



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

Article R. 122-3-1 du code de l'environnement

Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas.
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Ce document est émis par le ministère en charge de l'écologie.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur. Si vous ne disposez pas du logiciel adapté, vous pouvez télécharger Adobe Acrobat Reader gratuitement [via ce lien](#) 

Cadre réservé à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas

Date de réception : / /

Dossier complet le : / /

N° d'enregistrement :

1 Intitulé du projet

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom(s)

2.2 Personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale : Madame

Monsieur

Nom

Prénom(s)

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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.) |
|-----------------------------------|--|
| | |

3.1 Le projet fait-il l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement ? (clause-filet) ?

Oui Non

3.2 Le projet fait-il l'objet d'une soumission volontaire à examen au cas par cas au titre du III de l'article R.122-2-1 ?

Oui Non

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

4.2 Objectifs du projet

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux



4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement



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

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).



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

| Grandeurs caractéristiques du projet | Valeurs |
|--------------------------------------|---------|
| | |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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 avait-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

[1] Pour l'outre-mer, voir notice explicative.

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ? En cas de modification du projet, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

i 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 Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère 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 type="checkbox"/> | |
| En zone de montagne ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Sur le territoire d'une commune littorale ? | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> | |

| Le projet se situe-t-il : | Oui | Non | Lequel/Laquelle ? |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------|
| Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ? | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> | |
| Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Si oui, est-il prescrit ou approuvé ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> | |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input 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 type="checkbox"/> | |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input 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 est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il déficitaire en matériaux ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|-------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--|
| Ressources | Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Milieu naturel | 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 type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Risques | Est-il concerné par des risques technologiques ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques naturels ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel | |
|-------------------------|--|---------------------------------------|--------------------------|--|--|
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | Est-il source de bruit ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | Est-il concerné par des nuisances sonores ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | Engendre-t-il des odeurs ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | Est-il concerné par des nuisances olfactives ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | Engendre-t-il des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | Est-il concerné par des vibrations ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | Engendre-t-il des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | Est-il concerné par des émissions lumineuses ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | Émissions | Engendre-t-il des rejets dans l'air ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | | Engendre-t-il des rejets liquides ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | | Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel |
|------------------------------------|---|--------------------------|--------------------------|--|
| Émissions | Engendre-t-il des effluents ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| Patrimoine/Cadre de vie/Population | Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

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

Oui Non

Si oui, décrivez lesquelles :

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

7 Auto-évaluation (facultatif)

① 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.

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 type="checkbox"/> |
| 2 | Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas. | <input type="checkbox"/> |
| 3 | 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 type="checkbox"/> |
| 4 | 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 type="checkbox"/> |
| 5 | Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 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 type="checkbox"/> |
| 6 | Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), 9°a), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau | <input type="checkbox"/> |
| 7 | 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

① Veuillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent.

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Annexe 8 : Cartographies des enjeux de la zone d'implantation du projet | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Annexe 9 : Diagnostic de pollution des sols GEOSAN de 2016 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Annexe 10 : Diagnostic écologique PAYET de juin 2023 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Annexe 11 : Diagnostic zone humide AUDDICE de juin 2022 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 5 | Annexe 12 : Vues du projet | <input checked="" type="checkbox"/> |

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

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

Nom SEYNAT

Prénom Rodolphe

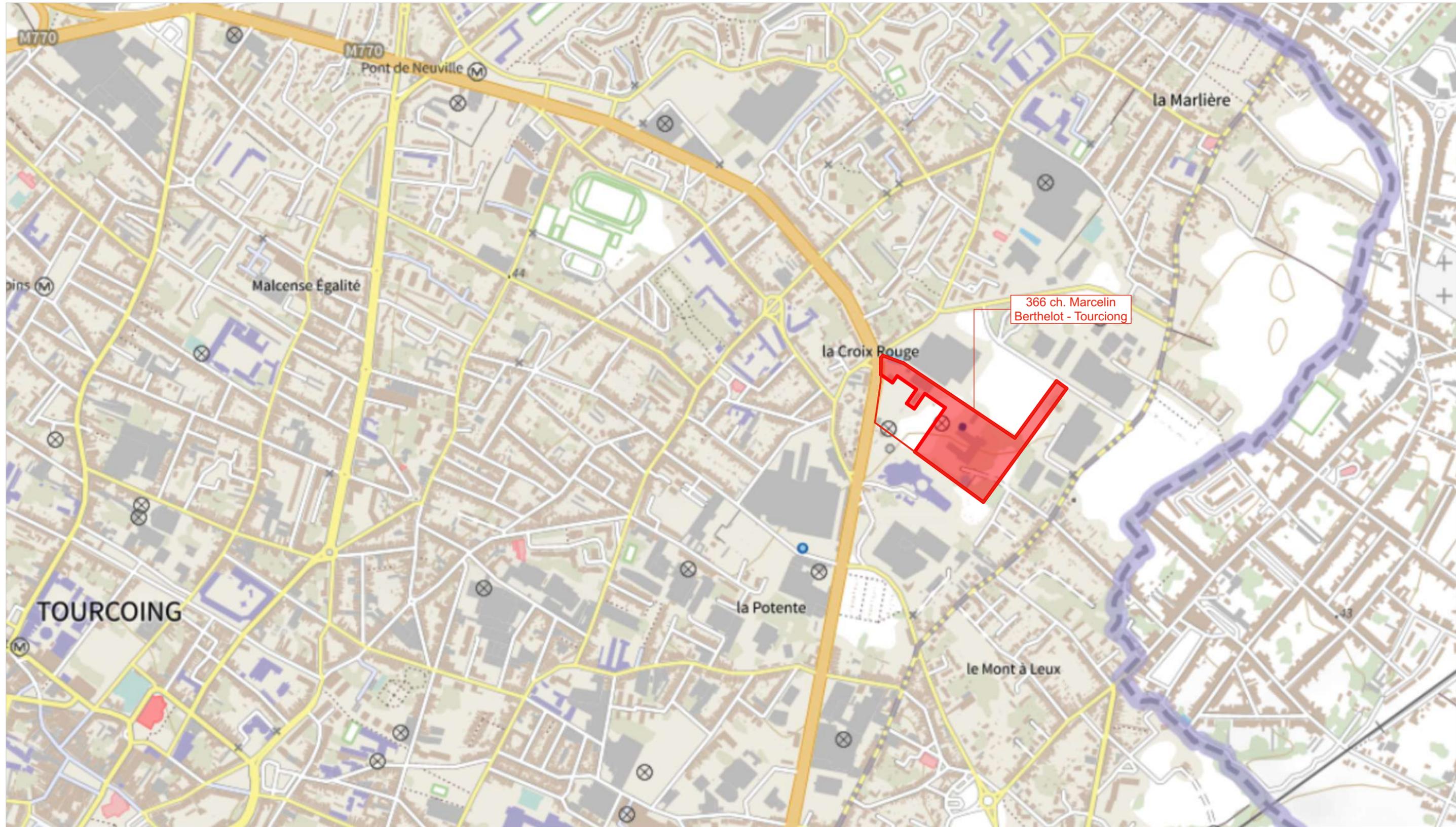
Qualité du signataire _____

À Gonesse

Fait le 17/07/2023



Signature du (des) demandeur(s)



