



Ministère chargé
de l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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



N° 14734*02

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Date de réception 13/06/2015	Cadre réservé à l'administration Dossier complet le 18/05/2015	N° d'enregistrement 2015-0184
--	---	---

1. Intitulé du projet

Relocalisation d'un magasin Leroy Merlin dans la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Petit Menin située sur les communes de Neuville-en-Ferrain, Tourcoing et Roncq.

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

L'IMMOBILIERE LEROY MERLIN FRANCE

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Thomas BOURET-NOUHIN, représenté par Stéphanie BEUN

RCS / SIRET

1421227224100019

Forme juridique SA

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
n°36	- Travaux soumis à permis de construire créant une surface de plancher de 13 396 m ² dont 9150m ² de SDP commerce
n°40	- Aires de stationnement ouvertes au public; 396 places pour une emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement de 12600 m ² dont 116 places végétalisées, soit 30%, pour un ration SDP/pk de 0.94.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Le projet situé sur les communes de Neuville-en-Ferrain et de Tourcoing dans la ZAC du Petit Menin consiste en la création sur un terrain de 4.85 hectares environ, d'un magasin pour environ 13 396 m² de SDP et aménagements associés (cours de vente et logistiques, voiries, parking, aménagements paysagers).

Il s'agit plus particulièrement de la relocalisation, de l'agrandissement, et de la remise aux normes d'un magasin existant actuellement dans la zone du centre commercial Auchan Roncq situé en limite Ouest de la ZAC. L'actuel magasin pourrait être transformé en locaux tertiaires.

Un soin particulier sera apporté au traitement des espaces extérieurs, aux aménagements paysagers et au traitement des espaces piétonniers.

4.2 Objectifs du projet

Le terrain d'assiette du projet prend place dans la ZAC du Petit Menin, en cours d'étude par Immochan.

Cette ZAC, d'une surface totale de 55 ha, se situe en bordure d'autoroute A22, dans le prolongement du centre commercial Auchan Roncq.

Elle est destinée à l'implantation de 100 000 m² de SDP commerciales, dont 20 000 m² pour la relocalisation d'activités existantes.

Le magasin Leroy Merlin actuel est situé dans le centre commercial Auchan, à l'arrière du bâtiment principal, et est accessible par la rue de Roncq.

Il ne répond plus aux besoins actuels de la clientèle ni aux nouveaux modes de commerce, et nécessite d'être agrandi et réaménagé pour pouvoir poursuivre son développement.

L'aménagement de la ZAC offre l'opportunité de répondre à ces besoins, par l'implantation d'un nouveau bâtiment plus grand, plus visible, et répondant aux critères d'exigence de l'enseigne.

Le nouveau magasin, d'une SDP de 13 396 m² et d'une surface commerciale de 9000 m² environ, proposera une architecture sobre et contemporaine répondant aux critères imposés dans le cahier des charges de cession de la ZAC. Une attention particulière sera portée sur le traitement des abords immédiats du projet par l'intégration paysagère, les zones logistiques seront masquées de la vue, valorisant ainsi le site.

Par ailleurs, pour répondre aux enjeux d'aménagement et de développement du territoire, le niveau d'exigence de ce projet portera sur plusieurs thématiques:

- Une gestion économe de l'énergie, une sobriété et une efficacité énergétique;
- Des espaces permettant d'optimiser les conditions d'accueil des clients;
- Une optimisation des flux logistiques;
- Rationalisation des espaces consacrés à l'accueil des poids lourds, à l'approvisionnement et au stockage des produits;
- Une prise en charge des déchets générés par l'activité du magasin.
- Création d'un espace dédié qui permettra d'optimiser la récupération et le tri sélectif.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet sera réalisé en 1 phase et comprendra la réalisation des aménagements suivants:

- la création d'un bâtiment commercial pour environ 13 396 m² de SDP (dont 9150m² de SDP commerce)
- la création d'un parking de 396 places environ (emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement de 12600 m²)
- la création d'ouvrages de rétention pour gérer les eaux de ruissellement
- des aménagements paysagers

Il sera desservi à partir de 3 voies existantes qui seront réaménagées dans le cadre de la ZAC: rue du Petit Menin, rue Racine (sorties VL et sorties PL uniquement) et route de Roncq.

L'accès logistique des poids lourds s'effectuera depuis la route de Roncq, avec sortie rue Racine et sera dissocié du flux VL.

Le terrain sera re-nivelé pour permettre l'exploitation du magasin et de respecter les critères PMR. Les points de raccordement aux voiries orientent ce nivellement, qui impliquera la réalisation d'un talus en partie arrière (le futur magasin sera plus bas que la rue des Martyrs de 2m40 environ).

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le magasin sera ouvert environ 303 jours par an: du lundi au samedi de 9h à 20h.

Le trafic induit a été estimé par un BE spécialisé à:

- 25 858 véhicules particuliers par semaine (entrées +sorties), soit 6750 VL le samedi et 3820 en moyenne les autres jours
- 130 camions de livraison par semaine

Ces générations de trafic ont été pris en compte pour la réalisation des infrastructures de la ZAC.

la cour des matériaux et les aires de stockage/livraison sont situées à l'arrière du bâtiment. Les habitations riveraines seront protégées du bruit par un écran acoustique.

Après tamponnement dans des ouvrages de rétention dimensionnés pour prendre en compte la pluie de période de retour 100 ans, les eaux de ruissellement du projet seront rejetées à débit limité de 2 l/s/ha au réseau de la ZAC.

Les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eau usée de la ZAC. L'exutoire sera la station d'épuration de Neuville-en-Ferrain.

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

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

CDAC (Commission départementale d'aménagement commercial)
Permis de construire

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Permis de construire

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

Grandeurs caractéristiques ^X	Valeur
Assiette foncière de l'opération	4.85 ha
Surface totale de plancher créée	13 396 m ² (dont 9150m ² de SDP commerce)
Hauteur maxi	12 m
Nombre de place de parking	396 places (emprise au sol de 12 600 m ²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation
Neuville en Ferrain et Tourcoing
rue du Petit Menin, rue Racine

Coordonnées géographiques¹

Long. 50° 44' 25" Lat. 3° 08' 34"

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

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

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

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

Le terrain d'assiette du projet prend place dans la ZAC du Petit Menin d'une surface totale de 55 ha qui porte sur 100 000 m² de SDP, dont 60 000 m² de SDP pour la création du parc commercial "Promenade de Flandre" destiné à constituer un pôle d'excellence sur le thème de l'équipement de la maison, et 20 000 m² de SDP pour la relocalisation d'activités existantes dont le projet Leroy Merlin objet du présent examen cas par cas.

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Terrain situé dans le périmètre de la ZAC dite du Petit Menin. Le terrain d'étude est en friches. il était autrefois occupé par:

- des parcelles agricoles
- une maison avec son jardin
- le complexe sportif Pierre Degroote (terrains de rugby et parking)

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Schéma Directeur de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole approuvé le 6 décembre 2002

Plan Local d'Urbanisme approuvé par le conseil communautaire le 08 octobre 2004, modifié par délibération du 13 décembre 2013.

