



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 :
19/01/2018	19/01/2018	2017-0319

## 1. Intitulé du projet

Relocalisation de l'intermarché en entrée de commune sur le site de l'ancienne entreprise Cocorette et développement d'une offre 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° opération d'aménagement ayant une surface de plancher comprise entre 10000 et 40000m <sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne dépasse pas 10ha. 41° a) aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités ou plus.	Le projet s'installe sur un terrain de 5ha, il prévoit la création de 20746m <sup>2</sup> de surface de plancher et de 401 places de stationnement (Intermarché + zone artisanale et tertiaire).

## 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 à :

- Déplacer l'Intermarché actuel situé en ville sur le site de l'ancienne entreprise Cocorette dont les bâtiments seront démolis. La surface de vente reste constante 4568m<sup>2</sup>;
- Compléter l'offre commerciale par une offre artisanale de 13840m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le projet prévoit également des aménagements extérieurs, à savoir des liaisons douces, des espaces verts et les aires de stationnements 401 places au total dont 160 pour l'Intermarché et 241 pour le programme artisanale et tertiaire, 15 places pour les Personnes à Mobilité Réduite sont prévues et 57 places pour les véhicules électriques.

## 4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de permettre le transfert de l'Intermarché existant en ville en dehors des zones résidentielles, sur l'ancien site Cocorette et les terrains mitoyens. Le site actuel ne permet pas aujourd'hui, un agrandissement ou même un requalification sur place (risques de nuisances pour les riverains), une relocalisation en entrée de ville sur un secteur d'ores et déjà dédié à l'activité permettrait de regrouper les activités génératrice de nuisances pour les riverains en dehors des zones résidentielles mais également d'améliorer l'accessibilité et la lisibilité du projet.

Il s'agit donc de :

- Proposer un Intermarché d'une surface de vente totale de 3500m<sup>2</sup> contre 2195m<sup>2</sup> aujourd'hui et les moyennes surfaces associées 1068m<sup>2</sup> de surface de vente (2873m<sup>2</sup> aujourd'hui).
- D'augmenter la visibilité, l'accessibilité et renforcer l'accès piéton et modes doux ;
- Gérer au mieux les flux de livraisons camions, le projet étant situé en dehors des zones résidentielles et en entrée de ville ;
- Créer des emplois supplémentaires, +20 pour l'offre commerciale et entre 50 et 100 emplois environ pour l'offre artisanale et tertiaire.

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

Afin de permettre l'implantation du projet, les bâtiments de l'entreprise Cocorette seront démolis. L'accès au site pour la clientèle et les employés se fera par le biais d'un nouveau giratoire sur la route de Béthune qui permettra également la desserte de la zone artisanale et tertiaire implantée en front à rue conformément au Plan Local d'Urbanisme et à l'Intermarché situé sur l'arrière de la parcelle. Un raccordement se fera sur la rue du Four à Chaux (accès existant) mais uniquement pour les livraisons.

En phase travaux quelques perturbations liées au trafic des engins de chantier sur la rue du Four à Chaux et la route de Béthune 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>, des moyennes surfaces de 1068m<sup>2</sup> de surface de vente, pour une Surface de Plancher de 6 906m<sup>2</sup>. L'aire de livraison se situe sur l'arrière, ainsi les circulations poids lourds sont totalement isolées des circulations clientèle. Un parking de 160 places est prévu (contre 350 pour l'Intermarché actuel).

En front à rue un programme artisanal et tertiaire d'une surface plancher de 13840m<sup>2</sup> est également prévu sous forme de 2 bâtiments en R+1. 241 places de stationnements sont prévues pour répondre au besoin de ce programme.

Le parc de stationnement paysager se divise en 3 poches:

- une poche de 160 places dédiées à l'activité commerciale dont 6 places PMR et 7 places électriques
- une poche de 142 places pour le bâtiment d'activité n°1 dont 3 places PMR et 30 places électriques
- une poche de 99 places pour le bâtiment d'activité n°2 dont 6 places PMR et 20 places électriques

La surface totale du site est de 5 hectares et la surface de plancher attendue de 20746m<sup>2</sup> (6906m<sup>2</sup> commercial et 13840 activités).

