

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

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

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

05/07/2017

Dossier complet le :

05/07/2017

N° d'enregistrement :

2017-0201

1. Intitulé du projet

Construction d'une surface commerciale, d'un drive, d'une station service et d'une station de lavages, de bureaux, et des aménagements extérieurs, sur la ZAC du Nouveau Monde à LA BASSEE.

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Immobilière Européenne des Mousquetaires (IEM)

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

Nicolas Le Guyader

RCS / SIRET

3 3 4 0 5 5 6 4 7

Forme juridique

S.A

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(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 catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41° Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. a) aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Le projet prévoit la réalisation de 287 places réparties de la façon suivante: - 27 places réservées au personnel - 220 places pour la clientèle - 40 places pour les bureaux

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, y compris les éventuels travaux de démolition

L'opération consiste en:

- la construction d'un bâtiment commercial (Intermarché) pour une surface de plancher de 6 543m² sur un terrain d'une surface totale de 30 000m², incluant un Drive,
- la mise en place d'un jardin paysager et pédagogique (en partenariat avec le collège Swcheitzer),
- la réalisation d'un bâtiment de bureaux de niveau R+1, accueillant un abri vélo pour une surface plancher de 1834m²,
- la création d'une station service et d'une station de lavage.

Le projet prévoit également les aménagements extérieurs, à savoir les voies de desserte, les aires de stationnements (287 places), une zone de livraison, des cuves de sprinklage, ainsi que d'importants espaces paysagers.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est la création d'un magasin Intermarché et de bâtiment de bureaux sur la ZAC du Nouveau Monde située en entrée de ville nord de La Bassée.

Le projet ne comporte pas de boutique ou moyenne surface extérieure. La vocation de la ZAC n'étant pas d'accueillir un ensemble commercial mais des activités mixtes : grande surface alimentaire et tissu de PME/PMI et d'activités tertiaires, commerces et services.

Il s'agit donc de :

- proposer un magasin de 3 465m² de vente dans un parc d'activités où le respect de l'Environnement est un objectif prioritaire.
- Satisfaire la clientèle en proposant un magasin moderne et plus agréable, qualitatif sur le plan architectural et environnemental
- Améliorer les conditions de travail et de livraisons.
- accompagner l'offre commerciale d'une offre de bureaux en façade de la RD641

Enfin, une attention particulière est portée à la réduction de l'emprise au sol des surfaces affectées aux aires de stationnement et à la mise en place d'un accompagnement paysager de qualité.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Voir annexe 7

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'établissement comprend un étage et comporte :

une cellule Intermarché d'une surface de vente de 3 465m², d'un drive de 100m² comportant 3 pistes de ravitaillement pour une emprise de 233m², une boutique de 180m² constituée d'un point de restauration, un mail de 186m², une station de carburant de 6 pistes ainsi qu'une station de lavage de 3 emplacements dont un automatique, 2 emplacements pour le gonflage et 2 emplacements pour l'aspirateur. La surface (accessible au public) sera au rez-de-chaussée avec les réserves (non accessible au public) et les locaux administratifs (non accessible au public) seront à l'étage.

A cela s'ajoute un parc de stationnement de 287 places dont 7 réservées aux PMR, 27 places dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, 50 places non imperméabilisées et engazonnées, 21 places covoiturage, 5 places familles.

Les espaces verts seront aménagés. Ils représenteront une superficie de 7 860m².

Enfin, le circuit des véhicules légers du personnel sera indépendant de celui des consommateurs. En effet, au même titre que celui des livraisons, ils se fera à l'arrière du bâtiment, par l'intermédiaire d'une entrée/sortie spécifique.

Les bureaux implantés en vitrine le long de la RD641, seront aménagés en R+1, ils intégreront un abri vélos de 26 places et bénéficieront de stationnements indépendants en pieds de bâtiments (40 places au total).

4.4 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 environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Permis de construire

Soumis à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial (CDAC)

Dossiers de Déclaration au titre de la Loi sur l'Eau et ICPE

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie emprise foncière	30 000m ²
Surface de plancher	8 376.7m ²
Surface totale du parking	3 535.9m ²
Jardin paysager et espaces verts	7 860m ²
Surface de vente (dont mail et boutique)	3 831m ²
Surface au sol du drive	233 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

D641, ZAC du Nouveau Monde
LA BASSEE 59480

Coordonnées géographiques¹

Long. 2 ° 4 8 ' 5 2 " 7. Lat. 5 0 ° 3 2 ' 2 6 " 1

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Commune de LA BASSEE (59480)

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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 évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour information, la ZNIEFF la plus proche du site du projet est à 2,4 km au Nord. Il s'agit de la ZNIEFF de type 1 "Mare du Marais de Lorgies" (310030054)
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<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 (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<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"/>	Pour information, la zone à dominante humide identifiée par l'agence de l'eau Artois-Picardie la plus proche, est située à 3,7km au Sud-Est du site de projet.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? 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"/>	
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 la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<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"/>	Pour information, plusieurs périmètre de protection sont situés: - à 17km au Sud-Est du projet : Site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux - à 25km au sud-Est du projet : Site Natura 2000 au titre de la directive Habitats
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	Les matériaux seront réemployés sur sites (espaces paysagers) dans la mesure du possible. En cas d'excédents, ceux ci seront évacués dans des filières adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'équilibre entre les déblais/remblais est recherché. L'ensemble des matériaux déblayés dans le cadre des terrassements seront réutilisés.
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"/>	Le projet prévoit de s'implanter sur une zone agricole présentant très peu d'intérêt écologique.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun impact significatif sur les zonages d'inventaires, de protection n'est attendu pour ce projet.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bien que le projet s'installe sur d'anciens terrains agricoles, ceux-ci sont classés en zone d'activités diversifiées au PLUi. Le projet prend place sur des terrains aujourd'hui cultivés, il engendra donc le prélèvement de surfaces agricoles. Aucun défrichement ne sera effectué dans le cadre du projet, ce dernier prévoit la réalisation d'importants espaces verts et la plantation de 130 arbres haute-tige.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pour information, le projet prévoit la création d'une installation de distribution et de stockage de carburant (soumis à enregistrement ou déclaration au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La surface commerciale et les bureaux entraîneront une nouvelle fréquentation sur le site par les clients. Les trafics liés à l'activité commerciale se répartiront sur la journée, ceux liés à l'activité de bureaux restent faible au vu des surfaces prévus, la circulation actuelle sur le secteur ne sera pas perturbée.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Au vue de la vocation des activités, de la vitesse limitée de la D641, le niveau sonore ne sera pas augmenté significativement. L'impact sera négligeable au vu du contexte actuel et du trafic attendu. Cependant, des nuisances sonores sont à prévoir en phase chantier.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Aucune nuisance olfactive n'est à prévoir dans le cadre de ce projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des vibrations au cours de la phase de chantier. Ces nuisances sont cependant temporaires et peuvent être négligées dans le cadre du projet. Aucune habitation ne sera impactée par ces vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Des mâts permettront d'éclairer les voiries et les espaces de stationnement. Leur nombre et leur localisation seront déterminés suite à l'étude d'éclairage.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Une pollution ponctuelle est possible au cours des travaux (circulation des engins de chantier...), elle peut être négligée au vue du contexte et de la circulation actuelle. A terme les seuls rejets attendus sont ceux liés aux circulations automobiles.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau existant qui sera adapté en respectant la réglementation en vigueur.</p> <p>Concernant les eaux pluviales, un objectifs de "zéro rejet" est poursuivi par l'intermédiaire de l'aménagement d'un réseau de noues de collecte avant rejet au réseau (étude de sols fait état de perméabilité faible de 10-6 m/s dans les limons argileux)</p> <p>Les aménagements influenceront positivement d'un point de vue quantitatif sur les conditions actuelles de gestion des eaux pluviales et qualitatif</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets générés par ce type d'activité sont classiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cartons, plastiques, autres/DIB, DIS éventuellement, déchets carnés <p>Engagées dans la lutte contre le gaspillage, les Mousquetaires ont une charte de valorisation des déchets (favoriser les pratiques d'éco-consommation, mettre en place un suivi tonnages de déchets etc...)</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit la réalisation d'important espaces verts et paysagers de qualité. Une attention particulière sera apportée à l'architecture des bâtiments et la qualité des matériaux employés.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit sur d'anciens terrains agricoles (exploitation agricole en bail précaire). Il va cependant générer la création de nouveaux emplois aussi bien en phase d'exploitation (activités commerciales) qu'en phase chantier (renforcement de l'activité des entreprises).