Les terrains sont répertoriés en zone UGz37

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ZNIEFF de type I à 5000 m du site (Prairie humides de la Lys à Wervicq)
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement du Département Nord

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Tourcoing bénéficie d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP). Toutefois le périmètre n'impacte pas le site Leroy Merlin.
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Une recherche des zones humides a été faite dans le cadre de la ZAC, le terrain d'assiette du Leroy Merlin n'est pas concerné
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un PPRn Inondation a été prescrit le 13/02/2001 sur les communes de Tourcoing et Neuville-en-Ferrain. De plus un PPRn Mouvement de terrain - Tassements différentiels a été prescrit sur Tourcoing le 13/02/2001
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un diagnostic pollution réalisé en février 2013 a montré l'absence de pollution au droit exclusif des sondages réalisés ponctuellement sur le site. Quant à la nappe souterraine, celle-ci présente des concentrations en COT et métaux toxiques (arsenic et plomb) jugées acceptables
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La nappe des calcaires carbonifères de Roubaix Tourcoing
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet n'est pas situé à proximité d'un captage AEP ou d'un périmètre de protection.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone Natura 2000 la plus proche est située à environ 30km au sud du site à vol d'oiseau. Il s'agit de la Zone de Protection Spéciale FR 3112002 " les cinq tailles" à Thumeries.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	d'après le plan des servitudes d'utilités publiques du PLU, le site ne se trouve pas dans un espace protégé au titre du Code du Patrimoine (monument historique, site inscrit ou classé, ZPPAUP).

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau directement dans la nappe. Il sera raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. L'arrosage des espaces verts sera assuré pour partie par les eaux pluviales. La consommation d'eau courante pour le nouveau magasin sera équivalente à la consommation du magasin existant qui s'élève en moyenne à 1 500 m ³ /an.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'est attaché à trouver un équilibre des déblais remblais et à réutiliser les matériaux sur place. Au stade actuel des études, le projet nécessite l'évacuation de 2700m ³ de terre végétale et 25 900 m ³ de limon + matériau de démolition.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Malgré la réutilisation sur site de 2350 m ³ de terre végétale, 10500 m ³ de limon, le projet nécessite l'apport de 19400 m ³ de matériaux sains en constitution de couche de forme.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'habitat propice à la biodiversité à ce jour.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas d'incidence sur les zones à enjeu écologique, compte tenu de leur éloignement. Pas de lien hydraulique ou naturel entre le site d'étude et les zones Natura 2000 les plus proches.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	terrains en friches au sein de la ZAC du Petit Menin. 2 ha environ étaient auparavant occupés par de l'activité agricole, le reste était occupé par un équipement sportif
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bruit induit par les camions de livraison, la manipulation des marchandises, ainsi que par la circulation automobile des clients et des employés. Un écran acoustique sera implanté dans la partie arrière du projet, pour protéger les habitations riveraines les plus exposées. L'autoroute A22 est classée en voie bruyante de catégorie 1 imposant des contraintes d'isolation pour les constructions
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La circulation des camions de livraison dans la zone d'activités est susceptible de créer ce genre de nuisances. Néanmoins, le trafic généré par le projet devrait être similaire au trafic généré par le magasin actuel.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>l'éclairage qui sera mis en place sera conforme à la législation concernant les niveaux d'éclairage</p> <p>émissions lumineuses des bâtiments de la zone commerciale Auchan et de l'éclairage public existant dans le secteur</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>émission de pollution atmosphérique liés à la circulation automobiles et au chauffage.</p> <p>Dans le cadre du projet, l'extension respectera la réglementation en vigueur (RT 2012).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Eaux usées: rejet au réseau d'assainissement existant avec pour exutoire la station d'épuration de Neuville-en-Ferrain.</p> <p>Eaux pluviales : rejet à débit limité au réseau de la ZAC, après tamponnement dans des ouvrages de rétention et traitement préalable par débourbeur - séparateur d'hydrocarbures des eaux de chaussées, parkings et cours logistiques.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets générés par l'opération sont d'une part ceux du chantier de réalisation qui feront l'objet de tri et de traitement vers les filières de recyclages appropriées et d'autre part les déchets liés à l'activité. Un tri sélectif très abouti des matériaux d'activités sera réalisé. Les matériaux (plastic dur, mou, bois, carton) seront envoyés dans des filières de recyclage.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

La ZAC du Petit Menin dans laquelle s'inscrit le projet Leroy Merlin objet du présent dossier est considéré comme un programme dans lequel s'inscrit le projet Leroy Merlin.
pas d'autres projets connus au sens de la réglementation

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

Le projet est situé à 3 km de la frontière belge à vol d'oiseau, certains impacts identifiés sont susceptibles de concerner également la Belgique:
trafic routier, puisque la zone de chalandise s'étend jusqu'en Belgique
eaux souterraine (la nappe du calcaire carbonifère est à cheval sur les 2 pays).

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le principal impact négatif du projet est l'augmentation de trafic induit.

Cependant, le futur magasin s'inscrit dans une ZAC dont l'étude d'impact a fait l'objet d'un avis de la DREAL en date du 18 juillet 2011. Cet avis pointait plus particulièrement: la consommation de terres agricoles, et les problèmes liés au trafic. Cette étude d'impact a été complétée pour répondre à l'avis de la DREAL, et plusieurs fois par la suite pour intégrer les évolutions du projet ainsi que les études et analyses complémentaires (notamment l'étude de trafic, la reconnaissance des zones humides).

Le projet de relocalisation du magasin Leroy Merlin respecte le programme et les intentions de la ZAC. Les échanges sont réguliers entre l'aménageur de la ZAC, la société Leroy Merlin, et leurs équipes de conception (architectes et bureaux d'études). Les études de trafic réalisées pour la ZAC et pour le magasin sont cohérentes (réalisées par le même BE). Les impacts du projet ont déjà été correctement identifiés, les mesures d'évitement, réduction, compensation ont été prises soit dans le cadre de la ZAC, soit par la société Leroy Merlin, et les informations principales ont bien été relayées auprès du public. Nous estimons donc que le projet pourrait être dispensé d'étude d'impact.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

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

Objet
Notice explicative

9. Engagement et signature

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

Fait à

LEZENNES

le,

13 mai 2015

Signature


L'IMMOBILIERE LEROY MERLIN FRANCE
 SA à conseil d'administration
 au capital de 95 319 014 €
 Rue Chanzy - Lezennes - 59712 LILLE Cedex 9
 Tél. : 03 28 80 80 47 - Fax : 03 28 80 80 49
 RCS Lille 421 227 224

