

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

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).

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Coordonnées géographiques¹

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

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 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"/>	
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) ? 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 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 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 ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	
	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"/>	

	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 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 ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<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 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) :

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.

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	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"/>
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 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 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 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

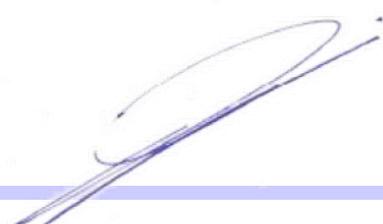
9. Engagement et signature

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

Fait à

le,

Signature



PROJET DE CRÉATION D'UNE SURFACE COMMERCIALE À L'ENSEIGNE ACTION SUR LA COMMUNE DU CATEAU-CAMBRÉSIS

Pièces complémentaires du formulaire de demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact



LE CATEAU-CAMBRESIS (59 360),
53, avenue du Maréchal Leclerc de Hauteclocque

► SOMMAIRE

PARTIE I : INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

A. Situation du projet.	Page 4
B. Vues et photos du site du projet	Page 7
C. Le projet	Page 10

PARTIE II : CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

A. Plan des parcelles du projet	Page 14
B. Plan masse, aménagement intérieur et façades	Page 15
C. Plan d'organisation sur la parcelle	Page 18
D. Plan de la desserte du site en modes doux et transports collectifs	Page 19
E. Plan des voies et aménagements routiers existants et projetés	Page 21

PARTIE III : INFORMATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT PROCHE ET AUX DOCUMENTS D'URBANISME

A. Les activités agricoles	Page 24
B. Les zones d'habitat	Page 25
C. Les documents d'urbanisme	Page 26

PARTIE IV : EFFETS DU PROJET SUR LE TRAFIC ROUTIER

A. Evaluation des flux de déplacement	Page 28
---------------------------------------	---------

PARTIE IV : EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

A. La gestion des eaux pluviales	Page 30
B. La gestion des eaux usées	Page 30
C. Cartographie des zones de protection de la faune et la flore	Page 31
D. Identification des risques	Page 32

PARTIE I

INFORMATIONS RELATIVES

au projet

I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

A. Situation du projet

1. Localisation du projet.

- Adresse du projet

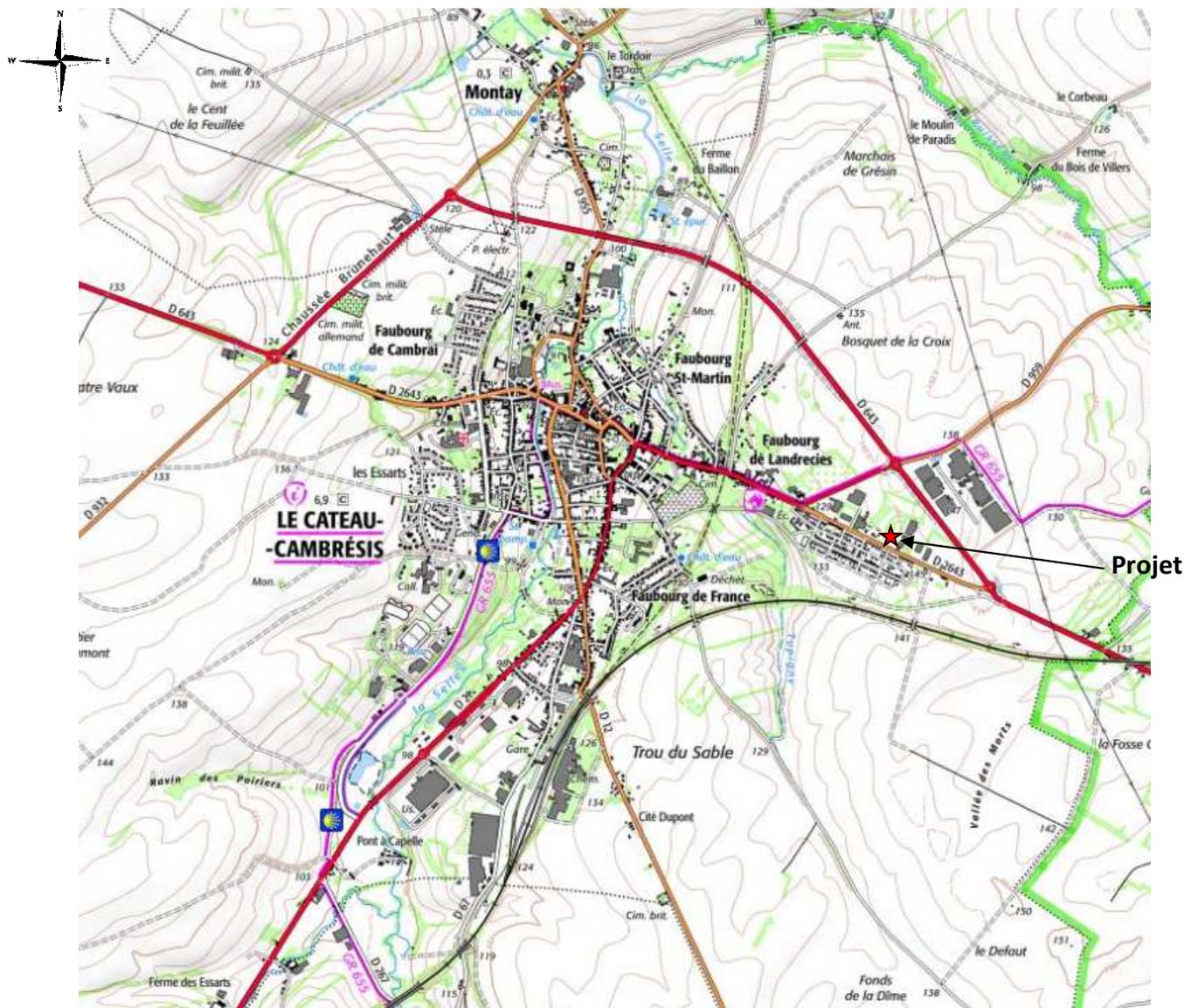
A l'échelle du territoire, le site est positionné sur la frange Est de la commune du Cateau-Cambrésis, dans le sud du département du Nord. À vol d'oiseau, la ville est à 9,5 km de Caudry, 22,8 km de Cambrai, 28,2 km de Valenciennes et 33,8 km de Saint-Quentin.

Plus précisément, le projet, objet de la présente demande, sera localisé le long de l'avenue du Maréchal Leclerc de Hauteclocque (D2643), au sein d'une zone d'activités mixtes = Zone d'activités « Héniaux ».

Le site du projet se situe donc dans un environnement composé d'activités diversifiées situées au Nord de l'avenue du Maréchal Leclerc de Hauteclocque, et de logements/équipements publics au Sud de cette même voie.

A noter que le projet prendra place sur un foncier à vocation économique, **sur un espace considéré comme artificialisé au regard de l'annexe à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme** = « Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon ».

Le site est intégré dans le linéaire urbain d'entrée de ville. Le projet permet de combler une « dent creuse », assurant la continuité urbaine, et densifie un espace économique en proposant une activité non représentée.

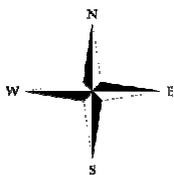
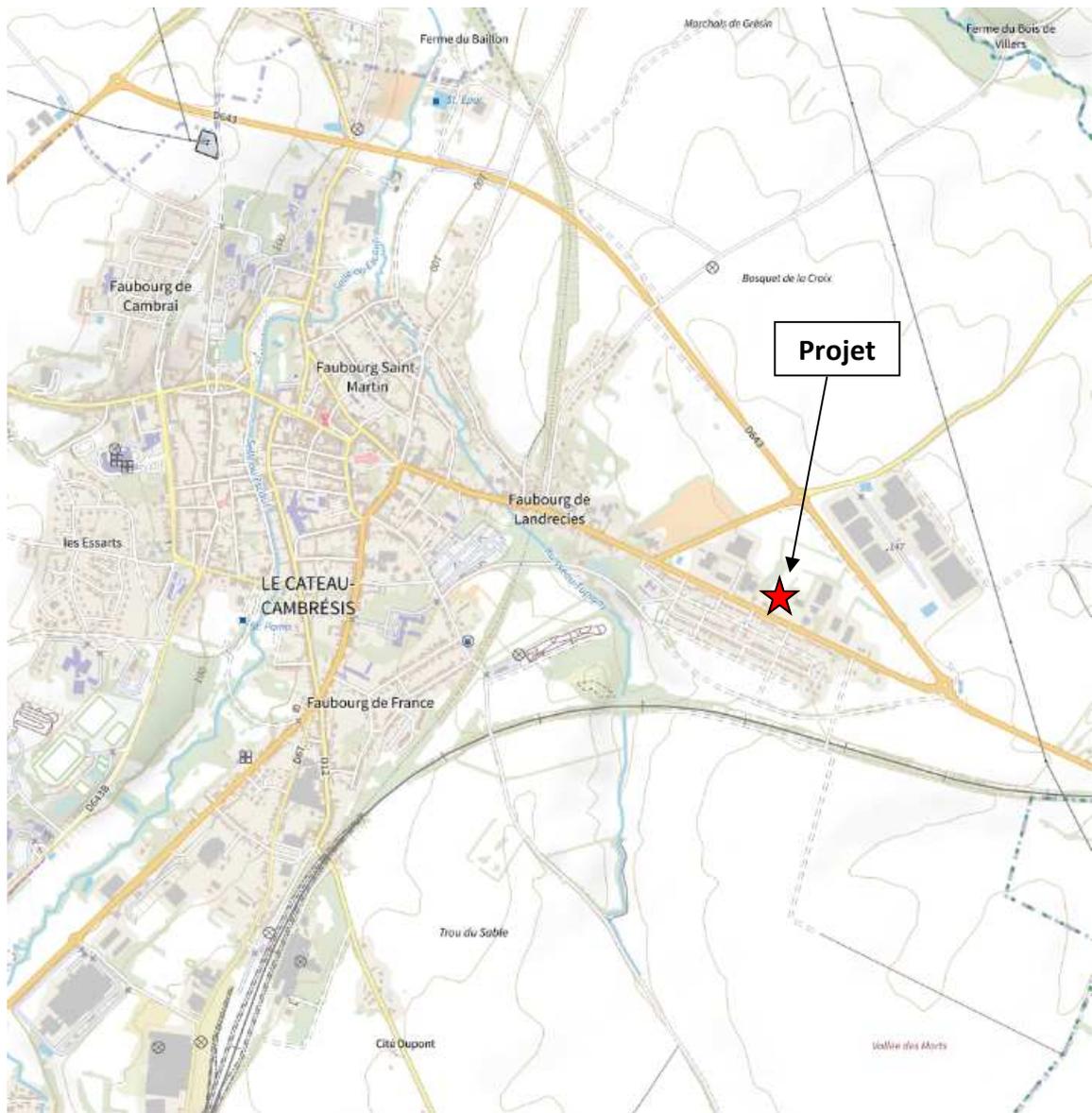