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

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 :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet a été pensé dans son ensemble d'un point de vue architectural afin de garder une homogénéité de bâtiment entre le bâti commercial et les bureaux, garantissant ainsi une réelle qualité architecturale et paysagère.
 Les livraisons sont dissociées des circulations usagers afin de garantir leur sécurité, le raccordement sur les voies de desserte de la ZAC se fait en toute sécurité.
 En terme d'environnement toutes les mesures sont prises pour limiter l'impact du projet, objectif "zéro rejet" pour les eaux pluviales, lutte contre le gaspillage et valorisation des déchets, mise en place d'un jardin paysager et pédagogique.

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Annexe 9

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<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 catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : 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"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input 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
Annexe 7: Caractéristiques générales du projet Annexe 8 : Distance du projet au centre-ville pour les modes doux Annexe 9 : auto-évaluation

9. Engagement et signature

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

Fait à

Chaulnes

le,

04/08/2017

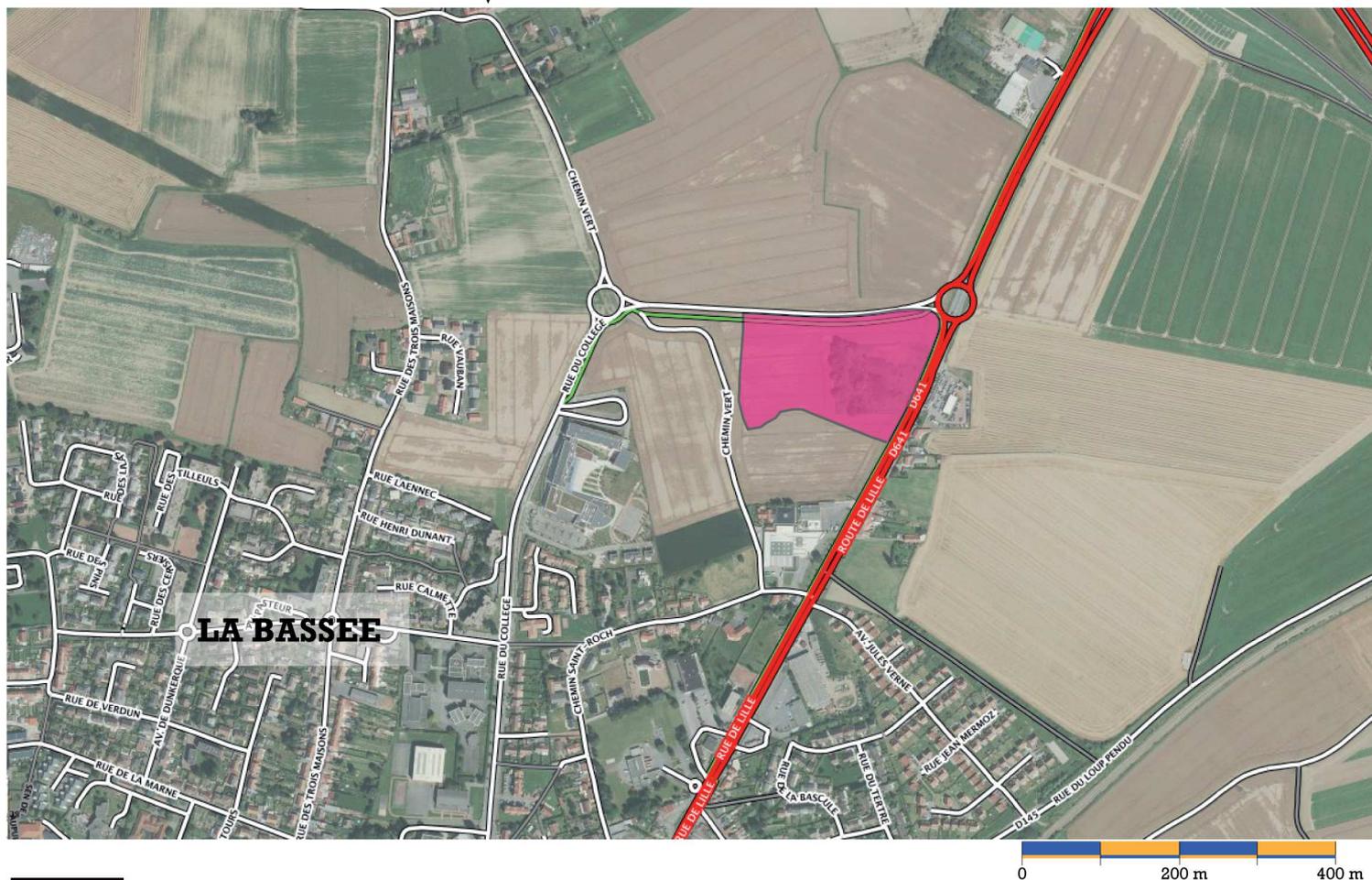
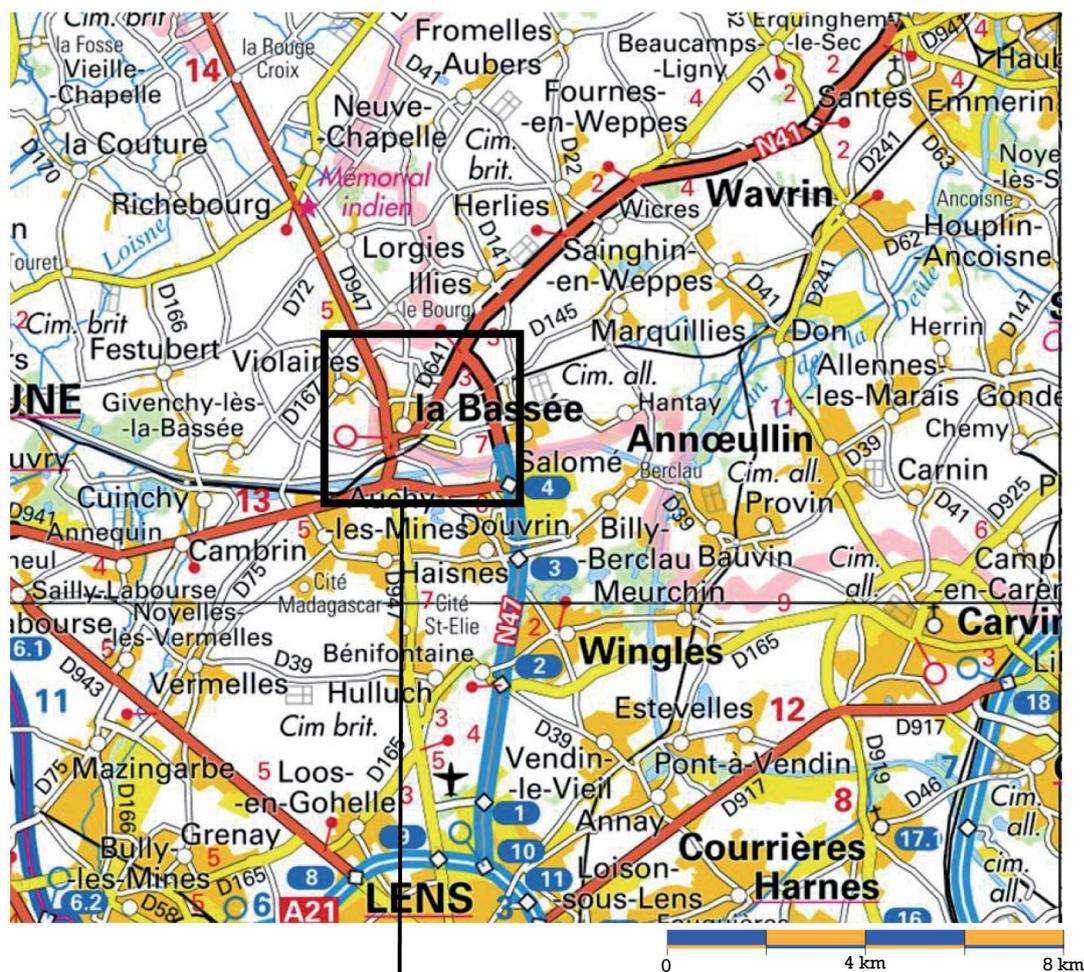
Signature

