



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

# 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



N° 14734\*03

*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 :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :
20/03/2018	20/03/2018	2017-0229

## 1. Intitulé du projet

Relocalisation de l'intermarché en entrée de commune sur le parc d'activités les Béliers et création d'activité artisanale et tertiaire

## 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

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. 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i>
39) travaux, constructions et opération d'aménagement	Terrain d'assiette de 7ha environ
41° a) aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus.	Le projet prévoit la réalisation de 375 places perméables.

## 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 Intermarché sur une surface de 7150m<sup>2</sup> (SDP) incluant un drive;
- La création d'une moyenne surface de 850 m<sup>2</sup> ;
- La construction de bureaux 2000m<sup>2</sup> répartis en 2 bâtiments R+1
- La construction de 3 bâtiments à vocation artisanale pour 1600m<sup>2</sup>
- L'installation d'une station service et de lavage

Le projet prévoit également des aménagements extérieurs, à savoir les aires de stationnements 375 places perméables au total 11 places Personnes à Mobilité Réduite ; 6 places véhicules électriques et 20 places en auto-partage.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de permettre le transfert de l'Intermarché existant en centre-ville en dehors des zones résidentielles, sur la ZAC du parc des Béliers. L'espace comprend, d'ores et déjà, un Leclerc drive, l'implantation d'un Intermarché permettrait de regrouper les activités dédiées à l'alimentation en entrée de ville afin d'en améliorer l'accessibilité et la lisibilité.

En complément viendront s'implanter des bâtiments d'activités tertiaires et artisanales ainsi qu'une station service et de lavage. Il s'agit donc de :

- Proposer un Intermarché d'une surface de vente totale de 3500m<sup>2</sup>, accompagné d'un mail de boutiques annexes;
- Proposer une seconde offre commerciale avec une Moyenne surface de 850m<sup>2</sup>;
- D'augmenter la visibilité, l'accessibilité et renforcer l'accès piéton et modes doux ;
- Gérer au mieux les flux de livraisons camions ;
- Créer des emplois supplémentaires en permettant également la création d'activités tertiaires (2000m<sup>2</sup> de SDP) et artisanales (1600m<sup>2</sup> de SDP).

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

Des pistes sont à l'étude concernant le devenir de l'ancien Intermarché, notamment la création d'un pôle médical, le parking serait utilisé afin de pouvoir créer un giratoire facilitant la gestion des flux logistiques importants sur cet axe.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Dans le cadre de la ZAC, les terrains ont d'ores et déjà été viabilisés, les voiries sont réalisées jusqu'à l'entrée de la parcelle ainsi que les liaisons douces et le paysagement de ces dernières (alignements d'arbres).

Les terrains sont aujourd'hui en friche (herbacée) en attente de construction.

Le projet prévoit de se raccorder au giratoire existant (entrée/sortie) rue Gargantua, un accès direct depuis la rue Gargantua est prévu, il s'agira uniquement d'une sortie.

En phase travaux quelques perturbations liées au trafic des engins de chantier sur la rue Gargantua peuvent être rencontrées, ainsi que quelques nuisances sonores pour les entreprises riveraines 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 Surface de Vente de 3500 m<sup>2</sup>, un drive, des boutiques, pour une Surface de Plancher de 7150m<sup>2</sup>. L'aire de livraison se situe sur l'arrière, ainsi les circulations poids lourds sont totalement isolées des circulations clientèle.

Une cellule de moyenne surface de 850m<sup>2</sup> sera construite à côté de l'Intermarché.

La zone "commerciale" bénéficiera d'un parc de stationnement de 220 places au total dont 6 places P.M.R, 6 places électriques et 20 places en auto-partage.

En parallèle la partie nord des terrains accueillera des bureaux (2000m<sup>2</sup>) et 1600m<sup>2</sup> d'activité artisanale, ainsi que la station service et de lavage.

155 places de stationnement seront aménagées pour la partie "tertiaire et artisanale".

La totalité des stationnements sont perméables.

#### 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

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface de plancher totale :	11600m <sup>2</sup>
Nombre de stationnements :	375
Surface de vente Intermarché :	3500 m <sup>2</sup>
Surface de plancher de la moyenne surface :	850 m <sup>2</sup>
Surface de plancher des bureaux :	2000 m <sup>2</sup>
Surface de plancher de l'artisanat :	1600 m <sup>2</sup>

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Route nationale (RD950)  
62117 Brebières  
Communauté de communes Osartis  
Marquion

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 3° 02' 66" 53 Lat. 50° 34' 28" 62

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 :

62117 Brebières

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 ?

