



Ministère chargé de
l'environnement

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement



N° 14734*03

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

11/02/2022

Dossier complet le :

11/02/2022

N° d'enregistrement :

2022-0012

1. Intitulé du projet

PROJET DE CONSTRUCTION D'UN ENTREPÔT LOGISTIQUE A DOUVRIN

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Préno

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCI Royale Ales

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne

NABIL Samir

RCS / SIRET

8 5 0 9 3 5 8 2 6 0 0 0 1 4

Forme juridique

Société civile immobilière

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

| N° de catégorie et sous-catégorie | Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.)) |
|-----------------------------------|--|
| 39.a | Surface de plancher créée de l'ordre de 12 900 m ² |

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Les terrains accueillant le projet s'inscrivent au sein de la ZAC "Parc des Industries Artois Flandres" à Douvrin. Le site s'étend sur une surface de 5 ha au total.

Les terrains du futur projet sont actuellement utilisés en terres agricoles.

La SCI Royale Ales souhaite implanter un nouvel entrepôt logistique de 12 900 m² ainsi que des bureaux.

Le bâtiment du projet permettra le développement de l'activité du crossdock (mode d'organisation des flux logistiques) et du tri pour colissimo.

Le bâtiment comprendra 2 cellules de près de 6 000 m².

4.2 Objectifs du projet

L'objectif du projet est de créer un entrepôt logistique de 12 900 m².

Le projet permettra de proposer des surfaces de tri et de crossdock adaptés au besoin et à la nature du risque présenté par les typologies de marchandises entreposées.

Le bâtiment bénéficiera des mesures de maîtrise des risques efficaces et adaptées, permettant de :

- réduire à son niveau minimum la probabilité d'apparition d'un phénomène dangereux comme l'incendie,
- d'éviter tout risque de pollution du milieu naturel en cas d'intervention des services de secours pour l'extinction d'un incendie (un bassin de rétention des eaux d'extinction est présent).

Le bâtiment sera pré-équipé d'ouvrage permettant d'installer par la suite une installation de sprinklage.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La phase de travaux d'une durée de 10 à 12 mois, prévoit :

- Les travaux de terrassement et le déploiement des réseaux,
- La construction des bâtiments,
- Les corps d'états secondaires et aménagements intérieurs,
- La réalisation des parkings, des voiries et des espaces verts.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'activité générique d'un entrepôt est la suivante :

1. Réception par camions,
2. Déchargement,
3. Stockage (temps de stockage variable en fonction des produits et des destinations),
4. Division des lots au niveau de la zone de préparation,
5. Expédition par camion.

Le chargement et le déchargement des semi-remorques s'effectuent par l'intermédiaire de chariots élévateurs.

Le projet intègre également un bâtiment de bureaux et locaux sociaux.

Les principales utilités associées aux bâtiments sont :

- un poste de garde à l'entrée du bâtiment,
- un local chauffeur,
- un local de charge des batteries.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à une demande de Permis de Construire (cf Annexes).

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

| utilisées Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Surface de terrain | 5,193 ha |
| Surface de plancher | 12 955 m ² |

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

ZAC du Parc des Industries Artois
Flandres,
Avenue de Londres,
62138 DOUVRIN

Coordonnées géographiques¹

2 ° 37 ' 2 "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Point d'arrivée :

Communes traversées :

Long. 0 2 ° 8 2 ' 2 5 " 1 Lat. 5 0 ° 5 "

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|--------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet se situe à 2,5 km des ZNIEFF les plus proches, et n'est pas connectée écologiquement à celles-ci. Voire annexe volontaire 3 |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet se situe en dehors de toute zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation. De plus, il se situe en dehors de toutes zones à dominante humide répertoriée par l'Agence de l'Eau Artois-Picardie. Voir annexe volontaire 4 |

| | | | |
|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le Plan de Prévention du Risque Inondation par remontées de nappes naturelles - Douvrin -(66DDTM0000025) a été prescrit le 28/12/2000 Cependant, la zone d'étude n'est pas concernée par le risque inondation. Les rares zones inondables de la communes sont situés au Sud du ban communal, c'est à dire à plusieurs kilomètres de la zone de projet. |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet ne se trouve pas dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable destiné à la consommation humaine. Voir annexe volontaire 5. |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 16 km à l'Est. Voir annexe volontaire 2. |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les matériaux décaissés dans le cadre de l'aménagement seront réemployés sur le site, notamment sous forme de remblai. A ce stade, le projet apparaît excédentaire en terme de volume de matériaux. |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Les apports en matériaux extérieurs ne visent pas à remblayer le terrain dans le cadre d'un déficit de matériaux, mais sont nécessaires pour assurer les caractéristiques mécaniques relatives aux couches de formes pour les voiries et les bâtiments. |
| Milieu naturel | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les terrains concernés par le projet d'entrepôt logistique, sont actuellement cultivés en céréaliculture intensive (blé, orge, et un peu de maïs). Ces cultures intensives abritent une biodiversité extrêmement limitée. La présence de l'Orchis de Fuchs (<i>Dactylorhiza fuchsii</i>), présente en d'autres endroits de la ZAC, est hautement improbable, cette espèce ne poussant pas sur des terrains agricoles. Voir annexe volontaire 6. |
| | Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet se trouve à 16 km d'une zone Natura 2000 et n'aura dans ce cas aucun impact sur les espèces et les habitats Natura 2000. Voir annexe volontaire 2. |

| | | | | |
|------------------|--|---|--|--|
| | Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le projet engendrera la consommation d'environ 5 ha d'espaces agricoles gérés en céréaliculture intensive. |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Le projet se situe à plusieurs kilomètres des premières zones inondables. |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Le site est proche de la gare de La Bassée, de pistes cyclables, et est desservi par deux lignes de Bus (37 et 56) ce qui permet d'inciter les salariés à utiliser les moyens de transport alternatifs à la voiture et limiter les nuisances. Poids lourds : 300 véhicules par jour au maximum. Véhicules légers des clients et du personnel : 300 véhicules par jour. |
| | Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> | Le déplacement des véhicules sur le site et le fonctionnement des utilités comme les centrales de ventilation des locaux constituent les principales sources de bruit de l'établissement. Aucun équipement "bryant" n'est recensé dans le cadre du projet. |

