

PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

A. PLANS DU PROJET

1. Plan des parcelles du projet

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SECTION	OB
PARCELLES	1341-3410-3411-5062-5063-5064-5065
SURFACE DU FONCIER « PROJET »	60 336 m ²
SURFACE TOTALE DU FONCIER	61 529 m ² (avec partie giratoire)

Département :
NORD LILLE

Commune :
GRAVELINES

Section : B
Feuille : 000 B 12

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

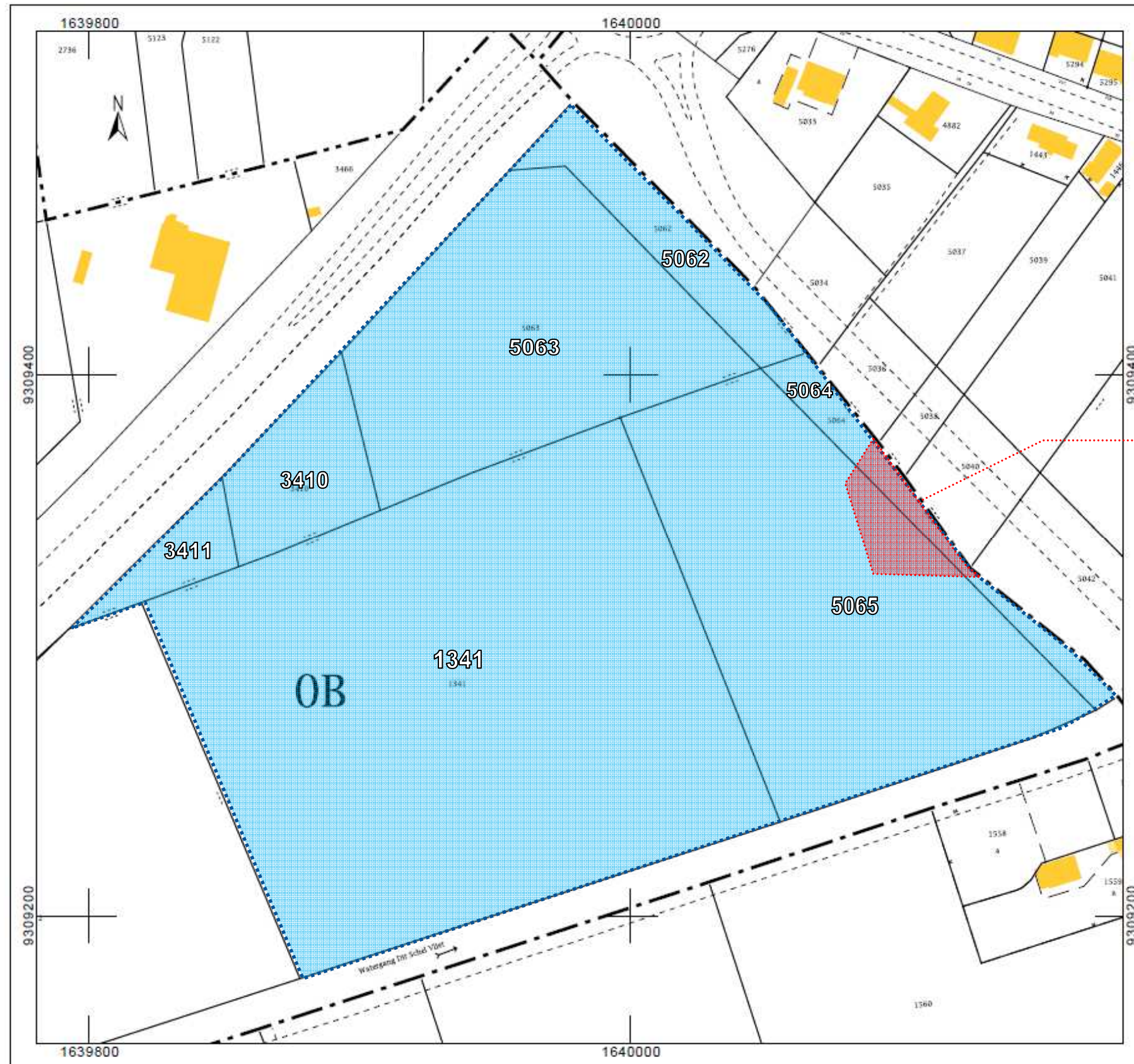
Date d'édition : 13/04/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
DUNKERQUE
37 RUE SAINT- MATTHIEU 59140
59140 DUNKERQUE
tél. 03.28.22.66.10 -fax 03.28.22.66.06
cdif.dunkerque@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics



