

Commission Départementale
d'Aménagement Commercial du Nord

**Demande d'autorisation d'extension d'un ensemble commercial existant
par la création d'un magasin à l'enseigne PICARD**



Surface de vente demandée : 203 m²

Lieu : Commune de LA GORGUE
Avenue des Aulnes, ZAC des Magots

Demande présentée par la Société Civile Immobilière « SCI DES DEUX VILLES »
dont le siège social est situé avenue des Aulnes, ZAC des Magots à LA GORGUE (59253)

Avril 2023

Rédacteur : CEDACOM - 105 boulevard Eurvin, bâtiment E à BOULOGNE SUR MER (62200)
Tél : 09 66 85 82 68 - E-mail : contact@cedacom.fr - www.cedacom.fr



Notre dossier est imprimé sur du papier recyclé certifié



SOMMAIRE

Synthèse de la demande	01
------------------------------	----

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU DEMANDEUR ET AU PROJET

I. Informations relatives au demandeur.....	07
II. Présentation du projet	10
III. Conditions de réalisation du projet.....	30

EFFETS DU PROJET EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

I. Compatibilité avec les documents d'urbanisme	37
II. Prise en compte de l'objectif de compacité des bâtiments et aires de stationnement ...	44
III. Evaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet.....	50
IV. Evaluation des flux journaliers des véhicules de livraison générés par le projet.....	55
V. Distance du projet par rapport aux arrêts des moyens de transports collectifs.....	60
VI. Analyse prévisionnelle des flux de déplacement selon les modes de transport.....	77
VII. Aménagements envisagés de la desserte du projet.....	77
VIII. Coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures et de transports.....	77

EFFETS DU PROJET EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I. Mesures destinées à réduire la consommation énergétique des bâtiments	81
II. Description des énergies renouvelables intégrées au projet et contribution à la performance énergétique des bâtiments	84
III. Produits, équipements et matériaux de construction utilisés dans le projet.....	85
IV. Description des émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre générées par le projet et mesures envisagées pour les limiter	86
V. Gestion des eaux pluviales et mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols .	87
VI. Mesures propres à limiter les pollutions associées à l'activité	88
VII. Nuisances générées par le projet et mesures propres à en limiter l'ampleur	93
VIII. Zones de protection de la faune et de la flore et mesures compensatoires envisagées	94

EFFETS DU PROJET EN MATIERE DE PROTECTION DU CONSOMMATEUR

I. Distance par rapport aux principales zones d'habitation de la zone de chalandise.....	96
II. Contribution à l'amélioration du confort d'achat	97
III. Mesures propres à valoriser les filières de production locales.....	100
IV. Situation en termes de risques naturels, technologiques ou miniers	103

EFFETS DU PROJET EN MATIERE SOCIALE

I. Partenariats avec les commerces de centre-ville et les associations locales	110
II. Sur l'emploi.....	111

ANNEXE : ANALYSE D'IMPACT SUR LES COMMERCES DE CENTRES-VILLES

SYNTHESE DE LA DEMANDE

Ce dossier a pour objet la création d'un magasin de produits alimentaires surgelés à l'enseigne PICARD à LA GORGUE, ZAC des Magots (zone commerciale INTERMARCHE), avenue des Aulnes.

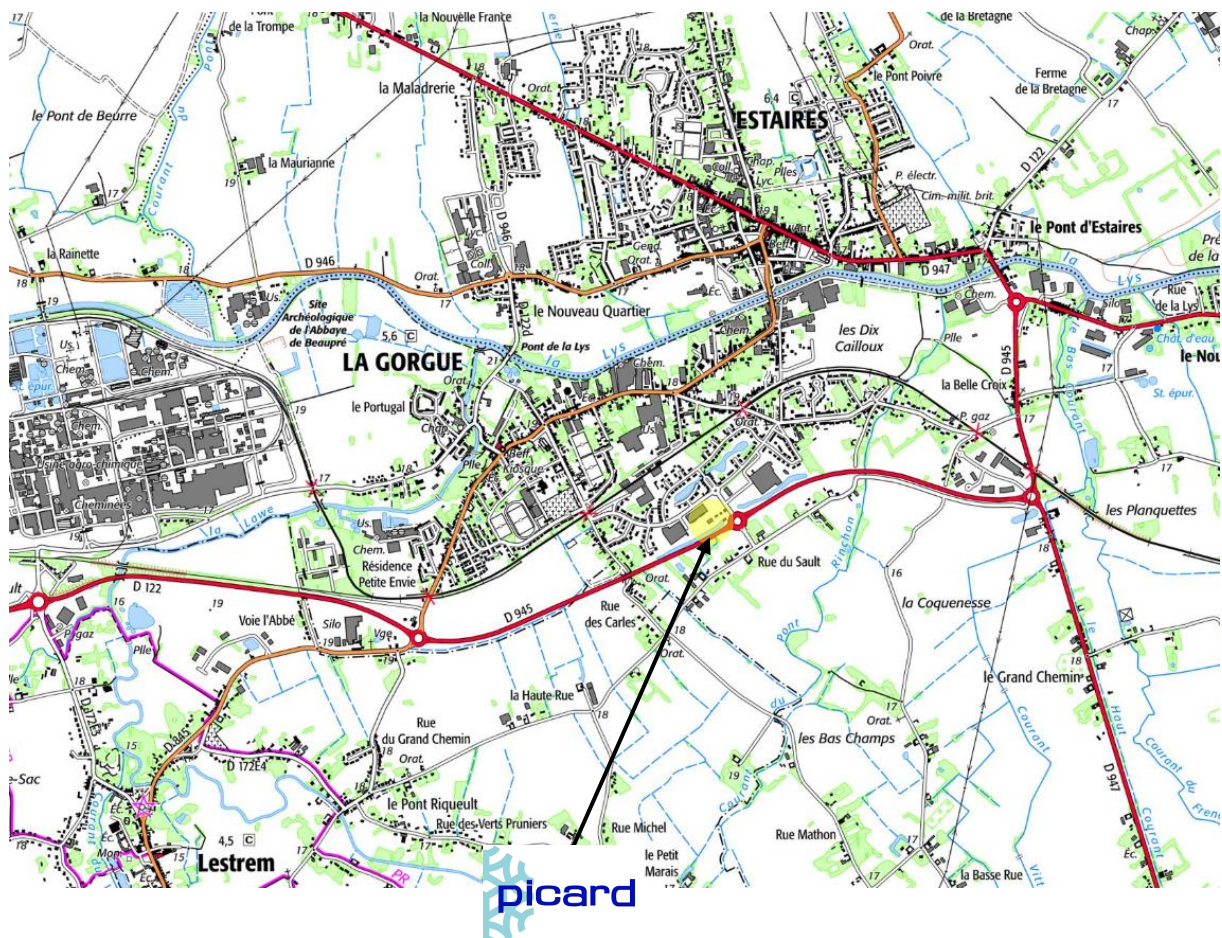
Le futur magasin prendrait place **dans une cellule existante** actuellement occupée par le garage SPEEDY, qui sera prochainement déplacé dans une cellule en cours de construction à l'arrière du bâtiment actuel.

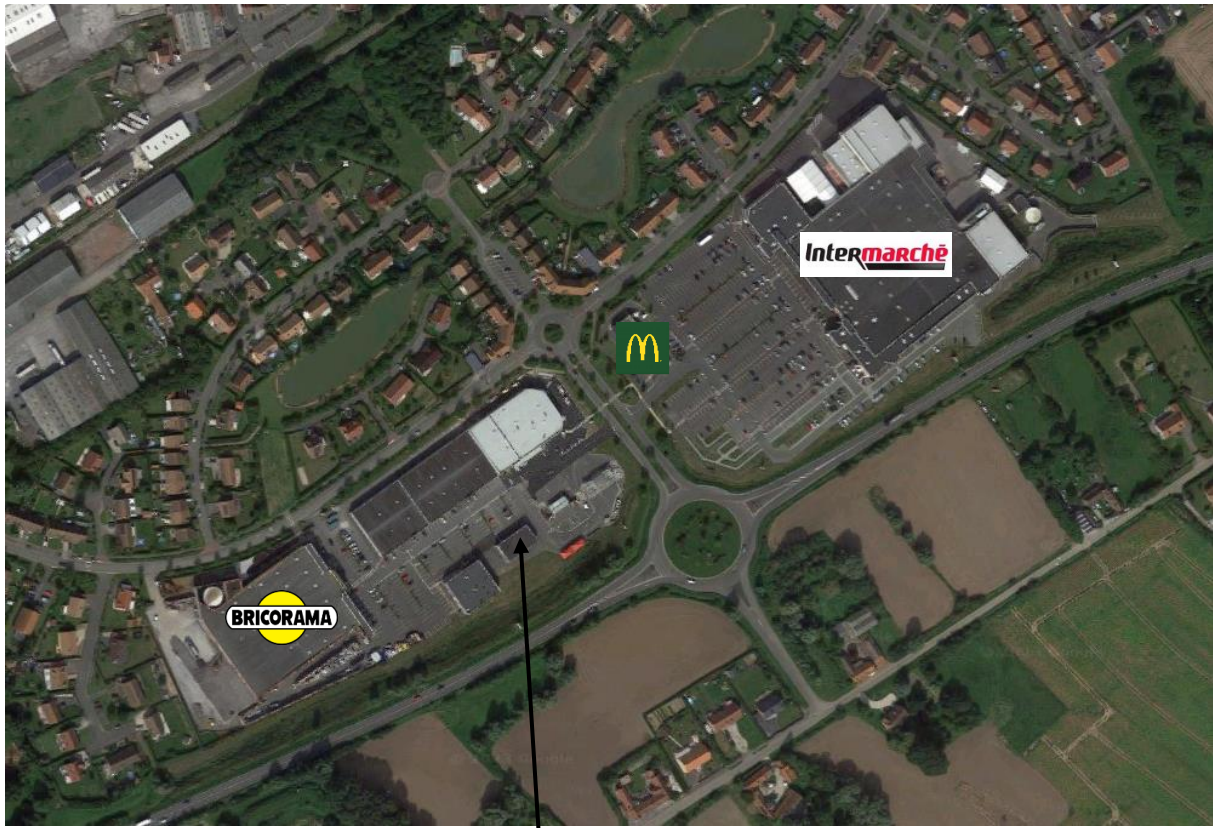
La surface de vente demandée est de 203 m².

Enseigne préférée des Français et spécialiste des produits surgelés de qualité, sur un marché en développement, **l'enseigne PICARD est à ce jour absente du territoire de LA GORGUE.**

Les magasins les plus proches sont situés à ARMENTIERES, BETHUNE, HAZEBROUCK, AIRE SUR LA LYS ou encore ENGLOS-LOMME, et la population du territoire est contrainte à de longs déplacements pour venir chercher ses produits.

Le projet permet donc d'apporter l'enseigne dans le territoire et d'améliorer l'offre de proximité.





L'enseigne PICARD se développe sous la forme de magasins succursalistes intégrés ou de magasins indépendants sous franchise. Le projet de LA GORGUE est porté **en franchise**.

Le projet est **cohérent en matière d'aménagement du territoire**.

Il est localisé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme, qui correspond à une « *zone urbaine affectée essentiellement à l'activité industrielle, commerciale et de service* ». Il est également compatible avec les prescriptions du SCOT de Flandre et Lys car il permet de conforter une zone commerciale existante définie comme pôle commercial majeur du SCOT.

Le projet est respectueux en termes de compacité, puisqu'il prend place en extension d'un bâtiment existant, sans consommation d'espace naturel ou agricole supplémentaire.

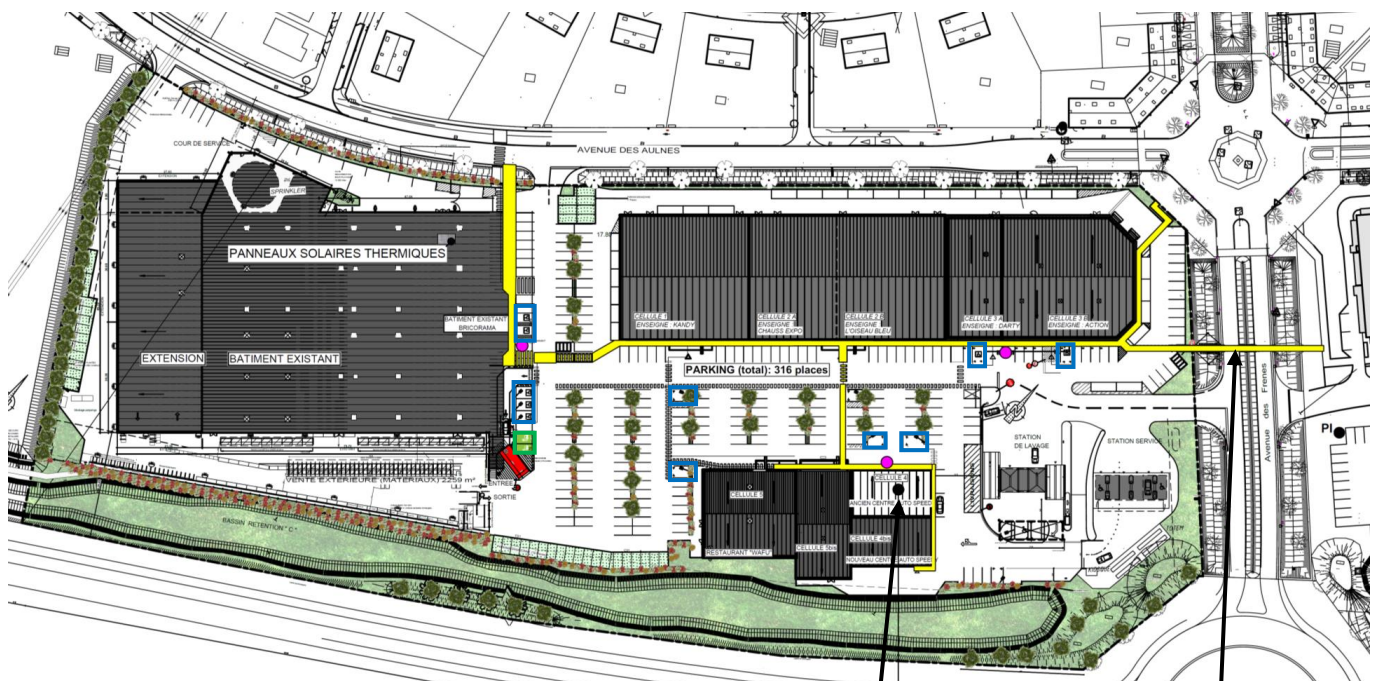
L'espace de stationnement **est existant et mutualisé** avec les autres magasins de la zone commerciale. Deux places sont équipées d'une borne de rechargement **pour les véhicules électriques**, des places sont aménagées en pavés engazonnés **perméables**, et plusieurs espaces de stationnement pour les cycles sont disponibles, et un supplémentaire sera installé devant le futur magasin PICARD.





Le site est **accessible par tous modes de déplacement**.

Sur le plan routier, il est accessible depuis l'avenue des AULNES et l'avenue des FRENES, avec deux accès entrant et sortant (existants et non modifiés) permettant de rejoindre l'espace de stationnement. Le magasin PICARD bénéficiera de ces aménagements existants et non modifiés.

Le projet est également accessible pour les piétons et cycles depuis l'ensemble du secteur, notamment depuis les quartiers d'habitations les plus proches, avec des cheminements piétonniers matérialisés sur le site et connectés à l'espace public, permettant de relier l'ensemble des magasins de la zone commerciale.

Par ailleurs, une connexion piétonne a été récemment réalisée entre la zone commerciale et le centre INTERMARCHÉ voisin, permettant de **rejoindre les deux sites en toute sécurité**.

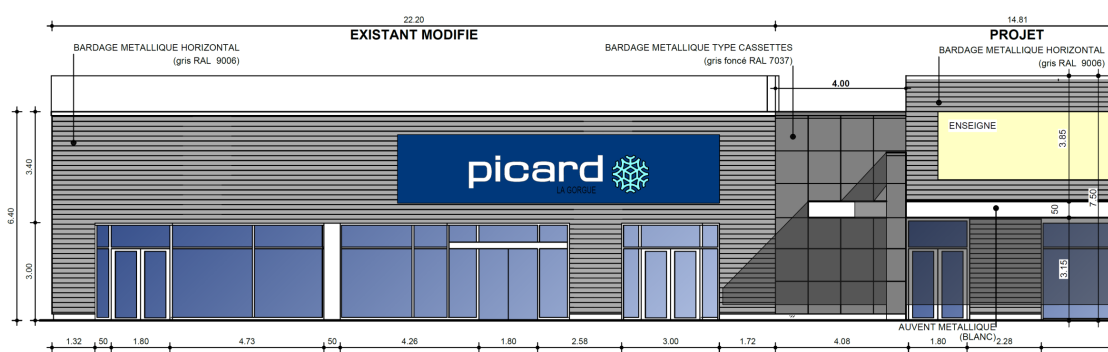


-  Places PMR
-  Places pour véhicules électriques
-  Places perméables (engazonnées)
-  Espace de stationnement cycles

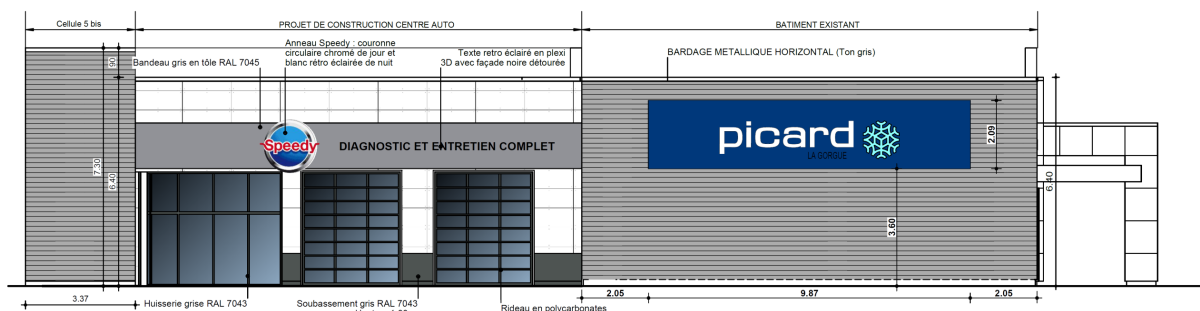


Connexion piétonne avec INTERMARCHÉ

Sur le plan architectural, le bâtiment ne sera pas modifié par l'installation du magasin PICARD. Seules **de nouvelles menuiseries** seront disposées en remplacement des menuiseries existantes (portes sectionnelles et accueil). Il s'agit de grandes baies fixes **vitrées**, à double vitrage, en aluminium à rupture de pont thermique gris foncé RAL 7037. Des enseignes seront également installées aux emplacements prévus.



Façade principale



Façade latérale gauche

Echelle : 1/100

Le centre bénéficie également d'un **aménagement paysager de qualité**, il intègre des arbres de haute tige sur l'espace de stationnement, des bandes engazonnées et plantées, ainsi que des arbres en limite de propriété.

Cette situation ne sera pas modifiée par la réalisation du projet , qui ne modifie pas les aménagements extérieurs.

L'enseigne PICARD s'est engagée de longue date dans une politique de Développement Durable :

- Investissement continu dans de nouvelles technologies moins consommatrices d'énergie et globalement moins polluantes (matériels plus économes, éclairages Leds, système de pilotage énergétique, utilisation de fluides frigorigènes plus propres),
- Ecoconception des produits, des emballages, des points de vente et de la logistique pour améliorer l'empreinte environnementale de l'entreprise,
- Développement des produits bio, labellisés et élaborés en France,
- Nombreux partenariats sociétaux et environnementaux.

A noter enfin que la réalisation du projet s'accompagne de **la création de 3 emplois durables et qualifiants sur le site.**

Etat actuel



Etat futur



Ce dossier contient tous les éléments nécessaires à son appréciation. Pour tout renseignement complémentaire cependant, nous nous tenons à votre disposition aux coordonnées figurant en page 7 du document.



RENSEIGNEMENTS RELATIFS AU DEMANDEUR ET AU PROJET

1. IDENTITE ET QUALITE

La demande est présentée la Société Civile Immobilière « SCI DES DEUX VILLES » dont le siège social est situé avenue des Aulnes, ZAC des Magots à LA GORGUE (59253).

La société est immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE sous le numéro 399 470 715 depuis le 03 novembre 2005.

Elle agit dans le cadre de cette demande en qualité **de propriétaire et future propriétaire des constructions** (dans le cadre d'un bail à construction).

2. CORRESPONDANCE

Toute correspondance relative à la présente demande pourra être adressée à :

Société SCI DES DEUX VILLES
Monsieur Arthur DECROOS
Avenue des Aulnes, ZAC des Magots
59253 LA GORGUE
Téléphone : 03 28 48 88 34
Courriel : groupedecroos@gmail.com

Pour toute information préalable à l'enregistrement, ou pour tout renseignement technique concernant le présent dossier de demande, vous pouvez également contacter :

Société CEDACOM
Monsieur Nicolas LEDEZ
105 boulevard EURVIN – Bâtiment E
62200 BOULOGNE SUR MER
Tél : 09 66 85 82 68
Courriel : contact@cedacom.fr



Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS
à jour au 21 mars 2023

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro 399 470 715 R.C.S. Dunkerque
Date d'immatriculation 03/11/2005
Dénomination ou raison sociale SCI DES DEUX VILLES
Forme juridique Société civile immobilière
Capital social 152,45 Euros
Adresse du siège Avenue DES AULNES - ZAC DES MAGOTS 59253 La Gorgue
Activités principales Acquisition de biens immobiliers, propriété et gestion de tous immeubles ou droits mobiliers
Durée de la personne morale Jusqu'au 05/01/2094
Date de clôture de l'exercice social 31 décembre

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

Nom, prénoms DECROOS Arthur
Date et lieu de naissance Le 20/09/1948 à Sainte-Opportune-du-Bosc (27)
Nationalité Française
Domicile personnel 75 SEULESTRAAT 08950 Heuvelland Nieuwkerke (Belgique)

Associé

Nom, prénoms VINKIER Christiane
Nom d'usage DECROOS
Date et lieu de naissance Le 20/01/1953 à Roeselare (Belgique)
Nationalité Belge
Domicile personnel 75 SEULESTRAAT 08950 Heuvelland Nieuwkerke (Belgique)

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

Adresse de l'établissement Avenue DES AULNES - ZAC DES MAGOTS 59253 La Gorgue
Activité(s) exercée(s) Acquisition de biens immobiliers, propriété et gestion de tous immeubles ou droits mobiliers
Date de commencement d'activité 17/06/2005
Origine du fonds ou de l'activité Transfert
Transfert du siège de Saint-Brieuc 13 rue du général Leclerc à La gorgue
Avenue des Aulnes ZAC des magots 59253 La gorgue
Mode d'exploitation Exploitation directe

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- *Mention du 01/01/2009* En application du décret n° 2008-146 en date du 15 février 2008, modifiant le siège et le ressort des tribunaux de commerce, l'ensemble des dossiers inscrits au registre du commerce et des sociétés du greffe du tribunal de grande instance de Hazebrouck ainsi que les dossiers d'inscriptions de sûretés et privilèges ont été transférés au greffe du tribunal de commerce de Dunkerque. Cette modification prend effet au 1er janvier 2009. Le greffe de Dunkerque

Greffé du Tribunal de Commerce de Dunkerque
PALAIS DE JUSTICE
BP 2077
59376 DUNKERQUE CEDEX 1
N° de gestion 2005D40137

décline toute responsabilité sur toute mention ou inscription erronée ou omise
par le fait du greffe précédemment compétent.

Le Greffier



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

FIN DE L'EXTRAIT



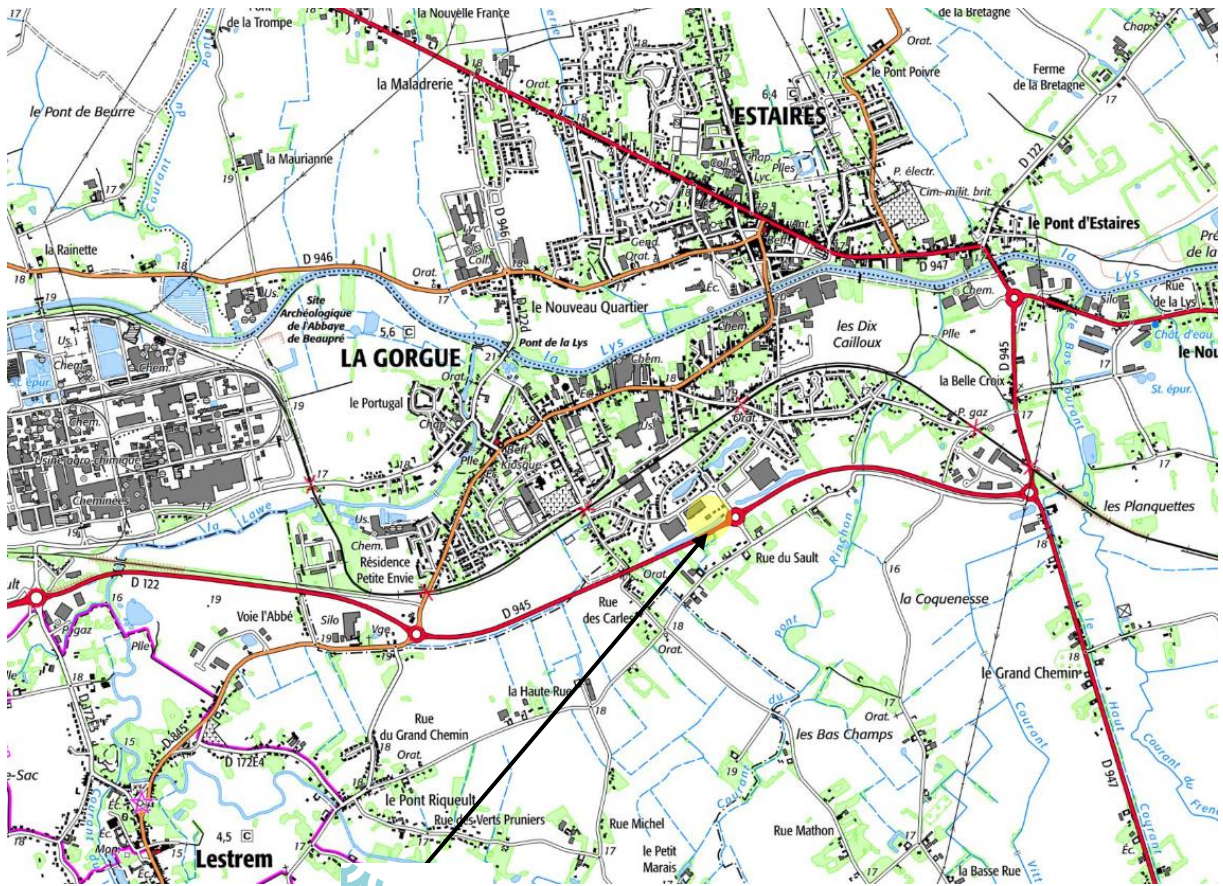
II. PRESENTATION DU PROJET

1. LA LOCALISATION DU PROJET

L'adresse du projet est : avenue des Aulnes, ZAC des Magots à LA GORGUE

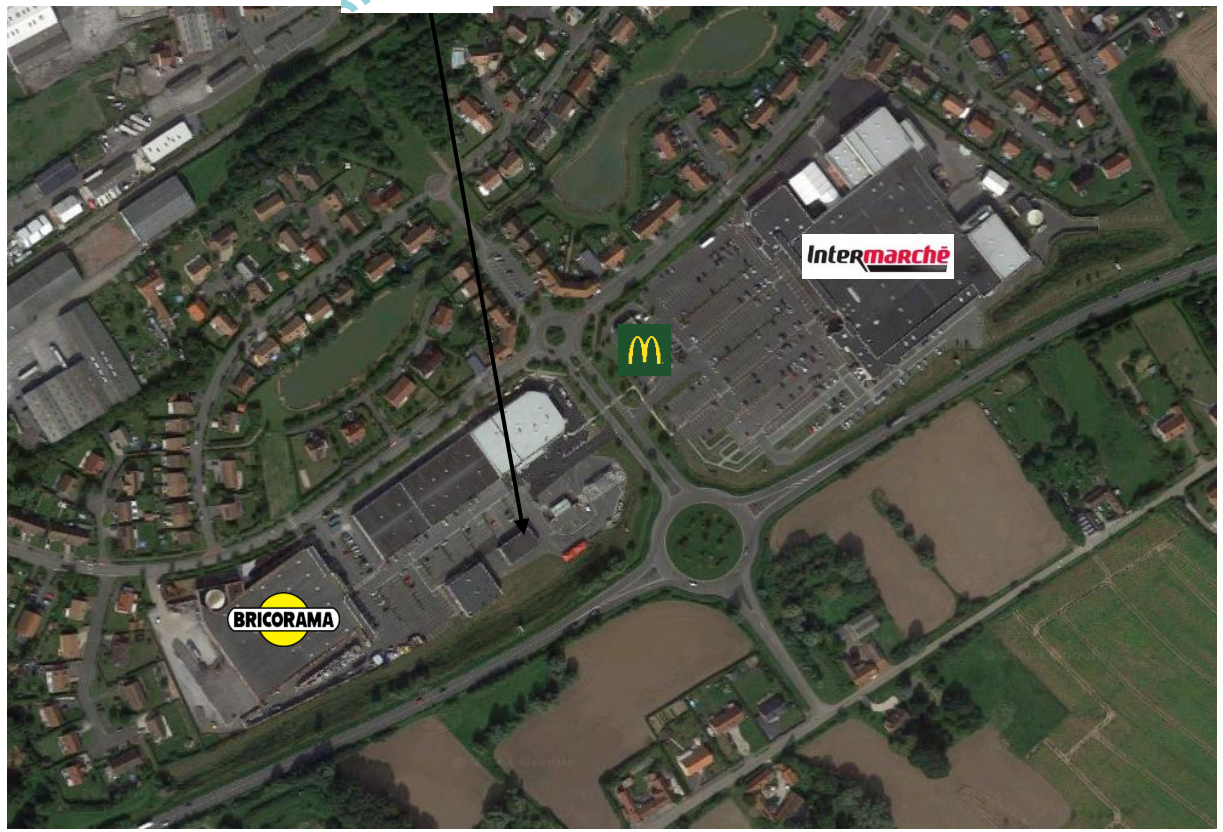
Le projet porte sur la création d'un magasin à l'enseigne PICARD, dans une cellule existante actuellement occupé par le garage SPEEDY (qui sera déplacé dans une cellule en cours de construction à l'arrière du bâtiment actuel).

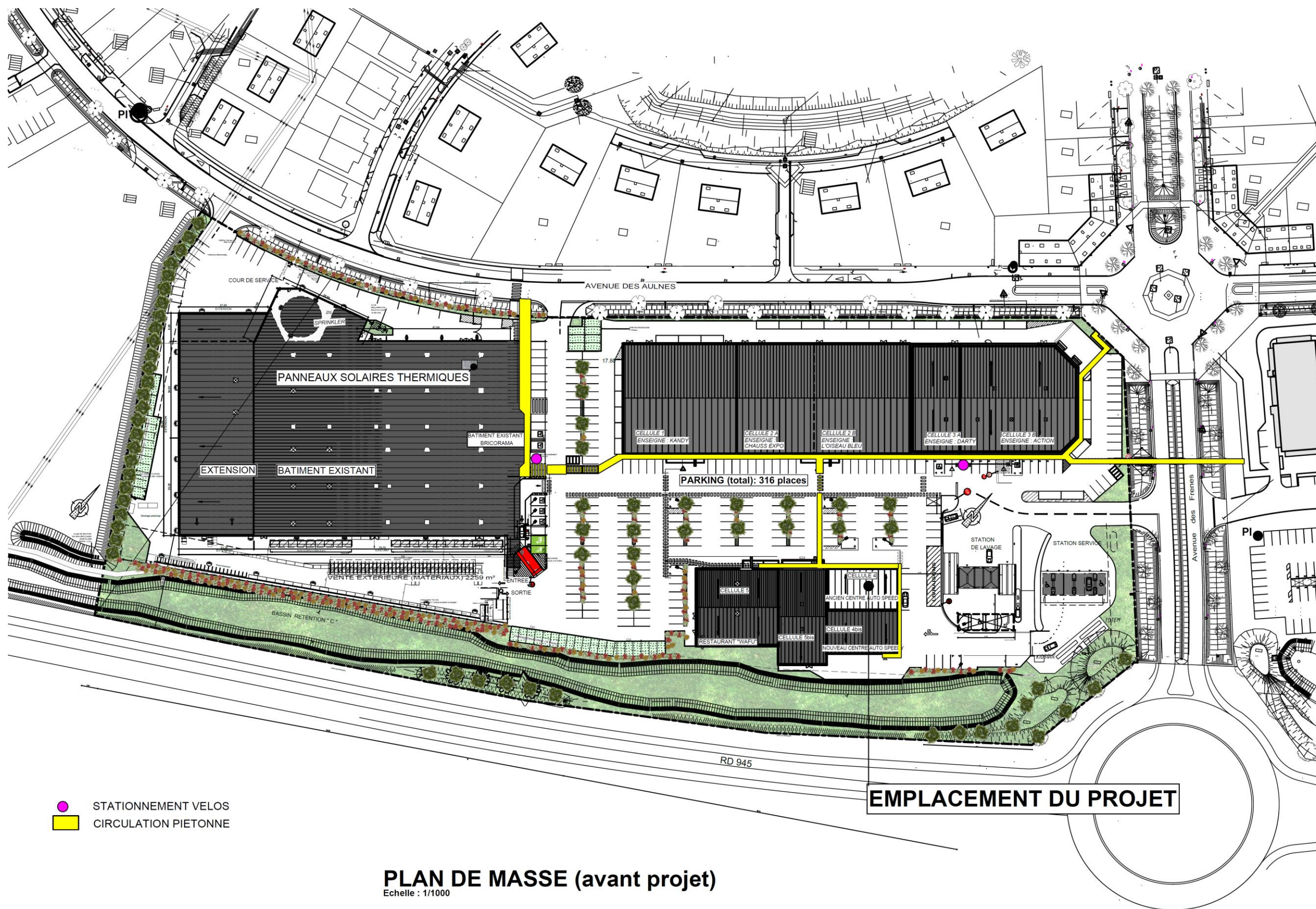




picard

Carte au 1/25 000^{ème}

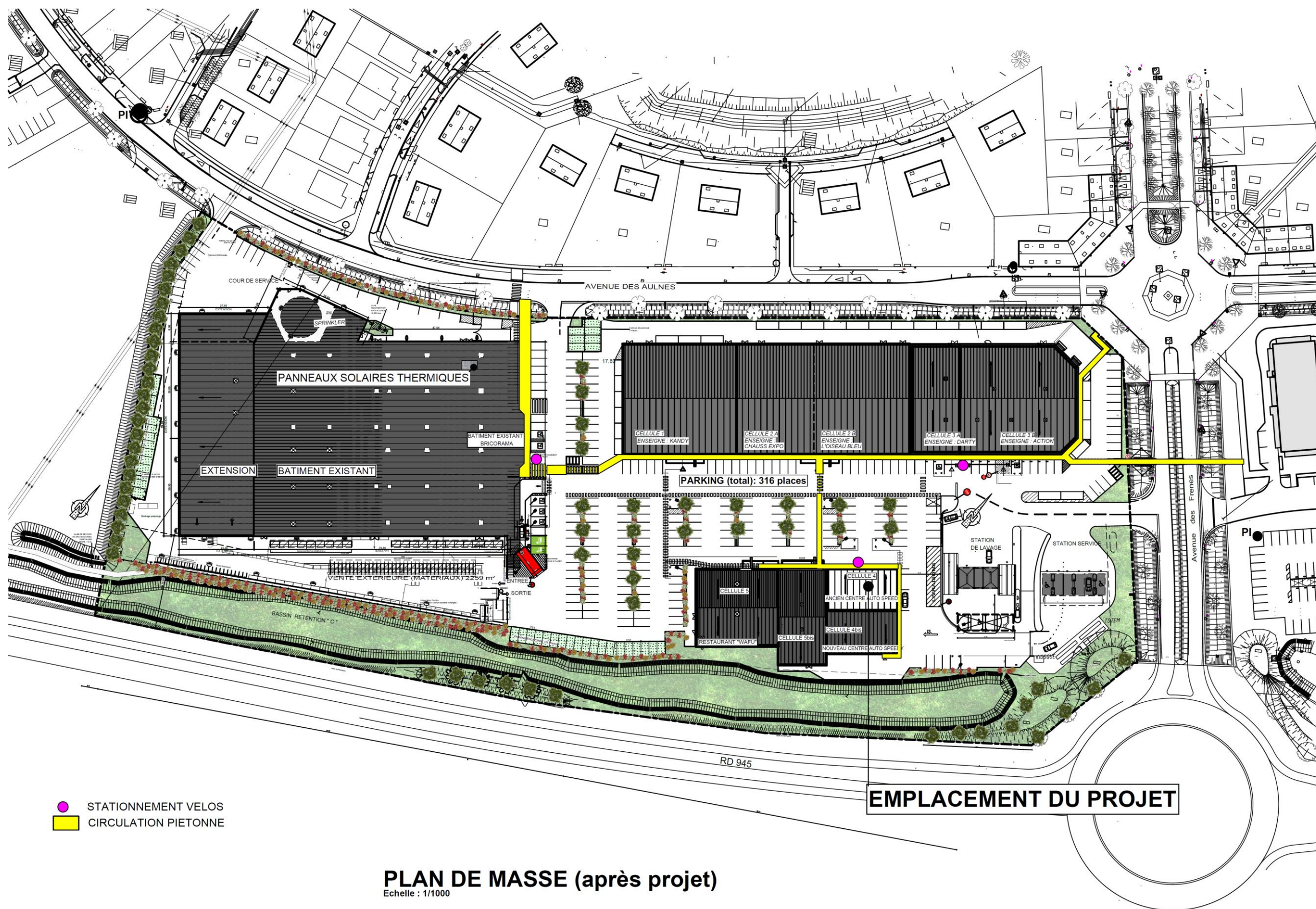




- STATIONNEMENT VELOS
- CIRCULATION PIETONNE

PLAN DE MASSE (avant projet)
Echelle : 1/1000

EMPLACEMENT DU PROJET



● STATIONNEMENT VELOS
 CIRCULATION PIETONNE

PLAN DE MASSE (après projet)
 Echelle : 1/1000

EMPLACEMENT DU PROJET

2. DESCRIPTION DU PROJET

2.1. Surface de vente et nature d'activité

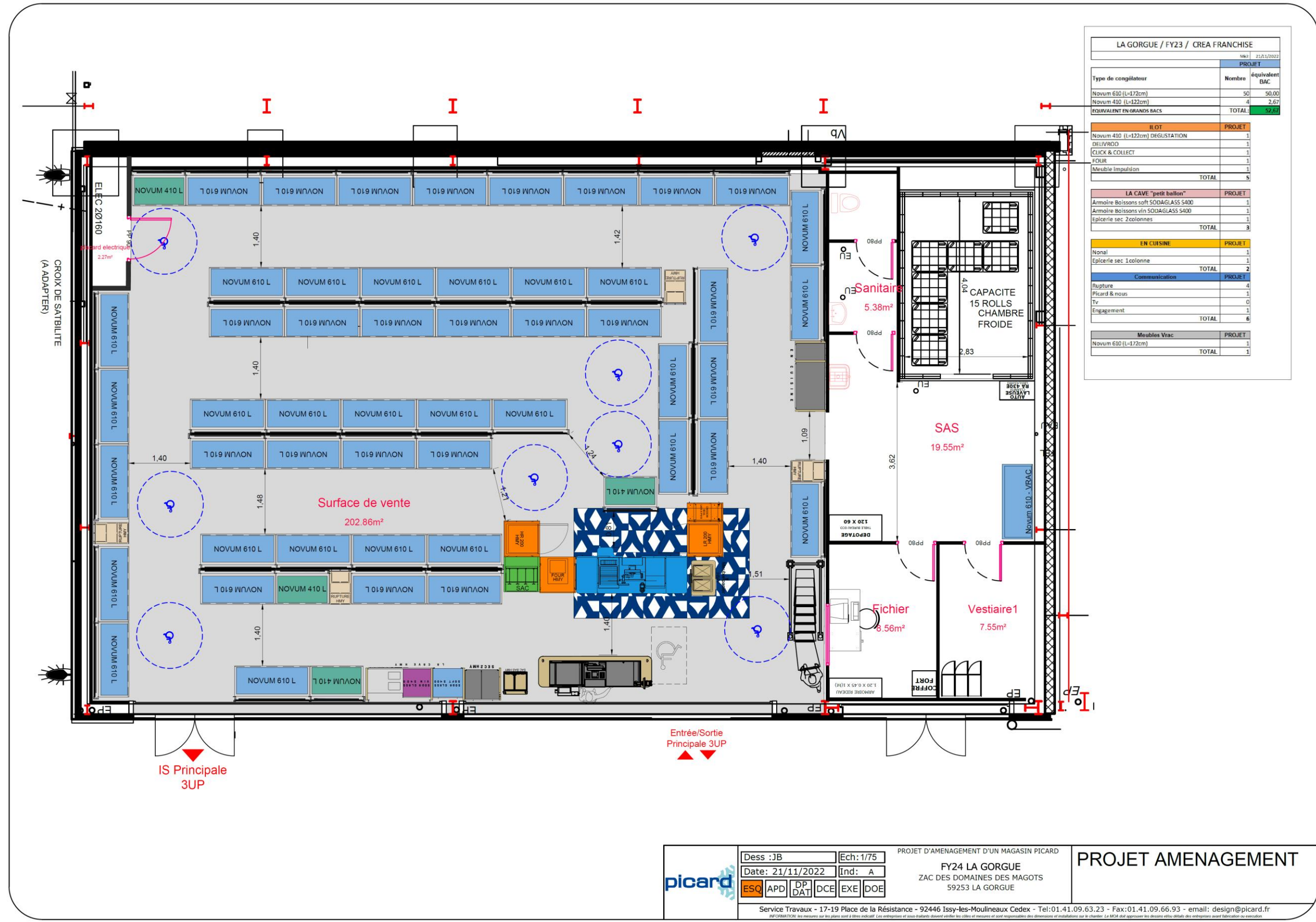
Enseigne et activité	Surface de vente (m ²)
PICARD Secteur 1 – Produits surgelés	203

La surface de vente demandée est donc de 203 m².

La classe du magasin PICARD, au sens de la Nomenclature d'Activités Françaises (NAF), est : 4711A – Commerce de détail de produits surgelés.

2.3. Plan d'aménagement intérieur

Vous trouverez ci-après le plan d'aménagement intérieur indicatif du futur magasin PICARD, présentant les espaces réservés à la circulation de la clientèle et du personnel, et l'emplacement des caisses.



LA GORGUE / FY23 / CREA FRANCHISE

Type de congélateur	Nombre	équivalent BAC
Novum 610 (L=172cm)	50	50,00
Novum 410 (L=122cm)	4	2,67
EQUIVALENT EN GRANDS BACS	TOTAL:	52,67

ÉLÉMENT	PROJET
Novum 410 (L=122cm) DÉGLUSTATION	1
DELIVROO	1
CLICK & COLLECT	1
FOUR	1
Meuble impulsion	1
TOTAL	5

ÉLÉMENT	PROJET
Armoire Boissons soft SODAGLASS S400	1
Armoire Boissons vin SODAGLASS S400	1
Épicerie sec 2 colonnes	1
TOTAL	3

ÉLÉMENT	PROJET
Nonal	1
Épicerie sec 1 colonne	1
TOTAL	2

ÉLÉMENT	PROJET
Rupture	4
Picard & mous	1
Tv	0
Engagement	1
TOTAL	6

ÉLÉMENT	PROJET
Novum 610 (L=172cm)	1
TOTAL	1


 Dess : JB Ech: 1/75 PROJET D'AMENAGEMENT D'UN MAGASIN PICARD
 Date: 21/11/2022 Ind: A **FY24 LA GORGUE**
 ZAC DES DOMAINES DES MAGOTS
 59253 LA GORGUE
PROJET AMENAGEMENT
 Service Travaux - 17-19 Place de la Résistance - 92446 Issy-les-Moulineaux Cedex - Tel:01.41.09.63.23 - Fax:01.41.09.66.93 - email: design@picard.fr
INFORMATION des données sur les plans pour le client final: Les entreprises et tous intervenants doivent respecter les chartes de responsabilités des dimensions et installations par le client. Le MDA doit approuver les documents après avoir été vérifiés par l'entreprise pour information ou correction.

2.4. Présentation de l'enseigne et motivations de la demande.



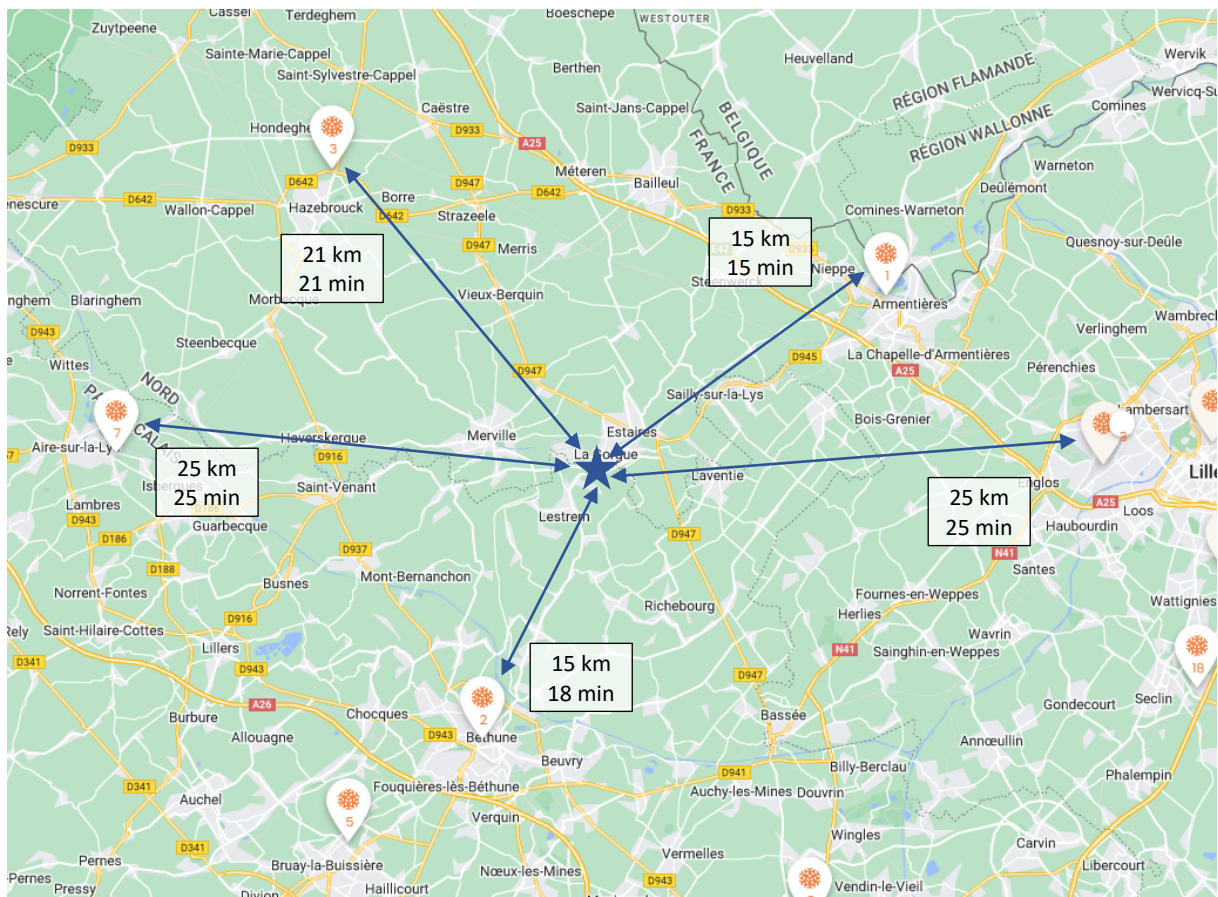
Enseigne préférée des Français et spécialiste des produits surgelés de qualité, sur un marché en développement, **l'enseigne PICARD est à ce jour absente du territoire de LA GORGUE.**

Les magasins les plus proches sont situés à ARMENTIERES, BETHUNE, HAZEBROUCK, AIRE SUR LA LYS ou encore ENGLOS-LOMME, et la population du territoire est contrainte à de longs déplacements pour venir chercher ses produits.

Le projet permet donc d'apporter l'enseigne dans le territoire et d'améliorer l'offre de proximité.

L'enseigne PICARD se développe sous la forme de magasins succursalistes intégrés ou de magasins indépendants sous franchise.

Le projet de LA GORGUE est porté **en franchise.**



Précurseur sur son marché, Picard est à l'origine du développement du surgelé en France.

- En 1974, le premier magasin Picard ouvre à Paris et propose une gamme de 400 produits.
- En 1987, Picard ouvre son 100e magasin et accélère son développement hors de l'Île-de-France.
- En 2014 Picard fête ses 40 ans et franchit le cap des 1 000 magasins (France et international).
- En 2015, ouverture du 1^{er} magasin Picard en franchise.
- En novembre 2021, Picard a été désignée enseigne préférée des Français par le cabinet OC&C Strategy Consultants.
- En 2022, lancement du nouveau concept magasin « Bienvenue en cuisine ».
- En avril 2022, Picard compte 1 068 magasins, dont 35 magasins franchisés (France métropolitaine et Corse).

A l'origine sélectionneur et distributeur, Picard est devenu producteur en lançant sa propre marque, avec une volonté claire : innover et apporter une valeur ajoutée aux consommateurs.

Des magasins proches des consommateurs



Les magasins Picard sont des magasins de proximité, implantés dans des contextes urbains variés : en cœur de ville, sur les axes entrants de grandes agglomérations, en zones commerciales, et désormais dans des villes de taille moyenne, pour répondre au mieux aux attentes de proximité des clients.

Le réseau Picard est constitué majoritairement de succursales mais il se développe également en franchise.

Picard propose des magasins lisibles et chaleureux : avec des jeux de couleurs et d'ambiance, le magasin Picard offre des parcours et des repérages étudiés pour le confort et plaisir d'achat des clients.

Avec une surface de vente de 150 à 300 m², les magasins Picard proposent **l'offre la plus importante du marché du surgelé** : plus de 1 000 références de produits surgelés, dont 90 % de marque Picard, présentés en congélateurs et armoires vitrés pour faciliter le choix et préserver le froid.

Toutes les familles de produits sont représentées avec un assortiment particulièrement large et profond. Tous les magasins sont ouverts 6 jours sur 7, et la majorité le dimanche matin.



Les magasins Picard sont le lieu privilégié d'échange avec notre clientèle, grâce à un personnel de vente formé et disponible : informations sur les produits, mise à disposition de catalogues, de fiches recettes, diffusion de films promotionnels, etc.

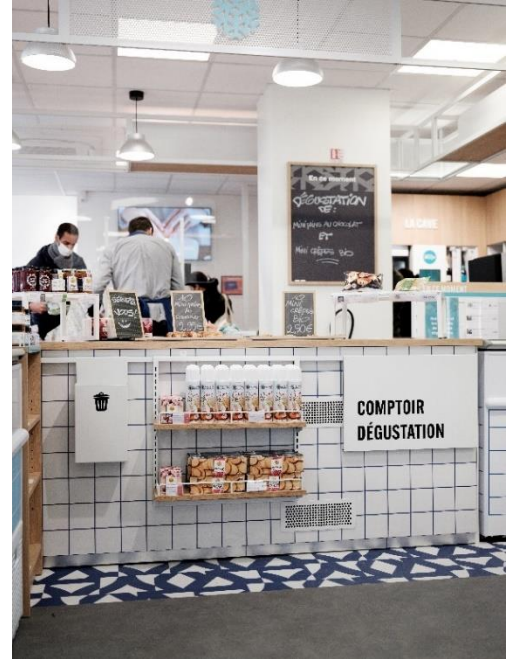
Les produits surgelés, un secteur qui se porte bien

Agro Media / Dossier / Le succès des conserves et surgelés / Les produits surgelés, un secteur qui se porte bien

Le succès des surgelés en France

En France, les surgelés font aussi partie de la consommation quotidienne. Toujours selon Sial, 98,6% des ménages en achètent pour un budget annuel par famille estimé à plus de 200 euros. Au global, le marché du surgelé pèserait 9 milliards d'euros de chiffre d'affaires en France. Ce qui représente, en volume, près de 2 millions de tonnes de marchandises, d'après Syndigel.

