



Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : 24 / 07 / 23

Dossier complet le : 24 / 07 / 23

N° d'enregistrement : 2023-7335

1 Intitulé du projet

Création d'une surface commerciale de produits frais à Monchy-Saint-Éloi (60)

2 Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

SCI GFDI 199

Raison sociale

N° SIRET

8 8 8 2 6 2 6 7 2 0 0 0 1 5

Type de société (SA, SCI...)

SCI

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

GUINET

Prénom(s)

Olivier

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)
41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus	Création d'une aire de stationnement de 118 places

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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 se situe dans la commune de Monchy Saint Eloi sur une emprise foncière destinée à l'implantation d'activités, dans les zones UY3 (Parcelles AE108, 109 et 110) et NZ (Parcelle AE134) du PLU, pour une superficie totale de 11 125 m².

Il se situe aux bords de la Rue de la République et de la route départementale D1016, avec :

- Au Nord, un complexe sportif (mitoyenneté) ;
- A l'Ouest, la rue de la République (accessibilité du projet) ;
- Au Sud, la route départementale D1016 ;
- A l'Est, une zone de végétation dense qui sera conservée (mitoyenneté).

Le projet consiste à la construction d'une surface commerciale de produits frais avec la création d'un parking attenant de 118 places de stationnements pour automobile, dont 4 places pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) et 6 places équipées et 18 places pré-équipées pour recharger les véhicules électriques.

Deux bâtiments existants seront démolis (une habitation et un entrepôt), dont l'emprise totale au sol est de 924 m².

4.2 Objectifs du projet

Afin d'étendre l'offre commerciale aux habitants de la commune et de ses environs, le projet prévoit la construction d'un commerce de produits frais avec un parking attenant.

Ce projet confortera une offre de proximité, facteur de dynamisation pour le commerce du territoire.

Il donnera également une valeur ajoutée au site suite à la fermeture définitive de l'établissement précédemment installé.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

La programmation de l'opération se décline de la façon suivante :

- Démolition de deux bâtiments existants, une habitation et un entrepôt, dont l'emprise au sol totale est d'environ 924 m², situés au nord-ouest de la propriété, côté Rue de la République ;
- Construction d'un nouveau bâtiment, Magasin de produits frais, sur une emprise au sol de 2108 m², sur la partie de la propriété située dans la zone UY3 du PLU. Le nouveau bâtiment sera en retrait de la zone de sécurité du rayonnement de la ligne RTE HT traversant le terrain ;
- Réaménagement d'un parking extérieur pour le nouveau Magasin de 118 places pour les automobiles dont 4 PMR et 60 en pavés drainants ainsi que de 8 places pour les vélos (couverte) ;
- Plantation de 44 nouveaux arbres de haute tige en plus de la conservation de la zone de végétation dense (bois) située dans la partie Est de la propriété, dans la zone NZ du PLU. Les arbres situés dans la zone d'intervention seront abattus ;
- Projection et réalisation par la Mairie d'un rond-point dans la partie Nord-Ouest du site dont l'emprise s'étendra aux parcelles 109 et 110 de la propriété. La surface rétrocédée pour cet ouvrage sera d'environ 353 m² ;
- Réalisation d'un bassin de rétention, situé dans la partie nord-ouest de la propriété, dont la capacité est de 350 m³ avec une surface de fond de bassin de 150 m² et une profondeur de 1m. Ce dispositif sera utilisé comme bassin de défense incendie avec une capacité permanente de 120 m³.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment de plain-pied rectangulaire (emprise au sol de 2 108 m²) avec une toiture double-pente de 20% chacune qui supportera 357 cellules photovoltaïques (592 m² soit 30% de la surface de la toiture).

L'aire de stationnement de 118 places sera arborée par 44 nouveaux arbres de haute tige, d'essences locales et non allergisantes (rapport de 1 arbre pour 3 places de stationnement). Deux lignes d'arbres de haute tige (13 arbres au total) seront réalisées entre les lignes des places de stationnement au centre du parking.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement seront traitées en espaces verts d'agrément.

La zone de végétation dense à l'ouest (bois) sera maintenue.

Le projet prévoit un accès au Site : Une Entrée/sortie sur la rue de la République, d'une largeur de 8m permettant l'accès des piétons, des vélos, des véhicules légers ainsi que des camions de livraisons (PL). Cet accès est dimensionné pour permettre la desserte par les services de secours.

Un cheminement pour personne à mobilité réduite de 1m50 de largeur sera aménagé depuis l'entrée de la parcelle jusqu'au magasin avec des pentes de 1,5%. Un marquage au sol et une signalisation adaptée seront mis en place pour les piétons.

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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- > Permis de démolir
- > Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain	11 125 m ²
Emprise au sol du bâtiment / Surface plancher du bâtiment	2 108 m ² / 1 987 m ²
Nombre total de places de stationnement	118 places
Surface des places de stationnement en pavé drainant	4 360,5 m ²
Surface des espaces verts en pleine terre	750 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 1 Voie : Rue de la République

Lieu-dit :

Localité : MONCHY-SAINT-ÉLOI

Code postal : 6 0 2 9 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 0 2 ° 2 7 , 4 6 " E Lat. : 4 9 ° 1 7 , 1 9 " N

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

PLU de la commune de Mont-Saint-Éloi, approuvé le 27/01/2021. Parcelles AE108, 109 et 111 : Zone Uye (zone à vocation économique) / Parcelle AE134 : Zone Nz (Zone naturelle de servitude électrique)

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche se situe à moins de 500 m, au nord-est du projet : "220420008 - Côteaux de Villers-Saint-Paul et de Mont-Saint-Éloi" - ZNIEFF de Type I.
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"/>	L'APB le plus proche se trouve à 25 km au sud-est du projet.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
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"/>	La RD1016 est classé en 2ème catégorie en classement sonore. Le site du projet figure au Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (4ème phase dont l'arrêté a été signé et publié le 18 octobre 2022) : 55-60 dB (au nord du projet) et > 75 dB (au sud du projet). Etant un projet commercial et non d'habitations, les enjeux sont moins importants, surtout avec le caractère isolant de la surface commerciale qui n'est pas non plus un projet à ciel ouvert.
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"/>	Selon la cartographie des Enjeux Environnementaux de la DDT de l'Oise, aucune zone humide n'a été inventorié sur le site du projet.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 un rayon de 500 m, sont recensés 2 ICPE et 7 sites référencés dans l'inventaire CASIAS. Rien sur le site du projet.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est situé dans la ZRE de l'Albien mais n'aura pas d'impact sur celle-ci.
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"/>	Selon la cartographie des Enjeux Environnementaux de la DDT de l'Oise, le site du projet ne se situe pas dans un périmètre de protection rapproché ou éloigné. Cependant il se situe à la frontière nord d'une Aire d'Alimentation de Captage (AAP) " Précy-sur-Oise"
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche se trouve à plus de 2,5 km au sud du projet.

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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est à 3 km au sud-est "FR2200379 - Côteaux de l'Oise autour de Creuil " - ZSC Le projet n'aura pas d'impact direct ou indirect sur un site Natura 2000.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se situe à 5 km à l'ouest du projet.

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

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

Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input 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 projet cherchera à être le moins impactant possible. Dans ce sens, il limitera le plus possible l'import/export de matériaux, notamment dans la phase de terrassement. Les matériaux issus de la phase de démolition seront envoyés vers des centres de tri adaptés et spécialisés.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Au regard de l'infrastructure présente initialement, les ressources et équipements disponibles seront en adéquation avec le projet.</p> <p>Les ressources et équipements utilisés seront équivalents à ceux utilisés auparavant.</p>
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Dans le cadre du projet des espaces verts seront aménagés avec notamment la plantation d'arbres. En fonction de la surface plantée et du nombre de places de stationnement, plus qu'une cinquantaine d'arbres seront plantés et conservés.</p>
	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"/>	<p>Le projet n'entraînera pas d'impact direct ou indirect sur un site NATURA 2000.</p> <p>Au regard du FSD, aucun habitat ni espèce n'est susceptible d'être impacté puisque le site du projet ne présente pas de sensibilité environnementale particulière.</p> <p>Le caractère du projet ne fait pas partie des menaces et pressions énumérées dans le FSD.</p>
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>L'unité foncière principale est en zone Uye du PLU communal. Il s'agit d'une zone à vocation économique. La partie classée en Nz ne sera pas impactée.</p> <p>Le projet n'engendrera pas la consommation d'espaces et permettra la requalification d'un ancien site.</p>
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Risque canalisation de transport de matières dangereuses : gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques dans un rayon de 500 m au sud du projet</p>
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Risque retrait gonflement des argiles : Faible</p>
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet offrira de nouveaux services, par conséquent les individus seront amenés à s'y déplacer ce qui occasionnera un flux de véhicules.
	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En phase chantier, potentiellement de façon temporaire. En phase d'exploitation, le projet engendrera du bruit lié aux déplacements mais impact faible au regard du trafic existant.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En lien avec la proximité avec la RD1016 (axe route de catégorie 2).
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase chantier, le projet est susceptible de provoquer quelques vibrations mais de façon temporaire. En phase d'exploitation, pas de vibrations prévues.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 ou 4 lanternes suivant la localisation sur mat de 8m et intensité lumineuse minimale au droit du cheminement handicapé de 50 Lux. Extinction la nuit
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet peut être concerné par les éclairages de la voirie Rue de la République.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les eaux usées et les eaux pluviales seront gérées et raccordées aux réseaux existants. Pour les EP, mise en place d'un dispositif de rétention des eaux avec un rejet régulé dans le réseau public.
Si oui, dans quel milieu ?		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Réseaux publics existants

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'engendra pas la production de déchets inertes ou dangereux. Les déchets non dangereux seront triés et recyclés vers des centres de tri adaptés.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet permet la requalification d'un espace qui tend à s'enfricher.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'unité foncière principale est en zone Uye du PLU communal. Il s'agit d'une zone à vocation économique. La partie classée en Nz ne sera pas impactée. Le projet n'engendrera pas la consommation d'espaces ou de modification sur les activités humaines et permettra la requalification d'un ancien site.

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

Etude pollution : D'après les résultats d'analyse disponibles, il n'est pas mis en évidence d'anomalies significatives nécessitant une dépollution.

Etude gestion des eaux pluviales : Considérant les caractéristiques du terrain, nous préconisons de mise en œuvre de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales pour tamponner les eaux et les matières en suspension éventuelles : des bassins d'infiltration (période de retour 20 ans et prise en compte des débordements potentielles en période de retour 100 ans).