<sup>1</sup> 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 1,46 kilomètres au sud-est, il s'agit de la ZNIEFF de type I "Bassins de Brebières et bois du Grand marais" (310013748) et à 3,24 km à l'ouest, la ZNIEFF de type I "Marais de Vitry-en-Artois" (310013376) et de la ZNIEFF de type II "Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry en Artois" (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 RD950 est classée voie bruyante de catégorie 2 (250m) jusqu'au giratoire d'entrée dans le parc des bélier puis de catégorie 3 (100m) en entrée dans Brebières.
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"/>	Le projet ne se situe pas en zone à dominante humide du SDAGE Artois Picardie.

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"/>	
<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"/>	Le site NATURA 2000 le plus proche est situé à 8 km au Nord-Est du site d'étude sur la commune d'Auby. Il s'agit du site Directive Habitat" Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe" FR3100504. A signaler à 15km à l'Est du projet la ZPS "Vallée de la Scarpe et de l'Escaut" (FR3112005) directive oiseaux.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet se trouve à 5 km du centre historique de Douai (site inscrit). Il ne présente pas de visibilités avec ce dernier.

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>
<b>Ressources</b>	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.
<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"/>	Le projet prévoit de s'implanter sur une friche à vocation d'activité. La voirie pour la desserte du site est déjà réalisée. Il s'agit d'un terrain dégradé sans enjeu écologique particulier identifié dans le SRCE-TV.B.
	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.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet prend place sur le parc d'activités les Béliers, il s'agit d'une ZAC, les terrains sont donc d'ores et déjà aménagée pour l'accueil d'entreprises. Les éléments de voiries sont réalisés et le terrain anciennement agricole n'est plus exploité.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le transfert de l'Intermarché n'entraînera pas de hausse sensible du trafic, la clientèle attendue est majoritairement composée de la clientèle actuelle de l'Intermarché situé à 700 m du nouvel emplacement . Ce transfert permettra toutefois d'améliorer l'accessibilité du site notamment vis à vis des livraisons et de faciliter les circulations.
	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. Le projet permettra de diminuer les nuisances sonores pour les riverains autour de l'Intermarché actuel. 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>
<b>Emissions</b>	<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. 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>

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	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.
	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 d'emplois en phase de chantier (renforcement de l'activité des entreprises) ainsi que d'emplois durables 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 fonctionnel. Les accès et les circulations seront optimisés, les livraisons sont totalement 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.

**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 » - <b>non publié</b> ;	<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