Exemple d'un magasin Picard au nouveau concept « Bienvenue en cuisine »



2.6. Autres renseignements

2.6.1. Ensemble commercial existant

Le site du projet est intégré au périmètre de la ZAC des Magots qui rassemble les activités suivantes, au moment où nous rédigeons ce dossier :

Enseigne	Activité	Surface de vente (m ²)
ACTION	Multi spécialisé	950
BRICORAMA	Bricolage	7 642
CHAUSSEXPO	Chaussure	645
DARTY	Electroménager	440
Galerie commerciale INTERMARCHE	Galerie commerciale	960
INTERMARCHE	Hypermarché	6 060
KANDY	Multispécialisé	1 100
L'OISEAU BLEU	Habillement	855
MC DONALD'S	Restauration	-
SPEEDY	Entretien automobile	-
WAFU	Restaurant	-

(Source : repérage sur site – base LSA expert)

La galerie commerciale INTERMARCHE comporte les activités suivantes : FNAC, DENIM STORE, BEAUTY SUCCESS, OPTIC 2000, SHAMPOO EXPERT, boulangerie-pâtisserie, bijouterie, brasserie HOPEN

A noter également que des travaux sont en cours pour :

- La création du nouveau garage SPEEDY, à l'arrière du garage existant (où prendra place le magasin PICARD), qui devrait être terminée en juillet prochain
- La création d'une nouvelle cellule entre le restaurant WAFU et le futur magasin PICARD.

2.6.2. Stationnement

Situation actuelle

L'espace de stationnement du futur magasin PICARD **est mutualisé** avec les autres magasins de l'ensemble commercial.

Le site dispose d'un total de 316 places, parmi lesquelles :

- 11 places réservées pour les PMR
- 2 places équipées **d'une borne de rechargement pour les véhicules électriques**, récemment installées en face du magasin BRICORAMA
- 38 places traitées **en pavés engazonnés perméables**



Plusieurs espaces **de stationnement pour les cycles** sont présents dans la zone commerciale, et un espace supplémentaire sera installé dans le cadre du projet.

Des cheminements piétonniers permettent **de connecter l'ensemble des magasins du site**.

Situation future

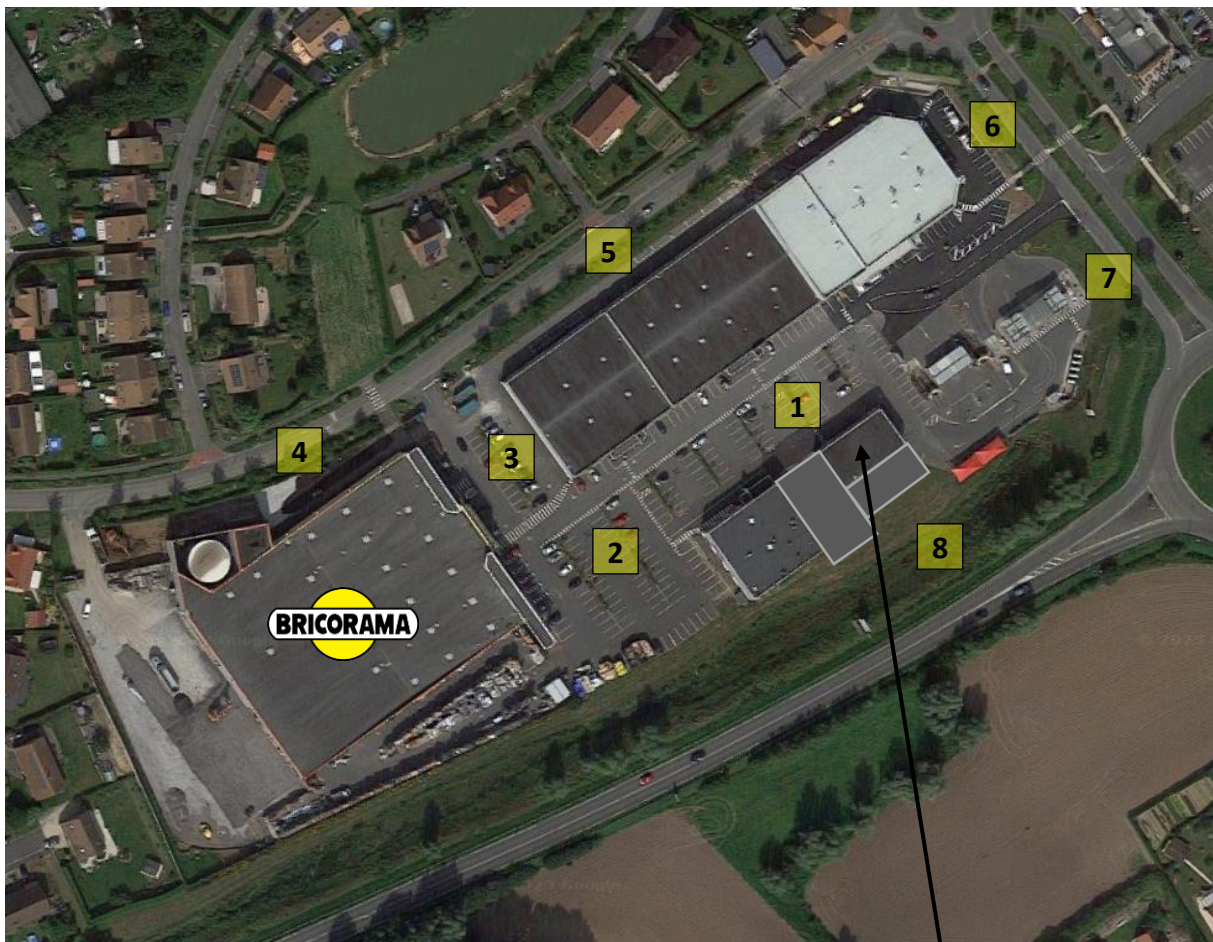
Cette situation ne sera pas modifiée par la réalisation du projet, qui prend place dans un bâtiment existant sans modification des aménagements extérieurs.

2.6.3. Aménagements paysagers en pleine terre

Situation actuelle

L'ensemble commercial bénéficie **d'un traitement paysager de qualité** :

- Des haies arbustives plantées d'arbres sont aménagées sur l'espace de stationnement **1 2 3**
- Des bandes engazonnées plantées d'arbres et d'arbustes sont présentes en façades Nord et Nord-Ouest, formant un écran végétal depuis l'avenue des AULNES **4 5**
- Des arbres sont plantés en façade Nord-Est, le long de l'avenue des FRENES **6 7**
- En façade Sud, le long de la D945, un bassin paysagé planté d'arbres est aménagé **8**



1



2



3



4



5



6



7



8



Situation future

Les aménagements paysagers ne sont pas modifiés par la réalisation du projet (qui prend place dans un bâtiment existant).

2.6.4. Activités annexes

La rubrique est sans objet.

3. HISTORIQUE

Le permis de construire pour la création du centre auto SPEEDY sur le site a été accordé le 15 juin 2007.

Comme indiqué précédemment, les travaux de création du nouveau garage SPEEDY, à l'arrière du bâtiment actuel, devrait être terminés en juillet prochain.

III. LES CONDITIONS DE REALISATION DU PROJET

1. ENSEMBLE IMMOBILIER CONCERNE

L'ensemble immobilier concerné par le projet est cadastré :

Commune	Section	Parcelle	Contenance (m ²)
LA GORGUE	A	5119	12
		5148	85
		5212	219
		5603	141
		5605	68
		5687	1 400
		5689	1 087
		5691	10
		5801	4 517
		5850	267
		5851	62
		5855	2 957
		5908	6 904
		6497	6 572
		6498	453
		6499	1 608
6500	12 201		

2. EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

Vous trouverez ci-après un extrait de plan cadastral localisant cette emprise foncière.

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
NORD

Commune :
LA GORGUE

Section : A
Feuille : 000 A 08

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

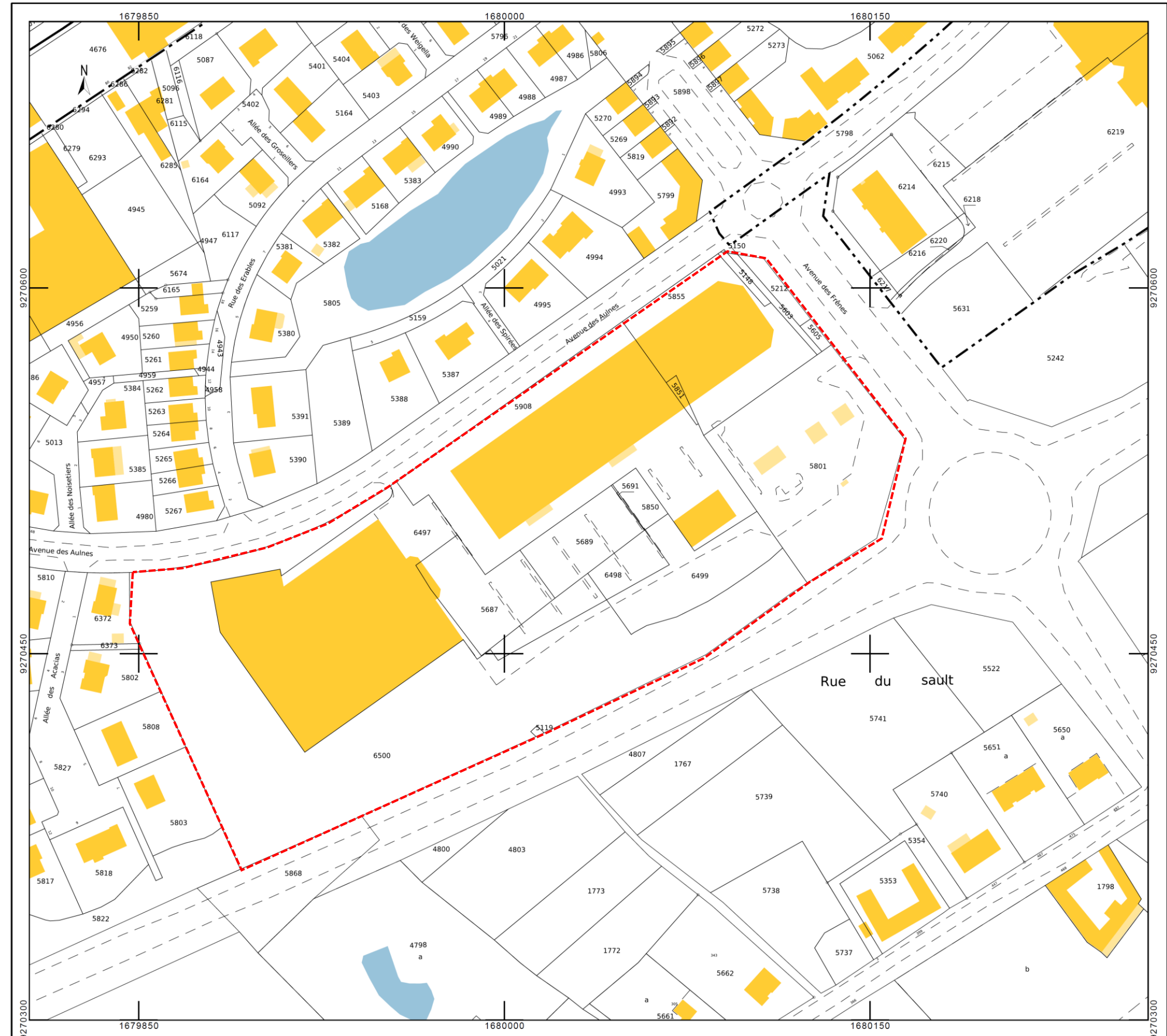
Date d'édition : 03/03/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts Fonciers
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastre
Bureau d'Hazebrouck 59190
59190 Hazebrouck
tél. 03.28.42.61.72 -fax 03.28.42.61.98
sdif.nord.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics



3. MAITRISE DU FONCIER

L'ensemble immobilier concerné par la demande est la propriété de la société ARKRIS dont le siège social est situé rue Jean Mermoz à LA GORGUE (59253).

Vous trouverez ci-après :

- Plusieurs relevés de propriété confirmant cette situation.

- L'autorisation de la société ARKRIS à la société SCI DES DEUX VILLES pour le dépôt de la demande.

ANNEE DE MAJ 2022 DEP DIR 59 1 COM 268 LA GORGUE

TRES 421

RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ

NUMERO COMMUNAL +00321

preneur à construction PBKHP4 SCI DES DEUX VILLES
 ZAC DES MAGOTS AV DES AULNES 59253 LA GORGUE
 Bailleur à construction PBFGXN SCI ARKRIS
 RUE JEAN MERMOZ 59253 LA GORGUE

PROPRIÉTÉS BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL							EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N°PLAN	C N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM	
08	A	5908		9003 AV DES AULNES	0011	A	01	00	01001	1022709 F				C	C	CB MAG4	15545								15617	
08	A	5908		9003 AV DES AULNES	0011	A	02	00	01001	1022713 A				C	C	CB MAG4	12704								12763	
08	A	5908		9003 AV DES AULNES	0011	A	03	00	01001	1022717 H				C	C	CB MAG4	19651								19742	
08	A	5908		9003 AV DES AULNES	0011	B	01	00	01001	1022718 D				C	C	CB MAG3	7457								7537	
07	A	6497		9004 AV DES AULNES	0011	A	01	00	01001	0895722 C				C	C	CB MAG5	73674								73999	
20	A	6498		9005 AV DES AULNES	0011	A	01	00	01001	1328262 P				C	C	CB MAG4	8720								8834	
																	R EXO 0 EUR									
REV IMPOSABLE COM 137751 EUR COM																	R IMP 137751 EUR									

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION										LIVRE FONCIER								
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	% EXO	TC	Feuillet	
22	A	5148		RUE DU SAULT	B036	1746		1 268A			S		85		0							
22	A	5212		RUE DU SAULT	B036	1747		1 268A			S		2 19		0							
22	A	5603		RUE DU SAULT	B036	5115		1 268A			S		1 41		0							
22	A	5605		RUE DU SAULT	B036	1396		1 268A			S		68		0							
07	A	5687		RUE DU SAULT	B036	1741		1 268A			S		14 00		0							
07	A	5689		RUE DU SAULT	B036	1742		1 268A			S		10 87		0							
07	A	5691		RUE DU SAULT	B036	1743		1 268A			S		10		0							
20	A	5850		AV DES AULNES	0011	1743		1 268A			S		2 67		0							
22	A	5851		AV DES AULNES	0011	1743		1 268A			S		62		0							
22	A	5855		AV DES AULNES	0011	1764		1 268A			S		29 57		0							
08	A	5908	9003	AV DES AULNES	0011	1741		1 268A			S		69 04		0							
07	A	6497		RUE DU SAULT	B036	1764		1 268A			S		65 72		0							
07	A	6498		RUE DU SAULT	B036	1764		1 268A			S		4 53		0							
20	A	6499		AV DES AULNES	0011	1764		1 268A			S		16 08		0							
22	A	6500		AV DES AULNES	0011	1764		1 268A			S		1 22 01		0							

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

ANNEE DE MAJ 2022 DEP DIR 59 1 COM 268 LA GORGUE TRES 421 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ NUMÉRO COMMUNAL +00321
 preneur à construction PBKHP4 SCI DES DEUX VILLES
 ZAC DES MAGOTS AV DES AULNES 59253 LA GORGUE
 Bailleur à construction PBFGRXN SCI ARKRIS
 RUE JEAN MERMOZ 59253 LA GORGUE

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION						LIVRE FONCIER				
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO TC	Feuille
										R EXO			R EXO		0 EUR					
		HAA CA		REV IMPOSABLE	0 EUR	COM				0 EUR			TAXE AD							
CONT		3 40 34								R IMP			R IMP		0 EUR			MAJ TC		0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 2

ANNEE DE MAJ 2022 DEP DIR 59 1 COM 268 LA GORGUE TRES 421 RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ NUMÉRO COMMUNAL +00166
 Propriétaire PBFGRXN SCI ARKRIS
 RUE JEAN MERMOZ 59253 LA GORGUE

PROPRIÉTÉS BATIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL															
AN	SEC	N°PLAN	C N° PART VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N°PORTE	N°INVAR	S TAR	M EVAL	AF	NAT LOC	CAT	RC COM IMPOSABLE	COLL	NAT EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC EXO	% EXO	TX OM	COEF	RC TEOM
83	A	3149		53 RUE JEAN MERMOZ	0180	A	02	00	01001	0883812 S			C	C	CB MAG4	19402									19493
83	A	3149		53 RUE JEAN MERMOZ	0180	B	01	00	01001	0894030 U			C	C	CB ATE1	3329									3347
83	A	3149		53 RUE JEAN MERMOZ	0180	C	01	00	01001	1110534 D			C	C	CB MAG4	13397									13570
06	A	5801		9002 AV DES FRENES	0126	A	01	00	01001	0895733 S			C	C	CB MAG6	1787									1790
06	A	5801		9001 AV DES FRENES	0126	A	02	00	01001	0894448 J			C	C	CB MAG6	1184									1188
																0 EUR									
				REV IMPOSABLE COM												39099 EUR									

PROPRIÉTÉS NON BATIES

DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS										EVALUATION						LIVRE FONCIER									
AN	SECTION	N°PLAN	N°VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N°PARC PRIM	FP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTENANCE HAA CA	REVENU CADASTRAL	COLL	NAT EXO	AN RET	FRACTION RC EXO	%EXO TC	Feuille					
83	A	3149		53 RUE JEAN MERMOZ	0180	0691		1 268A				S		89 79											
06	A	5119		RUE DU SAULT	B036			1 268A				S		12											
06	A	5801		AV DES FRENES	0126	1396		1 268A				S		45 17											
05	A	6217		AV DES AULNES	0011	1396		1 268A				S		50											
														0 EUR											
				REV IMPOSABLE	0 EUR	COM							TAXE AD												
CONT		1 35 58								R IMP			R IMP		0 EUR			MAJ TC		0 EUR					

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Société SCI ARKRIS
Rue Jean Mermoz
59253 LA GORGUE

AUTORISATION DU PROPRIETAIRE

Je soussigné Monsieur Arthur DECROOS représentant la Société SCI ARKRIS dont le siège social est situé rue Jean Mermoz à LA GORGUE (59253)

Agissant en qualité de propriétaire des parcelles cadastrées : commune de LA GORGUE, section A, parcelles numéros 5119, 5148, 5212, 5603, 5605, 5687, 5689, 5691, 5801, 5850, 5851, 5855, 5908, 6497, 6498, 6499 et 6500

Autorise par la présente

La Société Civile Immobilière « SCI DES DEUX VILLES » dont le siège social est situé avenue des Aulnes, ZAC des Magots à LA GORGUE (59253)

A présenter auprès de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du NORD, et le cas échéant, auprès de la Commission Nationale d'Aménagement Commercial

Sur l'emprise foncière concernée

Une demande d'autorisation de création d'un magasin à l enseigne PICARD

La société SCI DES DEUX VILLES est également habilitée à exécuter les travaux relatifs à cette demande.

Fait à *La Gorgue*

Le *10-03-2023*





EFFETS DU PROJET EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

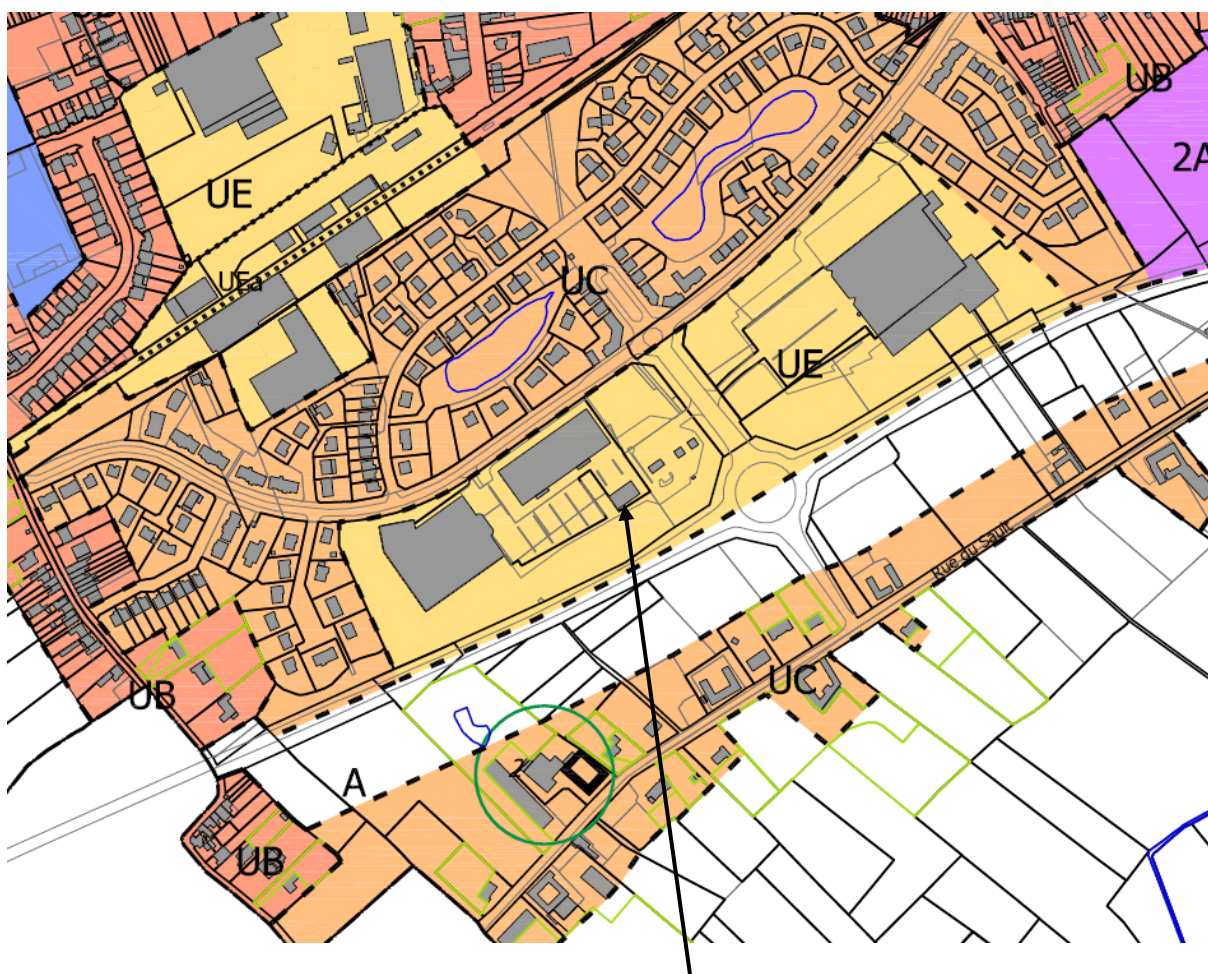
I. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

↪ Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme

(Source : portail Internet communal)

Le site du projet est situé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme de LA GORGUE.

La zone UE est une « zone urbaine affectée essentiellement à l'activité industrielle, commerciale et de service ».



La réalisation du projet est donc bien conforme à la destination des sols prévue par le document d'urbanisme. Par ailleurs, le projet ne génère ni construction nouvelle, ni imperméabilisation supplémentaire de la parcelle.

↳ Compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale (SCOT)

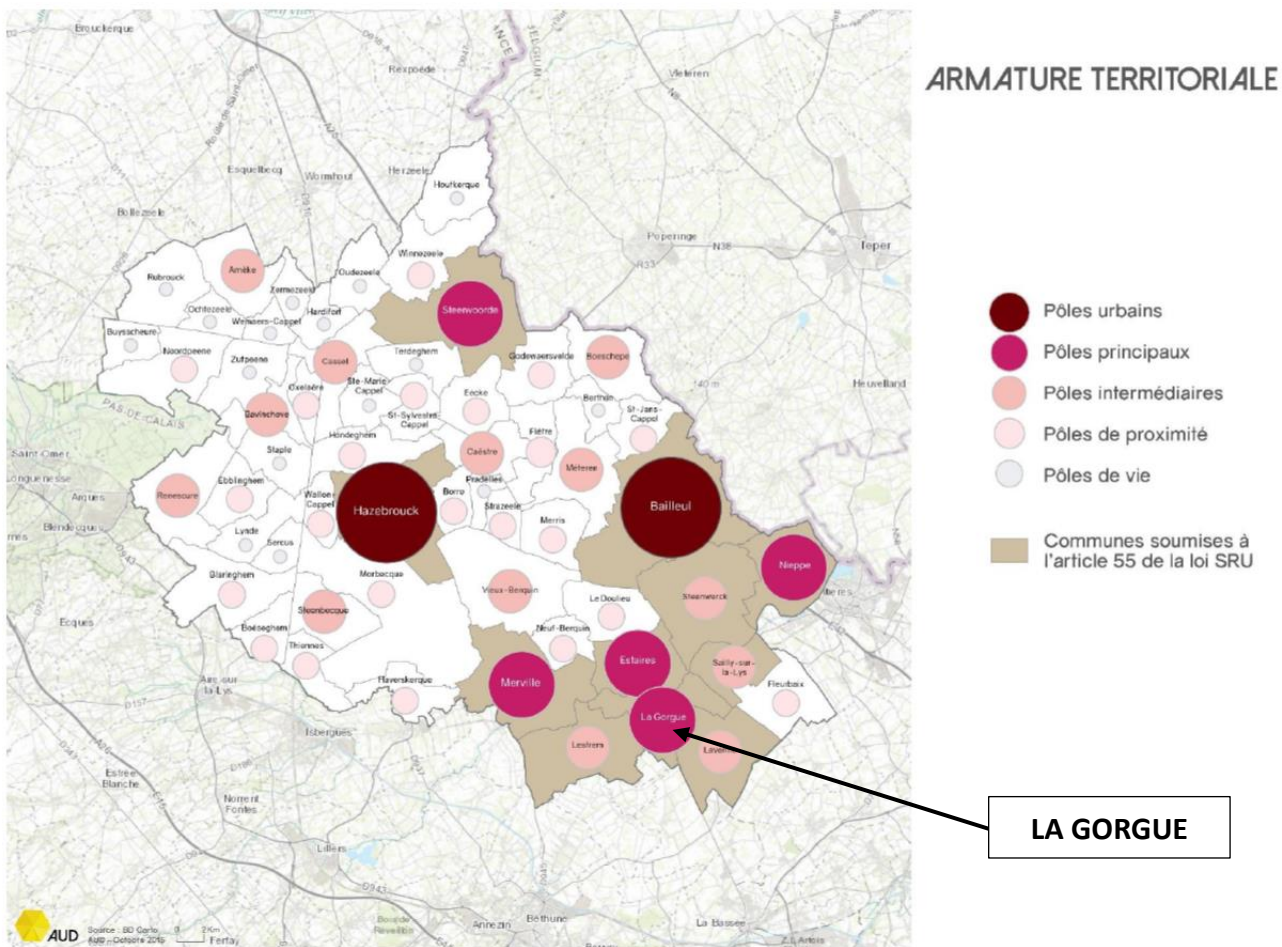
(Source : portail Internet du Syndicat Mixte Flandre et Lys)

Le Syndicat Mixte Flandre et Lys est le fruit du regroupement de deux intercommunalités : la Communauté de Communes de Flandre Intérieure et la Communauté de Communes de Flandre-Lys, soit 58 communes et 144 000 habitants.

Le SCOT de Flandre et Lys a été approuvé en Comité Syndical le 3 juillet 2019. La dernière modification simplifiée n°1 du SCOT a été approuvée le 7 octobre 2020.

Dans l'armature territoriale du SCOT, la commune de LA GORGUE est identifiée comme un pôle principal :

« Les pôles principaux qui disposent généralement d'une gare ou constitue un pôle de correspondance des lignes interurbaines. On y retrouve une offre de services importantes rayonnant sur les communes avoisinantes (collèges, activités médicales, ...) et d'une forte densité de commerces (commerces de centre-ville et pôles périphériques). Ces communes comptent toutes plus de 3.500 habitants et sont soumises à l'article 55 de la loi SRU imposant un minimum de logements locatifs aidés au sein du parc de résidences principales ».



Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT, on retrouve les préconisations suivantes en matière de commerce :

« ORIENTATION°6 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL HARMONIEUX

OBJECTIF 6.5 : ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DU COMMERCE EN PERIPHERIE

Les pôles majeurs du SCOT accueillent du commerce sur des espaces de périphérie. Ces espaces répondent au besoin de création et de développement des plus grands commerces, dont le fonctionnement et la dimension peuvent être incompatibles avec les centralités.

Afin de maintenir les équilibres d'urbanisation existants, le SCOT prévoit un développement du commerce uniquement sur le périmètre actuel des espaces de périphérie définis dans le DAAC et délimité dans les PLU / PLUI à la date d'approbation du SCOT.

Afin de maîtriser les risques de friches commerciales et de s'adapter aux accès contraints des espaces commerciaux de périphérie, la croissance des surfaces de plancher devra être encadrée dans les PLU/PLUI pour limiter leur développement. Une marge supplémentaire pourra être accordée si le projet respecte des critères de développement durable (cf. objectif 6.4). ».

Mise en œuvre du SCOT
Conforter les zones périphériques commerciales existantes
Permettre le développement d'une offre périphérique sur le pôle de Merville

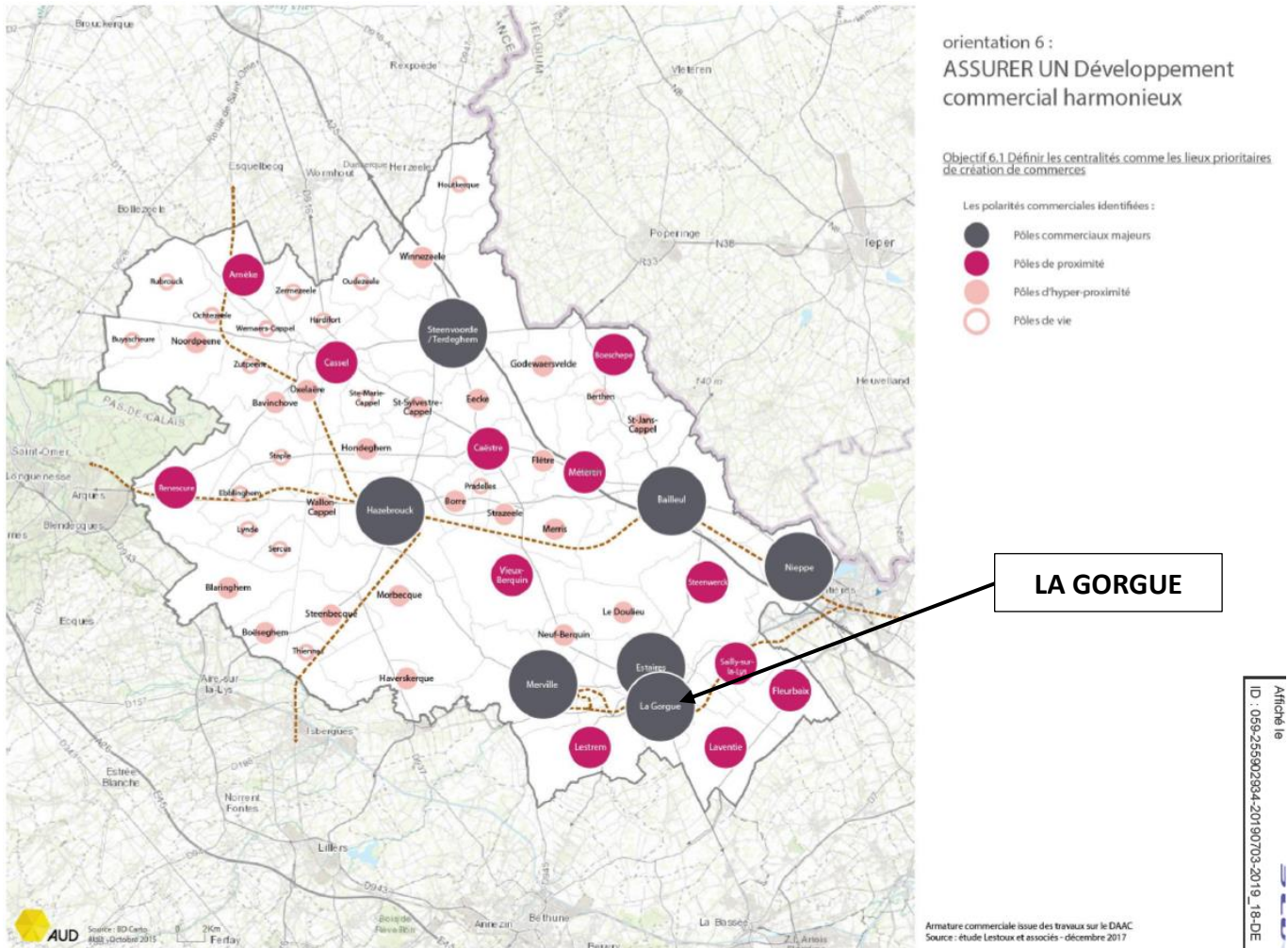
Ces préconisations se retrouvent dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) qui oriente plus précisément le développement commercial du territoire :

« La structuration commerciale

L'armature commerciale du SCOT de Flandre et Lys s'appuie sur 4 niveaux de pôles :

- **8 pôles commerciaux majeurs** : Hazebrouck, Bailleul, Merville / Estaires / La Gorgue, Nieppe, Steenvoorde / Terdeghem. Ces communes bénéficient d'une organisation commerciale à la fois en centralité et en périphérie.
- **12 pôles de proximité** : Cassel, Caestre, Boeschepe, Laventie, Arneke, Lestrem, Fleurbaix, Meteren, Steenwerck, Renescure, Sailly-sur-la Lys, Vieux Berquin. Ces communes bénéficient d'une offre commerciale en centralité pouvant être considérée comme complète en alimentaire (comprenant les 3 commerces alimentaires de base : boulangerie pâtisserie, boucherie-charcuterie, alimentation générale).

- **21 pôles d'hyper-proximité** : Bavinchove, Blaringhem, Boeseghem, Borre, Eecke, Fletre, Godewaersvelde, Haverskerque, Hondeghem, Le Doulieu, Merris, Morbecque, Neuf-Berquin, Noordpeene, Oxelaere, Saint-Jans-Cappel, Saint-Sylvestre-Cappel, Steenbecque, Strazeele, Wallon-Cappel, Winnezele. Ces communes disposent d'au moins un commerce alimentaire en centralité.
- **17 pôles de vies** : Berthen, Buysseure, Eblinghem, Hardifort, Houtkerque, Lynde, Ochtezele, Oudezele, Pradelles, Rubrouck, Sainte-Marie-Cappel, Sercus, Staple, Thiennes, Wemaers-Cappel, Zermezele, Zuytpeene



1 : Les localisations préférentielles de commerce

Dans la continuité des règles du DOO, le DAAC définit deux types d'espaces d'implantation préférentiels du commerce afin de répondre aux objectifs fixes :

- **Les centralités**, destinées à recevoir tous les formats de commerces sous réserve du respect des règles urbaines.

- **Les espaces commerciaux de périphérie**, privilégiés pour la création et le développement des plus grands commerces, dont le fonctionnement et la dimension peuvent être incompatibles avec les centralités.

3 : Maitriser le développement du commerce de périphérie

Les espaces de périphérie ont vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances pour les habitants-riverains.

Les espaces commerciaux de périphérie se positionnent uniquement sur les communes qualifiées de pôle majeur à l'échelle du SCOT. Le DAAC définit la localisation des espaces de périphérie en retenant 13 espaces pouvant accueillir des activités commerciales :

- *L'espace commercial de la zone industrielle d'Hazebrouck (rues Epeule, rue du Milieu)*
- *Parc de la Creule à Hazebrouck*
- *Rue Notre Dame à Hazebrouck*
- *Parc d'activité Nouveau Monde à Bailleul*
- *Parc d'activité Blanche Maison à Bailleul*
- *Parc d'activités Portes des Flandres à Nieppe*
- *Rue de Merville à Estaires*
- **Zone d'activités des Magots à La Gorgue**
- *Zone d'activité du Grand Chemin à La Gorgue*
- *Rue d'Aire à Merville*
- *Route d'Estaires à Merville*
- *Route d'Eecke à Terdeghem*
- *Route d'Hazebrouck à Terdeghem*

Le nombre d'espaces de périphérie est limité à cette liste, charge à chaque PLU de définir spatialement avec précision ce périmètre et d'y associer des règles spécifiques. Ainsi le SCOT exclut la création de nouveaux espaces de périphérie sur sa durée pour l'accueil de commerces.

Pour accompagner la traduction de ces règles dans les PLU(i), le SCOT préconise de favoriser prioritairement l'exploitation des friches commerciales existantes (réhabilitation, destruction/reconstruction) avant d'autoriser la construction de nouveaux bâtiments à vocation commerciale.

Afin de garantir le respect des équilibres urbains, le SCOT souhaite encadrer le développement du commerce de périphérie. Ces pôles produisent des effets significatifs sur le territoire en considération de leur emprise foncière, des flux routiers qu'ils génèrent à une échelle à minima intercommunale et de l'impact sur le paysage.

Dans cette optique, le développement du commerce y sera encadré par :

- *LA NON-OUVERTURE A L'URBANISATION COMMERCIALE DE NOUVEAUX FONCIERS EN CONTINUITÉ DES ESPACES DE PÉRIPHÉRIE EXISTANTS.*

Dans l'objectif d'économie foncière, de se préserver de l'apparition de friches et de promouvoir un modèle de développement commercial par renouvellement urbain, aucun nouveau foncier non-bâti pourra être ouvert à l'urbanisation sur les 13 espaces définis. Un développement par densification des parcelles existantes sera privilégié.

- *LA CROISSANCE MODÉRÉE DES SURFACES*

Afin de maîtriser les risques de friches commerciales et de s'adapter aux accès contraints des zones commerciales, la croissance des surfaces bâties sera limitée et conditionnée par une démarche de renouvellement urbain et le respect de critères de développement durable.

Le projet respecte ces principes :

- **Le projet permet de conforter une zone commerciale existante définie comme pôle commercial majeur du SCOT**
- **Ce projet permet la création d'un magasin PICARD au sein d'un bâtiment existant, sans consommation d'espace naturel ou agricole supplémentaire**
- **Il permet enfin d'améliorer l'offre de proximité, et ainsi de limiter l'évasion commerciale vers les centralités plus importantes de la région pour trouver une offre comparable**

Effets du projet sur les projets d'aménagement de la zone de chalandise

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT approuvé se fixe l'objectif suivant en matière d'aménagement commercial :

« ASSURER UN DEVELOPPEMENT COMMERCIAL HARMONIEUX

La stratégie d'urbanisme commercial menée à l'échelle du SCOT vise à maintenir un équilibre entre le commerce de proximité et les activités de périphérie axées presque exclusivement sur des logiques routières.

Cette ambition imposera dans le cadre des politiques d'aménagement du territoire de renforcer les facteurs d'attractivité des cœurs de villes et des villages, en y maintenant tout particulièrement des générateurs de flux propice à la dynamisation du commerce local.

En conséquence, les stratégies locales de développement de services publics, d'équipements ou de structures de santé, devront privilégier autant que possible les localisations en centre-ville et de village.

Cette ambition passera également par l'amélioration des conditions d'accès par les différents modes de déplacements aux centralités commerciales de proximité.

A contrario, il conviendra de maîtriser le développement du commerce de périphérie, en identifiant précisément les secteurs à conforter et en privilégiant prioritairement, dans une logique de gestion économe du foncier, la densification des zones commerciales existantes.

Le développement des activités commerciales et des drives le long des grands axes routiers devra également être encadré et limité aux projets de surfaces commerciales qui n'ont pas la possibilité d'être développés au sein du tissu urbain ».

Le projet respecte ces principes car il permet notamment de densifier une zone commerciale existante définie comme pôle majeur du SCOT.

II. PRISE EN COMPTE DE L'OBJECTIF DE COMPACTE DES BATIMENTS ET AIRES DE STATIONNEMENT

↳ Compacité des bâtiments et des aires de stationnement

Le projet est compact par nature :

- Il ne se traduit par aucune construction supplémentaire car il prend place dans un bâtiment existant, au sein d'une zone commerciale déjà existante.
- **Il ne génère aucune création supplémentaire de stationnement, donc aucune imperméabilisation supplémentaire des sols.**
- L'espace de stationnement est mutualisé pour l'ensemble des magasins présents sur le site, et dispose de places **traitées en revêtement perméable** et de places destinées **au rechargement des véhicules électriques**

↳ Intégration architecturale du projet

Etat existant

La ZAC des Magots a été créée suite à une volonté municipale d'urbanisation maîtrisée au Sud de la ville de LA GORGUE, le long de la déviation de la D945.

Le terrain est assez plat avec un traitement spécifique le long de la rocade D945. Il s'agit d'une succession de méandres destinées à la gestion des eaux pluviales, bordées de buttes végétalisées anti-bruit. Ces talus sont traversés par une large pénétrante (l'avenue des FRENES) sous la forme de deux voies séparées par un terre-plein engazonné reliant le rond-point de la rocade à la placette du centre du lotissement.

De part et d'autre de cette pénétrante, on trouve au Nord-Est un centre commercial INTERMARCHE et au Sud-Ouest la zone commerciale où doit s'installer le projet.

Le bâtiment accueille actuellement un garage SPEEDY.



Projet

Le projet consiste à aménager un magasin PICARD dans le bâtiment actuel SPEEDY, qui sera déplacé dans une nouvelle construction à l'arrière du bâtiment.

Le réaménagement intérieur consiste essentiellement à réagencer les espaces locaux sociaux pour intégrer une chambre froide de 12m².

La partie garage est totalement vidée de son équipement pour obtenir la surface de vente. Les produits sont présentés en bac, les allées font 1,40m de large, et 2 meubles caisses seront installés à proximité de l'entrée sortie du magasin.

En extérieur la toiture et la vêtue des façades restent inchangées.

Des nouvelles menuiseries seront disposées en remplacement des menuiseries existantes (portes sectionnelles et accueil). Il s'agit de grandes baies fixes vitrées, à double vitrage, en aluminium à rupture de pont thermique gris foncé RAL 7037 avec portes battantes pour issues de secours et accès personnel, et portes coulissantes pour le public (orientées au Nord).

Etat actuel



Etat futur

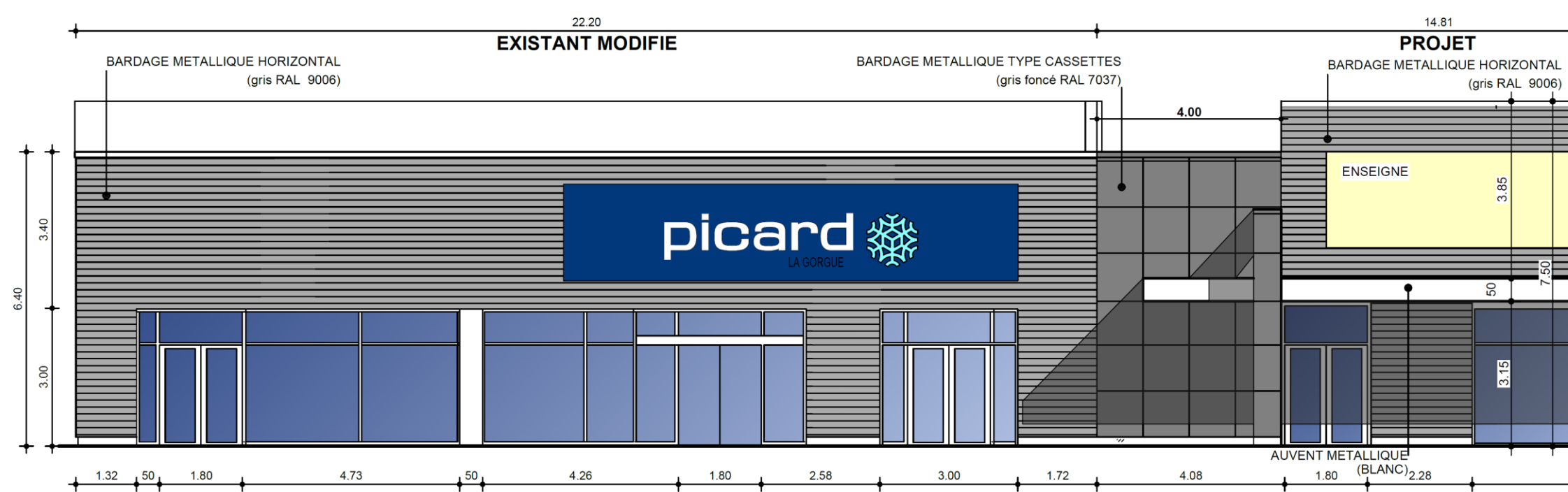


Insertion du projet

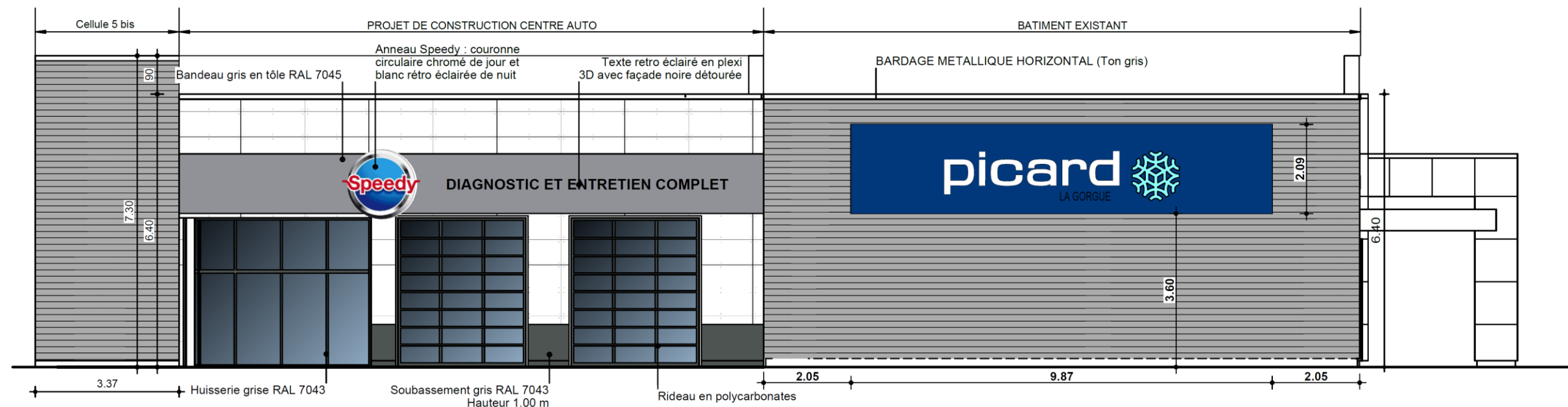


PERSPECTIVE D'INSERTION

Façades futures



Façade principale



Façade latérale gauche

Echelle : 1/100

1. DESSERTE DU PROJET POUR LES VEHICULES LEGERS

1.1. Desserte actuelle

La zone commerciale est accessible :

- Depuis l'avenue des AULNES, avec un accès entrant et sortant au Nord-Ouest **1**
- Depuis l'avenue des FRENES, avec un accès entrant et sortant en façade Est (la sortie n'est possible qu'en direction du giratoire de la D945) **2**

Un giratoire sur la D945 permet de réguler les flux de circulation dans l'environnement du projet, et d'accéder à l'avenue des FRÊNES. **3**

Un second giratoire est également présent au croisement de l'avenue des AULNES et de l'avenue des FRÊNES. **4**



1



2



3



4



1.2. Desserte future

Ces conditions d'accessibilité ne sont pas modifiées par le projet.

2. FLUX DE VOITURES PARTICULIERES

- Flux de clientèle

	Surface de vente	Nombre de clients/jour
PICARD Secteur 1 – Produits surgelés	203 m ²	80

- Flux de véhicules

Plusieurs effets doivent encore être pris en compte pour évaluer les flux supplémentaires de véhicules :

- Les clients fréquentant le point de vente dans le même véhicule, soit environ 1 client sur 10
- Les flux de clients fréquentant plusieurs magasins présents dans le périmètre. Nous retiendrons un effet de foisonnement de 30 %
- Les visiteurs fréquentant le site à pied, en transports en commun ou par cycle. Compte tenu de la localisation géographique du magasin, de sa desserte et de sa nature d'activité, nous estimons cette proportion à environ 10 %.

Sur ces bases et en conclusion, la réalisation du projet devrait se traduire par une augmentation des flux routiers dans le périmètre de :

$80 \text{ clients} * 0,95 * 0,7 * 0,9 = 48 \text{ véhicules supplémentaires par jour}$

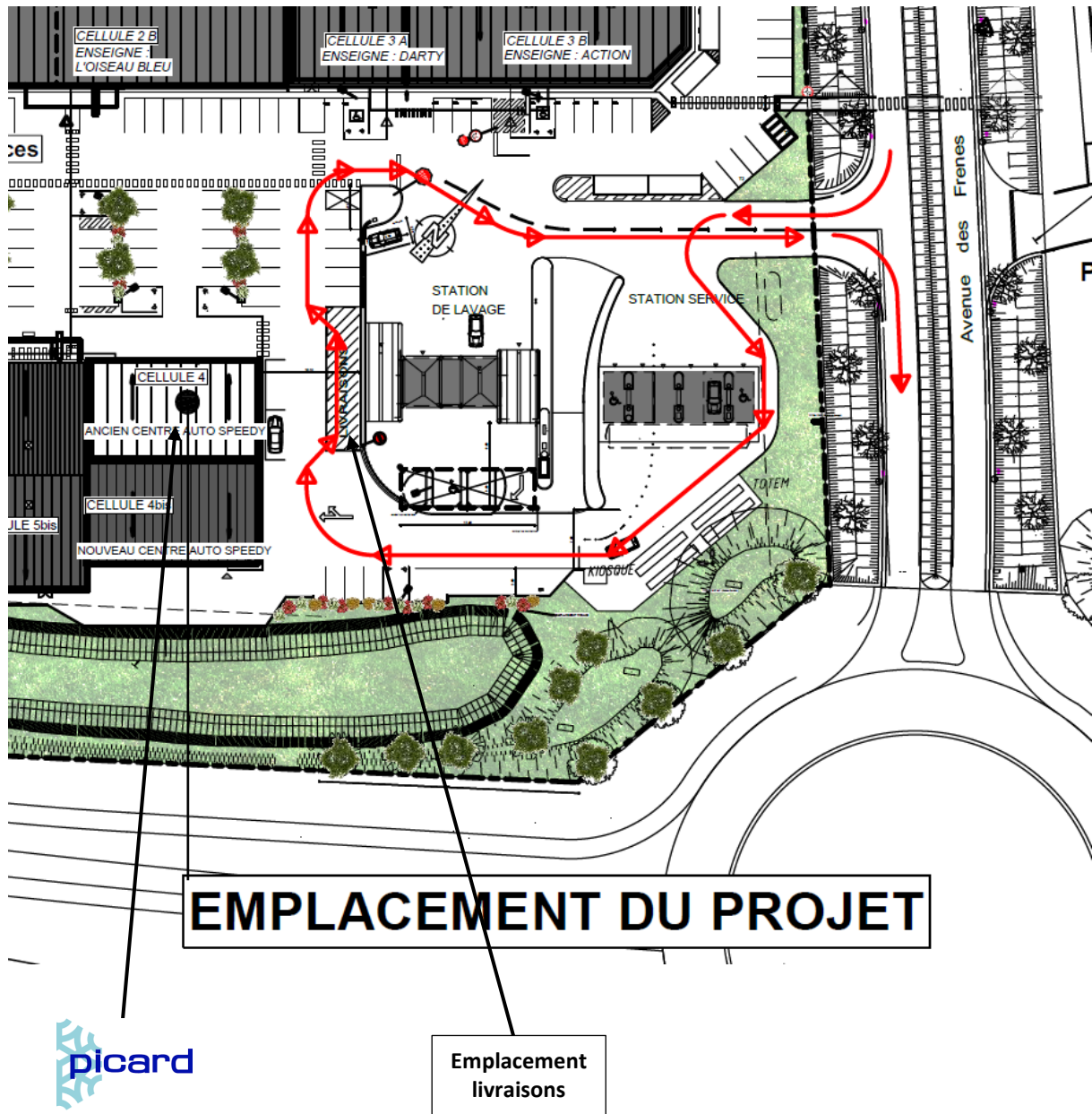
IV. EVALUATION DES FLUX JOURNALIERS DES VEHICULES DE LIVRAISON GENERES PAR LE PROJET

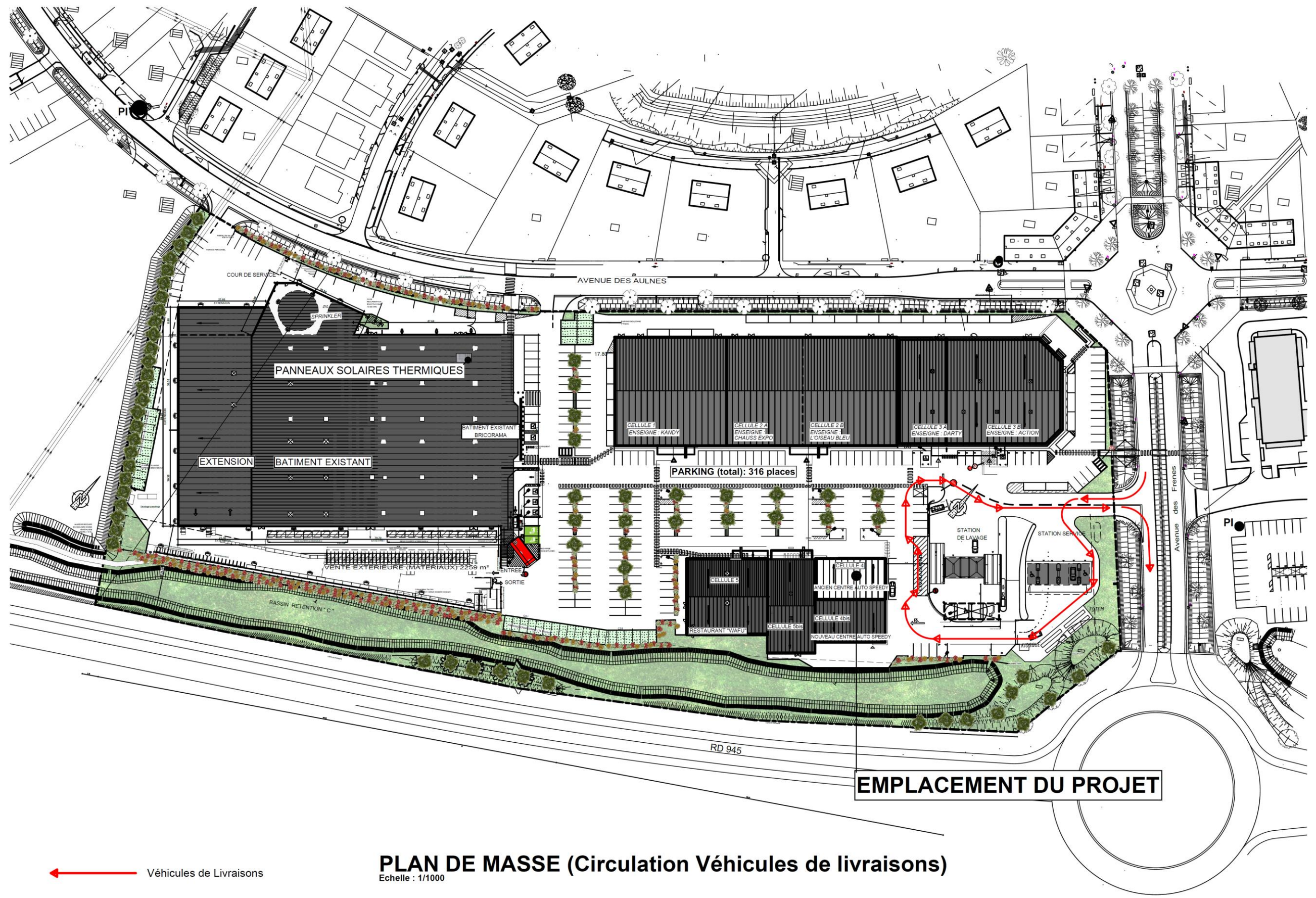
1. DESERTE DU PROJET POUR LES VEHICULES DE LIVRAISONS

Les véhicules de livraison accéderont au site depuis l'avenue des FRENES.

