



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

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

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



N° 14734\*03

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

### Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :  Dossier complet le :  N° d'enregistrement :

#### 1. Intitulé du projet

Réaménagement de l'ancien site TMF en 4 lots comprenant des bureaux, un centre de formation et un bâtiment à usage commercial

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

##### 2.1 Personne physique

Nom  Prénom

##### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET  Forme juridique

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39b- Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 ha et 10 ha	- Construction de bâtiments sur un terrain d'assiette de 57930 m <sup>2</sup> avec une surface de plancher totale de 7080 m <sup>2</sup>  Le projet n'est pas visé par la réglementation ICPE (les mentions "entrepôts" indiquées sur 2 bâtiments sont liés à l'ancienne activité logistique du site ; ils ne seront plus exploités comme tels dans le projet (voir §4.3.2))

#### 4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet concerne le réaménagement d'un site ancien site logistique (qui abritait 1 bâtiment de bureaux et 2 entrepôts) en 4 lots comprenant des bureaux, un centre de formation et un bâtiment à usage commercial. Pour ce projet, plusieurs permis et une demande de travaux ont été déposés (cf §4.4).

Ce projet comprend des travaux de démolition: une partie d'un ancien entrepôt (lot 1) - Voir Pièces graphiques du permis de démolir en annexes.

## 4.2 Objectifs du projet

Le terrain se situe à la fois en frange d'une zone agricole et au cœur d'un tissu urbain où cohabitent habitations et activités commerciales: Zones d'activités "Les Poutrelles" et commerces de l'avenue Jean Jaurès (Intermarché, But, Mobilier de France, Premium Auto,...).

Le site se trouve à proximité immédiate du rond point de l'échangeur entre les autoroutes A2 et A23 et de la RD59. Il est également desservi par les transports en commun avec les lignes de bus 30 et S1 à destination de Valenciennes et un arrêt à proximité du site (arrêt St Christophe).

La situation urbaine associée aux ambitions architecturales et environnementales du projet offre donc à la ville de La Sentinelle une occasion de conforter son attractivité.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux envisagés pour ce projet sont:

- la démolition d'une partie d'un des bâtiments du lot 1 (représentant une surface d'environ 900 m<sup>2</sup>),
- des travaux de façades pour le lot 1 suite à la démolition,
- la construction d'un nouveau bâtiment et de surfaces extérieures de stockage pour l'implantation de la société Kiloutou (lot 3),
- la création d'une voie en impasse à double sens de circulation donnant accès aux 4 lots et la création des réseaux divers (assainissement, eau potable, gaz...),
- la création de 60 places de stationnement (dont 35 à destination du public) pour les lots 1 et 3. Le nombre de places de stationnement associées au lot 2 n'est pas encore connu à ce jour.

Le nouveau bâtiment créé (lot 3) aura une superficie d'environ 1200 m<sup>2</sup> et une hauteur de 8m. Les façades seront en bardage métallique de teinte grise. Les caractéristiques détaillées sont décrites dans la notice du permis de construire jointe en annexes.

Phasage des travaux:

- Démolition: réalisée fin 2019,
- Travaux de façades: du 17/02/2020 à mi-avril 2020,
- Travaux Kiloutou: en attente retour permis de construire,
- Travaux aménagement parcelle: en attente retour permis aménager.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet sera découpé en 4 lots dont les vocations sont différentes:

- lot 1 : création d'un espace dédié au co-working dans l'ancien bâtiment de bureaux et de box de stockages associés à l'espace de co-working dans l'ancienne partie atelier plus bureaux en rez-de-chaussée,
- lot 2: l'ancien entrepôt abritera un centre de formation,
- lot 3: il sera dédié à la société Kiloutou avec la création d'un bâtiment à vocation commerciale et d'une aire de stockage extérieure,
- lot 4: il s'agit d'une réserve foncière constituée d'une zone boisée pour laquelle il n'y a pas de projet de construction à l'heure actuelle.

Le site Kiloutou sera clôturé et fermé par un portail en dehors de heures d'ouverture du magasin. Les autres lots ne seront pas fermés mais dotés de limiteurs de hauteur.

**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).

Ce projet est soumis à :

- permis de démolir (N° 05956419C0001 déposé à la mairie le 29/03/2019),
- permis d'aménager (réf. PA 05956419C0001 déposé le 20 décembre 2019),
- permis de construire pour le bâtiment commercial Kiloutou (réf PC 05956419C0001 déposé le 20 décembre 2019),
- déclaration de travaux sur le lot 1 pour les façades suite à la démolition d'une partie des bâtiments (réf 05956420C0004 déposé le 20/02/2020).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Surface totale des parcelles	57930 m <sup>2</sup>
Surface parcelle du lot n° 1	6354 m <sup>2</sup>
Surface parcelle du lot n° 2	19953 m <sup>2</sup>
Surface parcelle du lot n° 3	10132 m <sup>2</sup>
Surface parcelle du lot n° 4	15561 m <sup>2</sup>
Surface totale de plancher	7080 m <sup>2</sup>
Places de stationnement (pour le personnel et le public)	à minima 60 places créées (sans le lot 2)

**4.6 Localisation du projet**

Adresse et commune(s)  
d'implantation

221 Rue Victor HUGO  
59174 LA SENTINELLE

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 03°28'54"E Lat. 50°20'35"N

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 ?

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF de type I la plus proche se trouve à 3,7 km au sud ouest du site : ZNIEFF n° 310030006 Marais et terail de Wavrechain-sous-Denain et Rouvignies. La ZNIEFF de type II la plus proche se trouve à 4,2 km au nord du site : ZNIEFF n° 310013254 La Plaine alluviale de la Scarpe entre Flines-lez-Raches et la confluence avec l'Escaut.
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"/>	Absence de zone couverte par un arrêté de protection biotope dans un rayon de 5 km autour 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 parc naturel régional le plus proche se trouve à 1,5 km au nord ouest du site ; il s'agit du Parc naturel régional Scarpe - Escaut.
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 Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) - 1ère échéance des infrastructures de transport terrestre dans le Nord a été approuvé le 7 juin 2012. La 2ème échéance a été approuvée par le préfet du Nord le 8 décembre 2015. La 3ème échéance a été approuvée par le préfet du Nord en 2019.
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"/>	Absence dans le voisinage proche du site de ce type de bien. Le plus proche est l'Eglise Sainte-Barbe et coron (inscrit MH partiellement) à 900 m.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site ne se situe pas dans une zone à dominante humide selon les informations du site Carmen. La zone la plus proche se trouve à 450 m, il s'agit de l'Etang de Trith.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après la fiche communale d'information risques et pollutions du site Georisques, la commune n'est pas concernée par un PPRN ni un PPRT.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas référencé BASOL. Le site BASOL le plus proche est situé à environ 700 m au nord (DOUBLET).
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site n'est pas concerné par la Zone de Répartition des Eaux de la nappe des calcaires carbonifères, seule ressource classée en ZRE dans le bassin Artois-Picardie.
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 périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine le plus proche se trouve à environ 4,5 km au nord ouest du site selon les données communiquées par l'Agence de l'Eau Artois-Picardie
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site inscrit le plus proche se trouve à environ 5 km à l'ouest, il s'agit du Terril d'Haveluy.
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone Natura 2000 la plus proche se situe à 5,5 km au nord du site ; il s'agit de la ZPS n° FR3112005 Vallée de la Scarpe et de l'Escaut.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche se trouve à environ 3 km à l'est ; il s'agit du parc de la Rhonelle.