#### 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

Permis d'aménager

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 :	20746 m <sup>2</sup>
Surface de plancher programme artisanal et tertiaire :	13840 m <sup>2</sup>
Surface de plancher Intermarché :	4921 m <sup>2</sup>
Surface de vente Intermarché :	3500 m <sup>2</sup>
Surface de plancher Moyennes surfaces :	1985 m <sup>2</sup>
Surface de vente Moyennes surfaces :	1068 m <sup>2</sup>
Nombre de stationnements pour l'offre commerciale :	160 places
Nombre de stationnements pour l'activité artisanale et tertiaire :	241 places

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

Route de Béthune (RD63)  
62223 Sainte-Catherine  
Communauté Urbaine d'Arras

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 50° 19' 19" N Lat. 2° 45' 41" E

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 :

62223 Saint-Catherine

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 se situent à 1,9 km au sud-ouest, il s'agit de la ZNIEFF de type I "la haute vallée de la Scarpe entre Frévin-Cappelle et Anzin-Saint-Aubin, le bois de Maroeuil et la vallée du Gy en aval de Gouves" (310013748) et à 3.7 km au sud-est, la ZNIEFF de type II "Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry-en-Artois" (310013375).
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 RN25 est classée voie bruyante de catégorie 2 (250m) au niveau du site.
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"/>	Le site le plus proche est le site urbain d'Arras situé 2.8km au sud.
<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"/>	Les sites NATURA 2000 les plus proches sont situés à 25 km au Nord-Est pour le site Directive Habitat "Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe" (FR3100504) et au Sud-Ouest pour le site Directive Habitat "Massif Forestier de Lucheux"(FR2200350).
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site de projet se trouve à plus de 3 km au nord des sites classés d'Arras: la place Jean Moulin (3km), la place du Wetz d'Amain (4.5km), les places d'Arras (3.4km), la place Victor Hugo (3.6km) mais également à 4 km au nord-ouest du Domaine de Vaudry Fontaine. Le site de projet ne présente pas de visibilités avec ces derniers.

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) 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 la zone d'activité du Pacage, sur les terrains de Cocorette ainsi que sur des terres agricoles cultivées. Le site est en partie desservi par la rue du Four à Chaux.
	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 la zone d'activité du Pacage, une partie des terrains (ancien site Cocorette) est d'ores et déjà viabilisée. Les terrains mitoyens sont cultivés.
<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. Ce transfert permettra d'améliorer l'accessibilité au commerce notamment vis à vis des livraisons. L'activité artisanale et tertiaire sera source de nouveaux déplacements principalement aux heures de pointe du matin et du soir. Le raccordement à la route de Béthune et la proximité de la RN25 facilitera l'accès au site.
	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 et de la situation excentré en bordure de la route de Béthune. 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.</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>

<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"/>	Afin de s'insérer dans le paysage et l'entité des belvédères artésiens et des vaux de Scarpe et de Sensée, le projet prévoit la réalisation d'espaces verts et paysagers de qualité. Il respecte également les orientations d'aménagement et les prescriptions paysagères du Plan Local d'Urbanisme à savoir un recul par rapport à la route de Béthune est un traitement paysager des façades urbaines.
	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, artisanales et tertiaires).

**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. L'accès livraison se fera depuis la ZA du Pacage et la rue du Four à Chaux, l'accès clientèle se fera depuis le nouveau giratoire sur la route de Béthune.

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, panneaux photovoltaïques... 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