Union Studio

Ensemble de Bureaux et de Studios de Production Cinématographique

PC 1.1 Plan de situation

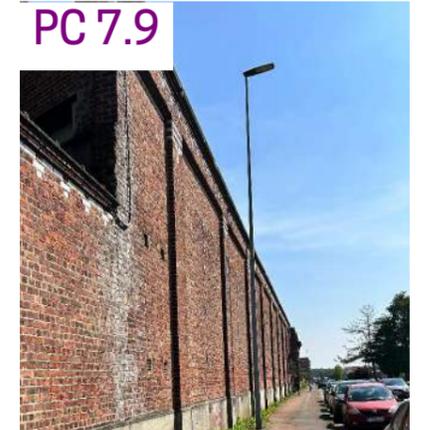
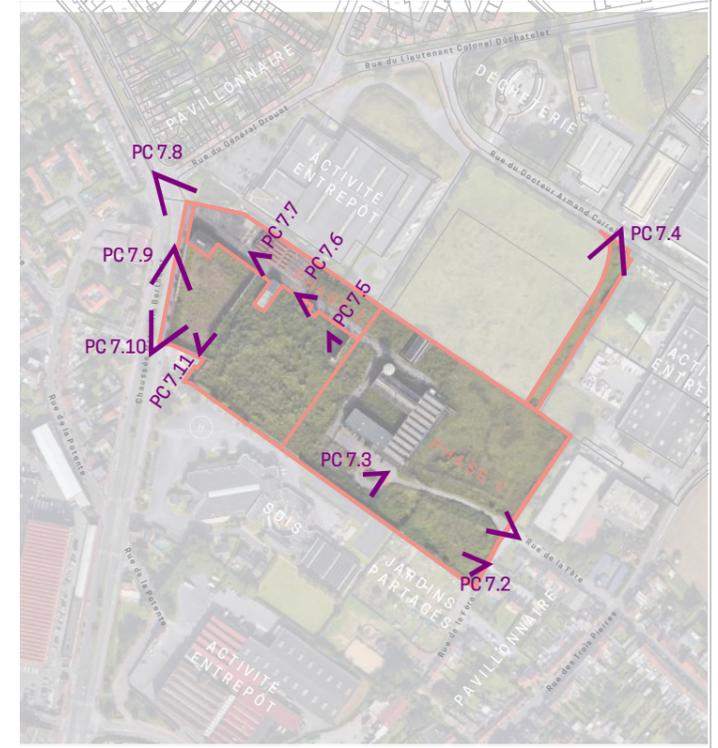
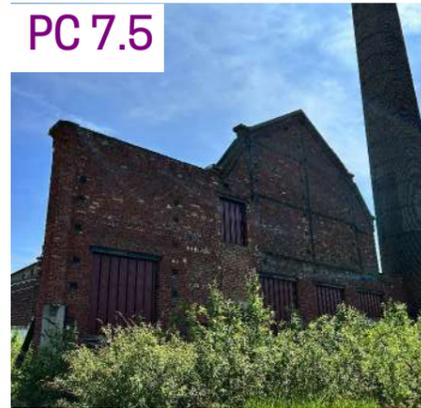
| | | | |
|---------|--|---------|------------|
| ADRESSE | 366 Chaussée Marcellin Berthelot, 59599 Tourcoing | | |
| PHASE | PC | PLAN N° | PC 1.1 |
| INDICE | 0 | DATE | 13/07/2023 |



SARTEL REVIVAL
16 rue Ampère
95 500
GONESSE
01 73 79 50 79



Atelier M3
83, Boulevard du Montparnasse
75 006
PARIS
01 45 05 10 18



Union Studio
Ensemble de Bureaux et de Studios de Production Cinématographique

PC 7 Photographies de l'environnement proche

| | | | |
|---------|--|---------|------------|
| ADRESSE | 366 Chaussée Marcelin Berthelot, 59599 Tourcoing | | |
| PHASE | PC | PLAN N° | PC7 |
| INDICE | 0 | DATE | 11/07/2023 |

SARTEL REVIVAL

SARTEL REVIVAL
16 rue Ampère
95 500
GONESSE
01 73 79 50 79

ATELIER M3 ARCHITECTES

Atelier M3
83, Boulevard du Montparnasse
75 006
PARIS
01 45 05 10 18

PC 8.1



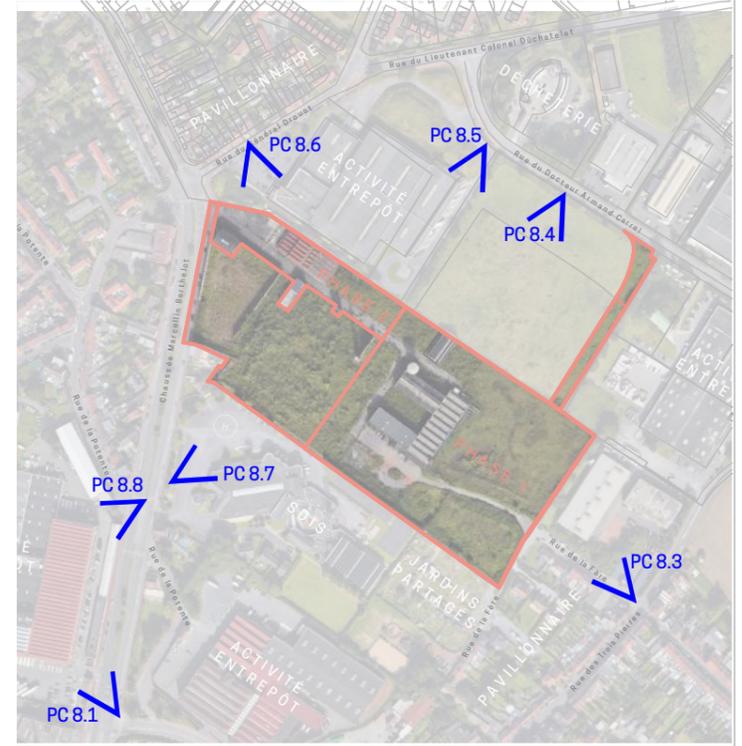
PC 8.5



PC 8.2



PC 8.6



PC 8.3



PC 8.7



PC 8.8



PC 8.4



Union Studio
Ensemble de Bureaux et de Studios de Production Cinématographique

PC 8 Photographies de l'environnement lointain

| | | | |
|---------|--|---------|------------|
| ADRESSE | 366 Chaussée Marcelin Berthelot, 59599 Tourcoing | | |
| PHASE | PC | PLAN N° | PC 8 |
| INDICE | 0 | DATE | 11/07/2023 |

SARTEL REVIVAL

SARTEL REVIVAL
16 rue Ampère
95 500
GONESSE
01 73 79 50 79

ATELIER M3 ARCHITECTES

Atelier M3
83, Boulevard du Montparnasse
75 006
PARIS
01 45 05 10 18



| SURFACES | | LIMITES ET CLÔTURES | |
|----------|--|---------------------|--|
| | 31 632,00 m ² TERRAIN | | LIMITE PARCELLAIRE |
| | 12 833,13 m ² EMPRISE AU SOL | | CLÔTURE EN LIMITE À CRÉER |
| | 6832,50 m ² VOIRIE LOURDE | | RETRAIT PLU L=H MIN. 7,00 m |
| | 8 144,81 m ² ESPACES VERTS | | |
| | 2909,20 m ² CHEMINEMENTS PIÉTONS | | |
| | 860 m ³ NOUE VÉGÉTALISÉE <small>(volume à définir plus précisément avec BE VLD)</small> | | |
| | 130 PL. PARKING VL | | |
| | 7 PL. <small>(dont 7 PL. ^{PI})</small> | | |
| | | | + 26 places pré-équipées électrique soit 20% + 7 places électriques avec bornes soit 5% |

| PAYSAGE ET ACCÈS | |
|------------------|--|
| | ACCÈS PIÉTON AUX BUREAUX |
| | PORTE SECTIONNELLE PLAIN PIED VUL |
| | ACCÈS AU SITE PL/VL |
| | NIVEAUX / NIVELLEMENT PROJETÉ NIVEAU NGF DE RÉFÉRENCE : 30,95 |

| RÉSEAUX | | TECHNIQUES | |
|---------|-----------------------|------------|---|
| | E U ASSAINISSEMENT EU | | ACCÈS AU SITE PL/VL |
| | E P ASSAINISSEMENT EP | | Borne incendie à moins de 100m d'une entrée du bâtiment |
| | EAU POTABLE | | |
| | ÉLECTRICITÉ - EDF | | |
| | TELECOM | | |
| | GAZ | | |

1:700

Adresse du site
366 Chaussée Marcelin Berthelot, 59599 Tourcoing

Union Studio
Ensemble de Bureaux et de Studios de Production Cinématographique

PC 2.1 Plan de masse global phases 1 & 2

PHASE PC PLAN N° PC.2.1

INDICE 0 DATE 13/07/2023

MAÎTRISE D'OUVRAGE

SARTEL REVIVAL
16 rue Ampère
95 500 GONESSE
01 73 79 50 79

MAÎTRISE D'OEUVRE

ATELIER M3
83, Boulevard du Montparnasse
75 006 PARIS
01 45 05 10 18

DOCUMENT GRAPHIQUE PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET ARTISTIQUE D'ATELIER M3. REPRODUCTION MÊME PARTIELLE INTERDITE SANS ACCORD PRÉALABLE D'ATELIER M3. LES PLANS FOURNISSENT PRÉSENT EN AUCUN CAS SERVIR DE PLANS D'EXÉCUTION POUR LA RÉALISATION DE L'OUVRAGE.



