *jonc* et divers graminés, seront privilégiées.

La périphérie de la "boucle" sera largement végétalisée jusqu'en limite du terrain afin de créer une liaison avec les espaces naturels qui entourent pour partie le site.

Ces espaces libres accueilleront le long des places de stationnement, des alignements d'arbres à haute tige de mêmes espèces que ceux présents au cœur du site.

Plus loin, notamment en limite séparative, à l'entrée du site et autour de la voie de livraison, on retrouvera d'autres espèces telles que des *pommiers à fleurs*, des *sorbiers des oiseleurs* et des *aulnes communs*.

Par ailleurs, des haies vives type "champêtre" composées d'essences variées (*laurier tin*, *cotonéaster*, *fusain*, *cornouiller sanguin*, *viornes*, *aubépines*, etc) accompagneront les cheminements piétons traversants du parking. Ainsi ces haies permettront d'améliorer l'aménagement et l'aspect de l'aire de stationnement, en la découpant visuellement en plusieurs parties (groupes de places).

Par ailleurs, les façades arrières des bâtiments seront en partie végétalisées grâce à des plantes grimpantes, telles que le *jasmin étoilé*, la *vigne de Coignet*, la *clématite persistante* et le *houblon ornemental*. Plantées au pied des façades, elles pourront grimper sur une structure métallique en treillis, accrochée au bâtiment et légèrement en saillie.

Toutes ces plantations participeront au fait de favoriser la biodiversité du site et d'intégrer le projet dans cette commune rurale entourée d'espaces naturels.

LES ARBRES DE HAUTE TIGE

L'Aubépine à épine blanche (*Crataegus monogyna*)



L'Erable champêtre (*Acer campestre*)



Famille : Rosacées

Origine : Europe centrale

Port : Arrondi

Dimensions : 10 m de hauteur / 8 m de largeur

Feuillage : petites feuilles caduques, ovales à lobes découpés, de couleur verte foncée.

Floraison : fleurs à 5 pétales ronds de couleur blanche

Particularités : arbre rustique et peu exigeant, belle floraison au printemps

Pour se développer : Croissance relativement rapide

- PH neutre
- Luminosité modérée
- Peu d'humidité

Famille : Acéracées

Origine : Europe

Port : Etalé

Dimensions : 12 à 15 m de hauteur / 3 à 7 m de largeur

Feuillage : feuilles caduques, palmées à 5 lobes, aspect lumineux, verte clair en été et jaune à l'automne

Particularités : arbre très rustique tolérant les fortes chaleurs, résistant au vent et à la taille et très décoratif (belle silhouette, belle écorce découpée et creusée de sillons...)

Pour se développer : Croissance relativement rapide

- PH neutre
- Luminosité modérée
- Beaucoup d'humidité

Le Charme commun fastigié (*Carpinus betulus fastigiata*)



Famille : Bétulacées
Origine : Europe
Port : Fastigié
Dimensions : 10 à 15 m de hauteur / 5 m de largeur
Feuillage : feuilles caduques, simples et ovales de couleur verte et jaune-orangé à l'automne.
Floraison : fleurs en longs chatons pendants
Particularités : arbre rustique tolérant bien la taille

Pour se développer : Croissance relativement rapide
- PH neutre
- Luminosité modérée
- Humidité modérée

L'Alisier blanc (*Sorbus Aria*)



Famille : Rosacées
Origine : Europe, Asie Mineure
Port : Etalé
Dimensions : 10 à 15 m de hauteur / 7 m de largeur
Feuillage : feuilles caduques, simples et ovales
Floraison : fleurs de couleur blanche crème en juin-juillet

Particularités : arbre rustique tolérant la pollution, apprécié pour sa silhouette, la couleur de son feuillage d'automne et ses fruits décoratifs (de couleur rouge)

Pour se développer : Croissance lente
- PH neutre
- Beaucoup de luminosité
- Peu d'humidité

Le Pommier à fleurs (*Malus evereste*)



Le Sorbier des oiseleurs (*Sorbus Aucuparia*)



Famille : Rosacées

Origine : Europe

Port : Conique

Dimensions : 4 à 10 m de hauteur / 3 à 5 m de largeur

Feuillage : feuilles caduques de couleur verte foncée

Floraison : fleurs groupées blanches et roses

Particularités : arbre d'ornement de la flore locale à la floraison abondante, tolérant bien l'ombre, mais ne supportant pas un vent trop violent

Pour se développer : Croissance relativement rapide

- PH neutre
- Beaucoup de luminosité
- Humidité modérée

Famille : Rosacées

Origine : Europe, Asie Mineure

Port : Etalé

Dimensions : 7 à 15 m de hauteur / 7 m de largeur

Feuillage : feuilles caduques et composées de couleur verte en été et jaune à l'automne

