

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 : 13/11/2017	Dossier complet le : 13/11/2017	N° d'enregistrement : 2017-0292
1. Intitulé du projet		
PROJET DE RESTRUCTURATION ET DE REQUALIFICATION DU MAGASIN MONOPRIX DU CROISE LAROCHE		
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	MERCIALYS	
Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale	LUNARDELLI François	
RCS / SIRET	8 2 1 8 7 9 4 6 7 0 0 0 1 6	Forme juridique SA
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.))	
N°39-Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui soit crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares,	Restructuration du magasin MONOPRIX et de sa galerie commerciale ainsi que la construction en surélévation d'une résidence services seniors et d'un immeuble d'habitation totalisant 11.000 m ² sur un tènement d'une superficie de 15 687 m ² Surface de plancher totale prévue : 21 000 m ²	
4. Caractéristiques générales du projet		
<i>Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire</i>		
4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition		
Le projet consiste à :		
<ul style="list-style-type: none"> • La reconstruction du Monoprix passant de 9 875 m² à 7 126 m² • La déconstruction de la galerie marchande extérieure et de la Cafétéria MONOPRIX totalisant 1100 m² • La création d'un pôle restauration de 525 m² et d'un nouvel espace commercial de 895 m² • La construction en surélévation du Monoprix d'une résidence services seniors de 6.150 m² SDP et d'un programme de logements collectifs pour 4 850 m² de SDP • La réalisation de 3 nappes de stationnement en infrastructure totalisant 172 places en complément des 160 places existantes en surface • Création d'une jardin suspendu en coeur d'îlot d'une surface de 3 315 m². 		

4.2 Objectifs du projet

Le magasin Monoprix, construit en 1963, a peu évolué depuis 50 ans et notamment au niveau urbanistique alors que le quartier du Croisé Laroche s'est densifié et urbanisé. Le site Monoprix, avec son parking en devanture, offre une image de commerce de périphérie plus en adéquation avec son environnement actuel et le commerce d'aujourd'hui.

Dans cette perspective, le projet vise à :

- Améliorer l'intégration du site dans son environnement par la mise en oeuvre d'une architecture urbaine et d'un traitement qualitatif des espaces extérieures
- Renforcer l'attractivité du site par la modernisation du magasin Monoprix et le développement de l'offre commerciale, sur la place, en créant notamment des locaux mieux adaptés aux besoins de chacun
- Apporter une diversité complémentaire dans les fonctions commerciales et sociales du site par l'implantation d'une résidence services seniors et de logements collectifs et aidés
- Améliorer l'accessibilité pour tous, en créant une place en continuité des trottoirs, et une balade en pente douce pour atténuer le franchissement du décalage altimétrique
- Réorganiser d'améliorer les flux voitures et notamment piétonnier par l'aménagement de chemins balisés et protégés
- Intégration de la zone de livraison en espace fermé et couvert, pour une meilleure gestion des nuisances
- Diversifier et optimiser l'offre de stationnement

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La durée du chantier est estimée à 30 mois avec un démarrage prévisionnel début 2019.

Les principaux travaux prévus dans le cadre de cette opération seront séquencés en 3 phases :

1. Phase 1

- Restructuration du Monoprix et renforcement de sa structure en vue de la création d'un jardin paysager sur sa toiture
- Démolition de la cafétéria et création des boutiques en pied immeuble sur la façade principale donnant sur l'avenue de la République.
- Transformation du parking situé en façade du magasin en parvis paysager
- Construction de 97 logements et des places de stationnement associées en infrastructure
- Travaux de dépollution des sols sur une zone circonscrite à l'emprise d'une ancienne station essence exploitée par TOTAL afin de rendre cette zone compatible avec la destination future du projet

2. Phase 2

- Déconstruction de la galerie marchande
- Création d'un pôle de restauration
- Construction d'une résidence services pour seniors de 99 appartements et des places de stationnement associées en infrastructure

3. Phase 3

- Réalisation du parking souterrain dédié au Monoprix
- Aménagement du stationnement situé à l'arrière du magasin

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le trafic prévu sur le site après reconfiguration sera en légère augmentation en raison de la réalisation de logements; soit de l'ordre de 2 400 véhicules/jour.

Afin de fluidifier la circulation aux abords du site, le stationnement sera réorganisé avec de nouveaux accès permettant une meilleure répartition des flux.

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).

L'ensemble immobilier a fait l'objet de plusieurs demandes de permis de construire depuis 1961 dont la dernière en 1990 pour une extension de 1 123 m².

D'autre part, une demande ICPE a été effectuée pour l'exploitation d'un groupe de production de froid alimentaire le 15/10/2015

Pour la réalisation du projet, sera déposé :

- une demande de permis de construire
- une étude de sécurité et de sûreté publique en application de l'article 14 de la loi du 5 mars 2007
- Un dossier 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 de plancher de l'existant	10 887 m ²
Surface de plancher démolie dans le cadre du projet	3 860 m ²
Surface de plancher réhabilitée	6 248 m ²
Surface de plancher créée	11 061 m ²
Superficie du foncier	15 687 m ²
Nombre de logements prévus	196 logements

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

MONOPRIX CROISE LA ROCHE
1002, avenue de la République à
MARCQ-EN-BAROEUL (59700)

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 0° 3 9' 5 0 " 33N Lat. 0 3° 0 6' 0 7 " 87E

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a) et b), 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a) et 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 :

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

FL

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 de l'environnement vous propose un regroupement de ces données environnementales par région, à l'adresse suivante : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Les-donnees-environnementales-.html>.

Cette plateforme vous indiquera la définition de chacune des zones citées dans le formulaire.

Vous pouvez également retrouver la cartographie d'une partie de ces informations sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<http://inpn.mnhn.fr/zone/sinp/espaces/viewer/>).

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"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'Avenue de la République longeant le site est classée Zone de bruit : isolation acoustique des bâtiments à usage d'habitation (arrêté ministériel du 15/03/2002) - voie bruyante en catégorie 3 - Secteur affecté par le bruit en tissu ouvert
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Projet dans le périmètre de protection des Monuments Historiques (Maison de l'architecte Vandenheede R 21, avenue Foch) Absence de co-visibilité

FC

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (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"/>	La commune de Marcq-En-Baroeul n'est pas concernée par un PPRN ou un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Entre 1996 et 2003, la société TOTAL a exploité, en tant que locataire (bail commercial du 18/01/1996) une station-service localisée dans l'emprise du magasin. La totalité des infrastructures a été démantelée et le site dépollué en 2004/2005. Or des impacts significatifs en hydrocarbures, CAV (dont BTEX) et ponctuellement en HAP ont été identifiés dans les eaux souterraines en aval hydraulique de l'ancienne station-service en limite de site. Des mesures de gestion de la pollution seront réalisées afin de rendre compatible la qualité du sous-sol avec l'usage projeté. Une attestation
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ATTES sera produite en annexe au dossier PC, confirmant la bonne prise en compte des risques environnementaux et sanitaires.
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"/>	Aucun périmètre de protection de captage n'est situé au sein ou à proximité du projet. Le périmètre de protection le plus proche se situe sur les communes situés au sud de Lille. Le site d'étude n'accueille également aucun forage susceptible d'offrir une source d'alimentation en eau
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"/>	
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se situe sur la commune de BONDUE au nord-est du site. Il s'agit du Château du bois vert et de son parc