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Le bois situé à l'est du projet sera maintenu intact et ainsi préservé.

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

Au regard de l'analyse réalisée, nous estimons que le projet peut être dispensé d'une évaluation environnementale. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences directes ou indirectes sur son environnement proche ou lointain (Natura 2000). Les impacts liés aux nuisances sonores ou au trafic routier sont absorbables par le réseau viaire déjà existant. La RD1016 présente en aval ne présente pas d'incidence notable puisqu'il s'agit d'un projet commercial et non d'habitation.

Le projet n'engendrera pas la consommation d'espaces et permettra la requalification d'un ancien site qui tend à s'enfricher, avec la plantation de plus de 50 arbres.

Le projet respectera la réglementation en vigueur liée aux problématiques de gestion des eaux pluviales et sera en adéquation avec le PLU.

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	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
3	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"/>
4	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"/>
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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"/>
7	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

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

Objet		
1	Plan cadastral et zonages naturels	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Notice détaillant le projet	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Etude géotechnique et relevés piézométriques	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Etude de pollution	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Gestion des eaux pluviales	<input checked="" type="checkbox"/>

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom

Prénom

Qualité du signataire

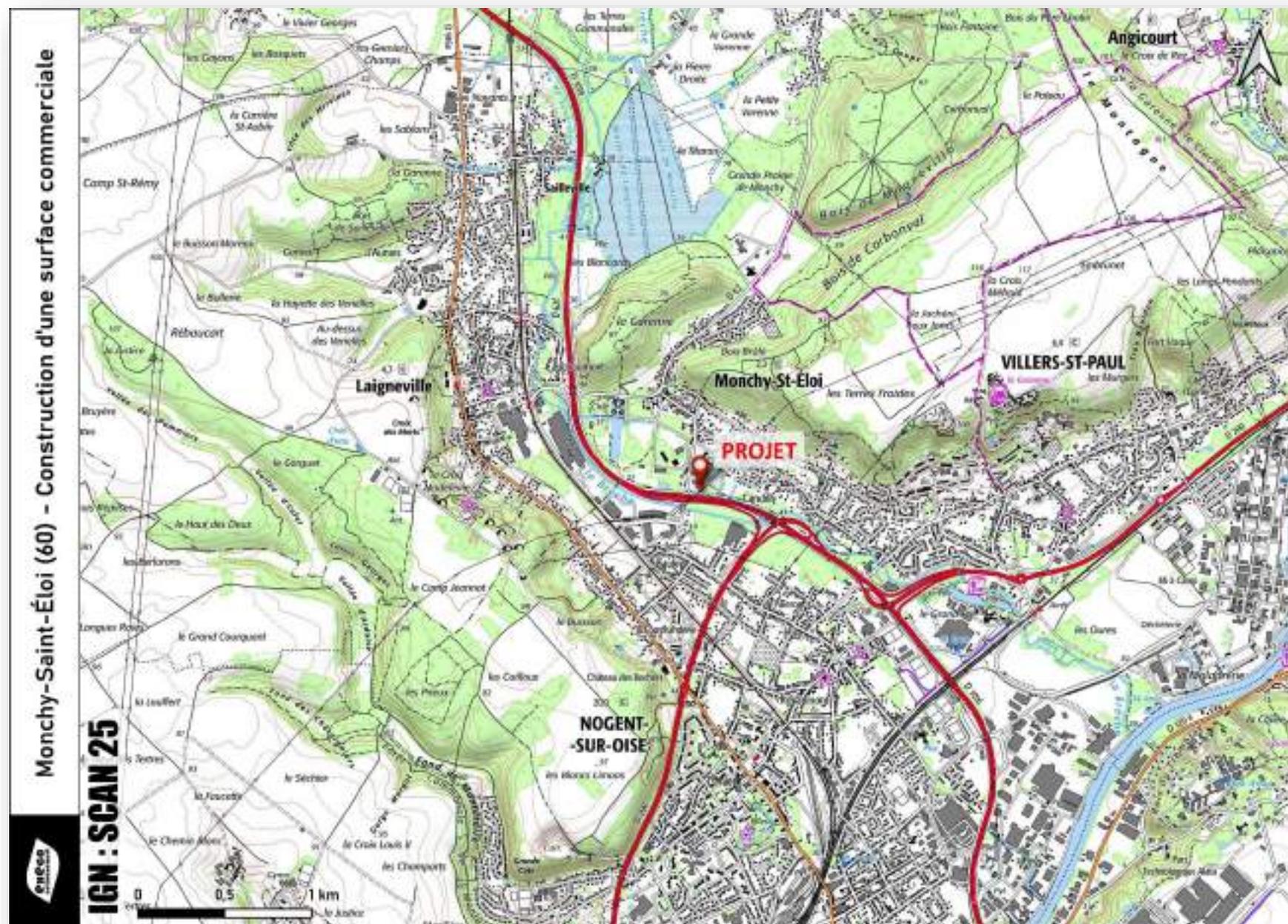
À

Fait le / /



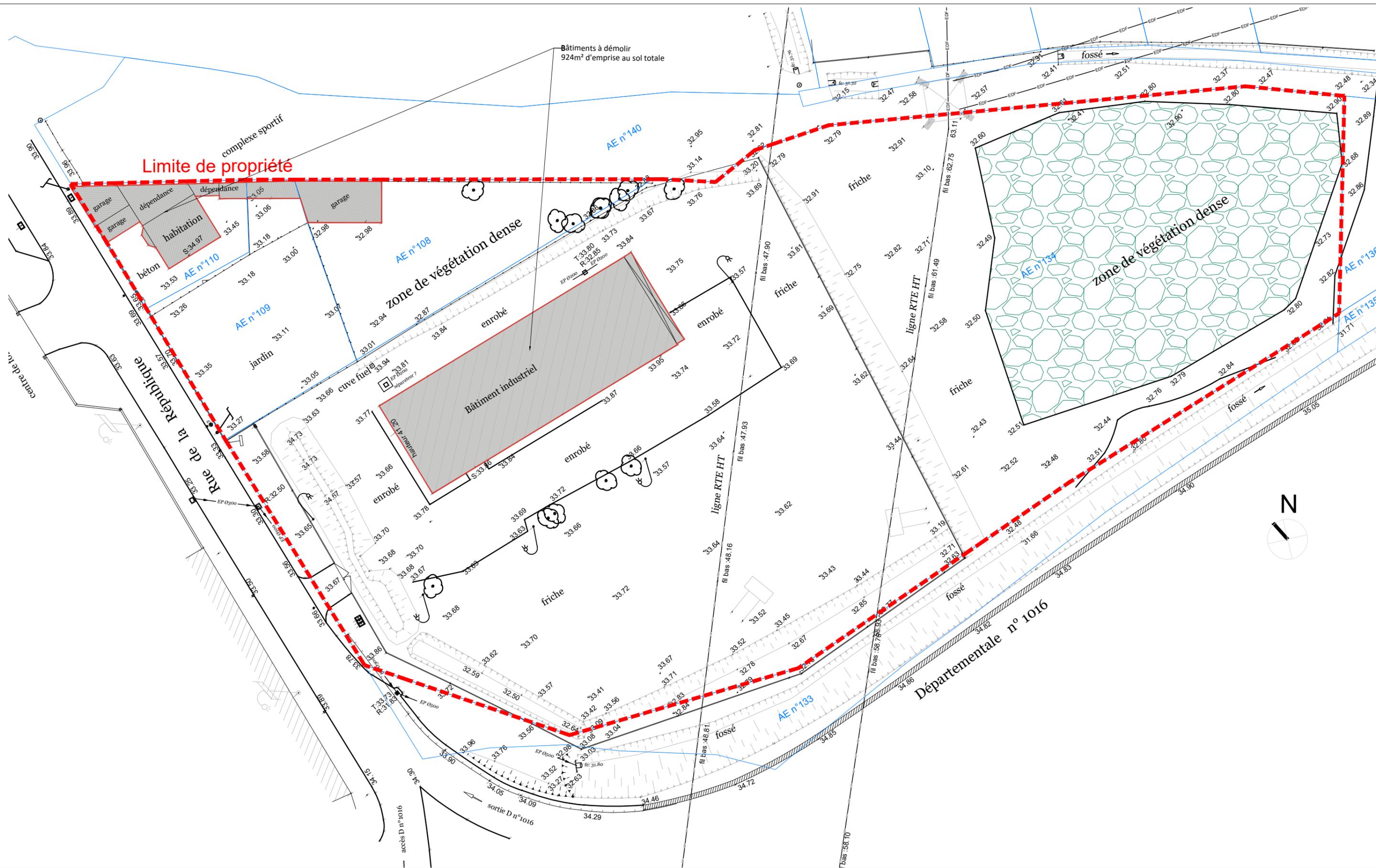
Signature du (des) demandeur(s)

Annexe 3 – Plan de situation (1/35 000)



Annexe 4 – Prises de vue en relation avec le projet

- 1. Démolition du bâti existant 
- 2. Photographies de l'environnement proche et lointain



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL
 Comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une cellule libre non aménagée
MONCHY SAINT ELOI
 1 Rue de la République, 60290 Monchy St. Eloi.

Maître d'Ouvrage
SCI GFDI 199
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Maître d'Oeuvre

ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse, 75016 Paris
 Tel. +33 (0) 67 65 93 50

Plan de Masse Existant
 Echelle: 1/500 - (A3)

PC
 PC27a

30/06/2023



< Vue 1



Vue 2 >



< Vue 3



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL
 Comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une cellule libre non aménagée
MONCHY SAINT ELOI
 1 Rue de la République, 60290 Monchy St. Eloi.

Maître d'Ouvrage
SCI GFDI 199
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Maître d'Oeuvre

ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse, 75016 Paris
 Tel. +33 (0) 67 65 93 50

Photographies des bâtiments à démolir

Echelle: - (A3)

PC27b

PC

30/06/2023



< Vue 1



Vue 2 >



< Vue 3



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL
 Comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une cellule libre non aménagée
MONCHY SAINT ELOI
 1 Rue de la République, 60290 Monchy St. Eloi.

Maître d'Ouvrage
SCI GFDI 199
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Maître d'Oeuvre

ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse, 75016 Paris
 Tel. +33 (0) 67 65 93 50

Photographies dans l'environnement proche

Echelle: - (A3)	PC7
-----------------	-----

PC
 30/06/2023



< Vue 4



Vue 5 >



< Vue 6



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL
 Comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une cellule libre non aménagée
MONCHY SAINT ELOI
 1 Rue de la République, 60290 Monchy St. Eloi.