INFORMATIONS RELATIVES À LA PARCELLE

Références cadastrale des parcelles : 000 AZ 71 : 51 370 m²
 000 AY 805 : 786 m²
 000 AY 807 : 1 154 m²

Contenance cadastrale totale : 53 310 m²

Contenance cadastrale Phase 1 après division* : 31 632 m²

Contenance cadastrale Phase 2 après division* : 7 256 m²

Adresse de la parcelle : 366 CHAUSSÉE MARCELIN BERTHELOT
 59599 TOURCOING

* Sous réserve d'un relevé et bornage géomètre

ANALYSE PLU2 - MÉTROPOLE EUROPÉENNE DE LILLE

| | OBJET | PLU |
|---------|---|---|
| c | Destinations interdites | Sont interdites les types d'occupation ou d'utilisation du sol non compatibles avec le caractère de la zone. Sont interdites les résidences services sans inscription préalable d'un emplacement réservé. Sont interdites les constructions neuves à usage d'artisanat et commerce de détail. |
| UE.1.2 | Destinations autorisées sous conditions | La restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle dans la limite de 400 m ² de surface de plancher, ou l'édifice d'une ou de plusieurs constructions constituée d'une cellule ou de plusieurs cellules formant un ensemble immobilier unique. L'extension mesurée des constructions à usage d'artisanat et commerce de détail existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, lorsqu'une présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations existantes ou autorisées par le présent règlement : - soit un local de gardiennage intégré dans une construction nouvelle ou existante, - soit une habitation dans la limite de 150 m ² de surface de plancher, L'extension d'habitations existantes dans la zone à la date d'approbation du plan local d'urbanisme. Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que les extensions de ceux existants. |
| UE.1.3 | Accès et Voie | Non réglementée |
| UE.1.4 | Desserte par les réseaux | Non réglementée |
| UE.1.5 | Superficie minimale des terrains constructibles | Non réglementée |
| UE.1.6 | Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Les constructions et installations doivent s'implanter à l'alignement ou à la limite en tenant lieu ou en retrait par rapport à celle-ci. Lorsqu'un retrait est observé, la construction projetée devra s'aligner soit : - sur les constructions présentes sur l'unité foncière du projet, - sur les constructions présentes sur les unités foncières voisines, - observer un retrait d'au moins 5 mètres. |
| UE.1.7 | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété | Les constructions doivent respecter un retrait par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière d'implantation, de telle manière à ce que la distance horizontale de tout point des constructions à édifier avec les limites séparatives soit au moins égale à la moitié de leur hauteur (LH/2) sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. |
| UE.1.8 | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété | Cette distance doit être au moins égale à la moitié de la hauteur (H) de tout point de la construction la plus haute (L+H/2), avec un minimum de 4 mètres. |
| UE.1.9 | Emprise au sol | Non réglementée |
| UE.1.10 | Hauteur maximale des constructions | Cf. plan des hauteurs : 22 m à l'acrotère |
| UE.1.11 | Aspect extérieur & clôtures | Bureaux : pour toute opération de construction prévue sur un terrain d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 m ² , les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15 % du terrain d'assiette de l'opération. Les espaces libres de toute construction et de tout aménagement et installation technique liés aux constructions (stationnement, accès, édicules...) doivent faire l'objet d'un aménagement végétalisé et/ou être arboré. |
| UE.1.12 | Stationnement | Cf. plan des stationnements : Catégorie S4 Restauration : 1p / 40 m ² au-delà de 240 m ² SDP ERP / Musée / Salle de spectacle / Entrepôt : Au besoin Hébergement hôtelier : 1p / 40 m ² SDP Bureaux : Min. non réglementé et Max. 1p / 60 m ² SDP |
| | AUTRES POINTS | Lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que : - pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ; - ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation de l'immeuble ; - ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble. |

Union Studio

Ensemble de Bureaux et de Studios de Production Cinématographique

PC 1.2 Plan de localisation

ADRESSE 366 Chaussée Marcelin Berthelot, 59599 Tourcoing

PHASE PC PLAN N° PC 1.2

INDICE 0 DATE 13/07/2023



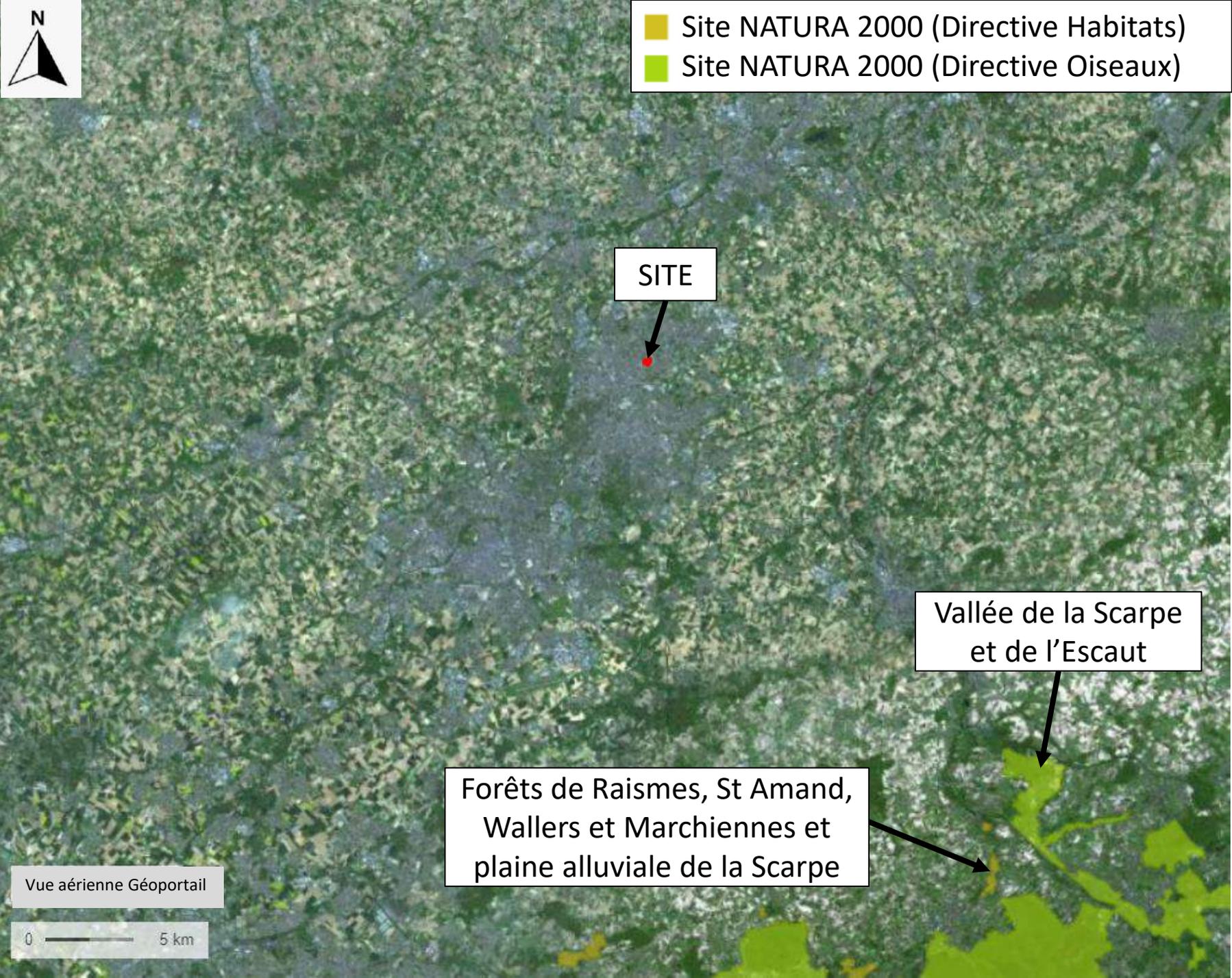
SARTEL REVIVAL
16 rue Ampère
95 500
GONESSE
01 73 79 50 79