Partie dédiée
au giratoire

PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

A. PLANS DU PROJET

2. Plan de masse

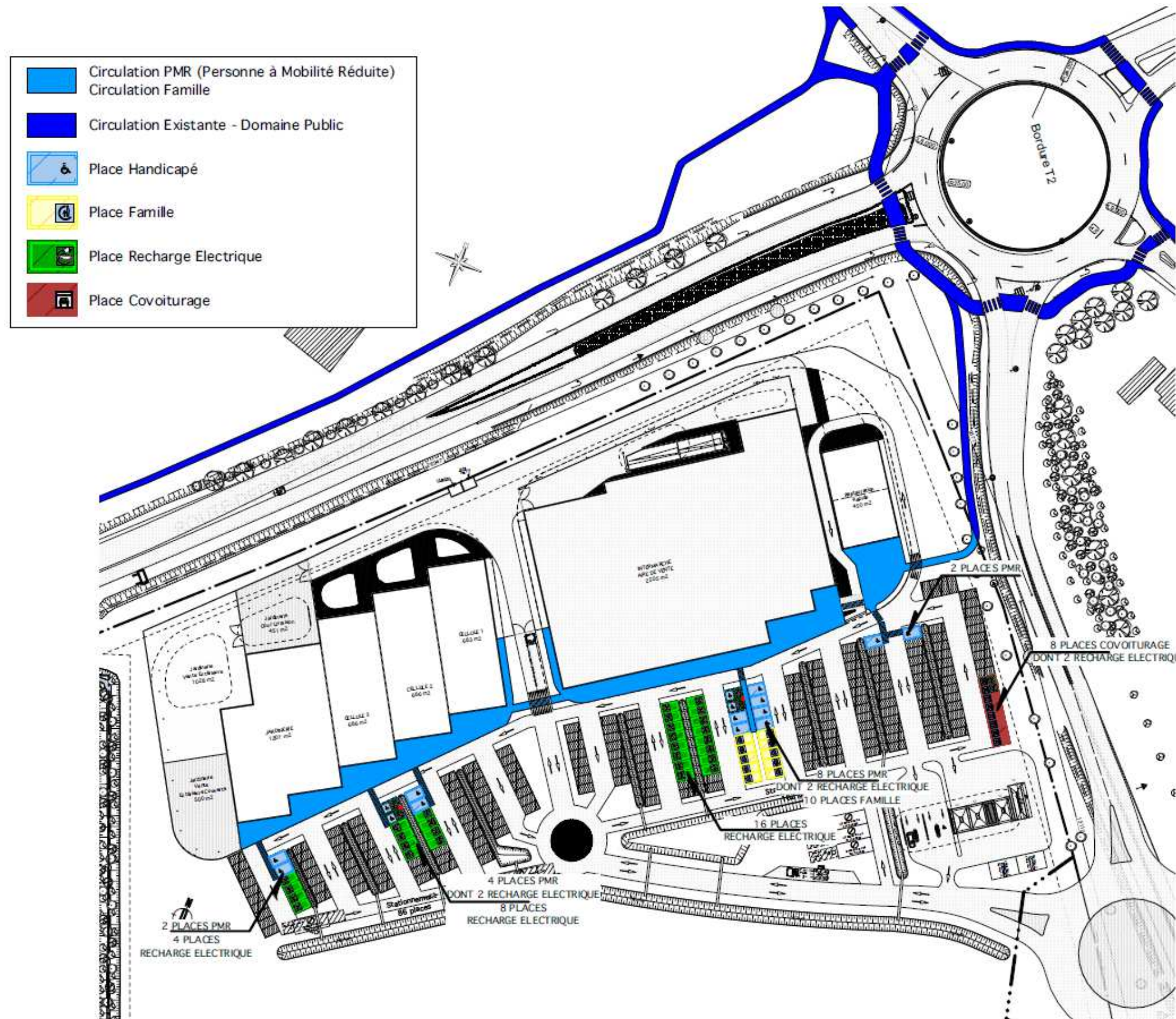
Chiffres du projet	
⇒ Surface du terrain	60 336 m ²
⇒ Surface Intermarché	2 505 m ²
⇒ Surface Jardinerie	2 428 m ²
⇒ Surface MS1	611 m ²
⇒ Surface MS2	614 m ²
⇒ Surface MS3	615 m ²
Total Surface de vente magasin	6 773 m² m²
⇒ Surface plancher (y compris restaurant)	8 330 m ²
⇒ Surface Espaces verts	35 786 m ²
⇒ Surface panneaux photovoltaïques en toiture	4 255 m ²
⇒ Nombre de places de parking	248
⇒ Surface aire de stationnement (Loi ALUR)	6 211 m ²



PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

A. PLANS DU PROJET

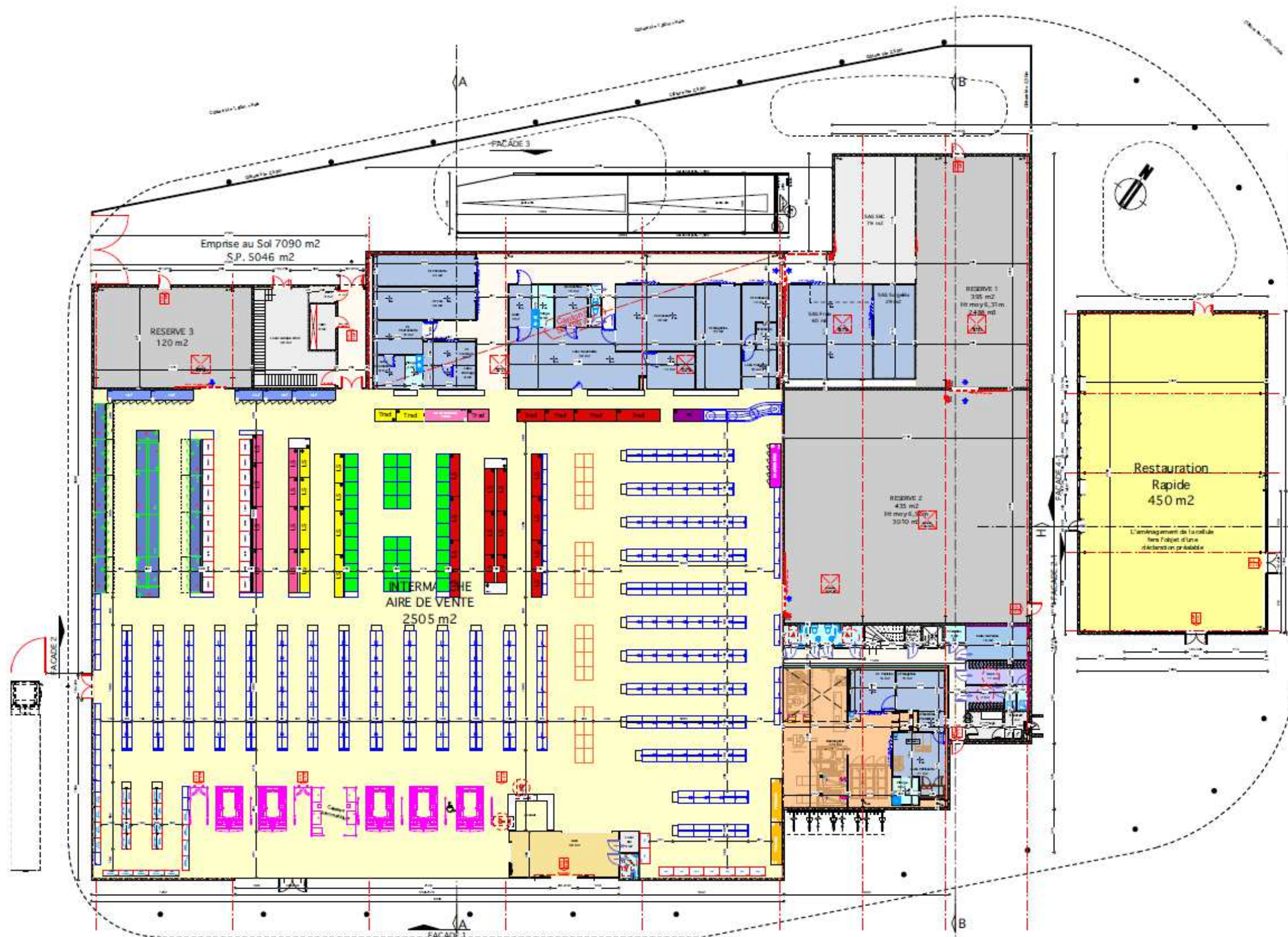
3. Plan de l'aire de stationnement



PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

A. PLANS DU PROJET

4. Plan d'aménagement intérieur Intermarché



PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

A. PLANS DU PROJET






5. Plan d'aménagement intérieur Jardinerie et MS



PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

B. PLANS DE L'ORGANISATION SUR LA PARCELLE

1. L'emprise bâtiment, des zones de circulation et stationnement

SURFACE MAXIMALE SUIVANT LOI ALUR 8330 x 3/4		6247,5 m ²
	VOIRIE CONSIDEREE LOI ALUR	3641 m ²
	VOIRIE CONSIDEREE LOI ALUR	1287 m ²
	STATIONNEMENT PERMEABLE CONSIDERE LOI ALUR	2566 m ²
	SURFACE DE PLEINE TERRE	3918 m ²
	STATIONNEMENT ELECTRIQUE	483 m ²
Surface Voirie Loi ALUR coef. 1 :		4928 m ²
Surface Stationnement Imperméable Loi ALUR coef. 1 :		0 m ²
Surface Stationnement Perméable Loi ALUR coef. 1/2:		1283 m ²
TOTAL:		6211 m²

 Surface de plancher = 8 330 m²



PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

B. PLANS DE L'ORGANISATION SUR LA PARCELLE

2. Les espaces verts


Surface espaces verts « pleine terre » = 35 786 m² (59,31%)



PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

B. PLANS DE L'ORGANISATION SUR LA PARCELLE

3. Les espaces destinés au stationnement et à la manœuvre des véhicules de livraison

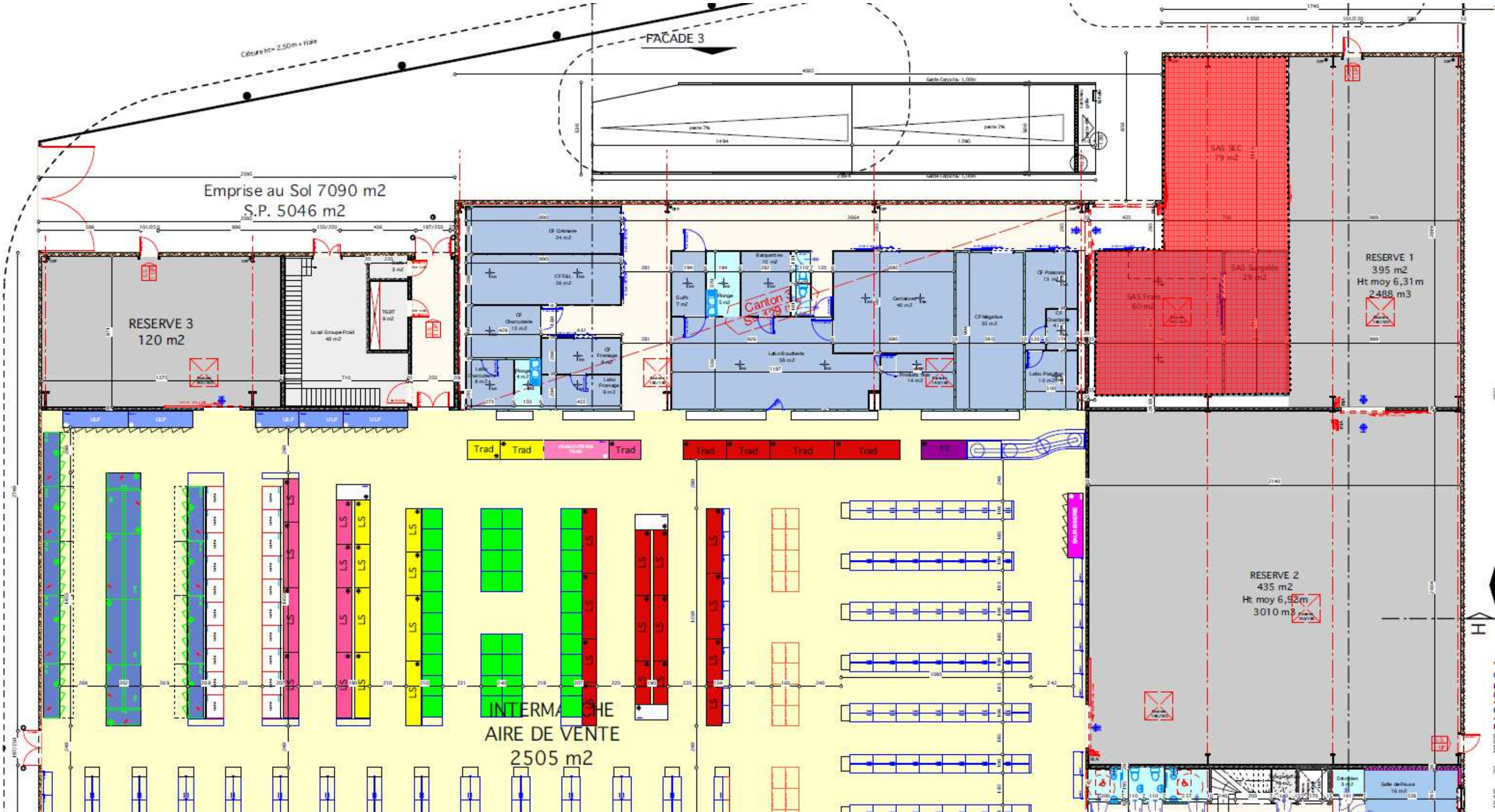
 Espaces destinés au stationnement et à la manœuvre des véhicules de livraison = 2887 m²



PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

B. PLANS DE L'ORGANISATION SUR LA PARCELLE

4. Les espaces destinés au stockage des produits Intermarché



Stockage marchandises = 950 m²


SAS Sec, Frais et surgelés = 168 m²


PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

B. PLANS DE L'ORGANISATION SUR LA PARCELLE

5. Les espaces destinés au stockage des produits jardinerie et Moyennes Surfaces



 Stockage marchandises = 440 m²

 Cour livraison = 451 m² (certains produits pourront être entreposés dans cette cour)

PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

C. PLAN DE LA DESSERTE DU SITE PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS, VOIES PIÉTONNES ET PISTES CYCLABLES

1. Les transports en commun

Le site du projet est desservi par le réseau local de transports en commun DK'Bus via l'arrêt « Pont de Pierre » situé à environ 150 mètres. Cet arrêt accueille la ligne 23 « Gravelines / Islandais - Grande Synthe / Puythouck ». **Rappelons que l'offre Bus est totalement gratuite 7 jours sur 7.**

Cette ligne est en liaison sur Gravelines avec les lignes 22 et 26, qui desservent les différents quartiers de la commune et Grand Fort Philippe, et avec le pôle d'échange Grande-Synthe / Puythouck, qui bénéficie d'une desserte très importante (Lignes C1, C2, C3, C4, 14, 14A, 15, 16, 17, 18, 19) et permet la desserte de tout l'Est du territoire de la CUD.

L'arrêt « Pont de Pierre » accueille la ligne 23 « Gravelines / Islandais - Grande Synthe / Puythouck » : Circule de 6h38 à 19h21, du lundi au samedi, et le dimanche de 9h01 à 18h23. Fréquence = 8 bus par jour et par sens.

L'arrêt Pont de Pierre accueillera, suite au projet, la ligne 22, permettant une desserte optimisée de l'ensemble commercial : Circule de 5h40 à 21h17, du lundi au samedi, et le dimanche de 7h49 à 21h13. Fréquence = 1 bus toutes les 30 mn en moyenne.

L'arrêt sera parfaitement accessible via les aménagements doux existants et à venir (Trottoirs et traversées sécurisées).



Prolongation ligne 22 vers arrêt Point de Pierre

À partir de l'arrêt Islandais, les lignes 22 et 26 desservent en alternance les terminus "Flaque aux Espagnols" à Grand-Fort-Philippe et "Edmond Rostand" à Petit-Fort-Philippe :

- Quand la ligne 22 dessert "Edmond Rostand", la ligne 26 dessert "Flaque aux Espagnols".
- Quand la ligne 26 dessert "Flaque aux Espagnols", la ligne 22 dessert "Edmond Rostand".

Ligne de connexion

22

GRAND-FORT-PHILIPPE
PETIT-FORT-PHILIPPE
GRAVELINES
LOON-PLAGE
GRANDE-SYNTHÉ

Ligne de connexion

23

GRAVELINES
SAINT-GEORGES-SUR-L'AA
BOURBOURG
CRAYWICK
LOON-PLAGE
GRANDE-SYNTHÉ

PÔLE D'ÉCHANGE DUNKERQUE GARE

C1 C2 C3 C4
14 14A 15 16
17 18 19

PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

C. PLAN DE LA DESSERTE DU SITE PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS, VOIES PIÉTONNES ET PISTES CYCLABLES

2. Les modes doux

Avec plus de 25 km de chemins de promenade, des pistes cyclables adaptées et de nombreux aménagements, Gravelines est une ville soucieuse des déplacements doux.

Desserte Piétonne : Les piétons bénéficient d'aménagements spécifiques depuis les zones de logements situées au Nord « ZAC du Pont de Pierre ». Ces aménagements permettront aux populations des quartiers proches d'accéder à la future zone commerciale sans utiliser la voiture, de manière sécurisée. Ces aménagements piétonniers sont les suivants :

- des trottoirs le long des rues et voies de circulation permettant de rejoindre le giratoire du Pont de Pierre (RD601 x RD11), puis un cheminement piéton dédié permettant de rejoindre le site et les magasins,
- des passages protégés qui permettent à la clientèle la traversée de voies automobiles.