Ils passent par la voie de la station-service pour rejoindre la place livraisons matérialisée à côté du bâtiment d'accueil du futur PICARD.

Après déchargement, ils repartent par le même accès.





EMPLACEMENT DU PROJET

← Véhicules de Livraisons

PLAN DE MASSE (Circulation Véhicules de livraisons)
Echelle : 1/1000

2. FLUX DE VEHICULES DE LIVRAISON

	Surface de vente	Fréquence de livraison	Type de véhicule
PICARD Secteur 1 – Produits surgelés	203 m ²	3/semaine	Camion frigorifique 19T

La livraison dure environ 30 minutes et est effectuée par un seul camion frigorifique, type 19 tonnes.

Les rolls, une fois vidés par le personnel du magasin, repartent dans les camions avec l'ensemble du cartonnage.



Sur un plan plus général, à noter que les livraisons des magasins PICARD sont pour l'instant réalisées depuis l'entrepôt de TRAPPES (région parisienne), mais qu'un nouvel entrepôt est en cours de création au Sud de la métropole Lilloise, ce qui réduira les trajets des véhicules dans toute la région des HAUTS DE FRANCE.

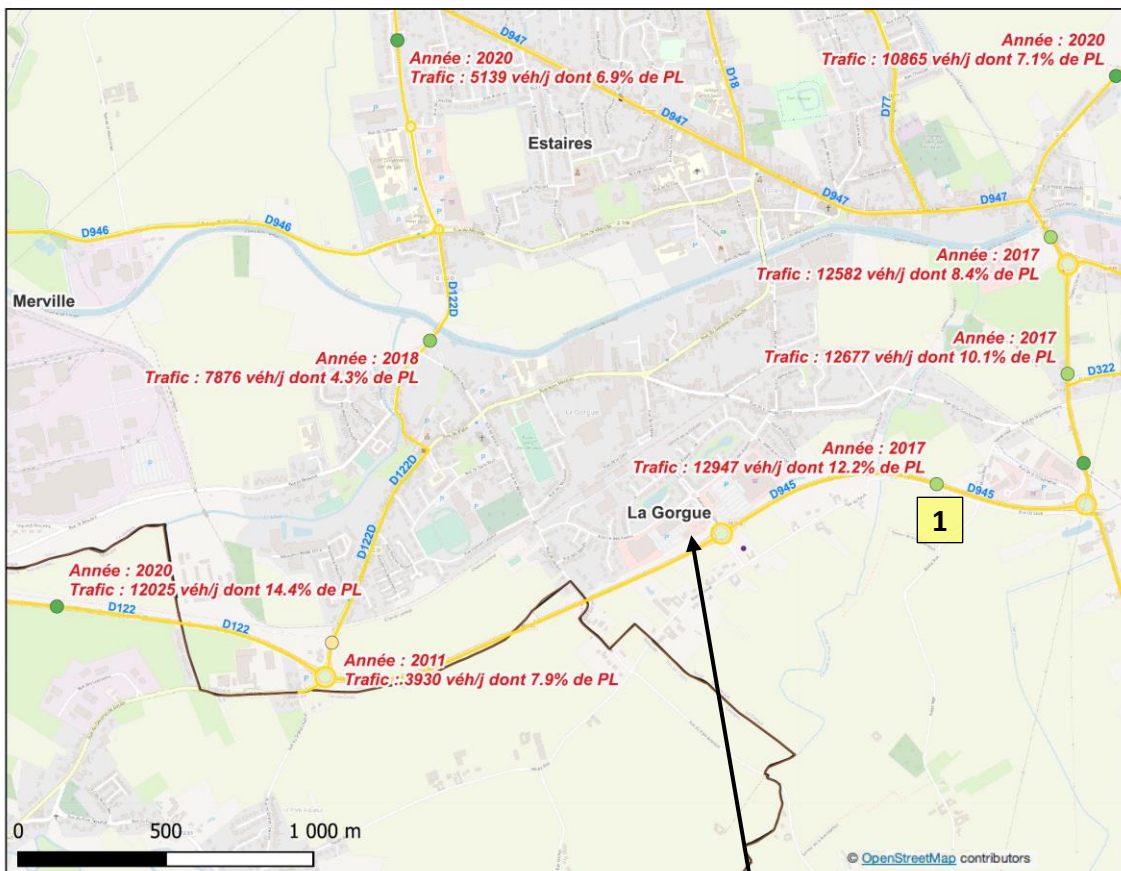
3. CAPACITE RESIDUELLE D'ACCUEIL DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT EXISTANTES

(Source : Conseil Départemental du Nord)

Les comptages routiers les plus récents disponibles, réalisés par le Conseil Départemental du NORD, font état des trafics suivants dans l'environnement du site du projet :

1. Sur la D945, à l'Est du projet, une moyenne de 12 947 véhicules/jour dans les deux sens, dont 12,2 % de poids lourds

EXTRAIT DE CARTE DES COMPTAGES DE TRAFIC ROUTIER (tous véhicules, 2 sens)
SUR LE RESEAU ROUTIER DEPARTEMENTAL DU DEPARTEMENT DU NORD



Réf: DGAST/DV/SES RD/CS

Date d'édition: 22/03/2023



Par ailleurs, la Direction de la Voirie du département nous précise :

« Nous n'avons pas encore sur cette carte des données postérieures à 2020 (une mise à jour sera faite cette année) mais un comptage récent sur la RD 945 indique des valeurs semblables, plutôt un peu plus de 13 000 véhicules par jour dans les 2 sens (au lieu de 12 947 en 2017) ».

Ceci donne les capacités résiduelles ci-après :

Axe routier	Flux actuel	Flux supplémentaires journaliers engendrés par le projet	Projet/ Flux Actuel	Capacité résiduelle
D945	12 947	48 véhicules/jour	0,37 %	99,63 %

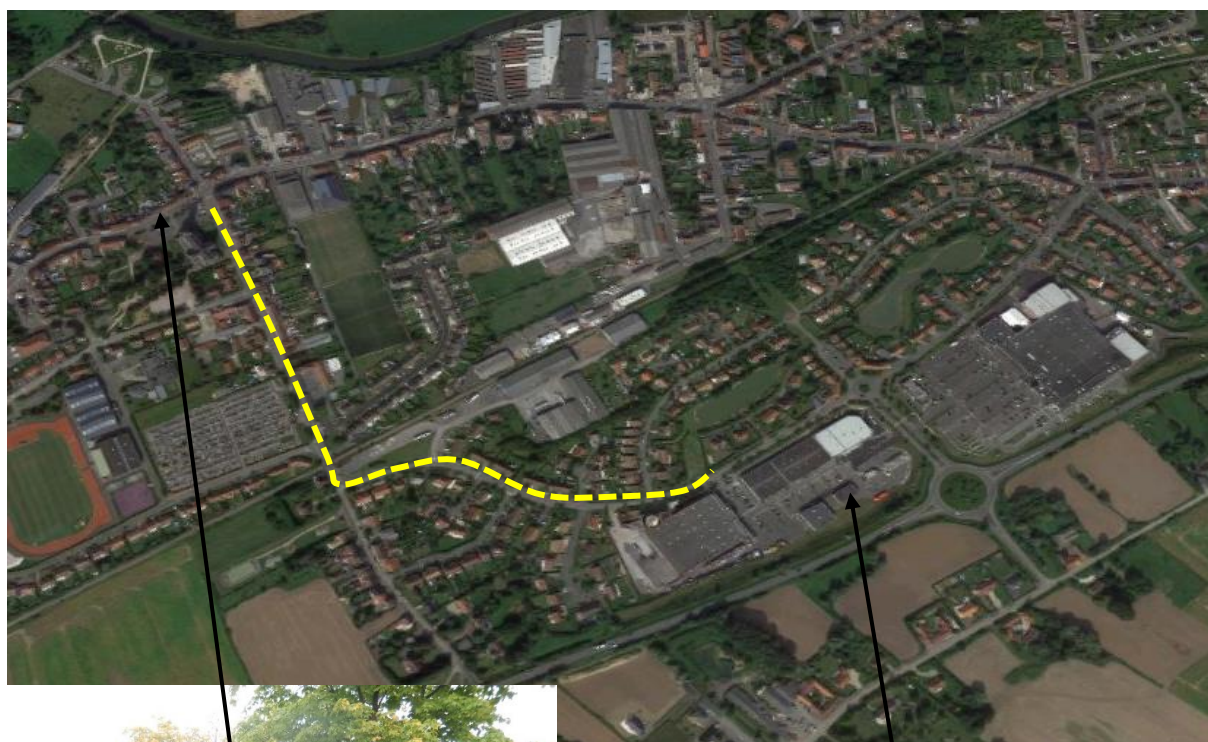
Les flux supplémentaires engendrés par la réalisation du projet sont donc marginaux par rapport aux trafics relevés dans son environnement proche.

1. DESSERTE PAR TRANSPORTS COLLECTIFS

1.1. Desserte actuelle

La commune de LA GORGUE n'est pas desservie par un réseau de transports en commun urbain comme il en existe dans les grandes agglomérations. Elle bénéficie de la desserte du réseau ARC EN CIEL 1, géré par la région HAUTS DE FRANCE, qui joue un rôle essentiellement de transport scolaire

L'arrêt « Place de l'Eglise » est le plus proche du site du projet, localisé à environ 750 mètres à pied.



Arrêt « Place de l'Eglise »



L'arrêt est desservi par les lignes 910, 911, 912 et 931 du réseau selon la fréquence suivante :



LIGNE 910
Horaires valables du 01/09/2022 au 31/08/2023

910 - Merville / Lille - Neuf Berquin / Merville / Lille			10	20	30	40	50	60	70	80	90	900	910
Validité du 01/09/2022 au 31/08/2023	Course N°		LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	D	D
	Jours de circulation		JVS	JVS	JVS	JVS	JVS	JVS	JVS	JVS	JVS	F	F
	Période scolaire (PS) Vacances scolaires (VS)		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
NEUF BERQUIN	Centre	♿	06h10	07h00	09h00	10h40	13h00	13h55	16h25	17h45	19h05	10h35	13h05
MERVILLE	Les Jardins		06h17	07h07	09h07	10h47	13h07	14h02	16h32	17h52	19h12	10h42	13h12
MERVILLE	Place	♿	06h20	07h10	09h10	10h50	13h10	14h05	16h35	17h55	19h15	10h45	13h15
MERVILLE	Centre Commercial		06h23	07h13	09h13	10h53	13h13	14h08	16h38	17h58	19h18	10h48	13h18
ESTAIRES	Collège		06h28	07h17	09h17	10h57	13h17	14h12	16h42	18h02	19h22	10h52	13h22
LA GORGUE	Place de l'Eglise	♿	06h31	07h20	09h20	11h00	13h20	14h15	16h45	18h05	19h25	10h55	13h25
LA GORGUE	Les Deux Villes	♿	06h32	07h22	09h22	11h02	13h22	14h17	16h47	18h07	19h27	10h57	13h27
ESTAIRES	Eglise	♿	06h34	07h24	09h24	11h04	13h24	14h19	16h49	18h09	19h29	10h59	13h29
LA GORGUE	Rue de la Lys		06h37	07h27	09h27	11h07	13h27	14h22	16h52	18h12	19h32	11h02	13h32
LA GORGUE	Le Nouveau Monde		06h39	07h29	09h29	11h09	13h29	14h24	16h54	18h14	19h34	11h04	13h34
SAILLY SUR LA LYS	Mairie		06h42	07h32	09h32	11h12	13h32	14h27	16h57	18h17	19h37	11h07	13h37
SAILLY SUR LA LYS	Jean Monnet		06h43	07h33	09h33	11h13	13h33	14h28	16h58	18h18	19h38	11h08	13h38
SAILLY SUR LA LYS	Muguet		06h44	07h34	09h34	11h14	13h34	14h29	16h59	18h19	19h39	11h09	13h39
SAILLY SUR LA LYS	Stade Auguste Salmon		06h45	07h35	09h35	11h15	13h35	14h30	17h00	18h20	19h40	11h10	13h40
SAILLY SUR LA LYS	Résidence Pasteur		06h46	07h36	09h36	11h16	13h36	14h31	17h01	18h21	19h41	11h11	13h41
ERQUINGHEM LYS	Fort Rompu		06h47	07h37	09h37	11h17	13h37	14h32	17h02	18h22	19h42	11h12	13h42
ERQUINGHEM LYS	Rue de L'Alloeu		06h48	07h38	09h38	11h18	13h38	14h33	17h03	18h23	19h43	11h13	13h43
ERQUINGHEM LYS	Bois Blanc		06h49	07h39	09h39	11h19	13h39	14h34	17h04	18h24	19h44	11h14	13h44
ERQUINGHEM LYS	ZA du Moulin		06h50	07h40	09h40	11h20	13h40	14h35	17h05	18h25	19h45	11h15	13h45
LILLE	Porte des Postes		07h30	08h36	10h15	11h45	14h05	15h05	17h35	18h55	20h15	11h40	14h10

910 - Merville / Lille - Lille / Merville / Neuf Berquin			11	21	31	41	51	61	71	81	91	911	921
Validité du 01/09/2022 au 31/08/2023	Course N°		LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	D	D
	Jours de circulation		JVS	JVS	JVS	JVS	JVS	JVS	JVS	JVS	JVS	F	F
	Période scolaire (PS) Vacances scolaires (VS)		*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
LILLE	Porte des Postes		05h45	07h45	08h45	11h00	12h35	15h15	16h30	17h40	19h05	11h50	18h40
ERQUINGHEM LYS	ZA du Moulin		06h05	08h05	09h05	11h19	12h55	15h35	16h50	18h05	19h30	12h10	19h05
ERQUINGHEM LYS	Bois Blanc		06h06	08h06	09h06	11h20	12h56	15h36	16h51	18h06	19h31	12h11	19h06
ERQUINGHEM LYS	Rue de L'Alloeu		06h07	08h07	09h07	11h21	12h57	15h37	16h53	18h08	19h33	12h12	19h07
ERQUINGHEM LYS	Fort Rompu		06h08	08h08	09h08	11h22	12h58	15h38	16h54	18h09	19h34	12h13	19h08
SAILLY SUR LA LYS	Résidence Pasteur		06h09	08h09	09h09	11h23	12h59	15h39	16h55	18h10	19h35	12h14	19h09
SAILLY SUR LA LYS	Stade Auguste Salmon		06h11	08h11	09h11	11h26	13h01	15h41	16h57	18h12	19h37	12h16	19h11
SAILLY SUR LA LYS	Muguet		06h12	08h12	09h12	11h27	13h02	15h42	16h58	18h13	19h39	12h18	19h12
SAILLY SUR LA LYS	Jean Monnet		06h13	08h13	09h13	11h28	13h03	15h43	17h00	18h15	19h41	12h19	19h13
SAILLY SUR LA LYS	Mairie		06h14	08h14	09h14	11h29	13h04	15h44	17h01	18h16	19h42	12h20	19h14
LA GORGUE	Le Nouveau Monde		06h18	08h18	09h17	11h32	13h07	15h47	17h05	18h20	19h46	12h23	19h17
LA GORGUE	Rue de la Lys		06h20	08h20	09h19	11h34	13h09	15h49	17h07	18h22	19h48	12h25	19h19
ESTAIRES	Eglise	♿	06h25	08h25	09h22	11h37	13h12	15h52	17h10	18h25	19h51	12h28	19h23
LA GORGUE	Les Deux Villes	♿	06h27	08h27	09h24	11h39	13h14	15h54	17h12	18h27	19h53	12h30	19h25
LA GORGUE	Place de l'Eglise	♿	06h30	08h30	09h26	11h41	13h16	15h56	17h13	18h28	19h54	12h32	19h26
ESTAIRES	Collège		06h33	08h33	09h28	11h43	13h18	15h58	17h15	18h30	19h56	12h34	19h28
MERVILLE	Centre Commercial		06h37	08h37	09h32	11h47	13h22	16h02	17h20	18h35	20h00	12h39	19h32
MERVILLE	Place	♿	06h40	08h40	09h35	11h50	13h25	16h05	17h23	18h38	20h03	12h42	19h35
MERVILLE	Les Jardins		06h43	08h43	09h38	11h53	13h28	16h08	17h26	18h41	20h06	12h45	19h38
NEUF BERQUIN	Centre	♿	06h50	08h50	09h45	12h00	13h35	16h15	17h35	18h55	20h15	12h52	19h45

911 - Merville / Armentières - Merville / Armentières

Validité du 01/09/2022 au 31/08/2023	Course N° Jours de circulation	Période scolaire (PS) Vacances scolaires (VS)															
		10 LMaMe JVS	20 LMaMe JVS	30 LMaMe JVS	40 LMaMe JVS	50 LMaMe JVS	60 LMaMe JVS	70 LMaMe JVS	80 LMaMe JVS	90 LMaMe JVS	100 LMaMe JVS	110 LMaMe JVS	120 LMa JV	130 MeS	140 LMaMe JVS	150 LMaMe JVS	160 LMaMe JVS
MERVILLE	Collège Saint Robert																
MERVILLE	Place	05h45	06h25	06h50	07h00	08h00	09h00	11h00	12h20	13h05	14h00	14h50	16h44	16h44	17h15	18h05	18h47
MERVILLE	Gare	05h47	06h27	06h53	07h03	08h02	09h02	11h03	12h22	13h07	14h02	14h53	16h47	16h47	17h17	18h07	18h49
MERVILLE	Aérodrome	05h48	06h28	06h56	07h06	08h03	09h03	11h04	12h23	13h08	14h03	14h55	16h50	16h50	17h18	18h08	18h50
LESTREM	Eglise	05h52	06h32	07h02	07h12	08h07	09h07	11h09	12h27	13h12	14h07	15h00	16h54	16h54	17h22	18h12	18h55
LA GORGUE	La Petite Envie	05h55	06h35	07h05	07h15	08h10	09h10	11h12	12h30	13h15	14h10	15h02	16h57	16h57	17h26	18h15	18h58
LA GORGUE	Place de l'Eglise	05h57	06h37	07h07	07h17	08h12	09h12	11h15	12h32	13h17	14h12	15h03	17h00	17h00	17h27	18h17	19h00
LA GORGUE	Les Deux Villes	05h59	06h39	07h09	07h19	08h14	09h14	11h17	12h34	13h19	14h14	15h04	17h02	17h02	17h28	18h19	19h02
ESTAIRE	Lycée et LP Val de Lys																
ESTAIRE	Eglise	06h02	06h42	07h12	07h22	08h17	09h17	11h19	12h37	13h22	14h17	15h06	17h06	17h06	17h35	18h22	19h05
LA GORGUE	Rue de la Lys	06h05	06h45	07h15	07h25	08h20	09h20	11h22	12h40	13h25	14h20	15h08	17h13	17h13	17h40	18h25	19h08
LA GORGUE	Le Nouveau Monde	06h07	06h47	07h17	07h27	08h22	09h22	11h24	12h42	13h27	14h22	15h09	17h15	17h15	17h42	18h27	19h10
SAILLY SUR LA LYS	Mairie	06h10	06h50	07h20	07h30	08h25	09h25	11h26	12h45	13h30	14h25	15h13	17h19	17h19	17h45	18h30	19h12
SAILLY SUR LA LYS	Jean Monnet	06h11	06h51	07h21	07h31	08h26	09h26	11h27	12h46	13h31	14h26	15h15	17h20	17h20	17h46	18h31	19h13
SAILLY SUR LA LYS	Muguet	06h12	06h52	07h23	07h33	08h27	09h27	11h29	12h47	13h32	14h27	15h17	17h22	17h22	17h47	18h32	19h14
SAILLY SUR LA LYS	Stade Auguste Salmon	06h13	06h53	07h25	07h34	08h28	09h28	11h30	12h48	13h33	14h28	15h18	17h23	17h23	17h48	18h33	19h15
SAILLY SUR LA LYS	Résidence Pasteur	06h14	06h54	07h27	07h36	08h29	09h29	11h31	12h49	13h34	14h29	15h19	17h24	17h24	17h49	18h34	19h16
ERQUINGHEM LYS	Fort Rompu	06h15	06h55	07h28	07h37	08h30	09h30	11h32	12h50	13h35	14h30	15h22	17h25	17h25	17h50	18h35	19h17
ERQUINGHEM LYS	Rue de L'Alloeu	06h16	06h56	07h29	07h38	08h31	09h31	11h33	12h51	13h36	14h31	15h23	17h26	17h26	17h51	18h36	19h18
ERQUINGHEM LYS	Bois Blanc	06h17	06h57	07h30	07h39	08h32	09h32	11h34	12h52	13h37	14h32	15h24	17h27	17h27	17h52	18h37	19h19
ERQUINGHEM LYS	Rue du Moulin	06h18	06h58	07h31	07h40	08h33	09h33	11h35	12h53	13h38	14h33	15h25	17h28	17h28	17h53	18h38	19h20
ERQUINGHEM LYS	Vieux Chêne	06h19	06h59	07h32	07h41	08h34	09h34	11h36	12h54	13h39	14h34	15h26	17h29	17h29	17h54	18h39	19h21
ERQUINGHEM LYS	Le Bourg	06h20	07h00	07h33	07h42	08h35	09h35	11h37	12h55	13h40	14h35	15h27	17h30	17h30	17h55	18h40	19h22
ERQUINGHEM LYS	Le Bosquet	06h21	07h01	07h34	07h43	08h36	09h36	11h38	12h56	13h41	14h36	15h28	17h31	17h31	17h56	18h41	19h23
ERQUINGHEM LYS	Les Acquets	06h22	07h02	07h35	07h44	08h37	09h37	11h39	12h57	13h42	14h37	15h29	17h32	17h32	17h57	18h42	19h24
ERQUINGHEM LYS	Fort Mahieu	06h23	07h03	07h37	07h46	08h38	09h38	11h40	12h58	13h43	14h38	15h30	17h33	17h33	17h58	18h43	19h25
ARMENTIERES	Maternité	06h24	07h04	07h39	07h48	08h39	09h39	11h41	12h59	13h44	14h39	15h31	17h34	17h34	17h59	18h44	19h26
ARMENTIERES	Centre Hospitalier	06h25	07h05	07h41	07h50	08h40	09h40	11h42	13h00	13h45	14h40	15h32	17h42	17h42	18h00	18h45	19h27
ARMENTIERES	Faidherbe	06h26	07h06	07h42	07h51	08h41	09h41	11h43	13h01	13h46	14h41	15h33	17h43	17h43	18h01	18h46	19h28
ARMENTIERES	Gare	06h27	07h07	07h46	07h53	08h44	09h44	11h44	13h02	13h47	14h42	15h34	17h44	17h44	18h02	18h47	19h29
ARMENTIERES	Rue de Lille	06h29	07h09	07h47	07h55	08h44	09h44	11h46	13h04	13h49	14h44	15h36	17h45	17h45	18h04	18h49	19h31
ARMENTIERES	Hôtel de Ville	06h31	07h11	07h48	07h57	08h46	09h46	11h48	13h06	13h51	14h46	15h38	17h46	17h46	18h06	18h51	19h33

911 - Merville / Armentières - Armentières / Merville

Validité du 01/09/2022 au 31/08/2023	Course N° Jours de circulation	Période scolaire (PS) Vacances scolaires (VS)												
		11 LMaMe JVS	21 LMaMe JVS	31 LMaMe JVS	41 LMaMe JVS	51 LMaMe JVS	61 LMaMe JVS	71 LMaMe JVS	81 LMaMe JVS	91 LMaMe JVS	101 LMaMe JVS	111 LMaMe JVS	121 LMaMe JVS	131 LMaMe JVS
ARMENTIERES	Hôtel de Ville	07h15	07h50	10h05	11h05	12h15	13h10	14h00	16h00	17h00	17h55	18h10	19h00	19h45
ARMENTIERES	Rue de Lille	07h17	07h52	10h08	11h07	12h17	13h12	14h02	16h02	17h04	17h59	18h12	19h02	19h47
ARMENTIERES	Gare	07h19	07h57	10h10	11h09	12h22	13h14	14h04	16h04	17h08	18h01	18h14	19h05	19h50
ARMENTIERES	Faidherbe	07h20	07h59	10h12	11h10	12h25	13h15	14h06	16h05	17h11	18h03	18h15	19h07	19h51
ARMENTIERES	Centre Hospitalier	07h21	08h00	10h13	11h11	12h26	13h16	14h07	16h06	17h12	18h04	18h16	19h08	19h52
ARMENTIERES	Maternité	07h22	08h02	10h15	11h12	12h27	13h17	14h09	16h07	17h14	18h05	18h17	19h10	19h53
ERQUINGHEM LYS	Fort Mahieu	07h23	08h05	10h16	11h13	12h30	13h18	14h11	16h08	17h17	18h06	18h18	19h13	19h54
ERQUINGHEM LYS	Les Acquets	07h24	08h06	10h17	11h14	12h31	13h19	14h12	16h09	17h18	18h07	18h19	19h14	19h55
ERQUINGHEM LYS	Le Bosquet	07h25	08h07	10h18	11h15	12h32	13h20	14h13	16h10	17h19	18h08	18h20	19h15	19h56
ERQUINGHEM LYS	Le Bourg	07h26	08h08	10h19	11h16	12h33	13h21	14h14	16h11	17h20	18h09	18h21	19h16	19h57
ERQUINGHEM LYS	Vieux Chêne	07h27	08h09	10h20	11h17	12h34	13h22	14h15	16h12	17h21	18h10	18h22	19h17	19h58
ERQUINGHEM LYS	Rue du Moulin	07h28	08h10	10h21	11h18	12h35	13h23	14h16	16h13	17h22	18h11	18h23	19h18	19h59
ERQUINGHEM LYS	Bois Blanc	07h29	08h11	10h23	11h19	12h36	13h24	14h17	16h14	17h23	18h13	18h24	19h19	20h00
ERQUINGHEM LYS	Rue de L'Alloeu	07h30	08h12	10h24	11h20	12h37	13h25	14h18	16h15	17h24	18h14	18h25	19h20	20h01
ERQUINGHEM LYS	Fort Rompu	07h31	08h13	10h25	11h21	12h38	13h26	14h19	16h16	17h25	18h15	18h26	19h21	20h02
SAILLY SUR LA LYS	Résidence Pasteur	07h32	08h15	10h26	11h22	12h39	13h27	14h22	16h17	17h27	18h16	18h27	19h22	20h03
SAILLY SUR LA LYS	Stade Auguste Salmon	07h33	08h16	10h27	11h23	12h40	13h28	14h24	16h18	17h28	18h17	18h28	19h23	20h04
SAILLY SUR LA LYS	Muguet	07h34	08h18	10h28	11h24	12h41	13h29	14h25	16h19	17h30	18h18	18h29	19h24	20h05
SAILLY SUR LA LYS	Jean Monnet	07h35	08h21	10h29	11h25	12h42	13h30	14h26	16h20	17h33	18h19	18h30	19h26	20h06
SAILLY SUR LA LYS	Mairie	07h36	08h22	10h30	11h26	12h43	13h31	14h27	16h21	17h34	18h20	18h31	19h27	20h07
LA GORGUE	Le Nouveau Monde	07h38	08h25	10h32	11h28	12h45	13h33	14h29	16h24	17h37	18h22	18h33	19h30	20h09
LA GORGUE	Rue de la Lys	07h39	08h27	10h34	11h29	12h47	13h34	14h31	16h27	17h39	18h24	18h34	19h32	20h10
ESTAIRE	Eglise	07h40	08h29	10h38	11h30	12h49	13h35	14h33	16h29	17h41	18h28	18h35	19h34	20h12
LA GORGUE	Les Deux Villes	07h44	08h32	10h41	11h34	12h51	13h40	14h35	16h30	17h44	18h31	18h39	19h36	20h15
LA GORGUE	Place de l'Eglise	07h45	08h33	10h42	11h35	12h52	13h41	14h36	16h31	17h45	18h32	18h40	19h37	20h16
LA GORGUE	La Petite Envie	07h46	08h34	10h43	11h36	12h53	13h42	14h37	16h35	17h46	18h33	18h41	19h38	20h17
LESTREM	Eglise	07h50	08h38	10h47	11h40	12h57	13h46	14h41	16h40	17h50	18h37	18h45	19h41	20h21
MERVILLE	Aérodrome	07h54	08h42	10h52	11h44	13h01	13h50	14h45	16h44	17h54	18h42	18h49	19h44	20h25
MERVILLE	Gare	07h55	08h43	10h53	11h45	13h02	13h51	14h46	16h45	17h55	18h43	18h50	19h45	20h26
MERVILLE	Place	07h57	08h45	10h57	11h47	13h03	13h53	14h48	16h47	17h58	18h47	18h52	19h46	20h29

912 - Estaires / Hazebrouck - Estaires / Hazebrouck

Validité du 01/09/2022 au 31/08/2023	Course N° Jours de circulation		10	20	30	40	50	60
			LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe
			JVS	JVS	JVS	JVS	JVS	JVS
	Vacances scolaires (VS)		*	*	*	*	*	*
ESTAIRES	Eglise		06h50	08h45	11h55	13h55	15h40	17h45
ESTAIRES	Lycée et LP Val de Lys						15h44	
LA GORGUE	Les Deux Villes		06h54	08h49	11h59	13h59	15h49	17h49
LA GORGUE	Place de l'Eglise		06h55	08h50	12h00	14h00	15h50	17h50
LA GORGUE	La Petite Envie		06h57	08h52	12h02	14h02	15h52	17h52
LESTREM	Eglise		07h00	08h55	12h05	14h05	15h55	17h55
MERVILLE	Aérodrome		07h06	09h01	12h11	14h11	16h01	18h01
MERVILLE	Gare		07h09	09h04	12h14	14h14	16h04	18h04
MERVILLE	Place		07h11	09h06	12h16	14h16	16h06	18h06
MERVILLE	Route d'Hazebrouck		07h13	09h08	12h18	14h18	16h08	18h08
MERVILLE	L'Oiseau Perdu		07h14	09h09	12h19	14h19	16h09	18h09
MERVILLE	L'Hermitage		07h17	09h12	12h22	14h22	16h12	18h12
MORBECQUE	Le Préavin		07h21	09h16	12h26	14h26	16h16	18h16
MORBECQUE	La Motte au Bois		07h23	09h18	12h28	14h28	16h18	18h18
HAZEBROUCK	Tir Anglais		07h28	09h23	12h33	14h33	16h23	18h23
HAZEBROUCK	Four à Chaux		07h31	09h26	12h36	14h36	16h26	18h26
HAZEBROUCK	Saint Eloi		07h34	09h29	12h39	14h39	16h29	18h29
HAZEBROUCK	Général de Gaulle		07h36	09h31	12h41	14h41	16h31	18h31
HAZEBROUCK	Gare SNCF		07h40	09h35	12h45	14h45	16h35	18h35

912 - Estaires / Hazebrouck - Hazebrouck / Estaires

Validité du 01/09/2022 au 31/08/2023	Course N° Jours de circulation		11	21	31	41	51
			LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe	LMaMe
			JVS	JVS	JVS	JVS	JVS
	Vacances scolaires (VS)		*	*	*	*	*
HAZEBROUCK	Gare SNCF		07h45	11h00	12h50	16h40	18h45
HAZEBROUCK	Lycée des Flandres				12h54	16h44	
HAZEBROUCK	Lycée Saint Jacques				12h59	16h49	
HAZEBROUCK	Général de Gaulle		07h49	11h04	13h02	16h52	18h50
HAZEBROUCK	Saint Eloi		07h51	11h06	13h04	16h54	18h52
HAZEBROUCK	Four à Chaux		07h53	11h08	13h06	16h56	18h54
HAZEBROUCK	Tir Anglais		07h57	11h12	13h10	17h00	18h58
MORBECQUE	La Motte au Bois		08h01	11h16	13h14	17h04	19h02
MORBECQUE	Le Préavin		08h04	11h19	13h17	17h07	19h05
MERVILLE	L'Hermitage		08h09	11h24	13h22	17h12	19h10
MERVILLE	L'Oiseau Perdu		08h12	11h27	13h25	17h15	19h13
MERVILLE	Route d'Hazebrouck		08h13	11h28	13h26	17h16	19h14
MERVILLE	Place		08h15	11h30	13h28	17h18	19h16
MERVILLE	Gare		08h17	11h32	13h30	17h20	19h18
MERVILLE	Aérodrome		08h19	11h34	13h32	17h22	19h20
LESTREM	Eglise		08h25	11h40	13h38	17h28	19h26
LA GORGUE	La Petite Envie		08h29	11h44	13h42	17h32	19h30
LA GORGUE	Place de l'Eglise		08h31	11h46	13h44	17h34	19h32
LA GORGUE	Les Deux Villes		08h32	11h47	13h45	17h35	19h33
ESTAIRES	Lycée et LP Val de Lys		08h36				
ESTAIRES	Eglise		08h40	11h50	13h48	17h38	19h36

931 - Bailleul / Estaires / Bailleul - Bailleul / Estaires / Bailleul			10	20	30	40	50	60	70	80	90
Validité du 01/09/2022 au 31/08/2023	Course N°		LMaMe	LMaMe	LMaJVS	Me	LMaMe	LMaMe	LMa	MeS	LMaMe
	Jours de circulation		JVS	JVS	JVS		JVS	JVS	JV		JVS
	Période scolaire (PS)		☹	☹	☹	☹	☹	☹	☹		
	Vacances scolaires (VS)		☼	☼	☼	☼	☼	☼			☼
BAILLEUL	Gare		06h20	08h15	10h35	11h35	12h35	15h05	16h45	16h50	16h50
BAILLEUL	Sainte Marie		06h22	08h17	10h37	11h37	12h37	15h07	16h47	16h52	16h53
BAILLEUL	Place Plichon		06h23	08h18	10h38	11h38	12h38	15h08	16h50	16h53	16h55
BAILLEUL	Collège Maxime Deyts					11h45			16h55		
BAILLEUL	Le Steen'je		06h30	08h25	10h45	11h52	12h45	15h15	17h02	17h00	17h00
LE DOULIEU	Pont Wemeau		06h37	08h32	10h52	11h59	12h52	15h22	17h09	17h07	17h07
LE DOULIEU	Grand Rue		06h39	08h34	10h54	12h01	12h54	15h24	17h11	17h09	17h09
LE DOULIEU	Pont d'Elqueux		06h41	08h36	10h56	12h04	12h56	15h26	17h14	17h11	17h11
LE DOULIEU	Rostraete		06h43	08h38	10h58	12h07	12h58	15h28	17h17	17h13	17h13
NEUF BERQUIN	Champ Cornet		06h44	08h39	10h59	12h08	12h59	15h29	17h18	17h14	17h14
NEUF BERQUIN	Les Abeilles		06h46	08h41	11h01	12h10	13h01	15h31	17h20	17h16	17h16
NEUF BERQUIN	Zone de loisirs		06h48	08h43	11h03	12h12	13h03	15h33	17h22	17h18	17h18
MERVILLE	Les Jardins		06h51	08h46	11h06	12h15	13h06	15h36	17h25	17h21	17h21
MERVILLE	Place		06h54	08h49	11h09	12h18	13h09	15h39	17h28	17h24	17h24
MERVILLE	Gare		06h56	08h51	11h11	12h20	13h11	15h41	17h30	17h26	17h26
LA GORGUE	La Petite Envie		07h01	08h56	11h16	12h25	13h16	15h46	17h35	17h31	17h31
LA GORGUE	Place de l'Eglise		07h03	08h58	11h18	12h27	13h18	15h48	17h37	17h33	17h33
LA GORGUE	Les Deux Villes		07h04	08h59	11h19	12h28	13h19	15h49	17h38	17h34	17h34
ESTAIRES	Kennedy		07h06	09h01	11h21	12h30	13h21	15h51	17h40	17h36	17h36
ESTAIRES	Lycée et LP Val de Lys		07h12	09h07	11h27	12h36	13h27	15h57	17h46	17h42	17h42
LA GORGUE	Les Deux Villes		07h17	09h12	11h32	12h41	13h32	16h02	17h51	17h47	17h47
LA GORGUE	Place de l'Eglise		07h18	09h13	11h33	12h42	13h33	16h03	17h52	17h48	17h48
ESTAIRES	Collège		07h21	09h16	11h36	12h45	13h36	16h06	17h55	17h51	17h51
MERVILLE	Centre Commercial		07h27	09h22	11h42	12h51	13h42	16h12	18h01	17h57	17h57
MERVILLE	Place		07h30	09h25	11h45	12h54	13h45	16h15	18h04	18h00	18h00
MERVILLE	Les Jardins		07h33	09h28	11h48	12h57	13h48	16h18	18h07	18h03	18h03
NEUF BERQUIN	Zone de loisirs		07h36	09h31	11h51	13h00	13h51	16h21	18h10	18h06	18h06
NEUF BERQUIN	Les Abeilles		07h41	09h36	11h56	13h05	13h56	16h26	18h15	18h11	18h11
NEUF BERQUIN	Champ Cornet		07h43	09h38	11h58	13h07	13h58	16h28	18h17	18h13	18h13
LE DOULIEU	Rostraete		07h44	09h39	11h59	13h08	13h59	16h29	18h18	18h14	18h14
LE DOULIEU	Pont d'Elqueux		07h46	09h41	12h01	13h10	14h01	16h31	18h20	18h16	18h16
LE DOULIEU	Grand Rue		07h48	09h43	12h03	13h12	14h03	16h33	18h22	18h18	18h18
BAILLEUL	Collège Maxime Deyts		08h03								
BAILLEUL	Place Plichon		08h05	09h51	12h11	13h20	14h11	16h41	18h30	18h26	18h26
BAILLEUL	Sainte Marie		08h06	09h52	12h12	13h21	14h12	16h42	18h31	18h27	18h27
BAILLEUL	Gare		08h08	09h54	12h14	13h23	14h15	16h45	18h33	18h30	18h30

La Communauté de Communes FLANDRES LYS (CCFL) a également mis en place un service de navette de transport à la demande MA.LYS, ouvert à tous, qui parcourt l'ensemble des 8 communes du territoire (dont LA GORGUE) :

MA.Lys, la navette Flandre Lys

Besoin de se rendre à un rendez-vous médical, à l'école, ou voir un proche ?

Dès le 15 novembre, embarquez à bord de la navette MA.Lys !

Un nouveau service de transport ouvert à tous, personnalisable, parcourant l'ensemble des 8 communes du territoire !



Comment ça fonctionne ?

Dans un premier temps, réservez et précisez :

- ▲ votre **point de départ**,
- ▲ **la date et l'heure souhaitées**,
- ▲ votre **arrivée**,
- ▲ ainsi que votre éventuel trajet retour.

Ensuite, présentez-vous à votre point de départ quelques minutes avant l'heure initialement prévue, présentez ou achetez votre ticket auprès du conducteur, attachez votre ceinture... votre trajet peut commencer !

À savoir :

- ▲ Le service fonctionne **uniquement sur réservation** (minimum **2h à l'avance**)
- ▲ la navette effectuera les ramassages et dépôts en priorité aux arrêts de bus excepté si la situation de la personne ne le permet pas et si aucun arrêt n'est à proximité
- ▲ les départs et arrivées s'effectuent uniquement sur les 8 communes Flandre Lys (Haverskerque, Merville, Lestrem, Estaires, La Gorgue, Laventie, Sailly-sur-la-Lys, Fleurbaix)

Réservation :

Uniquement sur réservation (minimum 2h à l'avance)

Téléphone : 03.20.59.79.59.

Ou sur internet : http://transporterlavie.fr/tlv_xe/

Le premier contact client doit s'effectuer par téléphone pour que nous puissions fournir toutes les informations concernant la réservation et les identifiants et mot de passe pour l'accès à l'espace client.

1.2. Desserte future

A notre connaissance, cette situation n'est pas susceptible d'être modifiée.

Horaires et réservation

Du lundi au vendredi : de 5h à 21h

Le samedi : de 7h à 18h

Uniquement sur réservation (minimum 2h à l'avance)

Téléphone : 03.20.59.79.59.

Ou sur internet :
http://transporterlavie.fr/tlv_xe/

Réservation à effectuer la veille pour les trajets souhaités entre 5h et 9h

Tarifs

Aller simple : 1€

Aller/ retour : 1,5€

Carnet de 10 tickets simple : 10€

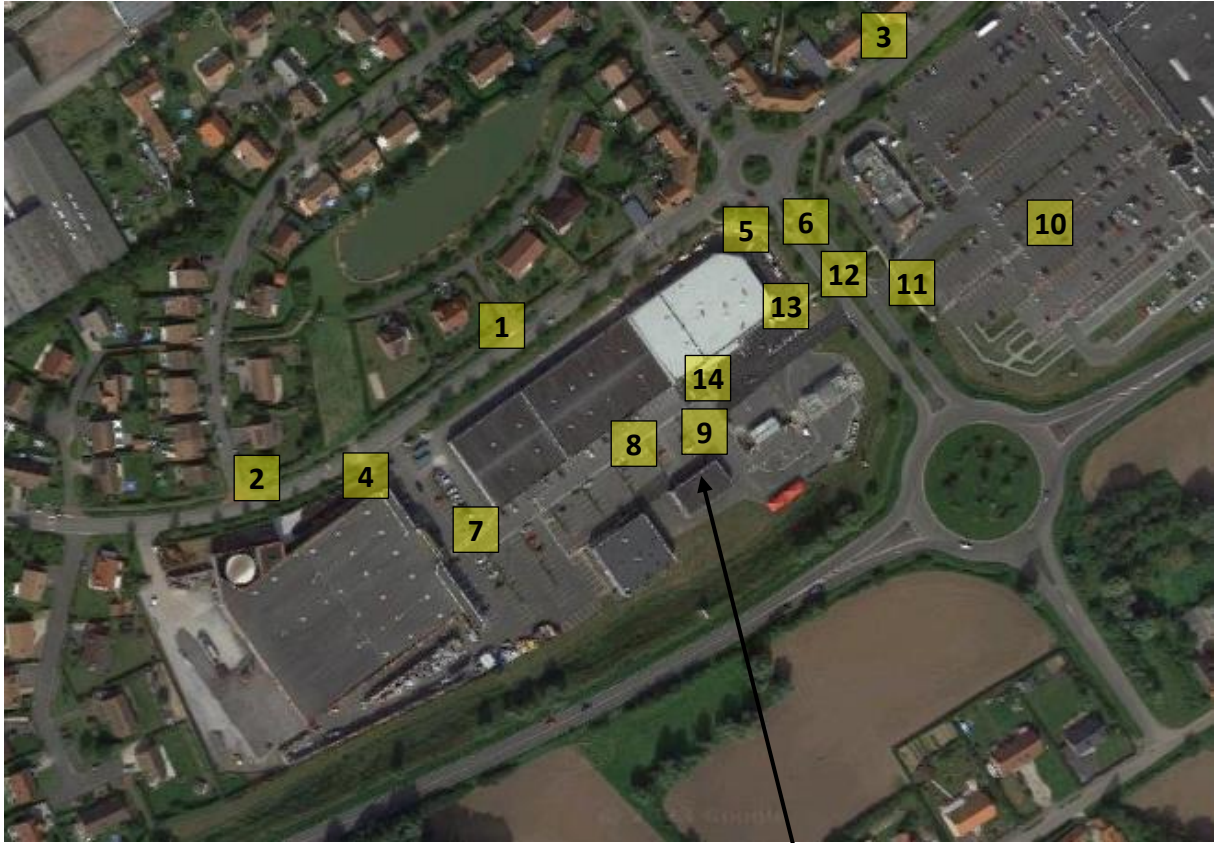
Carnet de 10 tickets aller-retour : 15€

2. DESSERTE PEDESTRE ET CYCLABLE DU PROJET

2.1. Situation actuelle

Le site du projet est parfaitement accessible pour les piétons depuis l'ensemble de la zone et depuis les quartiers d'habitations environnants :

- L'avenue des AULNES dispose de larges trottoirs permettant la circulation sécurisée des piétons **1** **2**
- Ces cheminements sont également présents en direction Nord-Ouest **3**
- Le site est accessible depuis l'avenue des AULNES par un passage protégé connecté au parvis piétonnier du magasin BRICORAMA **4**
- Un passage protégé permet de traverser la rue des FRENES et de rejoindre un second accès piétonnier à la zone créé derrière le magasin ACTION **5** **6**
- La zone commerciale dispose de cheminements matérialisés qui permettent de rejoindre les autres magasins en toute sécurité, dont un menant au futur magasin PICARD **7** **8** **9**
- Une nouvelle liaison piétonne a été récemment réalisée sur le site, permettant de connecter le magasin INTERMARCHE voisin depuis le parvis piétonnier du bâtiment ACTION en toute sécurité **10** **11** **12** **13**
- Un espace de stationnement pour les cycles est disponible sur le site du projet **14**



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



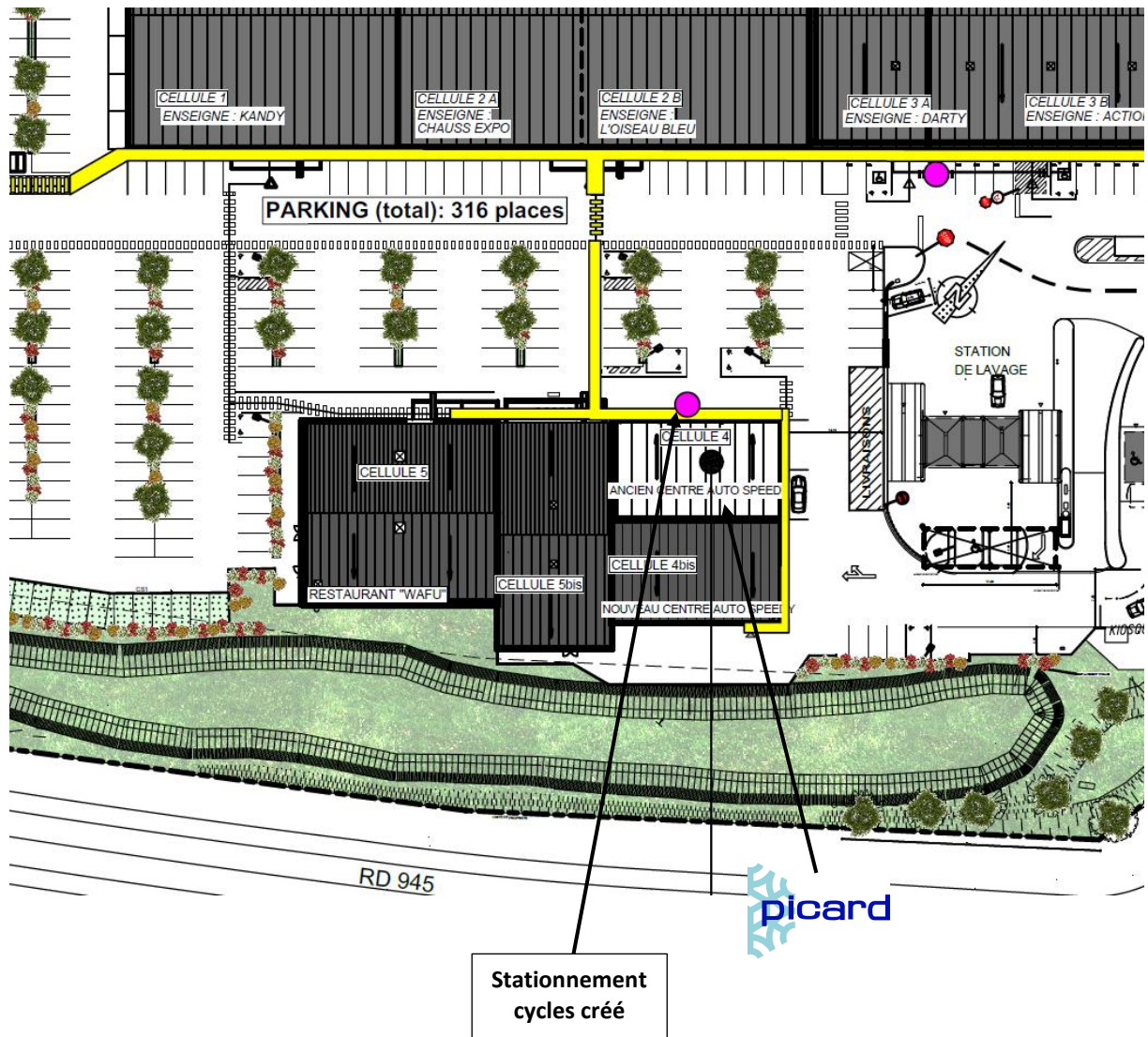
14

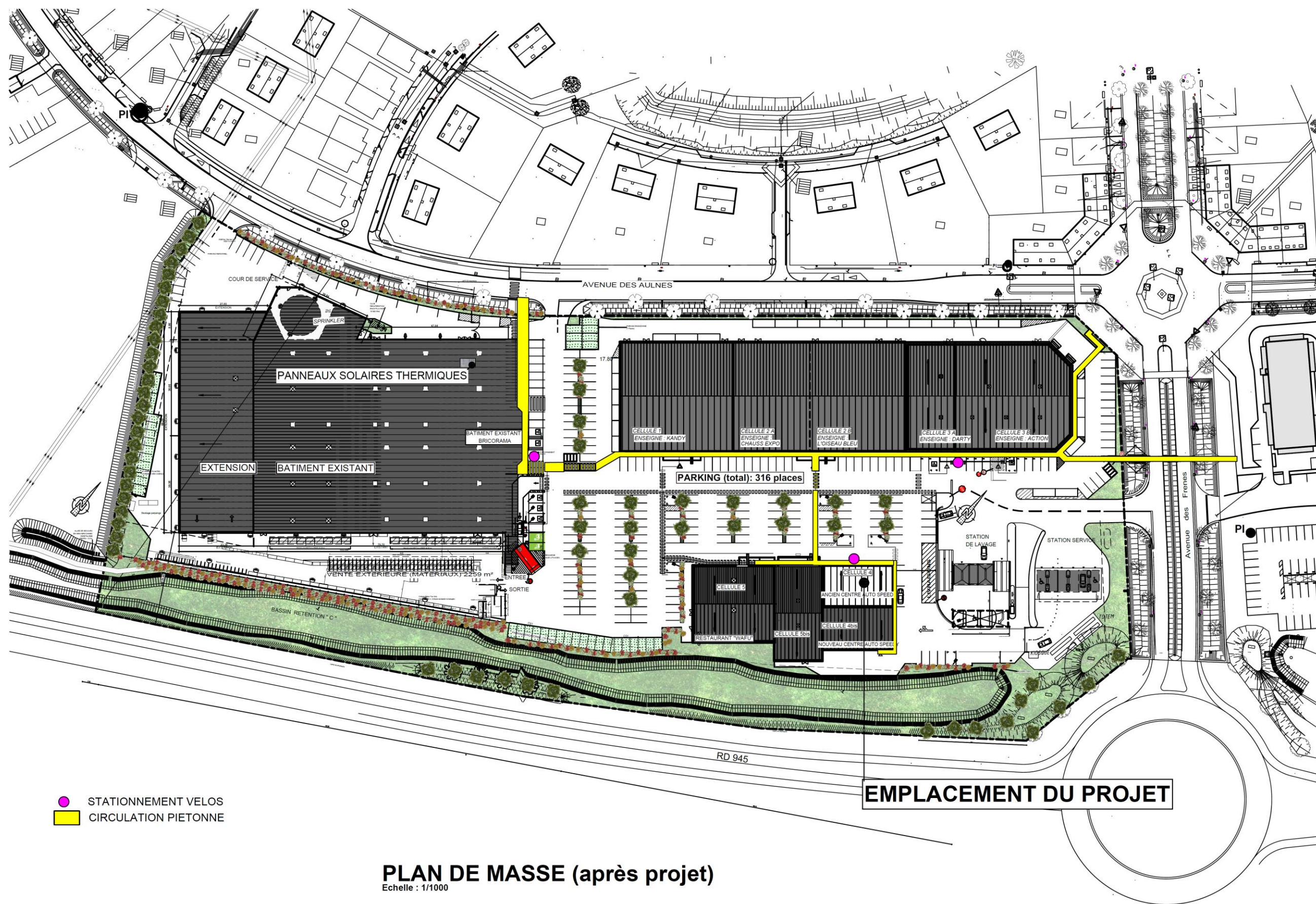


2.2. Situation future

Ces conditions d'accessibilité, **très satisfaisantes**, ne sont pas modifiées par la réalisation du projet.

