



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 : 29 / 07 / 2024

Dossier complet le : 29 / 07 / 2024

N° d'enregistrement : 2024-8173

1 Intitulé du projet

Construction d'un bâtiment d'activités et d'un restaurant sis 4, 2ème Avenue de la ZAMIN à ENNETIERES-EN-WEPPES (59)

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

SCI JYMOMIN

Raison sociale

SCI JYMOMIN

N° SIRET

9 8 0 8 6 3 1 6 1 0 0 0 1 7

Type de société (SA, SCI...)

SCI

Représentant de la personne morale : ☐ Madame

Nom

VAN DIJK

☒ Monsieur

Prénom(s)

JEAN-YVES

JYUJ

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.))
Rubrique 39a	Projet de construction sur un terrain de 4912 m ² pour une Surface Plancher de 1 036 m ² env (Projet non soumis à cette rubrique)
Rubrique 41	Création de 70 places de stationnement dont 48 ouvertes au public

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

La zone de projet s'implante 2ème Avenue de la ZAMIN au droit d'une parcelle occupée par des entrepôts répartis en 2 bâtiments (cf. Annexes 5a).

Le projet consiste en (cf. Annexe 5a à 5h):

- la démolition des 2 bâtiments soit une surface démolie de 3 780 m² environ (cf. Annexe 5b) ainsi que l'abattage d'un arbre ;
 - la construction de deux bâtiments dont un restaurant d'application (470m²) et un entrepôt avec 144 m² de showroom au RDC, 144 m² de bureaux en mezzanine et 288 m² dédié à l'entrepôt incluant 10 m² de locaux vélos ;
 - la réalisation des espaces de circulation et de parking (70 places mutualisées dont 22 dédiées aux salariés) ;
 - la réalisation de 2 aires de livraison : 1 pour le restaurant d'application et 1 à l'arrière de l'entrepôt ;
 - la réalisation de locaux vélos (2 dans l'entrepôt + 1 abri à proximité du restaurant) + pose d'arceaux extérieurs.
- Un unique point d'accès viaire sera réalisé sur la 2ème Avenue de la ZAMIN et assurera la desserte de l'ensemble des espaces de stationnement de la parcelle complété par des accès piétons dissociés de l'accès viaire.
- Les aménagements et matériaux proposés seront au maximum perméables. D'un point de vue constructif, il n'est pas possible de réutiliser les matériaux issus de la démolition eu égard à la présence d'amiante.

4.2 Objectifs du projet

Le projet permettra de répondre aux besoins du territoire et notamment :

- Reconvertir une parcelle installée au sein de la ZAMIN Euralimentaire en proposant une nouvelle offre mixte (restaurant d'application + entrepôt avec bureaux et showroom (An.5d);
- Proposer une offre en stationnement adaptée à la programmation avec une offre mutualisée et complétée par une offre en stationnement vélos (projet desservi par une piste cyclable) ;
- Participer à la dés-imperméabilisation des sols en proposant un projet de bâti compact laissant de la place pour le développement des espaces verts (passage de 8,5% à 23 % d'emprise) ;
- Proposer une qualité architecturale et paysagère participant à l'intégration du projet dans son environnement : bâtiment signal donnant sur le rond-point de la ZAMIN et showroom positionnés le long de la Rue des Fusillés avec de larges espaces vitrés / clôtures paysagées constituées de haies vives sur l'ensemble du pourtour de la parcelle complétées par des plantations d'arbres/ position des aires de livraison en arrière des bâtiments / parkings et cheminements doux perméables (cf. An. 5d à 5g).

Le projet prévoit d'ores et déjà des aménagements participant à la transition écologique avec la pose de 9 places desservies par des IRVE et 10 emplacements pré-équipés, la pose de membrane d'étanchéité de teinte claire afin d'augmenter l'albédo avec possibilité pour les showrooms à recevoir des panneaux photovoltaïques à terme.

SYUD

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le projet a fait l'objet d'un dépôt de permis de construire valant permis de démolition le 18/06/24.

Les travaux ne pourront donc démarrer qu'après la fin de la purge du permis de construire.

Les travaux de démolition sont prévus pour une durée de 2 mois y compris désamiantage.

Les travaux VRD pour la préparation de la plate-forme auront une durée de 10 mois. A l'issue de ces travaux préparatoires, les travaux de bâtiments dureront 10 mois en commençant par le restaurant puis l'entrepôt.

La livraison des bâtiments est envisagée au 4ème Trimestre 2025.

Il convient de préciser que les installations de chantier seront positionnées sur la zone de projet. Une attention particulière sera menée par le Maître d'Ouvrage sur la gestion du chantier et de ses abords vis-à-vis des riverains actuels du site (communication et plan de gestion du chantier).