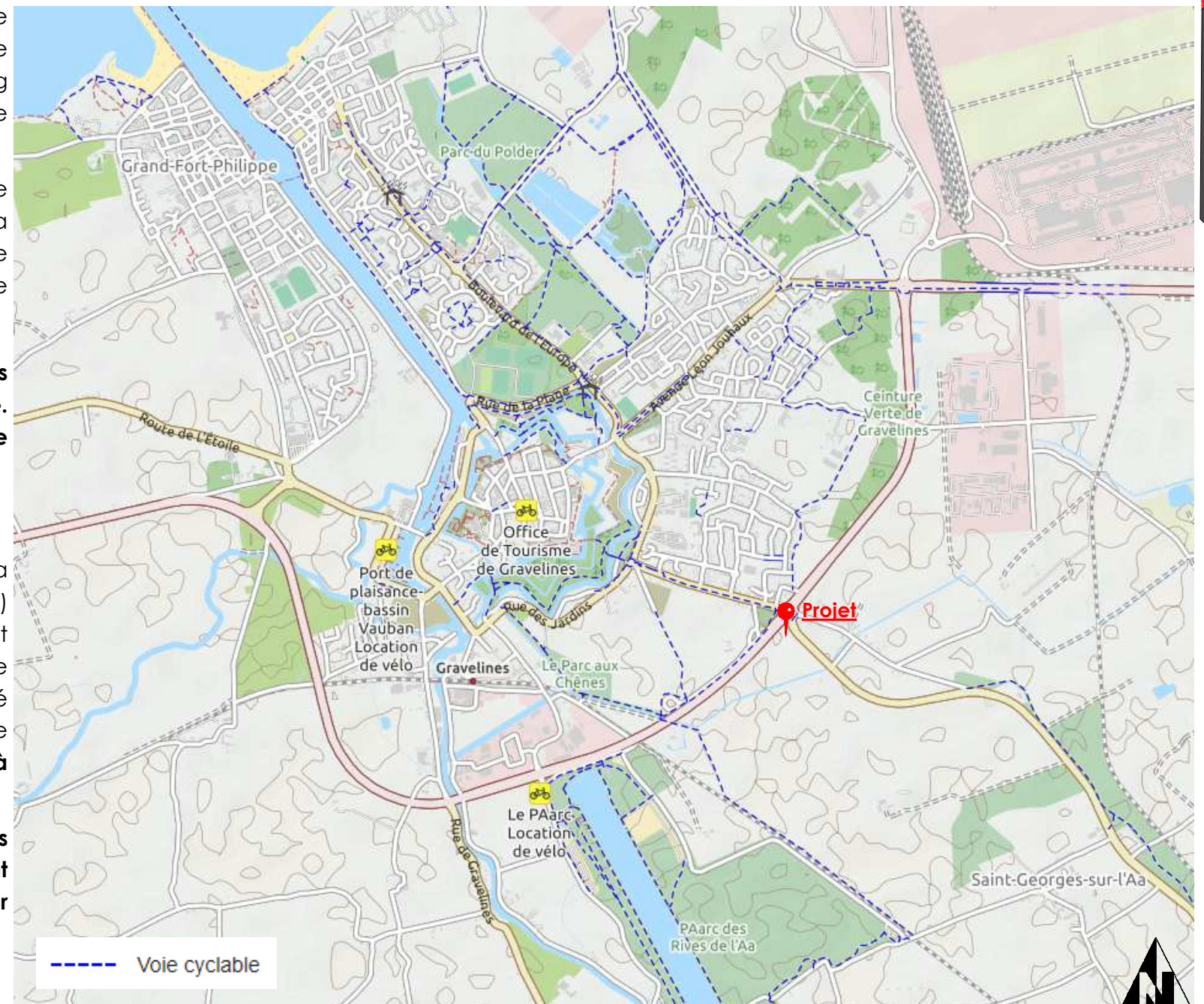
Une circulation sécurisée et articulation avec l'environnement urbain : La circulation piétonne sera amenée, depuis l'espace public, rue du Pont de Pierre, jusqu'à l'entrée du centre commercial. En effet, les aménagements « modes doux » seront prolongés et sécurisés le long du giratoire du Pont de Pierre depuis l'existant et jusqu'à un cheminement débouchant sur le mail de l'ensemble commercial.

Au niveau du projet, des cheminements piétons seront insérés et matérialisés sur les aires de stationnement et de circulation de la zone commerciale. Des passages piétons permettront la traversée des voiries du parking et l'accès au mail situé en façade des magasins. La vitesse sera réglementée et des ralentisseurs seront installés, afin d'assurer une protection optimale des piétons.

Le projet sera donc connecté aux différents cheminements piétons et au réseau de transports en commun existants à ses abords, et à ce titre, il fait l'objet d'une véritable insertion urbaine. D'une manière générale, ces aménagements piétonniers assurent la sécurité et le confort de l'accès piéton au projet.

