

DEPARTEMENT DE L' AISNE
COMMUNES DE LAON et CHAMBRY
RD54

SAS CHAMBRY DISTRIBUTION

Rue Descartes
02000 CHAMBRY

CREATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL

NOTICE EXPLICATIVE

NOTICE EXPLICATIVE

La présente demande de permis de construire concerne la réalisation d'un ensemble commercial comportant deux bâtiments pour le compte de la SAS CHAMBRY DISTRIBUTION, sur le territoire des communes de LAON et CHAMBRY.

Le terrain concerné se situe le long de la RD 54, et sera accessible depuis la rue Descartes de la zone commerciale sur la commune de CHAMBRY, pour se faire une passerelle sera édifée afin de traverser le fossé existant.

Le terrain devant recevoir le projet de construction des bâtiments, est cadastré section CR parcelle n°19 (commune de LAON), les deux autres parcelles ZM 34 sur la commune de CHAMBRY et CR 1 sur la commune de LAON, ne sont impactées que par la réalisation de la passerelle au dessus du fossé permettant de créer l'accès à la zone. Ces deux parcelles propriété de la SNCF ont reçu l'accord du propriétaire pour la réalisation de cet ouvrage traversant ses parcelles.

Ce projet comportera plusieurs bâtiments :

- Un Bâtiment A : Centre commercial LECLERC, composé d'un hypermarché, d'une galerie marchande, pour une surface de plancher de 31241 m²
- Un parking en sous-sol pour une surface de plancher de 218 m² (la zone de stationnement proprement dite n'est pas constitutive de surface de plancher)
- Un bâtiment B « Annexe » pour une surface de plancher de 2448 m²

Le présent PC comporte en pièce PC43 la demande d'autorisation d'exploitation commerciale pour l'ensemble du projet, pour une surface de vente totale de 9979 m²

Les places de stationnement dévolues à ce projet seront au nombre de 819 :

- 90 places pour le personnel dont 4 accessible aux personnes handicapées
- 385 places sur le parking aérien (RDC) dont 8 accessibles aux personnes handicapées et 344 places au niveau sous sol dont 6 accessibles aux personnes handicapées.

Sur ces 819 places de stationnement :

- 16 places seront dédiées aux familles réparties sur les différentes poches de stationnement
- 11 places seront dédiées aux véhicules électriques (avec borne) réparties sur les différentes poches de stationnement
- 71 Places seront également pré-câblées en vue d'un développement ultérieur du nombre de places équipées de bornes électriques.

Afin de ne pas consommer une part trop importante de terrain, le parti pris concernant le stationnement a été de réaliser un parking sur 2 niveaux, RDC et sous-sol. Ce choix permet d'obtenir un nombre de places de stationnement suffisant sans que l'impact visuel et l'imperméabilisation des sols ne soient trop importants. Cela permet également de respecter les termes de la loi ALUR en terme de consommation d'espaces et de respect du ratio de 0,75 fois la surface de plancher en emprise au sol.

En effet la surface de plancher à usage de commerce développée sur ce projet est de 31241 m² soit une possibilité de surface de stationnement de 23431 m². L'emprise au sol des 819 places est déterminée de la manière suivante :

Détermination de la surface de plancher du projet affectée au commerce (SDP) :	RDC :	28955 m ²
	ETAGE :	2286
	SDP	31241 m²
Détermination de l'emprise au sol maximale de l'aire de stationnement :	coefficient (Loi ALUR)	0,75
	Surface maximale de l'aire de stationnement	23431 m²

Type de surface	Surface réelle mesurée en m ² sur plan	coefficient de pondération à appliquer pour LOI ALUR	application du coefficient	surface comptabilisée pour la loi ALUR
Places imperméabilisées (PMR, famille, covoiturage, abri vélo et autres)	5868	1	5868	5868
Places perméables	1050	0,5	525	525
voirie parking et cheminement piétonnier	12877	1	12877	12877
Places dédiées à l'autopartage	0	0	0	0
Places dédiées aux véhicules électriques ou hybrides	25	0	0	0
Espaces paysagers en pleine terre	4043	0	0	0
Total de l'emprise au sol de l'aire de stationnement	23863			19270

La gestion des EP sur le site sera assurée par le biais d'un système de bassins de rétention suivis d'un séparateur à hydrocarbures avant rejet au domaine public.

Les deux premiers bassins positionnés à l'arrière du bâtiment B, le troisième bassin positionné à proximité du parking de l'hypermarché.

Dans le cadre de ce dossier, un intérêt particulier a été porté sur les principes de développement durable :

- Réalisation d'une toiture végétalisée pour l'hypermarché.
- Des panneaux photovoltaïques seront installés sur les espaces vitrés verticaux entre la partie mail de la galerie et la zone hyper.
- Concernant les espaces verts du site, le maître d'ouvrage conservera les talus arbustifs le long de la voie ferrée, et le fossé herbacé en partie Sud du terrain, afin d'assurer les continuités biologiques existantes sur le site.
- Mise en place d'une éolienne pour production d'électricité en autoconsommation sur site
- Mise en place d'une zone maraîchère sur plus de 15000 m² (2448 m² de bâtiment Annexe et 12085 m² de zone de culture en pleine terre)
- Mise en place d'une cuve de récupération des eaux de pluies pour participer à l'arrosage des espaces verts, de même le bassin de rétention des eaux pluviales de toiture (en partie Nord-ouest) pourra également servir à l'arrosage de la zone maraîchère.
- Eclairage LED favorisé sur le site y compris pour les éclairages extérieurs.