

Commission Départementale  
d'Aménagement Commercial  
du Département du Nord

**DEMANDE DE CREATION**  
**D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL**



Pétitionnaire :  
SAS GAMAJO

Septembre  
2020

RD601 # RD11  
59 820 GRAVELINES





# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| Présentation et motivation du projet.....   | 3         |
| Critères d'appréciation de la demande.....  | 7         |
| Chiffres clé.....   | 13        |
| Résumé synthétique du projet.....   | 14        |
| <b>PARTIE I : INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET.....</b>   | <b>22</b> |
| A. Le demandeur.....  | 23        |
| B. Le projet.....   | 24        |
| <b>PARTIE II : CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET.....</b>  | <b>54</b> |
| A. Plans du projet (dont plan masse faisant apparaître la surface de vente des magasins de commerce de détail, ensembles commerciaux ou points permanents de retrait).....  | 55        |
| B. Plan faisant apparaître l'organisation du projet sur la ou les parcelles de terrain concernées : emplacements et superficies des bâtiments, des espaces verts, des espaces destinés au stationnement et à la manœuvre des véhicules de livraison et des véhicules de la clientèle et au stockage des produits, ..... | 60        |
| C. Plan de la desserte du site par les transports collectifs, voies piétonnes et piste cyclables.....   | 65        |
| D. Plan des principales voies et aménagements routiers desservant le projet ainsi que les aménagements projetés dans le cadre du projet.....  | 69        |
| <b>PARTIE III : EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE.....</b>  | <b>71</b> |
| A. Prise en compte de l'objectif de compacité des bâtiments et aires de stationnement.....  | 72        |
| B. Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sur les principaux axes de desserte du site, ainsi que des capacités résiduelles d'accueil des infrastructures de transport existantes.....   | 73        |
| C. Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules de livraison générés par le projet et description des accès au projet pour ces véhicules.....   | 79        |
| D. Desserte en transports collectifs (Indication de la distance du projet par rapport aux arrêts des moyens de transports collectifs, de la fréquence et de l'amplitude horaire de la desserte de ces arrêts).....  | 81        |
| E. Analyse prévisionnelle des flux de déplacement dans la zone de chalandise, tous modes de transport confondus, selon les catégories de clients.....   | 86        |
| F. Les aménagements envisagés de la desserte du projet.....   | 89        |
| G. Les mesures prises pour le devenir du site existant.....   | 90        |
| H. Estimation des coûts indirects liés aux transports supportés par les collectivités comprenant la desserte en transports en commun, ainsi qu'une présentation des avantages, économiques et autres, que ces aménagements procureront aux collectivités.....   | 92        |

# SOMMAIRE

## **PARTIE IV : EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.....93**

- La démarche environnementale de l'entreprise.....94
- A. Présentation des mesures, autres que celles résultant d'obligations réglementaires, destinées à réduire la consommation énergétique des bâtiments.....95
- B. Description des énergies renouvelables intégrées au projet et de leur contribution à la performance énergétique des bâtiments.....104
- C. Fourniture d'une liste descriptive des produits, équipements et matériaux de construction utilisés dans le cadre du projet et dont l'impact environnemental et sanitaire a été évalué sur l'ensemble de leur cycle de vie.....105
- D. Description des émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre que le projet est susceptible de générer et les mesures envisagées pour les limiter.....112
- E. Description des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols.....114
- F. Description des mesures propres à limiter les pollutions associées à l'activité, notamment en matière de gestion des eaux pluviales et de traitement des déchets.....116
- G. Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives et sonores générées par le projet et des mesures propres à en limiter l'ampleur .....124
- H. Description des zones de protection de la faune et de la flore sur le site du projet et des mesures de compensation envisagées.....127

## **PARTIE V : EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS.....129**

- A. Distance du projet par rapport aux principales zones d'habitation de la zone de chalandise.....130
- B. La contribution du projet à l'amélioration du confort d'achat et l'adaptation à l'évolution des modes de consommation.....137
- C. Les mesures propres à valoriser les filières de production locale.....140
- D. Evaluation des risques naturels, technologiques ou miniers et, le cas échéant, description des mesures propres à assurer la sécurité des consommateurs.....141

## **PARTIE VI : EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE SOCIALE.....149**

- A. L'emploi.....150
- B. Les accords avec les services locaux de l'État chargés de l'emploi.....151
- C. Les partenariats avec les commerces de centre-ville et les associations locales .....152

## **PARTIE VII : ANNEXES**

# PRESENTATION DU PROJET ET MOTIVATION

La commune de Gravelines est située à l'extrême nord du département du Pas-De-Calais, à la limite du département du Nord et en bordure de la Manche. Cette commune est à égale distance de Calais et Dunkerque.

La SAS GAMAJO a en projet le transfert de son implantation commerciale actuelle, Avenue Léon Jouhaux à Gravelines. **L'activité commerciale ayant évolué ces dernières années, l'idée de restructurer le site existant a été évoquée mais abandonnée pour des raisons de foncier, de proximité d'éléments extérieurs et d'accès. Le transfert de l'activité sur le territoire de la commune a donc été décidé, en accord avec les autorités compétentes municipales, communautaires et en concertation avec les services de l'Etat.**

Le site retenu se situe à l'intersection de la départementale 601 au nord et la départementale 11 à l'est, dans une zone à usage mixte dont le site actuellement dédiée à l'activité agricole et bordée au sud par le Watergang. Il s'agit d'un des rares fonciers disponibles dans la commune capable d'accueillir un tel programme.

L'idée d'aménager cette zone en entrée de ville nous a conduit à développer le programme suivant : transfert de la surface commerciale alimentaire actuelle avec augmentation de la surface de vente, implantation de cellules commerciales venant en accompagnement de l'activité de commerce alimentaire, en s'inscrivant dans un secteur composé majoritairement de logements au nord et à l'est et quelques activités tertiaires à l'ouest.

Le principe de composition de cette zone vise à consommer le moins d'espace agricole possible, tout en prenant en compte les contraintes économiques et en s'inscrivant dans le contexte urbain d'entrée de ville. Le terrain est situé en contrebas du rond-point servant de diffuseur à la RD601. Il pourra s'agir dans le futur d'une **véritable entrée de ville**. C'est comme tel que ce projet a été abordé.

Le projet se développera suivant différentes strates : La première, le long de la RD 601, en recréant un alignement d'arbres en continuité de ceux existants à proximité du rond point. Puis la réalisation d'un espace vert entre la voie de circulation publique et le projet. Ensuite, nous trouverons le péristyle, couronnant le projet, formant ainsi une canopée avant de rencontrer les façades des différents bâtiments projetés. Et enfin, une bande piéton faisant parvis.

Les bâtiments seront organisés en deux ensembles : la surface alimentaire présentant sa façade parallèle à la RD601 avec une annexe dédiée à la restauration et les cellules dans son prolongement, adossés à la RD601.

**A l'occasion du projet, des travaux seront engagés sur le rond point entre la RD 601 et la RD 11. Ces travaux font l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial.** Les aménagements consistent à élargir les voies de circulation sur et aux abords du rond point, à prolonger le réseau d'eaux usées jusqu'au site, à créer l'accès à la parcelle depuis la RD 11, à réimplanter et/ou déplacer les candélabres sur le domaine public

La surface alimentaire d'une hauteur de 9 mètres à l'acrotère sera implantée au Nord de la parcelle, au plus proche du rond point et sera entourée d'un péristyle installé à 6,50 mètres du sol. Les cellules ayant une hauteur moindre de 6,5 mètres à l'acrotère seront ceinturées par ce même péristyle blanc. Ces canopées seront soutenues par un alignement de poteaux afin d'apporter une légèreté à ces bâtiments.

Le traitement des façades participera également à cet effet. La partie haute sera réalisée en polycarbonate ce qui apportera de la lumière naturelle dans les magasins par des façades orientées à l'Est principalement. Cette orientation limitera les inconvénients thermiques en été tout en conservant les apports lumineux. En soirée, la transparence jouera dans l'autre sens et le bâtiment prendra un aspect totalement différent et participera à l'animation de l'entrée de ville par ce signal lumineux particulier.

Les volumétries des bâtiments seront simples, accompagnées d'auvents ou de péristyles qui accueilleront les clients et adouciront visuellement le traitement habituel de ce type de construction.

Le centre de la composition sera occupé par les espaces réservés au stationnement et aux distributions. Ces espaces seront largement entrecoupés de zones vertes paysagères. Elles seront utilisées pour le traitement alternatif des eaux pluviales du projet, tout en présentant un aspect soigné qui participera à la qualité de la zone commerciale.

Le sud de la parcelle restera libre et sera traitée en prairie pour conserver le lien à la nature du site conformément à l'étude Faune Flore établi par la société RAINETTE avec maintien des plants d'Ophrys à proximité. Le site sera arboré d'essences locales (Salix alba et Salix Fragilis dans les zones humides et d'Alnus Glutinosa, d'Ulmus Glabra et de Quercus Robur sur le parking), et un alignement sera recréé le long de la RD 601 composé de Populus Tremula.

## LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

Compte tenu du programme et de la localisation du projet, le parti d'aménagement est celui de concevoir un projet sobre, fonctionnel, paysager, support de biodiversité... pour s'inscrire au mieux dans l'environnement. Etabli à la fois le long d'un axe de déplacement important, en entrée de ville et en périphérie urbaine, ce projet réserve en effet une place importante à la qualité paysagère et environnementale de ses aménagements.

### Ses axes forts sont :

- ☑ un renforcement et une valorisation de l'entrée de ville,
- ☑ une architecture qualitative,
- ☑ une gestion alternative des EP,
- ☑ une production et une alimentation en énergies renouvelables.
- ☑ une accessibilité aisée,
- ☑ un paysagement qualitatif,
- ☑ le développement de la biodiversité,

**La surface de vente soumise à autorisation dans ce dossier est de 6 773 m<sup>2</sup>.**

L'actuel site de l'enseigne Intermarché située sur la RN40 (Le Bout des Huttes) à Gravelines dispose d'une surface de vente de 1 076m<sup>2</sup> et de 85 places de stationnement. Devenue trop petite pour faire face à la demande, mais également désuète au regard des normes de sécurité actuelles, cette surface de vente nécessite un agrandissement du bâtiment **que le site actuel ne peut offrir (contraintes diverses : Présence de lignes à haute tension, activités existantes non vendeuses (Renault/Total), avenue Léon Jouhaux...).**

L'objet de la présente demande, dans ce cadre, concerne la création d'un ensemble commercial de 6 773 m<sup>2</sup> de surface de vente sur la commune de Gravelines. Cet ensemble commercial se composera de 2 bâtiments comprenant 5 cellules commerciales et un restaurant.

Le site choisi pour le projet d'ensemble commercial a plusieurs origines :

- le zonage du PLU (zone 1AUE) qui permet l'aménagement d'activités économiques à caractère commercial,
- la pauvreté du foncier disponible sur la commune de Gravelines dû notamment à la présence de nombreux sites industriels ou nucléaire qui a très vite orienté le porteur de projet sur ce site.

Le projet présenté prendra ainsi place sur un espace situé dans le prolongement de l'urbanisation de Gravelines, en entrée Sud-est de la commune, le long de la RD601. Il sera localisé sur un foncier dédié aux activités, desservi par un axe structurant et permettra de doter la commune d'un **équipement commercial adapté, susceptible de fixer les populations locales et de recentrer les consommations sur le secteur.**

**Ce projet a pour enjeu de renforcer le poids économique de Gravelines** sur son environnement, la commune étant positionnée entre 2 espaces de consommation puissants, dotés d'une offre attractive et source d'évasion pour les consommateurs : Calais à l'Ouest et Dunkerque à l'Est.

**Le projet se veut donc structurant pour le territoire** en apportant une diversité et une complémentarité à l'offre existante tout en restant à taille humaine.

Il présente plusieurs intérêts :

- **Le projet implanté permettra une dynamisation de l'activité commerciale de Gravelines**, pôle intermédiaire du territoire, avec pour objectifs de compléter l'offre du secteur en proposant des surfaces commerciales adaptées dans leur format et leurs activités au sein d'une architecture de qualité et durable.

- Les modifications apportées au site n'auront aucun impact sur l'environnement économique local au regard de la programmation choisie. En effet, le projet proposera une offre différenciée à celle déjà existante dans le secteur non alimentaire, en concertation avec la municipalité et en respect des études de potentiel effectuées par le cabinet Objectif Ville. Il jouera donc un rôle de complément par rapport aux structures en place, tout en dynamisant la concurrence, au profit des consommateurs locaux.

**Ainsi, le projet répond à une consommation raisonnée des ressources foncières œuvrant pour la promotion d'un développement urbain, de qualité dans l'intérêt des équilibres territoriaux.** Les enseignes qui intégreront le site répondront aux objectifs suivants :

☞ **Apporter une diversification de l'offre** proposée et un renforcement commercial de la zone dans le respect des documents d'urbanisme existants,

☞ Etoffer l'attractivité du secteur pour permettre **de fixer les populations locales et de limiter les déplacements vers des pôles extérieurs** (et donc limiter les effets négatifs sur l'environnement par une réduction des déplacements « voiture »),

☞ **Accompagner les mutations locales et répondre aux attentes des consommateurs** dans la programmation de cet ensemble commercial, restant à taille humaine, par une recherche de diversité et de complémentarité avec l'existant,

☞ **Améliorer la perception du site en valorisant un espace inoccupé** par l'implantation de bâtiments modernes, dotés d'une architecture et d'un volet paysager de qualité, permettant une bonne transition avec son environnement et faisant office de véritable vitrine d'entrée de ville.

Le projet s'insèrera dans une dynamique d'aménagement et de densification d'un espace aujourd'hui inexploité mais dédié au développement d'activités. Il participera à la modernisation des espaces commerciaux locaux et renforcera l'attractivité de Gravelines sur le tissu local. Il permettra de plus une valorisation de cette espace d'entrée de ville à proximité immédiate d'axes structurants.

Le rôle commercial de ce secteur en sera renforcé sans remettre en cause les équilibres de l'offre commerciale. **Le programme d'aménagement présenté s'inscrit donc dans une ambition d'offrir aux habitants de la zone un nouvel espace de consommation et de renforcer la place économique de Gravelines en accueillant une mixité de commerces complémentaires.** Ce programme, qui œuvre pour la **promotion d'un développement urbain de qualité**, répond donc à une **consommation stratégique des ressources foncières** et sera un des atouts du développement futur au travers :

☞ **Du niveau des aménagements programmés** qui seront, avant tout, un **facteur d'affirmation et de dynamisation** de cette partie de la commune sans risque de déstructuration de l'existant.

☞ **Du nombre d'emplois créés.** En effet, le projet générera environ **54 emplois** en Equivalent Temps Plein **pour les commerces (dont les 20 existants pour Intermarché)** et environ **15 à 20 emplois pour le restaurant** de type rapide (en fonction de l'enseigne qui s'implantera).

☞ **De la recomposition architecturale et paysagère** qualitative de cette entrée de commune, donnant une image dynamique de l'activité locale.

☞ **De la prise en compte des critères d'accessibilité** : Recherche de fluidité et de confort pour les usagers et prise en compte de l'utilisation des modes doux, alternative au système « tout voiture ».



# CRITERES D'APPRECIATION DE LA DEMANDE

Les 3 thématiques reprises dans le cadre de l'appréciation d'un projet sont axées sur l'aménagement du territoire, le développement durable et la protection du consommateur.

En ce qui concerne l'aménagement du territoire :

⇒ Le projet est en phase avec les documents d'urbanisme existants. En effet, il respecte les orientations du SCOT et du PLU :

↳ **Accessibilité et stationnement** : L'accessibilité routière sera adaptée au projet et permettra l'accueil des clients de manière confortable sans perturbation sur les flux existants, suite à des aménagements financés par le pétitionnaire. Ces aménagements permettront, en effet, de répondre aux exigences de fluidité et d'intégration : élargissement du giratoire RD601, entrées et sorties sur un giratoire à créer sur la RD11, parking mutualisé, en grande partie perméable pour répondre à la réglementation, intégration de places « covoiturage », « PMR », « Famille » et « dédiées à la recharge des véhicules électriques ».

L'accessibilité en transports collectifs est aisée via un arrêt de bus situé à environ 150 mètres du site. Cet arrêt sera parfaitement accessible par les voies piétonnes existante. Le pétitionnaire mettra en place tous les aménagements nécessaires et sécuritaires pour un bon accueil des clients utilisant les modes doux de déplacement alternatifs : cheminements piétons signifiés par des marquages au sol et/ou utilisation de divers matériaux (béton désactivé/Stabilisé) permettant des déplacements aisés depuis la voie publique et sur le parking, emplacements dédiés aux deux roues.

↳ **Renforcement du maillage et respect des équilibre en matière de grande distribution** : Le projet consiste au transfert d'une surface alimentaire existante et en son amélioration, le magasin actuel n'étant plus adapté à la distribution moderne et aux attentes des consommateurs. Associé à l'implantation de moyennes surfaces complémentaires, sur des activités non ou sous représentées sur Gravelines, il sera facteur de renforcement commercial et participera à l'objectif de réduction de l'évasion commerciale et fixation des populations locales sur le tissu économique local.

↳ **Impact du projet sur son environnement** : Le projet doit créer une véritable vitrine commerciale participant à la dynamique économique générale de la commune :

➤ Modernisation des structures commerciales existantes pour coller aux attentes des consommateurs locaux et proposer une offre augmentant le pouvoir attractif de la commune,

➤ Volet architectural et paysager de grande qualité de manière à impacter le plus faiblement possible l'environnement existant et à s'insérer au mieux dans le paysage existant,

➤ **Choix des enseignes effectué dans un esprit de complémentarité avec le tissu existant et en totale concertation avec les partenaires locaux** : Renforcement du positionnement d'Intermarché, qui actuellement ne répond plus aux attentes, concept et taille des cellules adaptés au commerce de périphérie, gammes de produits différentes de celles proposées en centre-ville, tout cela dans une volonté de fixer les consommateurs locaux au profit du tissu économique.

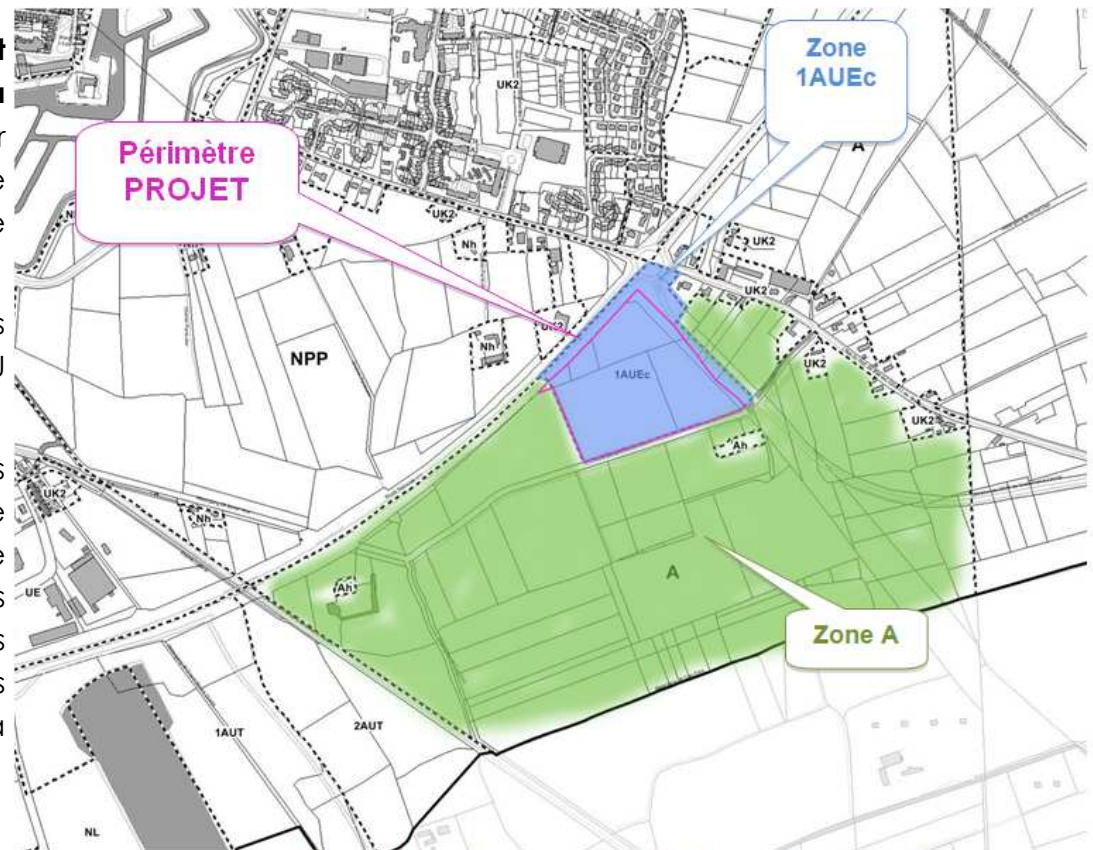
↳ **Compatibilité avec les documents d'urbanisme** : La commune de Gravelines est considérée comme un pôle d'équilibre et zone commerciale relais ayant un rayonnement intercommunal. L'objectif du Scot est de maintenir leur rayonnement sur leur bassin de vie intercommunal, par un développement en adéquation avec ses caractéristiques urbaines. Le DOO, dans ses prescriptions précise :

Prescription 1-A-5-3 « Définir dans les documents d'urbanisme locaux les conditions du développement du commerce suivantes : Dans les zones commerciales périphériques : **Permettre la réalisation du projet commercial sur le site du Pont de Pierre à Gravelines (projet lié à la délocalisation d'un centre commercial existant.** »

**Le projet est donc totalement identifié au niveau du Scot et répond aux enjeux locaux d'une stabilisation des achats sur la commune et d'un renforcement du commerce local** pour fixer les populations « évansionnistes » en développant une offre calibrée et complémentaire de l'offre proposée en cœur de ville.

De plus, il a fait l'objet d'un travail spécifique résumé dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (Cf. présentation des OAP ci-contre et page suivante).

Cette OAP va faire l'objet d'une modification, l'accès depuis la RD601 étant impossible, le Plan Local d'Urbanisme communautaire indiquant que la RD601 fait l'objet d'une servitude EL11 « interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération ». En effet, après consultation et avis des services de l'Etat, aucune dérogation n'a été obtenue pour la création d'un accès sur la RD601.



Extrait du PLU de la CUD, Source : [www.communaute-urbaine-dunkerque.fr](http://www.communaute-urbaine-dunkerque.fr)

# ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

## GRAVELINES Site « Pont de Pierre »

### PRÉSENTATION

Le site de développement est localisé au sud de la commune de Gravelines, le long de la RD601.

D'une superficie de 6,2 hectares, ce site de développement est destiné à l'accueil d'activités commerciales.



Source : PPIGE 2015, réalisation AGUR novembre 2017

### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

#### Orientations programmatiques

- Développer un ensemble commercial, composé de plusieurs bâtiments lié à la relocalisation d'un supermarché présent sur la commune

#### Principes de maillage, de desserte des opérations et stationnement 2 roues

- La desserte du site de projet sera assurée à partir des RD601 et 11. L'îlot séparateur situé sur la RD 601 sera prolongé et un dispositif de même nature sera installé sur la RD 11 de façon à rendre impossible tout mouvement de "tourne à gauche" sur les deux sorties de la zone commerciale.
- Le site de projet sera accessible aux cyclistes et piétons. La connexion entre la zone commerciale et le réseau piéton/vélo maillant le territoire devra être établie à partir des aménagements déjà réalisés sur le giratoire. Elle permettra des liaisons vers le quartier du Pont de Pierre (au nord), la ville de Bourbourg (au sud) et le secteur gare (à l'ouest). Les voies réservées à ces 2 modes de circulation seront protégées et isolées des flux de circulation routiers (VL et PL) grâce à des aménagements paysagers. La nature du revêtement sera similaire à celui utilisé pour l'aménagement cyclable sur le giratoire.
- Des espaces de stationnement 2 roues seront implantés à proximité des entrées à raison d'un emplacement pour 8 places de stationnement voiture créées.

#### Prescriptions relatives au bâti

- Les surfaces commerciales seront implantées le long de la RD601, avec un recul minimal de 25 mètres (calculé depuis l'axe de la RD).
- La hauteur maximale des bâtiments est comprise entre 6,50 mètres et 9 mètres, à l'égout du toit.
- Il est cependant autorisé un dépassement de cette hauteur pour les éléments techniques sous réserve qu'ils soient dissimulés par un dispositif reprenant la modénature des façades, afin s'assurer une cohérence dans la ligne architecturale.
- Les constructions seront implantées en recul des limites séparatives, d'une distance uniforme (L) calculée comme suit:  $L = H/2$  (H étant la hauteur du bâtiment le plus haut).
- Les façades de tous les bâtiments commerciaux donnant sur la RD601 ainsi que les stations essence et de lavage donnant sur la RD11 seront traitées uniformément grâce à un péristyle afin de masquer les aires de livraisons et de créer une unité visuelle. Cette hauteur sera 6,50 mètres.

#### Orientations paysagères, trame verte et bleue et protection de la biodiversité

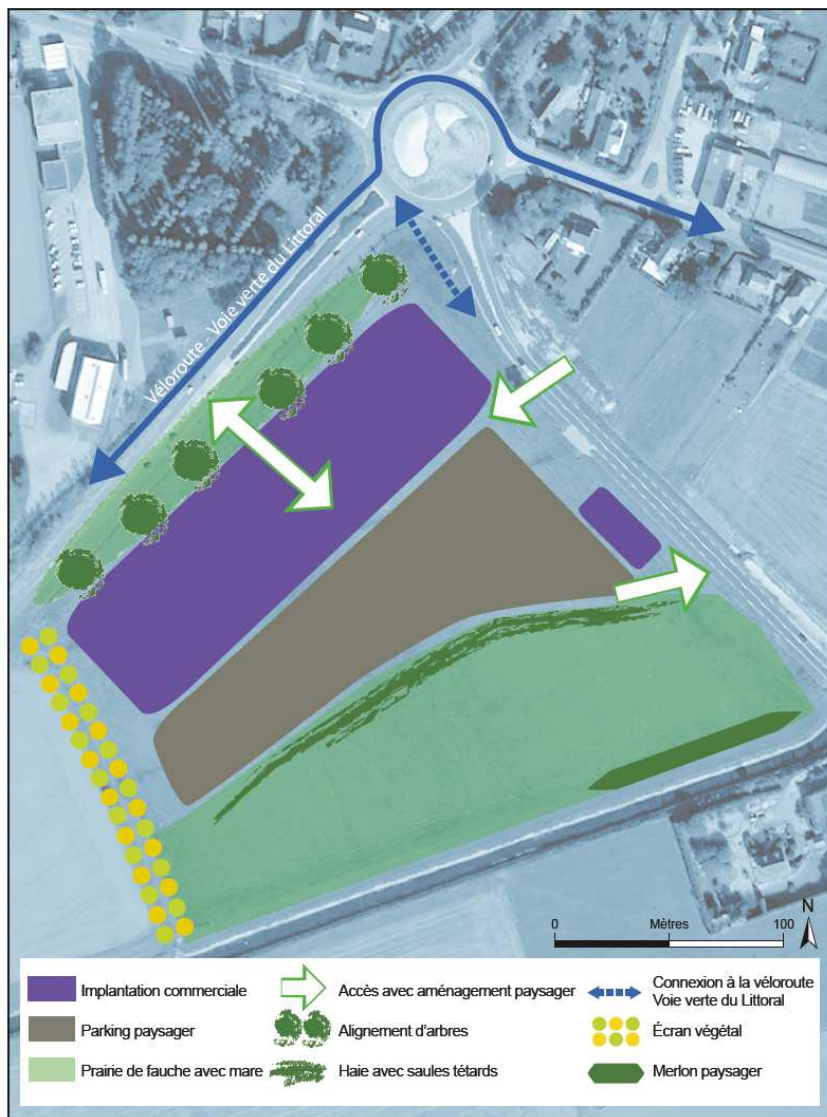
- Entre la RD601 et l'alignement de bâtiments commerciaux: une lisière paysagère sera créée. Elle sera composée d'un alignement d'arbres le long de la RD 601, puis d'une prairie jusqu'à la limite d'emprise des bâtiments. Les voiries de livraisons et aire de vente extérieures seront situées sous l'emprise des bâtiments, sous le péristyle créé.
- Entre le watergang et la limite d'emprise du parking, un habitat naturel de type prairie "de fauche" sera réalisé.
- Le parking sera végétalisé à raison d'un arbre pour 8 places de stationnement. Les plantations pourront être regroupées pour constituer des espaces paysagers. Le plan de paysagement du parking sera étudié de façon à créer des espaces végétalisés fonctionnels.
- Les aménagements paysagers accompagnant les différents flux de circulation, du rond-point jusqu'aux accès aux sites, puis à l'intérieur du site, assureront une intégration visuelle des différentes voiries: rideaux paysagers successifs de haies basses herbacées doublées ponctuellement de ganivelles. La hauteur maximale de ces rideaux paysagers est fixée à environ 1 mètre.
- Une haie, d'une longueur minimale de 150 mètres, sera implantée en limite sud de la zone de projet au contact de la zone préservée. Cette haie sera agrémentée de saules têtards.
- En limite sud du site de projet, un merlon paysager sera réalisé afin de réduire l'impact du projet et de son activité sur la construction à usage d'habitation bordant le site. Les dimensions de ce merlon sont de 2,50 mètres de hauteur, et au minimum d'une longueur d'1,20 mètre.
- Sur la façade ouest du projet, un écran végétal constitué d'espèces locales sera implanté de façon à limiter la perception de la zone sur la RD 601.
- Une mare sera également réalisée pour accompagner la prairie de fauche. Les berges seront en pente douce et dotée d'une ceinture de végétation pour faciliter le déplacement des amphibiens.
- Les bassins de tamponnement des eaux pluviales seront traités de façon à revêtir également une fonction d'espace refuge pour la biodiversité.
- Toutes les clôtures seront doublées de haies.

#### Qualité des enseignes et préenseignes sur la zone

- Les enseignes et préenseignes seront limitées à celles présentes sur la zone commerciale et devront être traitées de façon qualitative

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Gravelines - Site « Pont de Pierre »



Le site du projet est intégré dans une zone 1AUEc. La zone AUE comprend un sous secteur 1AUEc à l'intérieur duquel les activités commerciales et d'hébergement hôtelier sont admises.

**L'emprise du projet sera en totale cohérence avec les documents d'urbanisme. Il respectera parfaitement les dispositions spécifiques liées aux orientations souhaitées et aux dispositions réglementaires du zonage actuel.**

En ce qui concerne le développement durable :

⇒ Le pétitionnaire a été très soucieux de réduire les pollutions associées à l'activité créée, à proposer un concept général prenant en compte les limitations de dépenses énergétiques et à intégrer au mieux l'ensemble dans son environnement :

↳ **Chantier à faible nuisance,**

↳ **Traitement des déchets des activités optimisé :** Le tri sélectif est prévu pour la phase chantier et pour les magasins qui disposeront en interne de lieux de stockage. La gestion des déchets sera optimisée grâce au tri et à la revalorisation de la plus grande partie des déchets.

↳ **Impacts limités des bâtiments :** traitement des nuisances, architecture et aménagements adaptés et favorisant la qualité du cadre de vie,

↳ **Gestion de l'imperméabilisation optimisée :** L'ensemble des places de stationnement seront perméables, le dispositif de gestion des eaux pluviales sera optimisée, forte végétalisation du site grâce à la conservation d'un espace vert de transition représentant près de 60% du foncier.

↳ **Maîtrise des consommations énergétiques :** Respect et dépassement de la RT 2012 (isolation performante, matériaux réduisant l'impact environnemental...),

↳ Dispositions générales favorables à la maîtrise des consommations (gabarit des bâtiments optimisés, utilisation de la lumière naturelle via les surfaces translucides et des puits de lumière, dispositifs techniques permettant d'atteindre des objectifs élevés en limitation des consommations : bardages double peau isolés, vitrages à faible émissivité, renforcement de l'isolation avec traitement des ponts thermiques, toiture isolée),

↳ Systèmes de production d'énergie choisis pour leur hautes performances et la réduction des consommations :

- ↳ Mise en place de panneaux photovoltaïque en toiture,
- ↳ Chauffage par pompes à chaleur réversibles,
- ↳ Eclairage LED ou T5 à ballasts électroniques,
- ↳ Equipements économes en eau potable...

⇒ Le projet s'insèrera d'une manière harmonieuse dans l'environnement :

↳ Architecture cohérente et qualitative (choix des matériaux et couleurs pour une durabilité et une adaptabilité des bâtiments) dans le respect de l'environnement existant,

↳ Renforcement et diversification du traitement des espaces libres en zones végétales et espaces plantés favorisant la biodiversité :

↳ **Plus de 59 % d'espaces verts et 164 arbres de haute tige plantés,**

↳ Plantations d'essences locales afin de renforcer la qualité écologique des aménagements et d'intégrer au mieux cet espace dans son environnement (traitement très qualitatif et fourni des franges du terrain et des parkings dans le respect d'une étude Faune/flore réalisée et d'une étude d'impact).

En ce qui concerne la protection et la satisfaction du consommateur :

↳ Proposition d'une offre complémentaire permettant la dynamisation concurrence avec les pôles extérieurs tout en respectant les équilibres avec le centre-ville au regard des formats présentés

↳ Renforcement du pôle de Gravelines permettant une meilleure fixation des populations locales et une diminution des trajets liés à la consommation,

↳ Adaptation du format du magasin Intermarché, le magasin actuel ne permettant pas de proposer efficacement et confortablement le dernier concept enseigne et donc l'ensemble des produits de la marque,

↳ Nouveaux équipements et services à destination des consommateurs (restauration, station de lavage et station essence...),

↳ Possibilité de se déplacer de manière sécuritaire sur l'ensemble du site sans reprendre sa voiture, ainsi que depuis le quartier Pont de Pierre.

# CHIFFRES CLES

## ⇒ Localisation :

Croisement RD 601 x RD 11 - 59 820 Gravelines

⇒ **Surface de vente Intermarché** : 2 505 m<sup>2</sup> (Secteur 1 - Alimentaire).

⇒ **Surface de vente Jardinerie** : 2 428 m<sup>2</sup> (Secteur 2 - Non alimentaire - Jardinerie) dont 900 m<sup>2</sup> de vente intérieure, 1 528 m<sup>2</sup> de vente extérieure.

⇒ **Surface des cellules complémentaires** :

- ☑ Cellule 1 = 611 m<sup>2</sup> (Secteur 2 - Non alimentaire),
- ☑ Cellule 2 = 614 m<sup>2</sup> (Secteur 2 - Non alimentaire),
- ☑ Cellule 3 = 615 m<sup>2</sup> (Secteur 2 - Non alimentaire).

⇒ **Surface globale du projet soumis à autorisation** : 6 773 m<sup>2</sup>

## ⇒ Parking futur :

↳ 248 places fonctionnant en foisonnement et réparties en 2 îlots :

☑ Ilot 1 desservant principalement INTERMARCHE = 162 places de stationnement dont 10 places pour les personnes à mobilité réduite, 10 places « famille », 16 places dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides (dont 4 déjà équipées de bornes et 12 pré cablées) et 8 places dédiées au covoiturage/auto partage (dont 2 places dotées d'une borne de recharge pour les véhicules électriques).

☑ Ilot 2 desservant principalement la Jardinerie et les 3 moyennes surfaces = 86 places de stationnement dont 6 places pour les personnes à mobilité réduite (dont 2 places dotées d'une borne de recharge pour les véhicules électriques), et 12 places dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides (dont 6 déjà équipées de bornes et 6 pré cablées).

A noter que :

↳ L'ensemble des 248 places seront perméables,

↳ 3 espaces de stationnement pour les deux roues seront mis à disposition des usagers (capacité globale = 48 vélos).

## ⇒ Aménagements paysagers :

↳ Surfaces des espaces verts « pleine terre » = 35 786 m<sup>2</sup>, soit 59,31% du foncier disponible

↳ Nombre d'arbres de haute tige plantés = 164.

# RESUME SYNTHETIQUE DU PROJET

| I – IMPLANTATION DU PROJET – ACCES – INTEGRATION PAYSAGERE   |  |
|--|--|
| DETAIL DE CONCEPTION   | AVANTAGES IDENTIFIES   |
| Construction d'un ensemble commercial en limite urbaine sud de la ville, venant en remplacement d'un ensemble existant d'importance moindre, situé au nord de Gravelines               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintient de l'activité commerciale sur le territoire de la commune</li> <li>• Conservation des habitudes de déplacement à l'échelle du territoire</li> <li>• Utilisation d'un foncier s'inscrivant dans un projet d'urbanisation</li> </ul>  |
| Implantation des bâtiments sur les limites parcellaires avec marge de recul  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation du foncier occupé par une compacité de projet</li> <li>• Organisation par strate permettant de transcrire les différentes compositions du projet</li> </ul>  |
| Création d'un accès sous la forme d'un giratoire depuis la RD 11 avec raccordement sur le giratoire existant à la jonction entre la RD 11 et la RD 601(modifié à l'occasion du projet) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fluidité du trafic routier</li> <li>• Identification de l'accès au site</li> <li>• Sécurisation des accès (pas de tourne à gauche sur les routes départementales pour éviter les croisements de flux sur la voirie publique)</li> <li>• Modification du giratoire pour le projet et le développement futur de la RD 601 vers le port autonome de Dunkerque</li> </ul> |
| Adaptation du projet à la topographie du terrain naturel   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le terrain du projet présente peu de dénivelé sur la partie aménagée</li> <li>• Le terrain du projet nécessitera une adaptation mineure compte tenu de la future occupation du site</li> <li>• Limitation des mouvements de terres hors du site (diminution des émissions de CO2 et du trafic routier liés aux déblais)</li> </ul>                                    |



# RESUME SYNTHETIQUE DU PROJET

|  |   |
|--|---|
| <p>Flux de livraisons commun avec la clientèle, mais limitation de croisement avec ce dernier (circulation commune limitée à la voirie principale d'accès)</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Sécurisation des flux de la clientèle</li> <li>● Limitation des livraisons nocturne afin de réduire les nuisances sonores dans un environnement avec logements à proximité</li> <li>● Limitation des livraisons nocturne afin de réduire les nuisances sonores pour la faune locale</li> <li>● Livraison sur façade côté RD 601, hors de vue de la circulation clientèle (opposée au parking) et dissimulée par la strate verte et clôture (le long de la RD 601)</li> </ul> |
| <p>Places de parking spécifique :<br/>Places PMR à proximité directe de toutes les entrées du bâtiment avec matérialisation des cheminements au sol par différenciation visuelle et tactile, 16 places créées<br/>Places Famille à proximité directe de l'entrée du commerce alimentaire, 10 places créées</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Nombre de places actuel conforme aux exigences réglementaires pour une accessibilité complète des commerces</li> <li>● Emplacements réservés pour faciliter le déchargement de la poussette</li> </ul>   |
| <p>Création d'emplacements pour recharge de véhicules électriques, 34 places créées</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Faciliter le développement des véhicules électriques en zone urbaine en point de recharge et accompagner les démarches de transition énergétique</li> <li>● Conformité avec la loi de transition énergétique</li> </ul>  |
| <p>Création d'emplacements pour le développement du covoiturage, 8 places créées dont 2 places électriques</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Participer à la réduction du nombre de véhicules effectuant le même trajet et ainsi réduire les émissions de gaz à effet de serre</li> <li>● Recharge possible durant la période de stationnement des véhicules</li> </ul>   |
| <p>Liaisons piétonnes et cyclistes matérialisées entre les bâtiments et le trottoir en domaine public</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Favorisation des circulations douces de la clientèle</li> <li>● Sécurisation du cheminement piéton et vélos lors de la traversée du parking</li> <li>● Raccordement au réseau piéton/vélo présent sur le territoire de Gravelines</li> </ul>   |
| <p>Abris à vélos à proximité de l'entrée des commerces et intégrés à l'architecture des bâtiments</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Confort pour la clientèle favorisant les circulations douces</li> <li>● Intégration paysagère des circulations douces participant à l'aspect et à la qualité esthétique de la zone</li> </ul>  |

# RESUME SYNTHETIQUE DU PROJET

|   |   |
|---|---|
| <p>La zone de livraisons du commerce, en général, dans ce genre de programme, peu valorisante, est placée sur la façade urbaine, côté RD 601 et sera masquée par une haie plantée en rideau et close par une clôture pour la rendre invisible</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Esthétique de l'ensemble du bâtiment améliorée</li> <li>● Amélioration et sécurisation des conditions de travail des livreurs</li> <li>● Diminution des nuisances sonores en phase de livraison, confort pour les habitations voisines</li> <li>● Pas de hiérarchie des façades, les quatre façades traitées avec la même qualité et les mêmes matériaux pour créer une unité sur l'ensemble des bâtiments</li> </ul>  |
| <p>Les façades des bâtiments seront traitées avec trois matériaux et trois couleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bardage double peau en panneaux composites Fundermax Gris Foncé ou Acier Corten</li> <li>- Bardage double peau métallique Gris foncé ou Gris Clair</li> <li>- Panneaux double peau en polycarbonate translucide</li> <li>- Péristyle en métal Blanc</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● L'aspect de toutes les façades sera traité avec le même soin car visibles par la clientèle et l'ensemble des usagers empruntant la RD 601, marquant ainsi l'entrée de ville, et notamment par un large emploi de bardage composite bois, à l'aspect minéral texturé, participera à l'intégration du bâtiment dans l'environnement.</li> <li>● En partie haute, le bâtiment sera traité en panneaux de polycarbonate translucides, ce qui apportera de la lumière naturelle dans le magasin par des façades orientées à l'Est principalement. Cette orientation limitera les inconvénients thermiques en été tout en conservant les apports lumineux. En soirée, la transparence jouera dans l'autre sens et le bâtiment prendra un aspect totalement différent et participera à l'animation de l'entrée de ville par ce signal lumineux particulier.</li> <li>● En couronnement, une canopée métallique laquée blanc qui soulignera le profil des bâtiments et leur donnant un effet aérien</li> </ul> |
| <p>Le traitement des façades de l'ensemble des bâtiments sera réalisé en utilisant les mêmes éléments de langage architectural, y compris pour l'auvent de la station service</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● L'aspect de l'ensemble des façades visibles par la clientèle ainsi que par les riverains et parcelles adjacentes est soigné pour le bâtiment commercial et pour les cellules, notamment par un emploi de bardage composite bois à l'aspect naturel et de panneaux en polycarbonate en partie haute. De grandes baies vitrées composeront les façades commerciales, offrant de larges ouvertures accueillantes. La limitation volontaire de la hauteur des bâtiments ainsi que ce traitement dans des teintes claires favoriseront l'intégration du projet dans cet environnement urbain particulier.</li> </ul>  |

# RESUME SYNTHETIQUE DU PROJET

| II – CONCEPTION DU BATIMENT COMMERCIAL   |   |
|--|---|
| DETAIL DE CONCEPTION   | AVANTAGES IDENTIFIES  |
| <p>Gestion de l'ensemble des eaux:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rejet au milieu naturel des eaux de toiture en transitant par des noues paysagères</li> <li>- Gestion des eaux de voiries par l'intermédiaire d'un séparateur hydrocarbures et/ou filtre Adopta en transitant par des noues paysagères avant rejet au milieu naturel</li> <li>- Récupération des eaux de toiture sur les cellules commerciales et emploi pour l'arrosage des végétaux de la jardinerie</li> <li>- Places de stationnement réalisées en pavés à joints drainants</li> <li>- Gestion des eaux de voiries pour la station service et de lavage par l'intermédiaire d'un séparateur hydrocarbures et débourbeur avant rejet au milieu naturel</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Maitrise des eaux pluviales</li> <li>● Purification avant rejet</li> <li>● Amélioration de la gestion des eaux pluviales en évitant un rejet direct au milieu naturel</li> <li>● Valorisation des eaux de pluie et réduction des consommations d'eau potable</li> <li>● Traitement apportant une solution esthétique de paysagement qui participera à l'aspect qualitatif de la zone.</li> </ul> |
| <p>Arborisation du site par des espèces locales :</p> <p>Populus Tremula, Alnus Glutinosa, Salix Alba, Salix Fragilis, Ulmus Glabra, Quercus Robur</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Protection de la biodiversité</li> <li>● Intégration d'essences mellifères favorisant le développement de ruchers locaux</li> <li>● Traitement paysager s'inscrivant avec les contraintes climatiques locales</li> <li>● Amélioration de l'impact visuel du parking</li> </ul>   |
| <p>Eclairage du parking par mâts équipés de lampes LED</p> <p>Eclairage piloté par horloge et cellule crépusculaire</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Diminution de la consommation d'énergie</li> <li>● Fonctionnement de l'éclairage en fonction de la durée du jour et des horaires d'ouverture de la zone commerciale</li> <li>● Extinction nocturne pour préserver la tranquillité des espèces dans les zones humides créées</li> </ul>   |

# RESUME SYNTHETIQUE DU PROJET

|   |   |
|---|---|
| Trémie pour ascenseur prévue pour accès aux bureaux   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emploi possible de personnel PMR</li> </ul>  |
| Charpente / Support de couverture / Façades en acier  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emploi de l'acier indéfiniment recyclable</li> <li>• Matériau durable, à l'entretien quasi inexistant</li> </ul>   |
| Emploi de bardage composite bois type « Fundermax »   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habillage de la façade en matériau d'aspect naturel</li> <li>• Bardage composite à base de sciures de bois recyclées</li> <li>• Matériau reconnu répondant aux critères d'une démarche HQE</li> <li>• Matériau inerte et sans entretien</li> </ul>   |
| Isolation en façades et en toiture par panneaux rigides de laine de roche de 16 cm d'épaisseur minimum                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'objectif est de dépasser la RT2012 de 15%</li> <li>• Le panneau rigide est un produit durable et inerte sans perte de performance, issu de matériaux naturels</li> <li>• Le panneau rigide permet l'élimination de la quasi-totalité des ponts thermiques (20% des déperditions thermiques d'un bâtiment)</li> </ul> |
| Vitrages locaux sociaux<br>Emploi de double-vitrage à rupture de ponts thermiques ( $U_w = 1,5 \text{ W.m}^{-2}.K^{-1}$ ) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Objectifs de la RT2012 dépassés (+15%)</li> </ul>  |
| Utilisation de panneaux de polycarbonate translucide  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Performances conformes RT2012 (RT 2012+15%)</li> <li>• Matériau recyclable et durable</li> </ul>   |
| Installation de panneaux photovoltaïque en toiture  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gain de consommation d'électricité (auto consommation avec injection dans le réseau public en cas de production excédentaire).</li> </ul>  |

# RESUME SYNTHETIQUE DU PROJET

| III – CONCEPTION SPECIFIQUE DU COMMERCE  |  |
|--|--|
| DETAIL DE CONCEPTION   | AVANTAGES IDENTIFIES   |
| <p>Sas thermique pour l'accès au bâtiment Intermarché:<br/>Portes automatiques entre l'extérieur et le sas.<br/>Equipped du sas de déstratificateurs (ventilateurs) en partie haute afin de rabaisser le volume d'air chauffé par les apports solaires en hiver.<br/>Double vitrages à rupture de ponts thermiques (<math>U_w = 1,8 \text{ W.m}^{-2}.\text{K}^{-1}</math>)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Limitation des échanges thermiques entre l'intérieur et l'extérieur</li> <li>● Confort du personnel en évitant les courants d'air froids en période hivernale</li> </ul>  |
| <p>Eclairage de l'aire de vente par rampes LED et éclairages spécifiques par spots LED</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Gain d'énergie</li> <li>● Amélioration de la durée de vie</li> <li>● Diminution du volume des produits d'éclairage (réduction des emballages et du volume livré, réduction des déchets en phase chantier et entretien)</li> </ul>   |
| <p>Eclairage naturel de l'arrière caisse avec complément automatisé en éclairage artificiel. Couplage de l'éclairage à un variateur + cellule crépusculaire.<br/>Les autres façades sont traitées en polycarbonate</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Ajustement de l'éclairage de l'arrière caisse en fonction de l'intensité lumineuse naturelle</li> <li>● Intensité lumineuse constante</li> <li>● Eclairage naturel</li> <li>● Diminution de l'utilisation de l'éclairage artificiel</li> </ul>  |
| <p>Façades principales largement vitrées (vitrines en rez-de-chaussée)<br/>Les autres façades sont traitées en polycarbonate</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Amélioration des conditions de travail du personnel de caisse par un plus grand apport de lumière naturelle</li> <li>● Amélioration du confort visuel de la clientèle (vue sur l'extérieur, réduction du sentiment de « boîte »)</li> <li>● Réduction des consommations électriques liées à l'éclairage de la zone arrière des caisses par mise en place d'une gestion de l'éclairage par cellules photosensibles.</li> </ul> |

# RESUME SYNTHETIQUE DU PROJET

|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amélioration de l'aspect extérieur des bâtiments et de l'ensemble de la zone</li> <li>• Eclairage naturel y compris dans les zones de travail (laboratoire, réserve)</li> <li>• Diminution de l'utilisation de l'éclairage artificiel</li> <li>• Vision nocturne du bâtiment plus qualitative</li> <li>• Lecture en entrée de ville</li> </ul> |
| Mise en place d'éclairage zénithal sur l'ensemble des bâtiments  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminution des consommations énergétiques liées à l'éclairage des bâtiments</li> <li>• Confort visuel pour la clientèle et le personnel par un usage plus important de la lumière naturelle et par une diminution de la lumière artificielle.</li> </ul>   |
| Chauffage de l'aire de vente par roof-top et PAC avec COP>3  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'un système économe visant à réduire la consommation énergétique globale du projet et utilisant une énergie renouvelable.</li> </ul>  |
| Utilisation de meubles froids avec portes vitrées et couvercles avec production de froid par groupes logés   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'utilisation de meubles froids fermés permet une économie de 30% par rapport aux meubles ouverts traditionnellement utilisés</li> <li>• La chaleur produite par les groupes logés participera au chauffage de l'aire de vente en hiver, en été, la chaleur sera dissipée par ventilation naturelle et Free-cooling.</li> </ul>                |
| Cogénération des groupes froids :<br>Récupération des calories produites par les condenseurs (production du froid alimentaire) pour chauffer l'aire de vente et la réserve | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Confort du personnel dans la réserve</li> <li>• Limitation des échanges thermiques entre la réserve et l'aire de vente lors des passages du personnel</li> <li>• Amélioration du bilan thermique et énergétique global du bâtiment</li> </ul>  |

# RESUME SYNTHETIQUE DU PROJET

|   |  |
|---|--|
| <b>V – REALISATION ET EXPLOITATION</b>  |  |
| <b>DETAIL DE CONCEPTION</b>   |  |
| <p>Pilotage environnemental du chantier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion des déchets de chantier</li> <li>- Réduction des nuisances</li> </ul> <p>Intégration de la démarche aux pièces contractuelles des marchés</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Implication des entreprises dans la démarche</li> <li>● Amélioration des pratiques des entreprises</li> </ul>   |
| <p>Gestion des déchets de l'activité du commerce alimentaire, mise en place du tri sélectif :</p> <p>Tri des déchets selon leur catégorie, identifiée et maîtrisée pour l'activité du commerce alimentaire (déchets organiques, papiers, cartons, plastiques, déchets non organiques)</p> <p>Collecte de l'ensemble des déchets des cellules</p> <p>Optimisation des enlèvements par compactage systématique des déchets (presses et compacteurs)</p> <p>Zones déchets intégrées dans le bâtiment Intermarché</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Valorisation des déchets par des filières locales</li> <li>● Occultation visuelle des zones de stockage des déchets</li> </ul>                                  |
| <p>Gestion mutualisée des déchets des boutiques et des moyennes surfaces, mise en place du tri sélectif.</p> <p>Zone déchets intégrée sous l'auvent.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Maîtrise des déchets des activités commerciales</li> <li>● Occultation visuelle des zones de stockage des déchets de l'ensemble du centre commercial</li> </ul> |
| <p>Sensibilisation et intégration des preneurs des cellules à la démarche environnementale du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rédaction d'un cahier des charges pour les preneurs intégrant leurs obligations :</li> <li>- Information sur les bonnes pratiques souhaitées par le centre (chauffage, éclairage...)</li> <li>- La participation au système de collecte mutualisé des déchets pour les exploitants des cellules et le respect du tri sélectif</li> </ul>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>● Implication des exploitants dans la démarche</li> </ul>   |







**DEMANDE DE CREATION**  
**D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL**



**PARTIE I**  
**INFORMATIONS RELATIVES**  
**AU DEMANDEUR ET AU PROJET**



# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## A. LE DEMANDEUR

### 1) Identité du demandeur

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <b>Nom</b>                     | SAS GAMAJO                                |
| <b>Forme Juridique</b>         | Société par Actions Simplifiée            |
| <b>Capital</b>                 | 2 000 €                                   |
| <b>Immatriculation</b>         | R.C.S. de Boulogne Sur Mer n° 814 930 178 |
| <b>Activité</b>                | Location de terrains et d'autres biens    |
| <b>Adresse du siège social</b> | 17, rue de l'Eglise - 62 720 RINXENT      |
| <b>Président</b>               | Monsieur Guillaume VERLINGUE              |

### 2) Qualité du demandeur

Le présent dossier est déposé par la société SAS GAMAJO qui agit en tant que promoteur et propriétaire/futur propriétaire des terrains.

L'ensemble du courrier doit être adressé à :

INTERMARCHE GRAVELINES

**Monsieur Guillaume VERLINGUE**

RN40 - Le Bout des Huttes

59 820 GRAVELINES

**Tel 1** : 03 28 65 28 00 - **Tel 2** : 06 76 81 03 39

**Mail** : verlingue62@aol.com

Le demandeur accepte de recevoir par courrier électronique tous documents relatifs à cette demande.

#### - Interlocuteur à contacter dans le cadre du projet

Afin d'élaborer ce document, la société SAS GAMAJO a mandaté la société URBANISTICA, qui reste à disposition pour toute demande d'informations complémentaires, et dont les coordonnées sont mentionnées ci-contre :

#### **Société URBANISTICA**

**À l'attention de Monsieur FRAPPIER**

16 avenue des Atrébates

62 000 Arras

Tél : 06.80.00.74.95

Mail : fx.frappier@gmail.com



*K bis transmis en annexe*

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### 1) Localisation du projet

#### - Présentation de la ville



Le site du projet, objet de la présente demande, est localisé sur le territoire de la commune de Gravelines, dans le département du Nord, en région Hauts-de-France. La ville fait partie de la Communauté Urbaine de Dunkerque qui regroupe 17 communes et 198 341 habitants (Insee 2016).

Gravelines est une ville au passé riche. Reconnue comme étant une « cité fortifiée », elle regorge des nombreuses richesses naturelles, culturelles et historiques. Son patrimoine et sa proximité avec l'Angleterre, la Belgique et les Pays-Bas participent au tourisme local. La ville est classée parmi les 105 « plus beaux détours de France ».

Gravelines est située, à la limite de la Flandre maritime, en bordure de la mer du Nord et à l'embouchure de l'Aa, à 18 km à l'ouest de Dunkerque, 20 km à l'est de Calais et environ 75 km au nord-ouest de Lille.

La commune est constituée de quatre lieux :

- **Gravelines centre** : c'est le centre-ville ceint par les fortifications
- **Les Huttes** : c'est l'ancien petit village de pêcheurs. Il se situe à 1 km du centre-ville sur la route de Dunkerque.
- **Petit-Fort-Philippe** : petit hameau qui s'est développé au bord du chenal, au cours du XIX<sup>e</sup> siècle. Il se situe à 1 km du centre-ville au bord de la mer. C'est aujourd'hui la station balnéaire de Gravelines.
- **Pont de Pierre** : c'est un quartier résidentiel neuf à 1,5 km du centre-ville, autrefois parsemé de fermes.

*Carte de localisation de la commune de Gravelines au sein du département du Nord*



# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### - Présentation de la ville (suite)

Le territoire communal est bordé la Mer du Nord et par 5 communes :

- Grand Fort Philippe à l'Ouest,
- Saint Folquin au Sud-Ouest,
- Saint Georges sur l'Aa au Sud,
- Craywick au Sud Est,
- Loon Plage à l'Est.