## 9. Engagement et signature

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



Fait à

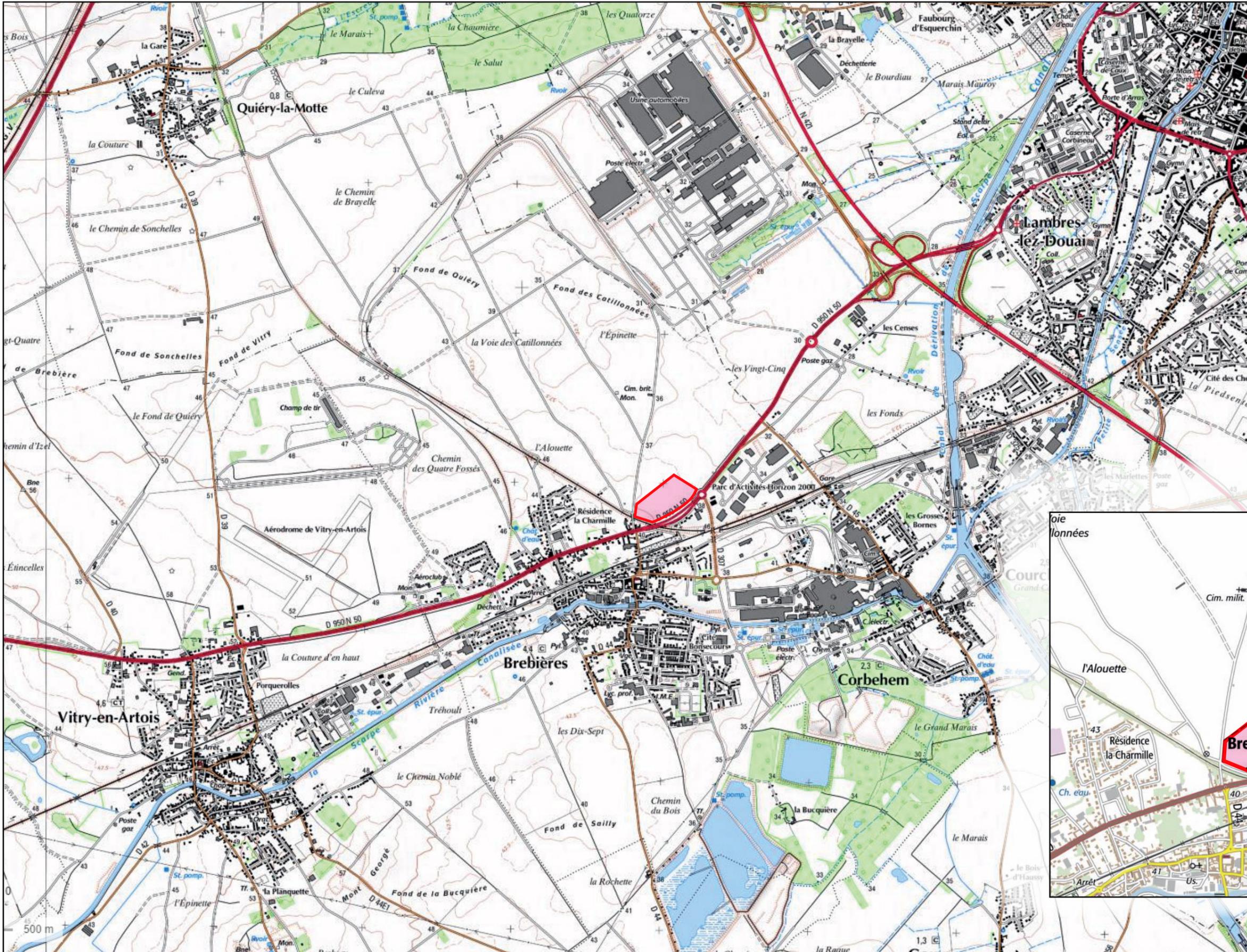
Chaulnes

le,

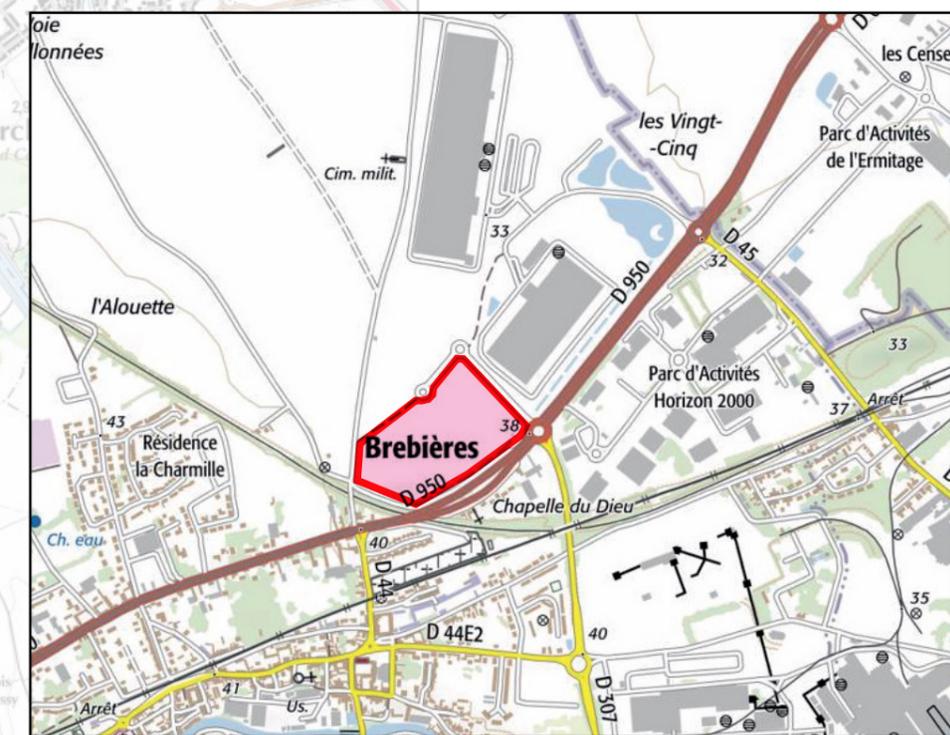
20/03/2018

Signature

L'immobilière Européenne  
des Mouquetaires  
24 rue Auguste Chabrières  
75014 PARIS  
RGE PARIS SA 18382  
Nicolas LE GUYADER