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le projet permettra de compléter l'offre disponible dans le secteur. Le site bénéficie d'une certaine attractivité au regard de sa position en entrée du giratoire de la ZAMIN Euralimentaire offrant un effet vitrine notamment pour le restaurant d'application qui viendra en signal de la parcelle avec positionnement de la terrasse et de larges baies vitrées côté giratoire et des showrooms vers la Rue des Fusillés. Le site sera donc facilement accessible aux véhicules motorisés via l'accès sur la 2ème Avenue permettant la desserte des 70 places de stationnement mais aussi aux modes doux (desserte directe par la piste cyclable / locaux vélos + arceaux + abri, trottoirs permettant de rejoindre les arrêts de bus desservant le secteur). 2 aires de livraison seront créées à l'arrière de la parcelle afin d'alimenter les activités présentes sur site. La hauteur des bâtiments est limitée étant donné qu'une ligne RTE surplombe le site (7,10 m pour le restaurant d'application et 7,70 m pour le bâtiment d'activité).

Les eaux pluviales du site seront tamponnées avant infiltration au maximum complétée par un rejet à débit limité au réseau EP existant 2ème Avenue de la ZAMIN (gestion du volume 30 ans).

Les eaux usées seront quant à elle rejetées gravitairement au réseau EU existant. A noter qu'un séparateur à graisses sera positionné en sortie de restaurant. Concernant la gestion des déchets, il sera mis en place 1 point de collecte privé pour le restaurant et une aire de présentation en entrée de site pour la gestion des déchets ménagers du bâtiment d'activités. En terme énergétique, la RE2020 sera visée pour les bureaux / showrooms et la RT2012 pour le restaurant d'application et entrepôt. A noter que l'orientation des bâtiments a été pensée pour bénéficier des apports naturels pour le restaurant tandis que l'entrepôt sera orienté de telle sorte à minimiser les apports tout en bénéficiant de la luminosité (lanterneaux / baie au Nord-Ouest). La transition écologique est amorcée avec la pose d'IRVE / teinte claire en toiture pour augmenter l'albédo et à terme la pose de panneaux photovoltaïques sur le bâtiment activités.

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).

Le projet fera l'objet d'un Permis de Construire valant démolition.

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

Grandeurs caractéristiques du projet	Valeurs
Surface du terrain // Surface Plancher Surface / emprise démolie Programmation Places de Stationnement	4 912m ² env.// 1 036m ² env. 3780 m ² // 4 509 m ² env. Activités+restaurant d'application 70 places en aérien

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 4 Voie : 2ème Avenue de la ZAMIN

Lieu-dit :

Localité : ENNETIERES-EN-WEPPES

Code postal : 5 9 3 2 0 BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : 5 0 ° 6 3 , 7 4 " 7 Lat. : 2 ° 9 6 , 8 7 " 3

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 :

PLU3 de la MEL approuvé le 28/06/2024
Zone de projet classée en zone UAL correspondant à une zone Euralimentaire (cf. Annexe A.9).

 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.

JYU

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

① 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) ?	☐	☒	La zone de projet s'inscrit en dehors des ZNIEFF. Les plus proches sont : ZNIEFF 1 : Marais d'Emmerin et d'Haubourdin et ancien dépôt des voies navigables de Santes et le Petit Claire Marais, installée à 5,2 km au Sud de la zone de projet / ZNIEFF II: Basse Vallée de la Deûle entre Wingles et Emmerin, installée également à 4,3 km au Sud de la zone de projet (cf. Annexe A.4).
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	

JYUJ

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 ?	☒	☐	Un PPBE est en cours sur le territoire communal. La zone de projet s'inscrit en dehors de zones à enjeux. Le projet s'inscrit également en dehors des zones calmes définies au PPBE.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☐	☒	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La zone de projet ne fait pas partie des zones humides identifiées au S.D.A.G.E Artois-Picardie (Cf. Annexe A.3). De plus, son occupation actuelle est largement imperméabilisée.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	Aucun plan de prévention n'est applicable sur le territoire d'Ennetières-en-Weppes.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☐	☒	Au regard de l'occupation antérieure du site, il n'y a pas de sujet lié à une éventuelle pollution des sols.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	La zone de projet s'inscrit en dehors d'une zone à enjeu eau potable au SDAGE Artois-Picardie (cf. Annexe A.2).
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	La zone de projet se trouve en dehors de périmètre de protection de captage.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site inscrit le plus proche est : Le Parc du Château de Brigode situé à environ 13,2 km à l'Est de la zone de projet (cf. Annexe A.5).

JYUJ

Le projet se situe-t-il dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone de projet est installée en dehors des zones NATURA 2000. Les plus proches sont : Westvlaams heuvelland / La Vallée de la Lys / Les Cinq Tailles (cf. Annexe 7).
D'un site classé ?	☐	☒	La zone de projet se trouve à environ 5,4 km du paysage classé Jardin Vauban et abords et à environ 13,5 km du site classé Parc Barbieux" (cf. Annexe A.5).