I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

A. Situation du projet

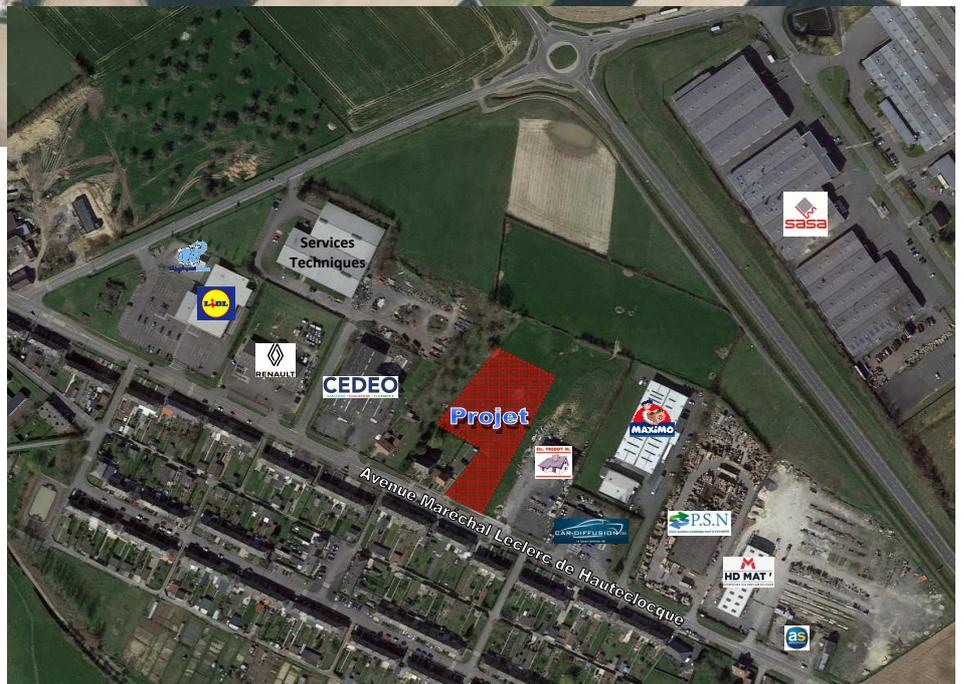
1. Localisation du projet.

L'extrait de carte au 1/25000^{ème} ci-dessous ainsi que les vues pages suivantes positionnent le projet au sein de la commune du Cateau-Cambrésis.



I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

A. Situation du projet



I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

B. Vues aérienne du site et du projet (2021)

Vue du site actuel



Vue du site futur



I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

B. Vues aériennes du site (2021)



I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

B. Vues et photos du site (2020)



❶ 2020



❶ 2022



❷ 2022



I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

C. Le projet

1. Les grandes lignes du projet

- Description générale

Le projet a pour objet la création d'un magasin à l'enseigne ACTION sur un foncier appartenant à la CA2C (Communauté d'Agglomération Caudrésis-Catésis et dédié au développement d'activités économiques. La surface de vente du projet sera de 808 m² pour un bâtiment de 1 100 m².

L'unité foncière concernée par le présent projet est localisée à l'Est du Cateau-Cambrésis, le long de l'avenue du Maréchal Leclerc de Hautecloque (RD2643), dans la zone d'activités « Héniaux ».



Zone d'activité « Héniaux »

Le Cateau-Cambrésis (NORD)
Zone en cours d'aménagement (été 2017)

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

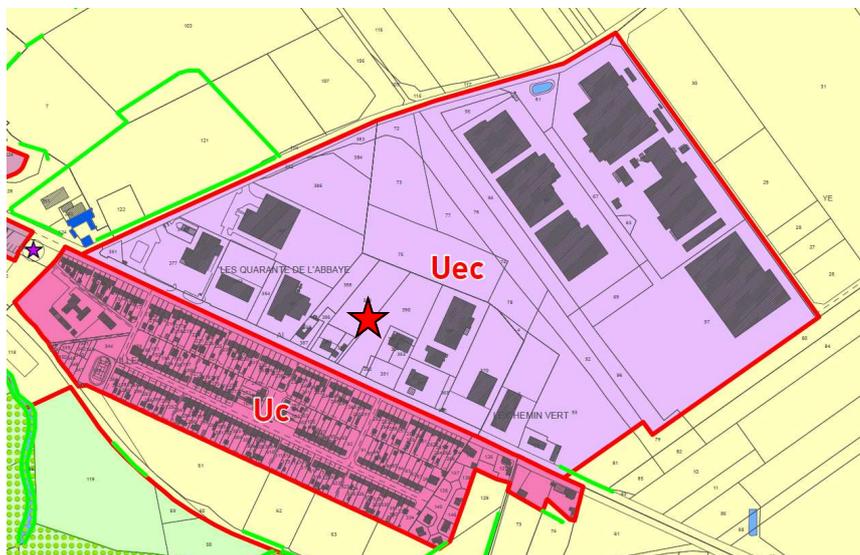
- Surface totale : 22.725 m²
- disponibles : 22.721 m² divisibles en lots
- Date de disponibilité : immédiate
- Relief : -
- Nature du sol : -
- Hauteur maximale : -
- Eau (débit) : oui
- Electricité (puissance disponible) : oui
- Gaz naturel (débit) : oui
- Fibre optique (O/N) : oui
- Réseaux Telecom : oui
- Terrains viabilisés : en cours
- Prix m² : 18€ TTC.
- Zonage AFR
- Sociétés présentes sur la zone ou à proximité : **SASA** (Société d'Applications des Silicones Alimentaires), **Freddy Mandrelier Ets...**

VISUELS



Les parties de parcelles concernées (section AI n° 363p et 390p), représentant environ 5 500 m² dédiés au projet, se situent dans la zone UeC = Secteur urbain à vocation économique.

★ **Projet**



I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

C. Le projet

1. Les grandes lignes du projet

- Aménagements prévus

Le terrain du projet est situé Avenue Maréchal LECLERC DE HAUTECLOCQUE sur la commune de Le Cateau-Cambrésis. La parcelle concernée fait partie d'un PA - Section 000 YE n°75, Section 000 AI363,AI390 et AI 392, contenance totale de 24 791 m². Le terrain est situé à l'est de la commune de Le Cateau-Cambrésis (59360).

L'environnement est caractérisé par des constructions de type industriel (Nous avons un magasin Alimentaire en amont de notre site sous enseigne LIDL, à l'ouest de notre parcelle se trouve des bâtiments type industriel avec des enseigne de réparation automobile etc ...

Le terrain est actuellement vierge de toute construction. Rappelons qu'il est considéré comme artificialisé **au regard de l'annexe à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme** = « 5° - Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée, y compris si ces surfaces sont en chantier ou sont en état d'abandon ».

Les espaces verts existants sont caractérisés par des surfaces engazonnées, de végétaux, d'arbres.

Le terrain est desservi par la Avenue Maréchal Leclercq de Hauteclocque.

Le projet prévoit la construction d'un bâtiment commercial, qui sera exploité par l'enseigne ACTION, au sein de la zone d'activités « Héniaux ».

La nouvelle construction résultera d'un permis valant division. Elle respectera les limites de recul par rapport aux limites séparatives voisines soit 8 m et 6 m et de la future limite parcellaire,

Un recul de plus de 5.00m sera prévu par rapport à la limite de voirie.

La construction sera implantée sur les parcelles Section 000 YE n°75, Section 000 AI 363, AI 390 et AI 392 (surface du tènement foncier dédié au projet = 5 500 m²).

Le nouveau magasin sera constitué d'un volume principal de 1100m² de surface plancher.

Le bâtiment sera en structure métallique et revêtu de paroi double peau répondant aux critères de la RT 2012 (Bardage métallique ton gris clair et gris anthracite).

L'entrée de l'Action sera composé par des vitrines qui marquent les entrées. Les enseignes en façade ne dépasseront pas de l'acrotère du bâtiment.

La rotation des camions de livraison (qui s'effectueront en dehors des heures d'ouverture ou en heures creuses de fréquentation de manière à limiter les cisaillements) se fera à l'aide d'un aménagement d'un quai de déchargement en façade latérale gauche pour l'enseigne Action.

Les emplacements de parking auront une largeur de 2.50m pour une longueur de 5.00m. **Ces emplacements seront réalisés en pavés drainants.** Les places de stationnements seront au nombre de 75 dont 02 PMR (3.30m x 5.00m).

Les espaces de terrain libre seront engazonnés et agrémentés d'arbres de haute tige, de haies, d'arbustes, de couvre-sols et d'engazonnement.

- Surface terrain pour l'opération après division :	5.500 m ²	= 100%
- Espace vert projet :	1.446 m ²	= 26,29%
- Emprise de la construction :	1.100 m ²	= 20,00%
- Aires évolution des véhicules et piétons :	1.854 m ²	= 33.71%
- Pavés drainants	950 m ²	= 17.27%
- Béton désactivé (zone piétonne)	150 m ²	= 2.73%

I. INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET

C. Le projet

1. Les grandes lignes du projet

Le bâtiment présente un encombrement de 41.84m de long sur 26.29m de largeur pour la partie principale 2.

La hauteur maximale de l'édifice est fixée à 6m.

CARACTERISTIQUES URBANISTIQUES

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie existante ou à créer, publique ou privée ouverte à la circulation automobile, ce qui est le cas dans le cadre de notre projet. Une **entrée-sortie de 7m de large est créée depuis la voie d'accès au site créée**. La position, la disposition et la largeur des accès présentent des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le recul d'implantation de la construction par rapport à la VOIE NOUVELLE doit être au minimum de 5.00m. Nous avons un recul de plus de 68m. Pour le recul avec la RD643 nous devons avoir 35.00m à partir de la limite de voie. Ce point est respecté. Pour les reculs en limites séparatives entre parcelle nous devons avoir un recul de 5m suivant le PLU. Ce point est respecté.

La hauteur maximale des constructions principales n'est pas limitée pour les constructions autres qu'une habitation. Le niveau 0 de la construction doit se situer 20cm au-dessus du niveau de l'accès au site. **La hauteur du projet présenté se limite à une hauteur de 6m.**

- Le parc de stationnement

Le stationnement des véhicules correspond aux besoins de l'enseigne commerciale et sera assuré en dehors des voies et emprises publiques. **Un parking privé pour la clientèle est créé et permet d'accueillir 75 places.**

Le parking sera constitué de :

- De 75 places de parkings en dehors des voies dont 2 places PMR avec cheminement extérieur permettant l'accès aux 2 cellules. Ces places seront réalisées perméables en pavés drainants.