Gravelines est traversée par l'autoroute A16 (Paris-Beauvais-Amiens-Boulogne-Calais-Dunkerque), qui la dessert par le biais des sorties 51 et 52. Elle est également à proximité des autoroutes A25 (Dunkerque-Lille) et A26 (Calais-Arras-Reims-Troyes).

Au total, la ville accueille plus de 300 entreprises dont :

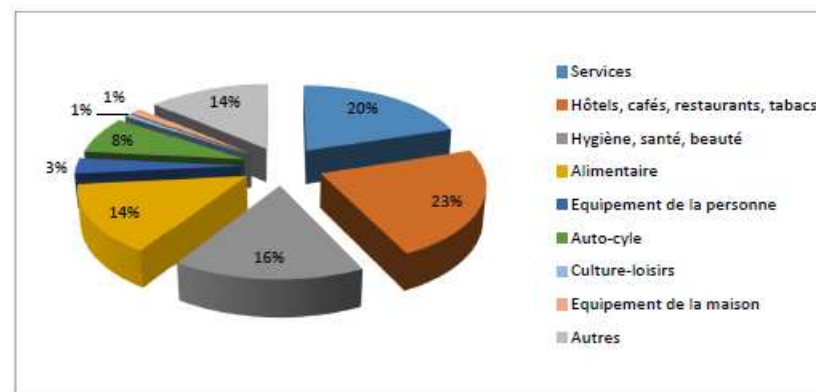
- ☑ La centrale nucléaire, seconde centrale la plus productive d'Europe,
- ☑ L'hébergeur « OVH » qui a implanté en 2013 un centre de données, alors le plus grand d'Europe.
- ☑ L'usine « Aluminium Dunkerque », appartenant au groupe Rio Tinto Alcan.
- ☑ La ferme aquacole Aquanord, leader français de la production de bars et de dorades.

Contrairement à la majorité des communes, la Ville de Gravelines ne dispose pas d'une répartition classique de ses commerces par une simple concentration de l'offre commerciale sur le centre-ville mais d'une répartition par pôles commerciaux présents sur chaque hameau.

L'armature commerciale de la commune se dispose ainsi :

- Gravelines-Centre : 55 % de l'offre,
- Petit Fort Philippe : 25 % de l'offre,
- Les Huttes : 18 % de l'offre,
- Le Pont-de-Pierre : 2 % de l'offre.

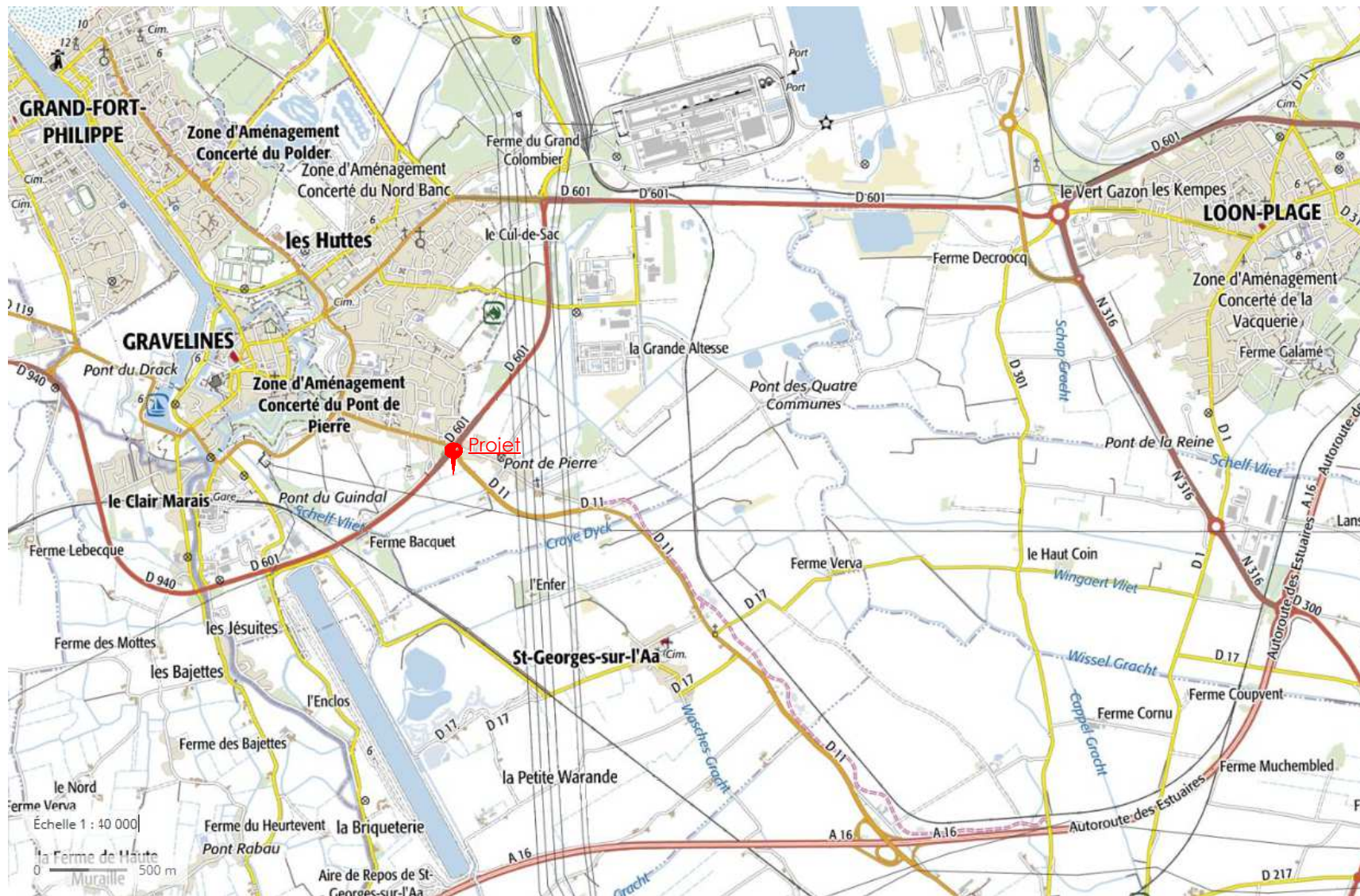
Répartition des établissements commerciaux et artisanaux de proximité par secteur en 2018 à Gravelines :



# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

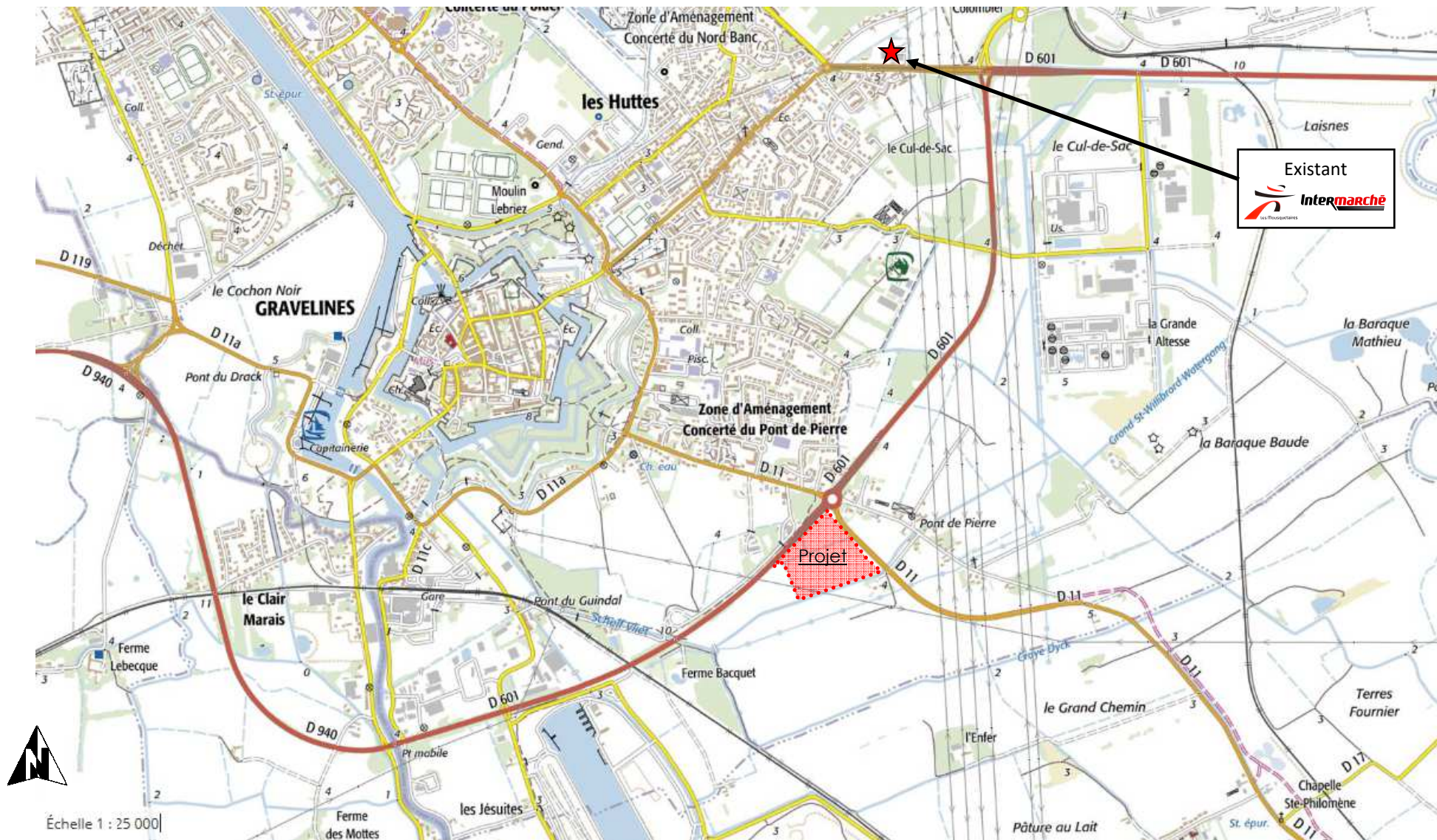
### Localisation du projet sur la commune de Gravelines



# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

- plan de localisation au 1/25000<sup>ème</sup>



# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

- Vue aérienne de localisation du projet





# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

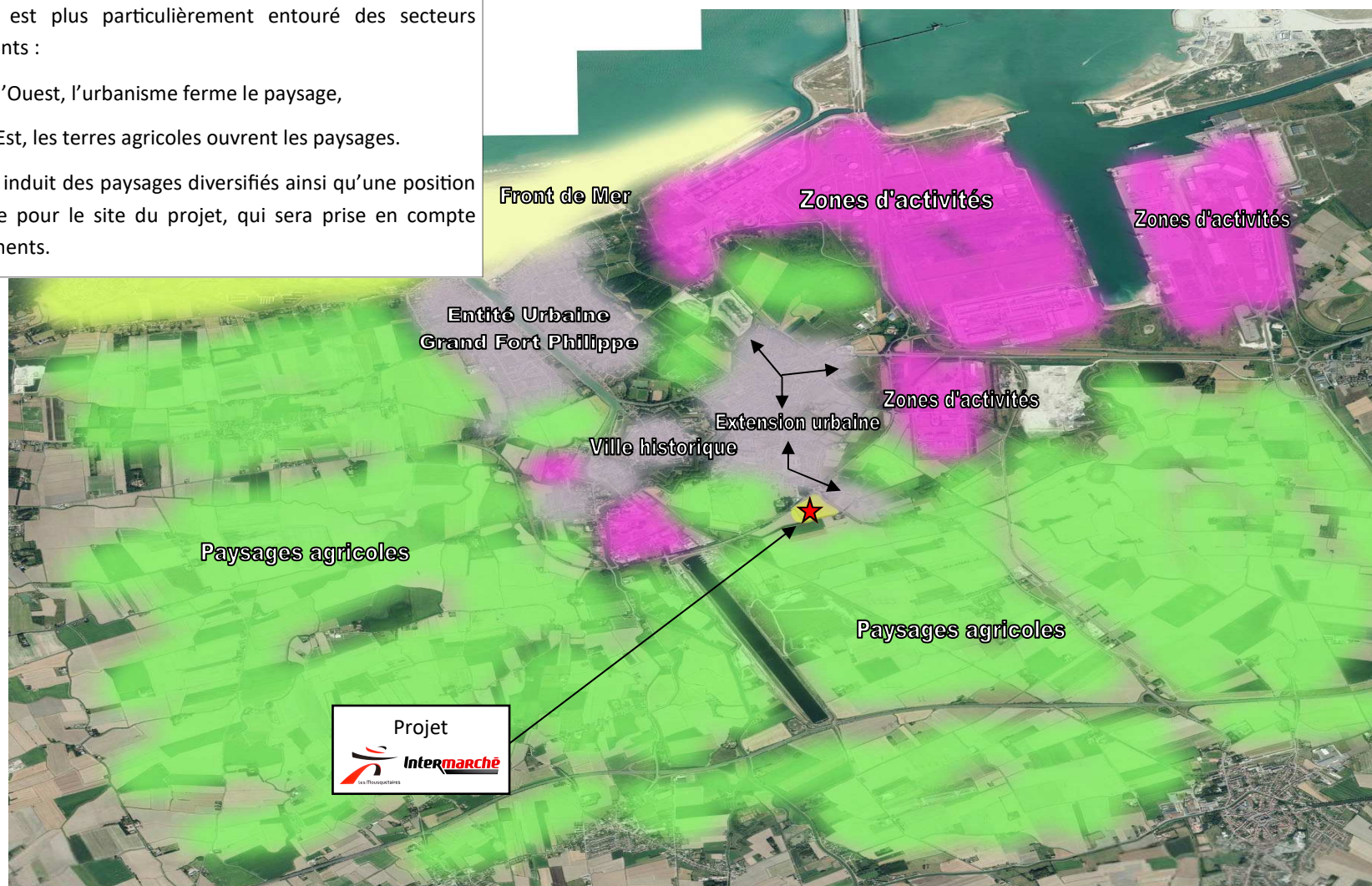
## B. LE PROJET

### - Localisation du projet au seins des entités paysagères

le site du projet est plus particulièrement entouré des secteurs urbanistiques suivants :

- au Nord et à l'Ouest, l'urbanisme ferme le paysage,
- au Sud et à l'Est, les terres agricoles ouvrent les paysages.

Cette implantation induit des paysages diversifiés ainsi qu'une position d'interface sensible pour le site du projet, qui sera prise en compte pour les aménagements.



# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### 2) Description du projet

#### - Adresse

Le site, objet de la présente demande, se situe au croisement de la RD601 et de la RD11 sur la commune de Gravelines.

#### - Le projet

Le projet porte sur la **création d'un ensemble commercial de 6 773 m<sup>2</sup> de surface de vente**, comprenant 3 bâtiments, une station service et une station de lavage. Le premier bâtiment accueille l'enseigne Intermarché (objet du transfert du supermarché existant avenue Léon Jouhaux), le second 4 moyennes surfaces, dont une jardinerie et le troisième une activité de restauration.

La répartition des surfaces soumises à autorisation sont les suivants :

| Surfaces de vente                             |                            |
|---|----------------------------|
| ⇒ Surface Intermarché                         | 2 505 m <sup>2</sup>       |
| ⇒ Surface Jardinerie                          | 2 428 m <sup>2</sup>       |
| ⇒ Surface MS1                                 | 611 m <sup>2</sup>         |
| ⇒ Surface MS2                                 | 614 m <sup>2</sup>         |
| ⇒ Surface MS3                                 | 615 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total Surface de l'ensemble commercial</b> | <b>6 773 m<sup>2</sup></b> |

#### - Secteur d'activité et nature de l'activité de la surface Drive :

Le projet correspond à la création d'un ensemble commercial composé de 5 cellules de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente :

➤ La première, INTERMARCHE, fait partie du **secteur 1 « Commerce de détail à prédominance alimentaire »** tel que défini à l'article R.752-3 du Code du Commerce.

➤ Les 4 autres feront partie du **secteur 2 « Commerce de détail à prédominance non alimentaire »** tel que défini à l'article R.752-3 du Code du Commerce.

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### - Le parc de stationnement

Le projet porte sur la création d'un ensemble commercial qui sera doté d'une aire de stationnement composée de 2 îlots, fonctionnant en foisonnement.

**L'ensemble commercial proposera 248 places de stationnement** au total réparties de la manière suivante :

☑ *Ilot 1 desservant principalement INTERMARCHE et le restaurant* = 162 places de stationnement dont 10 places pour les personnes à mobilité réduite (dont 2 équipées pour la recharge des véhicules électriques), 10 places « famille », 16 places dédiées à la recharge des véhicules électriques (dont 4 déjà équipées de bornes et 12 pré cablées) ou hybrides et 8 places dédiées au covoiturage/auto partage (dont 2 places dotées d'une borne de recharge pour les véhicules électriques).

☑ *Ilot 2 desservant principalement la jardinerie et les 3 moyennes surfaces* = 86 places de stationnement dont 6 places pour les personnes à mobilité réduite (dont 2 équipées pour la recharge des véhicules électriques), et 12 places dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides (dont 6 déjà équipées de bornes et 6 pré cablées).

A noter que l'ensemble des 248 places seront dotées d'un revêtement perméable de type pavés drainant et/ou Evergreen.

De plus, 3 espaces pour les vélos (Un espace de 24 emplacements et 2 espaces de 12 emplacements, soit 48 places pour les deux roues) seront positionnés à proximité des entrées des magasins, au niveau du mail piéton longeant les façades principales des futurs bâtiments. Ils seront protégés des intempéries via le péristyle mis en place.

### CIRCULATION PARKING

Le parc de stationnement sera parfaitement dimensionné pour proposer un confort à la clientèle et satisfaire au bon fonctionnement du site. Il faut rappeler que cette aire de stationnement, constituée de 2 îlots parfaitement liaisonnés, fonctionnera en foisonnement pour l'ensemble des structures composant ce centre commercial. Des traversées sécurisées ainsi que des cheminements piétons signifiés par des marquages au sol faciliteront les échanges entre les différents espaces de stationnement. L'organisation des voiries desservant les poches de stationnement sera simple et permettra une très bonne fluidité.

A noter qu'un cheminement piéton, débouchant directement sur le mail du magasin INTERMARCHE, permettra la venue aisée et sécurisée des habitants logeant dans la proximité du projet (Entre autre le quartier Pont de Pierre). Il rejoindra un mail piéton qui longera la façade principale des bâtiments à construire et liaisonnera les différents commerces.

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### - Les activités annexes

La réalisation du projet s'accompagnera de la création d'activités annexes n'entrant pas dans le champ d'application de la loi.

En effet, une station service, une station de lavage ainsi qu'un restaurant seront implantés au sein du projet présenté.

***Les plans du projet sont transmis en A3 dans la partie « Cartes et plans ».***

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### 3) Intégration du projet à son environnement

#### - Insertion dans l'environnement proche

Le site accueillant le projet n'est pas intégré dans un ensemble commercial. Il s'implantera au Sud-Est de la commune de Gravelines et sa zone proche ne comporte pas de commerces, hormis un dépôt de pain en cœur de lotissement.

Le projet permettra de renforcer et de maintenir une attraction commerciale sur Gravelines, ainsi que de conserver des habitudes de déplacement à l'échelle du territoire.

Les principales activités les plus proches sont situées dans le centre de Gravelines, situé à environ 1 400 mètres du projet.

L'environnement du projet sur la zone proche n'est donc composé que d'une surface commerciale d'ultra proximité.

#### - Les aménagements paysagers en pleine terre du projet

**La surface d'espaces verts représentera 35 786 m<sup>2</sup>, soit 59,31% de l'espace foncier dédié au projet.**

**Il sera planté 164 arbres de haute tige.**

Les principaux aménagements concerneront :

- ⇒ La création d'une prairie de fauche
- ⇒ La création d'un aménagement de type mare
- ⇒ La plantation de haies
- ⇒ L'implantation de nombreux arbres sur l'ensemble du site et sur l'aire de stationnement de manière à limiter l'impact visuel du projet.

Le détail des aménagements paysagers est transmis dans les pages suivantes.

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### - Les enjeux paysagers du projet

Les principaux enjeux paysagers du site sont :

- assurer le tamponnement paysager de la nouvelle limite urbaine créée,
- créer et valoriser l'entrée de ville par un projet qualitatif,
- soigner les abords du réseau viaire tout en assurant la sécurité des déplacements sur celui-ci,
- concevoir un projet harmonieux et cohérent avec l'environnement existant,
- adapter chaque entité paysagère à son environnement proche et moins proche,
- respecter la ligne d'horizon actuelle,
- constituer un profil intégré.

**L'enjeu paysager majeur du projet est celui de garantir son intégration visuelle dans l'environnement direct et de concevoir une qualité paysagère des aménagements.** Le projet impacte inévitablement le paysage puisqu'il va :

- modifier le profil urbain
- créer des sous-entités paysagères et de nouvelles séquences paysagères
- modifier l'entrée de ville
- changer le caractère des voies sur les portions bâties en donnant un aspect plus urbain.

En termes de paysages et de perspectives visuelles, les impacts du projet sur le site peuvent être qualifiés de :

#### ⊗ **Négatifs sur les points suivants :**

- ☞ modification du caractère rural du site et du paysage
- ☞ recul de la limite urbaine (déjà en partie effectuée avec les habitations présentes le long de la RD11)
- ☞ fermeture partielle d'un paysage actuellement ouvert ; resserrement des vues le long des axes RD601 et RD11 à hauteur du site

#### ⊗ **Positifs sur les points suivants :**

- ☞ opportunité de renforcer et de qualifier l'entrée de ville pressentie à hauteur du giratoire
- ☞ création d'un cadre le long des axes de déplacement

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### Mesures de réduction et de compensation

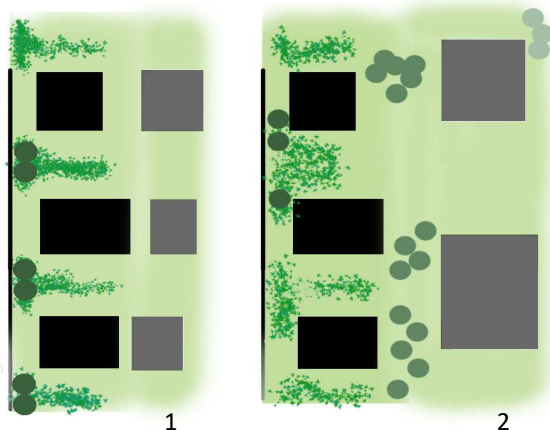
Les principales mesures de réduction et de compensation paysagères nécessitent une réflexion globale du projet. Il ne s'agit pas uniquement d'intervenir sur la trame paysagère du projet mais bien sur la conception urbanistique ainsi que sur l'architecture de celui-ci. Ces mesures sont :

#### Accompagner :

Pour pallier au changement des tableaux paysagers et limiter au maximum l'impact visuel négatif des nouvelles constructions, il est nécessaire de concevoir une trame paysagère judicieusement proportionnée et positionnée qui garantisse à la fois la visibilité des enseignes installées sur le site, l'intégration du projet dans le paysage et la qualité du paysage créé. En effet, il ne s'agit en aucun cas de cacher le projet derrière une barrière végétale ni d'apercevoir les constructions sans aucun filtre paysager mais bien d'accompagner, de filtrer, de mettre en scène, de souligner le projet pour garantir son inscription paysagère.

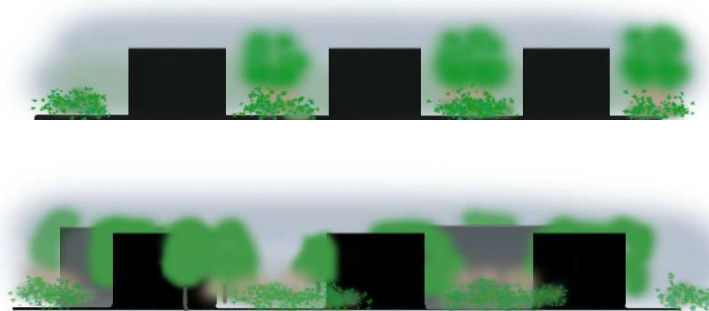
#### Maintenir un profil cohérent :

Le projet va créer une nouvelle limite urbaine qu'il est indispensable d'intégrer dans le profil existant. La constitution de façades mêlant le végétal aux masses bâties telle une imbrication judicieuse et dans de justes proportions est importante compte tenu des profils observés en phase de diagnostic. Rappelons que ceux-ci sont caractérisés par une importante présence végétale. Si le parti d'intégration n'est pas celui d'apercevoir le projet en totalité, parce qu'il brutaliserait violemment l'environnement paysager du site, il n'est pas non plus celui de le masquer complètement. L'intégration paysagère du projet passe donc par un dosage attentif des masses bâties et végétales à créer non seulement sur les franges du site mais également à l'intérieur de celui-ci. La superposition des différents plans participe en effet à la constitution des nouveaux profils et donc de leur intégration au sein de l'entité paysagère.



1

2



1 = Sans Imbrication

Ni chevauchement

2 = Avec Imbrication

et chevauchement

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### Mesures de réduction et de compensation

#### Considérer l'ensemble :

Tout en gardant à l'esprit la meilleure intégration possible du projet d'aménagement et de construction dans le paysage, le projet se doit d'être la continuité du paysage actuel ; en effet, il ne s'agit en aucun cas de « poser » un ensemble commercial au bord des RD601 et RD11 sans même tenir compte des alentours (zones agricoles, bâti résidentiel, vues ouvertes, végétation...).

En tenant compte du paysage local, c'est-à-dire un paysage ouvert, la nouvelle trame verte se compose à partir des composantes paysagères locales (bosquets, arbres isolés, rideaux, ...) et s'établit en fonction des ouvertures visuelles à préserver.

C'est dans cette démarche spécifique que le projet pourra s'insérer dans la structure paysagère en place.

⇒ Concevoir une architecture sobre, de qualité

⇒ Limiter la palette chromatique

⇒ Adapter couleurs, ouvertures, cônes de vision à l'environnement et aux points de vue sur le site en fonction de leur sensibilité

⇒ Création d'espaces verts pour renforcer l'esthétisme et l'image du projet et dans le même temps éviter le ruissellement des eaux pluviales en les infiltrant au plus proche de leur point de chute ou en les tamponnant avant filtration et rejet dans le milieu naturel

⇒ Utiliser essences végétales locales pour plus d'intégration paysagère et de bonne adaptabilité aux conditions climatiques et conditions pédologiques

⇒ Prévoir une gestion différenciée des espaces pour développer la biodiversité et protéger l'environnement



# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### - Une réflexion paysagère poussée pour une insertion de qualité

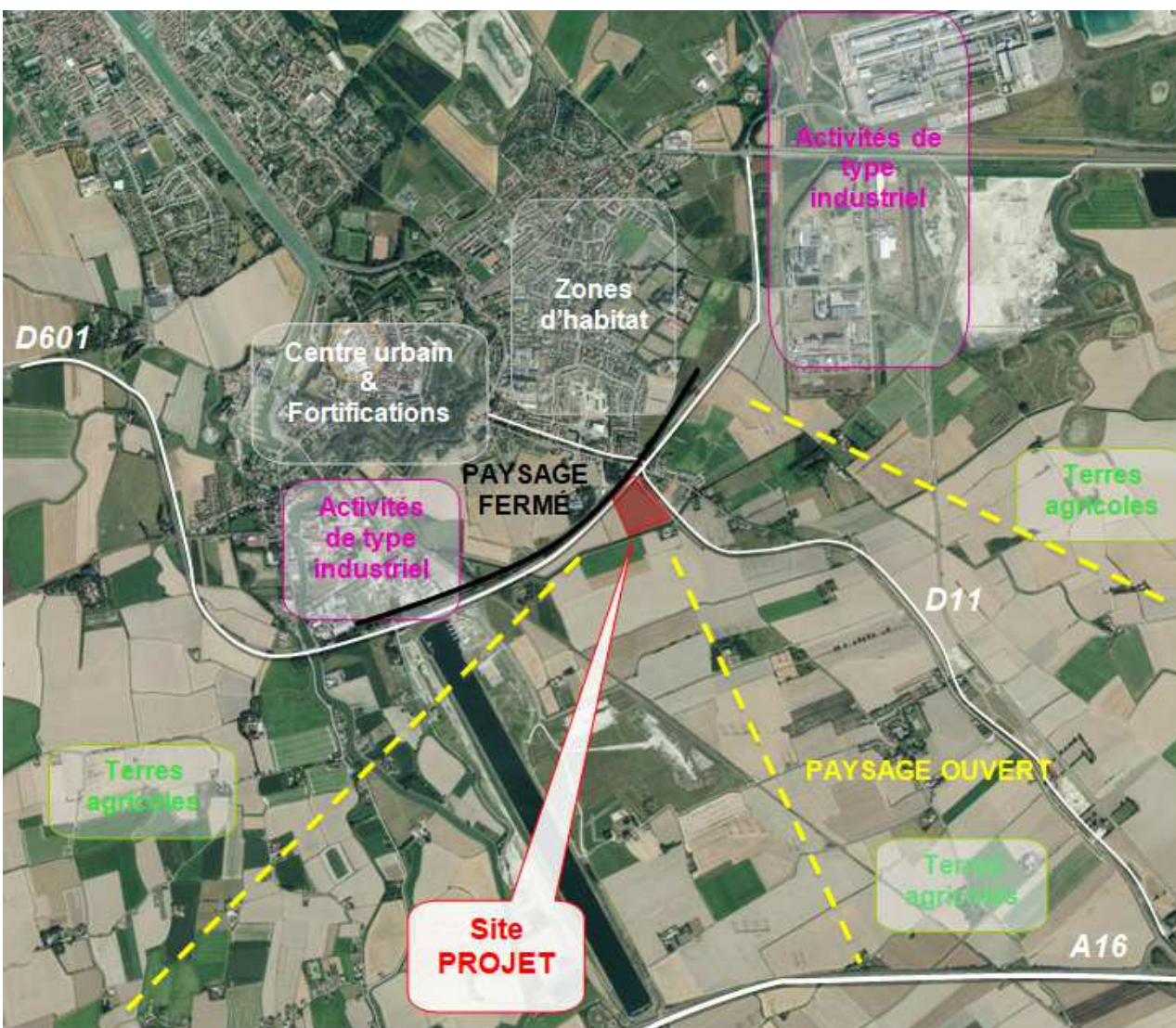
La commune de Gravelines s'inscrit sur le territoire de la Plaine Maritime située le long de la mer du Nord entre la côte belge et la Côte d'Opale.

Le site du projet est entouré des secteurs urbanistiques suivants :

☞ au Nord et à l'Ouest, l'urbanisme ferme le paysage,

☞ au Sud et à l'Est, les terres agricoles ouvrent les paysages.

Cette implantation induit des paysages diversifiés ainsi qu'une position d'interface sensible pour le site du projet.



# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

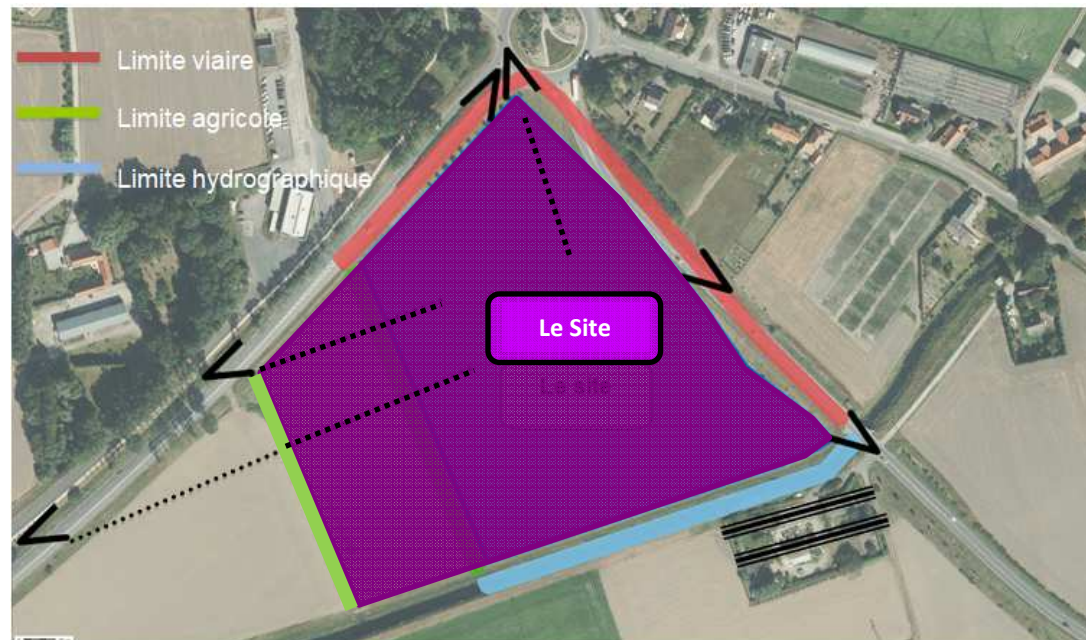
## B. LE PROJET

Le site du projet s'implante également le long du tracé franc de la D601 qui assure notamment le contournement de la ville. Cette implantation lui confère une configuration quadrilatérale dont un coin dégage une pointe proéminente vers le Nord. Ses limites sont représentées par :

- **un nœud routier au Nord.** Ici se croisent la D601, la D11 et la rue du Pont de Pierre ; des secteurs d'habitat à densité faible s'insèrent entre les tracés viaires ;
- **la D11 à l'Est.** Au delà-de cette voie s'implante un urbanisme lâche établi le long de la rue du pont de Pierre. Celui-ci laisse place peu à peu au paysage et au territoire agricoles ;
- **un watergang au Sud.** Celui-ci limite nettement le site ; au delà de celui-ci des terres agricoles se développent largement vers le sud ;
- **la D601 à l'Ouest.** Derrière cette voie, quelques constructions (activités et habitat) s'établissent le long de son tracé ; des terres agricoles se développent ensuite jusqu'aux franges urbaines proches et premières fortifications historiques.

Ces trois types de limites (viaire, agricole et hydrographique) développent et confèrent des interfaces différentes dont la sensibilité fluctuera en fonction des perspectives et points d'observation relevés sur site. Les axes routiers étant des sources indéniables de points de vue sur le site, les deux franges de type viaire et la frange « agricole » seront donc des limites aisément pénétrables visuellement.

La frange hydrographique est également une limite visuelle sensible puisqu'elle ne comporte aucun élément de verticalité assurant la filtration des vues depuis le grand paysage, si ce n'est la parcelle bâtie et plantée située au Sud-Est du site.



Configuration du site - Nature des limites - Vues et perspectives pressenties, Réalisation : Epure

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### - Les préconisations écologiques retenues pour le projet

Les espèces utilisées seront indigènes à la région (c'est-à-dire naturellement présentes, adaptée au climat, à la faune et à la flore qui l'entoure - Planter une espèce indigène permet de maintenir les équilibres écosystémiques de la région.). Cette condition est essentielle : aucune espèce exotique ne doit être introduite car il existe un réel risque de prolifération de ces espèces ou de pollution génétique. En effet, de nombreuses espèces exotiques possèdent un caractère invasif avéré. De même, l'utilisation de taxons ornementaux (taxons horticoles) ne doit pas se faire dans les espaces libres du site. Ces végétaux possèdent en réalité un intérêt écologique bien inférieur à celui de la flore indigène.

Les semences (ou individus) utilisés seront de provenance régionale (origine locale certifiée). Une telle précaution est indispensable pour limiter le risque, réel, de pollution génétique des populations locales qui risque de provoquer une diminution de leur capacité d'adaptation. Les taxons retenus doivent être considérés comme très communs ou communs à l'échelle régionale (statuts définis par le Conservatoire Botanique National de Bailleul).

### AIDE POUR LE CHOIX DES ESSENCES

#### **Pour les arbres et arbustes**

Pour les espèces arbustives et arborescentes, une liste est fournie par le CBNBI dans son ouvrage « Guide pour l'utilisation d'arbres et d'arbustes pour la végétalisation à vocation écologique et paysagère en région Nord-Pas-de-Calais ». Cette liste est proposée par territoires phytogéographiques, meilleure façon d'appréhender la distribution des plantes pour proposer des listes d'arbres et d'arbustes possédant les meilleurs critères de naturalité au sein de chacun des territoires.

La liste complète des espèces qui seront plantées au niveau des zones de parking et des espaces libres sera soumise à l'avis d'un écologue afin de vérifier l'absence d'espèces protégées, patrimoniales, exotiques envahissantes.

#### Réductions d'impacts associées :

Le respect de cette charte végétale permettra de limiter le développement voire la prolifération des espèces exotiques envahissantes sur le site, de ne pas polluer génétiquement les populations locales, etc. tout en augmentant l'intérêt écologique du site. **Ainsi, il pourra être conservé ou récréé des habitats favorables aux espèces locales, et les nuisances sur les écosystèmes voisins seront limitées.**

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### - Les détails des aménagements paysagers

**Les mesures d'évitement et de réduction permettent de réduire ou supprimer la plupart des impacts significatifs** sur les milieux et espèces d'intérêt du site. Par conséquent, il ne nous semble **pas pertinent de proposer de mesure de compensation au regard des faibles impacts résiduels observés**. Nous proposons, par contre, de détailler ici **les aménagement envisagées sur la partie non-aménagée au sud de la parcelle et les pistes de gestion** associées.

#### L'AMÉNAGEMENT

L'aménagement visé sera le plus adapté possible au contexte local. Des réaménagements bien conçus contribueront au développement de la biodiversité et offriront des habitats originaux colonisés par des espèces pionnières adaptées ainsi que des zones de refuge pour des animaux ou plantes dont certaines en régression.

#### Création d'une prairie de fauche

Bien que les habitats détruits soient majoritairement de type culture, il apparaît plus intéressant de recréer des habitats de type prairie présentant une plus grande valeur écologique. De plus, l'habitat de culture est fortement présent au niveau local et notamment au sud de la zone projet alors que l'habitat de prairie est peu représenté. Lorsqu'une bonne gestion est appliquée, les prairies pâturées ou de fauche présentent un intérêt élevé pour la faune et la flore.

Les semences utilisées seront sélectionnées avec soin afin d'éviter l'introduction d'espèces exotiques.

L'utilisation de semis « prairie fleurie » est à éviter au maximum du fait des pollutions génétiques qu'ils engendrent. Le semis réalisé ne sera composé que d'espèces présentes en région, d'origine génétique connue et locale et ne comportera aucune espèce rare. La liste des espèces semées sera soumise à un écologue pour validation.

#### Création d'un aménagement de type mare

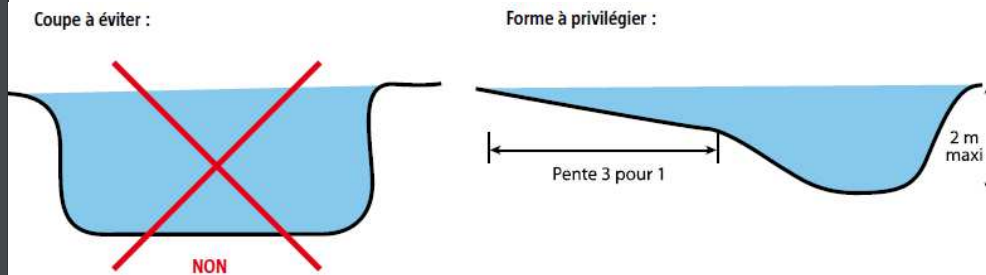
Afin d'améliorer les potentialités du site pour la faune et la flore des milieux humides, un aménagement de type mare sera créé. Il sera un habitat de vie et de reproduction notamment pour les amphibiens et l'entomofaune. Les modalités décrites ci-dessous peuvent également être appliquées à d'autres aménagements tels que des bassins.

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

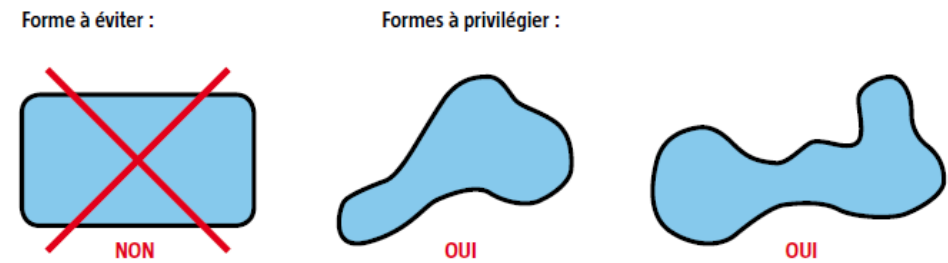
## B. LE PROJET

La taille, le faciès, les niveaux d'eau, sont autant d'éléments qui favorisent la biodiversité d'une mare. Les caractéristiques suivantes sont les plus favorables : profondeur peu élevée au centre (1,5m maximum), pourtour peu profond (0 à 0,3m) et contours irréguliers. Il faut préférer une forme plutôt circulaire à une forme trop allongée afin de ralentir le comblement et l'assèchement. De plus, les berges devront être le plus sinueuses possible afin de maximiser les potentialités de la mare. Les berges seront profilées en pente douce afin de permettre notamment la remontée des amphibiens hors de l'eau et l'installation de ceintures de végétation selon la durée d'inondation.

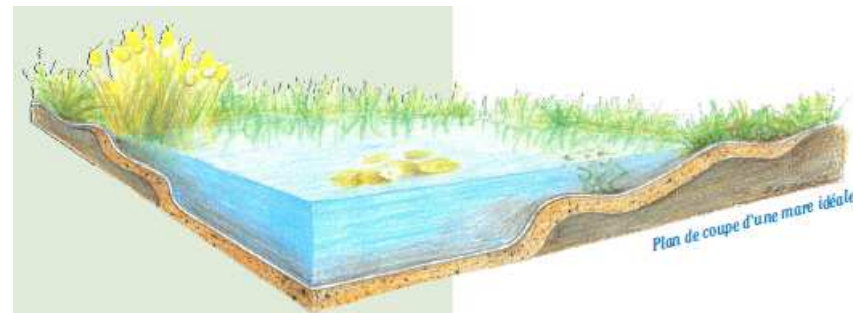
Les figures suivantes présentent de manière schématique les éléments favorables à une mare diversifiée. Ces éléments valent pour tout type de mares et d'aménagement en eau tels que bassins d'infiltration ou de rétention.



Formes à éviter et à privilégier pour les mares [1/2] (Source : GTAGZH, 2012)



Formes à éviter et à privilégier pour les mares [2/2] (Source : GTAGZH, 2012)



Plan de coupe d'une mare idéale (Source : LPO Alsace)

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### Plantation d'une haie

Une haie représente un élément important du réseau écologique. Elle constitue aussi bien un refuge, une zone de reproduction potentielle et une source de nourriture pour la faune qu'un élément de fixation du sol, un filtre contre les polluants ainsi qu'une barrière au ruissellement et au vent. De plus, c'est un milieu très intéressant pour l'avifaune lorsqu'elle est constituée d'essences à baies. C'est également un réservoir d'insectes utiles (faune auxiliaire).

Il sera implanté une haie arbustive, sur tout le périmètre du site et plus particulièrement en limite sud de la zone commerciale, entre celle-ci et la zone préservée. Cette localisation permet notamment de constituer un écran visuel et de limiter les perturbations engendrées par les activités de la zone commerciale sur ce milieu. Cette mesure vient également apporter une compensation du linéaire de haie détruit au nord-est de la zone projet et des arbustes isolés arrachés. Cette localisation permet ainsi de recréer un très large linéaire de haies.

### MÉTHODES DE PLANTATION

Une haie « idéale » d'un point de vue écologique, généralement appelée haie multi-strate ou haie champêtre, comporte 3 strates, soit une strate arborée (d'une hauteur supérieure à 4m), une strate arbustive (d'une hauteur comprise entre 1 et 4m) et un cortège d'espèces herbacées associées.

Cet ensemble constitue ainsi un écosystème propre. Les différentes strates et espèces associées permettent une multiplicité des niches écologiques, favorisant une amélioration de la diversité écologique de la haie.

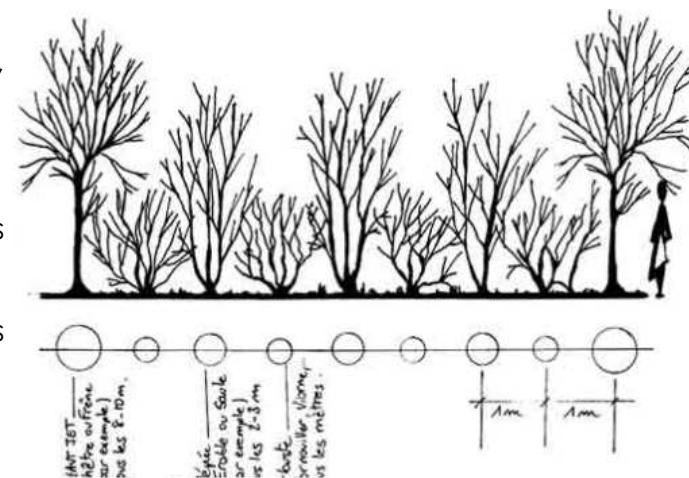
Le schéma de plantation suivant, issu des données des ENRx (Espaces Naturels Régionaux), sera suivi.

### PÉRIODE ET ESPACEMENT DE PLANTATIONS

Les plantations d'arbres seront réalisées entre novembre et mars, en dehors des périodes de gel ou de pluies abondantes.

La plantation se fera rapidement afin d'aboutir à une hauteur de haie fonctionnelle le plus rapidement possible.

La plantation des arbustes peut se faire environ tous les 1m.



# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### ARBRES TÊTARDS

Il sera intégré des arbres têtards à ces plantations. En effet, ceux-ci constituent un habitat de vie et de circulation pour de nombreuses espèces animales. Parmi ces espèces, certaines se nourrissent du bois mort. Ce sont les espèces saproxyliques qui représentent à elles seules un pan très important de la diversité biologique. Le saule est également riche en pollen, nourriture de nombreux insectes et le Lierre grimpant, qui se développe fréquemment sur les arbres têtards, offre des fruits en hiver.

Enfin, les troncs creux de ces arbres constituent des milieux refuges uniques et habitats privilégiés pour les espèces cavernicoles. Les anfractuosités du tronc constituent en effet un abri précieux pour de nombreuses espèces animales. Des oiseaux cavernicoles (Rouge-queue à front blanc, Chouette chevêche...) s'y installent pour nicher. Les troncs évidés sont souvent le refuge hivernal de petits mammifères comme les chauves-souris, le lérot ou les hérissons.

### FORMATION DU TÊTARD

Les arbres têtards sont obtenus par une taille régulière de la tête. La première année de végétation, les bourgeons situés sur la partie inférieure de l'arbre (en dessous de la tête) doivent être supprimés. Après la deuxième année de végétation, il faut procéder à un recépage total des rejets.

Dès que l'arbre a atteint un diamètre suffisant, la tige principale doit être coupée en hiver à une hauteur comprise entre 1,60m et 2m et le tronc intégralement élagué. Cet élagage doit être répété annuellement pendant les premières années ainsi que l'étêtage tous les 2 à 3 ans le temps qu'une "tête" se forme. Les étêtages seront espacés au fur et à mesure que l'arbre grossira.

### PÉRIODE ET ESPACEMENT DE PLANTATIONS

Les plantations seront effectuées à la fin de l'hiver en dehors de périodes de gel ou de pluies abondantes. La plantation d'arbres têtards peut se faire environ tous les 10m.

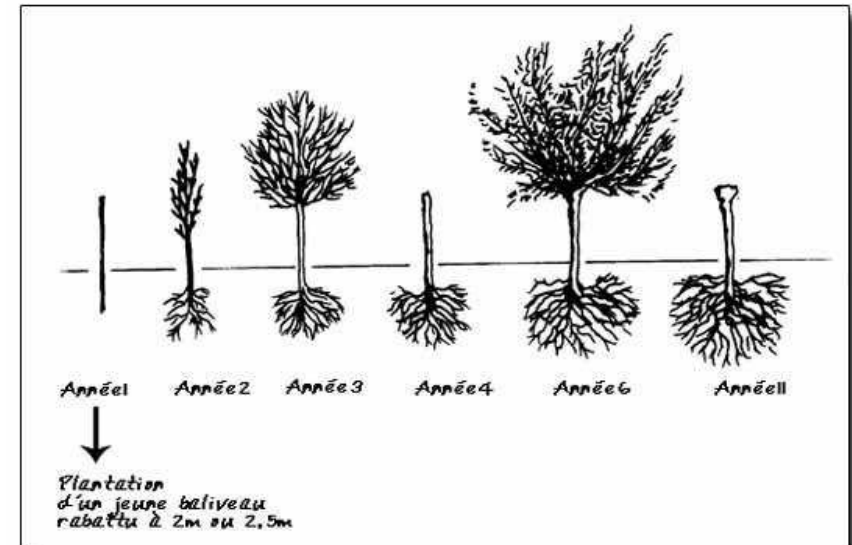


Schéma de la formation d'un arbre têtard : le cas du saule (ENRx 59/62)

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### - La gestion des aménagements paysagers

#### Gestion de la prairie

Deux types de gestion peuvent être appliqués sur la parcelle de prairie. Il s'agit soit d'un pâturage extensif soit d'une fauche tardive exportatrice. Il est également possible d'associer les 2 méthodes en délimitant différents secteurs. Quelle que soit la méthode appliquée, la fertilisation chimique et l'épandage d'herbicides seront proscrits pour permettre l'installation d'une intéressante diversité floristique.

#### GESTION PAR PÂTURAGE EXTENSIF

Le principe d'un pâturage extensif est d'appliquer une faible charge en bétail. La pression de pâturage (nombre et type d'animaux à l'hectare) devra être adaptée à la prairie en place et pourra varier en fonction de l'évolution du milieu (botanique et faunistique). Au regard de la taille de la parcelle, le nombre de bêtes devra être faible et le pâturage mis en place sur une durée de quelques mois par an seulement. Les modalités devront être précisées en fonction du type de pâturage choisi (bovin, ovin, caprin, équin).

Si le pâturage est mis en place, l'aménagement de type mare ainsi que la haie devront faire l'objet d'une mise en protection car le bétail abîme les berges lorsqu'il y accède pour s'y abreuver et broute les jeunes arbustes pouvant gêner leur développement (étêtage...).

#### FAUCHE TARDI-ESTIVALE

La fauche tardive est un principe essentiel de la gestion différenciée. Une à deux fauches annuelles avec exportation permettent aux espèces végétales d'accomplir pleinement leurs cycles biologiques.

Ce mode de gestion plus extensif, permet l'installation d'une flore moins banale. L'exportation des produits de fauche évite un enrichissement du sol, limitant ainsi l'installation de taxons nitrophiles. Cette augmentation de la diversité floristique se répercutera ainsi sur la diversité faunistique en attirant bon nombre de représentants de la faune auxiliaire, notamment les insectes pollinisateurs tels que les lépidoptères et les hyménoptères, mais également d'autres groupes tels que les orthoptères.



# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### Entretien des haies et des arbres têtards

Le meilleur entretien à mettre en place pour les haies est une gestion par « taille douce ». Cette méthode consiste à supprimer certaines parties de la plante afin de favoriser la feuillaison et la fructification. Le principe réside dans une taille plus régulière et moins sévère. Cette taille doit également respecter les périodes de sensibilité liées aux cycles de vie des espèces inféodées à ces milieux, elle ne doit donc pas se faire au printemps et en été.

De plus, il est essentiel de ne pas désherber les pieds de haies, afin de ne pas affecter l'équilibre de la haie et ses fonctions, en particulier son rôle d'accueil et de nourrissage de la petite faune.

Le bois des arbres têtards est souvent un terrain privilégié pour le développement de pourritures car les plaies ouvertes favorisent la pénétration de l'eau et donc des pourritures. La qualité de la taille est donc importante. Il convient d'orienter l'angle de coupe perpendiculairement à l'axe de la tige. On obtiendra ainsi une section ronde. On reconnaît ainsi une taille mal faite à la forme ovale de sa section. La période de coupe devra se faire en respectant le cycle biologique des espèces.

### Gestion de l'aménagement de type mare

Une fois créée, il est important de veiller à l'évolution de la mare et de mettre en place une gestion adaptée (gestion conservatoire) afin de garantir son intérêt. D'une manière générale, les interventions seront limitées au maximum. Toutefois, après quelques années, des actions de gestion peuvent être nécessaires pour améliorer la fonctionnalité :

- Curer une partie de la mare (au maximum la moitié), tous les 10 ans environ, si la matière organique au fond est trop importante (remise en lumière...) en veillant à préserver les espèces intéressantes (notamment les éventuelles espèces protégées ou patrimoniales) ;
- Réguler certains végétaux (massettes...) si leur développement devient trop important ;
- Contrôler, limiter voire éradiquer les espèces exotiques envahissantes qui pourraient être observées.

La période idéale d'intervention est comprise entre début septembre et fin octobre.

A noter que le curage est une opération pouvant être néfaste pour la faune et la flore. Il doit donc être réalisé sur plusieurs années (curage de la moitié ou d'un quart de la surface par an) pour ne pas trop porter atteinte à la biodiversité.

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### Limitation/suppression des produits phytosanitaires

La zone projet est actuellement utilisée pour des cultures intensives avec application d'intrants et de produits phytosanitaires. Ces produits sont des sources de pollution pour les zones d'eau libre et pour les milieux voisins (berges, prairies...), il est donc essentiel d'abandonner ce genre de pratiques suite à la création de la zone commerciale.

De plus, ces pesticides présentent des risques avérés pour l'environnement et la santé humaine. En effet, malgré leur efficacité et suite à leur large utilisation, ces produits sont loin d'être sans risque car leurs effets ne se limitent malheureusement pas aux parasites ou aux organismes visés. Des résidus de pesticides ont été mis en évidence dans de nombreux composants de notre environnement comme l'eau (rivières, nappes phréatiques, pluie...), l'air, le sol, mais aussi dans les fruits, légumes, etc... Ils interviennent physiologiquement notamment en perturbant le système nerveux ou endocrinien.

### Lutte contre les espèces exotiques envahissantes

Aucune espèce invasive n'a été recensée sur le site lors des prospections. Cependant, étant donné les remaniements de sol prévus ainsi que les déplacements d'engins associés aux travaux, des risques d'apparition de ces espèces existent. Une vigilance sera maintenue sur l'éventuelle arrivée de ces espèces et les mesures de lutte spécifique devront être mises en place tout de suite. Cette mesure est donc présentée à titre préventif, et apporte les éléments nécessaires à la mise en place d'une lutte adaptée le cas échéant.


La lutte par des produits chimiques est proscrite car inefficace à long terme et source de pollution. Cette lutte chimique présente de nombreux inconvénients du point de vue écologique et entraîne bien souvent les résultats inverses de ceux recherchés :

- Le traitement chimique introduit des substances polluantes dans le milieu aquatique ;
- Il est impossible de cibler l'intervention uniquement sur la plante à éliminer (la totalité de la flore sera alors touchée) ;
- En milieu aquatique, les plantes détruites se décomposent sur place avec des risques de désoxygénation de l'eau ;
- Une fois la végétation détruite, le sol est dénudé. Les graines ou les boutures des plantes invasives trouvent alors là un terrain favorable pour se réinstaller sans concurrence.

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### LE PRINCIPE DE PAYSAGEMENT



- Alignement d'arbres
- Bâtiments
- Stationnement
- Prairie
- Paysage agricole ouvert

Agence 52K

### Prairie



Espace engazonné  
*Prairie de fauche*



Arbres isolés  
*Salix Alba (Saulx blanc)*

Agence 5

### Stationnement



Têtes d'ilot et bandes vertes  
*Graminées et plantes en couvre sol*



Têtes d'ilot et bandes vertes  
*Graminées, joncs, iris*

Agence 5

### Stationnement



Têtes d'ilot et bandes vertes  
*Vivaces et herbacées en couvre sol*



Zones de stationnement  
*Arborescents et haies arbustives taillées*

Agence 5

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

Axonométrie



# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

*Insertions paysagères*



# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

*Insertions paysagères*



# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

*Insertions paysagères*



# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

*Insertions paysagères*





# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### 4) Conditions de réalisation du projet

#### - Historique du projet

Il s'agit de la première demande d'autorisation qui sera examinée la Commission Départementale d'Aménagement Commercial.

