

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 :

24 août 2017

Dossier complet le :

24 août 2017

N° d'enregistrement :

2017-0213

1. Intitulé du projet

Transfert de l'ancien Intermarché sur la friche voisine avec ajout d'un drive, d'une station de lavage et de service. Reconversion du site Bricomarché existant en Bricocash et un bâtiment de service et logement sur la rue Pasteur.

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° a) aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus.	Le projet prévoit la réalisation de 251 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, y compris les éventuels travaux de démolition

L'opération consiste en :

- La réhabilitation du bâtiment actuel Intermarché qui accueillera un Bricocash.
- La déconstruction du Bricomarché actuel au profit de la vente extérieure du futur Bricocash (3345m² de surface de plancher).
- Le développement sur le front urbain de la rue Pasteur de 2 programmes à vocation résidentielle et /ou de services (549 et 710m²).
- La reconversion de la friche des établissements Lebrun par la construction d'une nouvelle zone à vocation commerciale où se trouvera le nouvel Intermarché, incluant des boutiques et un drive, d'une surface de plancher totale de 6560 m².
- La création d'une station service et d'une station de lavage.

Le projet prévoit également des aménagements extérieurs, à savoir les aires de stationnements 373 places au total (122 existantes sur la zone commerciale actuelle), un bassin pompier, au moins un bassin de tamponnement ainsi que des espaces paysagers et un espace de jeu.

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est un agrandissement sur place et une requalification globale du site, l'implantation actuelle des bâtiments n'étant pas optimale en terme d'accessibilité et de visibilité. De plus le positionnement actuel de la station service et de la cour matériaux du Bricomarché ne qualifient pas l'entrée du site et génèrent des conflits d'usage lors des pics de fréquentation des points de vente.

L'objectif du projet est donc de transférer une partie de l'activité sur l'ancienne friche Lebrun et de reconvertir le site existant en les connectant entre eux et avec la ville.

Il s'agit donc de :

- Proposer à terme une zone d'activité commerciale d'une surface de vente totale de 8454 m²
- D'augmenter la visibilité et l'accessibilité et renforcer l'accès piéton et modes doux.
- Gérer au mieux les flux de livraisons camions.
- Accompagner l'offre commerciale d'un programme à vocation résidentiel et/ou de services.
- Créer une trentaine d'emplois supplémentaires.

Une attention particulière est portée aux enjeux d'emploi, d'économie locale et de développement durable.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les terrains sont aujourd'hui viabilisés sur le site actuel l'ancien Intermarché sera reconverti en Bricocash et le bricomarché sera démoli pour laisser place à un auvent qui abritera la cour matériaux.

Le site d'extension est une friche (les établissements Lebrun) aujourd'hui les bâtiments ont d'ores et déjà été démolis et le site est clôturé.

Le projet prévoit la réalisation d'un bâtiment commercial de 6454m², les eaux de pluies recueillies seront prioritairement infiltrées, avec un rejet vers le réseau unitaire de Marles-les-Mines (débit de fuite de 4l/s/ha).

Le projet prévoit également la réhabilitation de l'ancien Intermarché en Bricocash d'une surface de plancher de 3345m², un auvent abritera également la cour de matériaux extérieure 2201m².

En phase travaux des perturbations liées au trafic des engins de chantier sur la rue Pasteur peuvent être rencontrées, ainsi que quelques nuisances sonores pour les riverains pendant les heures d'ouverture du chantier.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet comprend une zone à vocation commerciale avec l'Intermarché d'une SdV de 3498 m², un drive, des boutiques de 438m² de SdP, une boulangerie de 250 m² de SdP, une zone de stationnement vélo, un accès livraison à l'arrière du magasin, une station de lavage et une station de service.

Le bâtiment Bricocash (anciennement Intermarché) d'une superficie de 3345 m² de SdP, comprendra une réserve de 506m², une menuiserie de 635m², des bureaux de 183m² et séparément un auvent et une cour extérieure de 2201m².