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 ?

Veuillez 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 ?	☒	☐	Aucune activité nécessitant des prélèvements directs d'eau ne sera présente sur le site. En terme d'eau potable, le projet est desservi par un réseau eau potable et la défense incendie est assurée par un poteau incendie à proximité.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☒	☐	Dans le cadre de l'aménagement des bâtiments et notamment du sous-sol et de la création de la caissons enterrés pour la gestion des Eaux Pluviales, les terrains seront décaissés. Les matériaux issus de la voirie existante (enrobés) seront réutilisés sur site en structure sous bâtiment et sous voirie.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☒	☐	Pour les aménagements ainsi que les constructions, des apports de matériaux extérieurs seront nécessaires.
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Il sera mis en place des matériaux éco-responsables dans le cadre des aménagements extérieurs.

JYUJ

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 ?	☒	☐	Le projet est repris en zonage d'assainissement collectif. Les eaux pluviales sont tamponnées puis gérées par infiltration complété par un rejet à débit limité vers le réseau existant 2ème Avenue de la ZAMIN. En terme d'eau potable, le projet est desservi par un réseau eau potable et la défense incendie est assurée par un poteau incendie à proximité.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site est imperméabilisé sur sa quasi-totalité. Seuls 8,5 % de la surface, sont aujourd'hui dédiés aux espaces verts. L'aménagement du projet sera positif sur la biodiversité étant donné qu'à terme 23 % de la surface de la parcelle sera dédiée aux espaces verts (clôtures paysagères avec mise en place d'une haie vive / plantation d'arbres en accompagnement du parking et de la périphérie Nord....).
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 ?	☐	☒	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet s'inscrit sur une parcelle artificialisée sur environ 92% de sa surface (cf. Annexe 5a et 5c).
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Concernée par un risque moyen au retrait-gonflement des argiles (Cf. An.A.1), des reconnaissances de sol seront menées sur site avant toute construction afin de prendre en compte les recommandations et dispositions constructives adéquates. La zone de projet s'inscrit également en zone de sismicité modérée.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	☐	☒	S'agissant d'1 restaurant d'application & d'un bâtiment d'activités avec bureaux & showroom, le projet n'engendrera pas de risques sanitaires.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	Au regard de l'occupation du site, il n'y a pas de sujet lié à la pollution des sols.

JYUJ

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	Ce nouveau quartier de vie va, à fortiori, engendrer des déplacements supplémentaires (cf. An. B). De par sa localisation à proximité des équipements, commerces et services, et de la desserte en transport en commun et en aménagements cyclables et trottoirs, les déplacements motorisés pourront être minimisés. De plus, des locaux vélos seront proposés au droit du site.
	Est-il source de bruit ?	☒	☐	En phase travaux, le projet pourra induire des nuisances sonores pour les riverains, néanmoins, ceux-ci seront réalisés en jours ouvrés et en journée afin de minimiser la gêne occasionnée.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des odeurs ?	☒	☐	Le positionnement d'un restaurant d'application sur site peut engendrer des odeurs liées à l'activité restauration.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des vibrations ?	☒	☐	De manière temporaire pendant la phase chantier, le projet est susceptible d'engendrer des vibrations néanmoins, il n'existe pas de mitoyenneté directe qui viendrait altérer des constructions voisines.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Dès lors que le chantier sera terminé, aucune vibration ne viendra altérer la qualité de vie des habitants du quartier.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	Les émissions lumineuses seront émises principalement par le parking, es espaces circulés et l'éclairage des façades(activités). Un éclairage de type LED'S sera installé avec horloge crépusculaire.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☐	☒	
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les seuls rejets dans l'air induits par le projet seront liés à l'augmentation du trafic VL. A noter que ceux-ci pourront être minimisés grâce à la proximité des équipements, commerces et services ainsi que des transports en commun / aménagements modes doux. Enfin, l'évolution du parc automobile avec la multiplication des véhicules propres participera également à réduire les rejets dans l'air et la végétalisation du site à capter le CO2.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☒	☐	Au regard du contexte technique du terrain, l'ensemble des eaux pluviales sera tamponné avant infiltration complété par un rejet à débit limité au réseau existant permettant de gérer la pluie 30 ans.
	Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Pour la partie infiltrée, elle se fera de façon superficielle dans les limons.