A noter qu'une précédente demande a été déposée en 2018, mais n'a pu être instruite, un des accès prévus dans cette demande, sur la RD601, ne pouvant être réalisé du fait d'une impossibilité d'accès direct.

### 5) Maitrise du foncier

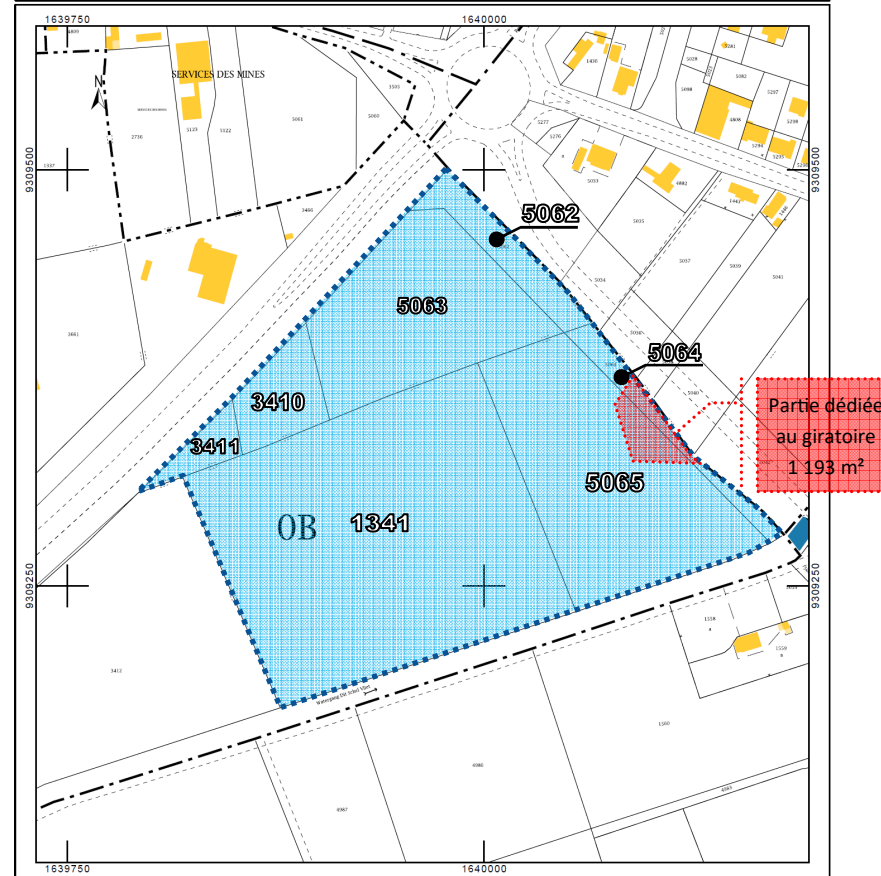
#### - Parcelles concernées par le projet

Le projet est situé sur les parcelles de terrain cadastrées Section OB n° 1341, 3410, 3411, 5062, 5063, 5064, 5065, situées sur la commune de Gravelines.

Attestations transmises en annexe

Département : Nord  
Commune : Gravelines  
Section : OB  
Parcelles : 1341, 3410, 3411, 5062, 5063, 5064, 5065  
Emprise foncière : 60 336 m<sup>2</sup> (Hors partie dédiée au giratoire)  
Date d'édition : 13 mai 2020

|  |   |
|--|---|
| DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES  |   |
| EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  |   |
| Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :<br>DUNKERQUE<br>37 RUE SAINT-MATTHIEU 59140<br>59140 DUNKERQUE<br>tél. 03.28.22.66.10 - fax 03.28.22.66.06<br>cdf.dunkerque@dgifp.finances.gouv.fr |   |
| Département :<br>NORD LILLE  |   |
| Commune :<br>GRAVELINES  |   |
| Section : B<br>Feuille : 000 B 12  |   |
| Échelle d'origine : 1/2000<br>Échelle d'édition : 1/2500   |   |
| Date d'édition : 13/04/2020<br>(fuseau horaire de Paris)   |   |
| Coordonnées en projection : RGF93CC50<br>©2017 Ministère de l'Action et des<br>Comptes publics   |   |
| SECTION  | OB  |
| PARCELLES  | 1341-3410-3411-5062-5063-5064-5065            |
| SURFACE DU FONCIER « PROJET »  | 60 336 m <sup>2</sup>                         |
| SURFACE TOTALE DU FONCIER  | 61 529 m <sup>2</sup> (avec partie giratoire) |







**DEMANDE DE CREATION  
D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL**



**PARTIE II**  
**CARTES ET PLANS**  
**RELATIFS AU PROJET**





**DEMANDE DE CREATION**  
**D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL**



**PARTIE III**

**EFFETS DU PROJET EN  
MATIÈRE**



## PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### A. PRISE EN COMPTE DE L'OBJECTIF DE COMPACTITÉ DES BÂTIMENTS ET AIRES DE STATIONNEMENT

L'implantation du projet a été conçu sur une partie limitée du foncier, dans un souci de limitation de la consommation d'espace tout en respectant la qualité d'aménagement et de confort nécessaire au bon fonctionnement du site. Pour l'édification des bâtiments le pétitionnaire a été soucieux de respecter une réelle compacité à travers plusieurs points :

> **Compacité du volume** : Les bâtiments ont été positionnés de manière à structurer de façon rationnelle et économe les différentes surfaces de vente et créer un espace de consommation agréable : Deux bâtiments accueillant les différentes enseignes du projet, les surfaces respectant les prescriptions locales et venant épouser parfaitement le foncier le long de la RD601. Pour la partie MS non alimentaires, elles sont regroupées afin de limiter l'emprise au sol du bâtiment et faciliter les dispositions d'économie d'énergie. Aucune surface n'est perdue et chaque m<sup>2</sup> est utilisé de manière optimale. En effet, tout espace non construit bénéficiera d'aménagements paysagers de qualité, dont un large espace Sud effectuant la jonction avec les espaces agricoles existants.

> **Compacité des zones de livraison** : La structure et l'organisation des zones logistiques ont été pensées de manière à limiter leur étalement. Pour cela, des cheminements simples sont positionnés sur l'arrière des bâtiments, permettant de desservir les zones dédiées au déchargement. Les cisaillements seront limités du fait que les livraisons s'effectueront majoritairement en dehors des heures d'ouverture et en tout état de cause, en dehors des heures de pointe.

> **Réduction du nombre de places de stationnement** : L'organisation du site a été pensée de manière à ajuster, en fonction de la taille critique, le nombre de stationnement nécessaire. Cette aire de stationnement a donc été adaptée et structurée de façon à réduire son étalement, tout en respectant l'idée de confort et de sécurité dans l'accueil des clients. Il faut noter que le parking, qui a été réduit par rapport au projet initial, fonctionnera en foisonnement et proposera des cheminements piétons permettant aux clients de se déplacer sur le site de manière sécuritaire.

> **Création de zones perméables et végétalisation réfléchie et qualitative** : Le site offrira des aménagements paysagers de qualité et adaptés localement. Tout d'abord un vaste espace naturel permettra la bonne insertion du centre avec son environnement Sud. Ensuite, les pourtours et le parking seront aménagés et traités harmonieusement. Ils accueilleront de nombreuses plantations diverses, afin de limiter l'impact visuel et rendant la perception de l'espace agréable. A noter que la grande majorité des places seront rendues perméables.

Toutes les mesures seront donc prises pour faciliter l'intégration paysagère du projet et sa cohabitation avec son voisinage. **Ainsi, le projet présenté répondra à une consommation raisonnée et stratégique des ressources foncières disponibles, très rares sur la commune de Gravelines.** C'est donc un projet qui œuvre pour l'amélioration d'un développement urbain de qualité dans un souci d'harmonisation avec son environnement.

# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## B. ÉVALUATION DES FLUX DE VEHICULES LEGERS

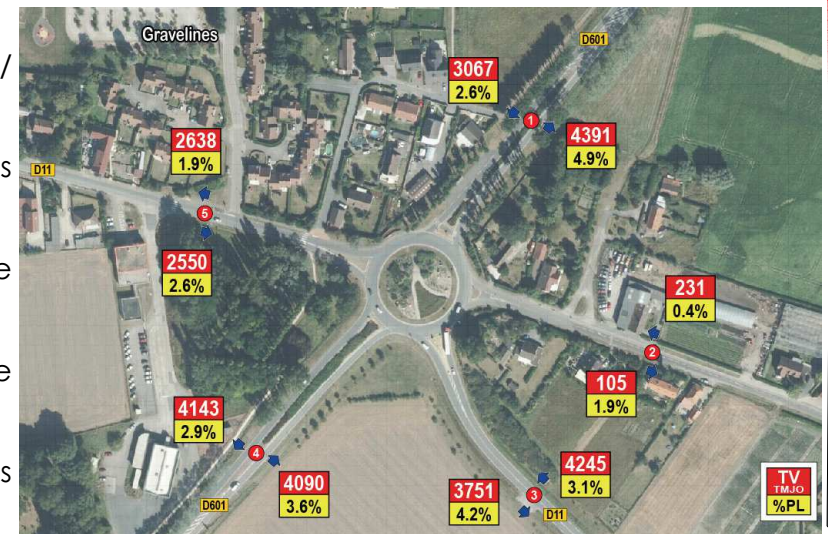
### 1) Les flux de véhicules particuliers

Le pétitionnaire a missionné un bureau d'études pour évaluer l'impact du projet sur les flux. Cette étude trafic a été réalisée en 2 temps par la société IRIS Conseil en novembre 2017 et en avril 2019, suite à un changement nécessaire dans les accès au site.

#### - Les flux de véhicules légers actuels

Les comptages automatiques par radar effectués sur les 5 branches d'entrée/sortie du giratoire RD601 x RD11 mettent en avant les éléments suivants :

- **8 233 véhicules** (TV) dont 3,25% de PL sur la RD601 Sud, tous sens confondus. Les trafics sont symétriques dans les deux sens.
- **7 996 véhicules** (TV) dont 3,65% de PL sur la RD11 Sud, tous sens confondus. Le trafic entrant sur le giratoire est **13% supérieur** au trafic sortant.
- **7 458 véhicules** (TV) dont 3,75% de PL sur la RD601 Nord, tous sens confondus. Le trafic sortant sur le giratoire est **47% supérieur** au trafic entrant.
- **5 188 véhicules** (TV) dont 2,25% de PL sur la RD11 Nord, tous sens confondus. Les trafics sont symétriques dans les deux sens.



Le comptage directionnel par caméra permet de reconstituer les mouvements sur le giratoire RD11 x RD601 à l'heure de pointe du soir (HPS) entre 16h30 et 17h30 (le recueil des données a été effectué entre 16h00 et 18h15).

On remarque un fort mouvement de filante à l'HPS sur la RD601 Nord (depuis Grande-Synthe) vers la RD601 Sud (vers Calais), avec 512 UVP. Les comptages automatiques sur la RD601 montrent une inversion de ce flux le matin, ce qui est caractéristique des flux pendulaires domicile-travail. On constate également un flux de filante important à l'HPS sur la RD11 dans le sens Sud-Nord (depuis l'A16 et vers Gravelines), avec 231 UVP (flux travail-domicile) mais aussi dans le sens Nord-Sud (vers A16) avec 225 UVP. Notons aussi le flux de tourne-à-gauche RD11 sud (depuis A16) vers RD601 sud (vers Calais), avec 205 UVP à l'HPS. Ce tourne-à-gauche est notamment emprunté par les usagers en travail-domicile se rendant à l'Ouest de Gravelines. La charge globale du giratoire est modérée avec 1879 UVP en HPS.



# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## B. ÉVALUATION DES FLUX DE VEHICULES LEGERS

### 1) Les flux de véhicules particuliers

#### - Les flux de véhicules légers actuels

Actuellement, les réserves de capacité pour toutes les branches sont supérieures ou égales à 35%. Le carrefour fonctionne donc normalement et peut encore accueillir du trafic supplémentaire.

Hors, les services gestionnaires de la voirie considèrent qu'une branche fonctionne correctement jusqu'à 15/20% de réserve de capacité, entre 10 et 15% des remontées de files temporaires apparaissent, entre 0 et 5% des congestions importantes mais temporaires sont possibles, en deçà de 0%, des remontées de files fortes et durables apparaissent.

On remarque que la branche RD601 Nord n'a que 35% des réserves de capacité, ce qui reste correct mais doit être surveillée.

|                | Réserve de Capacité |      | Longueur de Stockage |          | Temps d'Attente |       |
|----------------|---------------------|------|----------------------|----------|-----------------|-------|
|                | en uvp/h            | en % | moyenne              | maximale | moyen           | total |
| Pont de Pierre | 1103                | 99%  | 0vh                  | 2vh      | 1s              | 0,0h  |
| RD601 Nord     | 436                 | 35%  | 1vh                  | 4vh      | 4s              | 0,8h  |
| RD11 Ouest     | 416                 | 56%  | 0vh                  | 3vh      | 5s              | 0,5h  |
| RD601 Sud      | 902                 | 77%  | 0vh                  | 2vh      | 2s              | 0,1h  |
| RD11 Sud       | 1146                | 70%  | 0vh                  | 2vh      | 1s              | 0,1h  |

## PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### B. ÉVALUATION DES FLUX DE VEHICULES LEGERS

#### - Les flux de véhicules légers induits par le projet

La surface actuelle de vente de l'Intermarché (adresse : Le bout des Huttes, RN40, Gravelines) est de 1 076 m<sup>2</sup>, avec environ 85 places de parking. Sur le nouvel emplacement, elle passera à 2 505 m<sup>2</sup> avec un nombre de places de parking clients de 162 emplacements. Ainsi, la surface de vente évoluera de 130% et le nombre de place de parking de 90% en phase projet.

En janvier et février 2015, l'Intermarché actuel a attiré en moyenne **21 744 clients/mois**. On considère que le **jeudi** représente 3,8% des clients mensuels, soit **826 clients**. L'Heure de Pointe du Soir (HPS) représente **12%** des clients journaliers générés, soit **99 clients**.

L'augmentation de la surface de vente de 130% n'implique cependant pas une augmentation de la clientèle de 130%, notamment à cause des limites de la zone de chalandise et de la taille du parking.

On considèrera alors que l'augmentation de la clientèle est **2/3** proportionnelle à l'augmentation de la surface de vente (foisonnement).

L'Intermarché générera ainsi  $99 \times (1+130\%) \times 2/3 =$  **152 clients en entrée et sortie à l'HPS le jeudi**.

On considère que les magasins de moyenne surfaces attireront le même ratio de client en fonction de sa surface (avec un foisonnement de 30%). Ils attireront donc  $(611+614+615) \times 0,12 \times 2/3 \times 0,7 =$  **53 clients nets en entrée/sortie à l'HPS**.

Par expérience, on considère que le ratio surface de vente/client est de 11,5% un jeudi pour un magasin de jardinage type Gamm'Vert. L'Heure de Pointe du Soir (HPS) représente 12% des clients journaliers générés.

La jardinerie générera donc  $2428 \times 0,115 \times 0,12 =$  **33 clients nets en entrée/sortie à l'HPS**

L'heure de pointe du soir HPS n'est pas une heure de grande fréquentation pour un lieu de restauration. Avec un foisonnement avec l'Intermarché de 30%, on considère que le restaurant attirera  **$25 \times 0,7 = 18$  nets clients en entrée/sortie à l'HPS**

Pour une station service, on considère qu'une ligne de pompe génère 15 clients maximum en entrée/sortie à l'HPS. Avec un foisonnement avec l'Intermarché de 30%, on considère que la station service attirera  **$15 \times 4 \times 0,7 = 42$  clients nets en entrée/sortie à l'HPS**.

***Les surfaces de vente ayant évolué légèrement à la baisse entre le projet initial (6 788 m<sup>2</sup>) et le projet actuel (6 773 m<sup>2</sup>), nous avons mis à jour ces chiffres qui restent d'actualité. Il en est de même pour le parking, revu à la baisse (248 places contre 277 précédemment) sans que cela n'impacte le bon fonctionnement du site.***

# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## B. ÉVALUATION DES FLUX DE VEHICULES LEGERS

### - Les flux de véhicules légers induits par le projet

En conclusion, on estime que le projet de centre commercial à Gravelines générera au maximum :

- **298 véhicules en entrée/sortie le jeudi en HPS,**
- **380 véhicules en entrée/sortie le vendredi en HPS.**

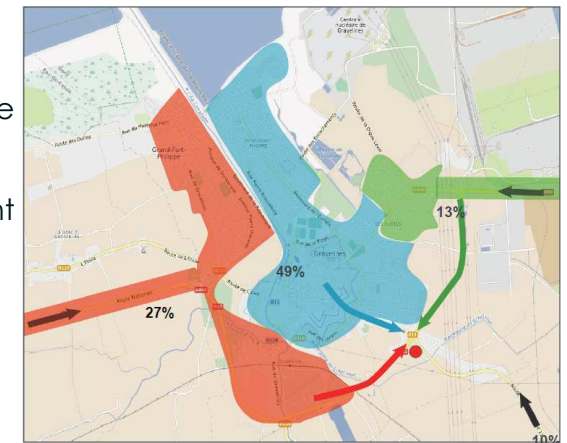
Dans la suite de l'étude, nous utiliserons le trafic généré un vendredi (380 véh/h en HPS) pour dimensionner le giratoire avec les flux du jeudi soir.

Ainsi, pour sécuriser nos conclusions, nous utiliserons la période de trafic routier la plus contrainte et la période de fréquentation du projet la plus importante en semaine.

La distribution des flux attirés par le centre commercial a été estimée en fonction de la zone de chalandise et des surfaces concernées.

On remarque que le trafic attiré sera en grande partie local, puisque les communes voisines disposent également d'espace commerciaux.

La zone de chalandise de Gravelines a été divisée en 3 parties en fonction des itinéraires.



La simulation des flux futurs montre que deux branches du giratoire seront fortement impactées :

- La branche RD601 Nord : **8% de réserve de capacité.** La longueur de stockage moyenne serait de 5 véhicules à l'HPS. Une solution possible serait d'élargir l'entrée sur le giratoire à 2 voies.
- La branche RD11 Ouest : 16% de réserve de capacité ce qui reste acceptable compte tenu des hypothèses très défavorables.

|                | Réserve de Capacité |      | Longueur de Stockage |          | Temps d'Attente |       |
|----------------|---------------------|------|----------------------|----------|-----------------|-------|
|                | en uvp/h            | en % | moyenne              | maximale | moyen           | total |
| Pont de Pierre | 791                 | 97%  | 0vh                  | 2vh      | 2s              | 0,0h  |
| RD601 Nord     | 73                  | 8%   | 9vh                  | 30vh     | 39s             | 9,4h  |
| RD11 Ouest     | 96                  | 16%  | 4vh                  | 13vh     | 26s             | 3,7h  |
| RD601 Sud      | 260                 | 30%  | 1vh                  | 6vh      | 8s              | 1,4h  |
| RD11 Sud       | 662                 | 56%  | 0vh                  | 3vh      | 2s              | 0,3h  |

# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## B. ÉVALUATION DES FLUX DE VEHICULES LEGERS

- Les flux de véhicules légers induits par le projet

### Proposition d'optimisation du giratoire existant

La mise à 2 voies de l'entrée de la RD601 Nord a un impact très positif sur la branche, qui remonte à 33% de réserve de capacité ce qui est tout à fait acceptable.

|                | Réserve de Capacité |      | Longueur de Stockage |          | Temps d'Attente |       |
|----------------|---------------------|------|----------------------|----------|-----------------|-------|
|                | en uvp/h            | en % | moyenne              | maximale | moyen           | total |
| Pont de Pierre | 791                 | 97%  | 0vh                  | 2vh      | 2s              | 0,0h  |
| RD601 Nord     | 433                 | 33%  | 1vh                  | 4vh      | 3s              | 0,8h  |
| RD11 Ouest     | 96                  | 16%  | 4vh                  | 13vh     | 26s             | 3,7h  |
| RD601 Sud      | 260                 | 30%  | 1vh                  | 6vh      | 8s              | 1,4h  |
| RD11 Sud       | 662                 | 56%  | 0vh                  | 3vh      | 2s              | 0,3h  |

### Conclusions initiales toujours valables pour le projet présenté :

Le projet d'extension généra **298 à 380 véhicules/h supplémentaires en HPS le jeudi et le vendredi.**

- Jeudi soir : 298 véhicules en entrée/sortie du projet.
- Vendredi soir : 380 véhicules en entrée/sortie du projet.

Actuellement, le giratoire fonctionne bien. La branche RD601 Nord du giratoire possède 35% de réserve de capacité.

En phase future, deux branches du giratoire RD201 x RD11 sont impactées :

- La branche RD601 Nord : 8% de réserve de capacité.
- La branche RD11 Ouest : 16% de réserve de capacité.

Le bureau d'étude conseille d'élargir à deux voies l'entrée sur le giratoire de la branche RD601 Nord. Avec un tel aménagement, les résultats sont les suivants:

- La branche RD601 Nord : 33% de capacité.
- La branche RD11 Ouest : 16% de capacité.

Ces résultats sont acceptables même pour la branche RD11 Ouest à 16% mais en prenant les hypothèses les plus pénalisantes peu rencontrées (hypothèses des surfaces commerciales avec capacités parking occupées à 100%).

# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## B. ÉVALUATION DES FLUX DE VEHICULES LEGERS

### - Les flux de véhicules légers induits par le projet

Afin de mettre à jour l'étude réalisée lors du dépôt de la précédente demande (Deux entrées/sorties sur les RD601 et RD11), une étude complémentaire permet de valider la mise en place d'un aménagement dans le cadre d'une entrée/sortie unique sur la RD 11.

Il a été étudié la gestion de cet accès unique via un carrefour à feux ou via un giratoire.

Suite à une analyse des différents systèmes possibles à mettre en place (**Cf. mise à jour de l'étude complète en annexe**), le choix s'est porté sur l'implantation d'un giratoire sur la RD11. De fait, l'étude montre qu'avec cette solution, Les réserves de capacité du carrefour giratoire projeté sont très satisfaisantes avec des valeurs largement supérieures à 25%. La branche indiquant la RC la moins élevée est la RD11 SUD avec 61.4% de réserve. Ce résultat exprime un bon fonctionnement du carrefour et permettra l'écoulement d'une éventuelle évolution de trafic.

### Conclusions finales pour l'accessibilité au site depuis la RD11 uniquement :

Suite à l'impossibilité de raccordement sur la RD601, le report du trafic généré par le centre commercial sur un accès par la RD11 a été étudié. Le trafic généré a été redistribué et les vérifications capacitaires ont été menées pour :

- le carrefour giratoire existant RD601-RD11
- une proposition de carrefour de raccordement sur la RD11 géré par SLT
- **une proposition de carrefour giratoire sur la RD11 (proposition retenue dans le cadre du projet)**

Concernant le carrefour existant RD601 # RD11, les conclusions de l'étude sont similaires à l'étude initiale. La modification à apporter au giratoire porte sur la branche RD601 nord par le passage 1 voie à 2 voies d'entrée.

Concernant la proposition de carrefour à feux comme solution de raccordement sur la RD11, le bon fonctionnement du carrefour serait conditionné par la mise en œuvre d'un plan feux adéquat tel qu'indiqué dans le présent rapport, accompagné par une voie directe de TAD et/ou accès direct en amont du carrefour (Choix non retenu).

**La vérification du carrefour giratoire proposé et retenu pour le projet a donné des résultats capacitaires très satisfaisants qui permettront l'écoulement d'une éventuelle évolution de trafic.**

# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## C. ÉVALUATION DES FLUX DE VÉHICULES DE LIVRAISON

### 1) Les flux de véhicules de livraison

#### - Un flux de véhicules limité

Le site sera accessible directement depuis la RD11 comme pour les véhicules légers. Les livraisons auront lieu de la manière suivante :

- **Pour la jardinerie**, 1 fois par semaine avec des véhicules de type semi remorques et 2 fois par semaine avec des véhicules de type porteurs.

- **Pour les 3 autres moyennes surfaces**, elles auront lieu 2 fois par semaine avec des véhicules de type petits porteurs ou camionnettes.

- **Pour le magasin Intermarché**, la fréquence et le type des livraisons seront les suivants :

- ◆ 4 à 5 camions (semi remorque) pour les produits secs par semaine,
- ◆ 12 camion (semi remorque) pour les produits frais par semaine,
- ◆ 3 camion (Porteur) pour les produits de boucherie par semaine,
- ◆ 6 camionnettes par semaine pour les volailles,
- ◆ 8 à 12 porteurs de marchandises diverses supplémentaires par semaine.

**Au regard des trafics actuels en poids lourds, du bon dimensionnement des voiries et des aménagements existants et à venir, le surplus de véhicules de livraison, soit 8 à 10 camions par jour au maximum, ne perturbera pas les axes limitrophes du projet.**

#### - LES MESURES PRÉVUES POUR ASSURER LA FLUIDITÉ ET LA SÉCURITÉ DE LA CIRCULATION DES VÉHICULES DE LIVRAISONS :

☞ Les livraisons s'effectuent par les aires spécifiques situées sur l'arrière des bâtiments, sur des espaces sécurisés, interdits au public et adaptés afin de faciliter la manutention.

## PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### C. ÉVALUATION DES FLUX DE VÉHICULES DE LIVRAISON

Les livraisons s'effectueront en période de fermeture des magasins ou en période creuse de fréquentation ce qui limitera fortement les risques de cisaillement et accidentogènes. Pour Intermarché, on distingue deux types de livraison :

- Les livreurs du Groupe INTERMARCHE : Les véhicules de livraison du groupe INTERMARCHE interviendront en majorité pendant les heures de fermeture du site et voir la nuit. Le site n'étant pas en prise direct avec des logements, cela n'occasionnera aucune nuisance.

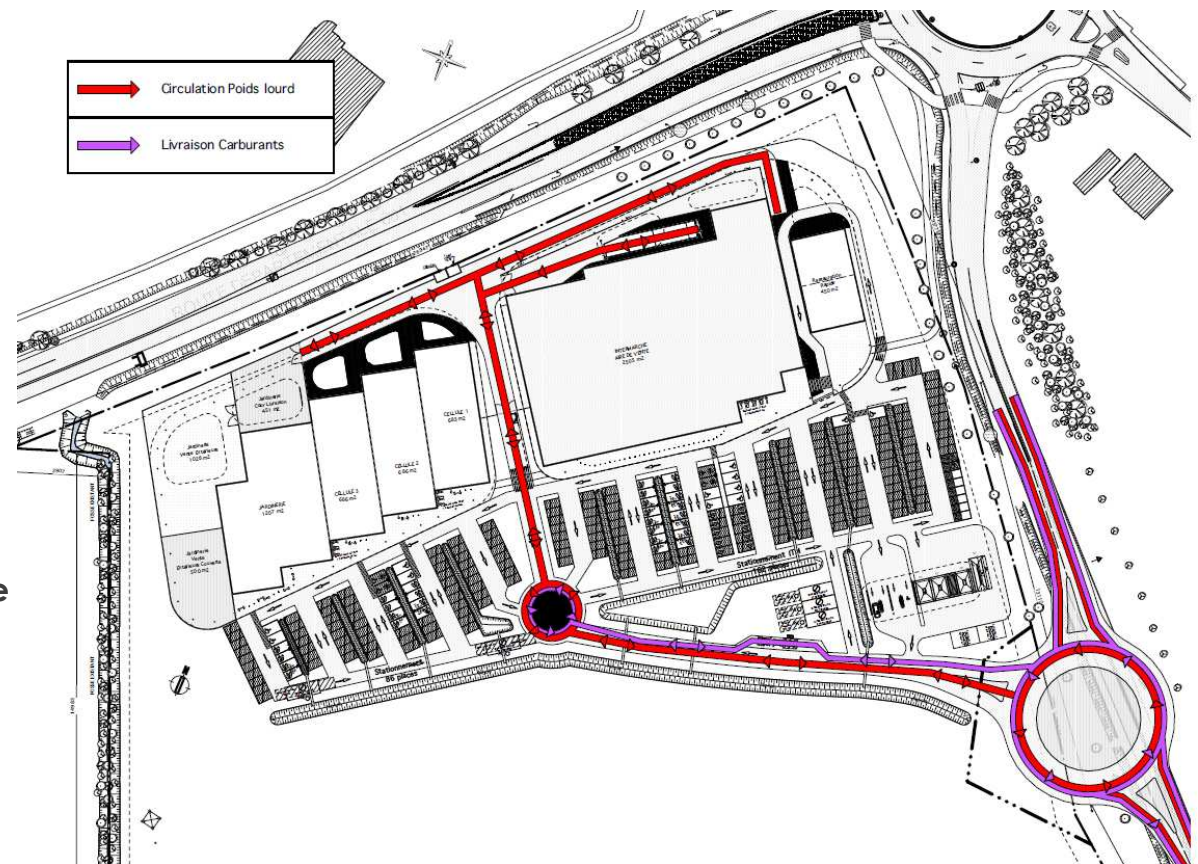
- Les livraisons des personnes extérieures au Groupe INTERMARCHE : Le livreur se présente au niveau du portail, entre 6 et 11h uniquement.

Le tracé de la trame viaire se veut pertinent et sécurisé pour chaque type d'usage (VL, PL et modes doux) et les accès PL seront sécurisés et au maximum dissociés des autres modes de transport. Dans ce cadre, la fréquence et le type des livraisons supplémentaires n'est pas de nature à perturber le fonctionnement global du site. En effet, les axes routiers sont déjà dimensionnés pour accueillir ce type de véhicules, dont la RD601 classée à grande circulation.

les livraisons s'effectueront moteur à l'arrêt pour limiter les nuisances acoustiques.

#### - Description du cheminement des véhicules de livraison pour accéder au projet

Ci contre, le cheminement des véhicules de livraison.



# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## D. DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS

### 1) Les arrêts proches de moyens de transports collectifs

Comme nous l'avons vu précédemment, le site est desservi par le réseau de transports « DK'Bus » via la ligne 23 du réseau au niveau de l'arrêt « Pont de Pierre », situé à environ 150 m du site (environ 2 mn à pied).

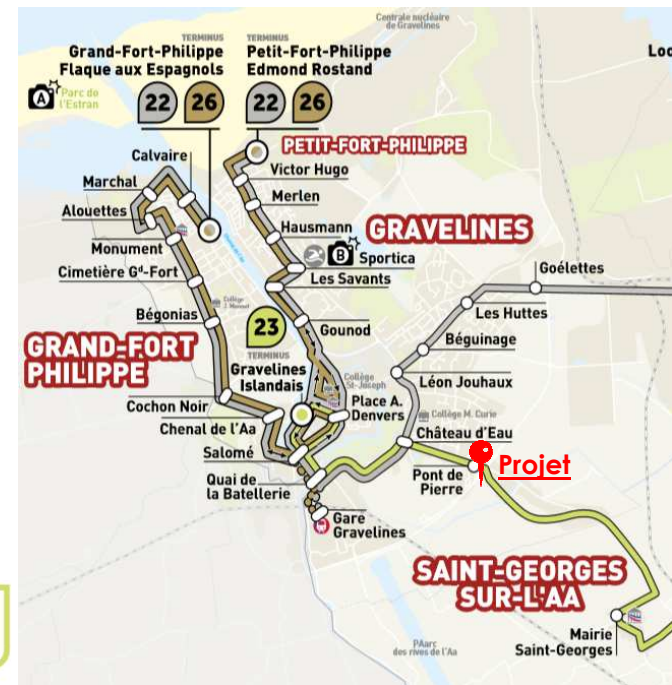


NOUVEL  
ITINÉRAIRE

23

- Gravelines / Islandais (via Saint-Georges-sur-l'Aa, Bourbourg, Craywick et Loon-Plage)
- Grande-Synthe / Puythouck

8  
PAR JOUR



#### Grande-Synthe Puythouck ↔ Gravelines Islandais

| Ouverture / Fermeture              | Longueur | Durée  | Nb. d'arrêts | Matériel                                  | Jours de fonctionnement | Jour / Soir / Nuit / Fêtes | Voy. / an | Exploitant       |
|------------------------------------|----------|--------|--------------|---|-------------------------|----------------------------|-----------|------------------|
| 1 <sup>er</sup> septembre 2018 / — | 23,9 km  | 35 min | 22           | Citelis 12<br>Citelis Line<br>Crossway LE | L, Ma, Me, J, V, S, D   | O / O / N / O              | —         | Cariane Littoral |

#### Desserte :

23



- **Communes :** Grande-Synthe - Loon-Plage – Craywick - Bourbourg – Saint-Georges-sur-l'Aa - Gravelines
- **Principaux lieux desservis :** Centre commercial Puythouck, Parc du Puythouck, Cimetière de Bourbourg, Mairie de Bourbourg, Centre-ville de Bourbourg, Gare de Bourbourg, Mairie de Saint-Georges-sur-l'Aa, Gare de Gravelines, Mairie de Gravelines, Beffroi de Gravelines, Centre-ville de Gravelines, Musée du Dessin et de l'Estampe originale, Port de Plaisance Gravelines–Grand-Fort-Philippe.
- **Arrêts non accessibles aux personnes à mobilité réduite :** Chocolaterie, Plantis, Rue Verte, Gare Bourbourg, Quai de la Batellerie.

#### Autre :

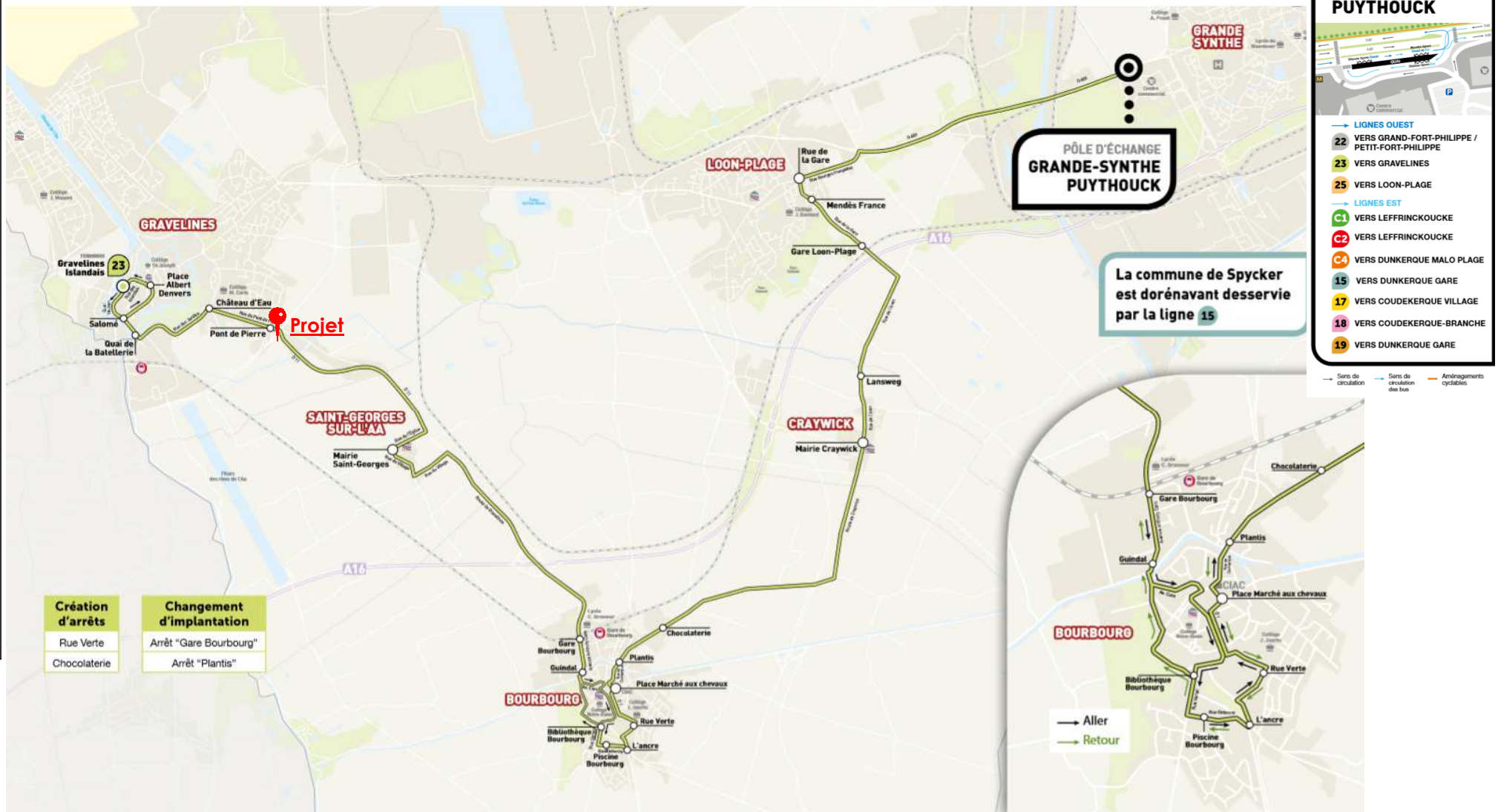
- **Amplitude horaire et fréquence :**
  - du lundi au samedi: de 6h35 à 19h25 avec 8 bus par jour et par sens.
  - dimanches et jours fériés: de 9h00 à 18h25 avec 4 aller-retours.



# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## D. DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS

### 1) Les arrêts proches de moyens de transports collectifs



# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## D. DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS

### 1) Les arrêts proches de moyens de transports collectifs

Il y aura une modification importante dans la desserte des transports en commun suite au projet. En effet, la ligne 22, bénéficiant d'une fréquence plus élevée (un bus toutes les 30 mn), sera prolongée jusqu'à l'arrêt « Pont de Pierre », ce qui favorisera la fréquentation du site via ce mode de transport et intégrera plus fortement le projet dans le réseau de transports en commun local.

22

- **Grand-Fort-Philippe** / Flaque aux Espagnols ou **Petit-Fort-Philippe** / Edmond Rostand
- **Grande-Synthe** / Puythouck

30 MINUTES

<sup>(1)</sup> Les dimanches et jours fériés, se référer aux horaires affichés aux arrêts ou sur [dkbus.com](http://dkbus.com)

| Grande-Synthe Puythouck ↔ Gravelines Islandais   |          |        |              |   |                         |                            |           |                  |
|--|----------|--------|--------------|---|-------------------------|----------------------------|-----------|------------------|
| Ouverture / Fermeture  | Longueur | Durée  | Nb. d'arrêts | Matériel                                  | Jours de fonctionnement | Jour / Soir / Nuit / Fêtes | Voy. / an | Exploitant       |
| 1 <sup>er</sup> septembre 2018 / —   | 14,1 km  | 25 min | 17           | Citelis 12<br>Citelis Line<br>Crossway LE | L, Ma, Me, J, V, S, D   | O / O / N / O              | —         | Cariane Littoral |
| <b>Desserte :</b>  |          |        |              |   |                         |                            |           |                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes : Grande-Synthe – Loon-Plage – Gravelines</li> <li>• Principaux lieux desservis : Centre Commercial du Puythouck, Parc du Puythouck, Mairie de Loon-Plage, Salle Coluche, Z.A. de la Maison Blanche, Paroisse des Rives de l'Aa, Cimetière de Gravelines, Collège Pierre et Marie Curie, Gare de Gravelines, Centre-ville de Gravelines, Mairie de Gravelines, Befroi de Gravelines, Musée du Dessin et de l'Estampe originale, Port de Plaisance Gravelines-Grand-Fort-Philippe.</li> <li>• Arrêts non accessibles aux personnes à mobilité réduite : Mairie Loon-Plage, Quai de la Batellerie.</li> </ul>      |          |        |              |   |                         |                            |           |                  |
| <b>Autre :</b>   |          |        |              |   |                         |                            |           |                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Amplitude horaire et fréquence :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• du lundi au samedi: de 5h55 à 21h05 avec un passage toutes les 30 minutes en correspondance avec la ligne 26 à Islandais.</li> <li>• dimanches et jours fériés: de 8h00 à 21h05 avec un passage toutes les 60 minutes en correspondance avec la ligne 26 à Islandais.</li> </ul> </li> <li>• Particularités:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Du lundi au samedi, des services express "22D" circulent entre Dunkerque Gare et Loon-Plage ou Gravelines.</li> </ul> </li> </ul> |          |        |              |   |                         |                            |           |                  |

**22**

- **Grand-Fort-Philippe** / Flaque aux Espagnols ou **Petit-Fort-Philippe** / Edmond Rostand
- **Grande-Synthe** / Puythouck

**ter**

La ligne TER Calais-Dunkerque permet à chacun de voyager facilement entre les deux villes avec un abonnement TER. Cette ligne dessert au sein du périmètre de la Communauté Urbaine de Dunkerque les gares de Gravelines, Bourbourg, Grande-Synthe et Dunkerque.

Avec l'arrivée de la gratuité sur le réseau de bus, les usagers n'auront plus besoin de carte de transport pour circuler sur le réseau de bus. Par contre, tout usager du réseau TER entre Gravelines et Dunkerque devra être muni d'un titre de transport. Pour faciliter l'usage du réseau TER entre Gravelines et Dunkerque, la SNCF en lien avec la CUO propose un abonnement mensuel avec une tarification attractive :

- 19 ans : 10 € / 19 ans : 20 €.

Cet abonnement est délivré directement par la SNCF sur production d'un justificatif de domicile.

Les horaires de la ligne 22 sont prévus pour tenir compte des horaires de trains et assurer les correspondances en Gare de Gravelines. Ainsi à partir de Gravelines, il vous sera possible de rejoindre Dunkerque en 20 minutes.

| GARE          | L     | M     | J     | V     | S     | N     |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| DUNKERQUE     | 06:01 | 06:29 | 07:04 | 07:34 | 13:30 | 16:26 |
| COQUEBEEK-GR. | 06:04 | 07:07 | —     | —     | 13:30 | 16:33 |
| GRANDE-SYNTHE | 06:10 | 07:07 | —     | —     | 13:30 | 16:39 |
| BORDEBOURG    | 06:16 | 07:16 | 08:16 | 09:16 | —     | 17:47 |
| GRAVELINES    | 06:26 | 07:23 | 08:23 | 13:22 | 16:26 | 18:26 |
| CAILLY        | 06:45 | 07:42 | 08:45 | 13:42 | 17:13 | 20:13 |

Prolongation ligne 22 vers arrêt Point de Pierre

**DK'BUS Live**

Toute l'information et les horaires en temps réel

# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## D. DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS

### 2) Fréquence et amplitude horaire à l'arrêt concerné par le projet



## 23 GRAVELINES → GRANDE-SYNTHE

### Horaires du lundi au samedi toute l'année

|                          | ISLANDAIS | 06:38 | 07:30 | 08:23 | 12:32 | 13:59 | 16:00 | 17:02 | 18:34 |
|--------------------------|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| QUAI DE LA BATELLERIE    | 06:38     | 07:30 | 08:23 | 12:32 | 13:59 | 16:00 | 17:02 | 18:34 |       |
| PONT DE PIERRE           | 06:41     | 07:33 | 08:26 | 12:35 | 14:02 | 16:06 | 17:05 | 18:37 |       |
| MAIRIE SAINT-GEORGES     | 06:45     | 07:37 | 08:30 | 12:39 | 14:06 | 16:10 | 17:09 | 18:41 |       |
| GARE BOURBOURG           | 06:50     | 07:42 | 08:35 | 12:44 | 14:11 | 16:15 | 17:14 | 18:46 |       |
| L'ANCRE                  | 06:52     | 07:44 | 08:37 | 12:46 | 14:13 | 16:17 | 17:16 | 18:48 |       |
| PLACE MARCHÉ AUX CHEVAUX | 06:55     | 07:47 | 08:40 | 12:49 | 14:16 | 16:20 | 17:19 | 18:51 |       |
| MAIRIE CRAYWICK          | 07:00     | 07:55 | 08:48 | 12:57 | 14:24 | 16:28 | 17:27 | 18:59 |       |
| GARE LOON-PLAGE          | 07:05     | 07:57 | 08:50 | 12:59 | 14:26 | 16:30 | 17:29 | 19:01 |       |
| RUE DE LA GARE           | 07:07     | 07:59 | 08:52 | 13:01 | 14:28 | 16:32 | 17:31 | 19:03 |       |
| GRANDE-SYNTHE PUYTHOUCK  | 07:12     | 08:04 | 08:57 | 13:06 | 14:33 | 16:37 | 17:36 | 19:08 |       |

-> Les horaires sont donnés pour des conditions normales de circulation.

### Horaires des dimanches et jours fériés

|                          | ISLANDAIS | 09:01 | 10:30 | 14:30 | 16:30 |
|--------------------------|-----------|-------|-------|-------|-------|
| QUAI DE LA BATELLERIE    | 09:01     | 10:30 | 14:30 | 16:30 |       |
| PONT DE PIERRE           | 09:04     | 10:33 | 14:33 | 16:33 |       |
| MAIRIE SAINT-GEORGES     | 09:08     | 10:37 | 14:37 | 16:37 |       |
| GARE BOURBOURG           | 09:13     | 10:42 | 14:42 | 16:42 |       |
| L'ANCRE                  | 09:15     | 10:44 | 14:44 | 16:44 |       |
| PLACE MARCHÉ AUX CHEVAUX | 09:18     | 10:47 | 14:47 | 16:47 |       |
| MAIRIE CRAYWICK          | 09:24     | 10:55 | 14:55 | 16:55 |       |
| GARE LOON-PLAGE          | 09:28     | 10:57 | 14:57 | 16:57 |       |
| RUE DE LA GARE           | 09:30     | 10:59 | 14:59 | 16:59 |       |
| GRANDE-SYNTHE PUYTHOUCK  | 09:35     | 11:04 | 15:04 | 17:04 |       |

## 23 GRANDE-SYNTHE → GRAVELINES

### Horaires du lundi au samedi toute l'année

|                          | GRANDE-SYNTHE PUYTHOUCK   | 07:21   | 08:18   | 09:21   | 11:47  | 13:13   | 14:44                          | 17:49 | 18:45 |
|--------------------------|---|---|---|---|--|---|--------------------------------|-------|-------|
| RUE DE LA GARE           | 07:26 <td>08:23<td>09:26<td>11:52<td>13:18<td>14:51<td>17:54<td>18:50</td><td></td></td></td></td></td></td></td> | 08:23 <td>09:26<td>11:52<td>13:18<td>14:51<td>17:54<td>18:50</td><td></td></td></td></td></td></td> | 09:26 <td>11:52<td>13:18<td>14:51<td>17:54<td>18:50</td><td></td></td></td></td></td> | 11:52 <td>13:18<td>14:51<td>17:54<td>18:50</td><td></td></td></td></td> | 13:18 <td>14:51<td>17:54<td>18:50</td><td></td></td></td>    | 14:51 <td>17:54<td>18:50</td><td></td></td>   | 17:54 <td>18:50</td> <td></td> | 18:50 |       |
| GARE LOON-PLAGE          | 07:27 <td>08:24<td>09:27<td>11:53<td>13:19<td>14:52<td>17:55<td>18:51</td><td></td></td></td></td></td></td></td> | 08:24 <td>09:27<td>11:53<td>13:19<td>14:52<td>17:55<td>18:51</td><td></td></td></td></td></td></td> | 09:27 <td>11:53<td>13:19<td>14:52<td>17:55<td>18:51</td><td></td></td></td></td></td> | 11:53 <td>13:19<td>14:52<td>17:55<td>18:51</td><td></td></td></td></td> | 13:19 <td>14:52<td>17:55<td>18:51</td><td></td></td></td>    | 14:52 <td>17:55<td>18:51</td><td></td></td>   | 17:55 <td>18:51</td> <td></td> | 18:51 |       |
| MAIRIE CRAYWICK          | 07:31 <td>08:28<td>09:31<td>11:57<td>13:23<td>14:54<td>17:59<td>18:55</td><td></td></td></td></td></td></td></td> | 08:28 <td>09:31<td>11:57<td>13:23<td>14:54<td>17:59<td>18:55</td><td></td></td></td></td></td></td> | 09:31 <td>11:57<td>13:23<td>14:54<td>17:59<td>18:55</td><td></td></td></td></td></td> | 11:57 <td>13:23<td>14:54<td>17:59<td>18:55</td><td></td></td></td></td> | 13:23 <td>14:54<td>17:59<td>18:55</td><td></td></td></td>    | 14:54 <td>17:59<td>18:55</td><td></td></td>   | 17:59 <td>18:55</td> <td></td> | 18:55 |       |
| PLACE MARCHÉ AUX CHEVAUX | 07:37 <td>08:34<td>09:37<td>12:03<td>13:29<td>17:02<td>18:05</td><td>19:01</td><td></td></td></td></td></td></td> | 08:34 <td>09:37<td>12:03<td>13:29<td>17:02<td>18:05</td><td>19:01</td><td></td></td></td></td></td> | 09:37 <td>12:03<td>13:29<td>17:02<td>18:05</td><td>19:01</td><td></td></td></td></td> | 12:03 <td>13:29<td>17:02<td>18:05</td><td>19:01</td><td></td></td></td> | 13:29 <td>17:02<td>18:05</td><td>19:01</td><td></td></td>    | 17:02 <td>18:05</td> <td>19:01</td> <td></td> | 18:05                          | 19:01 |       |
| L'ANCRE                  | 07:39 <td>08:36<td>09:39<td>12:05<td>13:31<td>17:04<td>18:07</td><td>19:03</td><td></td></td></td></td></td></td> | 08:36 <td>09:39<td>12:05<td>13:31<td>17:04<td>18:07</td><td>19:03</td><td></td></td></td></td></td> | 09:39 <td>12:05<td>13:31<td>17:04<td>18:07</td><td>19:03</td><td></td></td></td></td> | 12:05 <td>13:31<td>17:04<td>18:07</td><td>19:03</td><td></td></td></td> | 13:31 <td>17:04<td>18:07</td><td>19:03</td><td></td></td>    | 17:04 <td>18:07</td> <td>19:03</td> <td></td> | 18:07                          | 19:03 |       |
| GARE BOURBOURG           | 07:41 <td>08:38<td>09:41<td>12:07<td>13:33<td>17:06<td>18:09</td><td>19:05</td><td></td></td></td></td></td></td> | 08:38 <td>09:41<td>12:07<td>13:33<td>17:06<td>18:09</td><td>19:05</td><td></td></td></td></td></td> | 09:41 <td>12:07<td>13:33<td>17:06<td>18:09</td><td>19:05</td><td></td></td></td></td> | 12:07 <td>13:33<td>17:06<td>18:09</td><td>19:05</td><td></td></td></td> | 13:33 <td>17:06<td>18:09</td><td>19:05</td><td></td></td>    | 17:06 <td>18:09</td> <td>19:05</td> <td></td> | 18:09                          | 19:05 |       |
| MAIRIE SAINT-GEORGES     | 07:48 <td>08:45<td>09:48<td>12:14<td>13:40<td>17:13<td>18:16</td><td>19:12</td><td></td></td></td></td></td></td> | 08:45 <td>09:48<td>12:14<td>13:40<td>17:13<td>18:16</td><td>19:12</td><td></td></td></td></td></td> | 09:48 <td>12:14<td>13:40<td>17:13<td>18:16</td><td>19:12</td><td></td></td></td></td> | 12:14 <td>13:40<td>17:13<td>18:16</td><td>19:12</td><td></td></td></td> | 13:40 <td>17:13<td>18:16</td><td>19:12</td><td></td></td>    | 17:13 <td>18:16</td> <td>19:12</td> <td></td> | 18:16                          | 19:12 |       |
| PONT DE PIERRE           | 07:52 <td>08:49<td>09:52<td>12:18<td>13:44<td>17:17<td>18:20</td><td>19:16</td><td></td></td></td></td></td></td> | 08:49 <td>09:52<td>12:18<td>13:44<td>17:17<td>18:20</td><td>19:16</td><td></td></td></td></td></td> | 09:52 <td>12:18<td>13:44<td>17:17<td>18:20</td><td>19:16</td><td></td></td></td></td> | 12:18 <td>13:44<td>17:17<td>18:20</td><td>19:16</td><td></td></td></td> | 13:44 <td>17:17<td>18:20</td><td>19:16</td><td></td></td>    | 17:17 <td>18:20</td> <td>19:16</td> <td></td> | 18:20                          | 19:16 |       |
| QUAI DE LA BATELLERIE    | 07:54 <td>08:51<td>09:54<td>12:20<td>13:46<td>17:19</td><td>18:22</td><td>19:18</td><td></td></td></td></td></td> | 08:51 <td>09:54<td>12:20<td>13:46<td>17:19</td><td>18:22</td><td>19:18</td><td></td></td></td></td> | 09:54 <td>12:20<td>13:46<td>17:19</td><td>18:22</td><td>19:18</td><td></td></td></td> | 12:20 <td>13:46<td>17:19</td><td>18:22</td><td>19:18</td><td></td></td> | 13:46 <td>17:19</td> <td>18:22</td> <td>19:18</td> <td></td> | 17:19   | 18:22                          | 19:18 |       |
| ISLANDAIS                | 07:57 <td>08:54<td>09:57<td>12:23<td>13:49<td>17:22<td>18:25</td><td>19:21</td><td></td></td></td></td></td></td> | 08:54 <td>09:57<td>12:23<td>13:49<td>17:22<td>18:25</td><td>19:21</td><td></td></td></td></td></td> | 09:57 <td>12:23<td>13:49<td>17:22<td>18:25</td><td>19:21</td><td></td></td></td></td> | 12:23 <td>13:49<td>17:22<td>18:25</td><td>19:21</td><td></td></td></td> | 13:49 <td>17:22<td>18:25</td><td>19:21</td><td></td></td>    | 17:22 <td>18:25</td> <td>19:21</td> <td></td> | 18:25                          | 19:21 |       |

-> Les horaires sont donnés pour des conditions normales de circulation.

### Horaires des dimanches et jours fériés

|                          | GRANDE-SYNTHE PUYTHOUCK                                      | 09:44   | 11:13                          | 15:48 | 17:48 |
|--------------------------|--|---|--------------------------------|-------|-------|
| RUE DE LA GARE           | 09:50 <td>11:19<td>15:54<td>17:54</td><td></td></td></td>    | 11:19 <td>15:54<td>17:54</td><td></td></td>   | 15:54 <td>17:54</td> <td></td> | 17:54 |       |
| GARE LOON-PLAGE          | 09:51 <td>11:20<td>15:55<td>17:55</td><td></td></td></td>    | 11:20 <td>15:55<td>17:55</td><td></td></td>   | 15:55 <td>17:55</td> <td></td> | 17:55 |       |
| MAIRIE CRAYWICK          | 09:55 <td>11:24<td>15:59<td>17:59</td><td></td></td></td>    | 11:24 <td>15:59<td>17:59</td><td></td></td>   | 15:59 <td>17:59</td> <td></td> | 17:59 |       |
| PLACE MARCHÉ AUX CHEVAUX | 10:01 <td>11:30<td>16:05</td><td>18:05</td><td></td></td>    | 11:30 <td>16:05</td> <td>18:05</td> <td></td> | 16:05                          | 18:05 |       |
| L'ANCRE                  | 10:03 <td>11:32<td>16:07</td><td>18:07</td><td></td></td>    | 11:32 <td>16:07</td> <td>18:07</td> <td></td> | 16:07                          | 18:07 |       |
| GARE BOURBOURG           | 10:05 <td>11:34<td>16:09</td><td>18:09</td><td></td></td>    | 11:34 <td>16:09</td> <td>18:09</td> <td></td> | 16:09                          | 18:09 |       |
| MAIRIE SAINT-GEORGES     | 10:10 <td>11:39<td>16:14</td><td>18:14</td><td></td></td>    | 11:39 <td>16:14</td> <td>18:14</td> <td></td> | 16:14                          | 18:14 |       |
| PONT DE PIERRE           | 10:14 <td>11:43<td>16:18</td><td>18:18</td><td></td></td>    | 11:43 <td>16:18</td> <td>18:18</td> <td></td> | 16:18                          | 18:18 |       |
| QUAI DE LA BATELLERIE    | 10:14 <td>11:45</td> <td>16:20</td> <td>18:20</td> <td></td> | 11:45   | 16:20                          | 18:20 |       |
| ISLANDAIS                | 10:19 <td>11:48</td> <td>16:23</td> <td>18:23</td> <td></td> | 11:48   | 16:23                          | 18:23 |       |

Service de soirée : Noctibus   
-> Du dimanche soir au jeudi soir, dernière correspondance en gare de Dunkerque à 21 h 48 vers les 2 terminus N1 et 2 terminus N2.