La zone bénéficiera d'un parc de stationnement total de 373 places au total (dont 122 existantes). La zone d'extension comportera 251 dont 100 places perméables, 6 places P.M.R, 6 places Familles, et 8 places électriques et enfin 10 places d'auto-partage.

Enfin deux cellule de services-logement ayant une emprise au sol de 549 et 710m², seront aménagées en bordure de la rue Pasteur afin de recréer un front urbain.

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)
Surface totale du terrain d'assiette du projet :	47 960 m ²
Surface cadastrale du projet d'Intermarché / de Bricomarché / des terrains annexes :	20 167 m ² /5 255 m ² /22 538 m ²
Surface de plancher extension :	6454 m ²
Surface de plancher réhabilitation :	3345 m ²
Surface totale du nouveau parking 251 places :	4917 m ²
Surface de vente extension :	3498 m ²
Surface de vente réhabilitation :	2000 m ²
Emprise au sol bâtiment à vocation de logements/services :	710 m ² et 549 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue Louis Pasteur (RD70)
62540 Marles-les-Mines
Communauté d'Agglomération
Béthune-Bruay Artois Lys Romane
Parcelles cadastrales :
INTERMARCHÉ : AI 234/AH56/AH59/
AH60/AH61
AH62/AH279/AH285/AH328/AH330
AH402/AH404/AH406/AH408/AH410
AH412
BRICOMARCHÉ : AH105/AH106/
AH333/AH334/AH415/AH417/AH419
TERRAINS : AI211/AH31/AH387/
AH458/AH459/AH460/AH461/
AH494/AH510

Coordonnées géographiques¹

Long. 2° 5' 1' 49''02 Lat. 50° 50' 49''95

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 :

62540 Marles-les-Mines

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 les ZNIEFF les plus proches du site de projet se situent à 800 mètres à l'Est, il s'agit de la ZNIEFF de type I "Bois des Dames" (310013744) et à 1km à l'ouest, la ZNIEFF de type I "Terril 14 d'Auchel" (310007245).
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"/>	La RD70 et la D188, voies bordant le projet commercial, sont classées voies bruyantes respectivement de type 3 (100 mètres) et de type 4 (30 mètres).
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"/>	Au coeur du site "Bassin Minier du Nord-Pas-de-Calais" classé au patrimoine mondial de l'Unesco. La zone de projet se situe en zone tampon, et à 1.8 km à l'est du site 101 le Terril 14 d'Auchel.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit en bordure de la zone à dominante humide de La Clarence.

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation Vallée de la Clarence a été prescrit le 01/09/2014. L'approbation devrait être effective courant 2017.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le secteur d'étude est partiellement situé dans le périmètre de protection établi autour du site inscrit par arrêté préfectoral du 06/05/1994 la "Fosse Saint-Emile" à Auchel. Il s'agit des terrains de l'actuel Intermarché et non des terrains d'extension.
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"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche est situé à 23km au Nord-Est du projet. Il s'agit du Site d'Intérêt Communautaire (SIC), Directive Habitat, FR3100487 Pelouses, bois acides à neutro-calcoles, landes nord-atlantiques du plateau d'Helfaut et système alluvial de la moyenne vallée de l'Aa. Les autres sites se situent à plus de 35km de la zone de projet.
D'un site classé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone de projet se situe à 1.8 km à l'est du site classé par décret du 28/12/2016, "le Terril 14 d'Auchel".