FC

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet de requalification du magasin Monoprix va permettre à la commune d'accueillir de nouveaux habitants. Cette arrivée de nouveaux marquois engendra une augmentation non significative de la consommation d'eau potable.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il n'est pas prévu d'impacts sur les masses d'eaux souterraines.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Si les aménagements conduisent à produire des matériaux non utilisables dans le périmètre du projet, 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"/>	
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 à l'étude concerne la requalification d'un magasin Monoprix en majeure partie urbanisé et imperméabilisé. Ce foncier déjà artificialisé est 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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement presque intégralement urbanisé et imperméabilisé
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site industriel susceptible d'être source de risques technologiques est situé à proximité du projet.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site du projet ne se situe pas dans une zone à risques
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En l'état des nos connaissances et du stade d'avancement de nos études , le projet n'est pas concerné par des risques sanitaires
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La restructuration du commerce n'entraînera pas de hausse sensible du trafic, la clientèle attendue est majoritairement composée de la clientèle actuelle. La création de logements sur site va générer une légère augmentation du trafic sur le secteur, non significative au regard des flux actuels. Ce trafic sera essentiellement lié aux déplacements pendulaires domicile/travail qui ont lieu aux heures creuses de l'activité commerciale.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Sur ce point, le projet améliore la situation actuelle avec la transformation de la zone de livraison en espace fermé et couvert et l'installation d'équipements CVC et de groupe froids bénéficiant d'un meilleur affaiblissement acoustique en raison de l'implantation de logements en surélévation du magasin. Des nuisances sonores sont à prévoir durant la phase chantier. Le magasin est situé au droit de l'avenue de la République classée "voie bruyante de catégorie 3 - Secteur affecté par le bruit en tissu ouvert"

FC

	<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les locaux dédiés à la restauration seront équipés d'extraction avec des caissons à charbons actifs filtrant les mauvaises odeurs</p> <p>Le site n'est pas concerné par des nuisances olfactives</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>La phase de réalisation des travaux et notamment lors des terrassements seront susceptibles de générer des vibrations. Ces nuisances seront cependant temporaires.</p> <p>Le site du projet n'est pas concerné par des vibrations.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Un éclairage sera mis en place pour les espaces extérieurs et aires de stationnement. Leur nombre et leur localisation seront déterminés suite à l'étude d'éclairément.</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 considérée comme négligeable au vu 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 ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau existant. Concernant les eaux pluviales, leur gestion s'effectuera conformément aux dispositions du PLU.</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 et déchets carnés. Monoprix s'attache dans le cadre de sa politique RSE à réduire la quantité de déchets générés par son activité. En 2016, 64,1% des déchets d'activité ont été revalorisés dans l'ensemble des établissements, soit pour les magasins Monoprix : 100 % les os et suifs, 83 % le carton, 32 % les cagettes de bois, 11 % les biodéchets.</p> <p>La présence future de logements générera des déchets ménagers qui seront collectés et valorisés par la MEL.</p>

Fc

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 paysagers et urbain de qualité. Une attention particulière sera accordée à l'architecture des bâtiments et à la qualité des matériaux employés. Le projet étant situé 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets 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 une volonté de renforcer l'attractivité du site, le projet a été conçu dans sa globalité au niveau architectural et fonctionnel afin d'être performant commercialement mais également d'améliorer l'intégration urbaine de l'ensemble immobilier dans son environnement notamment avec un traitement urbain de qualité des espaces de stationnement.

Le projet devrait participer à améliorer le cadre de vie de ses riverains avec :

- des accès et circulations améliorés
- une zone de livraison intégrée dans un espace fermé et couvert pour une meilleure gestion des nuisances
- le développement d'une architecture urbaine et contemporaine.

Des mesures seront prises pour limiter l'impact environnemental du projet : RT2012, éclairage LED du magasin, la pose de portes sur les mobiliers de froid, la récupération d'énergie sur la production de froid pour le chauffage du magasin, la création d'une toiture végétalisée en coeur d'îlot d'une surface de 3 315 m².

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.

Compte-tenu des éléments précisés ci-avant, le projet s'inscrivant au droit d'un site actuellement artificialisé et imperméabilisé à hauteur de 93 %, une évaluation environnementale ne nous paraît pas nécessaire. L'architecture du projet, marquée notamment par l'implantation d'une toiture végétalisée importante, améliorera considérablement le paysage urbain concerné.

En termes de RSE, la densification de l'espace est un attribut particulièrement fort de ce projet.

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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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° b) et c), 7°, 9°, 10°, 11°, 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 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"/>