-> Les vendredis soir et samedis soir, dernière correspondance en gare de Dunkerque à 23 h 30.

\* d'infos : fiches horaires Noctibus N1 et N2 ou dkbus.com

Les stations sont accessibles, excepté les stations suivantes : Quai de la Batellerie / Gare Bourbourg / Rue Verte / Plantis.



La ligne TER Calais-Dunkerque permet à chacun de voyager facilement entre les deux villes avec un abonnement TER. Cette ligne dessert au sein du périmètre de la Communauté Urbaine de Dunkerque les gares de : Gravelines, Bourbourg, Grande-Synthe et Dunkerque.

Avec l'arrivée de la gratuité sur le réseau dk'bus, les usagers n'auront plus besoin de carte de transport pour circuler sur le réseau de bus. Par contre, tout usager du réseau TER entre Gravelines et Dunkerque devra être muni d'un titre de transport.

Pour faciliter l'usage du réseau TER entre Gravelines et Dunkerque, la SNCF en lien avec la CUD propose un **abonnement mensuel** avec une tarification attractive - - 19 ans : 10 € / +19 ans : 20 €. Cet abonnement est délivré directement par la SNCF sur production d'un justificatif de domicile.

| GARES          | LaaY  | S     | LaaY  | S     | LaaY  |       |       |       |       |       |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| DUNKERQUE      | 06:01 | 06:58 | 07:04 | 08:04 | 13:01 | 12:58 | 16:25 | 17:30 | 19:30 |       |
| COUDKERQUE-BR. | 06:04 | 07:01 | -     | -     | 13:04 | 13:01 | -     | 17:33 | 18:33 | 19:33 |
| GRANDE-SYNTHE  | 06:10 | 07:07 | -     | -     | 13:10 | 13:07 | -     | 17:39 | 18:39 | 19:39 |
| BOURBOURG      | 06:19 | 07:16 | 07:18 | 08:18 | 13:19 | 13:15 | -     | 17:47 | 18:47 | 19:47 |
| GRAVELINES     | 06:26 | 07:22 | 07:26 | 08:26 | 13:26 | 13:22 | 16:54 | 17:54 | 18:54 | 19:54 |
| CALAIS         | 06:45 | 07:42 | 07:45 | 08:45 | 13:45 | 13:42 | 17:13 | 18:13 | 19:15 | 20:13 |

| GARES          | LaaY  | S     | LaaY  | S     | LaaY  |       |       |       |       |       |
|----------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| CALAIS         | 06:00 | 07:00 | 07:01 | 08:00 | 09:00 | 12:01 | 13:00 | 15:47 | 17:20 | 18:20 |
| GRAVELINES     | 06:26 | 07:26 | 07:22 | 08:26 | 09:19 | 12:22 | 13:26 | 16:06 | 17:54 | 18:54 |
| BOURBOURG      | 06:33 | 07:33 | 07:30 | 08:33 | 09:25 | 12:29 | 13:33 | 16:12 | 18:01 | 19:01 |
| GRANDE-SYNTHE  | 06:41 | 07:41 | 07:38 | 08:41 | -     | 12:38 | 13:41 | -     | 18:08 | 19:08 |
| COUDKERQUE-BR. | 06:47 | 07:47 | 07:44 | 08:47 | -     | 12:44 | 13:47 | -     | 18:14 | 19:14 |
| DUNKERQUE      | 06:50 | 07:50 | 07:47 | 08:50 | 09:38 | 12:47 | 13:50 | 16:25 | 18:17 | 19:17 |

DK'BUS Live  
Toute l'information  
et les horaires  
en temps réel





## PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### E. ANALYSE PRÉVISIONNELLE DES FLUX DE DÉPLACEMENTS DANS LA ZONE DE CHALANDISE

#### DÉPLACEMENTS « PIÉTONS - CYCLISTES » :

Les cyclistes et les piétons auront la possibilité de venir sur le site via les liaisons existantes et à venir détaillées précédemment dans ce dossier. Pour la clientèle se rendant à pied au centre commercial (principalement les habitants des quartiers voisins), la zone est limitée à un temps de parcours estimé à 10-15 minutes au maximum, ce qui correspond à un périmètre approximatif de 600 à 800 mètres autour du projet. Pour les cyclistes, qui bénéficient d'aménagements dédiés dans l'environnement du projet, l'accès au centre commercial sera aisé depuis une zone plus étendue que la zone piétonne. Ainsi, on estime que le temps de trajet se limite à 10-12 minutes environ et approximativement 2 kilomètres jusqu'au projet.

Dans ce cadre, la population des sous zones susceptible de venir en modes doux sur le projet représente environ 22% de la zone de chalandise (correspondant aux habitants des quartiers et zones délimitées). Au niveau du projet, nous estimons que la fréquentation en mode doux sera d'environ 10 % (4% piétonne et 6% cycliste).

#### DÉPLACEMENTS « TRANSPORTS EN COMMUN » :

La zone théorique « transport en commun » correspond au tracé des lignes du réseau de bus qui desserviront l'ensemble commercial via l'arrêt « Pont de Pierre ». A noter qu'il existe des possibilités de rejoindre les autres lignes du réseau existant, mais, au regard des temps de déplacement constatés, des contraintes de changements à effectuer et de l'offre existante sur le territoire, nous estimons que la fréquentation via ce mode de transport sera limitée à la zone présentée dans les pages suivantes.

Dans ce cadre, la population de la sous zone transport en commun susceptible de venir sur le projet représente environ 48 % de la zone de chalandise. Au niveau du projet, nous estimons que la fréquentation en transport en commun sera d'environ 6 %.

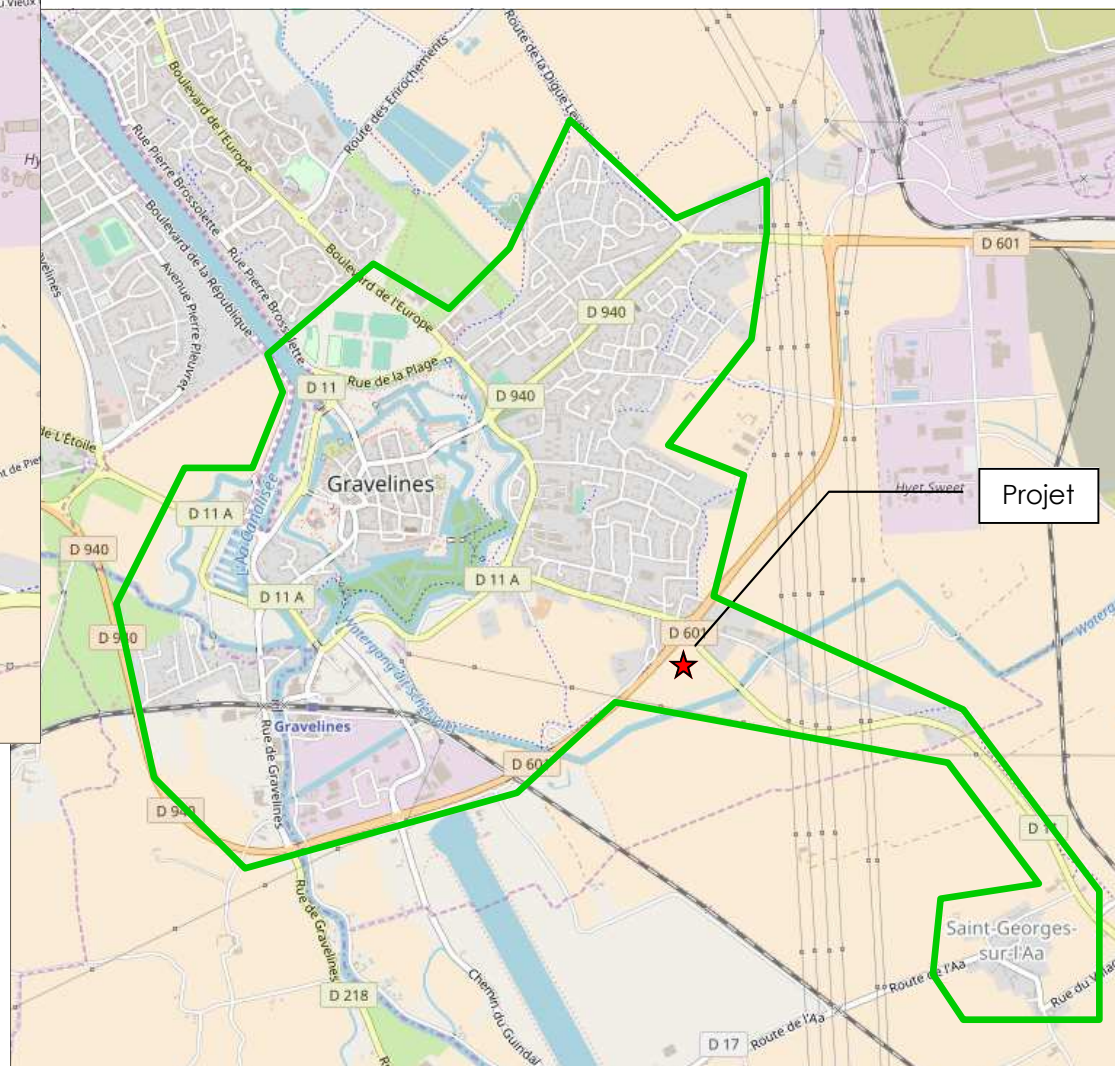
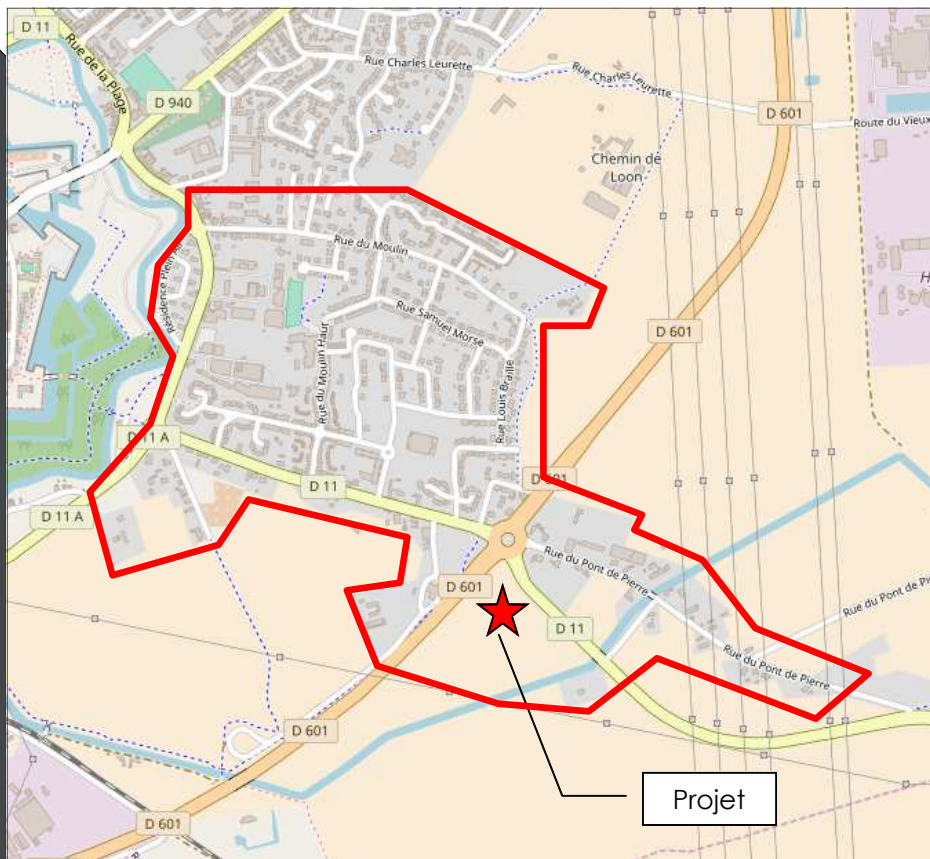
**Un total de 16 % de clients est susceptible d'utiliser des modes de déplacement doux autres que la voiture.**

#### DÉPLACEMENTS « VOITURES » :

Le réseau routier existant rend l'accès au site aisé et sécurisé depuis l'ensemble des quartiers et communes de la zone de chalandise. Nous estimons que le site sera fréquenté par 84 % de clients utilisant l'automobile. Il faut noter que **dans le cadre de l'optimisation des déplacements, et au regard de l'emplacement géographique de l'ensemble commercial, à proximité d'un axe structurant, le pétitionnaire mettra à disposition des habitants, 8 places dédiées au covoiturage.**

# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## E. ANALYSE PRÉVISIONNELLE DES FLUX DE DÉPLACEMENTS DANS LA ZONE DE CHALANDISE

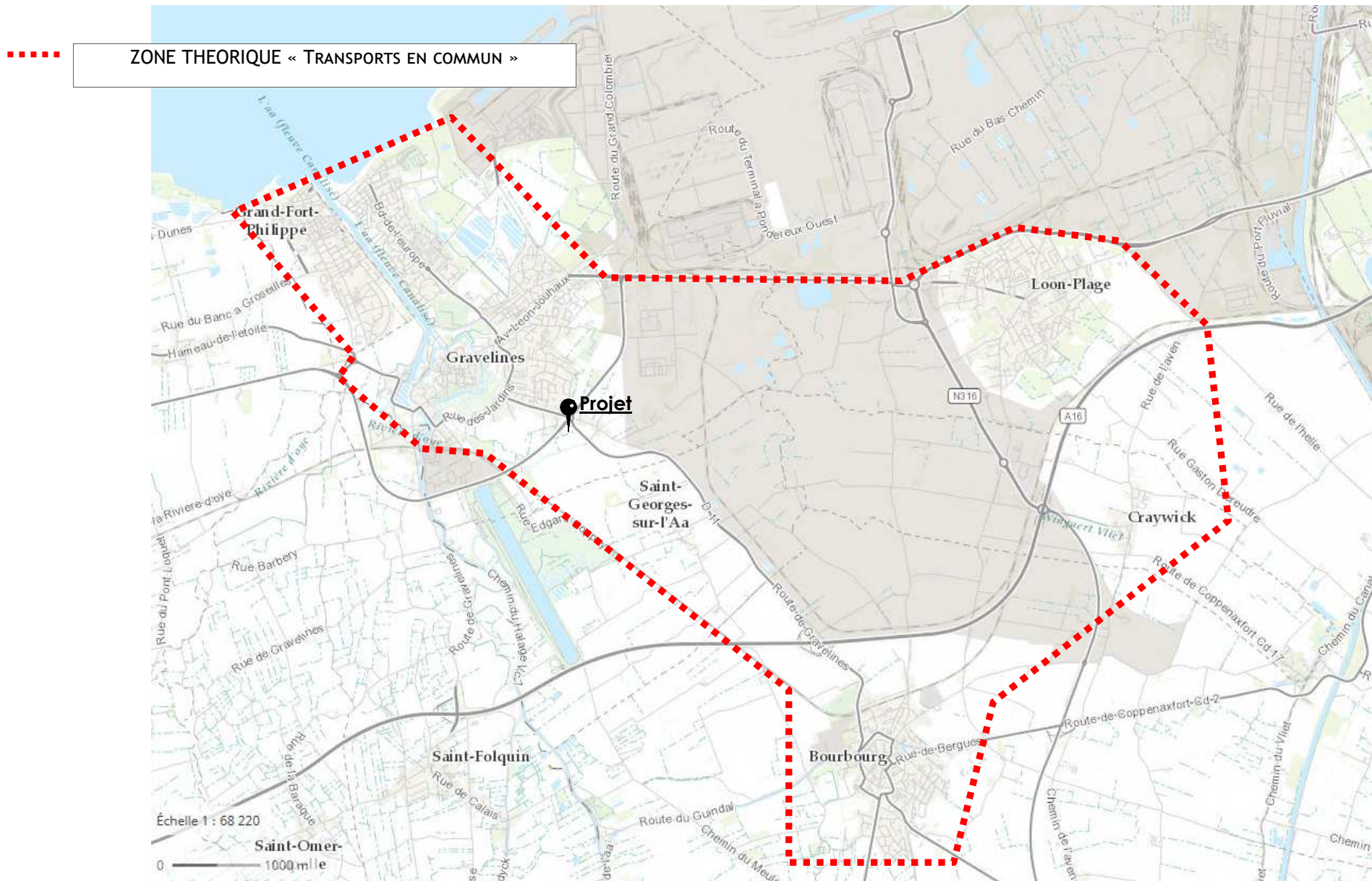


— Accessibilité piétonne

— Accessibilité vélos

# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## E. ANALYSE PRÉVISIONNELLE DES FLUX DE DÉPLACEMENTS DANS LA ZONE DE CHALANDISE



# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## F. LES AMÉNAGEMENTS ENVISAGÉS DE LA DESSERTE DU PROJET

### 1) Présentation des aménagements projetés

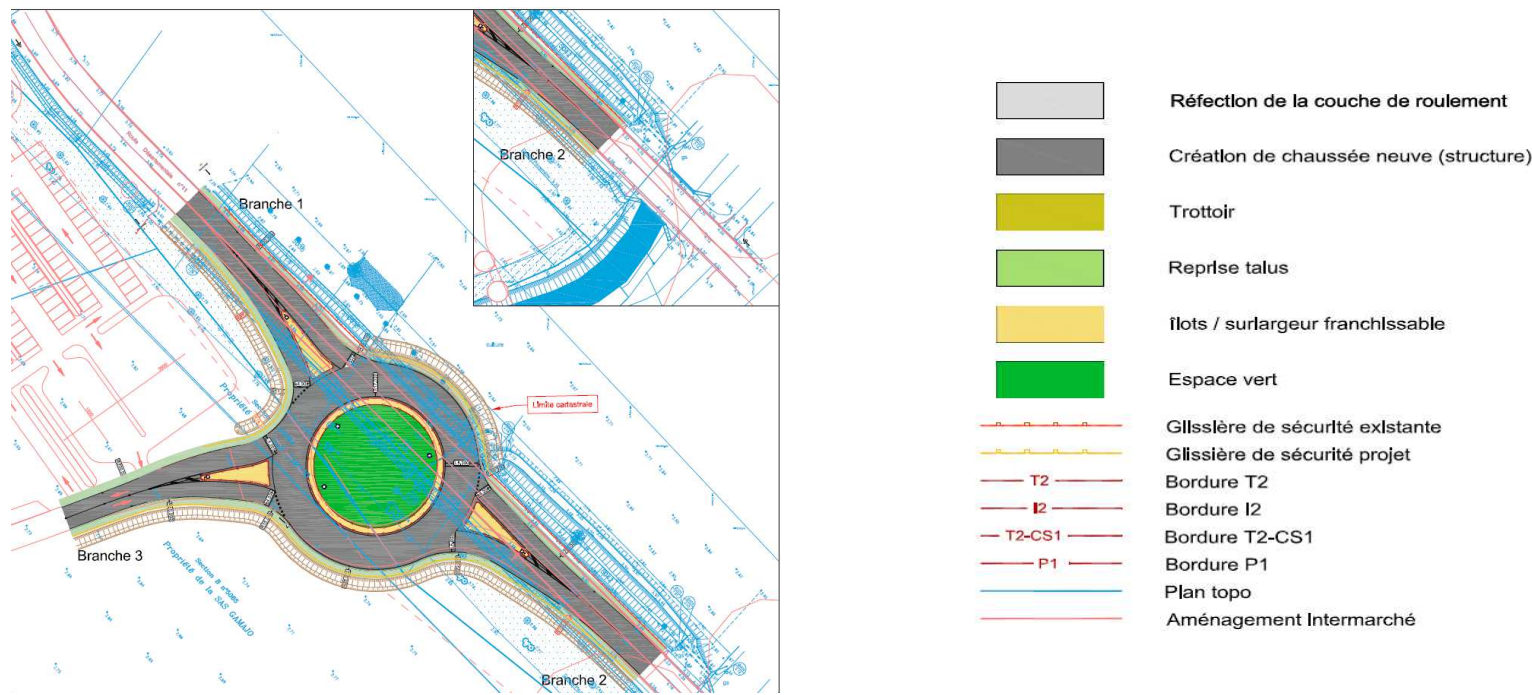
La réalisation de l'opération nécessitera quelques modifications de la desserte du site :

1 - Il sera nécessaire d'adapter, aux flux automobiles générés, le giratoire RD601 par un élargissement et une modification de l'une des branches de ce rond-point.

2 - Il sera effectué des travaux de sécurisation des axes RD11/RD601 liés à l'augmentation des flux de véhicules induits par l'opération, ainsi que des travaux d'éclairage public sur ces 12 axes.

3 - Il sera édifié un nouveau giratoire sur la RD11 pour l'accès sécurisé au site.

**Dans ce cadre, un PUP (Projet Urbain Partenarial) a été mis en place. La convention PUP est jointe en annexe du dossier.**





## PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### G. LES MESURES PRISES POUR LE DEVENIR DU SITE EXISTANT

Dans le cadre de ce projet, le devenir du site existant a été étudié en accord avec la Mairie.

Le site, et cela afin de conserver une offre alimentaire différenciée sur le quartier « Les Huttes », sera réaménagé pour accueillir une surface alimentaire.

Soit Monsieur VERLINGUE, actuel exploitant, trouve un repreneur (courriers d'intention des enseignes LIDL et ALDI), soit il exploitera lui-même cette surface mais sous l'enseigne NETTO, ce qui sera complémentaire et sans impact sur l'existant.

**SAS GAMAJO**  
17, rue de l'Eglise  
62 720 RINXENT

Je soussigné Monsieur Guillaume VERLINGUE, Président de la société SAS GAMAJO, Société par Actions Simplifiées, RCS de Boulogne sur Mer n° 814 930 178, dont le siège social est situé 17, rue de l'Eglise – 62 720 Rinxent, confirme que :

- Je m'engage, dans le cadre d'un Permis de construire valant AEC, concernant le transfert du magasin INTERMARCHE, à exploiter la surface de vente existante et laissée libre, située RN40 Le Bout des Huttes à GRAVELINES, sous l'enseigne NETTO, si les négociations de reprise par un autre acteur de la distribution n'aboutissait pas.

Cet engagement est valable à condition que la demande de Permis de Construire valant AEC soit enregistrée et que l'autorisation de construire et d'exploiter soit définitivement obtenue.

Fait le 29/06/2020 à Gravelines



# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## G. LES MESURES PRISES POUR LE DEVENIR DU SITE EXISTANT



INTERMARCHÉ  
Monsieur VERLINGUE  
40 route nationale 1  
59820 BIERNE

La Chapelle d'Armentières,  
le 24 Juin 2019

Objet : Nos projets de développement

Monsieur Verlingue,

Dans le cadre de notre stratégie de développement, je recherche actuellement un emplacement sur la ville de Gravelines. C'est pourquoi je me permets de vous contacter afin de savoir si vous seriez prêt à me rencontrer pour envisager l'implantation de l'un de nos magasins, si jamais l'Intermarché actuel souhaitait partir.

Je souhaiterais pouvoir discuter avec vous de cette possibilité, vous présenter la société et la présente démarche.

Je vous invite à prendre contact avec moi au 07.72.72.05.08 ou par mail à l'adresse suivante : jeremie.nguyen@lidl.fr

Je me tiens à votre disposition pour toute demande d'information complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur Verlingue, mes sentiments les meilleurs.

Jérémy NGUYEN  
Responsable de Développement Immobilier

IMMALDI  
Rue Clément Ader  
Parc d'Activité de la Goële  
77230 DAMMARTIN EN GOËLE

Pour toute correspondance merci de vous adresser à  
ALDI MARCHE  
Rue Louis Pasteur  
Z.I. de la Houssoye  
59280 BOIS GRENIER  
☎ : 03-20-17-59-03

Guillaume VERLINGUE  
SAS Laro  
40 route Nationale  
59820 Gravelines

Courrier Recommandé avec AR (n° 1A 157 062 3666 0)

Bois Grenier, le 30.10.2018

Monsieur VERLINGUE,

Vous nous avez consulté dans le cadre de la vente de l'immeuble sis le Bout du Colombier, 59820 Gravelines, comprenant les parcelles A/2777 et A/2788 pour environ 6440M<sup>2</sup>, actuellement à destination d'un commerce alimentaire Intermarché que vous souhaitez transférer. (Ci-après l'Immeuble).

Pour le compte de la société IMMALDI ET COMPAGNIE, actuelle structure porteuse de l'immobilier de notre enseigne, nous avons le plaisir de vous soumettre une offre indicative pour l'acquisition de l'Immeuble aux conditions suivantes.

Cette Offre indicative est élaborée sur la base des informations figurant dans le dossier de présentation fourni par vos soins.

Ces informations constituent des conditions essentielles et déterminantes dans l'élaboration de la présente Offre.

### Prix d'acquisition – modalités de paiement

Si la vente se réalise, le prix offert sera de [redacted] soumise à TVA), payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

### Frais

Les frais d'acte (incluant les droits de mutation, émoluments de notaires et tous frais liés à la vente) seront à la charge de l'acquéreur.

### Financement

Notre Offre d'acquiescer ne suppose aucun recours à un quelconque financement bancaire lequel n'est ou ne sera, en conséquence, ni une condition suspensive, ni une condition préalable à l'acquisition.

### Lidl SNC

Direction Régionale de La Chapelle d'Armentières - 38, rue de la gare - 59930 LA CHAPELLE D'ARMENTIERES - Tél. 03 20 44 02 00 - Fax 03 20 44 02 49  
Centre des Services Administratifs et siège social - 35 rue Charles Péguy - CS 30032 - 67039 Strasbourg Cédex 2 - Tél. 03 88 30 94 00 (adresse de facturation)  
SNC au capital de 308 000 000 € - RCS Strasbourg 343 262 622 - Code APE 7010 Z - NI: FR 85 343 262 622



## PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### H. LES COÛTS INDIRECTS SUPPORTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ EN MATIÈRE NOTAMENT D'INFRASTRUCTURES ET DE TRANSPORT

Le projet nécessitera des aménagements routier sur la RD11 (giratoire à construire), sur le rond-point RD 601 (élargissement et aménagement d'une insertion plus grande) et des travaux de sécurisation sur les 2 axes.

**Ces aménagements et travaux font l'objet d'une convention PUP - Projet Urbain Partenarial (Convention transmise en annexe de ce dossier).**

**Dans ce cadre, une partie des aménagements seront pris en charge par le pétitionnaire.**

Le plan de financement se résume ainsi :

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Société SAS GAMAJO  | 319 238 € |
| Ville de Gravelines | 277 663 € |
| CUD                 | 272 399 € |





**DEMANDE DE CREATION**  
**D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL**



**PARTIE IV**

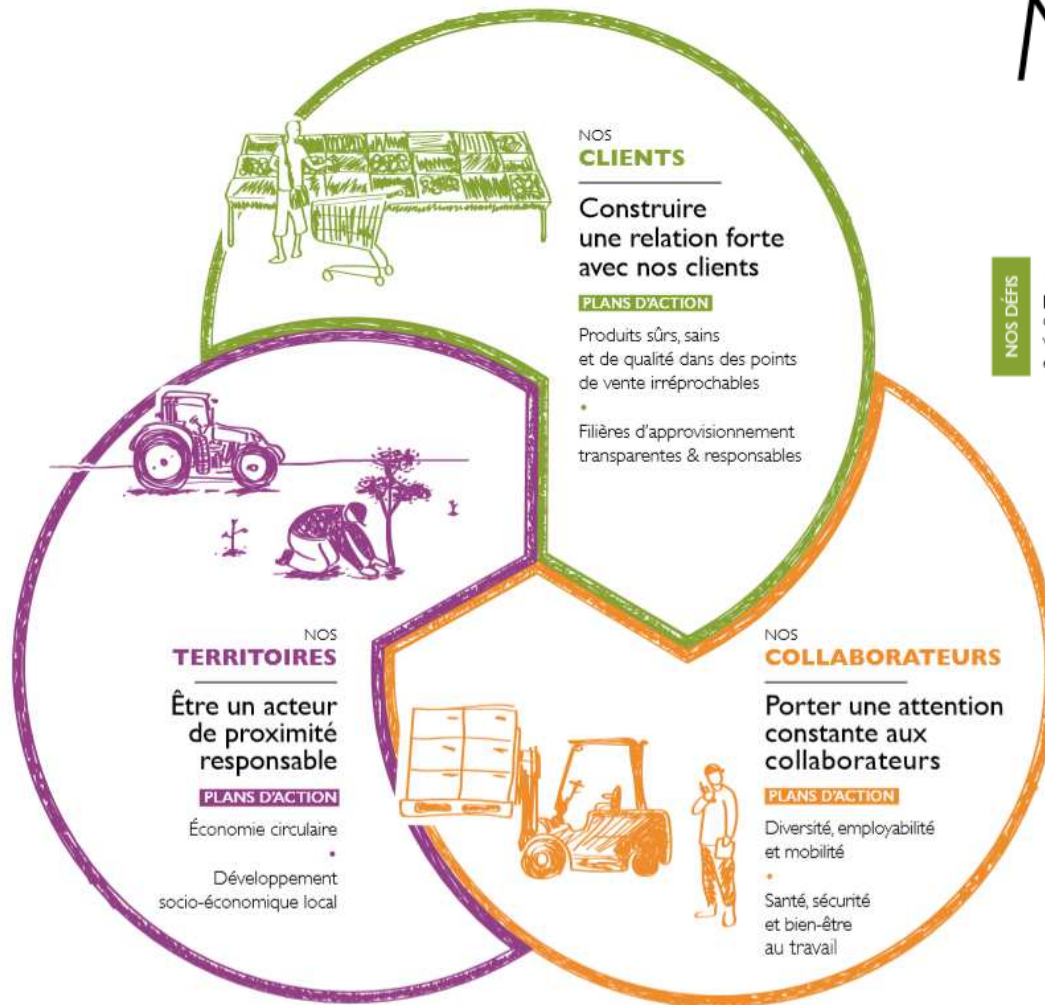
**EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE  
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**



# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'ENTREPRISE

### Intermarché... Le co-développement durable



# Notre dynamique d'engagement

- NOS DÉFIS** 100 % des marques propres responsables dans des points de vente irréprochables en 2025
- NOS DÉFIS** Un plan santé 2020 appliqué des filiales aux points de vente
- NOS DÉFIS** Réduire de 40% nos dépenses d'énergie et utiliser 32% d'énergies renouvelables d'ici 2030  
**Atteindre zéro déchet** et zéro gaspillage alimentaire en 2020

Les engagements sont détaillés en annexe du dossier.

# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## A. PRESENTATION DES MESURES DESTINEES A REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

Dans un commerce, les consommations énergétiques sont plus importantes que la moyenne des consommations des bâtiments tertiaires, notamment à cause des particularités du secteur : mise en valeur des produits par l'éclairage, fréquence d'ouverture des portes d'accès, nécessité de climatiser pour le confort de la clientèle,....

Les principaux postes de consommations énergétiques d'un point de vente sont souvent par ordre d'importance l'éclairage, la climatisation et le chauffage. L'éclairage occupe généralement le quart des consommations énergétiques alors que la climatisation et le chauffage représente 13% et 12% des consommations totales.

La qualité de l'air intérieur est également une problématique, renforcée aujourd'hui par l'arrivée de l'immobilier neuf avec des exigences d'étanchéité à l'air. Cela rend encore plus sensible la question des polluants et de leur évacuation.

Le projet prévoit d'apporter une réponse forte aux problématiques énergétiques en recherchant le meilleur compromis entre confort des utilisateurs, coût de construction et d'exploitation et consommations énergétiques (Tableau ci-contre, descriptifs pages suivantes).

Notamment par la sélection d'équipements performants et durables en termes de rendement et durée de vie permettant de baisser les consommations et les coûts de maintenance, en prenant en compte les impacts économiques sur la durée de vie du point de vente.

| Réduction de la consommation énergétique          |  |
|---|--|
| <b>Isolation (Plus performante que la RT2012)</b> | Isolant thermique élevé (laine de roche) : Economie de chauffage   |
|   | Portes automatiques et SAS thermique : Limitation des entrées d'air  |
|   | Traitement des ponts thermiques : Perméabilité à l'air renforcée   |
|   | Double vitrage à rupture de pont thermique : Perméabilité à l'air renforcée  |
|   | Façades double peau formant une isolation répartie des bâtiments et utilisation de bardage composite bois type "Fundermax"   |
| <b>Eclairage</b>                                  | Système de tudes LED : Consommation divisée par 2  |
|   | Gestion de l'éclairage : Détection de présence, détection de lumière du jour, gestion centralisée : Economie d'énergie   |
|   | Horloge astronomique : Jusqu'à 50% d'économie d'énergie  |
|   | Apport de lumière naturelle : Confort et économie d'énergie  |
| <b>Chauffage</b>                                  | Pompes à chaleur : Economie d'énergie et confort thermique   |
|   | Récupération de la chaleur produite par les système de production de froid : Confort, limitation des échanges thermiques, amélioration du bilan thermique et énergétique |
| <b>Eau</b>  | WC double réservoir : Economie d'eau   |
|   | Robinets temporisés : Economie d'eau   |
|   | Suivi régulier des compteurs : Prévention si fuite   |
| <b>Divers</b>                                     | Meubles surgelés combinés : Réduction de la consommation de 40 à 50%   |
|   | Ventilation double flux : Réduction consommation de 28%  |
|   | Gestion Technique Centralisée : Réduction consommation sur l'ensemble des systèmes   |
| Energie renouvelable                              |  |
| <b>Production eau chaude</b>                      | Panneaux solaire en toiture : Economie d'énergie   |
| Produits et équipements de construction           |  |
| <b>Béton</b>                                      | Recyclable, composé de matières premières naturelles, consomme peu d'énergie pour sa fabrication   |
| <b>Bois</b>                                       | Panneaux stratifiés bois : labels FSC ou PEFC, diminution des émissions de CO2, isolation thermique renforcée, recyclable...   |
| <b>Laine de roche</b>                             | Performance isolante, matériau recyclable et inépuisable   |
| <b>Métal</b>                                      | Economie d'eau et de matières premières, limitation des déchets, recyclable et recyclé...  |



## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### A. PRESENTATION DES MESURES DESTINEES A REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

#### 1) Une isolation renforcée qui limite la consommation énergétique

##### ⇒ **CONSTRUCTION** :

Le Projet comprend la construction de 3 bâtiments affectés aux différentes activités développées. A noter que, sur le second bâtiment accueillant la jardinerie et les 3 MS, 2 espaces « extérieurs » ne seront ni chauffés ni climatisés. Ainsi l'impact en termes thermique ne portera que sur les parties de bâtiment affectées aux activités proposées, composées de surfaces de vente accessibles au public, de zones administratives (bureaux, locaux sociaux, ...), et de zones de stockage.

Pour Intermarché, le projet prévoit la construction d'un SAS d'entrée de 38 m<sup>2</sup> permettant de limiter les échanges thermiques lors de l'entrée et sortie de la clientèle.

Les bâtiments seront réalisés en lots séparés, suivant des consultations d'entreprises locales, corps d'état par corps d'état, ce qui permet ainsi une gestion précise et fine des interactions et qualités de finitions.

##### ⇒ **RENFORCEMENT DE L'ISOLATION ET DE L'ÉTANCHÉITÉ DES BÂTIMENTS (isolation plus performante que la RT 2012)** :

Une attention particulière est portée sur l'isolation des bâtiments et à leur étanchéité à l'air : il faut avant tout essayer de consommer moins d'énergie pour atteindre le résultat thermique de confort souhaité. L'isolation et l'étanchéité à l'air sont des paramètres déterminants de la performance énergétique. Leur amélioration réduit significativement la consommation énergétique d'un bâtiment. L'amélioration de l'isolation des bâtiments passe par la mise en place d'isolants thermique plus élevée. L'amélioration du taux d'infiltration d'air passe principalement par le traitement des ouvrants et notamment par la mise en place de portes automatiques, solution choisie pour le projet afin de limiter les entrées d'air depuis l'extérieur des bâtiments. Ce dispositif sera complété par la fermeture des portes des réserves.

La perméabilité à l'air et l'isolation apparaissent donc comme l'un des paramètres déterminants pour améliorer la performance énergétique du bâtiment. En diminuant le taux d'infiltration, la consommation de conditionnement d'air sera réduite de 10 %.

Les complexes bardages et toitures sont choisis afin d'atteindre à minima des objectifs globaux supérieurs à la RT2012 :

- **Gain Bbio pour le bâtiment Intermarché = 22,35%,**
- **Gain Bbio pour le bâtiment Jardinerie + MS = 17,29%.**

# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## A. PRESENTATION DES MESURES DESTINEES A REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

### - Isolation des façades

Les bâtiments seront dotés de façades « double peau » formant une isolation répartie des bâtiments. Utilisation de bardage composite bois type « Fundermax », matériau reconnu **répondant aux critères d'une démarche HQE**.

Une attention particulière sera également portée à la perméabilité à l'air. Les points critiques seront identifiés et des détails spécifiques à destination des entreprises seront formalisés et prescrits (joints pré comprimés, films étanches, passe-fil...).

### - Isolation de la toiture par une couche de laine de roche de 16 cm d'épaisseur minimum

Le système de couverture prévu pour le projet global est en bac acier, isolation en laine de roche épaisseur 16 cm, étanchéité en multicouche auto-protégé. Ce type de membrane a une durée de vie importante et résiste très bien aux rayons ultraviolets et à l'ozone. De plus, la membrane FPO est facile à recycler. Elle ne contient ni plastifiant, ni chlore, ni aucun autre halogène : elle est totalement respectueuse de l'environnement.

La toiture est composée d'un isolant sous étanchéité qui repose sur un bac acier. L'isolant sera de type laine minérale de forte densité. Les fixations de l'isolant seront à rupture de pont thermique, ce qui permettra de réduire par 5 l'incidence de ponts thermiques dus aux fixations.

### - Mur rideau en double vitrage isolant certifié

Il sera installé des doubles vitrages sur les entrées avec des coefficients de déperdition de chaleur imposés (Emploi de double-vitrage à rupture de ponts thermiques pour les locaux sociaux ( $U_w = 1,5 \text{ W.m}^{-2}\text{.K}^{-1}$ ) et pour les façades et SAS ( $U_w = 1,8 \text{ W.m}^{-2}\text{.K}^{-1}$ ).

Les menuiseries seront à rupture de ponts thermiques.

### ↳ Autres dispositifs

- Sas thermique pour l'accès au bâtiment Intermarché et portes automatiques entre l'extérieur et le sas.
- Equipement du sas de déstratificateurs (ventilateurs) en partie haute afin de rabaisser le volume d'air chauffé par les apports solaires en hiver.

## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### A. PRESENTATION DES MESURES DESTINEES A REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

#### 2) Un éclairage économe en énergie

Dans le cadre de la démarche de réduction énergétique, l'éclairage naturel doit être privilégié. Les consommations d'éclairage artificiel représentent un poste conséquent dans le bilan énergétique des magasins. L'objectif est d'optimiser les apports de lumière naturelle, tout en préservant les risques d'inconfort tels que l'éblouissement ou les déperditions de chaleur.

Ainsi, **l'éclairage naturel sera privilégié au sein des magasins : larges ouvertures en façade, skydôme en toiture, polycarbonate...**

Les appareils d'éclairage seront équipés au minimum de lampes T5 à basse consommation avec ballasts électroniques et commandés par détecteur de luminosité. Les avantages des ballasts électroniques sont nombreux :

- Diminution de la consommation d'énergie de l'éclairage dans de fortes proportions
- Augmentation de l'efficacité lumineuse et de la durée de vie des tubes fluorescents
- Gains substantiels allant jusqu'à 50% de la consommation d'électricité

L'utilisation des tubes T5 haute performance bénéficie de plusieurs avantages :

- une meilleure efficacité énergétique
- une durée de vie moyenne de 20.000 heures
- un bon maintien du flux lumineux relatif
- matériel recyclable

Cet éclairage présente un meilleur bilan environnemental :

- Moins d'énergie consommée grâce au ballast électronique,
- Moins de mercure mis en œuvre,
- Moins de lampes à recycler compte tenu d'une durée de vie plus longue,
- Moins de matières premières utilisées pour la fabrication du produit.

# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## A. PRESENTATION DES MESURES DESTINEES A REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

### 2) Un éclairage économe en énergie

Certaines parties des magasins, dont l'ensemble de la surface de vente Intermarché, utiliseront aussi un éclairage de type LED.

Dans les locaux sociaux, seront posées systématiquement des minuteries sur les interrupteurs (système OKYS). De plus l'éclairage sera dimensionné en fonction de l'activité.

L'éclairage du parking se fera par mâts équipés de lampes LED. Il sera piloté par horloge et cellule crépusculaire : Diminution de la consommation d'énergie, Fonctionnement de l'éclairage en fonction de la durée du jour et des horaires d'ouverture de la zone commerciale, Extinction nocturne pour préserver la tranquillité des espèces dans les zones humides créées.

#### LES AVANTAGES DU TUBE LED

##### ÉCONOMIQUE

- Jusqu'à 70% d'économie d'énergie par rapport à un tube fluorescent
- Durée de vie pouvant atteindre 70 000 heures
- Maintenance réduite

##### PERFORMANT

- Lumière blanche stable
- Efficacité lumineuse élevée et constante dans le temps
- Allumage instantané

##### ÉCOLOGIQUE

- Faible émission de CO2 grâce à sa consommation réduite
- Dissipation thermique très faible
- Matériaux recyclables

##### ROBUSTE

- Structure en aluminium et polycarbonate
- Insensible aux chocs et aux vibrations
- Garantie 6 ans

## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### A. PRESENTATION DES MESURES DESTINEES A REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

#### 3) Un choix de chauffage et Climatisation performant et à basse consommation

Le chauffage et la climatisation des commerces imposent de nombreuses contraintes, qui peuvent impacter sur les ventes. La diversité des commerces liée à la configuration des locaux, à l'activité exercée, au type de clientèle et au personnel employé fait que chaque projet doit faire l'objet d'une étude précise.

☑ Choisir des équipements possédant un haut rendement permet de minimiser les consommations pour un service équivalent. Maximiser la durée de vie des équipements évite des coûts de remplacement.

☑ Tenir compte des apports internes en chaleur (éclairage, installations de matériel informatique, clients, personnel). Mais également de la baisse de ces apports internes liés à des éclairages performants, dégageant moins de chaleur et permettant de réduire les besoins de froid en période estivale.

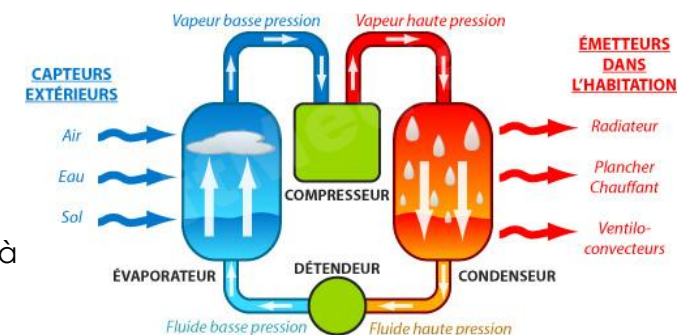
☑ Dimensionner au plus juste les équipements de chauffage ou de climatisation avec l'aide d'un bureau d'étude thermique permet d'optimiser les consommations. Un équipement surdimensionné est source de surconsommation.

☑ Optimiser le fonctionnement des équipements (neufs ou existants) en choisissant des solutions de régulation (programmation, température de consigne, détecteur de présence) permettant d'économiser de l'énergie.

**Les magasins seront chauffés ou rafraîchis par Roof Top et PAC** (pompe à chaleur) réversibles avec  $COP > 3$ . Les déperditions de chaleur ou de froid l'été sont évitées grâce aux rideaux d'air et/ou au SAS implantés aux entrées et sorties du magasin. En récupérant les calories naturelles gratuites présentes dans l'air, la Pompe à Chaleur permettra de chauffer en hiver et de refroidir en été. Pour 1kWh électrique absorbé, le compresseur produit gratuitement 3kWh de froid en été et restitue 3kWh de chaleur en hiver. La PAC est un procédé extrêmement économique car produisant de l'énergie thermique gratuite.

Avantages de la pompe à chaleur réversible :

- Les atouts du 2 en 1 : une seule installation pour le chauffage et la climatisation.
- C'est autant de place et d'argent gagnés par rapport à deux installations distinctes.
- Écologique et économique : réduction de votre facture énergétique, car les pompes à chaleur utilisent l'énergie disponible dans la nature.



# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## A. PRESENTATION DES MESURES DESTINEES A REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

### Ventilation :

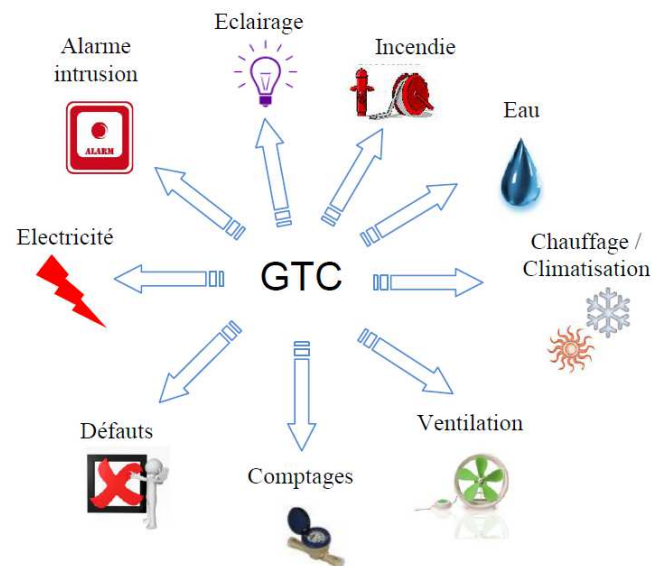
Les pompes à chaleur décrites précédemment permettent par des sondes de ne renouveler l'air ambiant qu'en fonction du vrai besoin directement mesuré.

En plus de l'aspect réglementaire d'hygiène et de régulation de température, le magasin Intermarché mesurera également la toxicité de plus de 50 polluants afin de renouveler l'air intérieur pour le confort de tous.

### Un système de gestion centralisé (GTC) pour optimiser la consommation d'énergie :

Le magasin Intermarché sera équipé d'un système de gestion appelé « Gestion Technique Centralisée (GTC) ». C'est un système informatique constitué de plusieurs fonctions travaillant de manière autonome et commandant l'allumage et l'extinction de l'éclairage, la climatisation, le chauffage, la ventilation du bâtiment.

La GTC est utilisée pour la lecture et l'analyse des consommations d'eau et d'électricité. En outre, il permet le paramétrage à distance de la régulation autonome des bâtiments.



# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## A. PRESENTATION DES MESURES DESTINEES A REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

### ☑ AUTRES DISPOSITIFS

#### ☒ Récupération de la chaleur produite :

Bien souvent, la chaleur produite par le système de production de froid est rejetée à l'extérieur (condenseur à air, condenseur évaporatif, tour de refroidissement ... ).

Le magasin Intermarché utilisera la cogénération des groupes froids : Récupération des calories produites par les condenseurs (production du froid alimentaire) pour chauffer l'aire de vente et la réserve :

- Confort du personnel dans la réserve
- Limitation des échanges thermiques entre la réserve et l'aire de vente lors des passages du personnel
- Amélioration du bilan thermique et énergétique global du bâtiment

#### ☒ Meubles surgelés combinés et meubles froids fermés :

Le froid commercial est le poste de dépense énergétique le plus important d'une grande surface alimentaire, représentant en moyenne 40 à 50 % de la consommation totale d'énergie.

Pour Intermarché, on utilisera des meubles froids avec portes vitrées et couvercles avec production de froid par groupes logés :

- L'utilisation de meubles froids fermés permet une économie de 30% par rapport aux meubles ouverts traditionnellement utilisés
- La chaleur produite par les groupes logés participera au chauffage de l'aire de vente en hiver, en été, la chaleur sera dissipée par ventilation naturelle et Free-cooling.

**Il faut noter qu'i y aura une sensibilisation et une intégration des preneurs des cellules à la démarche environnementale du projet :**

- Rédaction d'un cahier des charges pour les preneurs intégrant leurs obligations :

↳ Information sur les bonnes pratiques souhaitées par le centre (chauffage, éclairage...)

↳ La participation au système de collecte mutualisé des déchets pour les exploitants des cellules et le respect du tri sélectif.

## **PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **A. PRESENTATION DES MESURES DESTINEES A REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE**

#### **4) Des systèmes performants pour une économie de l'eau potable**

Pour limiter le gaspillage lié aux fuites, le réseau sera visitable, des robinets d'arrêt seront installés pour faciliter l'entretien et la réparation.

Afin de garantir une économie d'eau potable dans les sanitaires communs, les exploitants seront incité à recourir à des dispositifs visant à économiser l'eau ou à limiter les pollutions comme :

- ↳ des WC à réservoir de chasse double 3/6 litres
- ↳ des robinets de lavabo temporisés : 8 l/mn ;
- ↳ des robinets d'urinoirs temporisés (stop 3/4 ou similaire volume de chasse 1,75 litres)...

Les compteurs seront suivis régulièrement afin de déceler toute fuite ou toute consommation excessive des magasins.

Pour compléter les dispositifs relatifs à la construction en terme d'économie d'énergie, le groupe Intermarché travaille avec ses équipes techniques internes pour accompagner ses points de vente vers plus d'économies d'énergies, avec pour objectifs :

- ☞ Réduire les consommations : 5-10% d'économies,
- ☞ Sensibiliser les utilisateurs (comportemental),
- ☞ Corriger les erreurs de consigne (régulation).



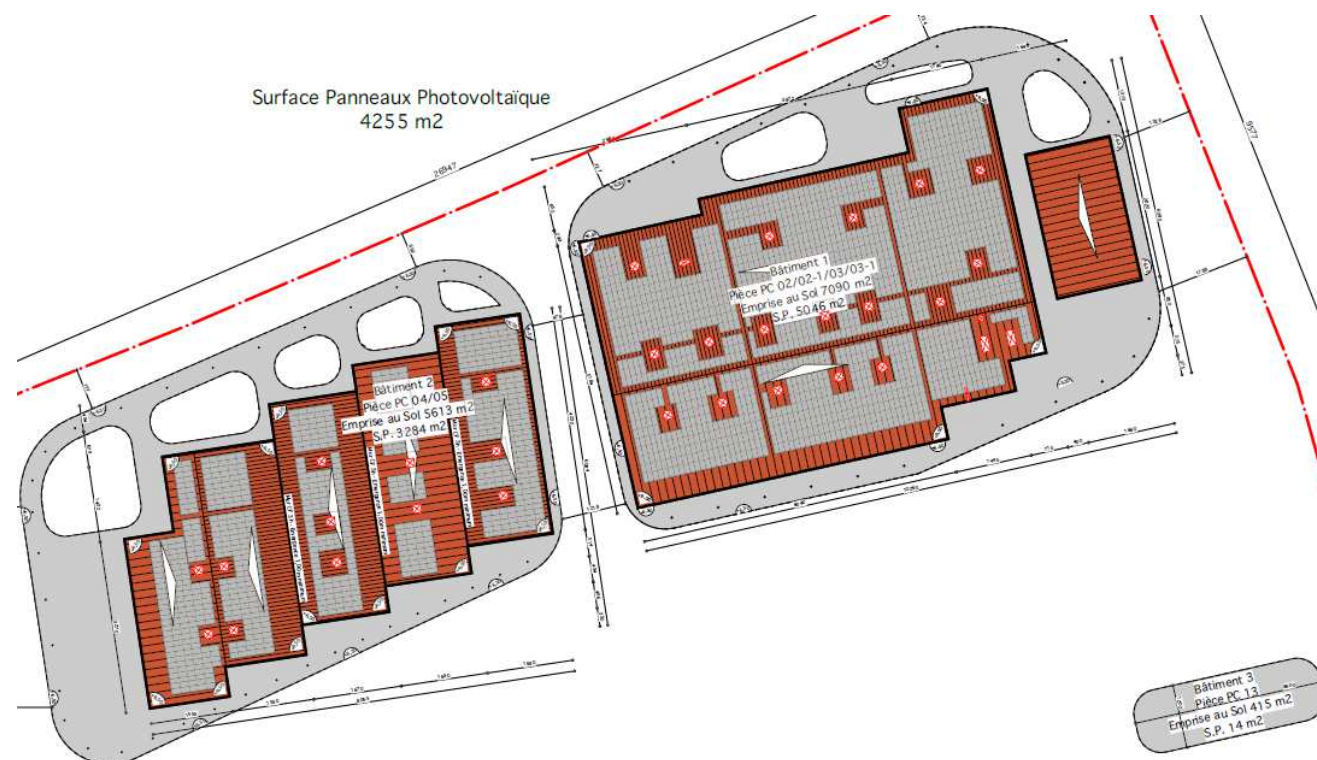
## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### B. LES ÉNERGIES RENOUVELABLES INTÉGRÉES AU PROJET ET LEUR CONTRIBUTION À LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

#### ⇒ MISE EN PLACE DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TOITURE :

L'article 86 de la Loi Biodiversité parue au Journal Officiel le 8 août 2016 impose depuis mars 2017 l'intégration d'un système de production d'énergie renouvelable et/ou un système de végétalisation en toiture des centres commerciaux. Cette obligation vise la création, l'extension, la réouverture après 3 ans d'un magasin de commerce de détail d'une surface de vente supérieure à 1 000m<sup>2</sup>.

Dans le cadre du projet de Gravelines, il est prévu la mise en place de **panneaux photovoltaïques en toiture sur un superficie totale de 4 255 m<sup>2</sup>**. Cet aménagement permettra de valoriser une partie de surfaces inexploitées (toiture), de tendre vers l'**autoconsommation** et d'utiliser une énergie verte respectueuse de l'environnement.



# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## C. LISTE DES PRODUITS ET ÉQUIPEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE DÉCORATION

### ⇒ MATÉRIAUX ET PROCÉDÉS ÉCO-RESPONSABLES - GÉNÉRALITÉS

De manière générale, pour la construction des commerces, la filière sèche (charpentes métallique, béton ou bois préfabriquées, couverture bardage en bac acier) a été privilégiée car il s'agit d'un procédé constructif permettant de réduire les déchets de chantier et les risques de pollutions liées au gros œuvre. Pour rappel, le choix des matériaux sera fait en corrélation avec la durée de vie de l'ouvrage pour éviter le remplacement trop fréquent de certains revêtements, dans l'optique du raisonnement en coût global. Les matériaux seront choisis en fonction de leur résistance et de leur destination.

L'un des principaux critères de sélection d'un matériau est son impact environnemental. C'est pourquoi nous rechercherons dans la mesure du possible à privilégier des matériaux possédant des FDES (Fiches de Données Environnementales et Sanitaires), disponibles sur le site de l'INIES. Ces données sont croisées avec les critères économiques et de durabilité, dans le but de proposer un projet le plus approprié à ses besoins. L'objectif est de connaître les valeurs d'impacts pour un maximum des éléments de Gros-œuvre et de Second-œuvre.