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 site (espaces paysagers et bassins) 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 ancienne friche à vocation d'activité, la bande boisée à proximité de la Clarence, constituée de boisements dégradés sera partiellement conservée, de plus il s'agit d'un terrain dégradé sans enjeu écologique particulier identifié dans le SRCE-TVB.
	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 et de protection n'est attendu pour ce projet. Etant situé à moins de 500m d'un site Inscrit, l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté dans le cadre du projet de réhabilitation du site actuel (Bricocash et bâtiment de services/logements)
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prend place sur une friche artisanale lié à l'ancienne activité, les espaces sont majoritairement artificialisés, quelques arbres et zones de friche seront supprimés. Cependant le projet prévoit la réalisation d'importants espaces verts qualitatifs.
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). Pour information une ligne électrique de 90kV passe sous le site, actuellement les servitudes associées aux lignes électriques ne font pas obstacle au droit des propriétaires de bâtir sur les terrains situés sous ou sur cette ligne.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation est en cours d'approbation, néanmoins aucune inondation connue n'est recensée sur le secteur.
	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"/>	L'extension de la zone commerciale n'entraînera pas de hausse sensible du trafic, la clientèle attendue est majoritairement composée de la clientèle actuelle. La réorganisation et l'extension de la zone commerciale permettra toutefois d'améliorer l'accessibilité du site et de faciliter les circulations. Les trafics se répartiront sur la journée, la circulation sur les RD70 et RD188 ne seront pas perturbées.
	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"/>	Le niveau sonore ne sera pas augmenté significativement au vu du trafic supplémentaire attendu qui reste négligeable. Toutefois des nuisances sonores sont à prévoir en phase de 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 seront cependant temporaires.</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>Un éclairage sera mis en place pour 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 relative à la circulation des engins de chantier est possible au cours des travaux. Elle peut être négligée au vue du contexte et de la circulation actuelle. A terme, seuls des rejets liés à la circulation automobiles sont attendus.</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. Concernant les eaux pluviales, un objectif "zéro rejet" est poursuivi par l'intermédiaire de l'aménagement de bassin de tamponnement et de filtration avant rejet au réseau.</p> <p>Les différents aménagements influenceront positivement les conditions actuelles de gestion des eaux, aussi bien d'un point de vue qualitatif que quantitatif.</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, cartons, plastiques, DND, éventuellement DD et déchets carnés.</p> <p>Une charte de valorisation des déchets a été mise en place dans le cadre de l'engagement pour la lutte contre le gaspillage : pratiques d'éco-consommation, mise en place d'un suivi tonnage des déchets.</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'espaces verts et paysagers de qualité. Une attention particulière sera accordée à l'architecture des bâtiments et à la qualité des matériaux employés. Le projet étant situé en partie dans le périmètre de protection d'un site inscrit, l'Architecte des Bâtiments de France sera consulté.
	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 va générer la création de nombreux emplois en phase de chantier (renforcement de l'activité des entreprises) ainsi que 42 emplois en plus des 64 d'ores et déjà existants, en phase d'exploitation (activités commerciales).

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) :

Dans un soucis d'attractivité, le projet a été pensé dans son ensemble d'un point de vue architectural et fonctionnel afin d'assurer une homogénéité entre le site existant qui sera réhabilité et la nouvelle zone d'activités commerciales. Les accès et les circulations seront améliorés, les livraisons sont dissociées des circulations usagers afin de faciliter la mobilité sur le parking et garantir la sécurité de tous.

Toutes les mesures sont prises pour limiter l'impact environnemental du projet : lutte contre le gaspillage et valorisation des déchets, gestion des eaux à la parcelle et récupération des eaux pluviales, RT2012, éclairage LED, biodiversité... Afin de coller au mieux aux objectifs définis par les collectivités en matière de développement durable, le projet inclus aussi des toitures végétales d'une surface de 3000m² ainsi que 1500m² de panneaux photovoltaïques.

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 7

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 auto-évaluation et justification du projet d'extension et de réhabilitation du site actuel
Annexe 7 bis : cheminements doux