JYUJ

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Le projet va engendrer un rejet d'eaux usées. A noter que l'ensemble des eaux usées rejoindra de façon gravitaire le réseau eaux usées existant 2ème Avenue de la ZAMIN.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les déchets produits pendant la phase chantier seront évacués dans des centres de traitement appropriés ou réutilisés sur place. A terme, le projet produira des déchets liés aux activités. Les déchets seront stockés dans les locaux poubelle à l'intérieur des bâtiments et seront positionnés dans l'aire de présentation de poubelle pour les déchets ménagers du bâtiment d'activités et fera l'objet d'un ramassage privé pour le restaurant d'application.
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet apportera une plus-value paysagère&architecturale offrant de nouvelles perspectives visuelles (cf. An.5f): traitement des limites avec haies vives / arbres plantés au droit du parking, matériaux perméables... / hauteur limitée / bâtiment signal et terrasse restaurant ouverts sur le giratoire de la ZAMIN / baies ouvertes sur la Rue des Fusillés pour la partie showroom / positionnement des aires de livraison dissimulées à l'arrière des bâtiments...
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	L'apport du projet participera à la dés-imperméabilisation des sols (passage de 8,5 % d'espaces verts à 23%, mise en place de surfaces perméables pour les parkings et cheminements doux. Le bâtiment viendra créer une nouvelle façade avec de nouvelles ouvertures et un signal. Le projet offrira de nouvelles perspectives paysagères avec la création d'une clôture paysagère sur le pourtour de la parcelle (haies vives), la plantation d'arbres en complément de la haie et des espaces de stationnement...

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 :

JYU

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).

Les annexes permettent d'appréhender le projet dans le contexte urbain général mais aussi de préciser les principes d'aménagement retenus tant en terme urbain, paysager, architectural, écologique et technique. L'An. C présente le contexte actuel et précise les impacts du projet sur différentes thématiques tout en permettant de lister les mesures ERC et d'accompagnement de projet proposés.

Les impacts induits par le projet peuvent être qualifiés comme limités : reconversion et densification du tissu urbain / offre de stationnement adaptée à la programmation, stationnements vélos incitatifs au report eu égard à la bonne desserte en modes doux / renforcement de la biodiversité in-situ : plantation d'arbres, traitement des franges gestion différenciée limitant les entretiens, espèces locales pour l'ensemble des espaces verts et haies /choix de matériaux éco-responsables permettant de limiter les surfaces imperméabilisées (revêtements perméables type pavé à joint gazon...) et d'apporter une plus-value qualitative en terme architectural / gestion alternative des eaux pluviales.....

En conclusion, le projet propose une reconversion du site participant à la dés-imperméabilisation des sols tout en proposant une nouvelle offre d'activités et de restauration sur le secteur d'ores et déjà dédié à l'accueil d'activités, commerces... qu'est la ZAMIN Euralimentaire. Le projet apportera donc une plus-value dans le secteur sis en entrée de la ZAMIN et bénéficiant d'un effet vitrine intéressant.

JYUJ

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.

Au regard de l'ampleur du projet et de l'occupation du site, des enjeux identifiés et des principes d'aménagement envisagés sur le projet, nous pensons qu'il peut être dispensé d'évaluation environnementale. En effet, il s'agit d'une reconversion du site répondant aux besoins du secteur et à son implantation au sein de la ZAMIN Euralimentaire. Il participera à la dés-imperméabilisation des sols avec le développement d'un projet compact libérant des emprises pour augmenter les surfaces d'espaces verts notamment (passage de 8,5% à 23 % de la surface de la parcelle). Les autres surfaces seront au maximum rendues perméables (à l'image des parkings et des cheminements doux en pavés à joints gazon). Une véritable ambition environnementale sera développée au droit de la parcelle avec une gestion des eaux pluviales / pose d'IRVE / teinte claire en toiture augmentant l'albédo/un souhait de pose de panneaux photovoltaïques / bonne desserte en modes doux et transports en commun....

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☒
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.	☒
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).	☒
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.	☒
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	☒
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	☒
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.	☒

JYUJ

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 A : Caractéristiques de l'état initial du site Cette Annexe comporte les éléments graphiques justifiant les paragraphes 5. et 6.	☒
2	Annexe B : Notice Trafic Cette étude illustre les paragraphes 5. et 6..	☒
3	Annexe C : Définition des Impacts / Mesures ERC Cet annexe présente un tableau récapitulatif des impacts et des mesures (cf. paragraphes 4/5 et 6).	☒
4		☒
5		☒