Floraison : fleurs de couleur blanche crème en juin-juillet

Particularités : arbre rustique appréciant les sols humides, apprécié pour sa silhouette, la couleur de son feuillage d'automne et ses fruits décoratifs (de couleur rouge)

Pour se développer : Croissance lente

- PH acide
- Beaucoup de luminosité
- Beaucoup d'humidité

L'Aulne commun (*Alnus Glutinosa*)



Famille : Bétulacées

Origine : Europe, Amérique

Port : Colonnaire

Dimensions : 10 à 20 m de hauteur / 3 à 5 m de largeur

Feuillage : feuilles caduques de couleur verte foncée

Floraison : fleurs en longs chatons pendants, de couleur brune et rougeâtre

Particularités : arbre rustique décoratif appréciant les sols humides

Pour se développer : Croissance très rapide

- PH acide
- Luminosité modérée
- Beaucoup d'humidité

Pour assurer un bon développement et une bonne pérennité de ces arbres, il convient de respecter les étapes suivantes :

1. Avant la plantation

1.1 La préparation de la terre

Il sera nécessaire de préparer la terre au préalable afin que le sol puisse assurer l'ancrage des arbres et leur alimentation. Pour cela, il conviendra de réaliser une terre aérée et perméable en surface pour laisser circuler l'air et l'eau.

1.2 La préparation des végétaux

Avant leur plantation, les arbres devront subir une première taille dite "taille de plantation". Elle consiste à :

- éliminer les racines abîmées ou sèches
- couper de quelques centimètres l'extrémité des autres, pour stimuler les ramifications et la formation de radicelles
- raccourcir les branches (réduire les branches principales de 20 à 25 cm au dessus d'un bourgeon dirigé vers l'extérieur)

2. Pendant la plantation

2.1 Le processus de mise en terre des végétaux

Une fosse de plantation devra être creusée pour chaque arbre, proportionnellement au volume des racines. Mais de manière générale, on peut considérer qu'une fosse d'1m³ permettra à chaque arbre d'être correctement planté.

Il conviendra également de tenir compte des distances de plantation permettant à chaque arbre d'avoir suffisamment de place à taille adulte.

Ainsi pour les alignements d'arbres du parc de stationnement, un entraxe de 5,40 m sera respecté entre chaque fosse. Cela revient à planter un arbre toutes les deux places de stationnement (largeur d'une place = 2,70 m).

Afin d'éviter des problèmes de déformation de chaussée, causés par les racines des arbres, ces derniers seront plantés à environ 1,50 m des bordures de l'aire de stationnement. Aussi, pour contrer ce problème, il existe des dispositifs, qui installés verticalement autour des racines, permettent de faire barrage à un développement qui serait trop important.

Pour les arbres plantés de manière isolée dans les espaces verts périphériques, il sera respecté une distance de 7 m entre le centre de chaque fosse, soit entre chaque tronc. Cela permettra de laisser ces arbres en "espaces libres" se développer davantage par rapport aux arbres à proximité des stationnements dont le développement sera plus maîtrisé.

2.2 La période de plantation

Les arbres seront plantés durant la période allant de mi-octobre à mi-avril. Assurément, les périodes de gel seront à éviter.

2.3 Les dispositifs de protection

Il sera impératif de mettre en place un tuteur pour chaque arbre planté. En effet, le tuteurage permet d'assurer la stabilité des arbres jusqu'au développement du système racinaire et ainsi de protéger les arbres d'un pliage éventuel par le vent. Des haubans seront ajoutés afin de renforcer la stabilité des arbres les plus grands.

Il conviendra de vérifier régulièrement que les attaches, entre l'arbre et le tuteur, ne provoquent pas de blessures au niveau du tronc (par frottement ou par étranglement).

3. Après la plantation

3.1 L'entretien et la taille

Un arbre de manière générale n'a pas besoin d'être taillé, un équilibre naturel s'établit entre son feuillage et ses racines. Toutefois, les arbres présents à proximité des stationnements seront régulièrement taillés afin de ne pas s'étaler de manière incontrôlée au niveau du parking. Il sera fait appel à des spécialistes qualifiés pour les opérations de taille.

Ces tailles ne seront jamais des tailles dites "sévères". Il sera privilégié la méthode de la taille dites "douce" qui consiste à alléger l'arbre de quelques ramifications sans toucher à sa structure globale (sauf les branches qui pourraient gêner la croissance des autres ou qui risquent de casser). Ainsi le volume de l'arbre n'est pas modifié, sa silhouette naturelle est respectée, mais l'arbre est allégé, désépaissit et le résultat reste esthétique.

Les tailles se feront à des périodes différentes selon le type d'arbre, généralement après les périodes de floraison, périodes où les conditions sont optimales pour la taille.

