



## PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Direction régionale  
de l'environnement,  
de l'aménagement  
et du logement

Service  
énergie, climat, logement,  
aménagement du territoire

Pôle  
aménagement du territoire

### **Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet de restructuration et requalification du magasin Monoprix du Croisé Laroche sur la commune de Marcq en Baroeul (59)**

**Le Préfet de la région Hauts-de-France  
Officier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite**

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 avril 2017, portant délégation de signature en matière d'évaluation environnementale des projets à Monsieur Vincent Motyka, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2017-0292, relative à la restructuration et requalification du magasin Monoprix du Croisé Laroche sur la commune de Marcq en Baroeul, reçue et considérée complète le 13 novembre 2017 ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 39° [travaux, constructions et opérations d'aménagement y compris ceux donnant lieu à un permis d'aménager, un permis de construire, ou à une procédure de zone d'aménagement concerté] du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet qui consiste, sur un site d'environ 1,6 hectares, à construire un ensemble mixte d'une surface au plancher de 21 000 mètres carrés, moyennant restructuration et réhabilitation de la zone commerciale " Monoprix" ;

Considérant que le projet se compose :

- d'une partie "commerce", via
  - la restructuration du magasin Monoprix sur une surface au plancher de 7 130 m<sup>2</sup> (au lieu de 9 900 m<sup>2</sup> actuellement)
  - la déconstruction de la galerie marchande extérieure et de la cafétéria au profit d'un pôle restauration et d'une extension sur 1 230 m<sup>2</sup> de surface au plancher (au lieu de 1 100 m<sup>2</sup>),
  - l'aménagement de 197 places de stationnements pour le public, dont 47 en infrastructures (au lieu des 160 places existantes) ;
- d'une partie "logement", via
  - la construction en surélévation de l'ensemble commercial d'une résidence de service seniors de 99 logements d'une surface de plancher de 4850 m<sup>2</sup> et la création de 96 logements collectifs d'une surface de 6150 m<sup>2</sup>,
  - l'aménagement de 125 places de stationnement privatives en infrastructure,
- d'espaces verts et d'un jardin suspendu en cœur d'îlot ;

Considérant que le projet, localisé en zone urbaine dense, en lieu et place d'une emprise commerciale existante, concourt à la revitalisation urbaine et à l'augmentation de la mixité fonctionnelle logements/commerces ;

Considérant que le projet n'implique pas d'artificialisation des sols ;

Considérant que le nombre de places de parking dédié aux commerces, quand bien même il ne s'oppose pas à la densification urbaine, pourrait être réduit au regard de la réduction de la surface au plancher commerciale, de la mixité fonctionnelle du quartier et de la bonne desserte du site par les transports en commun (tramway et bus) afin de favoriser les déplacements par modes doux et, in fine, à éviter l'augmentation du trafic sur l'avenue de l'Europe et sur les rues adjacentes ;

Considérant que la création de logements au-dessus des magasins et la proximité immédiate des axes de circulation à forts trafics (voies de tramway et routes) doit s'accompagner de mesures d'atténuation et d'isolation par rapport aux nuisances générées par les activités commerciales (groupes de production de froid, installation de nettoyage à sec, livraisons) et par le trafic ;

Considérant qu'il existe sur le site un établissement répertorié dans l'inventaire BASIAS des sites et sols potentiellement pollués, et, qu'au regard des orientations d'aménagement souhaitées dont l'excavation des terres dans le cadre de la réalisation des stationnements souterrains, il reviendra au porteur de projet d'effectuer les études de sols adéquates et de mettre en place un plan de gestion de la pollution du site ;

Considérant que le projet relève d'une déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le projet est de nature à engendrer des impacts mais non notables sur l'environnement et la santé ;

## DECIDE

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet de restructuration et requalification du magasin Monoprix du Croisé Laroche sur la commune de Marcq en Baroeul, n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3

Un recours contentieux peut être formé dans un délai de deux mois à compter de la publication sur internet de la présente décision. Il doit être adressé au Tribunal administratif de LILLE, 5 rue Geoffroy Saint-Hilaire – CS 62 039 – 59 014 Lille CEDEX.

### Article 4

La présente décision sera publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France.

Fait à Lille, le 05 DEC. 2017

Pour le Préfet et par délégation,  
Pour le Directeur régional de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement,  
Le Directeur adjoint,

Yann GOURIO