Maître d'Ouvrage

SCI GFDI 199
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Maître d'Oeuvre

aba
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse, 75016 Paris
 Tel. +33 (0) 67 65 93 50

Photographies dans l'environnement lointain

Echelle: - (A3)

PC8

PC

30/06/2023

Annexe 5 – Plans du projet



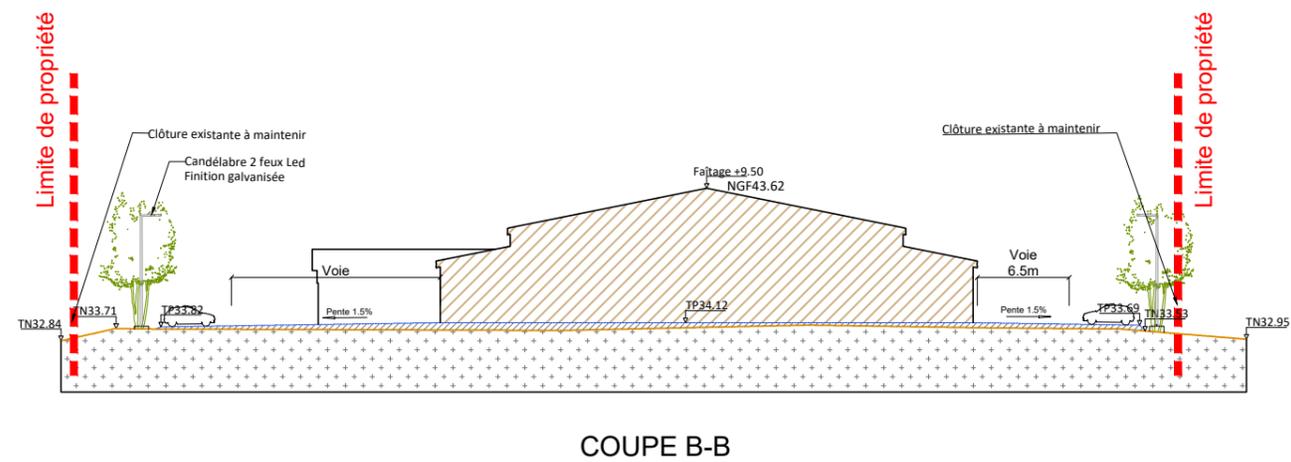
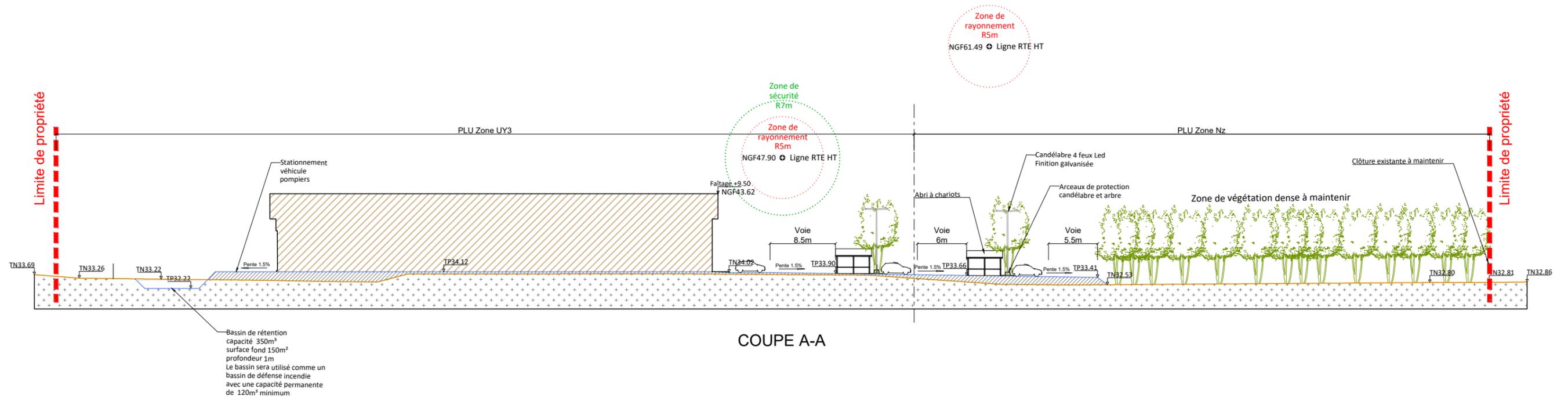
- | | | | | |
|---|---|--|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Stationnement voitures en enrobé Stationnement voitures PMR Stationnement voitures Famille Stationnement VL en pavage Stationnement voitures élec. & pré-élec. Circulation VL Circulation PL Espaces verts | <ul style="list-style-type: none"> Arbre de haute tige Panneau photovoltaïque | <ul style="list-style-type: none"> Circulation VL Circulation Piéton Limite de terrain Limite constructible Clôture existante à conserver | <ul style="list-style-type: none"> Altimétrie terrain naturel Altimétrie terrain projeté 1 Raccordement EU 2 Raccordement EP 3 Raccordement EAU 4 Raccordement EDF 5 Raccordement TELECOM | <ul style="list-style-type: none"> Canalisation EP Ø315 Drain EP Ø200-parking drainant Regard carré EP Avaloir Séparateur hydrocarbures (débourbeur/déshuileur) Poteau incendie |
|---|---|--|--|---|

<p>CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL Comprenant la création d'un magasin de produits frais et d'une cellule libre non aménagée MONCHY SAINT ELOI 1 Rue de la République, 60290 Monchy St. Eloi.</p>	<p>Maître d'Ouvrage SCI GFDI 199 685 Rue Juliette Récamier 69970 CHAPONNAY</p>	<p>Maître d'Oeuvre ATELIER BLEU ARCHITECTURE 5 Square de la Bresse, 75016 Paris Tel. +33 (0) 67 65 93 50</p>	<p>Plan de Masse Projet</p> <p>Echelle: 1/500 - (A3)</p>	<p>PC</p> <p>PC2b</p>	<p>30/06/2023</p>
---	--	--	---	------------------------------	-------------------



Bassin de rétention capacité: 350m³
 surface fond 150m², profondeur 1m
 Ce dispositif de rétention sera utilisé
 comme un bassin de défense incendie
 avec une capacité permanente de
 120m³ minimum

<p>CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL Comprenant la création d'un magasin de produits frais et d'une cellule libre non aménagée MONCHY SAINT ELOI 1 Rue de la République, 60290 Monchy St. Eloi.</p>	<p>Maitre d'Ouvrage SCI GFDI 199 685 Rue Juliette Récamier 69970 CHAPONNAY</p>	<p>Maitre d'Ouvrage aba ATELIER BLEU ARCHITECTURE 5 Square de la Bresse, 75016 Paris Tel. +33 (0) 67 65 93 50</p>	<p>Plan de Masse Projet - Réseaux Echelle: 1/200 - (A1) PC2c</p>	<p>PC 30/06/2023</p>
---	--	---	--	--



- Ligne naturel
- Ligne projeté
- Terrain naturel
- Terrain projeté

Quantité de terre à déblayer : 00m³.
 Quantité de terre à remblayer : 3367m³.

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL
 Comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une cellule libre non aménagée
MONCHY SAINT ELOI
 1 Rue de la République, 60290 Monchy St. Eloi.

Maître d'Ouvrage
SCI GFDI 199
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Maître d'Oeuvre
aba
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse, 75016 Paris
 Tel. +33 (0) 67 65 93 50

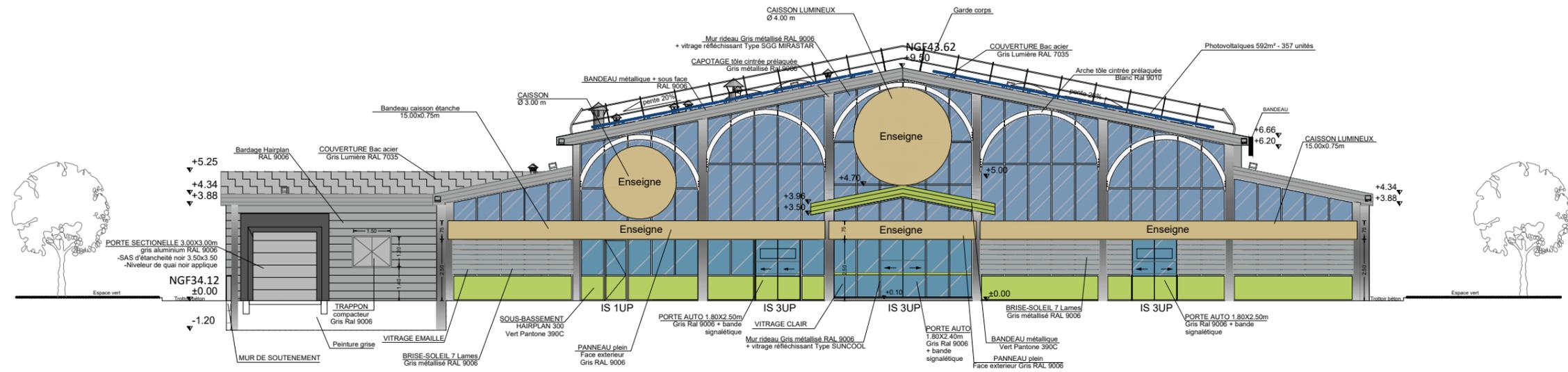
Coupes Altimétriques AA & BB

Echelle: 1/500 - (A3)