- De 8 places pour véhicules électriques seront munies d'une borne de recharge à proximité du magasin, 8 autres places seront pré-équipées pour l'installation de bornes électriques.

- D'un emplacement pour le stationnement des 2 roues ;

Dimension place parking classique : 5.00m x 2.50m ; (nombre 73)

Dimension place parking PMR: 5.00m x 3.30m ; (nombre 2)

- D'avaloirs répartis en fonction des différentes pentes des voiries à maximum 1,5% ;

- De luminaires ;

- De zones de circulations en enrobé.

- D'un quai de déchargement pour la livraison des produits ainsi qu'une zone de manœuvre pour les véhicules lourds.

- Les aménagements paysagers en pleine terre

Au niveau des espaces libres, le PLU nous informe (ceux non affectés aux constructions, installations, dessertes et au stationnement) doivent être aménagés en espaces verts végétalisés. Il n'y a pas d'arbres à haute tige à abattre, quelques haies sont présentes sur le site mais ne figurent pas aux végétaux à préserver au règlement graphique. Des arbres tiges (16), haies (en limite de propriété Est et Sud) et autres plantations d'essence locales disséminées seront plantés.

Les aménagements paysagers mis en place permettront, au regard de la végétation existante, sans intérêt écologique particulier, un développement de la biodiversité sur ce site.

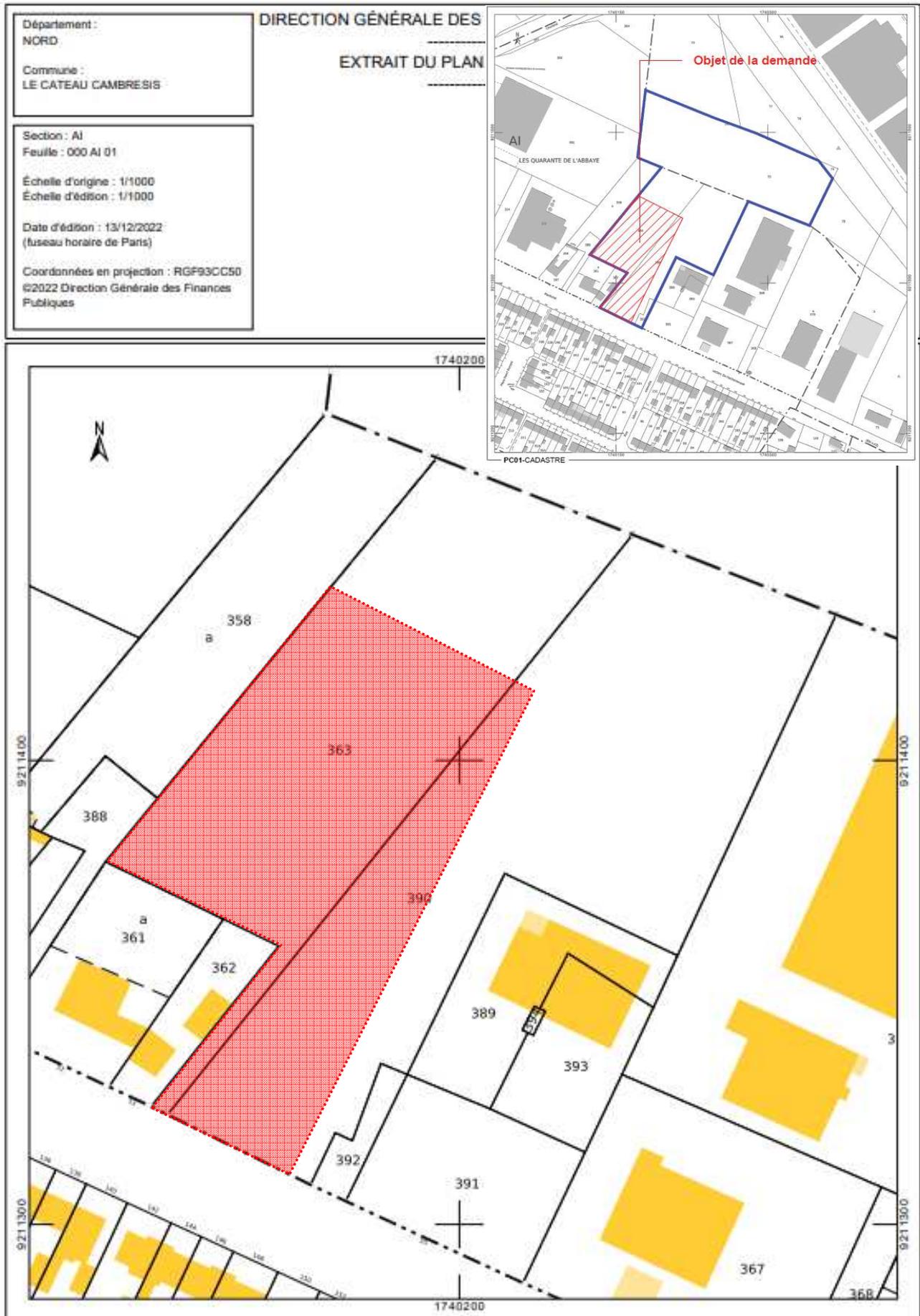
PARTIE II

CARTES ET PLANS

relatifs au projet

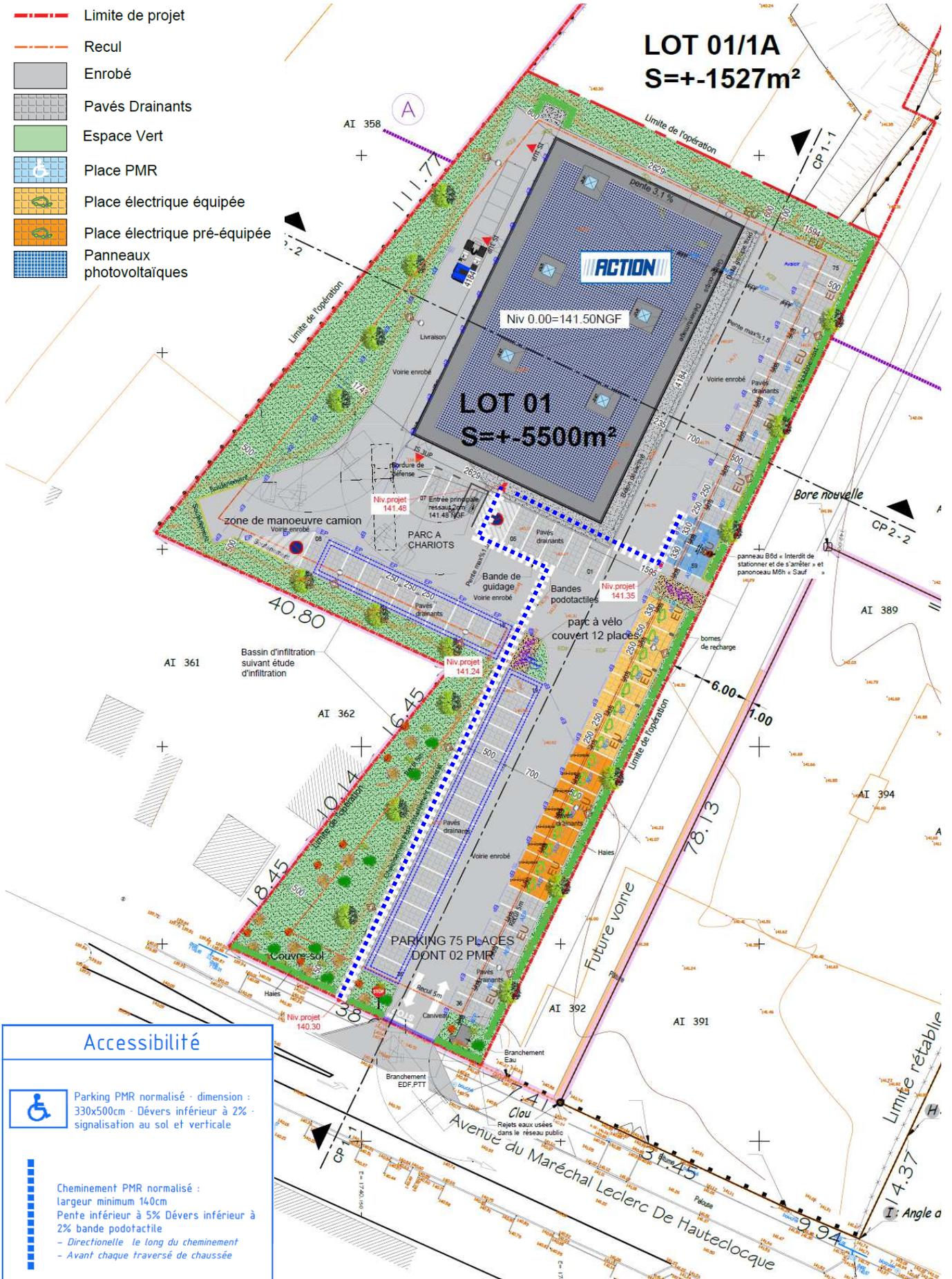
II. CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