Atelier M3
83, Boulevard du Montparnasse
75 006
PARIS
01 45 05 10 18



- Site NATURA 2000 (Directive Habitats)
- Site NATURA 2000 (Directive Oiseaux)



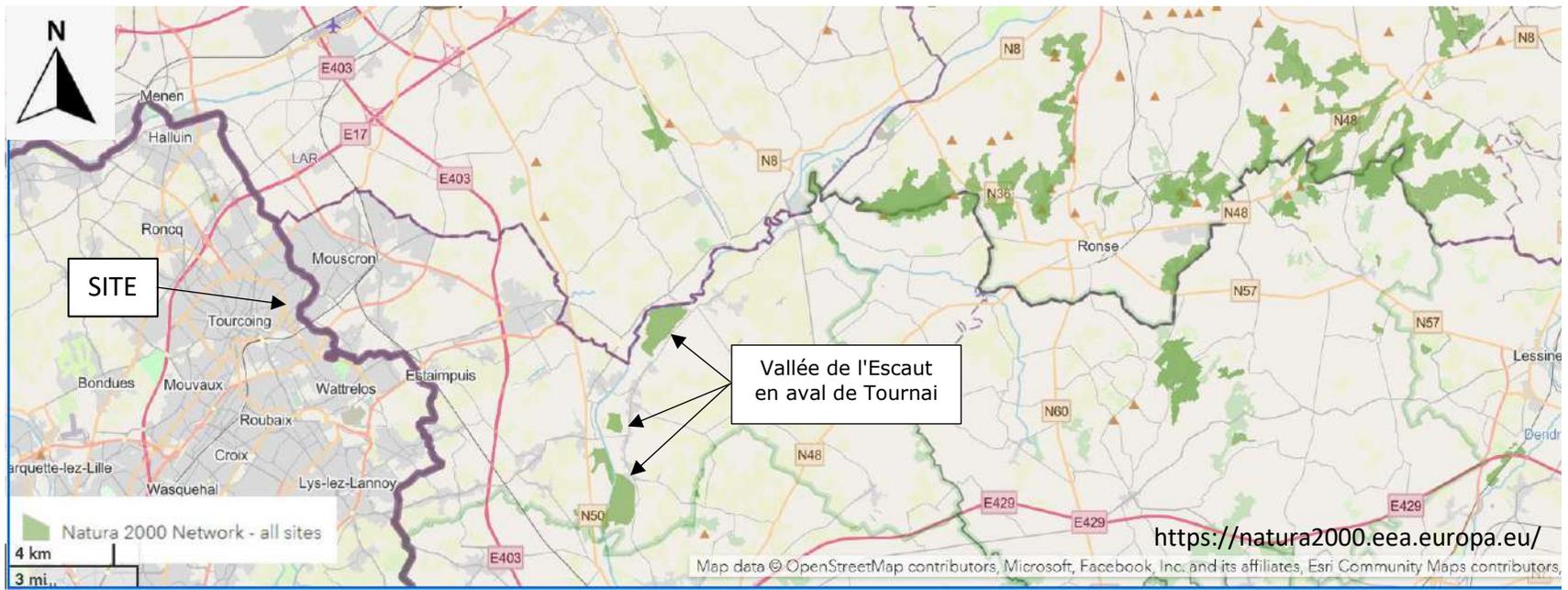
SITE

Vallée de la Scarpe
et de l'Escaut

Forêts de Raismes, St Amand,
Wallers et Marchiennes et
plaine alluviale de la Scarpe