Il est à préciser que durant les premières années de développement, les jeunes arbres subiront des tailles dites "de formation". Cette taille permet d'adapter l'arbre aux contraintes du milieu, d'accompagner sa croissance, d'éviter la formation de fourches dangereuses, d'éviter la formation de branches mal orientées et d'obtenir des troncs droits.

3.2 L'arrosage

Lors des premières années, il sera prévu deux arrosages par an au minimum, surtout pendant les périodes de sécheresse.

LES HAIES CHAMPETRES

Laurier tin



Cotonéaster



Fusain d'Europe



Cornouiller sanguin



Viorne



Aubépine



Les haies "champêtres" seront des haies vives constituées des arbustes ci-dessus, plantés en alternance sur une ligne. Ces lignes d'arbustes permettront de découper l'aire de stationnement en plusieurs entités, évitant ainsi un parking visuellement trop long.

Caractéristiques des haies vives :

- Hauteur : entre 1 et 2 m ;
- Largeur : varie de 0,80 à 1,50 m sur une rangée ;
- Distance entre arbustes : 0,60 à 1 m, pour permettre aux végétaux de s'épanouir en épaisseur ;
- Forme souple, mélange d'arbustes et donc mélange de couleurs.

Entretien des haies vives :

- Taille respectueuse du port de l'arbuste et quasiment individualisée : il faut veiller à ce que certaines espèces n'étouffent pas les autres ;
- Taille en hiver pour les arbustes fleurissant l'été ou fructifiant à l'automne ; Taille après la floraison pour les arbustes fleurissant au printemps ;
- Les haies trop hautes se dégarnissent à la base : les arbustes seront rabattus de 1 m de hauteur en hiver pour favoriser le départ de bourgeons à la base du tronc.

LES NOUES DE RETENTION ET D'INFILTRATION PLANTEES

Carex



Jonc



Miscanthus Sinensis



Massette



Les plantes ci-dessus, sont des plantes dites "de berge", appréciant les milieux humides. Elles seront donc privilégiées pour la végétalisation de la noue d'infiltration.

Cette végétalisation permet, en plus de l'aspect esthétique et paysager, de conserver la capacité d'infiltration du sol grâce aux rhizomes et racines. Elle favorise également le développement d'une faune qui contribue à la dépollution.

Les noues sera au préalable engazonnées pour une simplicité d'entretien et une bonne infiltration.

LES PLANTES GRIMPANTES POUR VEGETALISER LES FACADES ARRIERES

Le Jasmin étoilé (*Trachelospermum jasminoides*)



La Vigne de Coignet (*Vitis coignetiae*)



Famille : Apocynacées

Origine : Asie

Port : Grimpant

Dimensions : 6 m de hauteur

Feuillage : feuilles persistantes de couleur verte foncée, qui tournent au bronze en fonction de l'exposition et des températures

Floraison : fleurs parfumées, de couleur blanche, de mai à septembre

Particularités : arbre d'entretien facile, qui peut couvrir avantageusement un mur, s'il est accroché à un support.

Pour se développer : Croissance relativement rapide

- PH neutre
- Luminosité modérée
- Peu d'humidité

Famille : Vitacées

Origine : Japon / Corée

Port : Grimpant

Dimensions : 15 m de hauteur

Feuillage : grandes feuilles caduques, de couleur verte foncée avec nervures très marquées, qui se parent d'orangé puis de rouge en automne

Particularités : Liane très ornementale qui s'accroche sur de multiples supports

Pour se développer : Croissance relativement rapide

- PH neutre
- Luminosité modérée
- Humidité modérée

La Clématite persistance (*Clematis arandii*)



Le Houblon ornemental (*Humulus Lupulus*)



Famille : Renonculacées
Origine : Hémisphère nord
Port : Grimpant
Dimensions : 6 m de hauteur
Feuillage : feuilles persistantes et lustrées, de couleur verte
Floraison : fleurs groupées en bouquets, parfumées, de couleur blanche, dès mars
Particularités : une des plus belles plantes grimpantes

Pour se développer : Croissance normale
- PH neutre
- Luminosité modérée
- Humidité modérée

Famille : Cannabinacées
Origine : Europe, Amérique
Port : Grimpant
Dimensions : 6 m de hauteur
Feuillage : feuilles caduques, dentées et divisées en 3 ou 5 lobes, de couleur verte claire
Floraison : fleurs de couleur jaune/verte en septembre/octobre
Particularités : plante grimpante ornementale à rhizomes, qui a besoin d'un support vertical pour s'accrocher.