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 ☒

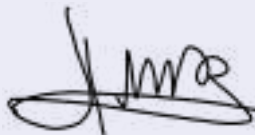
Nom

Prénom

Qualité du signataire

À

Fait le

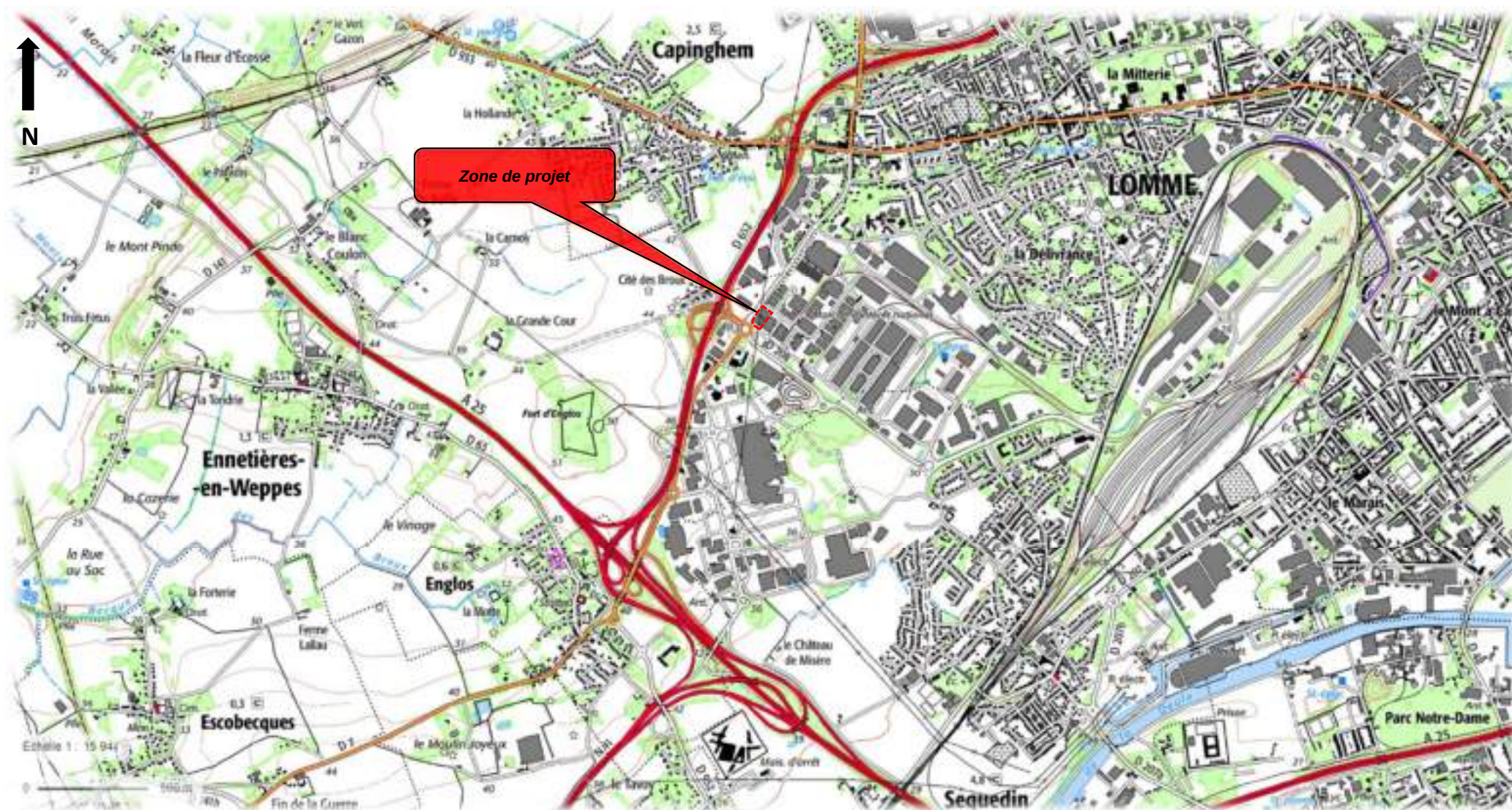


Signature du (des) demandeur(s)