FC

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

9. Engagement et signature

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

Fait à PARIS

le, 09/11/2017

Signature



Insérez votre signature en cliquant sur le cadre ci-dessus

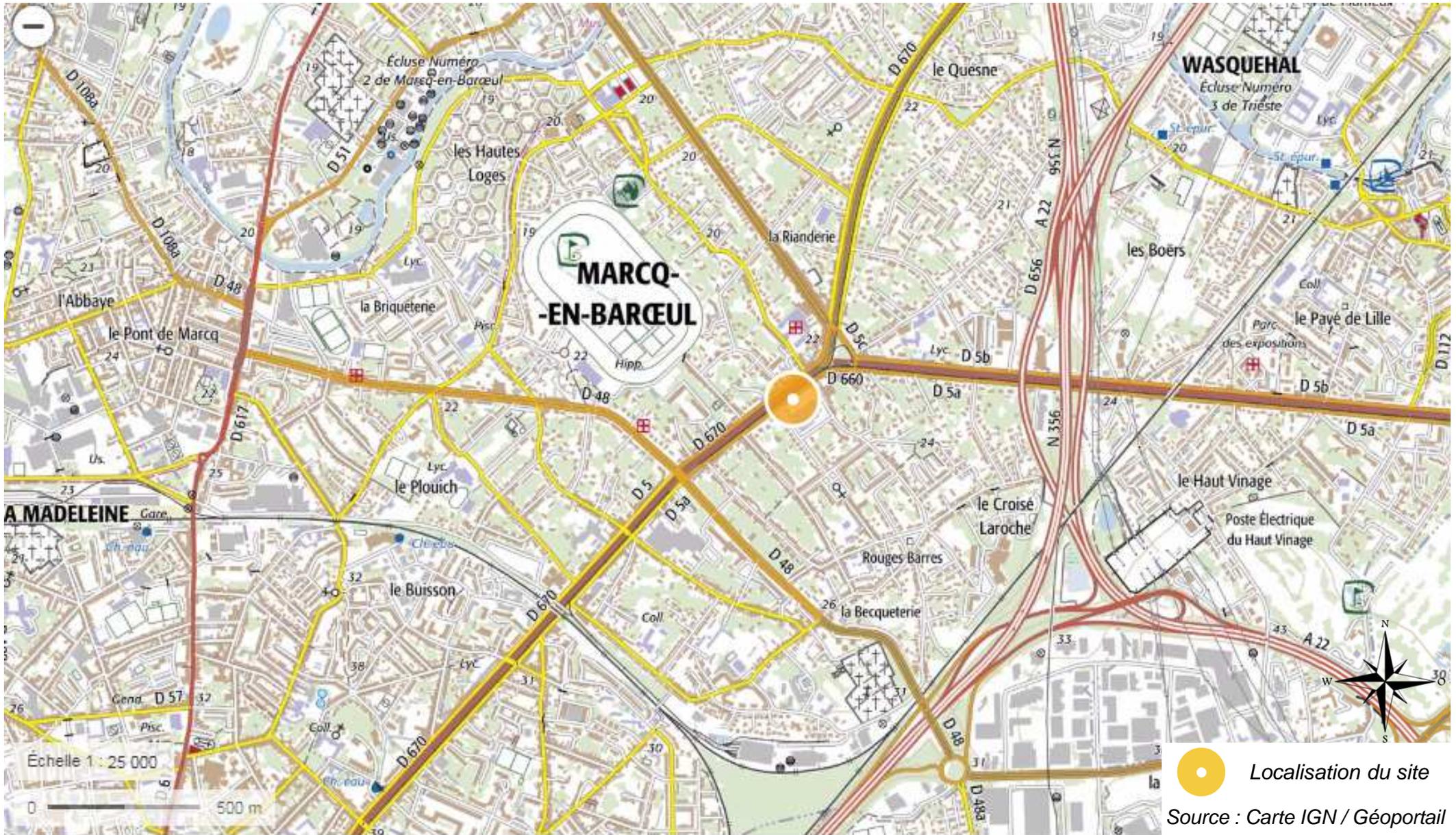


DEMANDE
D'EXAMEN AU
CAS PAR CAS

PROJET DE
RESTRUCTURATION
DE REQUALIFICATION
DU MONOPRIX DU
CROISE LAROCHE A
MARCQ-EN-BAROEUL

MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

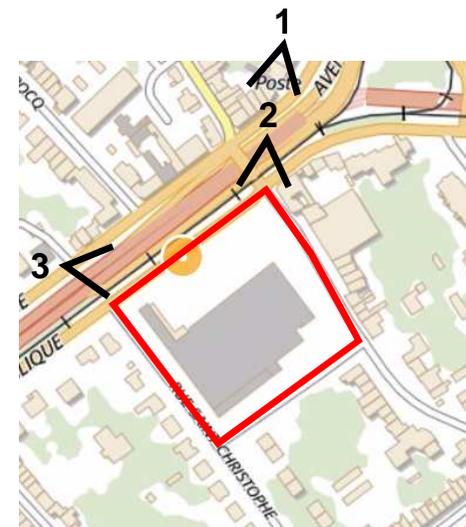
ANNEXE 2 : PLAN DE SITUATION AU 1/25000^{ème}



 Localisation du site
Source : Carte IGN / Géoportail

MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DU SITE



Paysage lointain – octobre 2015



Environnement proche – Juin 2015



Environnement proche – Juin 2015

MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DU SITE



4

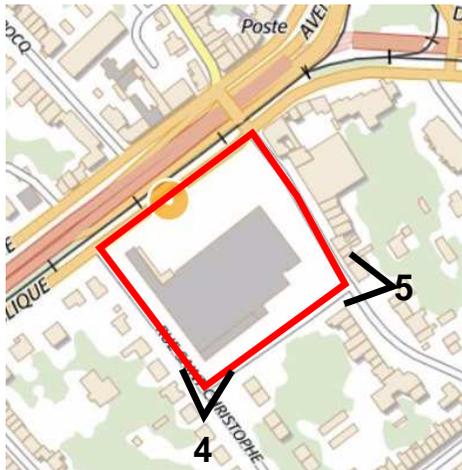


Environnement proche – Juillet 2016

5



Environnement proche – Juillet 2016

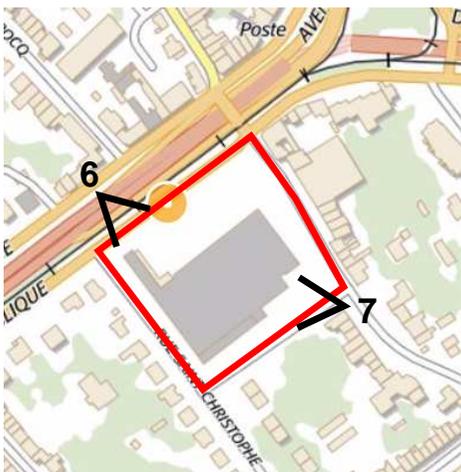


MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 3 : PHOTOGRAPHIES DU SITE



Environnement proche – Juillet 2016



Environnement proche – Juillet 2016

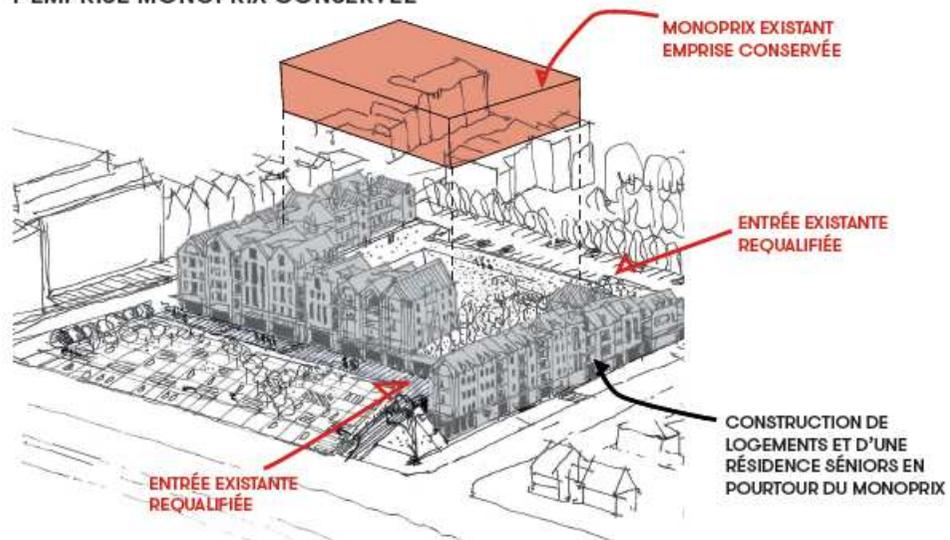
MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 4 : PLANS DU PROJET