A. Le plan cadastral



II. CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

B. Le plan masse, d'aménagement et façades



II. CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

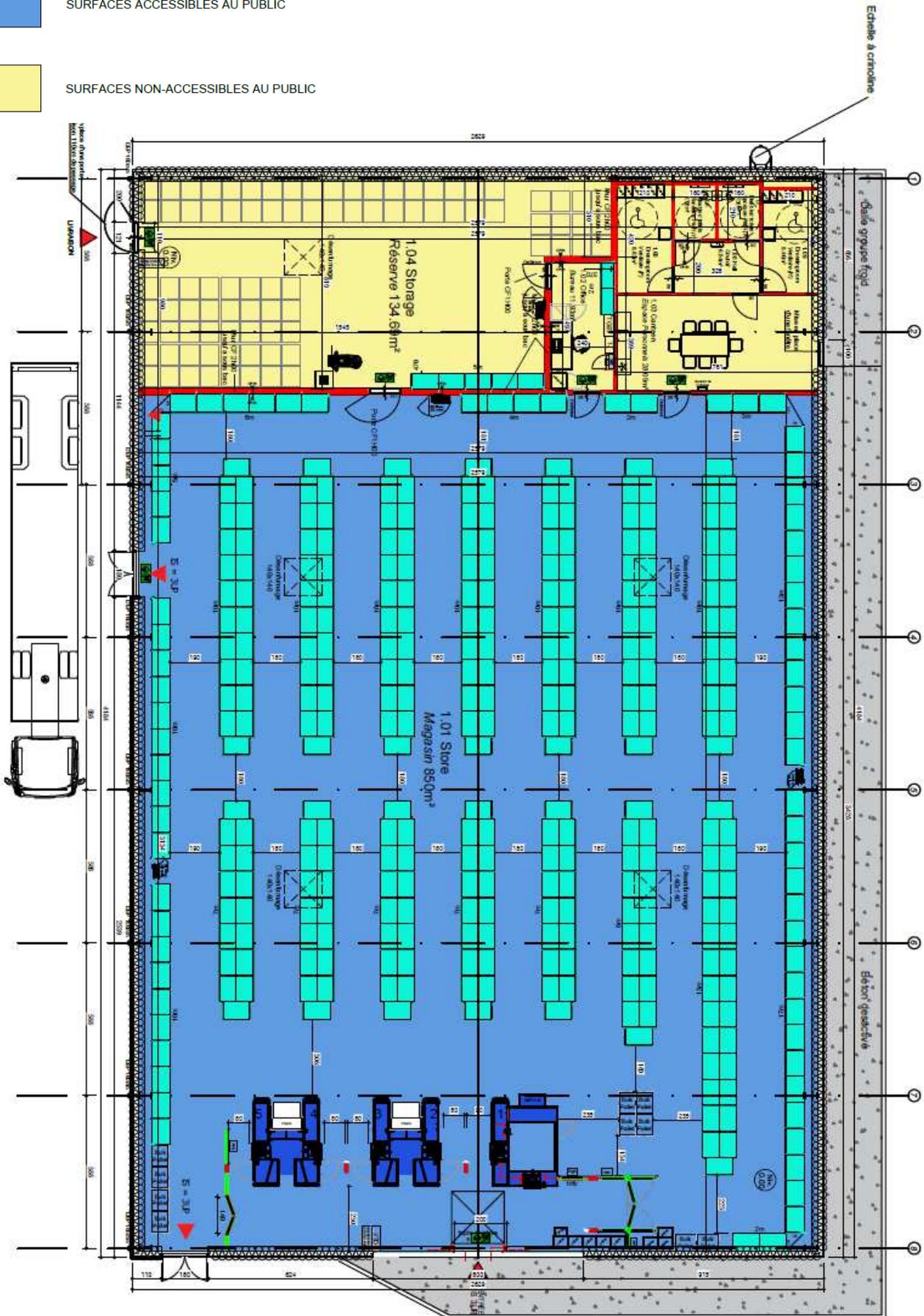
B. Le plan masse, d'aménagement et façades



SURFACES ACCESSIBLES AU PUBLIC

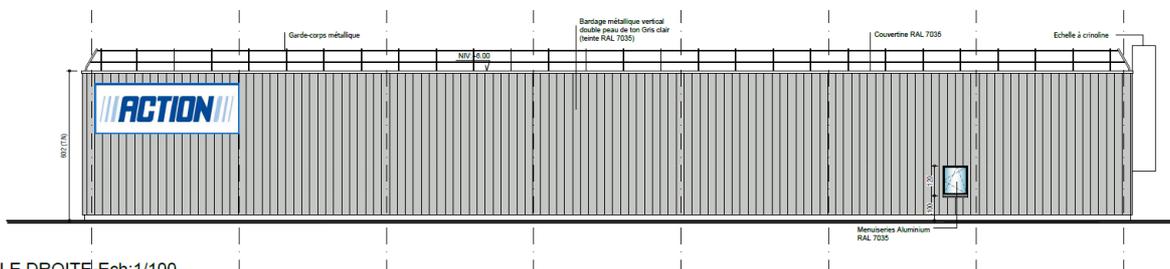


SURFACES NON-ACCESSIBLES AU PUBLIC

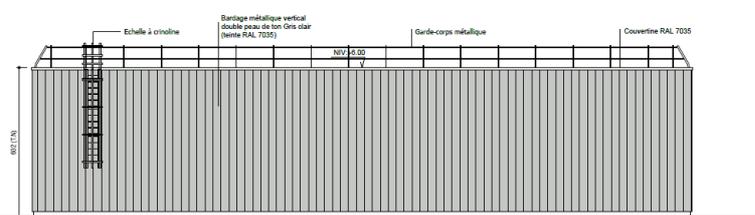


II. CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

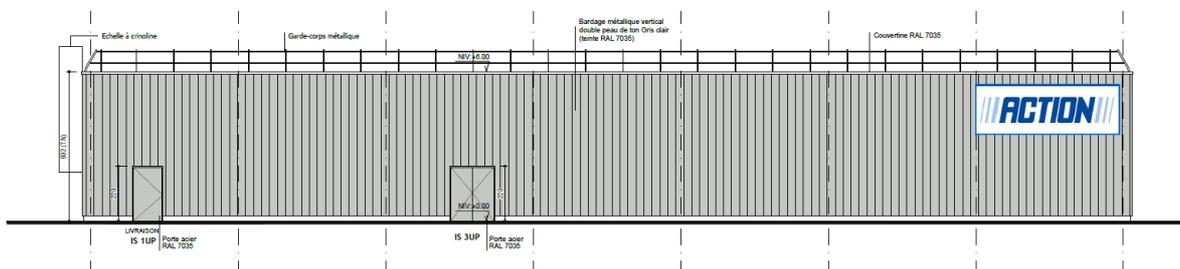
B. Le plan masse, d'aménagement et façades



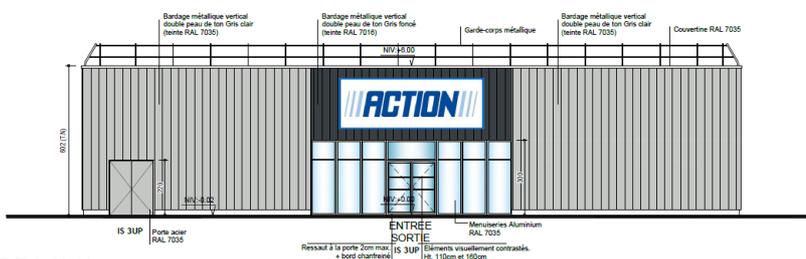
FACADE LATERALE DROITE-Ech:1/100



FACADE ARRIERE-Ech:1/100



FACADE LATERALE GAUCHE-Ech:1/100



FACADE AVANT-Ech:1/100

Construction d

II. CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

C. Le plan d'organisation sur la parcelle

RECAPITULATIF DES SURFACES (m²)

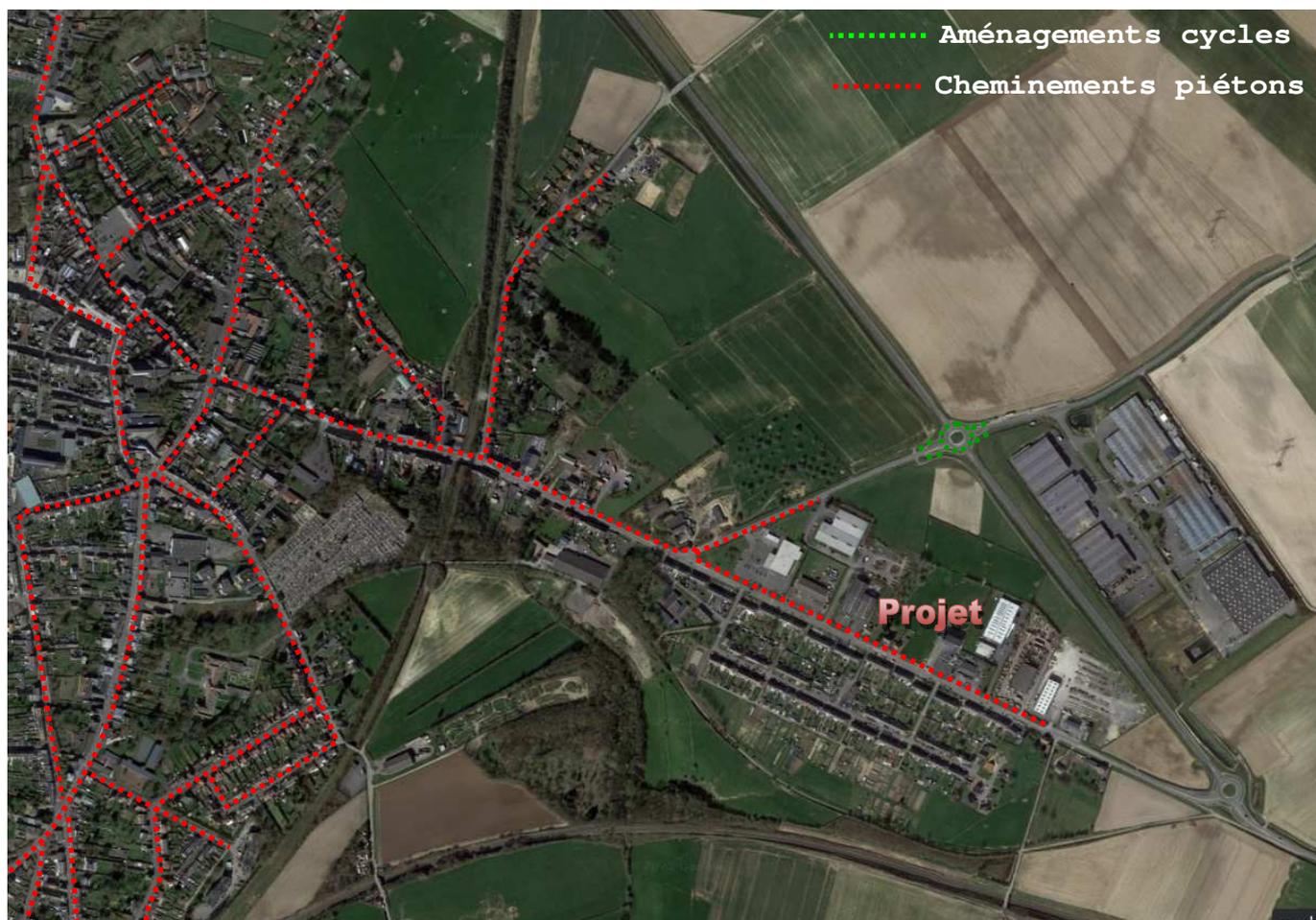
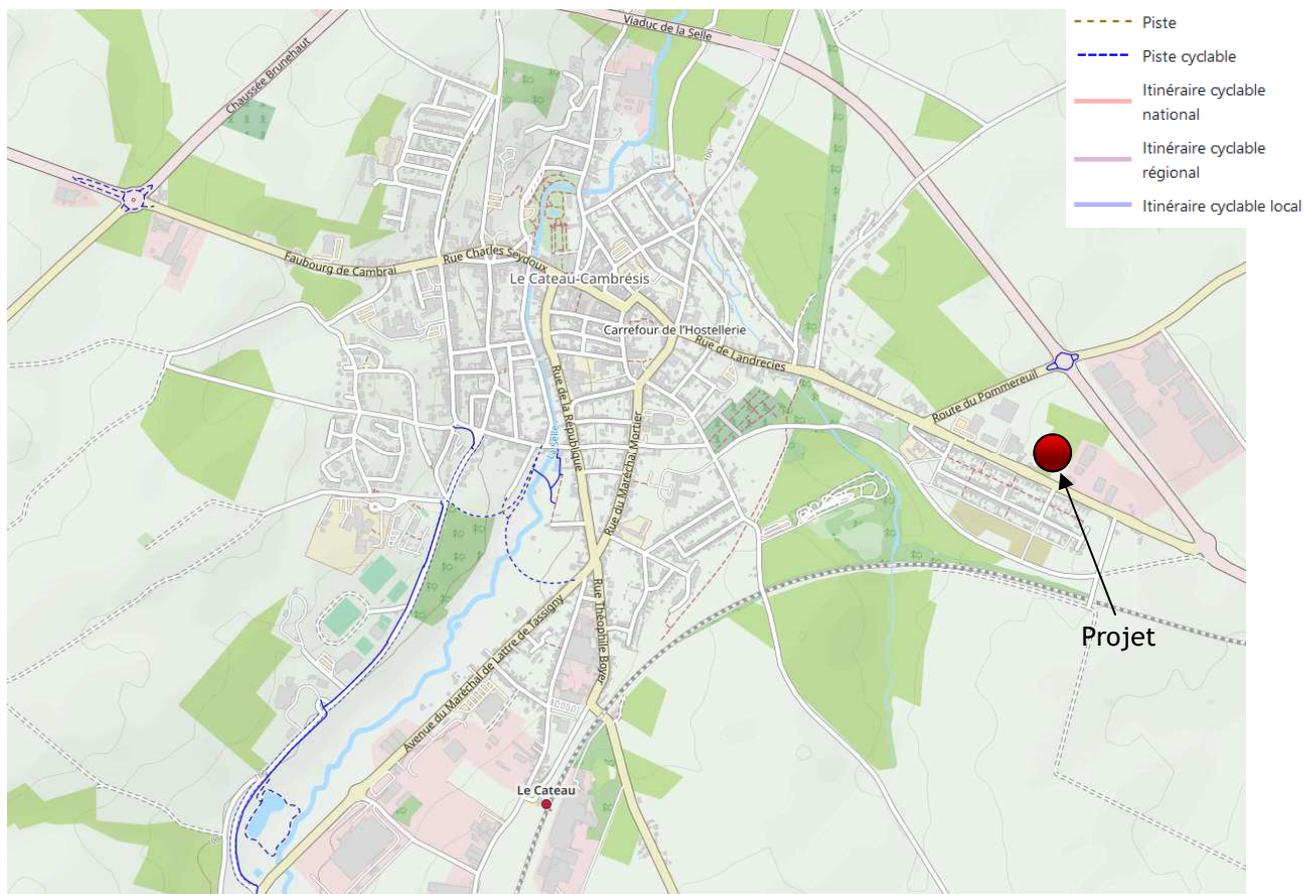
Surface de l'opération	5500	100.00%
Aires évolution des véhicules et piétons	1854	33.71
Espaces verts	1446	26.29
Construction	1100	20.00
Béton	150	2.73
Pavés drainants	950	17.27
	5500	100.00
Nombre de places	75	