Vue aérienne Géoportail

0 ——— 5 km





- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II



SITE

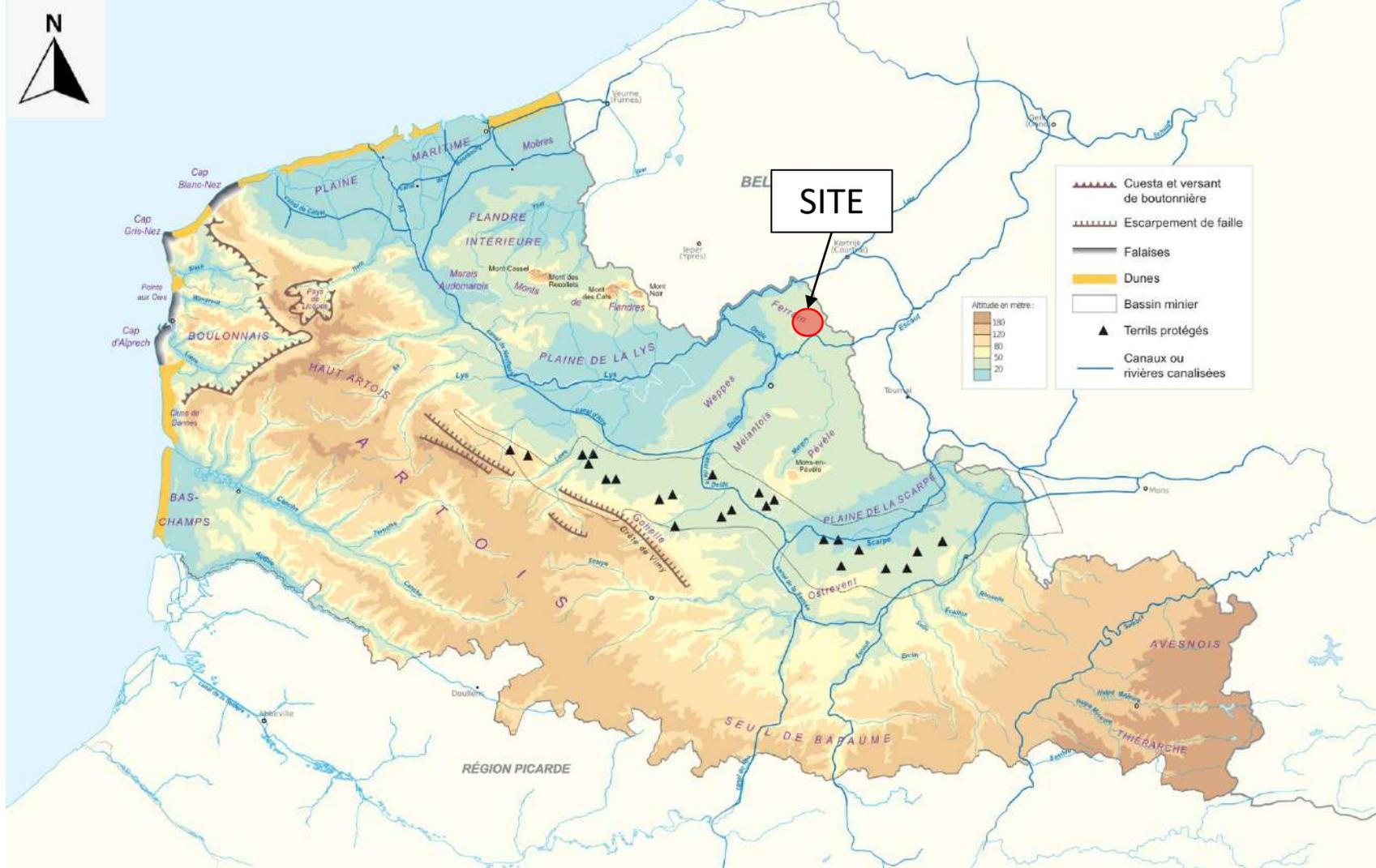
Lac du Héron

Vallée de la Marque entre
Ennevelin et Hem

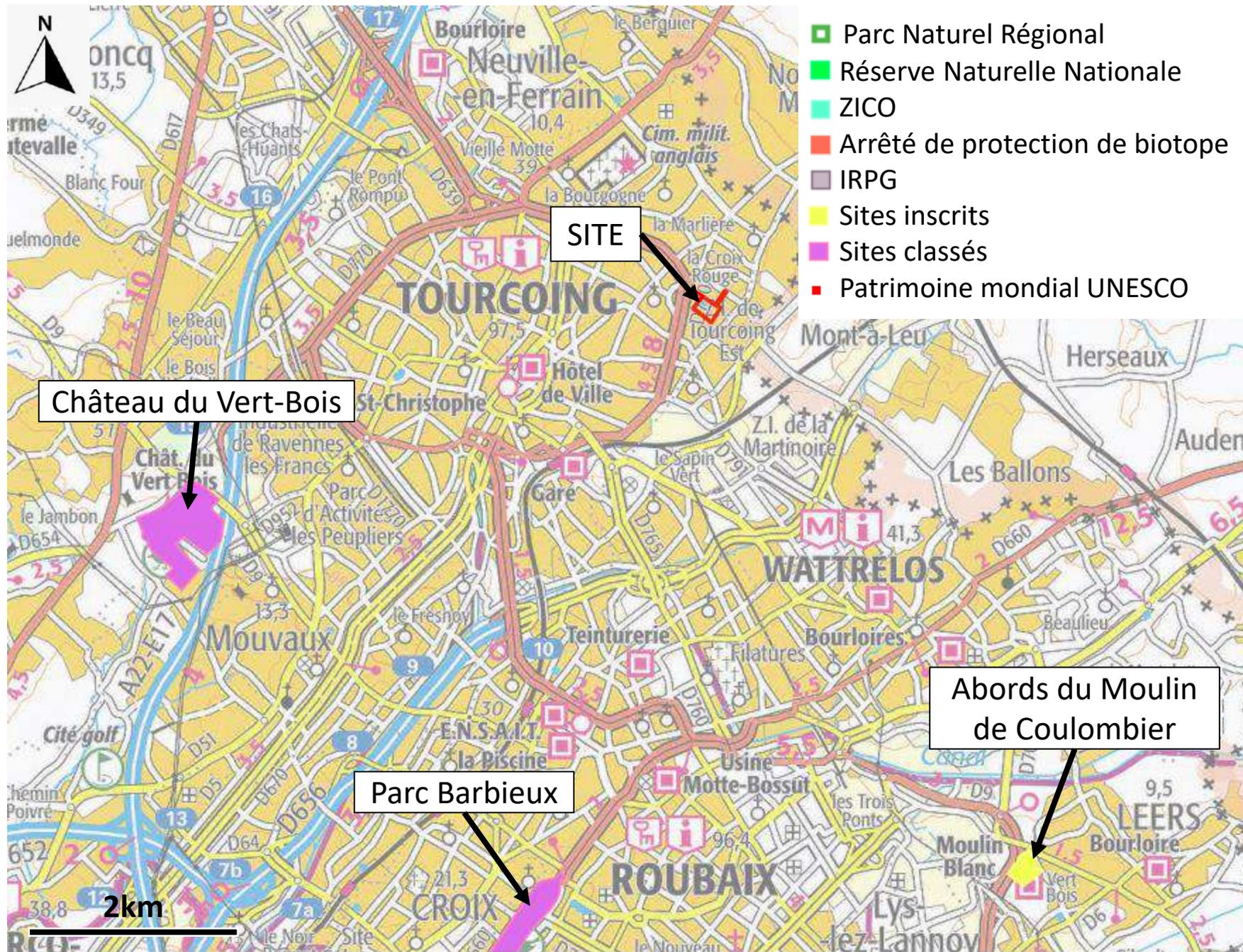
Vue aérienne Géoportail

0 ——— 2 km

Carte A



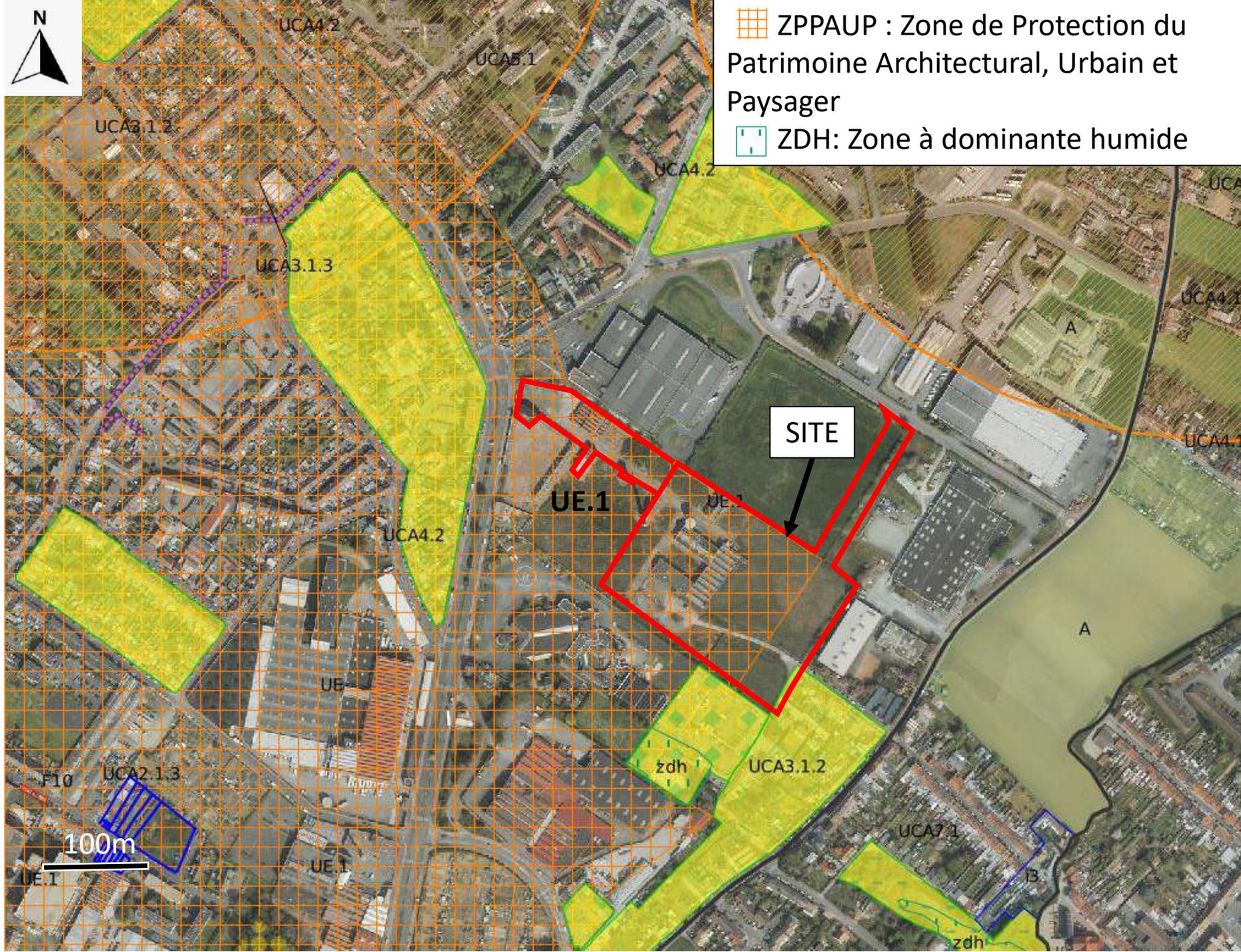
Carte B



Carte C



 ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager
 ZDH: Zone à dominante humide



Carte D

Pièce n°18 - Tourcoing



Eléments généraux

- Limites communales
- Parcelaire du cadastre
- Bâti
- Cours d'eau et pièces d'eau
- Bassin versant de la Lys

Zonage réglementaire

| Alés fonctionnel | Enjeux PPR | Zones Non Actuellement Urbanisées (ZNAU)* | Zones Actuellement Urbanisées (ZAU)** |
|------------------------------------|------------|---|---------------------------------------|
| Conditions extrêmes | | Zone vert foncé | Zone rouge |
| Fort accumulation | | Zone verte | Zone bleue |
| Accumulation moyenne | | Zone verte | Zone bleue |
| Accumulation faible et très faible | | Zone verte | Zone bleue |
| Fort écoulement | | Zone magenta | |
| Écoulement | | Zone magenta | |
| Zone de connexion | | Zone magenta | |
| Zone de production | | Zone blanche | |

* : les Zones Non Actuellement Urbanisées (ZNAU) regroupent les catégories d'enjeu suivantes : zones non bâties, prairies et forêts, cultures, zones de loisir et d'urbanisation lâche, terrains de sport, parkings...