Pour se développer : Croissance rapide
- PH neutre
- Luminosité modérée
- Humidité modérée

ARTCHIMAD
S.A.R.L. d'architecture
272, rue Florentin Gaudefroy 60230 CHAMBLY
Tél : 0.130.282.306 F : 0.130.348.972
Adresse E mail : artchimad@wanadoo.fr

HOLIDIS
GESTION IMMOBILIERE
Domaine du Polo
103, allée des Pâquerettes
62520 LE TOUQUET
Tél./Fax : 03 21 06 51 24
RCS Boulogne/Mer 539 922 328

ANNEXE 9

Éléments de présentation du projet global (phase 1 déjà réalisée et phase 2 objet du présent dossier) :

Bilan des surfaces des phases 1 et 2

Plan de masse du projet global – sept 2018

Plan de circulation – Piétons et cycles – Sept 2018

Plan de circulation véhicules légers – Sept 2018

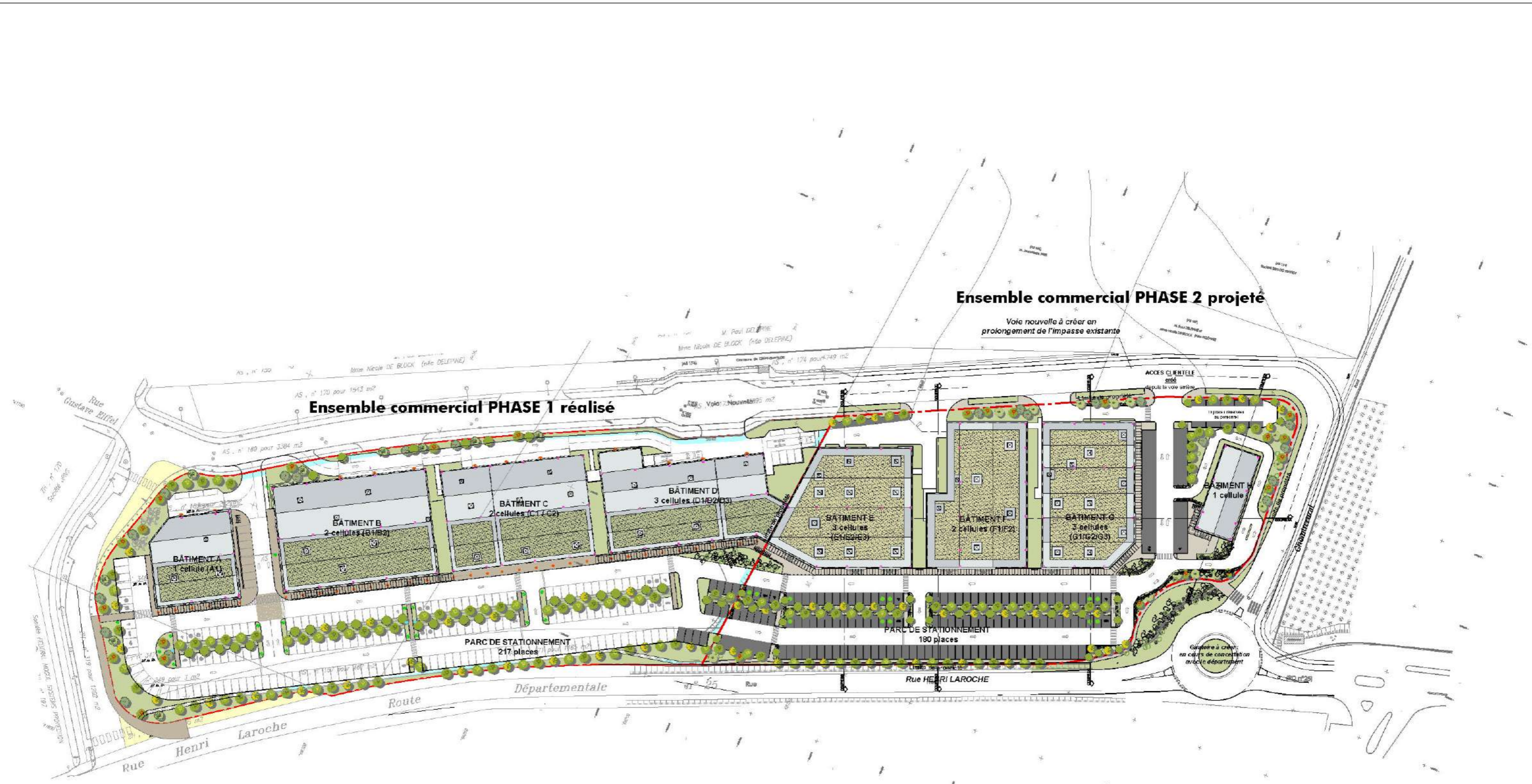
Plan de circulation véhicules lourds – Sept 2018

Plan de stationnement – Sept 2018

COMMUNE DE CREPY-EN-VALOIS
ENSEMBLE COMMERCIAL "LA CROIX CAILLEUX"
 Rue Henri Laroche - LA CROIX CAILLEUX
 60800 CREPY-EN-VALOIS