**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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
<b>Ressources</b>	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Absence de prélèvement prévu dans le milieu naturel (l'eau consommée pour les besoins domestiques proviendra du réseau communal).
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les matériaux issus de la démolition du bâtiment existant ont été concassés et stockés sur le site dans l'attente de leur réutilisation comme remblais pour d'autres zones du projet. Une gestion équilibrée des matériaux sera effectuée afin d'avoir un volume de déblai/remblai à l'équilibre. En cas de déblais excédentaires, ils seraient utilisés sur le site pour la création de merlons.
	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"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se fera sur une zone déjà en grande partie imperméabilisée (lots 1 et 2). La surface imperméabilisée du lot 3 sera d'environ 6700 m <sup>2</sup> (dont une partie correspondant à un ancien parking l'est déjà actuellement). Cette surface qui deviendra imperméabilisée correspond actuellement en majeure partie à de la pelouse et à une zone boisée sur une surface limitée. Conformément à la notice du PC jointe en annexes, chaque arbre existant devant être abattu sera remplacé par un autre arbre équivalent sur site.
	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"/>	Etant donné l'éloignement du site par rapport à la zone Natura 2000 la plus proche, ce projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur cette dernière.

	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"/>	Etant donné l'éloignement du site par rapport aux zones mentionnées au §5, ce projet n'est pas susceptible d'avoir un impact sur ces dernières.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet se trouve en zone UE du PLU de la Sentinelle: il s'agit d'une zone destinée à accueillir des bâtiments liés aux activités économiques à caractère industriel, commercial, artisanal et tertiaire.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le site Géorisques, la commune de La Sentinelle n'est pas concernée par un PPRT.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le site Géorisques, la commune de La Sentinelle n'est pas concernée par un PPRN.
	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"/>	Au vu de la typologie d'activité prévue, le projet n'est pas susceptible d'émettre des quantités importantes de polluants dans l'environnement et donc d'engendrer des risques sanitaires.
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le trafic futur journalier estimé en mode exploitation est le suivant: - lot 1: 40 VL, - lot 2: 20 VL, - lot 3: 40 VL et 5 PL. Ce trafic ne sera pas significatif au regard du trafic déjà existant sur les axes desservant le site.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Les travaux de démolition et de construction peuvent occasionner des nuisances sonores. Le chantier se déroulera dans des tranches horaires classiques. En mode exploitation, le site ne sera pas susceptible de générer des nuisances sonores. Le site se trouve à proximité immédiate de l'A23 et l'A2 qui génèrent un niveau sonore important.

	<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>Absence d'émissions odorantes en phase travaux comme en phase exploitation</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>Absence de vibrations en phase exploitation. Les travaux de démolition et de construction pourront toutefois occasionner des vibrations à certaines périodes.</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>Une enseigne lumineuse est prévue au niveau du bâtiment Kiloutou ainsi qu'un éclairage du parking par des candélabres.</p> <p>Pour les lots 1 et 2, un éclairage de sécurité pour les façades des bâtiments est prévu.</p> <p>Le site se trouve dans un contexte fortement urbanisé et soumis à des émissions lumineuses.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet ne comprend pas d'équipement de combustion pouvant être à l'origine de rejets atmosphériques (de type chaudière ou groupe électrogène). Les rejets atmosphériques associés au projet se limiteront à ceux associés au trafic routier généré par le projet (qui sera faible).</p> <p>Durant la phase chantier, les engins pourront être à l'origine d'émissions supplémentaires (durant une durée limitée toutefois).</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet ne sera pas à l'origine d'eaux industrielles.</p> <p>Les eaux pluviales seront pré-traitées par un séparateur d'hydrocarbures puis tamponnées dans un bassin à ciel ouvert existant qui sera redimensionné pour le projet avec un débit de fuite à 2 L/s pour une pluie de 20 ans avant rejet dans l'exutoire existant (cf programme des travaux du permis d'aménager et notice du permis de construire jointes en annexes).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux domestiques seront collectées et dirigées vers une station de refoulement qui sera raccordée au réseau d'assainissement communal. Elles seront traitées par la station d'épuration de Trith St Léger.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les déchets susceptibles d'être générés par le projet en mode exploitation seront essentiellement des déchets banals assimilables à des ordures ménagères.</p> <p>Durant le chantier, production de déchets liés aux travaux.</p> <p>Les déchets générés par le projet seront valorisés ou éliminés selon les filières en vigueur.</p>



<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Etant donné la typologie d'activité et la zone d'implantation, le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à ces patrimoines.
	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"/>	

**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 :

Les projets ayant fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale depuis 2017 ont été recherchés sur le site de la DREAL Hauts de France - évaluation environnementale pour la commune de la Sentinelle ainsi que Trith St Léger (commune limitrophe). Le seul projet recensé est le suivant:

- projet d'aménagement des espaces publics du quartier de la Chasse Royale (avis du 14/02/20) soumis à étude d'impact.

Par ailleurs, le site <https://www.projets-environnement.gouv.fr> a également été consulté pour connaître les projets ayant fait l'objet d'une étude d'impact sur ces communes. Le seul projet recensé est le suivant:

- projet d'entrepôt logistique sur le parc d'activités de l'aérodrome ouest de Prouvy/La Sentinelle pour lequel une étude d'impact a été réalisée en aout 2017.

Au vu des distances par rapport au site (supérieures à 1 km), ces derniers ne sont pas susceptibles d'avoir des effets cumulés avec le présent projet.

**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) :**

Les principales mesures prises pour limiter les effets du projet sont ceux concernant la gestion des eaux décrits dans le paragraphe 6.1 ( redimensionnement du bassin de tamponnement, séparateur à hydrocarbures, station de refoulement,...).

**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.

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

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

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

Objet
Annexe 7: pièces graphiques du permis de démolir Annexe 8: notice du permis de construire du bâtiment à usage commercial Kiloutou Annexe 9: programme des travaux du permis d'aménager Annexe 10: principe réseau assainissement existant Annexe 11: principe réseau assainissement futur

## 9. Engagement et signature

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

Fait à

Le Quesnoy

le,

11/03/2020

Signature



SCI BOREALE  
Pôle Entreprises  
ZAE Quesnoy

Route de Valenciennes - 59130 LE QUESNOY  
SCI - Siret 628 656 331 000 13 - APE 6820B