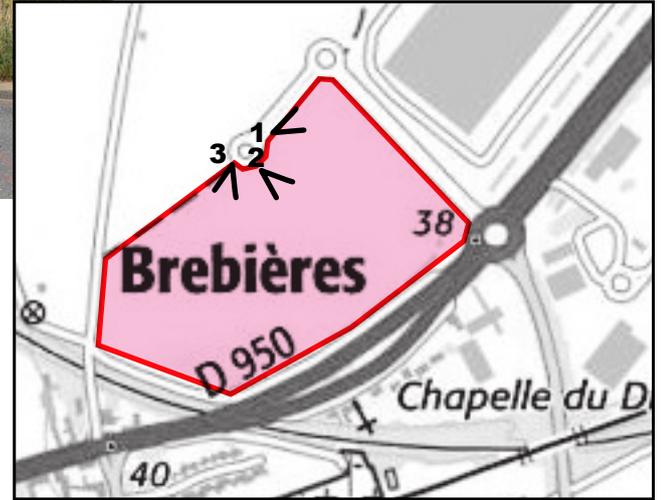
 Localisation du site



Source : Carte IGN / Géoportail



1

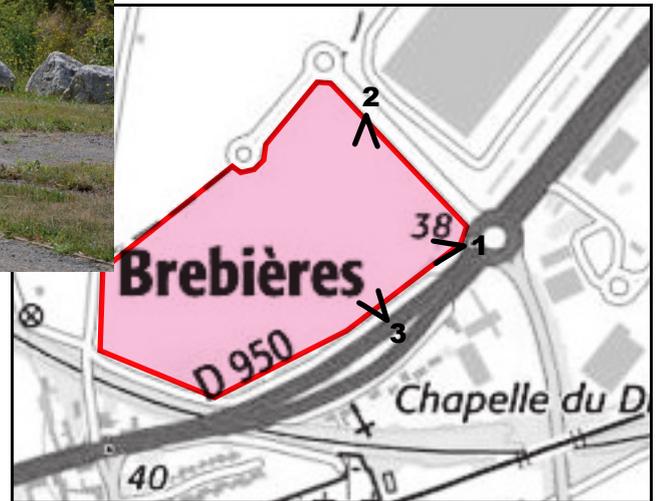


2

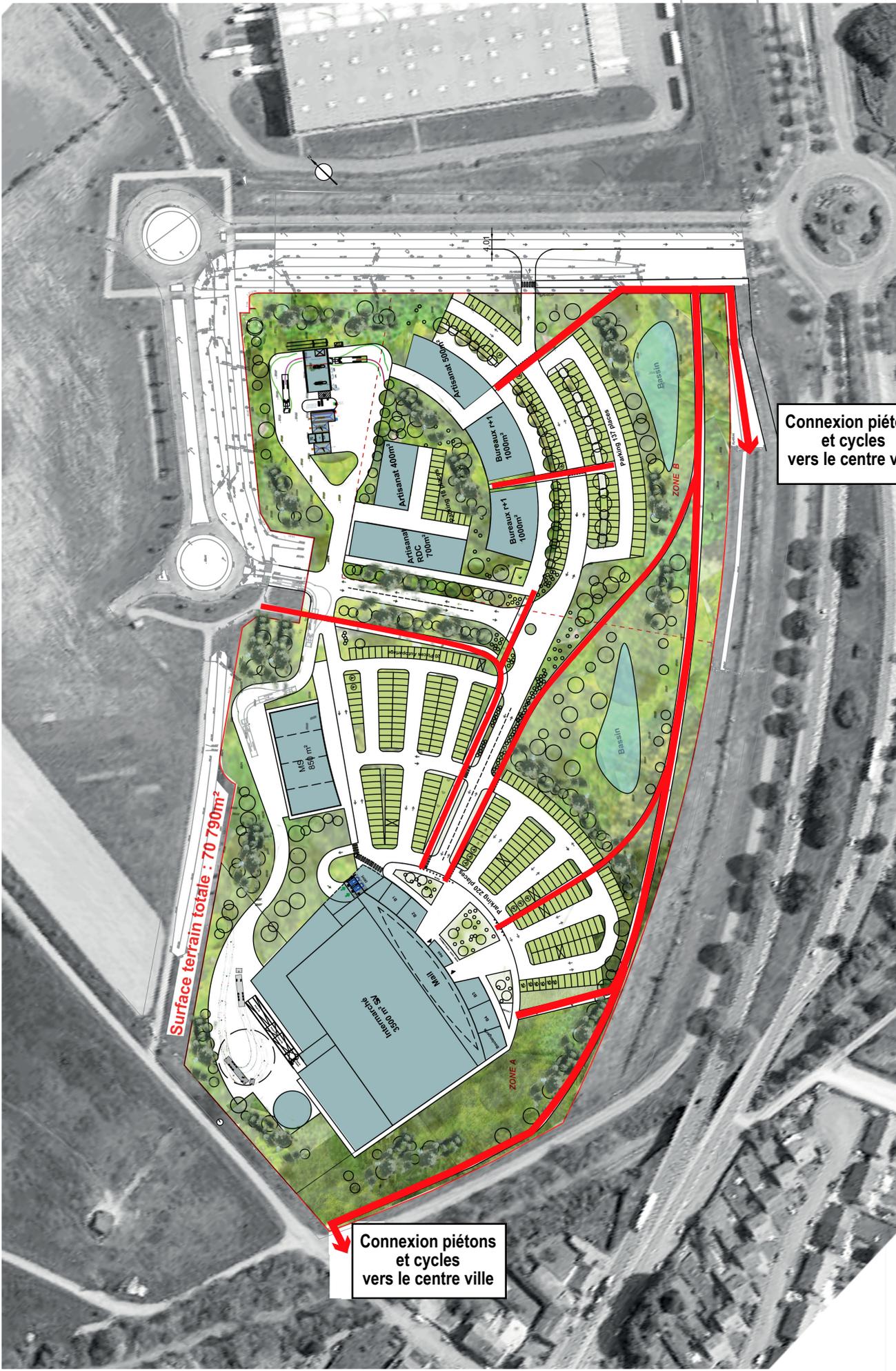


3









Surface terrain totale : 70 790m²

Connexion piétons et cycles vers le centre ville

Connexion piétons et cycles vers le centre ville

Modos doux

**BREBIÈRES**  
**PLAN MASSE PROJET**  
 Projet de Zone commerciale  
 RD950 - ZAC des Béliers à  
 Brebieres

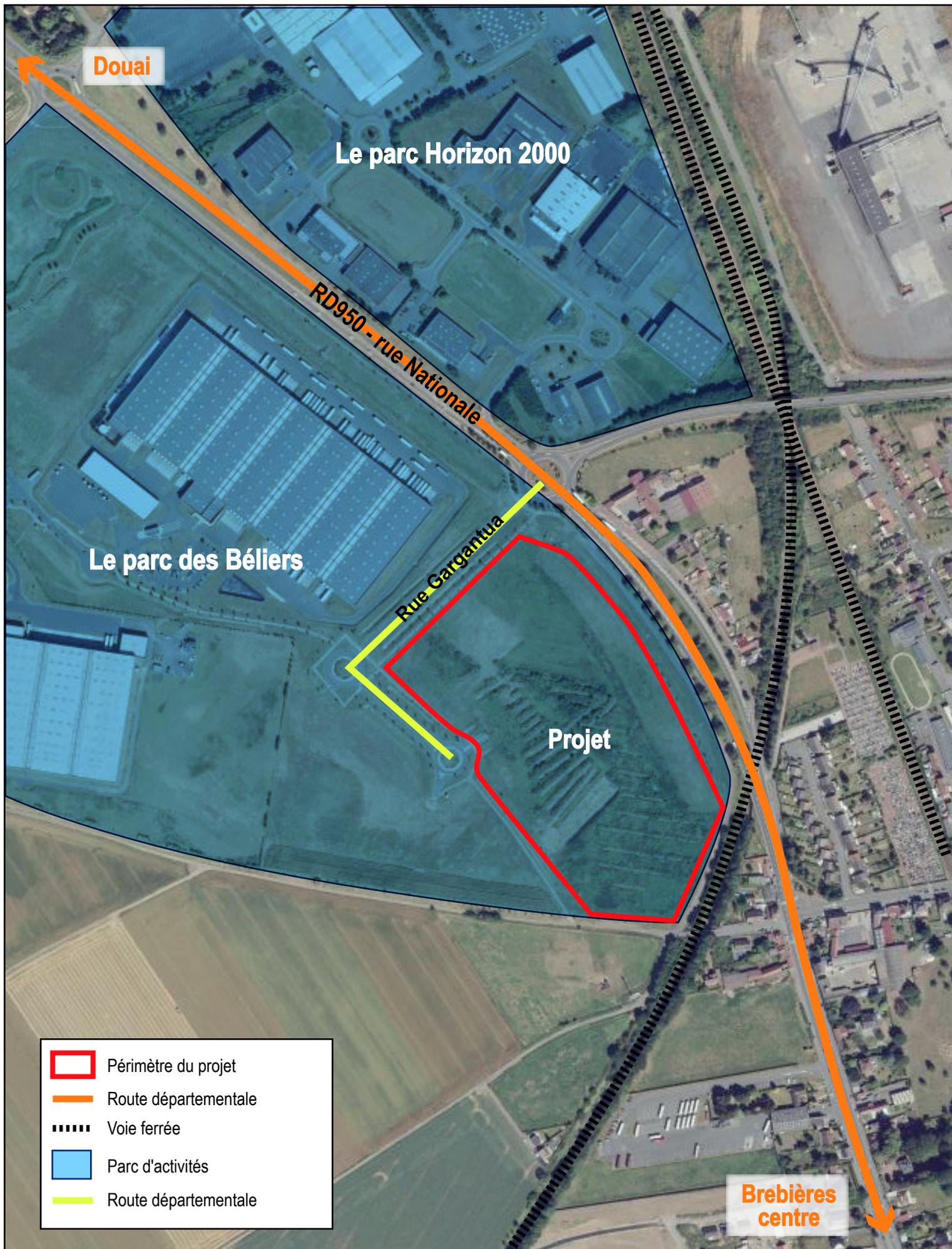
**A1**

DATE \_\_\_\_\_  
 IND. MODIFICATIONS \_\_\_\_\_  
 DATE \_\_\_\_\_

DATE \_\_\_\_\_  
 PHASE \_\_\_\_\_  
 N° AFFAIRE 7017  
 ECHELLE 1/1500  