Les matériaux sont évalués selon les impacts environnementaux suivants :

| Impacts  | Unités                 | Définitions  |
|--|------------------------|--|
| Consommation de ressources énergétiques          | MJ                     | Cet indicateur caractérise la quantité d'énergie consommée.  |
| Epuisement des ressources (ADP)                  | kg éq. antimoine       | Cet indicateur exprime la rareté de la ressource naturelle. Il est calculé en fonction des stocks, des coûts d'exploitation, de la rapidité de la consommation mondiale.   |
| Consommation d'eau totale                        | litres                 | Cet indicateur exprime le total de l'eau consommée sur le cycle de vie.  |
| Déchets solides                                  | Kg                     | Cet indicateur permet de quantifier les déchets produits, représentatif des installations nécessaires à leur traitement. Suivant les installations nécessaires l'impact sur l'environnement sera différent.  |
| Changement climatique                            | kg éq. CO <sub>2</sub> | Cet indicateur exprime les émissions dans l'air des gaz à effet de serre : CO <sub>2</sub> , CH <sub>4</sub> , N <sub>2</sub> O...   |
| Acidification atmosphérique                      | kg éq. SO <sub>2</sub> | Certains composés émis dans l'atmosphère sont susceptibles d'être oxydés et de se transformer en acide. Lessivés par les précipitations (pluies acides), ils se retrouvent dans les eaux de ruissellement et de surface. Cette acidification conduit à des impacts sur la faune et la flore.   |
| Pollution de l'air                               | m <sup>3</sup>         | Cet indicateur permet d'évaluer les impacts toxiques et écotoxiques des émissions dans l'air. Cette donnée permet d'avoir une représentation simple de l'impact potentiel du produit sur la qualité de l'air dans l'environnement.   |
| Pollution de l'eau                               | m <sup>3</sup>         | Cet indicateur permet d'évaluer les impacts toxiques et écotoxiques des émissions dans l'eau. Cette donnée permet d'avoir une représentation simple de l'impact potentiel du produit sur la qualité de l'eau dans l'environnement.   |
| Destruction de la couche d'ozone stratosphérique | kg CFC éq. R11         | Cet indicateur représente l'impact dû aux composés chloro-fluorés organiques (CFC et HCFC).  |
| Formation d'ozone photochimique                  | kg éq. éthylène        | L'ozone est un gaz protecteur dans les hautes couches de l'atmosphère mais il est dangereux dans les basses couches où nous respirons. Cette formation d'ozone est essentiellement due à l'action des UV sur l'oxygène de l'air. Cet indicateur sert donc à évaluer la contribution des émissions dans l'air de composés susceptibles de participer à la formation d'ozone troposphérique. |

## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### C. LISTE DES PRODUITS ET ÉQUIPEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE DÉCORATION

#### ⇒ APPROCHE CYCLE DE VIE :

- le Maître d'Ouvrage travaille au maximum avec des entreprises locales (ingénierie et réalisation), et sur des filières locales (matériaux de terrassements locaux par exemple).
- Travail amont avec des partenaires permettant de mettre en place un processus continu d'amélioration de la conception et de la construction.
- Pas de matériaux rares dans la construction
- Gestion des déchets de chantier pour recyclage des matériaux (puis également lors de l'exploitation).

#### ⇒ CHOIX DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION :

Les matériaux seront choisis selon des critères de durabilité, d'adaptabilité et de facilité d'entretien de l'ouvrage, ainsi que pour leur capacité à limiter les impacts environnementaux et sanitaires du bâtiment.

Le projet s'attachera ainsi à choisir :

- Des matériaux aux impacts sanitaires maîtrisés : isolation, peintures à faibles émissions de COV,
- Des matériaux locaux : l'usage de matériaux locaux sera étudié
- Des produits certifiés ou éco labélisés :
  - ↳ Bois utilisés pour la construction portant un certificat attestant de leur provenance d'exploitation gérée durablement (label PEFC, FSC, etc...)
  - ↳ Peintures porteuses d'un label environnemental reconnu tel que NF environnement, Ecolabel européen,...
- Choix constructifs pour la durabilité et l'adaptabilité de l'ouvrage

Le système constructif : charpente métallique, avec couverture de type bac acier, et bardage assure la durabilité du projet, dans le respect et la continuité de l'existant.

## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### C. LISTE DES PRODUITS ET ÉQUIPEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE DÉCORATION

#### - Choix constructifs pour la facilité de l'entretien :

Les produits de construction ne présentent pas de difficultés particulières pour l'entretien. Ils seront facilement accessibles. Ci-dessous la liste des éléments de construction à prendre en compte :

- revêtements intérieurs (sol, mur, plafond) et éléments acoustiques,
- menuiseries, fenêtres, vitrages,
- façades,
- protections solaires ,
- toitures.

#### - Choix des produits de construction afin de limiter les impacts environnementaux de l'ouvrage :

Les produits choisis pour la construction des bâtiments ne représentent pas de dangers majeurs ni pour l'environnement ni pour la santé, et nous nous attacherons à suivre les données environnementales contenus dans les Fiches de Déclaration Environnementale et Sanitaire (FDES), disponibles sur le site de l'INIES. Ces données sont :

- consommation de ressources énergétiques (kWhep/(m<sup>2</sup>SHON.an)
- consommation de ressources non énergétiques (kg/(m<sup>2</sup>SHON.an)
- changement climatique (kgeqCO<sub>2</sub>/(m<sup>2</sup>SHON.an)
- consommation d'eau (l/(m<sup>2</sup>SHON.an)
- déchets (kg/(m<sup>2</sup>SHON.an)



#### - Choix des produits de construction afin de limiter les impacts sanitaires de l'ouvrage :

Les produits intérieurs seront choisis en fonction de leurs émissions de COV (Composés Organiques Volatils) et de formaldéhyde.

## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### C. LISTE DES PRODUITS ET ÉQUIPEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE DÉCORATION

#### ⇒ IMPACT SANITAIRE :

La construction du projet aura recours aux matériaux éco conçus : bardage métallique galvanisé et toiture en bac acier (matériaux recyclés), isolation à base de laine de roche, matériau isolant, recyclable et inépuisables (transformation des déchets pour un nouveau processus de production en nouvelle matière première et assure donc un recyclage des déchets de construction).

L'Analyse de Cycle de Vie (ACV) est une donnée normalisée. Elle quantifie les impacts sur l'environnement d'un matériau durant toute son existence, depuis l'extraction des matières premières nécessaires à sa fabrication, jusqu'à sa fin de vie. Pour les principaux matériaux utilisés au sein du projet, on peut citer :

- Le béton,
- La laine de roche
- L'acier
- Le bois

#### ⇒ CONSTRUCTION DU BÂTIMENT - DÉTAILS DES MATÉRIAUX DU PROJET :

Les façades des bâtiments seront traitées avec trois matériaux et trois couleurs :

- Bardage double peau en panneaux composites bois Gris Foncé
- Bardage double peau métallique horizontal Gris foncé ou Gris Clair
- Panneaux en polycarbonate translucide teinte Cristal
- Péristyle en tôle laquée Blanc

L'aspect de toutes les façades sera traité avec le même soin car visibles par la clientèle et l'ensemble des usagers empruntant la RD 601, marquant ainsi l'entrée de ville, et notamment par un large emploi de bardage composite bois, à l'aspect minéral texturé, participera à l'intégration du bâtiment dans l'environnement.

## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### C. LISTE DES PRODUITS ET ÉQUIPEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE DÉCORATION

☑ En partie haute, le bâtiment sera traité en panneaux de polycarbonate translucides, ce qui apportera de la lumière naturelle dans le magasin par des façades orientées à l'Est principalement. Cette orientation limitera les inconvénients thermiques en été tout en conservant les apports lumineux. En soirée, la transparence jouera dans l'autre sens et le bâtiment prendra un aspect totalement différent et participera à l'animation de l'entrée de ville par ce signal lumineux particulier.

☑ En couronnement, une canopée métallique laquée blanc qui soulignera le profil des bâtiments et leur donnant un effet aérien.

Plus spécifiquement :

⇒ Charpente / Support de couverture / Façades en acier

- Habillage de la façade en matériau d'aspect naturel
- Bardage composite à base de sciures de bois recyclées
- Matériau reconnu répondant aux critères d'une démarche HQE
- Matériau inerte et sans entretien

⇒ Isolation en façades et en toiture par panneaux rigides de laine de roche de 16 cm d'épaisseur minimum

- L'objectif est de dépasser la RT2012 de 17 à 22%
- Le panneau rigide est un produit durable et inerte sans perte de performance, issu de matériaux naturels
- Le panneau rigide permet l'élimination de la quasi-totalité des ponts thermiques (20% des déperditions thermiques d'un bâtiment)

⇒ Vitrages locaux sociaux : Emploi de double-vitrage à rupture de ponts thermiques ( $U_w = 1,5 \text{ W.m}^{-2}\text{.K}^{-1}$ )

⇒ Utilisation de panneaux de polycarbonate translucide

- Performances conformes RT2012 (RT 2012+15%)
- Matériau recyclable et durable

## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### C. LISTE DES PRODUITS ET ÉQUIPEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE DÉCORATION

⇒ Emploi de bardage composite bois type « Fundermax »

- Habillage de la façade en matériau d'aspect naturel
- Bardage composite à base de sciures de bois recyclées
- Matériau reconnu répondant aux critères d'une démarche HQE
- Matériau inerte et sans entretien

⇒ **ENTRETIEN ET MAINTENANCE :**

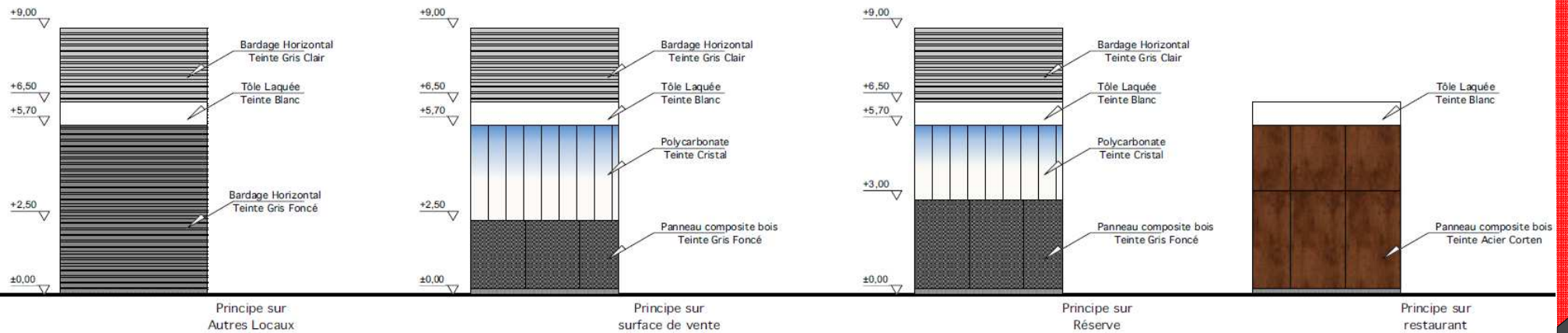
L'ensemble des choix de matériaux d'aménagement sera réalisé dans des gammes pérennes, dans un souci de réduire les interventions pour les maintenances et de favoriser leur entretien. Ces choix seront toujours réalisés dans un souci de limiter les émissions de COV et formaldéhyde.

*Il faut donc noter que :*

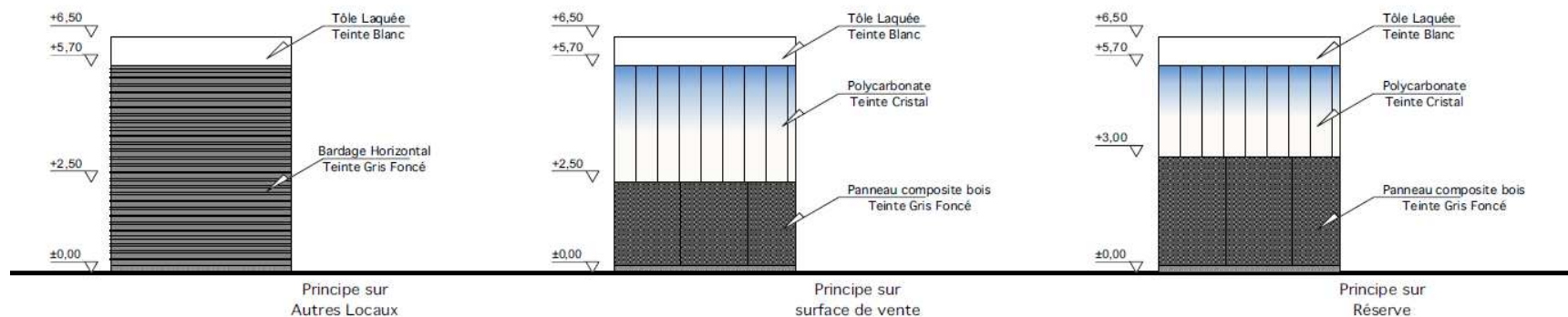
- Les éléments constructifs seront choisis dans les gammes pérennes pour permettre un entretien aisé.
- Les produits d'aménagement seront choisis pour limiter les émissions de COV et formaldéhyde.
- Les produits d'aménagement seront choisis pour que les produits en contact avec l'air intérieur (revêtements intérieurs, isolants thermiques, matériaux acoustiques) ne dégagent ni de particules, ni de fibres cancérigènes.

# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## C. LISTE DES PRODUITS ET ÉQUIPEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE DÉCORATION



### Principe de Façade - Bâtiment INTERMARCHE



### Principe de Façade - Bâtiment CELLULES COMMERCIALES



# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## D. DESCRIPTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE DU PROJET ET MESURES POUR LES LIMITER

La lutte contre le dérèglement climatique constitue un défi collectif. Avec ses clients, ses fournisseurs et ses partenaires, le Groupe Intermarché met en œuvre des solutions afin de s'adapter au changement climatique et de favoriser la transition vers une économie bas carbone. **Dans ce cadre, le projet présenté a fait l'objet d'un bilan des émissions de gaz à effet de serre effectué par la société RVI.**

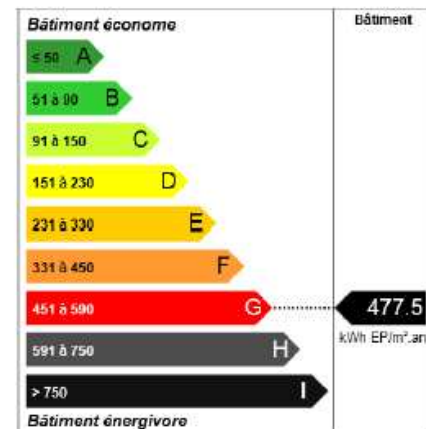
Bilan prévu aux 1° et 2° du I de l'article L. 229-25 du Code de l'Environnement

### 1. Tableau de déclaration

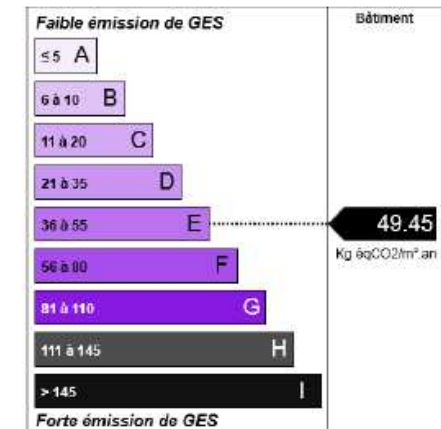
- Mode de consolidation de l'activité : Contrôle Opérationnel
- Données prévues par le format réglementaire

|  |         | Valeurs calculées  |              |              |              |                     |                |                |                      |
|--|---------|--|--------------|--------------|--------------|---------------------|----------------|----------------|----------------------|
|  |         | Emissions de GES   |              |              |              |                     |                |                |                      |
| Catégorie d'émissions                      | Nombres | Postes d'émissions   | CO2 (t CO2e) | CH4 (t CO2e) | N2O (t CO2e) | Autres gaz (t CO2e) | Total (t CO2e) | CO2 b (t CO2e) | Incertitude (t CO2e) |
| Emissions directes de GES                  | 1       | Emissions directes des sources fixes de combustion                       | 0            | 0            | 0            | 0                   | 0              | 0              | 0                    |
|  | 2       | Emissions directes des sources mobiles à moteur thermique                | 0            | 0            | 0            | 0                   | 0              | 0              | 0                    |
|  | 3       | Emissions directes des procédés hors énergie                             | 0            | 0            | 0            | 0                   | 0              | 0              | 0                    |
|  | 4       | Emissions directes fuyantes  | 0            | 0            | 0            | 12,02               | 12,02          | 0              | 3,06                 |
|  | 5       | Emissions issues de la biomasse (sub et torrés)                          | 0            | 0            | 0            | 0                   | 0              | 0              | 0                    |
|  |         | <b>Sous total</b>  | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>12,02</b>        | <b>12,02</b>   | <b>0</b>       | <b>3,06</b>          |
| Emissions indirectes associées à l'énergie | 6       | Emissions indirectes liées à la consommation d'électricité               | 14,68        | 0            | 0            | 0                   | 14,68          | 0              | 3,28                 |
|  | 7       | Emissions indirectes liées à la consommation de vapeur, chaleur ou froid | 0            | 0            | 0            | 0                   | 0              | 0              | 0,00                 |
|  |         | <b>Sous total</b>  | <b>14,68</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>0</b>            | <b>14,68</b>   | <b>0</b>       | <b>3,28</b>          |
| <b>TOTAL</b>                               |         |  | <b>14,68</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>     | <b>12,02</b>        | <b>26,70</b>   | <b>0</b>       | <b>6,35</b>          |

Consommation énergétique issue de la RT 2012



Emissions de gaz à effet de serre issues du BILAN GES



Les émissions prévisionnelles de gaz à effet de serre au titre du périmètre 1 des émissions directes et du périmètre 2 des émissions indirectes liées à l'énergie pour le bâtiment sont de **26.7 tonnes CO2e** pour une année.

Les émissions directes de gaz à effet de serre proviennent des installations de froid, qui nécessitent des gaz réfrigérants pour leur fonctionnement. Les gaz concernés chaque année sont évalués à **3.78 kg**. Compte-tenu de leur potentiel de réchauffement global important, ces gaz ont un équivalent de CO2e de **12.02 tCO2e**.

Les émissions indirectes de gaz à effet de serre découlent de l'utilisation d'électricité pour répondre aux besoins d'énergie du restaurant, tant du bâtiment que des processus. La consommation d'électricité, conventionnelle pour la partie des activités du bâtiment soumise à la RT2012, et prévisionnelle pour la partie des activités non soumises à la RT2012, porte sur **371 649 kWh** d'énergie finale. Compte tenu d'une émission moyenne du réseau électrique français en 2018 de 0,040 kgCO2 par kWh, les émissions sont évaluées à **14.68 tCO2e**.

# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## D. DESCRIPTION DES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE DU PROJET ET MESURES POUR LES LIMITER

### 2. Plan d'action

L'étude de faisabilité en approvisionnement en énergie du projet de création du restaurant a conduit à orienter le projet vers les meilleurs choix technico-économiques. La solution fondée sur le recours au gaz naturel a été écartée car elle présentait un niveau d'émission de CO2e plus élevé que la solution retenue, fondée sur l'électricité.

Compte-tenu des informations disponibles sur le bilan prévisionnel d'émissions de GES, il conviendra de veiller à une efficacité en termes de demande d'énergie, mais aussi en termes de gestion des installations de froid, en particulier pour les gaz réfrigérants.

- **Périmètre 1 des émissions directes**
  - Actions en termes de gestion des installations de froid, en particulier pour les gaz réfrigérants, ainsi que de la flotte de véhicules.
- **Périmètre 2 des émissions indirectes liées à l'électricité**
  - Actions en termes d'efficacité pour la consommation électrique.

### 3. Méthodologie

- La méthode d'évaluation est celle réglementaire, relative à la quantification des GES des organisations. Elle est appliquée à l'échelle du bâtiment à partir des données issues de l'étude de faisabilité en approvisionnement en énergie, du calcul énergétique réglementaire et du bilan des puissances nécessaires au bâtiment, notamment pour les activités hors RT2012.
- Les données environnementales proviennent de la base carbone de l'ADEME et sont exploitées à l'aide d'un outil de traitement des données de type tableur afin de présenter les informations prévues par le format du Bilan GES réglementaire (cf tableau de déclaration des GES).
- Le périmètre de l'organisation pris en compte pour l'évaluation des émissions GES comprend :
  - Les bâtiments du site sur la Commune de GRAVELINES
- Le périmètre opérationnel porte sur le fonctionnement des activités du bâtiment, en prenant en compte les sources d'émissions directes, découlant des besoins de froid et celles indirectes liées à l'électricité (Périmètres 1 et 2), pour l'ensemble des besoins énergétiques.
- Les sources d'émissions prises en compte sont constituées par :
  - Poste 4 : Le froid de bâtiment tertiaire et commercial, nécessitant des gaz frigorigènes
  - Poste 6 : La consommation d'électricité
- L'incertitude pour les périmètres 1 + 2 est de 6.35 tCO2e, sur 26.70 tCO2e, soit 23 %. Elle provient des données d'activités pour lesquelles :

- un taux de 15% a été retenu pour la consommation d'électricité, dépendante du calcul conventionnel RT2012 et prévisionnel pour les équipements de process.
- un taux de 15% a été appliqué aux gaz réfrigérants pour les équipements de froid de type armoire et 30% pour les autres installations de type climatisation et chambre froide, dont les émissions fugitives présentent une variabilité importante selon les conditions d'exploitation.

### Annexe 1 – Données d'activités, facteurs d'émission et résultat en tCO2e par sources d'émission

| Description DÉTAILLÉE des RT 2012                                   | Équipement                           | ep (RT2012) kWh/ep/m2.an             | Coeff partiel (RT2012) kWh/ep/m2.an | Quantité d'énergie totale (kWh/ep) | kgCO2e/kWh (Base carbone, MI de France 2018) | kgCO2e/kWh "site"                            |                            |                          |             |      |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|--|--|----------------------------|--------------------------|-------------|------|
| Chauffage - Electricité - importé                                   |                                      | 121,75                               | 2,58                                | 313,05                             |  | 27,565                                       |                            |                          |             |      |
| Réseau - Electricité - importé                                      |                                      | 44                                   | 2,58                                | 7,05                               |  | 3,804  |                            |                          |             |      |
| BC3 - Electricité - importé   |                                      | 152,46                               | 2,58                                | 39,07                              |  | 11,999                                       |                            |                          |             |      |
| Réseau - Electricité - importé                                      |                                      | 134,02                               | 2,58                                | 31,26                              |  | 23,947                                       |                            |                          |             |      |
| Équipement de ventilation - Electricité - importé                   |                                      | 41,38                                | 2,58                                | 16,01                              |  | 8,041  |                            |                          |             |      |
| Total RT  |                                      | 477,66                               | 2,58                                | 185,12                             |  | 89,951                                       |                            |                          |             |      |
| Total RT2012 NET Production Auto-consommée                          |                                      |                                      |                                     |                                    |  | 0,0311                                       |                            |                          |             |      |
| <b>Description DÉTAILLÉE des hors RT 2012</b>                       |                                      |                                      |                                     |                                    |  |  |                            |                          |             |      |
| Process   | Équipement                           | ep (RT2012) kWh/ep/m2.an             | Coeff partiel (RT2012) kWh/ep/m2.an | Nb Équipements                     | Quantité d'énergie totale (kWh/ep)           | kgCO2e/kWh (Base carbone, MI de France 2018) |                            |                          |             |      |
|   | Chambres froides restauration        |                                      |                                     |                                    |  |  |                            |                          |             |      |
| Autres usages énergétiques bâtiment - Electricité - importé         | Chambre restauration - Froid positif | 25,2                                 | 2,58                                | 11,4                               | 1  | 0,107  |                            |                          |             |      |
| Autres usages énergétiques bâtiment - Electricité - importé         | Chambre restauration - Froid négatif | 56,1                                 | 2,58                                | 21,8                               | 1  | 18,774                                       |                            |                          |             |      |
| Autres usages énergétiques bâtiment - Electricité - importé         | Cuisine professionnelle              |                                      |                                     |                                    |  |  |                            |                          |             |      |
|   | Four 15,5 kW                         | 121,11                               | 2,58                                | 48,35                              | 2  | 93,706                                       |                            |                          |             |      |
| Autres usages énergétiques bâtiment - Electricité - importé         | Plaque à grille 30 kW                | 89,71                                | 2,58                                | 44,76                              | 2  | 47,500                                       |                            |                          |             |      |
| Autres usages énergétiques bâtiment - Gaz - importé                 | Plaque de cuisson coup de feu 10 kW  | 34,78                                | 1                                   | 34,78                              | 4  | 75,120                                       |                            |                          |             |      |
| Autres usages énergétiques bâtiment - Electricité - importé         | Freezeur 10 kW                       | 134,58                               | 2,58                                | 52,17                              | 2  | 93,340                                       |                            |                          |             |      |
|   | Total                                | 411,56                               | 2,58                                | 147,65                             |  | 237,486                                      |                            |                          |             |      |
| Consommation électrique des autres usages mobiles et hors Bât - FBN |                                      |                                      |                                     |                                    |  | 0,0311                                       |                            |                          |             |      |
| Total   |                                      | 102,54                               | 2,58                                | 63,00                              |  | 14,001                                       |                            |                          |             |      |
| Total RT2012+hors RT  |                                      |                                      |                                     |                                    |  | 178,488                                      |                            |                          |             |      |
|   |                                      |                                      |                                     |                                    |  | 0,0311                                       |                            |                          |             |      |
|   |                                      |                                      |                                     |                                    |  | 1,14   |                            |                          |             |      |
|   |                                      |                                      |                                     |                                    |  | 18,64  |                            |                          |             |      |
| Description DÉTAILLÉE des gaz frigorigènes                          | Équipement                           | Charge fluide (kg)                   | Mb. Équipements (%)                 | Fluide (kg)                        | Total charge fluide (kg)                     | Taux de perte (%)                            | Porte asservie (kg fluide) | kgCO2e/kg (Base carbone) | Total tCO2e |      |
| Climatisation Chauffage   | R044                                 | Reeflow DTH10 - EFM100 - EFM         | 7,1                                 | 1                                  | 0  | 54,3   | 10                         | 1,42                     | 2000        | 0,75 |
| Chambres froides  | R 044                                | Chambre restauration - Froid positif | 1,3                                 | 1                                  | 0  | 1,3  | 20                         | 0,24                     | 0,948       | 1,03 |
|   | R 044                                | Chambre restauration - Froid négatif | 0,5                                 | 1                                  | 0  | 0,5  | 20                         | 2,10                     | 0,948       | 0,27 |
| Total   |                                      |                                      | 8,9                                 | 2                                  | 0  | 56,1   | 20                         | 3,76                     |             | 1,03 |

# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## E. LES MESURES PROPRES À LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS






### 1) Optimisation des espaces de parking clients conformément à la loi ALUR

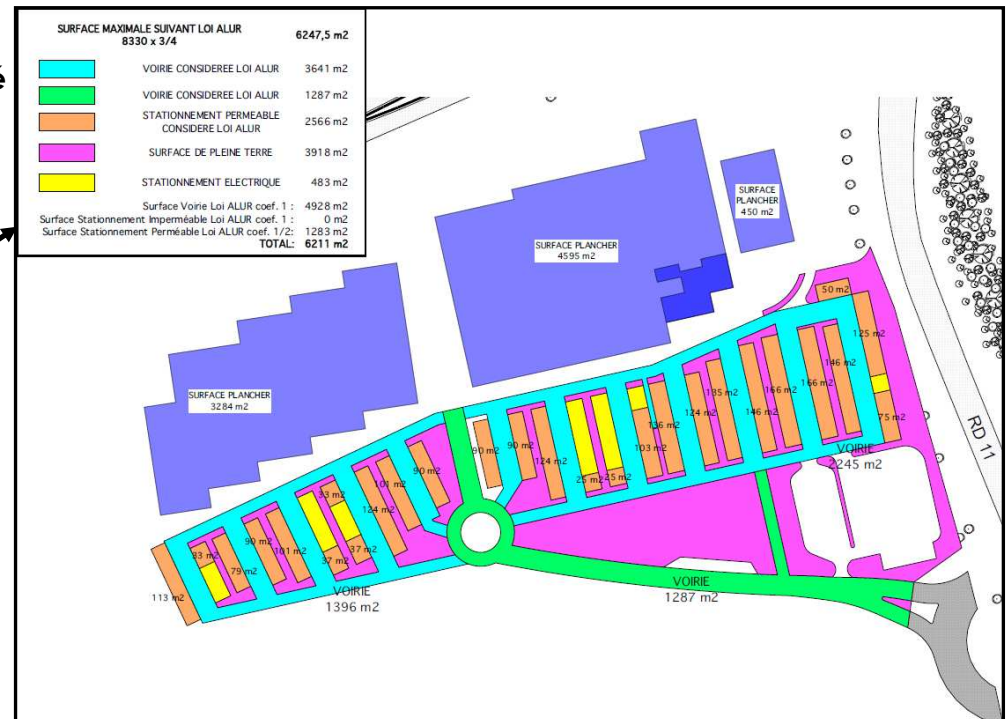
La capacité de stationnement a été déterminée de façon économe, au plus près des besoins de l'exploitation des magasins, sur la base de la fréquentation actuelle et des statistiques de fréquentation de sites et magasins de taille comparable. L'ensemble des places de parking sont perméables.

Dans le cas du projet présenté et avec une surface de plancher créée de 8 330 m<sup>2</sup> au total, le respect du coefficient fixé à 0.75 de surface de stationnement, par rapport à la surface de plancher des bâtiments commerciaux, correspondrait à une surface créée et affectée au stationnement maximum de 6 247,5 m<sup>2</sup>.

Soit dans le cadre de la réglementation, et dans le respect de l'Arrêté Wissembourg, Conseil d'Etat 7 mars 2018, req. n° 40-40-79, un total de 1 524,5 m<sup>2</sup> développé pour les aires de stationnement du projet. **Avec une surface plancher de 8 330 m<sup>2</sup>, soit pour 75% = 6 247,5 m<sup>2</sup>, le projet respectera la loi ALUR.**

Pour information, le calcul sans la prise en compte de l'arrêté Wissembourg nous donne pour le projet :

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



## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### E. LES MESURES PROPRES À LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

#### 2) Un parc de stationnement perméable et paysager pour limiter l'artificialisation des sols

Nous pouvons noter que les aménagements paysagers ainsi que le traitement en éco pavés de certaines places du parking permettront de conserver de larges surfaces perméables.

En effet, **la surface totale des espaces verts pleine terre sera de 35 786 m<sup>2</sup>, soit 59,31% du foncier**, et celle des places de stationnement perméables, sera de 3 049 m<sup>2</sup>, soit 5,05% du foncier. Il sera planté au total 164 arbres de haute tige + des haies vives, des graminées, des végétaux adaptés aux noues et bassins et une grande surface de prairie.

**Au total, les surfaces d'espaces verts « pleine terre » ajoutées aux diverses surfaces de l'aire de stationnement perméables représenteront 38 835 m<sup>2</sup>, soit plus de 64,36% du foncier dédié au projet.**

**Ces espaces vont permettre une infiltration diffuse des eaux de ruissellement, un développement de la biodiversité et participeront activement à limiter les effets de l'imperméabilisation.**



## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### F. LES MESURES PROPRES À LIMITER LES POLLUTIONS ASSOCIÉES À L'ACTIVITÉ

#### 1) Gestion des eaux

##### - Les eaux pluviales

Le projet présenté a fait l'objet d'un Dossier de Déclaration au titre de l'Environnement (Dossier Loi sur l'Eau). **Le projet gère et intègre les eaux pluviales dans ses aménagements paysagers.**

De manière générale, le tamponnement des eaux pluviales est assuré par l'ensemble des espaces verts créés. Et si l'infiltration du secteur est bonne, les aménagements prévoient toutefois des noues, dépressions et bassins de tamponnement au sein des espaces verts créés afin de limiter le ruissellement des eaux lors des gros épisodes pluvieux.

En effet, les eaux pluviales issues des voiries, trottoirs et stationnements (dont une partie intégrera un revêtement drainant de type bande engazonnée au centre de l'emplacement, pavés drainants ou dalles enherbées) seront acheminées vers les noues prévues au sein de la zone de stationnement et vers les bassins de tamponnement prévus au sein du vaste espace vert créé au Sud du site. Dans ces ouvrages, les EP seront prétraitées au moyen de séparateurs à hydrocarbures et par phytoépuration (plantation d'une végétation spécifique) avant infiltration. Les EP issues des toitures seront elles directement infiltrées dans le sol.

A noter que l'entretien des espaces verts proscrira les produits phytosanitaires au profit d'une gestion écologique du site.

Etant donné que l'analyse des sondages réalisés sur le site du projet n'a révélé aucune zone humide selon les critères flore/habitats et pédologique (suivant l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008), aucune surface de zone humide ne sera impactée directement par le projet à l'étude.

Seules, les zones humides identifiées et localisées au niveau de la limite ouest de la zone d'étude (fossé) et sud (watergang) peuvent être touchées indirectement si aucun contrôle des eaux de ruissellement et de rejet ou si une modification des abords immédiats de ces zones (modification des milieux influençant les zones humides) survenait. Ces impacts sont jugés comme moyen au regard de la nature du projet et de la présence des zones humides uniquement aux abords du site.

#### MESURES D'ÉVITEMENT

Les zones humides des abords du watergang et du fossé seront évitées et le respect d'une bande de recul de 5m permettra d'éviter les risques d'impacts indirects par pollution ou dégradation de l'habitat en contact immédiat.

## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### F. LES MESURES PROPRES À LIMITER LES POLLUTIONS ASSOCIÉES À L'ACTIVITÉ

#### **En résumé, pour la gestion de l'ensemble des eaux de pluie :**

- Rejet au milieu naturel des eaux de toiture en transitant par des noues paysagères,
- Gestion des eaux de voiries par l'intermédiaire d'un séparateur hydrocarbures et/ou filtre Adopta en transitant par des noues paysagères avant rejet au milieu naturel,
- Récupération des eaux de toiture sur les cellules commerciales et emploi pour l'arrosage des végétaux de la jardinerie,
- Places de stationnement réalisées en pavés à joints drainants,
- Gestion des eaux de voiries pour la station service et de lavage par l'intermédiaire d'un séparateur hydrocarbures et débourbeur avant rejet au milieu naturel.

#### Avantages identifiés :

- Maîtrise des eaux pluviales
- Purification avant rejet
- Amélioration de la gestion des eaux pluviales en évitant un rejet direct au milieu naturel
- Valorisation des eaux de pluie et réduction des consommations d'eau potable
- Traitement apportant une solution esthétique de paysagement qui participera à l'aspect qualitatif de la zone.

#### **- Traitement des eaux usées**

Les eaux usées produites par le projet, soit environ 65 équivalents/habitant, seront issues des sanitaires de l'ensemble commercial construit sur le site.

Le réseau d'assainissement prévu par le projet récupèrera l'ensemble des eaux usées de différents commerces ; il se raccordera au réseau d'assainissement existant actuellement à hauteur du giratoire.

Les eaux usées de l'opération seront acheminées à la station d'épuration de Gravelines pour y être traitées et rejetées ensuite dans le milieu naturel. Les eaux usées provenant du projet seront donc directement reprises par le réseau d'assainissement collectif dimensionné en conséquence et raccordé à la station d'épuration de Gravelines. D'une capacité actuelle de 27 000 équivalents habitants, la STEP est en parfaite mesure d'accueillir les EU engendrées par le projet.

## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### F. LES MESURES PROPRES À LIMITER LES POLLUTIONS ASSOCIÉES À L'ACTIVITÉ

#### 2) Traitement des déchets

Les surfaces de vente disposeront en interne de lieux de stockage et de tri sélectif des déchets. Grâce à la mise en place du tri en magasin, les déchets générés seront séparés dès l'origine et pourront être valorisés en fonction de leur nature.

Des zones de regroupement/Point de collecte « déchets » mutualisées seront prévues, en entrée des espaces « zones livraison », afin de faciliter le stockage et le ramassage. L'ensemble de ces « zones déchets » seront dissimulées et intégrées harmonieusement.

Les exploitants des magasins auront l'obligation de trier les déchets en fonction des règles qui seront imposées par le bailleur et le prestataire.

#### Pour le magasin Intermarché :

Un local poubelles + compacteur et une presse cartons et plastiques seront présents à l'intérieur du bâtiment. L'ensemble de ces zones de déchets ne seront pas visibles ni accessibles au public. **A noter que tous les déchets du magasin Intermarché seront valorisés.**

Les déchets seront principalement constitués par les emballages, cartons, plastiques et palettes : Les cartons et plastiques sont pressés et compactés en balles d'environ 300 kg encodées (et donc tracées) et sont repris par une société spécialisée qui se chargera de leur revalorisation. Les palettes bois seront reprises par la centrale par retour de camions de livraisons.

Pour les autres déchets : Le magasin mettra à disposition de la clientèle un collecteur de piles et accumulateurs usagers. Ces piles sont ensuite collectées par « COREPILE » qui met à disposition les réceptacles vides et enlève les réceptacles pleins. Les DEEE (déchets électriques, électroménagers et électroniques) seront également collectés sur le point de vente dans des réceptacles adaptés. Ils seront ensuite repris par la société ECOSYSTEME qui les acheminera vers les filières de revalorisation. Les lampes et tubes néons feront l'objet d'un partenariat avec l'organisme RECYCLUM (mise à disposition de réceptacles, enlèvement et acheminement vers filières de recyclage).

En ce qui concerne l'enlèvement des autres déchets de type alimentaire :

Les déchets organiques issus des laboratoires alimentaires feront l'objet d'un stockage réfrigéré avant enlèvement. Ils seront stockés dans un local approprié, dans des containers spécifiques et collectés par une société spécialisée. Les DIB seront entreposés dans une benne et récupérés par la société VEOLIA. Les huiles usagées seront également stockées dans des fûts adaptés et reprises par des sociétés spécialisées.

## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### F. LES MESURES PROPRES À LIMITER LES POLLUTIONS ASSOCIÉES À L'ACTIVITÉ

Les Biodéchets seront triés en magasin à la source par famille de produits et par rayon. Ils seront entreposés dans des bacs spécifiques. Une société spécialisée se chargera de récolter les déchets organique et verts pour la Méthanisation.

Par ailleurs, le Groupement Intermarché a signé en 2013 le Pacte Anti gaspillage. Des contrats cadres ont ainsi été conclus avec les associations membres des Banques Alimentaires auxquelles désormais tous les produits en fin de vie sont donnés.

Pour parvenir à leur objectif « zéro déchet, zéro gaspillage » en 2025, les Mousquetaires ont mis en place une stratégie basée sur la prévention de la production de déchets, le réemploi des produits, le recyclage pensé dès la conception et la valorisation. Cette stratégie sera déployée dans les points de vente, en 4 étapes :

- 2017 : comprendre pour adapter les stratégies à chaque point de vente.
- 2019 : proposer un outil d'autodiagnostic à tous les points de vente pour s'autoévaluer et appliquer les meilleures solutions.
- 2019 : mettre en place des partenariats avec des prestataires locaux.
- 2020 : déployer la collecte et la valorisation des déchets.

Pour la valorisation des déchets, le Groupement dispose d'une structure qui permet d'internaliser et d'avoir un contrôle complet sur la chaîne de déchets : la Silve. Pilotée par la Direction développement durable, cette société de négoce des déchets utilise le circuit de transport interne des marchandises pour collecter et revaloriser certains type de déchets des points de vent, permettant ainsi un recyclage économiquement rentable.

Avec ses 21 plateformes de collecte, la Silve intervient dans 2 135 points de vente pour le carton, et 1 735 pour le plastique.

#### NOS INDICATEURS



**10 tonnes**  
de polystyrène  
recyclées



**92 tonnes**  
d'ampoules récoltées  
et recyclées



**16 millions €**  
versés pour des actions solidaires  
(+ 40 % par rapport à 2016)



**94 tonnes**  
de déchets d'équipements électriques  
et électroniques collectées et recyclées



**126 000 tonnes**  
de carton recyclées



## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### F. LES MESURES PROPRES À LIMITER LES POLLUTIONS ASSOCIÉES À L'ACTIVITÉ

#### - Le Développement Durable chez INTERMARCHÉ

Les Mousquetaires agissent pour le respect de l'environnement depuis de nombreuses années. Dès 1995, une filiale fut créée pour œuvrer dans ce domaine. Aujourd'hui, une seule entité rassemble trois pôles indispensables à une politique de développement durable : la Direction chargée de la qualité, de la sécurité et de l'environnement (DQSE).

Un Guide est remis à chaque adhérent Mousquetaires où l'on retrouve toutes les démarches simples permettant la réduction des consommations d'énergie dans la gestion et l'exploitation d'un point de vente.

Ce respect de l'environnement fait des Mousquetaires le premier fournisseur direct des papetiers pour les cartons recyclés (100 000 tonnes) et le premier recycleur de piles (800 tonnes de piles).

#### ➤ Les sacs de caisse réutilisables et échangeables à vie :

Les Mousquetaires ont arrêté de distribuer des sacs de caisse jetables depuis janvier 2006. Cette suppression totale des sacs de caisse jetables est l'aboutissement d'une démarche, initiée en avril 2005 avec l'introduction en magasin de sacs réutilisables et échangeables à vie.

#### ➤ La réduction des emballages à la source

Depuis 2005, le Groupement des Mousquetaires réduit ses emballages à la source dans sa production de produits à marques de distributeur.

#### ➤ La gamme sur les produits de la sélection des Mousquetaires dans les rayons non alimentaires

Il s'agit de produits sur lesquels figure un label écologique officiel ou qui par leur conception (matière première recyclée), leur utilisation (dosage) ou leur « biodégradabilité », diminuent l'impact sur l'environnement. Il peut également s'agir de produits malins, qui par leur utilisation, contribuent au comportement éco-citoyen...

En plus de la gamme "Ecologic", 3 marques de la sélection des Mousquetaires agissent aussi en faveur de l'environnement : Apta = réduction de 120 tonnes par an de la consommation de plastique (bidons). Apta s'engage sur le terrain par un partenariat avec l'Association Rivages Propres (nettoyage de kilomètres de plage de septembre à décembre 2007 sur la Côte d'opale), Labell = produits 100 % fibres recyclées. Projets environnementaux comme la reforestation (Association Coeur de Forêt : reboisement de la forêt amazonienne guyanaise avec Labell s'engage dans 5000 arbres replantés), Flocon = produits 100 % coton et emballage 100 % recyclable. Depuis 2008 les produits ecologic Tulipe : gamme de vaisselle à usage unique fabriquée à partir de fibres végétales 100 % biodégradable et compostable.

## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### F. LES MESURES PROPRES À LIMITER LES POLLUTIONS ASSOCIÉES À L'ACTIVITÉ

#### ➤ Les audits internes

Afin d'assurer la conformité réglementaire des points de vente sur leur situation environnementale, le Groupement a développé un système d'audit interne sur de nombreux points sensibles environnementaux : gestion des déchets, gestion de l'eau, conformité réglementaire des solutions de gestion de l'environnement, prévention des pollutions... Ce système permet aux magasins d'identifier leurs éventuels écarts par rapport à la réglementation et d'entreprendre rapidement des actions correctives. L'objectif final étant de permettre aux points de vente de s'améliorer continuellement dans la perspective d'un meilleur respect de l'environnement.

#### ➤ Autres actions en faveur de l'environnement

Le Groupement a signé une Charte Mousquetaires, l'engageant auprès de ses fournisseurs PME, en tant que partenaires (90 % des marques propres du Groupement sont fabriquées par des PME). Un "code de bonne conduite" de 15 engagements majeurs permet de répondre aux 5 objectifs suivants : Favoriser le développement économique des PME, Promouvoir leurs produits, Apporter une meilleure information, Améliorer la relation commerciale, Assurer le suivi des engagements.

#### ➤ Rationalisation de la logistique

L'organisation mise en place se distingue par les éléments suivants : Diminution du nombre de rotation des camions, Collaboration avec des fournisseurs locaux afin de limiter les distances parcourues.

Pour stocker et transporter au moindre coût, et pour livrer les points de vente tous les jours, les Mousquetaires ont créé leur propre logistique. Elle est constituée :

- de plates-formes régionales pour les produits frais : situées en bordure des grands axes routiers, et souvent dans les zones de production agricole, elles sont aisément accessibles aux camions et approvisionnent tous les jours les magasins en produits frais.
- de camions qui permettent aux magasins de disposer de matériels correspondant exactement à leurs besoins et d'optimiser la gestion de leurs approvisionnements (l'optimisation de la logistique a un impact direct sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, pour atteindre l'objectif de -30 % d'ici 2030 par rapport à 2012).
- d'une puissance informatique qui optimise le transport des marchandises.

#### NOS OBJECTIFS

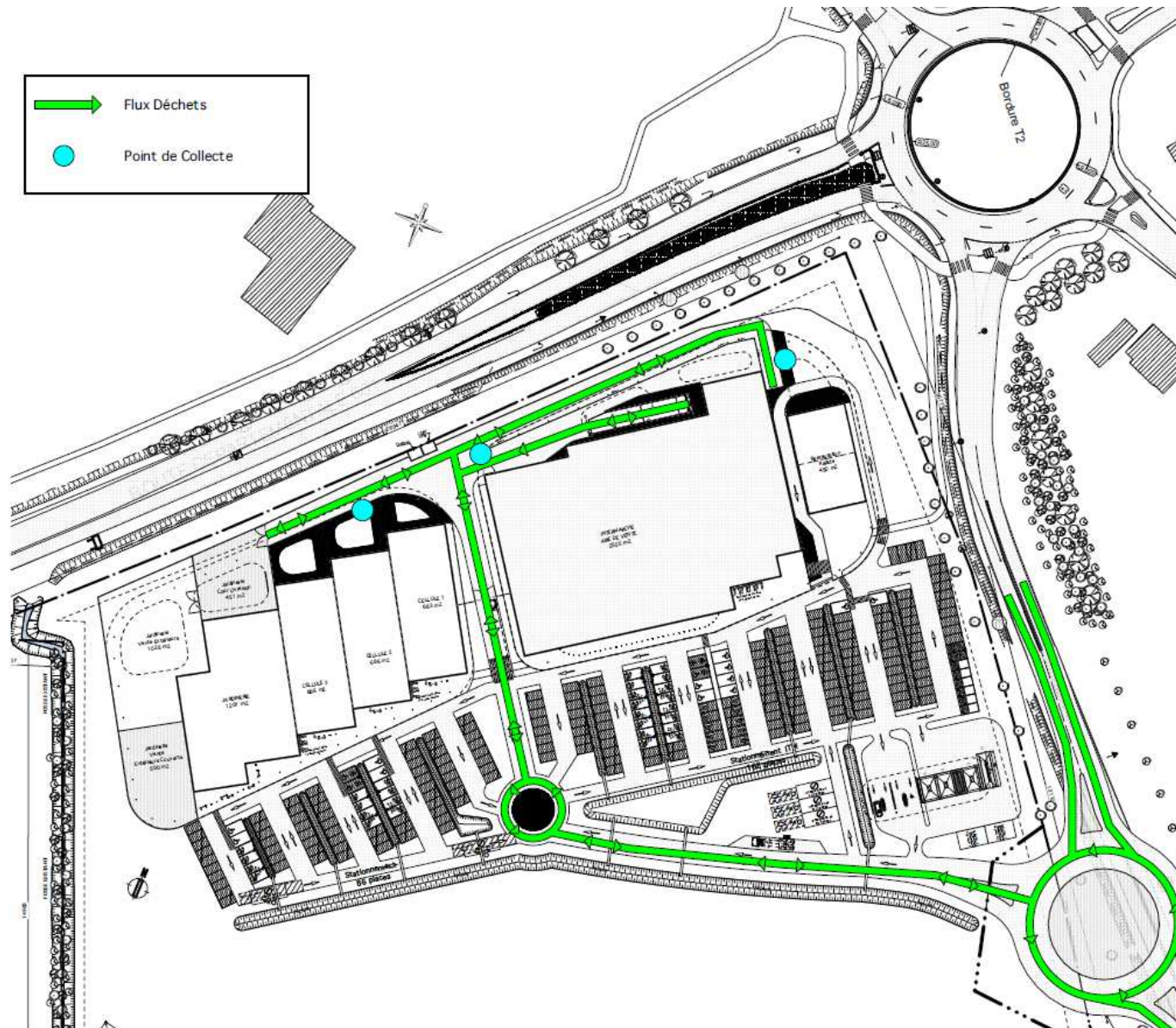
**100%** des camions équipés en GNL ou GNC en 2020

**1200** camions équipés au biogaz en 2020



# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## F. LES MESURES PROPRES À LIMITER LES POLLUTIONS ASSOCIÉES À L'ACTIVITÉ



## PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### F. LES MESURES PROPRES À LIMITER LES POLLUTIONS ASSOCIÉES À L'ACTIVITÉ

#### 3) Chantier aux impacts maîtrisés

Comme tous les chantiers du Groupement des Mousquetaires (lé pétitionnaire étant adhérent Intermarché), celui-ci répondra à un cahier des charges rigoureux. Une charte « chantier propre » est intégrée aux DCE (Dossier de Consultation des Entreprises) engageant les entreprises adjudicataires sur son respect.



Des prescriptions sont données pour la protection des espaces environnants, la limitation des nuisances et des pollutions, et une gestion collective des déchets de construction, avec tri à la source.

Toutes les précautions sont prises pour préserver la qualité des accès pendant la période de travaux.

Pour garantir la sécurité pendant la phase de construction, un nettoyage des voies sera effectué chaque jour par les entreprises de VRD retenues. Ces dernières procéderont au nettoyage des voies tant à l'intérieur de la zone commerciale que sur les voies publiques.

#### **Rappel des objectifs d'un "Chantier Propre" :**

- limiter les risques sur la santé des ouvriers,
- limiter les risques et les nuisances causés aux riverains du chantier,
- limiter les pollutions de proximité liées au chantier - Protection de l'environnement,
- limiter la quantité de déchets de chantier mis en décharge.

## **PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **G. LES MESURES PROPRES À LIMITER LES POLLUTIONS ASSOCIÉES À L'ACTIVITÉ**

#### **1) Nuisances visuelles**

##### **- Eclairage artificiel confortable**

Le dispositif d'éclairage artificiel sera soigneusement choisi afin d'obtenir une bonne qualité visuelle dans les zones de travail tout en limitant leur consommation énergétique. Les enseignes respecteront un cahier des charges afin de ne pas polluer l'espace et s'inséreront harmonieusement sur les façades.

La pollution lumineuse, générée par l'éclairage nocturne, a des effets négatifs sur l'avifaune et l'entomofaune notamment. L'objectif ici est de diminuer les impacts potentiels de la pollution lumineuse sur la faune en respectant certains principes. Cette mesure concerne à la fois la phase chantier et la phase d'activité de la zone commerciale. Afin de limiter les conséquences de l'éclairage artificiel plusieurs éléments doivent être respectés :

➤ L'éclairage sera de type LED ou lampe à sodium. Les lampes émettant dans les UV doivent absolument être proscrites car elles possèdent un pouvoir d'attraction important sur les insectes et peuvent déranger les chauves-souris ;

➤ Toute diffusion de la lumière vers le ciel sera proscrite. Il est possible d'équiper les sources de lumière de systèmes permettant de réfléchir la lumière vers le bas, capot sur le dessus de la lampe et vitre plate horizontale ;

➤ La puissance des lampes sera choisie en fonction des besoins réels. Des systèmes de contrôle fourniront la lumière dès qu'elle semblera nécessaire ;

➤ Les horaires d'éclairage seront être adaptés à l'activité du centre commercial. Ainsi, l'éclairage après fermeture des commerces sera supprimé, ce qui diminuera de manière significative l'impact de la lumière et respectera la législation.

##### **- Aménagements extérieurs**

Les zones de livraisons sont placées sur la façade urbaine, côté RD 601, et sera masquée par une haie plantée en rideau et close par une clôture pour la rendre invisible. L'aspect de l'ensemble des façades visibles par la clientèle ainsi que par les riverains et parcelles adjacentes est soigné pour le bâtiment commercial et pour les cellules, notamment par un emploi de bardage composite bois à l'aspect naturel et de panneaux en polycarbonate en partie haute. De grandes baies vitrées composeront les façades commerciales, offrant de larges ouvertures accueillantes. La limitation volontaire de la hauteur des bâtiments ainsi que ce traitement dans des teintes claires favoriseront l'intégration du projet dans cet environnement urbain particulier.

## PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### G. LES MESURES PROPRES À LIMITER LES POLLUTIONS ASSOCIÉES À L'ACTIVITÉ

#### 2) Nuisances olfactives

##### - Pollution de l'air liée aux transports

L'aménagement de l'ensemble commercial aura une influence sur les trafics routiers dans le secteur, principaux responsables des émissions de certains des polluants (NO<sub>x</sub> par exemple). **Si un trafic supplémentaire est développé sur le secteur, il réduit aussi les déplacements actuels induits par l'évasion commerciale.** Les emplois créés sur le site pourront aussi favoriser les déplacements locaux si la main d'œuvre recrutée est locale.

L'augmentation de la pollution de l'air, due à l'augmentation du trafic et à son éventuel saturation due aux heures de pointe, sera toutefois limitée par le giratoire. Ce type d'ouvrage permet de mieux gérer le trafic, de le fluidifier et donc de limiter l'apport supplémentaire de polluants atmosphériques.

##### - Actions mises en place

La pollution autour des axes routiers pourra être limitée par la mise en place de zones végétalisées qui auront un effet bénéfique sur la propagation des particules fines par exemple. Les espaces verts seront toujours partenaires d'une meilleure qualité de l'air.

L'incidence sur le niveau de pollution restera mineure.

- Les points suivants permettront de limiter l'impact du projet sur l'air : une vitesse limitée sur le parking et sur le barreau d'accès au site, ralentisseurs, les opérations de chargement et déchargement seront effectuées moteur à l'arrêt, des consignes seront données aux chauffeurs pour arrêter leurs moteurs lors des stationnements prolongés.

- Il est indispensable de diminuer les odeurs à la source et d'assurer la ventilation des locaux afin d'évacuer les odeurs émises. Des dispositions particulières seront prises quant à l'implantation des prises d'air neuf : éviter la recirculation de l'air vicié, positionner les bouches d'air en toiture et les éloigner des parkings, des aires de livraisons et des espaces déchets.

- Enfin, afin d'assurer des espaces extérieurs sains aux usagers et aux riverains, les espèces végétales sont choisies non allergènes.

**A la vue des sources d'émissions recensées et compte tenu des mesures qui sont prises pour surveiller et traiter les rejets atmosphériques, l'impact généré sur le milieu « air » n'est pas de nature à dégrader la qualité de l'air ambiant.**

## **PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

### **G. LES MESURES PROPRES À LIMITER LES POLLUTIONS ASSOCIÉES À L'ACTIVITÉ**

#### **3) Nuisances sonores**

Pour éviter les nuisances sonores, il sera mis en place des mesures telles que des parois intérieures et extérieures conçues afin que le niveau sonore dans les magasins respectent les règles en vigueur, une vitesse sera limitée sur le parking, des opérations de chargement et déchargement seront effectuées moteur à l'arrêt.

A noter que les constructions établies le long de la RD601 et dans la bande des 30m à compter du bord de la voie, sont directement impactées par la loi de lutte contre le bruit. Les constructions sont donc soumises à des normes d'isolation acoustique de leurs façades, conformément à l'article 14 de la loi relative à la lutte contre le bruit et au décret n°95-20 du 9 janvier 1995. Les mesures de réduction des nuisances engendrées par le trafic seront traitées conformément à l'article 14 de la Loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et à l'arrêté du 30 mai 1996 relatif au traitement des nuisances sonores des infrastructures routières.

#### **4) Autres Nuisances**

##### **- Sur la Topographie**

Le site ne présente aucun relief significatif, l'impact du projet sur la topographie du site sera donc pratiquement nul. L'aménagement du projet prendra tout de même en compte la topographie du terrain en privilégiant l'équilibre des déblais et des remblais mais également le nivellement éventuel du terrain lors de la réalisation des équipements d'assainissement alternatif visant à récolter les eaux de ruissellement. Le nivellement des terrains sera effectué par un remblai, dont la provenance et l'absence de pollution sera contrôlée. Le nivellement du terrain pourra entraîner des travaux de terrassement dont la gêne sera prise en compte dans les impacts temporaires liés au chantier. Les terres déblayées seront réutilisées au maximum au sein du projet. Les terres déblayées qui ne pourront pas être réutilisées seront évacuées vers les zones de décharges dans le respect de la réglementation en vigueur.

##### **- Sur l'Hydrologie**

La création du projet d'ensemble commercial va engendrer des débits d'eaux usées et des substances polluantes vis-à-vis du milieu naturel. Pour minimiser les impacts du projet en termes de ruissellement, d'inondation ou de pollution vis-à-vis du milieu naturel, le projet prévoit la réalisation de noues le long des zones de stationnement et de dépressions ponctuellement humides dans le vaste espace vert situé en partie Sud du site. Ces ouvrages permettront d'abord le stockage temporaire des eaux pluviales issues des voiries, trottoirs et stationnements puis le prétraitement (séparateurs à hydrocarbures + phyto-épuration), avant infiltration dans le sol, de ces eaux de ruissellement, d'un réseau à part entière pour reprendre les EP issues des toitures qui acheminera directement les eaux dans le sol.

# PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## H. LES MESURES DE PROTECTION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

### 1) Les zones de protection de la faune et de la flore

#### - L'inventaire des Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristiques (ZNIEFF)

Le site est en limite d'une ZNIEFF de type 2 : Plaine maritime flamande entre Watten, Loon Plage et Oye Plage.

Il est aussi proche d'une ZNIEFF de type 1 : Dunes de Gravelines.

ZNIEFF de type 1 = 210 m



ZNIEFF de type 2 = Projet intégré dans cet espace



Source cartographique : INPS



# PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## H. LES MESURES DE PROTECTION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

### - Les Zones de Protection Spéciales (ZPS)

Le site n'est pas concerné par une ZPS.



Source cartographique : INPS







**DEMANDE DE CREATION**  
**D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL**



**PARTIE V**

**EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE  
DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS**



# PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## A. DISTANCE AVEC LES PRINCIPALES ZONES D'HABITATION

### 1 - LA DENSITÉ DE POPULATION

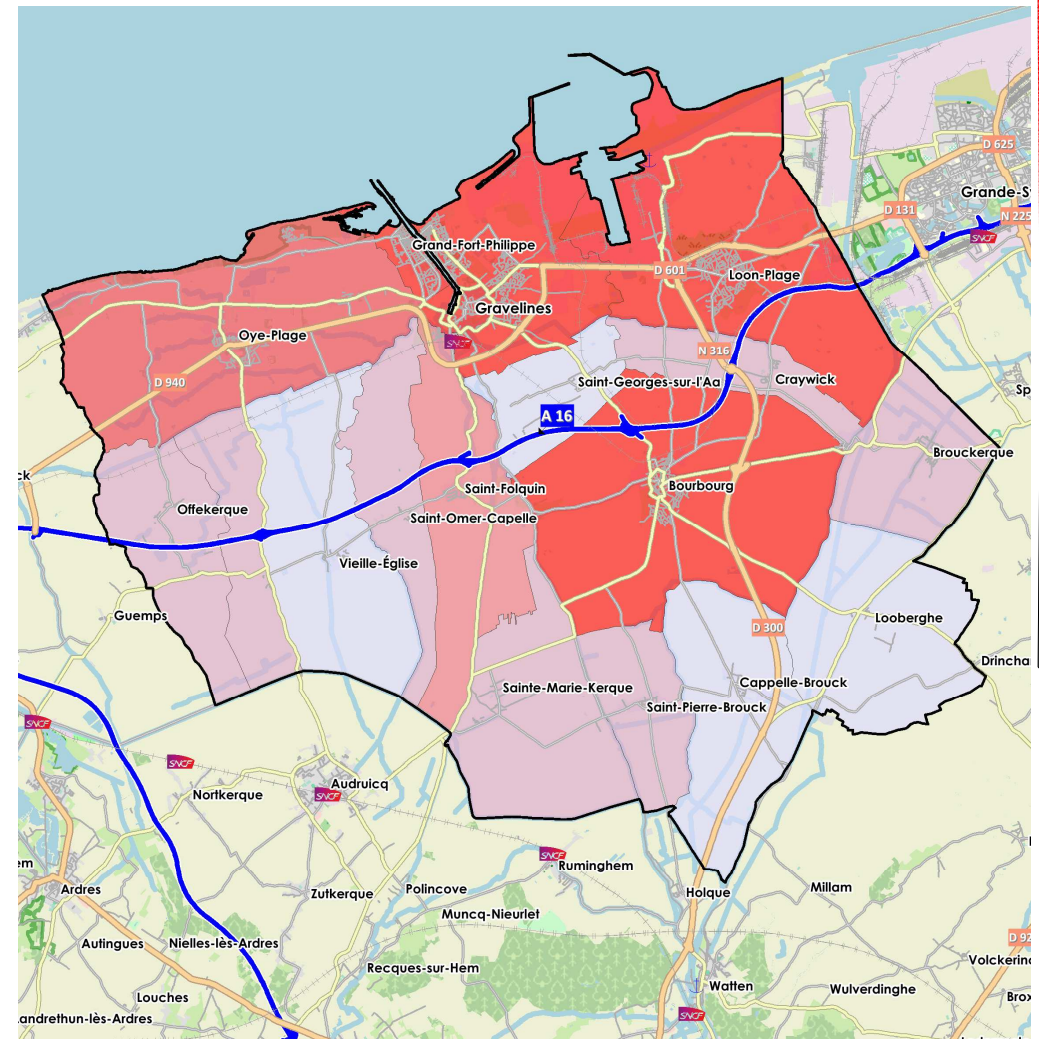
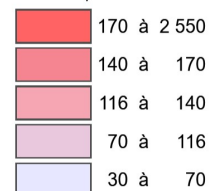
Les densités de population les plus fortes sont situées sur les communes de Grand Fort Philippe (1 613 hab./km<sup>2</sup>), Gravelines (493 hab./km<sup>2</sup>) et dans une moindre mesure, Bourbourg (184 hab./km<sup>2</sup>) et Loon Plage (174 hab./km<sup>2</sup>).

Les autres communes de la zone présentent des densités plus faibles. Le phénomène est d'autant plus marqué au fur et à mesure que les communes sont éloignées vers le Sud, communes fortement rurales.

La cartographie ci-contre nous montre la répartition, sur l'ensemble de la zone, des densités de population.

*Carte des densités de population*

#### Densité de population En hab./km<sup>2</sup> en 2017



# PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## A. DISTANCE AVEC LES PRINCIPALES ZONES D'HABITATION

### 2 - LE TYPE D'HABITAT

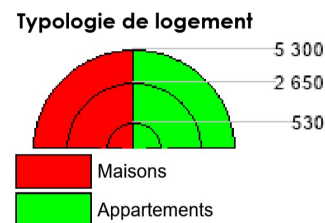
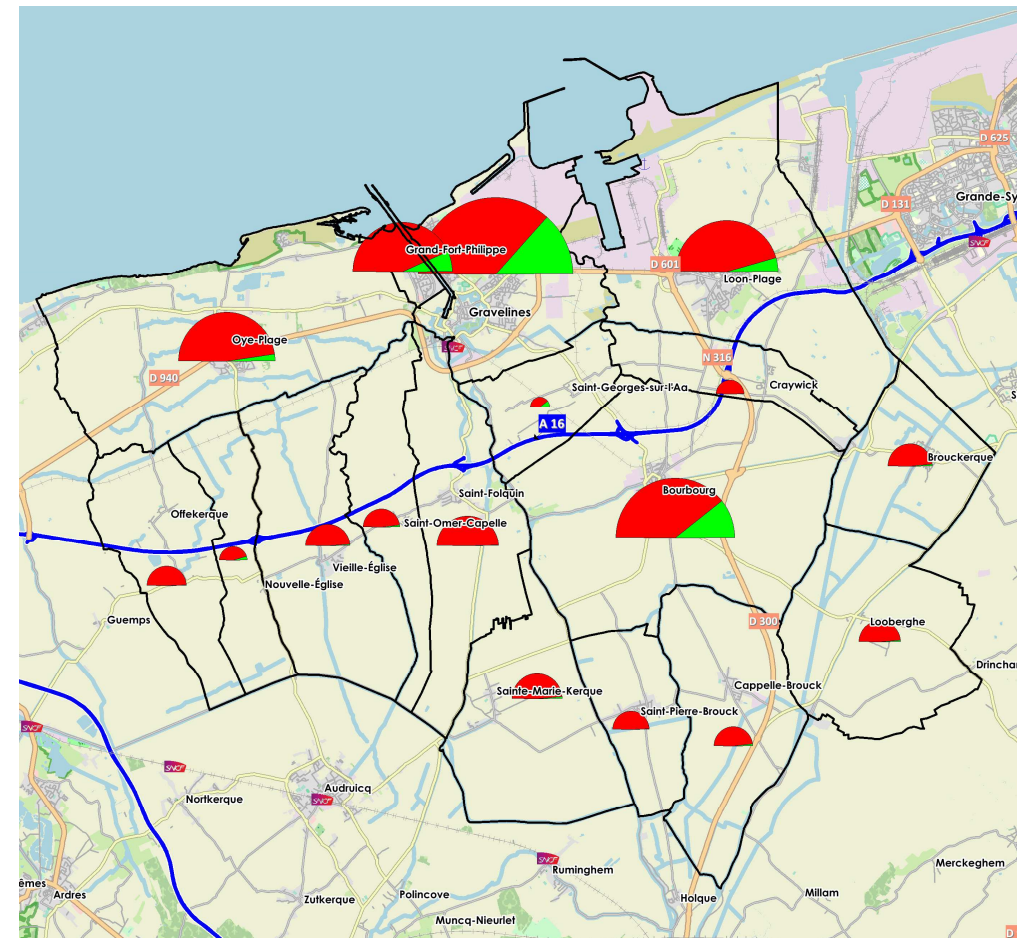
L'ensemble commercial se positionne en entrée de commune de Gravelines, au Nord de la zone de chalandise, en bordure d'axes structurants. Ce positionnement permet au point de vente d'être accessible en moins de 15 minutes par la totalité des communes de cette zone.

Cette zone est majoritairement pourvue en logements individuels. Les communes de Gravelines, Bourbourg, Grand Fort Philippe et dans une moindre mesure Loon plage et Oye plage bénéficient d'un petit tissu de logements collectifs.

Sur la commune de Gravelines, le logement collectif représente 26,2% du parc. Notons que 53,1% de la population est locataire de son logement, que le taux de logements sociaux est de 34,6% et que le taux de vacance est de 7,7%.

Source Insee

Carte des typologies de logements



Source cartographique : INSEE

# PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## A. DISTANCE AVEC LES PRINCIPALES ZONES D'HABITATION

### 3 - LA DISTANCE AVEC LES PRINCIPALES ZONES D'HABITAT

Le projet est inséré dans le prolongement du tissu urbain de Gravelines.

Il bénéficie de la proximité d'habitations :

- Au Nord, à environ 120 mètres, le début du quartier résidentiel Pont de Pierre, composé de logements collectifs, individuels et d'équipements publics (Maison de Quartier, salle et terrains de sports, DREAL, équipements scolaires...),

Le centre-ville de Gravelines est situé à environ 1,5 km du projet.

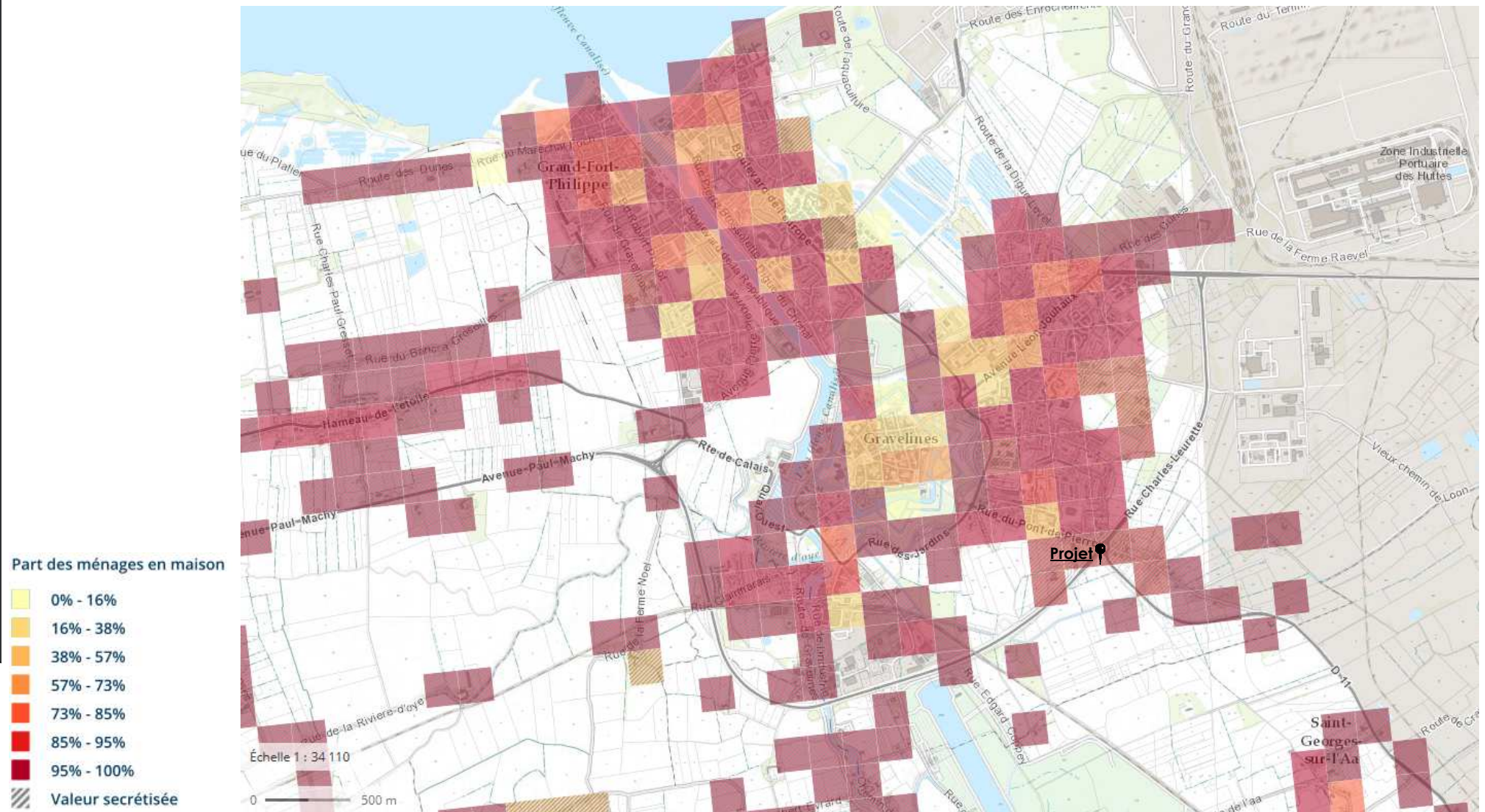
Il faut noter que l'Intermarché actuel est lui situé dans le quartier de Huttes, au Nord Est de la commune à environ 1,9 km du centre-ville.



# PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## A. DISTANCE AVEC LES PRINCIPALES ZONES D'HABITATION

### 4 - LA TYPOLOGIE DES PRINCIPALES ZONES D'HABITAT

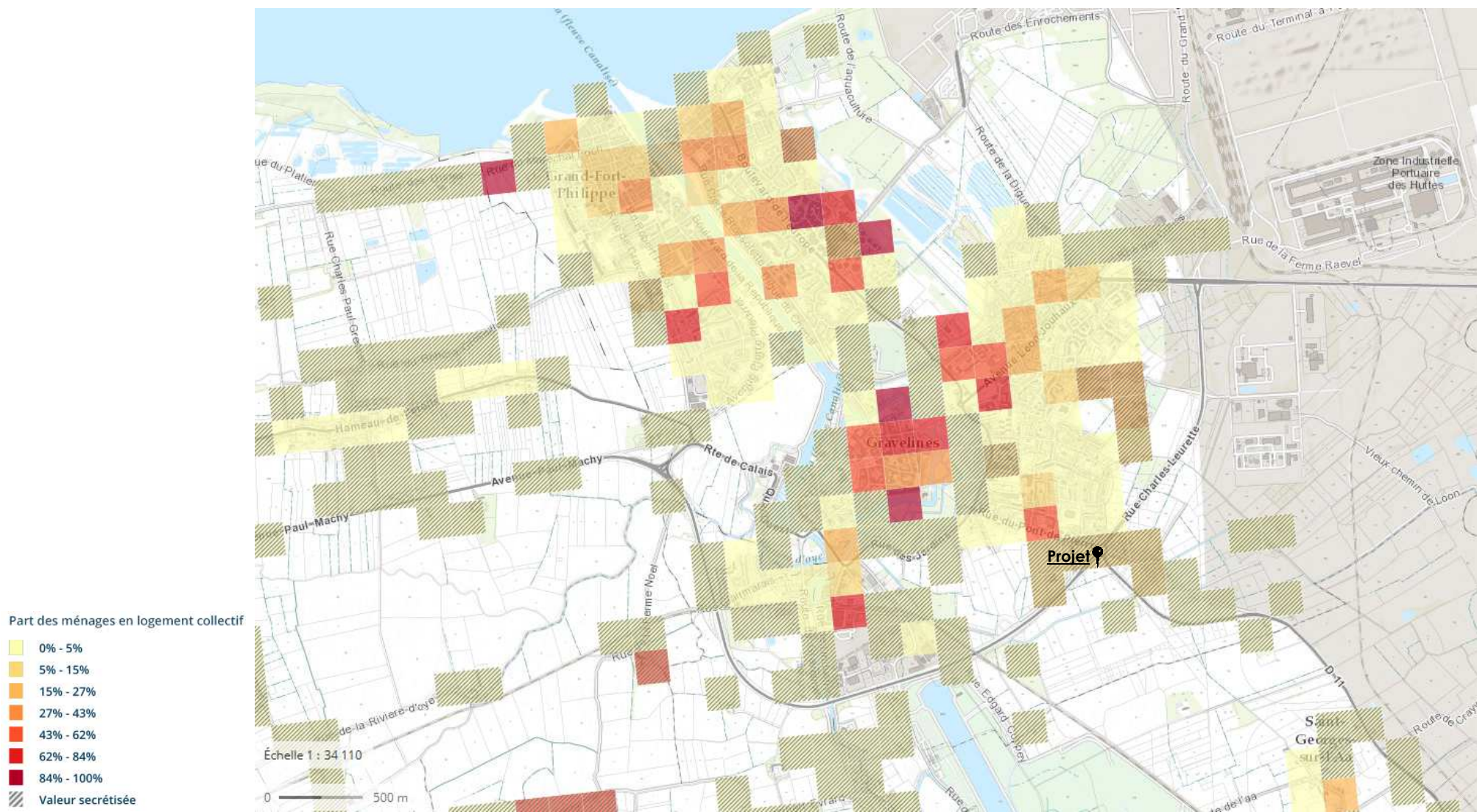




# PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## A. DISTANCE AVEC LES PRINCIPALES ZONES D'HABITATION

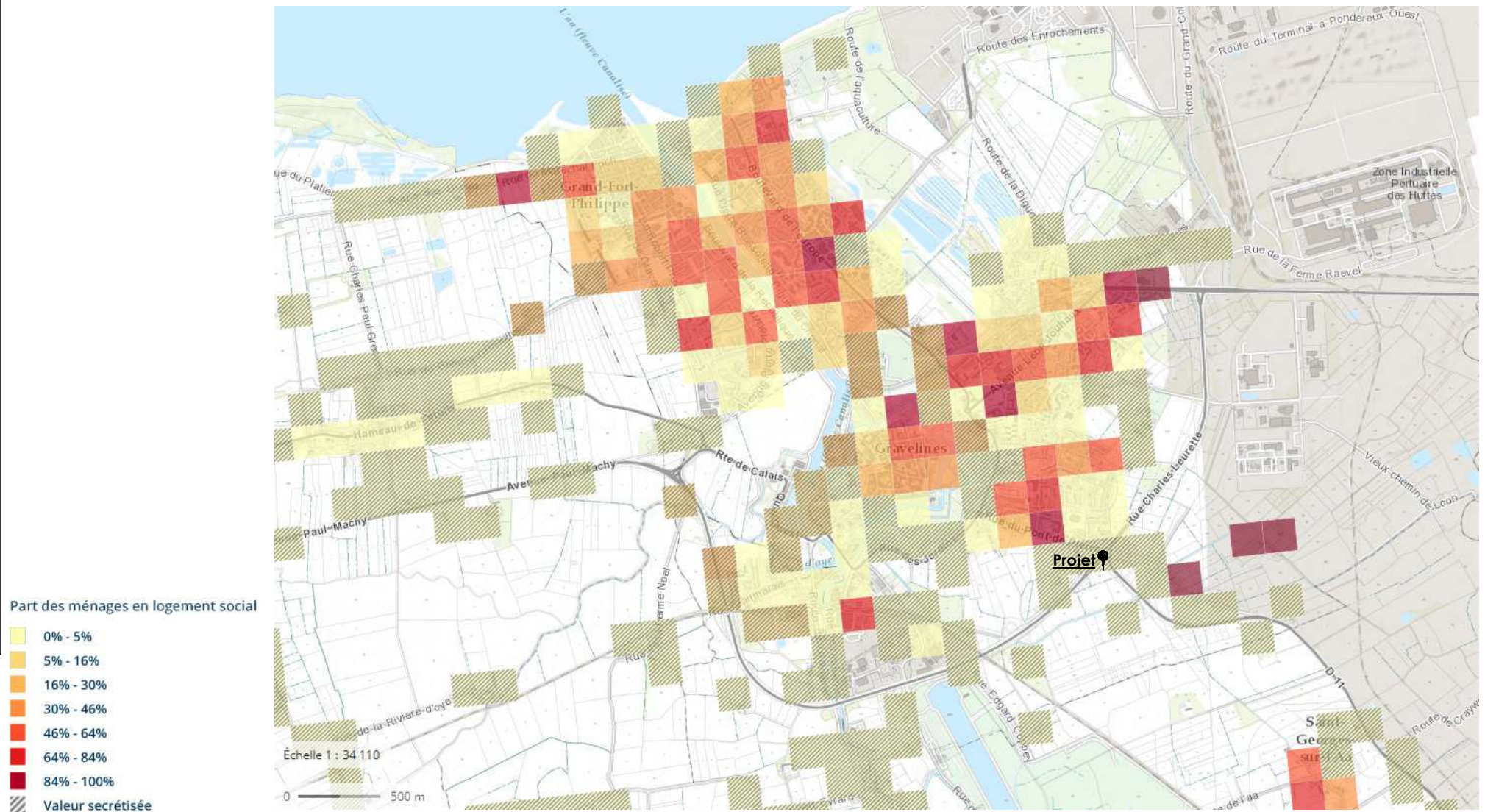
### 4 - LA TYPOLOGIE DES PRINCIPALES ZONES D'HABITAT



# PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## A. DISTANCE AVEC LES PRINCIPALES ZONES D'HABITATION

### 4 - LA TYPOLOGIE DES PRINCIPALES ZONES D'HABITAT



## PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

### A. DISTANCE AVEC LES PRINCIPALES ZONES D'HABITATION

**5 - LE CENTRE DES COMMUNES PRINCIPALES :** Le projet est situé à environ 2,4 km du début de l'urbanisation de Grand Fort Philippe et à 5 km du centre de Loon Plage. Les 2 grandes villes à proximité sont Grande Synthe/Dunkerque à l'Est à environ 10 / 14 km du site et Marck/Calais à l'Ouest à environ 14 / 17 km du site.



## PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

### B. LA CONTRIBUTION DU PROJET À L'AMÉLIORATION DU CONFORT D'ACHAT ET L'ADAPTATION À L'ÉVOLUTION DES MODES DE CONSOMMATION

#### **1) Adaptation économique aux évolutions des modes de consommation**

- Sur le plan économique et d'une manière générale, les enseignes devraient contribuer par leurs produits et services à compléter et à diversifier l'offre commerciale existante, en proposant un nouvel espace moderne et adapté aux attentes des consommateurs. Le pétitionnaire souhaite que le projet présenté soit développé en parfaite cohérence avec l'environnement concurrentiel et participe à l'accroissement maîtrisé de l'offre sans déstabilisation dans le respect de l'étude effectuée par le cabinet « Objectif Ville » et en totale concertation avec les collectivités locales (Mairie de Gravelines, Communauté Urbaine de Dunkerque...).

- Les nouvelles enseignes contribueront à mieux servir la clientèle de la commune et ses alentours, ainsi que toutes les populations de l'ensemble de la zone de chalandise qui trouveront, dans un environnement qualitatif, une nouvelle offre, complétant l'existante et répondant à leurs attentes.

- Cette création permettra également de renforcer l'attractivité du site et donc participera au renforcement du poids économique du pôle de Gravelines souffrant d'une évasion importante vers les pôles extérieurs.

- L'arrivée de nouveaux acteurs adaptés au marché local et l'adaptation des formats de distribution (Intermarché souffrant aujourd'hui d'une inadéquation de son format à la distribution moderne) participeront à fixer les populations sur la zone au profit du commerce local et plus généralement de l'ensemble des acteurs économiques locaux. Cela sera bénéfique pour les consommateurs qui trouveront sur un même site une offre étoffée et qualitative et qui éviteront des déplacements importants pour trouver une offre équivalente.

- Enfin, le projet permettra également d'accroître la concurrence entre les enseignes de la grande distribution déjà présentes sur la zone de chalandise et ce, au profit des consommateurs locaux notamment en ce qui concerne leur pouvoir d'achat.

# PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## B. LA CONTRIBUTION DU PROJET À L'AMÉLIORATION DU CONFORT D'ACHAT ET L'ADAPTATION À L'ÉVOLUTION DES MODES DE CONSOMMATION

### **2) Amélioration du confort d'achat et de la sécurité**

Le projet permettra de proposer aux consommateurs, des services destinés à accroître leur confort d'achat et ce, au travers de différents moyens :

- ▶ Au niveau de la gestion des espaces de circulation et de stationnement pour une meilleure praticité

Dans le souci d'assurer une pleine sécurité et un maximum de confort d'achat aux consommateurs de la zone, le projet développera un fonctionnement d'accès aisé et de circulation interne confortable.

Dans le cadre du projet, des cheminements piétons sur le site seront créés et liasonneront l'espace public et les habitations proches au mail longeant les bâtiments commercial.

Les liaisons piétonnes seront signifiées par un marquage au sol et/ou un matériau différencié.

- ▶ Au niveau de la qualité architecturale et environnementale du projet

A travers l'ensemble des aménagements qui seront mis en place (bâtiment moderne et en harmonie avec l'environnement existant, espaces verts importants et de qualité afin d'assurer la jonction avec les espaces agricoles, aménagements intérieurs en phase avec le dernier concept...), le site bénéficiera d'une dimension agréable visuellement et donc une attractivité renforcée, faisant de cet espace un véritable lieu d'animation urbaine et valorisant l'entrée de ville.

Il composera un espace cohérent et jouera pleinement son rôle de vitrine commerciale.

- ▶ A travers le concept des enseignes du projet

Face à l'évolution de la concurrence et à la nécessité de s'adapter aux besoins des consommateurs qui privilégient de plus en plus la volonté de consommer durablement, les enseignes qui intégreront le projet s'attacheront à développer de nombreux services pour les consommateurs (comme la commande par Internet, le paiement sans frais, la livraison, la garantie végétale pour la jardinerie, des conseils en jardinage...), mais également à offrir les garanties nécessaires afin que l'acte d'achat effectué se fasse dans le cadre d'un respect du développement durable et ce au niveau de la conception, de la fabrication et de la distribution des produits mis en vente.

## PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

### B. LA CONTRIBUTION DU PROJET À L'AMÉLIORATION DU CONFORT D'ACHAT ET L'ADAPTATION À L'ÉVOLUTION DES MODES DE CONSOMMATION

#### Les services divers pour l'enseigne Intermarché

De nombreux services sont disponibles et proposés dans tous les magasins :

**L'Assistant Google** : depuis janvier 2019, les clients Intermarché peuvent effectuer leurs achats par la voix avec l'Assistant Google, de bout en bout, c'est-à-dire de l'élaboration du panier jusqu'à la commande finale. L'enseigne est le premier distributeur alimentaire français à proposer un parcours vocal intégral, jusqu'au paiement.

**Une App unique** : Intermarché devient aussi le premier acteur de la grande distribution à faire converger en une application unique « Intermarché » le parcours de courses (« Drive ») et le parcours relationnel (« Mon Inter »). Le client peut ainsi visualiser son prospectus puis faire une commande en ligne ou consulter son solde fidélité depuis la même interface. Cette nouvelle application, disponible sur iOS et Android, rend le parcours client plus fluide et plus intuitif.

⇒ Location de véhicules + bornes de recharge pour véhicules électriques;

***Cf. en annexes l'ensemble des actions menées par l'enseigne en faveur des consommateurs.***

## PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

### C. LES MESURES PROPRES A VALORISER LES FILIERES DE PRODUCTION LOCALES

Commerçant ancré dans sa région, Monsieur VERLINGUE, commerçant indépendant, entretient des relations commerciales soutenues et privilégiées avec plusieurs entreprises locales :

- ⇒ Traiteur Philippe fournisseur de sauce à Hoymille(59)
- ⇒ Garcia fournisseur de merguez, saucisses et boudins à Dunkerque(59)
- ⇒ Kalifrais fournisseur de Potjevleesh à Dunkerque(59)
- ⇒ Bruno Compagnon agriculteur fournisseur de Pommes de Terre Pitgam(59)
- ⇒ ChèvreMarie fournisseur de chèvre frais Audruicq (62)
- ⇒ GAEC du Chapitre fournisseur de fromage de Bergues et de beurre fermier Bissezeele (59)
- ⇒ Monsieur Bernard Fromagerie Sainte-Godeleine fournisseur de Fromages Wierre-Effroy(62)
- ⇒ Reginald Devienne La Tilquoise fournisseur de Carottes de Tilques , choux de Bruxelles et Pot-au-feu Serques(62)
- ⇒ ETS Lecomte fournisseur de Fromages et Beurre Les Attaques(62)

Le Groupement des Mousquetaires dispose également de partenariats avec des usines de production régionales :

- ☑ CAPITAINE HOUAT (filetage de poissons) à Boulogne sur Mer (62)
- ☑ DUMORTIER (fabrication d'huiles et sauces condimentaires) à Tourcoing (59)
- ☑ LES MOULINS DE SAINT AUBERT (boulangerie industrielle à Beuvry (62)

**Les Mousquetaires élaborent aussi des partenariats avec les PME et le monde agricole pour favoriser et développer les filières de production locales pour les produits vendus en magasin.**

***Cf. en annexes l'ensemble des actions menées par l'enseigne en faveur du développement économique local.***

## PARTIE VI / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

### D. ÉVALUATION DES RISQUES ET MESURES PROPRES À ASSURER LA SÉCURITÉ DES CONSOMMATEURS

La commune de Gravelines est concernée par différents risques naturels tels que :

- ⇒ Le risque de submersion marine
- ⇒ Le risque de crue de l'Aa
- ⇒ la sismicité (selon Code de l'Environnement – Articles R.563-4 et D.563-8-1)
- ⇒ le retrait et le gonflement des argiles

#### 1. Le risque de submersion marine

Le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) prescrit le 17/12/2015, précise qu'un risque de submersion marine existe sur une partie du territoire communal. Néanmoins, les fortes marées sont atténuées par le cordon dunaire qui assure une barrière de protection naturelle pour l'arrière-pays ; la probabilité d'occurrence d'un tel aléa est donc sensiblement diminuée.

**Le site du projet n'est pas concerné par le risque de submersion marine.**

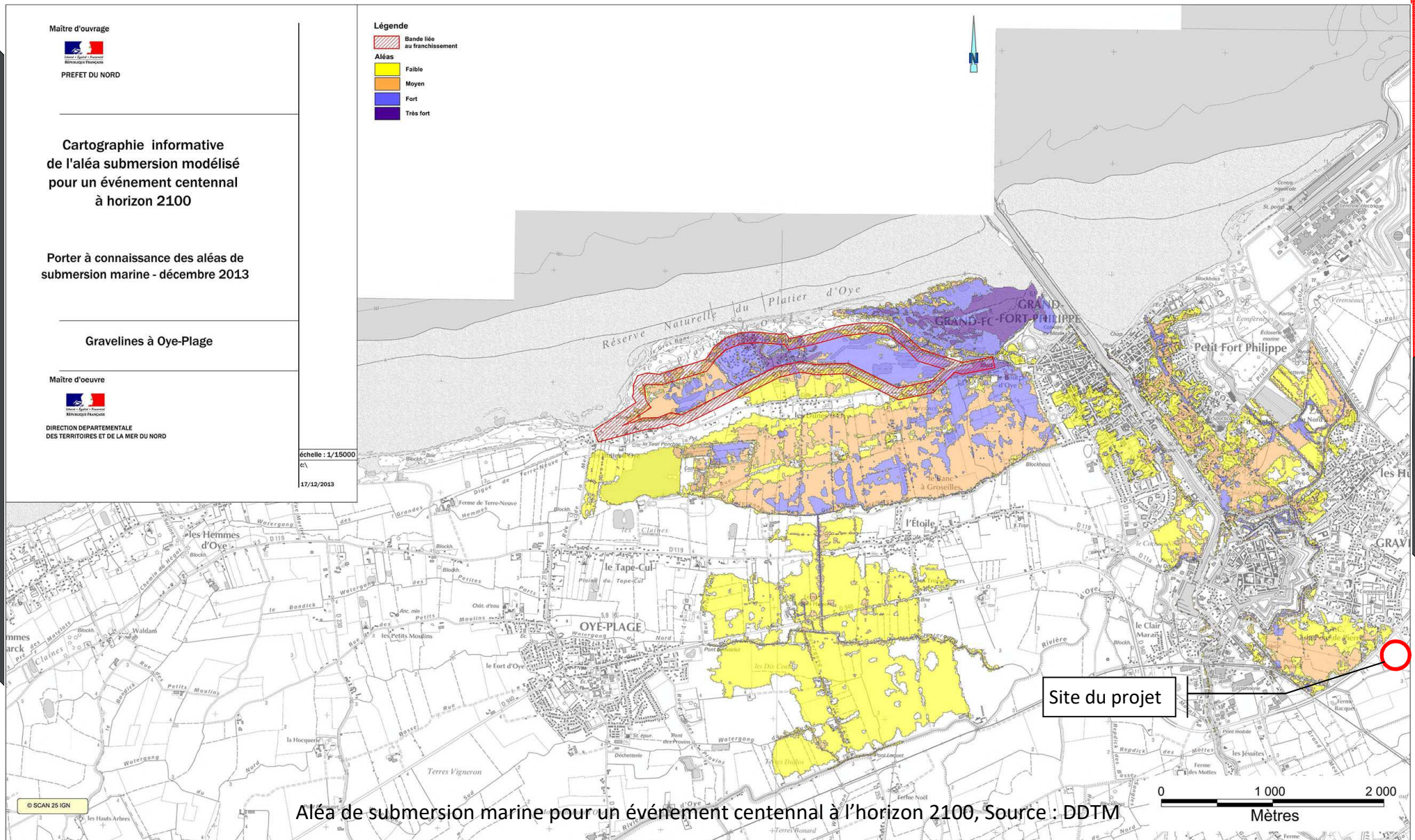
#### 2. Le risque de crue de l'Aa

Sur le secteur de Gravelines, il existe un réel risque de crue de l'Aa induit par l'absence de relief parfois plus bas que le niveau de la mer. Pour ce faire, le dispositif des waterings permet de réguler le niveau des eaux en assurant le drainage des sols, le relevage et l'évacuation des eaux excédentaires vers la mer. Ces eaux ne peuvent d'ailleurs être évacuées qu'à marée basse par simple gravité. L'exploitation et l'entretien du réseau des waterings sont assurés par l'institution interdépartementale.



# PARTIE VI / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## D. ÉVALUATION DES RISQUES ET MESURES PROPRES À ASSURER LA SÉCURITÉ DES CONSOMMATEURS



# PARTIE VI / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## III. ÉVALUATION DES RISQUES ET MESURES PROPRES À ASSURER LA SÉCURITÉ DES CONSOMMATEURS

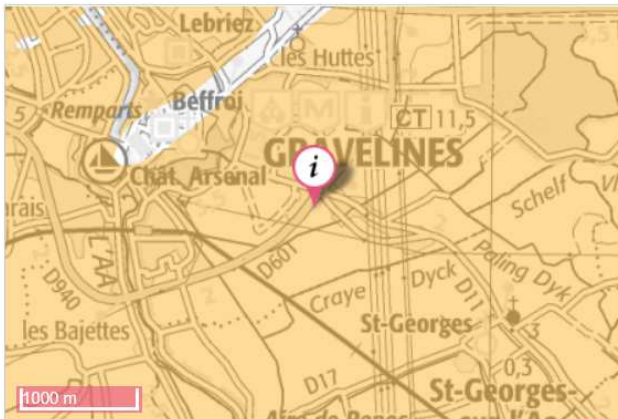
### 3. La sismicité

D'après le Brgm, le territoire de Gravelines et le site du projet sont repris en zone de sismicité faible (zone 2).

\* Zone 1 : sismicité très faible / Zone 2 : sismicité faible / Zone 3 : sismicité modérée / Zone 4 : sismicité moyenne / Zone 5 : sismicité forte

### 4. Le retrait et le gonflement des argiles

L'aléa de retrait et de gonflement des argiles est qualifié de « moyen » sur le territoire de Gravelines et sur le site du projet.



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- A priori nul

L'architecte du projet s'engage à respecter les règles générales de construction prescrites par les textes pris en application de l'article L.111.4 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'article 45 du 8 mars 1995 et notamment celles liées à la solidité du bâtiment.



BUREAU  
VERITAS

#### ATTESTATION DE CONTROLE TECHNIQUE

(délivrée par le contrôleur technique au maître de l'ouvrage en application de l'article A.431-10 du code de l'urbanisme et à joindre à la demande de permis de construire en application de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme)

**Prise en compte au stade  
de la conception des règles parasismiques**

Je soussigné, Didier BERA

agissant au nom de la société Bureau Veritas Construction, contrôleur technique au sens de l'article L. 111-23 du code de la construction et de l'habitation, titulaire de l'agrément A1 relatif au contrôle technique obligatoire délivré par décision ministérielle du 27 septembre 2019.

Atteste que le maître d'ouvrage de l'opération de construction suivante :

**Construction d'un magasin INTERMARCHÉ  
et d'un ensemble de cellules commerciales  
RD 601  
59820 GRAVELINES**

située en zone de sismicité 2 (faible) selon l'arrêté du 22/10/2010

a confié à la société de contrôle Bureau Veritas Construction, bureau de LILLE une mission de contrôle technique relative à la sécurité des personnes dans les constructions en cas de séisme, par convention en date du 23/03/2020.

Le contrôleur technique atteste qu'il a fait connaître au maître d'ouvrage son avis relatif à la prise en compte des règles parasismiques par le rapport en date du 31 mars 2020.

sur la base des documents du projet fournis en phase de dépôt du permis de construire, dont la liste est annexée à la présente attestation.

Date : 31 mars 2020

Signature :

# PARTIE VI / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## III. ÉVALUATION DES RISQUES ET MESURES PROPRES À ASSURER LA SÉCURITÉ DES CONSOMMATEURS

### Inondations :

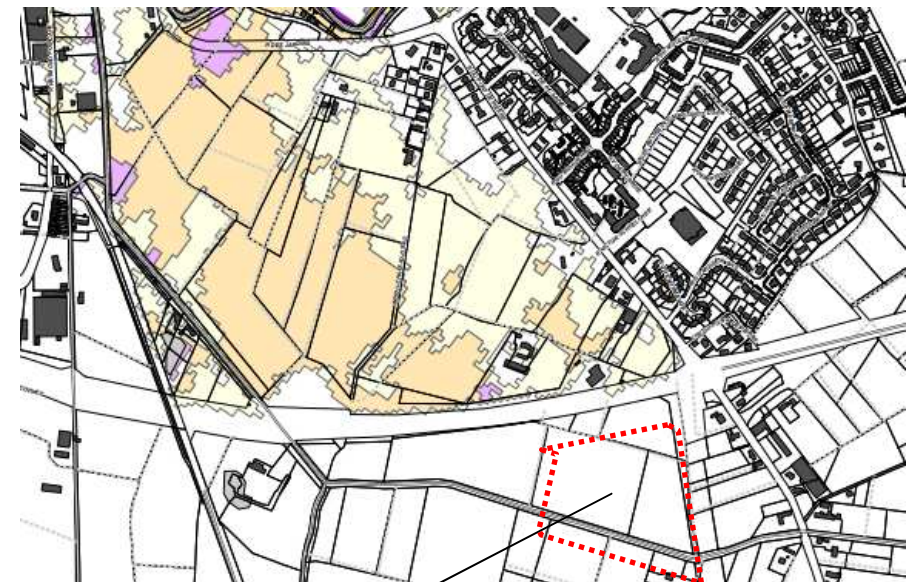
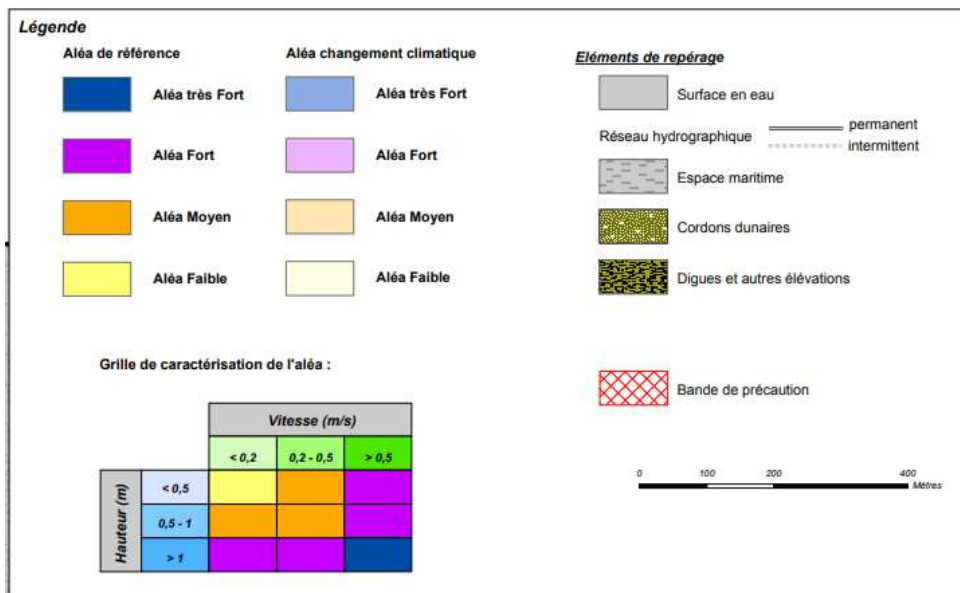
La localisation est située dans un territoire à risque important d'inondation (TRI) : Oui

La commune est soumise à un PPRN Inondation : Oui

Les PPRI sont des outils de maîtrise des risques naturels. Ces plans délimitent les zones exposées directement ou indirectement à un risque d'inondation et réglementent l'utilisation des sols.

Le PPRL (Plan de Prévention des Risques Littoraux) est une précision spécifique du PPRI. Le PPRL sur les communes de Gravelines, Grand Fort Philippe et Oye-Plage et a été approuvé le 11 octobre 2017.

**Le site du projet est situé en dehors des zones d'aléa.**



Site du projet

# PARTIE VI / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## III. ÉVALUATION DES RISQUES ET MESURES PROPRES À ASSURER LA SÉCURITÉ DES CONSOMMATEURS

### Mouvements de terrain :

- Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500m : Non
- La commune est-elle soumise à un PPRN Mouvement de Terrain : Non

### Cavités souterraines :

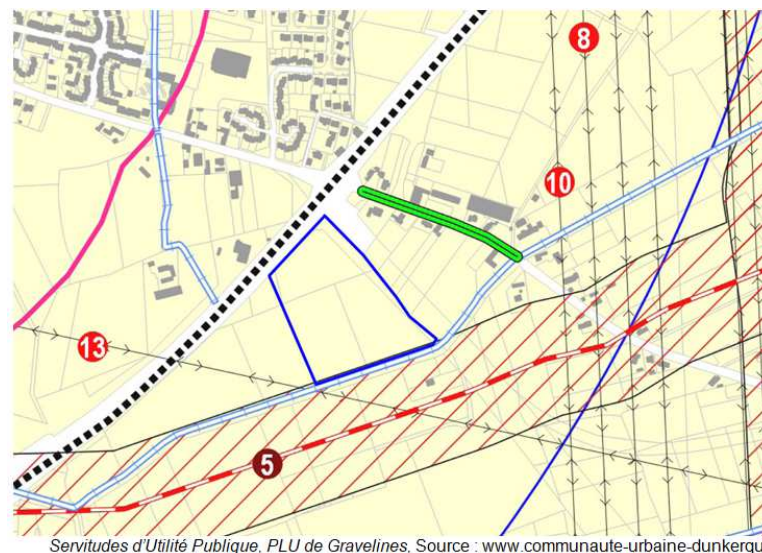
- Cavités recensées dans un rayon de 500m : Non
- La commune est-elle soumise à un PPRN Cavités souterraines : Non

### Sites et sols industriels :

- Sites pollués dans un rayon de 500m : Non
- Ancien site industriel et activités de service : \* dans un rayon de 500 m : Non

### Canalisations de matières dangereuses :

- Canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500m : Oui. Une servitude d'utilité publique relative à la protection des canalisations de transport de gaz longe la frange Sud du site, mais **ne concerne pas le site du projet**



### LEGENDE – Extrait

- A3 - Entretien de Canaux d'Irrigations**
- Canalisation + zone de protection
- I3 - Protection des Canalisations de Transport de Gaz**
- Canalisation :
- 1 Gravelines – Gravelines (Cl Aspartam) DN 80 – D.U.P de 1991
- 2 Bourbourg – Gravelines DN 150 - D.U.P de 1991
- 3 Gravelines – Gravelines (Cl Aluminium) DN 150 - D.U.P de 1991
- 4 Gravelines – Gravelines (Zi Nord) DN 150 – D.U.P de 1991
- 5 Looen-Plage / Calais DN 200 et 250 D.U.P du 20/05/2000
- I4 - Protection des Lignes Haute-Tension**
- Liaison :
- 1 Brode - Warande n°1 225kv
- 2 Denna - Warande n°1 225kv
- 3 Grand Colombier - Warande n°1 225kv
- 4 Gravelines (centrale) - Warande n°1 225kv
- 5 Grand Colombier - Warande n°2 225kv
- 6 Gravelines (centrale) - Warande n°2 225kv
- 7 Gravelines (centrale) - Warande n°1 400kv
- 8 Gravelines (centrale) - Warande n°3 400kv
- 9 Gravelines (centrale) - Warande n°4 400kv
- 10 Gravelines (centrale) - Warande n°5 400kv
- 11 Gravelines (centrale) - Warande n°6 400kv
- 12 Les Attaques - Gravelines n°1 90kv
- 13 Grande-Synthe - Gravelines n°1 90kv

## PARTIE VI / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

### III. ÉVALUATION DES RISQUES ET MESURES PROPRES À ASSURER LA SÉCURITÉ DES CONSOMMATEURS

#### Installations nucléaires :

La centrale nucléaire de Gravelines est implantée au nord de la commune, le long du littoral. Sa présence induit des mesures de sécurité que la population est priée de suivre en cas d'accident nucléaire. La population impactée est celle qui est présente dans un rayon de 10km autour du site de la centrale.

Le site du projet est compris dans cette zone puisqu'il est situé à environ 3,5km de la centrale.

A Gravelines, un plan particulier d'intervention prévoit un périmètre de 20km autour de la centrale en cas d'incident et de mise en danger des populations voisines.

Le site du projet, situé à 3,5km de la centrale, est donc inclus dans ce périmètre de protection.



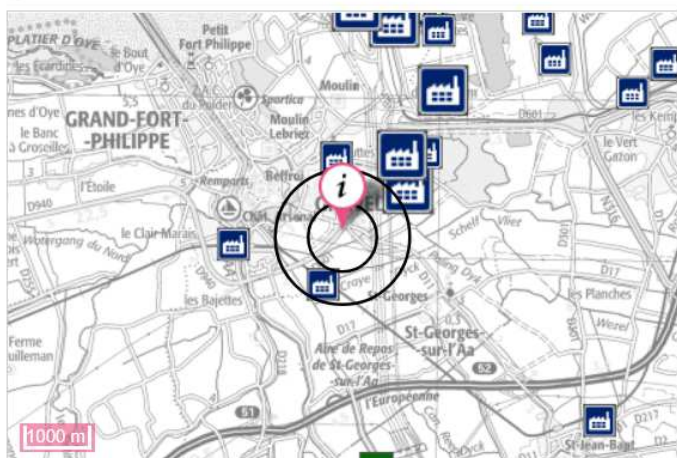
# PARTIE VI / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS


## III. ÉVALUATION DES RISQUES ET MESURES PROPRES À ASSURER LA SÉCURITÉ DES CONSOMMATEURS

Installations classées :

- Installation industrielles concernant la localisation dans un rayon de 500 m : 6
- Installation industrielles impactant la localisation dans un rayon de 1 000 m : 9

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon choisi a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information et de l'obligation de diffusion.



- Installations classées (Grande échelle)
-  Usine Seveso
  -  Usine non Seveso
  -  Elevage de bovin
  -  Elevage de volaille
  -  Elevage de porc
  -  Carrière
  -  Zone de recherche (500 m de rayon)
  -  Zone de recherche (1000 m de rayon)

| Nom Installation                        | Regime d'autorisation            |
|---|----------------------------------|
| Grand Port Maritime de Dunkerque        | A - Autorisation                 |
| HYET SWEET (ex AJINOMOTO)               | A - Autorisation                 |
| COMILOG ex Dunkerque Electrométallurgie | A - Autorisation                 |
| BARRY CALLEBAUT NORD CACAO (ex DELFI)   | A - Autorisation                 |
| BASF Agri-Production                    | A - Autorisation                 |
| BEFESA VALERA SAS                       | S - Autorisation avec servitudes |
| TOTAL Raffinage France APF              | S - Autorisation avec servitudes |
| ALUMINIUM DUNKERQUE SAS                 | S - Autorisation avec servitudes |
| SONNEVILLE Patrice                      | A - Autorisation                 |

# PARTIE VI / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

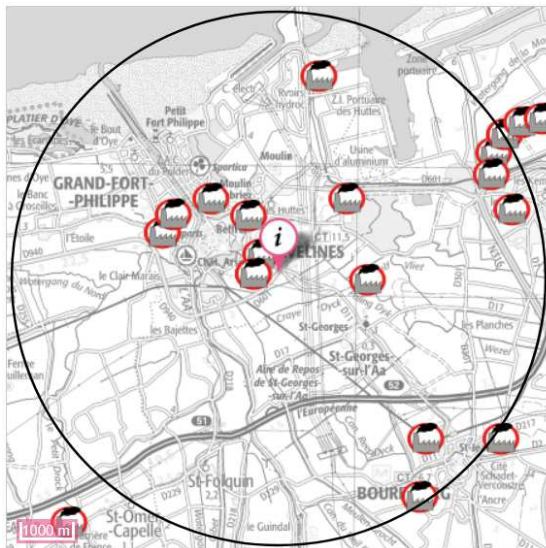
## III. ÉVALUATION DES RISQUES ET MESURES PROPRES À ASSURER LA SÉCURITÉ DES CONSOMMATEURS

Installations rejetant des polluants :

- Installations industrielles rejetant des polluants dans un rayon de 5 km : 15
- La commune de votre localisation est soumise à un PPRT Installations industrielles : Oui. Pour maîtriser l'urbanisation autour des sites industriels à hauts risques et donc protéger les populations installées à proximité de ces sites, la commune dispose de 2 PPRT (Plans de prévention des risques technologiques) :

↳ un PPRT BASF, 17/12/2010 : effet Thermique, Toxique et Surpression

↳ un PPRT Total APF, 10/06/2009 : effet Thermique et Surpression



Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Le rayon de 5km a été déterminé en fonction de la pertinence de diffusion de cette information.

- STEP
- Elevage
- Industries
- Zone de recherche (5000 m de rayon)

| Nom Installation                      | Code postal de la commune |
|---------------------------------------|---------------------------|
| REXAM Beverage Can                    | 59820                     |
| SOLARCA FRANCE                        | 59820                     |
| DUNKERQUOISE DES BLENDS               | 59820                     |
| AQUANORD (SA)                         | 59820                     |
| HYET SWEET                            | 59820                     |
| APPOINTEMENTS PETROLIERS DES FLANDRES | 59820                     |
| Aluminium Dunkerque                   | 59279                     |
| KERNEOS- Usine de Dunkerque           | 59279                     |
| Barry Callebaut Nord Cacao            | 59820                     |
| BASF Agri-Production                  | 59820                     |
| GALLOO LITTORAL division BOURBOURG    | 59630                     |
| EIFFAGE                               | 59820                     |
| Gassco AS                             | 59279                     |
| COMILOG DUNKERQUE                     | 59820                     |
| Befesa Valera                         | 59820                     |

**Dans le cadre du projet présenté, toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité des consommateurs en fonction des besoins identifiés.**







**DEMANDE DE CREATION**  
**D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL**



**PARTIE VI**

**EFFETS DU PROJET  
EN MATIÈRE SOCIALE**



## PARTIE VII / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE SOCIALE

### A. L'EMPLOI

#### 1) Les emplois développés dans le projet

##### **- Un projet bénéfique localement**

Actuellement, Intermarché emploi 20 personnes en ETP.

Dans le cadre du projet, les enseignes qui occuperont le site devraient permettre l'embauche d'environ **69 à 74 personnes** dont :

- 23 ETP pour Intermarché,
- 13 pour la jardinerie,
- 18 pour les moyennes surfaces,
- 15 à 20 personnes pour l'enseigne de restauration rapide.

Le développement des magasins engendrera également la création d'emplois indirects chez les prestataires locaux auprès desquels les enseignes sont consommatrices de services, à savoir les transporteurs, les entreprises de sécurité, d'entretien des espaces verts, de réparations et multi-services...

##### **- Le chantier, des emplois et de l'activité pour les entreprises de construction locales**

Le pétitionnaire, pour la construction de cet ensemble commercial, privilégiera un travail avec des entreprises locales.

## **PARTIE VI / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE SOCIALE**

### **B. LES ACCORDS AVEC LES SERVICES LOCAUX DE L'ETAT CHARGES DE L'EMPLOI**

**- Une mise en relation en amont avec les services de Pôle Emploi et les Maisons de l'Emploi pour un recrutement ⇒ priorité à l'emploi local.**

Dans le cadre du projet, le pétitionnaire prendra contact le plus en amont possible avec les administrations locales de l'Etat compétentes en matière d'emploi, ainsi qu'avec les collectivités, notamment lorsqu'elles ont mis en place des Maisons de l'Emploi ou d'autres structures similaires.

Pour le projet présenté, les futurs enseignes se rapprocheront de l'agence Pôle Emploi ainsi que de la Mairie et l'Intercommunalité pour publier la liste des postes qui seront ouverts. Ceci dès que le projet sera confirmé dans sa phase opérationnelle et que la prévision d'ouverture des magasins sera validée.

## PARTIE VI / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE SOCIALE

### C. LES PARTENARIATS AVEC LES COMMERCE DE CENTRE-VILLE ET LES ASSOCIATIONS LOCALES

#### **Intermarché Gravelines et sont exploitant Monsieur VERLINGUE contribue au soutien d'associations et à la vie locale :**

Tout d'abord il est adhérent au club d'entreprises des rives de l'Aa depuis 9 an , club de zone animé par un salarié de la CCI Littoral Hauts de France. Le club fait parti du CECO. Il est aussi secrétaire dans le bureau UNICOM, l'union commerciale de Gravelines, Bourbourg, St Folquin, Loon-Plage, Brouckerque,St Georges sur L'Aa.

Pour ce qui concerne le sponsoring et les dons, Intermarché est le 3ème sponsors du BCM (club professionnel de basket de Gravelines qui évolue dans le championnat Français de 1ere division, la PRO A). Le magasin est sponsor depuis 9 ans. Il verse un budget pour chaque saison de 130 000€ et a titre personnel, Monsieur VERLINGUE a versé 40 000€ pour la saison 2016/2017, 50 000€ pour la saison 2017/2018 et versera 60 000€ pour la saison 2018/2019. Intermarché est de ce fait présent sur le maillot de l'équipe

En ce qui concerne les associations gravelinoise, Intermarché Gravelines est sponsor de :

Ø Espoir de Vivre association qui aide les personnes atteint d'un cancer

Ø Les Roses Marie association philanthropique (organiseur d'un bal de carnaval à Gravelines) dons, nombreux lots pour tombolas et Octobre Rose

Ø Les Zotes - association philanthropique (organisateur d'un bal de carnaval à Gravelines)

Ø Les Zigomards - association philanthropique (organisateur d'un bal de carnaval à Gravelines)

Ø USG Pétanque - club de pétanque

Ø Les irréductibles - club de supporters de l'équipe de Basket du BCM

Ø USG Badminton - club de Badminton, don pour le tournoi annuel

Ø USG Handball - club de Handball don pour le tournoi annuel

Ø USG Billard - club de billard français

Ø Cotisation annuel pour le club Gravelines Entreprendre

Ø USG Tennis - don pour le tournoi annuel et Association extérieur à la commune, USG Tennis Audruicq

# PARTIE VI / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE SOCIALE

## C. LES PARTENARIATS AVEC LES COMMERCE DE CENTRE-VILLE ET LES ASSOCIATIONS LOCALES

### 1. NOTRE LUTTE CONTRE LE GASPILLAGE



Dans le cadre d'un partenariat signé en 2011, les Restos du Cœur et la Fédération Française des Banques Alimentaires récupèrent nos produits ayant une date limite de consommation courte et les redistribuent à leurs antennes locales.