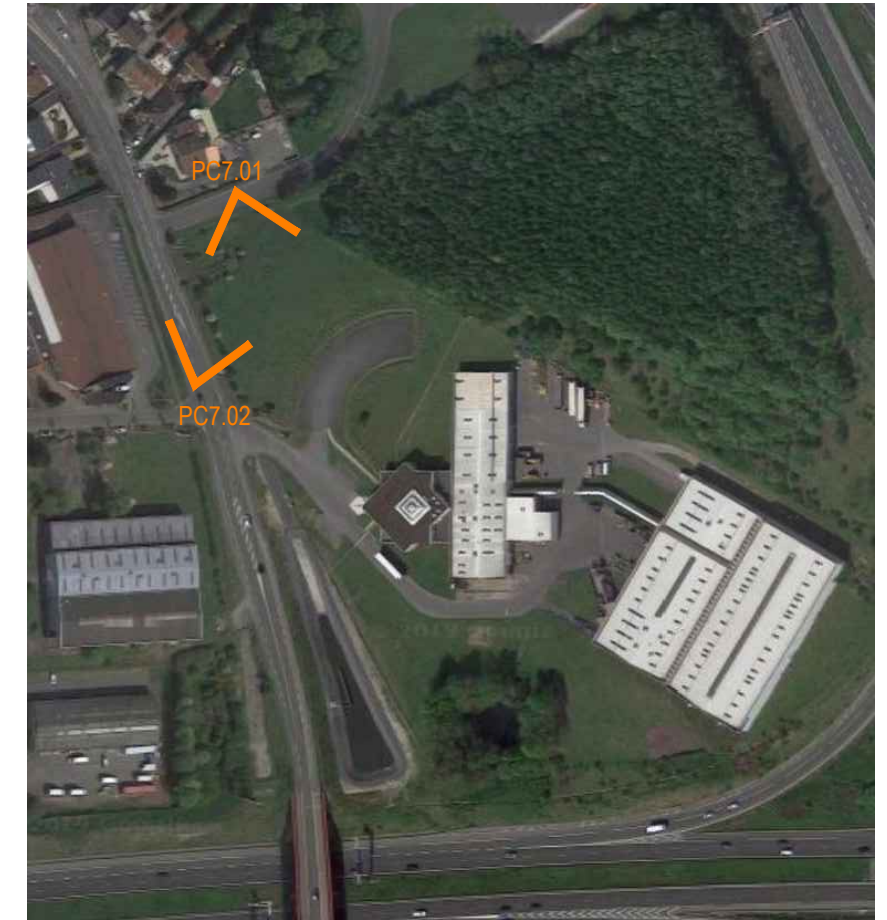


Échelle 1 : 25 000

0 ————— 500 m



PC7.01



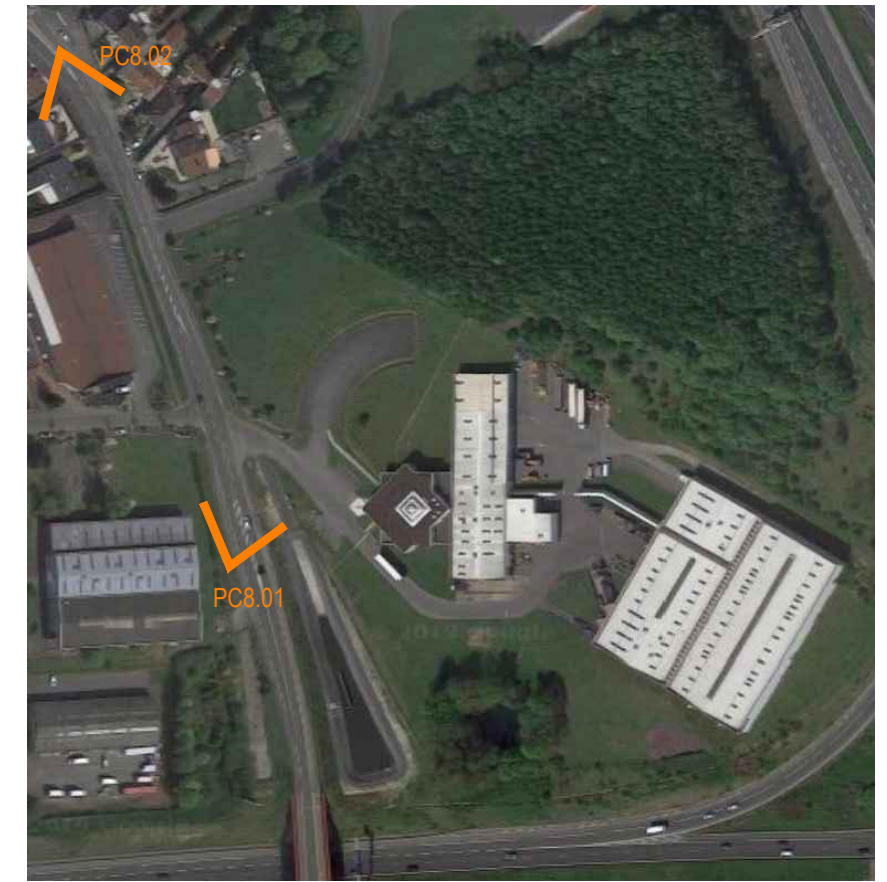
PC7.02

DATE	IND.	MODIFICATIONS

DATE	Décembre 2019
PHASE	Permis de construire
N° AFFAIRE	19.22
ECHELLE	-
M.O.	SCI BOREALE



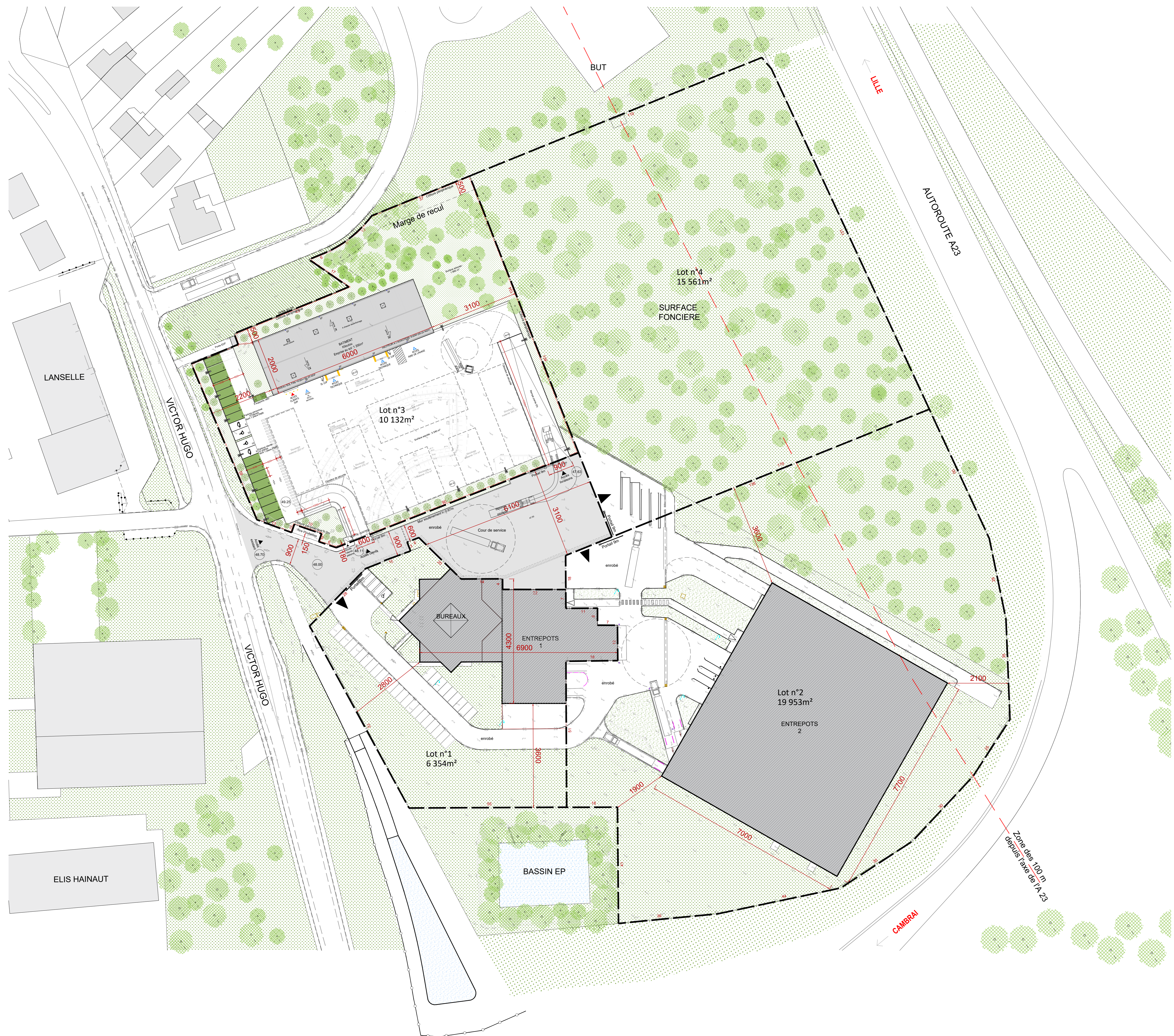
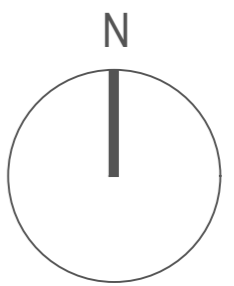
PC8.01