LOT 01/1A
S=+-1527m²



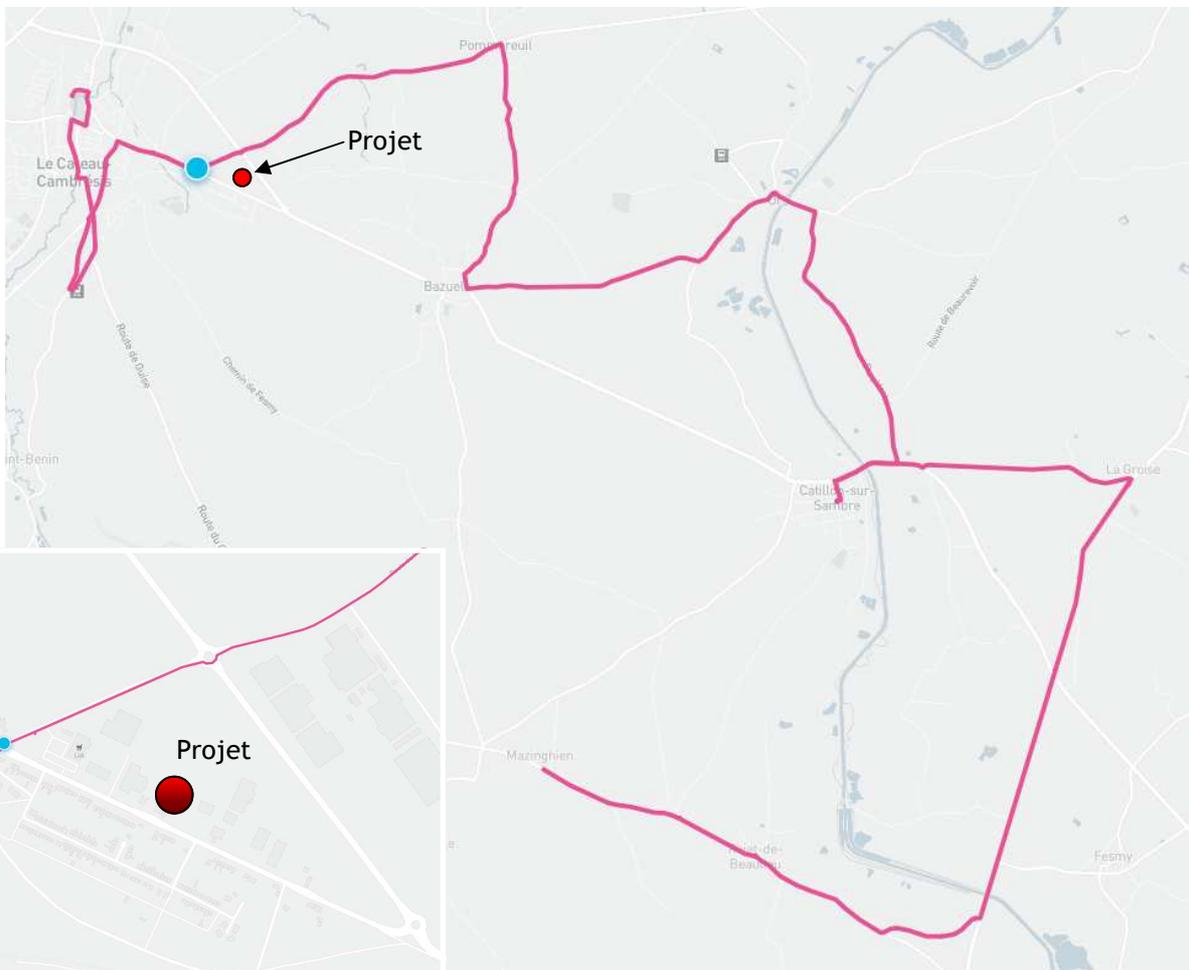
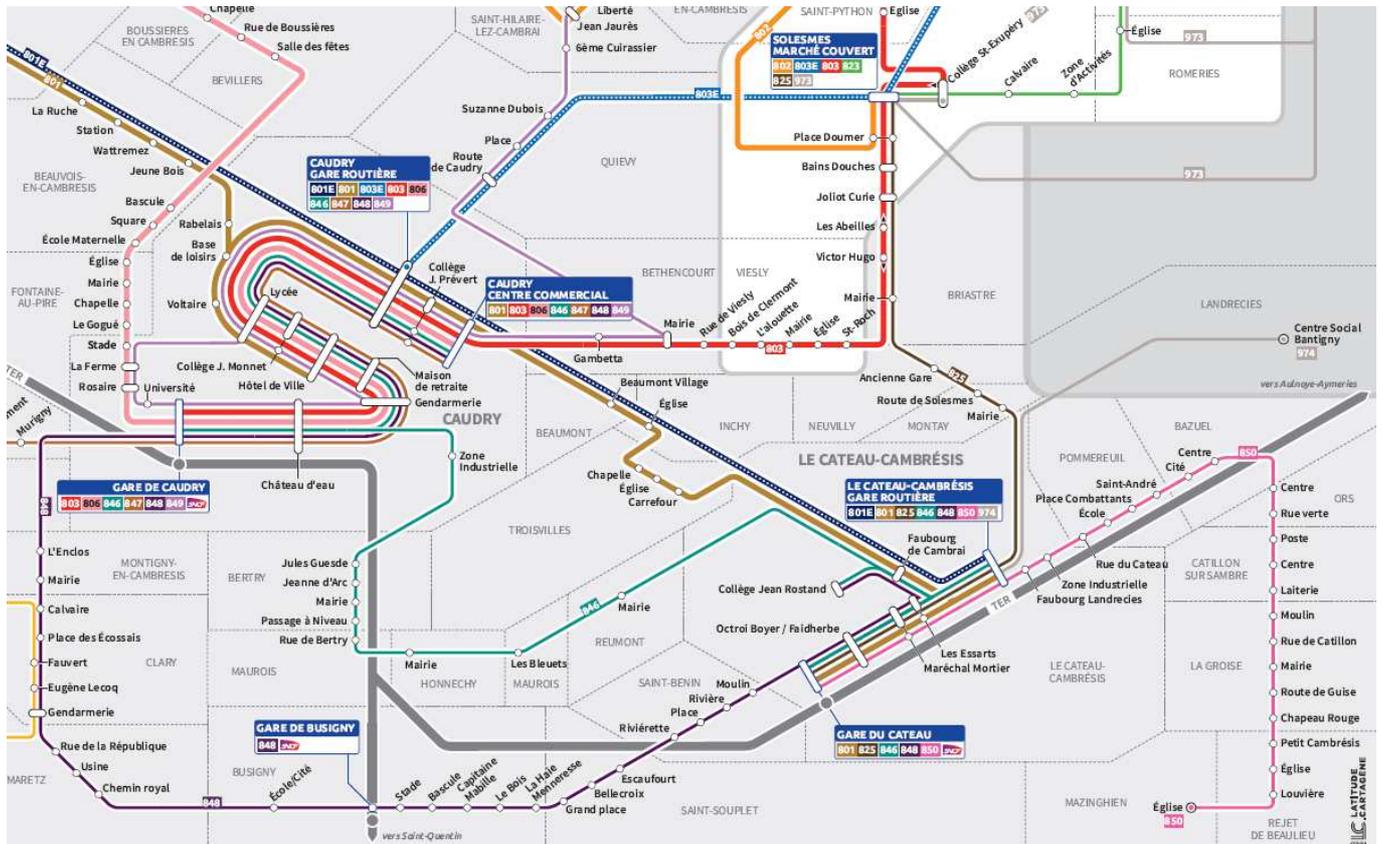
II. CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

