

## 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**

*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**

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception <b>04/12/2015</b>	Dossier complet le <b>04/12/2015</b>	N° d'enregistrement <b>2015-0686</b>

### 1. Intitulé du projet

Relocalisation d'un équipement commercial dans une friche industrielle à réhabiliter

### 2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

#### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**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°40: Aires de stationnement ouvertes au public	- Lorsqu'ils sont susceptibles d'accueillir plus de 100 unités dans une commune non dotée, à la date du dépôt de la demande, d'un plan d'occupation de sols ou d'un document en tenant lieu ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le parking prévu est de 350 places.

### 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 prévoit la relocalisation d'un supermarché Leclerc aujourd'hui situé rue Emile Zola à Hallennes-Lez-Haubourdin sur un ancien site industriel de la même commune (rue Paul Colette). Ce site de 25 788m<sup>2</sup>, accueille l'équipement commercial déplacé dans un ensemble de halles industrielles de 7020m<sup>2</sup> réhabilitées. L'aire de vente est de 3000m<sup>2</sup> et la surface des réserves est de 1500m<sup>2</sup>. Une extension de 1290m<sup>2</sup> est prévue en façade principale des halles pour créer une nouvelle façade contemporaine. Elle comprend un hall d'entrée de 200m<sup>2</sup> et 900m<sup>2</sup> de boutiques en rez-de-chaussée ainsi que 600m<sup>2</sup> de bureaux à l'étage. Par ailleurs, l'ancien bâtiment de bureaux à l'entrée du site est réhabilité en restaurant de 500m<sup>2</sup>.

Dans une dynamique écologique et économique le projet ne crée ainsi que très peu de surface bâtie neuve en réutilisant les bâtiments sur le site dont la structure béton est saine.

Le projet prévoit deux parkings extérieurs de 134 et de 111 places ainsi qu'un parking couvert de 40 places. 70 places réservées aux employés sont prévues en sous-sol. La perméabilité du sol est prévue entre le restaurant et le commerce par un grand mail (zone de priorité piétonne) comprenant des places engazonnées. Un bassin de rétention étanche sous voirie est envisagé. Les espaces verts sont aménagés de manière à conserver au maximum la frange végétale et ses arbres existants le long de la rue Paul Colette.

## 4.2 Objectifs du projet

Devenu difficilement exploitable dans sa configuration actuelle sur un site sous dimensionné (9 412m<sup>2</sup>), le commerce actuel implanté depuis 32 ans rue Emile Zola n'a plus aucune possibilité d'évolution. Les accès des camions de livraison sont difficiles et le bâtiment ne dispose pas de quai. L'unique accès au parking clients génère des flux d'entrée et de sortie de véhicules importants (environ 4000 passages / jour). Enfin, les réserves du magasin sont devenues insuffisantes pour son exploitation.

L'enseigne E.Leclerc souhaite ainsi se déplacer du centre ville vers la zone d'activités d'Hallennes-Lez-Haubourdin pour permettre l'agrandissement de son aire de vente (de 2 000m<sup>2</sup> à 3 000m<sup>2</sup>). Il s'agit de proposer au client une offre diversifiée et de qualité dans un commerce actuel (architecture contemporaine, apport important de lumière naturelle dans les circulations, la surface de vente et les bureaux, panneaux solaires en toiture, ...).

De plus, le projet engendrera la création de 50 emplois (en plus des 65 emplois existants) au sein d'un pôle commercial avec des boutiques (fleuriste, artisanat, ...), des services (La Poste, coiffeur, ...) et un restaurant agencé dans les anciens bureaux.

L'aménagement du supermarché dans les anciennes halles industrielles permettra ainsi de restructurer et de dynamiser un lieu aujourd'hui désaffecté et en attente d'une nouvelle fonction.

Le site actuel, rue Emile Zola, n'a pas pour vocation à rester en friche. En effet, il sera restructuré pour permettre le développement de logements tout en conservant une activité commerciale de proximité avec parking. Les bâtiments seront conçus de manière à s'intégrer au mieux dans le tissu urbain du centre ville d'Hallennes-Lez-Haubourdin.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le chantier de réhabilitation et d'aménagement des anciens bâtiments industriels débutera fin 2016 (après approbation du PLU) pour une durée de 12 mois

Les étapes de la réalisation sont les suivantes:

- Rénovation des halles existantes:
  - Dépose de la couverture des halles existantes et pose d'une couverture neuve.
  - Rénovation de l'ossature en béton (grattage, passivation et ragréage des fers apparents, nettoyage et mise en peinture de l'ossature)
- Rénovation de l'ancien bâtiment de bureaux
- Préparation du terrain notamment pour la construction de l'extension
- Construction de l'extension
- Aménagement de la première partie du parking avec la station service (au sud)
- Aménagement de la seconde partie du parking entre les halles et le bâtiment de bureau (pose du bassin de rétention étanche sous voirie, amélioration de l'enrobé pour véhicules légers existant)
- Aménagement des réseaux
- Réalisation des aménagements intérieurs du supermarché, des boutiques et du restaurant
- Aménagement des espaces verts

Le chantier respectera les consignes environnementales dans une démarche HQE (chantier à faibles nuisances notamment)

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les effectifs maximum prévus sur le site sont les suivants:

- Supermarché Leclerc (3 000m<sup>2</sup> de surface de vente):  
Clients: 2 230 personnes maximum / Employés: 100 personnes environ
- 4 boutiques (de 225m<sup>2</sup> chacune dont 175m<sup>2</sup> accessibles au public):  
Clients: 250 personnes maximum / Employés: 30 personnes environ
- Restaurant (de 500m<sup>2</sup> dont 300m<sup>2</sup> sont accessibles au public):  
Clients: 300 personnes maximum / Employés: 20 personnes environ
- Station service (6 pistes pour la station essence et 4 pistes pour la station de lavage):  
2 500 voitures / semaine environ

Ces effectifs sont variables selon les pics de fréquentation principalement liés à l'ouverture du supermarché de 8h30 à 19h30. Le volume hebdomadaire de véhicules sur le site établi à partir des aménagements extérieurs du projet est d'environ 11 000 voitures / semaine.

Le projet prévoit un accès entrant au sud du site et un accès sortant au nord, sur la rue Paul Colette. Ces deux accès seront séparés de 135m. Les circulations ne seront jamais en double sens au niveau des accès donnant sur la rue Paul Colette et ne perturberont pas le trafic existant. Les livraisons se feront principalement de nuit et à l'arrière du bâtiment sans gêner la fluidité de la circulation sur le parking (même emplacement que les livraisons de l'entreprise). Aussi, l'ancien chemin de desserte agricole longeant le site au sud est aménagé pour permettre une sortie arrière vers le rond point de la ZAC du Moulin à la fois pour les clients et les camions de livraisons. Les aménagements paysagers de cette voie verte limitée à 15km valoriseront les modes de circulation "doux". De plus, les circulations des piétons et cyclistes seront valorisées notamment par la création d'un grand mail central menant au parvis. Enfin, le projet prend en compte le réseau de transports en commun étant situé à proximité d'un arrêt de bus existant (ZAC du Moulin).

**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).

Le projet est soumis aux autorisations administratives suivantes:

- Demande de validation du projet auprès de la Société des Transports Pétroliers par Pipeline (TRAPIL). Le site étant situé à proximité d'un ODC (Oléoduc de Défense Commune).
- Demande de Permis de Construire qui sera déposée fin 2015, début 2016.
- Dossier de CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) à déposer au début de l'année 2016.
- Procédure de remaniement du PLU demandée à la MEL (Métropole Européenne de Lille) qui doit être initiée par le lancement d'une concertation préalable pour l'implantation de l'équipement dans la zone d'activités d'Hallennes-Lez-Haubourdin où le commerce de détail est aujourd'hui interdit.

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

Ce formulaire est rempli pour la demande de Permis de Construire (La SHON créée est inférieure à 10 000m<sup>2</sup>) et dans le cadre de la procédure de remaniement du PLU.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain (3 parcelles formant le site dit "Laurence").....	25 788 m <sup>2</sup> (surface cadastrale)
Emprise au sol des bâtiments existants à réhabiliter:	
- Halles.....	7 020 m <sup>2</sup>
- Anciens bureaux.....	611 m <sup>2</sup>
Emprise au sol de l'extension.....	1 290 m <sup>2</sup>
Quai et Sas de livraison.....	500 m <sup>2</sup>
Parking (350 places) et voiries d'accès.....	10 941 m <sup>2</sup> + Parking couvert: 1 051m <sup>2</sup>
Espaces verts et dalles engazonnées.....	4 387 m <sup>2</sup>

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s) d'implantation**

Ancien site "Laurence"  
 ZI d'Hallennes-Lez-Haubourdin  
 Route départementale n°63  
 (1 rue Paul Colette)  
 59 320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>**

Long. 2 ° 95 ' 27 " 14 Lat. 50 ° 60 ' 46 " 48

**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 :

Sans objet

**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 ?**

<sup>1</sup> 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 ?

Le terrain du projet est actuellement désaffecté. Il s'agit de l'ancien site des établissements LAURENGE qui était dédié à la fabrication d'ossatures en bois. Il est devenu aujourd'hui une friche industrielle.

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

Plan Local d'Urbanisme de Lille Métropole, zone UEz1 (MOULIN LAMBLIN)  
Approuvé le 8 octobre 2004 et modifié le 19 décembre 2014.

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"/>	
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"/>	Projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) En cours d'élaboration pour la MEL (Métropole Européenne de Lille) par Raphaël Da Silva et Bertrand Masson. Arrêté du 17 juin 2015. La Commune d'Hallennes-Lez-Haubourdin fait partie du PPBE.