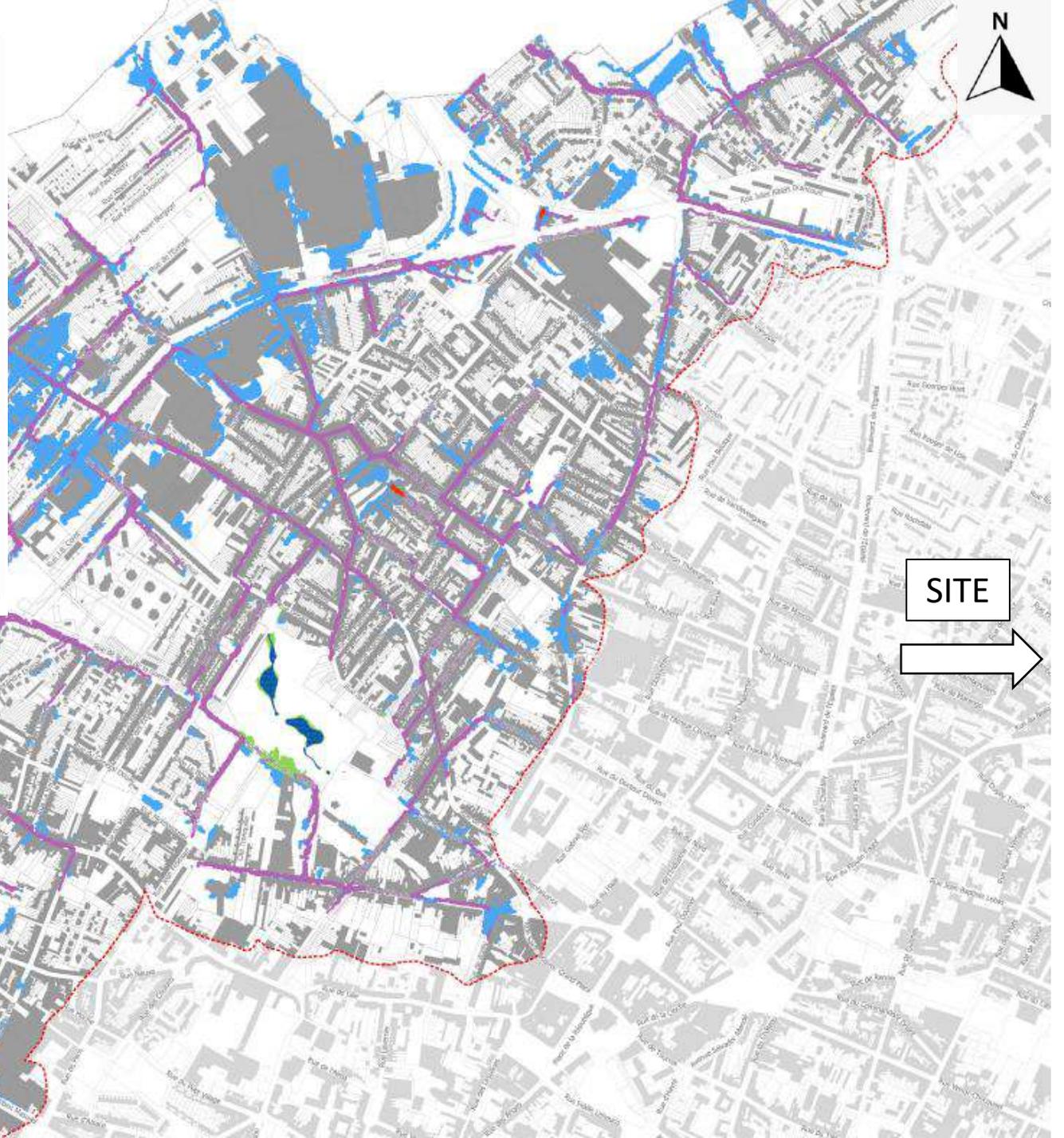
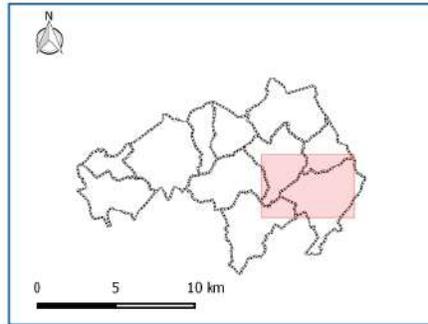
** : les Zones Actuellement Urbanisées (ZAU) regroupent les catégories d'enjeu suivantes : zones urbaines construites, zones industrielles constructives...



Direction départementale
des Territoires et de la Mer
Nord

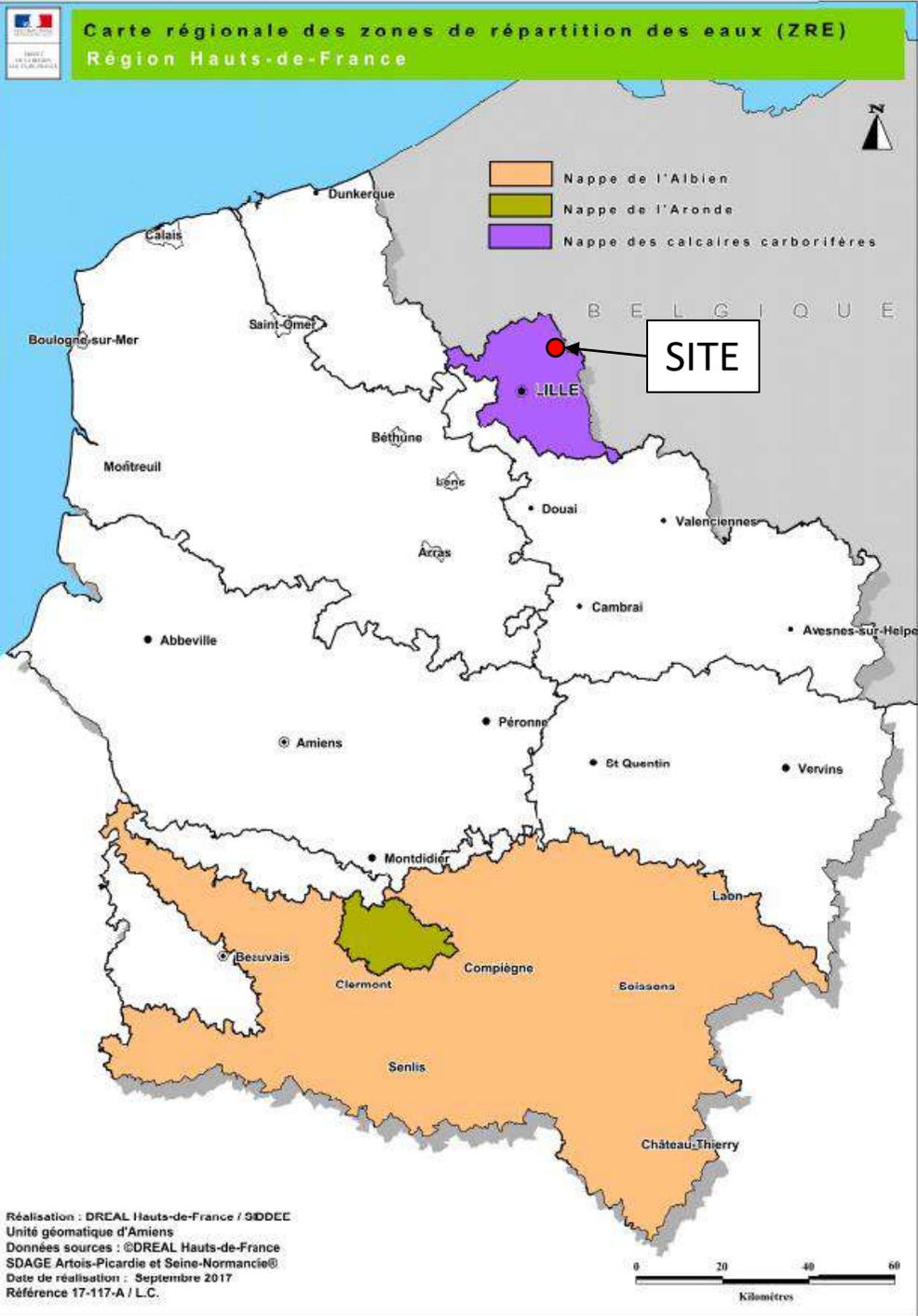
Système de coordonnées : Lambert 93 (RGF93)
Projection : Lambert conique conforme
Source : DGI - cadastre mis à jour Janv2016