D. Plan de la desserte en modes doux et transports en commun



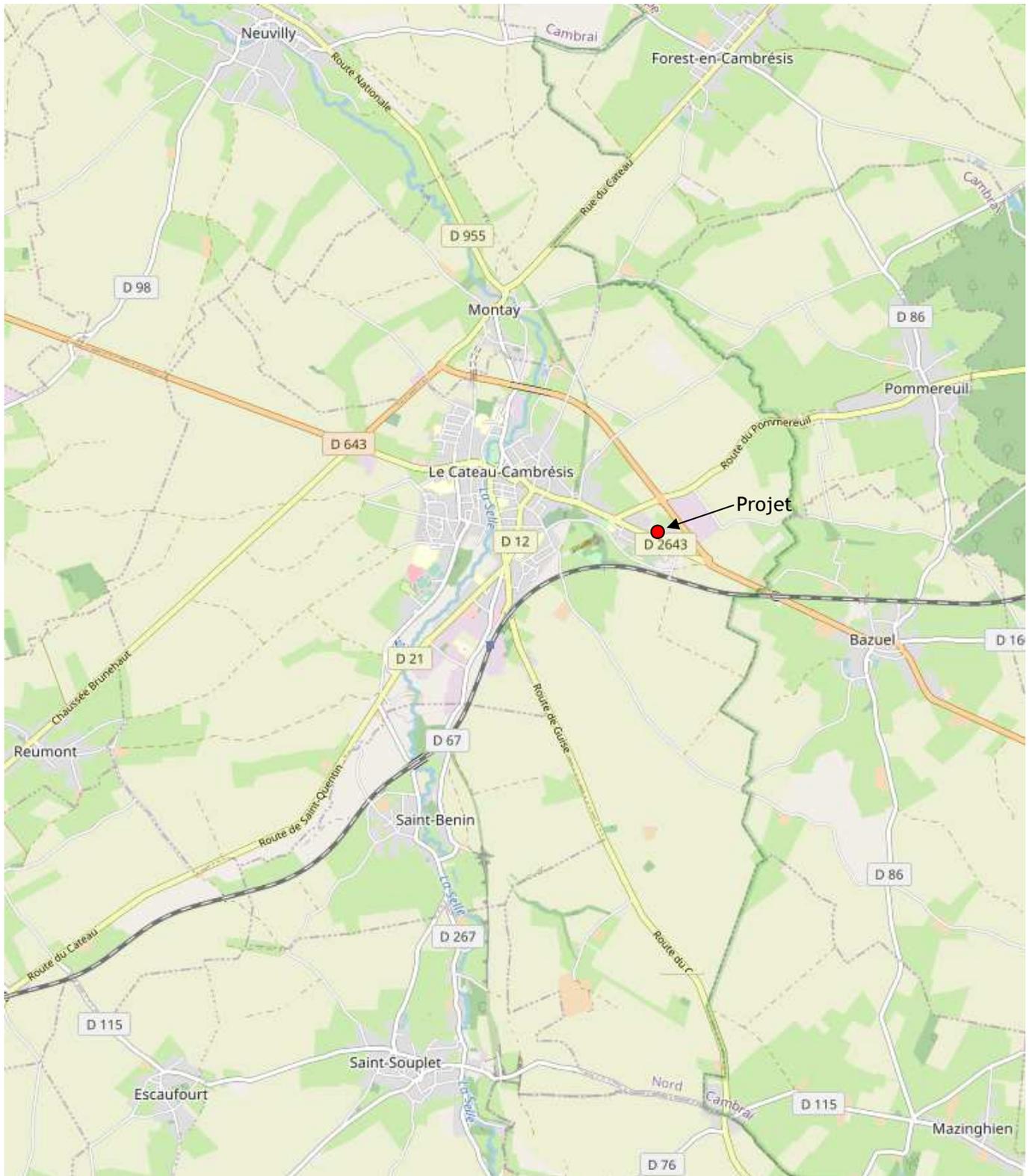
II. CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

D. Plan de la desserte en modes doux et transports en commun



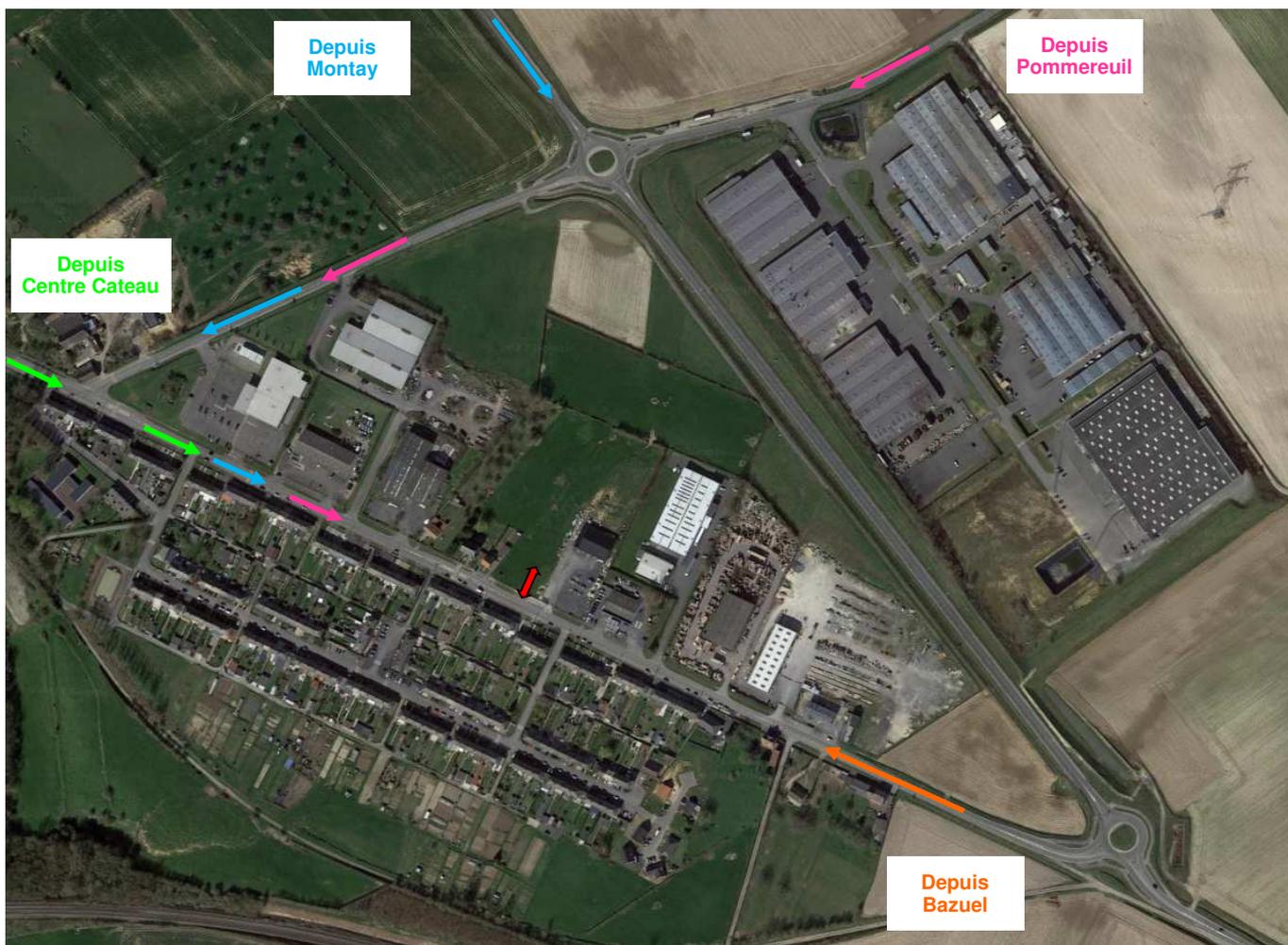
II. CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