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"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Selon le rapport du Bureau de Contrôle VERITAS (rapport CB003672-6274094- V0 - 31 juillet 2015):</p> <p>Les sols du terrain ne présentent pas de contamination généralisée. Hormis une zone à proximité de l'ancien bain de traitement au xylophane évacué à ce jour par Laurence. La zone concernée fera l'objet d'un contrôle. L'étude n'a pas identifié d'incompatibilité avec un usage commercial.</p>
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## 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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>			
engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'eau utilisée sera issue du réseau public.
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"/>	La réutilisation de tous les bâtiments existants sur le site permet un projet économe en ressources. Cependant, l'amiante ciment en toiture des halles existantes est à évacuer dans sa totalité (environ 7450m <sup>2</sup> ). L'ensemble fera l'objet d'un plan de retrait suite au diagnostic amiante.
est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La construction de l'extension et l'aménagement du parking nécessitent l'apport de matériaux de construction.
Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet utilisera les espaces verts existants (notamment ceux de la frange végétale le long de la rue Paul Colette).
<b>Milieu naturel</b>			
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"/>	Les essences d'arbres existantes sur le site sont conservées au maximum.
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"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est cependant situé à proximité d'un réseau d'Oléoduc de Défense Commune (ODC). Le projet a obtenu la validation de la Société des Transports Pétroliers par Pipeline (TRAPIL).
<b>Risques et nuisances</b>	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est situé en zone 2 - Sismicité FAIBLE.
	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"/>	
<b>Commodités de voisinage</b>	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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>Les émissions lumineuses sont liées aux enseignes lumineuses et aux éclairages du parking.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Pollutions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les eaux usées (des sanitaires du supermarché, des boutiques et bureaux) seront rejetées dans le réseau public.</li> <li>- Les eaux pluviales sur le parking seront filtrées sur le site par un séparateur d'hydrocarbures avant stockage dans le bassin de rétention étanche enterré et infiltration dans le sol.</li> <li>- Le projet ne fait pas l'objet d'un dossier de déclaration "loi sur l'eau" selon la Nomenclature loi sur l'eau (Article R214-1 du Code de l'Environnement).</li> </ul>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet produira des déchets propres à l'usage des commerces et du restaurant (emballages, ordures ménagères, ...)</p>
<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	<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 :

**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 :

**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.

Au regard du formulaire rempli, il n'apparaît pas nécessaire que le projet soit soumis à une étude d'impact pour les raisons suivantes:

- Le projet de relocalisation permet la création d'un commerce contemporain dont les accès seront plus sécurisés et dont l'exploitation sera facilitée. Il prend place dans les anciens bâtiments de l'entreprise Laurence réhabilités dans la dynamique d'une construction écologique et économique. L'ensemble commercial "doux" permet de valoriser et de dynamiser un site aujourd'hui désaffecté. Il remplace une activité bruyante (flux réguliers de poids lourds) et polluante (traitement des charpentes en bois dans des bassins de xylophène).
- Le site actuel, rue Emile Zola, ne sera pas laissé en friche mais sera restructuré pour permettre le développement de logements et d'une activité commerciale de proximité en concordance avec le tissu urbain du centre ville.
- La liaison du commerce avec le centre ville se fait naturellement en bus par le biais des lignes 58 et 61 qui circulent à fréquence régulière. Un arrêt de bus existant (ZAC du Moulin) se situe à l'entrée du site du projet. Les cheminements des cyclistes et des piétons seront également valorisés notamment par l'aménagement du chemin de desserte agricole longeant le site (voir plans des flux en annexe). De plus, les flux automobiles provenant de la RN41 vers l'équipement commercial seront simplifiés par rapport aux flux actuels qui passent dans le centre ville. Sur le parking, des places réservées au covoiturage seront prévues.
- La rubrique n°40 ne concerne pas le projet puisque les emplacements de stationnement sont privés et réservés à l'équipement commercial. Ils sont traités de manière à permettre la sécurité et la fluidité des circulations des cyclistes, piétons et automobilistes. De plus, les parkings s'intègrent naturellement dans l'environnement. En effet, ils se développent en grande partie sur l'enrobé existant qui est retraité en fonction des véhicules légers et lourds. De nombreuses places (134) sont en dalles engazonnées permettant l'infiltration des eaux pluviales dans le sol naturel et dans le bassin de rétention étanche enterré. Un séparateur d'hydrocarbures est prévu pour les traitements de ces eaux. Au centre du projet, un grand mail piéton permet la circulation sécurisée des piétons et privilégie les circulations douces. Ce dernier comprend d'importantes surfaces plantées avec des arbres à hautes tiges accompagnant le client depuis le restaurant jusqu'à l'entrée du commerce Leclerc.

Enfin, les accès sur la rue Paul Colette sont à sens unique (1 entrant, 1 sortant) pour ne pas perturber le trafic existant. Les poids lourds livrant principalement de nuit empruntent la voie verte en sens unique aménagée au sud du site vers le rond point de la ZAC du Moulin Lamblin.

## B. Annexes

### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	X
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) ;	X
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 ;	X
4	Un plan du projet ou, 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 ;	X
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 ;	X

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

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

Objet
<p>6 - Plan des lignes de bus passant par le site</p> <p>7.1 à 7.3 - Plans schématiques des flux automobiles</p> <p>8.1, 8.2 - Plans schématiques des flux piétons et cyclistes</p> <p>9.1, 9.2 - Plans de principe du parking paysager</p> <p>10.1 à 10.4 - Perspectives d'ambiance du projet</p> <p>11 - Lettre de la MEL à Monsieur Olivier Pouille, concernant la procédure de remaniement du PLU pour la relocalisation du magasin Leclerc d'Hallennes-Lez-Haubourdin</p> <p>12 - Lettre de la Société des Transports Pétroliers par Pipeline (TRAPIL) présentant les conclusions de l'étude de dangers sur le site</p> <p>13 - Note de synthèse du projet réalisée par la Maîtrise d'Ouvrage (M. Pouille, M. Delporte (société CEDACOM))</p>

## 9. Engagement et signature

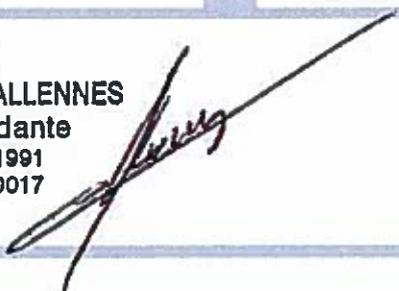
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

le 04/12/2015

Signature

**S.A.S. OLIBÉ**  
 47, rue E. Zola - 59320 HALLENES  
 Entreprise Indépendante  
 Arrêté du 21 Février 1991  
 Siret : 328 703 244 00017





**Site existant**  
 47 Rue Emile Zola  
 59 320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN



Échelle 1 : 400m

**Lemay Toulouse & Associés**  
 Architectes  
 18, Avenue Salomon  
 59800 LILLE  
 Tél. 03 20 55 23 75  
 Fax: 03 20 55 23 33



**OLIBE SAS**  
 47 Rue Emile Zola  
 59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

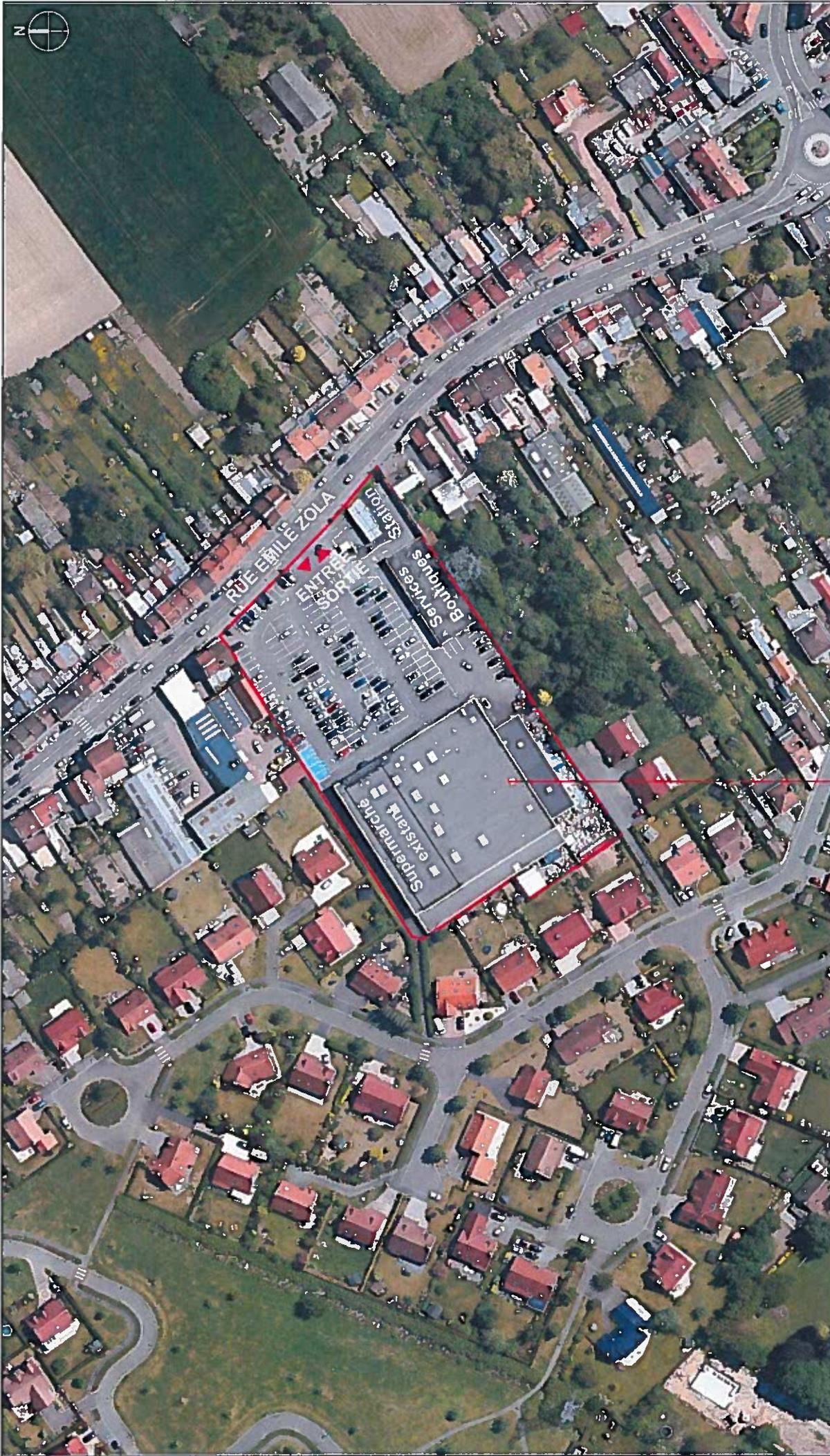
**Site du projet (Ancien site « Laurence »)**  
 ZI d'Halennes-Léz-Haubourdin  
 Route départementale n°63 (1 rue Paul Colette)  
 59 320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
 Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à  
 Halennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurence » : 25 788 m²

**ANNEXE 2.1**  
**PLAN DE SITUATION**  
 Site existant et site de la  
 relocalisation

**1/22**  
 04/12/2015





**Terrain de 9 412 m<sup>2</sup> (surface cadastrale)**  
 Supermarché, Services, Boutiques, Station essence  
 47 Rue Emile Zola  
 59 320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

Échelle 1 \_\_\_\_\_ 50m

**Lemay Toulouse & Associés**  
 Architectes  
 18, Avenue Salomon  
 59800 LILLE  
 Tél: 03 20 55 23 75  
 Fax: 03 20 55 23 33



**OLIBE SAS**  
 47 Rue Emile Zola  
 59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à  
 Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurence » : 25 788 m<sup>2</sup>

**ANNEXE 2.2**  
**PLAN DE SITUATION**  
 Site existant

**2/22**

04/12/2015



**Terrain de 25 788 m<sup>2</sup> (surface cadastrale)**

Ancien site « Laurence »  
 ZI d'Hallennes-Lez-Haubourdin  
 Route départementale n°63 (1 rue Paul Colette)  
 59 320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

Échelle 1 50m

Lemay Toulouse & Associés  
 Architectes  
 18, Avenue Salomon  
 59600 LILLE  
 Tél: 03 20 55 23 75  
 Fax: 03 20 55 23 33



