

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

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

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

09/04/2018

Dossier complet le :

09/04/2018

N° d'enregistrement :

2018-0083

1. Intitulé du projet

Création d'un ensemble commercial composé de 4 cellules commerciales et d'un restaurant sur un foncier de 12 511 m² sur la commune d'AULNOY-LEZ- VALENCIENNES

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

AVENTIM

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

Maxime VERGOTTE - Responsable de programmes

RCS / SIRET

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

Forme juridique

Société par actions simplifiée

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.))
41	Aire de stationnement ouverte au public de 154 places

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

Réalisation et aménagement d'un ensemble commercial composé de 4 cellules commerciales et d'un restaurant sur un foncier de 12 511 m² :

- un première cellule commerciale d'une surface de plancher de 2 300 m² (dont 200 m² en mezzanine)
- une seconde cellule commerciale de 1 100 m² de surface plancher
- une troisième cellule commerciale de 470 m² de surface plancher
- une quatrième cellule commerciale de 185 m² de surface plancher
- un restaurant de 350 m² de surface plancher (dont 50 m² en R+1)
- un parking véhicules légers de 154 places et des voiries
- des espaces verts et des espaces piétons

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'inscrit dans une zone à dominante commerciale et vise, par la réalisation d'environ 4 055 m² de surfaces commerciales et de restauration, à compléter l'offre commerciale existante.

Le projet vient en extension ouest du centre commercial Carrefour d'Aulnoy-les-Valenciennes à l'est du site et de la zone commerciale existante au nord du site.

Le site est localisé au sein des zones UF (partie est du site) et UBa (partie ouest du site) :

- la zone UF est une zone urbaine spécialisée réservée aux activités artisanales, tertiaires, commerciales ou de services. Elle correspond aux zones d'activités commerciales et aux zones d'activité tertiaires situées sans le secteur nord-ouest aux abords de l'A2 et de ses bretelles de raccordement;

- la zone UB/UBa est une zone urbaine mixte de moyenne densité affectée à l'habitat, aux commerces, aux services, aux activités artisanales et aux équipements publics. Elle correspond au secteur de mixité des fonctions urbaines de l'avenue Mousseron.

Le projet est en respect des contraintes réglementaires de l'urbanisme du secteur.

Le projet est compatible avec le SCOT du Valenciennois.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux sont prévus pour une durée estimative de 9 à 10 mois.

La réalisation du chantier nécessite :

- la réalisation de travaux de déconstruction du bâtiment existant ;
- des travaux de terrassement et de nivellement, ainsi que les tests géotechniques nécessaires. Ces travaux prennent en compte la mise en place de l'assainissement pluvial des emprises et l'accessibilité aux zones de stationnement ;
- la réalisation des constructions (gros œuvre et finitions) tous corps de métiers confondus ;
- la réalisation des espaces communs extérieurs (traitement paysager, stationnements,...).

Pour la réalisation de la phase chantier, une attention particulière sera apportée aux éléments suivants :

- les flux entrants du chantier : engins et matériels utilisés sur le chantier, matériaux et produits mis en œuvre ;
- le chantier lui-même : techniques employées, gestion des déchets ;
- les flux sortants du chantier : déchets évacués, nuisances générées.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet prévoit la réalisation d'un ensemble commercial de 4 405 m² composé de 5 cellules commerciales de 185 à 2 300 m² de surface plancher.

Un parking de 154 places sera implanté autour des cellules commerciales et sera décomposé en 2 zones de stationnement ayant chacune une connexion au réseau viaire. Des places de parkings seront réservées aux véhicules électriques et des places de covoiturage seront également mises en place. Des stationnements vélos seront également mis en place. Une partie des parkings du site seront composés de matériaux perméables (parking evergreen ou dalles perméables).

Une approche de mutualisation des stationnements a été étudiée avec les avoisinants (Suit'Etudes) mais celle-ci a été déclinée par Suit'Etudes. Compte tenu des poches de stationnements existants à proximité du site (magasins Décathlon et O'Tera) et de la bonne desserte du site en transports en commun, une réflexion a été menée par AVENTIM afin de réduire le nombre de places de parkings du projet. Il a été retenu de minimiser le nombre de places de stationnement à une place pour 30 m² de surface de plancher environ. De plus, le projet prévoit que les deux tiers des stationnements soient perméables, ce qui va au-delà de la loi A. Le site disposera d'un parcours piéton en pied de vitrine qui sera connecté avec le domaine public. Le projet sera également accessible en transports en commun grâce à la présence d'un arrêt de tram déjà existant à environ 400 m du site, le long de la RD958. La liaison de tram relie l'université de Valenciennes, au sud du site, aux communes de Condé et Denain en passant par le centre-ville de Valenciennes. Une liaison piétonne sera également présente entre l'avant et l'arrière du site.

Le projet sera également raccordé au réseau viaire existant au niveau du rond point existant en limite nord du site. De ce point, il est ensuite facile et rapide de rejoindre la RD958 et l'autoroute A2.

Des espaces verts seront mis en place en bordure des parkings et comprendront des noues d'infiltration et des zones de verdure. Les bâtiments commerciaux du site auront une structure métalliques et disposeront d'une toiture végétalisée partielle ou de panneaux solaires.

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).

- Autorisation de délivrance du permis de construire [articles L.421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme]
- Autorisation environnementale au titre du Code de l'Environnement : étude d'impact si nécessaire [article L.122-1 du Code de l'Environnement]
- Permis de démolir
- Commission départementale d'aménagement commerciale

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
- Surface plancher des bâtiments :	4 405 m ²
- Superficie du terrain :	12 511 m ²
- Gabarit des bâtiments :	environ 8 m de hauteur
- Surface des espaces verts :	1 882 m ²
- Surface des cheminements piétons :	845 m ²
- Surface des enrobés :	3 097 m ²
- Places de stationnement :	154 places

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue Gaston Griolet
Parcelle cadastrale 342 de la section
AK
59 300 AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

Coordonnées géographiques¹

Long. 50° 20' 01" N Lat. 03° 30' 36" E

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

Point de départ :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Point d'arrivée :

Long. ___° ___' ___" Lat. ___° ___' ___"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

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 site étudié n'est pas localisé au sein d'une ZNIEFF de type I ou de type II. Les ZNIEFF les plus proches du site d'étude sont (cf. Annexe n°7) : - La ZNIEFF de type I "Massif forestier de Saint Amand" (310014513) à 7,5 km au nord - La ZNIEFF de type I "Marais et terroir de Wavrechain-sous-Denain et Rouvignies" (310030006) à 5,5 km à l'ouest du site - La ZNIEFF de type II "Plaine alluviale de la Scarpe" (310013254) à 6 km au nord
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"/>	Le site étudié n'est pas localisé au sein d'une zone couverte par un arrêté de protection du biotope. La zone couverte par un arrêté de protection du biotope la plus proche du site est le "massif forestier de Lanière" (FR3800773) localisé à environ 25 km à l'est du site.
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"/>	Le site étudié n'est pas localisé au sein d'un de ces espaces. Il est à noter toutefois la présence de deux parcs naturels régionaux dans les environs du site (cf. Annexe n°10) : - le parc naturel régional de l'Avesnois (FR8000036) localisé à environ 5 km au sud-est du site - le parc naturel régional Scarpe-Escaut (FR8000037) localisé à environ 3,5 km au nord du site
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site étudié est localisé sur la commune d'AULNOY-LEZ-VALENCIENNES concernée par un Plan de Prévention du Bruit (PPBE) des infrastructures routières dans le Nord, dont la première échéance a été approuvée lors de la Commission Permanente du 16 février 2015.
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"/>	Le site étudié est localisé à environ 3 km au sud de la zone tampon du bassin minier inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les zones humides les plus proches du site d'étude sont localisées à environ 800 m au sud-est (à proximité de la Rhonelle) et au sud-ouest du site (à proximité de l'Escaut) (cf. Annexe n°9). Compte tenu de la présence de bâtiments au droit du site d'étude, le site n'est pas susceptible d'accueillir une potentielle zone humide.

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"/>	La commune d'AULNOY-LEZ-VALENCIENNES est couverte par un plan de prévention des risques pour l'aléa inondation, prescrit le 13/02/2001. Oui, prescrit le 13/02/2001.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site étudié n'est pas localisé au sein d'un site BASIAS ou BASOL. La visite réalisée sur le site le 07/11/2017 n'a pas mis en évidence la présence de sources potentielles de pollution liées aux activités précédemment exercées au sein du bâtiment existant.
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 site n'est localisé au sein d'aucun périmètre de protection rapproché d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine. Le captage d'eau potable le plus proche du site (cf. annexe 10) est le captage référencé 00284X00662/PROUVE localisé à environ 1,5 km à l'est du site mais ne disposant pas de périmètre de protection.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche correspond au village de Maroilles (59S117) localisé à environ 30 km au sud-est .
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 étudié n'est pas localisé au sein d'un site NATURA 2000. Les sites NATURA 2000 les plus proches du site sont (cf. Annexe n°6) : - Site directive Oiseaux "Vallée de la Scarpe et de l'Escaut" (FR3112005) localisé à environ 8 km au nord du site - Site directive Habitats "Forêt de Raismes " (FR3100507) localisé à 9 km au nord
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche est le "Parc de la Rhonelle et square de la Dodenne" (59-SC13) situé à environ 2,5 km au nord du site.

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"/>	Aucun prélèvement d'eau n'est prévu dans le cadre du projet.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne prévoit pas de modification des masses d'eaux souterraines (absence de prélèvement dans les eaux souterraines).
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante au droit du terrain existant. Le projet prévoit un équilibre déblais / remblais sur le site et donc l'absence d'évacuation de déblais hors site. Les seuls matériaux excédentaires du site seront les matériaux liés à la déconstruction du bâtiment existant, qui seront évacués en filières spécifiques lors des travaux.
	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"/>	Le projet n'est pas déficitaire de matériaux (équilibre déblais/remblais). Seuls des matériaux de construction seront nécessaires pour le projet.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé au droit d'une zone urbanisée occupée actuellement par des bureaux, un parking et des espaces verts (zone enherbée). Les critères écosystémiques et de biodiversité sont donc faibles à très faibles. De plus, le site est localisé au sein d'un environnement composé de zones d'habitations et de commerces où la biodiversité est faible.
	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"/>	Au vue de l'environnement peu favorable du site (zone construite, proximité de l'autoroute), le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur un habitat ou une espèce qui a fait l'objet du classement de la zone en NATURA 2000.

	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"/>	Au vue de la distance du site aux zones naturelles environnantes (la plus proche étant localisé à environ 3,5 km du site), le projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence sur ces réserves écologiques.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement urbanisé (présence de bureaux et de parkings). Ces installations actuelles vont être déconstruites afin de créer le projet d'ensemble commercial. Le projet ne va donc pas engendrer une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune d'AULNOY-LEZ-VALENCIENNES est confrontée au risque de transport de marchandises dangereuses, en lien avec sa proximité avec l'A2. La commune est également concernée par le risque d'engins de guerre. En effet, le Nord Est de la France de par son histoire, est exposé au risque induit par les vestiges de guerre. Cependant, le site d'étude n'est pas recensé comme une zone particulièrement sensible et est déjà aménagé.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune d'AULNOY-LEZ-VALENCIENNES est concernée par les risques d'inondation et de mouvement de terrain. Cependant, le site n'est pas recensé comme une zone particulièrement sensible pour ces risques car : - il n'est pas localisé au sein d'une zone à risque d'après le PPRI ; - il n'a pas connu de mouvements de terrain.
	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"/>	Compte tenu du projet prévu au droit du site d'étude (commerces), le projet n'engendre pas de risques sanitaires et n'est pas concerné par des risques sanitaires au vu de son environnement.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va accueillir de nouveaux visiteurs et du trafic PL. Il va donc engendrer des déplacements et des trafics supplémentaires sur les voiries existantes. Cependant, les flux seront naturellement orientés vers l'échangeur de l'A2 et le trafic généré sur le quartier résidentiel environnant est faible. De plus, le site sera relié à une rue peu passante qui est elle-même reliée à la D958 mais sur une zone posant peu de problème. Le trafic PL sera limité en raison du faible nombre de cellules et les livraisons seront cadrés en journée.
	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 projet sera générateur de bruit au travers : - de la phase chantier en raison de l'intervention sur site des engins et matériels de chantier. - de la phase exploitation en raison des nouveaux trafics générés au niveau des voiries. Du fait de l'existence de la zone commerciale en limite nord, les trafics générés ne seront pas nouveaux mais renforceront ceux existants. Les installations génératrices de bruit seront mis en place en toiture.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Compte tenu du projet prévu au droit du site d'étude (commerces), le projet n'engendre pas d'odeurs et n'est pas concerné par des nuisances olfactives au vu de son environnement.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Compte tenu du projet prévu au droit du site d'étude (commerces), le projet n'engendre pas de vibrations et n'est pas concerné par ce risque au vu de son environnement.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendra des émissions lumineuses en phase exploitation (éclairage des parkings et des voiries, enseignes lumineuses des cellules commerciales). Le contexte du secteur est toutefois urbanisé (présence de commerces en limite nord). Les aménagements s'inscrivent donc dans une zone lumineuse urbaine.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les rejets engendrés sont principalement de deux sortes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - chauffage des bâtiments (émission de GES) - émissions liées au trafic généré <p>De manière générale, les rejets polluants ne sont pas significatifs à l'échelle du secteur d'étude, au vue de l'environnement urbain et la proximité de l'autoroute.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront dirigées vers le réseau existant, avec l'accord du gestionnaire.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets produits seront de type "ordures ménagères et assimilés".</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"/>	Le site d'étude, de part son emplacement en zone urbanisée et sur un site déjà construit, n'est pas susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, paysager et archéologique. Les annexes n°3 et n°5 montrent bien l'absence d'impact du projet sur son environnement.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet prévoit de remplacer un bâtiment à usage de bureaux par des bâtiments à usages de commerces. Le terrain reste une zone urbanisée, il n'y a donc pas de changement d'usage du sol à proprement parlé.

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 :

Plusieurs projets ont été approuvés sur la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes :

- Aménagement d'un écoquartier de 5,7 hectares, "Les Hauts d'Aulnoy", comprenant la construction de 400 logements, de surfaces commerciales, de serres maraîchères, d'une centrale énergétique et d'espaces verts à fonction écologique (avis de l'autorité environnementale rendue le 17/05/2013) ;
- Travaux de lutte contre les inondations par ruissellement sur le bassin versant de la Rhonelle (décision de la Police de l'Eau du 01/12/2016).

Ces projets sont localisés sur la commune d'Aulnoy-lez-Valenciennes mais à une distance importante du projet. Les incidences globales et cumulées de ces projets avec le projet d'étude sont très faibles sur la qualité de l'air, les déplacements, la biodiversité et la gestion des eaux.

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 réduction des impacts potentiels qu'il pourrait engendrer de la manière suivante :

- Impact sur les eaux souterraines : Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales à la parcelle par une diminution de l'imperméabilisation des parkings (mise en place d'une partie du parking en revêtement perméable) et la réalisation de noues d'infiltration. Des dispositifs seront mis en place en phase chantier et en phase exploitation pour limiter le risque de pollution accidentelle des eaux souterraines (mise en place de procédures de sécurité, kits antipollution...).
- Impacts sur les déplacements : Le projet va certes entrainer une augmentation du trafic dans la zone. Cependant, il prévoit également de favoriser les modes doux avec la mise en place de stationnements vélos et le développement de voies piétonnes liées au réseau existant et à l'arrêt de tram à 400 m du site.
- Impacts sur le cadre de vie : Le projet aura, en particulier en phase de construction, des impacts sur le cadre de vie (bruit, déchets, poussières. Cependant, ces impacts seront de faible durée et des mesures seront prises afin de limiter au maximum ces impacts (arrosage des pistes, respect de la réglementation en matière de bruit et d'émission pour les engins de chantier, tri et valorisation des déchets).

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Compte tenu que :

- Le concept du projet s'articule autour de l'intégration du projet (gestion des eaux pluviales à la parcelle, site déjà construit dans un environnement urbanisé et commercial, proximité du tram, limitation des surfaces imperméabilisées, panneaux solaires ou toitures végétales) et de sa faible emprise (surface plancher de 4 405 m² sur une emprise de 12 511 m²) ;
- Les nuisances du site émises en phase exploitation (bruit, trafic, émissions lumineuses) semblent faible à l'échelle de la zone d'étude, compte tenu de la présence à proximité immédiate du site d'une zone commerciale et d'infrastructures supportant un trafic important (A2 et RD958) ;

Nous estimons que le projet ne nécessite pas l'instruction d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°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 checked="" type="checkbox"/>

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

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

Objet

- Annexe 7 : Plan de localisation des ZNIEFF autour du site
- Annexe 8 : Plan de localisation des parcs naturels autour du site
- Annexe 9 : Plan de localisation des zones humides autour du site
- Annexe 10 : Plan de localisation des captages d'alimentation en eau potable autour du site

9. Engagement et signature

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



Fait à

Marquette-Lez-Lille

le,

03/04/2018

Signature

AVENTIM
141, rue de Merin - Parc de l'Innovation
59520 MARCHETTE-LEZ-LILLE
Tel: 03 20 36 56 74
Lille Métropole N° 491 146 551

4. Annexe n°2 du CERFA n°13734*03 : Plan de situation

Le plan de situation du site, fourni en page suivante, permet de localiser la zone étudiée sur le territoire de la commune d'AULNOY-LEZ-VALENCIENNES (59).

L'échelle de la carte est de 1/25 000^{ème}, respectant les préconisations du formulaire CERFA n°14734*03.