Un espace de stationnement pour les cycles sera ajouté en façade du futur magasin PICARD.





PLAN DE MASSE (après projet)
Echelle : 1/1000

VI. ANALYSE PREVISIONNELLE DES FLUX DE DEPLACEMENT SELON LES MODES DE TRANSPORT

Le tableau ci-après présente la part de la population de la zone de chalandise susceptible d'accéder au site du projet selon le mode de transport utilisé :

Part de la population en capacité de fréquenter le site du projet à pied (1)	9 %
Part de la population en capacité de fréquenter le site du projet à vélo (1)	
Part de la population en capacité de fréquenter le site du projet par transports en commun (2)	1 %
Part de la population en capacité de fréquenter le site du projet en automobile	90 %

(1) Dans des conditions normales de déplacement

(2) Réseau Arc-en-Ciel 1

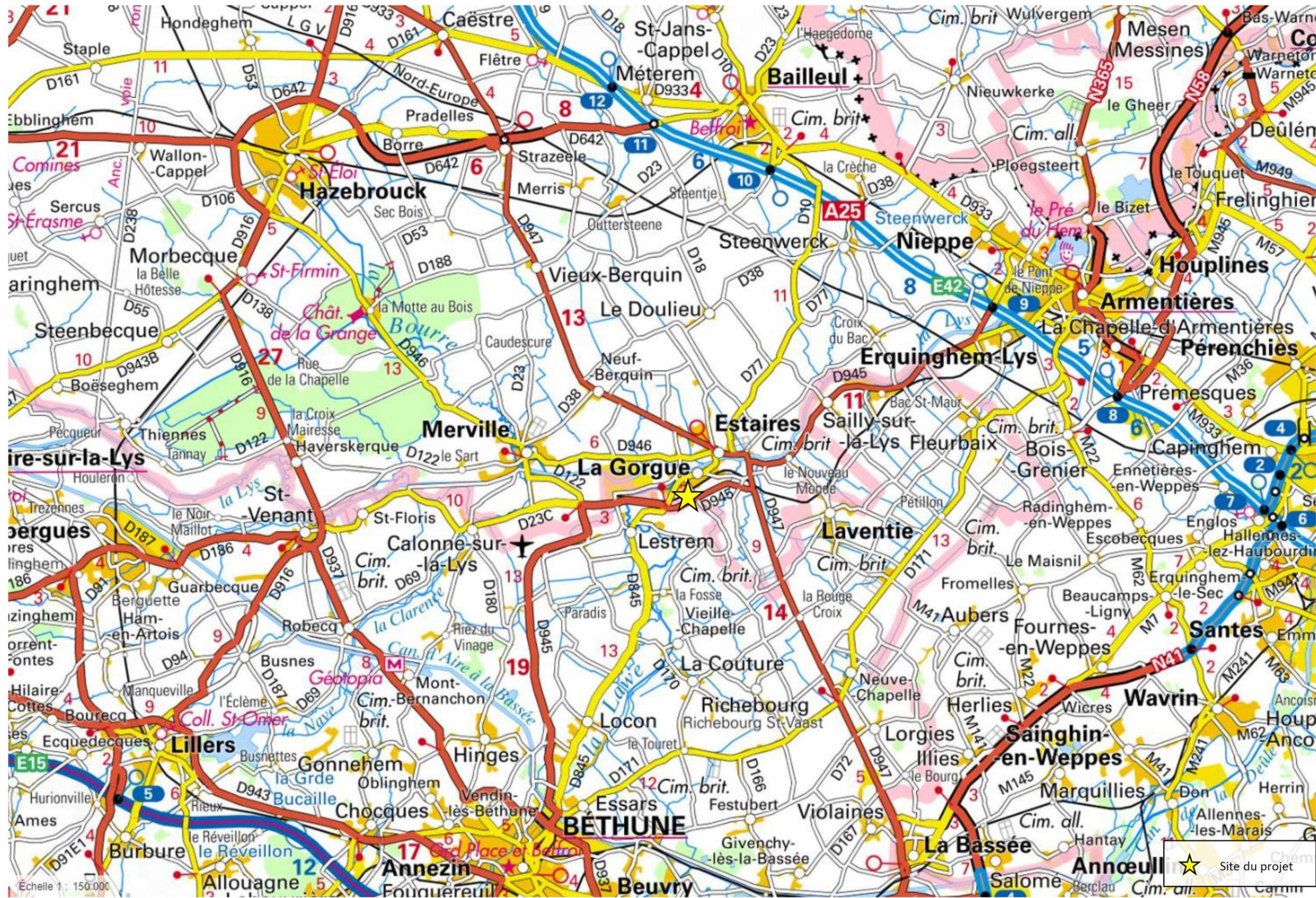
VII. AMENAGEMENTS ENVISAGES DE LA DESSERTE DU PROJET

La réalisation du projet n'engendre aucune modification de la desserte.

VIII. COÛTS INDIRECTS SUPPORTES PAR LA COLLECTIVITE EN MATIERE NOTAMMENT D'INFRASTRUCTURES ET DE TRANSPORTS

Le projet n'entraîne aucun coût indirect pour la collectivité, les accès étant existants et inchangés.

Carte des principales voies et aménagements routiers desservant le projet



Desserte du projet par les transports collectifs, voies piétonnes et pistes cyclables





EFFETS DU PROJET EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT DURABLE

↳ S'agissant de l'enveloppe du bâtiment

La construction du bâtiment d'accueil du futur magasin PICARD a répondu aux normes de la réglementation thermique en vigueur au moment de sa réalisation.

Il bénéficie à ce titre d'une bonne isolation en façades et toiture.

Cette situation ne sera pas modifiée par le projet, qui ne modifie pas la construction.

Seules les nouvelles menuiseries installées seront à **double vitrage** à rupture de pont thermique.

➤ Energie (éclairage, chauffage, ventilation, réfrigération)

PICARD investit pour ses magasins dans de nouvelles technologies, moins consommatrices d'énergie et globalement moins polluantes :

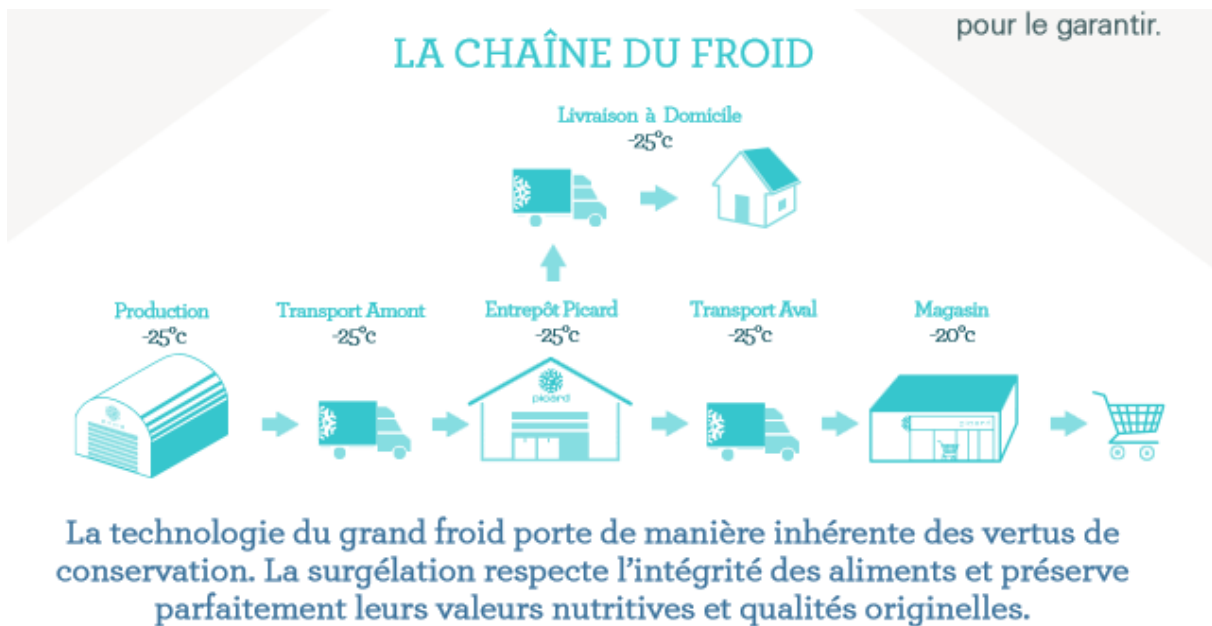
- Installation de nouveaux congélateurs consommant 30% d'énergie en moins par rapport aux anciens modèles. Les congélateurs représentent une charge importante en termes de consommation d'électricité, PICARD s'attache à réduire au maximum cet effet en choisissant un matériel agréé et de haute qualité.
- Eclairage des nouveaux magasins et des magasins rénovés par LED et tube fluo de type T5, moins consommateurs.
- Système de pilotage de la climatisation : en abaissant la température des magasins autour de 15 à 17°C la nuit, cela génère une légère surconsommation de la climatisation mais réduit plus fortement la consommation des congélateurs, avec au total environ 10% d'énergie consommée.
- Suivi de la tension fournie par le réseau électrique : utilisation d'un réducteur pour abaisser la tension de 240V à 220V et économiser 15% de consommation électrique.
- Suivi de la consommation électrique des magasins pour réagir rapidement en cas d'anomalie.

La réduction des pollutions émises par les magasins PICARD passe aussi par l'utilisation de fluides frigorigènes plus propres, pour les congélateurs comme pour la climatisation. L'utilisation du propane, gaz propre, et la réduction des fuites de fluide frigorigène contribuent à diminuer l'impact sur l'environnement des systèmes de froid. Ainsi, le remplacement des anciennes centrales de climatisation, le meilleur suivi des pannes et l'attention particulière des équipes de maintenance ont permis une diminution de 35% des émissions liées aux fluides frigorigènes depuis 2011.

Maitrise de la chaîne du froid : le savoir-faire Picard



L'ensemble des activités Picard réparties sur toute la France ont été organisées, et font l'objet d'investissements pour garantir le **respect scrupuleux de la chaîne du froid**. Ainsi les entrepôts sont à -25°C et la flotte de camions est spécifique et exclusive. Les magasins sont tous climatisés et équipés d'une chambre froide dont la température est enregistrée en continue. Picard contrôle systématiquement la température des véhicules frigorifiques en provenance des fournisseurs et installe des sondes pour détecter les éventuelles variations subies pendant le transport.



II. DESCRIPTION DES ENERGIES RENOUVELABLES INTEGRES AU PROJET ET CONTRIBUTION A LA PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS

Le futur magasin PICARD prend place dans un bâtiment existant dont l'enveloppe ne sera pas modifiée par le projet et dont la toiture, notamment, n'a pas été prévue à l'origine pour supporter la charge de panneaux photovoltaïques.

Le projet prévoit cependant la mise en place en toiture d'une petite surface de **panneaux solaires thermiques** destinés au système de production d'eau chaude sanitaire (comme ce qui a été mis en place pour le projet BRICORAMA).

III. PRODUITS, EQUIPEMENTS ET MATERIAUX DE CONSTRUCTION UTILISES DANS LE PROJET

La réalisation du projet se traduit par un faible chantier, limité au réaménagement intérieur de la surface.

Néanmoins, les choix seront effectués, en plus des critères techniques, en fonction des critères suivants :

- Durabilité et adaptabilité : les matériaux seront durables dans le temps
- Facilité d'entretien et de maintenance : l'accès aux différents éléments (constructifs et techniques) sera facilité, réduit, économique et sans nécessité d'utilisation de produits nocifs
- Limitation des impacts environnementaux et sanitaires : la grande majorité des matériaux employés disposent de données environnementales (FDES) ou bénéficieront de labels environnementaux (NF Environnement, Ecolabel européen etc.) attestant de leur faible impact sur la santé et l'environnement
- Les peintures utilisées pour les revêtements seront conformes aux normes sanitaires
- Les vernis, lasures ou colles seront choisis pour leur faible émissivité de composés organiques volatils dangereux pour la santé.



V. DESCRIPTION DES EMISSIONS DIRECTES ET INDIRECTES DE GAZ A EFFET DE SERRE GENEREES PAR LE PROJET ET MESURES ENVISAGEES POUR LES LIMITER

Le projet se traduit par un simple réaménagement à l'intérieur du bâtiment existant, il n'entraîne donc aucun rejet supplémentaire de gaz à effet de serre (GES).

Le futur magasin PICARD confortera l'offre de proximité pour les habitants de cette partie du territoire et participera ainsi à limiter leurs déplacements vers d'autres polarités commerciales, ce qui limite également la pollution qui est attachée à ces déplacements le plus souvent réalisés par le mode automobile.

Par ailleurs, le magasin sera équipé d'un éclairage intégralement en LEDS et d'une climatisation réversible, ce qui limite fortement les émissions de GES.

Le magasin PICARD prend place à l'intérieur d'un bâtiment déjà existant. **Il n'engendre aucune construction ni aucune imperméabilisation supplémentaire sur le site.**

❖ Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

A l'origine, l'aménageur du site a prévu un traitement paysager spécifique comprenant la traversée des terrains par un large fossé avec des méandres calculées pour récolter les eaux pluviales avec un tamponnement suffisant pour la surface de la zone commerciale dans la configuration de son développement maximum.

Les rejets d'eaux pluviales sont donc dirigés vers des exutoires le long des lagunes existantes. Des ouvrages de traitements pour les hydrocarbures sont disposés en amont des exutoires.

Aucune modification n'est prévue par le projet, les branchements étant existants et dimensionnés pour recevoir et traiter la rétention supplémentaire générée par le projet.

Par ailleurs, le projet respecte les préconisations du dossier autorisation loi sur l'eau (arrêté de 1998).

❖ Gestion des eaux usées

Les eaux usées sont actuellement raccordées sur le réseau public de l'avenue des AULNES. Il n'y a pas de modification dans le cadre de ce projet.

❖ Récupération d'eau pluviale

Le site dispose d'une cuve de récupération des eaux de toiture à usage de la station de lavage et de l'entretien des espaces verts.

❖ Dispositions spécifiques à l'enseigne PICARD

La consommation d'eau dans les magasins PICARD est surveillée, avec des robinets à mitigeur temporisé PRESTO (bouton-poussoir), adapté à tous les lieux publics à forte fréquentation.

1. CONTEXTE GENERAL DE L'ENSEIGNE PICARD

Depuis 2009, Picard met en œuvre un plan d'action en faveur du développement durable, qui porte sur l'ensemble des composantes de son activité.

Ecoconception des produits

Picard s'engage dans une démarche d'écoconception de l'ensemble de ses produits et de leurs emballages, afin de réduire leur impact environnemental.

Les produits labellisés représentent une part de plus en plus importante de l'offre Picard : En constante augmentation depuis 2015, notre offre de produits bio rassemble aujourd'hui 131 références, soit 10 % de notre gamme totale.

- La **pêche responsable** est valorisée, plus de la moitié de nos références sont issues de la pêche et/ou de l'aquaculture responsable, dont 75 références de produits de la mer labellisés MSC en 2022.



En 2020, la concrétisation du projet « **bio local** » a permis de proposer aux clients Picard du Sud-Ouest et du Sud-Est de la France des légumes bio cultivés dans leur région, en partenariat avec des producteurs et transformateurs locaux. Ces produits sont aussi les premiers à avoir reçu le label « Bio Français Équitable » créé par la Fédération Nationale d'Agriculture Biologique. Prochaines étapes pour ce programme : l'Ouest et le Nord.

Le projet **APILeg**, initié en 2015 par **Picard** avec son fournisseur de légumes **Ardo**, l'Institut National de Recherche pour l'Agriculture, l'Alimentation et l'Environnement (**INRAE**) et la **Chambre Régionale d'Agriculture de Bretagne** vise à accompagner la mise en place de pratiques agroécologiques sur les exploitations de producteurs de la filière légumes. L'objectif est de construire des systèmes de culture innovants pour réduire l'impact environnemental et sanitaire des pratiques agricoles.



Après ces premières années d'expérimentation, APILeg a démontré sa pertinence : l'indice de fréquence des traitements (fertilisants, produits phytosanitaires...) a diminué de 14 % en 2021, par rapport à 2019, chez les agriculteurs inclus dans la démarche.

Le taux de gaspillage alimentaire Picard est de 0,39 % (destructions non valorisées en don alimentaire, en magasin et en entrepôt), et de **moins de 1 %** sur le parcours total du produit (avant et après la vente du produit).

L'effort d'écoconception des produits porte également sur la **réduction des emballages**. L'empreinte carbone des emballages produits a été réduite de 15% entre 2016 et 2019. Entre 2018 et 2020, 1 068 tonnes de plastique ont été évitées grâce à l'utilisation de matériaux aptes au tri ou issus de ressources renouvelables. 70 % des emballages Picard sont recyclables.

Les produits Picard sont le reflet de nos engagements en faveur du développement durable.

Ecoconception des points de vente

L'écoconception des magasins est un des axes prioritaires de la démarche durable engagée par Picard. Elle mobilise une équipe pluridisciplinaire en magasin et au siège pour identifier, tester et mettre en place de nouvelles solutions techniques, moins consommatrices d'énergie et générant un plus faible impact environnemental.



Picard est une entreprise certifiée ISO 50001 depuis 2015 par le bureau de contrôle Bureau Veritas Certification, gage de l'efficacité de la démarche de réduction de consommation énergétique mise en place par Picard. Cette certification est valable pour l'ensemble des magasins, le laboratoire et l'atelier de

conditionnement des produits de la mer.

Dans ce cadre, la consommation énergétique des magasins a diminué de 10 % entre 2012 et 2020. **En 2020, la consommation moyenne d'un magasin est de 167 MWh par an**, avec pour objectif une nouvelle baisse de 10 % de la consommation électrique d'ici 2026.

Pour poursuivre cette diminution, **Picard investit pour ses magasins dans de nouvelles technologies**, moins consommatrices d'énergie et globalement moins polluantes :

- Installation de **nouveaux congélateurs** consommant 30 % d'énergie en moins par rapport aux anciens modèles. Les congélateurs représentent une charge importante en termes de consommation d'électricité, Picard s'attache à réduire au maximum cet effet en choisissant un matériel agréé et de haute qualité.
- **Eclairage** des nouveaux magasins et des magasins rénovés par LED.
- **Suivi de la tension** fournie par le réseau électrique : utilisation d'un réducteur pour abaisser la tension de 240V à 220V et économiser 10 % de consommation électrique.
- **Suivi de la consommation électrique** des magasins pour réagir rapidement en cas d'anomalie.

La réduction des pollutions émises par les magasins Picard passe aussi par **l'utilisation de fluides frigorigènes moins émissifs**, pour les congélateurs comme pour la climatisation. L'utilisation du propane, gaz peu impactant pour le climat, et la réduction des fuites de fluide

frigorigène contribuent à diminuer l'impact sur l'environnement des systèmes de froid. Ainsi, le remplacement des anciennes centrales de climatisation, le meilleur suivi des panes et l'attention particulière des équipes de maintenance ont permis une diminution de 35 % des émissions liées aux fluides frigorigènes depuis 2011.

La consommation d'eau dans les magasins Picard est surveillée, avec des robinets à mitigeur temporisé PRESTO (bouton-poussoir), adapté à tous les lieux publics à forte fréquentation. Pour prévenir les pollutions éventuelles des eaux pluviales, un système de filtres a été mis en place à la source de récupération des eaux pluviales pour éviter la pollution diffuse avant d'être raccordé au collecteur de la ville.

Ecoconception de la logistique

Picard a été le deuxième distributeur alimentaire à s'engager dans la **démarche Fret 21**, un dispositif créé par l'ADEME, agence de la transition écologique, pour accompagner les entreprises dans la réduction de leurs émissions de carbone liées aux transports.

Ainsi, 90 % des transporteurs mandatés par Picard sont signataires de la charte de réduction des émissions de CO₂ « Objectif CO₂ ». Les plus gros transporteurs (qui représentent plus de 50 % des volumes), ont le label « Objectif CO₂ ».

Parmi les expérimentations mises en place, la livraison nocturne silencieuse permet une baisse de la consommation de carburant, en évitant les embouteillages des grandes villes.



De plus, les camions de livraison Picard sont chargés de récupérer les cartons d'emballage de la livraison précédente pour qu'ils soient recyclés au sein de la plate-forme de livraison.

Ecoconception de la communication



Une glacière en coton équitable aux couleurs de Picard permet aux clients de réduire leur consommation de sacs jetables.

Pour ses catalogues et prospectus, Picard privilégie le **papier certifié PEFC** qui garantit l'origine du bois issu de forêts gérées durablement, avec 99,6 % de papier PEFC dans les publications commerciales.

Améliorer notre empreinte environnementale

NOS ENGAGEMENTS À HORIZON 2026

Certifié ISO 50001 depuis 2015, Picard s'était engagé à diminuer la consommation énergétique de ses magasins de 10 % entre 2012 et 2020. Objectif rempli !

Ce résultat est le fruit des différents axes d'amélioration mis en place : équipements plus performants, éco-gestes (dépoussiérage, dégivrage)...

Nous avons décidé d'aller encore plus loin dans les années à venir en agissant sur tous les fronts : produits, transport, consommation d'énergie, emballages...

Un vœu partagé, 82 % des Français souhaitent en effet des mesures rapides en matière de préservation de l'environnement.

-10 %
de consommation
d'énergie
(par rapport à 2020)
en magasins

-20 %
d'émissions de CO₂
(par rapport à 2019)
sur les transports

-20 %
d'empreinte CO₂
(par rapport à 2019)
sur les produits

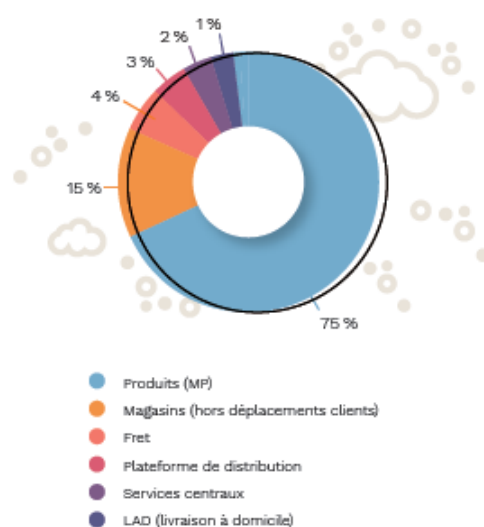
*Source : sondage Ipsos Sopra Steria - Le Monde, août 2021

NOS ACTIONS

• Agir sur les produits

Mettre en place des actions efficaces suppose de cerner avec précision les impacts. À cette fin, nous avons affiné notre empreinte carbone. Du constat - 75 % de nos émissions de CO₂ proviennent des produits - découlent plusieurs axes d'amélioration : sensibiliser nos équipes et identifier le poids relatif des familles de produits les plus émetteurs de gaz à effet de serre, travailler avec nos fournisseurs pour améliorer ensemble nos émissions de gaz à effet de serre, poursuivre nos actions en faveur du bio et de l'agro-écologie (voir pages 10 et 11). Dans la continuité a été créé un nouveau poste dédié à l'éco-conception des produits au sein du service Développement Durable.

Bilan carbone 2019
Émissions CO₂ = 432 TÉQ CO₂



NOS RÉSULTATS

1 068
tonnes
de plastique évitées
sur 2018-2020

70 %
de nos emballages
sont recyclables

-10 %
de consommation
énergétique en magasins
depuis 2012

90 %
de nos transporteurs signataires de
la charte Objectif CO₂, une démarche
accompagnant les transporteurs
dans la réduction de leurs émissions
de gaz à effet de serre

↳ Gestion du chantier

La modification du bâtiment est source **d'un chantier réduit**.

Aucune nouvelle construction n'est réalisée, les aménagements extérieurs n'étant pas modifiés. Le chantier concerne donc uniquement l'aménagement intérieur de la cellule commerciale ainsi que la pose de l'enseigne en façade avant sur un emplacement déjà prévu.

En tout état de cause, à l'intérieur et à l'extérieur, les nuisances occasionnées par le chantier seront gérées et contrôlées afin de limiter leur impact sur l'environnement. Ceci est rendu nécessaire par la mitoyenneté de magasins existants et ouverts à la clientèle. La coordination du chantier prendra en compte les principes ci-dessous :

- Organisation du trafic généré par le chantier pour limiter le bruit, la pollution, la poussière...,
- Réduction, tri et valorisation des déchets,
- Limitation d'emploi de matériels bruyants,
- Information et communication avec les riverains en cas de travaux pouvant occasionner une gêne auditive, olfactive...,
- Réalisation d'une aire de stockage des matériaux sécurisée,
- Organisation du chantier.

Pour la réalisation des travaux, les entreprises locales seront prioritaires ce qui limitera les trajets polluants tout en favorisant le tissu économique local.

↳ Gestion des déchets

Chaque livraison dure environ 30 minutes et est effectuée par un seul camion frigorifique, de type 19 tonnes. Les rolls, une fois vidés par le personnel du magasin, repartent dans les camions avec l'ensemble du cartonnage.

Les camions de livraison Picard sont chargés de récupérer les cartons d'emballage de la livraison précédente pour qu'ils soient recyclés au sein de la plate-forme de livraison.

VII. NUISANCES GENEREES PAR LE PROJET ET MESURES PROPRES A EN LIMITER L'AMPLEUR

❖ Nuisances visuelles et lumineuses

Le magasin PICARD sera bien intégré dans son environnement et parfaitement inséré au sein de l'ensemble commercial.

Il ne génère aucune nuisance visuelle particulière pour son environnement.

❖ Nuisances sonores

Le magasin PICARD ne génèrera aucune nuisance sonore particulière pour son environnement.

L'aire de livraisons n'est pas mitoyenne de secteurs d'habitations.

❖ Nuisances olfactives

L'activité du magasin PICARD ne génère aucune nuisance olfactive pour son environnement proche.

❖ Confort d'usage et qualité sanitaire des espaces

L'accessibilité est assurée en tout point du site : places de stationnement réservées à proximité de l'entrée du magasin, surface de vente de plein pied, etc.

VIII. ZONES DE PROTECTION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE ET MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES

1. SITE NATURA 2000

(Source : Géoportail)

Le site du projet n'est pas concerné par un périmètre NATURA 2000.

2. PROTECTIONS PARTICULIERES AU TITRE DE LA BIODIVERSITE

(Source : Géoportail)

Le site du projet n'est pas concerné par le périmètre d'une ZNIEFF de type 1 ou 2, comme le montre la carte ci-après.





EFFETS DU PROJET EN MATIERE DE PROTECTION DU CONSOMMATEUR

I. DISTANCE PAR RAPPORT AUX PRINCIPALES ZONES D'HABITATION DE LA ZONE DE CHALANDISE

Le tableau ci-après indique la distance (parcourue en voiture) du site du projet par rapport aux principales zones d'habitation de la zone de chalandise (communes de plus de 3 000 habitants au recensement INSEE de la population 2020) :

	Distance par rapport au site du projet (en km)	Distance par rapport au site du projet (en min)
Estaires	2,4	4
La Gorgue	0,8	2
Laventie	6,3	7
Lestrem	3,5	5
Merville	6,9	8
Sailly-sur-la-Lys	5,5	6
Steenwerck	11,5	13

(Source : itinéraire Mappy)

II. CONTRIBUTION A L'AMELIORATION DU CONFORT D'ACHAT

↳ Accès

S'agissant des accès et comme il a été dit, ceux-ci sont sécurisés et assurent la protection des visiteurs :

- ↳ Les accès routiers et les voiries internes du centre permettent une régulation sécurisée des flux de véhicules légers
- ↳ Les sens de circulation sont parfaitement marqués au sol

A l'intérieur du site, les cheminements différenciés sont parfaitement matérialisés.

↳ Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite

L'espace de stationnement est équipé d'emplacements qui sont réservés aux personnes à mobilité réduite, à proximité de l'entrée des magasins.

De même, l'aménagement intérieur du magasin sera prévu pour assurer le déplacement des PMR.

↳ A l'intérieur du magasin

Le nouveau magasin PICARD répondra aux dernières normes d'accueil du public et son aménagement répondra à la réglementation en matière de protection du consommateur :

Confort hygrothermique

Le magasin sera équipé d'un système de chauffage, climatisation et ventilation permettant de maîtriser au mieux la température, le renouvellement et le degré d'humidité de l'air. Les parties vitrées sont de type « double vitrage » à faible émissivité sur ossature aluminium à rupture de pont thermique.

Confort visuel

L'éclairage naturel des locaux est réalisé par vitrage en façade principale.

Qualité de l'air

La qualité de l'air sera assurée par une VMC double flux permettant de dépolluer l'air extérieur capté par filtration avant soufflage dans les locaux.

Pour les salariés

Le point de vente proposera les installations requises pour des conditions de travail satisfaisantes : surface de vente sur un seul niveau, locaux administratifs et sociaux modernes et fonctionnels, réserve directement connectée à la surface de vente.

Services du magasin PICARD

Une offre variée, innovante et gourmande



Picard crée plus de 200 nouveautés par an. Pour innover, l'équipe Recherche et Développement Picard est mobilisée en permanence. Diplômés d'agronomie, les membres de cette équipe sont avant tout des gastronomes curieux et des consommateurs exigeants.

À l'écoute des envies des consommateurs, l'équipe Recherche et Développement identifie leurs attentes, imagine puis met au point les produits capables de répondre à leurs besoins. Elle travaille en étroite collaboration avec le chef cuisinier maison, formé à l'école d'un grand nom de la gastronomie française, et se réfère à l'expertise rigoureuse du laboratoire de contrôle Picard. Cette équipe pluridisciplinaire définit les variétés, les espèces, les origines à privilégier, ainsi que les meilleurs partenaires industriels capables d'assurer la fabrication dans le strict respect des recettes et des cahiers des charges.

Picard accompagne l'évolution de la consommation alimentaire en proposant de nombreuses références issues de l'agriculture biologique, des plats végétariens ou encore une offre de snacking (restauration rapide et nomade). Picard se veut également accessible au plus grand nombre avec une gamme de prix complète, dont 450 produits à moins de 3 €.

Des produits issus d'une sélection exigeante

Soucieux d'une maîtrise parfaite des approvisionnements et de la fabrication, **Picard a ainsi créé ses propres filières** pour les viandes, les poissons, les volailles et les légumes. A chaque stade, Picard impose des cahiers des charges stricts dont il vérifie le respect en envoyant sur place des équipes de contrôleurs.

Avec **70 % des produits élaborés en France**, Picard maintient un lien fort avec les filières alimentaires françaises, avec la volonté d'aller toujours plus loin. Aujourd'hui, 90 % des viandes brutes vendues chez Picard sont issues d'animaux élevés sur le territoire français.

Les liens créés entre Picard et ses fournisseurs sont durables : aujourd'hui, 75 % du chiffre d'affaires Picard est réalisé avec des produits issus de partenariats qui durent depuis plus de dix ans.



**ÉLABORÉ
EN FRANCE**

Des contrôles qualité renforcés

Chaque année, **Picard réalise plus de 60 000 contrôles de qualité** dans un laboratoire interne et dans des laboratoires indépendants : analyses bactériologiques, organoleptiques, tests de conformité au cahier des charges. Depuis mars 2013, des contrôles ADN sont effectués pour vérifier la conformité des viandes et produits de la mer. Les deux-tiers des lots sont testés une deuxième fois dans le laboratoire Picard et chaque lot subit en moyenne trois contrôles.

Des engagements fort en faveur du consommateur



Picard applique un principe de précaution intransigeant : aucune utilisation d'ingrédient contenant des OGM, suppression totale des graisses hydrogénées et partiellement hydrogénées, de l'aspartame, du glutamate, des produits ionisés, des exhausteurs de goût, des édulcorants et du Bisphénol A dans les matériaux au contact des aliments.

Picard retravaille régulièrement la formule de ses recettes en vue d'en **améliorer les qualités nutritionnelles** et de limiter la teneur de certains ingrédients comme les taux de sel, de sucres cachés, d'acides gras saturés.

Favoriser la transparence pour nos clients

Le Service Information Consommateurs répond aux questions et demandes des clients depuis plus de 25 ans : origines et composition des produits, conseils d'utilisation ou de préparation, informations sur les services, etc.

Une cellule médicale, composée de diététiciennes et de médecins, est également mobilisée pour apporter des réponses plus expertes aux questionnements liés à la santé, aux allergies et à la nutrition.

Picard investit dans les nouvelles technologies au service de la relation client et a notamment créé une application mobile pour retrouver à tout moment les produits, les recettes, les informations nutritionnelles et les offres Picard.

III. MESURES PROPRES A VALORISER LES FILIERES DE PRODUCTION LOCALES

NOS RÉSULTATS

250
améliorations
de recettes par an

80 %
de nos plats cuisinés
sont notés A ou B
au Nutriscore

131
références bio,
10 % de la gamme
est labellisée bio

70 %
de nos produits
sont élaborés en France

75
références labellisées
ASC ou MSC,
soit plus de la moitié
de notre offre produits
de la mer

Créer de la valeur partagée

NOS ENGAGEMENTS À HORIZON 2026

Notre démarche d'analyses de cycle de vie menées il y a bientôt 10 ans sur les produits permet de déterminer les impacts les plus significatifs. Elle renforce notre conviction : c'est à la source qu'il faut agir, en amont de la chaîne de valeur. C'est pourquoi nous accompagnons nos parties prenantes – fournisseurs, agriculteurs et industriels – dans un modèle d'agriculture plus respectueux de l'environnement. Une démarche qui nous permet d'avoir un impact positif sur notre écosystème de partenaires. Tel est le sens de nos actions, du soutien des agriculteurs qui font le choix de la conversion au bio à la création d'un tout nouveau label.

20 %
de produits labellisés
MSC, ASC, bio et SRP
(Sans Résidu de Pesticides)

100 %
de nos fournisseurs
stratégiques notés A ou B
(selon les référentiels
SMETA/BSCI)



NOS PREMIERS RÉSULTATS

26

agriculteurs inclus
dans la démarche
d'agroécologie
APILeg

-11%

d'indices de fréquence
des traitements en 2020
pour les agriculteurs
APILeg

9

références dans la gamme
Bio Local Équitable,
6 légumes labellisés
Bio Français Équitable
produits et commercialisés
dans le Sud-Ouest,
3 dans le Sud-Est

5

produits dans la gamme
Conversion vers
l'agriculture biologique

Dialoguer constamment avec nos parties prenantes

Alors que la crise sanitaire dessine les contours d'un environnement toujours plus changeant et incertain, nous misons plus que jamais sur des relations durables avec l'ensemble de nos parties prenantes pour mieux appréhender le monde qui nous entoure : collaborateurs, partenaires, fournisseurs, clients... Témoignages.

“ Engagés sur la base de valeurs communes avec Picard Surgelés depuis plus de 35 ans, nous avons su construire des relations partenariales qui nous ont permis de mener à bien différents projets éco-responsables. Après avoir mis en place des solutions novatrices au gaz naturel comprimé (GNC) en 2015, nous avons continué à partager nos bonnes pratiques en matière de responsabilité sociétale d'entreprise dans le cadre d'une approche globale de notre environnement. Notre démarche a été valorisée par l'obtention du label LUCIE en 2021.”

Sophia Faramia

Responsable Qualité Hygiène
Sécurité Environnement
Transports NJS Faramia



“ Convaincue que la terre a beaucoup à apporter à quiconque la traite avec respect, j'ai lancé L'École des semeurs. Situé à Beaumesnil, dans l'Eure, ce jardin maraîcher-école accueille des jeunes en difficulté dans le système scolaire classique. Le soutien de la Fondation Picard a été un véritable atout dans l'embauche du maître professionnel maraîcher. Cela nous a permis la mise en place des cultures et l'accompagnement pédagogique maraîcher auprès des premiers jeunes accueillis au sein de l'école, en septembre 2020.”

Marie-Cécile Pennequin

Directrice de l'École des semeurs,
projet soutenu par la Fondation Picard



“ Le projet de nouveau label Bio Français Équitable a très vite suscité notre intérêt. En effet, la démarche correspond à nos valeurs : le bio et le local, c'est ce qui fait l'ADN de notre coopérative ! Autre atout, la mise en œuvre des principes du commerce équitable : on part d'un coût de revient qui intègre les coûts de production, la rémunération de l'agriculteur ainsi que les aléas climatiques pour définir un juste prix.”

Marc Faugeron

Maraîcher bio, Président de la coopérative Loc'Halle Bio, fournisseur de légumes labellisés Bio Français Équitable pour Picard

“ C'est le cœur d'une maman de deux grands enfants qui a parlé ! Il faut absolument soutenir les jeunes durant cette période difficile, leur donner la possibilité de poursuivre leurs études, car ce sont les adultes de demain. J'ai sensibilisé mon équipe pour collecter des dons au profit des épiceries solidaires de la FAGE (Fédération des Associations Générales Étudiantes) - les AGORAÉ, les clients se sont montrés très réceptifs. Je suis très fière d'appartenir à une entreprise telle que Picard, qui met sa notoriété au service de la solidarité et de l'entraide.”

Nathalie Monnet

Responsable du magasin de Châtelleraut, 1^{er} magasin en termes de récolte d'ARRONDI solidaire en caisse durant la campagne de janvier 2021



“ J'accompagne les 26 agriculteurs engagés dans la démarche d'agro-écologie APILeg. J'organise des ateliers collectifs de co-conception de systèmes et déploiement de pratiques agro-écologiques (bandes fleuries, installation de nichoirs et perchoirs à rapaces...) validées lors de la phase expérimentale. J'échange individuellement avec chacun durant les saisons de culture, avant un bilan en fin d'année. La démarche rencontre beaucoup de succès auprès de ces exploitants, qui se sentent valorisés et accompagnés. Nous leur donnons les moyens de faire plus.”

Floriane Bouard

Animatrice du projet APILeg

IV. SITUATION EN TERMES DE RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES OU MINIERS

(Source : portail Géorisques)

La commune est concernée par plusieurs risques naturels et/ou technologiques, comme le montre les extraits de l'état des risques présentés ci-après. Le site du projet **n'est cependant pas concerné** par ces risques.



GÉORISQUES

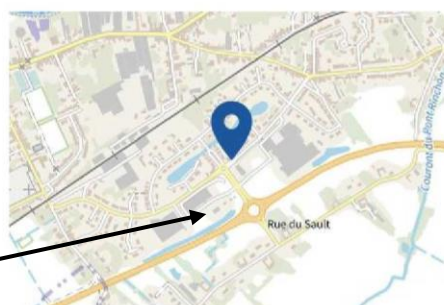
Georisques
Mieux connaître les risques sur le territoire

Risque d'inondation près de chez moi

Risque à mon adresse INFORMATION NON DISPONIBLE

Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau.



Légende :
Zone à risque entraînant une servitude d'utilité publique

Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des inondations dans ma commune : 6

Début le	Sur le journal officiel du
07/06/2016	20/10/2016
06/03/2012	21/10/2012
03/07/2005	30/12/2005
25/12/1999	30/12/1999
17/01/1995	08/02/1995
19/12/1993	15/01/1994



Géorisques est réalisé en partenariat entre le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et le BRGM.

Le BRGM est l'établissement public français pour les applications des sciences de la Terre



Page 4 / 13

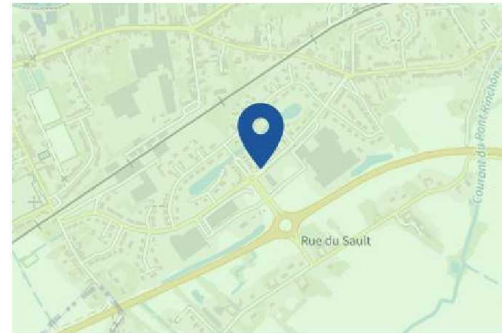
Risque de séisme près de chez moi

 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Les tremblements de terre naissent généralement dans les profondeurs de l'écorce terrestre et causent des secousses plus ou moins violentes à la surface du sol. Généralement engendrés par la reprise d'un mouvement tectonique le long d'une faille, ils peuvent avoir pour conséquence d'autres phénomènes : mouvement de terrain, raz de marée, liquéfaction des sols (perte de portance), effet hydrologique.

Certains sites, en fonction de leur relief et de la nature du sol, peuvent amplifier les mouvements créés par le séisme. On parle alors d'effet de site. On caractérise un séisme par sa magnitude (énergie libérée) et son intensité (effets observés ou ressentis par l'Homme, ampleurs des dégâts aux constructions).



Légende :



Risque de retrait gonflement des argiles près de chez moi

 **Risque à mon adresse** RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

 **Risque sur la commune** RISQUE EXISTANT - MODÉRÉ

Les sols qui contiennent de l'argile gonflent en présence d'eau (saison des pluies) et se tassent en saison sèche. Ces mouvements de gonflement et de rétractation du sol peuvent endommager les bâtiments (fissuration). Les maisons individuelles qui n'ont pas été conçues pour résister aux mouvements des sols argileux peuvent être significativement endommagées. C'est pourquoi le phénomène de retrait et de gonflement des argiles est considéré comme un risque naturel. Le changement climatique, avec l'aggravation des périodes de sécheresse, augmente de risque.



Légende :



Une CATNAT est une Catastrophe Naturelle, liée à un phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables. Lorsqu'une catastrophe naturelle frappe un territoire, on dit que "le territoire est en état de catastrophe naturelle".

Historique des sécheresses dans ma commune : 3

Début le	Sur le journal officiel du
01/04/2020	09/07/2021
01/01/1996	29/12/2000
01/01/1990	30/08/1991

Risque radon près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT - FAIBLE**

Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.



Légende :



Risque lié aux installations industrielles classées (ICPE) près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **INFORMATION NON DISPONIBLE**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont les exploitations industrielles ou agricoles susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.



Légende :



Canalisations de transport de matières dangereuses près de chez moi

📍 Risque à mon adresse **RISQUE EXISTANT**

🏠 Risque sur la commune **RISQUE EXISTANT**

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène) et de la saumure (saumoduc).





EFFETS DU PROJET EN MATIERE SOCIALE

Picard engage de nombreux partenariats au plan national :

S'engager pour une société plus inclusive et solidaire

NOS ENGAGEMENTS À HORIZON 2026

Acteur engagé au-delà de sa simple responsabilité économique, Picard entend incarner pleinement son ambition de marque citoyenne, solidaire, à l'écoute de la société. En témoigne en particulier l'action de la Fondation Picard. Créée en 2014 sous l'égide de la Fondation de France, elle couvre depuis 2020 un champ plus large que sa mission initiale – la promotion de modèles agricoles plus vertueux – et se dote d'un volet social. Picard conduit en outre de nombreuses opérations de solidarité au profit des plus démunis et en particulier de la population étudiante.

+2 M€

collectés en faveur de l'économie sociale et solidaire en 5 ans

10

nouvelles associations soutenues

NOS ACTIONS

• Des actions de mécénat décuplées

La démarche de mécénat de la Fondation Picard s'articule désormais autour de deux axes majeurs : promouvoir une alimentation plus respectueuse de l'environnement et de l'homme, en soutenant notamment des projets agroécologiques et éducatifs ; agir pour une meilleure insertion sociale et professionnelle des personnes fragiles (handicap, jeunesse, étudiants...). La Fondation soutient par exemple des initiatives en faveur de l'amélioration des techniques d'agroforesterie en production maraîchère, l'insertion de personnes en situation de handicap mental dans la restauration, ou la formation en maraîchage biologique de jeunes en difficulté. Après avoir apporté son soutien à trois associations en 2020 (Arbratatouille, Cafés Joyeux, L'École des semeurs), elle a sélectionné 4 nouvelles structures en 2021 ayant une action sociale (Sport dans la ville) ou environnementale (LiFoFer, Les Rondes potagères, Association Française d'Agroforesterie).

• L'ARRONDI solidaire : des campagnes qui remportent l'adhésion

Permettre aux clients d'arrondir leur ticket de plusieurs centimes reversés à une cause, et, ainsi, ajouter du sens à l'acte d'achat. Tel est le sens du partenariat conclu avec l'entreprise solidaire microDON il y a deux ans. Après une première campagne au profit de l'alliance « Tous unis contre le virus » en mai 2020, Picard s'est rapproché de la Fédération des Associations Générales Étudiantes (FAGE) pour apporter une réponse concrète à la précarité alimentaire des jeunes. Une situation accentuée par la pandémie. Les deux campagnes d'arrondis en caisse organisées en 2021 ont permis de collecter près de 500 000 € entièrement reversés à la FAGE pour financer les épiceries étudiantes solidaires « AGORAé ».

En parallèle, Picard a installé des congélateurs remplis de produits dans 10 épiceries solidaires.



NOS PREMIERS RÉSULTATS

Près de 500 000 €

récoltés en 2021 au profit des épiceries solidaires étudiantes AGORAé,

soit 34 000

étudiants soutenus

et 77 000

paniers alimentaires distribués

230 000

à 300 000

repas distribués

chaque année par les Banques Alimentaires grâce aux dons Picard

3 500

repas donnés aux soignants

de 57

structures (hôpitaux, EHPAD...) pendant le premier confinement

7

associations

soutenues dans leurs projets environnementaux ou sociaux par la Fondation Picard

1. EMPLOIS DIRECTS CREEES

La réalisation du projet s'accompagne de la création de trois emplois :

- Deux contrats à durée indéterminée à temps plein (un responsable de magasin et un assistant)
- Un contrat à durée indéterminée à temps partiel à 25 heures
- Des contrats à durée déterminée complémentaires sont prévus en période de forte activité (ouverture, fêtes de fin d'année, période estivale...)



En équivalent temps plein, ceci correspond à 2,8 emplois.

2. CONDITIONS DE TRAVAIL

Les salariés de l'entreprise bénéficient d'un **système de participation** ainsi que d'une politique d'intéressement.

Les collaborateurs travaillant les **dimanches et jours fériés bénéficient de majorations de salaire** pour les heures travaillées :

- Les dimanches habituellement travaillés sont majorés de 70 %
- Les jours fériés et les dimanches exceptionnellement travaillés en période de fêtes de fin d'année sont majorés de 100 %

Une **prime annuelle** d'un mois de salaire (« 13^e mois ») est versée en décembre, sous conditions d'ancienneté et de présence.

Des accords pour l'amélioration des conditions de travail sont régulièrement signés entre Picard et les partenaires sociaux, qui ont notamment concerné :

- La modernisation du matériel,
- Le renforcement des équipes,
- Le dispositif de don de jours de repos entre collègues,
- La mise en place d'un poste d'assistant(e) social(e),

- Le conseil en évolution professionnelle,
- Etc.

En 2022, le magazine Capital a décerné à Picard le titre de meilleur employeur de la distribution alimentaire.

3. ACCORDS AVEC LES SERVICES LOCAUX CHARGES DE L'EMPLOI

Les recrutements du magasin sont organisés en concertation avec les services de la commune et le Pôle Emploi concerné.

4. FORMATION ET GESTION DES CARRIERES

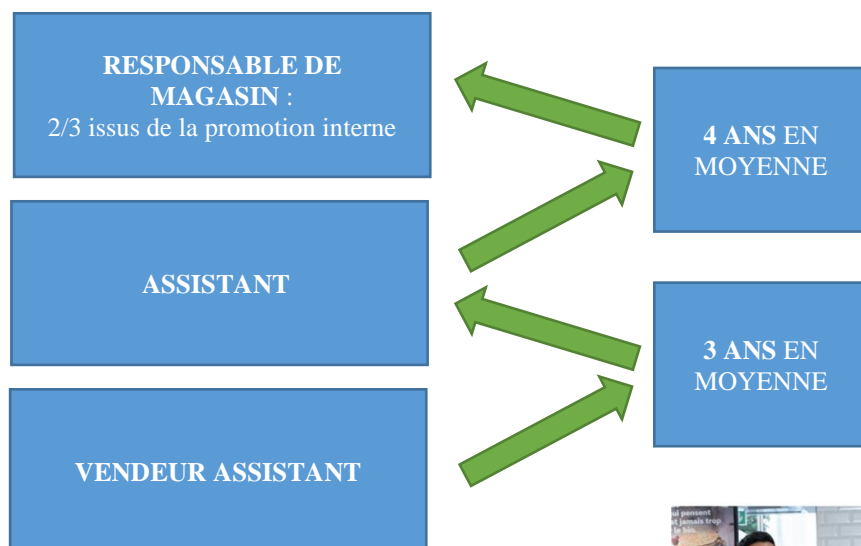
Picard dispose d'un **service formation interne**, qui dispense à tout le personnel, et plus spécialement au personnel de magasin, des formations adaptées tout au long de leur vie professionnelle.

INTÉGRATION	<p>Pour tous : une formation en salle pour découvrir PICARD (1,5 jours)</p> <p>En magasin : 3 formations en salle en 6 mois (posture et techniques de vente, gestes et postures, gestion des incivilités, etc.) + mise à disposition d'une plateforme e-learning</p>
MÉTIER	Des formations en salle ou en e-learning selon les besoins
MANAGEMENT	Un parcours sur plusieurs années pour tous les managers

Les interventions des formateurs internes Picard ou des consultants externes représentent **chaque année près de 32 000 heures de formation**, en salle et en e-learning.

En 2021, la société Picard a consacré **2,91 % de sa masse salariale à la formation**.

La montée en compétences et la promotion interne sont favorisées à tous les échelons de la société.



Agir pour la diversité au sein de l'entreprise

NOS ENGAGEMENTS À HORIZON 2026

En 2020, le magazine Capital a décerné à Picard le titre de meilleur employeur de la distribution alimentaire. Preuve en est un turnover bien inférieur à celui observé chez les autres acteurs du secteur. Ces résultats sont le fruit d'une politique de ressources humaines volontariste, ouverte à tous, favorisant le développement des talents, l'implication des équipes et la qualité de vie au travail. Picard a d'ailleurs créé un poste de chargé de projet Qualité de vie au travail et Développement RH.