OLIBE SAS  
 47 Rue Emile Zola  
 59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
 Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à  
 Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurence » : 25 788 m<sup>2</sup>

**ANNEXE 2.3**  
**PLAN DE SITUATION**  
 Site du projet

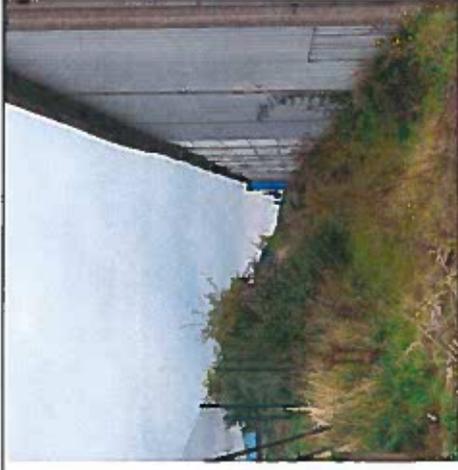
**3/22**  
 04/12/2015



Vue 1 - Halles des établissements LAURENCE et enrobé existant  
Date: 08/09/2015



Vue 2 - Halles des établissements LAURENCE. Côté Est  
Date: 08/09/2015



Vue 3 - Espace vert en friche au nord du site  
Date: 08/09/2015



Vue 4 - Vue depuis le chemin menant au bâtiment de bureaux au Sud-Ouest du site  
Date: 08/09/2015



Vue 5 - Espace vert et enrobé au Sud-Est du site  
Date: 08/09/2015



Localisation cartographique des prises de vue

**Lemay Toulouse & Associés**  
Architectes  
18, Avenue Salomon  
59800 LILLE  
Tél: 03 20 55 23 75  
Fax: 03 20 55 23 33



**OLIBE SAS**  
47 Rue Emile Zola  
59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à  
Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurence » : 25 788 m²

**ANNEXE 3.1**  
**PHOTOGRAPHIES**  
Environnement proche

**4/22**



Vue 4 - Depuis la rue Paul Colette (Halles et bureaux)  
Date: 08/09/2015



Vue 5 - Depuis la rue Paul Colette - Vers Santies (bureaux)  
Date: 08/09/2015



Vue 6 - Depuis la rue Paul Colette (Bureaux et halles)  
Date: 08/09/2015



Vue 7 - Chemin de desserte agricole  
Date: 08/09/2015



Localisation cartographique des prises de vue

Lemay Toulouse & Associés  
Architectes  
18, Avenue Salomon  
59000 LILLE  
Tel: 03 20 55 23 75  
Fax: 03 20 55 23 33

OLIBE SAS  
47 Rue Emile Zola  
59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN



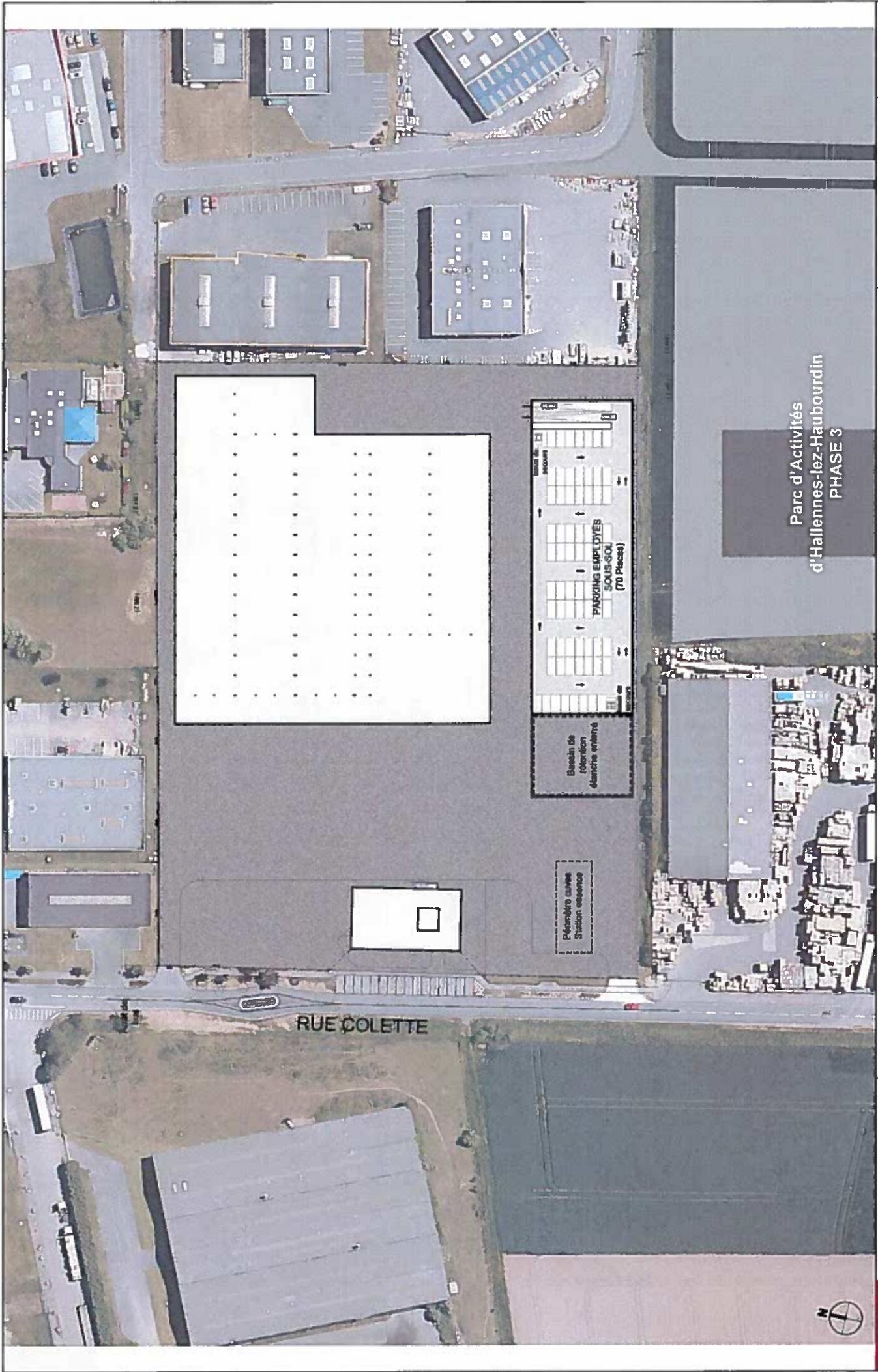
**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à  
Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurengé » : 25 788 m<sup>2</sup>

**ANNEXE 3.2**  
**PHOTOGRAPHIES**  
Environnement lointain

**5/22**

**LEMAY**  
TOULOUSE  
& ASSOCIÉS  
ARCHITECTES

04/12/2015



Parc d'Activités  
d'Hallennes-lez-Haubourdin  
PHASE 3

**Lemay Toulouse & Associés**  
Architectes  
18, Avenue Salomon  
59800 LILLE  
Tél: 03 20 55 23 75  
Fax: 03 20 55 23 33

**OLIBE SAS**  
47 Rue Emile Zola  
59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN



**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à  
Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurence »: 25 788 m²

**ANNEXE 4.2**  
**PLAN DE MASSE**  
État projeté  
Sous-sol

**7/22**  
Echelle: 1/1000°  
04/12/2015

Arrêt de bus  
740 DU  
MOULIN

RUE COLETTE

SORTIE

ENTREE



**PLACES DE PARKING**

Parking 1: 134 places  
 Parking 2: 111 places  
 Parking couvert (PMR, Famille): 40 places  
 Parking employés en entresol: 70 places  
**TOTAL: 245 places extérieures  
 110 places en parking couvert**

Parc d'Activités  
 d'Hallennes-lez-Haubourdin  
 PHASE 3

**Lemay Toulouse & Associés**  
 Architectes  
 18, Avenue Salmon  
 59800 LILLE  
 Tél: 03 20 55 23 75  
 Fax: 03 20 55 23 33



**OLIBE SAS**  
 47 Rue Emile Zola  
 59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
 Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à  
 Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurence »: 25 788 m²

**ANNEXE 4.1**  
**PLAN DE MASSE**  
 État projeté  
 Rez-de-Chaussée

**6/22**  
 Échelle: 1/1000°  
 04/12/2015





**8/22**  
Echelle: 1/2000"  
04/12/2015

**ANNEXE 5.1**  
**PLAN DES ABORDS DU PROJET**  
État existant

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurengé » : 25 788 m²

**OLIBE SAS**  
47 Rue Emile Zola  
59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

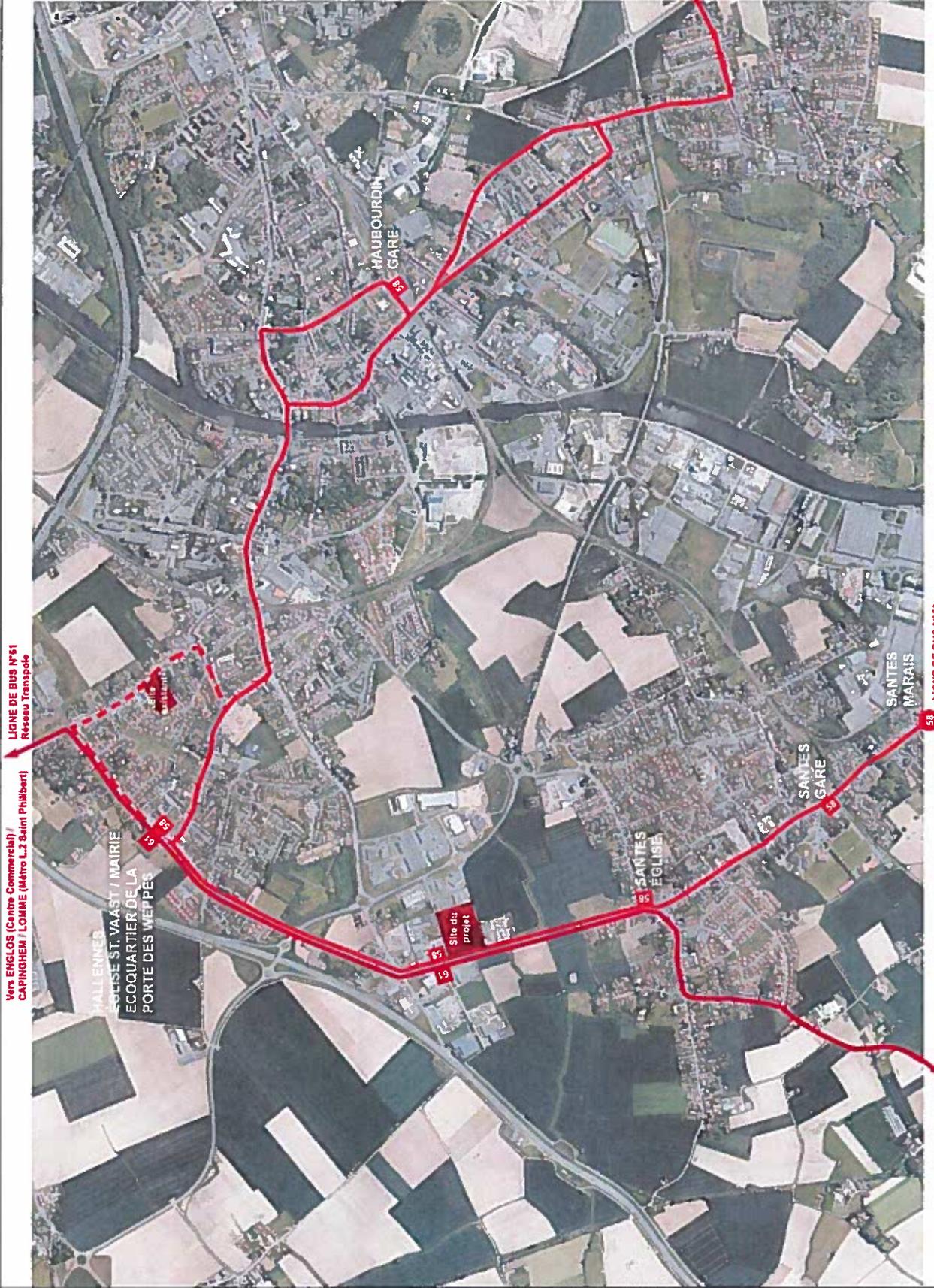


**Lemay Toulouse & Associés**  
Architectes  
18, Avenue Salomon  
59800 LILLE  
Tél. 03 20 55 23 75  
Fax. 03 20 55 23 33