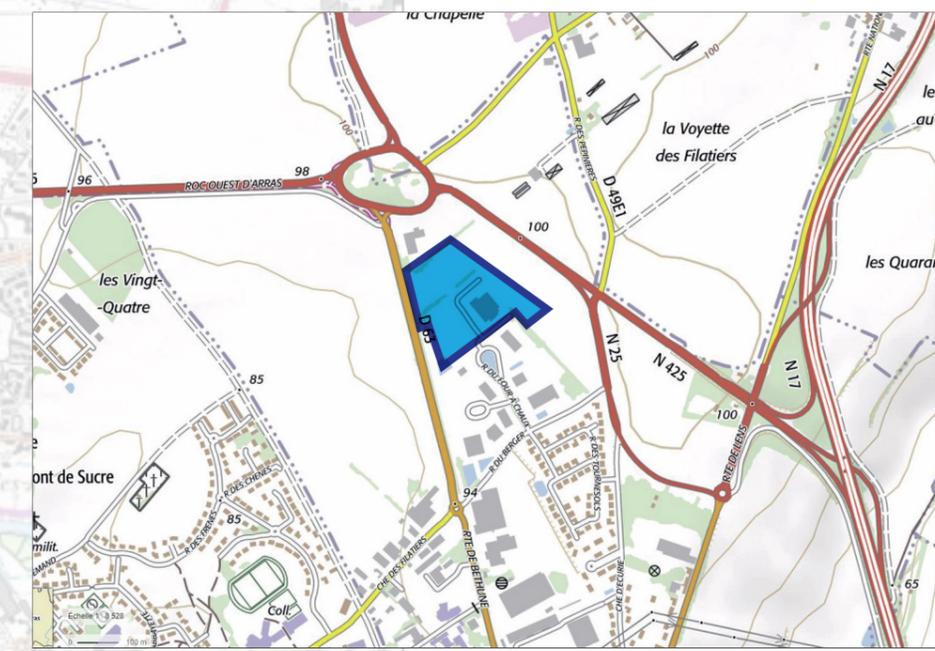
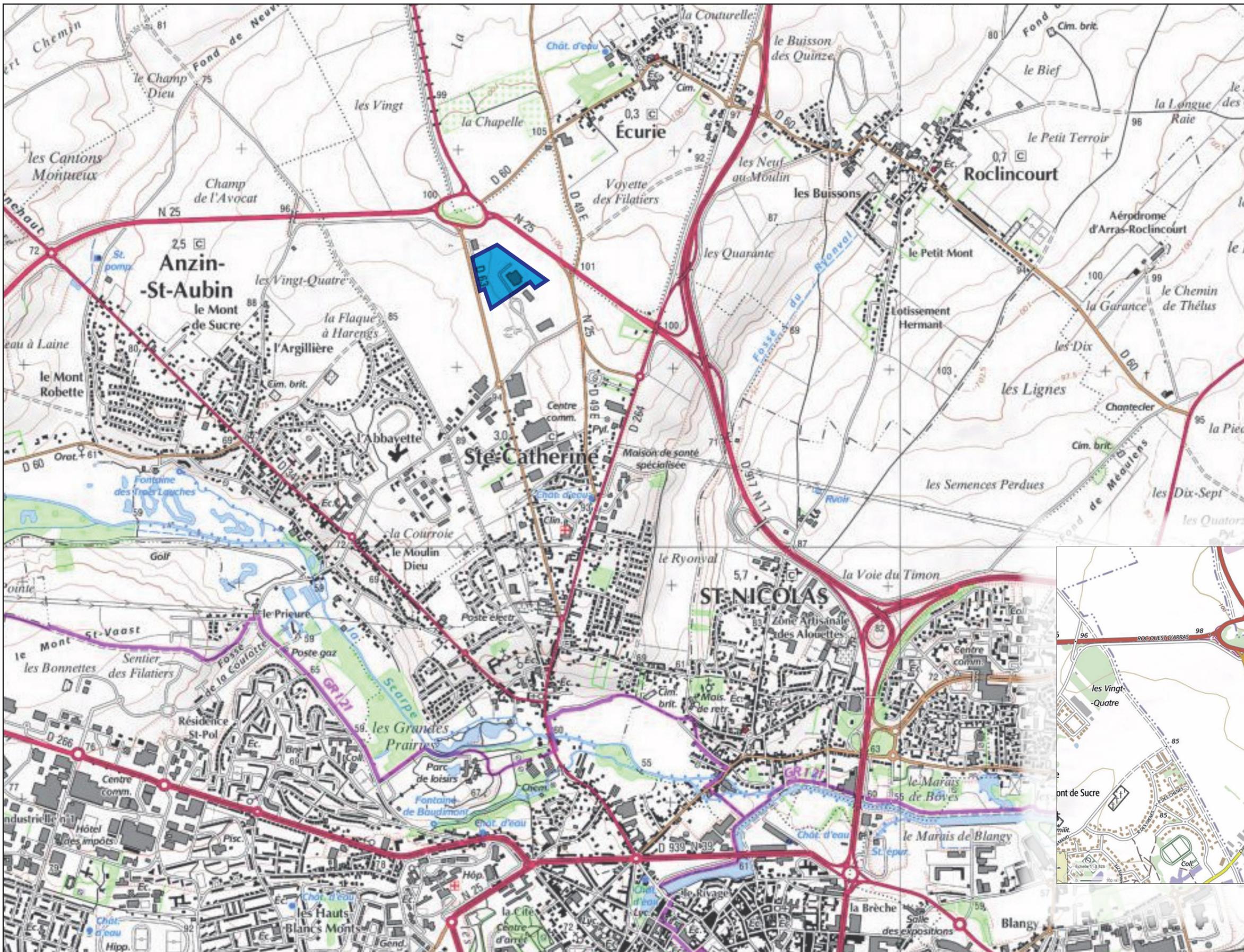
Fait à Chaulnes