Projet LEROY- MERLIN

NEUVILLE EN FERRAIN – TOURCOING ZAC du Petit Menin



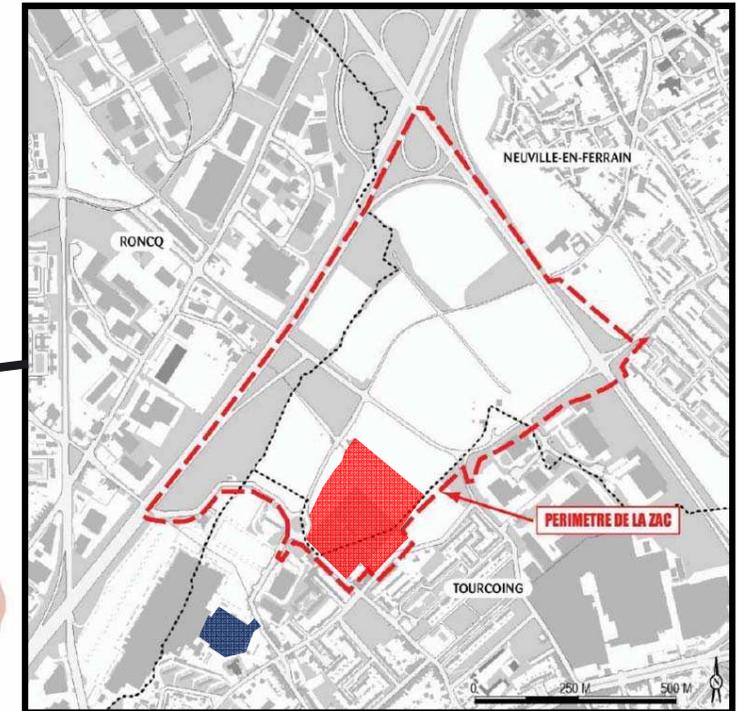
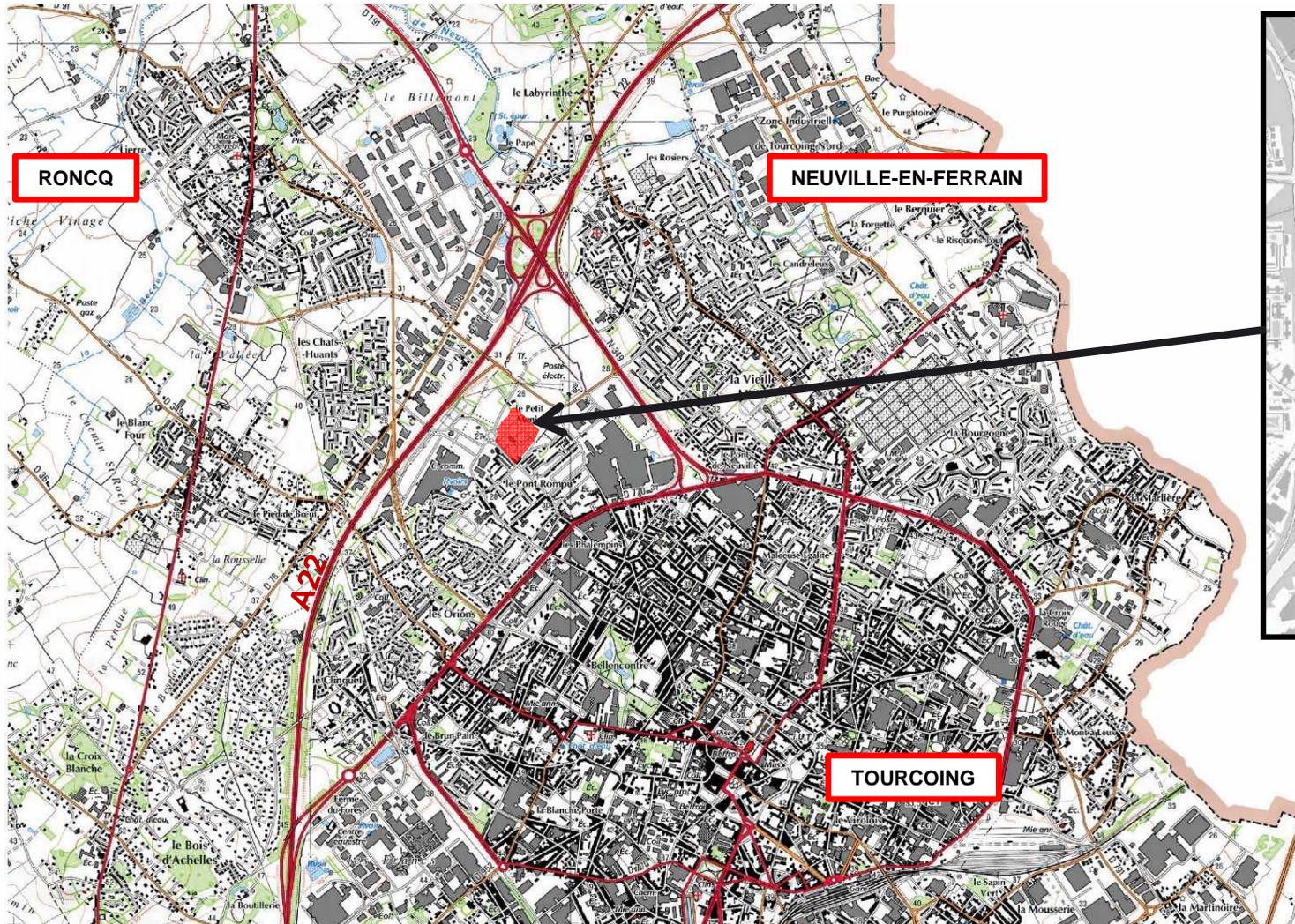
Annexes