Vers ENGLLOS (Centre Commercial) /  
CAPRIQUEM / LOMME (Métro L2 Saint Philibert)



Vers WAVRIN / SAINGHIN Gare de DON /  
WICRES / ILLIES

LIGNE DE BUS N°58  
Réseau Transpole

**FREQUENCES**  
(d'après les fiches horaires Transpole)

**LIGNE N°51:**

- En semaine et le samedi toutes les heures et toutes les 30min aux heures de pointe (matin et soir)
- Le dimanche uniquement le matin (2 horaires)

**LIGNE N°58:**

- En semaine et le samedi toutes les heures et toutes les 30min aux heures de pointe (matin et soir)
- Le dimanche toute la journée

Échelle 400m

**Lemay Toulouse & Associés**  
Architectes  
18, Avenue Salomon  
59800 LILLE  
Tél. 03 20 55 23 75  
Fax. 03 20 55 23 33



**OLIBE SAS**  
47 Rue Emile Zola  
59320 HALLENNES-LEZ-HAUBOURDIN

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à  
Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurengre » : 25 788 m²

**ANNEXE 6**  
**PLAN DES LIGNES DE**  
**BUS PASSANT PAR LE**  
**SITE**

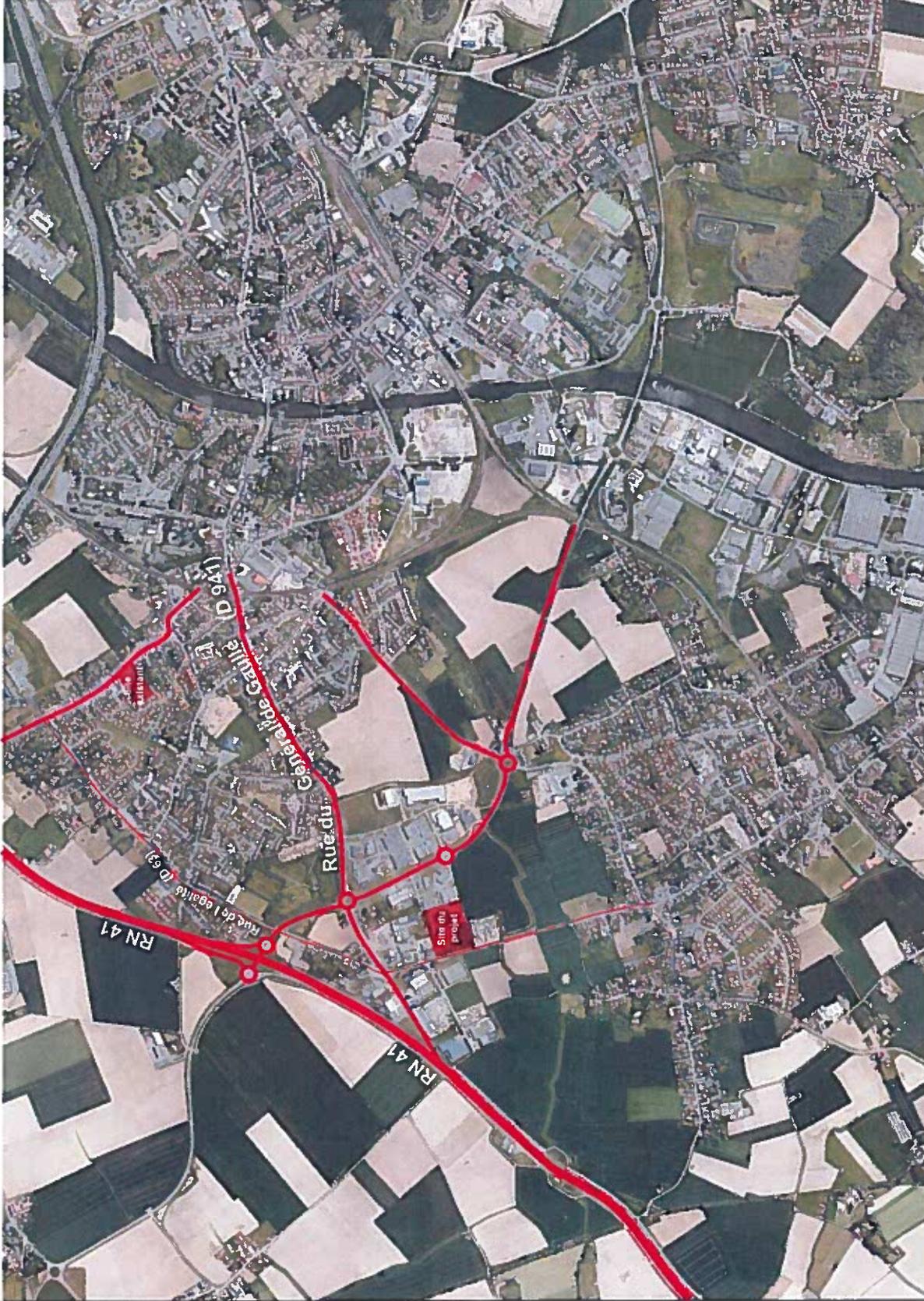
**10/22**

04/12/2015

**LEMAY**  
TOULOUSE  
ARCHITECTES

**TRAFIC ROUTIER PAR IMPORTANCE**

-  Trafic important  
RN 41: 30 000 voitures / jour
-  Trafic moyen
-  Trafic faible



Échelle  400m



**Lemay Toulouse & Associés**  
Architectes  
18, Avenue Salomon  
59800 LILLE  
Tél: 03 20 55 23 75  
Fax: 03 20 55 23 33

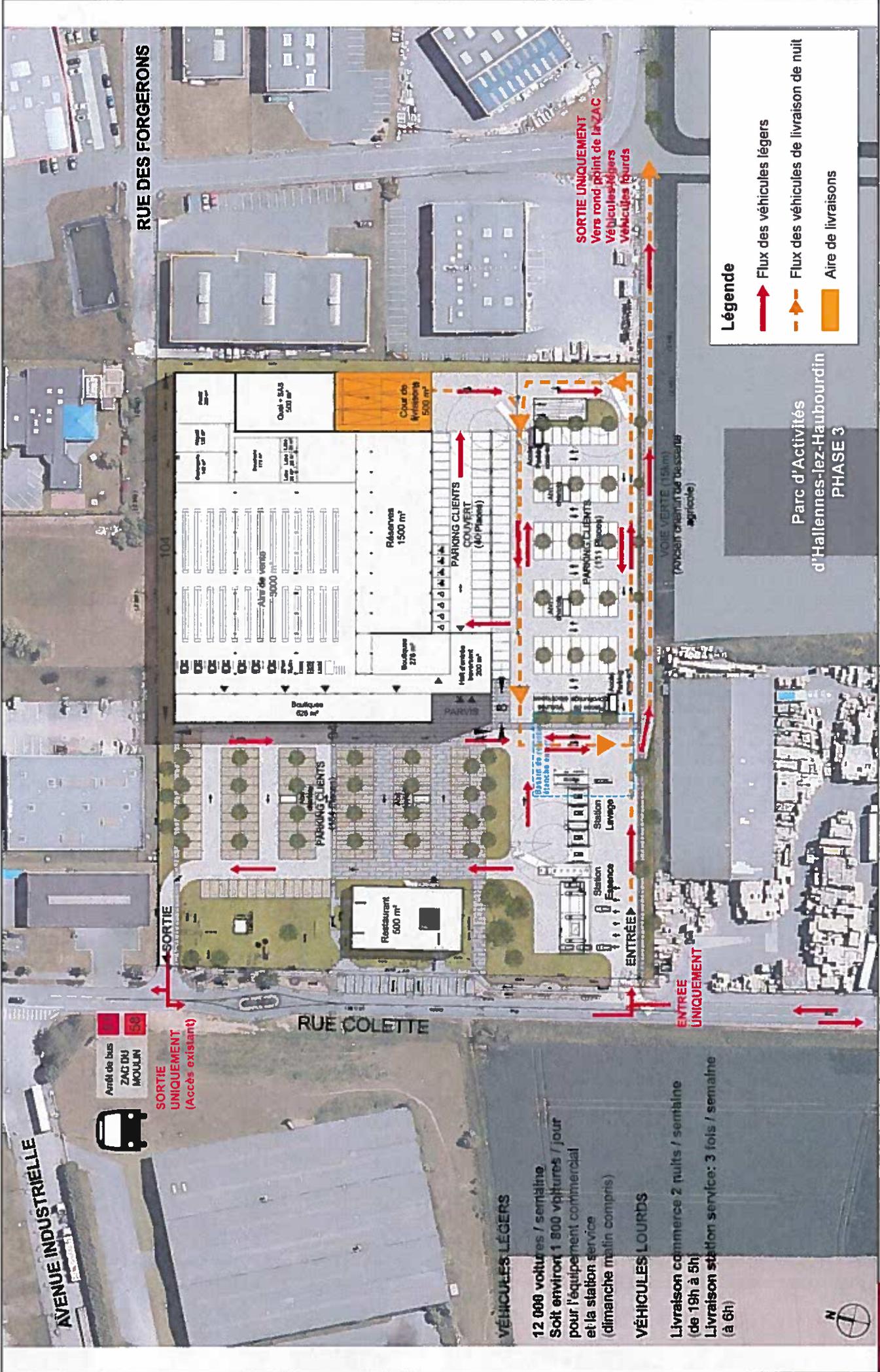


**OLIBE SAS**  
47 Rue Emile Zola  
59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à  
Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurence » : 25 788 m<sup>2</sup>