PC8.02

DATE	IND.	MODIFICATIONS

DATE	Décembre 2019
PHASE	Permis de construire
N° AFFAIRE	19.22
ECHELLE	-
M.O.	SCI BOREALE



**LIMITES**

--- Limite séparative des lots

Lot n° 1 :  
A Bureaux RDC + entrepôt 1 en partie  
B Entrepôt 1 en partie  
C Bureaux R+1  
(6 354m<sup>2</sup>)

Lot n° 2 :  
Entrepôts 2  
(19 953m<sup>2</sup>)

Lot n° 3 :  
Bâtiment commercial Kiloutou (voir dossier  
permis de construire déposé simultanément  
au présent dossier)  
(10 132m<sup>2</sup>)

Lot n° 4 :  
Réserve foncière  
(15 561m<sup>2</sup>)

**VOIRIE ET TRAITEMENT DE SOL EXTERIEUR**

- VOIRIE PRIVATIVE COMMUNE (ENROBE)
- EMPRISE BATIMENTS EXISTANTS
- MARQUAGE CHEMIN PIETONS
- PAVES EN BETON DRAINANT

**ESPACES VERTS**

- Zone vert existante
  - Zone à engazonner
  - Arbres Existants
  - Arbres à Planter
- Nota: Les essences d'arbres seront locales et conforme à la liste annexée dans le cahier Appui Réglementaire P.L.U.

**LA SENTINELLE -  
Aménagement de l'ancien site TMF  
-Rue Victor Hugo**



**MAITRE D'OUVRAGE :** SCI BOREALE  
Pôle entreprises 2a ouest, Route de Valenciennes  
59500 LE QUESNOY  
T +33 (0) 3 2045 9000 F +33 (0) 3 2012 9101  
E contact@sci-boreale.fr

**ARCHITECTE :** Coldefy & Associés  
Architectes  
Urbanistes  
13, rue Jean Prouvé - 59000 Lille  
T +33 (0) 3 2045 9000 F +33 (0) 3 2012 9101  
E contact@cau.fr www.cau.fr

**VRD :** CABINET MICHEL BON, 53 Boulevard PATER  
59500 VALENCIENNES T 03 27 41 16 62

**BUREAU DE CONTROLE :**

**COORDINATION SPS :**

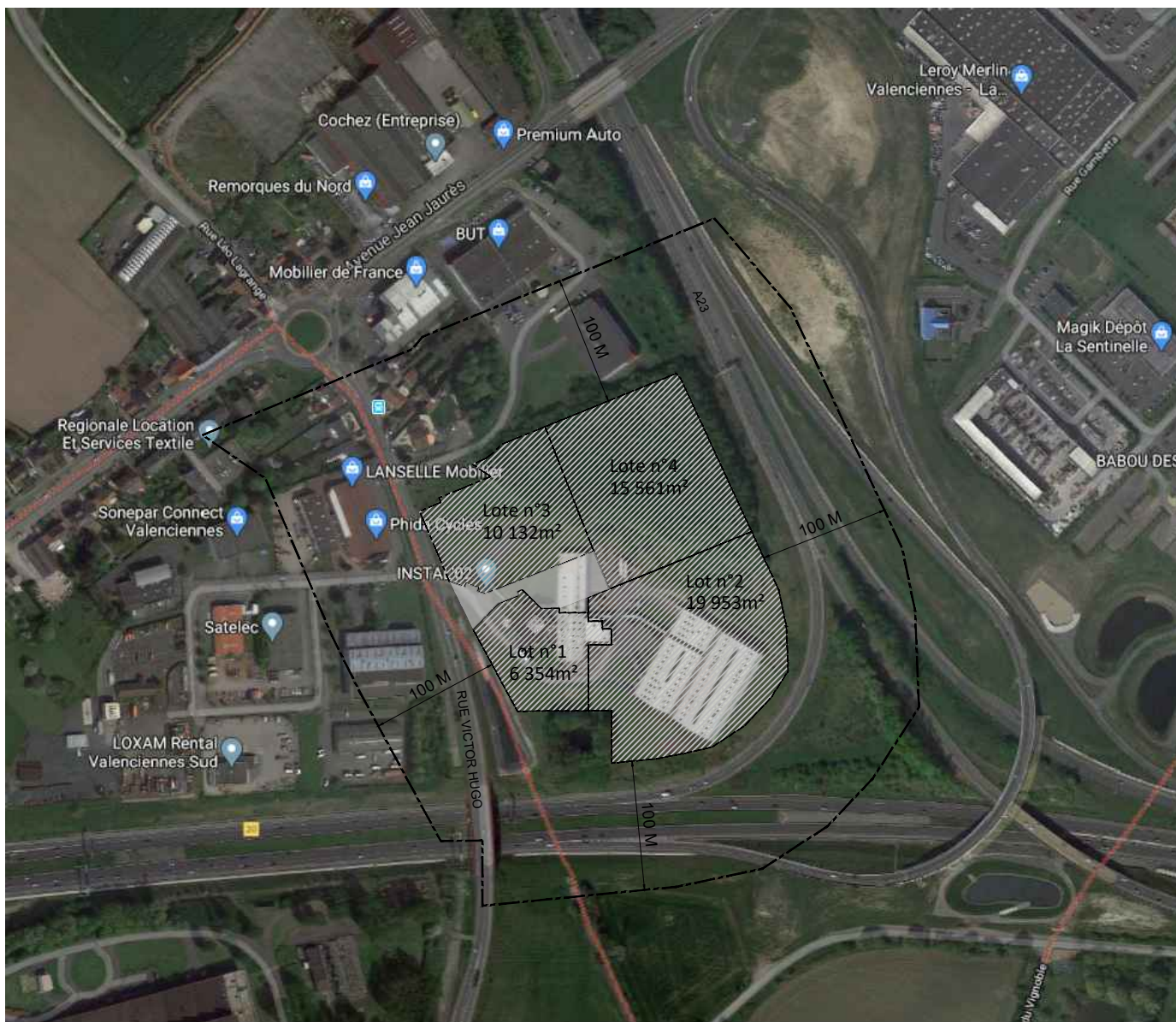
**CONSULTANT HGE :**

**MODIFICATIONS :**

**PLAN DE COMPOSITION DU PROJET**

DATE	Février 2020
ECHELLE	1:500
N° AFFAIRE	19_150
MISSION	P.A.
N° PLAN	PA4

L'entrepreneur est tenu de vérifier les cotes, et en cas d'erreur d'un architecte.



**Coldefy &  
Associés  
Architectes  
Urbanistes**

13 rue Jean Prouvé  
59000 Lille  
T +33 3 20 40 26 80  
F +33 3 20 12 91 01  
contact@caau.fr

www.caau.fr

DATE	Mars 2020
PHASE	PA
N° AFFAIRE	19-150
ECHELLE	1:5000
M.O.	SCI BOREALE



#### DELIMITATION DU LOTISSEMENT

LA SENTINELLE - Aménagement de  
l'ancien site TMF- Rue Victor Hugo



# DEMOLITION PARTIELLE D'UN BATIMENT A USAGE D'ENTREPOT

221 rue Victor Hugo, 59174 La Sentinelle

---

## Demande de Permis de démolir

Mars 2019

---



---

### MAITRISE D'OUVRAGE :

**SCI BOREALE**

Route de Valenciennes, 59530 - LE QUESNOY  
contact@ericmozas.com / +33(0)3 27 51 75 20