9. Engagement et signature

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

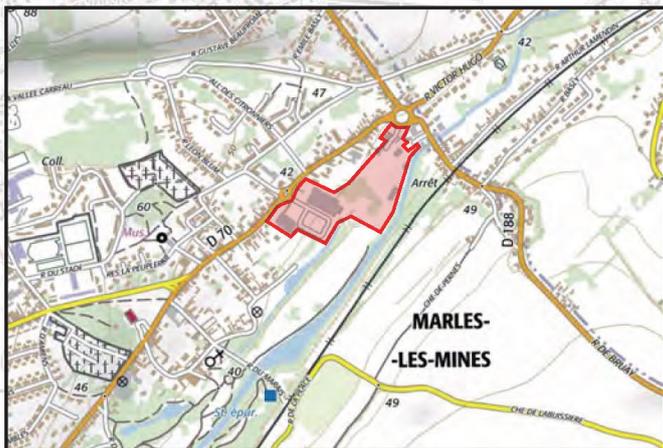
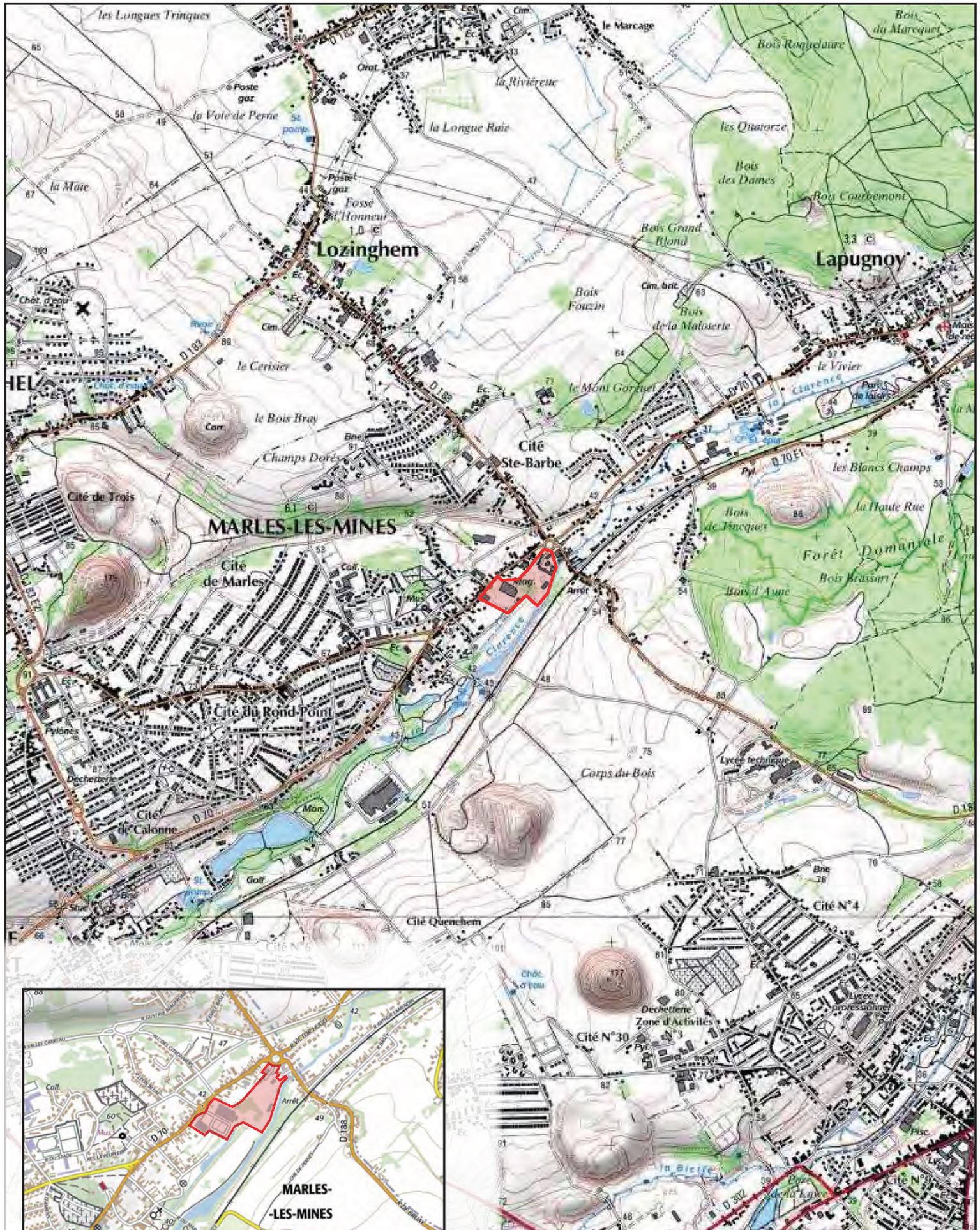