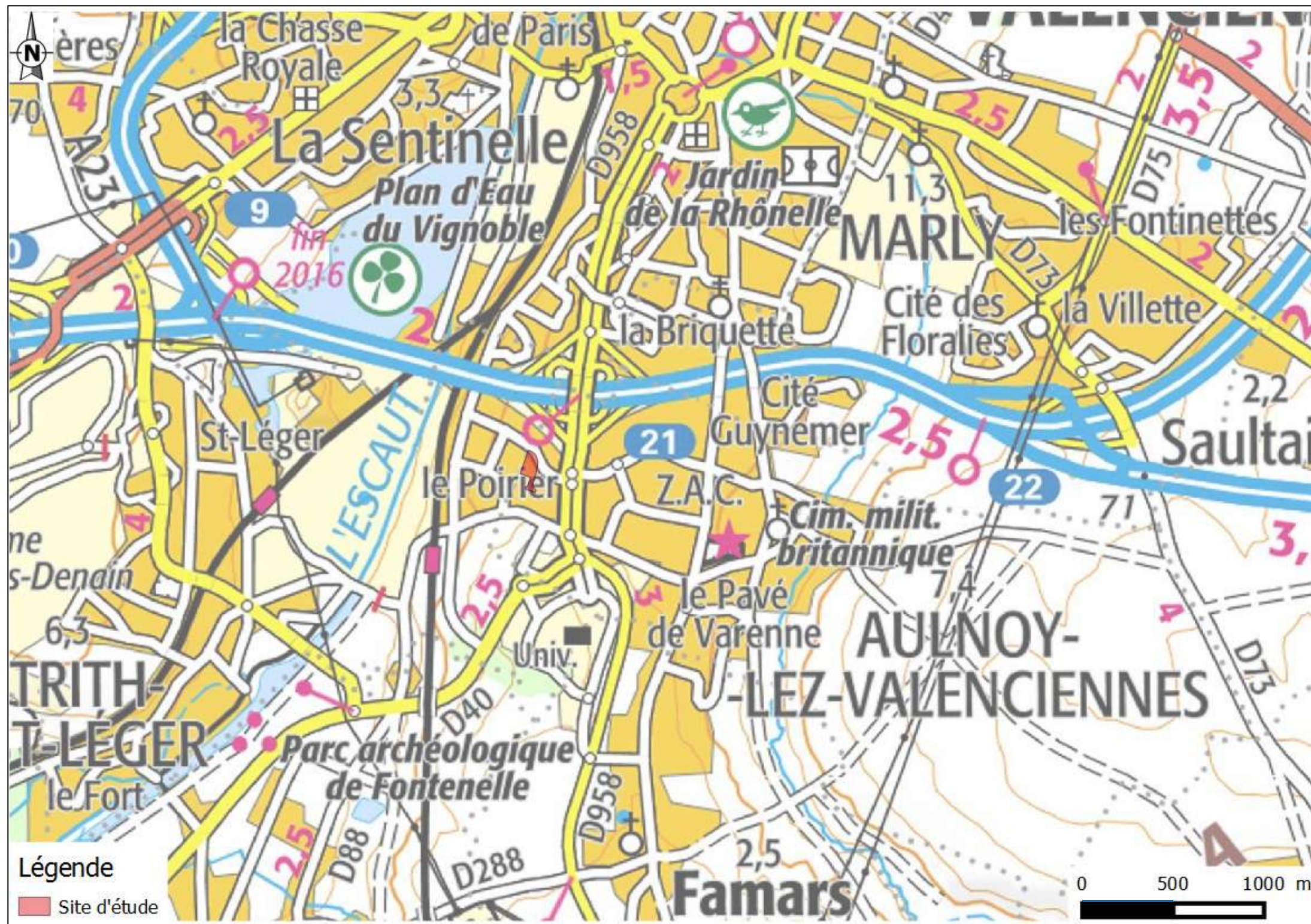


Figure 1 : Plan de localisation du site au 1/25 000

5. Annexe n°3 du CERFA n°13734*03 : Reportage photographique

Les photographies proposées ci-dessous ont été prises sur le site et ses abords en date du 07/11/2017. Elles sont annotées d'un numéro de photographie, reporté sur la **figure 2**.



Figure 2 : Plan de localisation des photographies aériennes (source : Google Maps)

5.1 Site et son environnement proche

Le site d'étude est composé d'un bâtiment existant ayant accueilli un centre de formation (salles de classes et ateliers) ainsi que d'espaces verts et de parkings. Le site est entièrement clôturé.

Remarque : La bande de parking localisé au sud-ouest du site (parcelle cadastrale n°82 de la section AK) n'est pas incluse dans le périmètre du construire et donc de la présente demande au cas par cas. Cette zone sera aménagée ultérieurement sous forme de logements (petit collectif ou deux maisons individuelles) conformément au PLU dans cette zone (zone UB – logements).



Photographie 1 : Site d'étude – vue des bâtiments depuis le nord du site



Photographie 2 : Site d'étude – vue des bâtiments depuis l'est du site



Photographie 3 : Site d'étude – vue des parkings au sud du site

5.2 Éléments paysagers et environnement lointain du site

Le secteur d'implantation du projet d'ensemble commercial s'inscrit à l'interface entre une zone commerciale et une zone résidentielle. Des boxes de stationnements sont présents en limite ouest du site.



Photographie 4 : Vue des parkings et du second accès au sud-ouest du site – zone en friche



Photographie 5 : Boxes de stationnement en limite ouest du site



Photographie 6 : Zone commerciale en limite nord du site

A l'ouest, l'environnement du site est de type résidentiel avec la présence de lotissements comprenant des logements individuels avec jardins privatifs.



Photographie 7 : Zone résidentielle à l'ouest du site



Photographie 8 : Zone résidentielle en limite sud-ouest du site

Au sud, le paysage est également marqué par la présence de logements individuels, une petite zone d'activités à environ 200 m du site, puis les bâtiments de l'université de Valenciennes et du Hainaut à environ 400 m du site.

A l'est et au nord du site, l'environnement est composé d'une zone commerciale, dans laquelle le projet serait intégré, puis de la route D958 (avec voies de tram), et de l'autre côté de celle-ci, du centre commercial Carrefour d'Aulnoy-Lez-Valenciennes.

A environ 300 m au nord du site, l'autoroute A2 est présente et en particulier la bretelle de sortie n°21a. En limite est du site, il est à noter la présence d'une résidence étudiante.

Les unités paysagères environnantes au site sont présentées à la **figure 3**.



Photographie 9 : Vue de la zone commerciale en limite nord-est du site



Photographie 10 : Vue de la résidence étudiante en limite est du site

► Demande d'examen au « cas par cas » préalable à la réalisation d'une étude d'impact
5. Annexe n 3 du CERFA n 13734*03 : Reportage photographique



Figure 3 : Unités paysagères des environs du site (source : Google Maps – 2017)

6. Annexe n°4 du CERFA n°13734*03 : Plan du projet

Les éléments présentés dans cette partie sont issus du dossier réalisé par AVENTIM et présenté en annexe du présent document.

► Description du projet

Le projet envisagé par AVENTIM comprend la réalisation et l'aménagement d'un ensemble commercial composé de 4 cellules commerciales et un restaurant sur un foncier d'environ 12 511 m² comprenant :

- Une première cellule commerciale d'une surface de plancher de 2 300 m² (dont 200 m² en mezzanine) ;
- une seconde cellule commerciale de 1 100 m² de surface plancher ;
- une troisième cellule commerciale de 470 m² de surface plancher ;
- une quatrième cellule commerciale de 185 m² de surface plancher ;
- un restaurant 350 m² de surface plancher (dont 50 m² en R+1) ;
- un parking de 154 places et des voiries ;
- des espaces verts et des espaces piétons.

Le plan du projet envisagé par AVENTIM pour le futur ensemble commercial est présenté à la **figure 4**.

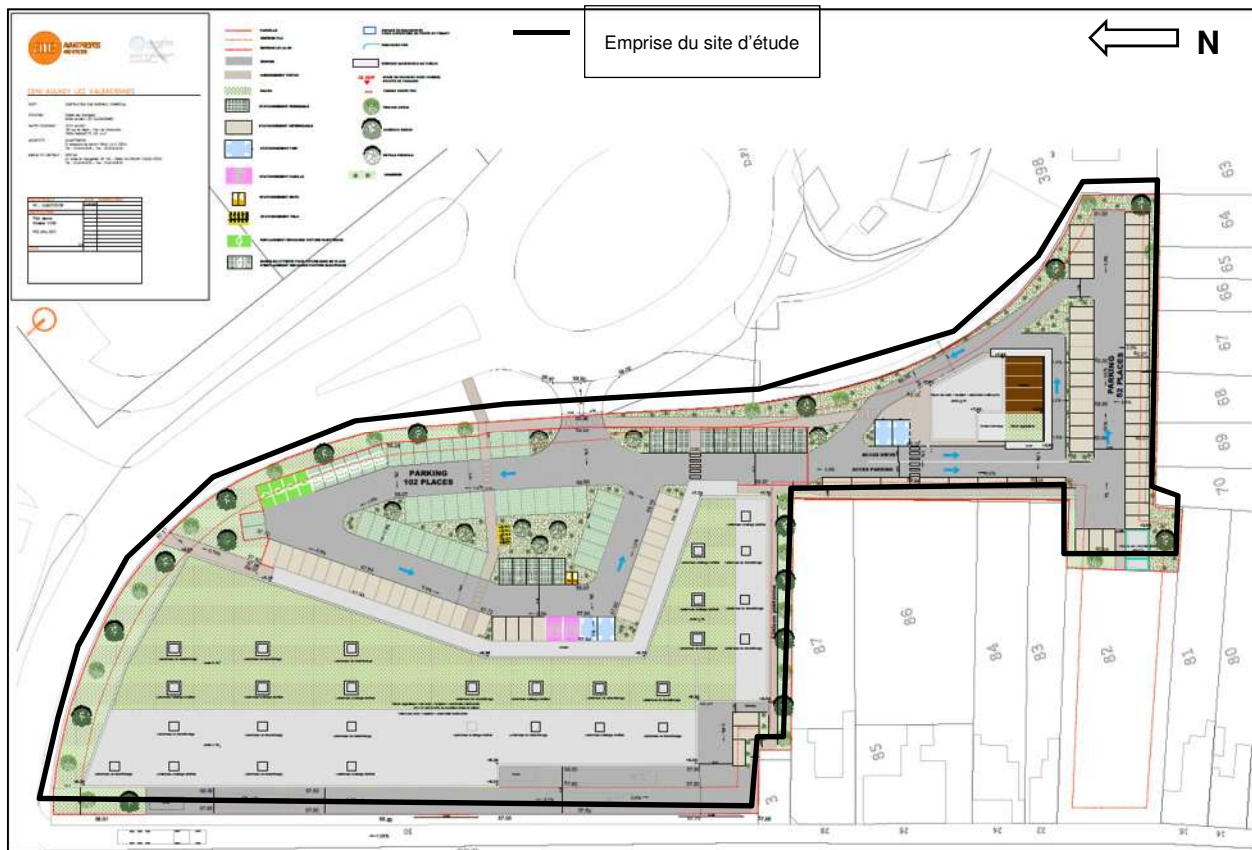


Figure 4 : Plan du projet (source : AVENTIM)

► **Visuels du projet**

Les éléments présentés ci-après offrent les premiers visuels de l'opération.



Figure 5 : Volumétrie du projet (source : AVENTIM)



Figure 6 : Photomontage du projet – façade avant (source : AVENTIM)



Figure 7 : Photomontage du projet – façade arrière (source : AVENTIM)

► Stationnement

Un parking de 154 places sera implanté autour des cellules commerciales et sera décomposé en 2 zones de stationnement ayant chacune une connexion au réseau viaire. Des places de parkings seront réservées aux véhicules électriques et des places de covoiturage seront également mises en place. Des stationnements vélos seront également mis en place. Une partie des parkings du site seront composés de matériaux perméables (parking evergreen ou dalles perméables).

Une approche de mutualisation des stationnements a été étudiée avec les avoisinants (Suit'Etudes) mais celle-ci a été déclinée par Suit'Etudes.

Compte tenu des poches de stationnements existants à proximité du site (magasins Décathlon et O'Tera) et de la bonne desserte du site en transports en commun, une réflexion a été menée par AVENTIM afin de réduire le nombre de places de parkings du projet. Il a été retenu de minimiser le nombre de places de stationnement à une place pour 30 m² de surface de plancher environ. De plus, le projet prévoit que les deux tiers des stationnements soient perméables, ce qui va au-delà de la loi ALLUR.

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de constructions et installations est réalisé en dehors des voies publiques.

Pour les bâtiments projetés, des surfaces sont réservées :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de services ;
- Pour le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs.

Le parc de stationnement prévoit la création de 154 places :

- 63 places perméables ;
- 4 places pour la recharge des véhicules électriques et 6 bornes en attente de futur emplacement de recharge électrique ;
- 2 places destinées aux familles ;

- 4 places PMR ;
- 81 places imperméables ;

Et également :

- 10 places vélos destinés au public ;
- 14 places de vélos couverts et closes destinées au personnel et respectant les 0,5 % de la SHON, soit 22 m² ;
- 2 places motos.

Le bâtiment de cellules commerciales est soumis à la loi ALUR. Le pourcentage obtenu est de 42,75 % (maximum autorisé 75 %). Par ailleurs, 3 places sont réservées à l'arrière du bâtiment, dans la zone de livraison pour le personnel.

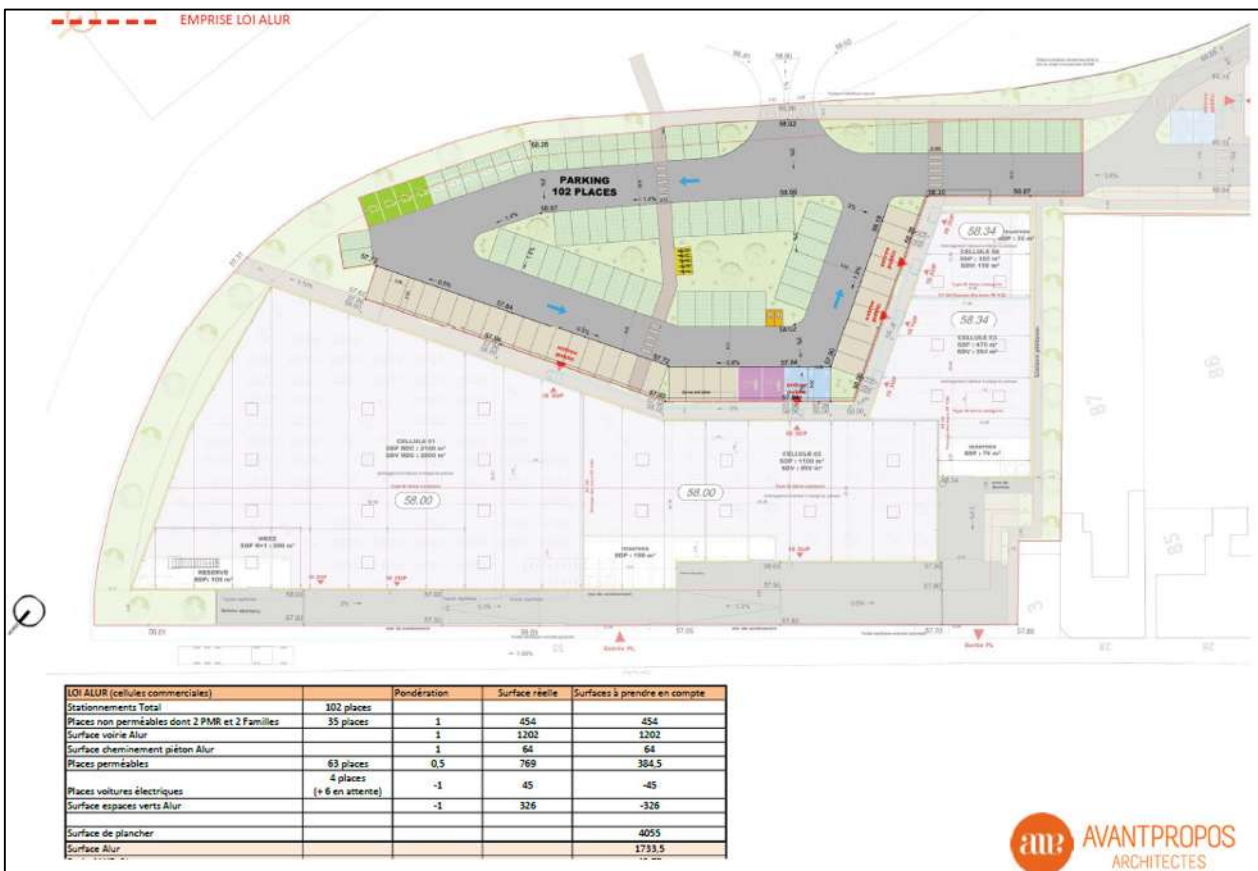


Figure 8 : Plan des stationnements Loi ALUR (source : AVENTIM)

► **Circulation des véhicules**

Le projet permet un véritable maillage sécurité dans lequel chaque mode de déplacement est considéré avec autant d'attention.

Le projet sera raccordé au réseau viaire existant au niveau du rondpoint existant en limite nord du site. De ce point, il est ensuite facile et rapide de rejoindre la RD958 et l'autoroute A2.

L'accès et la sortie PL des cellules commerciales se fait depuis le chemin des Bourgeois à l'arrière des cellules.

L'accès et la sortie PL du restaurant se fait depuis le rond-point à l'est. Cette entrée est étudiée de manière à permettre la giration des véhicules de livraison et de secours.

Le trafic poids lourds sera limité compte tenu du faible nombre de cellules commerciales et les horaires de livraison seront cadrés en journée.

Les voiries sont réalisées avec des matériaux susceptibles de ne pas altérer la qualité des eaux souterraines (enrobé routier noir).

L'emprise des voies créées tient compte de la taille de l'opération et de la situation de ces voies dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

De par les dispositions mises en place, la place du piéton est mise au premier plan dans la conception globale de cet ensemble commercial.

Par ailleurs, le projet met en place de le long de la façade Sud une liaison piétonne traversant entre l'avant et l'arrière du bâtiment permettant de liaisonner le projet au contexte résidentiel.

La mise en place des connexions externes des véhicules, des cheminements piétons et de la prise en compte des vélos permettront de lier en symbiose les différentes entités voisines au projet de manière à assurer une dynamique d'ensemble pérenne et efficace.

Les plans ci-après présentent les circulations véhicules et logistiques au sein du projet.