E Le plan des principales voies, aménagements routiers existants



II. CARTES ET PLANS RELATIFS AU PROJET

E Le plan des principales voies, aménagements routiers existants



PARTIE III

INFORMATIONS RELATIVES

à l'environnement proche du projet
et aux documents d'urbanisme

III. INFORMATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT DU PROJET ET AUX DOCUMENTS D'URBANISME

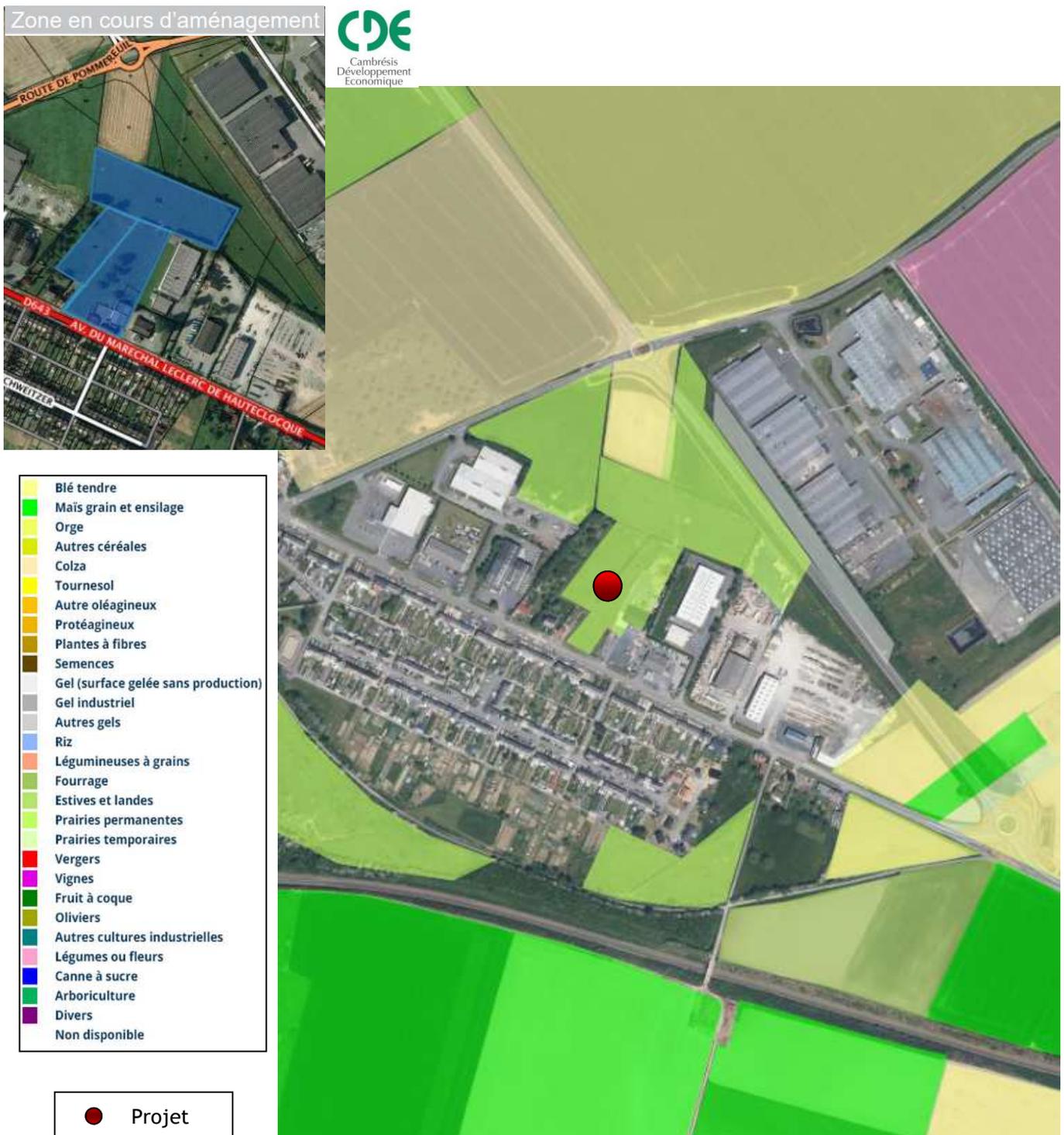
A. Les activités agricoles

- Les activités agricoles

Comme nous l'avons vu précédemment, le foncier du projet est catégorisé en prairie, au sein d'une zone d'activité en développement. En effet, les terrains du projet et ceux situés au Nord (divisibles en lots et zonage AFR), d'une superficie totale de 22 725 m² sont dédiés au développement économique local.

Dans l'environnement proche du projet, nous constatons une représentativité des espaces agricoles sur les franges Nord, Sud et Est, la partie Ouest correspondant à l'urbanisation du Cateau-Cambrésis.

Ci après, cartographie « détail des cultures dans l'environnement proche du projet » :



III. INFORMATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT DU PROJET ET AUX DOCUMENTS D'URBANISME

B. Les zones d'habitat

- Les zones d'habitation

La zone proche du projet est une zone mixte accueillant au Nord de l'avenue du Maréchal Leclerc de Hauteclocque des activités diversifiées (Lidl, Maximo, Cédéo, AS Autosécurité, PSN, HD Mat, Car Diffusion, Ets Freddy M., Renault) et les services techniques de la ville, et au Sud des logements, un terrain de sports, des jardins partagés et le groupe scolaire Pierre et Marie Curie.

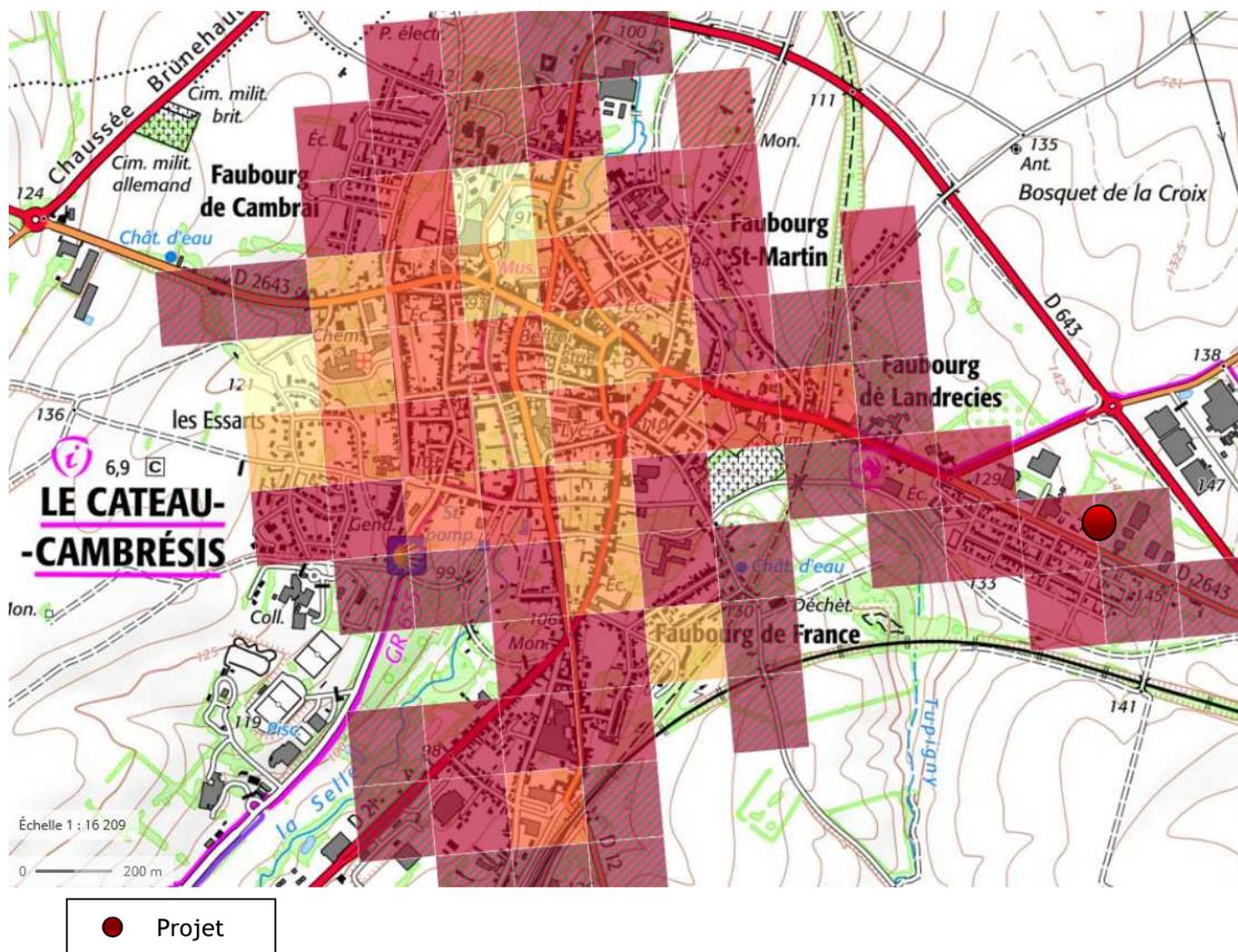
Les zones plus denses de logements sont situées à l'Ouest en direction du centre de la commune, à environ 900 m. Ces habitations sont accessibles de manière piétonne.

- Le type d'habitat

Au niveau de l'habitat, la zone proche du magasin est pourvue en totalité de logements individuels. Ces logements sont organisés le long de l'avenue du Maréchal Leclerc de Hauteclocque et de la rue Albert Schweitzer : maisons accolées en front de rue.

La commune du Cateau-Cambrésis dans sa globalité présente un parc majoritairement individuel (76,9% du parc des logements). Les logements collectifs représentent eux 22,9%. Le taux de logements vacants est assez important à 13,5%.

L'habitat social sur Le Cateau représente 11,4% (source INSEE).



III. INFORMATIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT DU PROJET ET AUX DOCUMENTS D'URBANISME

C. Les documents d'urbanisme

- Le SCOT et les documents associés

La commune du Cateau-Cambrésis dépend du SCOT du Cambrésis approuvé le 23 novembre 2012, et en cours de révision. Le territoire du Scot du Pays du Cambrésis comprend :

- la Communauté de l'Agglomération de Cambrai (55 communes)
- la Communauté de Communes et Caudrésis et du Catésis (46 communes)
- la Communauté de Communes et du Solesmois (15 communes)

Soit : 116 communes.

Dans le rapport de présentation du Scot, le Cateau-Cambrésis est catégorisé en pôle relais concentrant essentiellement des produits alimentaires et d'équipement de la maison pour les surfaces de plus de 300 m², et un centre-ville d'environ 130 activités. Ce pôle s'inscrit dans une logique de desserte de proximité.

Le DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), précise qu'il faut **conforter les zones commerciales majeures** = Les zones commerciales majeures du Cambrésis sont Cambrai Sud-Proville, Cambrai-Escaudoevres, Caudry-Est et **le Cateau Cambrésis**.

Mais aussi que le développement de l'offre périphérique, que cela soit dans les zones commerciales majeures, les zones intermédiaires et relais ne doivent en aucun cas compromettre le dynamisme des centres villes.

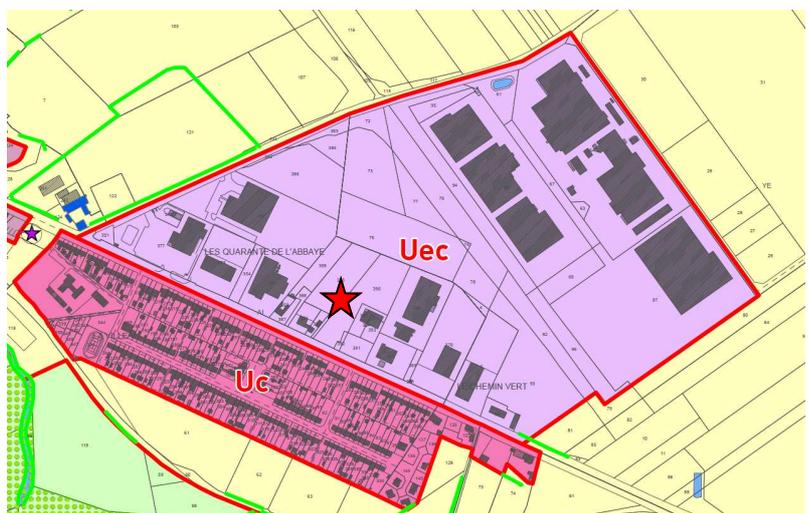
L'offre proposée dans le cadre du projet répond à ces orientations :

- L'enseigne **ACTION (Bazar généraliste)** est complémentaire de l'offre proposée en centre-ville du Cateau et vient conforter le tissu local grâce à sa spécificité d'enseigne proposant une multitude de produits avec un découpage de la surface de vente moyen réparti de la manière suivante : « **Equipement de la maison** – Décoration, bricolage, produits d'entretien, articles ménagers, multimédia, article de bureau, équipements extérieurs, linge de maison » 55% (absent du centre du Cateau), « **Equipement de la personne** – Mode, hygiène/beauté » 20% (présent dans le centre du Cateau mais sur des gammes et produits totalement différenciés), « **Culture/loisirs** – Sport, jouets/loisirs » 15% (absent du centre-ville du Cateau), « **Alimentaire** – Petite épicerie, boissons » 10% (gammes différenciées de l'offre du centre-ville).