Fait à Chaulnes

le, 21/08/2017

Signature

L'immobilière Européenne
des Mousquetaires
24 rue Auguste Chabrières
75017 PARIS
RCS PARIS 341 065 017
Nicolas LE GUYADER



 Localisation du site

Source : Carte IGN / Géoportail



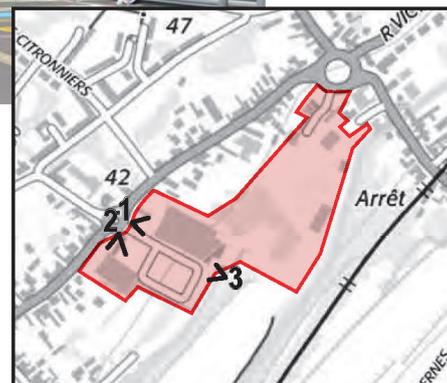
1

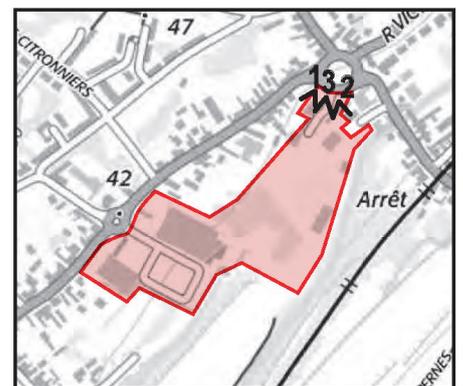


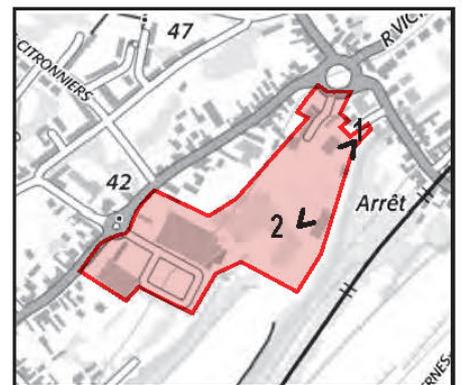
2



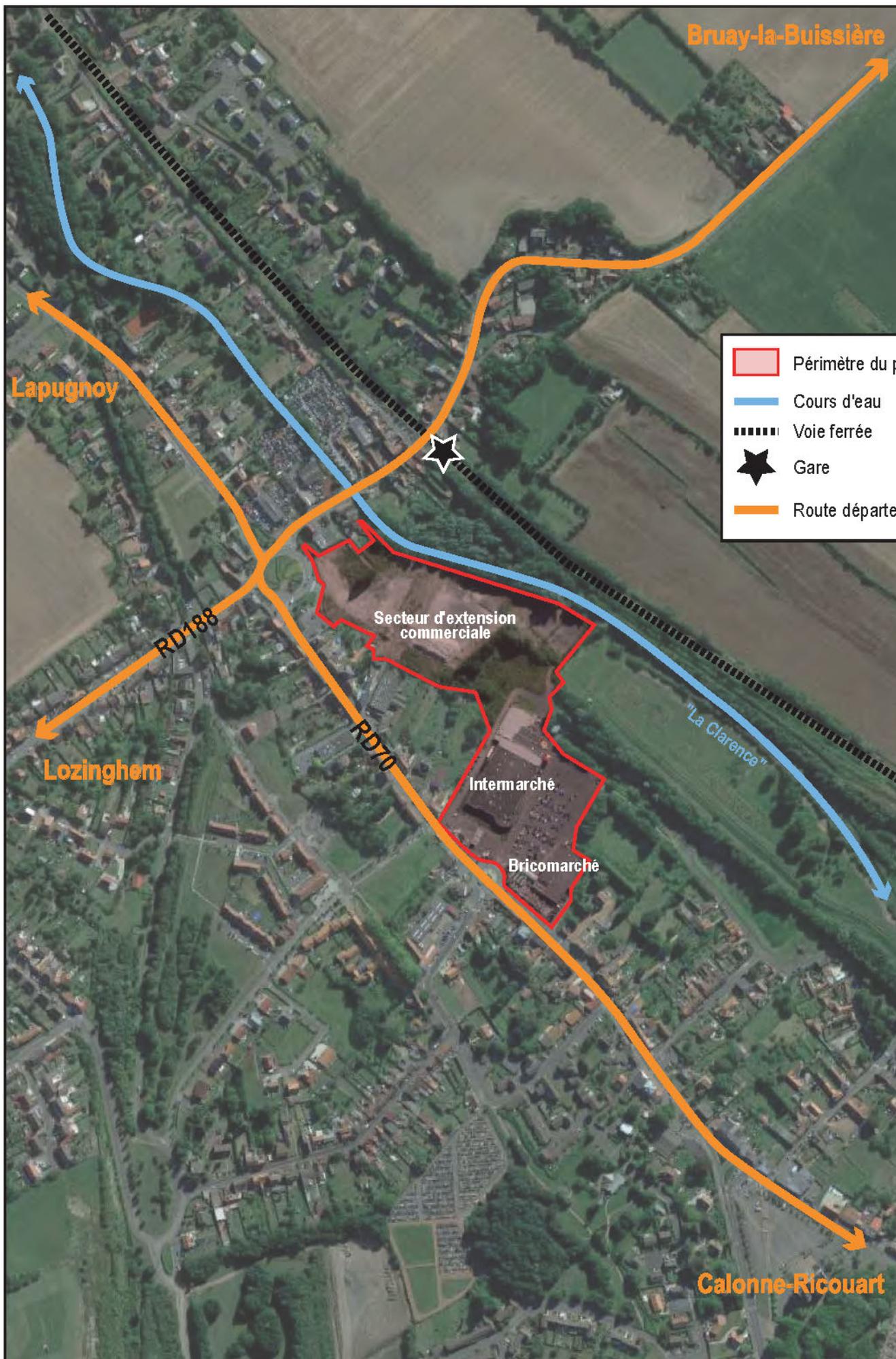
3











	Périmètre du projet
	Cours d'eau
	Voie ferrée
	Gare
	Route départementale

ANNEXE 7 : EVALUATION FACULTATIVE

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

LOCALISATION ET CONTEXTE DU SITE

Situé rue Pasteur (RD70), le centre commercial de Marles-les-Mines, accueillant un Intermarché et un Bricomarché, a fait l'objet de plusieurs transformations depuis sa création. Agrandi et rénové il y a une dizaine d'années, le centre commercial a connu une hausse continue de sa fréquentation.

Au regard de ce regain d'activité, un agrandissement sur place et une requalification globale ont été imaginés. Pour autant cette solution ne répondait pas à la problématique actuelle du site à savoir l'implantation des bâtiments qui n'est pas optimale en termes d'accessibilité et de visibilité. En effet, le positionnement de la station service et de la cour matériaux posent question car ces éléments ne qualifient pas l'entrée du site et génèrent des conflits d'usage lors des pics de fréquentation des points de vente.

De plus un accroissement sur place pourrait générer à terme une congestion du site en termes de trafic et ne favorisait donc pas le développement harmonieux de la ville.

Immo Mousquetaires est propriétaire depuis 2015 du site commercial mais également des terrains des anciens établissements Lebrun. L'objectif est donc de transférer une partie de l'activité sur l'ancienne friche située à 100mètres environ et de reconvertir le site existant, en les connectant entre eux et avec la ville.

Le site actuel représente un ensemble foncier de 2.5ha, son classement en UEa au Plan Local d'Urbanisme le conditionne à accueillir des activités à vocation commerciale. L'orientation définie consisterait en un changement d'enseigne du Bricomarché pour se reconvertir en Bricocash. Le bâtiment actuel d'Intermarché serait donc réutilisé pour accueillir le Bricocash et le Bricomarché actuel serait déconstruit pour accueillir l'espace de vente extérieure du Bricocash.