BILAN
PHASE 1 + PHASE 2

	PHASE 1	PHASE 2	TOTAL
Superficie terrain	19 407 m ²	14 630 m ²	34 037 m²
Nombre bâtiments créés	4	4	8
Surface de plancher	6 433 m ²	5 356 m ²	11 789 m²
Nombre de cellules commerciales	8	9	17
Surface de vente	5 360 m ²	4 493 m ²	9 853 m²
Nombre de places de stationnement dont :	217 places :	180 places :	397 places :
- places "PMR"	5	4	9
- places "FAMILLE"	7	4	11
- places "ELEC"	14	14	28
- places "COVOITURAGE"	5	10	15
Surface aires de stationnement	5 976 m ²	5 540 m ²	11 516 m²
Surface espaces verts de pleine terre	3 689 m ²	2 200 m ²	5 889 m²



CDAC
CEDACOM
 ETUDES COMMERCIALES
 105, bd. Eurvin - Bâtiment E
 62200 BOULOGNE-SUR-MER
 tél : 09 66 85 82 68
 cedacom@wanadoo.fr

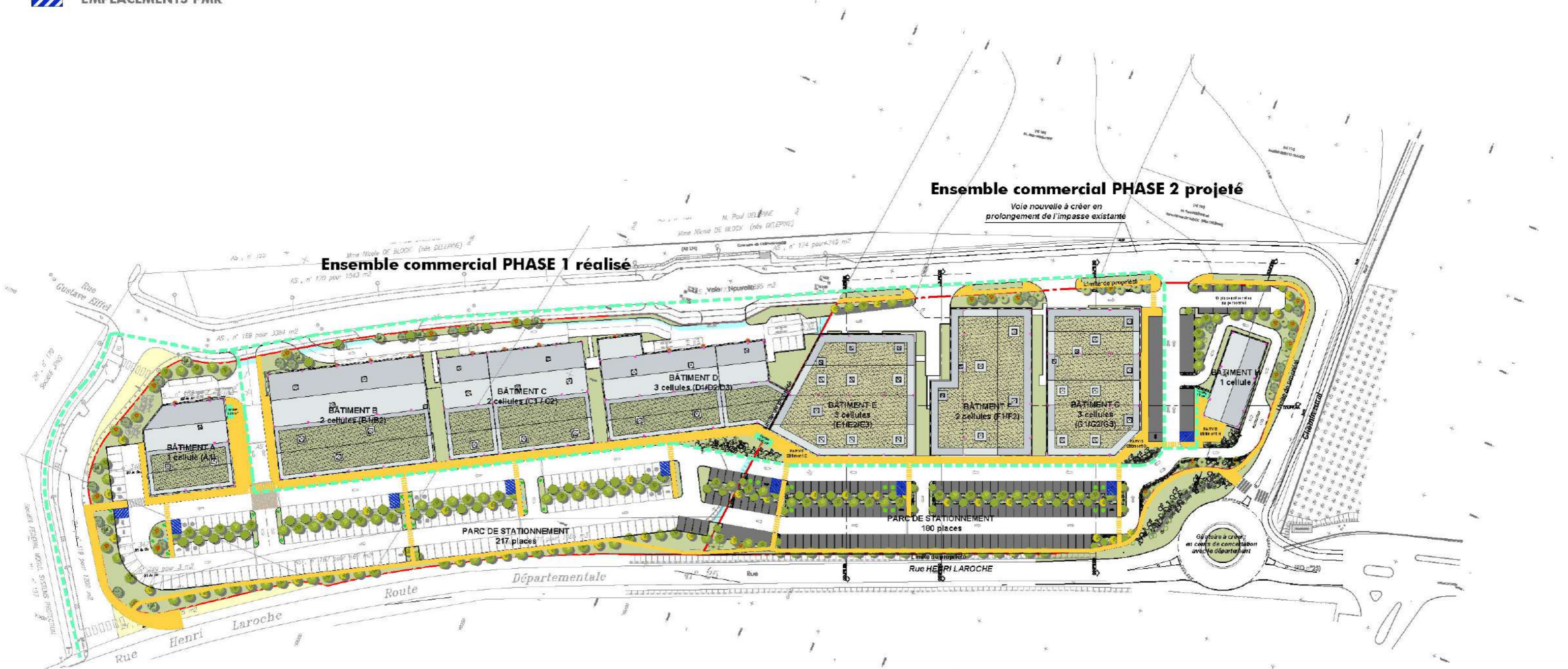
ARTCHIMAD
 272, rue Florentin Gaudetroy
 60230 CHAMBLY
 tél : 01 30 28 23 06
 artchimad@gmail.com

EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL
 Rue Henri Laroche - LA CROIX CAILLEUX - 60800 CREPY-EN-VALOIS
 DOSSIER DE DEMANDE DE C.D.A.C.
 DATE : Septembre 2018
PLAN DE MASSE DE L'ETAT PROJETE
 ECH : sans