| | | | | |
|------------------|---|-------------------------------------|-------------------------------------|--|
| | <p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Un éclairage minimum de sécurité sera assuré sur le site la nuit.</p> |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Les rejets atmosphériques seront principalement liés aux rejets des véhicules à moteur, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les poids lourds qui alimenteront le magasin, - les véhicules du personnel. <p>De manière marginale, la chaudière sera également source de rejet atmosphérique.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>Le projet engendrera le rejet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'eaux pluviales qui seront rejetées dans les réseaux du Parc ; - les eaux usées sanitaires générées par l'établissement seront rejetées au réseau d'assainissement du Parc pour rejoindre la station d'épuration STEP de ZI de Douvrin (011044600000) <p>Pas de rejet d'eaux usées industrielles.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>L'exploitation du site engendrera principalement la production de déchets d'emballages (cartons, plastiques). Ces déchets seront triés à la source et envoyés vers des filières de valorisation/recyclage/élimination.</p> |

| | | | | |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Patrimoine / Cadre de vie / Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Les terrains sont des terres agricoles cultivés en agriculture intensive. |

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Le projet s'implante au sein de la zone d'activité du Parc des Industries Artois-Flandres, destinée à accueillir plusieurs établissements logistiques, industriels et artisanaux. Les effets de l'aménagement du parc d'activités sur l'environnement tiennent naturellement compte de l'achat et de l'exploitation des lots. De plus, les terrains du projet sont gérés en céréaliculture intensive et n'abrite qu'une biodiversité extrêmement limitée.

Le projet de la SCI Royale Ales s'insère dans ce cadre.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Le projet prévoit la construction et l'exploitation d'un entrepôt logistique, activité induisant peu de sources de rejet susceptibles d'induire des effets sur l'environnement ou la santé humaine. Le projet intègre par ailleurs des moyens de maîtrise des risques et des effets sur l'environnement efficaces et éprouvés :

- bassin de stockage des eaux pluviales de voirie, prétraitement avant rejet et gestion quantitative évitant la surcharge des réseaux à l'aval,
- bassin de rétention des eaux d'extinction.

Le projet de la société Royale Ales s'inscrit sur des terrains agricoles cultivés en céréaliculture intensive, et qui abrite une biodiversité très limitée.

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet de la SCI Royale Ales à DOUVRIN ne justifie pas d'être soumis à évaluation environnementale car :

- il s'implante sur des terrains pré-disposés à l'artificialisation, en effet, ils se situent dans le parc des industries Artois Flandres,
- les terrains sont actuellement occupés par des espaces agricoles gérés en céréaliculture intensives,
- DIAG eco
- l'activité engendre peu d'émissions vers les différents compartiments de l'environnement (eau, air , sol).

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 6 | Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets. | <input type="checkbox"/> |

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties

Objet

1. Vue aérienne des terrains actuels avec périmètre du projet, 2. Carte des zones Natura 2000 les plus proches, 3. Carte des ZNIEFF, 4. Ca
12. Politique environnementale SIZIAF, 13. Analyse de Cycle de Vie, 14. Localisation de l'Ophrys abeille 15. Rapport SIZIAF 16. Bilan Diag

9. Engagement et signature

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



Fait à STRASBOURG

le, 11/02/2022

Signature

DocuSigned by:
Samir MRBL
7F80CCE438BA490

SCI Royales Ales

Construction d'un bâtiment logistique

Avenue de Londres, 62138, Douvrin

Point singulier Architecture

10 février 2022

PC.4 - NOTICE DESCRIPTIVE

MAITRE D'OUVRAGE :

SCI Royale Ales, représenté par M. Nabil Samir
70 rue Elie Cartant
62220 Carvin



CONTRACTANT GENERAL :

Moduo Contract
Parc de la Haute borne, 40 avenue de l'Harmonie
59262, Sainghin en Mélantois

ARCHITECTE :

POINT SINGULIER – Guillaume Losfeld
10bis rue du Moulin Tonton
59200 Tourcoing
Tél : 06 31 48 36 66 – 03 20 45 04 86
Courriel : gl@point-singulier.fr



SCI Royales Ales

Construction d'un bâtiment logistique

Avenue de Londres, 62138, Douvrin

Point singulier Architecture

10 février 2022

1- Présentation de l'état initial et des abords

Le terrain d'assiette du projet se situe avenue de Londres sur la commune de Douvrin et sur les parcelles cadastrales :

- 000 AC 367, dans sa totalité : 227 m²
- 000 AC 719, pour partie : 893 m² (totalité : 947 m² ; restant : 54 m²)
- 000 AC 722, pour partie : 11 705 m² (totalité : 73 858 m² ; restant : 62 153 m²)
- 000 AC 735, pour partie : 39 111 m² (totalité : 58 047 m² ; restant : 18 936 m²)

Le terrain d'assiette totalise 51 936m²

Le terrain est soumis au règlement PLU en zone UEpiafl2.

Les parcelles d'implantation sont actuellement vierges de toutes constructions.

Environnement proche :

- Au nord, le site s'adosse à un bois.
- A l'Ouest et au Sud, les parcelles ne sont pas construites.
- A l'Est, les parcelles sont occupées par des bâtiment d'activités et d'industries.

Les matériaux utilisés pour ces bâtiments sont essentiellement des bardages métalliques, panneaux type Trespa et les toitures sont en toiture terrasse ou à faible pente.

2- Présentation du projet

ACCES ET IMPLANTATION :

L'accès au terrain se fait par l'avenue de Londres.

Le terrain d'exploitation sera entièrement clôturé et les accès contrôlés par la mise en place de portails et portillons.

ORGANISATION ET COMPOSITION DU PROJET :

Les bâtiments projetés sont :

- Un entrepôt composé de 2 cellules (tramées 70m x 86,50m), auquel se joint un bloc bureau en rez-de-chaussée + étage et des locaux annexes (chaufferie, technique, charge).
- Un poste de garde jumelé à des locaux destinés aux chauffeurs est implanté en entrée de site.
- Un local et une cuve Sprinkler au Nord.