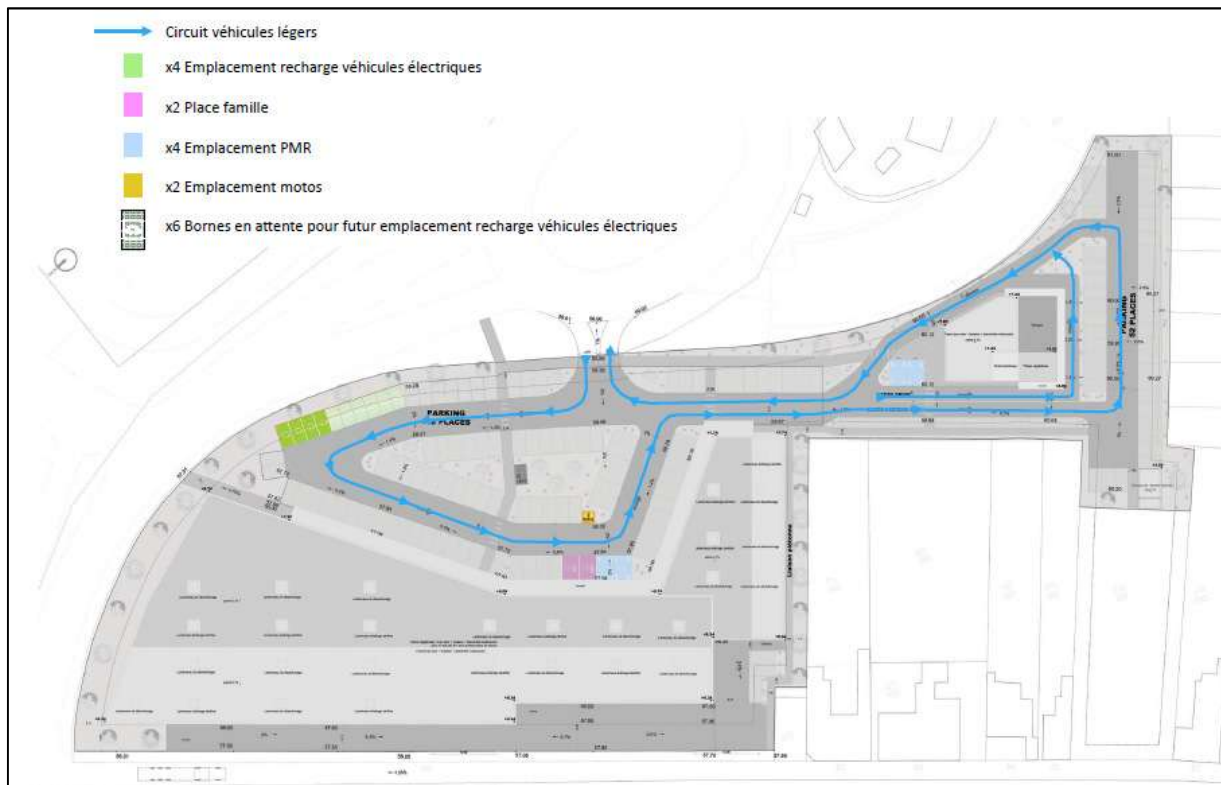


Figure 9 : plan de circulation des véhicules légers (source : AVENTIM)

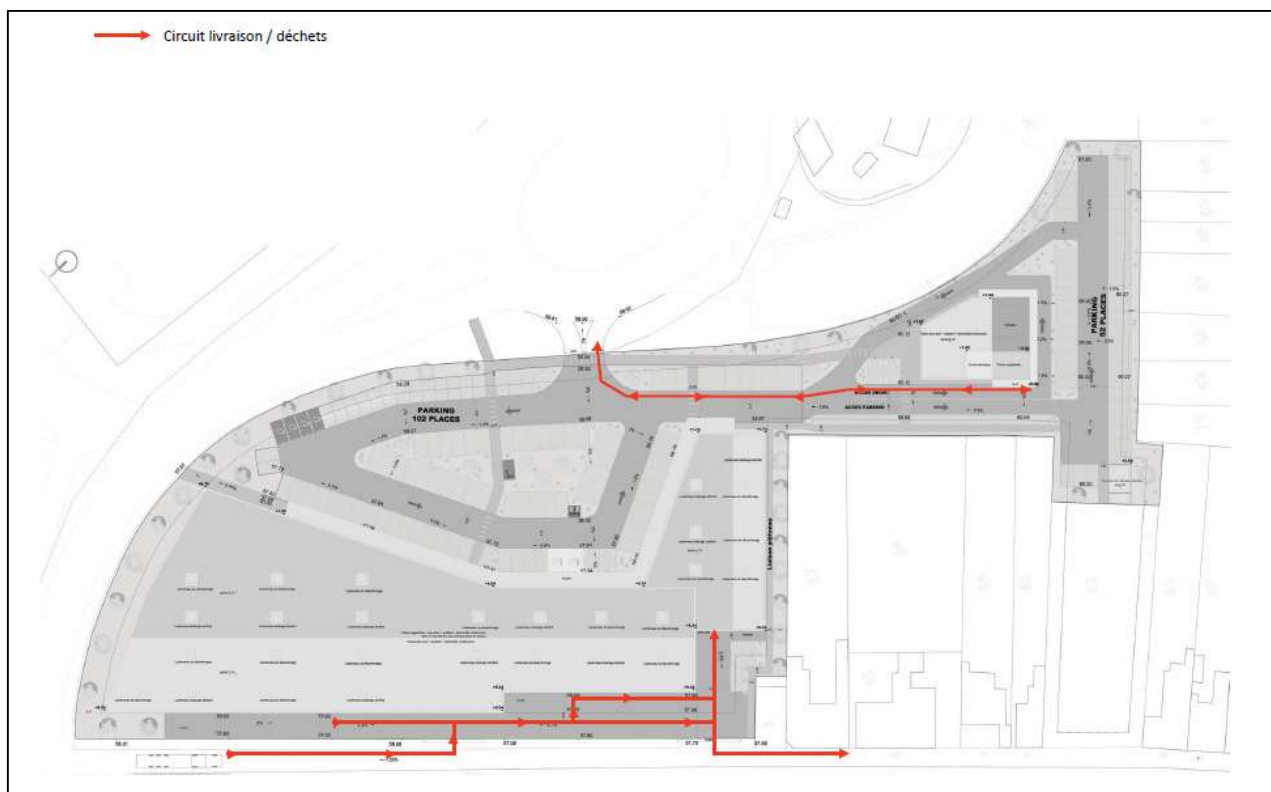


Figure 10 : Plan de circulation logistique (source : AVENTIM)

► Cheminements doux

Le site disposera d'un parcours piéton en pied de vitrine qui sera connecté avec le domaine public. Au droit du projet, des trottoirs ainsi que des passages piétons seront mis en place et seront connectés avec ceux existants sur le domaine public.

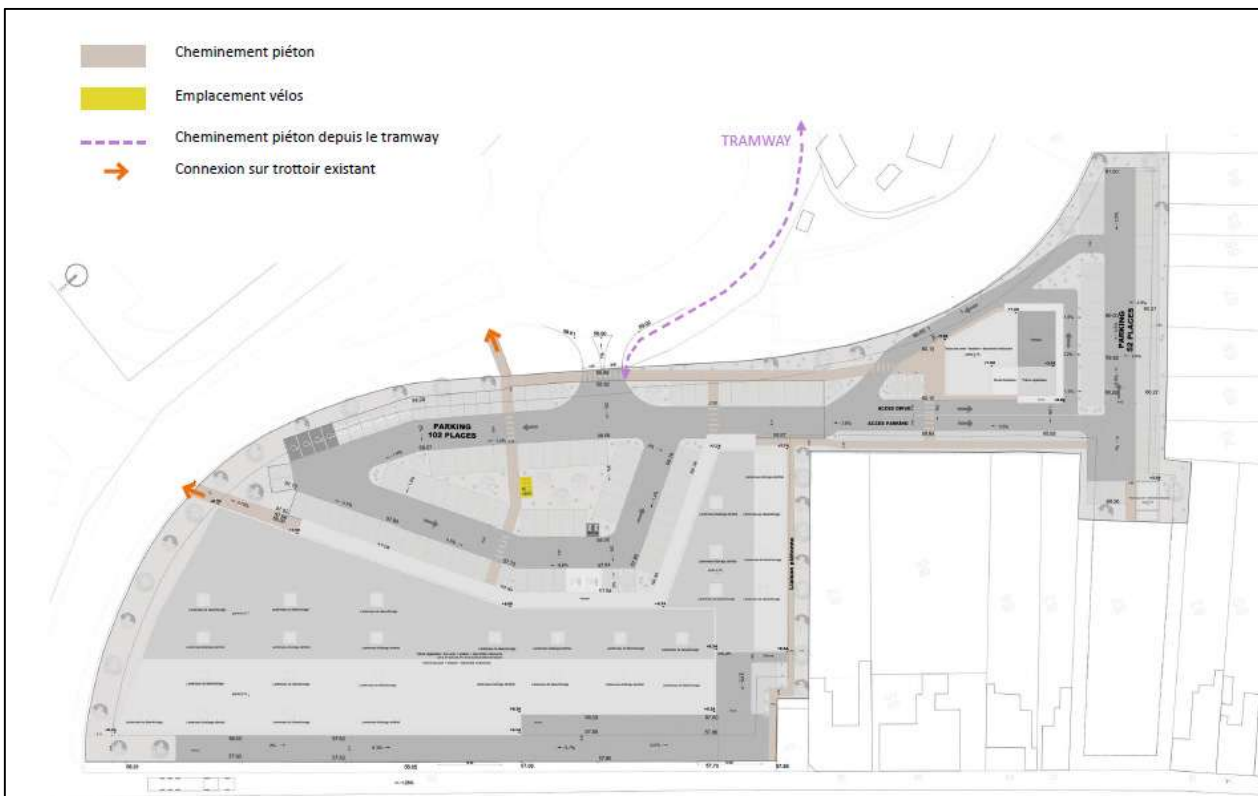


Figure 11 : Plan des cheminements doux au sein du projet

Le projet sera également accessible en transports en commun grâce à la présence d'un arrêt de tram déjà existant à environ 400 m du site, le long de la RD958. La liaison de tram relie l'université de Valenciennes, au sud du site, aux communes de Condé et Denain en passant par le centre-ville de Valenciennes.

Les cheminements piétons depuis et vers le site du projet sont présentés sur la figure ci-dessous.

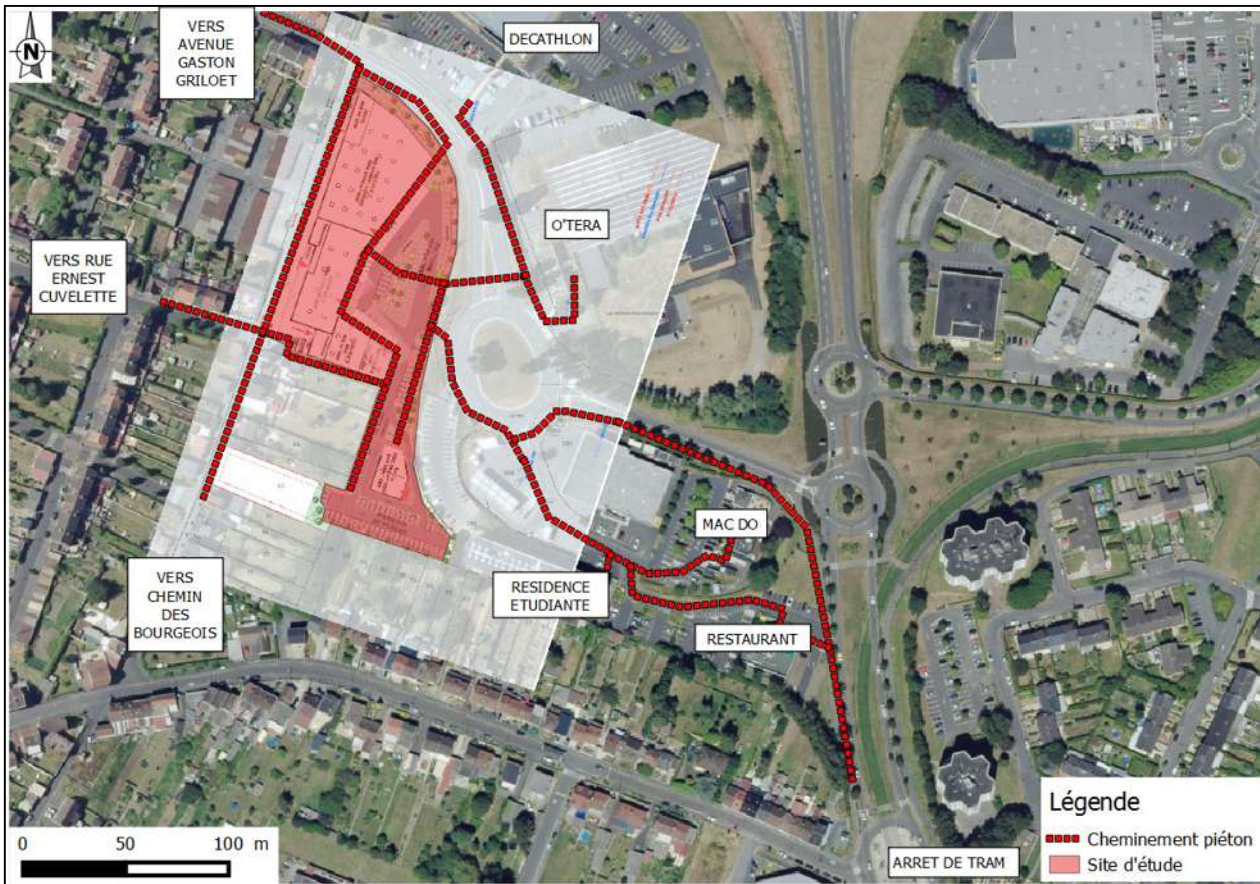


Figure 12 : Cheminements piétons et raccords possibles

► Architecture

Situé dans la zone commerciale d'Aulnoy-lez-Valenciennes, le projet profite du tissu urbain commercial dans lequel il s'implante. Le site est situé en entrée de ville, proche de l'A2. Il dispose ainsi d'un emplacement privilégié et attractif. Le projet vise à offrir des bâtiments adaptés permettant une totale intégration. Le projet s'articule donc autour de 4 axes :

- Une implantation optimisée et une réponse adaptée vis-à-vis des contraintes du site, de ses connexions urbaines, mais également du PLU ;
- Un parti paysager et une démarche environnementale en adéquation avec les préconisations urbaines et répondant à la volonté de créer un réel travail paysager de qualité ;
- Une fonctionnalité intégrant les modes doux de déplacement ;
- Une qualité du bâti assurant une parfaite intégration de l'architecture dans son environnement et une parfaite adéquation avec les demandes du programme.

Le site est optimisé en proposant une organisation bâti compacte et fonctionnelle. Afin de maximiser la visibilité des enseignes, le projet bâti s'implante dans la longueur du site, face au parking et à l'accès visiteurs.

Le bâtiment commercial s'implante en zone UF avec un recul de 5m sur la limite ouest du site. Cela permet :

- De proposer une façade principale faisant front au parc de stationnement et facilitant les accès VL et piéton tout en offrant une très bonne visibilité aux enseignes depuis l'accès principal par le rond-point ;

- D'offrir une façade communicante, en plaçant les zones de services et de livraisons à l'arrière, masquées et facilitant les accès PL depuis le chemin des Bourgeois ;
- D'optimiser le foncier en proposant une organisation compacte et fonctionnelle en connexion avec le viaire existant ;
- Une liaison piétonne entre l'avant et l'arrière ;
- Une transition paysagère sur la façade arrière (Façade Ouest) par un système de végétalisation verticale de type gabions métalliques, mélange pouzzolane, composte et plantes.

L'ensemble commercial a été pensé en élaborant un équipement où les surfaces sont traitées globalement, afin de constituer une unité architecturale cohérente caractérisée par des matériaux en harmonie avec l'environnement proche.

Les matériaux principaux employés en façade Est des magasins sont composés d'une alternance de bardage bois ajouré vertical, de bardage composite de teinte orangée et d'ensembles vitrés. Des câbles végétalisés et un auvent viennent accompagner la déambulation piétonne le long de la façade principale. Les enseignes sont positionnées sur une maille métallique suspendue au auvent et offrant ainsi une bonne visibilité à chacune d'elles.

Les façades arrière sont traitées avec un soubassement de béton matricé, un bardage bois ajouré vertical, des panneaux de polycarbonate et un bardage métallique nervuré vertical en onde fine.

La façade Ouest, se compose elle aussi d'un soubassement de béton matricé, un bardage bois ajouré vertical, des panneaux de polycarbonate et un bardage métallique nervuré vertical en onde fine et des bandes végétalisées.

Le restaurant s'implante en zone UBa de façon à :

- Permettre facilement l'accès au drive par les VL et la livraison par les PL ;
- D'offrir un accès direct aux piétons depuis le parc de stationnement vers l'entrée du restaurant par un cheminement sécurisé et clairement identifiable ;
- D'offrir des façades en dialogue avec l'autre bâtiment par l'emploi des mêmes matériaux.

Les matériaux utilisés sont le bardage bois ajouré vertical, le bardage composite de teinte orangée support d'enseigne, le bardage métallique en cassette. Le cheminement drive est couvert par un auvent qui protège et accompagne l'usager.

► Paysage

Les plantations futures s'inscrivent dans une ambiance végétale cohérente sur l'ensemble du site. L'enjeu même du fonctionnement du projet est l'intégration de la cellule et du restaurant dans son environnement. Le site à une grande visibilité depuis l'extérieur avec de grands axes de déplacements connexes mais avec une sérénité et une attractivité maximale à l'intérieure.

Pour cela, le traitement des limites par la plantation d'un alignement d'arbres tiges d'essences locales, de type Prunus Avium et Quercus Robur, en périphérie permettra de donner des espaces de tranquillité et de convivialité au sein du site et ainsi atténuer l'impact acoustique des voiries périphériques sans développer un sentiment d'écran végétal.

Afin d'augmenter l'effet de transparence, des espaces de plantations moins denses, composés d'arbres cépée de type Betula Pendula et de graminées viendront agrémenter les aires de stationnement et les abords des bâtiments.

Le nombre d'arbres à planter respectera la réglementation du PLU, à savoir un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, soit 39 arbres.

L'empreinte du parking sera atténuée par l'aménagement de places en pavés béton joints gazon permettant une meilleure intégration mais également une infiltration des eaux pluviales de ruissellement à la parcelle.

Une transition paysagère est créée sur la façade arrière (Façade Ouest) par un système de végétalisation verticale de type gabions métalliques, mélange pouzzolane, composte et plantes.