Le projet prévoit également de traiter le front urbain de la rue Pasteur par le développement d'un programme à vocation résidentielle et / ou de services.

Le secteur d'extension commerciale correspond au site des anciens établissements Lebrun, aujourd'hui propriété du Groupement des Mousquetaires. L'ensemble représente près de 3ha. Les terrains de l'opération sont également classés en UEa au PLU, zone à vocation d'activité commerciale.

L'accès au secteur d'extension commerciale se fera via le giratoire existant à la jonction des RD70 et 188, ainsi le site global bénéficiera de 2 accès permettant une meilleure desserte de la zone et limitant ainsi les problèmes de congestion et de conflits d'usage lors des pics de fréquentation.

Le projet tel qu'il est défini, apporte une réponse globale et cohérente au traitement de cette entrée de ville. En plus de proposer la reconversion d'une ancienne friche, il permet l'aménagement d'un nouveau morceau de ville, connecté au tissu urbain environnant. Les connections piétonnes seront favorisées, ainsi que le traitement paysager du site.

PARCELLES CADASTRALES

Le projet s'étend sur les parcelles cadastrales suivantes :

Section	N°	Contenance
INTERMARCHÉ		
AI	234	11 317 m ²
AH	56	1 004 m ²
AH	59	559 m ²
AH	60	107 m ²
AH	61	109 m ²
AH	62	913 m ²
AH	279	882 m ²
AH	285	9 m ²
AH	328	594 m ²
AH	330	612 m ²
AH	402	572 m ²
AH	404	650 m ²
AH	406	15 m ²
AH	408	751 m ²
AH	410	1 235 m ²
AH	412	838 m ²
Contenance totale		20 167 m²



Section	N°	Contenance
BRICOMARCHÉ		
AH	105	730 m ²
AH	106	282 m ²
AH	333	54 m ²
AH	334	3 256 m ²
AH	415	829 m ²
AH	417	35 m ²
AH	419	69 m ²
Contenance totale		5 255 m²

TERRAINS		
AI	211	3 196 m ²
AH	31	768 m ²
AH	387	479 m ²
AH	458	5 296 m ²
AH	459	1 835 m ²
AH	460	647 m ²
AH	461	9 200 m ²
AH	494	998 m ²
AH	510	119 m ²
Contenance totale		22 538 m²



STATIONNEMENT, ACCESSIBILITE ET MODES ALTERNATIFS DE TRANSPORTS

Le parking comprendra au total 251 places (magasin existant inclus) dont :

1. 100 places perméables
2. 8 places électriques (avec ajout ultérieur possible de 20 places supplémentaires)
3. 10 places d'auto-partage
4. 6 places Personnes à Mobilité Réduite
5. 6 places Familles
6. 10 Caddies

Le parking sera accessible aux usagers extérieurs pendant la journée. Le projet respecte les dispositions de la Loi ALUR (applicable depuis le 1^{er} janvier 2016) qui préconise de ne pas dépasser pour la surface de stationnement, 75% de la surface de plancher. La surface de stationnement représente 4920 m².

Les flux de livraisons seront également dissociés des flux clientèle garantissant ainsi la sécurité des usagers sur le site.

Les modes doux seront également favorisés avec des cheminements piétons parcourant la totalité du projet, des liaisons vers l'extérieur sont également envisagées notamment vers le futur parking de la gare SnCF mais aussi vers le parc Calonnix. Des stationnements vélos sont prévus au niveau de l'Intermarché mais également du Bricocash.

La zone commerciale est directement desservie par les transports en commun, la ligne 30 du réseau Tadao. Un arrêt de bus «Louis Pasteur» se trouve devant l'entrée actuelle du parking Intermarché et un second arrêt «Vis à Marles» se situe sur le rond par lequel l'accès se fera à la nouvelle extension de la zone commerciale. Un départ est prévu environ toutes les 20 minutes. Ce bus relie les communes de Lozinghem, Calonne-Ricouart, Auchel et Cauchy-à-la-Tour, en passant par le centre et la Gare TER de Marles les Mines.