100 %

des managers formés à la diversité

6 %

de collaborateurs en situation de handicap

Viser un taux de tutorat supérieur à

20 %

NOS ACTIONS

• Porter un autre regard sur le handicap

Après la signature d'un premier accord portant sur la période 2020-2022, l'entreprise a mis en place une Mission Handicap et nommé des référents internes. Ils ont notamment pour mission de renseigner et d'orienter les collaborateurs détenteurs d'un titre de reconnaissance de travailleur handicapé. Plusieurs initiatives ont été menées dans le cadre de l'accord : participation à des salons et des opérations de jobdating (HelloHandicap, Mardis du handicap...), organisation d'une campagne de sensibilisation sur l'audition en 2021, déploiement de formations à l'intention des managers, actions d'accompagnement (aménagement de poste, aide au financement d'appareils auditifs)...

• Favoriser la mixité générationnelle

Picard s'engage à faciliter l'accès à l'emploi des 18-25 ans via une politique d'alternance ambitieuse. Un impératif pour répondre aux besoins de recrutement de demain et préparer la succession des responsables de magasin. Ainsi, 120 alternants nous ont rejoints à la rentrée 2021 : 90 en magasins et 30 aux fonctions support. Les nouveaux arrivants ont bénéficié de sessions d'intégration dédiées et sont accompagnés par un tuteur. Clés du succès de l'intégration et de la transmission des compétences, ces derniers ont reçu une formation spécifique. Par ailleurs, en 2020, un tiers des collaborateurs recrutés en CDI à temps complet et plus de 65 % des salariés embauchés en renfort durant les fêtes de fin d'année avaient moins de 25 ans.

• Des managers formés à la diversité

Parce qu'ils sont, au quotidien, les garants de l'inclusion, Picard souhaite sensibiliser et former l'ensemble de ses responsables de magasins à la diversité, soit un millier de collaborateurs. Un guide du recrutement créé pour l'occasion a été mis à leur disposition.

NOS PREMIERS RÉSULTATS

66

personnes en situation de handicap au sein de l'entreprise (à fin décembre 2020)

dont

14

recrutées en 2020

2/3

des responsables de magasins sont issus de la promotion interne

94 %

Index Égalité Professionnelle

120

alternants recrutés à la rentrée 2021

25 % des collaborateurs Picard ont

12 ans

d'ancienneté



ANNEXE

Analyse d'impact sur les commerces de centres-villes

ANALYSE D'IMPACT

Conformément à la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 et aux décrets d'application du 17 avril 2019 et du 13 octobre 2022

Extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin de produits surgelés à l'enseigne « PICARD »

La Gorgue Nord (59)



CABINET ALBERT & ASSOCIÉS
8 rue Jules Verne - 59790 RONCHIN
Tél : 03.28.76.24.50
e-mail : contact@cabinet-albert.com

Cabinet habilité dans le Nord
Habilitation n°1-59-2019-09-30



Avril 2023



Maxime Bailleul, Directeur du Cabinet Albert & Associés, est dûment habilité à mener des analyses d'impact dans le département de la présente demande.

Le Cabinet Albert & Associés y a été habilité par arrêté, avec l'habilitation n° 1-59-2019-09-30

Maxime BAILLEUL
76 avenue de Verdun
59155 Faches-Thumesnil
06.75.24.30.79
m.bailleul@cabinet-albert.com

Objet : Déclaration sur l'honneur

Projet : Extension d'un ensemble commercial par création d'un magasin à l'enseigne « Picard » à La Gorgue dans le département du Nord (59).

A Ronchin, le 30/03/2023

Madame, Monsieur,

Le Cabinet Albert & Associés est habilité à réaliser des analyses d'impact prévue par l'article L752-6 du Code de Commerce dans le département de la commune d'implantation du présent projet.

Je soussigné, Maxime BAILLEUL, né le 15/12/1980 à Paris, déclare sur l'honneur :

- ne pas être intervenu, ni qu'aucun membre du Cabinet Albert & Associés n'est intervenu, à quelque titre ou stade que ce soit dans l'élaboration du présent projet ;
- que le Cabinet Albert & Associés n'a pas de liens de dépendance juridique avec le pétitionnaire du projet.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Maxime BAILLEUL

8 rue Jules Verne • 59790 Ronchin • Tél. 03.28.76.24.50 • contact@cabinet-albert.com

SAS au capital de 38 250 € • N° TVA intracommunautaire FR 55 440 563 00037 • Code APE 7112 B

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « ELAN », inclut de nouvelles mesures relatives à l'urbanisme commercial. Ainsi, l'article 166 de cette loi introduit l'obligation, pour les porteurs de projets, de joindre à leur dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale, une analyse d'impact, destinée à évaluer les effets du projet.

Un décret d'application est paru le 17 avril 2019 précisant les modalités d'application des nouvelles dispositions de l'article R752-6 du Code de Commerce concernant cette analyse d'impact.

Selon le Décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2020), le Cabinet Albert et Associés présentera à travers cette analyse d'impact, « *la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants, notamment en matière de complémentarité des fonctions urbaines et d'équilibre territorial ; en particulier, contribution, y compris en termes d'emploi, à l'animation, la préservation ou la revitalisation du tissu commercial des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes incluses dans la zone de chalandise définie pour le projet* » (extrait du Décret n° 2019-331).

Le dossier prend également en compte le Décret n° 2022-1312 du 13 octobre 2022 relatif aux modalités d'octroi de l'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets qui engendrent une artificialisation des sols.

**La présente analyse d'impact concerne le dossier de demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC) déposé par
la société « SCI DES DEUX VILLES » en préfecture du Nord.**

Le projet porte sur l'extension d'un ensemble commercial par création d'une moyenne surface de 203 m² de surface de vente à l'enseigne « Picard ».

Données de cadrage

Demandeur	
Société	SCI DES DEUX VILLES
Adresse du siège social	Avenue des Aulnes 59253 LA GORGUE
Siret	RCS DUNKERQUE D n° 399 470 715

Projet			
Enseigne	PICARD		
Secteur d'activité	Secteur 1		
Localisation	LA GORGUE	59 - Nord	
Nature de la demande	Extension d'un ensemble commercial par création d'un magasin Picard sans construction de surface plancher supplémentaire		
Surface de vente	Actuelle : 0 m ²	Demandée : + 203 m ²	Future : 203 m ²
Historique	✓ Première demande sur ce site.		

Caractéristiques de la zone		
Dimension de la zone de chalandise	17 communes dont 8 dans le département du Nord et 9 dans le département du Pas-de-Calais.	
	57 242 habitants	22 362 ménages
	Evolution démographique	+ 4,8 %
Dimension de la commune d'implantation et des communes limitrophes	Estaires	6 501 habitants
	La Gorgue	5 640 habitants
	Merville	9 692 habitants
	Laventie	4 969 habitants
	Lestrem	5 104 habitants
	Richebourg	2 628 habitants
	Sailly-sur-la-Lys	3 900 habitants
Type d'implantation	Zone commerciale	

Informations relatives au projet

[Page 6](#)

1. La localisation [Page 7](#)
2. La demande [Page 10](#)
3. Autres renseignements [Page 15](#)

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

[Page 16](#)

1. Éléments justifiant la zone de chalandise [Page 17](#)
2. Population de chaque commune ou partie de commune comprise dans la zone de chalandise [Page 20](#)
3. Description de la desserte de la zone de chalandise [Page 23](#)
4. Description des lieux exerçant une attraction significative sur la population de la zone de chalandise [Page 26](#)
5. La fréquentation touristique [Page 31](#)
6. Les outils à disposition pour le développement économique et social [Page 32](#)
7. L'environnement proche du projet [Page 33](#)
8. Description de la desserte dans l'environnement proche [Page 42](#)
9. Les friches [Page 47](#)

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

[Page 49](#)

1. Définition des principaux secteurs existants [Page 50](#)
2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes [Page 51](#)
3. Description de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants [Page 82](#)

3° Présentation des effets du projet en matière de protection des consommateurs

[Page 85](#)

1. Les évolutions attendues pour le consommateur [Page 86](#)
2. Analyse de l'offre dans les secteurs d'activité concernés par le projet [Page 90](#)
3. Analyse de la demande dans les secteurs d'activité concernés par le projet [Page 93](#)

4° Effets du projet en matière d'artificialisation des sols

[Page 94](#)

1. Le projet face à l'artificialisation des sols [Page 95](#)

Synthèse

[Page 96](#)

Lexique et sources

[Page 100](#)

Méthodologie des calculs

[Page 104](#)

Annexes

[Page 106](#)



Informations relatives au projet

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

3° Présentation des effets du projet en matière de protection des consommateurs

4° Effets du projet en matière d'artificialisation des sols

Synthèse


Lexique et sources

Méthodologie des calculs

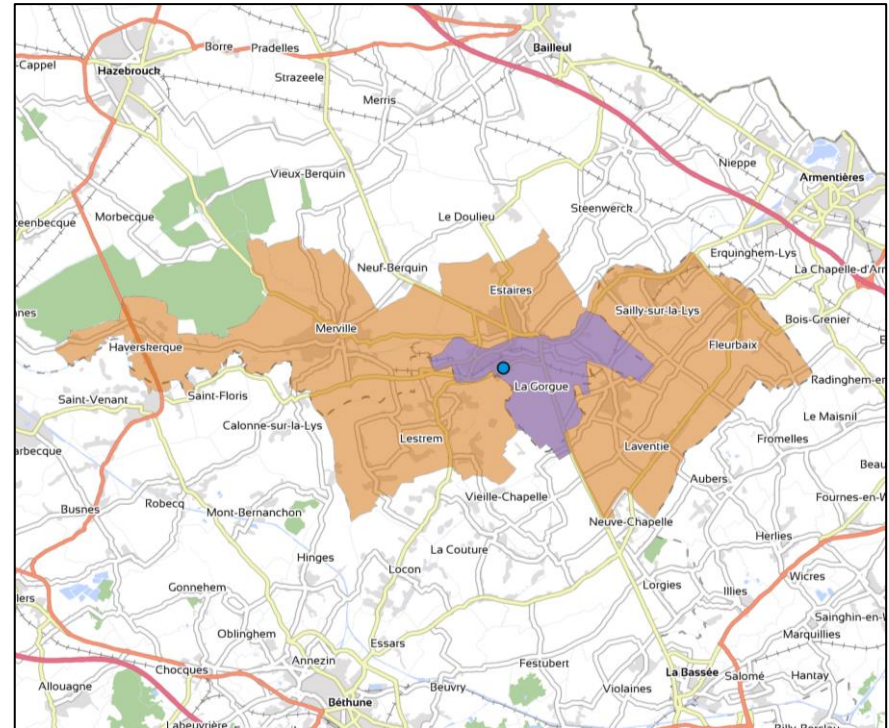
Annexes

1. La localisation

Adresse	ZAC DES DOMAINES DES MAGOTS
Commune	59253 LA GORGUE

Région :	Hauts-de-France	
Département :	Nord (59)	
Arrondissement :	Dunkerque	
Population (2020) :	5 640 habitants	
Superficie :	15,03 km ²	
Densité :	375 hab./km ²	
Intercommunalité :	Communauté de communes Flandre Lys	
	8 communes	
	30 469 habitants	

Localisation du projet, de la commune et de l'intercommunalité



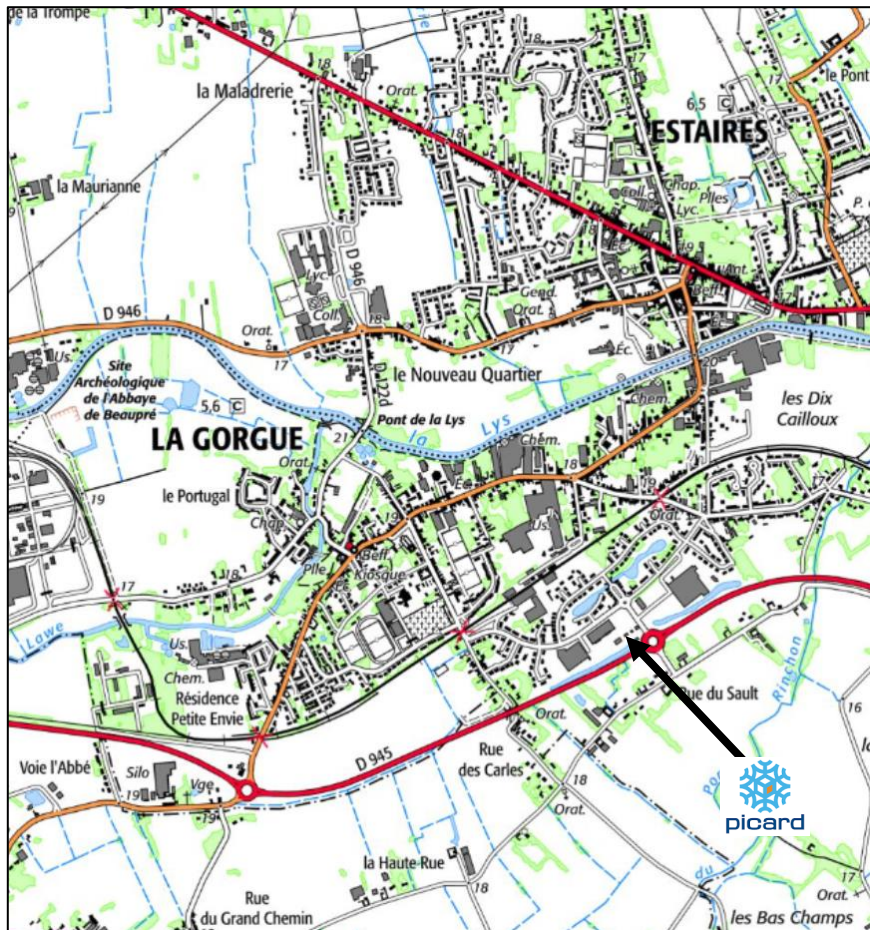
Légende

- Site du projet
- La Gorgue
- Communauté de communes Flandre Lys

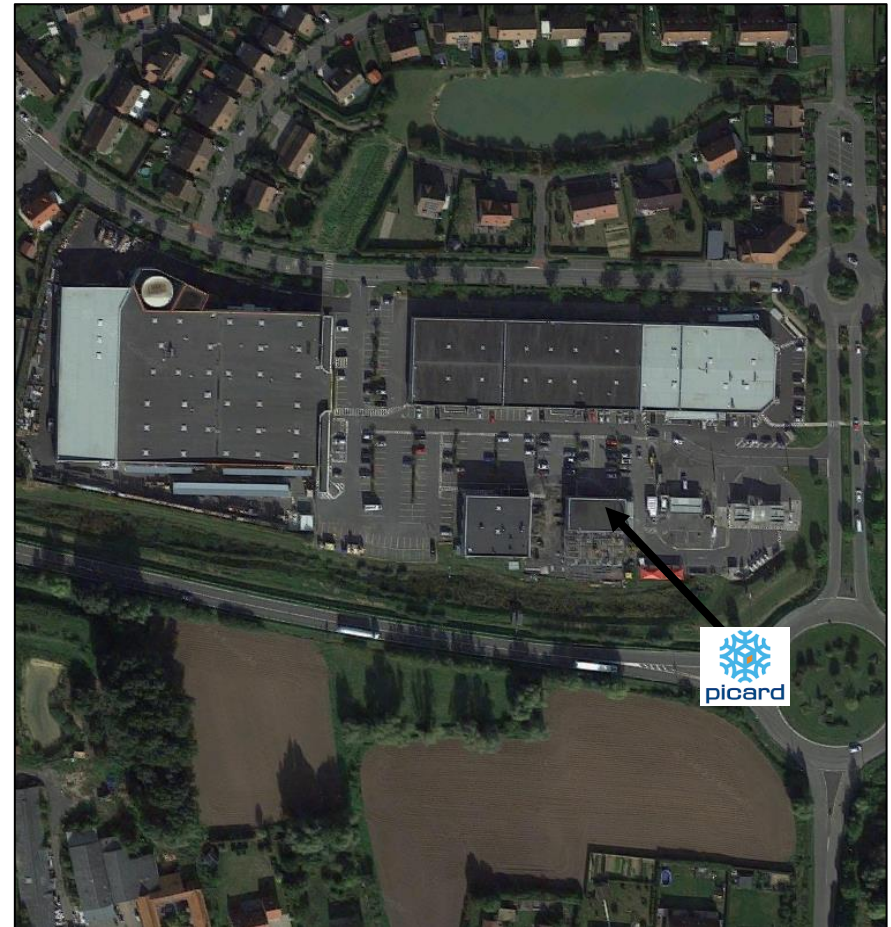
Source : Cabinet Albert & Associés (Streetpro)

■ 1. La localisation

Le projet s'insère au sein de la ZAC des Domaines des Magots à l'Ouest de la commune de La Gorgue, à proximité de la Route Départementale 945. Le site se situe en entrée de ville et dispose d'une bonne excellente accessibilité.



Source : Géoportail



Source : Google Maps

■ 1. La localisation

- Photographie du site actuel



Source : Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

2. La demande

Nature du projet

Le projet, objet de la demande, porte sur l'extension d'un ensemble commercial par la création d'un magasin PICARD en lieu et place d'un ancien centre automobile SPEEDY.

Secteur d'activité

Secteur 1

La nature du commerce, selon les secteurs d'activités définis par l'article R752-2 du Code de Commerce pour les magasins, est issue du secteur 1 : Commerce de détail à prédominance alimentaire.

Surfaces de vente

Picard – 203 m²

Actuelle

Demandée

Future

Picard

0 m²

+ 203 m²

203 m²

Actuelle

Demandée

Future

Ensemble commercial

18 652 m²

+ 203 m²

18 855 m²

Surfaces totales

18 652 m²

+ 203 m²

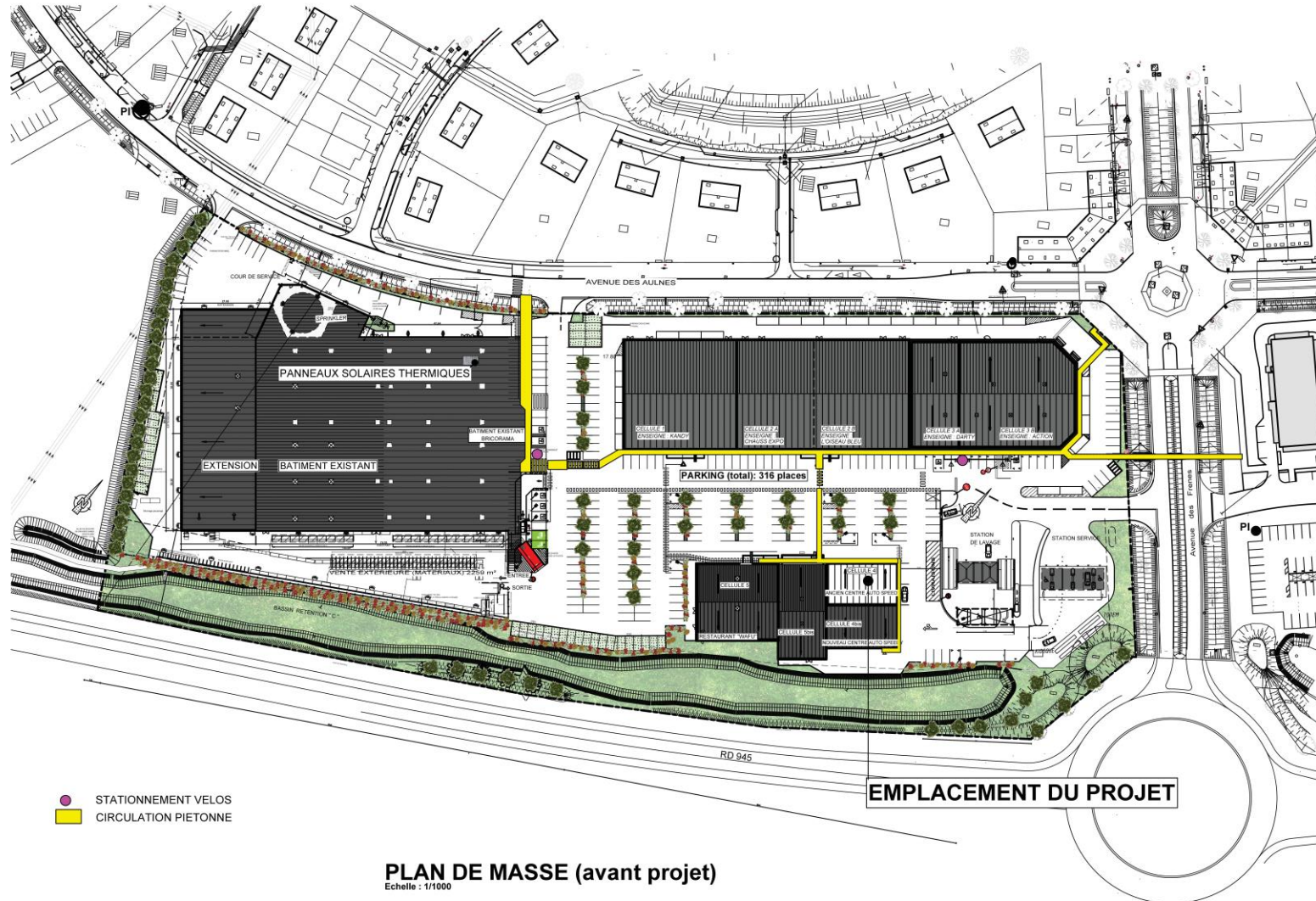
18 855 m²



Source : Architecte

Informations relatives au projet

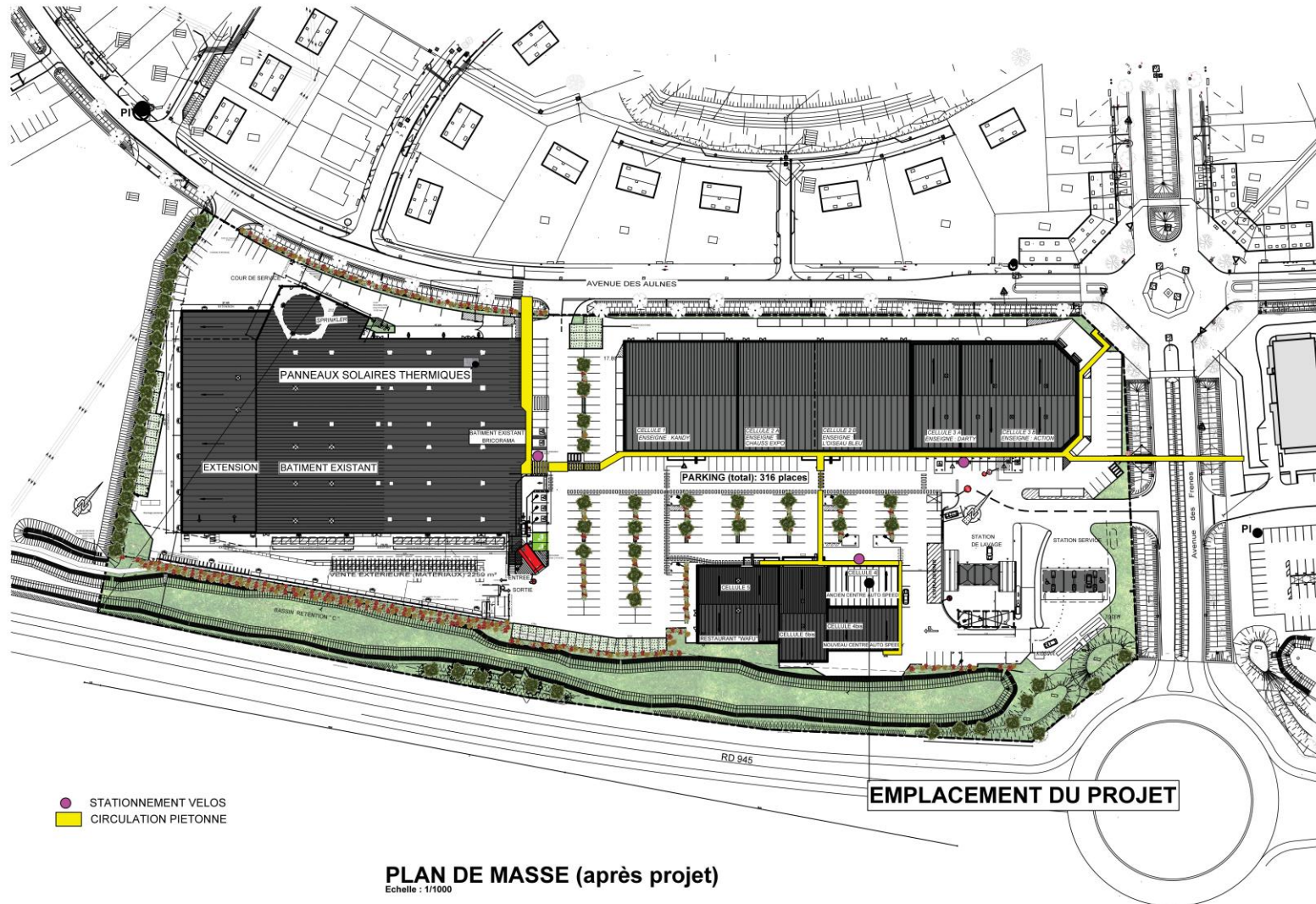
- **Plan de masse actuel**



PLAN DE MASSE (avant projet)
Echelle : 1/1000

Informations relatives au projet

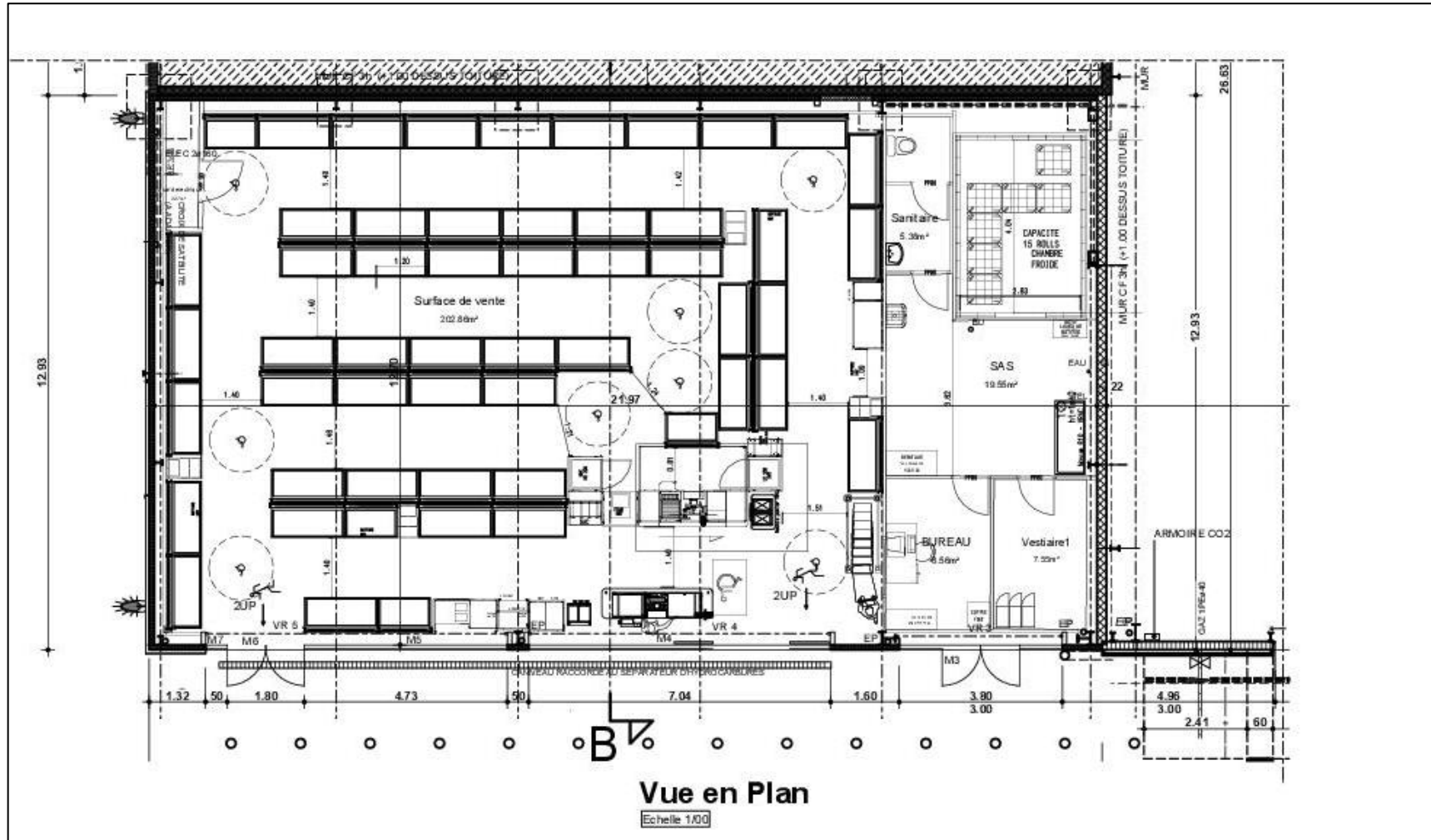
- **Plan de masse projet**



PLAN DE MASSE (après projet)
Echelle : 1/1000

Informations relatives au projet

- Plan masse intérieur futur



- Insertion du projet dans son environnement



Source : Architecte

3. Autres renseignements

Stationnement

L'espace de stationnement est commun à tous les magasins de l'ensemble commercial. Il comprend un nombre total de 316 places dont 12 places PMR.

La récente extension du magasin Bricorama a permis la transformation de 38 places imperméabilisées en perméables et la mise en place de 2 places équipées d'une borne de recharge électrique.



L'ensemble commercial compte actuellement 2 emplacements destinés aux vélos ; un troisième sera créé devant le bâtiment objet du projet.

Ensemble commercial

Le projet forme un ensemble commercial au sens de l'article L752-3 du Code de commerce avec les magasins Bricorama, Darty, Action, l'Oiseau Bleu, ChaussExpo, Kandy ...

Aménagements paysagers

Une bande végétale est développée, avec arbres de haute tige (de type Prunus) et haies arbustives (groseilliers à fleurs, cornouillers) séparant le quartier d'habitation de la zone commerciale.

Les espaces extérieurs resteront inchangés dans le cadre du projet. Ceux-ci ont été rénovés dans le cadre de l'extension récente du Bricorama avec notamment de nouvelles plantations arbustives sur le site.





Informations relatives au projet

1° Informations relatives à la zone de chalandise
et à l'environnement proche du projet

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation
des principaux secteurs existants

3° Présentation des effets du projet en matière
de protection des consommateurs

4° Effets du projet en matière d'artificialisation
des sols

Synthèse

Lexique et sources

Méthodologie des calculs

Annexes

■ 1. Eléments justifiant la zone de chalandise

> La nature et la taille du projet

Le projet concerne une demande d'extension d'un ensemble commercial. Le projet concerne la création d'un magasin sans création de surface de plancher supplémentaire à l'enseigne « Picard » d'une surface de vente de 203 m².

> Les temps de déplacement nécessaires pour y accéder, la facilité d'accès au site projeté et la qualité du réseau des transports routiers

La zone de chalandise a été définie sur la base d'un temps de déplacement voiture maximum d'environ 15 minutes. La zone dispose d'une desserte routière de qualité qui permet aux habitants des différentes communes de se déplacer sur le site du projet.

> La présence d'éventuelles barrières géographiques ou psychologiques

Cette zone a été définie de manière non isochrone, tenant compte des paramètres constitutifs de délimitation d'une zone de chalandise, notamment des barrières commerciales autour de la zone :

- **A l'Ouest**, la zone s'étend à environ 10 minutes, en raison de la présence de la zone commerciale Carrefour/Leclerc d'Aire-sur-la-Lys ;
- **Au Sud**, la zone s'étend à 15 minutes maximum, avec les pôles commerciaux des communes de Béthune et de Vendin-le-Vieil avec la zone d'influence alimentaire de la polarité Auchan et les nombreuses activités non alimentaires.

A l'Est, la présence de la polarité Hyper U de Nieppe limite la zone à 10 minutes maximum.

Au Nord, les communes d'Hazebrouck et de Bailleul disposent de pôles commerciaux qui limitent la zone de chalandise à environ 10 minutes.

Notons également la présence de magasins Picard sur les pôles commerciaux cités précédemment, et donc au sein de secteurs où l'attraction du magasin se limite fortement.

> Localisation de la concurrence

La zone de chalandise est limitée par la présence d'importants pôles commerciaux sur les communes de Vendin-le-Veil, Nieppe, Bailleul, Hazebrouck, Aire-sur-la-Lys ainsi que Béthune.

> Pouvoir d'attraction des équipements commerciaux existants

Du fait de son implantation dans le principal pôle de la zone, le projet bénéficiera de l'attractivité de l'ensemble des enseignes présentes. On peut citer notamment l'hypermarché Intermarché de La Gorgue, locomotive de la zone. La présence également d'autres enseignes spécialisées telles que Action, Bricorama, Darty, Kandy.

> Notoriété des enseignes et localisation des autres magasins exploités sous les mêmes enseignes

Les magasins Picard les plus proches sont situés sur les communes :

- D'Armentières (15,5 km – 22 mn) ;
- De Béthune (18,3 km – 20 mn) ;
- D'Hazebrouck (20,9 km – 26 mn) ;
- De Vendin-le-Veil (26 km – 27 mn) ;
- D'Aire-sur-la-Lys (20,2 km – 35 mn).

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

■ 1. Eléments justifiant la zone de chalandise

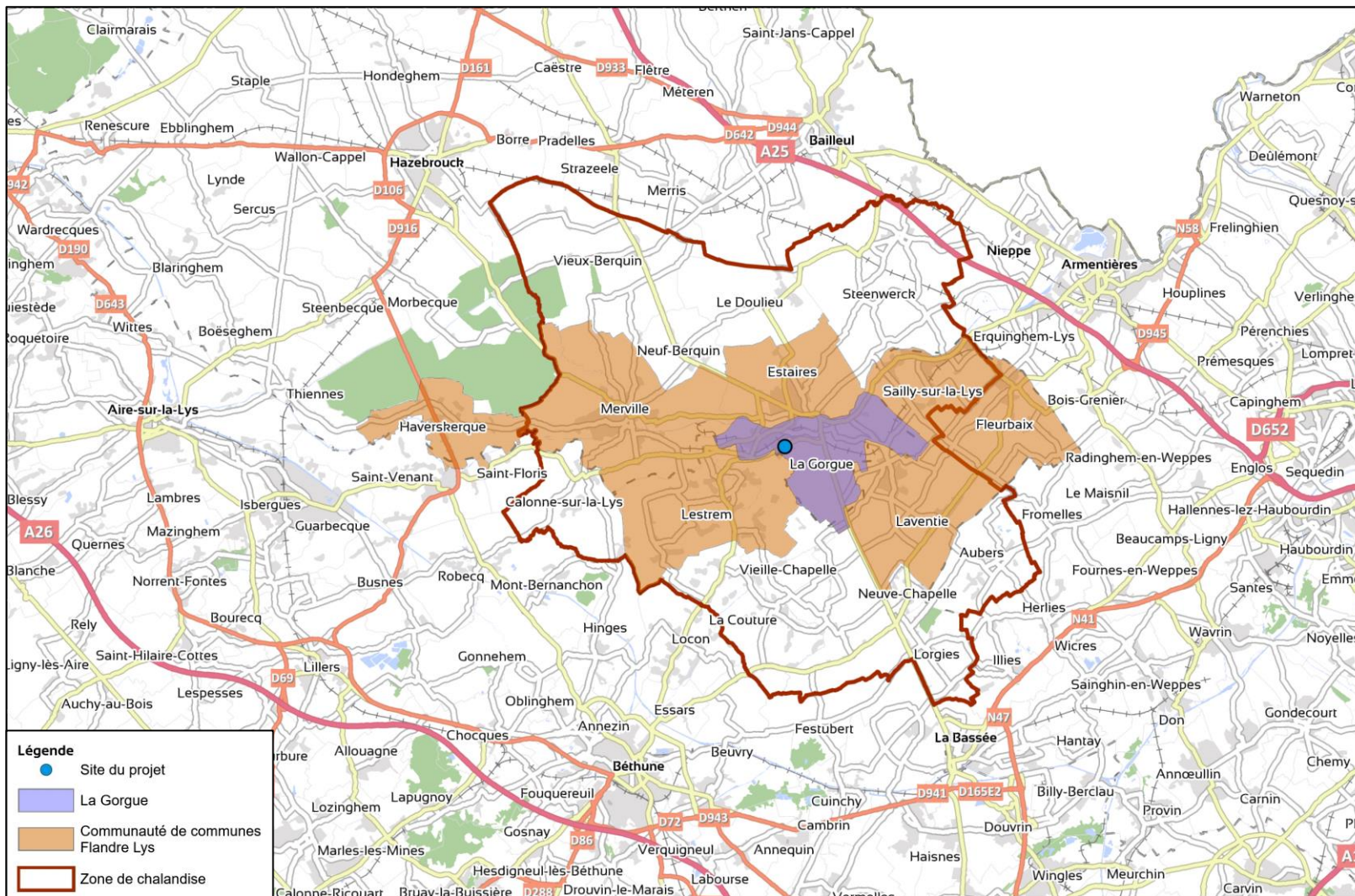
- Carte indiquant les magasins Picard autour de la zone de chalandise



Source : Cabinet Albert & Associés (Streetpro)

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

- Carte indiquant les limites de la commune d'implantation, celles de l'établissement public de coopération intercommunale dont est membre la commune d'implantation, et celles de la zone de chalandise



Source : Cabinet Albert & Associés (Streetpro)

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

■ 2. Population de chaque commune ou partie de commune comprise dans la zone de chalandise

La population de la zone de chalandise a été estimée à partir de la population authentifiée par décret de 2020, dernière population recensée par l'INSEE, son évolution a été mesurée par rapport à la population de 2010.

	Population légale municipale		Évolution de la population
	2010	2020	2010-2020
Zone de chalandise	54 640	57 242	4,8%
La Gorgue	5 956	5 640	-5,3%
Nord	2 576 770	2 607 746	1,2%
Hauts-de-France	5 953 001	5 997 734	0,8%
France Métropolitaine	62 763 379	65 269 154	4,0%

Source : INSEE

En annexe : 1. Tableau détaillé des communes de la zone de chalandise



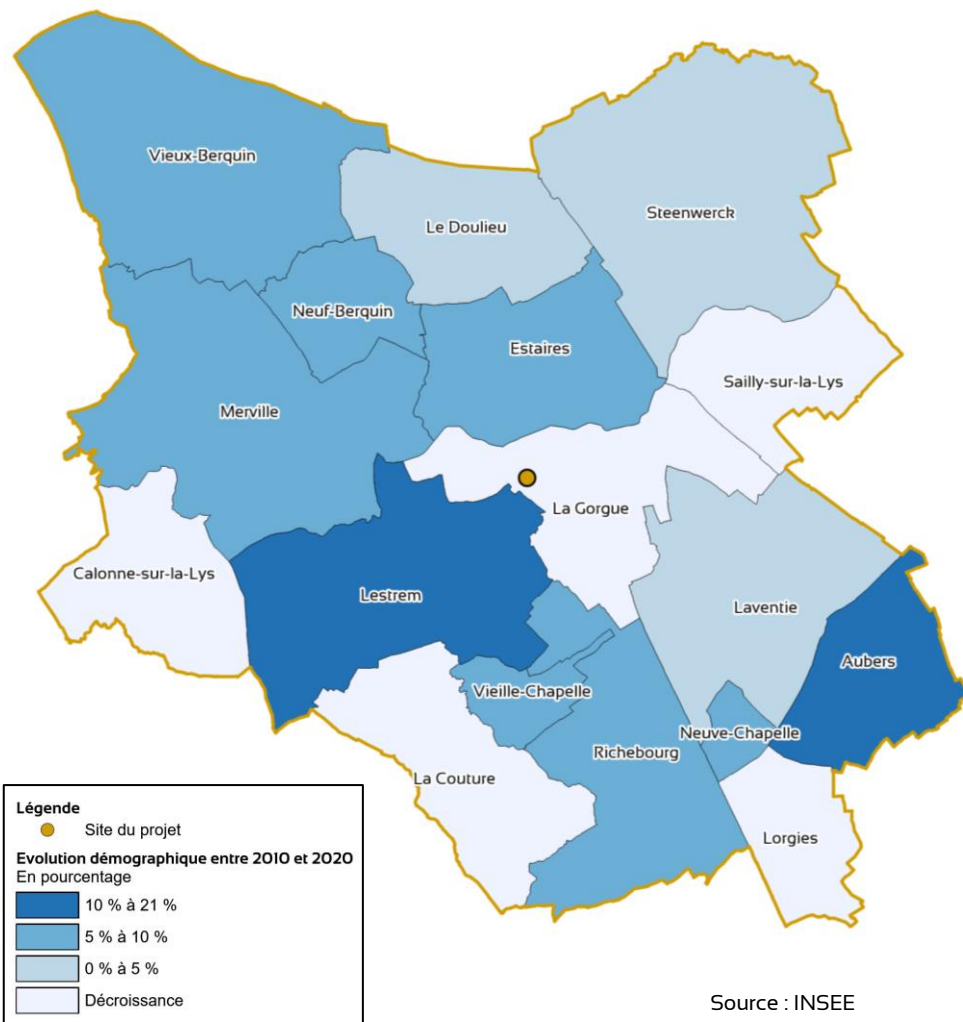
Une évolution démographique de 1,07 % entre 2019 et 2020 sur la zone

Evolution démographique
+ 4,8 % sur la zone entre 2010 et 2020

La zone de chalandise affiche une forte évolution démographique positive (+ 4,8 %).

La Gorgue montre une importante décroissance, néanmoins la population mais en légère hausse entre 2019 et 2020.

• Evolution démographique des communes de la zone de chalandise



Source : INSEE

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

Analyses socio-démographiques

Tranches d'âge



→ Une population sur zone et au sein de la commune de La Gorgue comparable aux moyennes régionale et nationale.

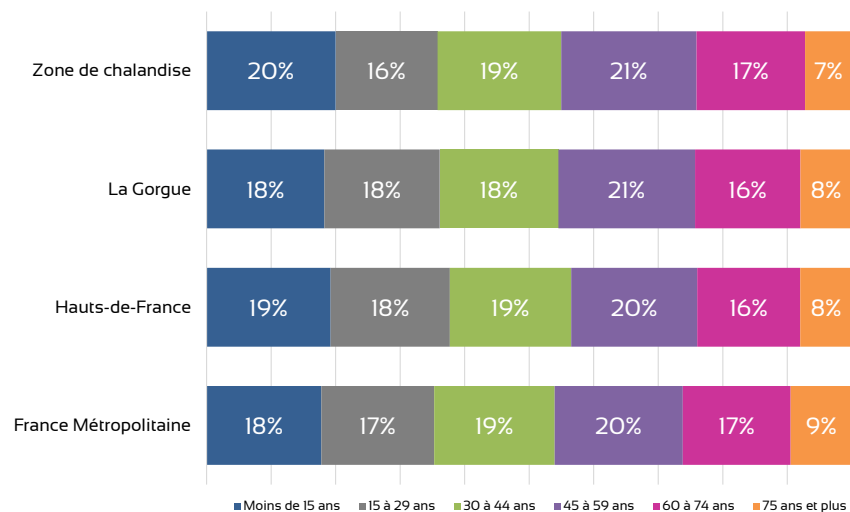
Catégories socio-professionnelles



- Forte représentation des ouvriers sur la zone et La Gorgue.
- Les CSP dites supérieures (Commerçants, artisans, cadres et professions intermédiaires) composent 25 % de la zone de chalandise (28 % en France).
- La part cadres est bien représentée sur la zone (une catégorie au fort pouvoir d'achat).

• Répartition par tranches d'âges de la population

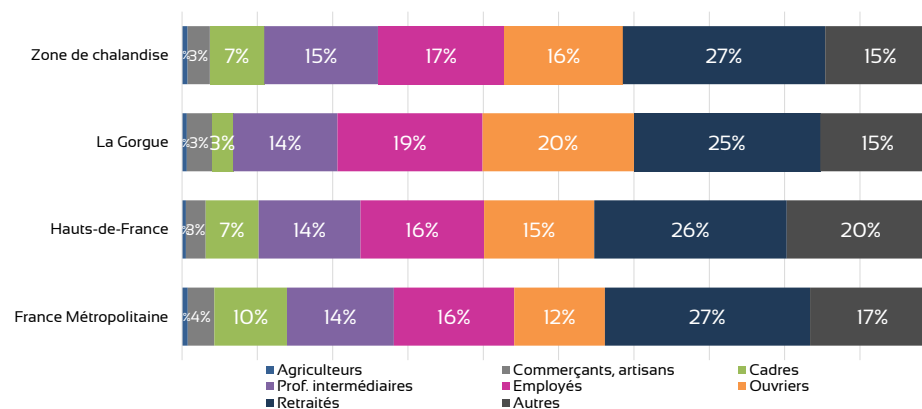
Répartition par tranches d'âges



Source : INSEE

• Répartition par professions et catégories socioprofessionnelles de la population

Répartition par catégorie socio-professionnelle



Source : INSEE

Analyses socio-démographiques

Revenus



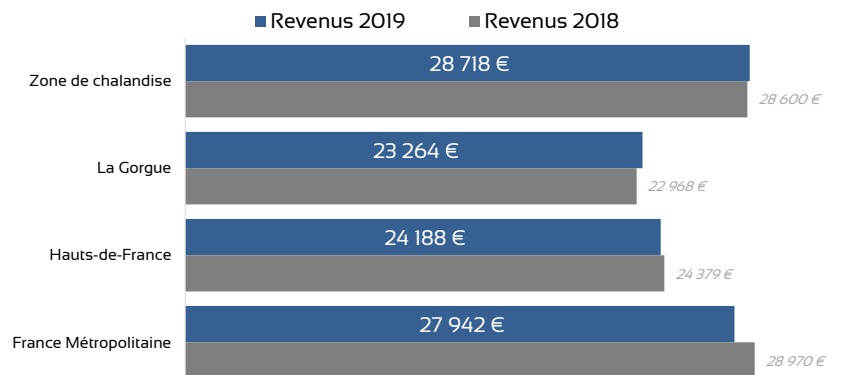
- Un niveau de revenus sur la zone de chalandise supérieur aux moyennes régionale et nationale et en hausse comparativement à 2018.
- Les revenus de La Gorgue sont inférieurs aux autres moyennes mais sont en augmentation entre 2018 et 2019.

Logements



- Une majorité de propriétaires et de logements individuels de plus de 5 pièces.
- Taux de logements sociaux sur la zone bien inférieur aux autres moyennes comparées. La Gorgue compte 14 % de logements HLM.
- Taux d'emménagements faible.

• Revenus moyens



Source : INSEE

• Typologie des logements

	Propriétaires	Logements vacants	Maisons	Logements HLM	Logements de + 5 pièces	Emménag. Moins de 5 ans
Zone de chalandise	75%	6%	91%	9%	64%	26%
La Gorgue	66%	7%	86%	14%	55%	27%
Hauts-de-France	57%	8%	70%	19%	45%	31%
France Métropolitaine	58%	8%	55%	15%	35%	33%

Source : INSEE

3. Description de la desserte de la zone de chalandise

Desserte routière

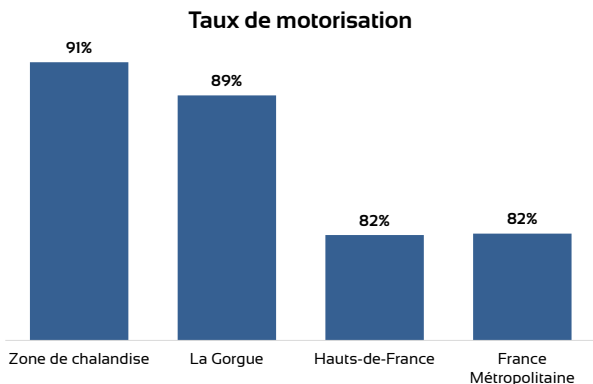
*A l'échelle
de la zone de chalandise*



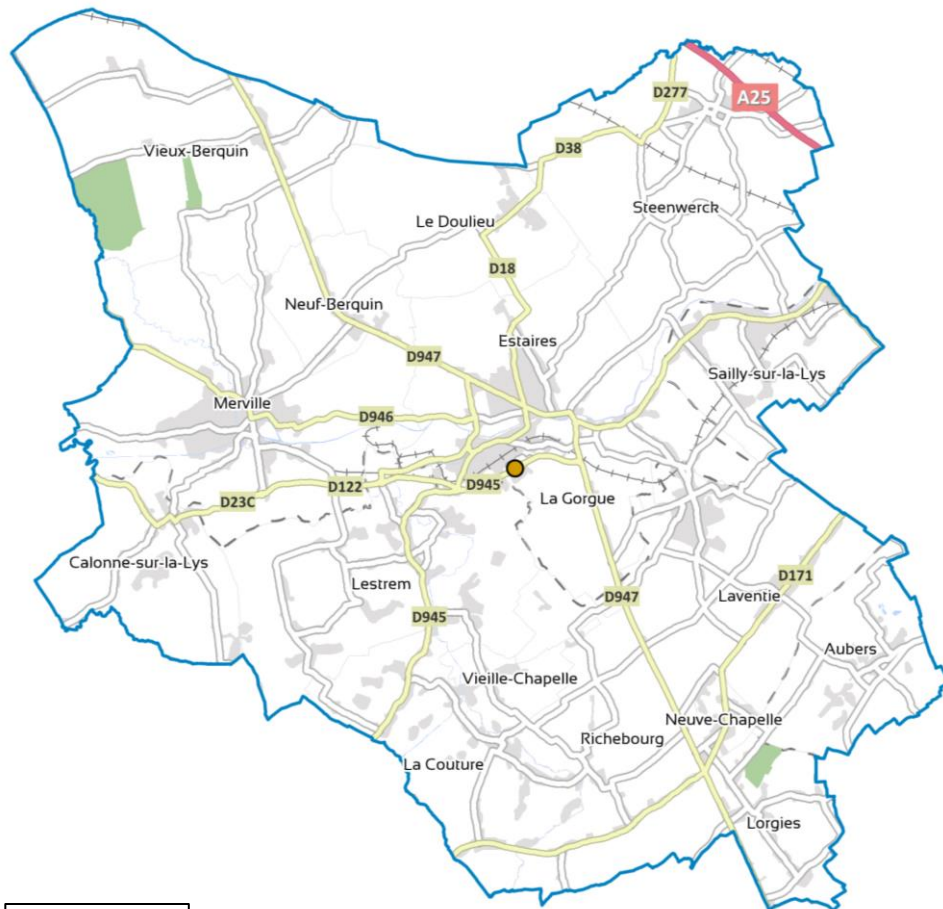
Principaux axes de desserte sur la zone de chalandise

La zone de chalandise est traversée par plusieurs axes routiers secondaires permettant de mailler le territoire d'Est en Ouest et du Nord au Sud. L'autoroute A25 traverse le Nord-Est de la zone.

La zone présente un taux de motorisation nettement supérieur aux différents territoires comparés. Cela s'explique en partie par le caractère rural de la zone.



Desserte routière de la zone de chalandise



Légende
● Site du projet

Source : Cabinet Albert & Associés



Pas de projet routier majeur sur la zone de chalandise.

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

3. Description de la desserte de la zone de chalandise

Transports en commun



Réseau de cars desservant la zone de chalandise

La zone de chalandise est desservie par le réseau Arc-En-Ciel 1 qui organise les transports collectifs interurbains dans le département du Nord. Au total ce sont 25 lignes qui sillonnent le territoire.

La zone de chalandise est desservie par 6 lignes.

- 910 → Neuf Berquin / Merville / Lille
- 911 → Merville / Armentières
- 912 → Estaires / Hazebrouck
- 913 → Merville / Armentières via la Croix du Bac
- 930 → Bailleul / Hazebrouck
- 930 → Bailleul / Estaires / Bailleul

Source : Arc-en-Ciel 1



Un projet de création d'une gare routière a été à l'étude sur la commune de la Gorgue afin de désenclaver le territoire mais la justice a rendu une décision défavorable sur le projet.