 M.O. IMMO MOUSQUETAIRES

16 rue Gambetta  
 59400 Cambrai  
 T +33 3 27 81 15 98  
 F +33 3 27 81 50 91  
 contact.cambrai@caau.fr  
 www.caau.fr

**Coldefy & Associés**  
**Architectes**  
**Urbanistes**



## **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**

Le magasin Intermarché de Brebières est actuellement situé en centre ville le long de la rue nationale. Aujourd'hui cette localisation n'est plus adaptée au projet d'évolution du commerce, de plus l'implantation actuelle des bâtiments et notamment de la station service et de la station de lavage en bordure de la RD950 n'est pas optimale d'un point de vue qualitatif.

La gestion des flux est également problématique notamment sur une voie passante comme la rue nationale, il faut gérer les flux de transit, les entrées et sorties de la zone commerciale et les livraisons.

Le projet, objet du présent formulaire cas par cas, prévoit le transfert du centre commercial Intermarché en entrée de ville sur le parc d'activité des Béliers, en cours de développement. Cette zone créée pour accueillir de l'activité offre des terrains viabilisés libres de construction. Cette localisation en entrée de ville mais en dehors des zones résidentielles est idéale pour le transfert de l'activité commerciale d'Intermarché et développer une offre tertiaire et artisanale en complément.