le, 21/12/2017

Signature

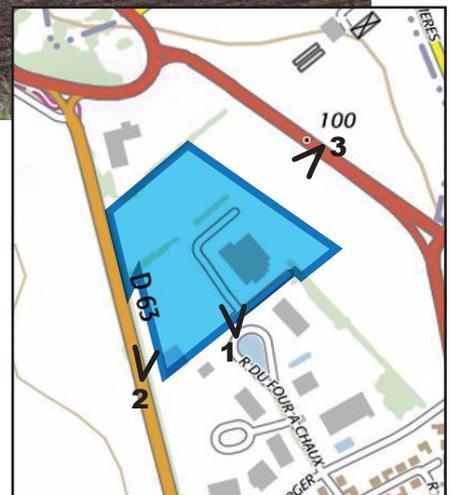
L'immobilière Européenne  
des Mousquetaires  
24 rue Auguste Chabrières  
75014 PARIS  
RGE BAPTEMI 065 50 00 00  
Nicolas LE GUYADER

 Localisation du site

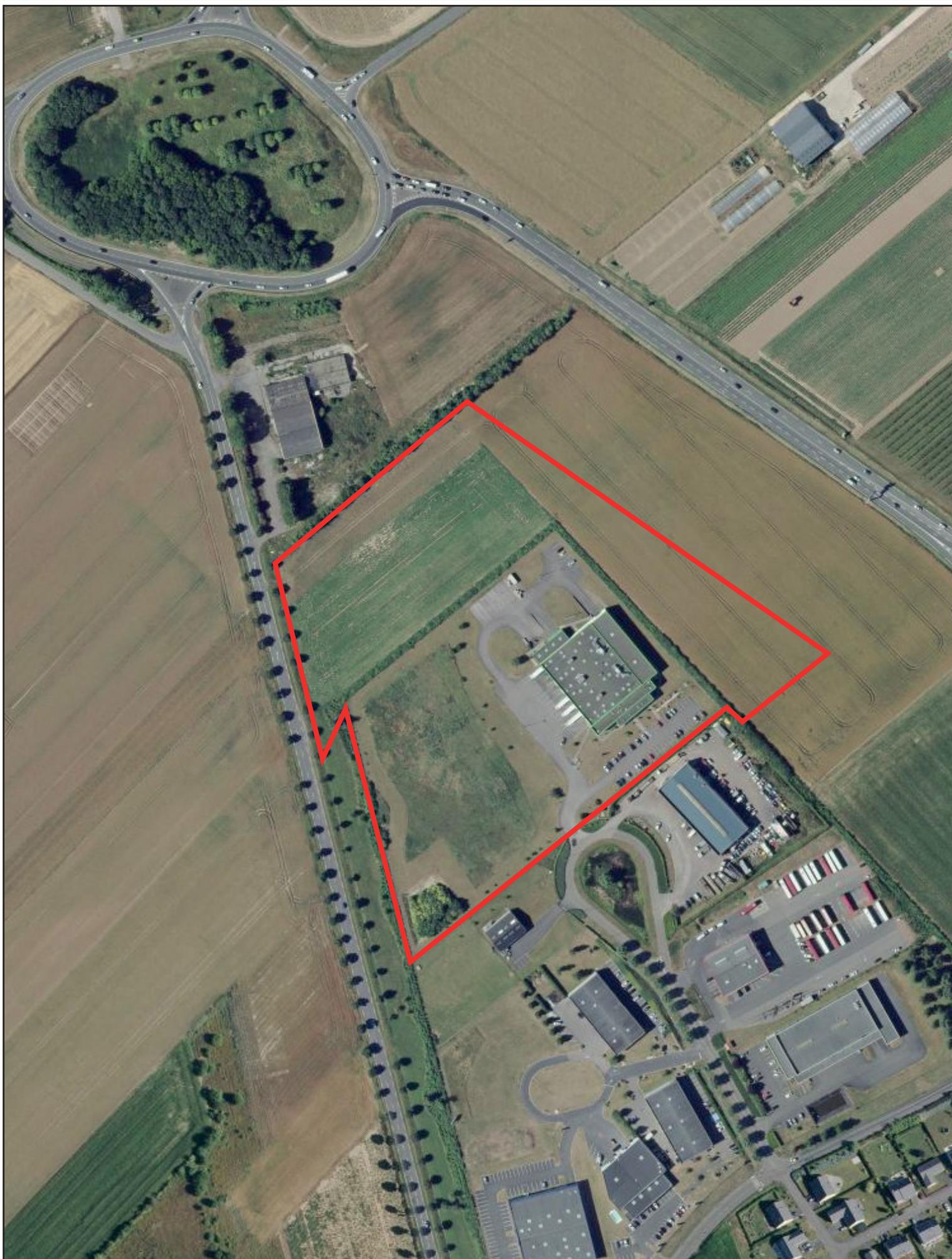


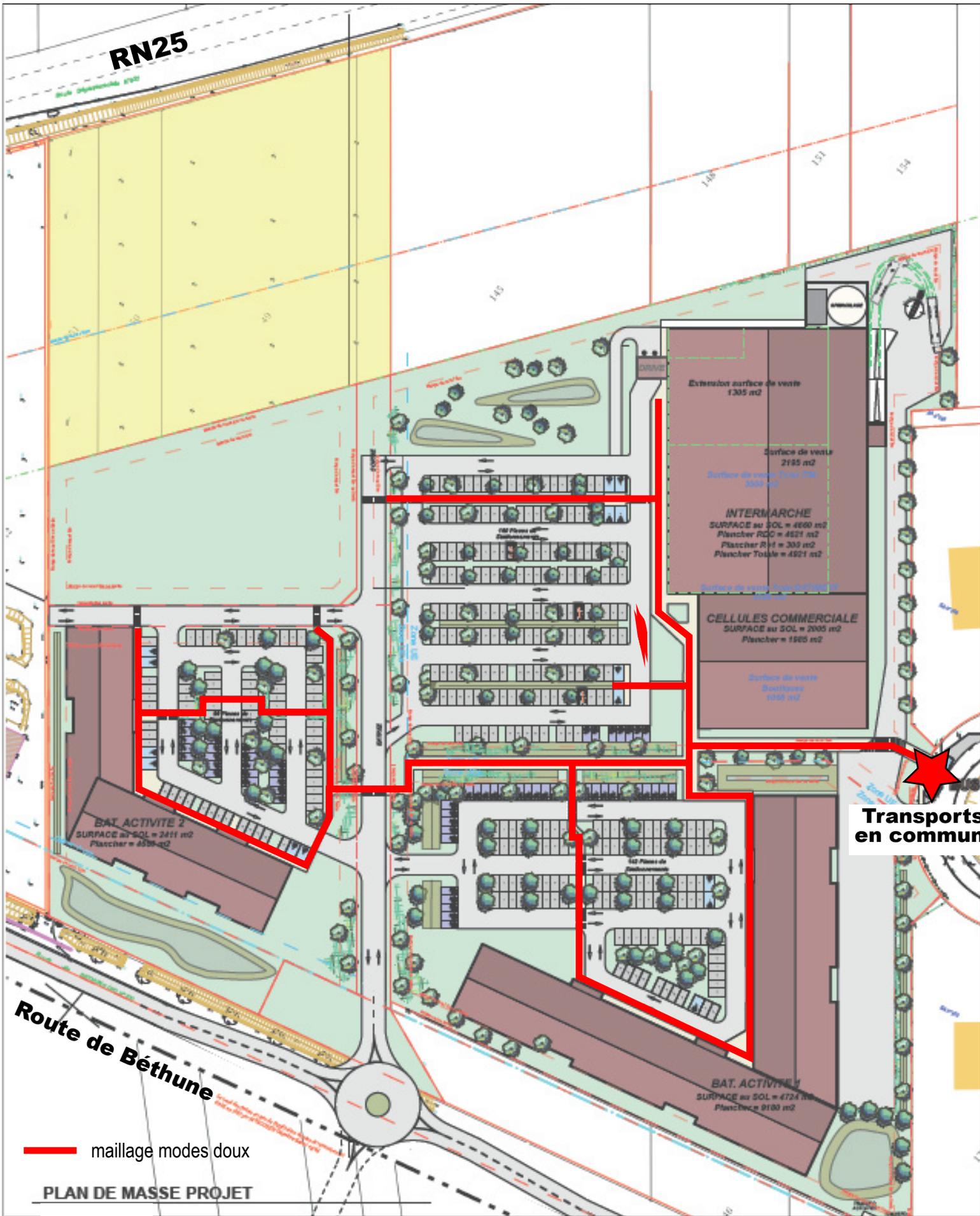
Source : Carte IGN / Géoportail