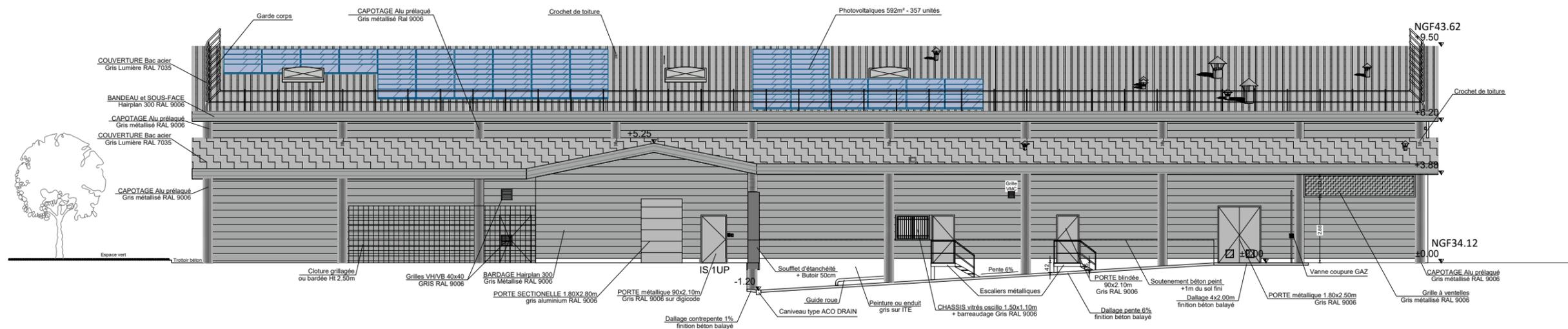
PC3

PC

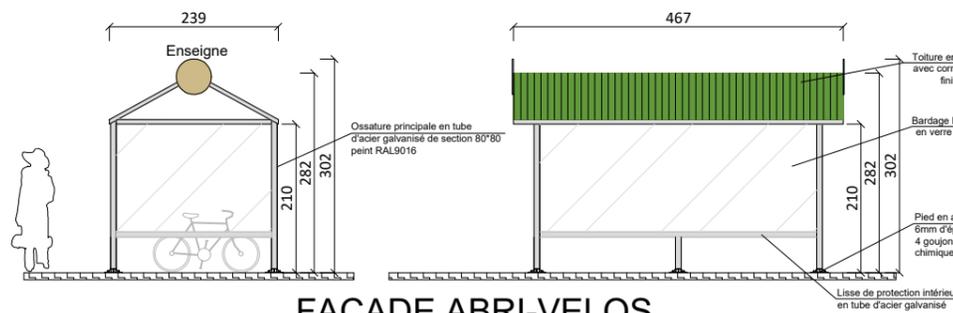
30/06/2023



FACADE EST

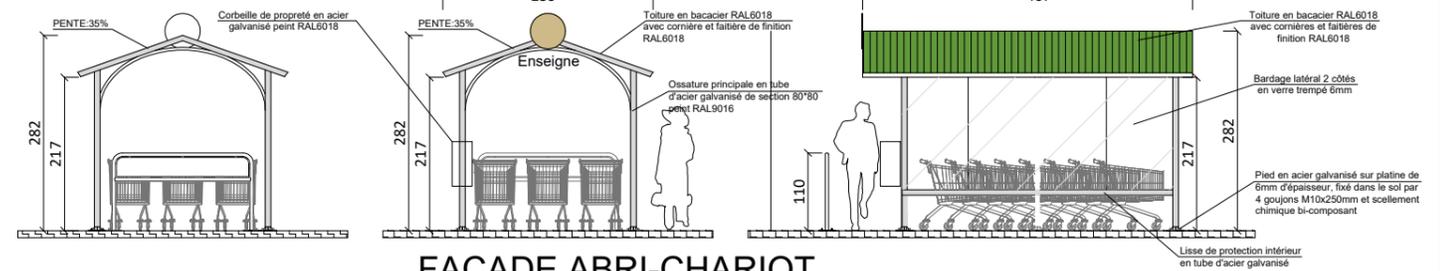


FACADE SUD



FACADE ABRI-VELOS

Echelle 1/100



FACADE ABRI-CHARIOT

Echelle 1/100

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL
 Comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une cellule libre non aménagée
MONCHY SAINT ELOI
 1 Rue de la République, 60290 Monchy St. Eloi.

Maître d'Ouvrage
SCI GFDI 199
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

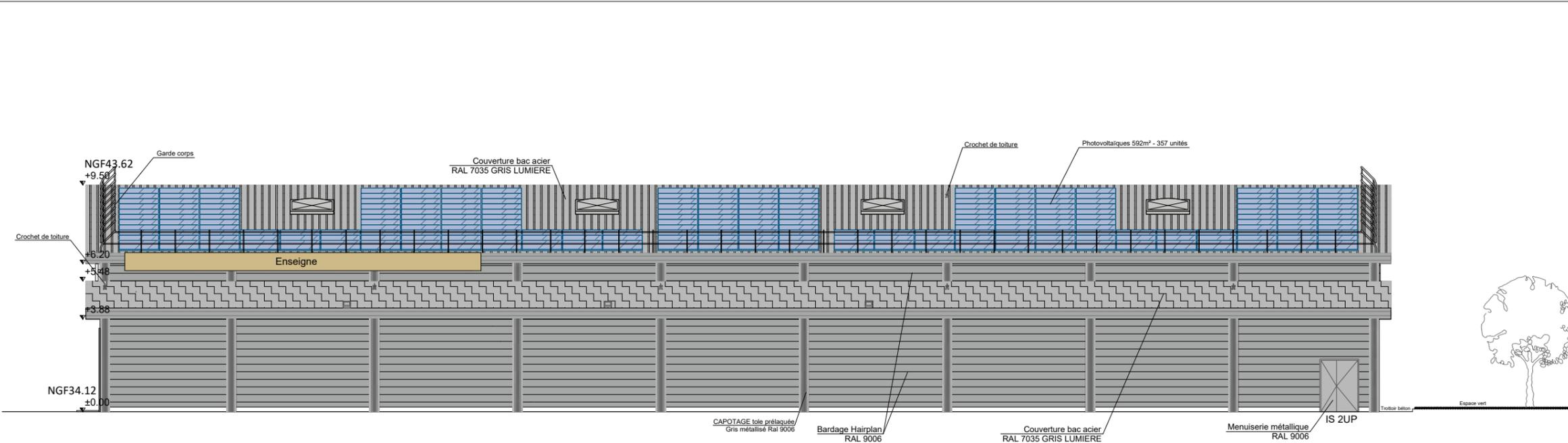
Maître d'Oeuvre
aba
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse, 75016 Paris
 Tel. +33 (0) 67 65 93 50

Façades Est & Sud
 Echelle: 1/200 - (A3)

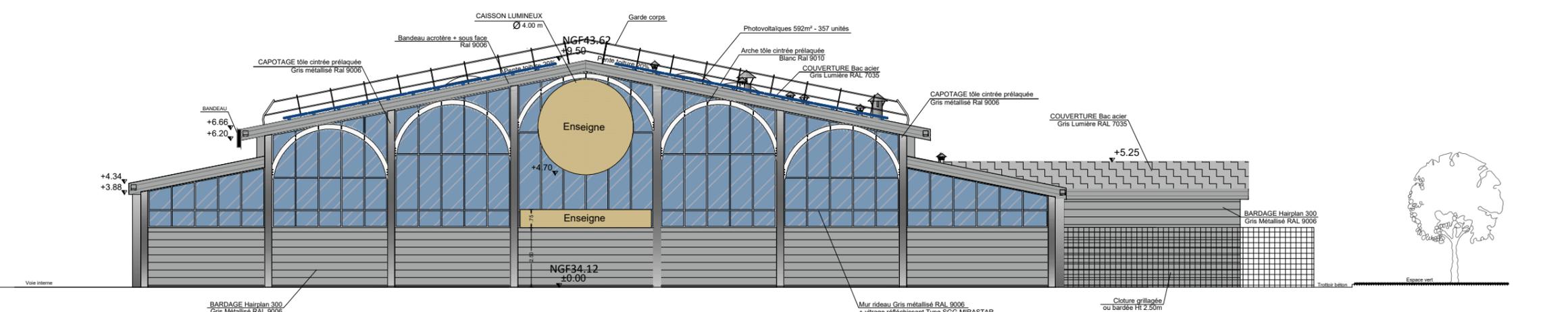
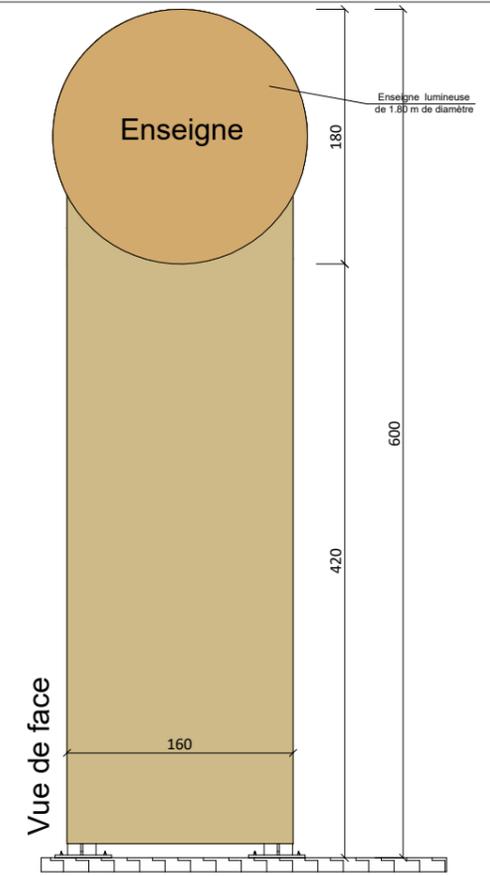
PC5a

PC

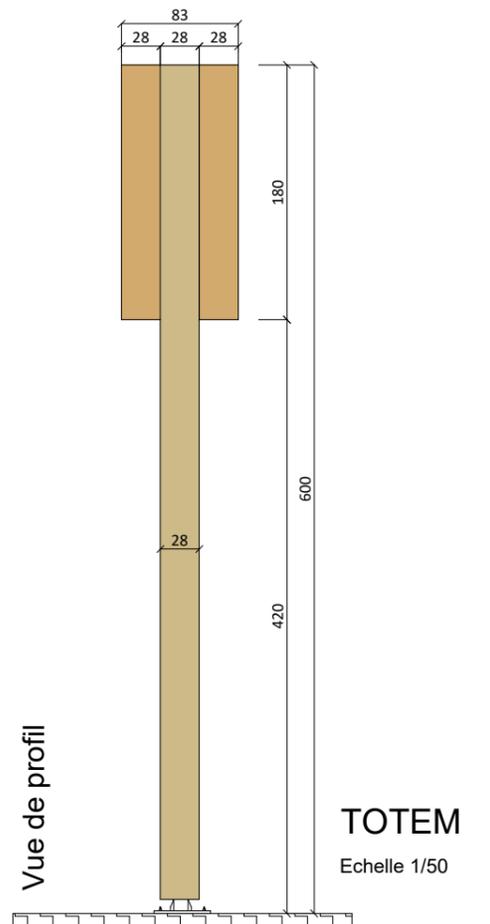
30/06/2023



FACADE NORD



FACADE OUEST



TOTEM
Echelle 1/50

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL
Comprenant la création d'un magasin de produits frais
et d'une cellule libre non aménagée
MONCHY SAINT ELOI
1 Rue de la République, 60290 Monchy St. Eloi.