PLAN DE SITUATION

Localisation géographique

Source: www.geoportail.gouv.fr

Projet/ZAC et magasin
actuel

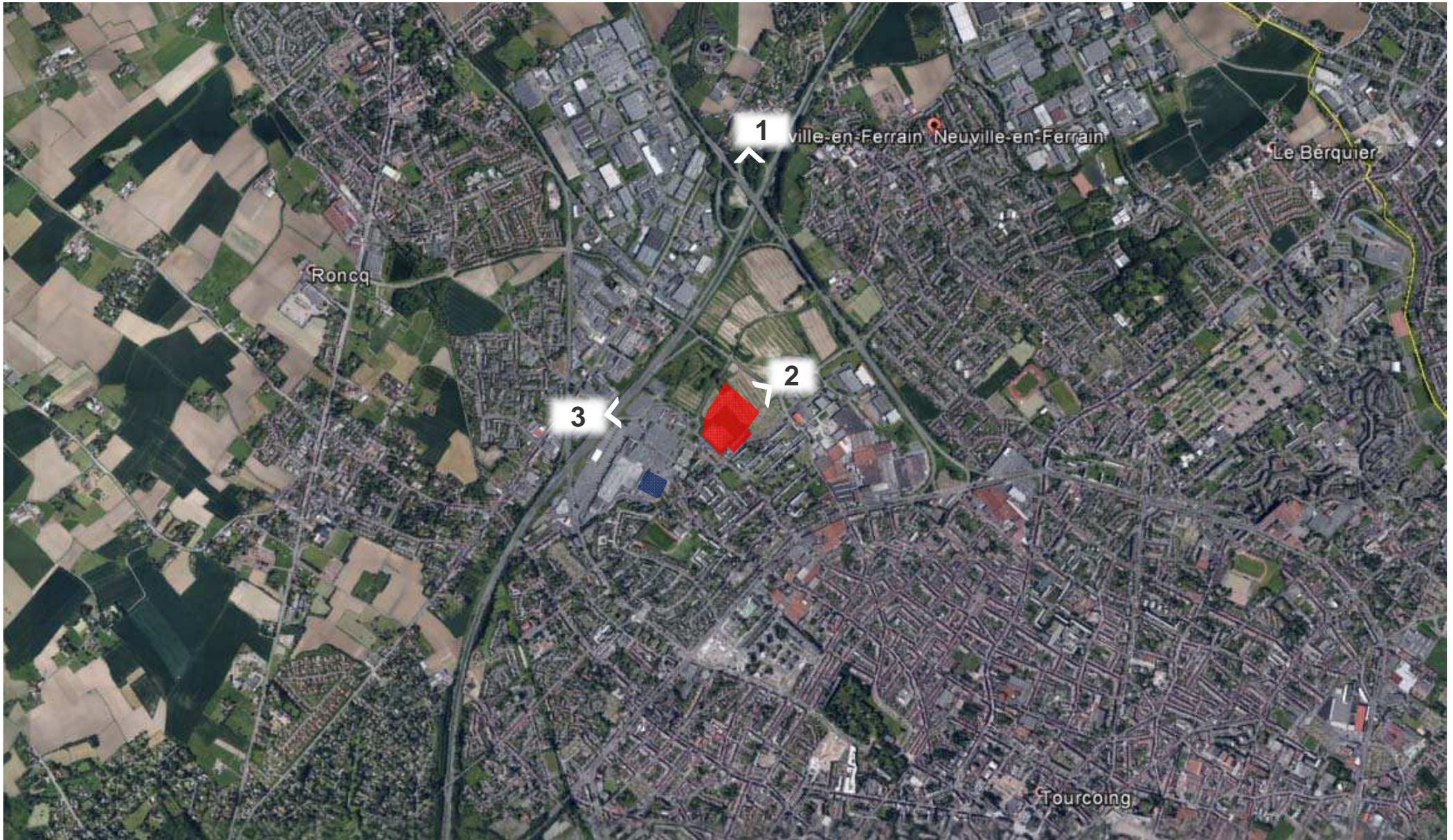


 Magasin actuel

 Site d'étude

PHOTOS ELOIGNEES

Source: Google map



 Magasin actuel

 Site d'étude

1 Prise de vue

PHOTOS ELOIGNEES

Source: Google map





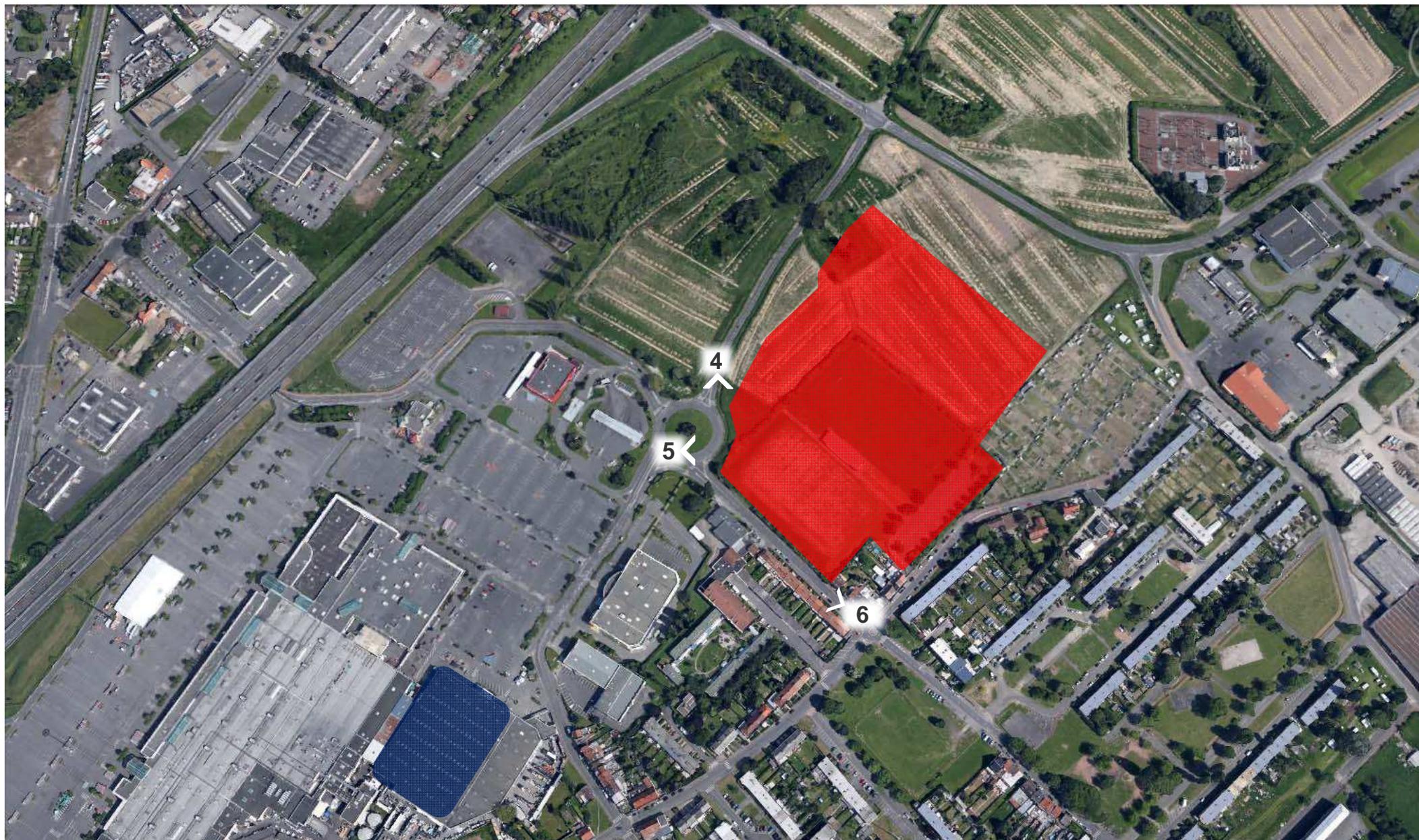
2

Source : Street View



PHOTOS RAPPROCHEES

Localisation géographique
Source: www.geoportail.gouv.fr



 Magasin actuel

 Site d'étude

1 Prise de vue



Source : Street View

5



Source : Street View



6

Source : Street View

AFFECTATION DES TERRAINS VOISINS

Localisation géographique
Source: www.geoportail.gouv.fr



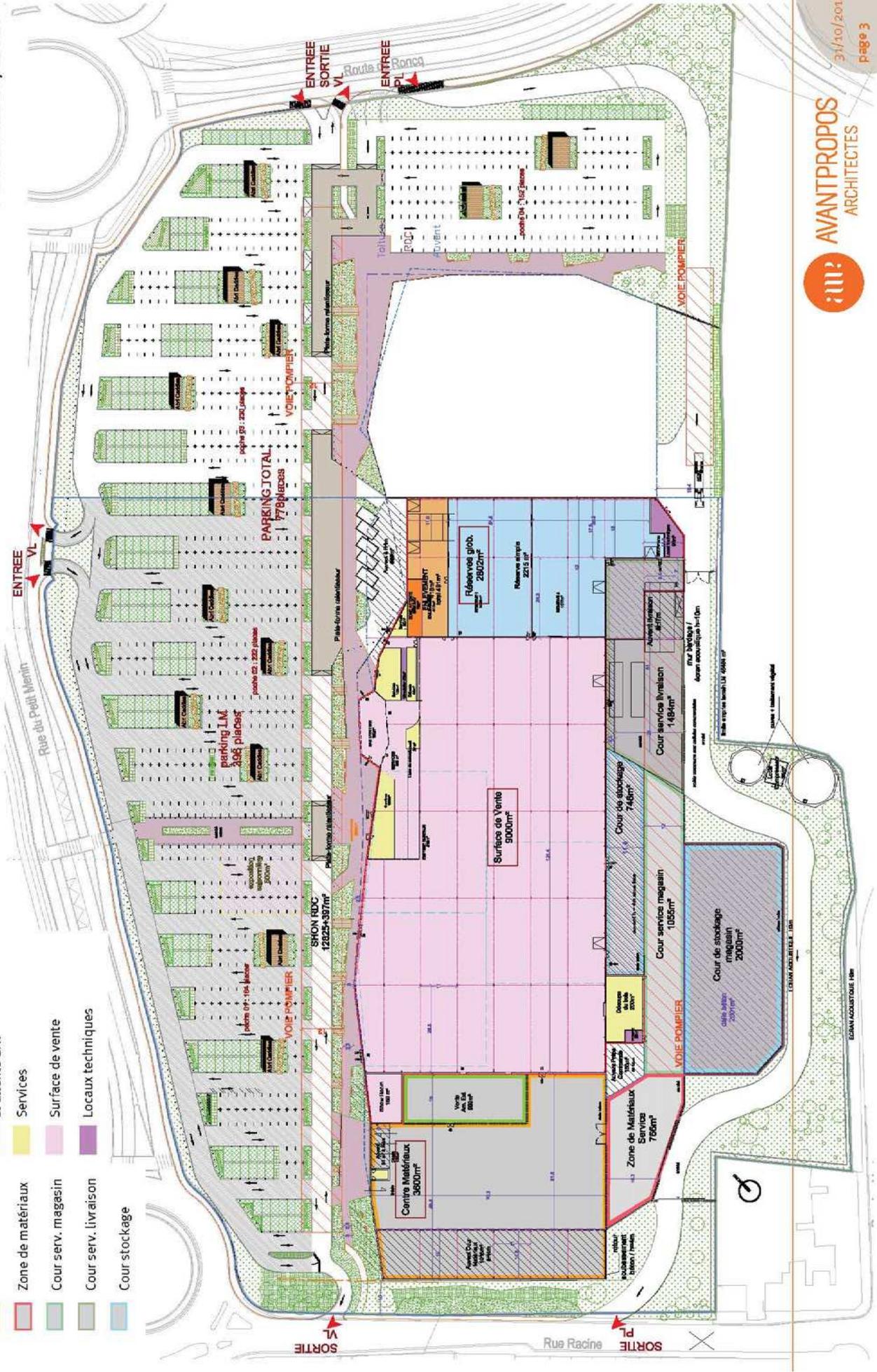
 Site d'étude

PLAN MASSE DU PROJET

- | ESPACES EXTERIEURS | | ESPACES INTERIEURS | |
|--------------------|----------------------|--------------------|--|
| | Centre matériaux | | Réserve |
| | Vente Am. Ext. | | Zone enlèvement marchandise et attente SAV |
| | Zone de matériaux | | Services |
| | Cour serv. magasin | | Surface de vente |
| | Cour serv. livraison | | Locaux techniques |
| | Cour stockage | | |

TERROY MERLIN NEUVILLE-EN-F. TOURCOING

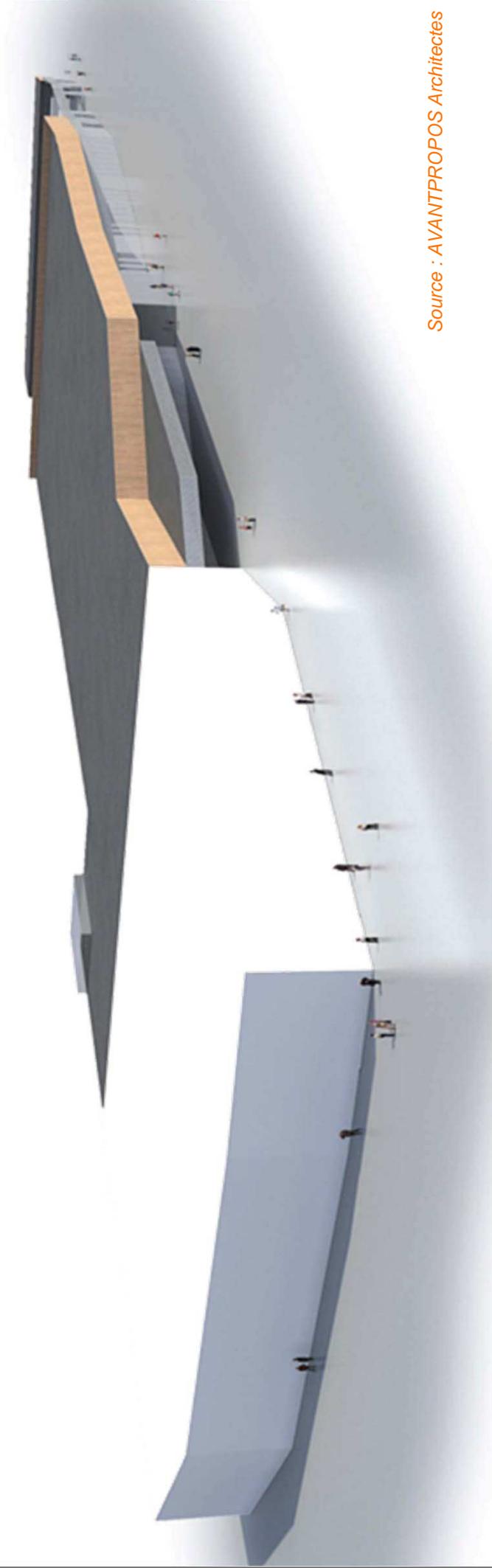
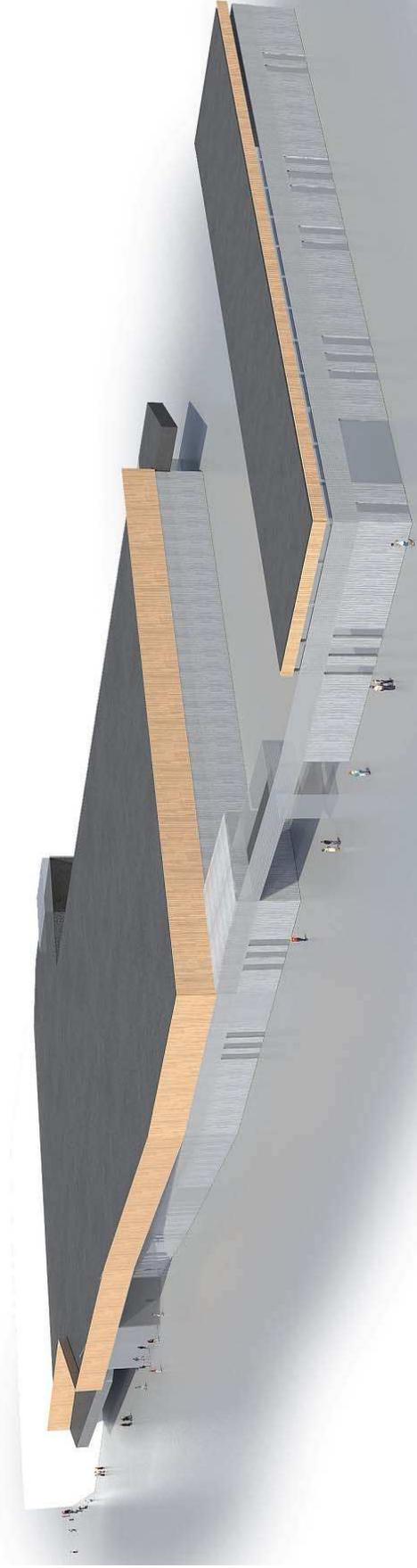
PLAN MASSE 1/10000



AVANTPROPOS
ARCHITECTES

31/10/2014
Page 3

PERSPECTIVES



PERSPECTIVES