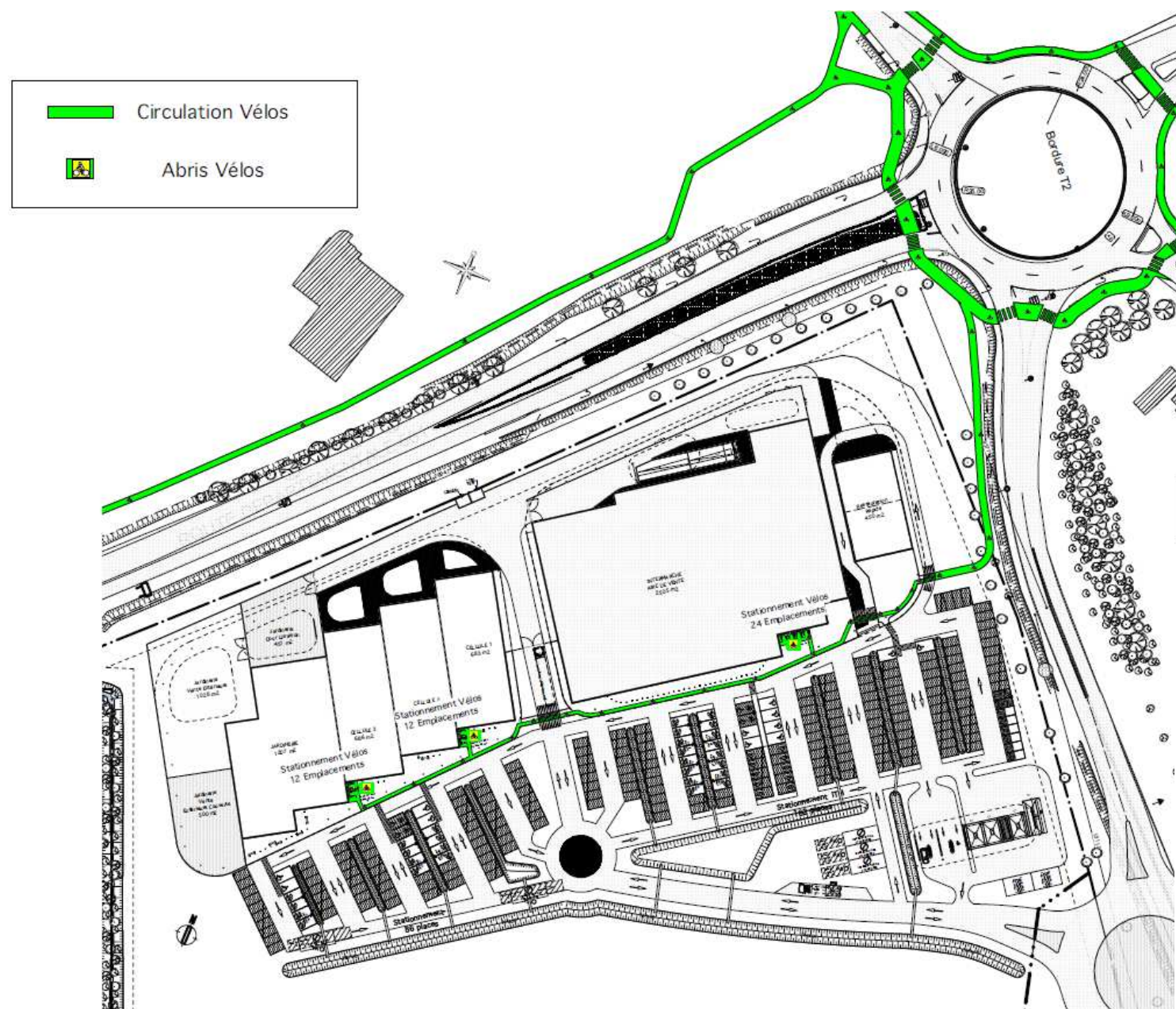
Desserte Cycliste : Des travaux ont eu lieu afin de poursuivre les aménagements de la commune. C'est le cas notamment au Pont de Pierre (entre le château d'eau et la DREAL) avec la **création d'une piste cyclable** permettant de relier la future zone commerciale (objet de cette demande) aux lieux de vie des différents quartiers, au centre-ville et aux zones de logements de Gravelines. Le giratoire situé au bout de cet axe (RD11 et RD601) a lui aussi été aménagé par le conseil Départemental. A noter que le second bassin du Parc des Rives de l'Aa intègre lui aussi **plusieurs kilomètres de pistes et chemins de promenade (1,2 km à l'Ouest)**.

Le site sera donc directement desservi par des aménagements cyclables. Les usagers cyclistes des différents quartiers de Gravelines pourront emprunter ces voies, totalement dissociées des axes routiers, pour se rendre jusqu'au projet. Des emplacements pour stationner les deux roues seront implantés sur les mails des bâtiments.