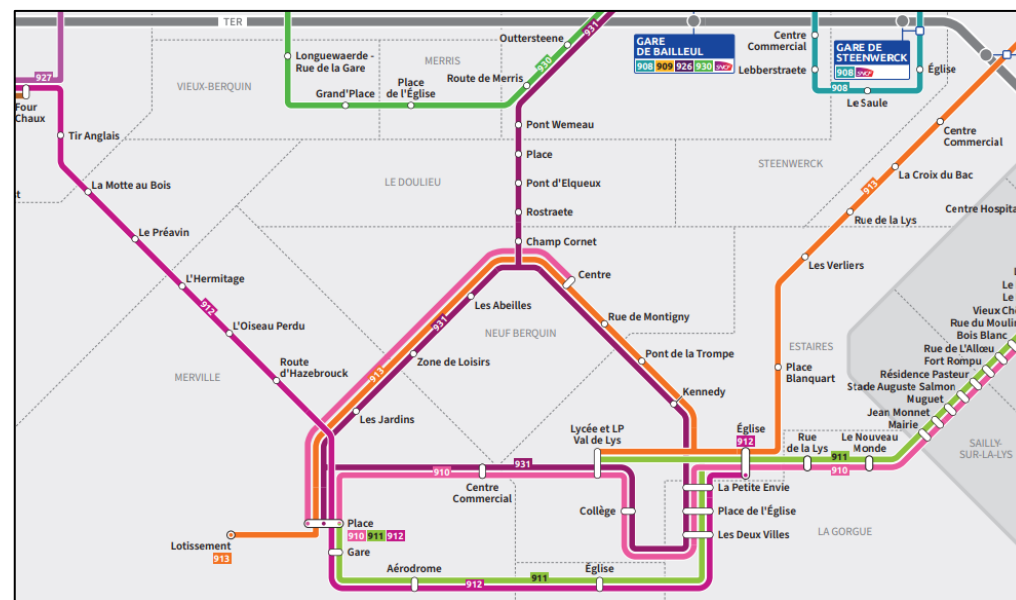


Réseau ferré desservant la zone de chalandise

Le territoire n'est pas couvert par le réseau ferré.

Source : SNCF

Plan du réseau Arc-en-Ciel à l'échelle de la zone de chalandise



Source : Arc-en-Ciel 1

3. Description de la desserte de la zone de chalandise

Modes doux

*A l'échelle
de la zone de chalandise*

• Desserte par les modes doux

De nombreux aménagements doux sont présents à l'échelle de la zone de chalandise. Des voies dédiées à la pratique cyclable sous forme d'itinéraires cyclables permettent de relier les communes de la zone de chalandise dont la commune d'implantation du projet.

Le SCoT de Flandre et Lys souhaite :

- Conforter le réseau existant de liaisons douces et chemins de randonnées sur le Nord du territoire ;
- Accroître l'offre de liaisons douces et chemins de randonnées sur la partie Sud du SCoT ;
- Rechercher via l'offre de randonnées la mise en réseau des différents équipements touristiques.

• Plan des mobilités douces sur la zone de chalandise



1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

■ 4. Description des lieux exerçant une attraction significative sur la population de la zone de chalandise

Zones commerciales

A l'échelle de la zone de chalandise

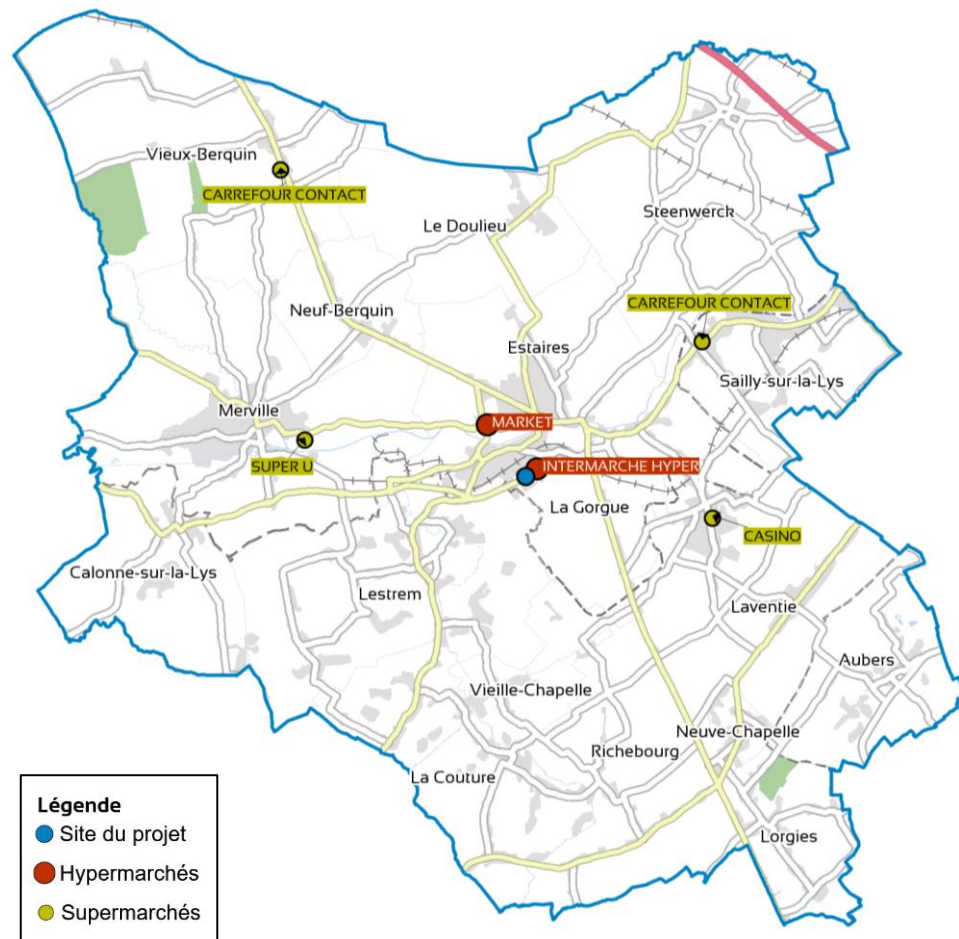
La zone de chalandise compte deux polarités importantes situées sur les communes de La Gorgue et Estaires :

- **La zone commerciale Intermarché Hyper La Gorgue** (zone commerciale du projet) est constituée d'un hypermarché Intermarché de 6 060 m². Elle dispose également de nombreuses enseignes telles que Bricomara, Action, Kandy, ChaussExpo ...
- **Market - Estaires** (2,6 km - 5 mn). La surface de vente de l'hypermarché est de 2 800 m², il s'accompagne de quelques boutiques (La Maison du Vapoteurs, Access Coiffure ..).



Intermarché – La Gorgue

• Polarités commerciales dans la zone de chalandise



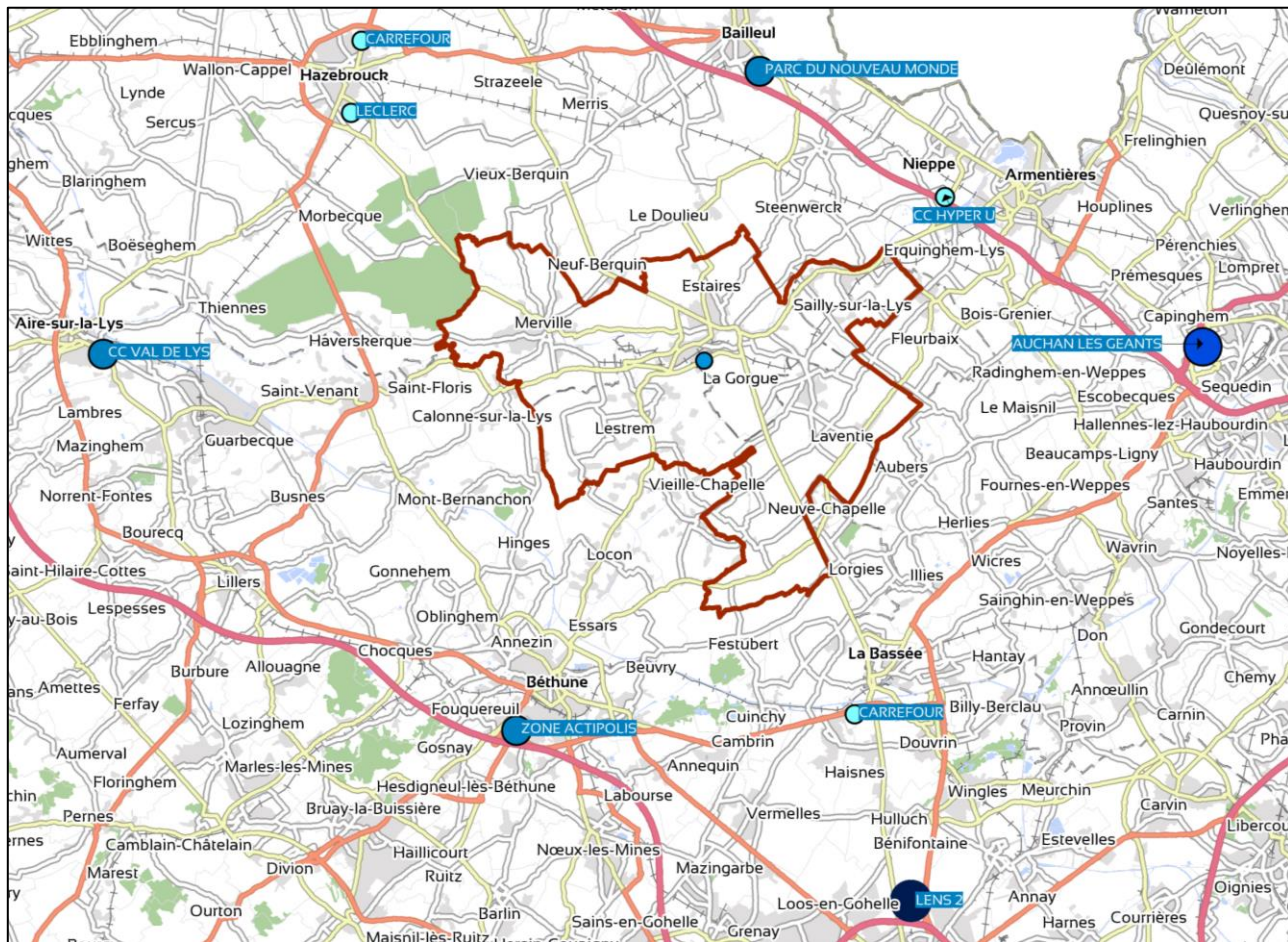
Source : Mapinfo

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

4. Description des lieux exerçant une attraction significative sur la population de la zone de chalandise

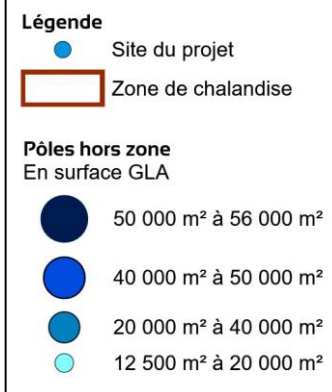
Zones commerciales

Hors de la zone de chalandise



Polarités commerciales hors de la zone de chalandise

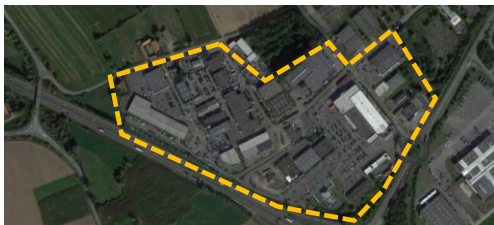
Plusieurs pôles hors de la zone exercent une attraction importante sur la population de la zone en particulier sur les communes de Vendin-le-Veil, Aire-sur-la-Lys, Nieppe, Bailleul, Hazebrouck, Englos ou encore Fouquières-lès-Béthune et Auchy-les-Mines.



Source : Nielsen

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

■ 4. Description des lieux exerçant une attraction significative sur la population de la zone de chalandise



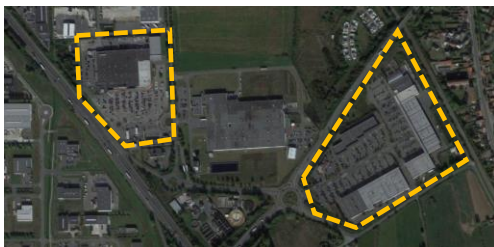
CC Hyper U - Nieppe (12,6 km / 16 min.)

Localisation : Rle de Bailly

Surface de vente totale : 12 500 m² GLA

Locomotive alimentaire : Hyper U – 3 762 m²

Enseignes : Sport 2000, Noz, Gémo, ChaussExpo, Opticien Atol, Pacific Pêche, Espaces Revêtements, Pampilles, Gamm Vert, Action, Home Salons.



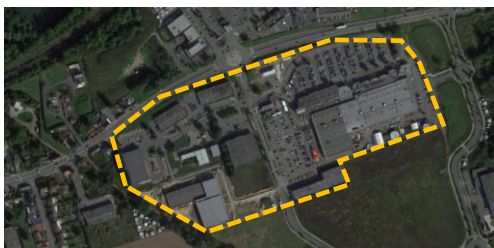
Parc du Nouveau Monde – Bailleul (15,1 km / 19 min.)

Localisation : Avenue de l'Europe

Surface de vente totale : 21 311 m² GLA

Locomotive alimentaire : Leclerc – 5 337 m²

Enseignes : Aubert, King Jouet, Décathlon, La Halle !, Kiabi, Leclerc Parapharmacie, Gifi, Besson Chaussures, Célio, Zeeman, Orchestra, Action, Jules, CCV, Bureau Vallée, Chaussea, Une Heure pour Soi, Promod ...



Carrefour – Auchy-les-Mines (16,3 km / 22 min.)

Localisation : ZAC des Flandres

Surface de vente totale : 15 896 m² GLA

Locomotive alimentaire : Carrefour – 6 850 m²

Enseignes : Tom&Co, Aldi, Lidl, La Foir'Fouille, Action, Gémo, Kisly, Bonobo, Brela, Nocibé, Générale d'Optique, Du Pareil au Même, Cleor, Espace SFR, Subway, Saint Algue, Leonidas, 5asec, Shampoo Expert, Pizza City ...



Leclerc – Hazebrouck (18,2 km / 22 min.)

Localisation : Rue de l'Epeule

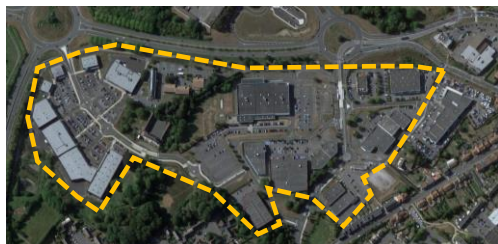
Surface de vente totale : 14 910 m² GLA

Locomotive alimentaire : Leclerc – 6 280 m²

Enseignes : Aubert, King Jouet, Décathlon, La Halle !, Kiabi, Leclerc Parapharmacie, Gifi, Besson Chaussures, Célio, Zeeman, Orchestra, Action, Jules, CCV, Bureau Vallée, Chaussea, Une Heure pour Soi, Promod ...

Sources : LSA Expert / MapInfo

■ 4. Description des lieux exerçant une attraction significative sur la population de la zone de chalandise



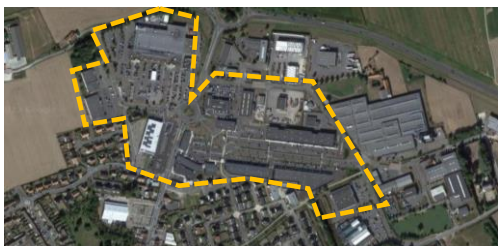
Zone Actipolis – Fouquières-lès-Béthune (20,4 km / 25 min.)

Localisation : Lieu dit Le Prieure

Surface de vente totale : 22 538 m² GLA

Locomotive alimentaire : Décathlon – 5 000 m²

Enseignes : Noz, But, Décathlon, Pacific Pêche, Supeco, Easy Cash, KFC, La Foir'Fouille, Top Office, Action, Maxi Zoo, Boulanger, Gifi, JYSK, Bureau Vallée, ChaussExpo, Mondial Tissus



Carrefour – Hazebrouck (20,9 km / 26 min.)

Localisation : Rue Notre Dame

Surface de vente totale : 14 910 m² GLA

Locomotive alimentaire : Carrefour – 5 090 m²

Enseignes : Art Mobilier, Cuisinella, Cuisines Schmidt, Action, Gémo, Lidl, But, Le Dépôt Canapé, Darty, Le Grand Litier, Au Fil du Bain, Immersion Vélo, Micromania-Zing, Leonidas, SFR, Nocibé, Bouygues Telecom, Sequoia ...



Aushopping Englos Les Géants - Englos (24,7 km / 27 min.)

Localisation : 352 route Nationale

Surface de vente totale : 47 200 m² GLA / 70 boutiques

Locomotive alimentaire : Auchan – 16 590 m²

Enseignes : Le Roi du Matelas, Maxi Zoo, Socoo'c, Conforama, Castorama, Tape à l'Œil, Décathlon, Boulanger, Darty, Courir, Kalico, Devianne, 4 Murs, Undiz, Kiko, Parfois, Bonobo, Le Furet du Nord, Zara, Promod, Jules ..



Lens 2 – Vendin-le-Veil (25,6 km / 26 min.)

Localisation : Route de la Bassée

Surface de vente totale : 56 000 m² GLA

Locomotive alimentaire : Cora – 13 000 m²

Enseignes : Conforama, Stokomani, Leroy Merlin, Ixina, Maxi Zoo, Litrimarché, La Foir'Fouille, Cuisinella, Optical Center, Intersport, Chaussea, King Jouet, Orchestra, Zeeman, Bleu Libellule, **Picard**, 4 Murs, Décathlon, Kiabi ...

■ 4. Description des lieux exerçant une attraction significative sur la population de la zone de chalandise



CC Val de Lys – Aire-sur-la-Lys (25,9 km / 34 min.)

Localisation : Rue de Constantinople

Surface de vente totale : 25 082 m² GLA

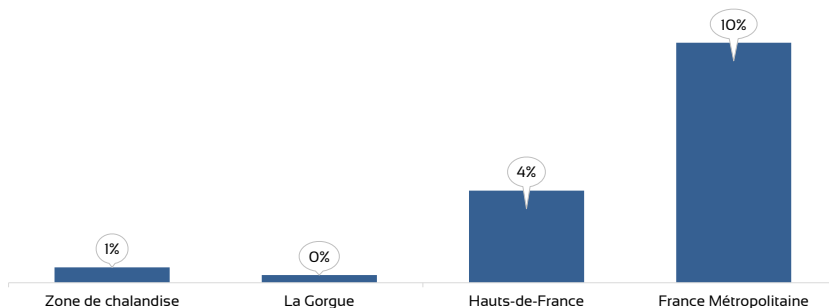
Locomotive alimentaire : Carrefour – 6 030 m²

Enseignes : Mr. Bricolage, Tissus des Ursules, Cash Converter, Action, Picard, Chaussea, Leclerc, **Picard**, Norauto, La Halle, Lidl, Zeeman, Intersport, MDA Electroménager, Kandy, Maxi Zoo, ChaussExpo, Vog ...

■ 5. La fréquentation touristique

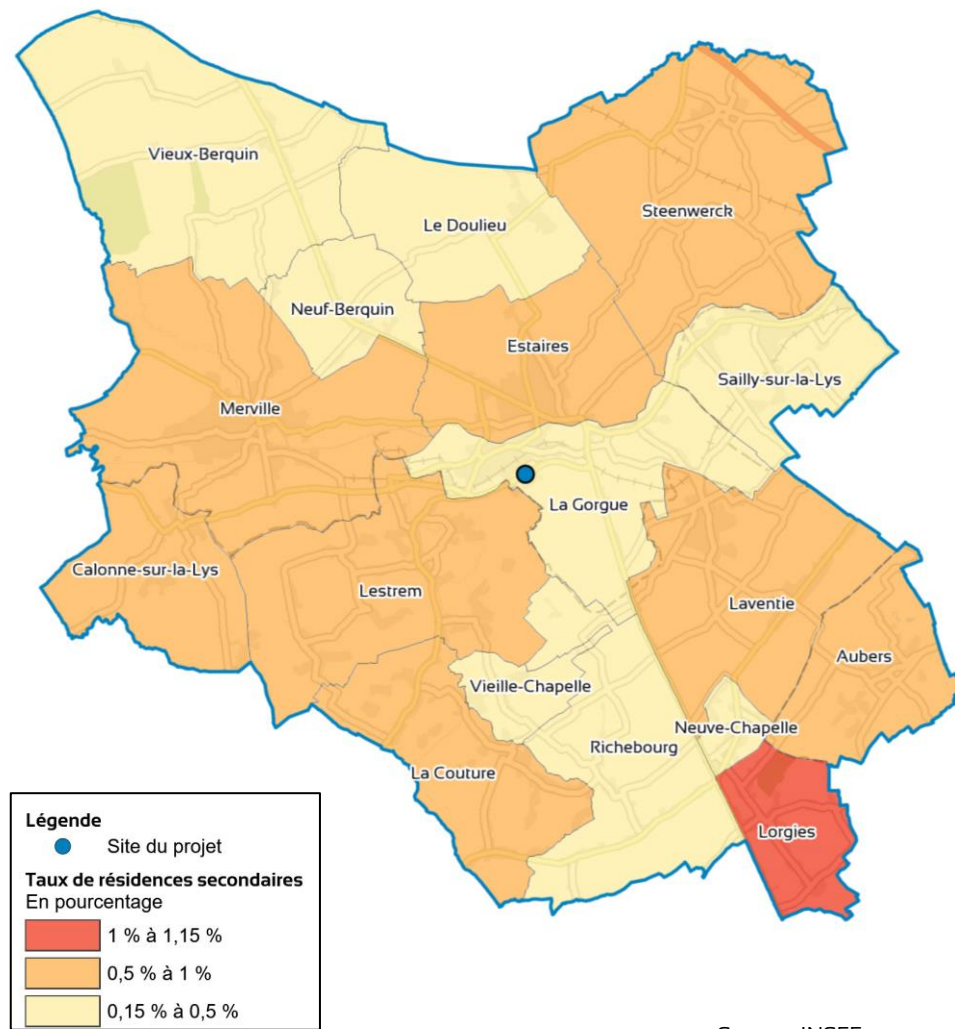
La zone de chalandise n'est pas concernée par un impact de fréquentation touristique. On ne comptabilise que 1 % de résidence secondaire sur la zone.

Taux de résidences secondaires



La fréquentation de la clientèle touristique au sein de la zone de chalandise n'aura **aucun impact pour l'activité du projet.**

• Taux de résidences secondaires dans les communes de la zone de chalandise



Source : INSEE

■ 6. Les outils à disposition pour le développement économique et social

Opérations de Revitalisation de territoire (ORT)	<i>Selon l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation</i>	Autres outils	
Dans la commune d'implantation	Non	Petites villes de demain	Non
Dans les communes limitrophes	Non		
Dans les autres communes de la zone de chalandise	Non		

7. L'environnement proche

Activités commerciales

A l'échelle de la commune d'implantation et des communes limitrophes

Dans ces communes, on compte 123 commerces et 207 services commerciaux.

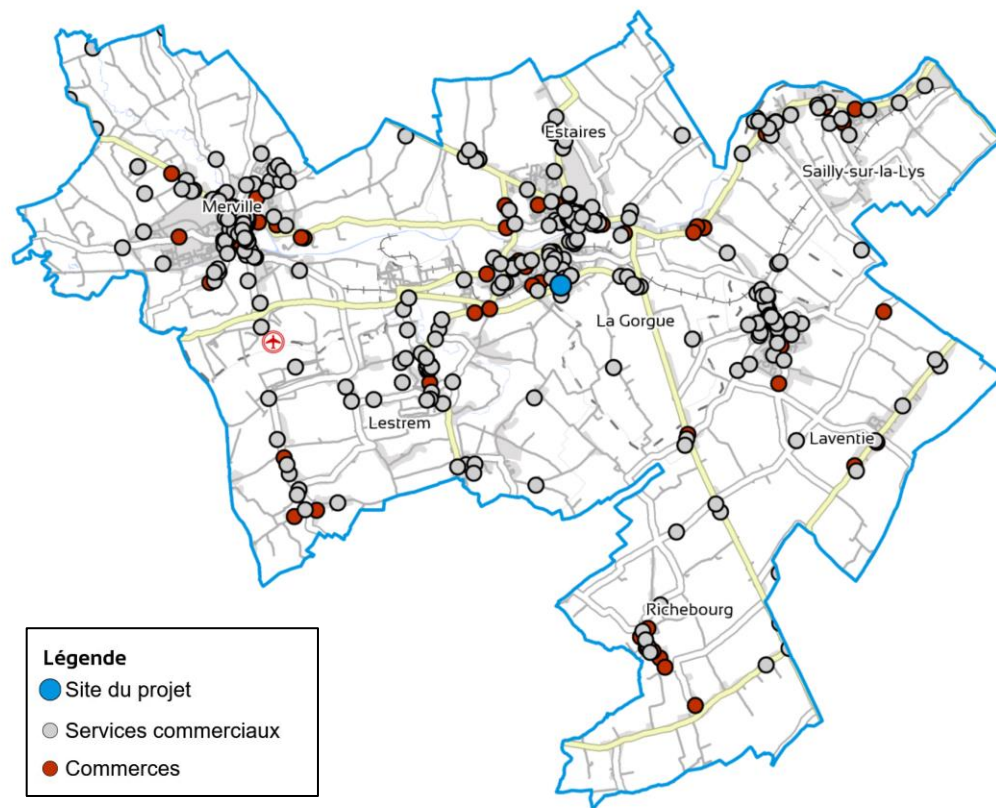
Les communes de Merville, Estaires et La Gorgue concentrent le plus de commerces et services commerciaux.

Recensement de l'offre commerciale sur la commune d'implantation et les communes limitrophes

	Commerces	Pharmacies	Coiffeurs	Instituts de beauté	Pressing	Restaurants	Banques	Auto-Ecoles	Agences immo.	Total
Estaires	33	2	9	4	0	7	8	2	6	71
La Gorgue	29	2	10	1	0	12	0	1	6	61
Merville	20	3	12	8	1	18	4	3	6	75
Laventie	14	2	6	5	2	5	3	2	6	45
Lestrem	8	1	6	7	0	10	0	1	1	34
Richebourg	9	1	0	0	0	2	0	0	2	14
Sailly-sur-la-Lys	10	2	7	3	0	6	0	0	2	30
Total	123	13	50	28	3	60	15	9	29	330

Source : BPE Insee 2021

Localisation de l'offre commerciale sur la commune d'implantation et les communes limitrophes



Source : BPE Insee 2021

■ 7. L'environnement proche

Zones industrielles et tertiaires

A l'échelle de la commune d'implantation et des communes limitrophes

Le territoire quelques zones d'activités dont certaines sont importantes dont :

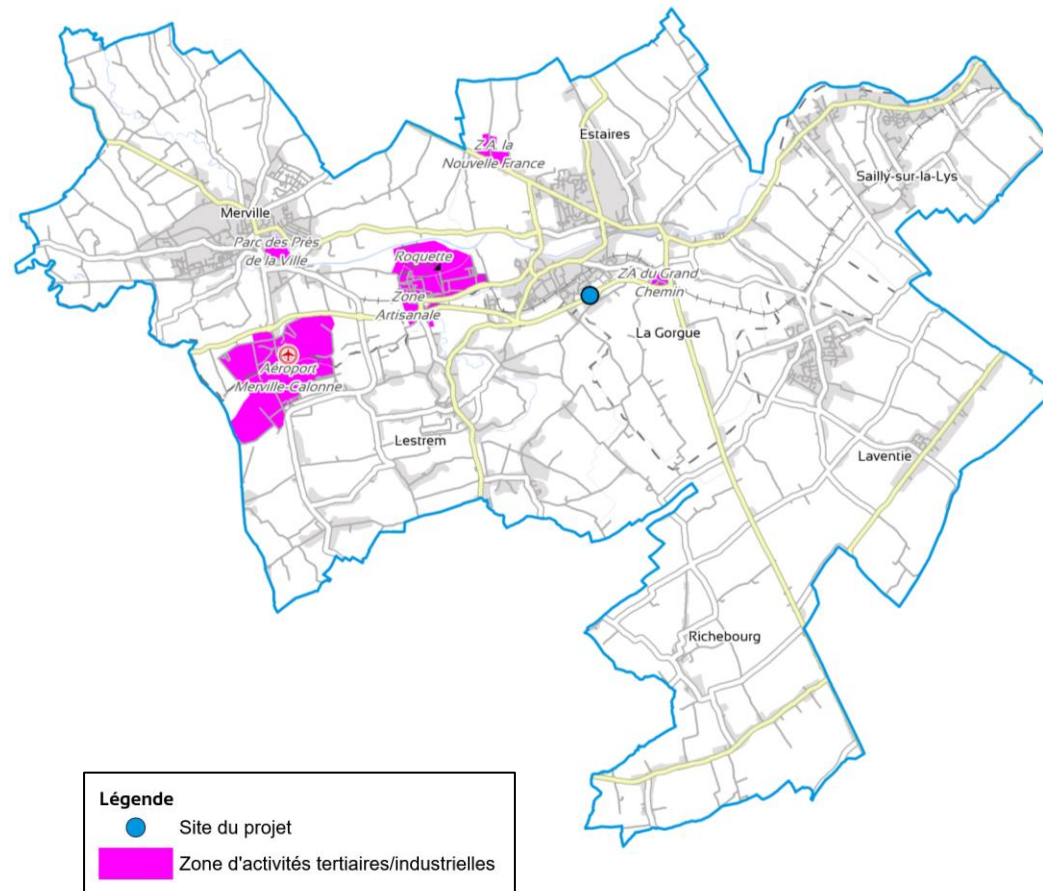
- **L'entreprise Roquette**, il s'agit d'une entreprise agroindustrielle française produisant, à partir de végétaux comme le maïs, le blé, la pomme de terre ou les microalgues, des composés organiques d'origine végétale (amidons, sirops de glucose, etc.). **Le site compte près de 3 000 employés.**

Les autres zones d'activités industrielles se développent sur moins de 20 hectares et concentrent moins d'une vingtaine d'entreprises comme la ZA de la Nouvelle France à Estaires qui compte 14 hectares et 12 entreprises.

S'ajoutent les différentes zones essentiellement commerciales mentionnées auparavant, qui sont également sources d'emplois.

Source : S'implanter.fr

• Localisation des activités tertiaires et/ou industrielles



Source : MapInfo

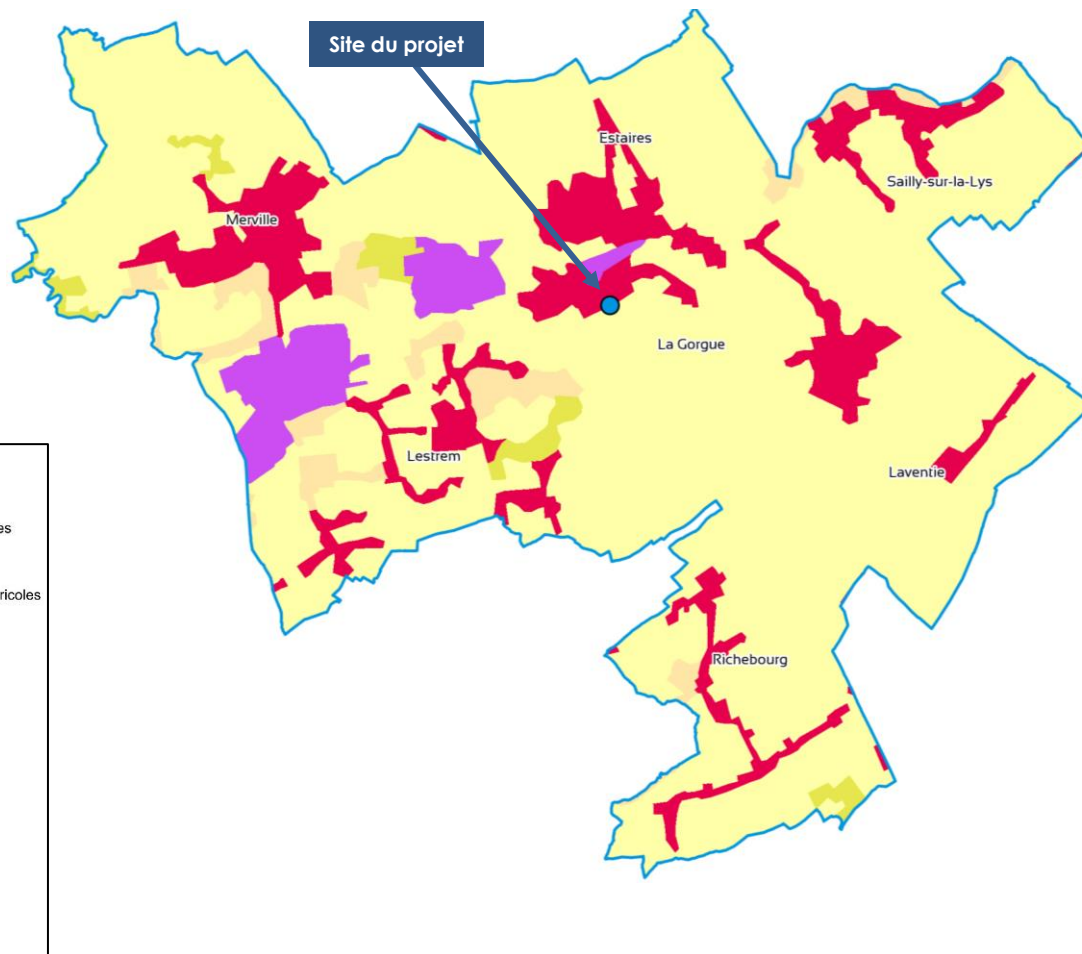
7. L'environnement proche

Zones agricoles

A l'échelle de la commune d'implantation et des communes limitrophes

Les zones urbanisées se concentrent au sein des centres-villes des différentes communes. Le reste du territoire est davantage rural et se caractérise par la présence de nombreuses terres arables.

Localisation des zones agricoles sur l'environnement proche



Source : Corine Land Cover

7. L'environnement proche

Equipements publics

A l'échelle de la commune d'implantation et des communes limitrophes

Les équipements publics sont concentrés sur les communes d'Estaires et Merville.

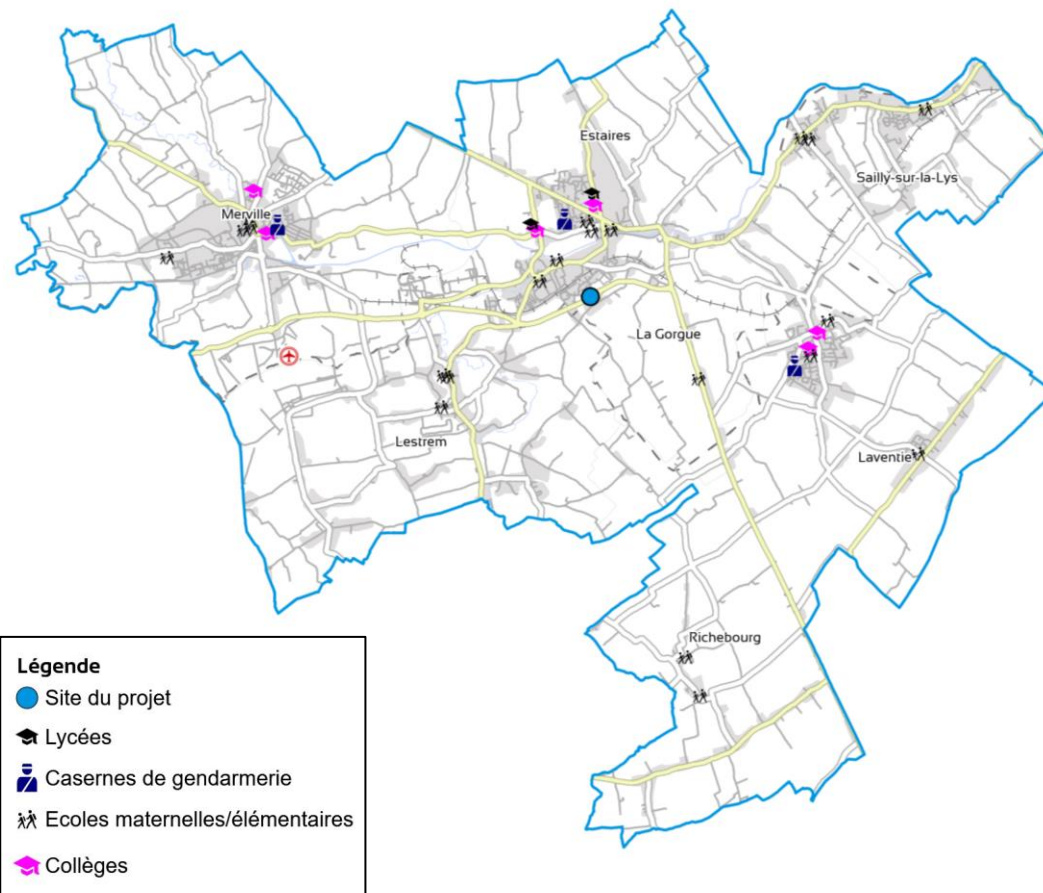
Les écoles maternelles et primaires sont les équipements les plus représentés sur la zone. Estaires accueille deux lycées qui compte près de **695 élèves**.

Recensement des équipements publics sur la commune d'implantation et les communes limitrophes

	Écoles maternelles primaires	Collèges	Lycées	Police gendarmerie	Urgences / maternité
Estaires	3	2	2	1	0
La Gorgue	3	0	0	0	0
Merville	4	2	0	1	0
Laventie	3	2	0	1	0
Lestrem	3	0	0	0	0
Richebourg	2	0	0	0	0
Sailly-sur-la-Lys	3	0	0	0	0
Total	21	6	2	3	0

Source : BPE Insee 2021

Localisation des équipements publics sur la commune d'implantation et les communes limitrophes



Source : BPE Insee 2021

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

■ 7. L'environnement proche

Habitat

A l'échelle de la commune d'implantation et des communes limitrophes

On compte **16 381 logements** sur la commune d'implantation et ses communes limitrophes. L'habitat compte davantage de logements individuels de plus de 5 pièces et de propriétaires. Le taux de logements HLM est faible.

Le taux d'emménagements de moins de 5 ans est peu élevé sur le territoire, en particulier sur les communes de Lestrem, Richebourg et Sailly-sur-la-Lys.

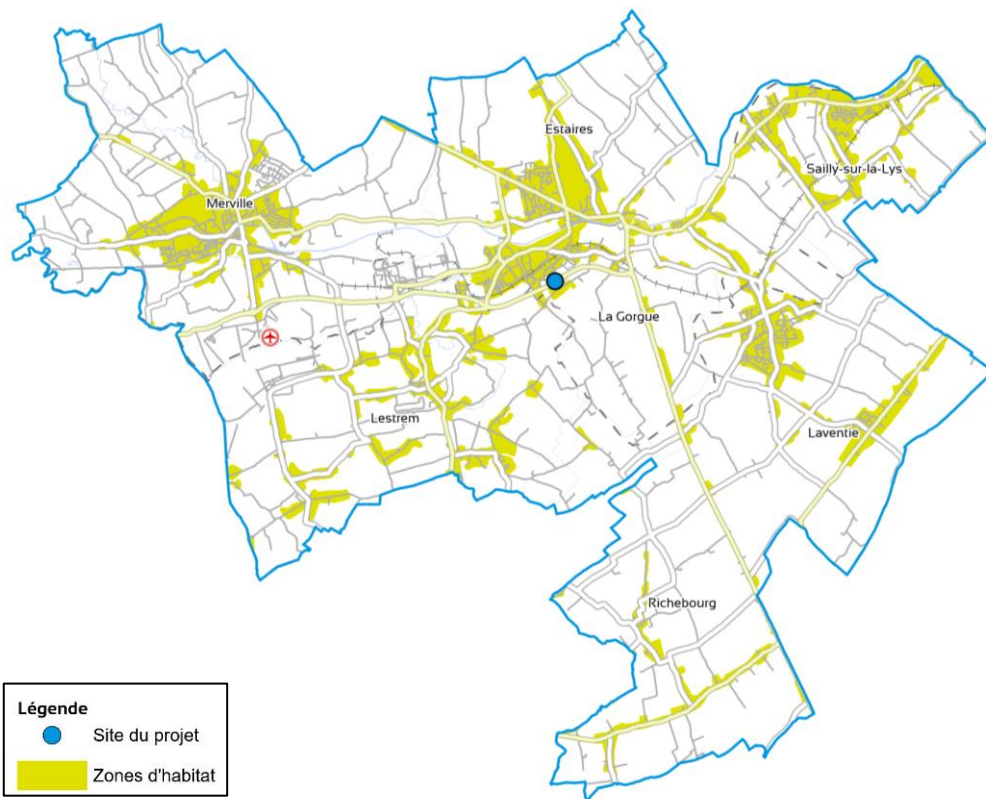
Merville compte le plus de logements (4 278) soit 26 % du total.

• Données de logements sur la commune d'implantation et les communes limitrophes

	Part des maisons individuelles	Part des logements vacants	Part des logements HLM	Part des propriétaires	Part des logements de + 5 pièces	Part des emménagements de -5 ans	Nombre de logements
Estaires	86%	6%	14%	62%	55%	29%	2 827
La Gorgue	87%	7%	13%	61%	51%	27%	2 508
Merville	85%	8%	13%	60%	51%	27%	4 278
Laventie	90%	7%	6%	69%	60%	28%	2 103
Lestrem	95%	7%	3%	74%	65%	24%	1 896
Richebourg	96%	5%	4%	76%	71%	24%	1 146
Sailly-sur-la-Lys	97%	5%	4%	79%	67%	24%	1 623
Total	91%	6%	9%	75%	64%	26%	16 381

Source : BPE Insee 2020

• Localisation des zones d'habitat sur la commune d'implantation et les communes limitrophes



Source : INSEE

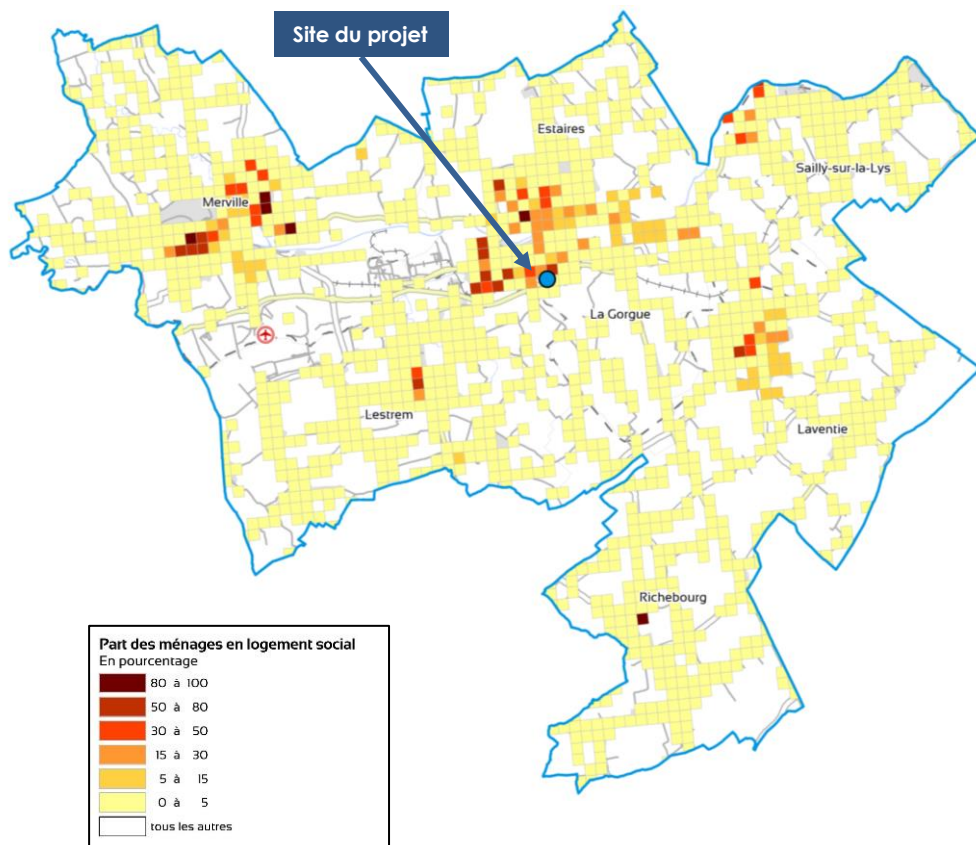
1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

7. L'environnement proche

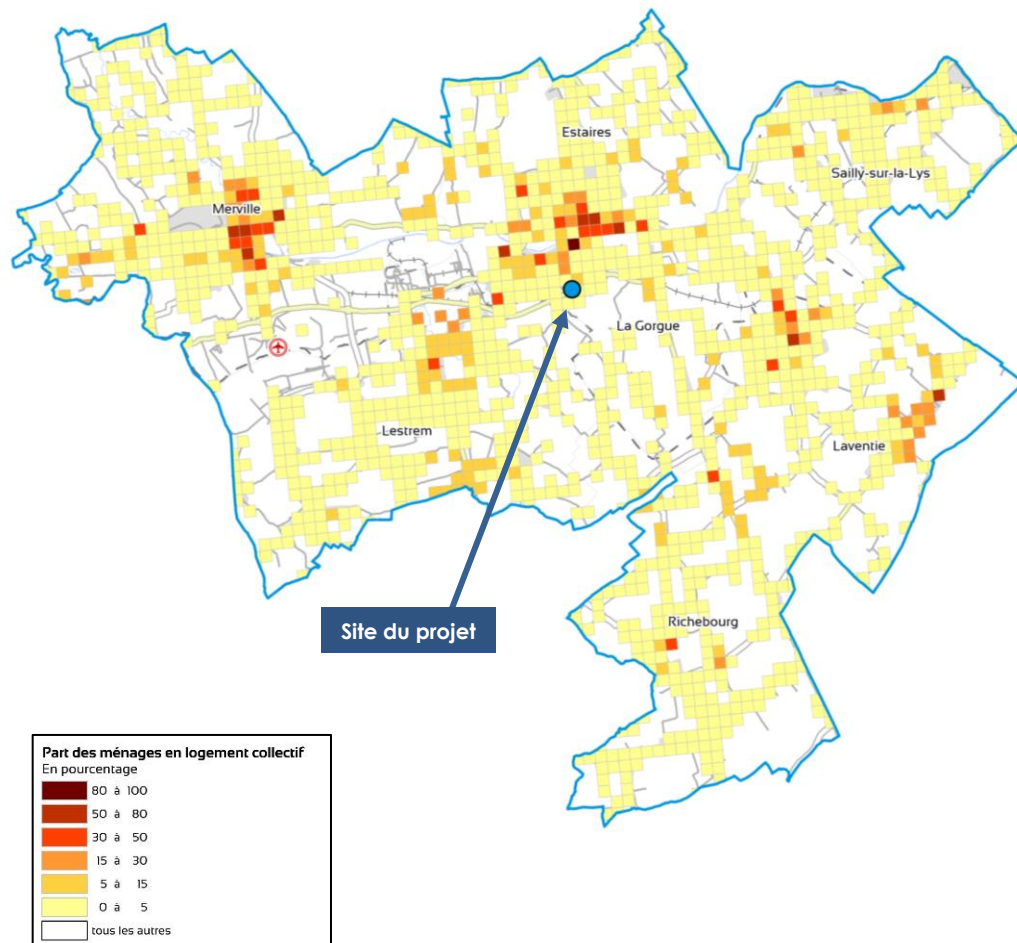
Habitat

A l'échelle de la commune d'implantation et des communes limitrophes

- Part des ménages en logement social sur la commune d'implantation et les communes limitrophes



- Part des ménages en logement collectif sur la commune d'implantation et les communes limitrophes



Source : INSEE

Source : INSEE

■ 7. L'environnement proche *A l'échelle de la commune d'implantation et des communes limitrophes*

Quartiers prioritaires

Aucun quartier prioritaire dans la commune d'implantation ou les communes limitrophes.

Source : Sig.ville.gouv.fr

Zones franches urbaines

Aucune zone franche urbaine dans la commune d'implantation ou les communes limitrophes.

Source : Sig.ville.gouv.fr

Programmes de logements

- **Nombre de logements autorisés entre janvier 2020 et 1^{er} janvier 2023**

	Logements individuels	Logements collectifs	Logements résidence	Total de logements autorisés	Nombre de logements en 2019	% de logements à construire (par rapport au nb de logements actuels)
Estaires	57	6	0	63	2 827	2,2%
La Gorgue	15	143	0	158	2 508	6,3%
Merville	135	36	0	171	4 278	4,0%
Laventie	25	0	0	25	2 103	1,2%
Lestrem	82	3	0	85	1 896	4,5%
Richebourg	22	3	0	25	1 146	2,2%
Sailly-sur-la-Lys	75	68	0	143	1 623	8,8%
Zone	411	259	0	670	16 381	4,1%

Source : Sitadel

Entre 2021 et 2023, **670 logements** ont été autorisés par permis de construire principalement sur les communes de La Gorgue, Merville et Sailly-sur-la-Lys.

■ 7. L'environnement proche *A l'échelle de la commune d'implantation et des communes limitrophes*

Opérations d'urbanisme et de logements majeures

Une étude pour la requalification du centre-ville d'Estaires a été menée. La mutation du centre-ville sera progressive jusqu'en 2028. Les travaux concerneront :

- **La Place Foch** : le premier grand changement est visible avec un parking arboré et plus grand en condamnant la route face à la Boulangerie. La Noisetine ce qui permet d'augmenter les places de parkings tout en ayant quelque chose de beaucoup plus vert.
- **Place Saint Vaast** : La création d'un parvis devant l'église en supprimant la voie de circulation et aménagement d'un parking sur l'emplacement actuel du monument aux morts qui pourrait être transféré proche de l'église.
- **Berges de la Lys** : aménagement d'un ponton flottant jusqu'à la place du Château et construction d'appartements standing avec vue sur la Lys.



Source : <http://www.ville-estaires.fr/>

■ 7. L'environnement proche *A l'échelle de la commune d'implantation et des communes limitrophes*

Opérations d'urbanisme et de logements majeures

Merville : Deux futurs lotissements entament leur dernière phase de travaux. Depuis 2020, la municipalité a entamé un plan de création de 400 nouveaux logements, à Merville. Deux ans après, deux lotissements sont sur le point d'être achevés, alors que d'autres nécessiteront encore quelques années de travaux. Les travaux doivent se terminer durant l'année 2023.



Source : Nord Littoral

La Gorgue : La friche de l'ancien Intermarché de la rue Jean-Mermoz, fermée depuis 2005, sera requalifiée pour accueillir 94 logements sociaux, dont la livraison est prévue en 2025.