**ANNEXE 7.1**  
**FLUX AUTOMOBILES**  
À l'échelle urbaine

**11/22**  
04/12/2015



**Lemay Toulouse & Associés**  
Architectes  
18, Avenue Salmon  
59800 LILLE  
Tél: 03 20 55 23 75  
Fax: 03 20 55 23 33

**E.Leclerc**

OLIBE SAS  
47 Rue Emile Zola  
59320 HALLENNES-LEZ-HAUBOURDIN

**12/22**  
Echelle: 1/1000°  
04/12/2015

**ANNEXE 7.2**  
**FLUX AUTOMOBILES**  
A l'échelle du site

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à  
Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurence » : 25 788 m²

**Parc d'Activités**  
**d'Hallennes-lez-Haubourdin**  
**PHASE 3**

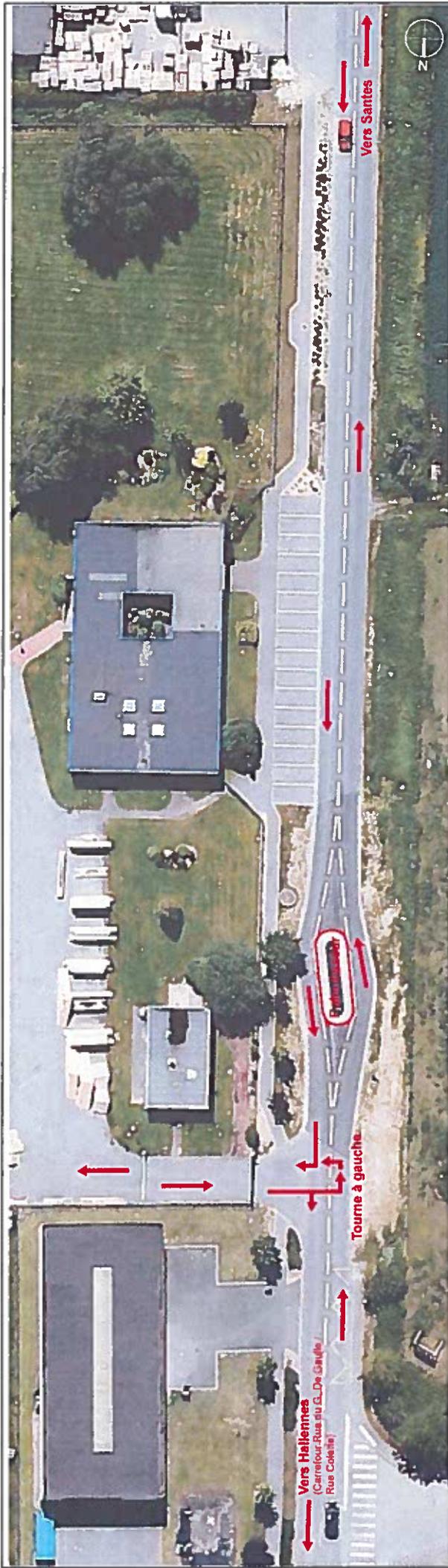
**VÉHICULES LÉGERS**  
12 000 voitures / semaine  
Soit environ 1 800 voitures / jour  
pour l'équipement commercial  
et la station service  
(dimanche matin compris)

**VÉHICULES LOURDS**  
Livraison commerce 2 nuits / semaine  
(de 19h à 5h)  
Livraison station service: 3 fois / semaine  
(à 6h)

**Flux des véhicules légers**

**Flux des véhicules de livraison de nuit**

**Aire de livraisons**



État existant



État futur

**LEMAY**  
TOULOUSE  
& ASSOCIÉS  
ARCHITECTES

Lemay Toulouse & Associés  
Architectes  
18, Avenue Salomon  
59800 LILLE  
Tél: 03 20 55 23 75  
Fax: 03 20 55 23 33

**E.Leclerc**

OLIBE SAS

47 Rue Emile Zola  
59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à  
Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurence » : 25 788 m<sup>2</sup>

ANNEXE 7.3  
FLUX AUTOMOBILES  
Accès rue Paul Colette

13/22

Echelle: 1/500<sup>m</sup>  
04/12/2015

Cheminnements du centre ville d'Hallennes-Lez-Haubourdin et de Santes jusqu'au site du projet

**CHEMINEMENT 1**  
(Cyclistes: 4 minutes / Piétons: 16 minutes)

Il relie le quartier proche de la mairie et de l'église existant ainsi que le futur «écoquartier de la Porte des Weppes» à l'équipement commercial. Ce cheminement se fait le long d'une voie calme à faible circulation automobile. Il longe un parc boisé comprenant une zone sportive (terrains de football).

**CHEMINEMENT 2**  
(Cyclistes: 5 minutes / Piétons: 17 minutes)

Il relie le quartier Les Riez existant ainsi que le quartier récent Rue de l'Herondelle à l'équipement commercial. Ce cheminement se fait le long d'un axe de circulation important reliant Hallennes-Lez-Haubourdin à Haubourdin. Il passe par la ZAC du Moulin Lamblin comprenant des commerces, services et restaurants.

**CHEMINEMENT 3**  
(Cyclistes: 5 minutes / Piétons: 20 minutes)

Il relie le quartier l'équipement commercial à la mairie de Santes.



Échelle 400m

**Lemay Toulouse & Associés**  
Architectes  
18, Avenue Salomon  
59800 LILLE  
Tél: 03 20 55 23 75  
Fax: 03 20 55 23 33

**LEMAY**  
TOULOUSE  
& ASSOCIÉS  
ARCHITECTES

**E.Leclerc**

OLIBE SAS

47 Rue Emile Zola  
59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

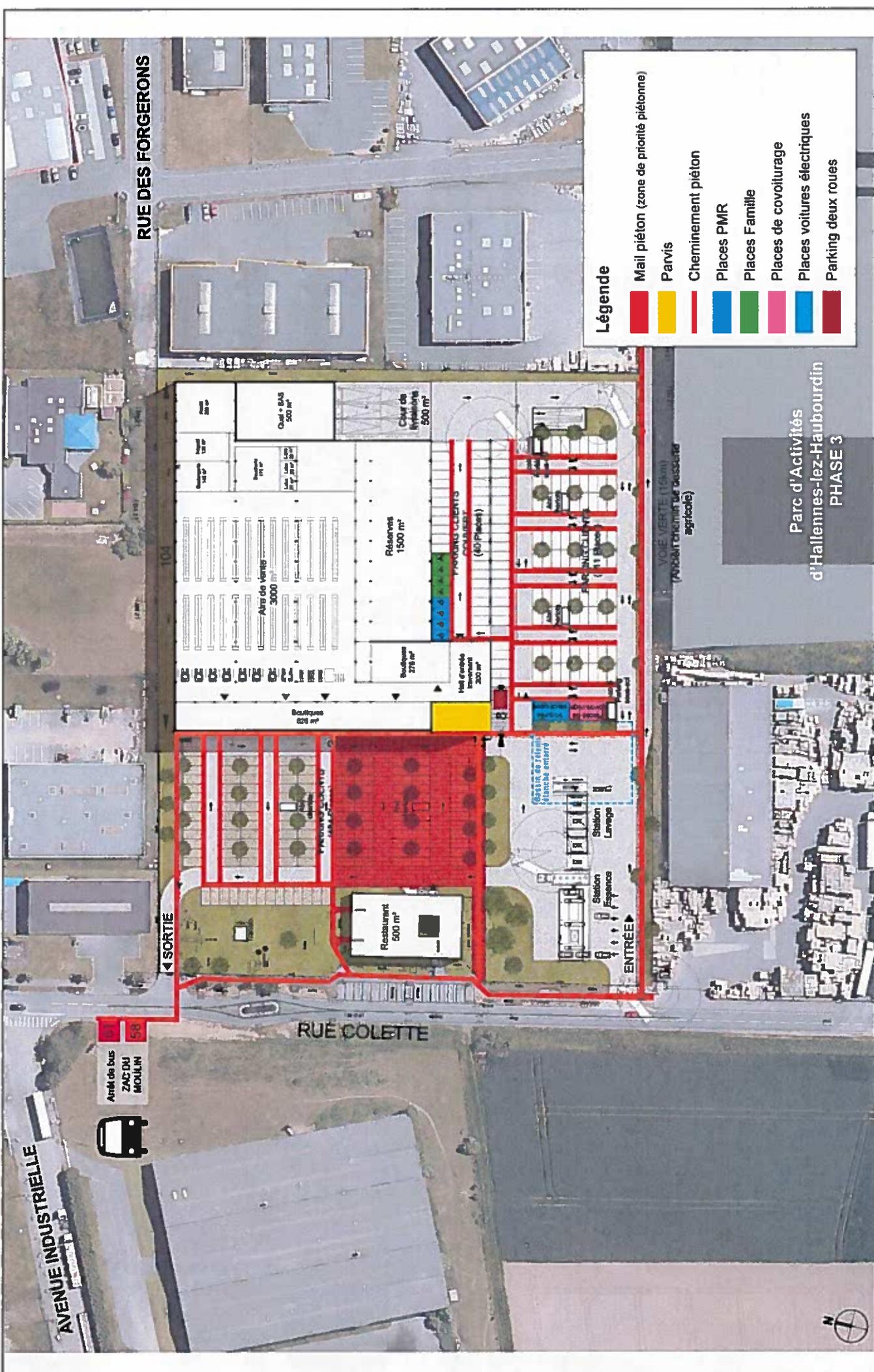
DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurence »: 25 788 m²