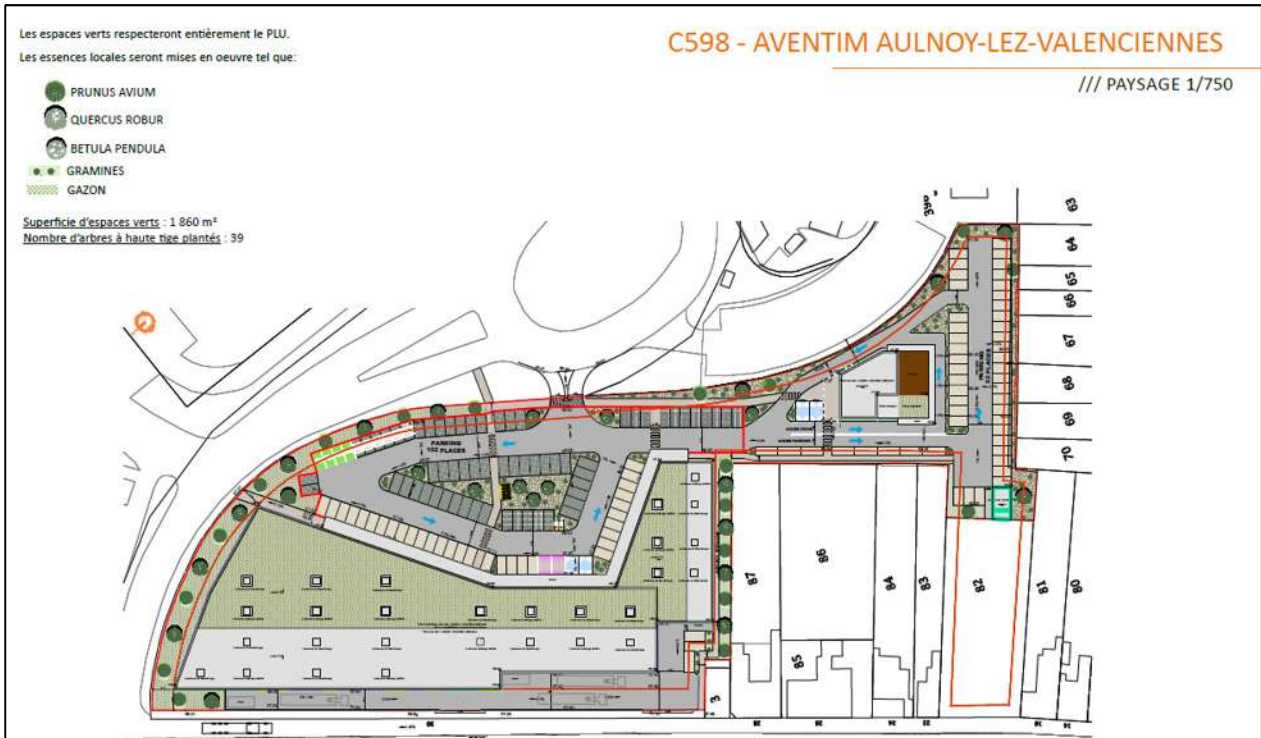


Figure 13 : Plan paysage (source : AVENTIM)

► Développement durable

► Energies renouvelables

Le projet prévoit la mise en place d'une toiture végétalisée de type extensive sur 2 012 m² soit 50,8% de la surface de toiture du bâtiment de cellules commerciales. Sont également mis en place des bornes de rechargement pour les véhicules électriques.

► Produits et équipements de construction et de décoration

Pour la qualité environnementale des principes constructifs, procédés et matériaux de construction mis en œuvre sur les bâtiments, les impacts environnementaux et sanitaires seront maîtrisés et contrôlés. Ainsi une évaluation de la qualité environnementale et sanitaire des matériaux a été menée avec pour objectif la mise en œuvre de produits sains pour l'environnement et la santé du personnel et des clients, et de matériaux à valeur ajoutée environnementale en terme d'énergie grise.

Les colles, peintures, vernis et lasures justifieront d'émissions de COV limitées et les pigments à base de métaux lourds sont à proscrire.

Les bois utilisés seront issus de forêts certifiées et seront marqués des labels de certification internationaux FSC et PEFC.

Au travers de la conception environnementale, notre projet sera jugé sur la complétude de l'analyse du cycle de vie du bâtiment. Il sera donc privilégié l'emploi de matériaux disposant de Fiche de Données Environnementales et Sanitaires.

▶ Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront traitées par techniques alternatives. Les eaux pluviales issues des toitures seront injectées directement dans les massifs d'infiltration. Les eaux pluviales issues des voiries seront récoltées par des bouches d'égout munies de décantation et de filtre de type Adopta, permettant une réduction des pollutions issues de la circulation routière. Le projet de gestion des eaux pluviales fera l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau.

Afin de réduire l'imperméabilisation des sols, le projet prévoit la réalisation de places de stationnement perméables (pour une surface de 769 m²), ainsi qu'une partie de la toiture en toiture végétalisée (pour une surface de 2 012 m²).

Le site est décomposé en trois bassins versants, pour gérer les eaux pluviales au plus proche.

L'ensemble des eaux pluviales du site seront gérées au moyen de techniques alternatives par la construction d'une structure réservoir et de tranchées drainantes enterrées sous chaussées et parkings, avec du matériau drainant.

Sous réserve de validation de la perméabilité du site, elles seront gérées en infiltration totale ou en rejet à débit limité ou un mix des deux, en relation avec le syndicat intercommunal d'assainissement et la DDTM.



Figure 14 : Bassins versants du site

A noter que le site est actuellement composé de bâtiments et parkings pour une surface imperméabilisée d'environ 3450 m² (soit environ un tiers de la surface du projet) dont les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau public.

▶ Traitement des déchets

Les travaux privilégieront le recours à des matériaux recyclés :

- réutilisation des matériaux de démolition de la voirie du site ;
- recours à des matériaux recyclés ;
- incorporation de fraisats dans les enrobés ;
- mise en place de bennes de recyclage sur le chantier.

▶ Nuisances visuelles et auditives

Les principaux matériaux sont de teinte neutre et la couleur est utilisée avec parcimonie. La hauteur des bâtiments ainsi que l'utilisation d'écrans végétaux permettent une bonne intégration du projet dans son

environnement. Les équipements techniques sont positionnés en toiture, à l'arrière, masqués par l'acrotère, et donc non visibles et éloignés le plus possible des habitations.

► Nuisances lumineuses

L'éclairage extérieur respecte la réglementation en vigueur. Leur positionnement sur le site garanti un éclairage optimal sans provoquer de gêne pour les bâtiments et voiries périphériques. Les éclairages n'enverront pas de lumière vers le ciel ni sur le voisinage sensible. Ils seront programmés sur horloge astronomique, paramétrage des plages de fonctionnement en fonction des horaires d'ouverture et l'éclairage de la voie de livraison fonctionnera par détection de présence afin d'assurer un fonctionnement le plus réduit possible.

► Nuisances olfactives

Le projet prévoit la mise en place de bornes de rechargement des véhicules électriques dans le but de réduire les émissions de gaz à effet de serre. De plus une place est laissée aux transports doux. Les nuisances olfactives pouvant être issues des déchets d'activités seront traités aux travers de locaux déchets et de zones déchets spécifiques.

Enfin, pour assurer des espaces extérieurs sains aux usagers et aux riverains, les espèces végétales seront choisies non allergènes.

► Phasage travaux

La phase travaux durera 9 à 10 mois. Elle comprendra la réalisation de :

- travaux de déconstruction du bâtiment existant ;
- travaux de terrassement et de nivellement, ainsi que les tests géotechniques nécessaires. Ces travaux prennent en compte la mise en place de l'assainissement pluvial des emprises et l'accessibilité aux zones de stationnement ;
- la réalisation des constructions (gros œuvre et finitions) tous corps de métiers confondus ;
- la réalisation des espaces communs extérieurs (traitement paysager, stationnements,...).

7. Annexe n°5 du CERFA n°13734*03 : Plan des abords du projet

La cartographie ci-dessous est basée sur les éléments disponibles sur la carte IGN, la photographie aérienne et les éléments mis en évidence lors de la visite de site.

Le fond de plan utilisé est un fond de plan issu du site internet Google Maps, datant de 2017.

L'échelle du plan au 1/2 500 respecte les prescriptions du formulaire CERFA n°13734*03.



Figure 15 : Abords du site au 1/2 500 (source : Google Maps – 2017)

8. Annexe n°6 du CERFA n°13734*03 : Sites NATURA 2000

Le site d'étude n'est pas localisé au sein d'une zone NATURA 2000.

La **figure 8** présente les sites NATURA 2000 les plus proches du site d'étude.

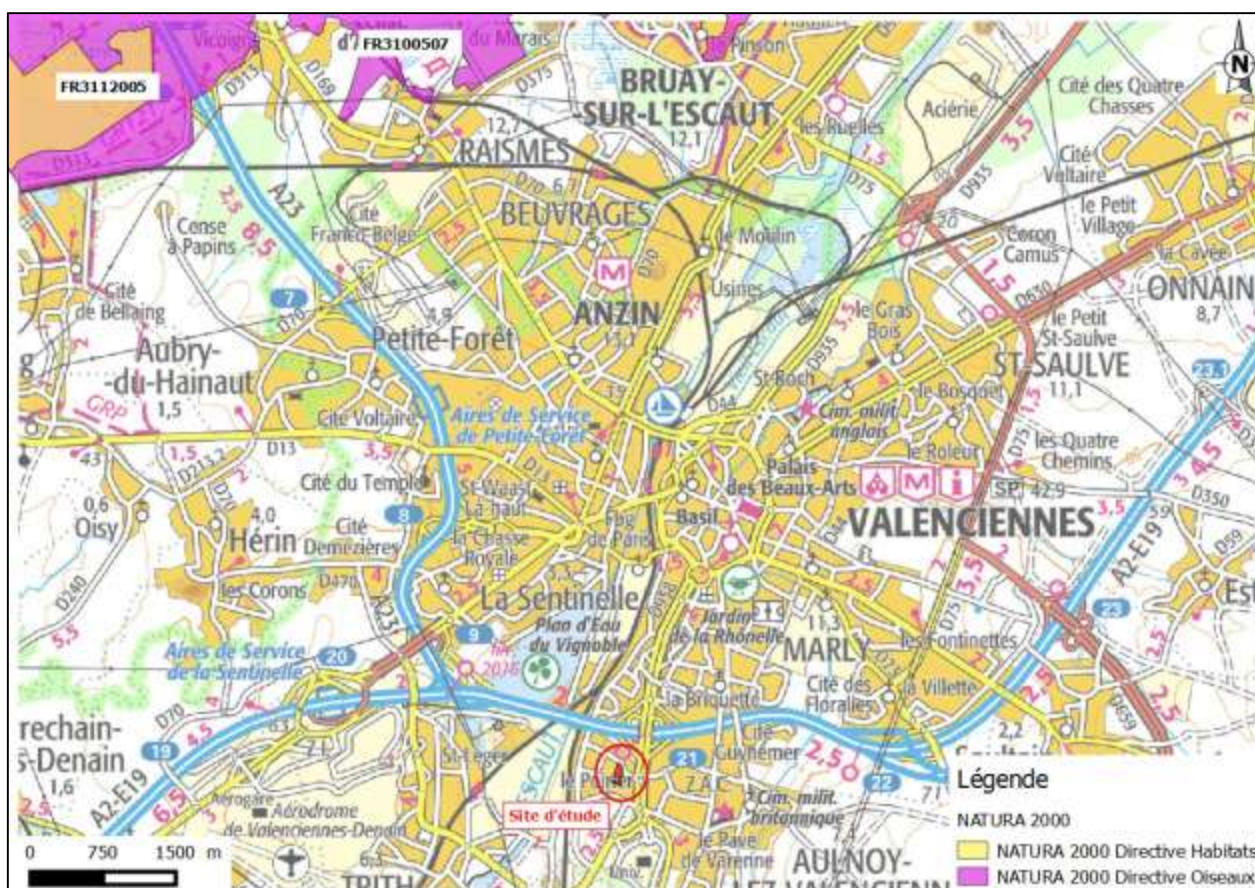


Figure 16 : Sites NATURA 2000 (source : DREAL Hauts de France)

9. Annexe n°7 du CERFA n°13734*03 : ZNIEFF

Le site d'étude n'est pas localisé au sein d'une zone ZNIEFF.

La **figure 9** présente les ZNIEFF les plus proches du site d'étude.

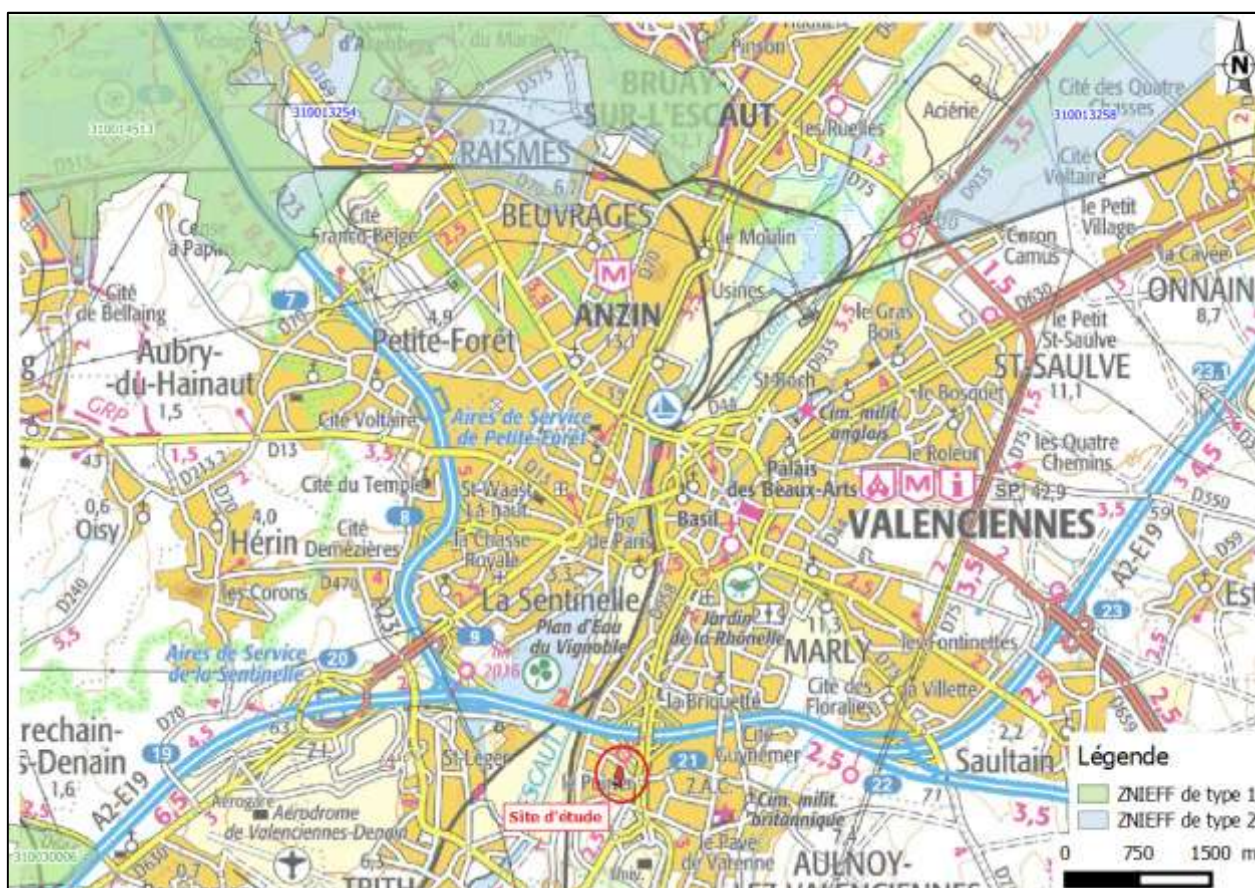


Figure 17 : ZNIEFF (source : DREAL Hauts de France)

10. Annexe n°8 du CERFA n°13734*03 : Parcs naturels régionaux

Le site d'étude n'est pas localisé au sein d'un parc naturel régional.

La **figure 10** présente les parcs naturels régionaux les plus proches du site d'étude.

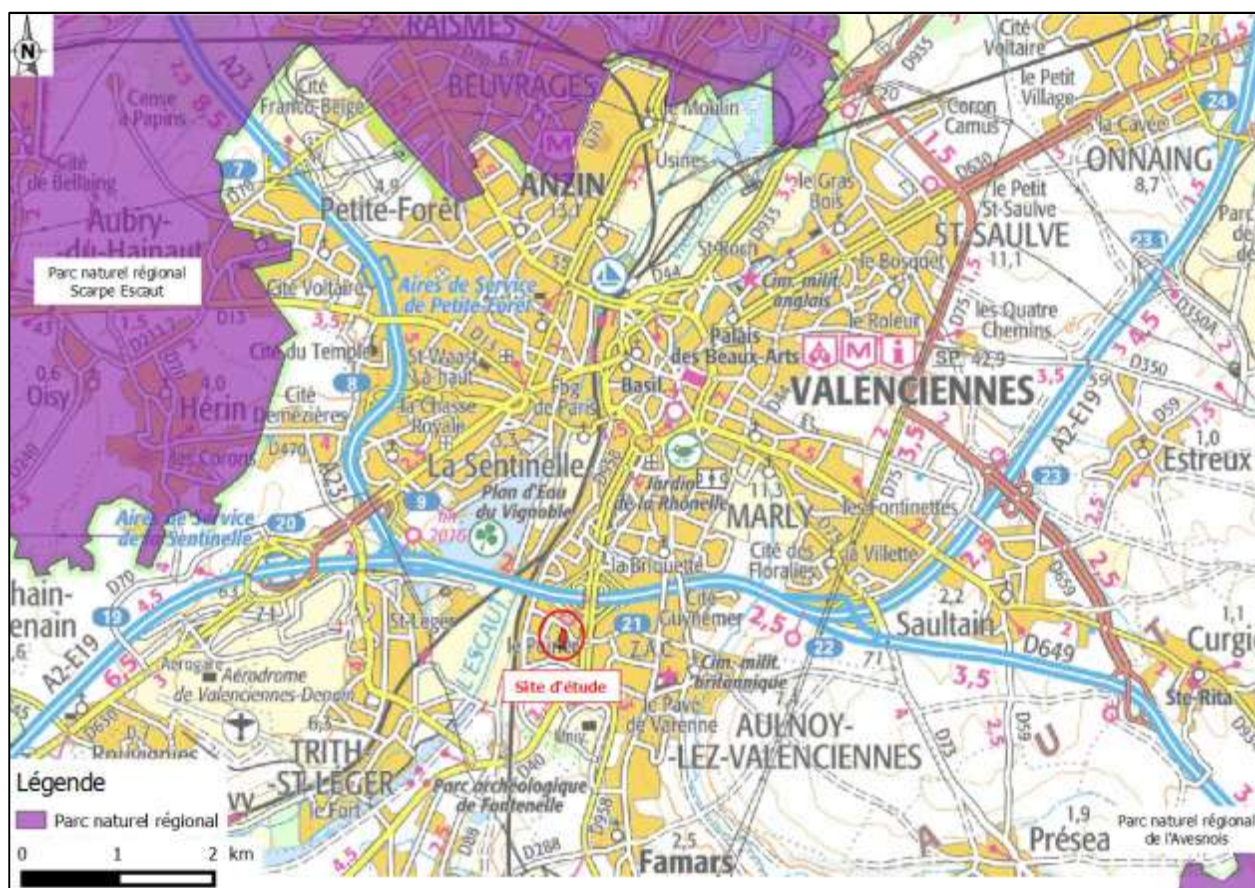


Figure 18 : Parcs naturels régionaux (source : DREAL Hauts de France)

11. Annexe n°9 du CERFA n°13734*03 : Zones humides

Le site d'étude n'est pas localisé au sein d'une zone à dominante humide référencée par l'Agence de l'Eau Artois Picardie.