Maître d'Ouvrage
SCI GFDI 199
685 Rue Juliette Récamier
69970 CHAPONNAY

Maître d'Oeuvre
aba
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
5 Square de la Bresse, 75016 Paris
Tel. +33 (0) 67 65 93 50

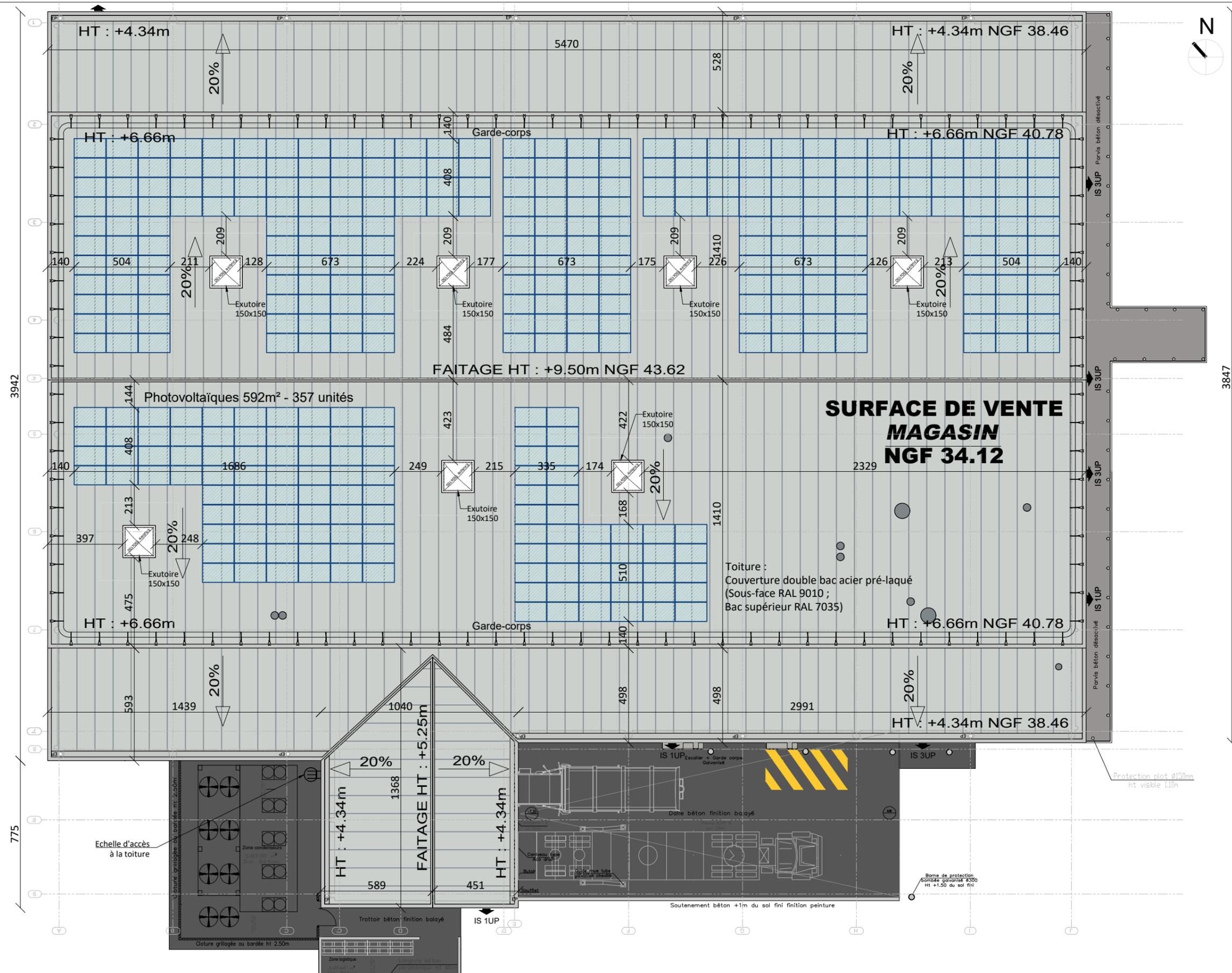
Façades Nord & Ouest

Echelle: 1/200 - (A3)

PC5b

PC

30/06/2023



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL
 Comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une cellule libre non aménagée
MONCHY SAINT ELOI
 1 Rue de la République, 60290 Monchy St. Eloi.

Maître d'Ouvrage
SCI GFDI 199
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Maître d'Ouvre
aba
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse, 75016 Paris
 Tel. +33 (0) 67 65 93 50

Plan de Toiture

Echelle: 1/200 - (A3)

PC5c

PC

30/06/2023



Vue 1

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL
 Comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une cellule libre non aménagée
MONCHY SAINT ELOI
 1 Rue de la République, 60290 Monchy St. Eloi.

Maître d'Ouvrage

SCI GFDI 199
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Maître d'Oeuvre

aba
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse, 75016 Paris
 Tel. +33 (0) 67 65 93 50

Insertion du Projet dans son environnement

Echelle - (A3)

PC6a

PC

30/06/2023



Vue 2



Vue 3

Vue 4



CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL
 Comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une cellule libre non aménagée
MONCHY SAINT ELOI
 1 Rue de la République, 60290 Monchy St. Eloi.

Maître d'Ouvrage

SCI GFDI 199
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Maître d'Oeuvre

aba
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse, 75016 Paris
 Tel. +33 (0) 67 65 93 50

Insertion du Projet dans son environnement

Echelle - (A3)

PC6b

PC

30/06/2023



Vue 5

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMMERCIAL
 Comprenant la création d'un magasin de produits frais
 et d'une cellule libre non aménagée
MONCHY SAINT ELOI
 1 Rue de la République, 60290 Monchy St. Eloi.

Maître d'Ouvrage

SCI GFDI 199
 685 Rue Juliette Récamier
 69970 CHAPONNAY

Maître d'Oeuvre

aba
ATELIER BLEU ARCHITECTURE
 5 Square de la Bresse, 75016 Paris
 Tel. +33 (0) 67 65 93 50

Insertion du Projet dans son environnement

Echelle - (A3)

PC6c

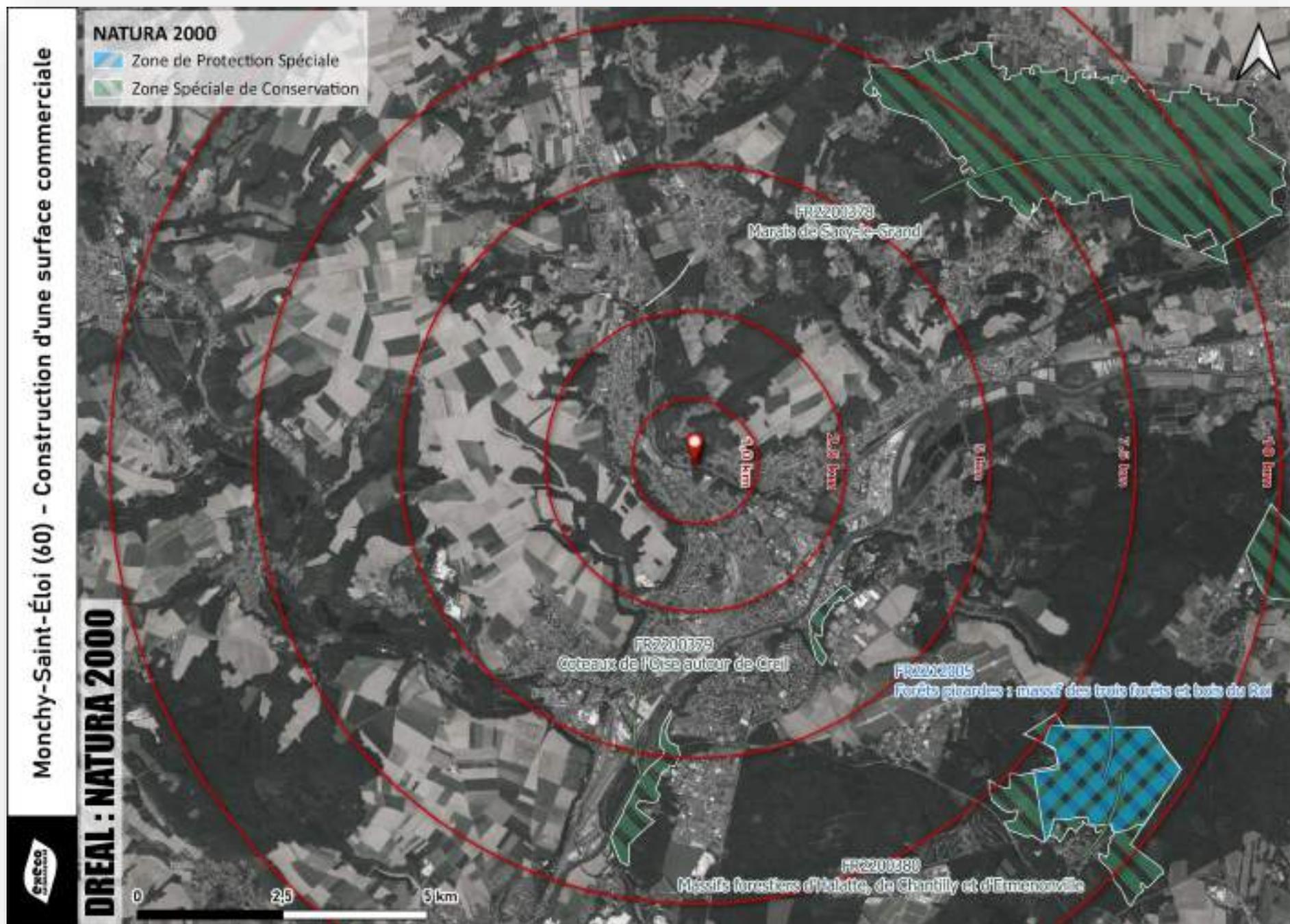
PC

30/06/2023

Annexe 6 – Abords du projet (1/4 500)



Annexe 7 – Natura 2000 (DREAL Normandie)