Les distances d'implantations minimales par rapport aux limites, de tout bâtiments confondus sont :

- 5m en limite Nord
- 19,84m en limite Est
- 10,30m en limite Sud
- 24,54m en limite Ouest

Les hauteurs des bâtiments seront de :

- +11,70m à l'acrotère périphérique de la partie entrepôt
- +7,00m à l'acrotère du bloc bureaux
- +4,20m à l'acrotère des locaux techniques et sprinkler
- +9,00m au sommet de la cuve sprinkler

Construction d'un bâtiment logistique

Avenue de Londres, 62138, Douvrin

Point singulier Architecture

10 février 2022

MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS :

Les matériaux retenus pour les façades sont :

- Bardage métallique vertical, type ST600 ArcelorMittal, ton gris anthracite RAL 7016
- Bardage métallique vertical, type ST300 ArcelorMittal, ton gris clair RAL 7035
- Bardage métallique vertical nervuré RAL 9006
- Menuiseries aluminium ton gris anthracite RAL 7016
- Bandeau métallique, ton bleu RAL 5005
- Couvertine, ton gris anthracite, RAL 7016
- Soubassement béton (partie entrepôt)
- Panneaux polycarbonate (partie entrepôt)

Le détail des matériaux choisis est repris sur la pièce graphique PC5 : Plan des façades.

TRAITEMENT DES VOIRIES :

Les engins des services d'incendie et de secours pourront accéder à l'entrepôt par l'accès dédié au Sud-Ouest. Les engins peuvent faire le tour du bâtiment et ainsi avoir accès à toutes les façades et sortie de secours.

Les véhicules légers seront stationnés sur l'aire prévue en limite Sud et d'une capacité de 290 places dont 6 places PMR et 15 équipées de bornes de recharges pour véhicules électriques. L'aire de stationnement accueillera également 12 places motos supplémentaires.

Les véhicules pourront accéder à ce parking via un accès dédié, contrôlé par des barrières levantes et portail coulissant.

Les poids lourds et véhicules utilitaires légers accéderont au terrain via une entrée unique et en ressortiront via une sortie unique. La voirie lourde intérieure permet de desservir 70 quais PL et 18 quais VUL

Pour le stationnement des cycles, un abri sera disposé aux abords de l'aire de stationnement VL, en lien direct avec le cheminement piéton et les portillons d'accès.

Les zones piétonnes présenteront un coloris et un matériau distinct (béton désactivé) permettant de clairement les identifier.

TRAITEMENT DES PLANTATIONS ET DES ESPACES EXTERIEURS :

Espaces verts :

Le projet tiendra compte des préconisations et conseils émis par SIZIAF et le CAUE Pas-de-Calais, à cet effet le projet intégrera :

- Une bande plantée sur l'avenue de Londres, dense et irrégulière.
- Un camouflage du bassin d'entrée de site
- Un cordon boisé (travail en concertation avec SIZIAF)
- Des arbres fruitiers autour de la terrasse du bloc bureau
- Un traitement paysager dégagé autour de l'entrée du bloc bureau afin de la mettre en évidence.
- Une haie dense et haute parsemée d'arbres à tige entre le parking PL et la façade Est du bâtiment.
- Une haie entre le parking VL et la voirie PL.

Également, des arbres à tiges et arbustes seront parsemés sur les espaces aux angles du bâtiment principal.

SCI Royales Ales

Construction d'un bâtiment logistique

Avenue de Londres, 62138, Douvrin

Point singulier Architecture

10 février 2022

Clôtures :

L'ensemble du site est clôturé et sécurisé par le biais de portails coulissant.

Les clôtures seront en panneaux rigides treillis soudés et les portails seront de type barreaudage vertical, l'ensemble de ton vert foncé RAL 6005, dito PLU.

La clôture périphérique du site aura une hauteur égale à 2m et celle implantée entre le parking VL et la voirie PL aura une hauteur égale à 1,5m. (cf PC3-Coupe)

A l'intérieur du site, les bassins de collectes des eaux pluviales ou d'incendie, sont clôturés par des clôtures en panneaux rigides treillis soudé, de hauteur 2,00m et de ton vert RAL 6005.

RESEAUX :

Les réseaux (Électricité, AEP, EP, EU, EV, télécom) seront raccordés sur l'avenue de Londres.

Le détail des dispositions prises est repris sur le plan masse réseaux PC.2.1

TRAITEMENT DES DECHETS :

L'entrepôt générera principalement des déchets type cartons, bois (palettes) et plastiques liés aux activités proposées.

Le preneur du bâtiment aura à sa charge le stock des déchets à l'intérieur du bâtiment sans possibilité d'utiliser de bennes ouvertes à l'extérieur pour que les détritres ne s'échappent pas sous l'effet du vent.

Des réceptacles intégrant des cendriers seront présents le long des circulations piétonnes ainsi que sur les parkings et parfaitement intégrées « esthétiquement » dans l'architecture du site.

REGLEMENTATION THERMIQUE :

L'entièreté des locaux, entrepôt et bureaux, seront tenus à l'application des règles thermiques RT 2012.

Attestation de prise en compte de la RT en pièce jointe PC.16

PROTECTION INCENDIE :

Le site sera protégé par les dispositions suivantes :

- Par la mise en place de poteaux incendie en périphérie du bâtiment. Ces poteaux seront bouclés et connecté sur le réseau incendie existante Avenue de Londres. Ils assureront un débit minimum de 60m³/heure avec pression minimum de 1 bar.
- La mise en place de RIA DN33 conforme à la réglementation APSAD R5
- Par un système de détection d'incendie relié à une centrale CMSI de type A avec alarme sonore
- Par un mûr et portes coupe-feu 2H entre la partie entrepôt la zone bureaux
- Par un accès pompier indépendant d'une largeur de 7m avec voirie carrossable, libre en permanence permettant aux services de secours d'accéder en tout point du bâtiment rapidement
- Des emplacements réservés à la mise en station des véhicules de secours, à proximité immédiate des poteaux incendie

L'exploitation du bâtiment étant de type messagerie, les installations sprinkler repris au plan de masse ne seront pas installées de suite.