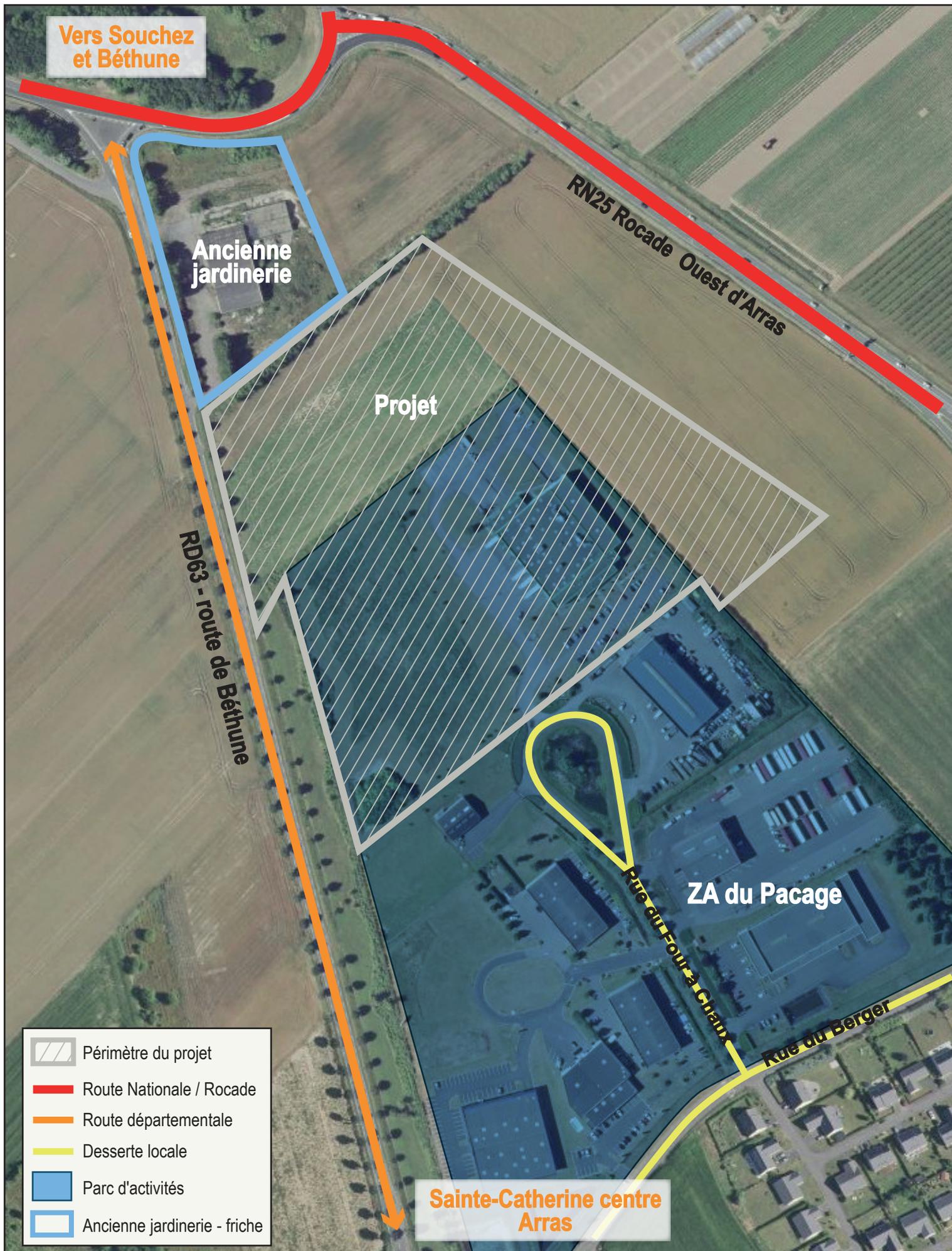












## ANNEXE 7 : EVALUATION FACULTATIVE

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 Sainte-Catherine est actuellement situé à proximité du centre ville le long de la route de Béthune. Aujourd'hui cette localisation n'est plus adaptée au projet d'évolution du commerce, en effet, un agrandissement sur place augmenterait les nuisances pour les riverains (livraisons, installations frigorifiques) et ne favoriserait pas un développement harmonieux de la ville. De plus, l'implantation actuelle des bâtiments et notamment de la station service et de la station de lavage n'est pas optimale d'un point de vue qualitatif.