L'immobilière Européenne
des Mousquetaires
24 rue Auguste Chabrières
75015 PARIS
RCS PARIS 034 055 647

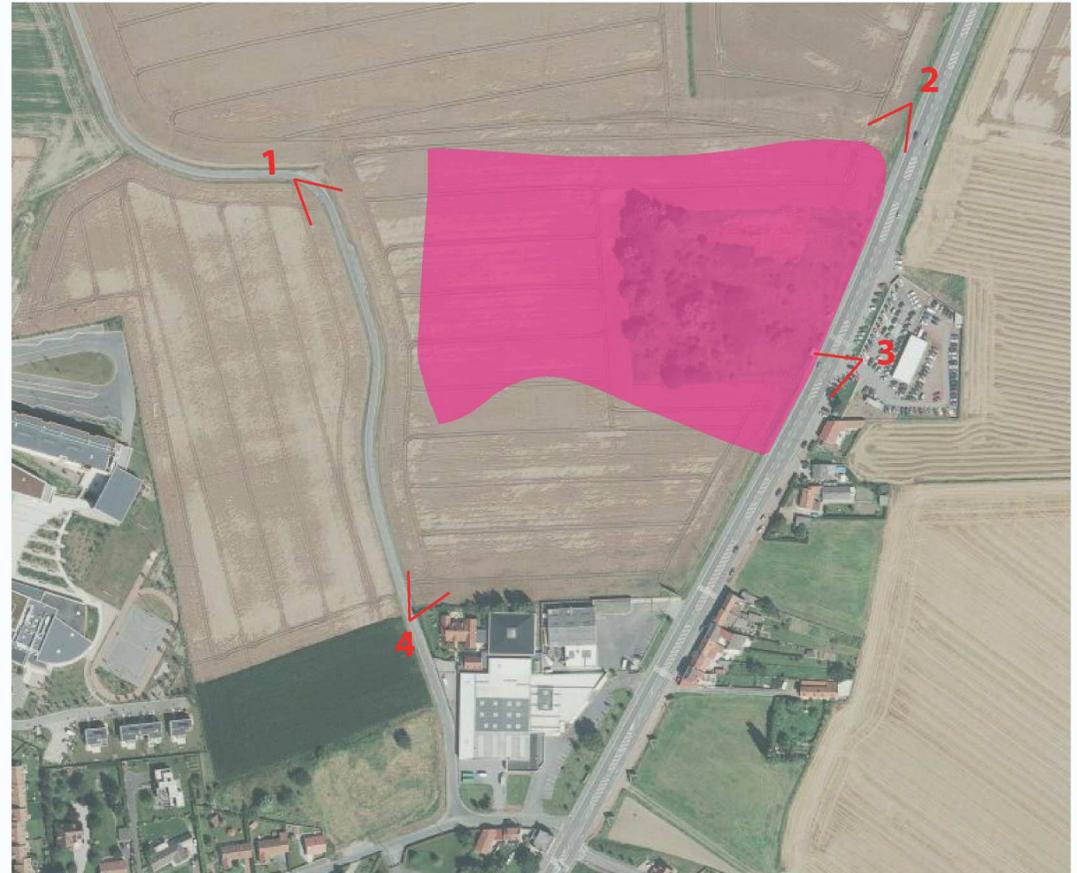
Nicolas LE GUYADER

ANNEXE 2 : Plan de situation

Construction d'un ensemble commercial - Commune de LA BASSEE

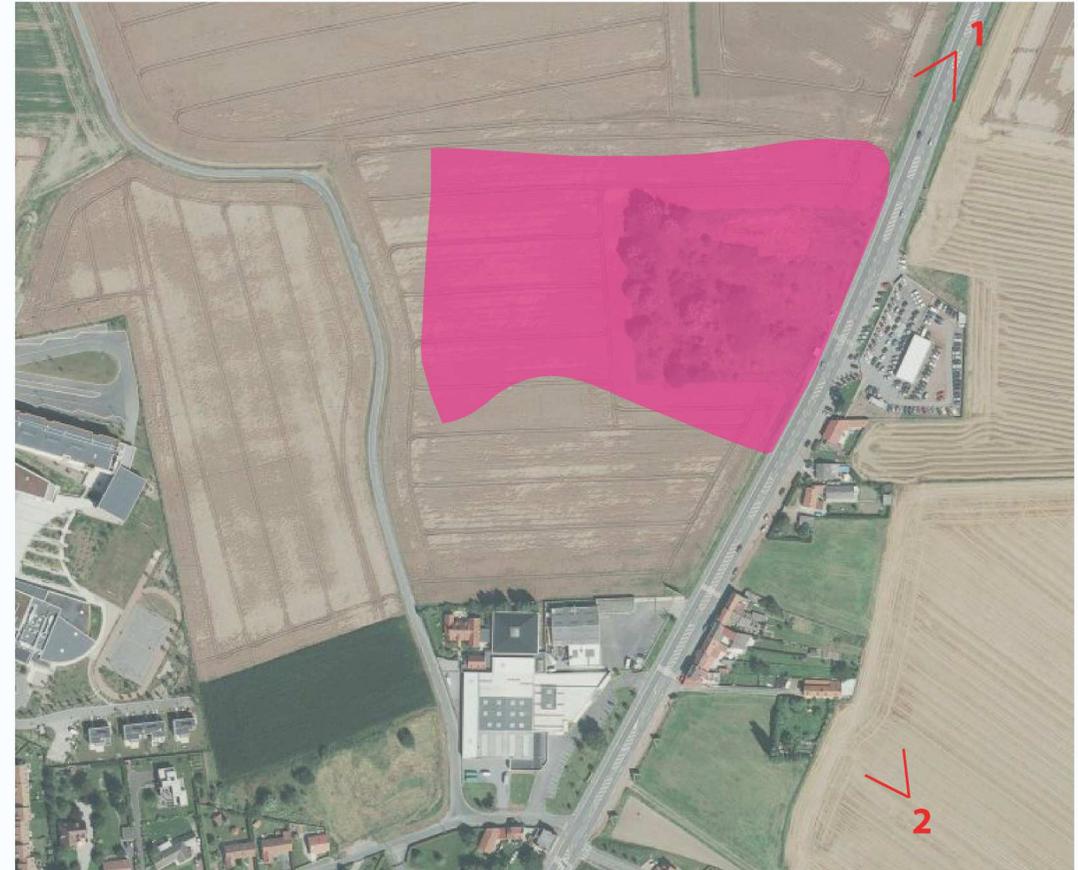


 Emprise du projet



 Emprise du projet





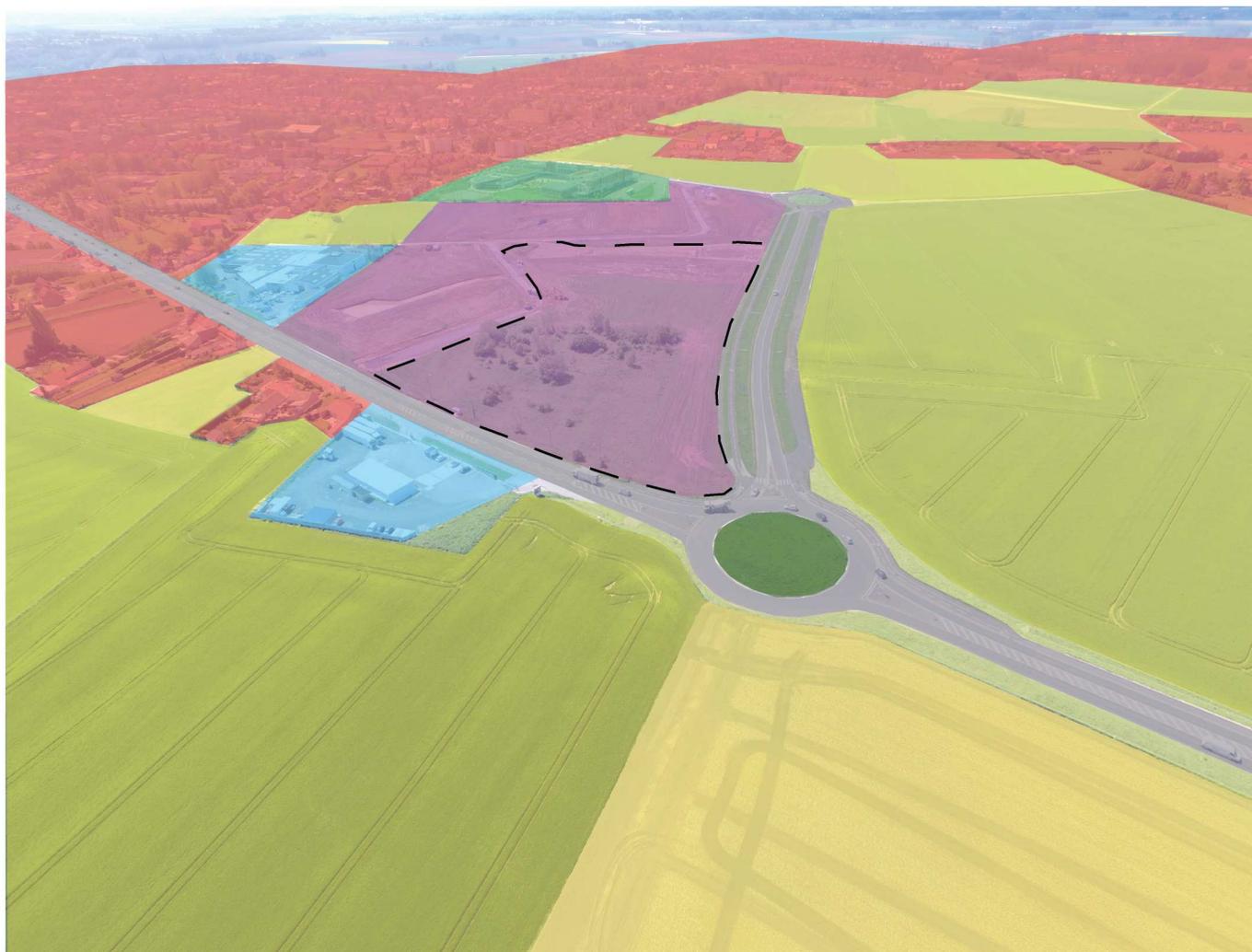
 Emprise du projet



C216 INTERMARCHÉ LA BASSEE

P2 ESQ5 - PLAN MASSE 1-1000 - 2017-07-03





- | | | | |
|---|------------------------------------|---|---|
|  | Zone résidentielle |  | Aménagements paysagers (espaces verts internes au centre-ville) |
|  | Cultures |  | ZAC du Nouveau Monde |
|  | Activités économiques |  | Emprise du projet |
|  | Equipement | | |
|  | Friches rudérales (bords de route) | | |
|  | Espaces artificialisés (routes...) | | |

ANNEXE 7 : CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

Description du projet dans sa phase de réalisation

Le projet se situe en zone UGz35 au PLU et respecte les conditions d'occupation et d'utilisation du sol. Il en la construction d'un ensemble à usage d'activités économiques : commerces et bureaux.