---

### MAITRISE D'OEUVRE :

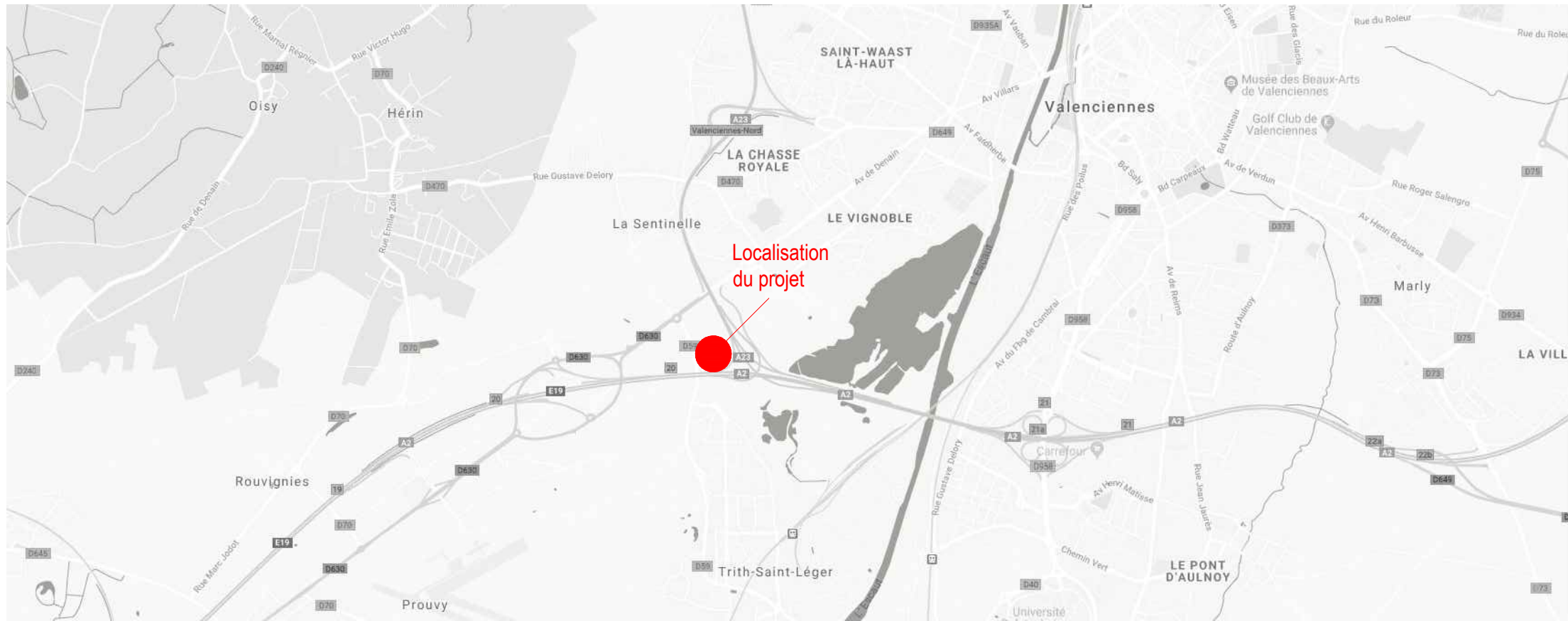
**COLDEFY & ASSOCIES**  
**ARCHITECTES URBANISTES**

13 rue Jean Prouvé, 59000 - LILLE  
contact@caau.fr / +33(0)3 20 40 26 80

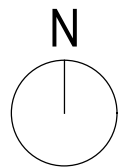
---

### LISTE DES PIECES :

PD1.1 : Plan de situation  
PD1.2 : Plan de cadastre  
PD2 : Plan de masse  
PD3 : Photographie



 Parcelles concernées par la demande de permis de démolir

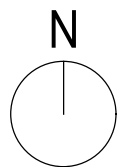


DATE	IND.	MODIFICATIONS

DATE	03 / 2019
PHASE	Permis de démolir
N° AFFAIRE	19.20
ECHELLE	sans échelle
M.O.	SCI BOREALE

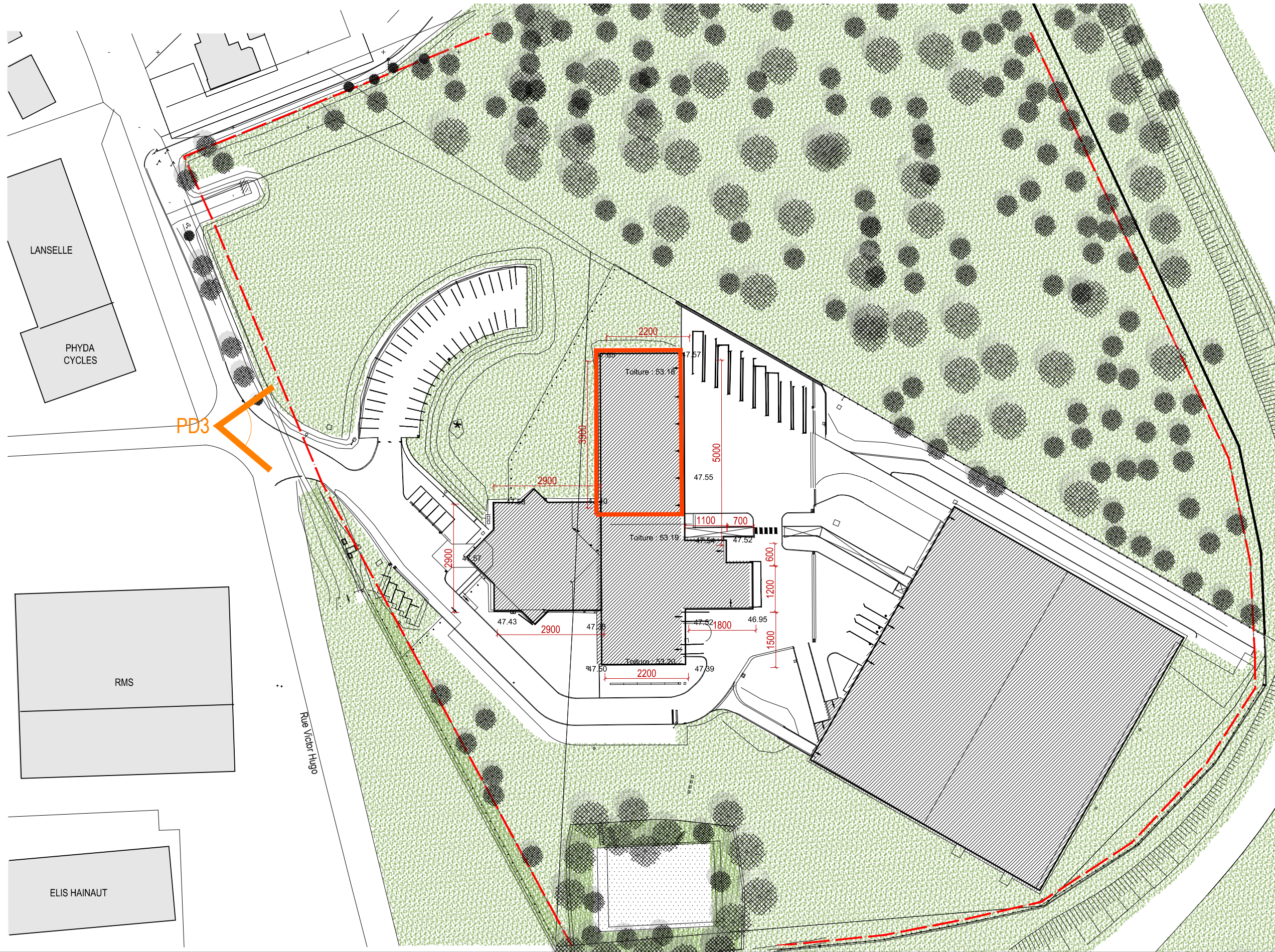


 Parcelles concernées par la demande de permis de démolir

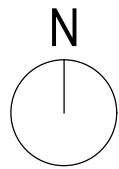


DATE	IND.	MODIFICATIONS

DATE	03 / 2019
PHASE	Permis de démolir
N° AFFAIRE	19.20
ECHELLE	1:5000
M.O.	SCI BOREALE