Images de référence des pergolas, abris caddies végétalisés et pavés joints gazon



Projet LEROY-MERLIN

Demande d’instruction au cas par cas

Notice explicative

La présente note a pour objectif de présenter et de justifier le programme LEROY MERLIN en cours d’étude, d’estimer la vulnérabilité du milieu dans lequel il s’insère, et de montrer les moyens mis en œuvre par le maître d’ouvrage pour réduire les impacts négatifs pressentis.

Contexte :

Le magasin Leroy Merlin situé dans le centre commercial Auchan Roncq a plus de 30 ans. Il ne répond plus aux besoins nouveaux de fonctionnement (notamment pour les livraisons et le stockage des matériaux), ni aux exigences de l’enseigne en matière d’accueil des clients, de nouvelles formes de commerce, et d’ambition environnementale.

En effet, depuis plusieurs années, Leroy Merlin développe une nouvelle génération de magasins, respectant la RT 2012 et conçus dans une démarche HQE, ce qui permettra d’évoluer vers l’exigence énergétique pressentie pour 2020.

Une extension du magasin actuel est impossible au regard du foncier disponible, et par ailleurs ce magasin, situé à l’arrière de l’hypermarché Auchan, est peu visible et difficile d’accès.

L’opportunité, apportée par la réalisation de ZAC du Petit Menin, de trouver un terrain à proximité du magasin actuel, permet donc d’apporter une réponse satisfaisante.