Source : La Voix du Nord

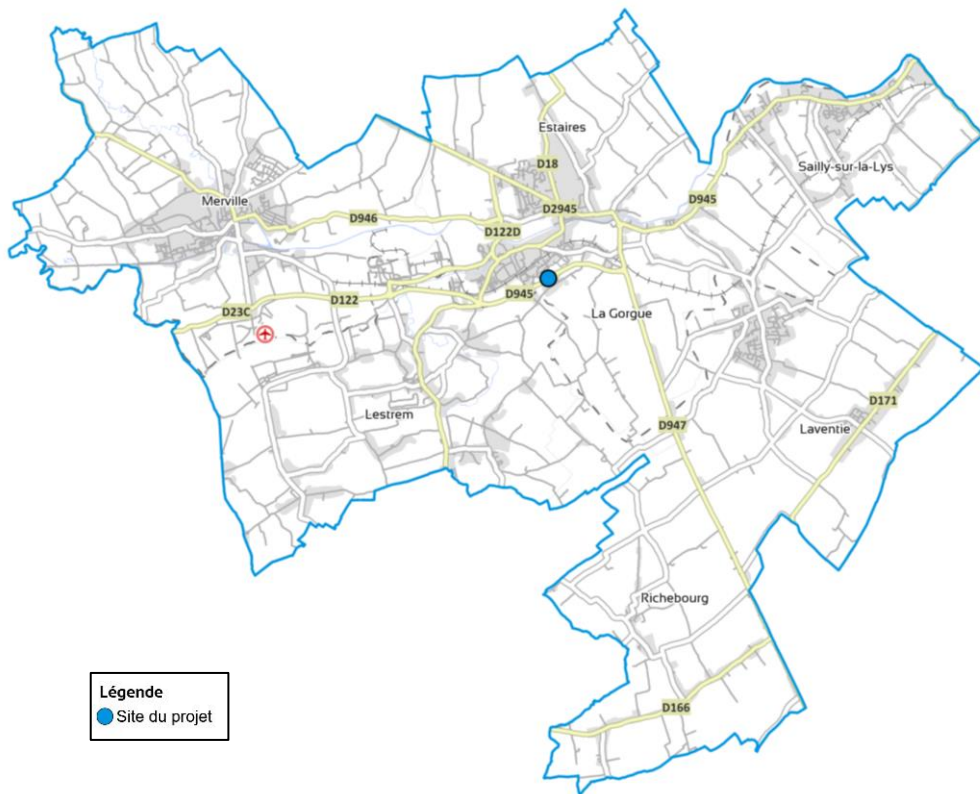
1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

8. Description de la desserte dans l'environnement proche

Desserte routière

A l'échelle de la commune d'implantation et limitrophes

- Desserte routière à l'échelle des communes limitrophes

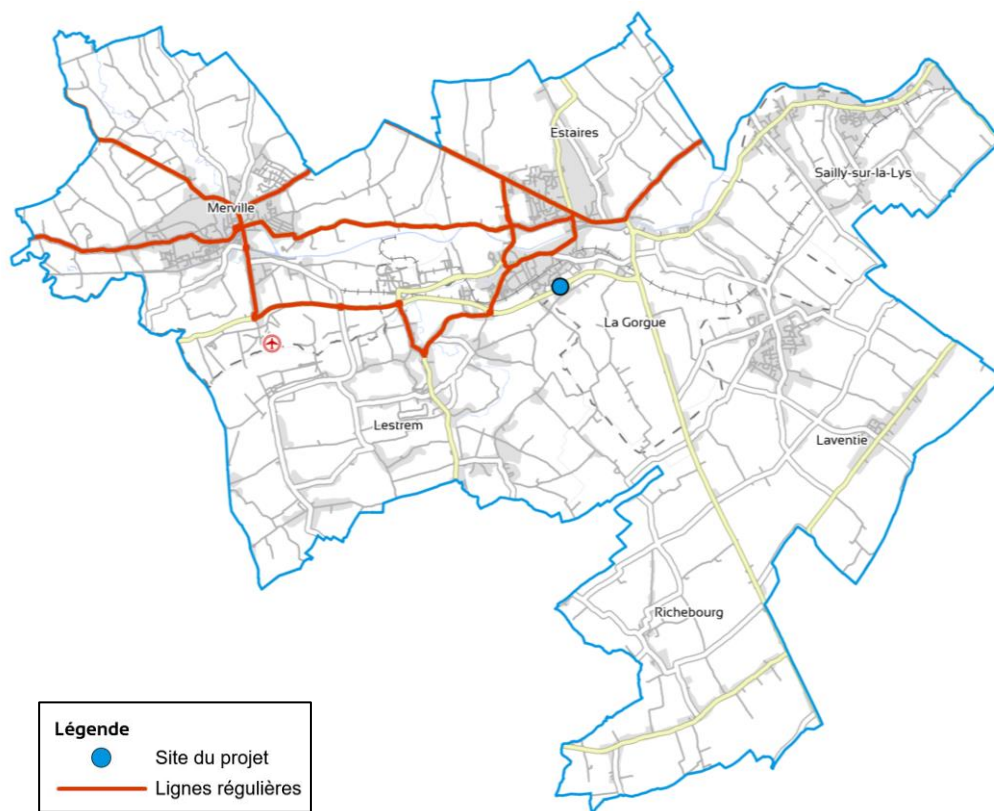


Source : MapInfo

Transports en commun



- Desserte des transports à commun à l'échelle des communes limitrophes



Source : OpenStreetMap



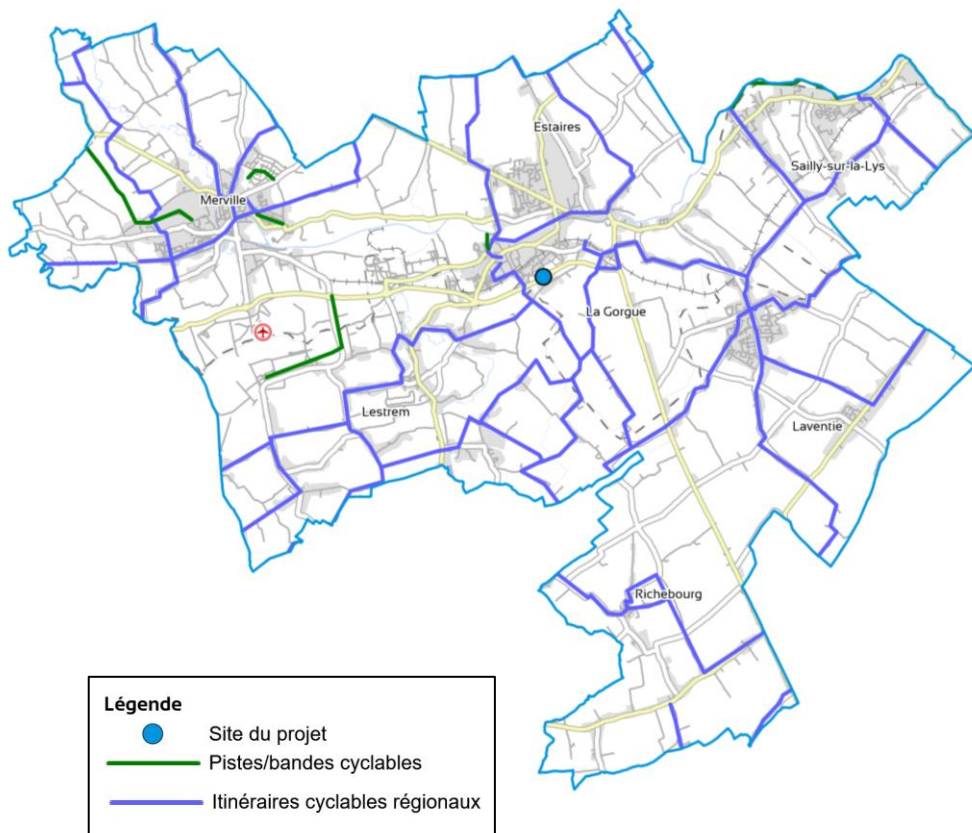
Pas de modification majeure de la desserte routière et de celle en transport en commun à l'échelle de la commune d'implantation et des communes limitrophes.

8. Description de la desserte dans l'environnement proche

Modes doux

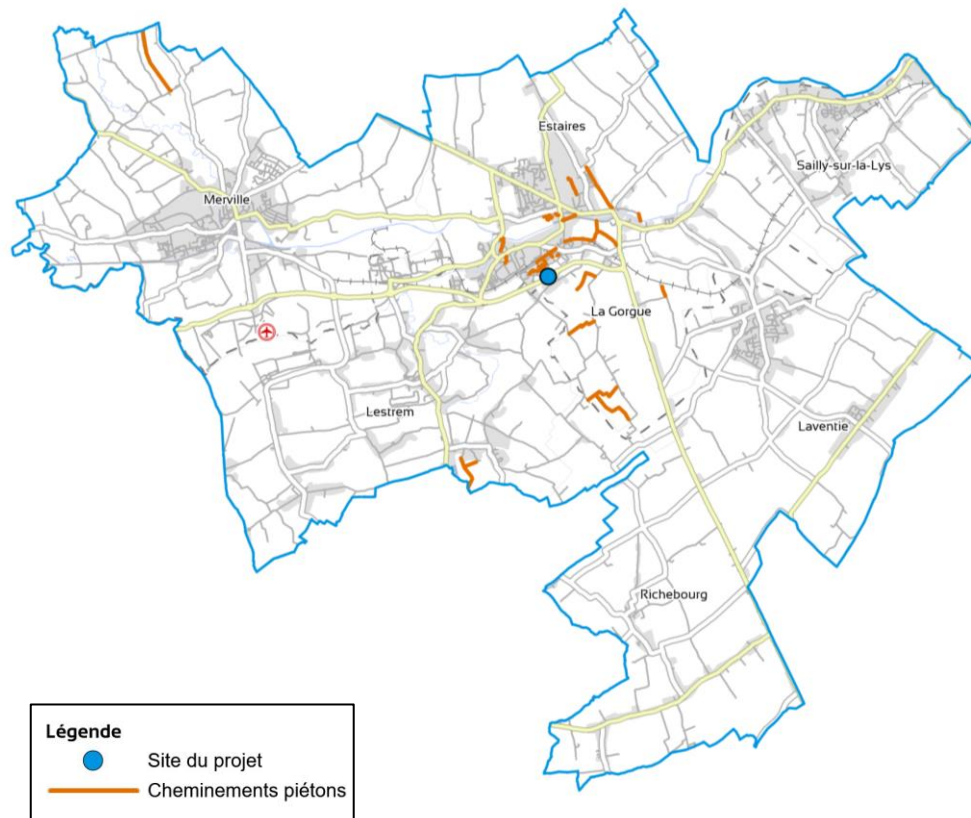
A l'échelle de la commune d'implantation et limitrophes

- Desserte des modes doux (pistes cyclables) l'échelle des communes limitrophes



Source : OpenStreetMap

- Desserte des modes doux (cheminements piétons) l'échelle des communes limitrophes



Source : OpenStreetMap

8. Description de la desserte dans l'environnement proche

Desserte routière



*A l'échelle
du projet*

Le futur emplacement du magasin Picard se situe en bordure de la Route Départementale 945, avec un giratoire qui dessert la zone.

La zone commerciale est ensuite desservie par l'avenue des Frênes et l'avenue des Aulnes via deux accès différents.



Accès depuis le giratoire de la D945

• Desserte routière du site



Site du projet

Source : OpenStreetMap



Pas de projet significatif de desserte routière à l'échelle du site.

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

■ 8. Description de la desserte dans l'environnement proche

Transports en commun

A l'échelle du projet



Réseau de cars desservant la zone de chalandise

La zone commerciale n'est pas desservie par les réseaux de transports. L'arrêt le plus proche est situé à plus d'un kilomètre.



Pas de projet significatif de desserte par les transports en commun à l'échelle du site.

Modes doux

A l'échelle du projet

La zone commerciale est traversée par des cheminements sécurisés matérialisés au sol permettant au projet d'être accessible par les piétons.

De nombreux emplacements pour vélos sont également présents sur l'ensemble commercial.

• Illustrations des aménagements doux sur la zone commerciale



Source : Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023



Pas de modification de la desserte par les modes doux à l'échelle du projet.

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

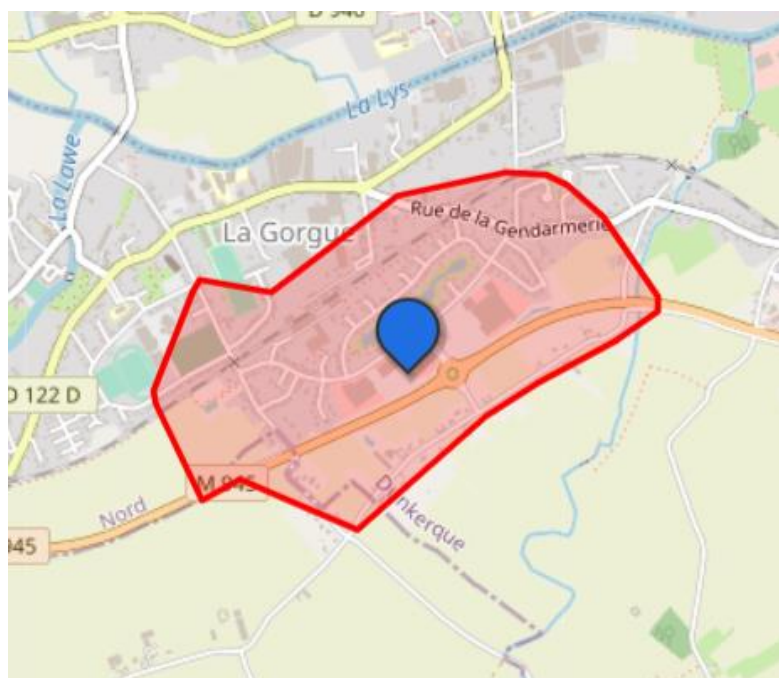
■ 8. Description de la desserte dans l'environnement proche

Modes doux

*A l'échelle de la commune
d'implantation et des communes
limitrophes*

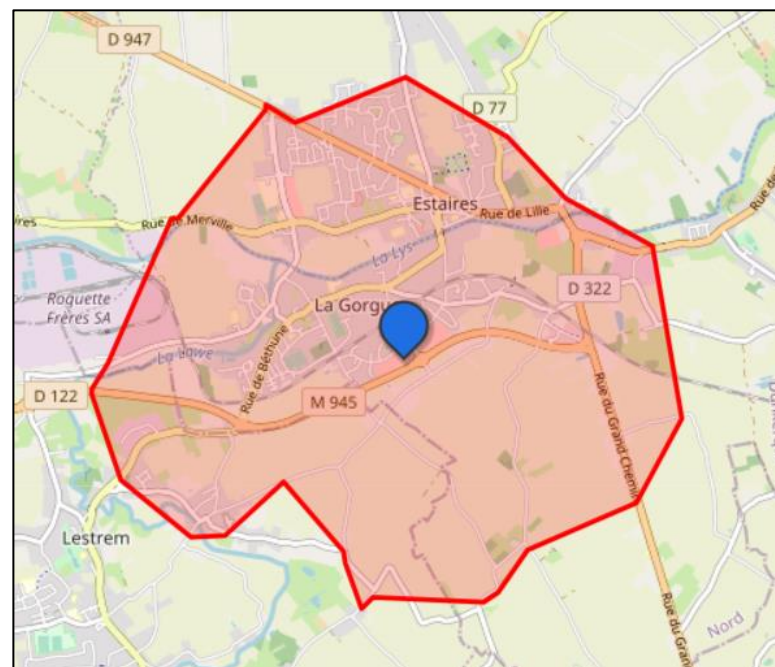


• Zone d'attraction potentielle pour la clientèle « piétonne »



En considérant un temps de déplacement de 10 minutes à pied, on estime à **1 225** le nombre d'habitants pouvant se rendre sur le site du projet **soit 2 % des habitants de la zone de chalandise.**

• Zone d'attraction potentielle pour la clientèle « cycliste »



En prenant un même temps de 10 minutes à vélo, on estime à **9 353** le nombre d'habitants pouvant se rendre sur le site du projet soit **17 % des habitants de la zone de chalandise.**

Source : <https://maps.openrouteservice.org>

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

■ 9. Les friches *A l'échelle de la commune d'implantation et des communes limitrophes*

Le projet de création d'un magasin Picard sur la commune de La Gorgue vise à réinvestir un local occupé par l'enseigne Speedy (qui sera prochainement déplacé dans un autre local en construction). Nous recensons néanmoins pour information des friches dans l'environnement proche du projet, mais qui ne sont pas susceptibles d'accueillir le projet dans de meilleures conditions.

N°	Commune	Adresse	Nom du site	Surface	Justification
1	La Gorgue	108 rue Jean Mermoz	Intermarché	8 979 m ²	Un projet de 94 logements est prévu pour remplacer la friche, dont le permis de construire a d'ores et déjà été installé.
2	La Gorgue	78 rue de Verdun	Ocazpro	5 500 m ²	Surface inappropriée
3	Lestrem	Rue Adam Grunewald	Aston Medical	448 m ²	Localisation inappropriée
4	Estaires	206 Rue du Président Kennedy	Magasin DIA	600 m ²	Une partie du local a déjà été réinvesti par un concessionnaire automobile.
5	Estaires	11 place Montmorency	Caméo	622 m ²	Le Caméo sera détruit, une crèche et une colocation pour personnes âgées en projet
6	Merville	Rue Duhamel	Aldi/Kandy	1 795 m ²	Futur site en friche suite au déménagement du magasin Aldi
7	Merville	Digue d'Artois	Minoterie Hennion	1 580 m ²	Ancienne minoterie, figure du patrimoine de Merville, aucune reprise à ce jour

Sources : Le Bon Coin / Cabinet Albert & Associés



Ocazpro



Intermarché



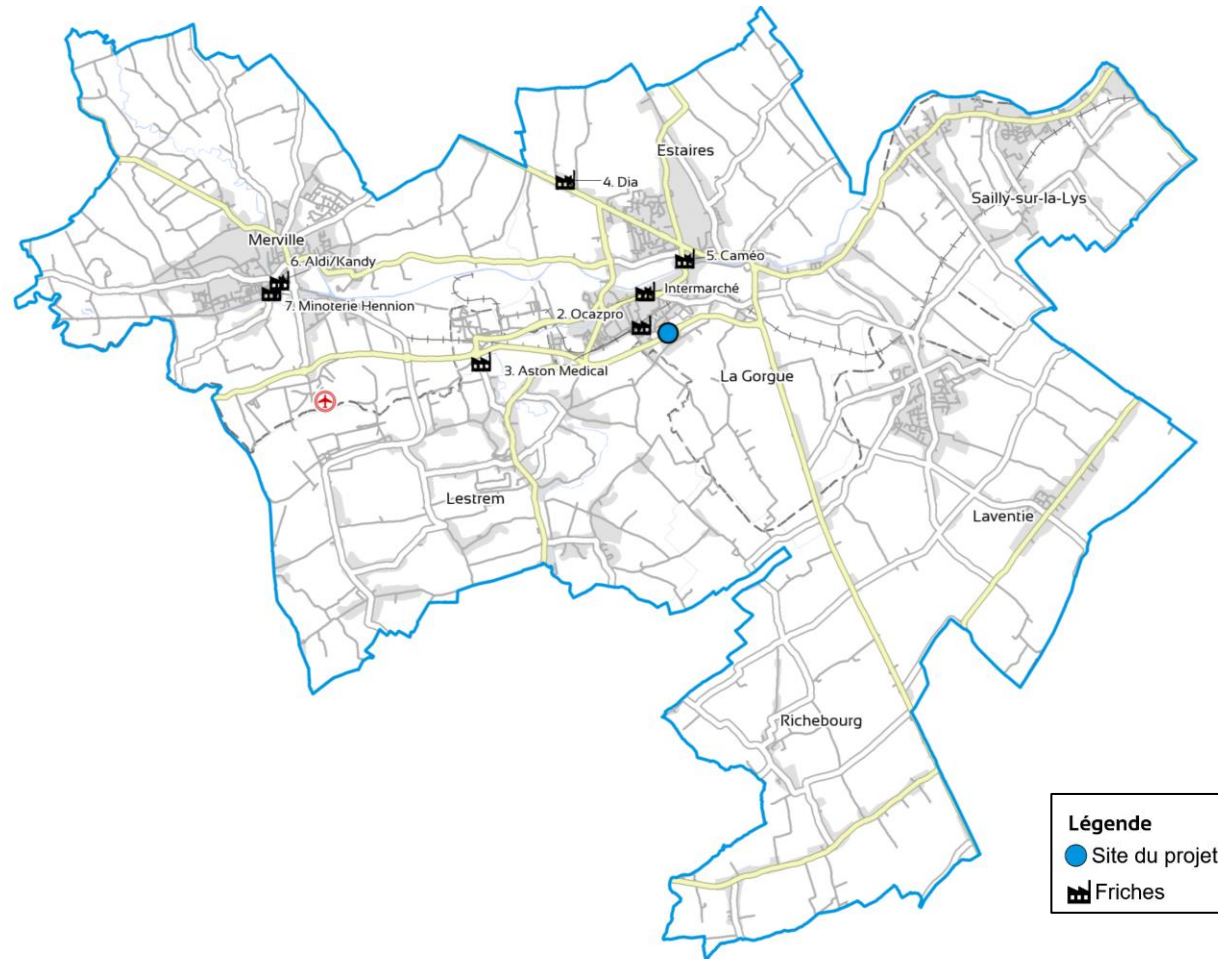
Dia



Aston Médical

■ 9. Les friches *A l'échelle de la commune d'implantation et des communes limitrophes*

- Localisation des friches



Sources : Cabinet Albert & Associés/Le Bon Coin



Informations relatives au projet

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

3° Présentation des effets du projet en matière de protection des consommateurs

4° Effets du projet en matière d'artificialisation des sols

Synthèse

Lexique et sources

Méthodologie des calculs

Annexes

■ 1. Définition des principaux secteurs existants

Comme le stipule le Décret n° 2019-331 du 17 avril 2019, le Cabinet Albert et Associés analyse « la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants, notamment en matière de complémentarité des fonctions urbaines et d'équilibre territorial ; en particulier, contribution, y compris en termes d'emploi, à l'animation, la préservation ou la revitalisation du tissu commercial des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes incluses dans la zone de chalandise définie pour le projet ».

Au total, le projet est susceptible d'impacter les centres-villes de 7 communes.

La commune d'implantation :

- La Gorgue.

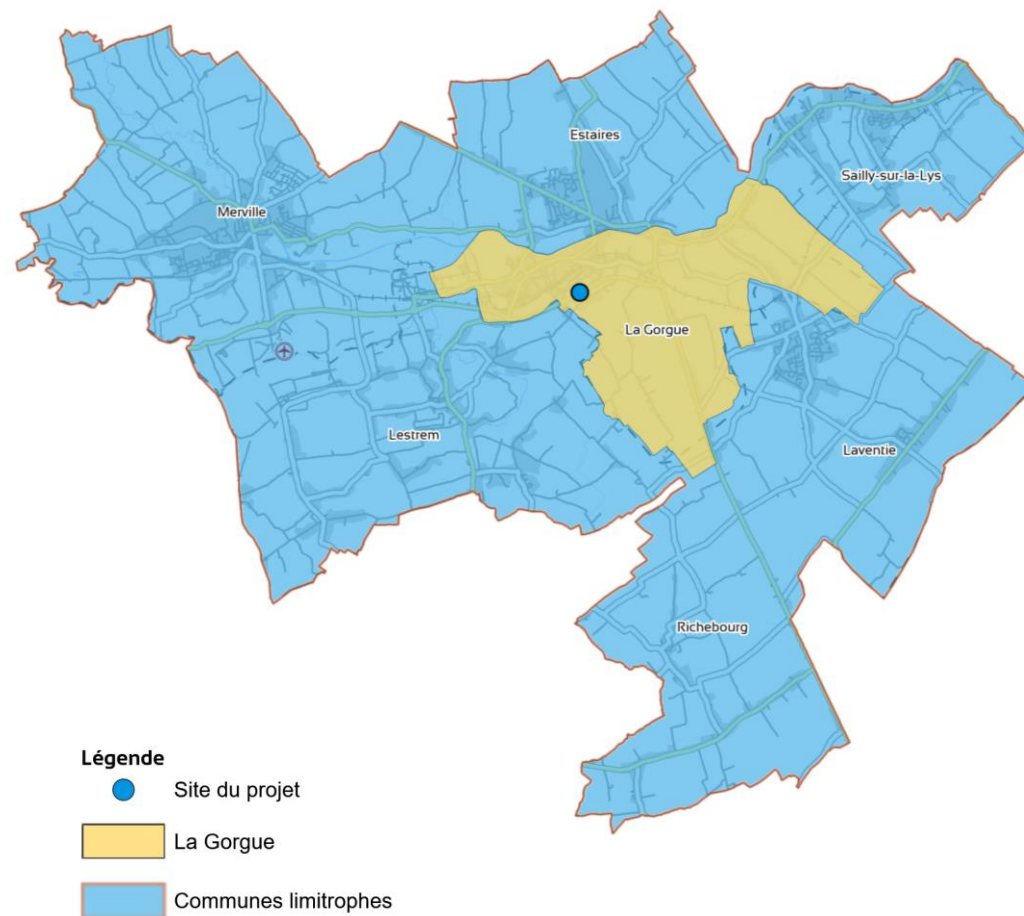
Les communes limitrophes :

- Estaires ;
- Merville ;
- Laventie ;
- Lestrem ;
- Richebourg ;
- Sully-sur-la-Lys.



238 commerces sont recensés sur l'ensemble du périmètre. La vacance commerciale moyenne est de 14,3 %.

• Carte définissant les communes limitrophes incluses dans la zone de chalandise



2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



Commune d'implantation La Gorgue

Présentation



La Gorgue est une commune française située dans le département du Nord (59), en région Hauts-de-France. Elle est une commune en ancienne Flandre française limitrophe de l'Artois. En 2011, la commune de La Gorgue a été récompensée par le label « Ville Internet @@ ».

Desserte



Le territoire communal est traversé par deux départementales (D945 et D947) importantes de la zone de chalandise

Le réseau de transports en commun « Arc-en-Ciel 1 » assure la desserte mais celle-ci n'est pas effective sur l'ensemble de la commune.

Tissu associatif



34 associations sont répertoriées. Depuis le 10 janvier 2022, une nouvelle association des commerçants et artisans est présente. Initiée par Aurélie Lemaire, commerçante, et Domitille Guilluy, restauratrice, CAP La Gorgue est une nouvelle association de promotion du tissu économique de la commune.

La Gorgue



5 640 habitants / 2 314 ménages



- 5,31 % entre 2010 et 2020

Zone* : + 5,43 %



24 % de plus de 60 ans

Zone : 25 %



375 habitants par km²

Zone : 330 habitants par km²



11 % de familles de + 3 enfants

Zone : 10 %



23 264 € par an et par foyer fiscal

Zone : 28 251 €



11 % de chômeurs

Zone : 10 %

Le marché sédentaire



La ville ne possède pas de marché. Néanmoins en 2022, elle a organisé son premier marché de Noël au pied de l'église Saint-Pierre.

Sources : Insee, site internet de la ville et recensement terrain du 23/03/2023

2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes

Commune d'implantation La Gorgue

L'offre commerciale

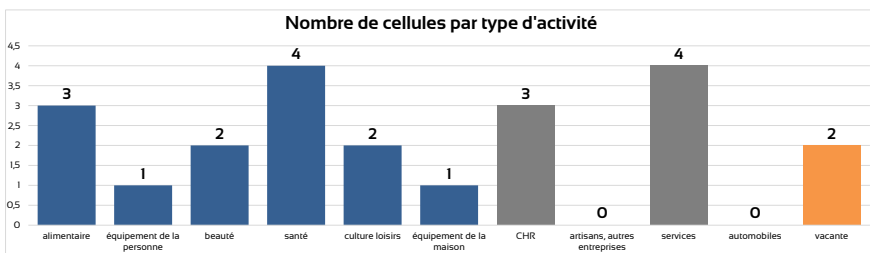


Les commerces de la commune s'organise autour de deux polarités. On note une polarité le long de la rue du 8 mai et une autre le long de la rue Jean Mermoz, autour du giratoire. Les polarités telles qu'elles ont été définies regroupent **22 locaux d'activités** répartis comme suit :

- **13 commerces traditionnels dont 3 alimentaires ;**
- **0 artisan** (menuisier, chauffagiste ...) ;
- **7 cafés, hôtels, restaurants (CHR) et 7 services ;**
- **2 cellules vacantes.**

Les commerces sont répartis de manière homogène sur les deux polarités, et répondent à une offre de proximité.

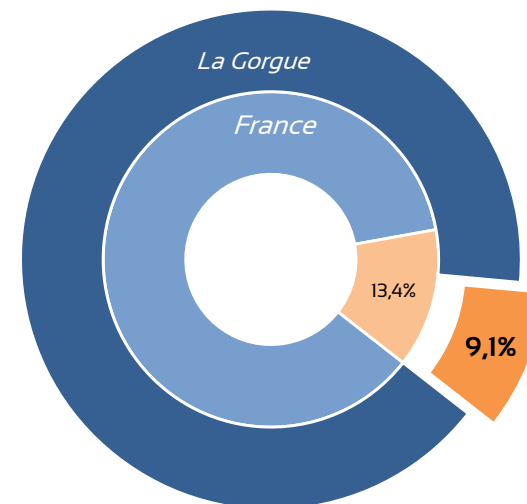
Recensement de l'offre commerciale par secteur d'activité (La Gorgue)



La vacance commerciale



La vacance est limitée à 2 cellules, soit un taux de 9,1 %, inférieur à la moyenne nationale qui est de 13,4 % selon Procos. Il s'agit de la Boulangerie l'Authentique a été placée liquidation judiciaire en date 20 octobre 2022 malgré la reprise par des nouveaux propriétaires en mai 2022. La seconde est une boucherie qui a cessé son activité en septembre 2021.

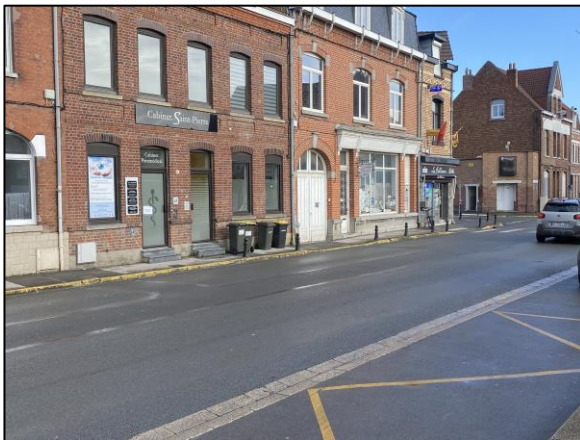


2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

Commune
d'implantation

La Gorgue

- Photos des cellules du centre-ville de La Gorgue



Source : Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

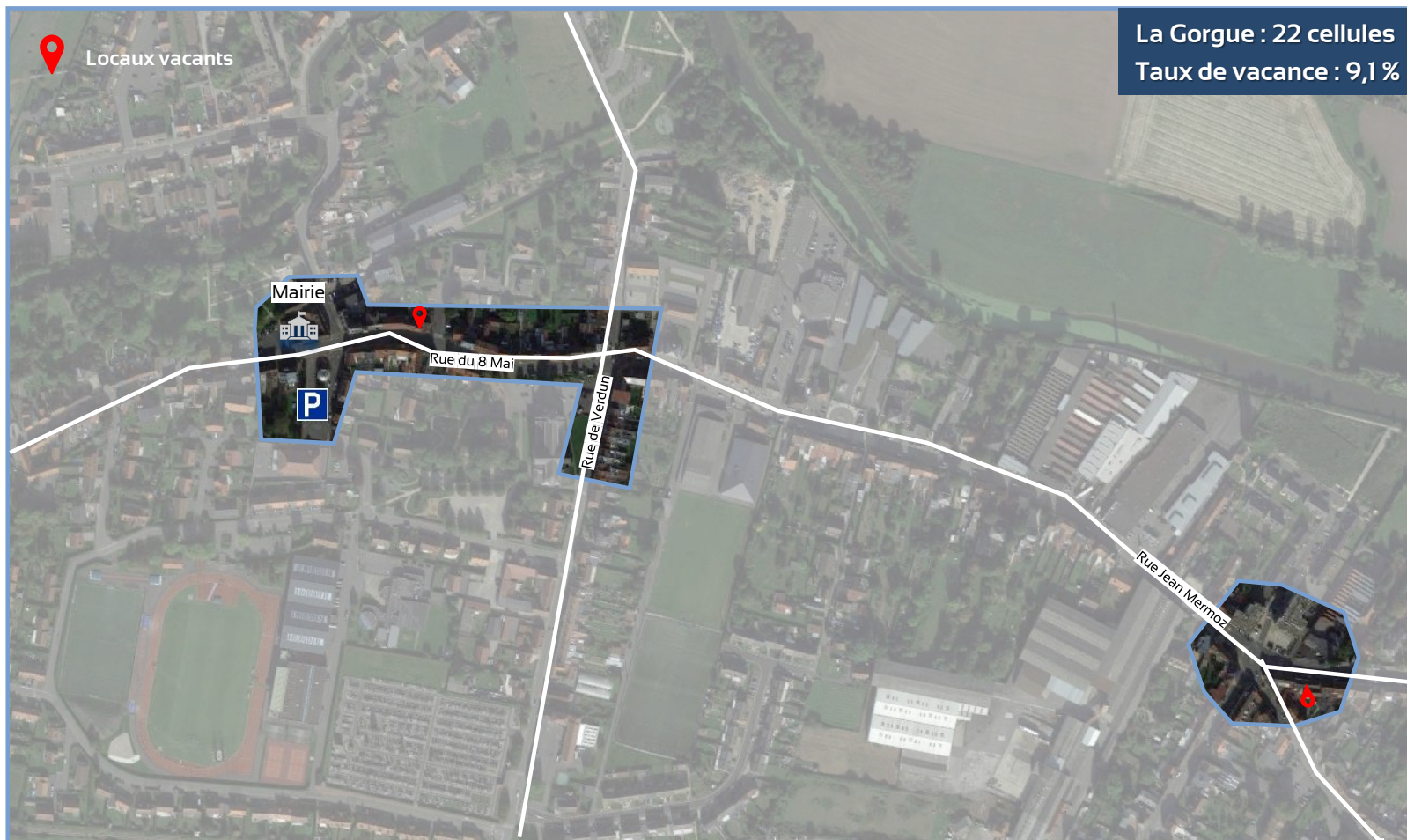
2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



Commune
d'implantation

La Gorgue

■ Délimitation du centre-ville de La Gorgue



Source : Géoportail

2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes

Communes limitrophes Estaires

Présentation

Estaires est une commune située dans le département du Nord, dans l'arrondissement de Dunkerque. Elle se trouve à 30 kilomètres à l'Ouest de Lille, à 17 kilomètres d'Hazebrouck et 14 kilomètres d'Armentières.

Desserte

La commune est traversée par les RD 947, 18, 77, 122, 2945 et 946. La RD947 permet de rejoindre Hazebrouck et Lens. Un trafic important est signalé le long de cette départementale, qui traverse le centre-ville.

La commune est également desservie par le réseau de ramassage scolaire Arc-en-ciel 1.

Malgré la présence d'un parking sur la place du Maréchal Foch, le stationnement est limité sur la ville.



6 501 habitants / 2 645 ménages



+ 8,49 % entre 2010 et 2020

Zone*: + 5,43 %



17 % de plus de 60 ans

Zone : 25 %



507 habitants par km²

Zone : 330 habitants par km²



25 % de familles de + 3 enfants

Zone : 10 %



24 644 € par an et par foyer fiscal

Zone : 28 251 €



11 % de chômeurs

Zone : 10 %

Tissu associatif

La commune d'Estaires compte **48 associations déclarées**.

L'**Union Commerciale Artisans Prestataires de Services d'Estaires** a été créée dans le but d'aider et de soutenir les commerçants de la ville. Elle a été relancée en 2020 suite au Covid.

On note également l'association commerciale « **Les Vitrines d'Estaires** » qui œuvre pour les commerces de proximité et organise de nombreux événements.

Source : Ville d'Estaires

2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



Le centre-ville (mairie) se situe à 2,1 km du projet. Au total, **77 commerces et services** sont recensés. La rue du Général de Gaulle rassemble une grande partie des commerces (42) et constitue l'artère commerçante principale de la ville.

Le centre-ville d'Estaires propose une offre importante, du fait de son statut, qui répond à l'ensemble des Estairois et aux habitants des communes limitrophes.

Après analyse des différentes activités, la répartition des commerces et services démontre une densité et une diversité des activités commerciales et des services sur ce centre-ville. En effet, **les métiers traditionnels** (alimentaire, équipement de la personne, santé, etc...) représentent 47 % du tissu commercial du centre-ville. Ce type d'activités est considéré comme essentiel pour l'attractivité et la vie d'un centre-ville, il favorise le passage et la fréquentation d'un secteur. **On note la présence de 5 magasins alimentaires.**

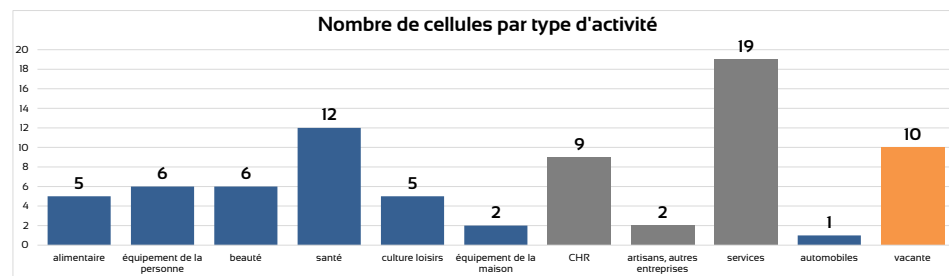
La restauration (bar, brasserie, restauration et restauration rapide) représente 12 % des commerces dont des restaurants traditionnels (hors restauration rapide) plus qualitatifs. Ces activités participent au cadre de vie agréable du centre-ville, ces activités sont considérées comme des lieux de vie, de rencontres et d'échanges.

Les activités en équipement de la personne (prêt à porter, chausseur, bijouterie, etc...) représentent 8 % des activités commerciales. **L'équipement de la maison** n'est que faiblement représenté (3 %).

Parmi les commerces, 27 % sont des enseignes nationales (contre 34 % en France). Un taux élevé qui se traduit dans les secteurs agences bancaires, assurances, agences immobilières ...

A noter que les **services commerciaux** sont fortement représentés comparativement à des centres-villes de taille moyenne, nous en recensons 19 soit 23 % des commerces du centre-ville.

• Recensement de l'offre commerciale par secteur d'activité (Estaires)



Sources : Ville d'Estaires et recensement terrain du 23/03/2023

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

Communes
limitrophes

Estaires

- Photos des cellules du centre-ville d'Estaires



Source : Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

■ 2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes **#EST@IRES** UNE VILLE EN MOUVEMENT

Communes
limitrophes

Estaires

Le marché
sédentaire



Le marché à la volaille et produits locaux se déroule de 5h à 7h tous les jeudis place Saint Vaast. Il compte entre 20 et 60 exposants.



Source : Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

■ 2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes

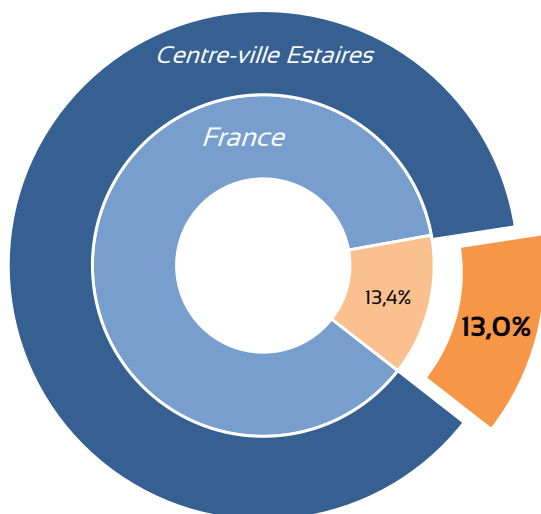
Communes limitrophes

Estaires

La vacance commerciale



La vacance est estimée à **13 %** soit **10 commerces vacants**. La vacance commerciale est inférieure à la moyenne nationale qui est de 13,4 % sur les petites villes moyennes (Procos). Le phénomène de vacance se localise majoritairement le long de la rue du Général de Gaulle.



Le centre-ville souffre principalement d'une vacance conjoncturelle, avec des locaux qui ont fermé récemment en raison du contexte économique et/ou un déménagement dans une autre ville comme le magasin de chaussures « DURETZ ».

Pour redynamiser son centre-ville, la municipalité d'Estaires va effectuer des travaux comme évoqués précédemment qui commenceront à partir de 2024. Ils permettront de redynamiser le centre-ville dont la place Foch, Saint-Vaast ou encore les Berges de la Lys.

Afin d'accompagner les commerçants estairois au quotidien dans les actions qu'ils entreprennent, la Municipalité a recruté un manager en partenariat avec l'association « Oh la belle ville ! ». Le manager a pour mission de promouvoir les actions commerciales, les offres d'animation et de permettre l'accès aux ateliers et formations des élus. Sa mission principale est d'accompagner les commerçants vers le numérique, les réseaux sociaux. Une digitalisation déjà entamée en juin 2021 avec le lancement de la marketplace « Au Panier d'Estaires ».

Depuis l'arrivée du manager, une dizaine de commerces se sont installés au sein du centre-ville d'Estaires.

Un recensement effectué via Google Maps en août 2022 nous a permis d'estimer une vacance commerciale de 16,7 %. On note donc une baisse significative entre ces deux périodes.

2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes

Communes limitrophes

Estaires

Analyse de la vacance commerciale



Le centre-ville d'Estaires présente un taux de vacance inférieur à la moyenne française (13,4 %).

On peut néanmoins constater que sur les 10 cellules vacantes :

- 3 cellules sont proposées à la vente ou à la location ;
- Seulement 2 cellules nécessitent d'importants travaux de rénovation ;
- 3 cellules seront prochainement commercialisés (par un commerce d'audioprothésiste, d'habillement et un centre) ;
- 3 cellules nécessitent des travaux de remise aux normes des accès PMR.

Aussi, compte tenu de leur surface, aucune des cellules vacantes ne permet d'accueillir le projet.



73 % des cellules vacantes ne sont ni à vendre ni à louer



27 % des cellules vacantes ne sont pas accessibles aux PMR



27 % des cellules vacantes sont concernées par l'ouverture prochaine de commerces

Vacance commerciale nette

Elle permet de différencier les locaux affichés à la vente et/ou à la location de ceux pour lesquels aucune information n'est affichée. Ces derniers sont plus difficiles à reconvertir ou peuvent faire l'objet d'une transformation en habitation.

Dans le centre-ville d'Estaires, 3 cellules sont actuellement proposées à la vente et/ou location, la vacance commerciale nette est donc de 3,9 %.

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

■ 2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes **#EST@IRES** Une ville en mouvement

Communes
limitrophes

Estaires

• Photos des cellules vacantes du centre-ville d'Estaires



Vacant depuis 2019 – rue du Général de Gaulle



Vacant depuis 2014 - rue du Général de Gaulle



Vacante depuis 2021 - rue du Général de Gaulle – en location



Cellule prochainement remplacée par un commerce d'audioprothésiste



Fermeture en décembre 2022 suite à son déménagement à Bailleul



Vacante depuis le 31 mars 2023. Elle sera remplacée par une boutique de prêt à porter.

Source : Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

■ 2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes **#EST@IRES** Une ville en mouvement

Communes
limitrophes

Estaires

• Photos des cellules vacantes du centre-ville d'Estaires



Vacante depuis de nombreuses années



Ouverture prochaine d'un centre



Vacante depuis quelques semaines – en location



Institut de beauté fermé

Source : Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

- 2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes **#EST@IRES**
UNE VILLE EN MOUVEMENT

Communes
limitrophes

Estaires

- Délimitation du centre-ville d'Estaires



Source : Google Maps

2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



Communes limitrophes

Merville

Présentation



Merville est située en limite des départements du Nord et du Pas-de-Calais au sein de la plaine de la Lys. Elle fait partie de l'arrondissement de Dunkerque et du canton d'Hazebrouck. Située au Sud de l'arrondissement de Dunkerque (Plaine de la Lys) entre Lille (38 km), Hazebrouck (13 km) et Béthune (16 km).

Desserte



Merville se localise au cœur d'un triangle constitué par Hazebrouck, Béthune et Armentières. L'accès à la RD945 via Estaires permet une connexion à l'A25.

La desserte locale est assurée principalement par la RD946 qui assure la liaison Nord Sud et poursuit sa traversée urbaine par la route d'Hazebrouck et la rue de Thiers.

Malgré la proximité d'infrastructures majeures, Merville souffre d'un certain isolement liée à une mauvaise accessibilité.

Le centre-ville compte deux poches de stationnement sur les places de la Libération et Bruel.



9 292 habitants / 3 888 ménages



+ 7,77 % entre 2010 et 2020

Zone* : + 5,43 %



22 % de plus de 60 ans

Zone : 25 %



359 habitants par km²

Zone : 330 habitants par km²



12 % de familles de + 3 enfants

Zone : 10 %



22 077 € par an et par foyer fiscal

Zone : 28 251 €



14 % de chômeurs

Zone : 10 %

Tissu associatif



Merville propose de nombreux événements culturels et festifs tout au long de l'année, dans le but de donner la possibilité de sortir près de chez soi. **64 associations** sont recensées sur la commune.

Une nouvelle association de commerçants veut rassembler les acteurs économiques. Deux associations de commerçants cohabitaient. Cœur de Ville entend rassembler tous les acteurs économiques de la commune.

Source : Ville de Merville

2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



L'offre commerciale



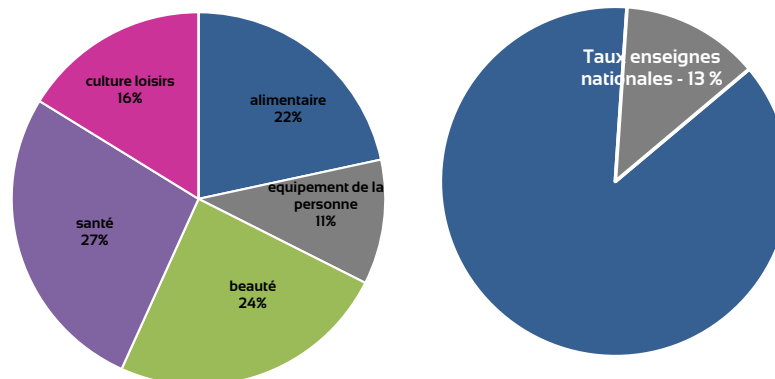
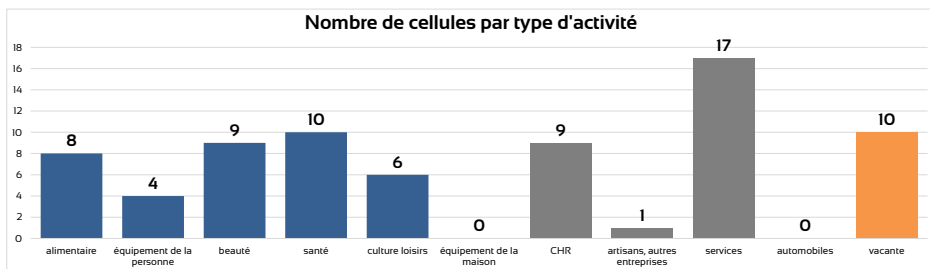
Le centre-ville se situe à 7 kilomètres du site. Les commerces sont principalement réunis sur la place de la Libération, rue du Général de Gaulle ou le long de l'avenue Clémenceau.

Au total, **74 commerces et services sont recensés dans ce centre-ville.**

L'offre commerciale est destinée à une clientèle locale. Elle se compose d'une majorité de services mais aussi de commerces alimentaires (11 % des commerces) et de santé (cabinets médicaux, pharmacies qui représentent 14 % des commerces). L'offre en CHR est également importante (9 locaux).

L'offre en équipement de la maison est absente du centre-ville

Recensement de l'offre commerciale par secteur d'activité (Merville)



Le centre-ville accueille davantage de commerces indépendants présents depuis de nombreuses années (Boutique Estelle, Maison Loridan, La Cave aux Tonneaux ..).

Les marchés sédentaires



Les marchés de Merville se tiennent :

- Chaque mercredi de 8h à 13h place de la Libération avec 70 exposants ;
- Chaque samedi de 8h à 12h, place du Kiosque avec 3 à 5 exposants de produits du terroir.

Communes
limitrophes

Merville

- Photos des cellules du centre-ville de Merville



Source : Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

■ 2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



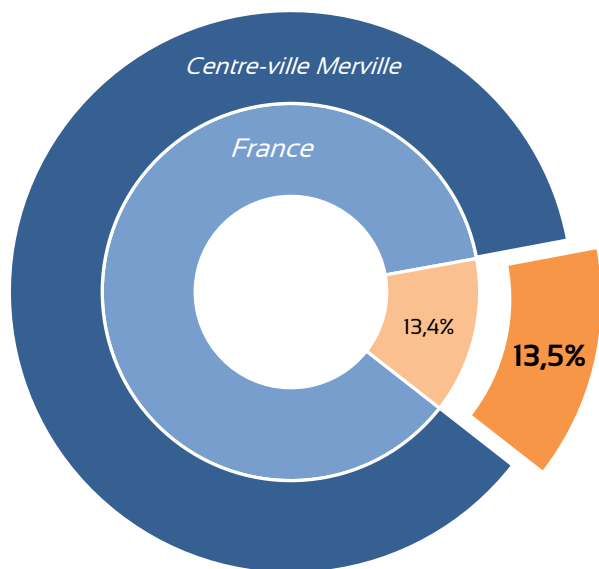
Communes
limitrophes

Merville

La vacance
commerciale



La vacance est estimée à **13,5 %** soit **10 commerces vacants**. La vacance commerciale est similaire à la moyenne nationale qui est de 13,4 % sur les petites villes moyennes (Procos).



Différentes aides existent pour soutenir l'attractivité commerciale et économique du centre-ville de Merville :

Une subvention pour les nouveaux commerçants : l'aide à l'installation

Une enveloppe est allouée pour donner un coup de pouce aux créateurs ou aux repreneurs d'activité commerciale. L'aide à l'installation peut être attribuée pour divers investissements (enseigne, mobilier, accessibilité, travaux). La commune subventionne 50 % des dépenses plafonnées à 4.000 € (soit 2 000 € maximum de subvention).

Une aide pour les acteurs de l'économie mervilloise : l'aide à l'aménagement et l'embellissement des vitrines

Afin de soutenir les commerçants mervillois déjà installés et contribuer à l'attractivité commerciale, la ville de Merville a budgété une enveloppe de 10 000 € dédiée à l'aide à l'aménagement et l'embellissement des vitrines et des façades. Cette subvention peut également être attribuée pour mettre en œuvre la loi sur l'accessibilité du 11 février 2005. La commune subventionnera 50 % des dépenses plafonnées à 4 000 € (soit 2 000 € maximum de subvention).

2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



Communes limitrophes

Merville

Analyse de la vacance commerciale



Le centre-ville de Merville présente un taux de vacance conforme à la moyenne française (13,4 %).

On peut néanmoins constater que sur les 10 cellules vacantes :

- Seule 1 cellule est proposée à la vente ou à la location ;
- 4 cellules nécessitent d'importants travaux de rénovation ;
- 2 cellules nécessitent des travaux de remise aux normes des accès PMR.

Aussi, compte tenu de leur surface, aucune des cellules vacantes ne permet d'accueillir le projet. L'ancien magasin Marché aux Affaires situé rue du Général de Gaulle possède une surface de vente trop importante pour pouvoir accueillir le magasin Picard.



90 % des cellules vacantes ne sont ni à vendre ni à louer



20 % des cellules vacantes ne sont pas accessibles aux PMR



40 % des cellules vacantes ne nécessitent pas des travaux importants ou une rénovation

Vacance commerciale nette

Elle permet de différencier les locaux affichés à la vente et/ou à la location de ceux pour lesquels aucune information n'est affichée. Ces derniers sont plus difficiles à reconvertir ou peuvent faire l'objet d'une transformation en habitation.

Dans le centre-ville de Merville, 1 cellule est actuellement proposée à la vente et/ou location, la vacance commerciale nette est donc de 1,35 %.

■ 2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



Communes
limitrophes

Merville

• Photos des cellules vacantes du centre-ville de Merville



Vacant depuis 2019 – Pl. Jean Baptiste Lebas



Local vacant nécessitant des travaux – rue Thiers



Cabinet médical vacant – rue du Général de Gaulle



Cabinet médical vacant suite à un déménagement –
Rue Thiers



Cellule vacante depuis de nombreuses années –
Avenue Clémenceau



Ancien local Dauria radié en décembre 2019

Source : Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

■ 2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



Communes
limitrophes

Merville

• Photos des cellules vacantes du centre-ville de Merville



Cellule commerciale appartenant à la ville de Merville
– en location



Ancien marché aux affaires qui a déménagé en
bordure du centre-ville



Ancien salon de coiffure ayant cessé son activité en
décembre 2021



Ancienne pizzeria vacante depuis 2010

Source : Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

■ 2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



Communes
limitrophes

Merville

■ Délimitation du centre-ville de Merville

Merville : 74 cellules
Taux de vacance : 13,5 %
Taux de vacance nette : 1,35 %



Source : Géoportail

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



Communes limitrophes

Laventie

Présentation



Laventie est une commune française située dans le département du Pas-de-Calais en région Hauts-de-France, historiquement située en Flandre française. Elle est une commune périurbaine du Pays de l'Alleu, dans l'ancienne province de Flandre française, limitrophe du département du Nord, à 20 km à l'Ouest de Lille, 13 km de la frontière franco-belge, 20 km au Nord de Lens et à 12 km au Nord-Est de Béthune.



4 969 habitants / 1 935 ménages



+ 2,71 % entre 2010 et 2020

Zone : + 5,43 %



25 % de plus 60 ans

Zone : 25 %



274 habitants par km²

Zone : 330 habitants par km²



9 % de familles de + 3 enfants

Zone : 10 %



30 671 € par an et par foyer fiscal

Zone : 28 251 €



9 % de chômeurs

Zone : 10 %

Desserte



Plusieurs départementales permettent de desservir le territoire dont la D947 qui constitue un axe important.

Tissu associatif



La commune compte 65 associations déclarées. Elle compte également une association de commerçants « Union des Commerçants et Artisans de Laventie – UCAL ». Cependant, depuis mars 2021, l'association semble inactive.

Le marché sédentaire



Le marché de Laventie se tient le mercredi de 16h à 20h (19h en hiver) sur la place du 8 mai 1945. Le marché regroupe 15 exposants.

Sources : Insee, site internet de la ville et recensement terrain du 23/03/2023

2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



Communes limitrophes

Laventie

L'offre commerciale

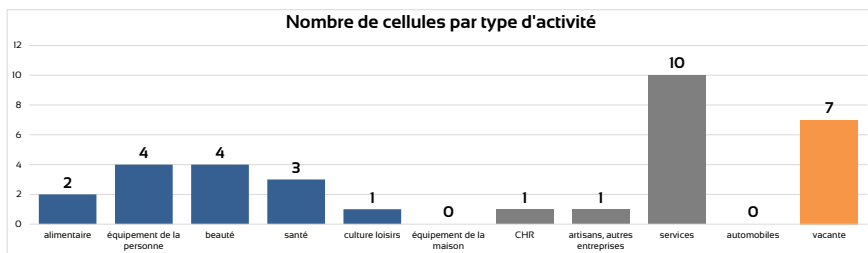


Distant d'environ 5,6 kilomètres du site, le centre-ville de Laventie recense **33 commerces ou services**, situés principalement rues du 11 Novembre et Robert Parfait.