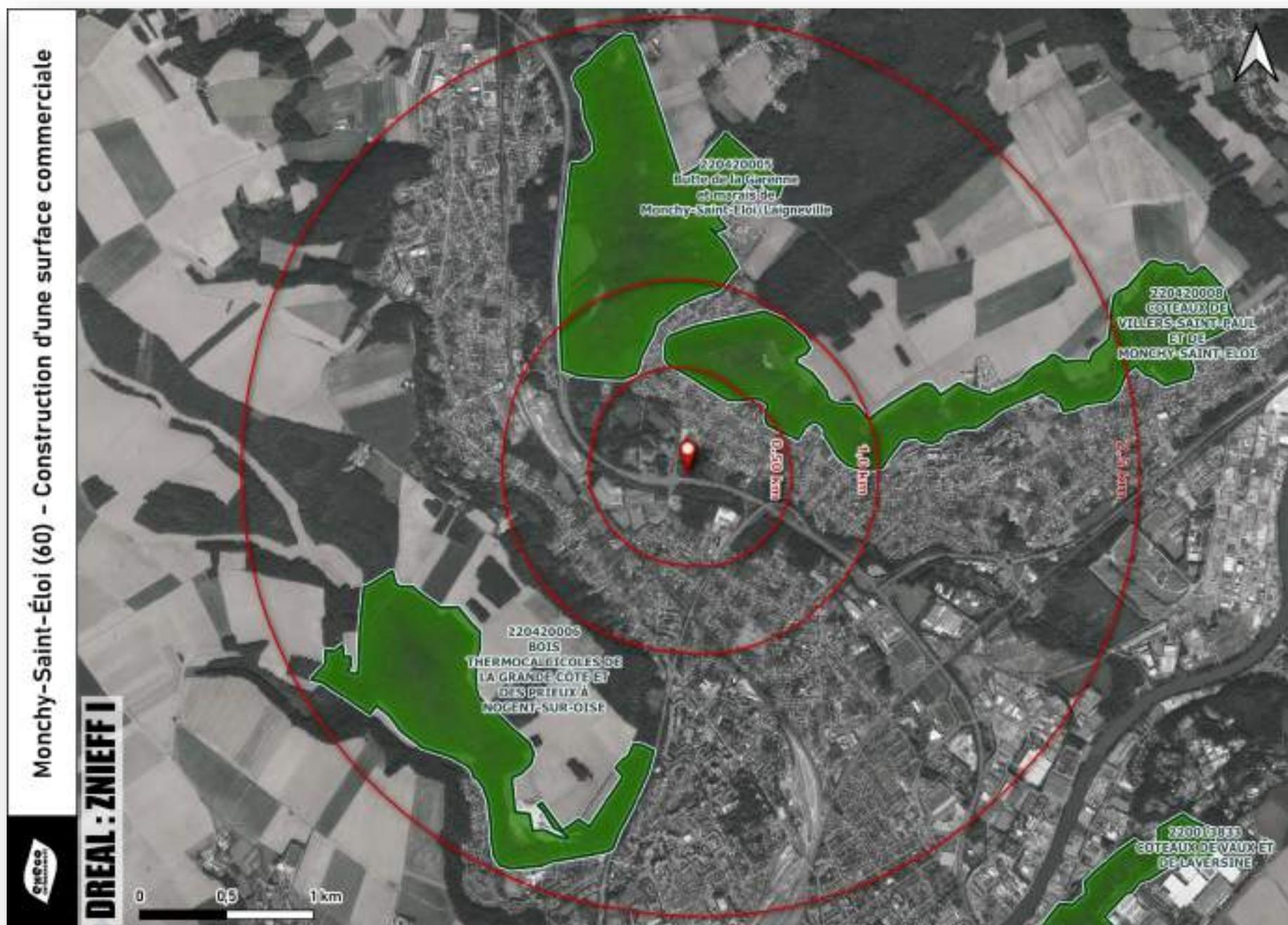
ANNEXE 1

Plan cadastral & Zonages naturels

Plan cadastral



ZNIEFF (DREAL Hauts-de-France)