La ZAC du Petit Menin a été créée par délibérations communautaires du 29 juin 2007 et 23 mars 2012. La concession d’aménagement a été attribuée à Immochan.

Le dossier de réalisation a été approuvé par délibération communautaire du 23 mars 2012.

La ZAC s’installe sur un terrain de 55 ha, dans le prolongement du centre commercial Auchan Roncq, et le long de l’autoroute A 22.

Elle est destinée à accueillir des activités à dominante commerciale consacrées à l’équipement de la maison, et pour une Surface de Plancher maximale de 100 000 m².

Des parcelles sont réservées pour la relocalisation d’enseigne déjà existantes, par exemple Décathlon ou Leroy Merlin.

L’aménagement de la ZAC intègre la réalisation des infrastructures nécessaires pour un bon fonctionnement (réfection et création de voiries, aménagement de nouvelles bretelles d’accès à partir de l’autoroute, renforcement des réseaux, ouvrages de gestion des eaux de ruissellement, aménagements paysagers,...)

Le magasin Leroy Merlin s’installera sur un terrain de 4.85 ha environ, situé dans un îlot délimité entre la nouvelle rue de Menin, la route de Roncq, la rue Racine et la rue des Martyrs bordée partiellement par des jardins ouvriers.

Le parti pris d'aménagement :

Inscrit dans le cadre de la réflexion urbaine, paysagère, et environnementale portée par la ZAC, il est proposé la création d'une enseigne commerciale d' environ 13 396 m² de SDP, en proposant une architecture sobre et contemporaine, la mise en œuvre de solutions végétales, l'intégration totale des zones logistiques masquées de la vue, valorisant ainsi le site.

Aussi, un soin particulier sera apporté au traitement des espaces extérieurs, aux aménagements paysagers et aux traitements des espaces piétonniers. Aussi, 30% des places de stationnement seront réalisées sous la forme de pavé végétalisé. Un mobilier urbain de qualité permettra de casser l'effet nappe de parking en créant un rythme, une alternance entre les pergolas qui animeront le parking et masqueront une partie des espaces de stationnement. Les abris caddies bois plantés en périphéries, quant à eux, créeront des effets de bosquets.

Par ailleurs, pour répondre aux enjeux d'aménagement et de développement du territoire, le niveau d'exigence de ce projet portera sur plusieurs thématiques :

- Une gestion économe de l'énergie, une sobriété et une efficacité énergétique;
- La reconstruction du magasin suivra une démarche HQE ;
- Des espaces permettant d'optimiser les conditions d'accueil des clients;
- Une optimisation des flux logistiques;
- La rationalisation des espaces consacrés à l'accueil des poids lourds, à l'approvisionnement et au stockage des produits;
- Une prise en charge des déchets générés par l'activité du magasin. Création d'un espace dédié qui permettra d'optimiser la récupération et le tri sélectif.

Evaluation du projet au regard de la vulnérabilité du milieu :

Nature :

Aucune zone à enjeu écologique (ZNIEFF, Natura 2000,...) ne se trouve à proximité, ou en lien avec le site. La zone Natura 2000 la plus proche se situe à environ 30 km du site.

Le terrain s'inscrit dans un milieu urbanisé, composé d'habitat majoritairement individuel, d'activités (PA du Pont Rompu, usine TTT...) et commerciales (centre commercial). Les terrains destinés à la ZAC, qui comportaient autrefois des champs et quelques pavillons, sont inoccupés depuis plusieurs années. L'étude faune flore réalisée dans le cadre de la ZAC fait état de quelques milieux intéressants, mais aucun n'est répertorié dans l'emprise du futur Leroy Merlin, qui se situe sur l'emplacement d'un ancien stade de rugby et de son parking, et d'anciens champs cultivés.

Les aménagements paysagers créés dans le cadre du magasin comporteront : des zones herbacées, des arbustes, des places végétalisées, et quelques arbres de haute tige.

Les variétés végétales seront toute régionales, adaptées au climat, et nécessitant un entretien modéré. Elles créeront un biotope susceptible d'accueillir la faune locale. L'entretien sera fait de façon raisonnée, selon la charte Leroy Merlin.

Eau :

Le sous-sol est peu perméable, (perméabilité de l'ordre de 10^{-7} m/s) et ne présente pas de traces de pollution. De plus la nappe phréatique est peu profonde : 60 m du terrain actuel par endroit. Il n'existe pas de cours d'eau à proximité, les anciennes becques ayant été busées.

Les eaux pluviales de l'opération seront donc évacuées au réseau mis en place par l'aménageur de la ZAC, avec débit limité à 2 l/s/ha, pour ne pas impacter les zones aval. L'exutoire final sera la becque de Neuville, qui est sujette à débordement dans la partie située après la traversée de l'autoroute.

Les ouvrages de rétention seront constitués de structures alvéolaires munies de bouches d'injection de type « Adopta® ». Ce type d'ouvrage permet des taux d'abattement important des pollutions transportées par les matières en suspension. Ils permettent également de confiner les pollutions en cas de déversement accidentel dans les réseaux.

Les eaux usées seront quant à elles envoyées, via les réseaux communautaires, vers la station d'épuration de Neuville en Ferrain, qui a les capacités de traitement suffisantes (sa capacité est de 65 000 éq/habts).

Le projet sera desservi en eau potable par le réseau communautaire, qui est alimenté principalement à partir des nappes phréatiques, et pour une petite partie par l'eau captée dans la Lys. Les nappes phréatiques de la région lilloise (nappe de la craie et nappe du calcaire carbonifère) sont déficitaires, ce qui causera à terme des problèmes d'alimentation pour la métropole lilloise.

Pour pallier à cette problématique, Leroy Merlin met en place, dans chacun de ses magasins, des dispositifs permettant de limiter la consommation en eau potable :

- mise en place d'une cuve récupératrice des eaux pluviales pour alimenter les sanitaires clients et du personnel. Cette cuve, d'une contenance de 30 m³/mois, devrait permettre l'économie de 500 m³ d'eau par an.
- du montage de chasses d'eau à double débit : économie de 20% sur les consommations de ce poste,
- de l'installation de mousseurs, réducteurs de pression, mitigeurs à déclenchement infrarouge, urinoirs à détection (réduction jusqu'à 50% des consommations usuelles).

Energie :

Depuis plusieurs années, LEROY MERLIN mène une démarche de réduction de la consommation énergétique de ses magasins. Cette démarche, itérative et progressive, a conduit l'enseigne à opérer des choix majeurs qui sont détaillés ci-après.

Le transfert du magasin de Roncq constitue alors une véritable opportunité en matière de construction et de considérations énergétiques. En effet, ce projet s'inscrit dans un cadre constant d'évolution, dans tous les domaines, avec des objectifs de progrès permanent. De véritables améliorations vont donc être mises en place (même si certaines sont encore à l'étude à ce stade de développement du projet). Les améliorations concernent notamment l'éclairage avec l'utilisation de la technologie leds qui est moindre en consommation et qui bénéficie d'une durée de vie 4 fois supérieure aux tubes néons, ainsi que par la mise en place d'une gestion technique centralisée qui

permet une régulation de l'éclairage par cellules crépusculaire et horloges ainsi qu'un allumage progressif des sources lumineuses qui permet d'atteindre 30% à 60% d'économie. L'enseigne sera d'ailleurs totalement éteinte à partir de 23 heures comme le précise le décret d'application n°2012-118 de la loi Grenelle II.

En termes de chauffage, l'installation de pompes à chaleur haute performance, couplée à une meilleure isolation permettra une baisse de consommation du poste chauffage de 30% par rapport à un magasin chauffé au gaz. Durable et évolutif, le bâtiment pourra évoluer vers l'exigence énergétique de la réglementation thermique pressentie pour 2020.