INTENTIONS DU PROJET

1-EMPRISE MONOPRIX CONSERVÉE



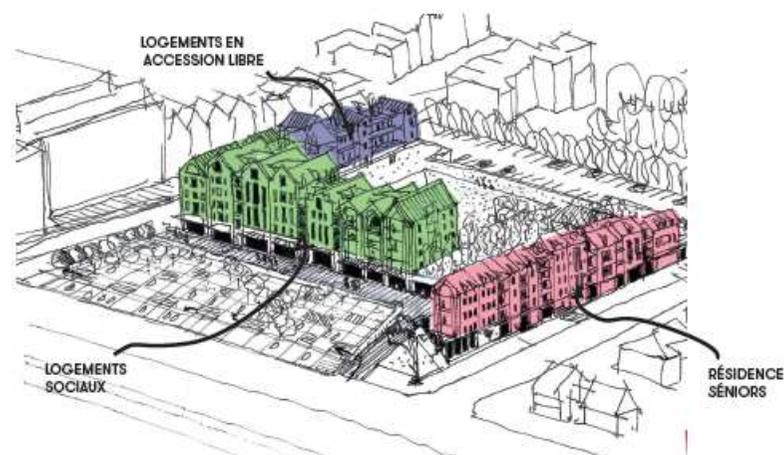
3-CRÉATION D'UNE PLACE PUBLIQUE



2-ESPACES VÉGÉTALISÉS RENFORCÉS



4-PROGRAMME DE LOGEMENTS MIXTES



MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 4 : PLANS DU PROJET



PLAN MASSE

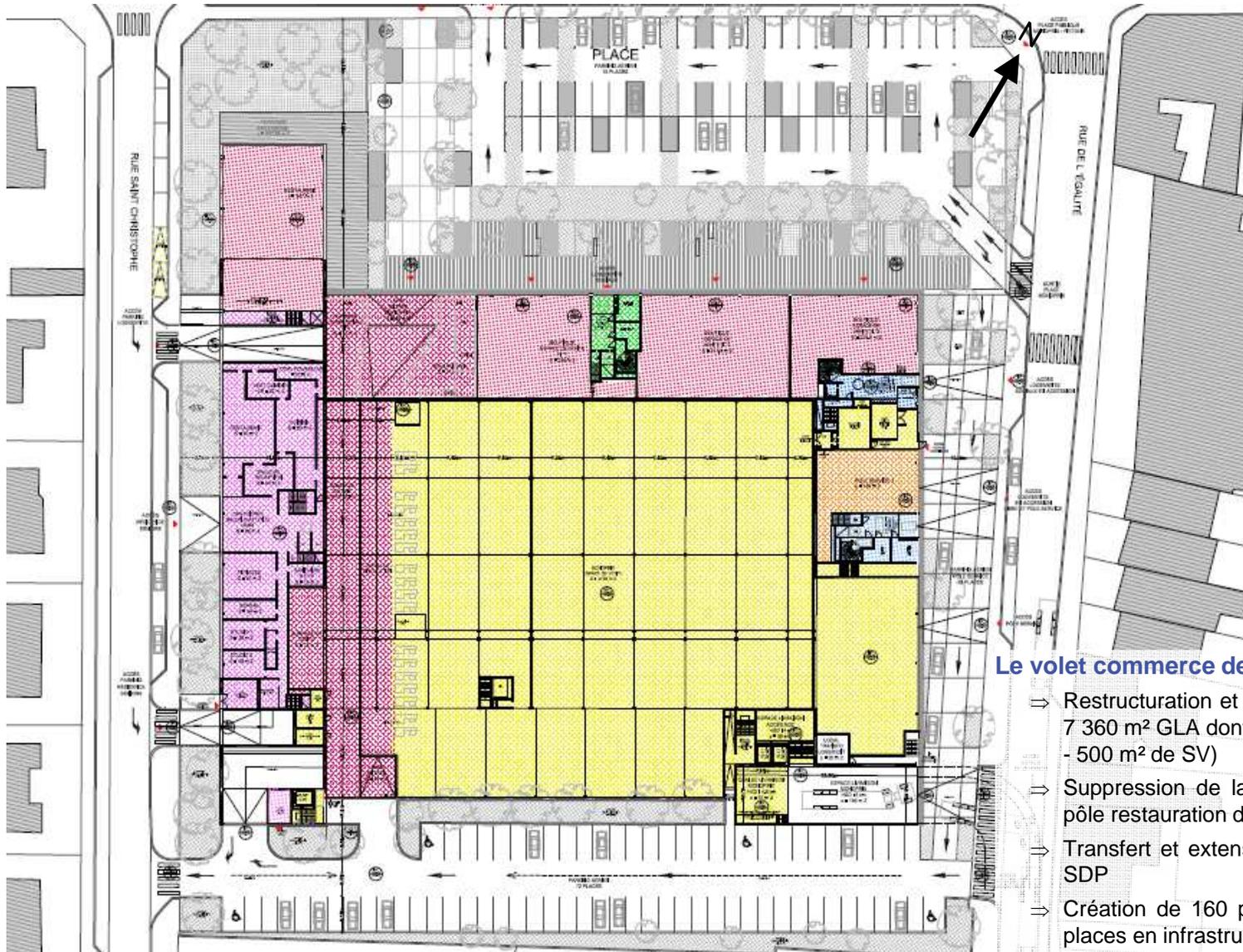


MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 4 : PLANS DU PROJET



PLAN REZ-DE-CHAUSSEE



LÉGENDE TYPOLOGIES

	LOGEMENTS SOCIAUX EN ACCÉSSION
	LOGEMENTS EN ACCÉSSION LIBRE
	LOGEMENTS SOCIAUX
	RÉSIDENCE SÉNIOR
	BOUTIQUE ET RESTAURANT
	MONOPRIX
	POLE SERVICE

Le volet commerce de la programmation :

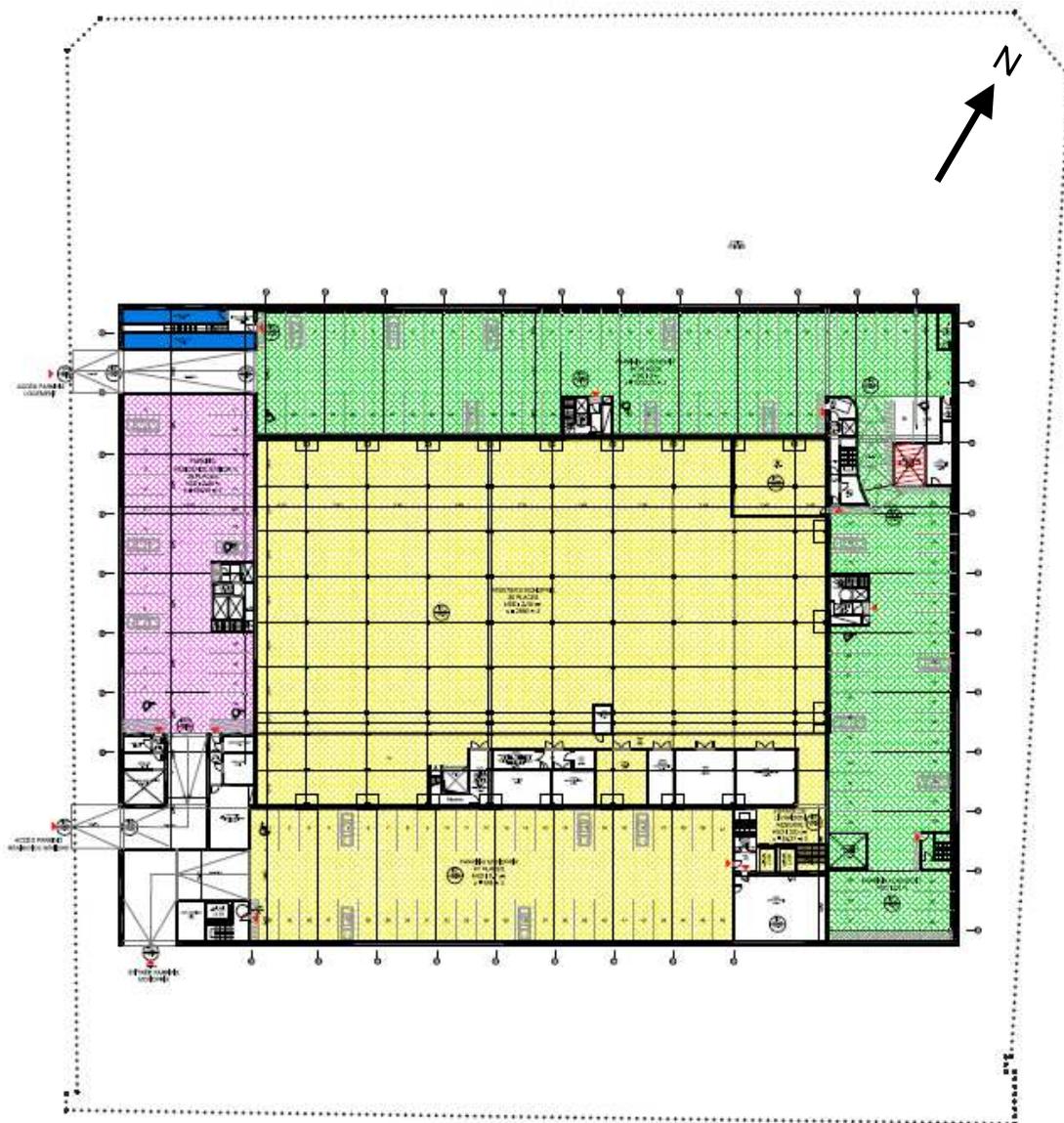
- ⇒ Restructuration et rénovation du Monoprix sur 2 niveaux de 7 360 m² GLA dont 4 195 m² en Rdc (Δ- 613 m² de réserves, - 500 m² de SV)
- ⇒ Suppression de la cafeteria MONOPRIX remplacé par un pôle restauration de 525 m² SDP
- ⇒ Transfert et extension de galerie marchande sur 1 222 m² SDP
- ⇒ Création de 160 places de stationnement en aérien et 47 places en infrastructure dédiées aux commerces

MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 4 : PLANS DU PROJET



PLAN SOUS-SOL -1



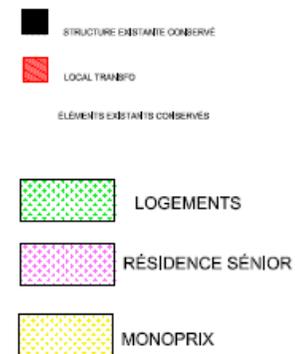
Le volet stationnement de la programmation :

⇒ Création de nappes de stationnement dédiées à chaque programme :

- 97 places pour le logement en accession et le résidentiel
- 28 places pour la résidence Séniors
- 47 places pour le commerces en complément des 160 places en aérien

⇒ Des réserves Monoprix réduites à 2 860 m²(vs 3 957 m²)

LÉGENDE TYPOLOGIES

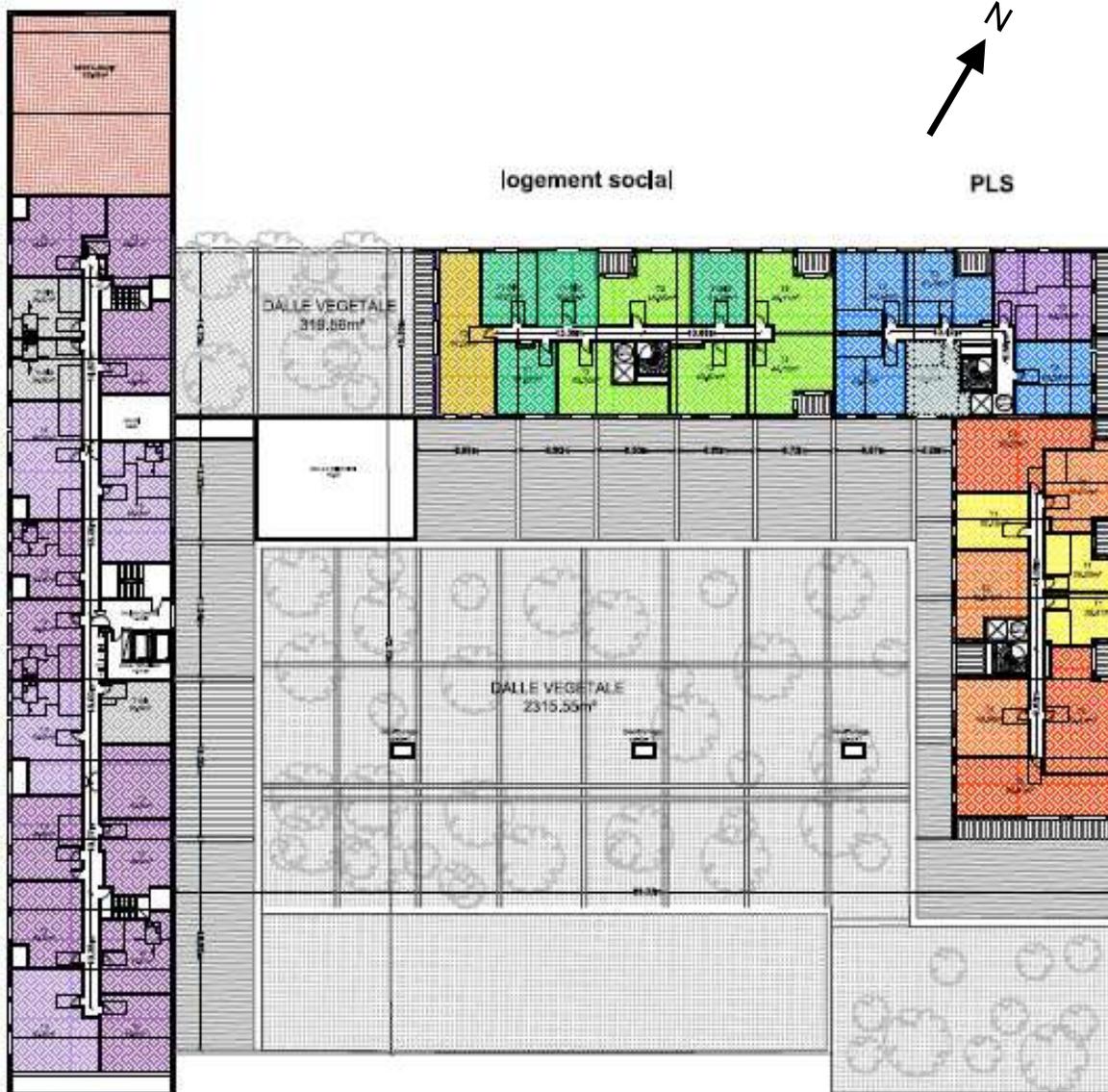


MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 4 : PLANS DU PROJET



PLAN R+1 à R+5



Le volet résidentiel de la programmation :

- 99 logements en résidence Séniors
- 28 logements en accession libre
- 68 logements sociaux

LEGENDE LOGEMENTS

AL

L ACCESSION LIBRE



L SOCIAL EN ACCESSION



L SOCIAL



RESIDENCE SENIORS



MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 4 : PLANS DU PROJET



PLAN ESPACE LIBRE ET PLANTATION



Dans le cadre du projet, la surface des espaces verts sur le site sera multiplié par 5 par rapport à la situation actuelle passant de 1 018 m² à 5 567 m² soit 35% de la superficie du tènement.

MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 4 : PLANS DU PROJET



PLAN R+1 à R+5

Le volet résidentiel de la programmation :

- ⇒ Création en surélévation du Monoprix d'une résidence services seniors JARDINS D'ARCADIE de 6.150 m² SDP
- ⇒ Réalisation d'un programme de logements pour 4 850 m² de SDP
- ⇒ Création d'un jardin suspendu de 3 315 m² en cœur d'îlot



MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

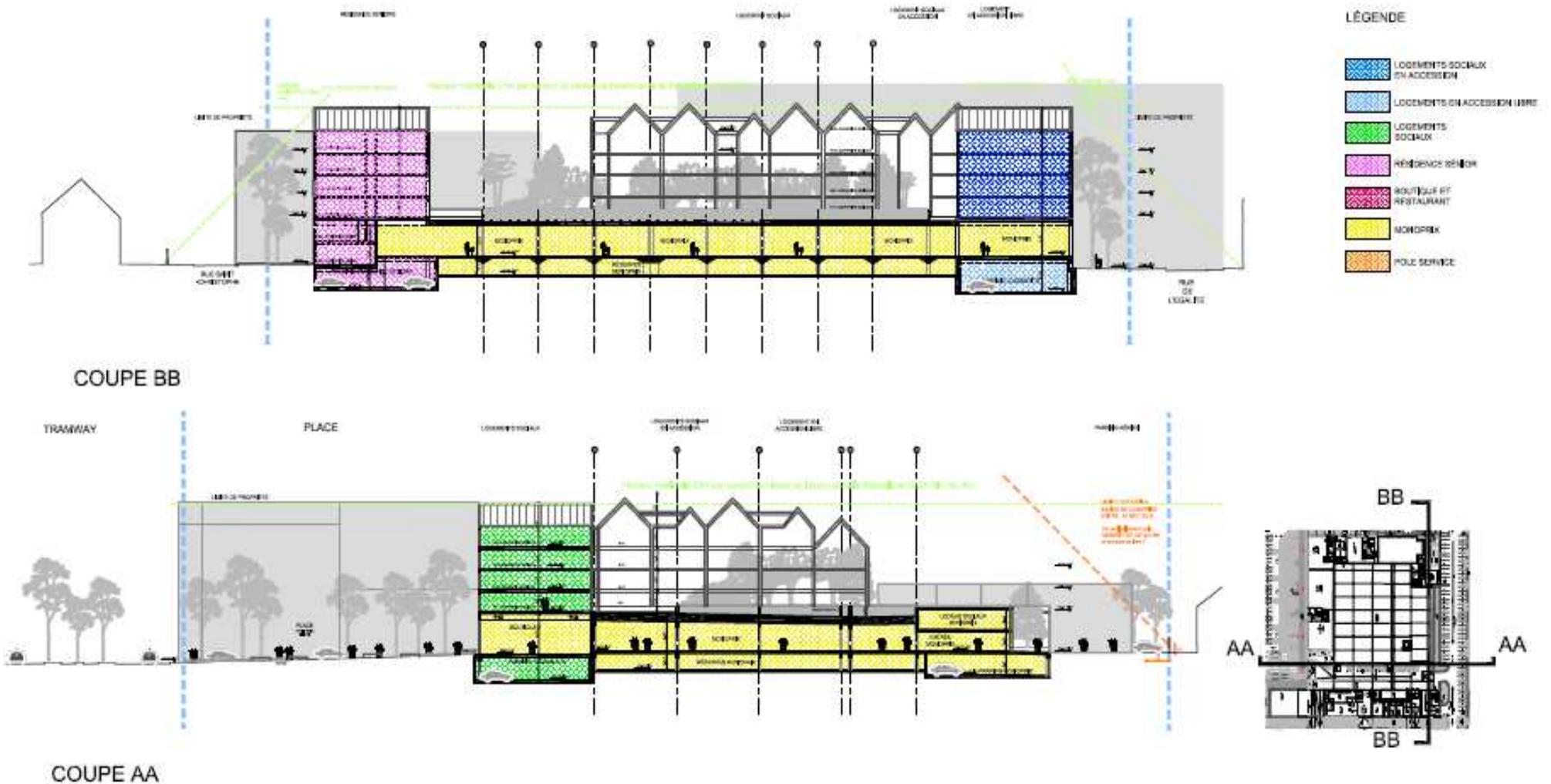
ANNEXE 4 : PLANS DU PROJET



PLAN R+1 à R+5

Le volet résidentiel de la programmation :

- ⇒ Création en surélévation du Monoprix d'une résidence services seniors JARDINS D'ARCADIE de 6.150 m² SDP
- ⇒ Réalisation d'un programme de logements pour 4 850 m² de SDP
- ⇒ Création d'un jardin suspendu de 3 315 m² en cœur d'îlot