Construction d'un bâtiment logistique

Avenue de Londres, 62138, Douvrin

Point singulier Architecture

10 février 2022

GESTION DES EAUX :

Il est prévu la réalisation de 2 bassins étanches ayant vocation à assurer une rétention des eaux pluviales collectées ainsi que des éventuelles eaux d'incendie :

- Le bassin étanche n°01 situé en entrée de site, bénéficie d'un volume de 260 m³ permettant de tamponner les eaux pluviales du parking et voiries véhicules légers. Un rejet limité à 2l/s/ha sera assuré vers le réseau collectif situé Avenue de Londres, via un limiteur de débit réglé à 1,30 l/s.
- Le bassin étanche n°02 situé à l'est de la parcelle, bénéficie d'un volume de 3200 m³ permettant de tamponner les eaux pluviales du bâtiment, les eaux pluviales du parking et voiries poids lourds, ainsi que les éventuelles eaux de rétention incendie. Un rejet limité à 2l/s/ha sera assuré vers le réseau collectif situé Avenue de Londres, via un refoulement limité à 8,7 l/s. Une vanne martellière permettra de bloquer le rejet vers le réseau collectif dans le cas de la présence d'eau incendie dans le bassin. Un séparateur hydrocarbure 10l/s avec by-pass sera installé et entretenu régulièrement par l'exploitant permettant de ne rejeter vers le réseau collectif que de l'eau propre.

Les eaux usées seront quant à elle raccordée directement sur le réseau collectif.

ACCES PERSONNES A MOBILITE REDUITE :

Le projet prévoit un accès simplifié pour le personnel à mobilité réduite. Des places de stationnement réservées sont prévues sur le parking véhicule léger. Les pentes des voiries piétonnes permettant d'accéder au bâtiment seront inférieures à 2% et les accès se feront de plein pied, sans emmarchement ni seuil à franchir.

Le niveau rez-de-chaussée des bureaux est agencé pour garantir les meilleures conditions de travail aux personnes à mobilité réduite, via des circulations larges et des surfaces conçues en conséquence dans les sanitaires et vestiaires.

SCI Royales Ales

Construction d'un bâtiment logistique

Avenue de Londres, 62138, Douvrin

Point singulier Architecture

10 février 2022

TABLEAU DES SURFACES :

| Localisation | Surface de plancher (en m2) | Surface taxable (en m2) |
|---|--|----------------------------|
| | Articles R.331-7 et R.112-2 du code de l'urbanisme | |
| Bureaux | 701 | 701 |
| Entrepôt | 11 868 | 11868 |
| Locaux techniques (Locaux sprinkler, chaufferie, info, électrique) | Non pris en compte | 67 |
| Total : | 12 569 | 12 636 |

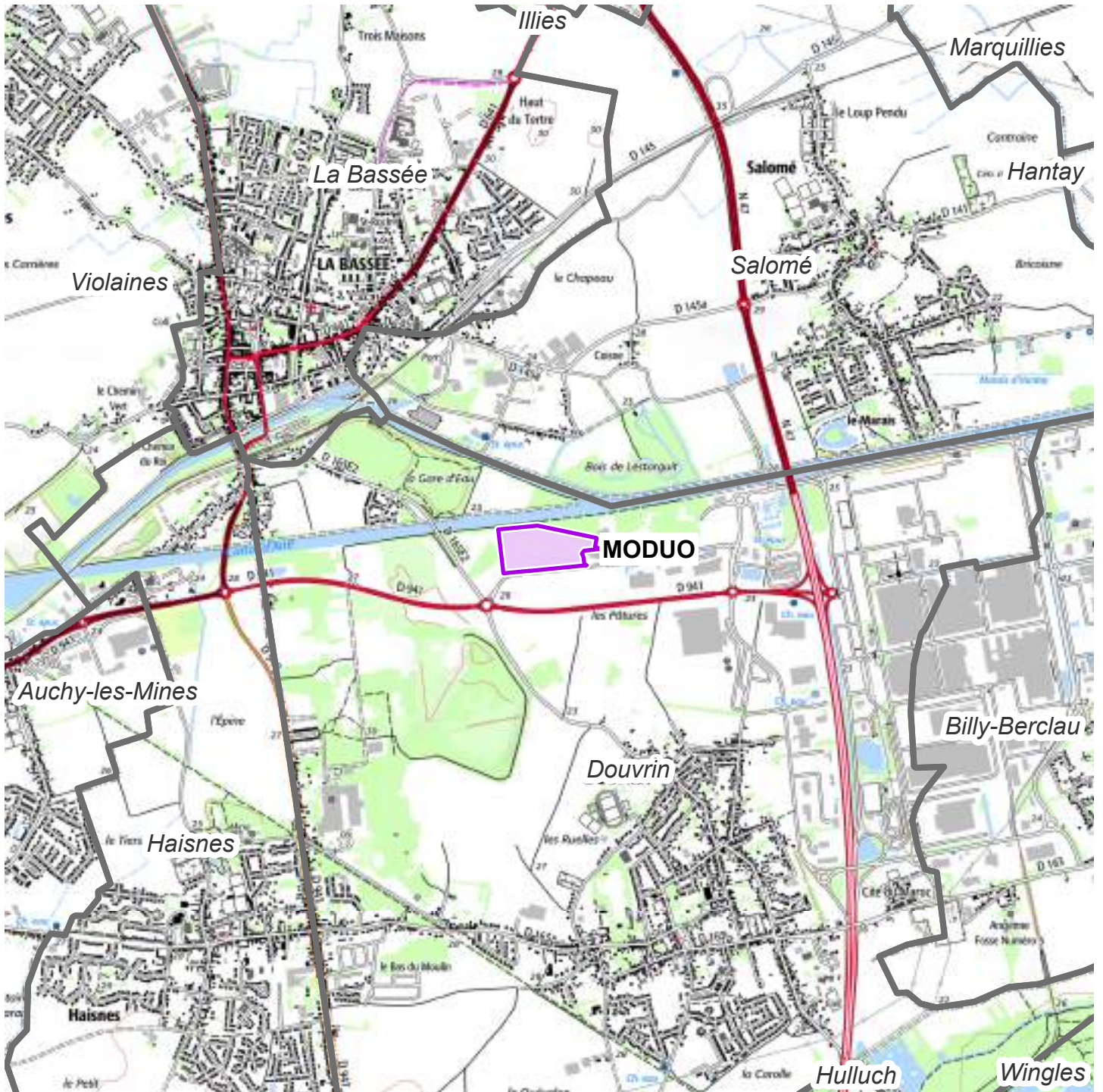
L'emprise au sol totale du projet est de : 12 955 m2