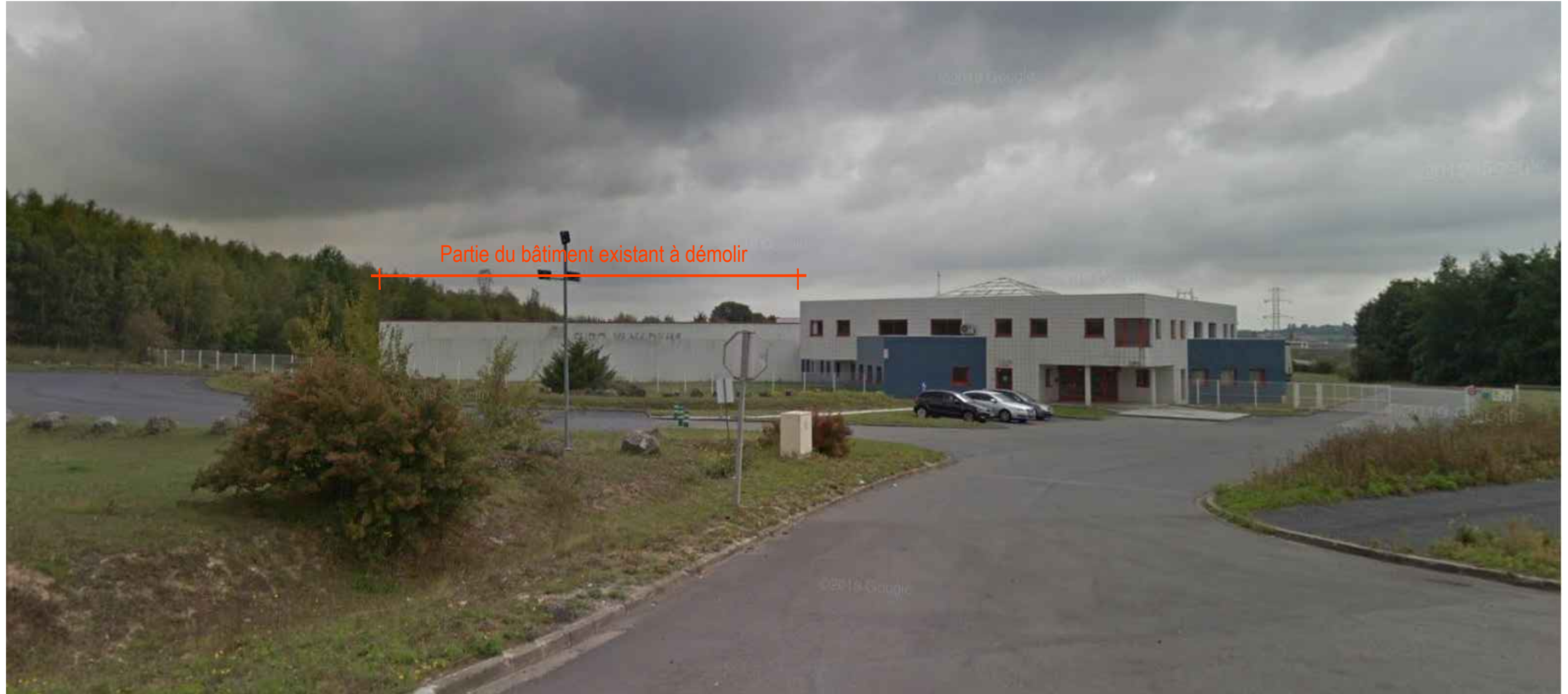


--- Limite de la propriété  
 [Red outline] Zone du bâtiment existant à démolir



DATE	IND.	MODIFICATIONS

DATE	03 / 2019
PHASE	Permis de démolir
N° AFFAIRE	19.20
ECHELLE	1:1000
M.O.	SCI BOREALE



DATE	IND.	MODIFICATIONS

DATE	03 / 2019
PHASE	Permis de démolir
N° AFFAIRE	19.20
ECHELLE	-
M.O.	SCI BOREALE

---

# CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE COMMERCIAL

221 rue Victor Hugo, 59174 La Sentinelle

---

## Dossier de demande de Permis de Construire

Décembre 2019

---

### PC4 NOTICE



---

Maîtrise d'ouvrage :

---

**SCI BOREALE**

Route de Valenciennes, 59530 - LE QUESNOY  
contact@ericmozas.com / +33(0)3 27 51 75 20

---

Architecte :

---

**COLDEFY & ASSOCIES**  
**ARCHITECTES URBANISTES**

13 rue Jean Prouvé, 59000 - LILLE  
contact@caau.fr / +33(0)3 20 40 26 80

## Préambule

Le présent dossier de demande de Permis de Construire concerne la **construction d'un bâtiment à usage commercial, au stockage et à l'entretien du matériel de location**, enseigne KILOUTOU, situé au 221 rue Victor Hugo 59174 La Sentinelle.

Le présent dossier est déposé en parallèle d'un dossier de demande de Permis d'Aménager concernant l'ensemble des parcelles de l'emprise foncière.

Un dossier de demande de Permis de Démolir n° 05956419C0001 a été déposé en mairie le 29/03/2019. Cf. PC26 Justification du dépôt.

## A- Contexte général de l'opération

### 1- Localisation du terrain

Le terrain se situe à La Sentinelle, commune limitrophe de Valenciennes. La ville est traversée de part en part par les autoroutes A2 et A23 qui relient directement Lille, Bruxelles et Paris. Un échangeur entre ces deux autoroutes est situé sur le territoire de la commune.

Le site est au contact de ces flux automobiles : proche du rond-point de l'échangeur et de la D59. Concernant les transports en commun, les lignes de bus (30 & S1) à destination de Valenciennes s'arrêtent à proximité du site (arrêt St Christophe).

Le terrain se situe à la fois en frange d'une zone agricole et au cœur d'un tissu urbain où cohabitent habitations et activités commerciales : Zone d'Activités « Les Poutrelles » et commerces de l'avenue Jean Jaurès (Intermarché, But, Mobilier de France, Premium Auto...).

La situation urbaine associée aux ambitions architecturales et environnementales du projet offre une occasion de conforter l'attractivité de la ville de La Sentinelle.

### 2- Abords et existants

La contenance cadastrale est de 57 930 m<sup>2</sup>, composée des parcelles suivantes (section AK) :

- 123 (11 984 m<sup>2</sup>)
- 152 (21 769m<sup>2</sup>)
- 155 (23 138 m<sup>2</sup>)
- 171 (639 m<sup>2</sup>)
- 172 (400 m<sup>2</sup>)

L'accès à la parcelle se fait depuis la rue Victor Hugo, une voie à double sens liée au giratoire de l'échangeur et à la départementale D59. Une desserte privée d'accès au magasin BUT borde le site sur sa partie Nord-Ouest.

Anciennement TMF (opérateur de logistique industrielle), le site abrite plusieurs constructions existantes : un bâtiment de bureaux et deux entrepôts. Une surface arborée de 23 900 m<sup>2</sup> environ s'étend le long de l'A23.

Marqué par des reliefs, le site présente une différence d'altitude de 5 m entre la limite nord (point le plus haut) et la limite sud du terrain (point le plus bas).

## B- Présentation du projet architectural

### 1- Général

Le projet fait partie d'une réflexion globale à l'échelle de l'emprise foncière totale. Un dossier de demande de Permis d'Aménager concernant l'ensemble du site est déposé en parallèle du présent dossier.