EMPLOIS

Le site aujourd'hui emploie 64 salariés (50 pour Intermarché, 6 pour les boutiques et 8 pour Bricomarché) à terme le nombre d'employés sur la zone sera de 106 (70 pour Intermarché, 16 pour les boutiques et 20 pour le Bricocash). La phase de chantier sera également source d'emplois pour les entreprises du secteur.

BIODIVERSITE ET PAYSAGEMENT

Le site s'installe sur des terrains d'ores et déjà viabilisés (site actuel) et sur une ancienne friche ou subsiste des surfaces bétonnées. Le projet viendra recréer une richesse écologique par l'aménagement d'importants espaces verts d'accompagnements mais également par la réalisation de bassins de filtration et de tamponnement.

DEVELOPPEMENT DURABLE

Le projet est axé sur le développement durable et inclut une toiture photovoltaïque d'une surface de 1500m² ou une toiture végétale à raison de 3000m². Il prévoit également de nombreux aménagements ayant pour objectif de limiter l'impact du projet sur son environnement :

- Choix d'un nouveau parking perméable,
- Places destinées aux voitures électriques et hybrides rechargeables. De plus certaines places seront consacrées à l'autopartage et au covoiturage,
- Récupération des eaux pluviales,
- Création d'une nouvelle biodiversité, importants espaces paysagers et plantation de nombreux arbres afin de végétaliser le site situé en bordure de la Clarence. La phase de chantier sera également l'occasion de sensibiliser les entreprises aux espèces invasives comme le Buddleia présent aujourd'hui sur la friche.

- Création de liaisons douces sur le site mais également vers l'extérieur afin d'intégrer le projet dans son environnement urbain (liaison vers les arrêts de bus existants, vers le parking de la gare, vers le parc Calonnix).

Le Groupement des Mousquetaires est d'ores et déjà engagé pour le développement durable avec son utilisation des pompes à chaleur, ses meubles froids, ses éclairages LED ainsi que sa construction Haute Performance.

PHASE DE TRAVAUX

Des nuisances temporaires lors de la phase travaux sont à prévoir. Il s'agira de pollution auditive liée au trafic des engins de chantier et éventuellement quelques vibrations. Des perturbations sur les circulations peuvent également être attendu du fait des la circulation des engins de chantier toutefois il s'agit de nuisances temporaires.

DOCUMENTS D'URBANISME

La zone de projet se situe dans une zone UEa, Il s'agit d'une zone réservée aux activités industrielles et artisanales.



La zone est concernée par un aléa faible inondation repéré par une trame au plan de zonage et pouvant faire l'objet de conditions réglementaires spécifiques au titre de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

ALEAS	FORT (H>1.00M)	MOYEN (0.5M<H<1.00M)	FAIBLE (H<0.5M)
ENJEUX			
ZONES U ET AU DU PLU	- privilégier l'interdiction des nouvelles constructions (4) - pour les constructions existantes, autoriser sous conditions (1)	- autorisations sous conditions (3)	- autorisations sous conditions (3)
ZONES N ET A DU PLU	- privilégier l'interdiction des nouvelles constructions (4) - pour les constructions existantes, autoriser sous conditions (1)	- privilégier l'interdiction des nouvelles constructions (4) - pour les constructions existantes, autoriser sous conditions (2)	- privilégier l'interdiction des nouvelles constructions (4) - pour les constructions existantes, autoriser sous conditions (2)

La Communauté d'Agglomération de l'Artois doit être consultée à chaque demande d'autorisation d'occupation du sol pour l'application de l'article 4 du règlement.

Dans le cadre de ce projet, la communauté d'agglomération a été consultée. Le projet intègre l'ensemble des prescriptions du PLU relatif à la prise en compte de l'aléa et notamment au débordement de la Clarence.

A signaler : un précédent permis de construire pour la création de trois bâtiments à vocation commerciale d'une surface de plancher de 4 213 m² en date du 24 juin 2013 avait été délivré le 14 février 2014.



 Cheminements doux principaux
 Cheminements doux secondaires