SURFACES VOIRIE :

| Localisation | Surface en m2 |
|---------------------|---------------|
| Espaces verts | 7 939 |
| Bassins | 2 289 |
| Piétonnier | 983 |
| Voirie lourde | 12 825 |
| Voirie Légère | 6 502 |
| Quais et parking PL | 9 737 |

Total de la surface d'exploitation : 51 936 m2

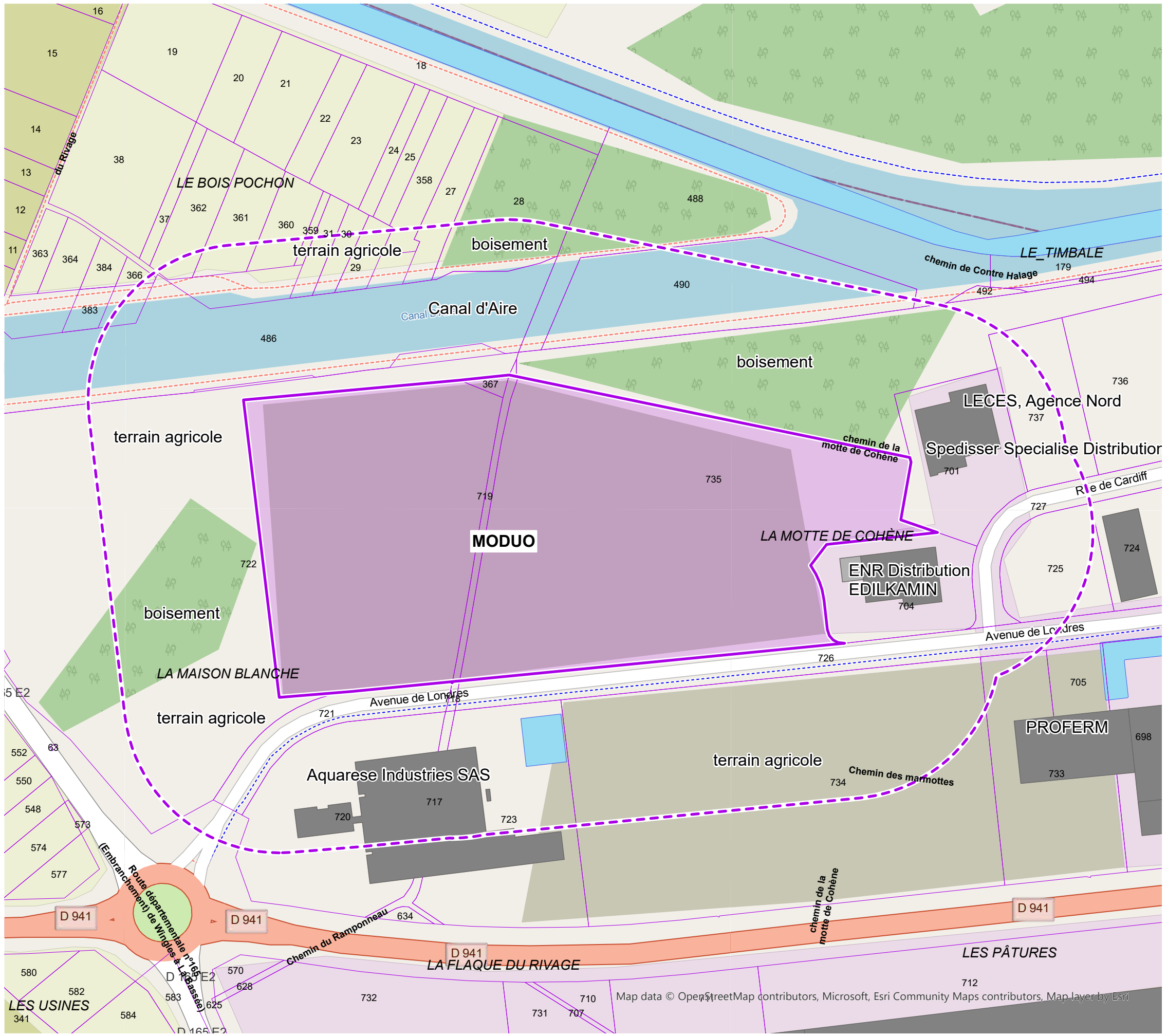
//



SOURCES : SCAN 25, ADMINEXPRESS, IGN.