JYVD

Annexe 3 : Plan de situation élargi de la zone de projet

Source : Géoportail-IGN



Annexe 3 : Plan de situation zoomé de la zone de projet

Source : Photo aérienne



Annexe 6 : Abords de la zone de projet

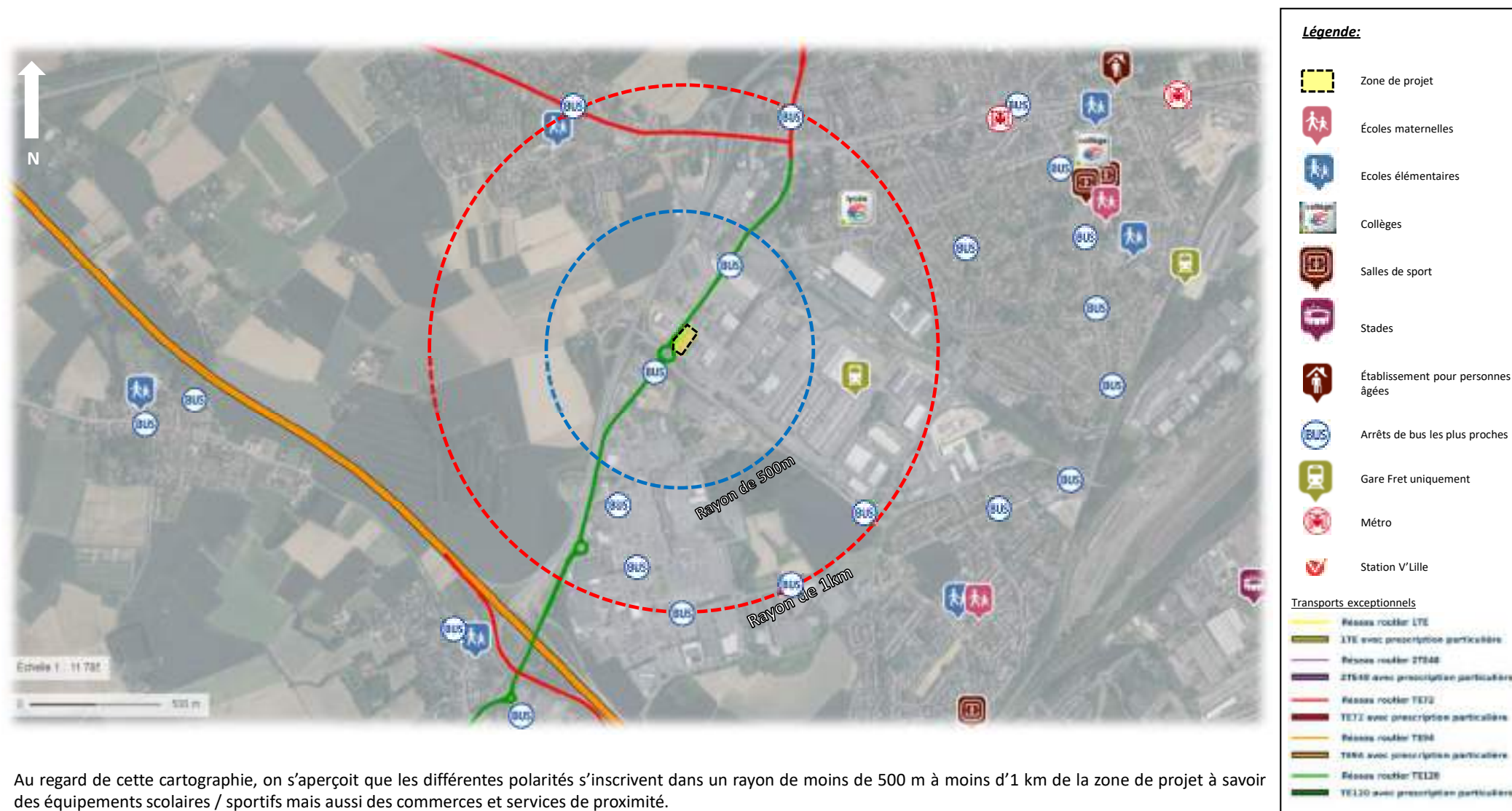
Source : Géoportail – Corine Land Cover 2018



Au regard de cette carte, on constate que la zone de projet se situe au sein de la zone industrielle et commerciale Euralimentaire.