La construction est envisagée sur la partie Nord-Ouest du terrain sur une emprise de 10 235 m<sup>2</sup>. Ce choix d'implantation garantit d'une part une très bonne visibilité et d'autre part un accès aisé pour la clientèle créé depuis la rue Victor Hugo et un accès livraison depuis une voie en impasse à double sens de circulation avec raquette de retournement créée dans le cadre du Permis d'Aménager.

Le projet prévoit :

- La construction d'un bâtiment d'emprise au sol de 1 200 m<sup>2</sup> et d'une surface de plancher de 1 184 m<sup>2</sup>. Cette construction est destinée à accueillir une enseigne unique de location de matériel professionnel : Kiloutou.
- L'aménagement d'une aire de stockage et de livraison en voirie lourde (enrobé).
- L'aménagement de deux aires de stationnement totalisant 20 places au total et desservies par un accès unique entrée / sortie (enrobé) : 10 places client dont 1 PMR proche de l'entrée et 10 places personnel à usage privatif dont 1 PMR. Des supports vélo au nombre de 5 sont prévus proche de l'entrée.
- Le traitement des espaces verts s'appuie sur les préconisations du PLU, l'objectif étant d'insérer une dimension paysagère au projet : zones enherbées, buissons, rideaux d'arbres de haute tige et écrans végétaux composés d'essences locales plantés le long de la clôture périphérique. Les arbres existants devant être abattus sont remplacés par d'autres arbres équivalents plantés sur site. Les plantations existantes le long de la rue Victor Hugo (y compris la végétation herbacée) sont maintenues et préservées.

### 2- Traitement du bâtiment projeté

La construction est implantée en retrait des limites séparatives afin de respecter les préconisations du PLU.

Le bâtiment projeté est d'une volumétrie simple : volume unique d'une hauteur de 8.00 m à l'acrotère avec un seul point singulier à 8.50 m marquant l'entrée des visiteurs.



Les façades sont traitées dans leur globalité en bardage métallique de teinte discrète RAL 7035 (gris clair), posé verticalement. Les ouvertures (portes sectionnelles), dont les dimensions sont adaptées aux usages, sont de teinte plus soutenue RAL 7005 (gris souris). Quelques éléments soignés et ponctuels de signalétique agrémentent cette architecture en RAL 9005 (noir foncé).



Les choix techniques de la construction (charpente et bardage métallique) permettent un ouvrage modulable et flexible à long terme. Le bâtiment se compose de deux zones, une zone accessible à la clientèle (accueil) et une zone dédiée à la logistique (zones de stockage et entretien).

### 3- Traitement des espaces extérieurs

Les espaces extérieurs, aires de stationnement et de stockage, sont en contraste avec les nuisances liées à la départementale. Ils sont conçus pour apporter calme et respiration. Une attention particulière est apportée au traitement paysager périphérique pour une parfaite insertion au site : rideaux d'arbres de haute tige et écrans végétaux composés d'essences locales plantés le long de la clôture.

20 places de stationnements, accessibles depuis la rue Victor Hugo, sont adaptées à la fréquentation du lieu et à son fonctionnement interne. 6 arbres de hautes tiges (1 arbre pour 4 places) agrémentent la zone parking.

Les clôtures, sur l'ensemble du périmètre existant, sont en panneaux de mailles soudées plastifiées coloris foncé, d'une hauteur de 2 m et confortés d'un écran végétal. Un portail coulissant motorisé autoportants sur rail de 8 x 2 m et un portillon d'accès, teinte RAL 9005 (noir foncé), sont prévus en front à rue pour l'accès clientèle.

#### **4- Raccordement aux réseaux**

##### **Assainissement :**

L'assainissement adopté sera de type séparatif.

##### Réseau d'eaux pluviales :

Les eaux pluviales de toiture et les eaux de ruissellement des voiries, stationnements, trottoirs et espaces verts seront raccordées à une boîte de branchement posée en limite de propriété dans le cadre des travaux objets du dossier de demande de Permis d'Aménager. Le tamponnement des eaux pluviales sera réalisé par l'intermédiaire d'un bassin à ciel ouvert existant (avec pose d'une géo membrane) et redimensionné pour le projet avec débit de fuite limité à 2l/s avant rejet dans l'exutoire existant. Voir dossier de demande de Permis d'Aménager.

##### Réseau d'eaux usées :

Les eaux usées ménagères et vannes seront collectées via une boîte de branchement posée en limite de propriété. Elles seront dirigées vers une station de refoulement prévue dans le cadre des travaux objets du dossier de demande de Permis d'Aménager. Le refoulement sera raccordé au réseau d'assainissement eaux usées existant rue Victor Hugo avec branchement type PVC CR8 Ø200 relié au collecteur. Voir dossier de demande de Permis d'Aménager.

##### **Eau potable :**

Une fosse à compteur sera installée à l'intérieur de la parcelle, reliée au réseau existant au niveau de la rue Victor Hugo. Le schéma général de desserte en eau potable figure sur le plan annexé au dossier de demande de Permis d'Aménager.

Un poteau d'incendie d'une capacité de 120m<sup>3</sup>/H sera implanté le long de la voie en impasse à double sens de circulation créée dans le cadre des travaux objets du dossier de demande de Permis d'Aménager.

##### **Electricité :**

Le bâtiment sera raccordé à partir des réseaux existants de la Victor Hugo.

Le branchement sera assuré par la pose d'un coffret au droit de la parcelle.

Le schéma général d'alimentation électrique figure sur le plan annexé au dossier de demande de Permis d'Aménager.

Besoin : 48kva tri

##### **Gaz :**

L'alimentation de la parcelle en gaz sera assurée à partir des réseaux existants Rue Victor Hugo et aboutira au coffret posé au droit de la parcelle.

##### **France Telecom :**

Le bâtiment sera raccordé au réseau existant par une infrastructure souterraine et par l'intermédiaire de chambres de branchement type LT.

# **COMMUNE DE LA SENTINELLE**

**AMENAGEMENT DE L'ANCIEN SITE TMF**

221 rue Victor Hugo  
59174 La Sentinelle

**Dossier de demande de Permis d'Aménager**

**PA8-1  
PROGRAMME DES TRAVAUX**

Projet de Lotissement  
En 4 lots

## **I – GENERALITES**

Le présent programme a pour objet la définition des travaux à réaliser pour la desserte d'un lotissement comprenant 4 lots sur le territoire de la commune de La Sentinelle.

Il sera réalisé en une tranche unique.

## **II – VOIRIE**

Le tracé de la voirie du projet est figuré sur le plan joint en annexe (PA8).

Une voie en impasse à double sens de circulation donnant accès aux 4 lots avec raquette de retournement, sera issue de la Rue Victor Hugo. La chaussée sera composée d'une couche de forme de matériaux D2/D3 sur 50cm d'épaisseur, d'une couche de grave bitume de 12cm et d'une couche de roulement d'enrobés 0/10 noirs sur 8cm.

## **III – ASSAINISSEMENT**

L'assainissement adopté sera de type séparatif.

### Réseau d'eaux pluviales :

La commune de La Sentinelle adhère au Syndicat Intercommunal d'Assainissement de VALENCIENNES, qui a la compétence "assainissement" sur la commune.

La collecte des eaux pluviales sera réalisée en accord avec les services techniques de la ville et des prescriptions du Syndicat.

Le tamponnement des eaux pluviales sera réalisé par l'intermédiaire d'un bassin à ciel ouvert existant (avec pose d'une géo membrane) et redimensionné pour le projet avec débit de fuite limité à 2l/s avant rejet dans l'exutoire existant.

Le bassin reprendra les eaux de ruissellement des voiries, stationnements, trottoirs et espaces verts par l'intermédiaire de bouches d'égout siphoides.

Le bassin sera dimensionné pour une pluie de 20 ans.

Le rejet dans l'exutoire existant par l'intermédiaire du bassin sera limité à 2 l/s.