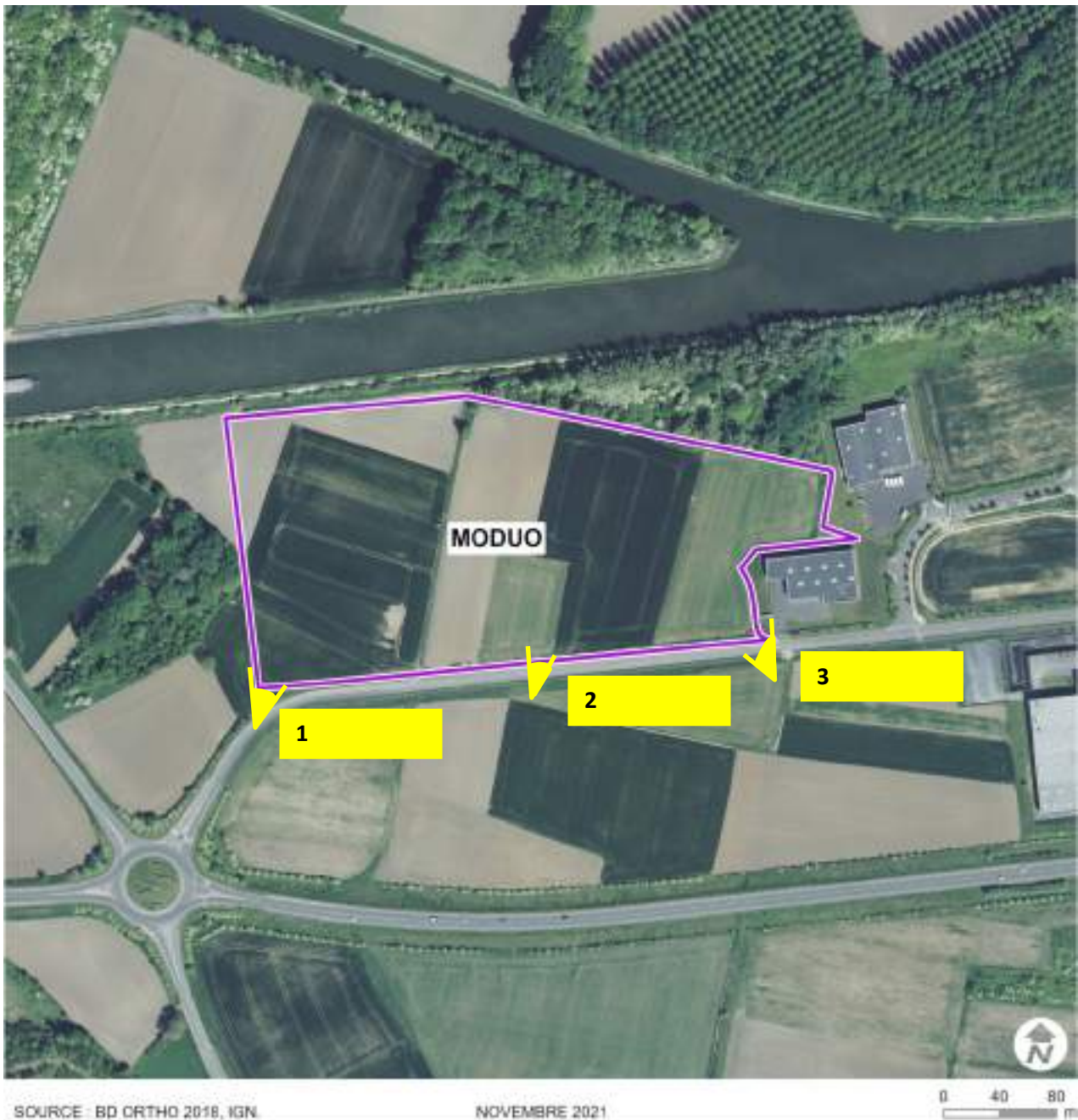


**PLAN DES ABORDS
DE L'INSTALLATION**



Annexe obligatoire 3
Photographies du site

Prises de vue :

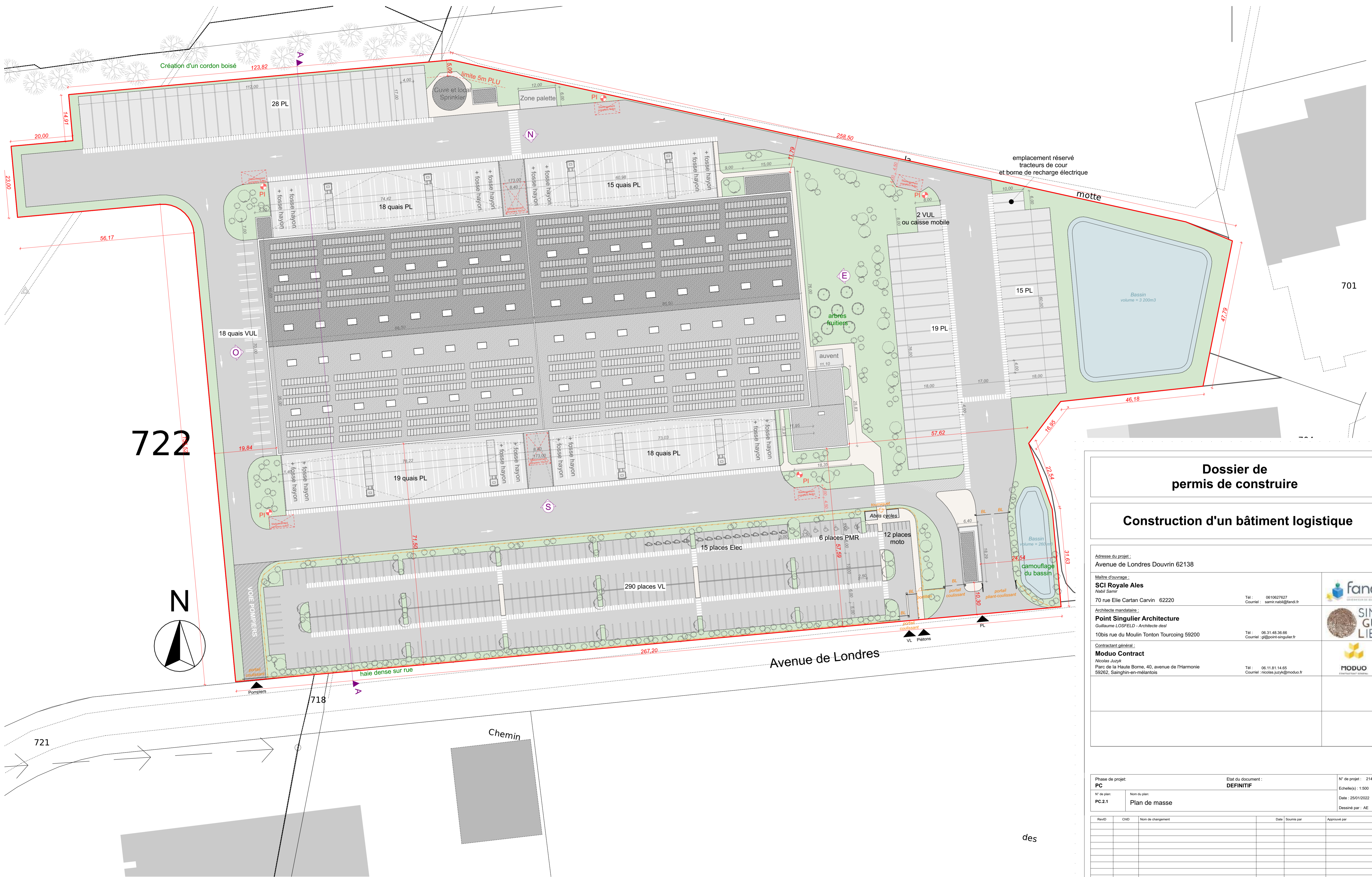


Photographies :