La **figure 11** présente les zones à dominantes humides les plus proches du site d'étude.



Figure 19 : Zones à dominantes humides (source : Agence Eau Artois-Picardie)

12. Annexe n°10 du CERFA n°13734*03 : Captages d'alimentation en eau potable

Le site d'étude n'est pas localisé au sein d'une zone d'alimentation en eau potable, d'après les données de l'Agence de l'Eau Artois-Picardie.

La **figure 12** présente les captages d'alimentation en eau potable les plus proches du site d'étude.

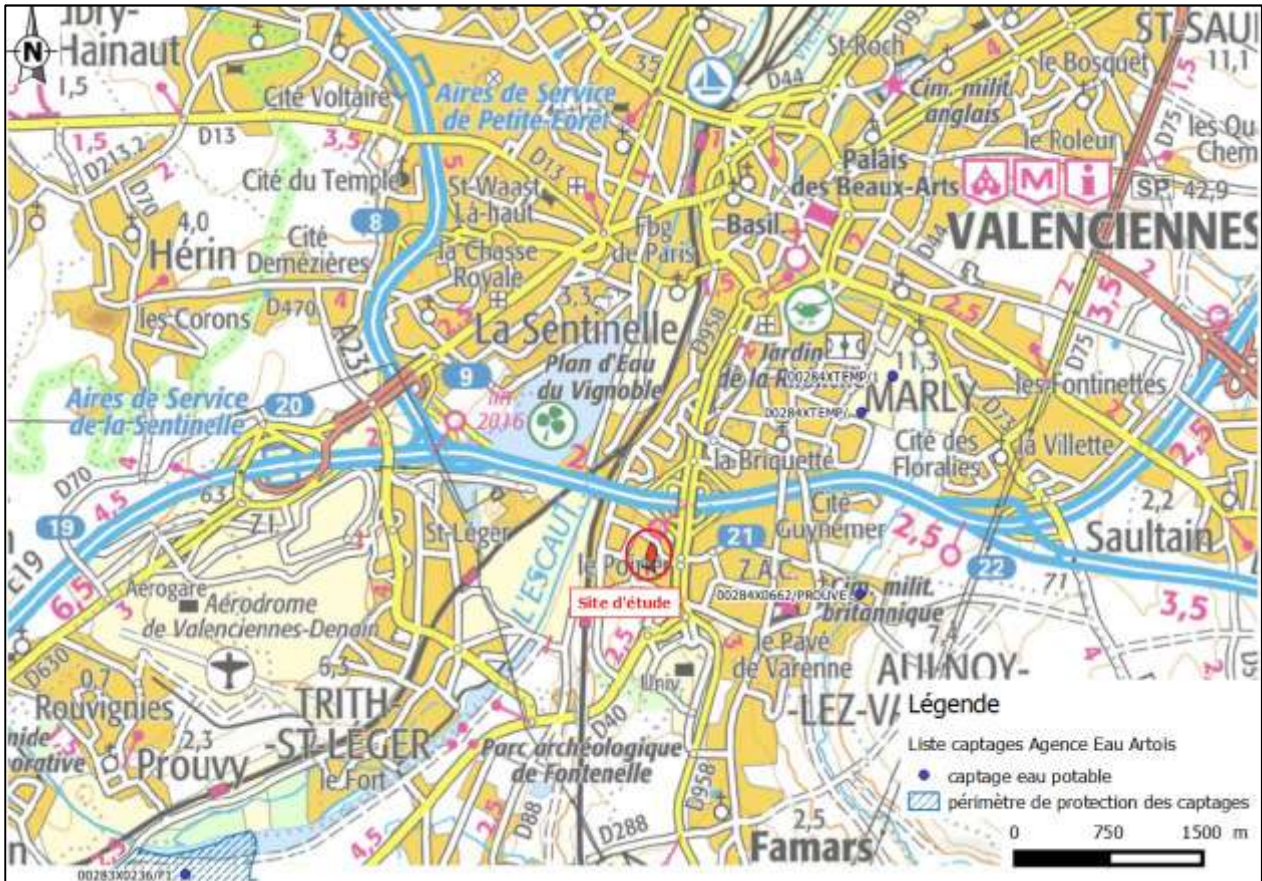


Figure 20 : Captages d'alimentation en eau potable (source : Agence Eau Artois-Picardie)

Annexe 1.
Description du projet d'aménagement envisagé
par AVENTIM

C598 - AVENTIM AUNLOY-LEZ-VALENCIENNES

DOSSIER C598
LOCALISATION CHEMIN DES BOURGEOIS 59300 AULNOY-LEZ-VALENCIENNES
CONCERNE P3 CDAC
DATE 26/03/2018
MAITRISE D'OUVRAGE SCCV AULNOY
ARCHITECTES AVANTPROPOS S.A., EMMANUEL DHENIN.



AVANTPROPOS
ARCHITECTES

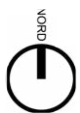
C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

/// PLAN DE SITUATION 1/2500

SITE



Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>
Le 28/12/2018



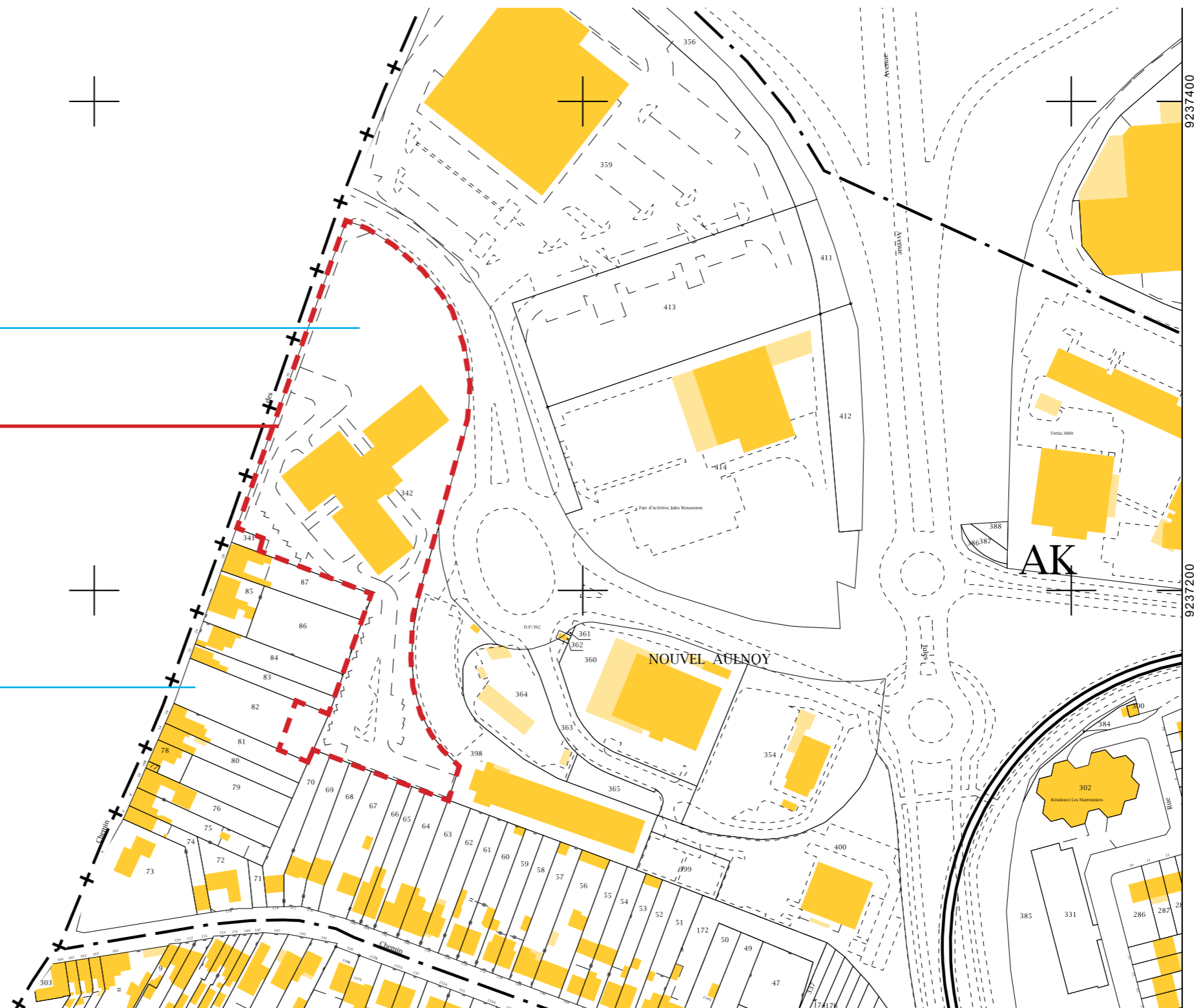
C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

/// PLAN DE SITUATION / PLAN CADASTRAL 1/2000

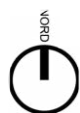
AK 342

LIMITE DE PROJET 12 511 m²

AK 82 (pour partie voir plan de division)



Source : <https://www.cadastre.gouv.fr>
Le 28/12/2018



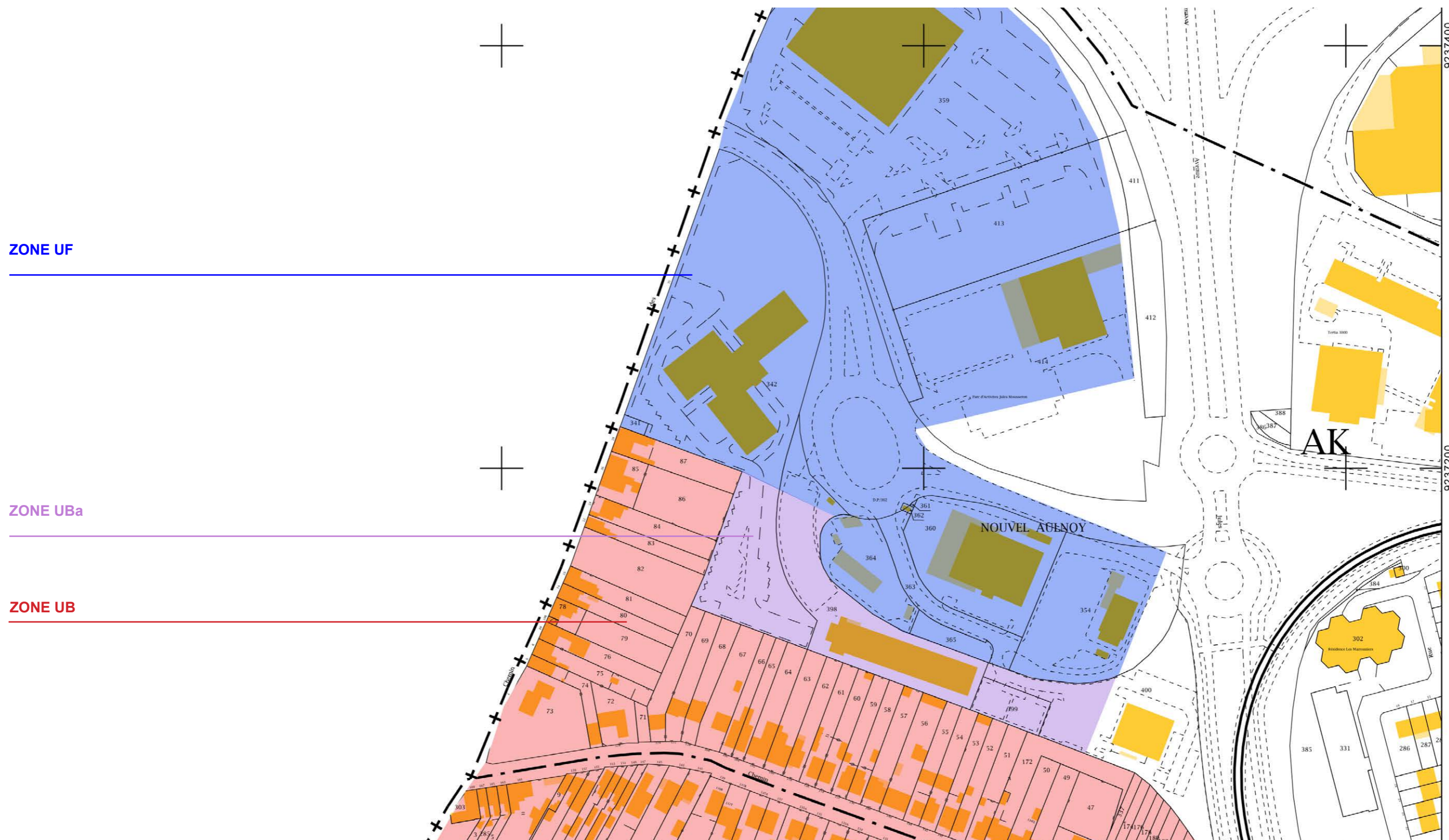
Le projet s'implante en zone **UF**, **UBa** et **UB** inscrite au Plu d'Aulnoy-lez-Valenciennes.

Situé dans la zone commerciale d'Aulnoy-lez-Valenciennes, le projet profite du tissu urbain commercial dans lequel il s'implante. Le site est situé en entrée de ville, proche de l'A2. Il dispose ainsi d'un emplacement privilégié et attractif.

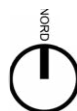
Les principales règles du PLU sont reprises dans la notice architecturale jointe.
De plus le programme envisagé est compatible avec le SCOT.