Annexe 6 : Abords de la zone de projet

Source : Géoportail

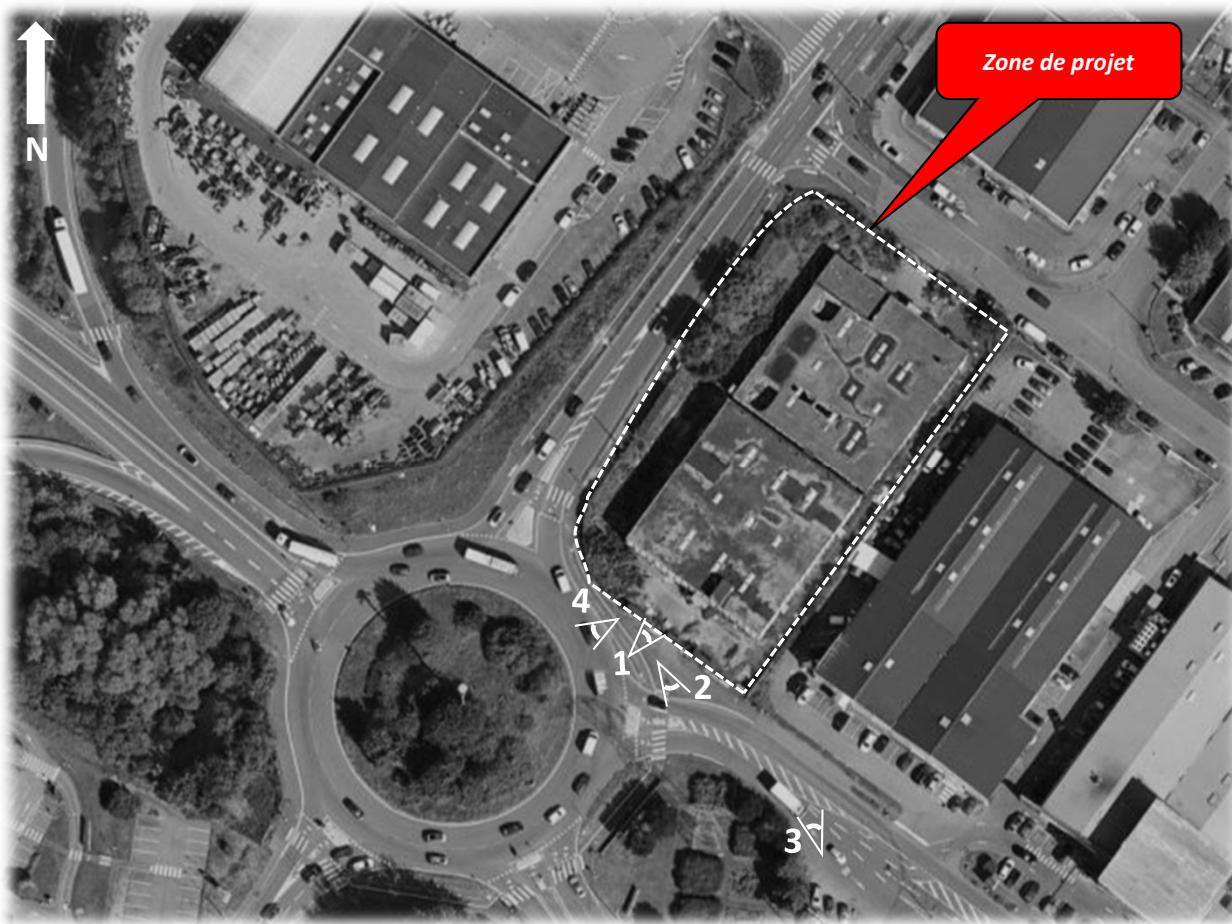


Au regard de cette cartographie, on s'aperçoit que les différentes polarités s'inscrivent dans un rayon de moins de 500 m à moins d'1 km de la zone de projet à savoir des équipements scolaires / sportifs mais aussi des commerces et services de proximité.

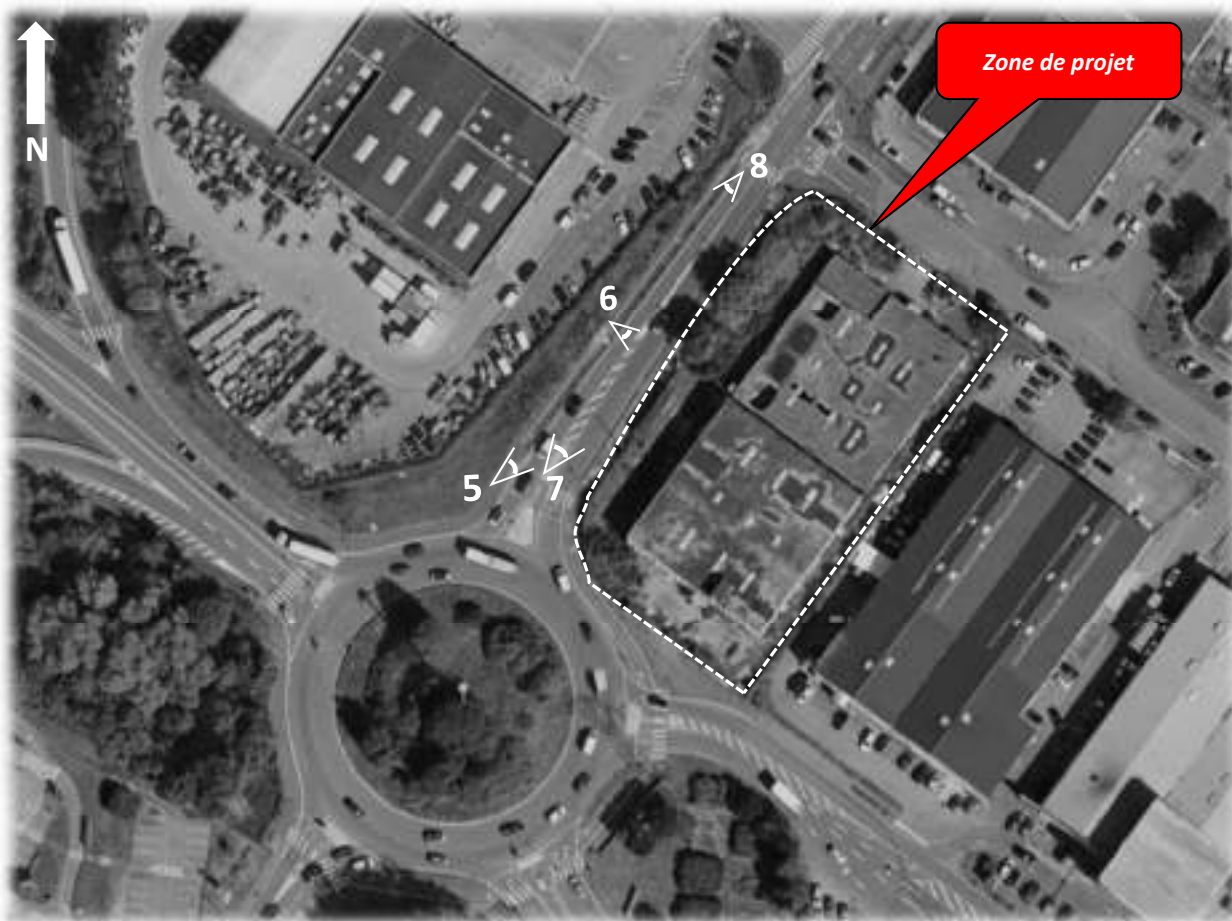
Sa position lui confère ainsi, un atout indéniable qui permettra de limiter l'usage de la voiture d'autant plus que le réseau de cheminements doux existant permet d'accéder rapidement aux arrêts de bus mais aussi aux équipements / commerces présents en centre-ville