ANNEXE 8.1  
FLUX PIÉTONS ET  
CYCLISTES  
À l'échelle urbaine

14/22

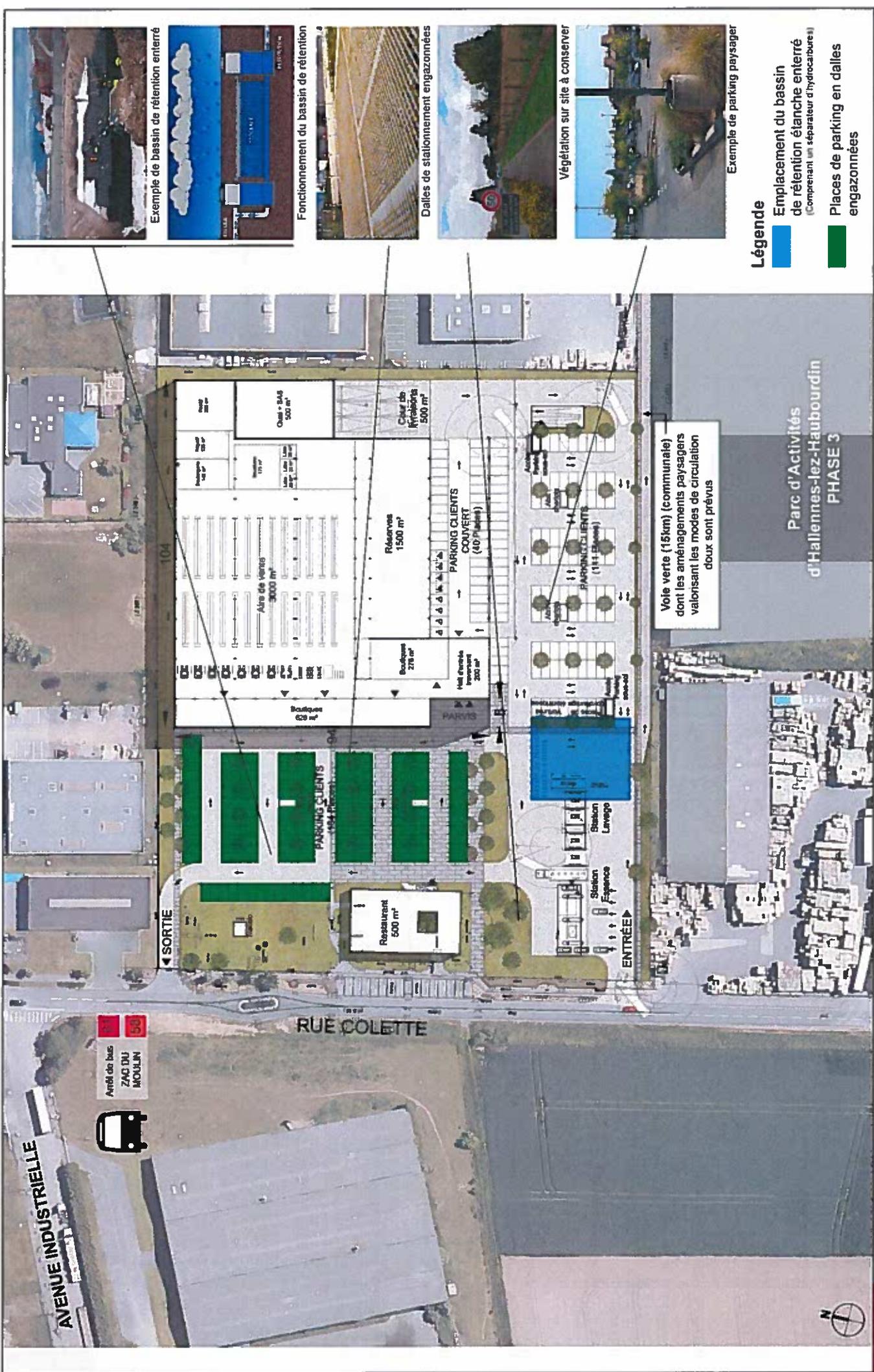
04/12/2015



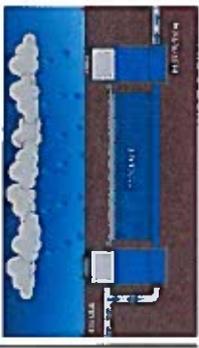
**Légende**

<span style="color: red;">■</span>	Mail piéton (zone de priorité piétonne)
<span style="color: yellow;">■</span>	Parvis
<span style="color: blue;">■</span>	Cheminement piéton
<span style="color: green;">■</span>	Places PMR
<span style="color: pink;">■</span>	Places Famille
<span style="color: lightblue;">■</span>	Places de covoiturage
<span style="color: darkblue;">■</span>	Places voitures électriques
<span style="color: red;">■</span>	Parking deux roues

<p><b>Lemay Toulouse &amp; Associés</b>  <b>Architectes</b>          18, Avenue Salomon          59800 LILLE          Tél: 03 20 55 23 75          Fax: 03 20 55 23 33</p>	<p><b>OLIBE SAS</b>          47 Rue Emile Zola          59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN</p>	<p><b>ANNEXE 8.2</b>  <b>FLUX PIÉTONS ET CYCLISTES</b>          À l'échelle du site</p>	<p><b>15/22</b>          Échelle: 1/1000-          04/12/2015</p>
<p><b>DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS</b>          Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laureige » : 25 788 m²</p>		<p><b>E.Leclerc</b></p>	
<p><b>Lemay Toulouse &amp; Associés</b></p>		<p><b>15/22</b></p>	



Exemple de bassin de rétention enterré



Fonctionnement du bassin de rétention



Dalles de stationnement engazonnées



Végétation sur site à conserver



Exemple de parking paysager

**Légende**

- Emplacement du bassin de rétention étanche enterré (Comportant un séparateur d'hydrocarbure)
- Places de parking en dalles engazonnées

**16/22**  
Echelle: 1/1000<sup>e</sup>  
04/12/2015

**ANNEXE 9.1**  
**PLAN DE PRINCIPE**  
Le parking paysager

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à Haillennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurence »: 25 788 m²

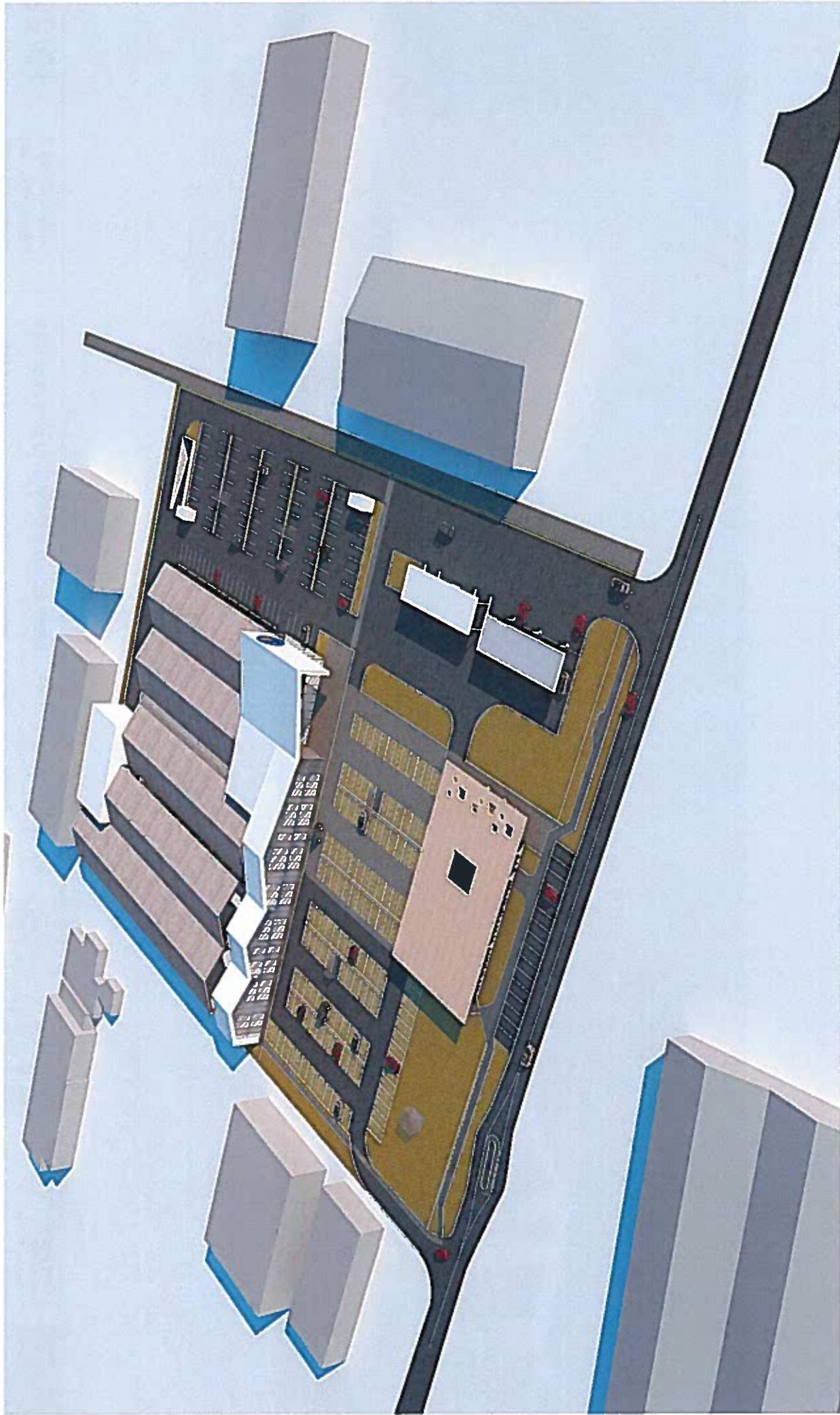
**OLIBE SAS**  
47 Rue Emile Zola  
59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN



**Lemay Toulouse & Associés**  
Architectes  
18, Avenue Salomon  
59800 LILLE  
Tél: 03 20 55 23 75  
Fax: 03 20 55 23 33







**Lemay Toulouse & Associés**  
 Architectes  
 18, Avenue Salomon  
 59800 LILLE  
 Tél: 03 20 55 23 75  
 Fax: 03 20 55 23 33



**OLIBE SAS**  
 47 Rue Emile Zola  
 59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
 Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à  
 Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurengé »: 25 788 m<sup>2</sup>

**ANNEXE 10.1**  
**PERSPECTIVE**  
**D'AMBIANCE**  
 Vue aérienne du projet

**18/22**  
 04/12/2015



**Lemay Toulouse & Associés**  
**Architectes**  
 18, Avenue Salomon  
 59600 LILLE  
 Tél: 03 20 55 23 75  
 Fax: 03 20 55 23 33