LES ACCES ET VOIRIES

Le site est longé par une portion de route qui marque les prémices d'un contournement Nord de la ville de La Bassée. Deux giratoires ont déjà été créés. Une fois achevé ce contournement permettra de lier la D947 à la D641 et ainsi minimiser les flux en centre-ville.

L'accès au terrain se fait par l'intermédiaire d'un axe transversant au sein de la ZAC du Nouveau Monde. En effet, le règlement de la zone UGz stipule que le site ne devra pas posséder d'accès direct au niveau de la D641 et du futur contournement de La Bassée. C'est donc par ce futur axe que se feront les entrées et sorties du parking du magasin et la desserte des entreprises voisines.

Cet axe sera aménagé de voies larges pour la circulation des piétons et des cyclistes. Le projet sera alors plus facile d'accès depuis la rue du Collège et la rue de Lille. Les aménagements seront également modifiés aux abords de la ZAC puisque des voies spécifiques seront créées pour les piétons. Cela permettra de se rendre aisément depuis le centre-ville de La Bassée jusqu'au projet Intermarché.

De plus, le magasin sera aisément accessible par tous les moyens de transport :

- Depuis les axes structurants (rue de Lille et contournement Nord), tout en étant connecté au tissu urbain, à moins de 2 km du centre-ville ;
- A pied, à vélo et en bus (cheminements au sein de la ZAC et sur les axes structurants, arrêt de bus à l'entrée de la ZAC). On enregistre de nombreuses lignes de bus a proximité du site (réseau Transpole et réseau Tadao).

LES RESEAUX

➤ Assainissement

L'assainissement sera de type séparatif (séparation du réseau d'eaux pluviales et du réseau d'eaux usées). Les aménagements seront conformes au règlement d'assainissement communautaire en vigueur de LMCU et aux documents techniques et normes en vigueur.

Tous les équipements seront accessibles pour l'entretien courant (regards visitables, accès par camion hydro-cureur, zone de retournement, etc.).

L'implantation des réseaux respectera la norme NF P 98-332 relative aux règles d'inter-distance entre les réseaux enterrés et règles de voisinage entre les réseaux et les végétaux.

➤ Eaux usées

Le réseau d'eaux usées envisagé, sur ce lot, prévoit le raccordement gravitaire vers le réseau existant et le collecteur public situé sous la chaussée de la voie de desserte du Parc d'Activité du Nouveau Monde.

La boîte de branchement du lot en PVC sera prévue par l'aménageur dans le domaine public en limite de propriété.

➤ Eaux pluviales

Les eaux pluviales du lot seront tamponnées en partie privative sur la base d'une pluie d'occurrence 100 ans, avec un débit limité minimum de 2l/s, soit 6l/s (conformément au règlement communautaire) vers le bassin de stockage 1 créé par l'aménageur, en point bas du lot.

La gestion dite « alternative » des eaux pluviales sur la parcelle vise à compenser l'imperméabilisation des sols inhérente aux constructions et à l'aménagement de leurs abords. Elle a pour objectif d'atténuer le ruissellement et d'alléger la charge des infrastructures collectives d'assainissement existantes (égouts, collecteurs, stations d'épuration). Elle contribue à prévenir les inondations et la pollution des eaux de surface ainsi qu'à alimenter la nappe phréatique.

La gestion alternative des eaux pluviales passe par le dimensionnement des dispositifs de récupération et de tamponnement.

Les perturbations du régime des eaux concernent les eaux superficielles et souterraines, aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif, relativement à 2 types de rejets :

- Eaux pluviales,
- Eaux usées domestiques.

Le site s'inscrit dans la ZAC du Nouveau Monde : aucun apport d'eaux pluviales extérieures n'est à prendre en compte.

L'imperméabilisation des voiries, trottoirs, parkings, toitures et espaces verts générerait un débit instantané inacceptable en aval dans le milieu superficiel. C'est pourquoi le projet prévoit que l'intégralité des eaux pluviales issues du site soit récupérée et tamponnée.

L'étude de sol réalisée fait état de perméabilités faibles de l'ordre de 10-6 m.s-1 dans les limons argileux. Les différents ouvrages sont dimensionnés en envisageant le tamponnement des eaux pluviales. Les conditions de rejet relativement au débit et à l'occurrence du phénomène pluvieux à considérer sont à arrêter suivant les recommandations habituelles de la Métropole Européenne de Lille, à savoir :

- Infiltration dans la mesure du possible, ou rejet à débit limité 2 l/s/ha,
- Pluie de retour 30 ans.

En conséquence, et afin de ne pas dégrader le milieu naturel et de respecter le milieu souterrain, les aménagements suivants ont été adoptés :

- Les eaux pluviales de ruissellement des toitures (considérées comme non polluées) sont injectées directement dans les ouvrages de tamponnement,
- Les eaux de ruissellement des voiries, trottoirs, parkings et espaces verts seront récupérées par des grilles avaloirs équipées de décantation de 240 litres et de filtres « adopta », avant d'être injectées dans les ouvrages de tamponnement.
- Les dispositifs de tamponnement permettront au total un volume de rétention permettant de gérer le tamponnement des eaux pluviales de l'opération, à savoir 890 m³
- Installation d'une cuve de stockage des eaux de pluie pour réutiliser celles-ci à des fins sanitaires(WC), d'arrosage, de lavage, etc. Ainsi, ces eaux pourront être utilisées dans la station de lavage de véhicules. Cette station sera également en mesure de recycler les eaux de lavage à hauteur de 70%
- Suivi des consommations d'eau visant la maîtrise des consommations.
- Végétalisation des toitures des stations de carburant et de lavage.