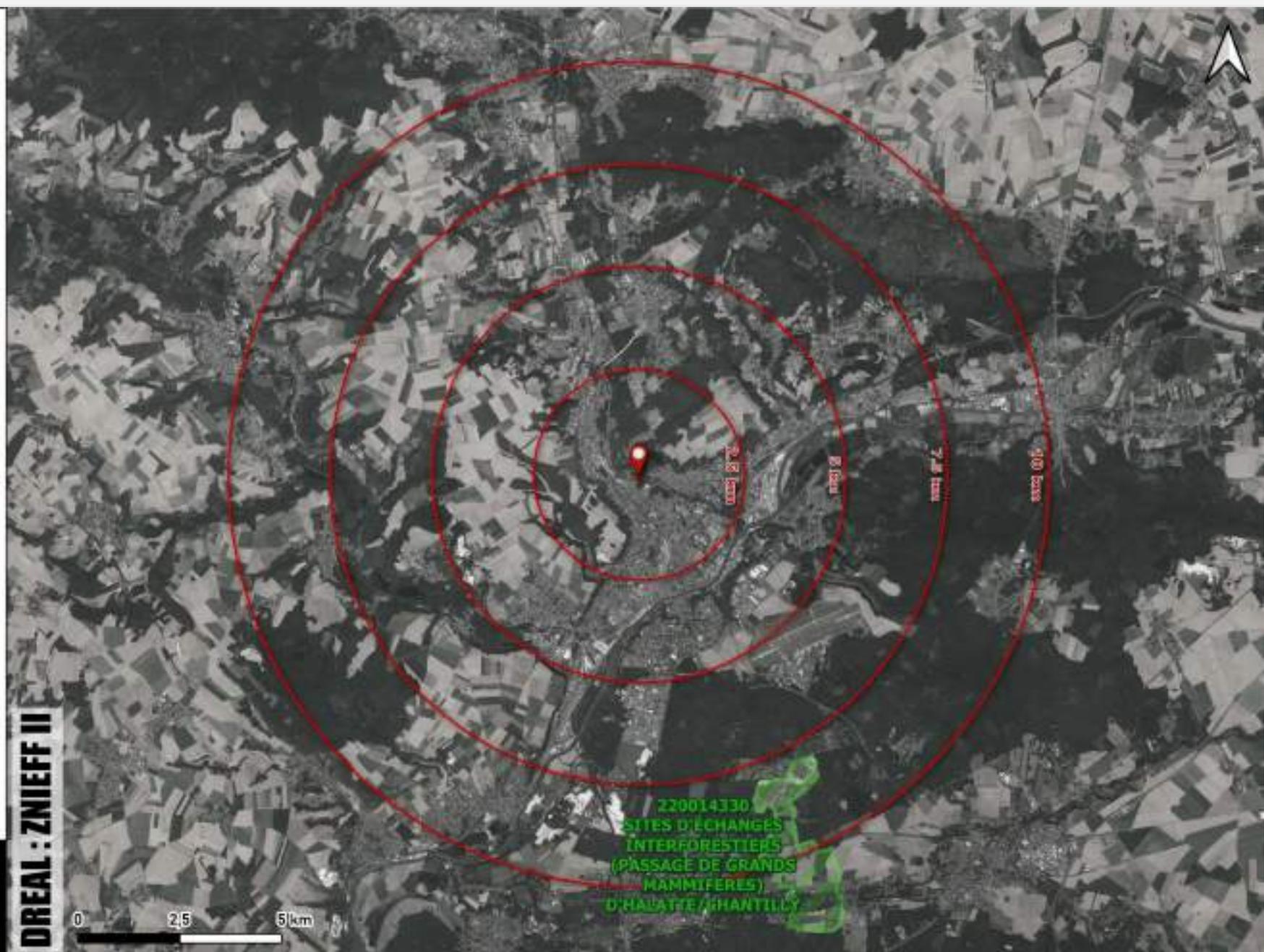


Monchy-Saint-Éloi (60) – Construction d'une surface commerciale



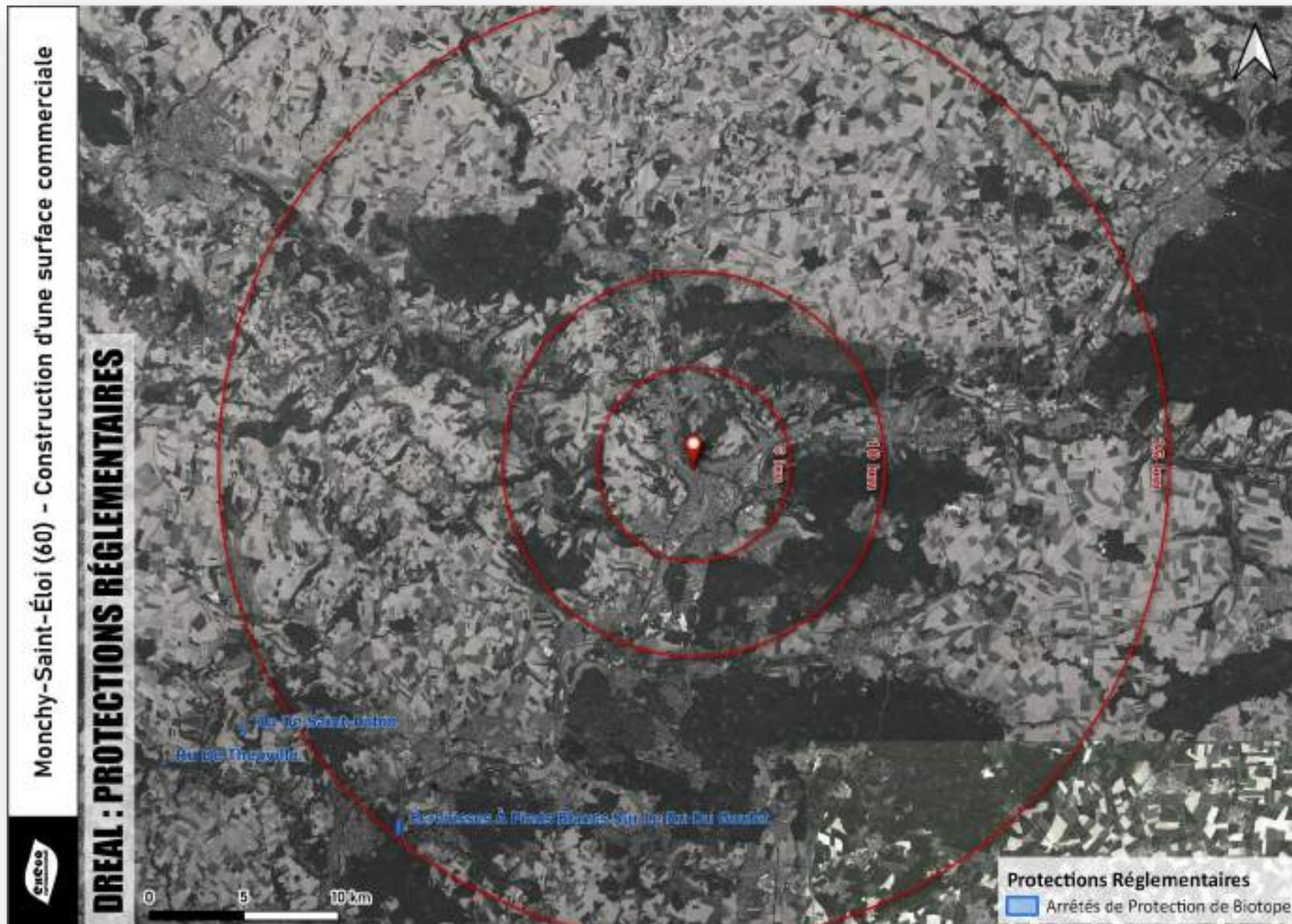
DREAL : ZNIEFF II

0 2,5 5 km

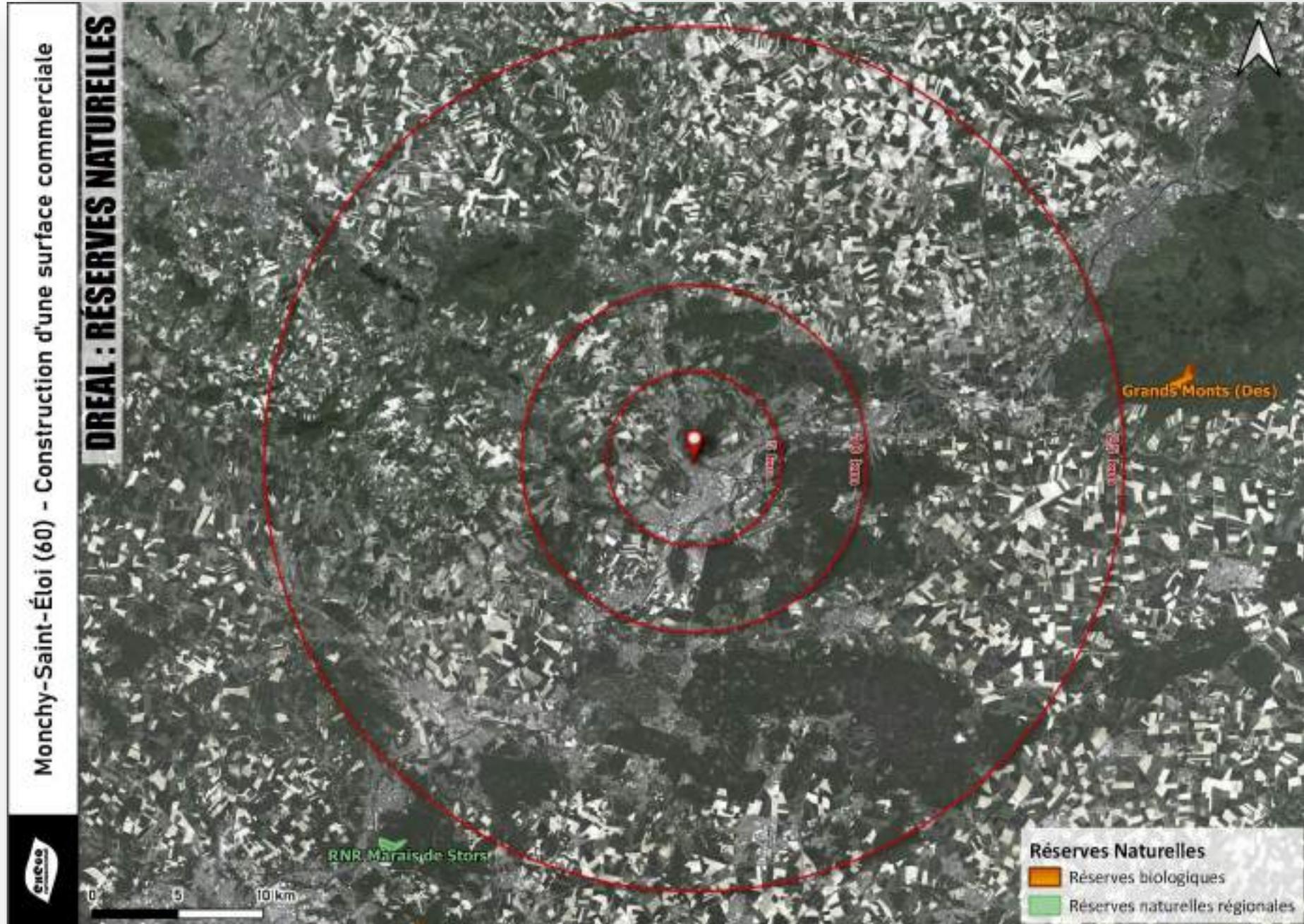


220014330
SITES D'ÉCHANGES
INTERFORESTIERS
(PASSAGE DE GRANDS
MAMMIFÈRES)
D'HALATTE/HANTILLY

Protections réglementaires (DREAL Hauts-de-France)



Réserves naturelles (DREAL Hauts-de-France)



ANNEXE 2

Notice détaillant le projet (extrait PC)



PC4. Notice décrivant le terrain et présentant le projet

PC date 29 /06/2023

Sommaire

1 La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords 2

1.1 Situation 2

2 La présentation du projet..... 3

2.1 Programme et nature de l'occupation 3

2.2 Description de implantation 3

2.3 Organisation des constructions et aménagements extérieurs.....4-5

2.4 Description des espaces libres et les plantations 6

2.5 Description des accès..... 6

3 Descriptif des enseignes.....7

4 Descriptif gestion des eaux de pluies..... 7

5 Tableau récapitulatif 8

1 La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords

1.1 Situation

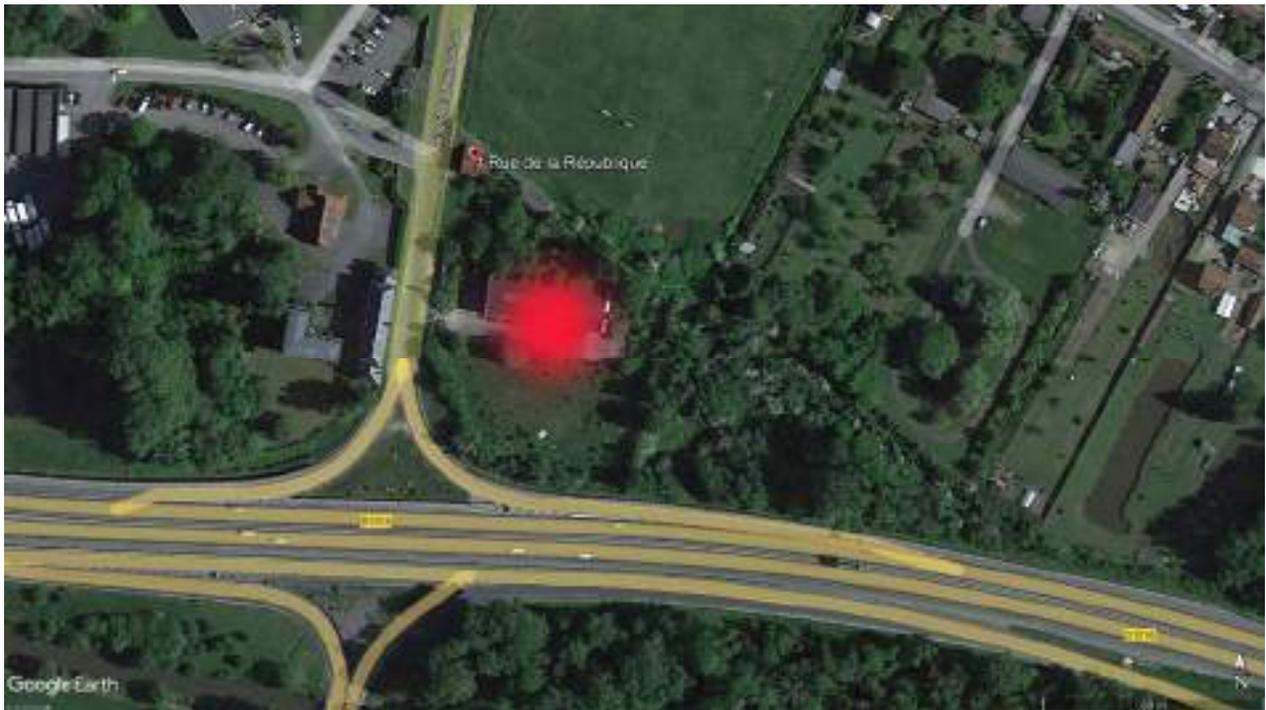
Le projet se situe dans la commune de Monchy Saint Eloi sur une emprise foncière destinée à l'implantation d'activités, dans les zones UY3 et NZ du PLU.

Le terrain comprend les parcelles cadastrales n°108, 109, 110 et 134, feuille 000AE 01 Section AE d'une superficie totale de 11 125m². Les trois premières parcelles se situent dans la zone UY3 du PLU, la 134 est partagée entre la zone UY3 et la zone NZ.

Il se situe aux bords de la Rue de la République où est localisé l'accès au Site ainsi que de la Départementale D1016.

On retrouve:

- Au Nord, un complexe sportif (mitoyenneté)
- A l'Ouest, la rue de la République (accessibilité)
- Au sud, la route départementale D1016
- A l'Est, une zone de végétation dense (mitoyenneté)



Vue aérienne

2 La présentation du projet

2.1 Programme et nature de l'occupation

Le projet consiste à la construction d'un immeuble commercial de produits frais et d'une cellule vide.

La programmation de l'opération se décline de la façon suivante :

- Démolition de deux bâtiments existants, une habitation et un entrepôt, dont l'emprise au sol totale est d'environ 924m², situés au nord-ouest de la propriété, côté Rue de la République.
- Construction d'un nouveau bâtiment, Magasin de produits frais, sur une emprise au sol de 2108m², sur la partie de la propriété située dans la zone UY3 du PLU. Le nouveau bâtiment sera en retrait de la zone de sécurité du rayonnement de la ligne RTE HT traversant le terrain.
- Réaménagement d'un parking extérieur pour le nouveau Magasin de 118 places pour les automobiles dont 4 PMR et 60 en pavés drainants ainsi que de 8 places pour les vélos (couverte).
- Plantation de 44 nouveaux arbres de haute tige en plus de la conservation de la zone de végétation dense (bois) située dans la partie Est de la propriété, dans la zone NZ du PLU. Les arbres situés dans la zone d'intervention seront abattus.
- Projection et réalisation par la Mairie d'un rond-point dans la partie Nord-Ouest du Site dont l'emprise s'étendra aux parcelles 109 et 110 de la propriété. La surface rétrocedée pour cet ouvrage sera d'environ 353m².
- Réalisation d'un bassin de rétention, situé dans la partie nord-ouest de la propriété, dont la capacité est de 350m³ avec une surface de fond de bassin de 150m² et une profondeur de 1m. Ce dispositif sera utilisé comme bassin de défense incendie avec une capacité permanente de 120m³.