### **STATIONNEMENT, ACCESSIBILITE ET MODES ALTERNATIFS DE TRANSPORTS**

Le parking comprendra au total 375 places perméables dont :

- 20 places en auto-partage
- 6 places électriques
- 6 places Personnes à Mobilité Réduite

Le parking sera accessible aux usagers extérieurs pendant la journée. Le projet respecte les dispositions de la Loi ALUR (applicable depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016) qui préconise de ne pas dépasser pour la surface de stationnement, 75% de la surface de plancher de l'activité commerciale. Ainsi le parking de 214 places dédié aux activités commerciales (déduit des stationnements électriques et des places autopartage) représente 5954m<sup>2</sup> (4163m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée et 3581m<sup>2</sup> de surface perméable qui compte pour moitié) soit moins de 75% de la SDP qui est de 8000m<sup>2</sup>. Le plan page suivante reprend le calcul des surfaces prises en compte.

Les flux de livraisons seront totalement dissociés des flux clientèle garantissant ainsi la sécurité des usagers sur le site. La zone de livraison située en arrière du bâtiment Intermarché dispose d'un accès quasiment direct depuis le giratoire de la rue Gargantua.

Les cheminements modes doux sont d'ores et déjà existants sur le parc des Béliers et permettent le rabattement vers les transports en commun situés à 970m au niveau de l'Intermarché existant. Des stationnements vélos sont également prévus.

La zone d'activité des Béliers n'est pas directement desservie par les transports en commun, les lignes 320 et 321 du réseau Arc-en-Ciel 3 et la ligne 531 du réseau Oscar. L'arrêt de bus «Supermarché» est le plus proche il se situe à 970m environ. Le développement du parc d'activités des Béliers et le transfert de l'Intermarché sera l'occasion de créer éventuellement un nouvel arrêt de transports en commun.

Les lignes en place sur Brebières permettent de relier Douai, Sin-le-Noble, et Arras et Corbehem.

### **EMPLOIS**

Le transfert de l'Intermarché actuel, l'augmentation de sa surface et la mixité avec d'autres activités commerciales et de service sera source de nouveau emplois. La phase de chantier sera également génératrice d'emplois pour les entreprises du secteur.

## **BIODIVERSITE ET PAYSAGEMENT**

Le site s'installe sur des terrains d'ores et déjà viabilisés actuellement en friche herbacée. Le projet viendra créer 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 prévoit de nombreux aménagements ayant pour objectif de limiter l'impact du projet sur son environnement :

- Choix d'un parking perméable,
- Places destinées aux voitures électriques et hybrides rechargeables.
- Récupération des eaux pluviales,
- Création d'une nouvelle biodiversité, importants espaces paysagers et plantation de nombreux arbres afin de végétaliser le site.

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.

**ZONE A : 49888 m<sup>2</sup>**

**INTERMARCHE**

Surface Plancher :  
 RDC= 6950 m<sup>2</sup>  
 Etage= 200 m<sup>2</sup>  
 = 7150 m<sup>2</sup>

**MOYENNES SURFACES**

Surface Plancher = 850 m<sup>2</sup>

**TOTAL SURFACE PLANCHER = 8000.00m<sup>2</sup>**

Loi Alur surface Stationnement admissible = 8000m<sup>2</sup> x 0.75 = 6000m<sup>2</sup>

 Loi Alur Surfaces non perméables = 4163.00m<sup>2</sup>

 Places perméable = 3941.00m<sup>2</sup>  
 - 86 m<sup>2</sup> places électriques  
 - 274 m<sup>2</sup> places autopartage  
 = 3581 /2 = 1791 m<sup>2</sup> (loi Alur)

Loi Alur Surface stationnement réalisé =  
 4163.00m<sup>2</sup> + 1791 m<sup>2</sup> = 5954.00 m<sup>2</sup>