3





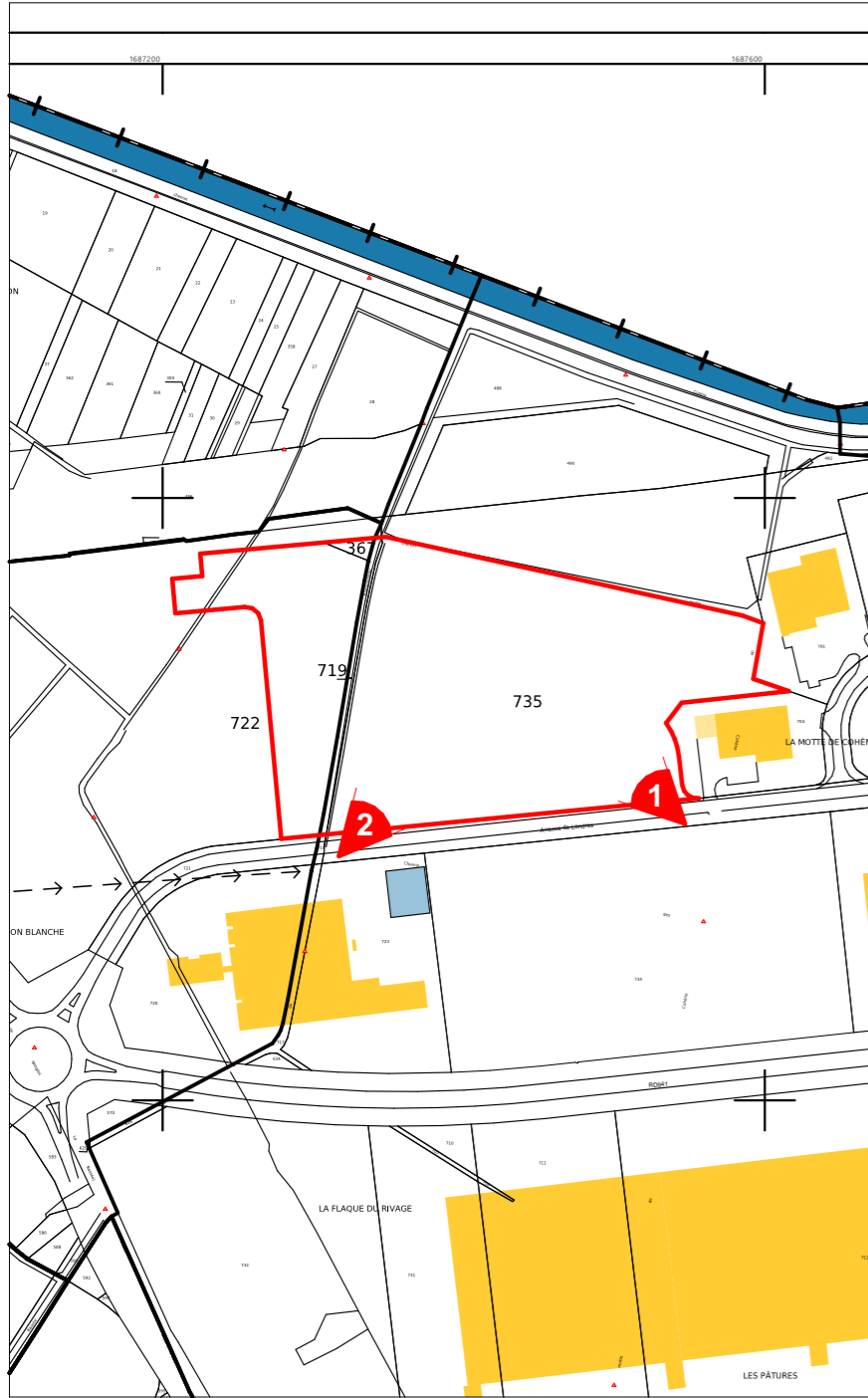
Dossier de permis de construire

Construction d'un bâtiment logistique

| | | | |
|--|--|---|--|
| Adresse du projet : Avenue de Londres Douvrin 62138 | |  | |
| Maître d'ouvrage : SCI Royale Ales Nabil Samir 70 rue Elie Cartan Carvin 62220 | | Tel : 0610627627 Courriel : samir.nabil@fandi.fr | |
| Architecte mandataire : Point Singulier Architecture Guillaume LOSFELD - Architecte des 10bis rue du Moulin Tonton Tourcoing 59200 | | Tel : 06.31.48.36.66 Courriel : gl@point-singulier.fr | |
| Contractant général : Moduo Contract Nicolas Juyk Parc de la Haute Borne, 40, avenue de l'Harmonie 59262, Sainghin-en-métallois | | Tel : 06.11.81.14.65 Courriel : nicolas.juyk@moduo.fr | |
| | |  | |
| | |  | |

| | | |
|--------------------------------|--|---------------------|
| Phase de projet : PC | Etat du document : DEFINITIF | N° de projet : 2147 |
| N° de plan : PC.2.1 | Nom du plan : Plan de masse | Echelle(s) : 1:500 |
| | | Date : 25/01/2022 |
| | | Dessiné par : AE |

| RevID | CHD | Nom de changement | Date | Soumis par | Approuvé par |
|-------|-----|-------------------|------|------------|--------------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