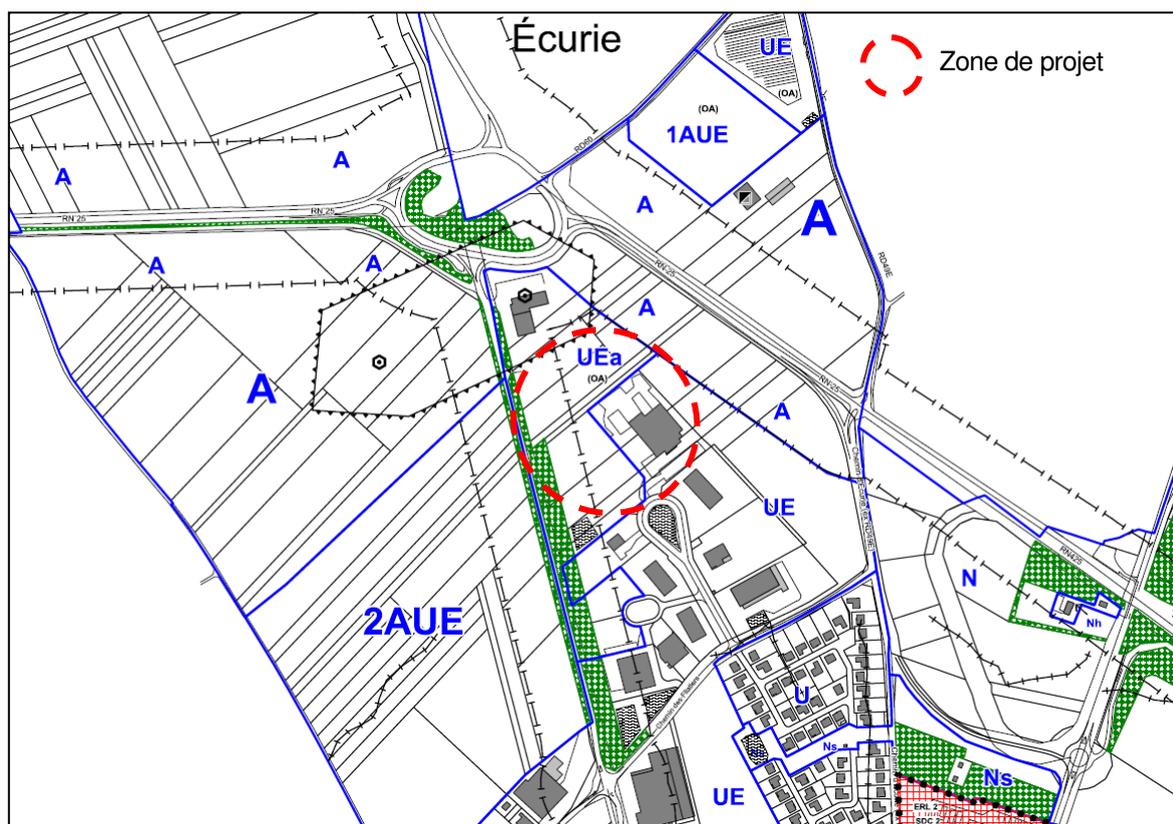
La gestion des flux est également problématique notamment sur une voie passante comme la rue nationale, il faut gérer les flux de transit, les entrées et sorties de la zone commerciale et les livraisons.

Le projet, objet du présent formulaire cas par cas, prévoit le transfert du centre commercial Intermarché en entrée de ville sur la zone d'activité du Pacage et l'ancien site Cocorette. Cette localisation en entrée de ville mais en dehors des zones résidentielles est idéale pour le transfert de l'activité commerciale d'Intermarché et le développement d'une offre artisanale et tertiaire.