MAITRISE D'OUVRAGE :
SCICV DU VALOIS
 103-477, Allée des Pâquerettes
 62520 LE TOUQUET
 tél : 06 07 53 41 07
02'

LEGENDE :

- CHEMINEMENTS PIETONS accessible au public
- CHEMINEMENTS CYCLES
- EMPLACEMENTS PMR



CDAC
CEDACOM
 ETUDES COMMERCIALES
 105, bd. Eurvin - Bâtiment E
 62200 BOULOGNE-SUR-MER
 tél : 09 66 85 82 68
 cedacom@wanadoo.fr

ARTCHIMAD
 272, rue Florentin Gaudetroy
 60230 CHAMBLY
 tél : 01 30 28 23 06
 artchimad@gmail.com

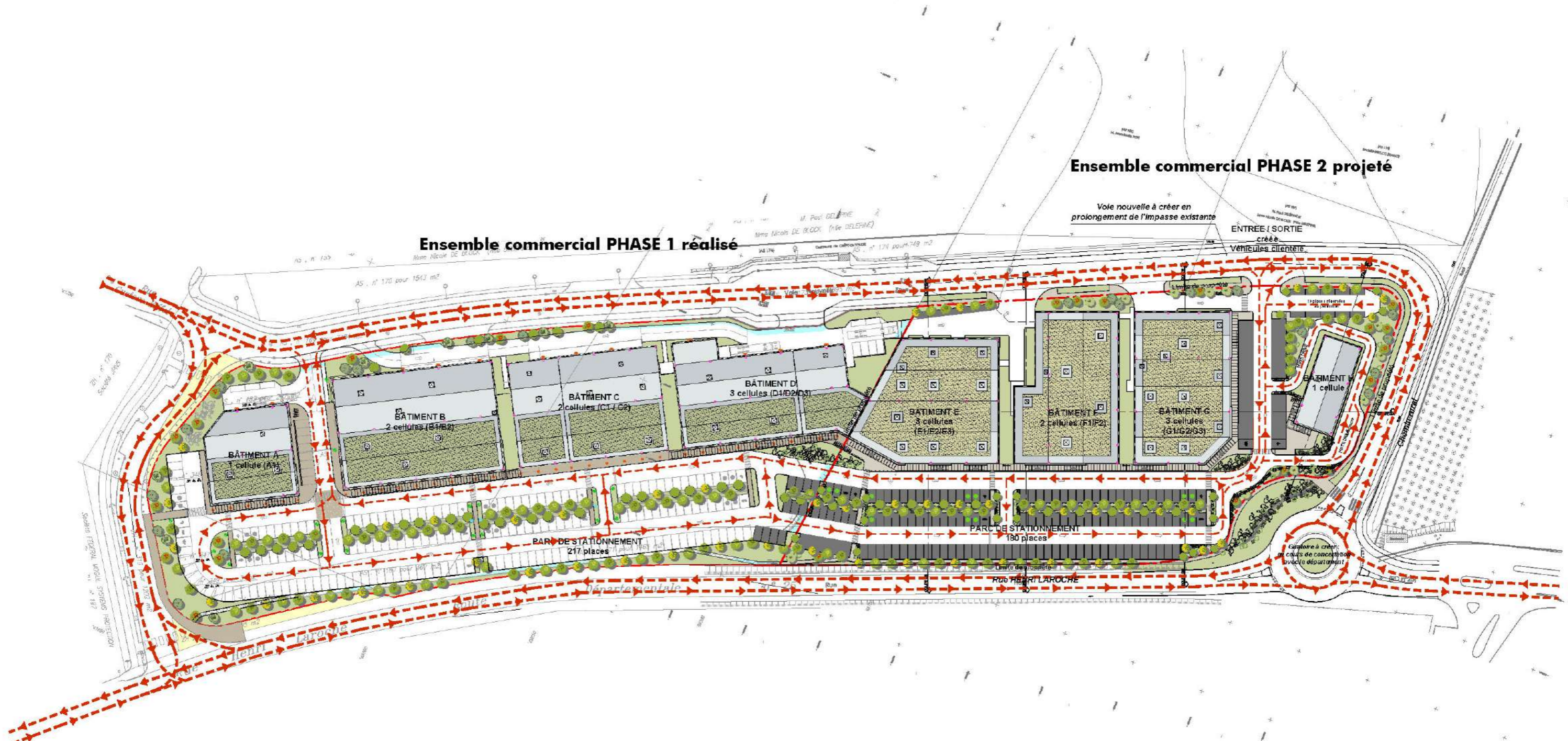
EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL
 Rue Henri Laroche - LA CROIX CAILLEUX - 60800 CREPY-EN-VALOIS
 DOSSIER DE DEMANDE DE C.D.A.C.
 DATE : Septembre 2018
PLAN DE CIRCULATION-Piétons et cycles
 ECH : sans