 Espaces verts = 21134.00 m<sup>2</sup>

 Surface étanchée compris bâtiment = 24813.00m<sup>2</sup>

**ZONE B : 20 902 m<sup>2</sup>**

**BUREAUX**

Surface Plancher : 2000m<sup>2</sup>

**ARTISANATS**

Surface Plancher = 1600 m<sup>2</sup>

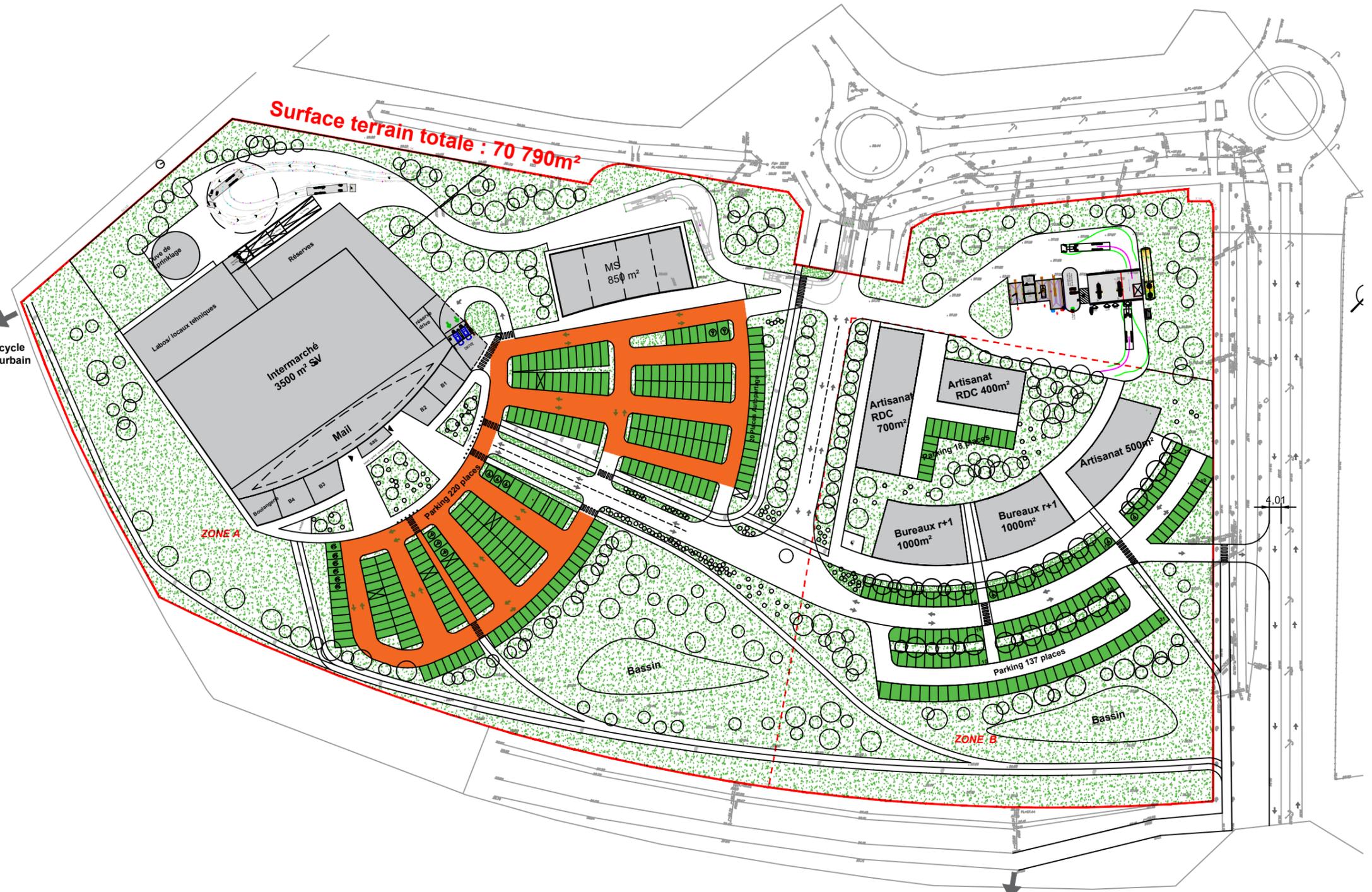
**TOTAL SURFACE PLANCHER = 3600.00m<sup>2</sup>**

 Espaces verts = 10103.00 m<sup>2</sup>

 Surface stationnement perméable = 2300.00 m<sup>2</sup>

 Surface étanchée compris bâtiment = 8499.00m<sup>2</sup>

Connexion  
 Pietonne et cycle  
 vers centre urbain



Connexion  
 Pietonne et cycle  
 vers centre urbain

DATE	IND.	MODIFICATIONS

DATE	02/03/18
PHASE	FAISA
N° AFFAIRE	70.17
ECHELLE	1/1000
M.O.	IMMO MOUSQUETAIRES