### Réseau d'eaux usées :

Les eaux usées ménagères et vannes seront collectées et dirigées par un collecteur de type PVC CR8 Ø200 vers une station de refoulement. Le refoulement sera raccordé au réseau d'assainissement eaux usées existant rue Victor Hugo. Chaque lot bénéficiera d'un branchement type PVC CR8 Ø200 relié au collecteur.

#### **IV – EAU POTABLE**

Les lots seront reliés au réseau existant au niveau de la rue Victor Hugo.

Une fosse à compteur sera installée à l'intérieur de chaque parcelle.

Le schéma général de desserte en eau potable figure au plan annexé au dossier (PA8).

Un poteau d'incendie sera implanté le long de la voie en impasse à double sens de circulation, aux abords du lot n°3. Il aura une capacité de 120m<sup>3</sup>/H.

#### **V – ELECTRICITE**

Le lotissement sera raccordé à partir des réseaux existants de la Victor Hugo.

Les branchements seront assurés par la pose d'un coffret au droit de chaque parcelle.

Le schéma général d'alimentation électrique figure au plan annexé au dossier (PA8).

##### **Besoin par lot :**

Lot n°1A : 36kva mono

Lot n°1B : 48kva tri

Lot n°1C : 36kva mono

Services généraux : 12kva tri

Lot n°2 : 48kva tri

Lot n°3 : 48kva tri

Lot n°4 : 48kva tri

#### **VI – GAZ**

L'alimentation des parcelles en gaz sera assurée à partir des réseaux existants Rue Victor Hugo et aboutira aux coffrets posés au droit de chaque parcelle.

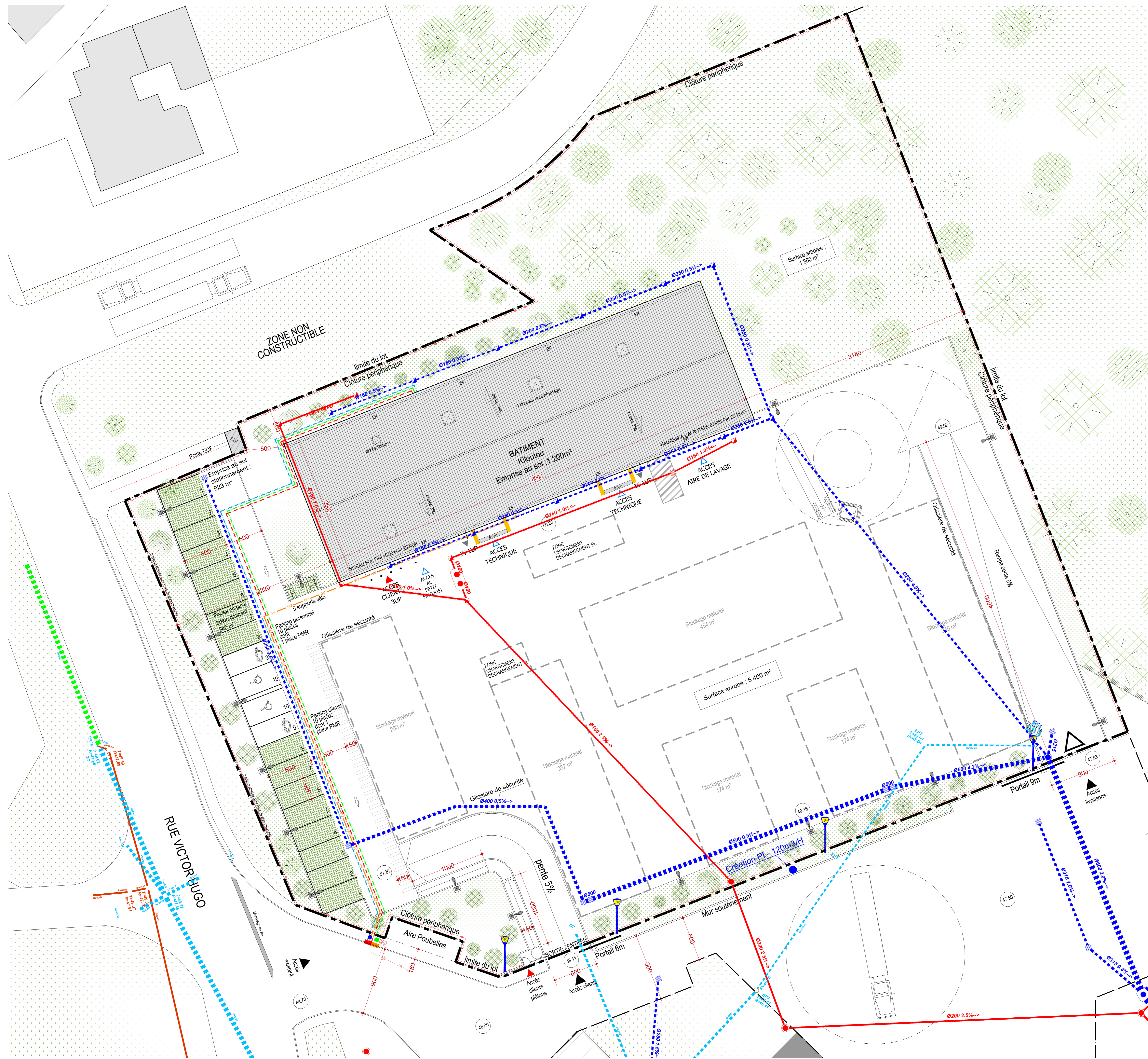
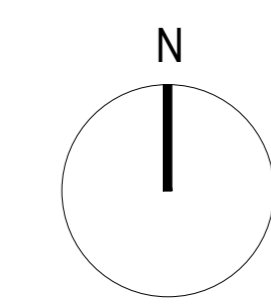
#### **VII – ECLAIRAGE PUBLIC**

Le réseau raccordé aux services généraux sera constitué par un câble souterrain et un ensemble de candélabres à définir.

#### **VIII – FRANCE TELECOM**

Le lotissement sera raccordé au réseau existant par une infrastructure souterraine et par l'intermédiaire de chambres de branchement type LT.





- Légende réseaux - PC**
- Assainissement
- Réseau EP privatif à créer
  - Réseau EU privatif à créer
- Raccordement concessionnaires
- Réseau AEP à créer
  - Réseau Gaz à créer
  - Réseau Basse Tension à créer
  - Réseau Télécom à créer

<b>LEGENDE</b> CLOTURE PERIPHERIQUE en limite séparative en panneau de menuiseries plastifiées d'une hauteur de 2m conforté d'un écran végétal (essences locales)	<b>OPERATION :</b> CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE COMMERCIAL
Candelabre sur massif béton Poteau inondé 120 m3/h Arbres existants Arbres plantés Zone engazonnée : 1402m² Espace vert surface totale : 3174m² Zone de stationnement emprise au sol : 923 m²	<b>221 Rue Victor Hugo 59174 La Sentinelle</b> <b>MAITRE D'OUVRAGE :</b> <b>SCI BOREALE</b> RUE ENTREPRISE 240 03257 59100 LA SENTINELLE T. 33 33 42 38 49 F. 33 33 42 38 49 <b>ARCHITECTE :</b> <b>Coldely &amp; Associés</b> RUE DE LA FORTIFICATION 1 59100 LA SENTINELLE T. 33 33 42 38 49 F. 33 33 42 38 49 www.coldely.fr
<b>MODIFICATIONS :</b>	<b>PLAN DE MASSE PROJETE</b>
DATE	Février 2020
ECHELLE	1/200
N° AFFAIRE	19-22
MISSION	Permis de construire
N° PLAN	PC2.03

L'entrepreneur est tenu de vérifier les cotes, et en cas d'erreur d'en avoir l'architecte