Couche : ZONAGE_PHASE7_V02.shp

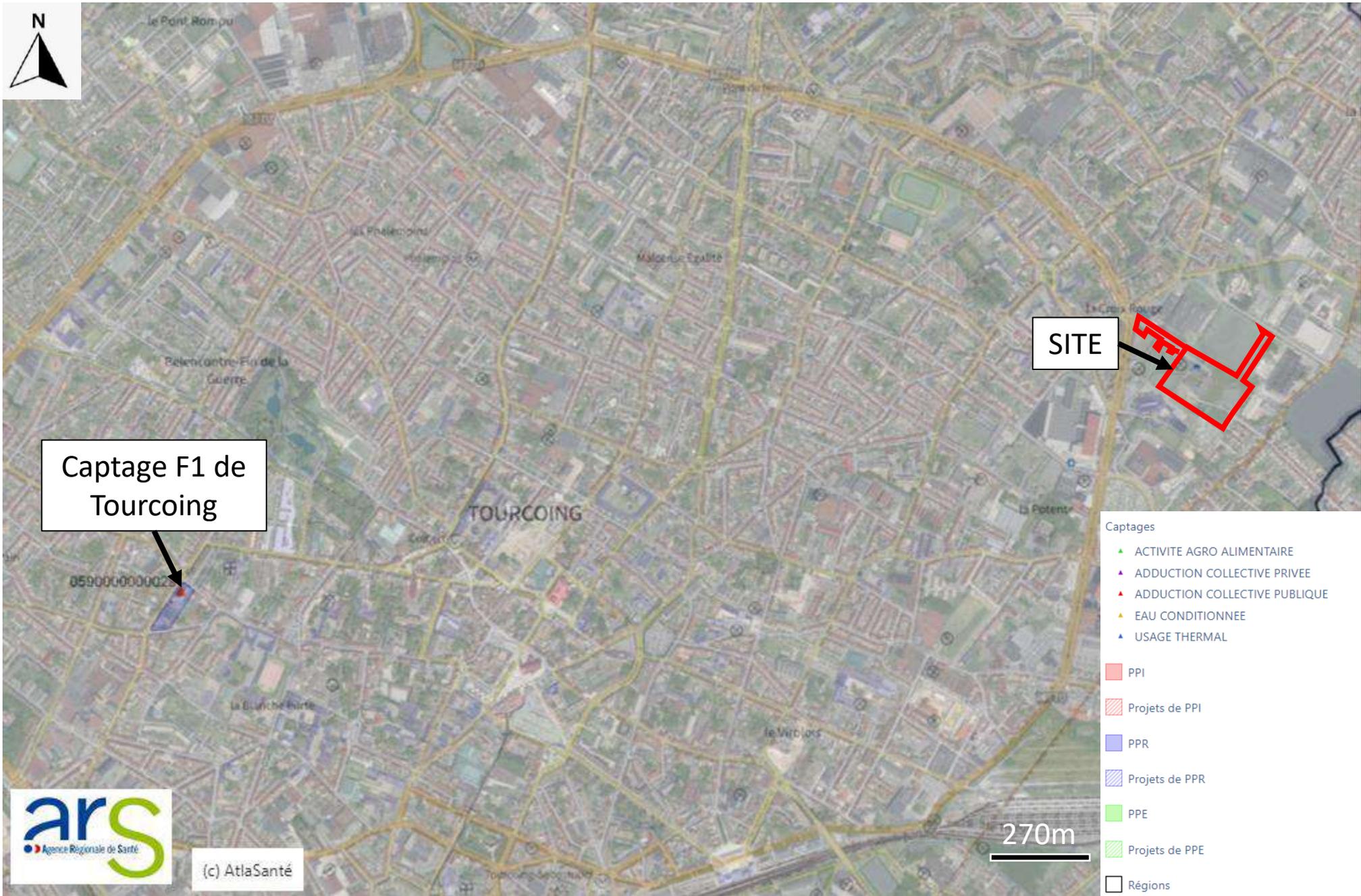


SITE
→

Carte E

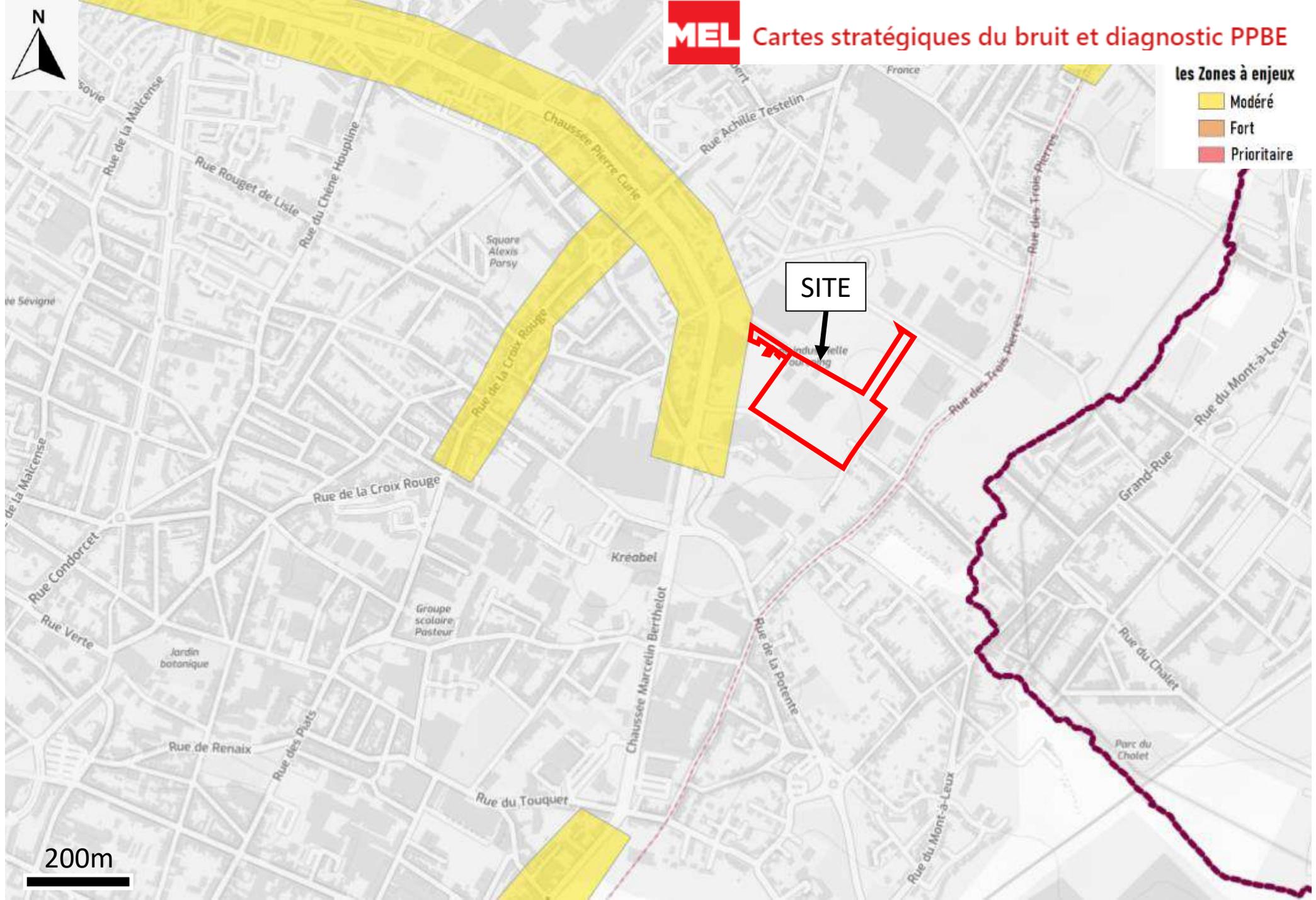


Carte F



(c) AtlaSanté

Carte G



les Zones à enjeux

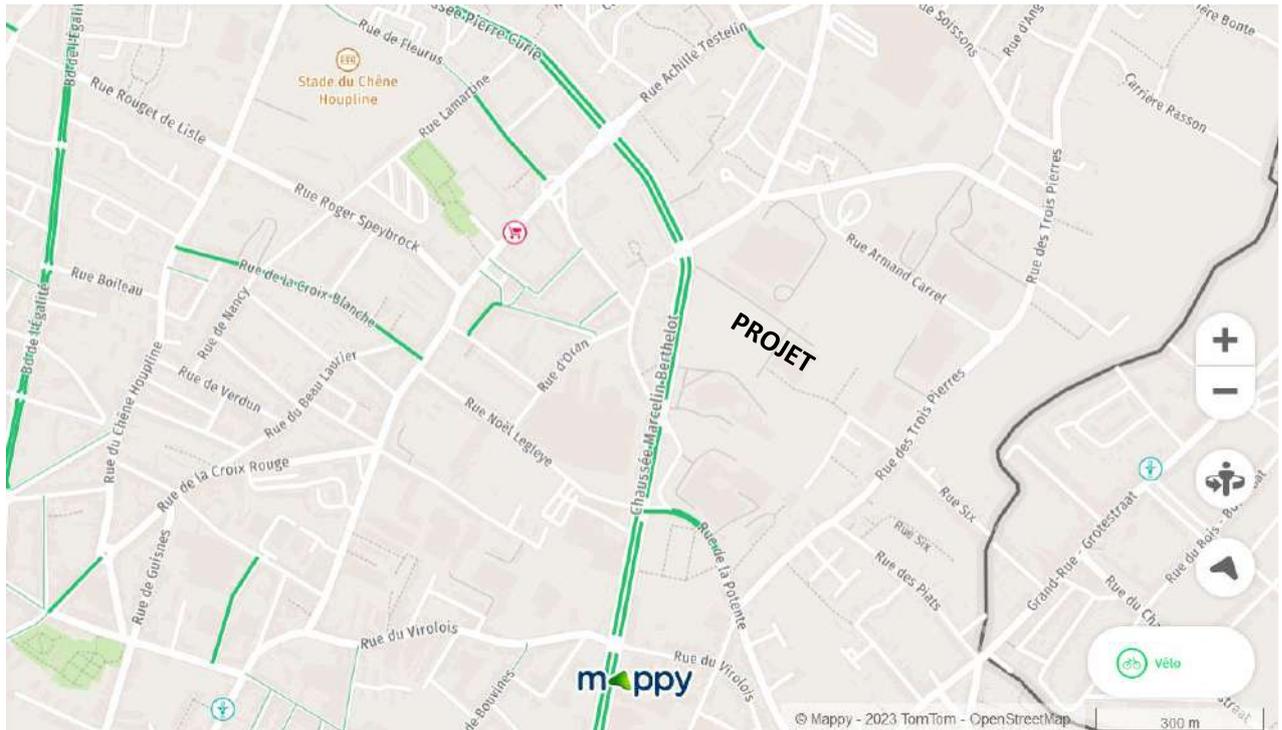
- Modéré
- Fort
- Prioritaire

SITE

200m

Carte H