2.2 Description de l'implantation

Implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives

La nouvelle construction sera implantée dans la partie ouest de la propriété, en retrait de 5m par rapport à la rue de la République et de plus de 14m par rapport à la limite séparative côté nord (complexe sportif). Ces retraits sont aménagés en espace vert et plantés d'une ligne d'arbre de haute tige du côté nord. Le bâtiment aura un retrait de plus 13m de la route départementale, ce qui est conforme aux recommandations du PLU qui impose un retrait minimum de 5m par rapport aux voies publiques.



Plan de masse Projet

2.3 Organisation des constructions et aménagements extérieurs

Le nouveau bâtiment aura une forme rectangulaire avec une emprise au sol de 2108m² et une toiture, en double pente de 20% chacune, réalisée en double bac acier prélaqué RAL 7035.

Le magasin se développera en rez-de-chaussée seulement. La façade Est du bâtiment où se situe l'entrée sera complètement vitrée et donnera sur le parking. La façade Ouest donnant sur l'entrée au Site sera traitée avec un soin particulier pour constituer un élément d'appel depuis la rue de la République.

Le quai de livraison sera situé sur la façade latérale du bâtiment (côté sud) afin d'être le moins visible depuis l'espace public.

La hauteur du faîtage de la toiture du bâtiment sera de 9.50m (NGF43.62) ce qui est en dessous de la limite maximale imposée par le PLU qui est de 12m.

Un parking extérieur de 118 places de stationnement pour automobiles sera aménagé, dont 4 places seront réservées aux PMR. Des abris seront installés, dont un pour abriter les stationnements pour vélos et 3 autres pour les chariots. L'aire de stationnement sera arborée par 44 nouveaux arbres de haute tige, d'essences locales, en un rapport d'un arbre pour 3 places de stationnement, ainsi le parc de stationnement sera ombragé par des arbres sur au moins la moitié de sa superficie conformément à l'application de l'article 40 de la loi AER du 10 mars 2023. Toutes les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement seront traitées en espaces verts d'agrément. Dans la zone NZ du Site, la surface végétalisée sera égale à 80% de l'unité foncière et sera égale à 25% dans la zone UY3 du PLU. La zone de végétalisation dense (bois) située dans la partie Est de la propriété sera maintenue.

Répartition des surfaces

- Superficie du terrain : 11 125m²
- Emprise au sol du bâtiment : 2108m²
- Surface plancher du bâtiment : 1987m²
- Nombre total de places de stationnement : 118 places, dont :
 - 4 places pour personnes à mobilité réduite
 - 6 places équipées et 18 places pré-équipées pour recharge des véhicules électriques. Ainsi 5% des places seront équipées et 15% des places seront pré-équipées pour une installation ultérieure de bornes de recharge (*Article R-111-14-3-2 du CCH*)
- Stationnement vélos : 8 places couvertes
- Superficie des parcs à chariots (Couvertes) : 37.5m²
- Surface des espaces verts en pleine terre : 4360.5m² (25% en UY3 et 80% en NZ)
- Surface des places de stationnement en pavé drainant : 750m²

Matériaux et couleur des constructions

Le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment de plain-pied avec une toiture double-pente de 20% chacune qui supportera 357 cellules photovoltaïques dont la surface totale est de 592m² ce qui représente 30% de la surface de la toiture.

La façade Est (le pignon principal) sera en mur rideau gris métallisé RAL 9006 avec vitrage réfléchissant de type Suncool dans la partie basse et de type SGG Mirastar dans la partie haute, le sous-bassement sera en Hairplan 300 de couleur vert pantone 390C.

Les longs pans, façades nord et sud, auront un bardage Hairplan de RAL 9006 et rythmées par des colonnes capotées en tôle prélaquée de couleur gris métallisé RAL 9006.

Le pignon arrière, façade ouest donnant sur la rue de la République, aura un sous-bassement en Hairplan de RAL 9006 jusqu'à 2.5m de hauteur au-dessus duquel un mur rideau gris métallisé RAL

Demande de permis de construire

Construction d'un immeuble commercial Comprenant la création d'un magasin de produits frais et d'une cellule vide – 60290 Monchy St. Eloi

9006 sera installé, le vitrage sera réfléchissant de type SGG Mirastar.

L'ensemble du bâtiment sera couronné d'un bandeau métallisé RAL 9006.

La couverture sera en double bac acier prélaqué de couleur gris lumière RAL 7035.



Façade Est



Façade Nord

▪ Murs extérieurs:

En panneau isotherme, face extérieure en bardage double peau Hairplan 300 de couleur gris RAL 9006 et face intérieure en bardage de couleur blanc RAL 9010.

Isolation conforme RT 2012 (voir étude thermique en annexe)

▪ Structure:

La structure sera en :

- Fondation béton selon étude géotechnique et étude BA
- Charpente métallique
- Élévation en bardage double peau
- Toiture double bac acier
- Dallage béton selon étude géotechnique

▪ Couverture:

- Bac acier inférieur galvanisé à chaud en continu avec sous-face prélaquée (RAL 9010)
- Épaisseur 75/100° ou selon entraxe panne
- Oméga écarteur hauteur 200 mm acier galvanisé épaisseur 20/10°
- Isolation en laine minérale déroulée d'épaisseur minimum 200mm (2 fois 100mm croisée, pose entre fausse panne Z) selon calcul RT2012,
- Système de fixation type cavalier
- Bac supérieur acier galvanisé à chaud en continu
- Épaisseur 75/100° ou selon entraxe panne avec surface prélaquée RAL 7035

▪ Bardage :

En acier double peau Hairplan 300 de couleur gris RAL 9006 et face intérieure en bardage de couleur blanc RAL 9010.

▪ Menuiseries extérieures :

Les menuiseries en aluminium de la façade vitrée, les portes métalliques et les portes sectionnelles sont en ton gris métallisé RAL 9006. Vitrine toute hauteur en façades principales du magasin (façade est et ouest), de type mur rideau avec châssis aluminium en soufflet oscillo (RAL 9006) avec vitrage isolant (vitrage feuilleté) réfléchissant de type Suncool dans la partie basse et de type SGG Mirastar dans la partie haute.

- Clôtures:

La clôture existante sera maintenue avec reprises et compléments ponctuels, un portail sur l'accès au site, ouvert la journée, sera réalisé.

2.4 Description des espaces libres et les plantations

Les espaces verts, en pleine terre, ont une emprise totale de 4360.5m². Toutes les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement seront traités en espaces verts d'agrément. Dans la zone NZ du Site, la surface végétalisée sera égale à 80% de l'unité foncière et sera égale à 25% dans la zone UY3 du PLU. Ces espaces sont répartis sur l'ensemble du terrain. Des bandes d'espaces verts sont aménagées sur tout le pourtour du terrain en limite. Les zones en limite des voies publiques sont traitées avec un soin particulier. La zone de végétalisation dense (bois) située dans la partie Est de la propriété sera maintenue. L'aire de stationnement sera arborée par 44 nouveaux arbres de haute tige, d'essences locales, en un rapport d'un arbre pour 3 places de stationnement. Deux lignes d'arbres de haute tige, 13 au total, seront réalisées entre les lignes de places de stationnement au centre du parking.



2.5 Description des accès

Le projet prévoit un accès au Site : Une Entrée/sortie sur la rue de la République, d'une largeur de 8m permettant l'accès des piétons, des vélos, des véhicules légers ainsi que des camions de livraisons (PL). Cet accès est dimensionné pour permettre la desserte par les services de secours. Un cheminement pour personne à mobilité réduite de 1m50 de largeur sera aménagé depuis l'entrée de la parcelle jusqu'au magasin avec des pentes de 1,5%. Un marquage au sol et une signalisation adaptée seront mis en place pour les piétons.

Pour un parfait éclairage, il est prévu suivant l'étude d'éclairage des candélabres avec 2 ou 4 lanternes suivant la localisation sur mat de 8m et intensité lumineuse minimale au droit du cheminement handicapé de 50 Lux.

3 Descriptif des enseignes

Sans objet. Les enseignes feront l'objet d'une demande d'autorisation ultérieure selon la réglementation.

4 Descriptif gestion des eaux de pluies

En suivant le nivellement projeté du terrain, la gestion des eaux pluviales considérées est projetée dans le plan d'assainissement EP (voir cf. plan de masse projet-réseaux).

Au vu des caractéristiques du projet il est prévu la création d'un dispositif de rétention des eaux pluviales avec un rejet régulé dans le réseau d'assainissement public, conformément aux prescriptions du PLU. Ce dispositif, un bassin de rétention, sera localisé dans la partie nord-ouest de la propriété et aura une surface de 150m² de fond de bassin et 1m de profondeur (NGF 32.22) pour une capacité de 350m³.

Cet ouvrage pourra accueillir l'ensemble des eaux pluviales du site, notamment toutes les eaux en provenance de la toiture du bâtiment, du parking non couvert et des voiries. Elles seront par la suite redirigées vers le réseau d'assainissement public au débit de fuite autorisé de 2l/s.

Un séparateur à hydrocarbures sera mis en amont du bassin pour traiter les eaux avant leur rejet au réseau publique d'EP. (Voir étude complète à l'ANNEXE 4)

Ce dispositif de rétention sera utilisé comme bassin de défense incendie avec une capacité permanente de 120m³.



5 Tableau récapitulatif

	Existant	Projet
Surface Terrain	11125	11125
Surface emprise au sol	924	2108
Surface Plancher (m ²)	857	1987
Surface Vente (m ²)	0	982
Surface espaces verts (m ²)	8580	4360,5
Surface drainante (m ²)	0	750
Surface enrobée y compris voiries (m ²)	1621	3215
Surface Toiture (m ²)	926	2208
Surface Totale panneaux photovoltaïques (m ²)	0	592
Surface panneaux photovoltaïques en ombrière (m ²)	0	0
Surface panneaux photovoltaïques en toiture (m ²)	0	592
Nombre total place de parking automobile (unité)	13	118
Nombre Places vélo (unité)	0	6
	Projet	
Nombre total place de parking automobile (unité)	118	
Nombre places en enrobé (unité)	58	
Nombre places en drainant (unité)	60	
Nombre places PMR	4	
Nombre places Famille	0	
Nombre places électriques	6	
Nombre places pré-électriques	18	