C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

/// PLAN DE SITUATION / PLAN CADASTRAL 1/2000



Source : <https://www.cadastre.gouv.fr>
Le 28/12/2018



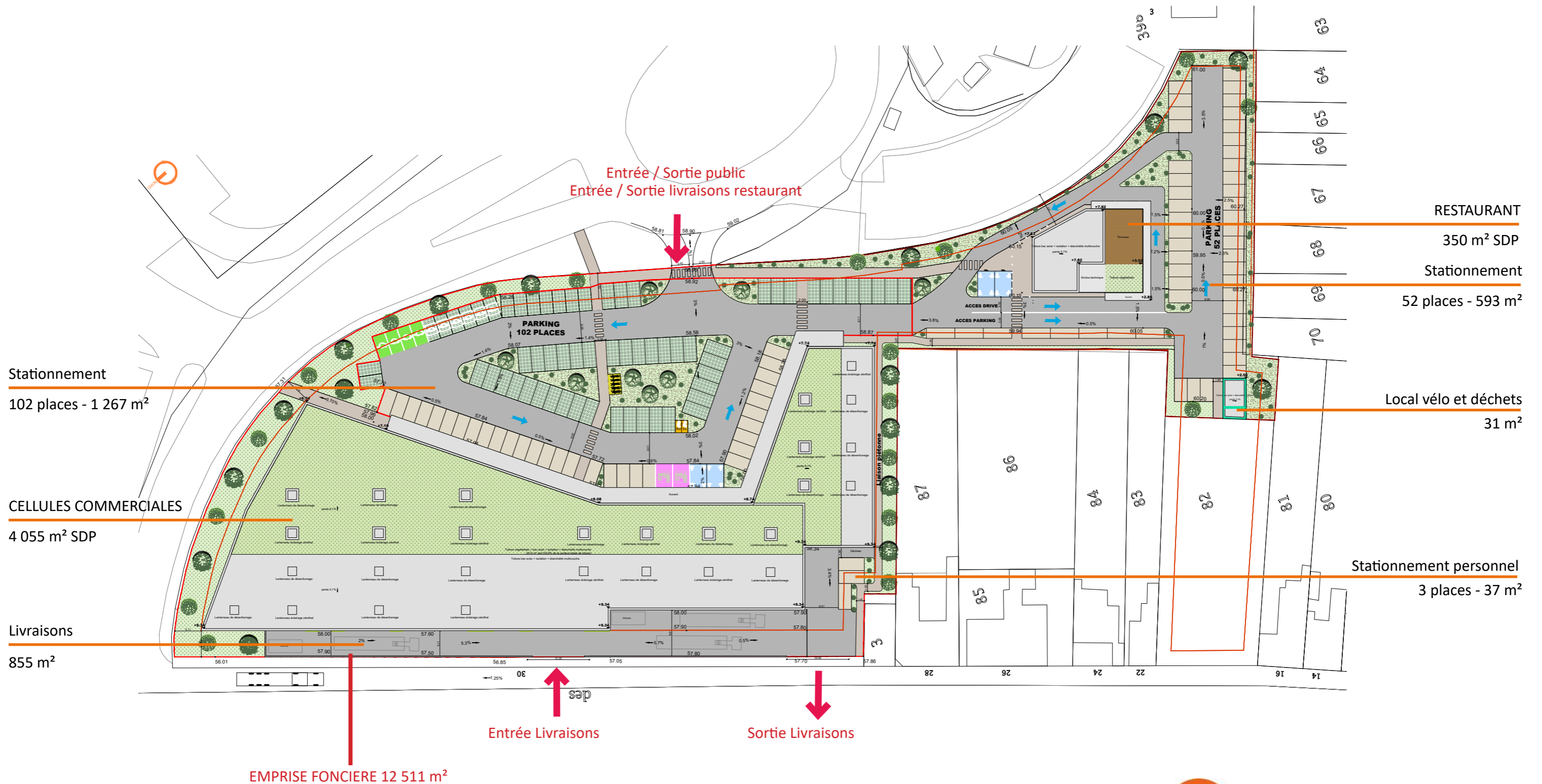
BÂTIMENT À DÉMOLIR

/// PLAN MASSE EXISTANT 1/750



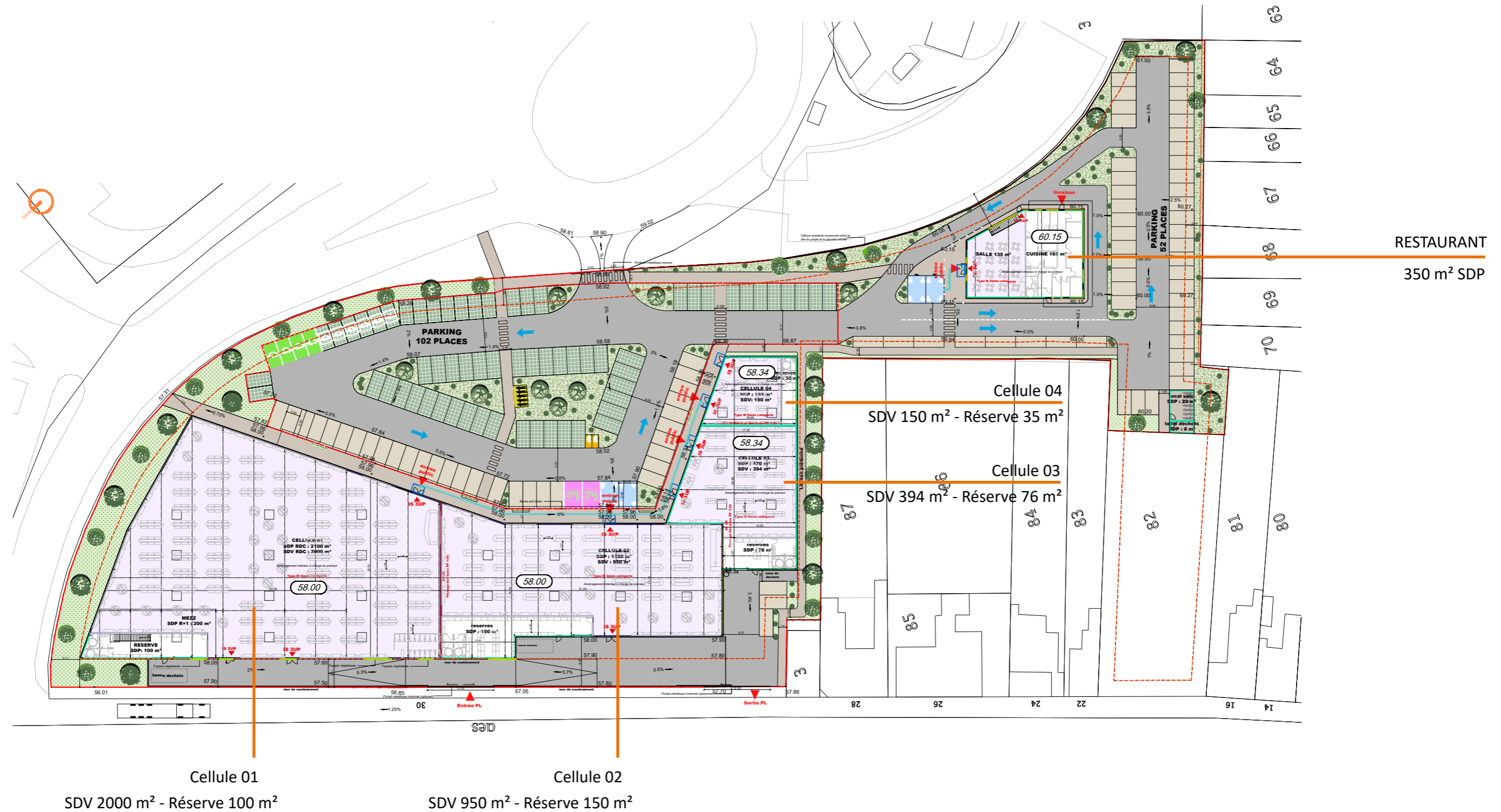
C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

/// PLAN MASSE PROJET 1/750



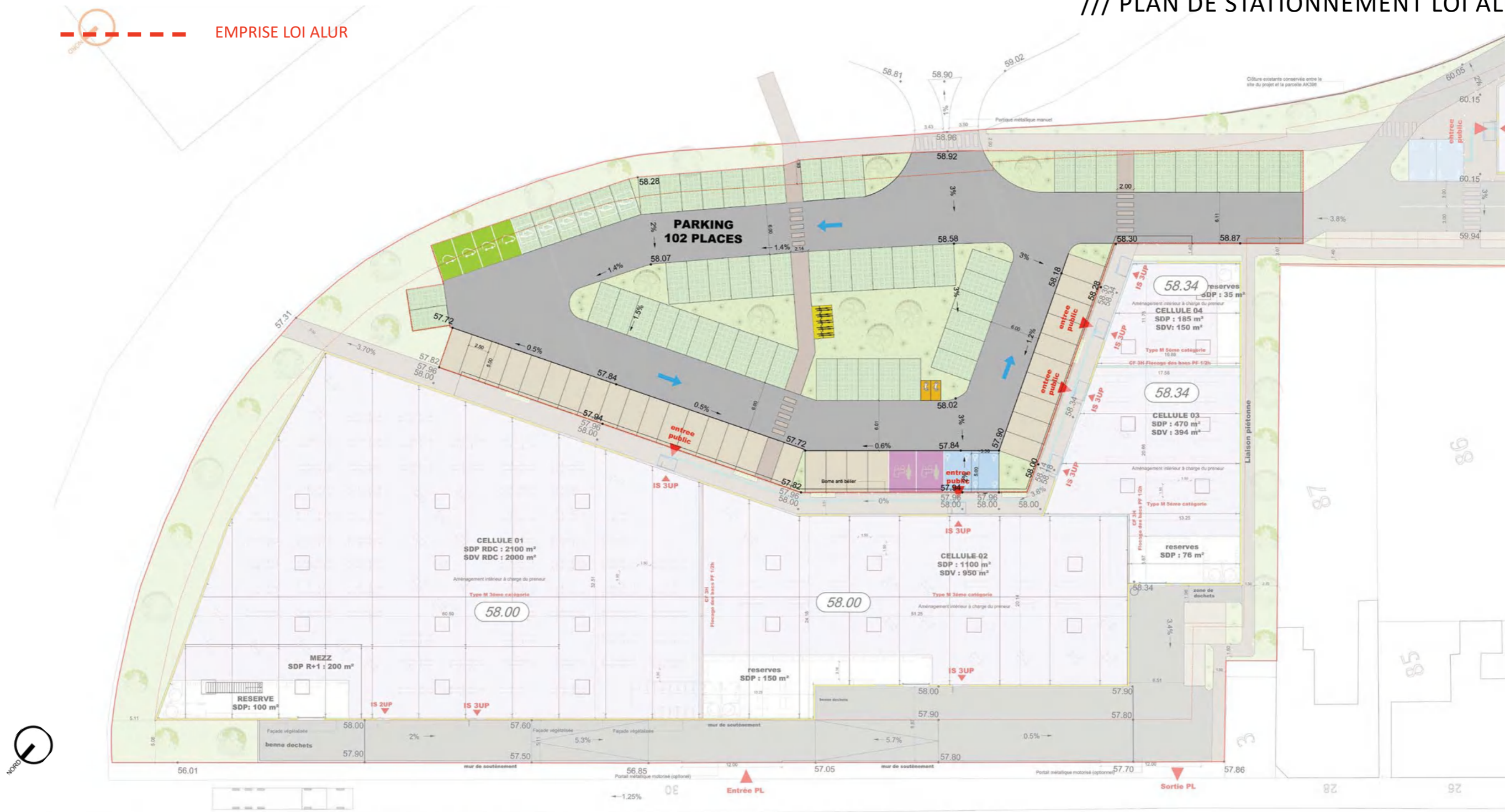
C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

/// PLAN RDC PROJET 1/750









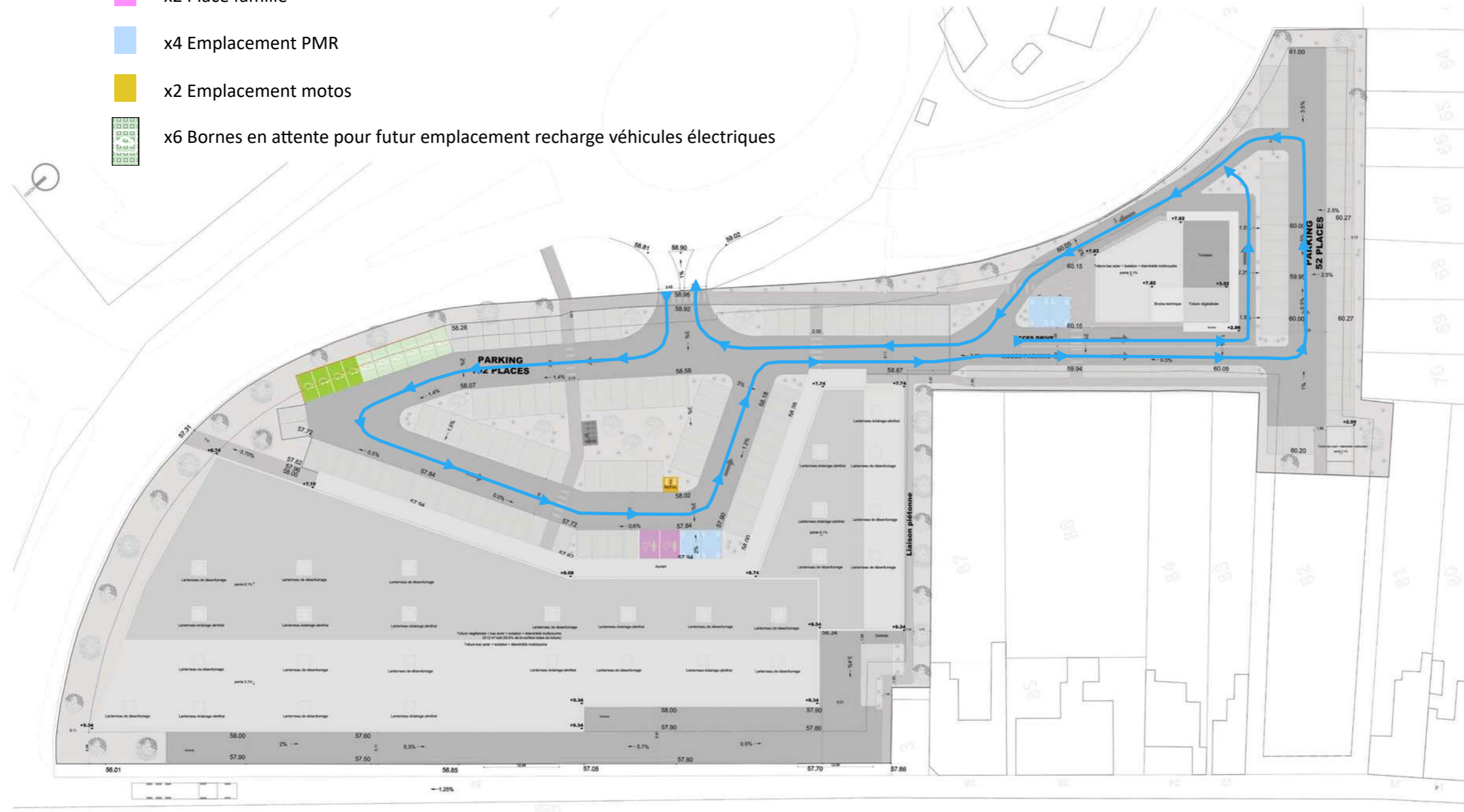
C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

/// PLAN DE STATIONNEMENT LOI ALUR 1/500



LOI ALUR (cellules commerciales)		Pondération	Surface réelle	Surfaces à prendre en compte
Stationnements Total	102 places			
Places non perméables dont 2 PMR et 2 Familles	35 places	1	454	454
Surface voirie Alur		1	1202	1202
Surface cheminement piéton Alur		1	64	64
Places perméables	63 places	0,5	769	384,5
Places voitures électriques	4 places (+ 6 en attente)	-1	45	-45
Surface espaces verts Alur		-1	326	-326
Surface de plancher				4055
Surface Alur				1733,5

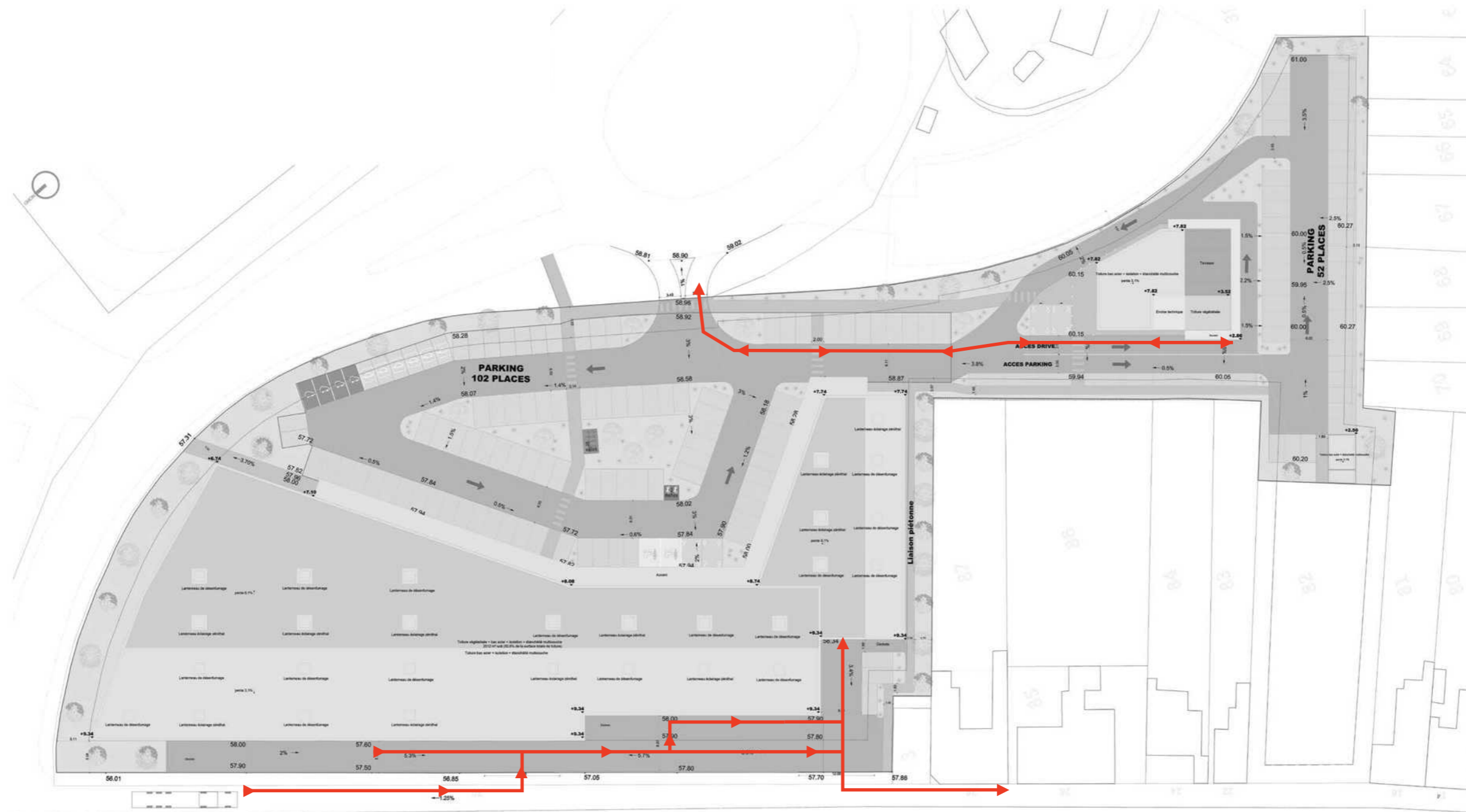
-  Circuit véhicules légers
-  x4 Emplacement recharge véhicules électriques
-  x2 Place famille
-  x4 Emplacement PMR
-  x2 Emplacement motos
-  x6 Bornes en attente pour futur emplacement recharge véhicules électriques