En juin 2013, nous avons signé le "Pacte National contre le gaspillage alimentaire" (Ministère de l'agroalimentaire) et mettons tout en oeuvre pour réduire le gaspillage de 50% d'ici 2025.



### 3. LA FORMATION DES ÉCO-CITOYENS DE DEMAIN



**23 000**  
ÉLÈVES DÉJÀ SENSIBILISÉS  
À L'ÉCO-CONSOMMATION

Avec l'association des Éco Maires qui fédère 800 communes, nous mettons depuis en place depuis 2006, des actions pour sensibiliser les élèves des écoles primaires à l'éco-consommation.

### 2. NOS OPÉRATIONS SOLIDAIRES

Avec différentes associations humanitaires :



**1 ROULEAU DE PAPIER  
CADEAU ACHETÉ**  
= 1,51 EURO REVERSÉ  
POUR L'ENFANCE



**1 SAC À SÂPIN  
ACHETÉ**  
= 1,30 EURO REVERSÉ  
POUR LES PERSONNES  
HANDICAPÉES

Avec la SNSM<sup>1</sup> :



**1 BARQUETTE DE 1,4 KG DE MOULES DE  
BOUCHOT ACHETÉE**  
= 40 CENTIMES D'EUROS REVERSÉS POUR LA  
FORMATION DES SAUVETEURS EN MER

**1 KG DE CREVETTES DE MADAGASCAR ACHETÉ**  
= 1 EURO REVERSÉ POUR LA CONSTRUCTION D'UN  
LYCÉE ET LA MISE EN PLACE D'UN PROGRAMME DE  
SOUTIEN PÉDAGOGIQUE À BESAKOA (MADAGASCAR).



<sup>1</sup> : Société Nationale de Sauvetage en Mer



**DEMANDE DE CREATION**  
**D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL**



**PARTIE VII**  
**ANNEXES**







**DEMANDE DE CREATION**  
**D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL**



**PARTIE I**  
**ANNEXES INFORMATIONS RELATIVES**  
**AU DEMANDEUR ET AU PROJET**



# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## A. LE DEMANDEUR

### K BIS de la SAS GAMAJO

#### Greffes du Tribunal de Commerce de Paris

1 QUAI DE LA CORSE  
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 2015B25065

Code de vérification : mFgNfKclE5  
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>



#### Greffes du Tribunal de Commerce de Paris

1 QUAI DE LA CORSE  
75198 PARIS CEDEX 04

N° de gestion 2015B25065

#### *Extrait Kbis*

#### EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS à jour au 2 septembre 2020

- Mention n° 8 du 08/03/2018

RADIATION : ENTREPRISE DESORMAIS IMMATRICULEE AU RCS  
DE Boulogne-sur-Mer SOUS LE NUMERO 18B00182

#### IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| Immatriculation au RCS, numéro       | 814 930 178 R.C.S. Paris   |
| Date d'immatriculation               | 02/12/2015   |
| Immatriculation radiée le            | 08/03/2018 Transfert au R.C.S. de Boulogne sur Mer   |
| Dénomination ou raison sociale       | <b>SAS GAMAJO</b>  |
| Forme juridique                      | Société par actions simplifiée   |
| Capital social                       | 2 000,00 EUROS   |
| - Mention n° 5 du 20/11/2017         | CONTINUATION DE LA SOCIETE MALGRE UN ACTIF NET DEvenu INFERIEUR A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL. ASSEMBLEE GENERALE DU 31-05-2017  |
| Adresse du siège                     | 15 rue de la Procession 75015 Paris  |
| Activités principales                | L'acquisition, la prise à bail, la mise en valeur de tous terrains et l'édification sur lesdits terrains de bâtiments à usage commercial et/ou d'habitation. La construction ou l'achat de tous biens immobiliers et mobiliers. La propriété l'administration et l'exploitation par bail ou location de biens immobiliers, acquis ou édifiés par la société. La conclusion d'un contrat de bail à construction. La conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier ou la prise en location longue durée avec sans option d'achat. La signature de tous actes en vue de l'acquisition des terrains et l'édification d'immeubles sur lesdits terrains. |
| Durée de la personne morale          | Jusqu'au 01/12/2114  |
| Date de clôture de l'exercice social | 31 décembre  |

#### GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

##### Président

|                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Nom, prénoms              | Verlingue Guillaume                   |
| Date et lieu de naissance | Le 27/02/1980 à Boulogne-sur-Mer (62) |
| Nationalité               | Française                             |
| Domicile personnel        | 17 rue de l'Église 62720 Rinxent      |

#### RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| Adresse de l'établissement        | 15 rue de la Procession 75015 Paris  |
| Nom commercial                    | GAMAJO   |
| Activité(s) exercée(s)            | L'acquisition, la prise à bail, la mise en valeur de tous terrains et l'édification sur lesdits terrains de bâtiments à usage commercial et/ou d'habitation. La construction ou l'achat de tous biens immobiliers et mobiliers. La propriété l'administration et l'exploitation par bail ou location de biens immobiliers, acquis ou édifiés par la société. La conclusion d'un contrat de bail à construction. La conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier ou la prise en location longue durée avec sans option d'achat. La signature de tous actes en vue de l'acquisition des terrains et l'édification d'immeubles sur lesdits terrains. |
| Date de commencement d'activité   | 01/12/2015   |
| Origine du fonds ou de l'activité | Création   |
| Mode d'exploitation               | Exploitation directe   |

#### RADIATION

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Motif de la radiation | Transfert hors ressort (sans maintien d'activité) |
| Date de radiation     | 08/03/2018  |

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### Extrait attestation notariale

2

100012702  
DG/RH/VH

**L'AN DEUX MILLE SEIZE,  
LE DIX-NEUF JANVIER**

**A ARDRES (Pas-de-Calais), au bureau annexe de l'Office Notarial,  
ci-après nommé,**

**Maitre Daniel GALLET, Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle «Daniel GALLET et Stéphanie BROUSSE, notaires associés»,  
titulaire d'un Office Notarial à CALAIS, 25 rue Tom Souville,**

**Avec la participation de Maître Dominique WINTREBERT, notaire à  
SAINT QUENTIN, assistant Monsieur et Madame Régis JONGHES, fermiers  
preneurs en place.**

**A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après  
identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité  
foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat  
indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document  
hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la  
publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du  
calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations,  
dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

#### PARTIE NORMALISEE

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### VENDEUR

Monsieur Bernard Gaston Fernand Joseph **MASSEMIN**, agriculteur, époux de  
Madame Marie-Guilaine Yvonne Mauricette **BATIQUE**, demeurant à NORTKERQUE  
(62370) 50 rue Droite.

Né à NORTKERQUE (62370) le 10 août 1958.

HMRL FD av / m

Marié à la mairie de NORTKERQUE (62370) le 12 juin 1993 sous le régime  
de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du  
Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Francis RYSSSEN, notaire à  
CALAIS (62100), le 11 juin 1993.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

##### ACQUEREUR

La Société dénommée **SAS GAMAJO**, Société par actions simplifiée au  
capital de 2000 00 €, dont le siège est à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015),  
15 rue de la Procession, identifiée au SIREN sous le numéro 814 930 178 et  
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

##### QUOTITES ACQUISES

La SAS GAMAJO acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

##### PRETEUR

La Société dénommée **BANQUE CIC NORD OUEST**, Société anonyme à  
conseil d'administration au capital de 230 000 000,00 €, dont le siège est à LILLE  
CEDEX (59023), 33 avenue Le Corbusier BP 567, identifiée au SIREN sous le  
numéro 455 502 096 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de  
LILLE METROPOLE.

Intervenant dans le cadre du financement du prix tel qu'il sera expliqué  
ci-après.

##### DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut  
limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux  
présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que  
nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou  
liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation  
judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles  
étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif  
social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et  
de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-  
20120912).

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant,  
ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet  
d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement  
des situations de surendettement ni par une procédure de rétablissement  
professionnel.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

##### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties  
sur leur capacité :

- extrait d'acte de naissance,

HMRL FD av / m

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### Extrait attestation notariale

3

- extrait K bis,
  - certificat de non faillite,
  - compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.  
L'ensemble de ces pièces est annexé.

#### PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Bernard MASSEMIN, époux de Madame Marie-Guilaine Yvonne Mauricette BATIOUE, est présent à l'acte.

- La Société dénommée SAS GAMAJO est représentée à l'acte par :  
Monsieur Guillaume Antoine VERLINGUE, gérant de société, célibataire majeur, demeurant à RINXENT (62720), 17 rue de l'Eglise.  
N'ayant pas conclu de pacte civil de solidarité,  
Né à BOULOGNE SUR MER (62200), le 27 février 1980.  
De nationalité Française.

Agissant en sa qualité de Président, nommé aux termes des statuts de ladite société enregistrés au Pole enregistrement de PARIS (75015), le 27 novembre 2015 bordereau n°2015/739 case n°17.

Ayant tous pouvoirs à l'effet de régulariser les présentes en vertu d'une délibération des associés en date du 16 janvier 2016 dont un procès-verbal est ci-annexé.

- La Société dénommée BANQUE CIC NORD OUEST est représentée à l'acte par Monsieur Frédéric NIEUWJAER Directeur de l'agence DUNKERQUE LITTORAL ENTREPRISES, à ce non présent, mais représenté par Monsieur Richard HENON, clerc de notaire, éisant domicile à CALAIS, 25 rue Tom Souville, en vertu d'une procuration en date à DUNKERQUE du 14 JANVIER 2016 dont l'original est demeuré ci-annexé.

#### TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés.  
En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.

- Les mots "LES PARTIES" désignent ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.

- Le mot "PRETEUR" désignera le ou les prêteurs de fonds permettant le financement de tout ou partie de l'acquisition et, le cas échéant, celui de travaux.

- Les mots "BIEN" ou "BIENS" ou "IMMEUBLE" désigneront indifféremment le ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "biens mobiliers" ou "meubles" désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et vendus avec ceux-ci.

#### IDENTIFICATION DU BIEN

Le VENDEUR vend à l'ACQUEREUR qui accepte le BIEN dont la désignation suit :

HMAJ FD av | h

4

#### DESIGNATION

A GRAVELINES (NORD) 59820  
Un terrain actuellement en nature de labour

Cadastré :

| Section | N°   | Lieudit       | Surface          |
|---------|------|---------------|------------------|
| B       | 5064 | "Schei Vliet" | 00 ha 16 a 13 ca |
| B       | 5065 | "Schei Vliet" | 01 ha 45 a 80 ca |

Total surface : 01 ha 61 a 93 ca

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Un extrait de plan cadastral du BIEN est annexé.

#### Précisions étant ici faites que :

L'extrait et le plan cadastral sont des documents principalement à usage fiscal. Le plan cadastral n'est qu'une simple représentation de l'assiette de l'imposition fiscale de l'immeuble. La contenance et les limites figurant sur le plan cadastral n'ont qu'une valeur indicative.

La superficie réelle est obtenue à partir de mesures prises sur le terrain et entre limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires voisins.

Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert aux termes d'un bornage sont garanties.

#### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

La vente porte sur la totalité en pleine propriété du BIEN.  
Ce BIEN appartient au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

#### EFFET RELATIF

Donation partage suivant acte reçu par Maître Daniel GALLET notaire à CALAIS le 28 mai 2004, publié au service de la publicité foncière de DUNKERQUE le 23 juin 2004, volume 2004P, numéro 3532.

L'usufruit réservé au seul profit de Madame Claire Marie Louisa VASSEUR, retraitée, veuve de Monsieur Serge Jules Alfred MASSEMIN, demeurant à NORTKERQUE (62370), 46 rue Droite, née à NORTKERQUE le 12 août 1936 est maintenant sans objet par suite de son décès survenu à NORTKERQUE (62370) le 25 septembre 2004.

#### INTERVENTION

Monsieur Régis Henri Daniel JONGHES, agriculteur, et Madame Françoise Thérèse Marie DOYER, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à GRAVELINES (59820) 8 impasse du Château d'Eau.

Monsieur est né à GRAVELINES (59820) le 28 août 1952.

Madame est née à ZOUAFQUES (62890) le 2 septembre 1950.

Mariés à la mairie de GRAVELINES (59820), le 26 juin 1974 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, et ayant opté depuis pour le régime de la Communauté universelle aux termes d'un acte reçu par Maître THOOR, notaire à DUNKERQUE, le 9 décembre 1992, homologué suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de DUNKERQUE (59140) le 5 août 1993.

HMAJ FD av | h

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### Extrait attestation notariale

5

38

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
Monsieur est de nationalité Française.  
Madame est de nationalité Française.  
Résidents au sens de la réglementation fiscale.  
sont présents à l'acte.

#### RESILIATION DE BAIL RURAL

Le BIEN est loué par bail rural à Monsieur et Madame Régis JONGHES-DOYER, fermiers preneur en place susnommés, suivant acte reçu par le notaire soussigné le 29 juin 2005, consenti pour une durée de 9 ans ayant commencé à courir le 1<sup>er</sup> janvier 2005 jusqu'au 31 décembre 2013, et tacitement renouvelé depuis pour une nouvelle période de 9 ans.

Au présent acte sont à l'instant intervenus et ont comparu :

Monsieur et Madame Régis JONGHES-DOYER, fermiers preneur en place, et comparants susnommés,

Qui après avoir pris connaissance de la vente qui précède par la lecture que leur en a donnée le notaire soussigné,

Reconnaissent qu'ils étaient informés depuis un certain temps déjà du projet de vente formulé par le vendeur ainsi que du prix et des conditions demandés par lui, qu'ils avaient dispensé le vendeur de leur adresser les notifications prévues par l'article L. 412-8 du Code rural et de la pêche maritime, et qu'ils lui avaient fait savoir qu'ils n'étaient pas acquéreurs du terrain.

Ils déclarent réitérer leur affirmation qu'ils ne sont pas acquéreurs ; en conséquence, ils renoncent purement et simplement au droit de préemption que leur accordent les articles L. 412-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, et donnent leur agrément complet à la présente vente, s'interdisant toute action quelconque à ce sujet.

A la suite de quoi, ils dispensent le vendeur et le notaire soussigné de leur adresser la notification prévue par l'article L. 412-9, 3<sup>e</sup> alinéa, du Code rural et de la pêche maritime, destinée à lui faire connaître la vente.

En outre, ils déclarent accepter la résiliation pure et simple du bail à compter de ce jour.

La résiliation partielle est consentie moyennant une indemnité due par l'acquéreur aux preneurs et convenue directement entre eux, d'un montant d'UN EURO SOIXANTE DIX CENTS (1,70 EUR) le mètre carré, soit moyennant la somme de VINGT SEPT MILLE CINQ CENT VINGT HUIT EUROS DIX CENTS (27 528,10 EUR) en fonction de la surface vendue.

Le paiement de cette indemnité a eu lieu ce jour par la comptabilité du notaire soussigné.

#### DONT QUITTANCE

#### CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

En outre, pour la perception des droits, il y a lieu de majorer le prix des sommes suivantes :

- VINGT SEPT MILLE CINQ CENT VINGT HUIT EUROS DIX CENTS (27 528,10 EUR) au titre de l'indemnité de résiliation de bail rural payée à Monsieur et Madame Régis JONGHES-DOYER,

- VINGT MILLE QUATRE CENT DOUZE EUROS (20 412,00 EUR) correspondant à la plus-value immobilière prise en charge par l'acquéreur.

- CINQ MILLE CINQ CENT TRENTE NEUF EUROS (5 539,00 EUR) correspondant à la taxe sur la cession de terrain devenu constructible prévue par

HM [Signature] / h

| Paraphe                                  | Signature      |
|--|----------------|
| M. Guillaume VERLINGUE                   | [Signature]    |
| M. Régis JONGHES                         | [Signature]    |
| Mme. Françoise JONGHES                   | [Signature]    |
| M. Richard HENON, mandataire du PRETEUR. | [Signature]    |
| Me Dominique WINTREBERT.                 |                |
| Me Hubert MARTINE<br>Notaire en second.  | HM [Signature] |
| Me Daniel GALLET                         | [Signature]    |

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### Extrait attestation notariale

2

Enregistré à : SIE DE DUNKERQUE CENTRE- POLE ENREGISTREMENT  
Le 25/01/2016 Bordereau n°2016/94 Case n°2  
Enregistrement : 125 € Pénalités :  
Total liquidé : cent vingt-cinq euros  
Montant reçu : cent vingt-cinq euros  
L'Agent des impôts

  
Jean-Pierre BOMMEL  
Agent des impôts

JMR/CA/  
100559501

L'AN DEUX MILLE SEIZE,  
LE VINGT ET UN JANVIER  
A GRAVELINES (Nord), en l'Hôtel de Ville,  
Maître Jean-Michel ROUSSEL, notaire soussigné  
Associé de la Société Civile Professionnelle « Didier FOURNIER, Michel  
BOUIN et Jean-Michel ROUSSEL », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège  
à DUNKERQUE, 22 rue Dupouy, avec bureaux annexes à BERGUES, 3 place du  
Marché aux Poissons et à GRAVELINES, 16 rue Vanderghote,

A reçu le présent acte à la requête des parties ci-après identifiées.

#### VENDEUR

La VILLE DE GRAVELINES, identifiée au SIREN sous le numéro 215902735.

#### ACQUEREUR

La Société dénommée GAMAJO, Société par actions simplifiée au capital de  
2000,00 €, dont le siège est à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015), 15 rue  
de la Procession, identifiée au SIREN sous le numéro 814 930 178 et immatriculée au  
Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

#### QUOTITES ACQUISES

La société GAMAJO acquiert la pleine propriété.

#### SOLIDARITE

En cas de pluralité de VENDEUR et/ou d'ACQUEREUR, les parties  
contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes  
solidairement entre elles, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à  
chaque fois.

#### CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut  
limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux  
présentes, et elles déclarent notamment :  
- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou  
liquidation judiciaire ;  
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;  
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels  
que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts.

L'ACQUEREUR déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant  
qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article  
225-19 5 bis du Code pénal.

#### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties  
sur leur capacité :

- extrait K bis,
- certificat de non faillite,
- compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr,

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature  
des présentes.

#### PRESENCE - REPRESENTATION

- La VILLE DE GRAVELINES est représentée à l'acte par Monsieur Bertrand  
RINGOT, Maire de GRAVELINES, élisant domicile en l'Hôtel de Ville, ayant tous  
pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération du Conseil municipal en  
date du 23 Décembre 2015.

- La Société dénommée GAMAJO est représentée à l'acte par Monsieur  
Guillaume VERLINGUE, son Président, domicilié à RINXENT (62720), 17 rue de  
l'Eglise, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une assemblée  
générale des associés en date du 21 Décembre 2015 dont une copie certifiée  
conforme est annexée aux présentes.

#### IDENTIFICATION DU BIEN

Le VENDEUR vend, sous réserve de l'accomplissement des conditions  
stipulées aux présentes, à l'ACQUEREUR le BIEN dont la désignation suit :

#### DESIGNATION

A GRAVELINES (NORD) 59820 lieudit Schel Vliet.  
Une parcelle de terrain à bâtir  
Cadastrée :

| Préfixe | Section | N°   | Lieudit    | Surface  |
|---------|---------|------|------------|----------|
|         | n       |      |            |          |
|         | B       | 3410 | SCHL VLIET | 25a 55ca |
|         | B       | 3411 | SCHL VLIET | 11a 23ca |

# PARTIE I / INFORMATIONS RELATIVES AU DEMANDEUR ET AU PROJET

## B. LE PROJET

### Extrait attestation notariale

23

|  |   |      |             |              |
|--|---|------|-------------|--------------|
|  | B | 5062 | SCHEL VLIET | 23a 78ca     |
|  | B | 5063 | SCHEL VLIET | 1ha 05a 68ca |
|  | B | 1341 | SCHEL VLIET | 2ha 92a 50ca |

Total : 4ha 58a 74ca

Tel que le BIEN existe, avec tous immeubles par destination.

#### IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

#### OBLIGATION D'INFORMATION SUR LES LIMITES DU TERRAIN

Les dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme ne sont pas applicables aux présentes.

Le descriptif du terrain aux présentes ne résulte donc pas d'un bornage.

#### PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire du BIEN à compter du jour de la réitération de la présente vente par acte authentique.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter du même jour, le bien étant vendu libre de toute location, habitation ou occupation et encombrements quelconques.

#### PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix principal de **SIX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE CENT DIX EUROS (688 110,00 EUR)** qui sera payable comptant par virement pour le jour de la signature de l'acte authentique.

Les parties soumettent formellement la réalisation des présentes et le transfert de la propriété, au paiement, par l'ACQUEREUR, au plus tard au moment de l'acte authentique de vente, de l'intégralité du prix payable comptant et des frais de réalisation.

Pour être libératoire, tout paiement devra intervenir par virement préalable et reçu le jour de la signature à l'ordre du notaire chargé de rédiger l'acte de vente.

#### NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

#### AVERTISSEMENT

Les parties sont averties des inconvénients pouvant résulter de tout versement effectué directement par l'ACQUEREUR au profit du VENDEUR dès avant la constatation authentique de la réalisation des présentes.

#### FINANCEMENT DE L'ACQUISITION

Le financement de l'acquisition, compte tenu de ce qui précède, s'établit comme suit :

*M*

*SM*

*AW*

#### CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques et morales, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

#### FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### DONT ACTE sur vingt-trois pages

#### Comprenant

- renvoi approuvé : *Nein*
- blanc barré : *Nein*
- ligne entière rayée : *Nein*
- nombre rayé : *Nein*
- mot rayé : *Nein*

#### Paraphes

*M AW SM*

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

| Nom des signataires                   | Signatures         |
|---------------------------------------|--------------------|
| M. Bertrand RINGOT<br>Es-qualités     | <i>[Signature]</i> |
| M. Guillaume VERLINGUE<br>Es-qualités | <i>[Signature]</i> |
| Maitre Jean-Michel ROUSSEL            | <i>[Signature]</i> |





**DEMANDE DE CREATION**  
**D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL**



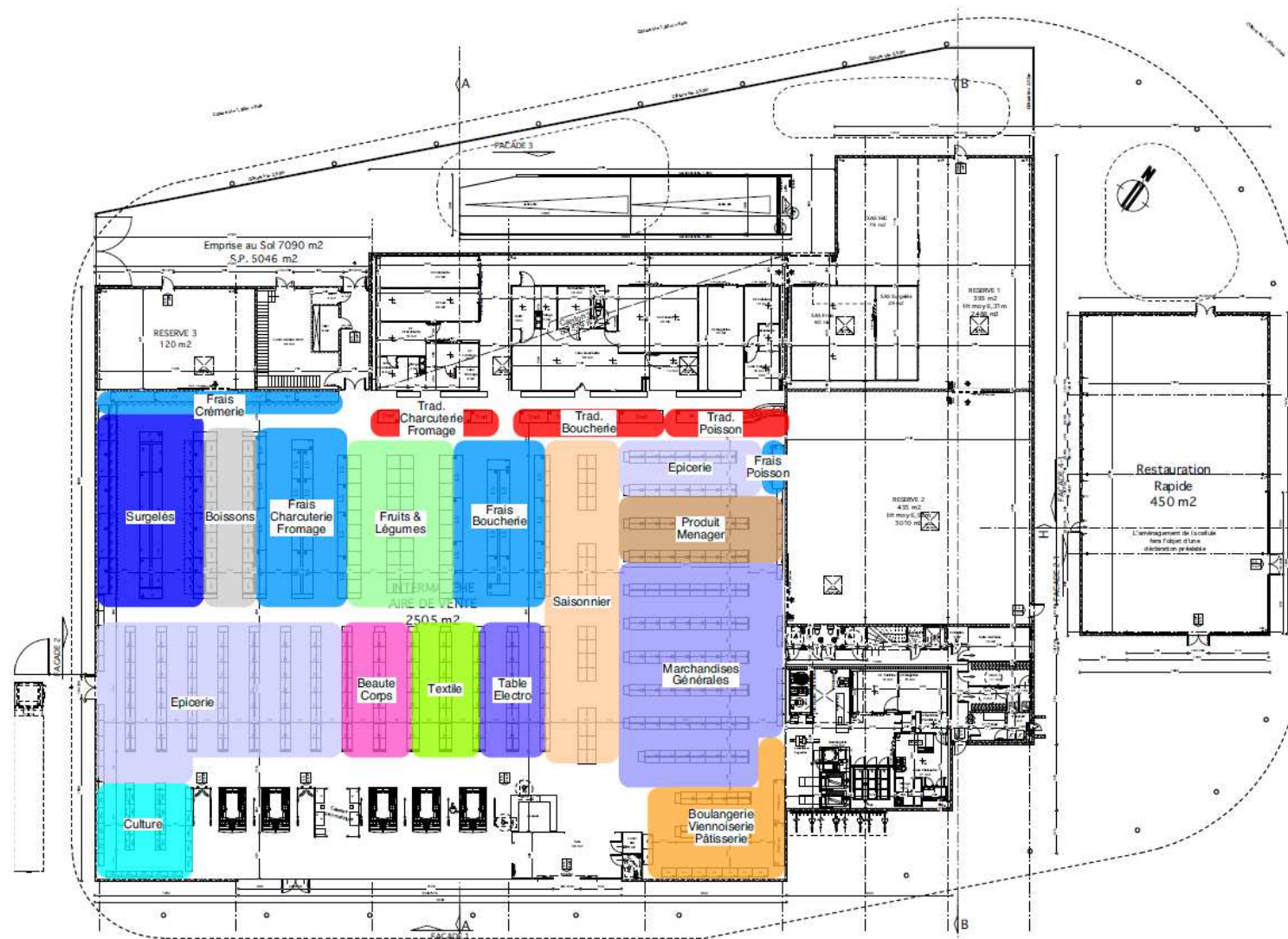
**PARTIE II**  
**ANNEXES CARTES ET PLANS**  
**RELATIFS AU PROJET**



# PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

## A. PLANS DU PROJET

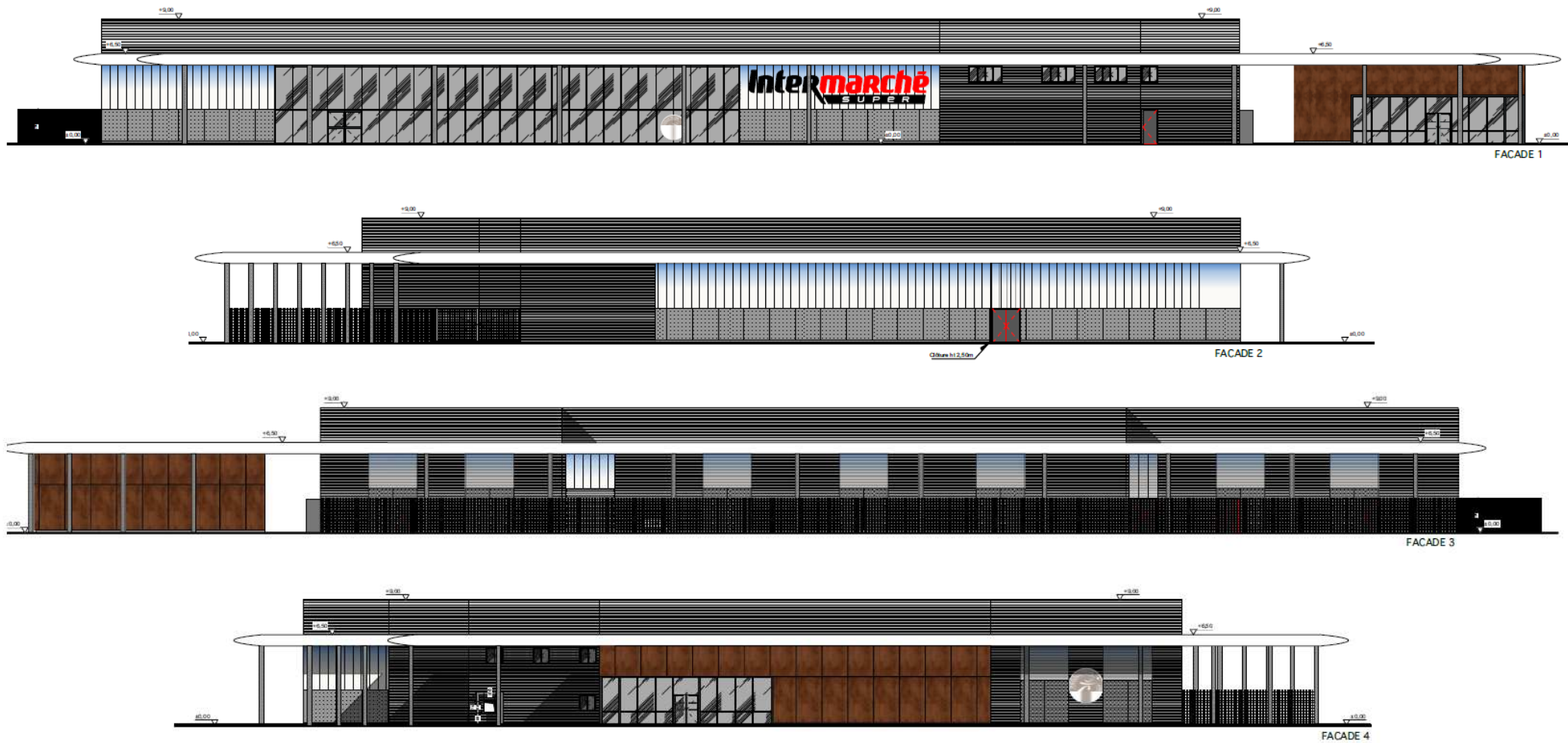
### 1. Plan d'organisation Intermarché



# PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

## A. PLANS DU PROJET

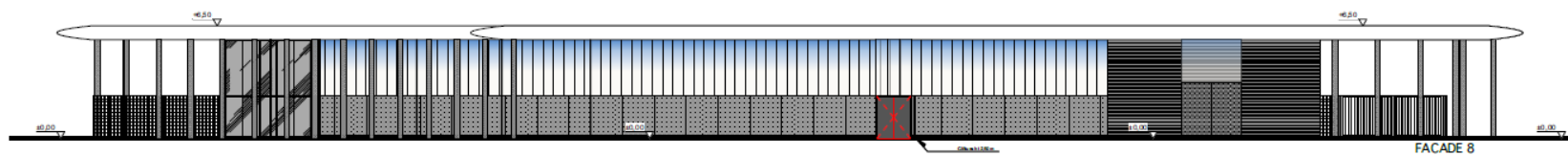
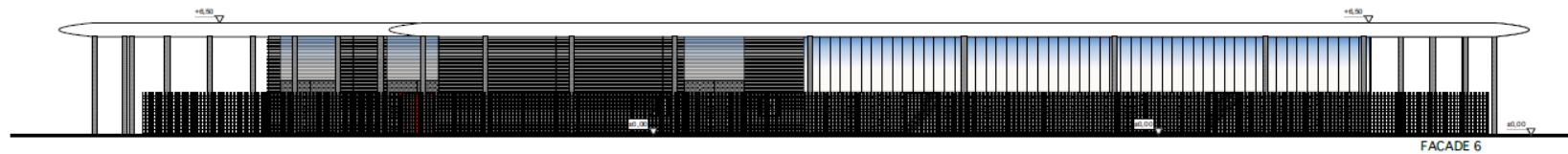
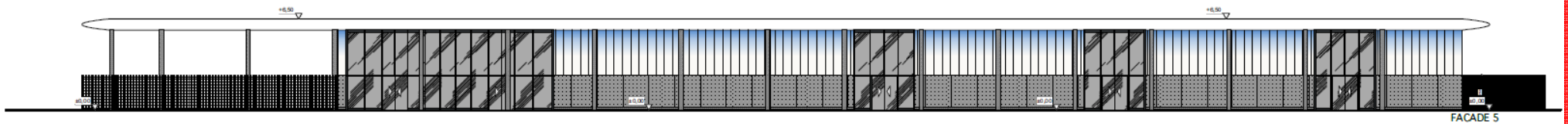
### 2. Plan des façades Intermarché + Restaurant



# PARTIE II / CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

## A. PLANS DU PROJET

### 3. Plan des façades Jardinerie + MS







**DEMANDE DE CREATION**  
**D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL**



**PARTIE III**

**ANNEXES EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE**  
**D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**





## PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### B. ÉVALUATION DES FLUX DE VEHICULES LEGERS



## Création d'une zone commerciale à Gravelines

*Etude des flux et des impacts circulatoires*

Mise à jour de l'étude avec raccordement sur la  
RD11 seul.

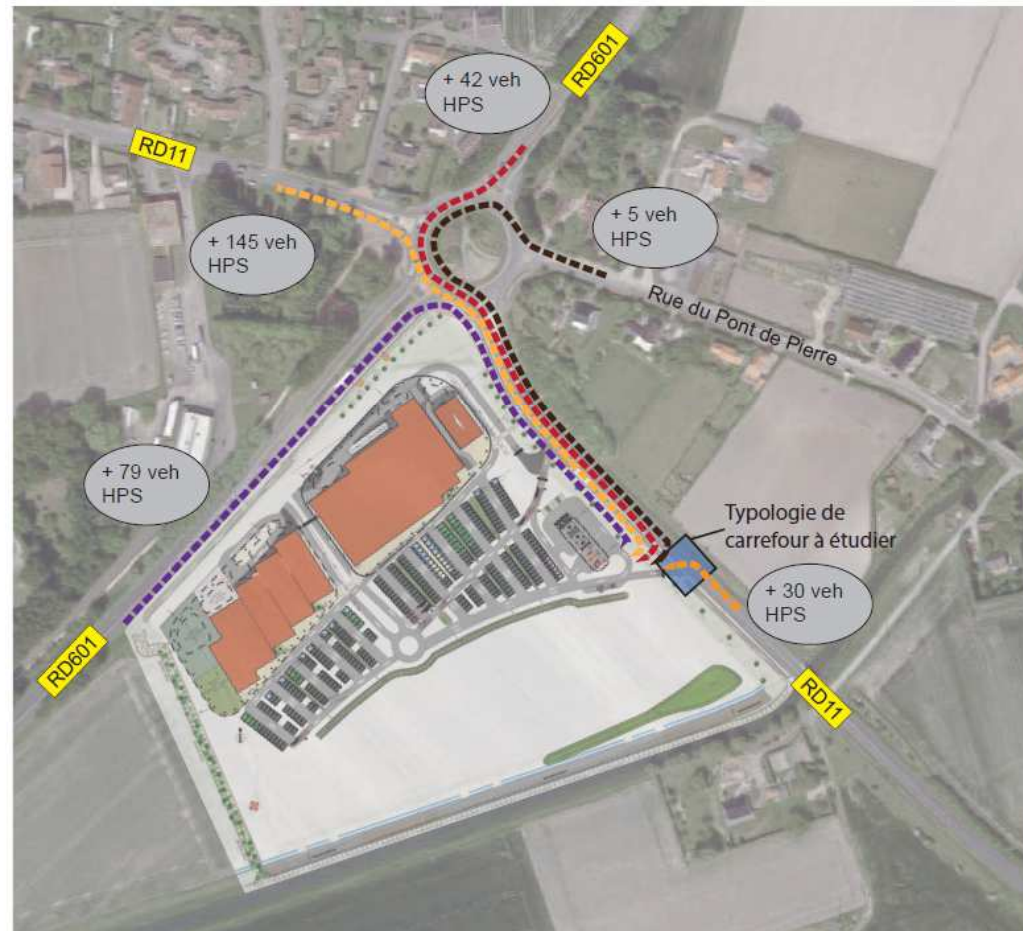


Avril 2019

# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## B. ÉVALUATION DES FLUX DE VEHICULES LEGERS

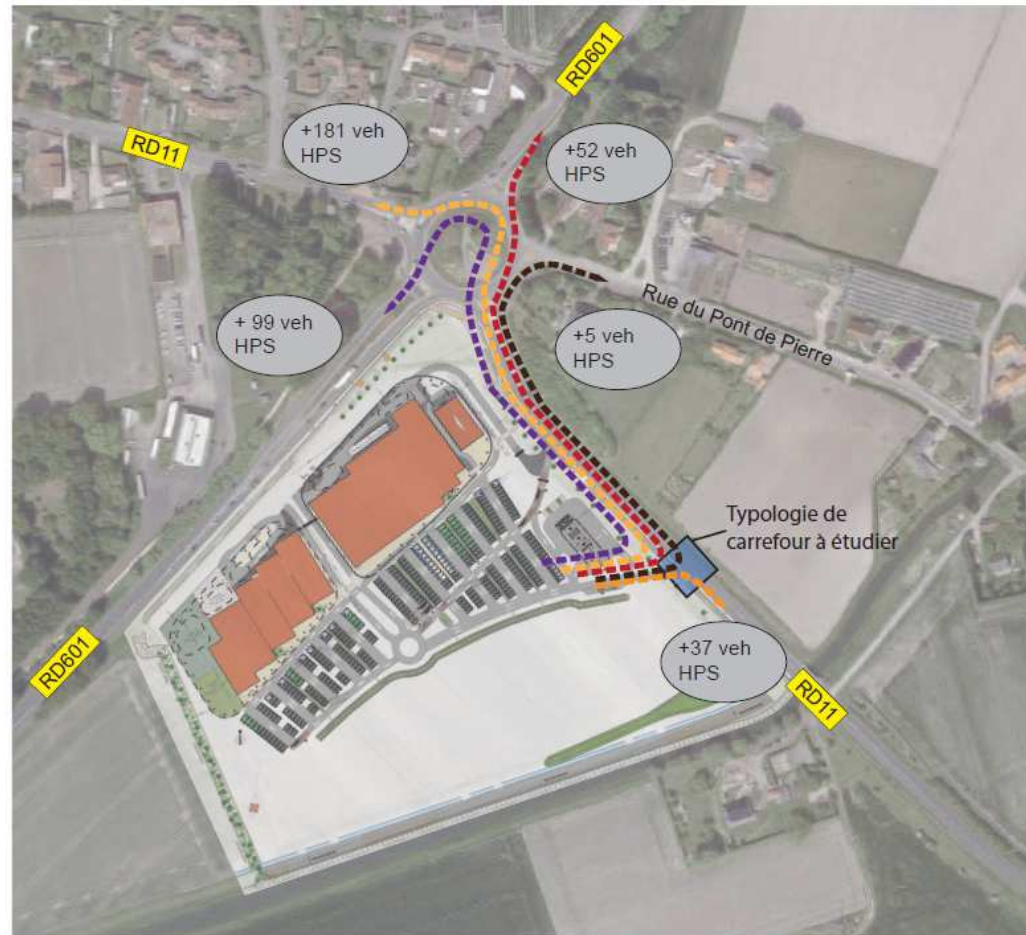
Distribution des trafics générés (entrant)



# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## B. ÉVALUATION DES FLUX DE VEHICULES LEGERS

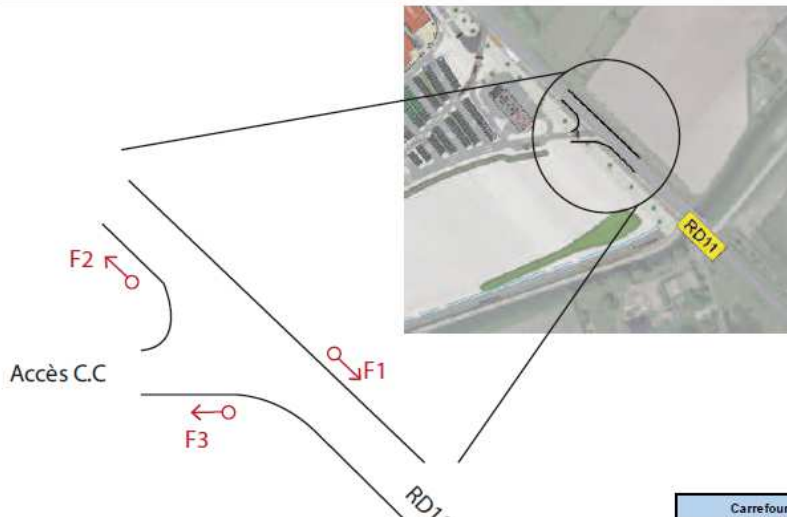
Distribution des trafics générés (sortie)



# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## B. ÉVALUATION DES FLUX DE VEHICULES LEGERS

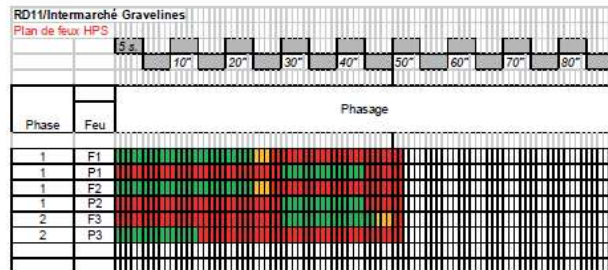
### Carrefour à feux



#### Répartition de trafic

|                      |        |                         | Filant | TAD 90° | TAD aigu | TAG   |            |  |
|----------------------|--------|-------------------------|--------|---------|----------|-------|------------|--|
| Courant F1 (TD+TAG)  |        | UVP                     | 484    | 0       | 0        | 30    | 514        |  |
| RD11Sud(F1)          | 1 voie | Coef                    | 1      | 1,1     | 1,2      | 1,7   |            |  |
|                      |        | Demande du courant updh | 484    | 0       | 0        | 51    | 535 updh   |  |
| Courant F2 (TD+TAD)  |        | UVP                     | 566    | 271     | 0        | 0     | 837        |  |
| RD11Nord(F2)         | 1 voie | Coef                    | 1      | 1,1     | 1,2      | 1,7   |            |  |
|                      |        | Demande du courant updh | 566    | 295,1   | 0        | 0     | 864,1 updh |  |
| Courant F3 (TAD+TAG) |        | UVP                     | 0      | 37      | 0        | 337   | 374        |  |
| ACCES CC(F3)         | 1 voie | Coef                    | 1      | 1,1     | 1,2      | 1,1   |            |  |
|                      |        | Demande du courant updh | 0      | 40,7    | 0        | 370,7 | 411,4 updh |  |
| Courant F4           |        | UVP                     | 0      | 0       | 0        | 0     | 0          |  |
|                      | 1 voie | Coef                    | 1      | 1,1     | 1,2      | 1,7   |            |  |
|                      |        | Demande du courant updh | 0      | 0       | 0        | 0     | 0 updh     |  |

Dans le cas d'une gestion par SLT, la vérification du carrefour se fait par l'évaluation du plan de feu à mettre en oeuvre. Un fonctionnement à 2 phases pour un cycle de 52s est ici étudié. Les réserves de capacités résultantes expriment un dysfonctionnement sur la branche F2 (RD11 Nord). La gestion de l'intersection par SLT pourra se faire en adaptant le carrefour à feux en fonction de la demande de trafic.



#### RÉSERVES DE CAPACITÉ ET REMONTEES DE FILES

| Carrefour RD11/Intermarché Gravelines |         | Jaune                      | Rouge de dégagement | Vert |
|---------------------------------------|---------|----------------------------|---------------------|------|
| Phasage                               | Phase 1 | RD11Sud(F1) + RD11Nord(F2) |                     |      |
|                                       | Phase 2 | ACCES CC(F3)               |                     |      |
| Total                                 |         | 6                          | 4                   | 42   |

Durée cycle : 52 s  
Temps perdu : 10 s

| Carrefour global RD11/Intermarché Gravelines |              | Réserves de capacité HPM | Réserves de capacité HPS |
|--|--------------|--------------------------|--------------------------|
| Mouvements particuliers                      | RD11Sud(F1)  | -                        | 38%                      |
|  | RD11Nord(F2) | -                        | 0%                       |
|  | ACCES CC(F3) | -                        | 30%                      |
|  | -            | -                        | -                        |

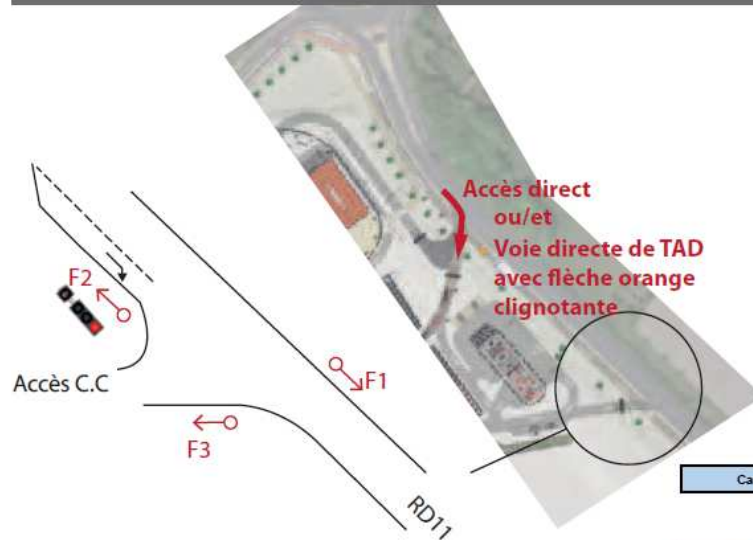
#### Longueur de retenues de files (sur chaque voie du courant) et retard moyen :

| HPS :  | Demande de la file la plus chargée (en up/h) | Durée de vert (en s) | Longueur maximale moyenne (en m) : | Retard moyen (en s) : |
|--------|--|----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| sur F1 | 535  | 25                   | 20,1                               | 10,0                  |
| sur F2 | 864  | 25                   | 32,4                               | 13,5                  |
| sur F3 | 411  | 17                   | 20,0                               | 15,3                  |
| sur F4 | -  | -                    | -                                  | -                     |

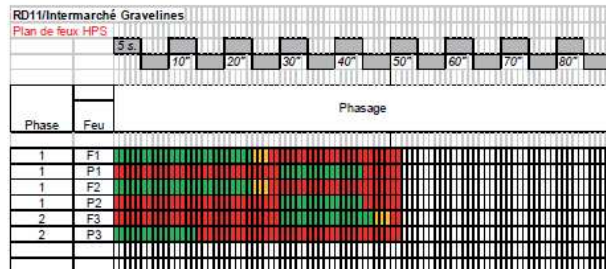
# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## B. ÉVALUATION DES FLUX DE VEHICULES LEGERS

### Carrefour à feux (optimisation)



La création d'une voie directe de TAD gérée par feux orange clignotant R16td et/ou avec la création d'un accès direct en amont du carrefour à feux permettra d'améliorer les réserves de capacité du carrefour notamment de la branche nord. Les réserves de capacités (>25%) et les retards moyens (<20s) expriment le bon fonctionnement du carrefour.



### Répartition de trafic

| HPS                  |                   |                           | Filant | TAD 90° | TAD aigu | TAG   |              |  |
|----------------------|-------------------|---------------------------|--------|---------|----------|-------|--------------|--|
| Courant F1 (TD+TAG)  | UVP               |                           | 484    | 0       | 0        | 38    | 514          |  |
| RD11Sud(F1)          | 1 voie            | Coef                      | 1      | 1,1     | 1,2      | 1,7   |              |  |
|                      |                   | Demande du courant uvpd/h | 484    | 0       | 0        | 51    | 535 uvpd/h   |  |
|                      |                   |                           |        |         |          |       |              |  |
|                      |                   |                           | Filant | TAD 90° | TAD aigu | TAG   |              |  |
| Courant F2 (TD+TAD)  | UVP               |                           | 566    | 271     | 0        | 0     | 837          |  |
| RD11Nord(F2)         | 1 voie + Voie TAD | Coef                      | 1      | 1,1     | 1,2      | 1,7   |              |  |
|                      |                   | Demande du courant uvpd/h | 566    | 298,1   | 0        | 0     | 566 uvpd/h   |  |
|                      |                   |                           |        |         |          |       |              |  |
|                      |                   |                           | Filant | TAD 90° | TAD aigu | TAG   |              |  |
| Courant F3 (TAD+TAG) | UVP               |                           | 0      | 37      | 0        | 337   | 374          |  |
| ACCES CC(F3)         | 1 voie            | Coef                      | 1      | 1,1     | 1,2      | 1,1   |              |  |
|                      |                   | Demande du courant uvpd/h | 0      | 40,7    | 0        | 370,7 | 411,4 uvpd/h |  |

### RESERVES DE CAPACITE ET REMONTEES DE FILES

| Carrefour |         | RD11/Intermarché Gravelines | Jaune    | Rouge de dégagement | Vert      |
|-----------|---------|-----------------------------|----------|---------------------|-----------|
| Phasage   | Phase 1 | RD11Sud(F1) + RD11Nord (F2) | 3        | 2                   | 25        |
|           | Phase 2 | ACCES CC(F3)                | 3        | 2                   | 17        |
|           |         | <b>Total</b>                | <b>6</b> | <b>4</b>            | <b>42</b> |

|               |      |
|---------------|------|
| Durée cycle : | 52 s |
| Temps perdu : | 10 s |

| Carrefour global        | RD11/Intermarché Gravelines | Réserves de capacité | Réserves de capacité |
|-------------------------|-----------------------------|----------------------|----------------------|
|                         |                             | HPM                  | HPS                  |
|                         |                             | -                    | 33%                  |
| Mouvements particuliers | RD11Sud(F1)                 | -                    | 38%                  |
|                         | RD11Nord(F2)                | -                    | 35%                  |
|                         | ACCES CC(F3)                | -                    | 30%                  |
|                         | -                           | -                    | -                    |

### Longueur de retenues de files (sur chaque voie du courant) et retard moyen :

| HPS :  | Demande de la file la plus chargée (en uvp/h) | Durée de vert (en s) | Longueur maximale moyenne (en m) : | Retard moyen (en s) : |
|--------|---|----------------------|------------------------------------|-----------------------|
| sur F1 | 535   | 25                   | 20,1                               | 10,0                  |
| sur F2 | 566   | 25                   | 21,2                               | 10,2                  |
| sur F3 | 411   | 17                   | 20,0                               | 15,3                  |
| sur F4 | -   | -                    | -                                  | -                     |

# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## B. ÉVALUATION DES FLUX DE VEHICULES LEGERS

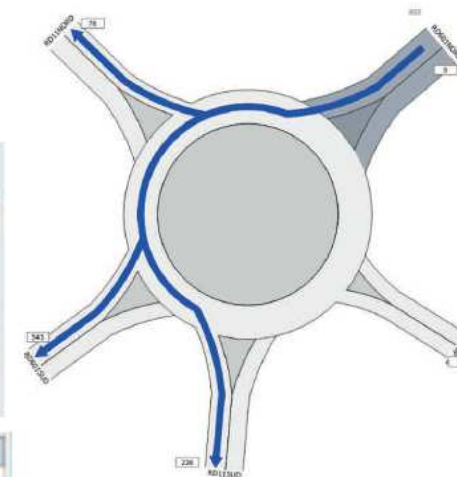
### Giratoire existant



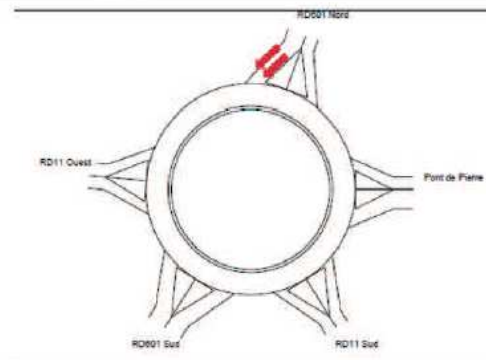
Suite à la modification de la répartition de trafic, les réserves de capacité sur le giratoire existant RD601/RD11 sont similaires à l'étude initiale avec des valeurs faibles sur la RD601Nord et la RD11 Nord.

| Branche de sortie |               |           |          |          |         |              |
|-------------------|---------------|-----------|----------|----------|---------|--------------|
| Branche d'entrée  | Pt. de Pierre | RD601NORD | RD11NORD | RD601SUD | RD11SUD | Total entrée |
| Pt. de Pierre     | 0             | 4         | 5        | 6        | 5       | 20           |
| RD601NORD         | 0             | 0         | 76       | 543      | 236     | 855          |
| RD11NORD          | 9             | 39        | 0        | 56       | 370     | 474          |
| RD601SUD          | 5             | 76        | 45       | 0        | 226     | 352          |
| RD11SUD           | 17            | 88        | 412      | 304      | 0       | 821          |
| Total sortie      | 31            | 207       | 538      | 909      | 837     | 2522         |

|               | Réserve     | Pourcentage de réserve |
|---------------|-------------|------------------------|
| Pt. de Pierre | 772,4 uvp/h | 97,5 %                 |
| RD601NORD     | 60,3 uvp/h  | 6,6 %                  |
| RD11NORD      | 163,8 uvp/h | 25,7 %                 |
| RD601SUD      | 596,9 uvp/h | 62,9 %                 |
| RD11SUD       | 992,4 uvp/h | 54,7 %                 |



Le passage d'une voie à deux voies d'entrée sur la RD601 nord permettra comme indiqué dans l'étude initiale d'améliorer la réserve de capacité de la branche et le fonctionnement générale du giratoire.



# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## B. ÉVALUATION DES FLUX DE VEHICULES LEGERS

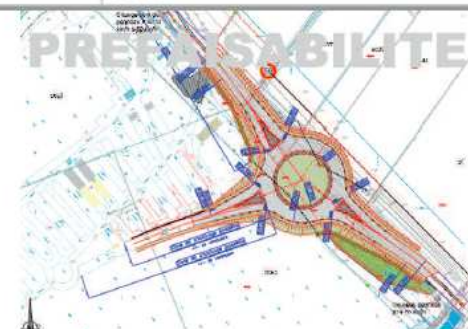
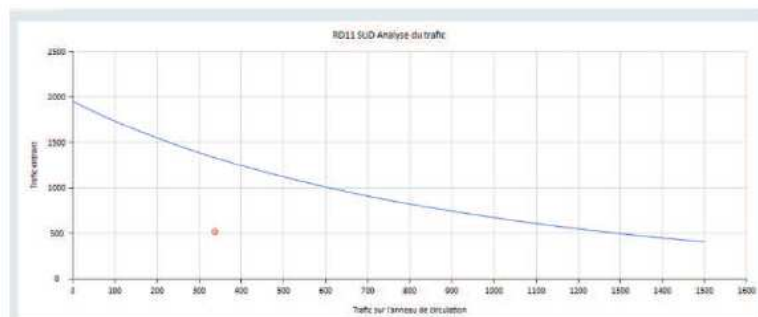
### Giratoire projet



Les réserves de capacité du carrefour giratoire projeté sont très satisfaisantes avec des valeurs largement supérieures à 25%. La branche indiquant la RC la moins élevée est la RD11 SUD avec 61.4% de réserve. Ce résultat exprime un bon fonctionnement du carrefour et permettra l'écoulement d'une éventuelle évolution de trafic.

|                  |              | Branche de sortie |           |          |              |
|------------------|--------------|-------------------|-----------|----------|--------------|
|                  |              | RD11 SUD          | RD11 NORD | ACCES CC | Total entrée |
| Branche d'entrée | RD11 SUD     | 0                 | 484       | 30       | 514          |
|                  | RD11 NORD    | 566               | 0         | 271      | 837          |
|                  | ACCES CC     | 37                | 337       | 0        | 374          |
|                  | Total sortie | 603               | 821       | 301      | 1725         |

|           | Réserve      | Pourcentage de réserve |
|-----------|--------------|------------------------|
| RD11 SUD  | 818.9 uvp/h  | 61.4 %                 |
| RD11 NORD | 1770.9 uvp/h | 67.9 %                 |
| ACCES CC  | 696.3 uvp/h  | 65.1 %                 |



# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## B. ÉVALUATION DES FLUX DE VEHICULES LEGERS

### Conclusion



Suite à l'impossibilité de raccordement sur la RD601, le report du trafic généré par le centre commercial sur un accès par la RD11 a été étudié. Le trafic généré a été redistribué et les vérifications capacitaires ont été menées pour:

- le carrefour giratoire existant RD601-RD11
- une proposition de carrefour de raccordement sur la RD11 géré par SLT
- une proposition de carrefour giratoire sur la RD11

Concernant le carrefour existant, les conclusions de l'étude sont similaires à l'étude initiale. La modification à apporter au giratoire porte sur la branche RD601 nord par le passage 1 voie à 2 voies d'entrée.