Déplacements :

La ZAC est bien desservie par des infrastructures routières majeures : autoroute A22 et RD639 (pénétrante de Tourcoing).

Elle n'est desservie actuellement que par une seule ligne du bus : la ligne 28 : Tourcoing Orions – Neuville Schuman.

L'arrêt Orions est juste à environ 100 m du futur magasin, on y constate 70 arrêts dans chaque sens par semaine, 48 arrêts de samedi. Le cadencement est de 15 mn environ entre 7h et 19h.

Toutes les voies de la ZAC seront aménagées avec des cheminements piétons et cyclables lisibles, sécurisés, et continus.

A l'extérieur de la ZAC, toutes les voies, communautaires, sont équipées de trottoirs plus ou moins larges. Mais il n'y a pas d'aménagement pour les cyclistes.

Leroy Merlin prévoit la mise en place d'abris vélos et un cheminement balisé pour les cyclistes, ainsi que la création de 4 places de parking pour les véhicules électriques.

En 2009, Leroy Merlin France a mis en place **un Plan de Déplacement d'Entreprise** qui permet à chacun des collaborateurs (des magasins, des Directions Régionales et du siège) de s'enregistrer sur le site intranet dédié et d'être mis ainsi en relation avec d'autres collaborateurs qui effectuent quotidiennement ou exceptionnellement un trajet identique.

Aussi, chaque salarié est sensibilisé à la pratique du covoiturage qui est inscrit comme un véritable objectif par la Direction des Ressources Humaines.

Les collaborateurs sont en outre encouragés à venir travailler en vélo. S'ils utilisent plus de 2 fois par semaine leur vélo, Leroy Merlin contribue au renouvellement de leur équipement à hauteur de 200 € (les premiers vélos utilisés pouvant être prêtés par l'entreprise).

Trafics :

Une étude de trafic a été réalisée en mai 2013 par le bureau d'études Sorepa. Elle prend en compte les aménagements et futures enseignes liés à la ZAC, ainsi qu'une transformation en locaux tertiaires de l'actuel magasin (cette hypothèse n'étant pas validée à ce jour, mais elle présente l'avantage d'être défavorable en terme de trafic).

Les trafics générés par le magasin Leroy Merlin sont estimés à : 25 858 veh par semaine (entrées + sorties), dont 3590 le vendredi et 6750 le samedi.

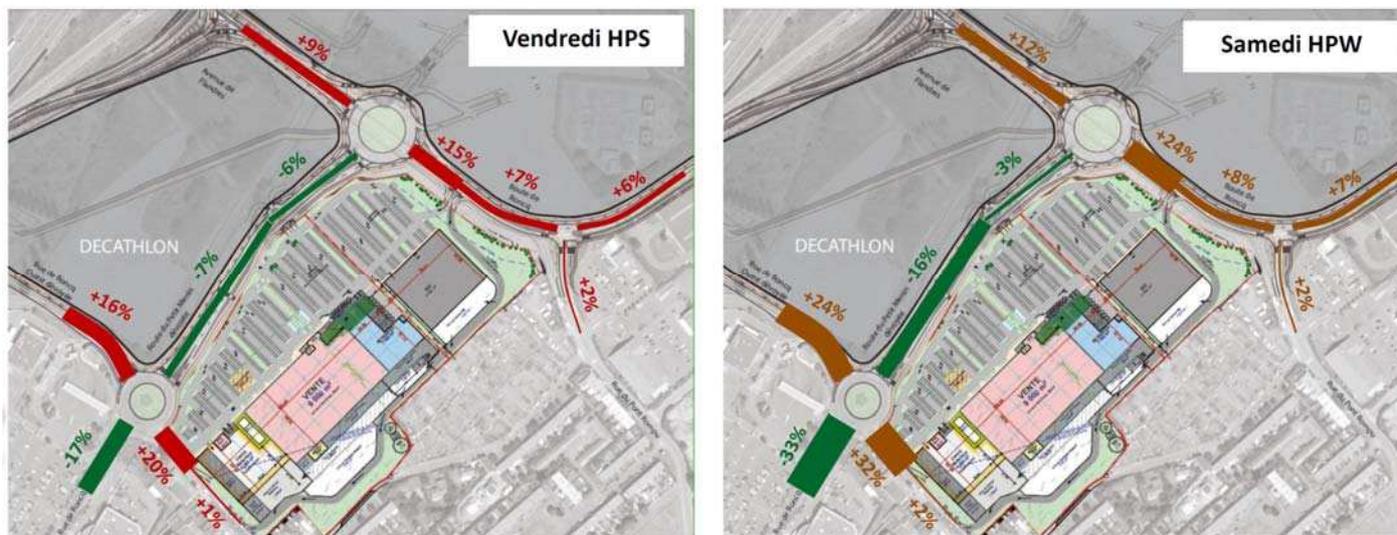
A l'heure de pointe du week end, le trafic supplémentaire entrée + sorti sera de 1010 véhicules.

3 scénarii d'accès ont été étudiés, les incidences de chacun sur les infrastructures riveraines ont été estimées.

C'est le scénario 3 qui a été retenu. Ses avantages sont :

- Une cohérence et une lisibilité en termes d'accès au magasin, 70% des clients viendront et repartiront par la route de Roncq
- Une bonne répartition des trafics en direction des différentes voiries, puisqu'aucune voie n'admet un trafic supérieur à 1000 vvp/h
- Un impact quasi neutre aux heures de pointe sur les giratoires situés de part et d'autre de la rue du petit Menin.

L'évolution du trafic par rapport à la situation de référence* est reprise sur les schémas ci-dessous :



La situation de référence correspond au trafic mesuré au moment de l'étude, un vendredi à l'heure de pointe (16h30-17h30), augmenté des trafics générés par les projets « porte de Flandres » et « Décathlon »

Matériaux et procédés de fabrication

Leroy Merlin a prévu d'améliorer les performances de l'enveloppe de ses magasins, en multipliant par deux la résistance thermique des murs et toits, et en traitant les ponts thermiques.

- Au niveau de la couverture et du bardage métallique : en plus d'une épaisseur d'isolant très importante ($R = 5,85$), la couverture sera revêtue d'une étanchéité de couleur claire pour limiter les apports calorifiques. De plus les structures du bâtiment seront dimensionnées avec un surpoids de 25Kg/m^2 afin d'anticiper une éventuelle installation d'énergie renouvelable en toiture.
- Au niveau des maçonneries : le béton cellulaire est un matériau de construction isolant dans la masse présentant une conductivité thermique de $0,10\text{ W/m.k}$. Ce matériau respecte la démarche HQER en termes d'éco construction, d'éco-gestion, de confort et de santé.
- L'isolation des dallages : une isolation périphérique des dallages sera réalisée afin de limiter les ponts thermiques.
- Les vitrages : les vitrages sont traités afin de réduire de 79% les apports calorifiques. Les châssis aluminium sont à rupture de pont thermique.

- Mise en œuvre d'autres matériaux sains (étanchéité, peintures, sols, cloisons, isolation, faux plafond, ...), comportant une Fiche de Déclaration Environnementale et Sanitaire (FDES). Un seuil d'émission de COV et formaldéhyde a été fixé pour chacun de ses matériaux. Ces limites sont conformes aux valeurs fixées par la Directive Européenne 2004/42/CE prévue pour 2012.
 - Respect de la norme NF P01-010 : prise en compte des ressources énergétiques pour le cycle de vie des matériaux.
 - Intégration de produits en bois comme éléments fixes sur les extérieurs comme les bornes de protection de façade et les abris chariots ; habillage du sas et de l'accès au service de retrait de marchandises.
- Bruit : Le projet se trouve dans une zone couverte par un bruit de fond lié à la circulation routière. La RD 225 est classée voie bruyante de catégorie 2. La largeur affectée par le bruit de 250 mètres n'impacte pas l'emprise du projet.