MAITRISE D'OUVRAGE :
SCICV DU VALOIS
 103-477, Allée des Pâquerettes
 62520 LE TOUQUET
 tél : 06 07 53 41 07

03
A'

LEGENDE :

- - - CIRCULATIONS VL PUBLIQUES
- - - CIRCULATIONS VL INTERNES A L'ENSEMBLE COMMERCIAL



CDAC
CEDACOM
 ETUDES COMMERCIALES
 105, bd. Eurvin - Bâtiment E
 62200 BOULOGNE-SUR-MER
 tél : 09 66 85 82 68
 cedacom@wanadoo.fr

ARTCHIMAD
 272, rue Florentin Gaudetroy
 60230 CHAMBLY
 tél : 01 30 28 23 06
 artchimid@gmail.com

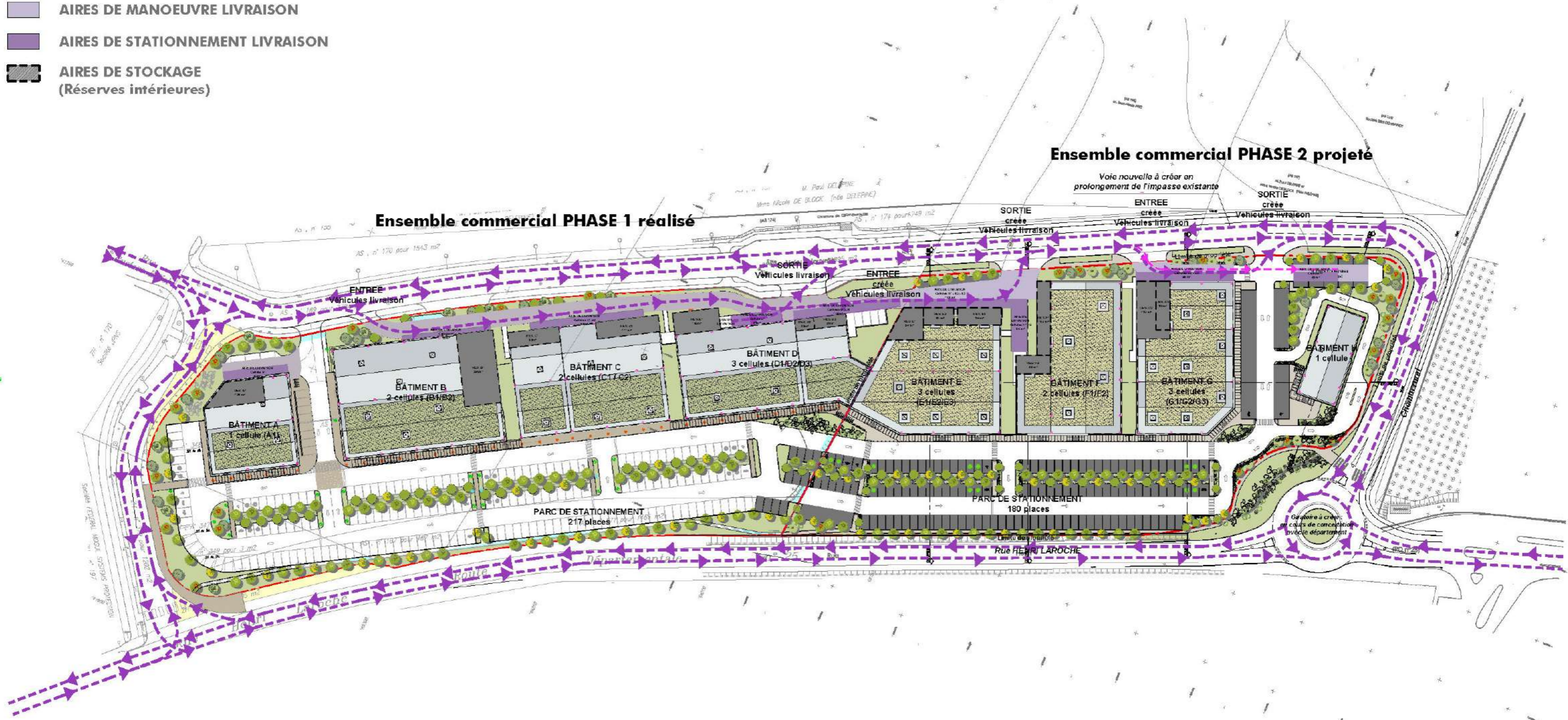
EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL
 Rue Henri Laroché - LA CROIX CAILLEUX - 60800 CREPY-EN-VALOIS
 DOSSIER DE DEMANDE DE C.D.A.C.
 DATE : Septembre 2018
PLAN DE CIRCULATION-Véhicules légers
 ECH : sans