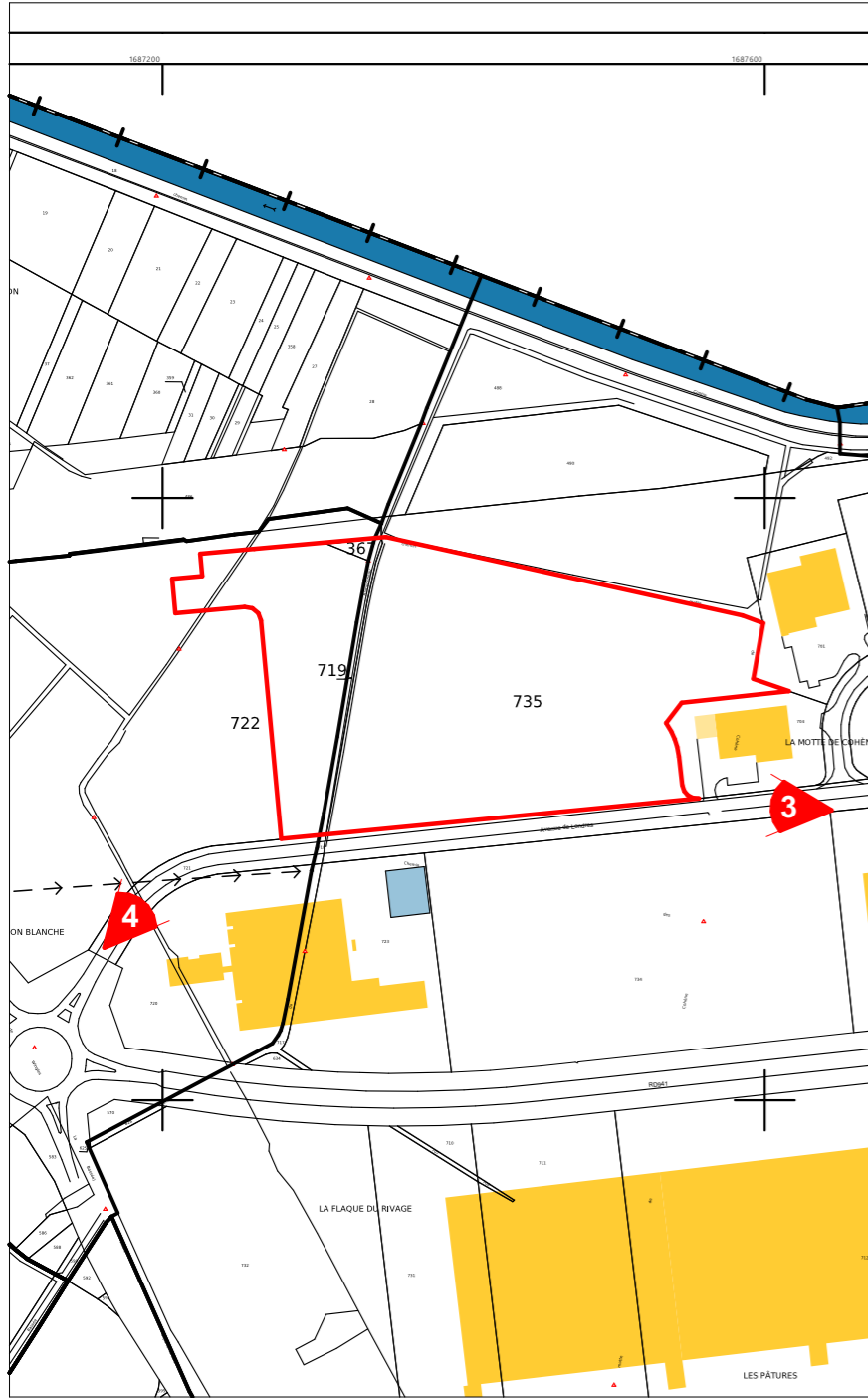


PC.7 : Vue 01



PC.7 : Vue 02

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|------|-------------------|------|
| Projet : Construction d'un bâtiment logistique Avenue de Londres, 62138, Douvrin | | Maître d'ouvrage: SCI Royale Ales Nabil Samir | | Contractant général: Moduo contractant général Nicolas JUZYK | | Architecte : Point Singulier Architecture Guillaume LOSFELD - <i>Architecte des</i> | | Etat du document : DEFINITIF Phase du projet : PC | | RevID | ChID | Nom de changement | Date |
| N° de plan: PC.7 | Titre: Environnement proche | Tél : 0610627627 Courriel : samir.nabil@fandi.fr Adresse : 70 rue Elie Cartan 62220, Carvin | | Tél : 0611811465 Courriel : nicolas.juzyk@moduo.fr Adresse : Parc Scientifique de la Haute Borne de Villeneuve d'Ascq 40, avenue de l'Harmonie 59262, Sainghin-en-mélantois | | Tél : 06.31.48.36.66 Courriel : gl@point-singulier.fr Adresse : 10bis rue du Moulin Tonton 59200, Tourcoing | | N° de projet : 2147 Echelle(s) : Date : 10/02/2022 Dessiné par : AE | | | | | |



PC.8 : Vue 03



PC.8 : Vue 04

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|------|-------------------|------|
| Projet : Construction d'un bâtiment logistique Avenue de Londres, 62138, Douvrin | | Maître d'ouvrage : SCI Royale Ales Nabil Samir | | Contractant général : Moduo contractant général Nicolas JUZYK | | Architecte : Point Singulier Architecture Guillaume LOSFELD - <i>Architecte desl</i> | | Etat du document : DEFINITIF Phase du projet : PC | | RevID | ChID | Nom de changement | Date |
| N° de plan : PC.8 | Titre : Paysage lointain | Tél : 0610627627 Courriel : samir.nabil@fandi.fr Adresse : 70 rue Elie Cartan 62220, Carvin | | Tél : 0611811465 Courriel : nicolas.juzyk@moduo.fr Adresse : Parc Scientifique de la Haute Borne de Villeneuve d'Ascq 40, avenue de l'Harmonie 59262, Sainghin-en-mélantois | | Tél : 06.31.48.36.66 Courriel : gl@point-singulier.fr Adresse : 10bis rue du Moulin Tonton 59200, Tourcoing | | N° de projet : 2147 Echelle(s) : Date : 10/02/2022 Dessiné par : AE | | | | | |



MODUO



0 40 80
m