C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES





/// PLAN CIRCULATION LOGISTIQUE 1/750

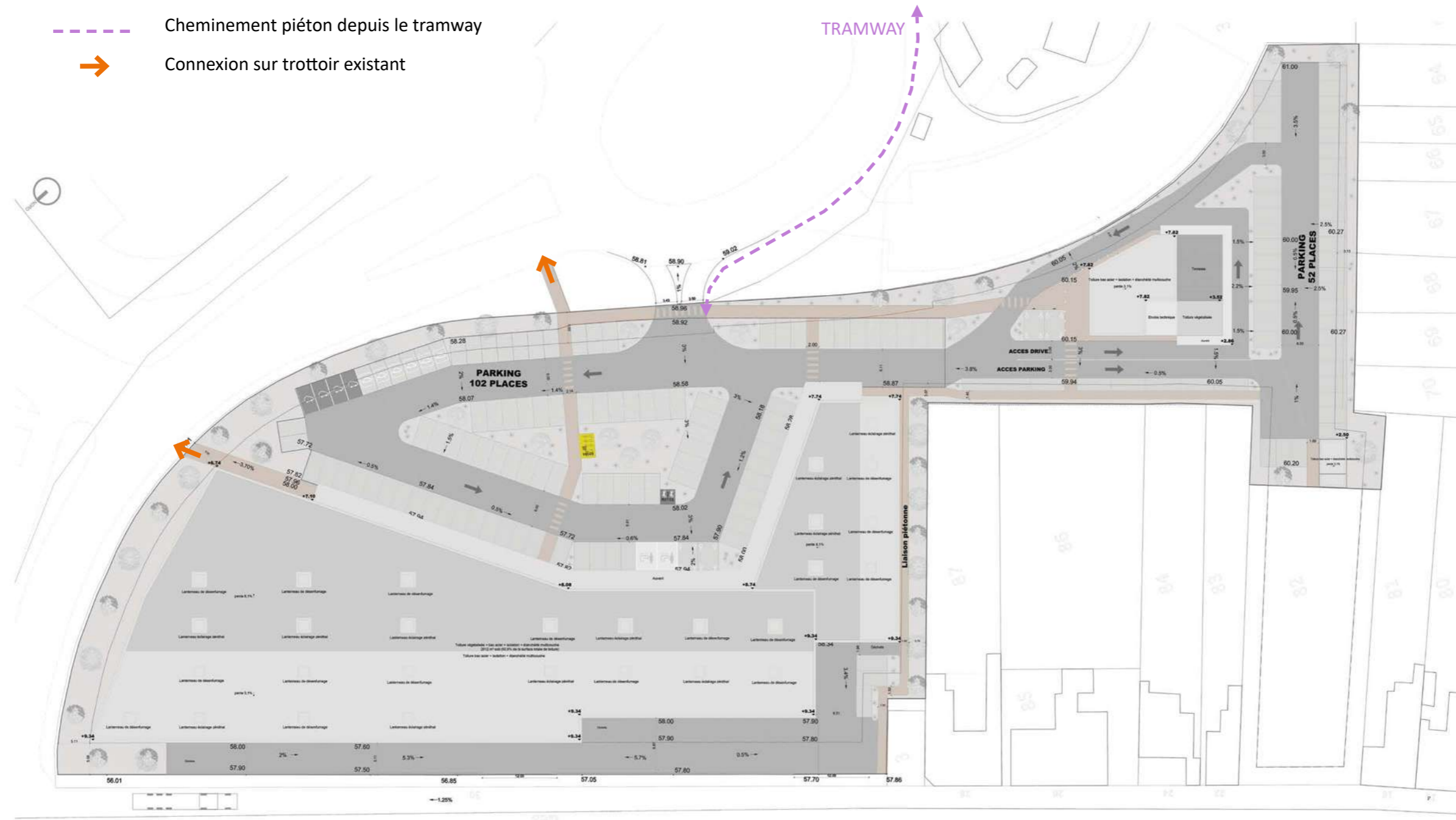
→ Circuit livraison / déchets



C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES



/// PLAN DES CHEMINEMENTS DOUX 1/750

-  Cheminement piéton
-  Emplacement vélos
-  Cheminement piéton depuis le tramway
-  Connexion sur trottoir existant



Les espaces verts respecteront entièrement le PLU.

Les essences locales seront mises en oeuvre tel que:

-  PRUNUS AVIUM
-  QUERCUS ROBUR
-  BETULA PENDULA
-  GRAMINES
-  GAZON

Superficie d'espaces verts : 1 860 m²

Nombre d'arbres à haute tige plantés : 39

C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

/// PAYSAGE 1/750



ARCHITECTURE

Situé dans la zone commerciale d'Aulnoy-lez-Valenciennes, le projet profite du tissu urbain commercial dans lequel il s'implante. Le site est situé en entrée de ville, proche de l'A2. Il dispose ainsi d'un emplacement privilégié et attractif. Le projet vise à offrir des bâtiments adaptés permettant une totale intégration. Le projet s'articule donc autour de 4 axes :

- Une **IMPLANTATION OPTIMISEE** et **UNE REPONSE ADAPTEE** vis-à-vis des contraintes du site, de ses connexions urbaines, mais également du PLU
- Un **PARTI PAYSAGER** et **UNE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE** en adéquation avec les préconisations urbaines et répondant à la volonté de créer un réel travail paysager de qualité,
- Une **FONCTIONNALITE** intégrant les modes doux de déplacement,
- Une **QUALITE DU BATI** assurant une parfaite intégration de l'architecture dans son environnement et une parfaite adéquation avec les demandes du programme.

Le site est optimisé en proposant une organisation bâti compacte et fonctionnelle. Afin de maximiser la visibilité des enseignes, le projet bâti s'implante dans la longueur du site, face au parking et à l'accès visiteurs.

PAYSAGE

Les plantations futures s'inscrivent dans une ambiance végétale cohérente sur l'ensemble du site. L'enjeu même du fonctionnement du projet est l'intégration de la cellule et du restaurant dans son environnement. Le site à une grande visibilité depuis l'extérieur avec de grands axes de déplacements connexes mais avec une sérénité et une attractivité maximale à l'intérieure.

Pour cela, le traitement des limites par la plantation d'un alignement d'arbres tiges d'essences locales, de type Prunus Avium et Quercus Robur, en périphérie permettra de donner des espaces de tranquillité et de convivialité au sein du site et ainsi atténuer l'impact acoustique des voiries périphériques sans développer un sentiment d'écran végétal.

Afin d'augmenter l'effet de transparence, des espaces de plantations moins denses, composés d'arbres cépée de type Betula Pendula et de graminés viendront agrémenter les aires de stationnement et les abords des bâtiments.

Le nombre d'arbres à planter respectera la réglementation du PLU, à savoir un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement, soit 39 arbres.

L'empreinte du parking sera atténuée par l'aménagement de places en pavés béton joints gazon permettant une meilleure intégration mais également une infiltration des eaux pluviales de ruissellement à la parcelle.

Une transition paysagère est créée sur la façade arrière (Façade Ouest) par un système de végétalisation verticale de type gabions métalliques, mélange pouzzolane, composte et plantes.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

ENERGIES RENOUVELABLES

Le projet prévoit la mise en place d'une toiture végétalisée de type extensive sur 2 012 m² soit 50.8% de la surface de toiture du bâtiment de cellules commerciales. Sont également mis en place des bornes de rechargement pour les véhicules électriques.

PRODUITS ET EQUIPEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE DECORATION

Pour la qualité environnementale des principes constructifs, procédés et matériaux de construction mis en oeuvre sur les bâtiments, les impacts environnementaux et sanitaires seront maîtrisés et contrôlés. Ainsi une évaluation de la qualité environnementale et sanitaire des matériaux a été menée avec pour objectif la mise en oeuvre de produits sains pour l'environnement et la santé du personnel et des clients, et de matériaux à valeur ajoutée environnementale en terme d'énergie grise.

Les colles, peintures, vernis et lasures justifieront d'émissions de COV limitées et les pigments à base de métaux lourds sont à proscrire.

Les bois utilisés seront issus de forêts certifiées et seront marqués des labels de certification internationaux FSC et PEFC.

Au travers de la conception environnementale, notre projet sera jugé sur la complétude de l'analyse du cycle de vie du bâtiment. Il sera donc privilégié l'emploi de matériaux disposant de Fiche de Données Environnementales et Sanitaires.

MESURES PROPRES À LIMITER LES POLLUTIONS ASSOCIÉES À L'ACTIVITÉ

Gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales seront traitées par techniques alternatives. Les eaux pluviales issues des toitures seront injectées directement dans les massifs d'infiltration. Les eaux pluviales issues des voiries seront récoltées par des bouches d'égout munies de décantation et de filtre de type Adopta, permettant une réduction des pollutions issues de la circulation routière. Le projet de gestion des eaux pluviales fera l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau.

Traitement des déchets

- Les travaux privilégieront le recours à des matériaux recyclés:
- > réutilisation des matériaux de démolition de la voirie du site
 - > recours à des matériaux recyclés
 - > incorporation de fraisats dans les enrobés
 - > mise en place de bennes de recyclage sur le chantier

NUISANCES DIVERSES

Le projet vise à minimiser au maximum les nuisances de tout ordre.

Visuelles

Les principaux matériaux sont de teinte neutre et la couleur est utilisée avec parcimonie. La hauteur des bâtiments ainsi que l'utilisation d'écrans végétaux permettent une bonne intégration du projet dans son environnement. Les équipements techniques sont positionnés en toiture, à l'arrière, masqués par l'acrotère et éloignés le plus possible.

Lumineuses

L'éclairage extérieur respecte la réglementation en vigueur. Leur positionnement sur le site garanti un éclairage optimal sans provoquer de gêne pour les bâtiments et voiries périphériques. Les éclairages n'éverront pas de lumière vers le ciel ni sur le voisinage sensible. Ils seront programmés sur horloge astronomique, paramétrage des plages de fonctionnement en fonction des horaires d'ouverture et l'éclairage de la voie de livraison fonctionnera par détection de présence afin d'assurer un fonctionnement le plus réduit possible.

C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

/// NOTICES

Olfactives

Le projet prévoit la mise en place de bornes de rechargement des véhicules électriques dans le but de réduire les émissions de gaz à effet de serre. De plus une place est laissée aux transports doux. Les nuisances olfactives pouvant être issues des déchets d'activités seront traitées aux travers de locaux déchets et de zones déchets spécifiques.

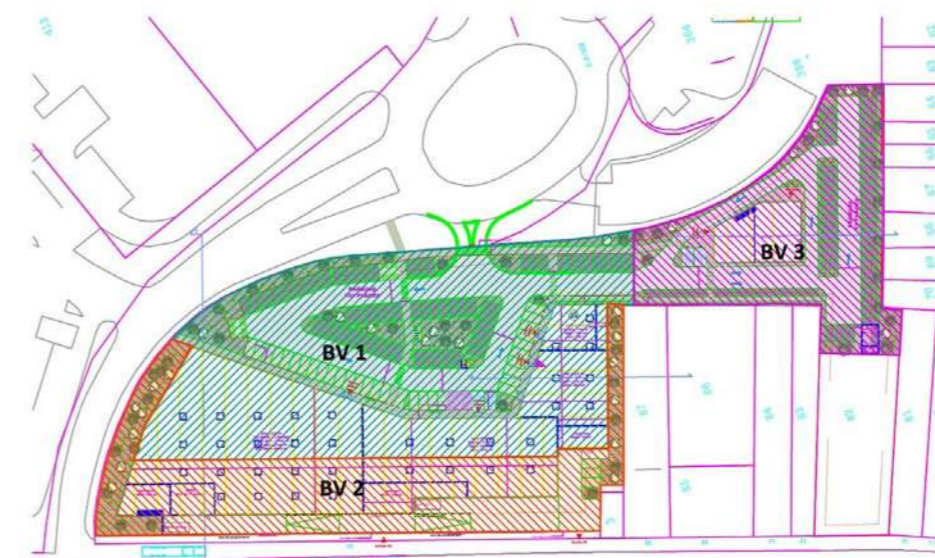
Enfin, pour assurer des espaces extérieurs sains aux usagers et aux riverains, les espèces végétales seront choisies non allergènes.

DESCRIPTION DES MESURES PROPRES À LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

Afin de réduire l'imperméabilisation des sols, le projet prévoit la réalisation de places de stationnement perméables (pour une surface de 769 m²), ainsi qu'une partie de la toiture en toiture végétalisée (pour une surface de 2012 m²).

Le site est décomposé en trois bassins versants, pour gérer les eaux pluviales au plus proche. L'ensemble des eaux pluviales du site seront gérées au moyen de techniques alternatives par la construction d'une structure réservoir et de tranchées drainantes enterrées sous chaussées et parkings, avec du matériau drainant.

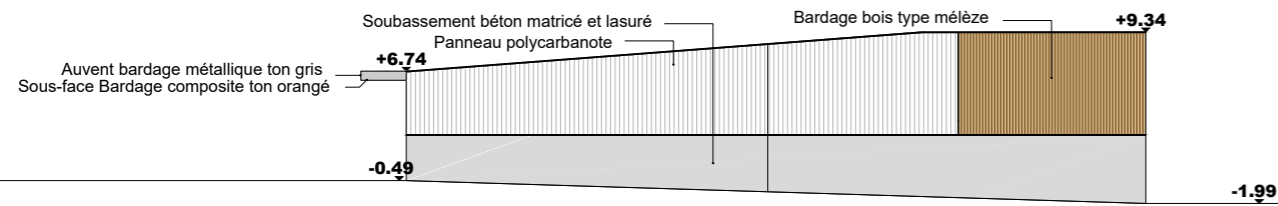
Sous réserve de validation de la perméabilité du site, elles seront gérées en infiltration totale ou en rejet à débit limité ou un mix des deux, en relation avec le syndicat intercommunal d'assainissement et la DDTM.



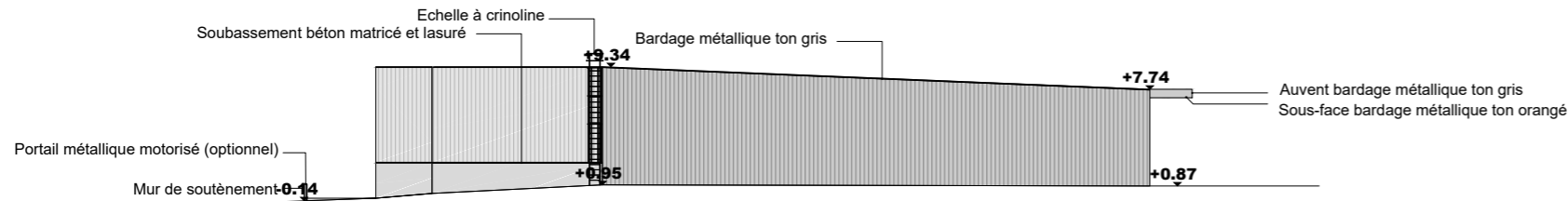
A noter que le site est actuellement composé de bâtiments et parkings pour une surface imperméabilisée d'environ 3450 m² (soit environ un tiers de la surface du projet) dont les eaux pluviales sont rejetées dans le réseau public.