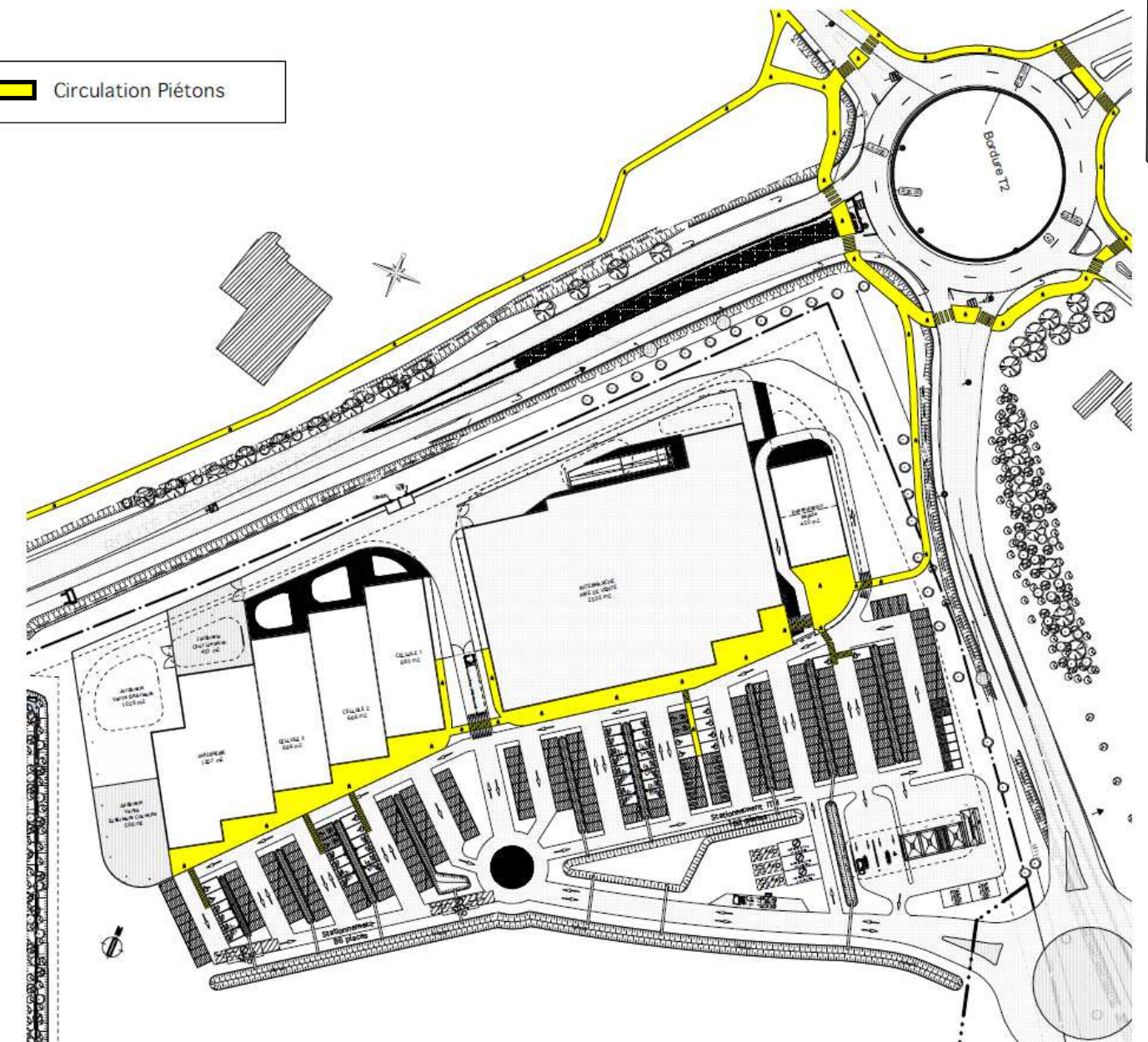


PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

C. PLAN DE LA DESSERTE DU SITE PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS, VOIES PIÉTONNES ET PISTES CYCLABLES

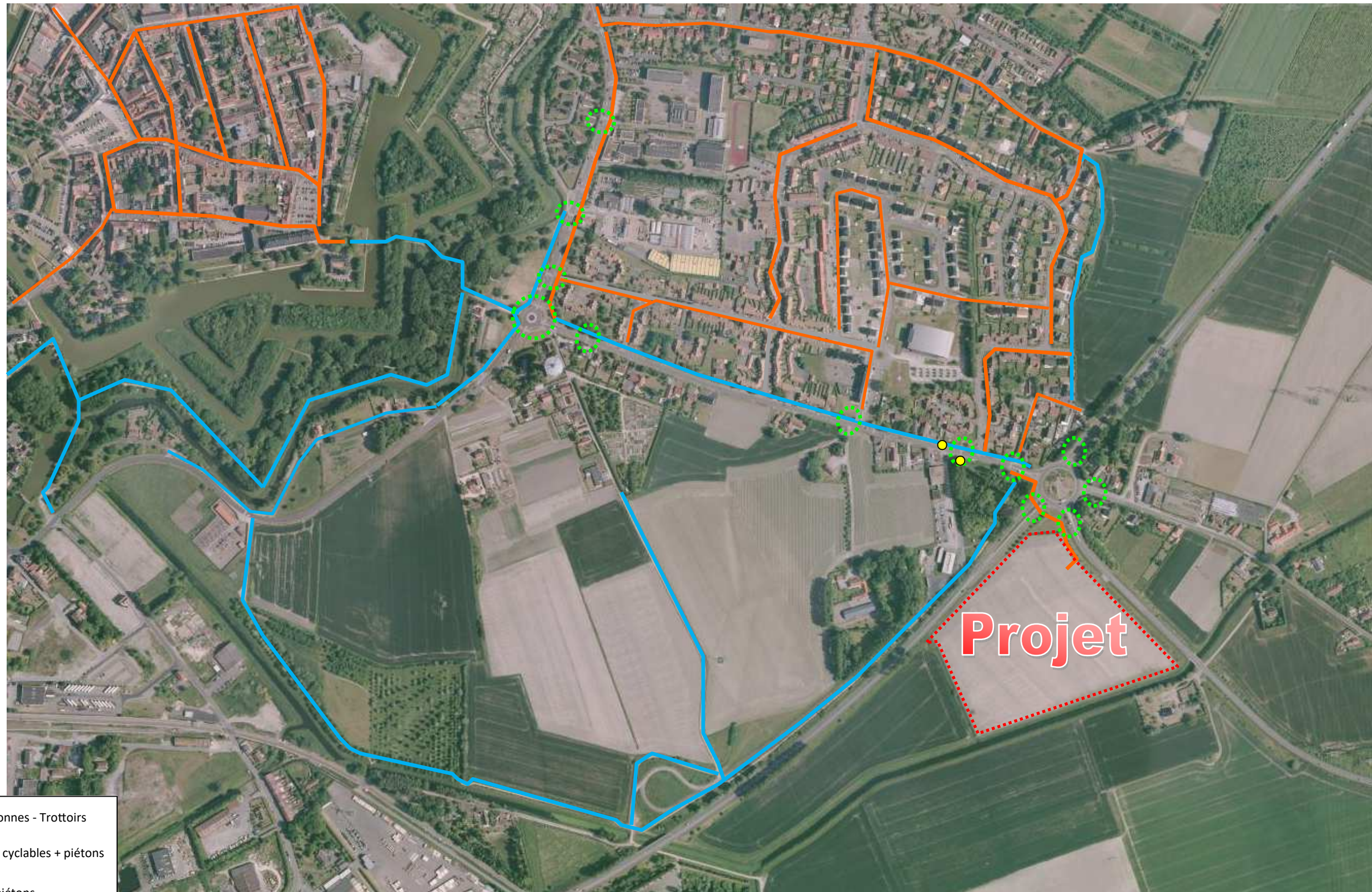


Circulation Piétons



PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

C. PLAN DE LA DESSERTE DU SITE PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS, VOIES PIÉTONNES ET PISTES CYCLABLES



- Liaisons piétonnes - Trottoirs
- Pistes et voies cyclables + piétons
- Passages piétons
- ★ Projet ● Arrêt bus

PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

D. PLAN DES PRINCIPALES VOIES, AMÉNAGEMENTS ROUTIERS ET DES AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS

1. Les aménagements routiers

Au niveau et à proximité de la zone de chalandise, les axes structurants sont :

- L'A16 : Axe Paris - Belgique via Dunkerque, Calais, Boulogne, Amiens et Beauvais) qui traverse la zone d'Est en Ouest,
- La RD601 : Axe Gravelines - Frontière belge qui dessert le projet présenté et liaisonne Gravelines à Dunkerque,
- La D940 : Axe Gravelines - Marck qui irrigue les communes de l'Ouest du projet,
- La N316 : Axe A16 - Port de Dunkerque rejoignant la D601 au niveau de Loon-Plage,
- La D300 : Axe A16 - Saint Omer,

D'autres axes secondaires (dont la RD11, second axe permettant l'accès au projet) ou locaux maillent parfaitement la zone de chalandise et permettent un accès aisé au secteur du projet depuis l'ensemble des communes composant la zone de chalandise.