L'armature en services, commerces, activités économiques répond aux besoins des habitants mais également à quelques communes limitrophes en raison de la présence d'une locomotive alimentaire « Casino ».

Sur les 33 commerces recensés, le secteur des services est prédominant. On retrouve également une offre non négligeable en beauté. En revanche, l'offre en équipement de la maison est absente du centre-ville.

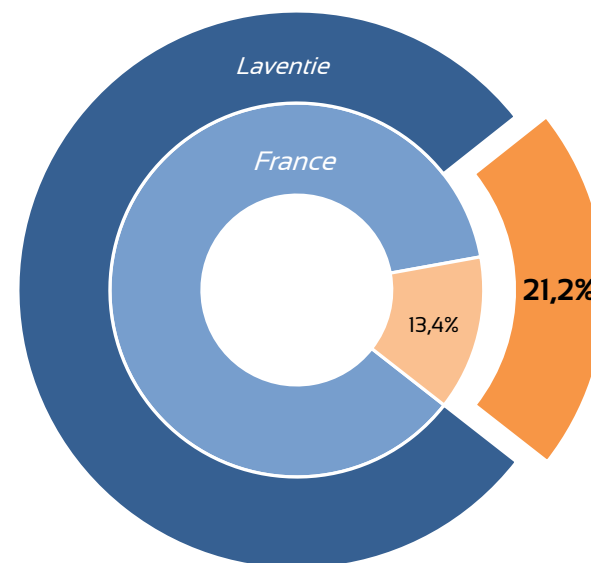
Recensement de l'offre commerciale par secteur d'activité (Laventie)



La vacance commerciale



7 cellules commerciales sont vacantes. Le taux de vacance, de 21,2 %, est bien supérieur à la moyenne nationale (13,4 %).



2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

Communes
limitrophes

Laventie

- Photos des cellules du centre-ville de Laventie



Source : Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

■ 2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



Communes
limitrophes

Laventie

• Photos des cellules vacantes du centre-ville de Laventie



Cellule vacante – rue Delphin Chavatte



Déménagement de son activité au sein d'un autre local – rue 11 novembre



Cellule vacante depuis de nombreuses années – rue du 11 novembre



Magasin qui a transféré son activité dans le local voisin – Rue Delphin Chavatte



Ancienne agence AXA – rue Robert Parfait



Fermeture du magasin en septembre 2019 – rue Robert Parfait

Source : Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



Communes limitrophes

Laventie

■ Délimitation du centre-ville de Laventie



Source : Géoportail

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes



Communes limitrophes

Lestrem

Présentation



Lestrem est située à la limite des anciennes provinces d'Artois et de Flandre. Elle est à la limite du département du Nord et fait partie du canton de Laventie et de l'arrondissement de Béthune.

Lestrem est située à 11 km de Béthune, 35 de Lille et 45 d'Arras.

Desserte



La route de Béthune (RD 845) constitue l'artère principale du centre-ville. Elle traverse la commune en son centre sur un axe Nord Sud. La réalisation du contournement du centre de Lestrem permet de relier plus directement Béthune à la RD122 en évitant le centre de Lestrem.

Tissu associatif



37 associations sont recensées au sein de la commune.



5 104 habitants / 1 757 ménages



+ 20,35 % entre 2010 et 2020

Zone : + 5,43 %



23 % de plus de 60 ans

Zone : 25 %



241 habitants par km²

Zone : 330 habitants par km²



12% de familles de + 3 enfants

Zone : 10 %



31 526 € par an et par foyer fiscal

Zone : 28 251 €



9 % de chômeurs

Zone : 10 %

Le marché sédentaire



La ville ne compte pas de marché. A noter la présence d'une rôtisserie ambulante.

Sources : Insee, site internet de la ville et recensement terrain du 23/03/2023

2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes

Communes limitrophes

Lestrem

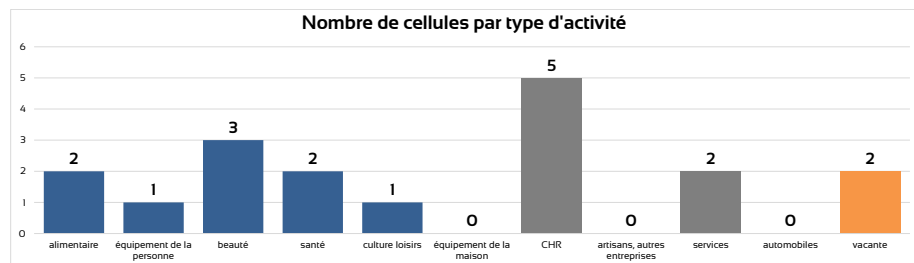
L'offre commerciale



Le centre-ville se situe à 3,7 km du projet. Les commerces se réunissent le long des rues de Béthune et du Bourg et sur la place du 8 mai. Lestrem possède un petit centre-ville, qui a pour fonction de répondre à une offre de première nécessité pour ses habitants. Le centre-ville ville tel qu'il a été défini regroupe **18 locaux d'activités** répartis comme suit :

- **9 commerces traditionnels dont 2 alimentaires ;**
- **0 artisan (menuisier, chauffagiste ...)** ;
- **5 cafés, hôtels, restaurants (CHR) et 2 services ;**
- **2 cellules vacantes.**

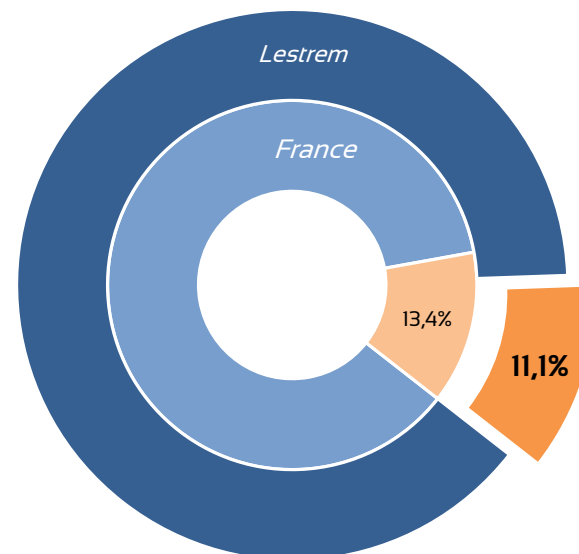
• Recensement de l'offre commerciale par secteur d'activité (Lestrem)



La vacance commerciale



2 cellules commerciales sont vacantes. Le taux de vacance, de 11,1 %, un taux inférieur à la moyenne nationale (13,4 %).



Communes limitrophes

Lestrem

- Photos des cellules du centre-ville de Lestrem



Ancienne friterie qui a déménagé au sein d'un autre local – rue de Béthune



Ancienne agence AXA

Source : Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes

Communes limitrophes

Lestrem

• Délimitation du centre-ville de Lestrem



Source : Géoportail

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

2. Description des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes

Communes limitrophes

Richebourg, Sailly-sur-la-Lys

Les communes de Richebourg et Sailly-sur-la-Lys disposent d'une offre limitée, qui a pour vocation à apporter une offre de proximité à la population.

	Distance au projet (depuis la mairie)	Offre commerciale	Vacance commerciale
Richebourg 2 628 habitants 1 083 ménages	8,9 km – 12 mn	2 commerces ouverts : 1 pharmacie, 1 café.	1 cellule vacante (Boulangerie vacant).
Sailly-sur-la-Lys 3 900 habitants 1 536 ménages	5,7 km – 9 min	9 commerces ouverts : 1 alimentaire, 1 habillement, 1 beauté, 3 santé, 2 cafés, 1 service.	2 cellules vacantes (une boulangerie vacante depuis 2018 et un local présent depuis de nombreuses années).



Café - Richebourg



Boulangerie vacante – Sailly-sur-la-Lys



Commerces – Sailly-sur-la-Lys

Source : Cabinet Albert & Associés/Prises de vues : 23/03/2023

3. Description de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

Les emplois

Dans la commune d'implantation et les communes limitrophes

Le secteur d'étude compte 14 843 emplois, dont 33 % dans la commune de Lestrem avec la présence de l'usine Roquette.

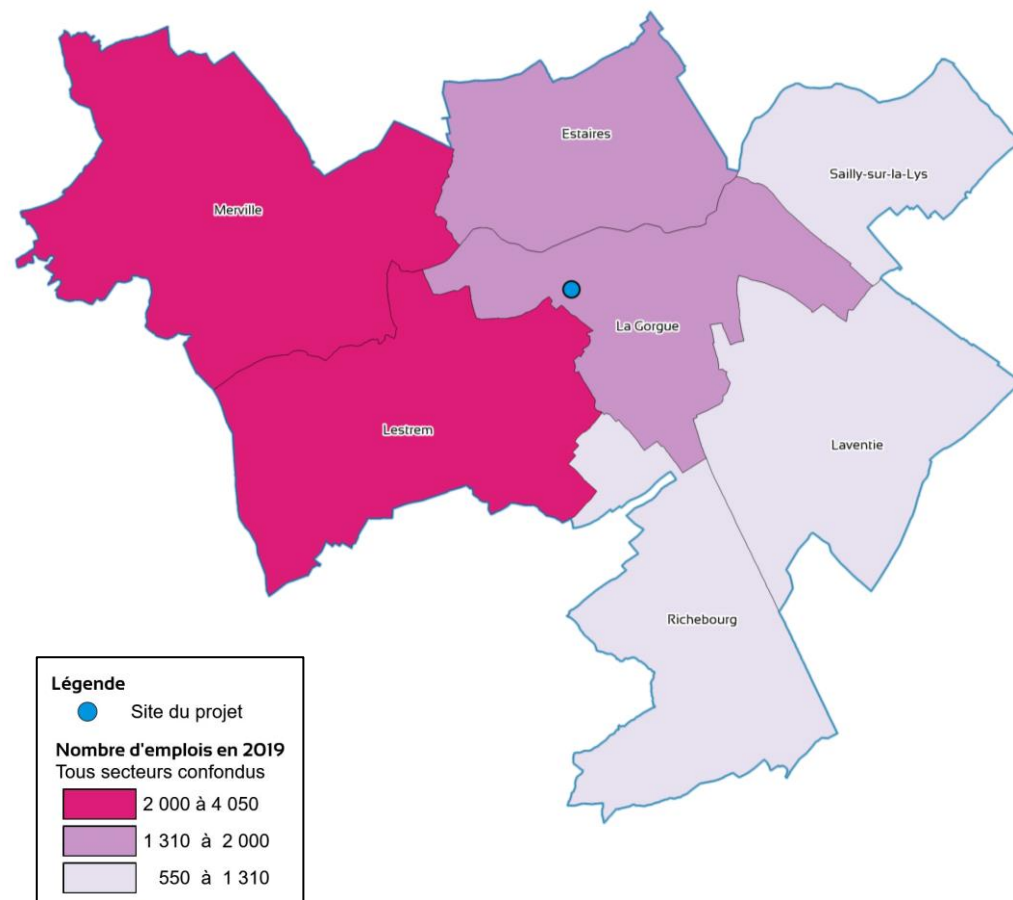
Le secteur de l'industrie est le plus représenté (4 017 emplois).

• Type d'emplois dans les principaux secteurs existants

	Emplois de l'agriculture	Emplois de l'industrie	Emplois de la construction	Emplois du commerce, transports et services divers	Emplois de l'administration	Emplois totaux
Estaires	25	124	44	481	629	1 302
La Gorgue	25	187	189	572	387	1 360
Merville	33	792	131	1 003	837	2 796
Laventie	60	35	64	325	418	902
Lestrem	31	2 707	107	625	318	3 789
Richebourg	46	10	139	277	139	611
Sailly-sur-la-Lys	35	163	5	261	201	665
Total	255	4 017	680	3 545	2 928	11 426

Source : INSEE

• Carte des emplois sur la zone de chalandise



Source : INSEE

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

3. Description de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

Les emplois

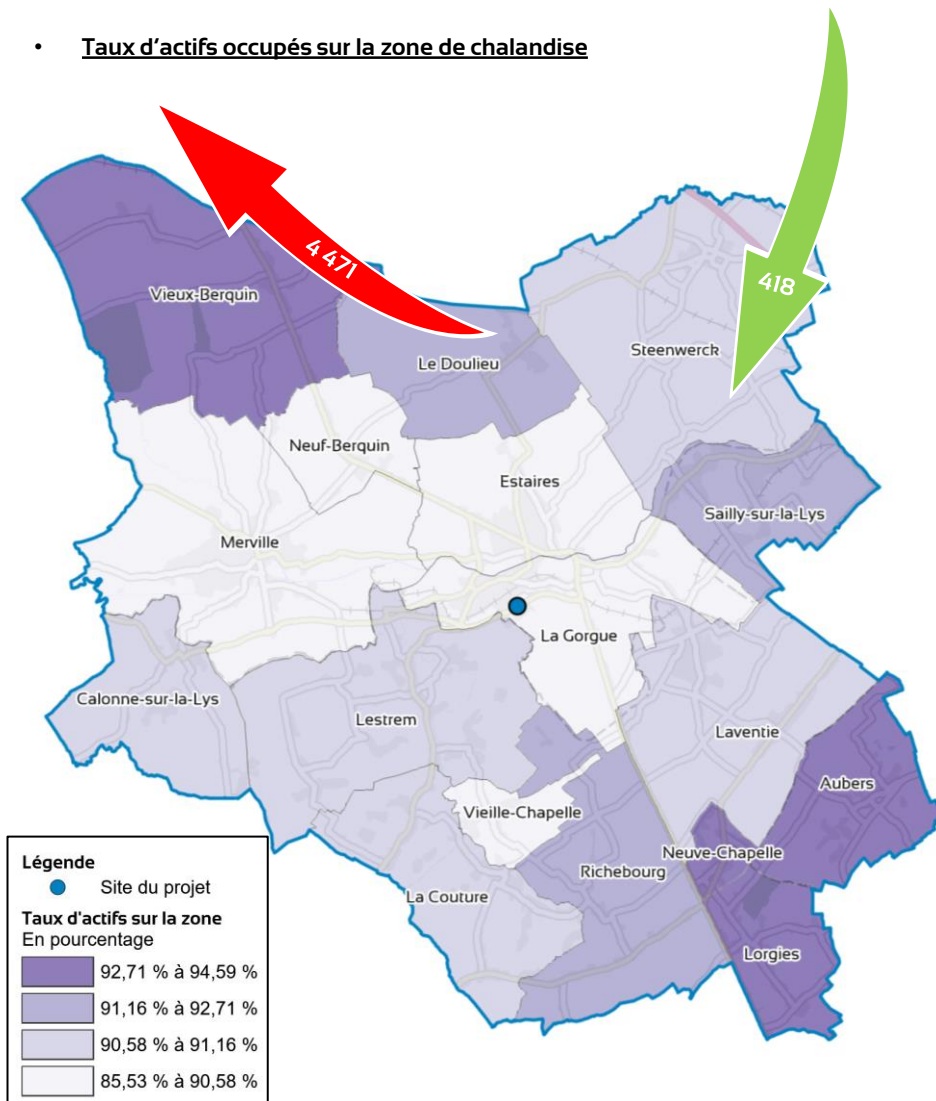
Le pôle d'influence de Lille

La zone de chalandise de nombreux flux externes à destination de Lille en particulier. Ci-dessous, les 5 flux les plus importants.

Commune de résidence	Lieu de travail	Flux d'actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi
Flux internes dans la zone de chalandise		
Merville	Lestrem	318
La Gorgue	Estaires	140
Estaires	Merville	119
Estaires	La Gorgue	114
Estaires	Lestrem	114
Total		805
Flux sortants de la zone de chalandise		
Laventie	Lille	289
Merville	Lille	281
Estaires	Lille	268
La Gorgue	Lille	250
Sailly-sur-la-Lys	Lille	250
Total		1 338
Flux entrants dans la zone de chalandise		
Béthune	Lestrem	174
Hazebrouck	Merville	124
Hinges	Lestrem	120
Total		418

Source : INSEE

Taux d'actifs occupés sur la zone de chalandise



Source : INSEE

Flux entrants (flèche verte) / Flux sortants (flèche rouge)

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

3. Description de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

Les emplois

La réalisation du projet s'accompagne de la création de 2,8 emplois en équivalent temps plein.



Aucune menace sur l'emploi n'est à prévoir avec la réalisation du projet.

Emplois générés par le projet		Emplois susceptibles d'être menacés		
Emplois créés dans le magasin	Emplois Induits	Dans les commerces de centres-villes		
		CA prélevé sur les commerces de proximité	CA moyen / employé en commerces de proximité	Nombre emplois menacés
2,8	0,1	10 000 €	302 700 €	0,0
		Dans les commerces de GSA/GSS		
		CA prélevé sur les GSA	CA moyen / employé en GSA	Nombre emplois menacés
		145 000 €	252 900 €	0,6
2,9		0,6		
Solde entre emplois générés par le projet et ceux susceptibles d'être menacés				
2,3				

Emplois induits : Les travaux d'aménagement du bâtiment sont générateurs d'heures de travail confiées à des entreprises locales. Il convient également de prendre en considération la maintenance des installations et le travail également confié à des entreprises sous-traitantes locales s'agissant de l'entretien électrique, sanitaire, chauffage et espaces verts notamment. D'après l'Insee, 1 000 emplois en magasin génèrent 39 emplois induits.

CA prélevé sur les commerces de proximité et sur les Grandes Surfaces Alimentaires et Spécialisées : Chiffres d'affaires estimés par le Cabinet Albert.

Sources : INSEE et estimation du solde par le Cabinet Albert et Associés



Informations relatives au projet

4° Effets du projet en matière d'artificialisation des sols

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

Synthèse

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

Lexique et sources

3° Présentation des effets du projet en matière de protection des consommateurs

Méthodologie des calculs

Annexes



■ 1. L'enseigne Picard

Présentation de l'enseigne

Précurseur sur son marché, Picard est à l'origine du développement du surgelés en France.

- En 1974, le premier magasin Picard ouvre à Paris et propose une gamme de 400 produits ;
- En 1987, Picard ouvre son 100e magasin et accélère son développement hors de l'Île-de-France ;
- En 2014 Picard fête ses 40 ans et franchit le cap des 1 000 magasins (France et international) ;
- En 2015, ouverture du 1er magasin Picard en franchise ;
- En novembre 2021, Picard a été désignée enseigne préférée des Français par le cabinet OC&C Strategy Consultants ;
- En 2022, lancement du nouveau concept magasin « Bienvenue en cuisine » ;
- En avril 2022, Picard compte 1 068 magasins, dont 35 magasins franchisés (France métropolitaine et Corse).

Même si Picard n'est pas le seul à proposer des freezer centers (on peut citer par exemple la marque Thiriet), il reste clairement le leader sur ce type de magasins. Ce circuit de distribution possède 18,7% des parts de marché du surgelés, derrière les GMS (46 %) et les entreprises de livraison à domicile (20,3 %). Boosté par une année 2020 exceptionnelle avec le gain de plus de 500.000 nouveaux clients, l'enseigne Picard souhaite capitaliser en accélérant son développement.

Afin d'y arriver, l'enseigne Picard souhaite ouvrir 40 nouveaux magasins par an, dont 25 sous le modèle de la franchise. L'objectif des 100 magasins franchisés à l'horizon 2026 symbolise ainsi la volonté de l'enseigne de s'associer à des partenaires locaux afin de proposer les produits Picard au plus grand nombre.

1974
Ouverture
du 1^{er}
magasin
Picard

1 000
références

70 %
de produits
élaborés en
France

90 %
de produits
sous la
marque
Picard

Des magasins proches des consommateurs

Les magasins Picard sont des magasins de proximité, implantés dans des contextes urbains variés : en cœur de ville, sur les axes entrants de grandes agglomérations, en zones commerciales, et désormais dans des villes de taille moyenne, pour répondre au mieux aux attentes de proximité des clients.

Une offre, innovante et gourmande

Picard crée plus de 200 nouveautés par an. Pour innover, l'équipe Recherche et Développement Picard est mobilisée en permanence. Diplômés d'agronomie, les membres de cette équipe sont avant tout des gastronomes curieux et des consommateurs exigeants.

Des produits issus d'une sélection exigeante

Soucieux d'une maîtrise parfaite des approvisionnements et de la fabrication, Picard a ainsi créé ses propres filières pour les viandes, les poissons, les volailles et les légumes. A chaque stade, Picard impose des cahiers des charges stricts dont il vérifie le respect en envoyant sur place des équipes de contrôleurs.

Des contrôles qualité renforcés

Chaque année, Picard réalise plus de 50 000 contrôles de qualité dans un laboratoire interne et dans des laboratoires indépendants : analyses bactériologiques, organoleptiques, tests de conformité au cahier des charges.

Source : Picard

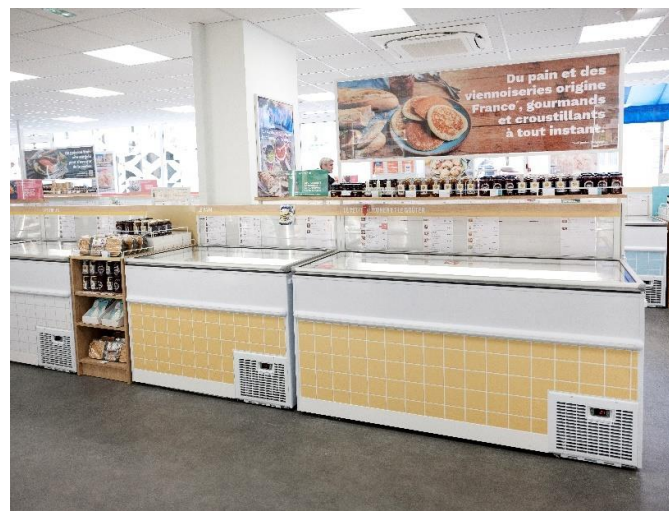
■ 1. L'enseigne Picard

**Une offre variée,
innovante,
gourmande**

Picard crée plus de 200 nouveautés par an. Pour innover, l'équipe Recherche et Développement Picard est mobilisée en permanence. Diplômés d'agronomie, les membres de cette équipe sont avant tout des gastronomes curieux et des consommateurs exigeants.

À l'écoute des envies des consommateurs, l'équipe Recherche et Développement identifie leurs attentes, imagine puis met au point les produits capables de répondre à leurs besoins. Elle travaille en étroite collaboration avec le chef cuisinier maison, formé à l'école d'un grand nom de la gastronomie française, et se réfère à l'expertise rigoureuse du laboratoire de contrôle Picard. Cette équipe pluridisciplinaire définit les variétés, les espèces, les origines à privilégier, ainsi que les meilleurs partenaires industriels capables d'assurer la fabrication dans le strict respect des recettes et des cahiers des charges.

Picard accompagne l'évolution de la consommation alimentaire en proposant de nombreuses références issues de l'agriculture biologique, des plats végétariens ou encore une offre de snacking (restauration rapide et nomade). Picard se veut également accessible au plus grand nombre avec une gamme de prix complète, dont 450 produits à moins de 3 €. Source : Picard





■ 1. L'enseigne Picard

Des produits
issus d'une
sélection
exigeante

Soucieux d'une maîtrise parfaite des approvisionnements et de la fabrication, **Picard a ainsi créé ses propres filières** pour les viandes, les poissons, les volailles et les légumes. A chaque stade, Picard impose des cahiers des charges stricts dont il vérifie le respect en envoyant sur place des équipes de contrôleurs.

Avec 70% des produits élaborés en France, Picard maintient un lien fort avec les filières alimentaires françaises, avec la volonté d'aller toujours plus loin. Aujourd'hui, 90% des viandes brutes vendues chez Picard sont issues d'animaux élevés sur le territoire français.

Les liens créés entre Picard et ses fournisseurs sont durables : aujourd'hui, 75% du chiffre d'affaires Picard est réalisé avec des produits issus de partenariats qui durent depuis plus de dix ans.



Source : Picard

Des
engagements fort
en faveur du
consommateur

Picard applique un principe de précaution intransigeant : aucune utilisation d'ingrédient contenant des OGM, suppression totale des graisses hydrogénées et partiellement hydrogénées, de l'aspartame, du glutamate, des produits ionisés, des exhausteurs de goût, des édulcorants et du Bisphénol A dans les matériaux au contact des aliments.

Picard retravaille régulièrement la formule de ses recettes en vue d'en **améliorer les qualités nutritionnelles** et de limiter la teneur de certains ingrédients comme les taux de sel, de sucres cachés, d'acides gras saturés.

Source : Picard





1. L'enseigne Picard

Favoriser la transparence pour nos clients

Le Service Information Consommateurs répond aux questions et demandes des clients depuis plus de 25 ans : origines et composition des produits, conseils d'utilisation ou de préparation, informations sur les services, etc.

Une cellule médicale, composée de diététiciennes et de médecins, est également mobilisée pour apporter des réponses plus expertes aux questionnements liés à la santé, aux allergies et à la nutrition.

Picard investit dans les nouvelles technologies au service de la relation client et a notamment créé une application mobile pour retrouver à tout moment les produits, les recettes, les informations nutritionnelles et les offres Picard.

Maitrise de la chaîne du froid : le savoir-faire Picard

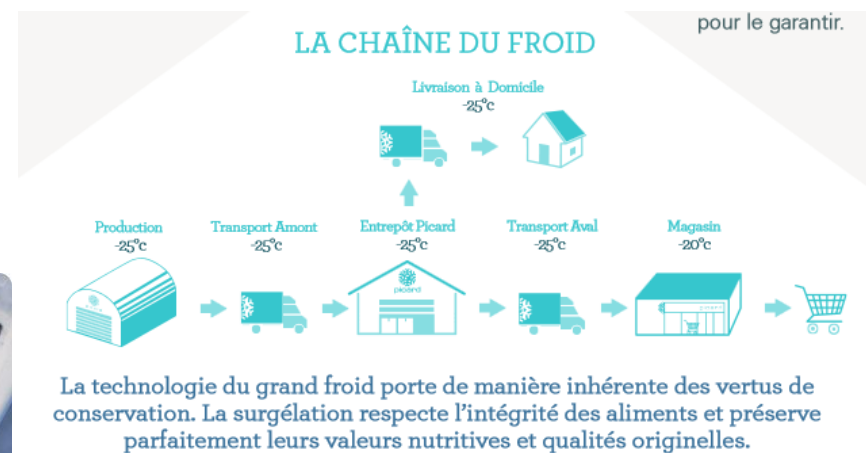
L'ensemble des activités Picard réparties sur toute la France ont été organisées, et font l'objet d'investissements pour garantir le **respect scrupuleux de la chaîne du froid**. Ainsi les entrepôts sont à -25°C et la flotte de camions est spécifique et exclusive. Les magasins sont tous climatisés et équipés d'une chambre froide dont la température est enregistrée en continu. Picard contrôle systématiquement la température des véhicules frigorifiques en provenance des fournisseurs et installe des sondes pour détecter les éventuelles variations subies pendant le transport.



L'enseigne Picard compte 33 points de vente dans le département du Nord, et emploie 159 personnes.



Source : Picard



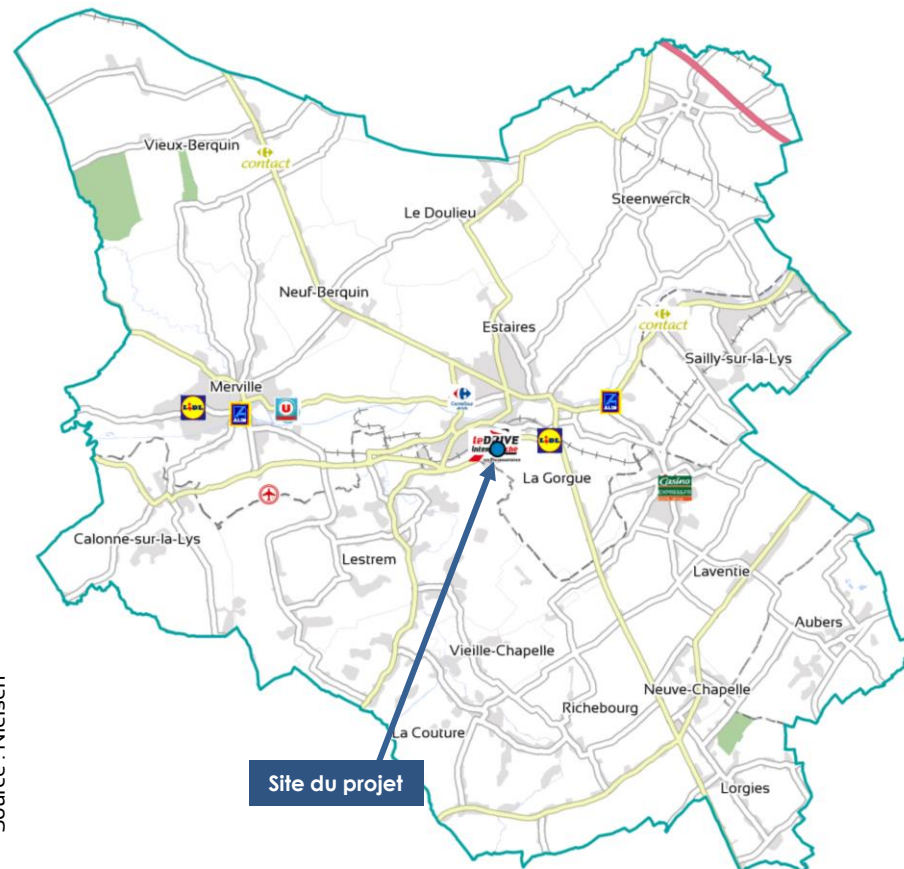
2. Analyse de l'offre dans les secteurs alimentaire concernés par le projet

Le recensement des magasins alimentaires

Magasins alimentaire & Drives / + 300 m²

Enseignes	Surface de vente	Commune
Hypermarchés	8 860 m²	
INTERMARCHÉ HYPER	6 060 m²	LA GORGUE
MARKET	2 800 m²	ESTAIRES
Supermarchés	4 397 m²	
SUPER U	2 330 m²	MERVILLE
CASINO	1 025 m²	LAVENTIE
CARREFOUR CONTACT	608 m²	SAILLY SUR LA LYS
CARREFOUR CONTACT	434 m²	VIEUX BERQUIN
SDMP	3 385 m²	
LIDL	996 m²	MERVILLE
LIDL	900 m²	LA GORGUE
ALDI	800 m²	LA GORGUE
ALDI	689 m²	MERVILLE
Click & Drive	9 pistes	
CARREFOUR DRIVE	2 pistes	ESTAIRES
LE DRIVE INTERMARCHÉ	4 pistes	LA GORGUE
CASINO DRIVE	2 pistes	LAVENTIE
COURSESU.COM	1 pistes	MERVILLE

Localisation de l'offre alimentaire sur la zone de chalandise



Source : Nielsen

L'offre alimentaire se concentre majoritairement sur l'axe Estaires/La Gorgue et Merville. La zone de chalandise ne compte pas de magasins spécialisés proposant des produits surgelés.

Sources : MapInfo / Nielsen

3° Présentation des effets du projet en matière de protection des consommateurs

2. Analyse de l'offre dans les secteurs d'activité concernés par le projet

Les densités commerciales

Les grandes surfaces alimentaires (+ 300 m²)

- La zone de chalandise présente une densité de grandes et moyennes surfaces alimentaires bien inférieures à celles du département, de la région et de la France.
- Le projet concerne la création d'un magasin de surgelés « Picard », aucun magasin dans ce secteur n'est présent au sein de la zone de chalandise.
- Après projet, la densité des magasins de surgelés sera inférieure au département du Nord et à la France et conforme à la région des Hauts-de-France.
- L'impact de l'implantation projetée (+ 203 m²) du magasin Picard sera marginal sur les densités et permettra de proposer une offre spécialisée en surgelés absente de la zone.

Le projet ne déséquilibrera pas les densités des grandes et moyennes surfaces alimentaires sur la zone de chalandise et permettra de proposer une offre « spécialisée » absente de la zone.

Après projet, la zone présentera toujours une sous-densité alimentaire.

- Densités commerciales (m²/1 000 habitants) selon les principaux circuits de distribution des grandes surfaces alimentaires (+ 300 m²)

		ZONE	Nord	Hauts-de-France	France Métropolitaine
Hypermarchés	M² total	8 860 m²	457 564 m²	1 188 528 m²	11 917 366 m²
	Densité	126	175	198	183
Supermarchés	M² total	4 397 m²	270 262 m²	665 659 m²	7 227 706 m²
	Densité	63	104	111	111
Hard-Discount	M² total	3 385 m²	159 732 m²	386 647 m²	3 087 308 m²
	Densité	48	61	64	47
TOTAL ACTUEL		237	340	374	341

- Densités commerciales (m²/1 000 habitants) selon les principaux circuits de distribution des grandes surfaces alimentaires (+/- 300 m²)

		ZONE	Nord	Hauts-de-France	France Métropolitaine
Surgelés	M² total	0 m²	9 250 m²	18 577 m²	332 779 m²
	Densité	0	4	3	5
TOTAL ACTUEL		0	4	3	5
TOTAL APRÈS PROJET		3			

Source : Nielsen



2. Analyse de l'offre dans les secteurs d'activités concernés par le projet

Les densités commerciales

Les commerces de proximité (- 300 m²)

- On compte 51 commerces de proximité alimentaires sur la zone de chalandise.
- **Sous-densités globales** observées par rapport au département, à la région et au territoire national.
- **Absence de magasin spécialisé en surgelés.**
- **Sous-densité sur la zone de chalandise :**

- ❖ Boulangerie
- ❖ Epicerie ;
- ❖ Supérette ;
- ❖ Poissonnerie ;
- ❖ Surgelés.



- **Surdensité égale sur la zone de chalandise :**

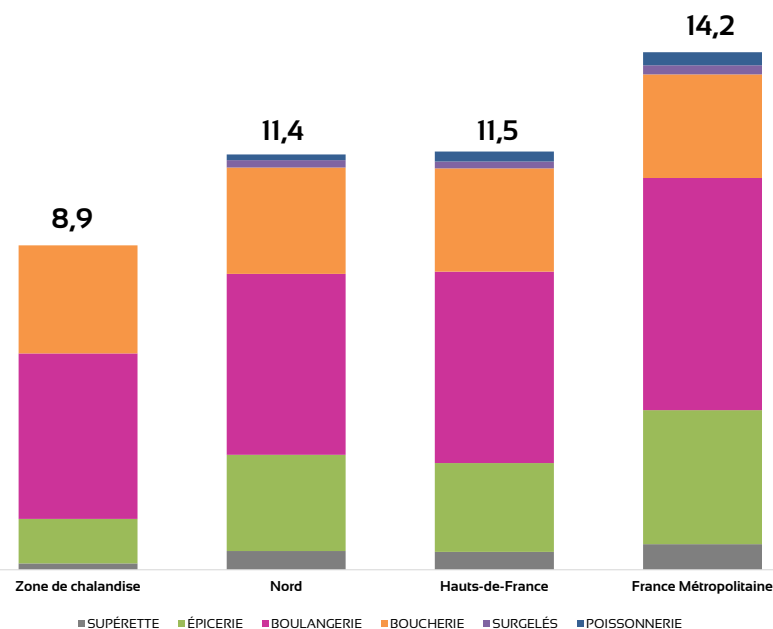
- ❖ Boucherie.



L'impact sur les commerces de proximité sera minime, la très grande majorité des produits vendus par le projet ne sont pas présents dans les commerces de bouche, ce qui permet une complémentarité des offres.

Densités commerciales (en nb/10 000 habitants) en commerces de proximité alimentaires

		Zone de chalandise	Nord	Hauts-de-France	France
ALIMENTAIRE	Nombre				
SUPÉRETTE	1	0,2	0,5	0,5	0,7
ÉPICERIE	7	1,2	2,6	2,4	3,7
BOULANGERIE	26	4,5	5,0	5,3	6,4
BOUCHERIE	17	3,0	2,9	2,8	2,8
SURGELÉS	0	0,0	0,2	0,2	0,2
POISSONNERIE	0	0,0	0,2	0,3	0,4
TOTAL	51	8,9	11,4	11,5	14,2



Source : BPE 2021

3. Analyse de la demande dans les secteurs d'activités concernés par le projet

Le marché théorique retenu

Evaluation du marché en surgelés

Le marché des produits surgelés fait partie des secteurs qui ont bénéficié de la crise sanitaire. Alors que les ventes étaient en recul ces dernières années, les consommateurs se sont rués dans les chaînes spécialisées ou dans les rayons dédiés des grands distributeurs en 2020. Picard, par exemple, a attiré 500 000 nouveaux consommateurs.



Produits surgelés : 439,80 € /an /ménage

Le marché des produits surgelés à été analysé dans le cadre du projet :

Nombre de ménages	20 375	Dépense moyenne	IDC	Marché théorique
Produits surgelés		439,80 €	104,1	9 330 000 €
				9 330 000 €

+ 540 K€

La projection des ménages ajoute un marché supplémentaire de 540 K€ d'ici à 5 ans.

Sur la zone de chalandise, le marché théorique retenu en surgelés est évalué à 9,3 M€.

La projection des ménages ajoute un marché supplémentaire de 540 K€.

La zone de chalandise ne compte actuellement aucun spécialiste surgelé, les clients en recherche de ce concept se déplacent vers les magasins Picard qui se situent sur les polarités commerciales hors de la zone de chalandise.



Informations relatives au projet

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

3° Présentation des effets du projet en matière de protection des consommateurs

4° Effets du projet en matière d'artificialisation des sols

Synthèse

Lexique et sources

Méthodologie des calculs

Annexes

■ 1. Le projet face à l'artificialisation des sols

Récapitulatif des surfaces

Le projet concerne l'extension d'un ensemble commercial par création d'un magasin Picard sur la commune de La Gorgue.

Le projet reprendra un local existant occupé par l'enseigne Speedy. Aucune artificialisation n'est engendrée dans le cadre du projet.



Informations relatives au projet

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

3° Présentation des effets du projet en matière de protection des consommateurs

4° Effets du projet en matière d'artificialisation des sols

Synthèse

Lexique et sources

Méthodologie des calculs

Annexes

Les caractéristiques socio-démographiques de la zone

- **Evolution démographique marquée de 4,8 % sur la zone** entre 2010 et 2020 (dernier recensement officiel INSEE) ;
- La commune de La Gorgue connaît une décroissance importante toutefois elle montre une légère croissance entre 2019 et 2020 ;
- **Répartition des tranches d'âges de la zone similaire aux autres moyennes** hormis pour les moins de 15 ans qui présentent des chiffres plus élevés sur la zone ;
- Une part de **CSP + inférieure** à celle de la France, avec une part plus élevée de la catégorie des ouvriers en particulier sur la commune de La Gorgue ;
- Une majorité de **propriétaires et de logements individuels de plus de 5 pièces** ;
- **14 % de logements sociaux sur la Gorgue**, comparable au territoire national ;
- Taux de **logements vacants conforme** à la moyenne nationale sur la zone ;
- **Taux d'emménagements de moins de 5 ans** faible sur la zone et La Gorgue ;
- Zone **non concernée par une fréquentation touristique** (1 % de résidence secondaire vs 10 % en France).

Les flux et l'accessibilité du projet

- La zone de chalandise est quadrillée par un réseaux de départementales ;
- Le magasin est situé le long de la départementale D945 qui lui confère un positionnement idéal ;
- Le magasin s'implantera au sein d'une zone commerciale importante, qui est ancrée dans les habitudes de consommation de la population locale ;
- La desserte par les transports en commun est faible à proximité du site ;
- Le projet est parfaitement accessible pour les piétons et cyclistes avec de nombreux aménagements sur la zone commerciale.

Evaluation des impacts du projet

Sur les emplois

→ Sur les emplois du projet

→ Création de 2,8 emplois équivalent temps plein (ETP).

→ Aucune menace sur l'emploi n'est à prévoir.
→ L'enseigne Picard qui recrute essentiellement localement (en collaboration avec les services locaux)

Sur l'animation des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes

→ Sur l'animation du centre-ville de la commune d'implantation

→ L'offre commerciale du centre-ville est limitée.
→ La vacance brute est évaluée à 9,1 %.

→ Sur l'animation du centre-ville des communes limitrophes

→ **Estaires** : 77 commerces – 13 % de vacance.
→ **Merville** : 74 commerces – 13,5 % de vacance.
→ **Laventie** : 33 commerces – 21,2 % de vacance.
→ **Lestrem** : 18 commerces – 11,1 % de vacance.
→ Les autres communes limitrophes ne disposent pas d'armatures commerciales organisées au sein des centres-villes (11 commerces recensés - 3 cellules vacantes)

→ Au vu de la création du magasin Picard sur une surface de vente de 203 m² et d'une concurrence nulle sur des produits vendus par l'enseigne avec les magasins de proximité alimentaires du centre-ville, l'impact du projet sera très faible sur le centre ville de La Gorgue.
→ **Le projet ne devrait pas avoir d'impact sur les commerces de bouche des centres-villes et apporterait une complémentarité à l'offre de proximité locale.**
→ Estaires et Merville polarisent l'offre commerciale et disposent d'un nombre de magasins très important compte tenu de son nombre d'habitants.
→ Laventie souffre d'une vacance commerciale importante.

→ Sur les ORT

→ Sans objet.

Sur l'animation des centres-villes de la commune d'implantation et des communes limitrophes

→ Sur les actions de partenariat avec les acteurs locaux

→ Plusieurs associations de commerçants œuvrent pour animer les centres-villes.



Sans objet

Evaluation des impacts du projet

Sur les équilibres de l'offre / demande

<p>→ Sur l'équilibre de l'offre de proximité</p>	<p>→ <u>51 commerces de proximité alimentaires.</u></p> <p>→ Les densités de commerces de proximité sur la zone sont inférieures au Nord, à la région des Hauts-de-France et à la moyenne nationale.</p> <p>→ Absence de magasin spécialisé en surgelé.</p>	<p>→ Les produits vendus par le magasin Picard entrent très peu en concurrence avec ceux des commerces de proximité alimentaires (aucun commerce de surgelé).</p> <p>→ Le magasin Picard répondra de par ses rayons et son concept novateur aux attentes de la clientèle.</p> <p>→ Sa complémentarité avec les commerces de proximité permettra de dynamiser l'attraction globale de la ZAC des Domaines des Magots.</p> <p>→ La création d'un magasin Picard de 203 m² sera sans impact sur la densité observée compte tenu de la surface de vente mesurée.</p> <p>→ Une offre spécialisée en surgelés absente sur la zone de chalandise.</p>
<p>→ Sur l'équilibre de l'offre en moyennes et grandes surfaces (+ 300 m²)</p>	<p>→ On observe une sous-densité globale comparativement au département du Nord, à la région des Hauts-de-France et au territoire national.</p> <p>→ Après projet, la densité en surgelés sera conforme aux différentes moyennes analysées.</p>	<p>→ Le projet vise à renforcer l'offre (en carence) dans le secteur surgelés qui est plébiscité par les consommateurs, avec une explosion du marché du surgelés avec la période du Covid.</p> <p>→ Ces prélèvements se feront sur la projection du marché et de manière mesurée sur l'évasion commerciale.</p>
<p>→ Sur l'équilibre de la demande</p>	<p>→ Un marché théorique évalué à 9,3 M€ en produits surgelés.</p> <p>→ Marché supplémentaire de 540 K€ d'ici 2022.</p>	<p>→ Sans objet.</p>



Sans objet

Sur les friches et l'artificialisation des sols

<p>→ Sur la commune d'implantation et les communes limitrophes</p>	<p>→ L'extension se réalise au sein d'un local existant et ne prévoit pas de construction supplémentaire.</p>	<p>→ Sans objet.</p>
--	---	----------------------



Informations relatives au projet

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

3° Présentation des effets du projet en matière de protection des consommateurs

4° Effets du projet en matière d'artificialisation des sols

Synthèse

Lexique et sources

Méthodologie des calculs

Annexes

LEXIQUE	
Cellule vacante	Local commercial sans activité et en attente d'une nouvelle activité commerciale, non transformée en logement.
Centre-ville	Quartier central d'une ville, le plus animé ou le plus ancien.
Friche	Le mot friche désigne toute parcelle inexploitée et en partie imperméabilisée.
GSA	Grande Surface Alimentaire.
GSA	Grande Surface Spécialisée (quel que soit le secteur : équipement de la maison, de la personne, culture/loisirs, jardinerie, automobile...).
Hypermarché	Magasin de vente au détail en libre-service qui réalise plus d'un tiers de ses ventes en alimentaire et dont la surface de vente est supérieure ou égale à 2 500 m ² .
Supermarché	Magasin de vente au détail en libre-service qui réalise plus de deux tiers de ses ventes en alimentaire et dont la surface de vente est comprise entre 400 et 2 500 m ² .
IDC	Indice de Disparités de Consommation : il prend en compte les comportements différents selon la composition sociale, le caractère urbain ou rural des zones concernées.
Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT)	Outil créé par la loi ELAN du 23 novembre 2018 à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.
Zone de chalandise	Territoire qui concentre les consommateurs potentiels pour un commerce ou un ensemble de commerces. La zone de chalandise peut se décomposer en plusieurs sous zones selon le niveau d'attraction de l'offre étudiée.
Artificialisation	L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. Une surface artificialisée est une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites.

LEXIQUE	
Renaturation	La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé. Une surface non artificialisée est une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.
Artificialisation nette	L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.
Mixité fonctionnelle	Caractéristique d'un ensemble urbain qui allie des fonctions diversifiées (résidentielles, commerciales, culturelles, administratives, industrielles).
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Les espaces naturels, agricoles et forestiers, dits Naf, sont ceux qui n'ont pas été artificialisés par l'homme. Selon leur nature, ils sont ainsi encore disponibles soit pour l'accueil des espèces (habitats naturels pour la faune et la flore) soit pour la production alimentaire.

SOURCES	
Données socio-démographiques et de recensement	Tous ces éléments proviennent de l'Insee, dont le dernier recensement authentifié par décret (données 2020) et le recensement authentifié par décret 10 ans auparavant (données 2010).
Données sur les emplois (CA moyen /employé) et la typologie des commerces	Insee Focus n° 188 du 7 Avril 2020.
Recensement des commerces	LSA EXPERT 2022, Nielsen 2022, Panorama Trade Dimensions 2022.
Dépenses commercialisables par ménage	Insee, ACFCI ou panels spécialisés (FMB pour le bricolage, Promojardin pour le jardinage, Prom'animal pour l'animalerie, ...).
Indices de Disparités de Consommation (IDC)	CCI France 2015.
Autorisations d'exploitation commerciales	www.veilleco.com et Préfecture.
Distances (en min / km)	Google Maps (en dehors des périodes de fortes circulations).



Informations relatives au projet

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

3° Présentation des effets du projet en matière de protection des consommateurs

4° Effets du projet en matière d'artificialisation des sols

Synthèse

Lexique et sources

Méthodologie des calculs

Annexes

Méthodologies des calculs

Emplois induits	Emplois créés dans le magasin X ratio Insee (39/1000) <ul style="list-style-type: none"> D'après l'Insee, 1 000 emplois en magasin génèrent 39 emplois induits.
Emplois menacés	Chiffre d'affaires prélevé sur les petits commerces / ratio de CA par employé <ul style="list-style-type: none"> 151 400 € / employé dans les commerces alimentaires de -400 m² 302 700 € / employé dans les commerces alimentaires de + 400 m²
Densités commerciales grandes moyennes surfaces	Surfaces de vente (m ²) du circuit étudié / population du territoire X 1 000 <ul style="list-style-type: none"> (en m² pour 1 000 habitants)
Densités commerciales petits commerces	Nombre de commerces du circuit étudié / population du territoire X 10 000 <ul style="list-style-type: none"> (en nombre de commerces pour 10 000 habitants)
Marché théorique	Nombre de ménages X dépenses des ménages X IDC
Marché théorique retenu	Marché X pourcentage commercialisé <ul style="list-style-type: none"> Le pourcentage commercialisé d'un marché varie en fonction de la taille du magasin et de sa spécialisation. Ex : plus une surface de vente est grande, plus sa gamme de produits est large, et donc plus son pourcentage commercialisé est grand.
Chiffre d'affaires sur zone	Chiffre d'affaires X pourcentage réalisé sur zone <ul style="list-style-type: none"> Le pourcentage réalisé sur zone dépend de l'attraction du magasin, et de sa situation dans la zone de chalandise.
Chiffre d'affaires petits commerces	Nombre de petits commerces de la zone de chalandise X 250 000 € <ul style="list-style-type: none"> 190 000 € correspond au Chiffre d'affaires moyen d'un petit commerce en équipement de la personne (en considérant 1 seul employé par magasin vu leur dimension)
Chiffre d'affaires total sur zone	Chiffre d'affaires petits commerces + Chiffre d'affaires des commerces >300 m ²
Marché disponible (Evasion)	Marché théorique retenu – chiffre d'affaires total sur zone
Taux d'emprise	Chiffre d'affaires retenu et sur zone / marché théorique retenu X 100
Taux de vacance commerciale	Nombre de cellules vacantes / nombre total de cellules X 100



Informations relatives au projet

1° Informations relatives à la zone de chalandise et à l'environnement proche du projet

2° Présentation de la contribution du projet à l'animation des principaux secteurs existants

3° Présentation des effets du projet en matière de protection des consommateurs

4° Effets du projet en matière d'artificialisation des sols

Synthèse

Lexique et sources

Méthodologie des calculs

Annexes

■ 1. Tableau détaillé des communes de la zone de chalandise

Insee	Commune	Population		Évolution entre 2010 et 2020		Ménages		Évolution entre 2009 et 2019	
		2010	2020	en valeur	en %	2009	2019	en valeur	en %
59025	Aubers	1 528	1 698	170	11%	586	676	90	15%
59180	Le Douliou	1 402	1 462	60	4%	482	544	62	13%
59212	Estaires	5 992	6 501	509	8%	2 281	2 645	364	16%
59268	La Gorgue	5 956	5 640	-316	-5%	2 193	2 314	121	6%
59400	Merville	8 993	9 692	699	8%	3 425	3 888	463	14%
59423	Neuf-Berquin	1 241	1 365	124	10%	452	496	44	10%
59581	Steenwerck	3 471	3 606	135	4%	1 284	1 423	139	11%
59615	Vieux-Berquin	2 504	2 634	130	5%	861	956	95	11%
62195	Calonne-sur-la-Lys	1 609	1 543	-66	-4%	569	607	38	7%
62252	La Couture	2 645	2 643	-2	0%	929	1 067	138	15%
62491	Laventie	4 838	4 969	131	3%	1 716	1 935	219	13%
62502	Lestrem	4 241	5 104	863	20%	1 512	1 757	245	16%
62529	Lorgies	1 601	1 589	-12	-1%	559	591	32	6%
62606	Neuve-Chapelle	1 345	1 435	90	7%	488	533	45	9%
62706	Richebourg	2 418	2 628	210	9%	926	1 083	157	17%
62736	Sailly-sur-la-Lys	4 090	3 900	-190	-5%	1 468	1 536	68	5%
62851	Vieille-Chapelle	766	833	67	9%	259	311	52	20%
Zone de chalandise		54 640	57 242	2 602	4,8%	19 990	22 362	2 372	12%
Nord		2 576 770	2 607 746	30 976	1%	1 044 527	1 111 651	67 123	6%
Hauts-de-France		5 953 001	5 997 734	44 733	1%	2 405 992	2 552 017	146 025	6%
France Métropolitaine		62 763 379	65 269 154	2 505 775	4%	26 866 279	28 999 669	2 133 390	8%

Source : Insee

■ 2. Tableau détaillé du marché théorique par commune de la zone de chalandise

		Surgelés		
		Ménages	Dépense / ménage	439,80 €
			Source : Asterop 2021	
Insee	Commune	2019	IDC	Marché théorique
59025	Aubers	588	109,9	280 000 €
59180	Le Doulieu	499	108,0	240 000 €
59212	Estaires	2 285	98,2	990 000 €
59268	La Gorgue	2 213	95,6	930 000 €
59400	Merville	3 560	95,0	1 490 000 €
59423	Neuf-Berquin	456	102,9	210 000 €
59581	Steenwerck	1 287	113,1	640 000 €
59615	Vieux-Berquin	898	107,6	420 000 €
62195	Calonne-sur-la-Lys	591	106,6	280 000 €
62252	La Couture	944	108,3	450 000 €
62491	Laventie	1 761	104,9	810 000 €
62502	Lestrem	1 555	109,3	750 000 €
62529	Lorgies	567	115,4	290 000 €
62606	Neuve-Chapelle	480	113,5	240 000 €
62706	Richebourg	943	110,6	460 000 €
62736	Sailly-sur-la-Lys	1 482	110,9	720 000 €
62851	Vieille-Chapelle	264	109,9	130 000 €
ZONE DE CHALANDISE		20 375	104,1	9 330 000 €

Source : Insee