C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

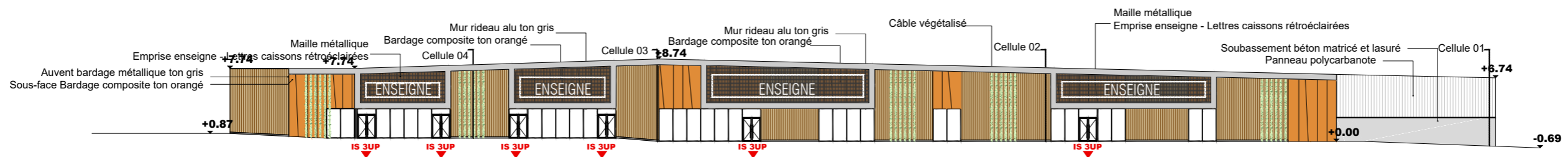
/// FAÇADES 1/500



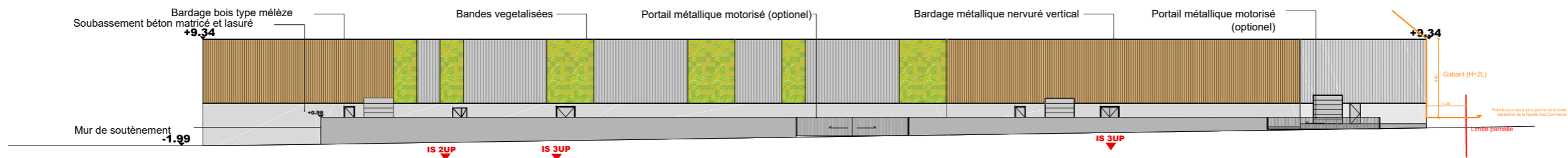
Façade Nord - Cellules Commerciales



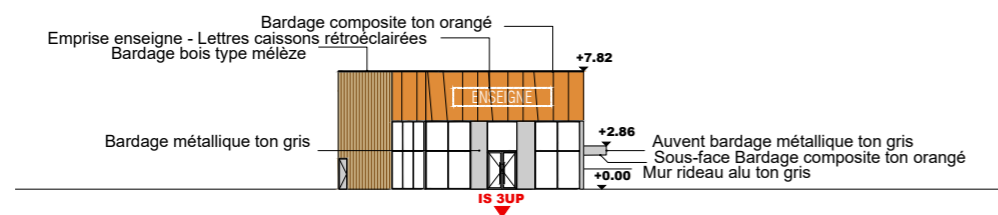
Façade Sud - Cellules Commerciales



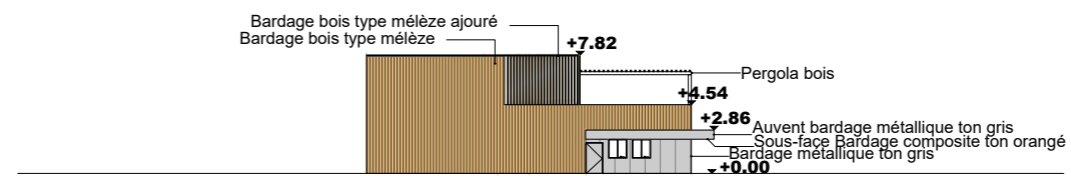
Façade Est - Cellules Commerciales



Façade Ouest - Cellules Commerciales



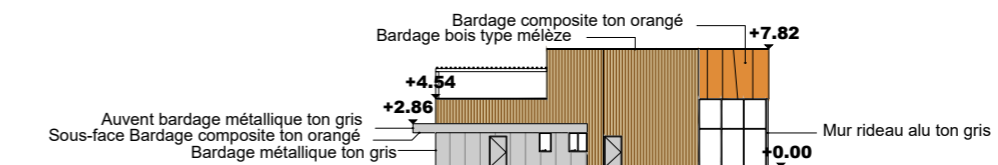
Façade Nord - Restaurant



Façade Ouest- Restaurant



Façade Sud - Restaurant



Façade Est - Restaurant

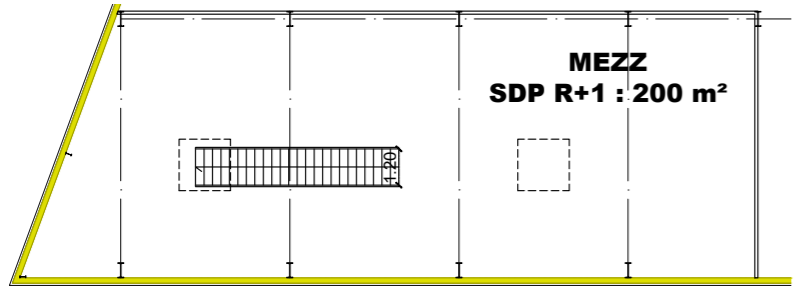
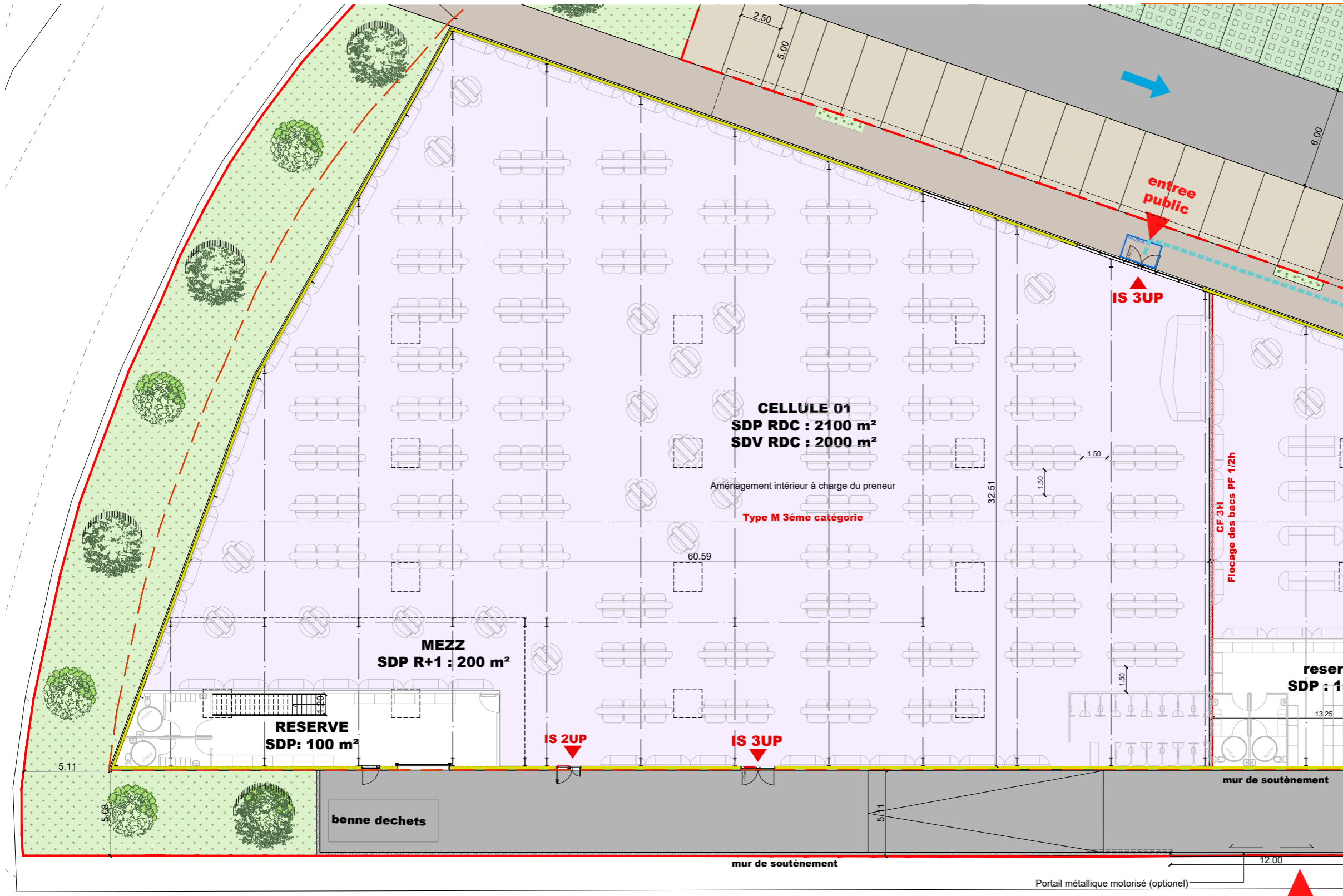
C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

/// PLAN CELLULE 01 1/250

SDP : RDC 2 100 m²
R+1 200 m²

SVD : 2000

Réserve : 100 m²



MEZZANINE



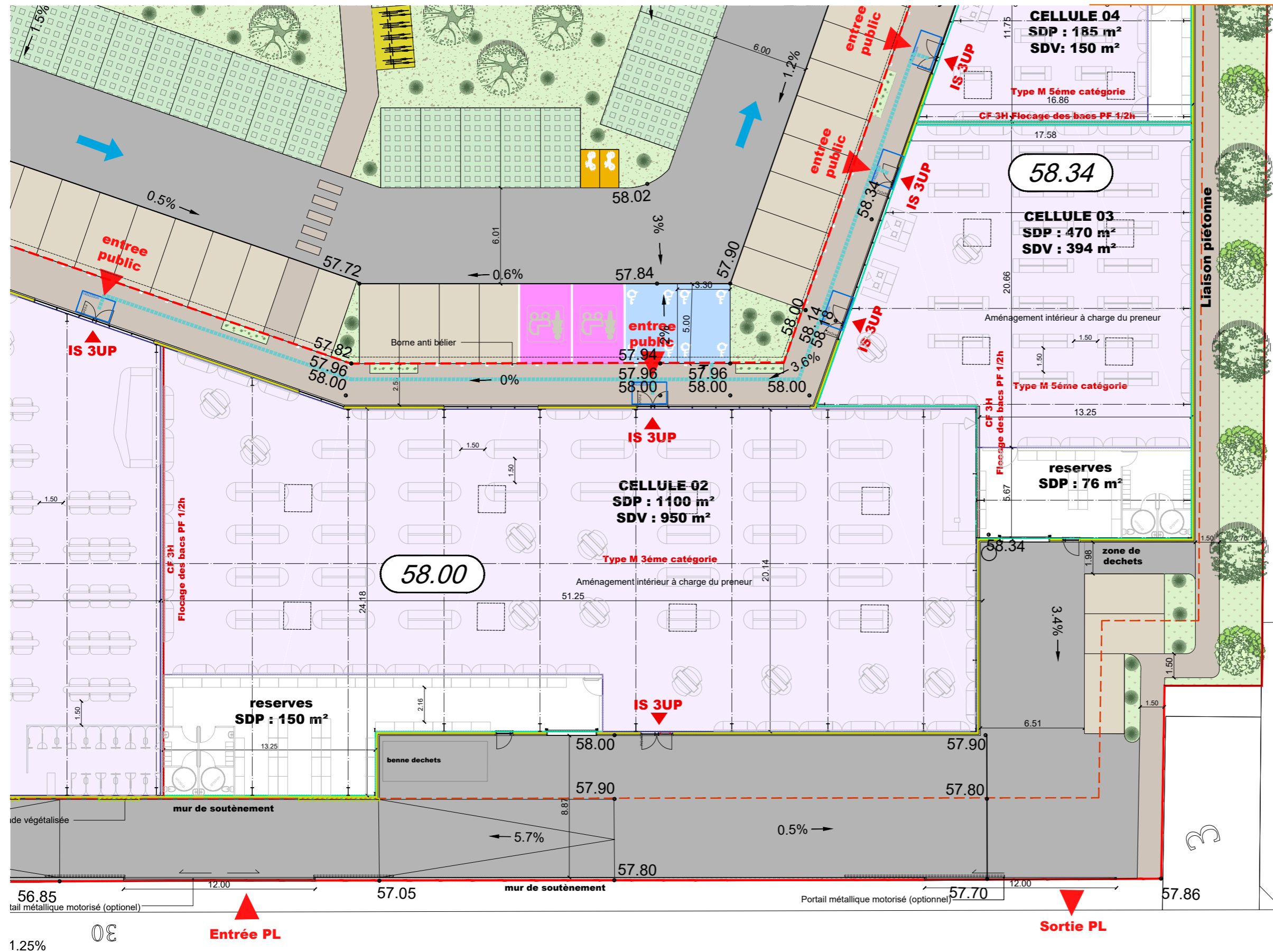
C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

/// PLAN CELLULE 02 1/250

SDP : 1 100 m²

SVD : 950 m²

Réserve : 150 m²



1.25%

0E

Entrée PL

Sortie PL



des

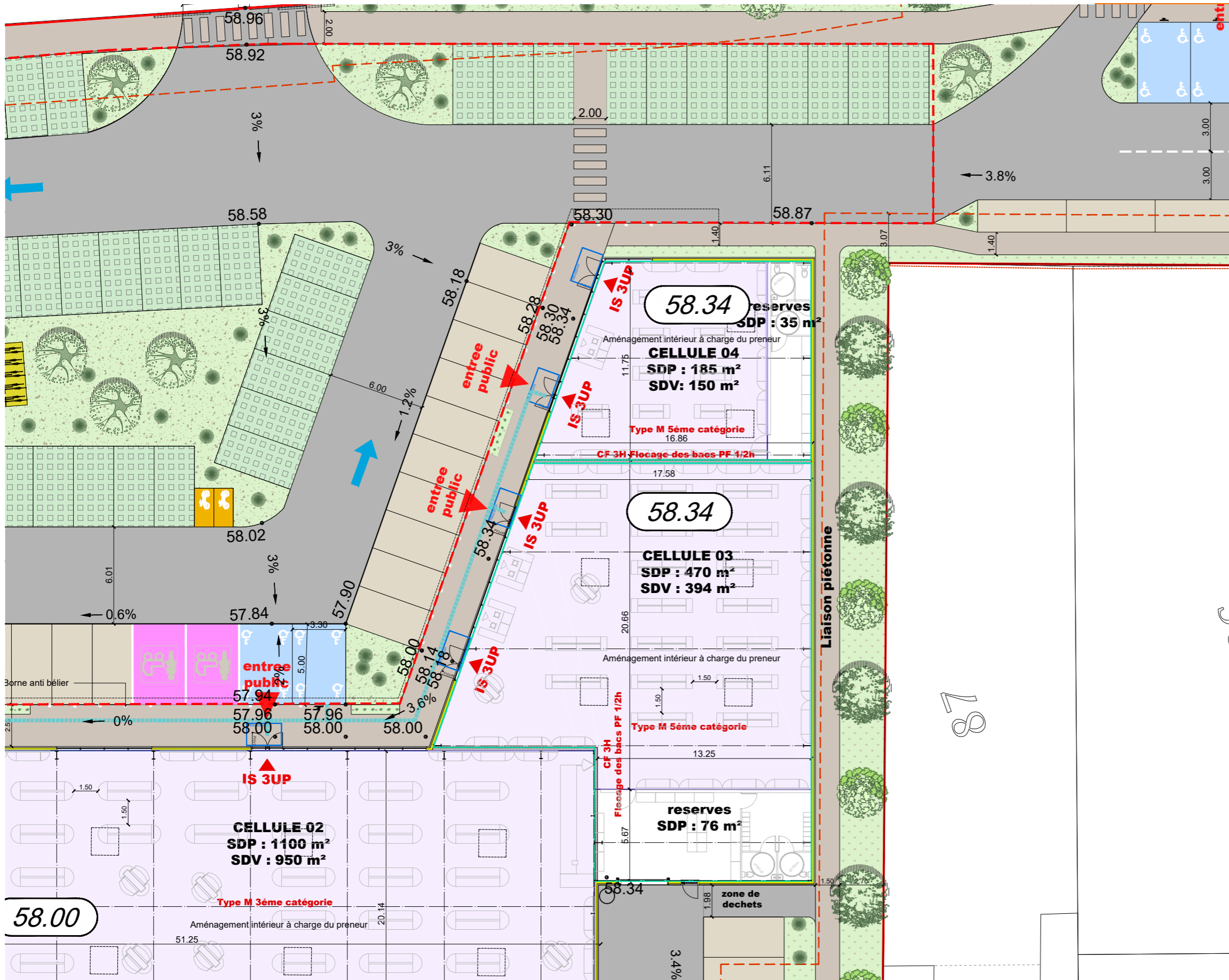


AVANTPROPOS
ARCHITECTES

26/03/2018

C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

/// PLAN CELLULE 03 ET 04 1/250



CELLULE 03

SDP : 470 m²

SDV : 394 m²

Réserve : 76 m²

CELLULE 04

SDP : 185 m²

SDV : 150 m²

Réserve : 35 m²

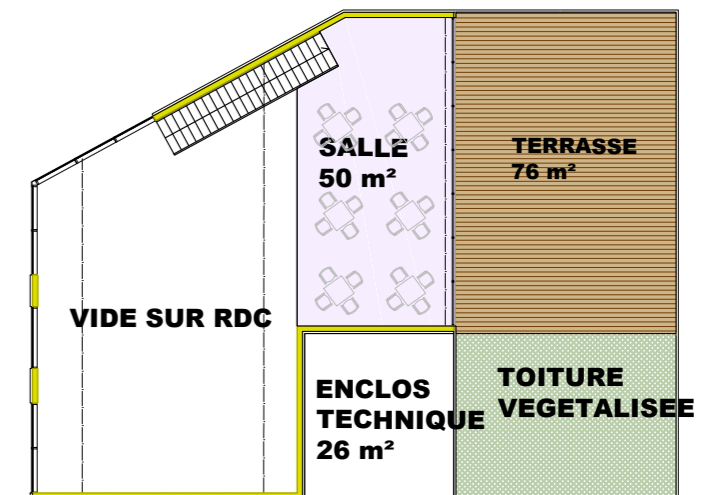
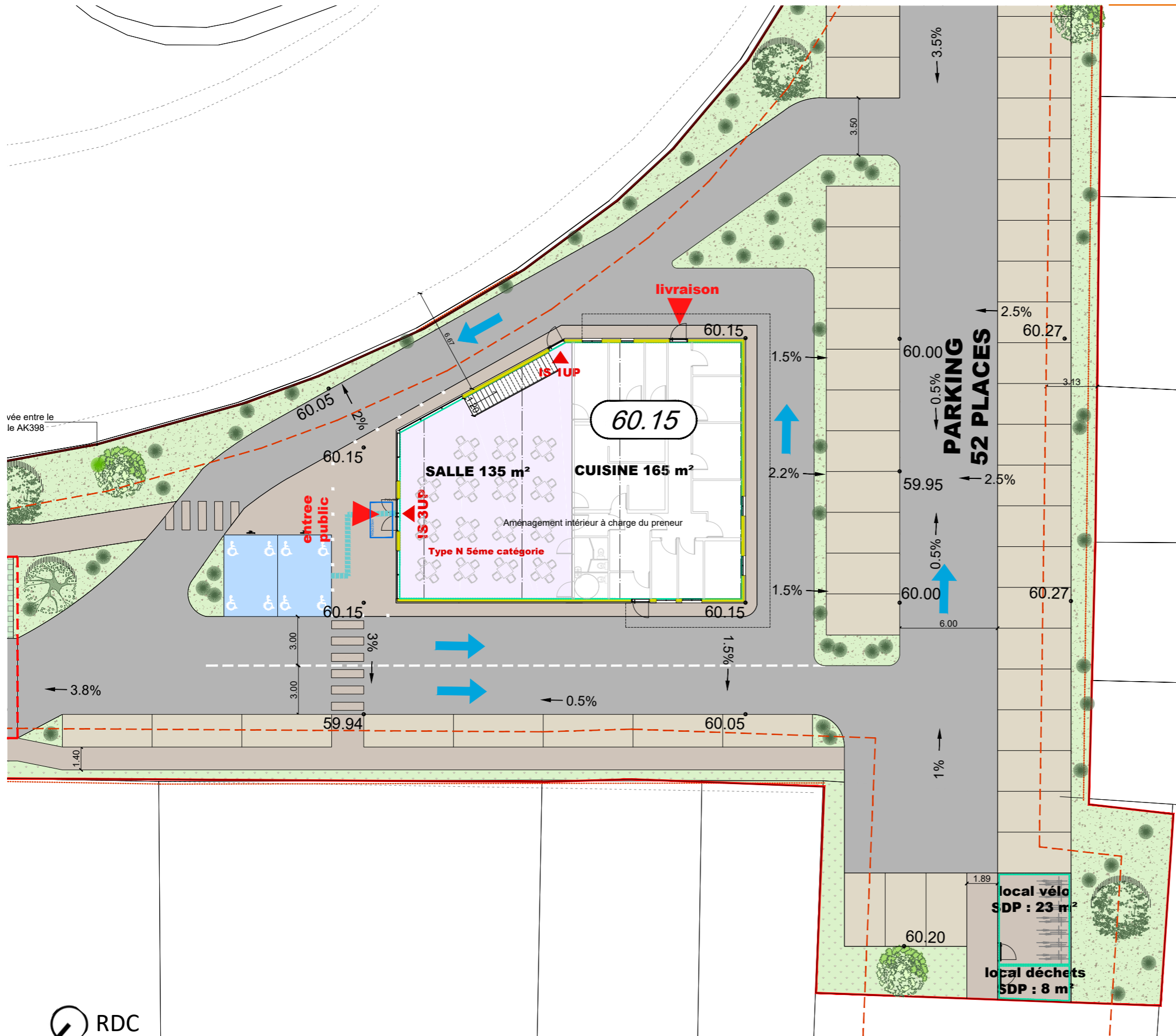


C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

/// PLAN RESTAURANT 1/250

RDC SDP : 300 m²

R+1 SDP : 50 m²



R+1

Surface de terrain : 13 179 m²

Surface de plancher : 4 055 m²

C01 RDC : 2 100 m² (dont réserve 100 m²)

R+1 : 200 m²

C02 : 1 100 m² (dont réserve 150 m²)

C03 : 470 m² (dont réserve 76 m²)

C04 : 185 m² (dont réserve 35 m²)

Restaurant RDC : 300 m²

R+1 : 50 m²

Espace verts : 1 882 m²

Cheminement piéton : 845 m²

Enrobé : 3 097 m²

Stationnements : 154 places (91 places imperméables + 63 places perméables)

Stockage des produits : à l'intérieur du bâtiment et dans des zones déchets à l'extérieur

Manoeuvre des véhicules de livraison : sur la zone réservée à cet effet

C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

/// AXONOMÉTRIE



C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

/// PERSPECTIVE



C598 - AVENTIM AULNOY-LEZ-VALENCIENNES

/// PERSPECTIVE FACADE ARRIERE