Le projet est situé au Sud-Est du centre de Gravelines. Il sera accessible directement depuis la RD11 via un giratoire à construire afin de sécuriser et fluidifier les mouvements de véhicules.

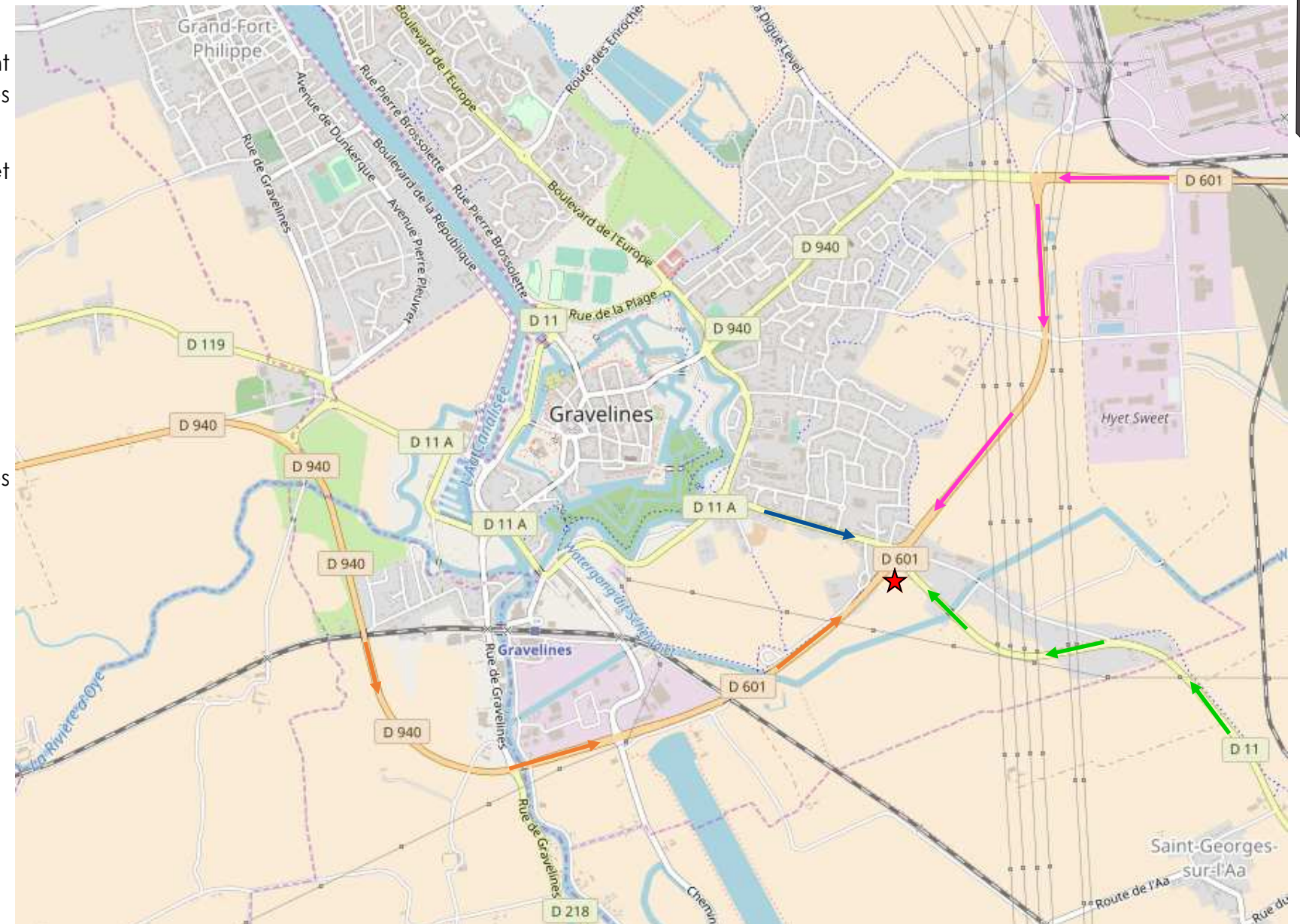
Il faut noter la proximité du giratoire existant effectuant la jonction entre la RD601 et la RD11. Cet aménagement est aussi important pour la bonne répartition des flux.

Deux ajustements seront effectués sur cet équipement :

- Elargissement de l'anneau passant de 7 mètres à 8,5-9 mètres
- Elargissement à 2 voies de la voie d'insertion Nord de la RD601 sur le giratoire.

Le nouvel ensemble bénéficiera donc de bonnes conditions d'accès depuis les axes limitrophes ainsi que depuis les diverses communes de la zone de chalandise.

	Accès au site depuis l'A16 et Bourbourg
	Accès au site depuis la RD940 et Oye-Plage
	Accès au site depuis le centre de Gravelines
	Accès au site depuis le quartier Ile de France



PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

D. PLAN DES PRINCIPALES VOIES, AMÉNAGEMENTS ROUTIERS ET DES AMÉNAGEMENTS PROJÉTÉS

2. La desserte du site