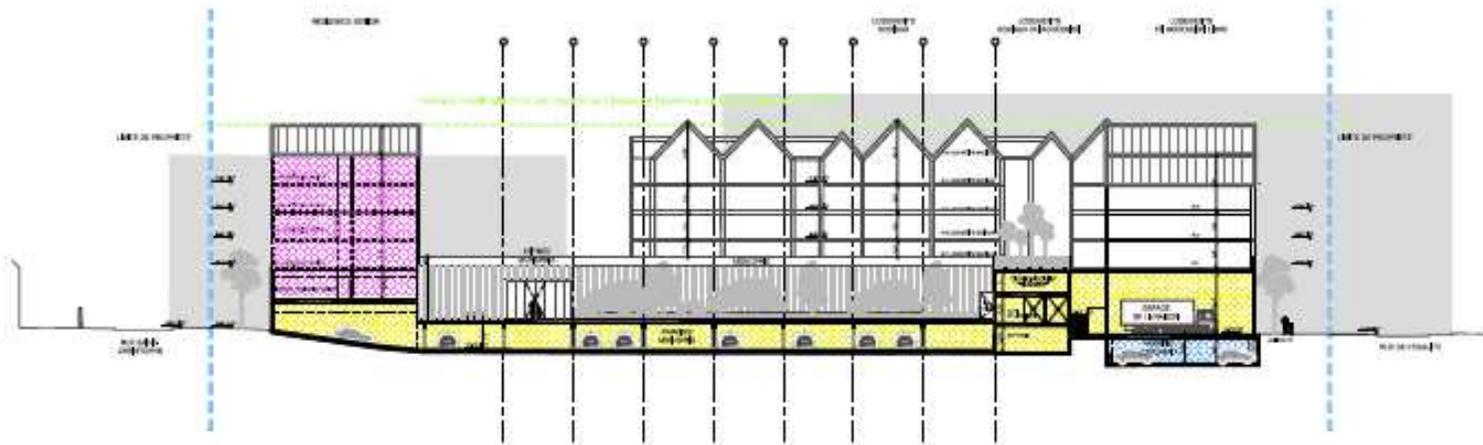


MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 4 : PLANS DU PROJET



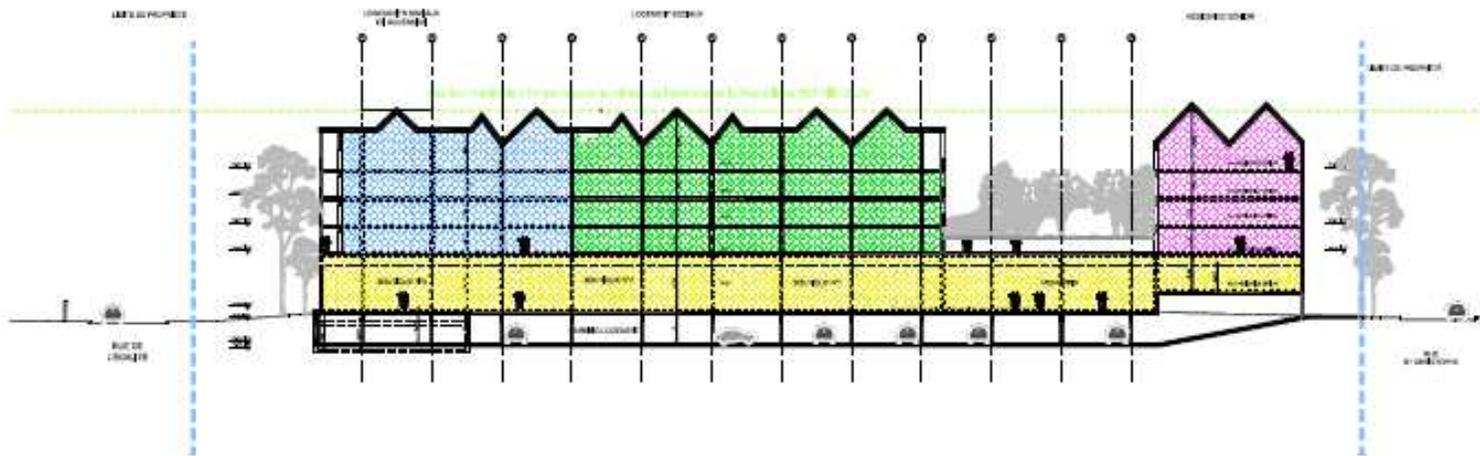
PLAN R+1 à R+5



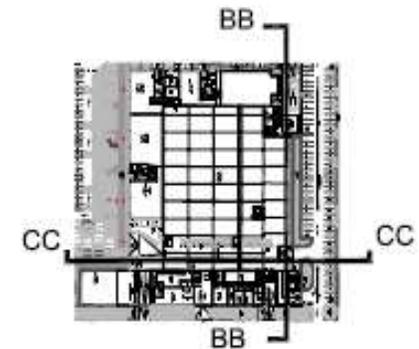
COUPE CC

LÉGENDE

- LOGEMENTS SOCIAUX EN ACCESSIBILITÉ
- LOGEMENTS EN ACCESSIBILITÉ
- LOGEMENTS SOCIAUX
- RÉSIDENTS SENIOR
- BOUTIQUE ET RESTAURANT
- MONOPRIX
- POLE SERVICE



COUPE DD



MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 4 : PLANS DU PROJET



PERSPECTIVES

PERSPECTIVE D'ENSEMBLE COTÉ LOGEMENTS SOCIAUX ET PLACE COMMERCIAL, VARIANTE



MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 4 : PLANS DU PROJET



PERSPECTIVES



MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 5 : PLAN ABORD DU PROJET



MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 7 : EVALUATION FACULTATIVE



Nous considérons qu'une étude d'impact pour ce projet n'est pas nécessaire notamment en raison des éléments présentés

LOCALISATION ET CONTEXTE DU SITE

Situé avenue de la République (RD670), cet ensemble immobilier, édifié sur un tènement foncier de 15 687m², est composé de :

- un magasin Monoprix de 9 047m² dont 4 153m² de vente (sur 3 niveaux R+1/Rdc/Sous-sol -1)
- une cafétéria Monoprix de 715 m² (Rdc uniquement)
- une galerie marchande de 8 boutiques totalisant 890 m² (sur 3 niveaux R+1/Rdc/Sous-sol -1)
- un niveau de parking aérien contenant 263 places

Construit en 1963 sur les vestiges du Château Franchomme, le magasin MONOPRIX a connu plusieurs phases d'agrandissement modéré du bâtiment, au fil des ans, le tout en gardant une image et un fonctionnement de grande surface de périphérie avec une architecture « d'entrepôt » et son parking en devanture. Malgré une activité florissante liée à la qualité et la notoriété de l'enseigne alimentaire, le site souffre aujourd'hui d'une image vieillissante et peu dynamique plus en adéquation avec son environnement désormais urbain et une concurrence commerciale accrue.

MOTIVATIONS DU PROJET

C'est la raison pour laquelle, il est envisagé une requalification, doublée d'une évolution du site, permettant à travers ce projet de :

1. Redynamiser le commerce avec la rénovation du magasin / le développement d'une offre commerciale et de restauration plus étoffée / la création de locaux plus grands et bénéficiant d'une nouvelle visibilité.
2. Moderniser l'image du bâtiment et permettre une meilleure intégration urbanistique du site par la mise en œuvre d'une architecture au gabarit et aux lignes urbaines, / le traitement qualitatif des espaces urbains et la création d'une place / le développement d'un front commerciale animant l'avenue
3. L'adjonction de nouvelles fonctionnalités notamment résidentielles par la densification du site ce qui s'inscrit dans les politiques de rénovation urbaine et de lutte contre l'étalement urbain.
4. L'amélioration du cadre de vie des riverains par l'intégration de la zone de livraison en espace fermé et couvert pour une meilleure gestion des nuisances / le déploiement d'espaces verts et plantés / l'installation d'équipements CVC et de groupe froids liés à l'exploitation du Monoprix bénéficiant d'un meilleur affaiblissement acoustique / la réorganisation du stationnement avec de nouveaux accès permettant une meilleure répartition des flux et une fluidification de la circulation aux abords.
5. L'amélioration de l'accessibilité, en créant une place en continuité des trottoirs et des boutiques, la réalisation de cheminements piétons sécurisés

Le projet tel qu'il est défini, apporte une réponse globale et cohérente au traitement de ce site vieillissant en insufflant une nouvelle attractivité et urbanité au lieu concourant au renouveau du quartier Croisé Laroche.



MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

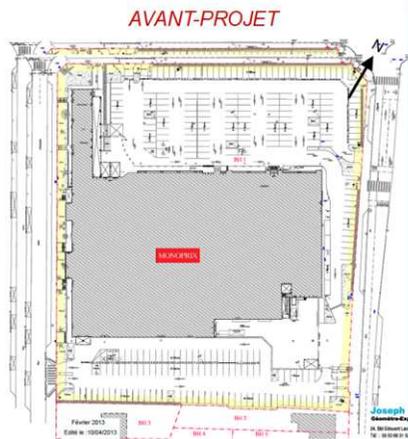
ANNEXE 7 : EVALUATION FACULTATIVE



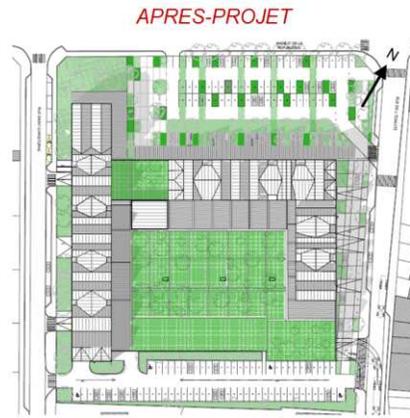
LE PROGRAMME

Le programme développé pour atteindre ces objectifs est le suivant :

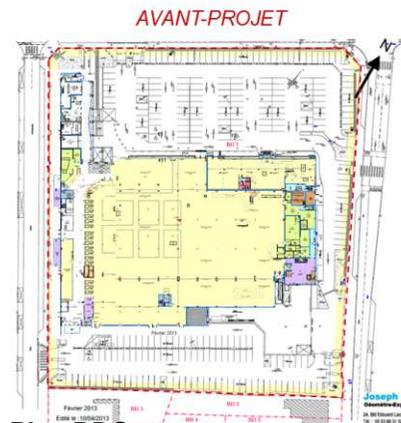
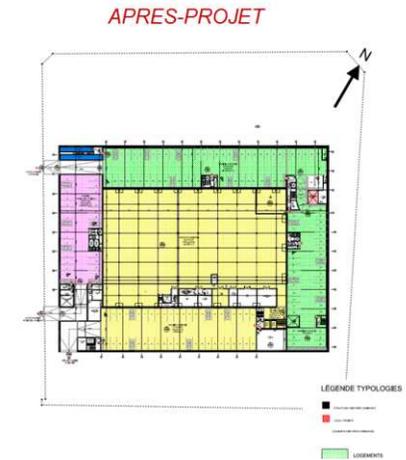
1. La restructuration du Monoprix passant de 9 875 m² à 7.126 m²
2. La déconstruction de la galerie marchande extérieure et de la Cafétéria MONOPRIX totalisant 1.100 m²
3. La création d'un pôle restauration de 525 m² et d'un nouvel espace commercial de 895 m²
4. La construction en surélévation du Monoprix d'une résidence services seniors de 6.150 m² SDP et d'un programme de logements collectifs pour 4.850 m² de SDP
5. La réalisation de 3 nappes de stationnement en infrastructure totalisant 172 places en complément des 160 places existantes en surface
6. Création d'une jardin suspendu en cœur d'îlot d'une surface de 2.315 m².



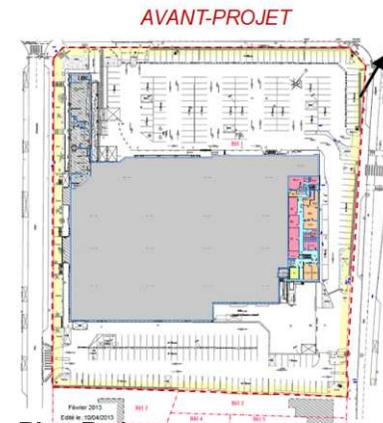
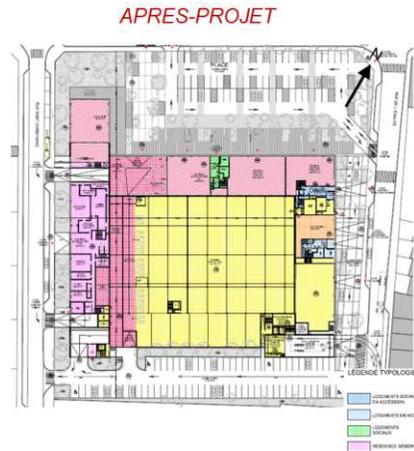
Plan masse



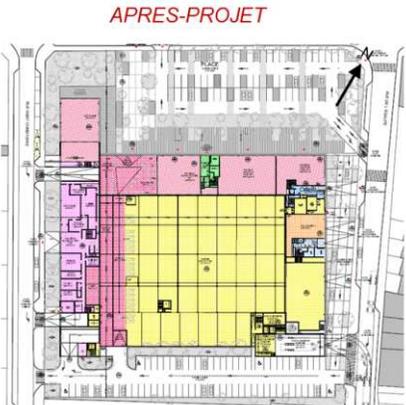
Plan sous-sol-1



Plan RDC



Plan R+1



MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

ANNEXE 7 : EVALUATION FACULTATIVE



STATIONNEMENT, ACCESSIBILITÉ ET MODES ALTERNATIFS DE TRANSPORT

La capacité de stationnement du site se portera au total à 319 places dont :

- 207 places dédiées au commerces (*47 places en infrastructure et 160 places en surface*)
- 125 places réservées aux logements et à la résidence Séniors.

Les stationnements dédiés au commerce seront accessibles aux usagers extérieurs pendant la journée. Le projet respectera les dispositions de la loi ALUR préconisant de ne pas dépasser pour la surface de stationnement 75% de la surface de plancher. La surface de stationnement dédié au commerce représente 4.536m².

Les flux de flux resteront dissociés des flux clientèle et des futurs résidents garantissant la sécurité des usagers.

Les modes doux seront revalorisés avec des cheminements piétons parcourant la totalité du projet, la mise en place de stationnement pour les vélos pour les résidents des logements et la clientèle. Des liaisons vers les stations de tramway seront également favorisés.

Pour mémoire, l'ensemble immobilier est directement desservi en transport en commun par la ligne de tramway T reliant la gare Lille Flandres à Roubaix et Tourcoing dont la station Croisé Laroche est situé à 20m de l'entrée du site ainsi que par la ligne de bus 50A reliant le centre ville de Marcq-en-Barœul à la Gare Lille Flandres

EMPLOIS

Le site aujourd'hui emploie 146 salariés (130 pour Monoprix, 16 pour les boutiques) à termes le nombre d'employés sur le site sera de 175 (130 pour Monoprix, 25 pour les boutiques, et 25 pour la résidence services séniors. La phase de chantier sera également source d'activités et d'emplois pour les entreprises locales du secteur.

BIODIVERSITÉ ET PAYSAGEMENT

Le projet sera réalisé sur un foncier déjà urbanisé et imperméabilisé depuis 50 ans. Le projet viendra améliorer la gestion des eaux pluviales et la perméabilité des sols avec la création de 2 250 m² d'espaces verts en pleine terre et 3 316 m² de dalle jardin.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

Par ailleurs, l'enseigne Monoprix dans le cadre de la rénovation du magasin réduira de manière important l'impact de son activité sur l'environnement avec:

- l'installation de luminaires et d'équipement moins énergivores,
- la pose de portes sur les mobiliers de froid,
- la récupération d'énergie sur la production de froid pour le chauffage du magasin,
- l'utilisation de fluides frigorigènes mieux disant pour l'environnement,
- l'isolation thermique des locaux,
- le réaménagement de la zone de livraison et le renouvellement des équipements techniques pour minimiser les nuisances sonores et olfactives

PHASAGE DES 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 de quelques vibrations. Des circulations sur les circulations peuvent également être attendu du fait de la circulation des engins de chantier toutefois il s'agit de nuisances temporaires

MONOPRIX DU CROISE LAROCHE

SUPERPOSITION DE L'EMPLACEMENT DE L'ANCIENNE STATION SERVICE AVEC LE PLAN MASSE DU PROJET