En conclusion, les aménagements influenceront positivement d'un point de vue quantitatif sur les conditions actuelles de gestion des eaux pluviales (création de zones de collecte pour tamponnement avant rejet à débit limité au réseau EP de la ZAC) et d'un point de vue qualitatif sur le respect de la qualité actuelle des eaux pluviales (prise en compte de la pollution des eaux de ruissellement sur site).

ENVIRONNEMENT

Le traitement à la parcelle a été pensé pour favoriser la biodiversité et aller au-delà en proposant un espace pédagogique. Pas de fauchage, pas de produit phytosanitaires, des noues paysagères, intégralité des eaux pluviales issues du site récupérée et tamponnée à la parcelle, 50 places de parking perméables, toiture végétalisée pour partie, pour un projet qui fait une liaison harmonieuse entre le monde rural, la ville et l'ensemble de ses services.

Les piétons et vélos seront intégrés au projet, et plus largement au sein de la ZAC du Nouveau Monde, puisque des pistes dédiées depuis les principaux axes (RD et contournement) et le sud du parc (tissu urbain) seront poursuivies à l'intérieur du lot. Le projet prévoit un abri vélos de 26 places, 21 places de covoiturage, 27 bornes de recharges pour voitures électriques.

Les stationnements seront végétalisés (certains seront engazonnés et un arbre est prévu tous les 4 places, 130 sujets seront plantés sur le projet).



Emprise du projet

Nous pensons qu'une étude d'impact pour ce projet n'est pas nécessaire notamment en raison des éléments présentés ci-après.

BIODIVERSITE:

Le projet s'inscrit sur des terrains où il n'a pas été mis en évidence de faune ou de flore particulièrement sensible et les espaces à la biodiversité remarquable se trouvent à distance de notre projet, ils ne seront donc pas impactés.

Enfin, un des objectifs principaux pour le maître d'ouvrage est de développer la biodiversité du projet. Les eaux pluviales seront ainsi récupérées par un ensemble de noues qui constitueront des milieux humides, des aménagements comme des nichoirs et des hôtels à insectes seront réalisés pour la faune et des ruches seront installées. Afin de rendre cet espace pédagogique, des panneaux en matériaux écologiques seront disséminés dans le jardin paysager. Le contenu de ces panneaux pourra être édité par des collégiens ou par des lycéens de lycée agricole. Enfin une attention sera portée à l'utilisation d'espèces locales pour l'ornementation du jardin et par une réduction de l'usage des produits phytosanitaires. Le maître d'ouvrage s'engage à utiliser des méthodes de gestion différenciée des espaces verts.

PHASE TRAVAUX:

Bien que des nuisances et des risques existent (bruits, tremblements, trafic....) ceux-ci seront liés principalement à la phase travaux.

STATIONNEMENT :

Le parc de stationnement comprend au total 220 places. Le détail des places et le suivant :

- 7 places réservées aux personnes à mobilité réduite
- 23 de places dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables
- 30 places non imperméabilisées
- 12* places dédiées à l'auto-partage et au covoiturage
- 5 places familles

Le parking réservé au personnel comprend 10 places engazonnées et le parking réservé aux bureaux comprend 40 places dont 10 places engazonnées, 4 places dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et 9 places dédiées à l'auto-partage et au covoiturage.

Soit 287 places au total (clientèle + personnel + bureaux).

Le projet respecte les dispositions de la loi ALUR (applicable depuis le 1er janvier 2016) avec une surface de stationnement** de 3515.9m², soit un ratio de 0.42 (la loi ALUR préconise de ne pas dépasser 0.75).

* Lors du dépôt d'octobre 2015, le nombre de places dédiées à l'auto-partage et au covoiturage qui était de 0

** les stationnements végétalisés (revêtements perméables) comptent pour moitié et les places pour véhicules électriques ou hybrides rechargeables ne sont pas prises en compte soit 3515.9m² de stationnement.

MUTUALISATION DU PARKING AVEC LES PROJETS ALENTOURS

Le parking du futur Intermarché sera ouvert en journée et par conséquent accessible aux usagers extérieures.

ACCESSIBILITE:

Le magasin sera aisément accessible par tous les moyens de transport :

- depuis les axes structurants (rue de Lille et contournement Nord), tout en étant connecté au tissu urbain, à moins de 2 kilomètres du centre-ville,
- à pied, à vélo et en bus (cheminements au sein de la ZAC et sur les axes structurants, arrêt de bus à l'entrée de la ZAC).

A l'échelle de la zone de chalandise :

- Desserte actuelle

La zone de chalandise est traversée par les grands axes suivants :

- D'Est en Ouest :
 - la N41, qui relie Lille à La Bassée
 - la D941, qui relie La Bassée à Béthune
- Du Nord au Sud :
 - la D947, qui relie La Gorgue à Lens
 - la N47, qui relie La Bassée à Lens

- Desserte future

Le site est longé par une portion de route qui marque les prémices d'un contournement Nord de la ville de La Bassée. Deux giratoires ont déjà été créés.

La desserte en bus du nouveau collège s'en retrouve améliorée et, une fois achevé, ce contournement permettra de lier la D947 à la D641 et ainsi de minimiser les flux dans le centre-ville.

TRANSPORTS EN COMMUN

- **Description de l'environnement proche (sur une distance d'environ 1kilomètre)**
 - Desserte actuelle

Un arrêt de bus nommé « Le Nouveau Monde » est présent à proximité immédiate du site du projet, sur la D641. Ainsi, la clientèle descendant à cet arrêt pourra rejoindre le magasin en un temps très court. Cet arrêt dépend du réseau Transpole.



Il est desservi par les lignes 64, 236, 933, 934 et 935.

- La ligne 64 relie La Bassée (Monument aux Morts) à Lomme (Saint Philibert).

En direction de Lomme : desserte entre 6h36 et 19h36, 11 passages du lundi au vendredi (idem pendant les vacances scolaires), 10 passages le samedi et 4 passages le dimanche

En direction de La Bassée : desserte entre 7h17 et 21h19, 13 passages du lundi au vendredi (12 en période de vacances scolaires), 11 passages le samedi et 4 passages le dimanche.

La fréquence de passage varie entre une heure le matin et deux heures le soir.

- La ligne 236 relie La Bassée (Gare) à Armentières (Hôtel de Ville).

Il s'agit d'une ligne d'autocar qui compte 4 passages à cet arrêt dans chaque direction, du lundi au samedi (dont un passage exclusivement le vendredi). Elle concerne essentiellement le transport des écoliers, collégiens et lycéens, le matin et en fin d'après-midi.

Les 3 autres lignes indiquées à cet arrêt (933, 934 et 935) sont des lignes concernant exclusivement les trajets domicile-travail du matin et du soir.

Nous pouvons donc considérer que la ligne 64 est la principale ligne desservant le projet car elle propose une desserte plus fréquente.