Une étude acoustique a été réalisée, les bruits induits par le projet seront similaires à l'activité actuelle du magasin. Les sources de bruit sont principalement liées au bruit des camions de livraison ainsi que par la circulation automobile des clients et des employés. Leroy Merlin prévoit la mise en œuvre d'une protection acoustique le long des zones de déchargement.

- Eclairage : La zone commerciale est concernée par les émissions lumineuses des bâtiments et de l'éclairage public existant dans la zone. L'éclairage qui sera mis en place sur le site sera conforme à la législation concernant les niveaux d'éclairement. La technologie Leds sera mise en place dans le magasin et sur l'enseigne. Concernant l'éclairage de l'extérieur du magasin, une gestion des éclairages de nuit sera réalisée avec un phasage jour, crépuscule, nuit, grâce à la mise en place d'une gestion technique centralisée.

Déchets

En phase d'exploitation, le magasin générera les déchets industriels suivants : cartons, plastiques, bois « palettes », déchets industriels banals (DIB) en mélange, gravats (stocks en bennes) et déchets industriels spéciaux (peinture). Une zone de tri spécifique sera implantée au niveau de la réception du magasin.

Un **tri à la source** des déchets sera effectué ; il permettra d'améliorer la valorisation des déchets collectés. Les déchets produits par le magasin seront stockés et traités dans les conditions décrites ci-dessous (la traçabilité en sera assurée) :

- Les déchets d'emballages cartons-papiers seront mis dans des compacteurs (ou mis en balles) et repris par un prestataire extérieur
- Les matières plastiques seront mises en balles et récupérées par un prestataire extérieur pour une valorisation matière.
- Les déchets de bois (palettes, caquettes) seront stockés en vrac sur l'aire de stockage extérieure et repris par un prestataire extérieur agréé. Ce bois pourra être broyé et recyclé en panneaux de particules ou utilisé pour le chauffage en hiver.
- Les déchets industriels banals en mélange seront collectés dans un compacteur et enlevés chaque semaine par un prestataire extérieur. Ils seront ensuite redirigés vers des centres techniques de classe II ou incinérés.

- Les déchets de peinture (déchets industriels spéciaux) seront stockés à l'abri de la pluie et sur rétention, limitant les risques d'entraînement des peintures sur le sol, ils seront ensuite repris par une société pratiquant le regroupement de ce type de déchets avant élimination en centre de traitement adapté.
- Les boues provenant du séparateur eau/hydrocarbures des eaux pluviales constituent des déchets industriels spéciaux (DIS). Il sera traité conformément comme tel.

On peut estimer que la valorisation des déchets réalisée par le futur magasin connaîtra une hausse significative de 50% environ du fait que sa zone de collecte des déchets sera entièrement revue. De plus, l'équipe du futur magasin emploiera les mêmes partenaires du recyclage.

Par ailleurs, des points de récupération de certains produits (piles, batterie, tubes fluorescents et ampoules) seront mis à la disposition du public dans la surface de vente ainsi que des poubelles de tri sélectif, très facilement accessibles aux clients et employés. Ces déchets seront gérés dans les filières adaptées à leur nature.

Enfin, Leroy Merlin intervient à chaque étape du cycle de vie d'un produit, de sa conception à sa revalorisation en passant par son utilisation. Cette démarche est gage de la prise en compte de l'environnement dans l'activité quotidienne du futur magasin

Impacts en phase chantier :

Leroy Merlin souhaite limiter l'impact environnemental de ses chantiers par l'intermédiaire notamment d'une charte « chantier vert » à faible impact environnemental. La démarche vise ainsi :

- A réduire les nuisances sur le chantier ; qu'elles soient acoustiques, visuelles ou volatiles (poussières) - la solution alors apportée est la clôture opaque.
- Optimiser la gestion des déchets du chantier.
- Gérer le trafic (définition de plages horaires de livraison).
- Limiter les consommations sur le chantier (eau, gaz, électricité).

Afin de réduire ou de compenser les nuisances d'ordres divers (visuels, acoustiques, circulation, ...) provoquées d'une manière générale par la mise en œuvre de chantier, sont prévues les mesures suivantes (avec inscription aux cahiers des charges des marches locaux) :

- Limitation des emprises, en particulier en secteurs périphériques et/ou sensibles, pas de dépôts de matériaux, ni de stationnement d'engins ne seront réalisés en zone naturelle, hormis pour la réalisation des bassins pour la gestion des eaux pluviales ; un piquetage des zones de travaux sera réalisé.
- Utilisation d'équipements et d'engins de chantier conformes à la réglementation en vigueur, suffisamment puissants et présentant une bonne isolation phonique (arrêté du 18 mars 2002).
- Mise en place de dispositifs préventifs de décantation des eaux de ruissellement sur les zones terrassées et d'élimination des hydrocarbures avant rejet des effluents de chantier dans le réseau d'assainissement, et vers le milieu naturel.
- Mise en place de dispositifs de rétention pour le stockage d'engins et de produits (huiles, hydrocarbures) et aménagement de places de stationnement des engins.
- Mise en place en sortie de chantier, surtout lors de la phase de terrassement d'un « décrocheur-déboureur » destiné à éviter les salissures (boues, terres, déchets,...) entraînées par les camions lors de leurs rotations.

- Nettoyage des voies de desserte de proximité afin de garantir en permanence des conditions de circulation satisfaisantes.
- Réfection des chaussées, soit en fin de chantier, soit en cours de travaux si les conditions de sécurité sont remises en cause du fait de leur dégradation, occasionnée par le passage des engins de chantier.
- Acheminement des déchets divers produits (DIB) sur le chantier vers les filières de valorisation ou d'élimination dûment autorisées, conformément aux prescriptions des lois sur les déchets du BTP.
- Installations de panneaux de signalisation et d'information du public et des riverains.
- Choix d'itinéraires spécifiques pour que les incidences d'une circulation soutenue des Poids Lourds soient minimisées.

Ces mesures seront mises en œuvre progressivement, en fonction de la viabilisation et de l'aménagement du secteur.

Le chantier sera géré comme chantier à faible nuisance et tous les intervenants sur le chantier seront formés et informés pour respecter l'application des mesures de gestion de chantier.

Nuisances

Le magasin se trouve en continuité de zones d'habitat.

Aussi, Leroy Merlin s'engage t-il à limiter les nuisances liées à la construction et à l'exploitation du futur bâtiment : au cours du chantier (cf. plus haut le détail fourni à propos des mesures prises dans le cadre des chantiers verts) et après.

Les livraisons du magasin notamment se font sur rendez-vous de manière à limiter les temps d'attente des chauffeurs à l'entrée du magasin et à supprimer totalement les files d'attente interminables de camions.

La construction d'un écran acoustique viendra en plus « cloisonner » cette zone logistique afin de réduire au mieux les nuisances sonores.

Conclusion

Compte tenu :

- De la faible vulnérabilité de l'environnement du projet
- De l'existence d'une étude d'impact estimant les incidences de la ZAC, et prenant en compte le futur magasin
- De la nature du projet porté par Leroy Merlin, et du fait qu'il s'inscrive dans le projet décrit dans l'étude d'impact de la ZAC
- des mesures d'évitement ou de réduction mises en œuvre soit par la société Leroy Merlin, soit par l'aménageur de la ZAC du Petit Menin,

Nous estimons que ce projet devrait être dispensé d'une étude d'impact.

Fait à Lille le 20 avril 2015