Concernant la proposition de carrefour à feux comme solution de raccordement sur la RD11, le bon fonctionnement du carrefour sera conditionné par la mise en oeuvre d'un plan feux adéquat tel qu'indiqué dans le présent rapport accompagné par une voie directe de TAD et/ou accès direct en amont du carrefour.

La vérification du carrefour giratoire proposé a donné des résultats capacitaires très satisfaisants qui permettront l'écoulement d'une éventuelle évolution de trafic.



# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## H. LES COÛTS INDIRECTS SUPPORTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ EN MATIÈRE NOTAMMENT D'INFRASTRUCTURES ET DE TRANSPORT

### CONVENTION DE PROJET URBAIN PARTENARIAL

#### PREAMBULE

L'article L 332-11-3 du code de l'urbanisme prévoit que dans les zones urbaines et les zones à urbaniser délimitées par les plans locaux d'urbanisme, lorsqu'une opération d'aménagement ou de construction nécessitent la réalisation d'équipements autres que les équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 dudit code, le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs et le ou les constructeurs peuvent conclure avec la commune ou l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme une convention de projet urbain partenarial prévoyant la prise en charge financière de tout ou partie de ces équipements.

Dans ce cadre, la société SAS GAMAJO projette une opération de construction visant à transférer une activité commerciale et une station-service et à implanter de nouvelles cellules commerciales sur une parcelle sise sur la Commune de Gravelines pour une superficie totale du projet de 8 355 m<sup>2</sup>.

Cette opération nécessite la réalisation d'équipements publics, notamment nécessaires à la satisfaction des besoins des usagers futurs de l'opération, dont la société SAS GAMAJO entend assumer partiellement la prise en charge financière.

La présente convention de projet urbain partenarial identifie en conséquence la liste des équipements publics induits par l'opération, en fixe le coût prévisionnel et le délai de réalisation par la Ville de Gravelines et la Communauté urbaine de Dunkerque, et détermine le montant et les modalités de versement de la participation financière de la société SAS GAMAJO à ce coût total.

#### CECI ETANT EXPOSE :

#### ENTRE :

La Société SAS GAMAJO, Société par Actions Simplifiées (SAS) dont le siège est situé 17 Rue de l'Eglise 62720 RINXENT, représentée par son Président en exercice M. Guillaume VERLINGUE,

#### ET :

La Communauté Urbaine de Dunkerque, dont le siège social est situé à Pertuis de la Marine - BP 85530 - 59386 Dunkerque Cedex 1, représentée par son Président en exercice M. Patrice VERGRIETE, dûment habilité à intervenir aux présentes par délibération du conseil communautaire en date du 6 novembre 2018,

#### ET :

La Commune de Gravelines, dont le siège social est situé Place DENVERS 59820 GRAVELINES, représentée par son Maire en exercice, M. Bertrand RINGOT, dûment habilité à intervenir aux présentes par délibération du conseil municipal en date du

#### IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

#### Article 1 : Identification de l'opération de construction

L'opération de construction de la société SAS GAMAJO vise à transférer une activité commerciale et une station-service et à implanter de nouvelles cellules commerciales sur la Commune de Gravelines pour une superficie totale du projet de 8 355 m<sup>2</sup>.

Les parcelles du projet sont situées RD601, ANGLE RD 11, Cadastrees B 5064, B 5065, B 1341, B 5062, B 5063, B 3410, B 3411.....

#### Article 2 : Réalisation des équipements publics

Les équipements publics induits par le projet en matière de voirie relèvent essentiellement du domaine public départemental. Au travers une convention d'occupation passée entre la CUD avec le Département, puis d'une délégation de maîtrise d'ouvrage de la CUD à la Ville de Gravelines, cette dernière s'engage à réaliser :

- Les travaux d'aménagement d'un nouveau giratoire sur la RD 11
- Les travaux d'adaptation aux flux automobiles générées par l'opération du giratoire RD11/RD601,
- Les travaux de sécurisation des axes RD11/RD601 liés à l'augmentation des flux automobiles induits par l'opération,
- Les travaux d'éclairage public sur les axes RD11/RD601.

La Communauté urbaine de Dunkerque s'engage pour sa part à réaliser l'extension du réseau d'assainissement et la ville de Gravelines le renforcement du réseau électrique tous deux rendus nécessaires par l'opération.

La Ville de Gravelines et la Communauté urbaine de Dunkerque s'engagent à ce que les travaux dont elles ont la charge au sens des alinéas qui précèdent soient achevés dans un délai maximum d'un an à compter de l'obtention par la Société SAS GAMAJO d'un permis de construire purgé de tout recours.

Afin de faire courir le délai maximum d'un an pour la réalisation des équipements publics, la Société SAS GAMAJO confirmera à la Ville de Gravelines et la Communauté urbaine de Dunkerque; en lettre recommandée avec accusé réception, que le permis – tant sur le volet autorisation d'exploitation commerciale qu'autorisation de construire – est purgé de tout recours (donc qu'il n'a fait l'objet d'aucun retrait, d'aucun recours ou que les recours introduits ont tous été rejetés et que les délais d'appel ou de pourvoi ont expiré).

# PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

## H. LES COÛTS INDIRECTS SUPPORTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ EN MATIÈRE NOTAMMENT D'INFRASTRUCTURES ET DE TRANSPORT

- Pour le giratoire existant et la mise œuvre du nouveau giratoire sur la RD 11, la CUD signe la convention d'occupation avec le Département, délègue ensuite la maîtrise d'ouvrage à la Ville de Gravelines. La CUD perçoit la participation de Société SAS GAMAJO à hauteur de 213 913 € ainsi qu'un fonds de concours de la commune à hauteur de 277 663 €.

Le plan de financement se résume ainsi :

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Société SAS GAMAJO  | 319 238 € |
| Ville de Gravelines | 277 663 € |
| CUD                 | 272 399 € |

La participation de la société SAS GAMAJO sera versée en deux fois.

À l'issue des procédures de publicité et de mise en concurrence qu'elles mèneront chacune pour la réalisation des travaux, la communauté urbaine de Dunkerque et la Ville de Gravelines émettront chacune un titre de recettes correspondant à 80 % des montants des offres qui auront été retenues.

Le solde, soit 20 %, fera l'objet d'un titre de recettes après réception des travaux, sur la base d'un état récapitulatif des dépenses acquittées. Le solde sera ajusté à due concurrence du montant définitif des travaux dans la limite de la participation prévisionnelle maximum fixée à 361 908 €.

Il est rappelé que le branchement pour l'eau potable sera directement facturé à la Société par le Syndicat de l'Eau dunkerquoise.

Le fonds de concours de la ville de Gravelines à la CUD sera également versé en deux fois à l'identique de la participation de la société SAS GAMAJO.

### Article 5 : Périmètre

Le périmètre d'application de la présente convention est délimité par le plan joint en annexe à la présente convention.

### Article 6 : Durée d'exonération de la taxe d'aménagement

La durée d'exonération de la taxe d'aménagement est de 5 ans à compter de l'affichage de la mention de la signature de la convention au siège de la Communauté urbaine de Dunkerque et à la mairie de la commune de Gravelines.

### Article 7 : Non aboutissement du projet

Si les équipements publics définis à l'article 2 n'ont pas été achevés dans le délai d'un an prescrit par la présente convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées à la Société SAS GAMAJO, sans préjudice d'éventuelles indemnités fixées par les juridictions compétentes.

Les dates de réception des LRAR susvisées par la Ville de Gravelines et par la communauté urbaine marqueront, pour chacune d'elles, le point de départ du délai d'un an.

### Article 3 : Cout des équipements publics

Le coût total prévisionnel des équipements publics est désormais fixé comme suit :

|   |                                    | Coûts HT  | Coûts TTC | Avec Aléa (5%)   |
|---|------------------------------------|-----------|-----------|------------------|
| Aménagement Giratoire RD11/RD601 et nouveau giratoire RD 11 | Prix généraux                      | 29 500 €  | 35 400 €  | 37 170 €         |
|   | Travaux préparatoires              | 23 240 €  | 27 888 €  | 29 282 €         |
|   | Terrassements                      | 88 750 €  | 106 500 € | 111 825 €        |
|   | Chaussée et aménagement de surface | 366 900 € | 440 280 € | 462 294 €        |
|   | Assainissement                     | 40 240 €  | 48 288 €  | 50 702 €         |
|   | Signalisation                      | 57 700 €  | 69 240 €  | 72 702 €         |
|   | <b>s/s Total Aménagement</b>       |           |           | <b>763 976 €</b> |
| Eclairage Public  |                                    |           | 18 000 €  | 19 800 €         |
| Renforcement du réseau électrique                           |                                    |           | 20 000 €  | 22 000 €         |
| Extension du réseau assainissement                          |                                    |           | 57 750 €  | 63 525 €         |
| <b>TOTAL</b>  |                                    |           |           | <b>869 301 €</b> |

### Article 4 : Montant de la participation financière et modalités de versement

Le montage proposé est le suivant :

- La CUD procède aux travaux d'extension du réseau d'assainissement et se fait rembourser par Société SAS GAMAJO dans le cadre du présent Projet Urbain Partenarial.
- La ville procède aux travaux d'éclairage public et se fait rembourser par Société SAS GAMAJO dans ce même cadre.
- La ville honore la facture d'ENEDIS et se fait rembourser par Société SAS GAMAJO toujours dans le même cadre.

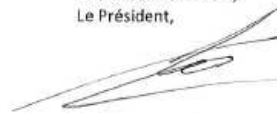
## PARTIE III / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

### H. LES COÛTS INDIRECTS SUPPORTÉS PAR LA COLLECTIVITÉ EN MATIÈRE NOTAMENT D'INFRASTRUCTURES ET DE TRANSPORT

Si la société SAS GAMAJO, nonobstant l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours, abandonne son projet pour quelque motif que ce soit et que la réalisation des équipements publics est en cours ou achevé, elle reste redevable de l'intégralité de la participation financière.

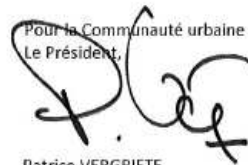
Fait à *Gravelines*, le *29/06/2020*  
En 3 exemplaires originaux.

Pour la SAS GAMAJO,  
Le Président,



Guillaume VERLINGUE

Pour la Communauté urbaine de Dunkerque,  
Le Président,



Patrice VERGRIETE

Pour la Commune de Gravelines,  
Le Maire,



Bertrand RINGOT





**DEMANDE DE CREATION**  
**D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL**



**PARTIE IV**

**ANNEXES EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE  
DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**



# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'ENTREPRISE



## Être un acteur de proximité responsable

**EN PRÈS DE 50 ANS D'EXISTENCE,**  
LE GROUPEMENT LES MOUSQUETAIRES  
A PROFONDÉMENT ANCRÉ  
SON ACTIVITÉ DANS LES TERRITOIRES  
DE SES PAYS D'IMPLANTATION.  
EN TÉMOIGNE LA CONTRIBUTION  
DES POINTS DE VENTE  
À LA VIE LOCALE.

Au sein de son siège opérationnel, dans ses directions régionales, ses unités de production, ses entrepôts logistiques et ses points de vente, ce sont au total près de 150 000 salariés qui vivent, travaillent et se déplacent chaque jour. Le rôle du Groupement, et donc ses responsabilités, sont à l'échelle de ces territoires. Son ambition : maîtriser les impacts environnementaux, créer de la valeur et développer les liens sociaux en s'appuyant sur une démarche de codéveloppement durable et d'adhésion aux principes de l'économie circulaire.



### NOS ENJEUX

*Parce qu'il n'y a pas de planète de rechange, nous devons préserver la nôtre en impactant le moins possible l'environnement.*

C'est la responsabilité et la condition du développement économique des Mousquetaires. Producteurs et distributeurs, ils sont concernés au premier plan par la raréfaction des matières premières : l'enjeu est donc de les économiser et d'aider les consommateurs à acheter mieux pour gaspiller moins. Pour cela, les Mousquetaires s'appuient sur une valeur fondatrice : la proximité. Elle leur permet de contribuer au développement économique et social des territoires, mais aussi de construire des relations de confiance et de solidarité. C'est la clé de la croissance du Groupement partout où il est implanté.



### NOS ENGAGEMENTS

**Souscrire** aux principes de l'économie circulaire pour agir sur tous les impacts environnementaux de l'activité des Mousquetaires, depuis la production d'énergie jusqu'au traitement des déchets.

**Réduire** l'impact environnemental de tous les flux logistiques et des déplacements des salariés.

**Réduire, réutiliser, recycler** 100 % des déchets valorisables.

**Optimiser** la consommation énergétique sur tous les sites du Groupement, avec 32% d'énergies renouvelables et 40% d'économies d'énergie d'ici 2030 par rapport à 2012.

**Valoriser** ce que les territoires donnent et préserver l'emploi local.

# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'ENTREPRISE



### L'ÉCONOMIE CIRCULAIRE

#### MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE

### Un enjeu essentiel d'un bout à l'autre de la chaîne de valeur

Le premier cycle de la stratégie énergie (2014-2018) a permis d'agir sur des leviers d'économie essentiels : l'optimisation des équipements, la massification des achats et la certification des sites. La nouvelle stratégie, qui répond à de nouvelles exigences, s'étendra de 2018 à 2030 : un temps plus long pour transformer profondément les modes de consommation et devenir un acteur majeur de la transition énergétique dans la grande distribution.

#### Quatre enjeux

- Réduire la consommation (efficacité énergétique, nouveaux matériels)
- Piloter les coûts énergétiques (outils de mesure de la consommation)
- « Verdir » les approvisionnements (énergies renouvelables et autoconsommation)
- Optimiser les achats (massification et mise en concurrence)

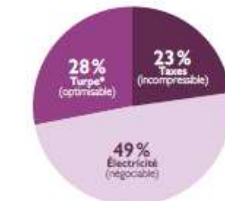
### ÉNERGIE

#### 50% de la consommation certifiée en 2021

Parce que mesurer ses impacts est essentiel à leur réduction, les Mousquetaires se sont dotés d'outils de pilotage pour garantir l'amélioration continue de leur performance énergétique. Le premier d'entre eux est la norme de référence sur la gestion efficace de l'énergie : ISO 50001. Le Parc de Tréville, la direction des systèmes d'information (Stime) et certaines unités de production d'Agromousquetaires sont déjà certifiés. Prochaine étape : les entrepôts

logistiques et les 80 Intermarché Hyper. En 2021, 50 % de la consommation d'énergie sera certifiée.

Le Groupement a aussi déployé le logiciel Hypervision sur tout son périmètre. Grâce à cet outil, il dispose aujourd'hui d'une vision globale de ses consommations énergétiques, toutes activités confondues : points de vente, unités de production, logistique et bureaux.



Répartition des coûts énergétiques du Groupement amont/aval  
\*Taux: tarif d'utilisation de réseaux publics d'électricité.

#### NOS OBJECTIFS



**50% de l'énergie**  
consommée certifiée  
ISO 50001 en France d'ici 2021



**500 000 m<sup>2</sup>**  
de panneaux photovoltaïques  
d'ici 2023



#### LA FIN DES MEUBLES FROIDS OUVERTS

Dans les enseignes alimentaires, les meubles froids ouverts sont particulièrement gourmands en électricité. En les remplaçant par des modèles fermés, les points de vente réduisent leurs dépenses d'environ 20 %. Mieux, ils anticipent la nouvelle réglementation sur les gaz réfrigérants à effet de serre, qui interdira les meubles ouverts à partir de 2022. Les Mousquetaires visent ainsi 75 % de meubles libre-service fermés fin 2020 (43 % actuellement).

### MIX ÉNERGÉTIQUE

#### Un tiers d'énergies propres en 2030

En 2030, les Mousquetaires visent 32 % d'énergies renouvelables. Pour cela, ils ont revu leur mix énergétique en explorant de nouvelles pistes :

- l'autoconsommation avec l'installation de panneaux photovoltaïques. Depuis 2017, tous les nouveaux projets d'Immo Mousquetaires intègrent 30 % d'énergie photovoltaïque (toitures et ombrières). 500 000 m<sup>2</sup> de panneaux seront

installés sur les bâtiments de la logistique et sur les points de vente d'ici 2023 ;

- l'investissement dans les PPA (power purchase agreement), c'est-à-dire des accords d'achat à long terme d'énergie renouvelable éolienne ou solaire, signés directement avec le producteur d'énergie ;
- l'achat de certificats d'électricité verte.



#### ACCOMPAGNER

### Un guide des bonnes pratiques

Parce que les points de vente représentent environ les deux tiers des consommations d'énergie du Groupement, il est crucial de les accompagner pour les faire progresser. Ceci, dans leur intérêt économique puisque l'énergie est l'un des plus importants postes de dépenses d'un magasin. Le Groupement sensibilise ainsi les adhérents avec le « Guide des bonnes pratiques énergies ». Il encourage également chaque point de vente à désigner un « référent énergie », garant des bonnes pratiques et de la mise en œuvre des actions. Enfin, le Groupement accompagne les adhérents dans leurs achats d'énergie, notamment avec des appels d'offres groupés de gaz et d'électricité.

#### PHOTOVOLTAÏQUE

### DÉS PANNEAUX SOLAIRES SUR LES PARKINGS

Les ombrières du parking de l'Intermarché de Lanriec-Concarneau (Finistère) sont dotées de 1 900 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques qui produisent 20 % de la consommation électrique du site. Il s'agit de la première réalisation subventionnée par la Commission de Régulation de l'Énergie (CRE). D'autres sites des Mousquetaires s'apprentent à suivre cet exemple : 50 Intermarché, 6 Brico Cash, 9 Bricomarché, soit l'équivalent de la consommation de 1 650 foyers.

#### CHIFFRES CLÉS



**2,3 Twh**  
de consommation  
électrique



**245 millions**  
d'euros de facture  
énergétique par an



# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'ENTREPRISE



### ROADY GO POUR LA MOBILITÉ DURABLE DES CLIENTS

L'enseigne Roady s'est associée à la plateforme GoMore, un service de covoiturage et de location entre particuliers, pour offrir aux automobilistes utilisant ce service des bilans auto gratuits et une réduction de 10 % sur la révision de leur véhicule.

### NOUS OBJECTIFS

100 % des camions équipés en GNL ou GNC en 2020

1200 camions équipés au biogaz en 2020



### TRANSPORT & LOGISTIQUE

#### Faciliter la mobilité et réduire notre impact environnemental

Parce que l'impact du transport concerne les circuits d'approvisionnement du Groupement aussi bien que les déplacements des salariés et des clients, les Mousquetaires se sont engagés à faire progresser leur logistique et à favoriser la mobilité durable. D'autant que l'optimisation de la logistique a un impact direct sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre, pour atteindre l'objectif de -30 %\* d'ici 2030.

\*par rapport à 2012.

### CARBURANT

#### La logistique roule au GNL et au biogaz

Avec 46 bases logistiques et une flotte de plus de 1 400 semi-remorques qui parcourent 150 millions de kilomètres par an, les enjeux en matière d'impact environnemental sont importants. C'est pourquoi les Mousquetaires sont engagés dans la transition gaz naturel liquéfié (GNL) et deviennent le premier distributeur à utiliser le gaz naturel à une aussi grande échelle. Un moteur GNL produit en effet quatre fois moins de bruit qu'un diesel tout en réduisant les émissions polluantes: -95 % pour les particules, -80 % pour l'oxyde d'azote, -15 à 20 % pour le CO<sup>2</sup>.

Les nouvelles bases logistiques sont équipées d'une cuve de gaz naturel liquéfié. À Béziers, sur la base inaugurée en 2014, 10 camions Intermarché roulent au GNL et les Mousquetaires accompagnent leurs partenaires transporteurs pour l'achat de

30 camions. À Castets-des-Landes, ce sont également une quarantaine de camions qui roulent au GNL. En 2019, cinq nouvelles bases seront équipées d'une cuve de GNL.

#### Une flotte au biogaz

Pour l'ouverture de leurs premiers points de vente dans Paris intra-muros, les Mousquetaires se sont dotés d'une flotte de camions spécialement adaptés aux livraisons de centre-ville, qui effectuent depuis fin 2017 toutes les livraisons des points de vente sur Paris et la petite couronne. Fonctionnant au biogaz, ils sont équipés de groupes frigorifiques électriques et respectent les standards les plus élevés de normes antibruit, en fonctionnement et à l'arrêt: plancher, hayon, rideau électrique et transpalettes silencieux.



### LE PARC DE TRÉVILLE LABELLISÉ

Les Mousquetaires disposent d'un siège opérationnel, le Parc de Tréville, constitué de 82 hectares de verdure. Fin mars 2017, le Parc de Tréville a obtenu le titre de « Jardin de Noël », un label qui valide la cohérence de la gestion d'un site et de son interaction avec la biodiversité. Cette labellisation a permis aux collaborateurs de développer une connaissance des enjeux de la biodiversité et une expérience des bonnes pratiques. Une application smartphone « Les Jardins de Tréville » permet de découvrir la richesse de la faune et de la flore de ce site.

### BIODIVERSITÉ

#### Un équilibre à préserver

L'érosion rapide de la biodiversité est alarmante partout dans le monde. En France, elle se manifeste notamment par des populations d'insectes et d'oiseaux en forte diminution. L'équilibre du système agro-sylvo-pastoral est impacté par la pollution de l'eau, les émissions de carbone, l'érosion accélérée et les pratiques agricoles inadaptées. Parmi leurs conséquences: la dégradation des sols qui aboutit à la disparition, chaque année, d'un milliard de tonnes de terres arables en Europe. Acteur de premier plan de l'agroalimentaire, le Groupement s'est engagé dans une démarche d'agroécologie et dans la labellisation de son siège opérationnel.



### AGROÉCOLOGIE

#### Deux certifications HVE dans les filières blé et vin

Considérant que les dimensions écologiques, économiques et sociales de l'agriculture sont liées, l'agroécologie est une agriculture respectueuse des équilibres naturels au service de l'humain et de la nature. C'est le modèle agricole que les Mousquetaires ont choisi d'encourager en privilégiant la certification Haute Valeur Environnementale (HVE).

Agromousquetaires a ainsi choisi de lancer en

2018 un plan de progrès sur deux filières végétales: le blé pour le pain à marque propre « Campanière » et le raisin avec des producteurs de vins d'Alsace. Huit sont certifiés HVE\* en 2018. Ce plan de progrès repose sur la réduction de l'utilisation des phytosanitaires, la restauration de la fertilité des sols avec la lutte contre l'érosion et la préservation de la biodiversité.

\*L'agriculture à Haute Valeur Environnementale (HVE) est une certification créée et encadrée par le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation qui vise à valoriser les productions issues d'exploitations agricoles s'engageant volontairement dans des démarches respectueuses de l'environnement. Le certificat Haute Valeur Environnementale s'appuie sur quatre thématiques: protection de la biodiversité, stratégie phytosanitaire, gestion de la fertilisation, gestion de la ressource en eau.

# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'ENTREPRISE

### VALORISATION DES DÉCHETS

#### Réduction, réutilisation et recyclage

Être producteur et distributeur, c'est s'engager pour la meilleure gestion possible des ressources naturelles, en agissant sur l'ensemble du cycle, selon les principes de l'économie circulaire. C'est pourquoi le Groupement se mobilise sur le traitement des déchets pour appliquer d'ici 2020 la règle des 3R : réduction, réutilisation et recyclage. Pour cela, le principal défi à relever est la caractérisation des déchets dans les points de vente, clé d'un tri et d'une récupération efficace : 100% des déchets caractérisés, 100% des déchets valorisables et traités pour une réduction maximale de leur incinération ou de leur enfouissement.



#### GESTION DES DÉCHETS Penser global, agir local

Pour parvenir à leur objectif « zéro déchet, zéro gaspillage » en 2025, les Mousquetaires ont mis en place une stratégie basée sur la prévention de la production de déchets, le réemploi des produits, le recyclage pensé dès la conception et la valorisation.

Cette stratégie sera déployée dans les points de vente, en 4 étapes :

- 2017 : comprendre pour adapter les stratégies à chaque point de vente.
- 2019 : proposer un outil d'autodiagnostic à tous les points de vente pour s'autoévaluer et appliquer les meilleures solutions.
- 2019 : mettre en place des partenariats avec des prestataires locaux.
- 2020 : déployer la collecte et la valorisation des déchets.

#### NOS INDICATEURS



**10 tonnes**  
de polystyrène  
recyclés



**92 tonnes**  
d'ampoules récoltées  
et recyclées



#### POLYSTYRÈNE UN DÉFI POUR LE RECYCLAGE

Le polystyrène expansé (PSE) est difficile à recycler, notamment parce qu'il a été souillé lors de son usage. Il est massivement utilisé dans les points de vente mais ne faisait pas l'objet d'une collecte : il était donc incinéré ou enfoui. La Direction développement durable a lancé en 2017 un plan de déploiement entrepôt par entrepôt en s'appuyant sur deux solutions après la récupération en points de vente des sacs de PSE concassés :

- le traitement et la vente sur entrepôt (Argentré-du-Plessis) ;
- le stockage sur base et la remise à des récupérateurs (Heudebouville, Béziers).

Cela représente 10 tonnes de PSE collectées et recyclées sur le 1<sup>er</sup> semestre 2017. L'objectif est de 23 tonnes collectées fin 2018.



#### LUTTE CONTRE LE GASPILLAGE ALIMENTAIRE Une démarche multifacette

Dix millions de tonnes de denrées alimentaires sont gaspillées chaque année dans les grandes surfaces alimentaires, soit un taux de perte de 3,3 %. Les Mousquetaires se mobilisent pour lutter contre ce gaspillage. Tout d'abord par un meilleur suivi des dates limites de consommation et l'intégration de critères de durée de vie

des produits dans les appels d'offres, mais aussi avec des initiatives originales comme la vente de « fruits et légumes moches » à prix réduits. Plus de 1,5 tonne de produits a ainsi été valorisée en 2017. L'un de leurs objectifs est également d'encourager la signature de conventions avec les associations de don alimentaire,

obligatoire depuis 2016. Les Mousquetaires participent également à la sensibilisation des consommateurs, à l'origine des deux tiers du gaspillage alimentaire, par exemple avec des idées pratiques et des informations émises sur la radio interne des Mousquetaires diffusée dans les points de vente.



#### COLLECTE & VALORISATION La Silve, l'opérateur interne des Mousquetaires

Pour la valorisation des déchets, le Groupement dispose d'une structure qui permet d'internaliser et d'avoir un contrôle complet sur la chaîne de déchets : la Silve. Pilotée par la Direction développement durable, cette société de négoce des déchets utilise le circuit de transport interne des marchandises pour collecter et revaloriser certains types de déchets des points de vente, permettant ainsi un recyclage économiquement rentable. Avec ses 21 plateformes de collecte, la Silve intervient dans 2 135 points de vente pour le carton, et 1 735 pour le plastique.



**16 millions €**  
versés pour des actions solidaires  
(+ 40 % par rapport à 2016)



**94 tonnes**  
de déchets d'équipements électroniques  
collectés et recyclés



**126 000 tonnes**  
de carton recyclés

# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## A. PRESENTATION DES MESURES DESTINEES A REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

**Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité**  
*(uniquement dans le cas d'une opération dont la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)*

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE  
www.ecologie-solidaire.gouv.fr

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES  
www.cohesion-territoires.gouv.fr

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité

Je soussigné : M. VERLINGUE

représentant de la société SAS GAMAJO

situé à :

|             |                    |          |         |
|-------------|--------------------|----------|---------|
| Adresse     | 17 Rue de l'Eglise |          |         |
| Code postal | 62720              | Localité | RINXENT |

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(\*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

Construction d'une surface commerciale

Située à :

|             |        |          |            |
|-------------|--------|----------|------------|
| Adresse     | RD 601 |          |            |
| Code postal | 59820  | Localité | GRAVELINES |

Référence(s) cadastrale(s) : B n° 3411(pp), 5062, 3410(pp), 5063, 1341

Coordonnées du maître d'œuvre (optionnel) : Agence 52K

|             |                       |          |                    |
|-------------|-----------------------|----------|--------------------|
| Adresse     | 52k rue du 8 Mai 1945 |          |                    |
| Code postal | 80800                 | Localité | Villers-Bretonneux |

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 1 : L'opération de construction suscitée a fait l'objet d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie (bâtiment de plus de 1000 m<sup>2</sup>)
- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée prend en compte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification des dispositions 1 et 2.

(\*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## A. PRESENTATION DES MESURES DESTINEES A REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité  
Intermarché Gravelines

### DISPOSITION 1 : ETUDE DE FAISABILITE POUR LES BATIMENTS DE PLUS DE 1000 M<sup>2</sup>

Après lecture des conclusions de l'étude de faisabilité, le maître d'ouvrage a réalisé les choix d'approvisionnement en énergie suivant :  
(Écrire ci-dessous, les conclusions de l'étude de faisabilité et la justification des choix d'approvisionnement, conformément à l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation)

Chauffage/Refroidissement par pompe à chaleur air/air  
.....  
.....  
.....  
.....

En particulier, pour le système pressenti après réalisation de l'étude de faisabilité, on précise les éléments suivants, issus de l'étude de faisabilité et conformément à l'article 3 de l'arrêté du 18 décembre 2007 :

|  |          |
|--|----------|
| Valeur de la consommation d'énergie du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en kWh d'énergie primaire par m <sup>2</sup> et par an : | 28.10    |
| Coût annuel d'exploitation du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en euros :  | 52042.11 |

### DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

#### Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

|  |         |
|--|---------|
| Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S <sub>RT</sub> ) en m <sup>2</sup>   | 3003.00 |
| Valeur de la surface habitable (SHAB) en m <sup>2</sup><br>(maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation) | 0.00    |
| Valeur de la S <sub>RT</sub> en m <sup>2</sup> du bâtiment existant<br>(dans le cas des extensions ou surélévation)            | -       |

#### Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

|                              |        |                       |        |
|------------------------------|--------|-----------------------|--------|
| Bbio :                       | 174.70 | Bbio <sub>max</sub> : | 225.00 |
| Bbio ≤ Bbio <sub>max</sub> : | OUI    |                       |        |

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité

#### Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

|  |     |
|--|-----|
| Capteurs solaires thermiques   | NON |
| Bois énergie   | NON |
| Panneaux solaires photovoltaïques  | OUI |
| Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération | NON |
| Autres (préciser)  | NON |

# PARTIE IV / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

## A. PRESENTATION DES MESURES DESTINEES A REDUIRE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité

Cellule commerciales à Gravelines

### DISPOSITION 1 : ETUDE DE FAISABILITE POUR LES BATIMENTS DE PLUS DE 1000 M<sup>2</sup>

Après lecture des conclusions de l'étude de faisabilité, le maître d'ouvrage a réalisé les choix d'approvisionnement en énergie suivant :

(Ecrire ci-dessous, les conclusions de l'étude de faisabilité et la justification des choix d'approvisionnement, conformément à l'article R. 111-22-1 du code de la construction et de l'habitation)

Chauffage/Refroidissement par pompe à chaleur air/air  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

En particulier, pour le système pressenti après réalisation de l'étude de faisabilité, on précise les éléments suivants, issus de l'étude de faisabilité et conformément à l'article 3 de l'arrêté du 18 décembre 2007 :

|  |          |
|--|----------|
| Valeur de la consommation d'énergie du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en kWh d'énergie primaire par m <sup>2</sup> et par an : | 69.90    |
| Coût annuel d'exploitation du bâtiment, compte tenu des systèmes pressentis pour les usages de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, d'éclairage et d'auxiliaires, déduction faite de la production locale d'électricité à demeure, en euros :  | 51640.00 |

### DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

#### Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

|  |         |
|--|---------|
| Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S <sub>RT</sub> ) en m <sup>2</sup>   | 4433.00 |
| Valeur de la surface habitable (SHAB) en m <sup>2</sup><br>(maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation) | 0.00    |
| Valeur de la S <sub>RT</sub> en m <sup>2</sup> du bâtiment existant<br>(dans le cas des extensions ou surélévation)            | -       |

#### Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

|                              |        |                       |        |
|------------------------------|--------|-----------------------|--------|
| Bbio :                       | 186.10 | Bbio <sub>max</sub> : | 225.00 |
| Bbio ≤ Bbio <sub>max</sub> : |        |                       | OUI    |

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire et, pour les bâtiments de plus de 1000 m<sup>2</sup>, de la réalisation de l'étude de faisabilité

#### Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

|  |     |
|--|-----|
| Capteurs solaires thermiques   | NON |
| Bois énergie   | NON |
| Panneaux solaires photovoltaïques  | OUI |
| Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération | NON |
| Autres (préciser)  | NON |





**DEMANDE DE CREATION**  
**D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL**



**PARTIE V**

**ANNEXES EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE**  
**DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS**





# PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## B. LA CONTRIBUTION DU PROJET À L'AMÉLIORATION DU CONFORT D'ACHAT ET L'ADAPTATION À L'ÉVOLUTION DES MODES DE CONSOMMATION



## Construire une relation forte avec nos clients

**À LA FOIS PRODUCTEURS ET DISTRIBUTEURS, LES MOUSQUETAIRES MAÎTRISENT TOUTE LA CHAÎNE DE VALEUR DES MARQUES PROPRES QU'ILS FABRIQUENT.**

Les Mousquetaires ont l'ambition de proposer à leurs clients des produits plus sains, sûrs et de qualité. Mais il y a également les hommes et les femmes qui les produisent, ceux qui les consomment, les écosystèmes dont ils sont issus et les territoires où ils sont transformés, consommés et recyclés. À travers leurs filières, les Mousquetaires s'engagent donc sur les conditions sociales et environnementales de production, notamment par la mise en place de partenariats durables avec leurs fournisseurs et à travers une politique d'achats responsables. À l'écoute des enjeux sociétaux et réglementaires, aux côtés de leurs fournisseurs et au contact de leurs clients, ils font progresser leurs produits et services pour une consommation plus responsable.



### NOS ENJEUX

Chacun est devenu attentif à l'étiquette des produits: le prix, bien sûr, mais aussi les ingrédients, l'origine et les différents labels qui, au-delà d'une marque, signent l'engagement d'un producteur et d'un distributeur.

Depuis toujours, les Mousquetaires savent qu'à travers leurs produits à marque propre, c'est un modèle de production et de consommation qu'ils défendent, en proposant la qualité au meilleur prix. Cette qualité n'est donc pas seulement la sécurité du produit, la valeur gustative ou la performance. Elle prend aussi en compte la santé des consommateurs, le respect de l'environnement, les conditions de travail et d'existence des producteurs. Les attentes sociétales relatives à la bien-être animale ou à la production locale constituent, aujourd'hui, de nouveaux défis que les Mousquetaires s'attachent à relever.



### NOS ENGAGEMENTS

100% de produits à marque propre plus sains, sûrs et de qualité vendus dans des points de vente irréprochables en 2025.

Des engagements durables sur 100% des filières ayant un impact forestier et sur les filières mer sensibles.

Déploiement du plan «devoir de vigilance» sur les zones d'approvisionnement à risques.

Un projet solidaire et sociétal par catégorie de produits.

# PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## B. LA CONTRIBUTION DU PROJET À L'AMÉLIORATION DU CONFORT D'ACHAT ET L'ADAPTATION À L'ÉVOLUTION DES MODES DE CONSOMMATION

### DES FILIÈRES TRANSPARENTES & RESPONSABLES

C'est en mobilisant leurs filières que les Mousquetaires font progresser la qualité de leurs produits, tout en maîtrisant les exigences sociales et environnementales. Pour cela, ils collaborent avec des ONG et des experts techniques et scientifiques afin d'identifier les risques, définir les critères fiables d'une production responsable et établir les plans de progrès et de transformation. Cette démarche permet d'anticiper ou d'accompagner les attentes sociétales et d'y répondre par des engagements concrets. La stratégie d'approvisionnements responsables du Groupement est ainsi fondée sur des exigences d'éthique et de bonne conduite de la part de tous ses fournisseurs. Pour la mener à bien, les équipes de la Direction développement durable, des achats et de la qualité les sensibilisent, les accompagnent et les contrôlent dans l'intégration des bonnes pratiques environnementales et sociales.



#### DEVOIR DE VIGILANCE IMPLIQUER LES FOURNISSEURS

Le devoir de vigilance vise à responsabiliser les entreprises donneuses d'ordre sur la prévention des dommages sociaux, éthiques et environnementaux dans leurs chaînes d'approvisionnement. L'entrée en vigueur de cette obligation législative en 2017 est une réelle opportunité pour renforcer la démarche des Mousquetaires.

### ACHATS RESPONSABLES Des engagements encore accrus

Les Mousquetaires s'approvisionnent à une échelle planétaire avec un grand volume d'importations, d'où l'importance de surveiller la chaîne de façon proactive. Dans cet objectif, ils ont créé une charte pour des achats responsables : 100 % de leurs fournisseurs et de leurs sous-traitants devront avoir signé celle-ci d'ici la fin de l'année 2018. Cette charte contient ainsi 15 engagements en matière de gouvernance, d'environnement,

d'ancrage territorial et de pratiques sociales. Elle se décline selon les secteurs et les produits (bois, charbon de bois, huile de palme, cacao, thon, saumon, crevette, colin, cabillaud, oiseau, volaille de chair, etc.) pour s'adapter à chaque filière et prévenir des risques spécifiques. Une nouvelle étape s'ouvre jusqu'en 2020, autour du respect des engagements des fournisseurs signataires et de l'application d'un plan de devoir de vigilance pour leurs différentes

filières d'approvisionnement. Pour cela, les Mousquetaires s'appuient sur des référentiels sociaux et environnementaux reconnus : Amfori BSCI<sup>(1)</sup>, SA8000<sup>(2)</sup>, Amfori BEPI<sup>(3)</sup>, Valorise et Aceso<sup>(4)</sup>. Ils innovent également en lançant une approche d'exploration de la transparence et de la traçabilité des filières bio en 2018 avec les partenaires SGS et Transparency-One.

1. Amfori BSCI: (Amfori BSCI (Business Social Compliance Initiative) a pour objectif d'améliorer la performance sociale au sein des chaînes d'approvisionnement.  
2. SA8000: norme qui vise à s'assurer que les salariés ont un poste de travail sûr et sain, et que l'entreprise soit capable de prendre toute mesure préventive et adéquate pour éviter tout risque, accident ou situation pouvant nuire à leur santé physique. Elle s'appuie sur les normes de l'Organisation Internationale du Travail.  
3. Amfori BEPI: (Amfori BEPI (Business Environmental Performance Initiative) a pour objectif d'améliorer la performance environnementale au sein des chaînes d'approvisionnement.  
4. Valorise et Aceso: outils d'autoévaluation RSE des fabricants de produits de grande consommation.

#### NOS OBJECTIFS



**100%**  
d'évaluation RSE  
des fournisseurs  
fin 2018



**100%**  
des fournisseurs en zones  
à risque audités  
sur un référentiel social



**100%**  
des importateurs France  
et Europe adhérents  
Amfori BSCI fin 2018



### FILIÈRES D'EXCELLENCE

#### Des pratiques de production sans cesse améliorées

Agromousquetaires contribue aux progrès des pratiques de production et de la qualité de l'alimentation à travers ses filières d'excellence: bœuf, porc, lait, végétal, vin et mer. Depuis 2016, ce pôle s'appuie sur des comités scientifiques rassemblant chercheurs, industriels, syndicats interprofessionnels ou encore associations environnementales et de défense de la bien-être animale. Consultés tous les ans,

ces comités scientifiques sont des instances d'échange, de réflexion et de concertation où la discussion est libre et constructive. Quatre priorités ont été définies par Agromousquetaires: la bien-être animale pour les filières bœuf et porc, la production végétale agroécologique, la pêche durable et enfin le lait pâturé.



#### LE LABEL VERGERS ÉCORESPONSABLES

Les Mousquetaires soutiennent les démarches d'agroécologie collectives impliquant producteurs, transformateurs et acteurs de la distribution. C'est le cas du programme «Vergers écoresponsables» qui permet de privilégier les méthodes alternatives aux produits phytosanitaires et de raisonner les interventions en vergers. Avec 250 références en 2017 dont 90 en bio, la filière fruits et légumes frais a commencé le déploiement du label «Vergers écoresponsables»: 100 % des pommes depuis 2017, 100 % des pêches et des nectarines en 2018, 100 % des poires et des abricots en 2019. L'ambition du Groupement est de faire progresser ses cahiers des charges et d'aligner ceux-ci sur les principes de la certification Haute Valeur Environnementale<sup>(1)</sup> portée par le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.

### FILIÈRE VÉGÉTALE Cap sur l'agroécologie

Parce que les pratiques agricoles conditionnent l'avenir de l'environnement, mais aussi de l'alimentation et de la santé humaine, Agromousquetaires s'oriente vers un nouveau modèle agricole pour sa filière végétale: l'agroécologie. Cette production respectueuse des équilibres naturels au service de l'humain et de la nature est fondée sur une vision de l'agriculture élargie à l'écologie, l'économie et la société. Elle vise à accroître la fertilité naturelle des sols en assurant leur couverture, en excluant les labours profonds et en utilisant la rotation des cultures. Elle optimise ainsi leur rendement, le recyclage du carbone dans les sols et la restauration de la biodiversité. Pour soutenir ce modèle, les Mousquetaires

ont adopté la certification Haute Valeur Environnementale<sup>(1)</sup> (HVE). Celle-ci atteste que les exploitations ont obtenu des résultats satisfaisants sur des indicateurs relatifs à la biodiversité, la stratégie phytosanitaire, la gestion de la fertilisation et la gestion de l'eau. Deux filières d'Agromousquetaires sont aujourd'hui au cœur de cette démarche: le blé et le vin. L'objectif est est de créer une gamme de pain à base de blé HVE<sup>(1)</sup>. Un défi à la mesure de l'enjeu et de son 1,5 million de baguettes vendues chaque jour. Concernant la filière viticole, les Mousquetaires engagent avec leurs viticulteurs partenaires une transformation des pratiques adaptées aux terroirs, aux sols et aux cépages.

<sup>(1)</sup> L'agriculture à Haute Valeur Environnementale (HVE) est une certification créée et encadrée par le ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation qui vise à valoriser les productions issues d'exploitations agricoles s'engageant volontairement dans des démarches respectueuses de l'environnement.

# PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## B. LA CONTRIBUTION DU PROJET À L'AMÉLIORATION DU CONFORT D'ACHAT ET L'ADAPTATION À L'ÉVOLUTION DES MODES DE CONSOMMATION



### BŒUF & PORC Un plan de progrès pour la bienveillance animale

La question du respect animal se pose aujourd'hui à tous les acteurs de l'alimentation. Troisième opérateur de viande en France, Agromousquetaires est conscient de ses responsabilités.

En partenariat avec des ONG de protection animale et des scientifiques, ce pôle a mis en place un plan de progrès sur dix ans. Objectif : assurer la bienveillance des animaux et revaloriser la filière animale. Avec la conviction qu'en assurant de meilleures conditions de travail et en formant mieux les collaborateurs, les animaux sont

mieux traités, Agromousquetaires a mis en place des bonnes pratiques et un référentiel interne pour chaque étape de la vie de l'animal. Elles se traduisent notamment par la formation systématique de toutes les personnes en contact avec les animaux (opérateurs, encadrants). Pour la filière porc, un programme de recherche avec l'IFIP\* et l'INRA\*\* a été engagé pour améliorer le traitement des animaux.

\*IFIP : Institut du porc.  
\*\*INRA : Institut national de la recherche agronomique.

#### NOS INDICATEURS

**70 %**  
de l'huile de palme  
tracée jusqu'au  
1<sup>er</sup> importateur

**100 %**  
des pommes  
« Mon marché plaisir » labellisées  
« Vergers écoresponsables »

### MER

#### 50 millions d'euros d'investissement pour transformer la filière

Les Mousquetaires se sont désengagés de la pêche en eaux profondes depuis 2015 et poursuivent leur démarche de pêche durable. Celle-ci passe par l'évaluation des réserves halieutiques, mais aussi par l'amélioration des techniques de pêche pour mieux cibler les espèces abondantes. Le Groupement investit 50 millions d'euros dans son plan « Filière mer durable 2025 » qui vise à la transformation de l'ensemble de la filière et de la distribution (en maintenant l'emploi et la compétitivité) en vue de l'arrêt de la pêche ciblée des espèces de grand fond d'ici 2025. Cette démarche implique la Scapêche et les unités de transformation du poisson, mais aussi la distribution. Les consommateurs doivent en effet apprendre à connaître et à privilégier les espèces non menacées pour une consommation durable et responsable. C'est l'objectif du partenariat avec MrGoodfish adopté en 2017, avec le programme européen de sensibilisation à la pêche durable.



### LAIT

#### Le choix du lait pâturé

Pour privilégier la qualité gustative, la valeur environnementale et la bienveillance animale, les Mousquetaires ont choisi le lait pâturé comme référence de qualité pour leur filière lait. Celui-ci est issu de vaches accédant aux pâturages au moins 150 jours par an, à la Laiterie Saint-Père. Pour cela, Agromousquetaires

a développé avec ses éleveurs partenaires la charte « Lait pâturé » en 2018. Les Mousquetaires encouragent également la conversion au bio en soutenant les éleveurs par des prix d'achat plus élevés et un engagement sur 2 ans. Quelque 60 éleveurs ont ainsi été accompagnés tout au long de 2017.



#### ENGAGÉS CONTRE LA DÉFORESTATION

Chaque année, 13 millions d'hectares de forêts disparaissent, dégradant la biodiversité et accélérant le changement climatique. En tant qu'importateurs ou utilisateurs de produits et d'ingrédients potentiellement liés à la déforestation (bois exotique, charbon de bois, huile de palme, cacao et café), les Mousquetaires ont adhéré en 2008 à The Forest Trust (TFT) dans le but de mieux maîtriser leurs achats. Avec cette ONG, ils ont fixé leurs objectifs et un plan d'action pour chaque matière première ayant un impact sur les écosystèmes forestiers dans une charte mise à jour chaque année.



# PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## B. LA CONTRIBUTION DU PROJET À L'AMÉLIORATION DU CONFORT D'ACHAT ET L'ADAPTATION À L'ÉVOLUTION DES MODES DE CONSOMMATION



### QUALITÉ PRODUITS Des fournisseurs très engagés

Les Mousquetaires ont construit leurs démarches responsables sur un socle historique: leur engagement qualité. Chez Bricomarché et Brico Cash, la démarche qualité se traduit par l'engagement de tous leurs fournisseurs de produits à marque propre qui valident et signent un cahier des charges. Répondant à des exigences précises de conformité, les 7000 produits concernés proviennent ainsi de fournisseurs engagés dans une démarche qualité, audités et évalués périodiquement.

#### NOS INDICATEURS

**98%**  
des entrepôts alimentaires conformes au référentiel de qualité interne

**95%**  
des points de vente conformes au référentiel de qualité interne (tous pays)

**88,5%**  
de produits à marque propre conformes en satisfaction consommateurs (tous pays)

### DES PRODUITS PLUS SÛRS, SAINS & DE QUALITÉ

Les consommateurs expriment des attentes croissantes vis-à-vis des produits qu'ils consomment et des entreprises qui les fabriquent. S'ils ont à cœur d'acheter responsable, ils ont besoin d'être guidés. Bio, local, sans additif, label... Les Mousquetaires les accompagnent en faisant le choix de produits durables. Dans chaque point de vente, le résultat des progrès d'une filière s'incarne dans des produits toujours meilleurs sur les plans environnementaux, sociaux, mais aussi gustatifs et nutritionnels dans l'alimentaire. Cette stratégie s'appuie sur la surveillance active des chaînes d'approvisionnement via des référentiels internationaux, le référencement de produits avec des labels reconnus, des filières d'excellence et des partenaires de confiance.

### DÉMARCHE QUALITÉ Des points de vente irréprochables

Toute la démarche qualité des Mousquetaires est ancrée dans le réseau de leurs points de vente à travers un engagement croissant dans l'hygiène, la sécurité, la santé et l'environnement. Chaque enseigne alimentaire est à présent en charge de son propre plan de maîtrise sanitaire (PMS) pour la sécurité alimentaire des produits et pour l'information des consommateurs. Ce plan s'appuie sur un cahier de traçabilité, un

plan de nettoyage-désinfection, un tableau de suivi préemballage/fabrication, etc. Il est audité par Aqualéa, un organisme extérieur, qui vérifie la conformité de tous les rayons au référentiel interprofessionnel avec un label à venir d'ici 2020. Les autres enseignes non alimentaires ont également développé un standard propre à leur métier qui est aussi vérifié par un organisme tiers extérieur.

**INTERMARCHÉ  
MIEUX PRODUIRE, MIEUX MANGER**

Pour permettre aux consommateurs de mieux manger, les Mousquetaires se sont engagés à mieux produire. Leur objectif est ambitieux: la totalité des produits à marque propre devra être issue de filières transparentes et responsables en 2025. Pour y parvenir, le Groupement a mis en place un plan de progrès. Avec 87 % des produits à marque propre fabriqués en France, il entend maintenir ce taux dans les années à venir avec l'ambition de rester la première enseigne pour des MDD made in France.

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>90%</b> des produits à marques propres alimentaires seront fabriqués en France en 2020 | <b>100%</b> des oeufs (toutes marques) seront issus d'exploitations code 0, 1, ou 2 d'ici 2025 | <b>100%</b> du café d'origine de la marque «Planteur des Tropiques» sera issu d'une filière responsable en 2020 |
|---|--|---|

**LES COMPTOIRS DE LA BIO  
UNE DÉMARCHE DISTINCTE DE LA GRANDE DISTRIBUTION**

La prise de participation minoritaire du Groupement aux Comptoirs de la Bio, troisième acteur parmi les spécialistes de la bio en France, permet aux Mousquetaires de développer une démarche bien distincte de celle de la grande distribution. Une approche de spécialiste, c'est-à-dire avec un circuit et des fournisseurs exclusifs, des marques propres particulières et des clients qui ne fréquentent pas forcément les enseignes généralistes.

### NUTRITION Des produits sains accessibles à tous

Parmi les combats chers aux Mousquetaires, celui d'une alimentation saine accessible à tous est l'un des plus anciens, comme l'atteste le Nutri-pass, 1<sup>er</sup> dispositif d'étiquetage nutritionnel en France (2006). Il préfigurait le Nutri-Score, qui est aujourd'hui le référentiel adopté par le gouvernement. Depuis 2007, près de 900 reformulations de produits ont été réalisées pour une alimentation moins grasse, moins sucrée, moins salée, sans jamais transiger sur le goût: -13 % de matières grasses sur toutes les familles de produits et -26 % de d'acides gras sur toutes les familles de produits, -7 % de sucre sur les familles de produits sucrés, -7 % de sel sur les familles de produits salés.

#### Une évolution permanente des recettes

À chaque fois que cela est possible et que le goût est bien perçu par les consommateurs, les Mousquetaires font évoluer leurs recettes. Cette démarche est au cœur de la gamme «L'essentiel», garantie sans additif et sans conservateur (35 références). Elle s'étendra d'ici 2025 à 6 grandes familles de produits: plats cuisinés, goûter, charcuterie, petits-déjeuners, boissons et ultra-frais. Ainsi qu'à 280 produits adaptés aux besoins nutritionnels des enfants. Ce travail d'amélioration est réalisé par une équipe de 50 ingénieurs spécialistes du développement et de la qualité des produits, suivant un plan d'analyses très précis: 5 000 tests consommateurs, soit 300 000 avis et 100 000 analyses réglementaires réalisées par des laboratoires indépendants.

#### 3 500 références en bio

Autre initiative, le partenariat avec «Bleu Blanc Cœur», filière fondée sur la qualité nutritionnelle et environnementale, permet d'assurer à Intermarché la gamme la plus large de produits «Bleu Blanc Cœur» de la grande distribution avec 35 références fin 2017. Précurseur du bio avec ses propres gammes dès 1998, Intermarché propose aujourd'hui 3 500 références de marques nationales et de marques propres. Elles sont présentes dans tous les rayons: Paquito bio pour les jus et compotes de fruits, Monique Ranou bio pour la charcuterie, Chabrior bio pour les céréales et biscuits, Label bio pour l'hygiène et la beauté...

# PARTIE V / EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

## C. LES MESURES PROPRES A VALORISER LES FILIERES DE PRODUCTION LOCALES

### LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

#### COCONSTRUCTION DURABLE S'impliquer dans les territoires

Avec leurs usines, leurs bases logistiques et leurs enseignes réparties sur l'ensemble du territoire français, les Mousquetaires contribuent à la création de richesses et d'emplois. Leur rôle est particulièrement sensible pour les zones rurales, mais aussi dans la redynamisation des centres-villes. Défenseurs du *made in France*, ils valorisent des productions nationales et soutiennent la création d'entreprises dans les territoires. Présents en Belgique, au Portugal, et en Pologne, ils contribuent aussi au dynamisme des économies locales.



#### LA « SIGNATURE VÉGÉTALE » FRANÇAISE

La « signature végétale » de la marque propre Jardibest de Bricomarché défend la filière horticole française. En partenariat avec des horticulteurs et des pépiniéristes français, Bricomarché sélectionne et distribue ainsi des espèces adaptées aux spécificités climatiques hexagonales et majoritairement issues des régions françaises.



#### PRODUIRE LOCAL Un pour tous, tous pour le *made in France*

Les Mousquetaires sont depuis toujours attachés à la valorisation des productions françaises: 85 % de leurs marques propres alimentaires sont fabriquées en France avec un objectif de 90 % d'ici 2020. Ils promeuvent la qualité bleu-blanc-rouge et ils aiment partager les spécialités régionales, présentées dans leurs rayons de produits locaux. Les directions régionales d'Intermarché organisent donc des salons pour permettre aux producteurs locaux de faire découvrir leurs produits aux points de vente et pour les inciter à les intégrer dans leurs linéaires.

De leur côté, malgré la délocalisation qui touche ce secteur, les Bricomarché continuent à vendre des outils *made in France* avec la marque McKenzie, et ses 32 références « Origine France » fabriqués par une PME de 40 salariés de l'Yonne.



#### AGRICULTURE Des prix d'achat garantis

Les Mousquetaires ont tissé tout au long de leur histoire une relation forte avec le monde agricole, qui s'incarne dans la contractualisation avec les éleveurs. Ainsi, les prix d'achat aux éleveurs et des produits de qualité seront garantis. Dans un contexte de crise agricole persistante, cette démarche permet au Groupement de réaliser son ambition de codéveloppement responsable avec tous les acteurs de la chaîne de valeur. Par exemple, le contrat avec Agromousquetaires permet de proposer aux éleveurs de porcs un prix d'achat juste et équitable, indexé sur le coût de l'alimentation animale, qui représente 65 % des coûts d'élevage.



#### « LES ÉLEVEURS VOUS DISENT MERCI ! » UN LAIT CITOYEN

Coconstruite par Intermarché et les éleveurs partenaires de la Laiterie Saint-Père-en-Retz (44), la marque de lait « Les éleveurs vous disent Merci! » permet de reverser aux éleveurs partenaires 0,44 € sur un litre de lait vendu 0,88 €. Ce projet répond aux attentes des Français qui se déclarent prêts (69 %) à payer davantage pour une meilleure rémunération des éleveurs. La preuve ? Plus de 13 millions de litres ont été vendus en 2018.

#### NOS INDICATEURS



**798**  
producteurs signataires de la Charte Producteurs Mousquetaires



Plus de **13 millions** de litres de lait ont été vendus en 2018, sous la marque « Les éleveurs vous disent Merci! »



**19 738**  
agriculteurs partenaires des Mousquetaires