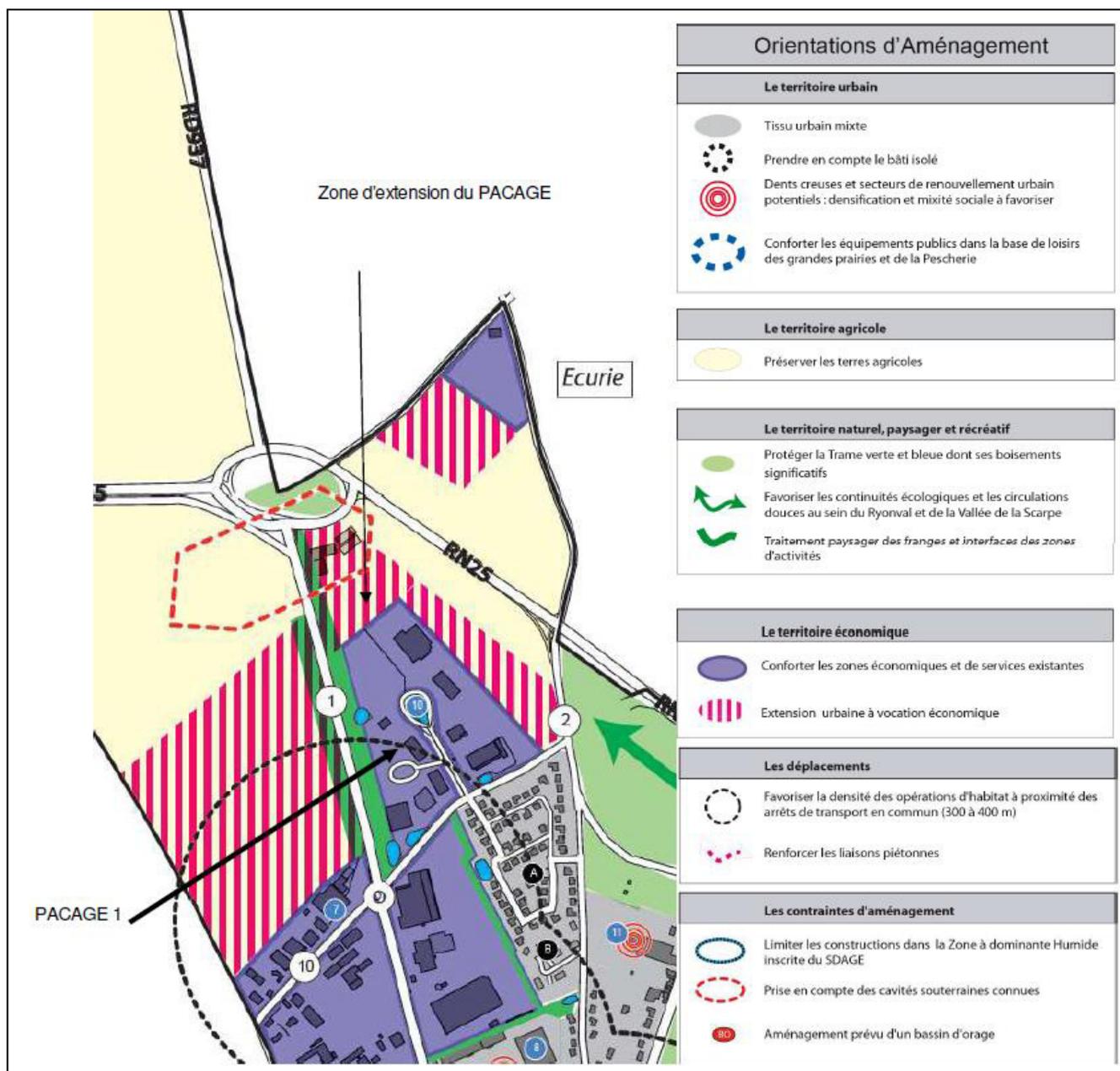
Au regard du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, le projet s'installe en partie sur des terrains classés UE zone à vocation économique correspondant à la zone d'activités du Pacage et en UEa, secteur correspondant à l'extension de la zone d'activités actuelle. L'ensemble des règles applicables au site ont été respectées :

- Protection des éléments de Patrimoine boisé (L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)
- Respecter des marges de recul
- Respecter du règlement applicable à la zone
- Prise en compte de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme applicable aux abords de la route de Béthune et de la RN25.

### Extrait du zonage



Le projet tel qu'il est défini aujourd'hui prend également en compte l'orientation d'aménagement défini sur le secteur. Ainsi il préserve une zone tampon paysagère le long de la route de Béthune.



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

Le parking comprendra au total 401 places réparties en 3 poches :

- 160 pour Intermarché comprenant 6 places Personnes à Mobilité Réduite et 7 places électriques
- 99 places pour le bâtiment d'activité 2 dont 6 places Personnes à Mobilité Réduite et 20 places électriques
- 142 places pour le bâtiment d'activité 1 dont 3 places Personnes à Mobilité Réduite et 30 places électriques.

Les parkings seront accessibles 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 153 places dédié aux activités commerciales (déduit des stationnements électriques) représente 3895m<sup>2</sup> (2925m<sup>2</sup> de surface imperméabilisée et 1941m<sup>2</sup> de surface perméable qui compte pour moitié) soit moins de 75% de la SDP qui est de 6906m<sup>2</sup>.



Les haies champêtres bordant le site Cocorette seront dans la mesure du possible préservée, notamment le long de la route de Béthune. Afin d'éviter toute perturbation pour l'avifaune, les défrichements se feront en dehors des périodes de nidification.

### **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 :

- Mise en place de panneaux photovoltaïque sur le bâtiment à vocation commerciale
- 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.