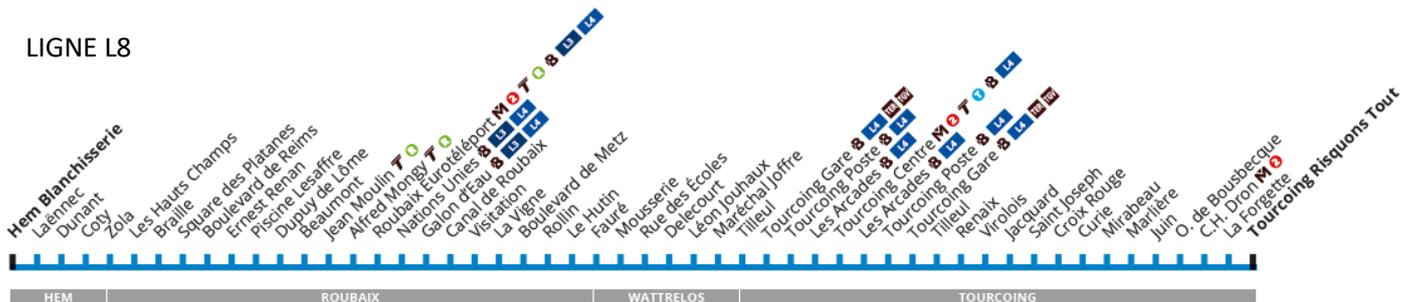
AMENAGEMENTS CYCLABLES



TRANSPORTS EN COMMUN

Les lignes de bus L8 et 35 desservent le projet :

LIGNE L8

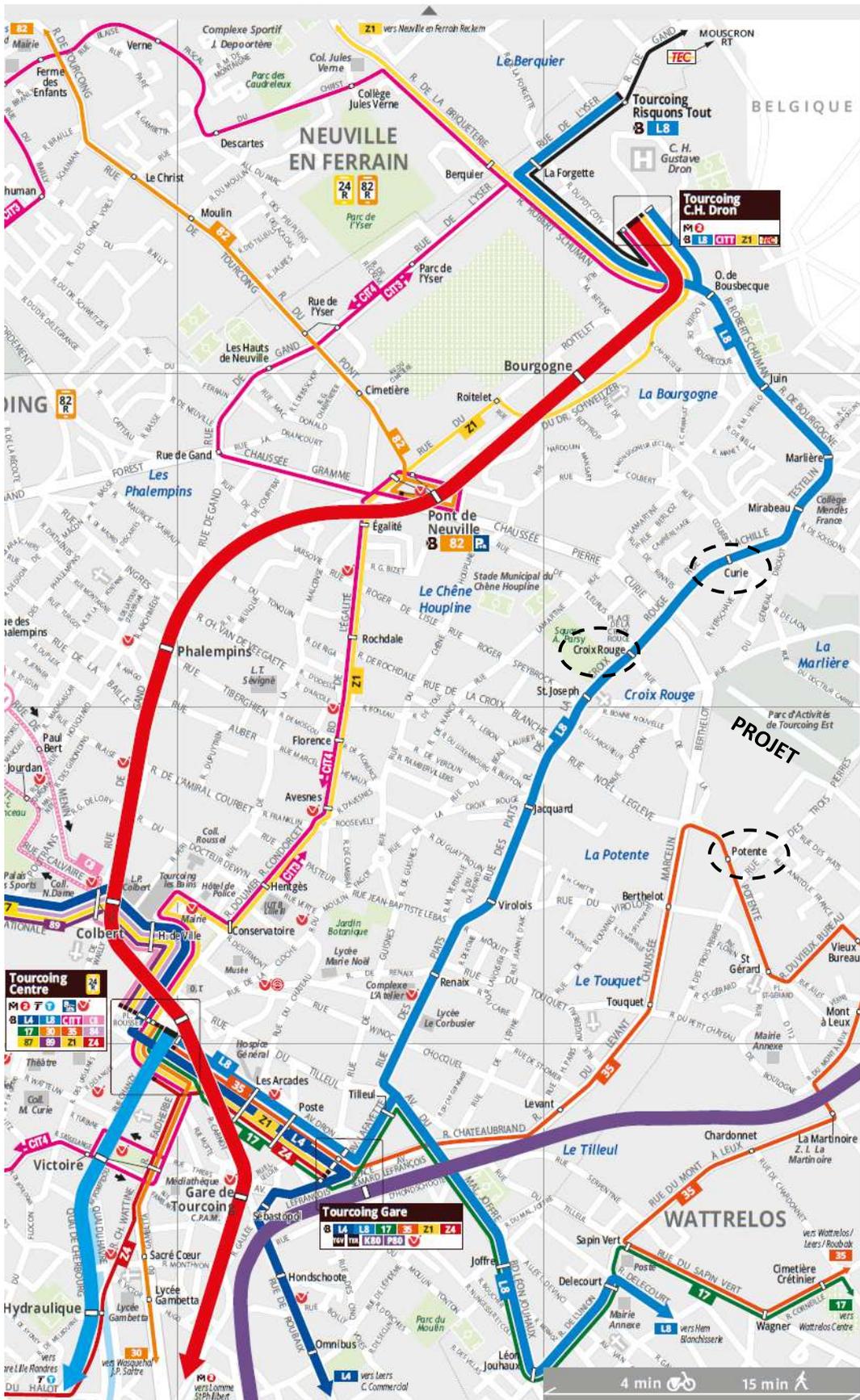


LIGNE 35



Voir le plan en page suivante.

TRANSPORTS EN COMMUN (suite)



(extrait de plan ILEVIA)