- Desserte future

La création d'un carrefour à feux à l'entrée de la ZAC engendrera le déplacement des arrêts de bus d'environ 100 mètres en direction du centre-ville. Ils seront disposés en aval de ce carrefour, le but étant de les situer au plus près d'une traversée piétonne sécurisée (voir extrait de plan page suivante).

- **La zone de chalandise**

- Desserte actuelle

La zone de chalandise s'étendant sur deux départements, elle est desservie par le réseau Transpole (métropole lilloise) et le réseau Tadao (Lens-Liévin, Hénin-Carvin, Béthune-Bruay). La gare SNCF de La Bassée représente le point de jonction de ces 2 réseaux.

- Réseau Transpole :

Le centre et l'Est de la zone sont desservis par les lignes suivantes :

- ligne 61 Illies - Lomme St Philibert
- ligne 63 La Bassée - Lille CHR B. Calmette
- ligne 64 Lomme St Philibert - La Bassée
- ligne 230 Lomme St Philibert - Allennes-les-Marais
- ligne 231 Lomme St Philibert - Annoeullin
- ligne 236 Armentières - La Bassée

Ces lignes traversent toutes les communes de la zone de chalandise qui font partie de la métropole lilloise. Les lignes 63, 64 et 236 desservent La Bassée. Pour rappel, les lignes 64 et 236 desservent l'arrêt de bus « Le Nouveau Monde » qui se trouve à côté du site du projet

- Réseau Tadao :

Le Sud-ouest de la zone de chalandise est desservi par les lignes suivantes :

- ligne 35 La Bassée - Lens - Avion
- ligne 37 Auchy-les-Mines - Lens
- ligne 56 Béthune - Billy-Berclau
- ligne 58 La Bassée - Cuinchy - Vermelles
- ligne 60 Haisnes - La Bassée - Festubert

Seule la ligne 56 ne dessert pas La Bassée. Les autres lignes desservent la gare de La Bassée et la ligne 37 dessert également l'hôtel de ville. Outre La Bassée, les communes de la zone desservies par le réseau Tadao sont : Auchy-les-Mines, Billy-Berclau, Cambrin, Cuinchy, Douvrin, Festubert, Givenchy-lès-la Bassée, Haisnes, Violaines.

Les communes de Lorgies, Neuve-Chapelle et Richebourg peuvent être desservies par les lignes Allobus B et C (service à la demande).

- Desserte future

Sans objet

INDICATION DE LA DISTANCE DU PROJET PAR RAPPORT AUX ARRETS DES MOYENS DE TRANSPORTS COLLECTIFS, DE LA FREQUENCE ET DE L'AMPLITUDE HORAIRE DE LA DESSERTE DE CES ARRETS

La desserte du site est assurée par une ligne de bus régulière (n°64). Un arrêt de bus nommé « Le Nouveau Monde » est déjà présent en face du site du projet. Dans le cadre de la réalisation de la ZAC du Nouveau Monde, qui s'accompagne de la création d'un nouveau carrefour à feux, cet arrêt de bus sera déplacé de 100 mètres en direction du centre-ville. Il se retrouvera à environ 200 mètres du sas d'entrée du magasin.

La ligne 64 relie La Bassée (Monument aux Morts) à Lomme (Saint Philibert) et dessert l'arrêt « Le Nouveau Monde ». Grâce à cette ligne, le point de vente est placé à 3 arrêts du centre-ville de La Bassée, ce qui représente moins de 5 minutes de trajet jusqu'au magasin.

TRANSPORTS ALTERNATIFS (DESSERTE CYCLISTE ET PIETONNE)

- Description de l'environnement proche (sur une distance d'environ 1kilomètre)

- Desserte actuelle

La Bassée a aménagé des voies spécifiques aux cyclistes et aux piétons sur la D641 (Rue de Lille) et le long de la nouvelle voie de contournement.

Ainsi, le site du projet est aisément accessible en vélo et à pied depuis le centre-ville et depuis les quartiers Nord de la ville via la rue du Collège et la voie de contournement.



Aménagements cyclables et piétons en arrivant sur le giratoire de la D641 depuis Illies



Aménagements cyclables et piétons traversant la voie de contournement



Aménagements cyclables et piétons dans la rue de Lille en direction du centre-ville