**LEMAY**  
**TOULOUSE**  
**& ASSOCIÉS**  
**ARCHITECTES**



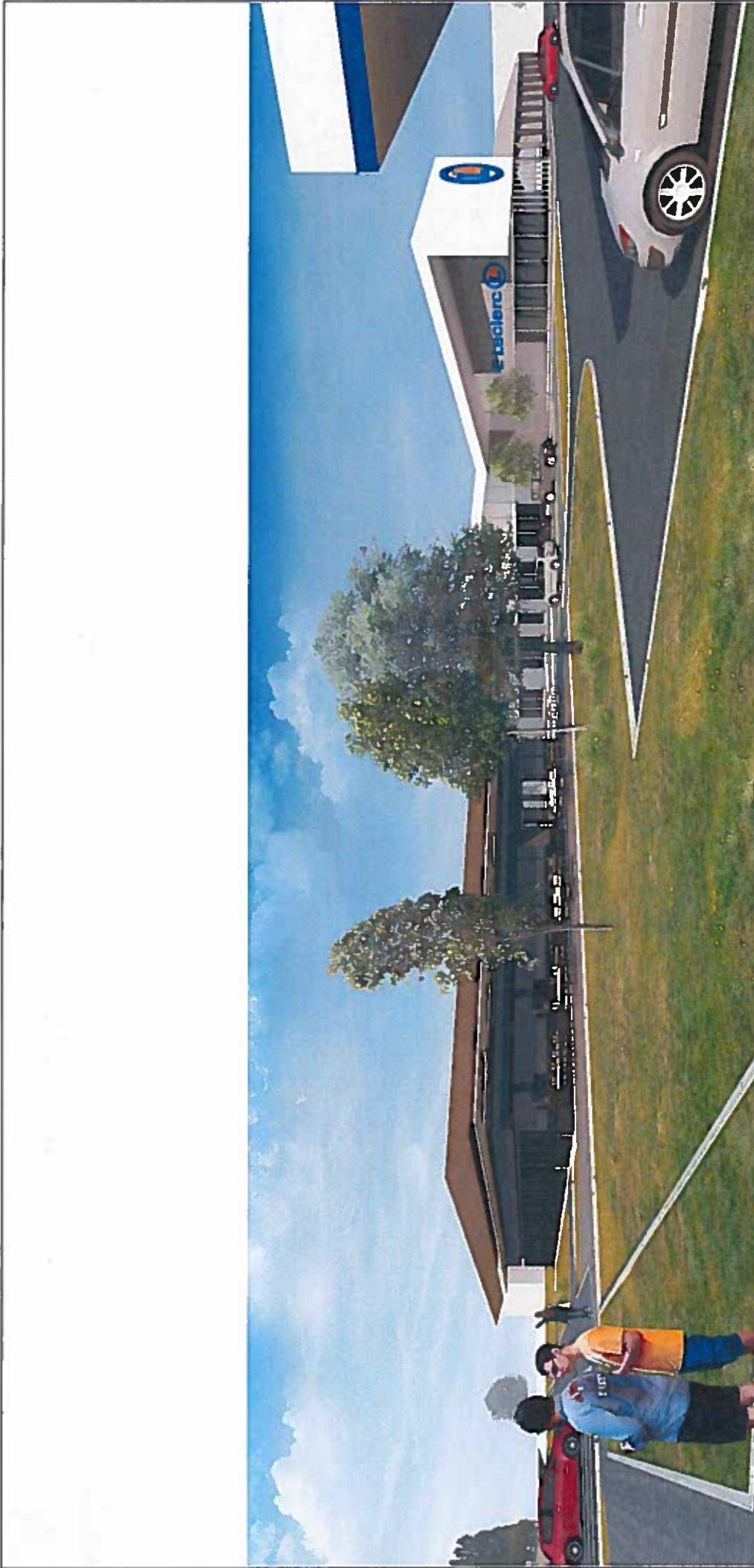
**OLIBE SAS**  
 47 Rue Emile Zola  
 59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**  
 Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à  
 Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurengé » : 25 788 m<sup>2</sup>

**ANNEXE 10.1**  
**PERSPECTIVE**  
**D'AMBIANCE**  
 R. Colette, vers Santes

**19/22**

04/12/2015





**Lemay Toulouse & Associés  
Architectes**  
18, Avenue Salomon  
59800 LILLE  
Tél: 03 20 55 23 75  
Fax: 03 20 55 23 33

**E.Leclerc**

**OLIBE SAS**

47 Rue Emile Zola  
59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à  
Hallennes-lez-Haubourdin. Terrain « Laurengé »: 25 788 m²

**ANNEXE 10.3  
PERSPECTIVE  
D'AMBIANCE**  
Depuis le parking

**21/22**

04/12/2015

**LEMAY  
TOULOUSE  
& ASSOCIÉS**  
ARCHITECTES



**Lemay Toulouse & Associés**  
Architectes  
18, Avenue Salomon  
59000 LILLE  
Tél: 03 20 55 23 75  
Fax: 03 20 55 23 33

**LEMAY**  
TOULOUSE  
& ASSOCIÉS  
ARCHITECTES

**E.Leclerc** 

**OLIBE SAS**  
47 Rue Emile Zola  
59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

**DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS**

Relocalisation de l'équipement commercial E.LECLERC à  
Hallenès-lez-Haubourdin. Terrain « Laurenges » : 25 788 m<sup>2</sup>

**ANNEXE 10.4**  
**PERSPECTIVE**  
**D'AMBIANCE**

Terrasse du restaurant

**22/22**

04/12/2015



Réf. O/S M 2015-0674

Dossier suivi par :  
Olivie NOBIE, Urbaniste conseil territorial  
Tél : 03 20 21 60 24  
Fax : 03 20 21 30 46  
Mail : onobie@lillemetropole.fr

Monsieur Olivier POUILLE  
Président Directeur Général  
LECLERC - SAS OLIBE  
47 rue Emile Zola  
59320 HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN

Objet : HALLENES-LEZ-HAUBOURDIN - Site Laurence  
Rue Paul Colette - Projet de relocalisation du magasin Leclerc

Lille, le 30 SEP. 2015

Monsieur le Président Directeur Général.

La ville d'Hallennes-lez-Haubourdin a sollicité l'avis de la Métropole Européenne de Lille concernant votre projet de relocalisation sur le site dit "Laurence" situé rue Paul Colette à Hallennes-lez-Haubourdin.

Ce site, d'une surface d'environ 2,5 ha, est actuellement classé en zone UE au Plan Local d'Urbanisme (PLU), ce qui limite actuellement l'activité commerciale. Un ajustement du PLU serait donc nécessaire pour permettre à votre enseigne de s'y installer.

Cette relocalisation serait encadrée selon les conditions suivantes :

- surface de vente limitée à 3 000 m<sup>2</sup> (et 1 500 m<sup>2</sup> de réserve),
- traitement architectural, paysager qualitatif appliqué aux bâtiments et équipements techniques ainsi qu'au stationnement dont l'emprise au sol est à limiter.

Par ailleurs, votre projet pourrait être soumis à étude d'impact, après examen au cas par cas (article R 122-2 du code de l'environnement - rubrique 40), compte tenu de la réalisation de plus de 100 places de stationnement ouvertes au public. Je vous invite à vous rapprocher des services de la DREAL pour soumettre votre projet à cet examen et déterminer si celui-ci doit faire l'objet d'une étude d'impact puis d'en informer la Métropole Européenne de Lille, à l'issue de la demande.

La procédure de remaniement du PLU à mener devra être initiée par le lancement d'une concertation préalable. En effet, compte tenu de l'importance du projet commercial et de son impact potentiel sur le cadre de vie des habitants d'Hallennes-lez-Haubourdin, un temps de concertation est nécessaire (article L 300-2 du code de l'urbanisme).

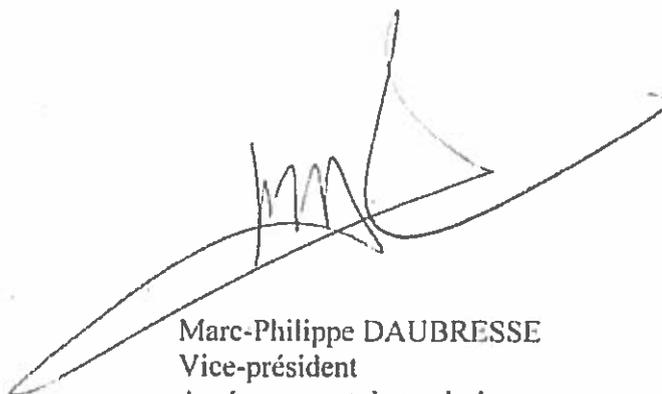
À l'issue de la concertation, le conseil métropolitain arrêtera le projet définitif d'implantation du Leclerc rue Paul Colette à Hallennes-lez-Haubourdin.

La phase d'enquête publique devrait se dérouler courant 2016 pour une approbation du PLU fin 2016. Ce délai est sous réserve de l'avancement de la définition du projet et de l'accord avec le Maire et la Métropole Européenne de Lille.

Le dossier technique complet concernant le projet de relocalisation Leclerc devra être adressé à la Métropole Européenne de Lille au plus tôt afin de préparer ces différentes étapes réglementaires.

Afin d'assurer l'avancement du projet, je vous invite, si besoin, à vous rapprocher de Madame Olivia NORIE, service Planification urbaine à la Métropole Européenne de Lille.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président Directeur Général, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Marc-Philippe DAUBRESSE  
Vice-président  
Aménagement du territoire  
Stratégie d'urbanisme  
Urbanisme réglementaire



SOCIÉTÉ  
DES  
TRANSPORTS  
PÉTROLIERS  
PAR  
PIPELINE

OLÉODUCS DE DÉFENSE COMMUNE (ODC)  
22B - ROUTE DE DEMIGNY - CHAMPFORGEUIL - CS 30081  
71103 CHALON-SUR-SAONE  
TÉL. : 03 85 42 13 00 - FAX : 03 85 42 13 05

VRÉF.  
N/RÉF.

TAN/SYP

AFFAIRE SUIVIE ODC/CL/697-15

TÉL. :

FAX :

E-mail : 03.85.42.13.91

M. TANGUY *TG*

SARL LEMAY TOULOUSE  
ARCHITECTES ASSOCIÉS

18 avenue Salomon

59800 LILLE

À l'attention de M. O. MADEC

Champforgeuil, le 26 août 2015

Objet : Surface commerciale

Ligne : DUNKERQUE-CAMBRAI

Commune de : HALLENNES LEZ HAUBOURDIN (59)

Dossier : 7238/CA

Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier électronique du 25/08/2015 concernant un projet d'implantation d'une surface commerciale sur la commune en objet.

Ce projet consistera en un ERP d'une capacité d'environ 2000 personnes.

Les dispositions du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement précisent :

« Section 3 : « Servitudes d'utilité publique. — Déclaration d'utilité publique

« Art. R. 555-30. - Le préfet de chaque département concerné institue par arrêté pris après avis de la commission départementale compétente en matière d'environnement et de risques sanitaires et technologiques :

« a) Les servitudes d'utilité publique prévues à l'article L. 555-27, dans les conditions prévues par les articles R. 555-32 et suivants de la présente section ;

« b) En application du troisième alinéa de l'article L. 555-16, des servitudes d'utilité publiques :

« - subordonnant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-39, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 ;

« - interdisant, dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39, l'ouverture ou l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur ;

« - interdisant, dans les zones d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39, l'ouverture ou l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

« Art. R. 555-31. - I. - L'analyse de compatibilité, mentionnée au premier tiret du b de l'article R. 555-30, présente la compatibilité du projet avec l'étude de dangers relative à la canalisation concernée. La compatibilité s'apprécie à la date d'ouverture de l'établissement recevant du public ou d'occupation de l'immeuble de grande hauteur. L'analyse fait mention, le cas échéant, de la mise en place par le maître d'ouvrage du projet en relation avec le titulaire de l'autorisation de mesures particulières de protection de la canalisation.

« II. - Le maître d'ouvrage du projet soumet l'analyse de compatibilité à l'avis du transporteur. Cet avis qui est communiqué dans un délai de deux mois est joint à l'analyse. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis est réputé défavorable.

« III. - Si l'avis du transporteur est défavorable, le pétitionnaire peut saisir un organisme habilité selon les modalités fixées à la section 5 afin d'expertiser l'analyse de compatibilité. Il mentionne l'avis de cet organisme dans l'analyse de compatibilité et y annexe le rapport d'expertise. Il transmet l'analyse de compatibilité, l'avis du transporteur et le rapport d'expertise au préfet qui donne son avis dans un délai de deux mois. A défaut de réponse dans ce délai, cet avis est réputé défavorable.

« IV. - Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné.

À cet effet, conformément aux dispositions de l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, nous vous communiquons les zones de danger, issues de l'étude de dangers de notre réseau, visées dans le tableau ci-après.