MAITRISE D'OUVRAGE :
SCICV DU VALOIS
 103-477, Allée des Pâquerettes
 62520 LE TOUQUET
 tél : 06 07 53 41 07

03
B'

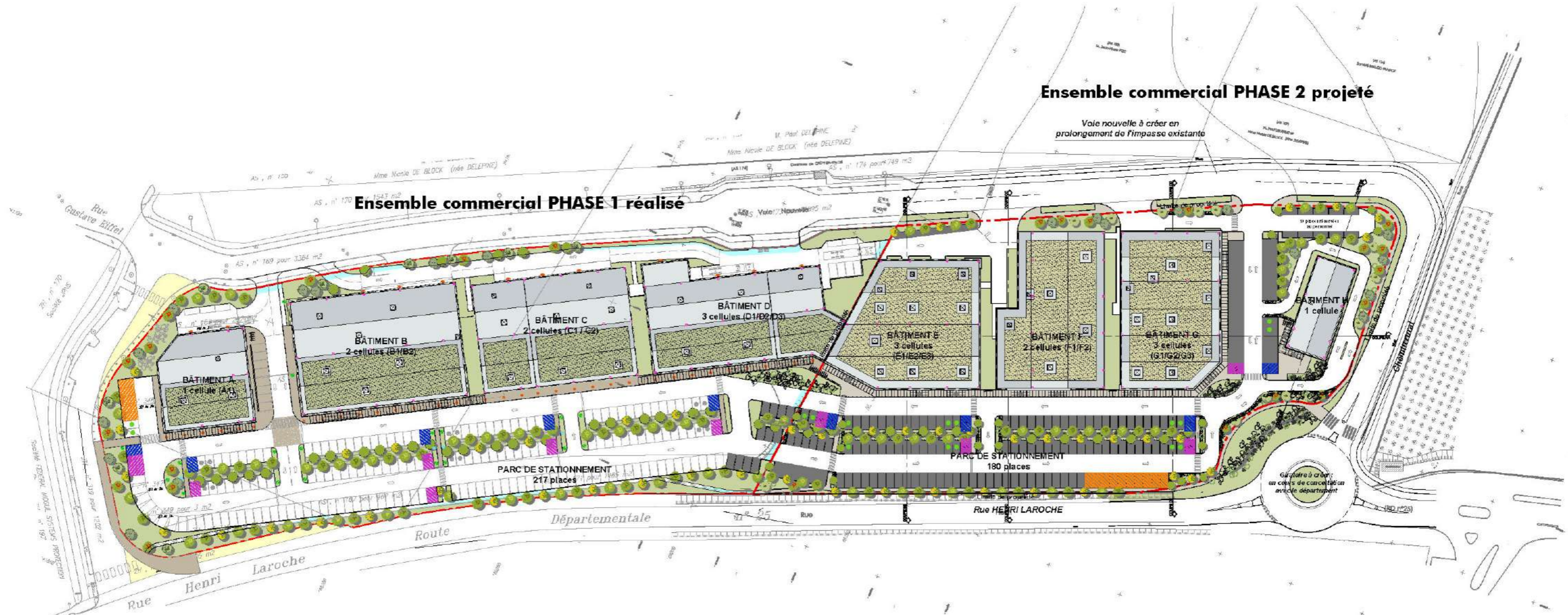
LEGENDE :

- CIRCULATIONS PL
- CIRCULATIONS PL limité à 19T
- AIRES DE MANOEUVRE LIVRAISON
- AIRES DE STATIONNEMENT LIVRAISON
- AIRES DE STOCKAGE (Réserves intérieures)




LEGENDE :

-  PLACES "PMR"
-  PLACES "FAMILLE"
-  PLACES "AUTOPARTAGE"
-  PLACES "ALIMENTATION DES VEHICULES ELECTRIQUES / HYBRIDES RECHARGEABLES"
-  PLACES DE STATIONNEMENT PERMEABLES



CDAC
CEDACOM
 ETUDES COMMERCIALES
 105, bd. Eurvin - Bâtiment E
 62200 BOULOGNE-SUR-MER
 tél : 09 66 85 82 68
 cedacom@wanadoo.fr


ARTCHIMAD
 272, rue Florentin Gaudetroy
 60230 CHAMBLY
 tél : 01 30 28 23 06
 artchimid@gmail.com

EXTENSION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL
 Rue Henri Laroche - LA CROIX CAILLEUX - 60800 CREPY-EN-VALOIS
 DOSSIER DE DEMANDE DE C.D.A.C.
 DATE : Septembre 2018
PLAN DU PARC DE STATIONNEMENT
 ECH : sans

MAITRISE D'OUVRAGE :
SCICV DU VALOIS
 103-477, Allée des Pâquerettes
 62520 LE TOUQUET
 tél : 06 07 53 41 07
04'