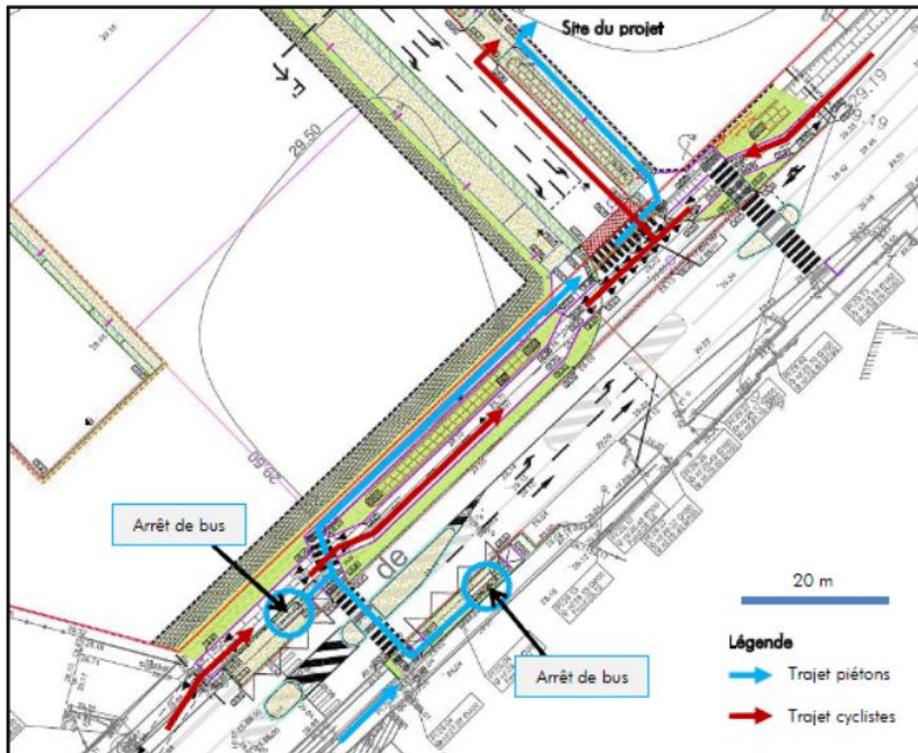


Aménagements cyclables et piétons le long de la voie de contournement

- Desserte future

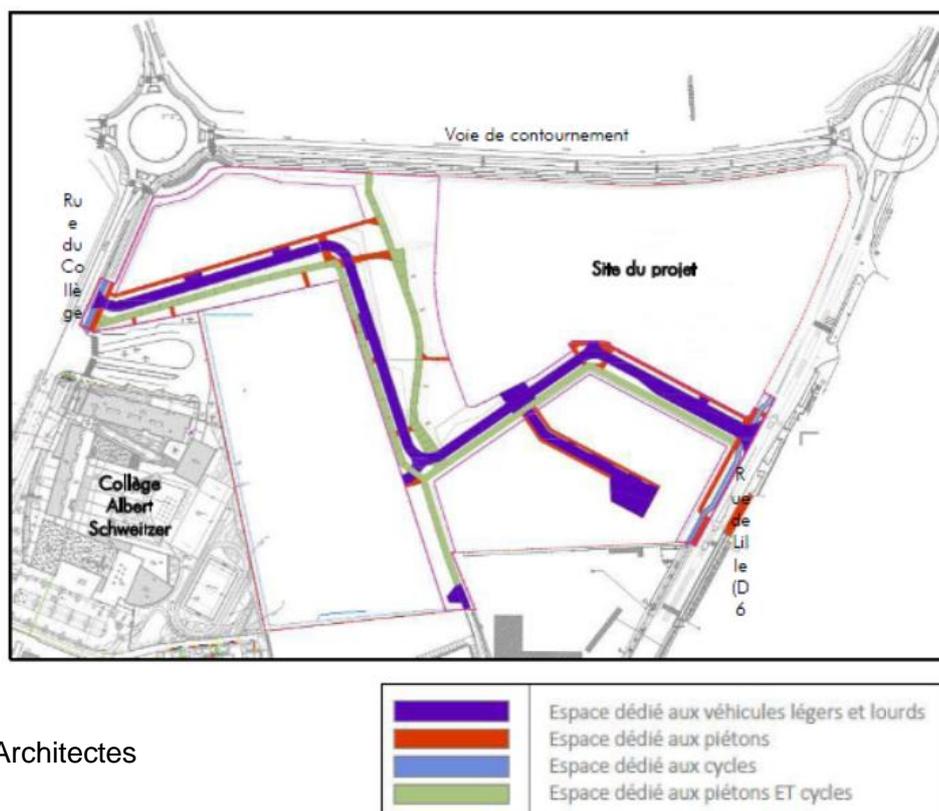
La ZAC du Nouveau Monde sera traversée par un axe créé spécialement pour la desserte des futurs bâtiments. Cet axe sera aménagé de voies larges pour la circulation des piétons et des cyclistes. Ceux-ci pourront accéder plus facilement au projet depuis la Rue du Collège et la Rue de Lille.

Par ailleurs, aux abords de la ZAC, notamment sur la Rue de Lille, les aménagements seront également modifiés. Des voies spécifiques seront créées pour les piétons et les cyclistes.



Accès futur pour les cyclistes et les piétons depuis la Rue de Lille

Voici pour information un plan de la ZAC du Nouveau Monde présentant les différentes voies dédiées à chaque type de moyen de circulation.



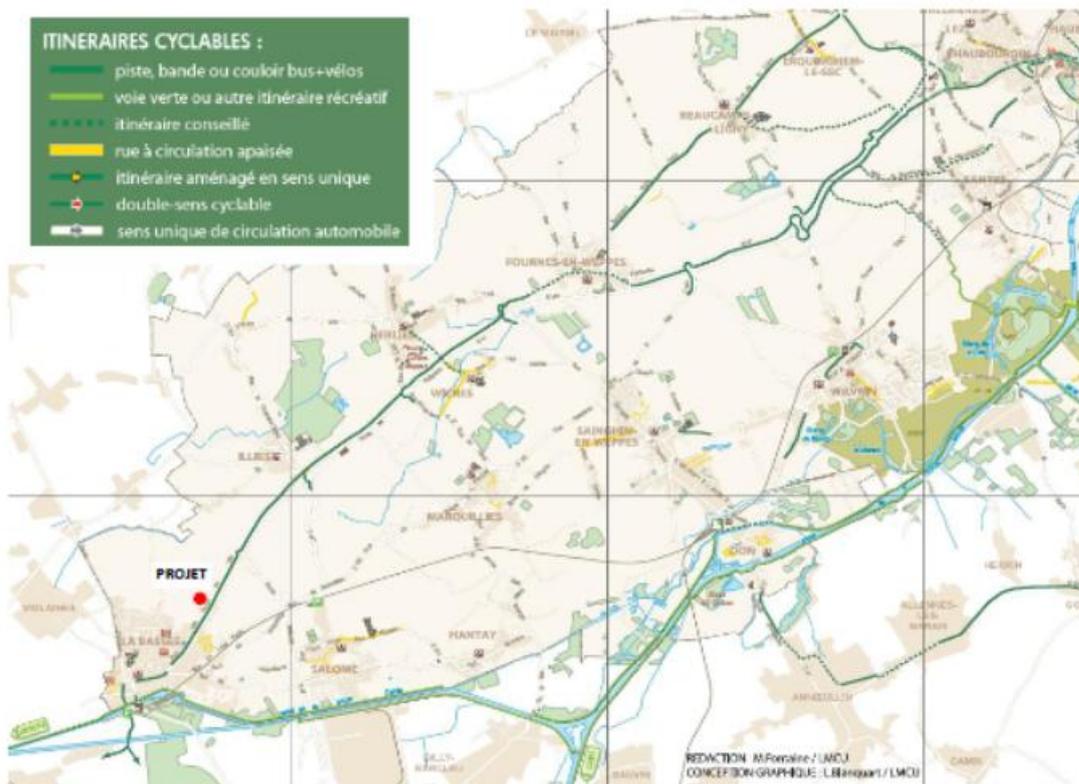
Source : Wonk Architectes

- **La zone de chalandise**

- Desserte actuelle

La métropole lilloise a aménagé des pistes cyclables le long de la N41.

L'extrait de plan des itinéraires cyclables de la MEL ci-dessous indique la présence d'un cheminement cyclable jusqu'au centre-ville de La Bassée qui dessert le projet.



Ces aménagements, notamment à La Bassée, sont accompagnés de trottoirs pour la circulation des piétons. Ainsi l'on peut marcher aisément entre le centre-ville et le projet INTERMARCHÉ.

- Desserte future

Les aménagements existants seront modifiés voire améliorés aux abords du site. Les piétons et les cyclistes pourront emprunter des voies qui leurs sont propres.

DEVENIR DE L'ANCIEN SITE INTERMARCHÉ DU CENTRE-VILLE :

Concernant le devenir du site actuel des engagements ont été pris auprès de la Bassée et de la MEL pour mettre en œuvre un projet de reconversion du site sous la forme d'un programme mixte incluant logements, petits commerces et équipements publics de type parking relais. La mise au point précise de la programmation se fera au moment de l'obtention définitive des autorisations administratives relatives à la création du nouvel Intermarché sur la ZAC du nouveau monde.