Zones d'effets	Phénomènes dangereux retenus	
	<i>Brèche 12mm</i>	<i>Brèche 70mm</i>
Zone des effets irréversibles	46 m	191 m
Zone des premiers effets létaux	38 m	143 m
Zone des effets létaux significatifs	31 m	112 m

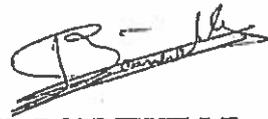
Le plan communiqué et les conclusions de notre étude de dangers montrent que le projet actuel se situe en dehors des zones concernées par la brèche 70mm, à l'exception des parcelles 0Z356a et 441.

Ces parcelles devant accueillir un parking 14 places, une station service et une station de lavage, ce projet est compatible avec la présence de la canalisation ODC sous réserve que la capacité ERP cumulée de la station-service et de la station de lavage ne dépasse pas 100 personnes.

Le dossier de permis de construire nous sera soumis pour avis.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,  
veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Le chef du Réseau  
des Oléoducs de Défense Commune



**J.L. BONNEVILLE**

Copies :

DELPJA/Contrôleur oléoducs (M. GAMER)  
SNOI (Mme FREY)  
TRAPIL/DRPO (M. CASELLI)  
TRAPIL/ODC/Siège (dossier 7238/CA)  
TRAPIL/ODC/Région Nord (Mme Marquis)



Le 30 novembre 2015

### 1) Historique.

Le magasin LECLERC d'HALLENNES LEZ HAUBOURDIN a ouvert ses portes sous l'enseigne INTERMARCHÉ le 29 novembre 1983 sur le site actuel, rue Emile ZOLA à HALLENNES. Il s'agissait à l'époque de la **réhabilitation d'une friche industrielle**. Il était exploité par Mr POUILLE (père) sur une surface de vente de 1.200 m<sup>2</sup>, avec 89 places de parking et sans station-service.

Le magasin est repris en 1996 par Mr Olivier POUILLE (fils).

En août 1997, la CDEC a autorisé la création d'une galerie commerciale sur le site mais refusé la demande d'extension du magasin INTERMARCHÉ.

En mars 1998, la Commission a autorisé l'extension de surface de vente pour une nouvelle surface de 1.700 m<sup>2</sup>.

Les travaux ont été réalisés en juillet 1999 pour une ouverture en septembre. Le magasin a été déplacé à cette occasion au fond de la parcelle, et une station-service a été créée.

Fin 2000, des réflexions sont menées sur un déplacement de ce magasin dont **le site n'est déjà plus adapté à son développement**.

Un foncier est envisagé sur la ZAC du MOULIN LAMBLIN 1 à l'endroit où existe aujourd'hui la zone d'activités (site de LOXAM actuel).

La concertation à l'époque avec la CUDL entraîne une fin de non-recevoir car la zone du MOULIN LAMBLIN est affectée à des activités non commerciales.

En 2002 est lancée la ZAC du MOULIN LAMBLIN 2. Mr POUILLE présente un nouveau projet de déplacement sur le site, mais la CUDL oppose encore un refus car le MOULIN LAMBLIN 2 est également affecté à des activités non commerciales.

En 2007, l'entreprise BATMENUISERIE sur le MOULIN LAMBLIN se transforme en CHRONO DRIVE, qui est **une nouvelle concurrence** pour le magasin INTERMARCHÉ d'HALLENNES.

A cette époque, Mr POUILLE envisage avec la CUDL des projets alternatifs sur la zone industrielle (site de stockage PEUGEOT propriété des transports COUSIN face à FRANCOIS PNEUS). Ces projets ne peuvent pas être menés à bien.

Courant 2009, pour s'adapter à l'évolution de son activité, le magasin passe à une surface de vente de 2.000 m<sup>2</sup> et ré-ouvre en septembre 2009 sous l'enseigne E.LECLERC.

L'objectif est de mieux affronter la concurrence malgré un site obsolète. En effet, de nombreuses ouvertures ont lieu dans la zone proche :

- Extension de la galerie AUCHAN ENGLOS
- Développement des Drives
- LIDL à HALLENES
- MATCH à FOURNES EN WEPPE
- CARREFOUR CONTACT à SANTES
- MATCH à LOOS
- ALDI au MAISNIL

## 2) Situation actuelle.

Aujourd'hui, le problème du site s'est aggravé.

De 25 salariés en 1983, le magasin est passé à 66 salariés en 2014.

De 500 clients par jour à son ouverture, il accueille aujourd'hui une moyenne de 1 200 clients par jour.

La pérennité de l'entreprise est pourtant menacée car :

- Le personnel n'a plus de bonnes conditions de travail
- Les clients n'ont plus de bonnes conditions d'accueil
- La réserve est notoirement insuffisante, elle n'est plus adaptée à la taille du magasin et aux volumes de marchandises traitées. La norme est une réserve équivalente à 35 % de la surface du magasin, soit 700 m<sup>2</sup> alors que la réserve actuelle est de 300 m<sup>2</sup>
- Les locaux sont globalement inadaptés au volume d'activité
- Le bâtiment ne dispose pas de quai de livraison
- Le parking est réduit. Il propose 155 places pour accueillir environ 9 000 à 9 500 clients/semaine et 2 850 clients/semaine à la station-service, plus la clientèle des boutiques de la galerie commerciale
- Le site n'a qu'un seul accès depuis la rue Emile ZOLA ce qui est accidentogène. Cet accès sert à tous les flux de véhicules y compris les 20 camions de livraison journaliers. En l'absence de quai de livraison, les véhicules doivent manœuvrer sur le parking ce qui oblige à livrer avant 8h30 le matin.

La CUDL a proposé de restructurer le site sur place, mais ceci est impossible :

- Le foncier est trop réduit (9.500 m<sup>2</sup> en tout alors que le besoin est de 25.000 m<sup>2</sup> environ)
- Les parcelles sont la propriété de plusieurs interlocuteurs
- L'éventualité d'un parking aérien n'est pas adaptée au tissu urbain qui l'entoure (contraintes périmètre monuments de France)
- Les flux sur la rue Emile ZOLA sont importants et deviennent dangereux

**L'objectif est plus que jamais de déplacer ce magasin sur un site plus cohérent pour son développement.**

Pour mener à bien ce projet indispensable, Mr POUILLE a acquis un vaste ensemble immobilier situé sur le territoire communal, rue Colette. Il s'agit des anciens établissements LAURENGE. Le projet consiste à **entièrement réhabiliter cette friche industrielle** (site à l'abandon depuis plus d'un an, dont 7.000 m<sup>2</sup> de toiture amiantée) pour y créer le nouveau magasin LECLERC.

**Le choix architectural, plutôt que de détruire l'ensemble des bâtiments existants pour une reconstruction neuve, s'est porté sur la réhabilitation de l'ensemble immobilier et la réutilisation au maximum des éléments existants.**

**3) Le projet : quels sont les avantages de ce projet en matière d'aménagement du territoire ?**

**a) Une relocalisation dans la même commune.**

Le magasin reste sur le territoire d'HALLENNES LES HAUBOURDIN, ce qui permettra de ne pas désorienter la clientèle.

**b) Une implantation cohérente par rapport à son environnement.**

Le nouveau magasin prend place dans un **périmètre clairement dédié à l'activité économique**, sur un périmètre global qui accueille déjà des activités commerciales (FRANCOIS PNEUS, CHRONODRIVE, Marbrerie COTRO, PRESTIGE CUISINE, LOXAM, MAC DONALD'S, AMBIANCE ET SPA, divers restaurants, de nombreux services comme vétérinaire, coiffeur, etc...).

**c) La réhabilitation d'une friche.**

Le projet ne vient consommer aucune surface naturelle ou agricole supplémentaire, il n'engendre aucun étalement urbain. Il s'agit de réhabiliter une friche industrielle située au cœur du périmètre d'activité, en améliorant sa perméabilité et ses aspects architectural et paysager.

**d) L'amélioration du service rendu à la population.**

Le magasin est ouvert depuis 1983 (32 ans). Il s'agit avant tout d'un magasin de proximité pour la population d'HALLENNES et des communes proches.

Cependant, la vétusté et l'inadaptation du site actuel ne permettent plus à ce point de vente de jouer son rôle. S'il n'améliore pas son offre, la population finira par s'en détourner pour gagner des pôles commerciaux plus modernes.

A noter que le centre commercial ENGLOS est localisé à proximité, et exerce une forte concurrence sur la zone de chalandise.

**e) La résolution des problèmes sur le site actuel et sa réaffectation.**

Comme il a été dit, la configuration du site actuel pose de nombreux problèmes, notamment de sécurité des personnes.

Des flux importants de véhicules sont constatés dans la rue Emile ZOLA qui n'est pas adaptée à une telle fréquentation, notamment des véhicules de livraison.

Le site sera donc affecté à une fonction plus cohérente avec son environnement immédiat, et très probablement à du logement.

**f) Un projet mesuré.**

La surface de vente du magasin actuel est de 2.000 m<sup>2</sup>, elle n'est plus adaptée à la largeur et la profondeur de gammes que l'enseigne propose à sa clientèle.

**L'objectif n'est cependant pas de donner à ce magasin une taille démesurée, puisque le format souhaité est de 3.000 m<sup>2</sup> et correspond en fait à celui d'un gros supermarché.**

Ce nouveau format doit permettre au magasin de mieux présenter ses gammes alimentaires, mais aussi de diversifier ses gammes non alimentaires (petite décoration de la maison, entretien ménager, etc...). L'offre commerciale dans ces secteurs d'activités est déficitaire à HALLENES et ceci oblige la population à se déplacer pour trouver une offre satisfaisante.

En diversifiant ces gammes de produits, le magasin LECLERC élargira l'offre commerciale de proximité en permettant à la population de trouver de meilleures réponses à ses besoins au plus proche de son domicile. Ceci limitera les déplacements de clientèle, le plus souvent réalisés par le mode automobile.

**g) Un projet ne modifiant pas l'équilibre commercial du territoire.**

Ce projet n'est pas de nature à modifier l'équilibre commercial existant dans la zone de chalandise.

Il ne s'agit pas de créer un magasin nouveau, mais d'adapter un outil de travail existant à l'évolution des attentes de sa clientèle et de son personnel.

Cette nécessité apparaît d'autant plus importante, que le magasin doit accompagner les développements significatifs de la population dans cette partie de la métropole Lilloise. Le territoire des WEPPES en particulier connaît une croissance soutenue de ses résidents, et le commerce doit accompagner cette croissance.

Au contraire, la réalisation de ce projet est **facteur d'équilibre commercial** à l'échelle de la métropole Lilloise.

Il est nécessaire que des pôles de proximité tels que le LECLERC d'HALLENNES puissent se moderniser car sans cette modernisation, s'accroîtra la concentration des flux de clientèles vers les pôles commerciaux majeurs (ENGLOS, LOMME, V2...etc...), ce qui contribue à l'engorgement des axes routiers métropolitains et l'augmentation de pollution qui est liée à ces déplacements presque exclusivement réalisés par le mode automobile.

Patrick DELPORTE  
Le 30 novembre 2015