- Cette enseigne est très attractive. Etant présente sur Caudry, elle entraîne des évasions d'une partie de clientèle qui sera fixée sur Le Cateau. Elle participera donc à la dynamique commerciale du tissu global et au renforcement du rayonnement de la commune confortant son rôle de pôle relais sur le territoire.

- Le PLU

Le projet est située sur la commune du Cateau-Cambrésis. Au niveau du PLU, il sera intégré sur un foncier en Zone UeC = Secteur urbain à vocation économique.



PARTIE IV

EFFET DU PROJET

Sur le trafic routier

IV. EFFETS DU PROJET SUR LE TRAFIC ROUTIER

A. Évaluation des flux de déplacement

- Les flux de véhicules légers induits par la clientèle

Le projet contribuera à générer un flux supplémentaire de voitures particulières.

Rappelons que le site est intégré le long d'un axe structurant du secteur, la RD2643, prolongation vers le centre du Cateau de la RD 643, accueillant en moyenne 4 290 véhicules/jour à l'Est et 3 792 véhicules/jour au Nord.

Dans ce cadre, une grande majorité de la clientèle proviendra des usagers de cet axe, la zone accueillant le projet bénéficiant déjà de commerces, dont l'enseigne Lidl qui bénéficie d'une bonne attractivité. Dans ce cadre, l'impact sur le trafic du réseau existant sera faible.

L'enseigne ACTION devrait générer une fréquentation annuelle estimée à 160 000 visiteurs, soit en moyenne 510 véhicules par jour, soit en moyenne 50 véhicules par heure (horaire d'ouverture 8h30 à 19h30). Au niveau des heures de pointes les plus pénalisantes (Cumul trajets domicile travail et/ou jours les plus fréquentés = Mercredi et Samedi)

- Moyennes surfaces :

- HP Matin = 0,5 véhicule / heure / 100 m² de SV entrées/sorties, soit 5 véhicules en entrée et 5 véhicules en sortie

- HP Soir = 1,5 véhicules / heure / 100 m² de SV entrées/sorties, soit 13 véhicules en entrée et 13 véhicules en sortie

Nous aurons donc 5 véhicules/heure en entrées et 5 véhicules/heure en sortie supplémentaires pour l'HPM et 15 véhicules/heure en entrées et 15 véhicules/heure en sortie supplémentaires pour l'HPS.

A l'heure la plus pénalisante, nous aurons donc en moyenne 63 véhicules qui devraient fréquenter le site et stationner sur le site (85% de taux d'occupation + personnel et places dédiées PMR). Le parking est donc parfaitement dimensionné et sans sur dimensionnement.

Au niveau du trafic sur l'axe de desserte, il faut prendre en compte qu'une partie des futurs clients fréquentent déjà la RD2643. On estime le taux de foisonnement minimum de 30%.

L'impact du trafic supplémentaire sur l'axe de desserte devrait donc être de :

↳ Impact sur la RD2643 Est (35% de la clientèle) = 124 véhicules par jour

↳ Impact sur la RD2643 Ouest (65% de la clientèle) = 232 véhicules par jour

A l'heure de pointe la plus impactante, l'impact sur la RD2643 est estimé à 44 véhicules par heure.

Au regard du dimensionnement des axes, des infrastructures existantes, des flux déjà existants, et des flux prévus, il n'y aura aucune répercussion sur la fluidité du trafic suite à l'arrivée du projet présenté.

PARTIE V

EFFET DU PROJET

sur l'environnement et la santé humaine

V. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

A. La gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales du projet (eaux de toiture et de parking) seront dirigées vers 2 bassins d'infiltration sous certaines places en pavés drainants.

En effet, l'utilisation de matériaux poreux et de revêtement non étanches a été favorisée (Les places de stationnement réalisées en pavés drainants).

Les eaux de surface des parkings seront traitées via un séparateur d'hydrocarbures avant rejet dans le bassin.

B. La gestion des eaux usées

Le réseau d'assainissement de l'opération est de type séparatif.

Les eaux usées seront raccordées par une canalisation souterraine aux réseaux d'assainissement collectif conformément au règlement sanitaire.

L'évacuation des eaux usées pourrait être subordonnée à un pré-traitement approprié si nécessaire.



V. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

C. Cartographie des zones de protection de la faune et la flore

- Cartographie des zones de protection de la faune et de la flore



Le site n'est pas concerné par une zone de protection de la faune et la flore.

V. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

D. Identification des risques

De manière générale, la commune de Sains en Gohelle peut être concernée par les risques suivants :

- Inondation
- Mouvement de terrain
- Engins de guerre
- Risque industriel
- Séisme (Zone de sismicité 2),
- Transport de marchandises dangereuses.

Le projet a pris en compte ces éléments, au niveau de la conception de l'ouvrage et des aménagements à mettre en place (si nécessaire).

Les analyses actuelles montrent qu'il n'y a pas de mesures particulières à mettre en place au niveau du projet.

1. Risques naturels.

- Mouvements de terrain :

Globalement, la commune du **Cateau-Cambrésis** est soumise à un aléa lié au retrait et gonflement des argiles qualifié de faible, **hormis au niveau des abords de la Selle ou du Ruisseau de Richemont où l'aléa est modéré.**

- Mouvements de terrain recensés dans un rayon de 500m : Non
- La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Mouvements de terrains : Non

- Retrait-gonflements des argiles :

- Localisation exposée aux retrait-gonflements des argiles : Oui
- Type d'exposition : Aléa Faible



V. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

D. Identification des risques

- Séismes :

- Localisation exposée aux séismes : Oui
- Type d'exposition : 3 - Modéré

ATTESTATION DE SOLIDITE MAITRE DE L OUVRAGE

Je soussigné, Philippe Dubus, représentant de la sarl AGLAE TETRA, Maître d'ouvrage du présent projet, m'engage à respecter les règles générales de construction prises en application du chapitre 1er du Code de la Construction et de l'Habitation, notamment celles relatives à la solidité.

Le 15/12/2022

Pour la SARL AGLAE TETRA,

Philippe Dubus - Maître de l'ouvrage


TETRA Aglae
36 rue Georges CHARLET
LE SART
59680 MERVILLE
06 19 75 23 51 - pdubus@triad.pro
APE 4110C RCS Dunkerque 488 661 166

V. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

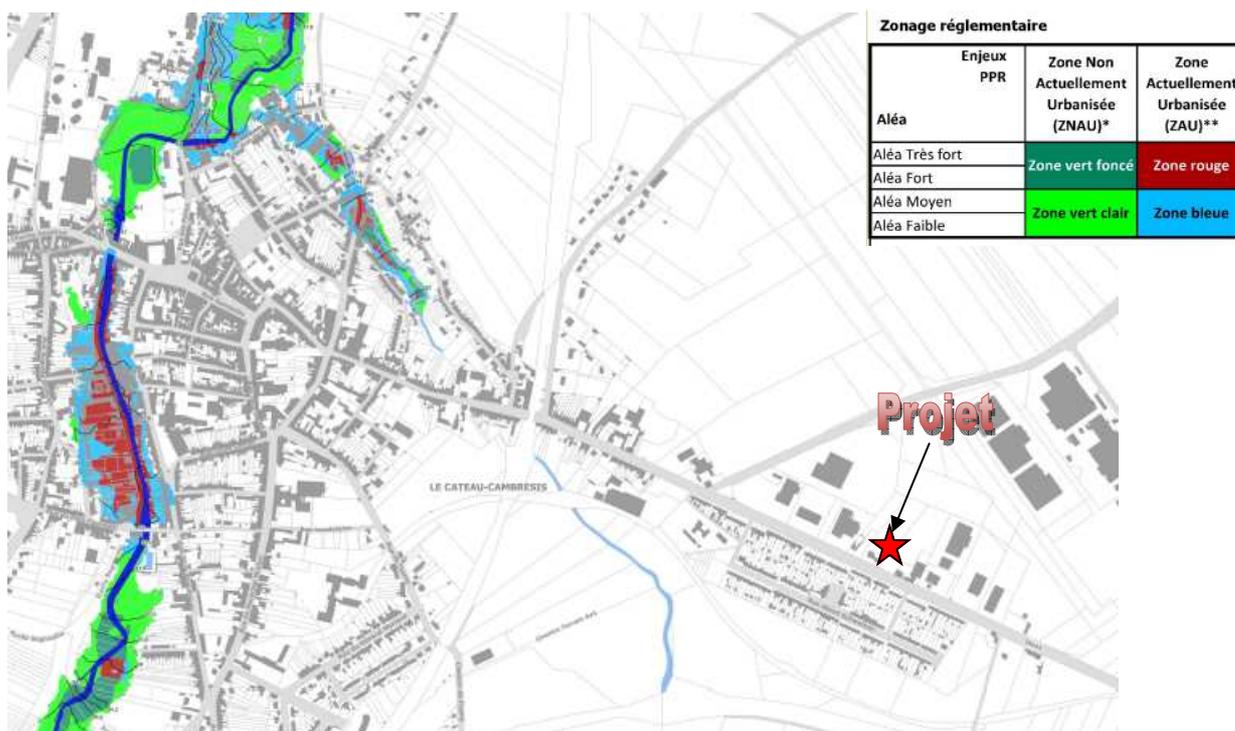
D. Identification des risques

- Inondations :

La commune du Cateau-Cambrésis peut être concernée par un risque d'inondation par ruissellement sur son territoire. Ce type d'inondation se manifeste en cas d'épisode pluvieux intense. Il est important de noter qu'il n'y a, à priori, jamais eu d'inondation par ruissellement au Cateau-Cambrésis par le passé. **Au regard de la monographie des risques réalisée par la DDTM, le site ne semble pas concerné par ce risque.**

Au Cateau-Cambrésis, des débordements peuvent en effet se produire par remontées de nappes phréatiques. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer. Le site n'est pas concerné par ce risque

- La commune de votre localisation est soumise à un PPRN Inondations : Oui = PPRI de la Vallée de la Selle et de ses affluents - **Site non concerné**



2. Risques miniers.

- Cavités souterraines :

- Cavités recensées dans un rayon de 500m du projet : Non

V. EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE

D. Identification des risques

3. Risques technologiques.

- Canalisations de matières dangereuses :

- Canalisations de matières dangereuses dans un rayon de 500m : Non

- Sites et sols industriels :

- Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL) dans un rayon de 500m : Oui (SASA)
- Ancien site industriel et activité de service (BASIAS) dans un rayon de 500 m : Non (600 m - ANTAR)



NPC5912886	WANEGUE Claude anc CARION LEQUEUX	café station essence ANTAR	29 Avenue Leclerc (du Maréchal)	Activité terminée
------------	-----------------------------------	----------------------------	---------------------------------	-------------------

Nom établissement	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Etat d'activité
SASA	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement

- Installations nucléaires :

- Installations nucléaires dans un rayon de 10 km : Non
- Centrales nucléaires dans un rayon de 20 km : Non