A noter que le site est desservi par une offre en transports en commun avec la présence de plusieurs arrêts de bus sis à moins de 500 m. Enfin, la ligne 2 de Métro s'installe à environ 1,4 km (soit 20 mn à pied ou 8 mn à vélo).

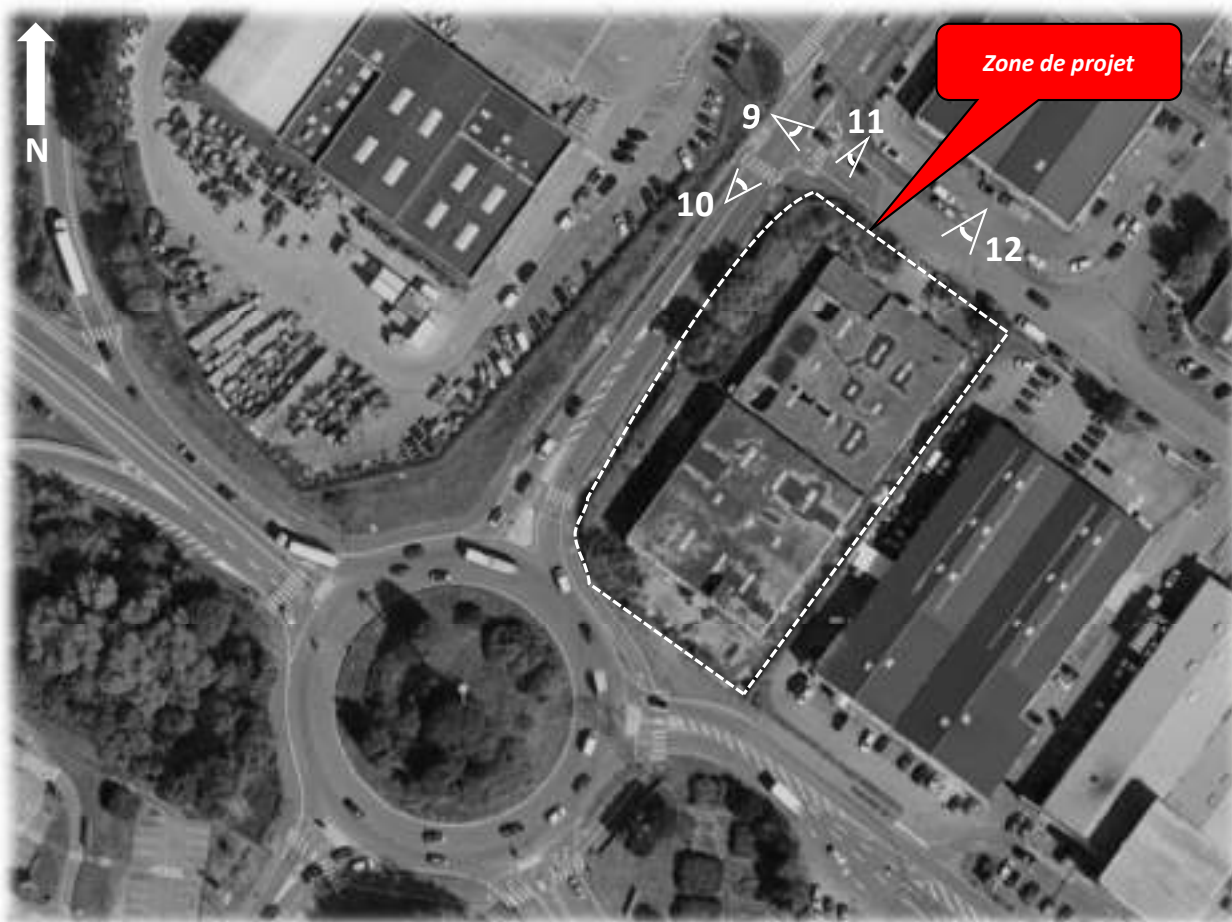
Annexe 4 : Reportage photographique

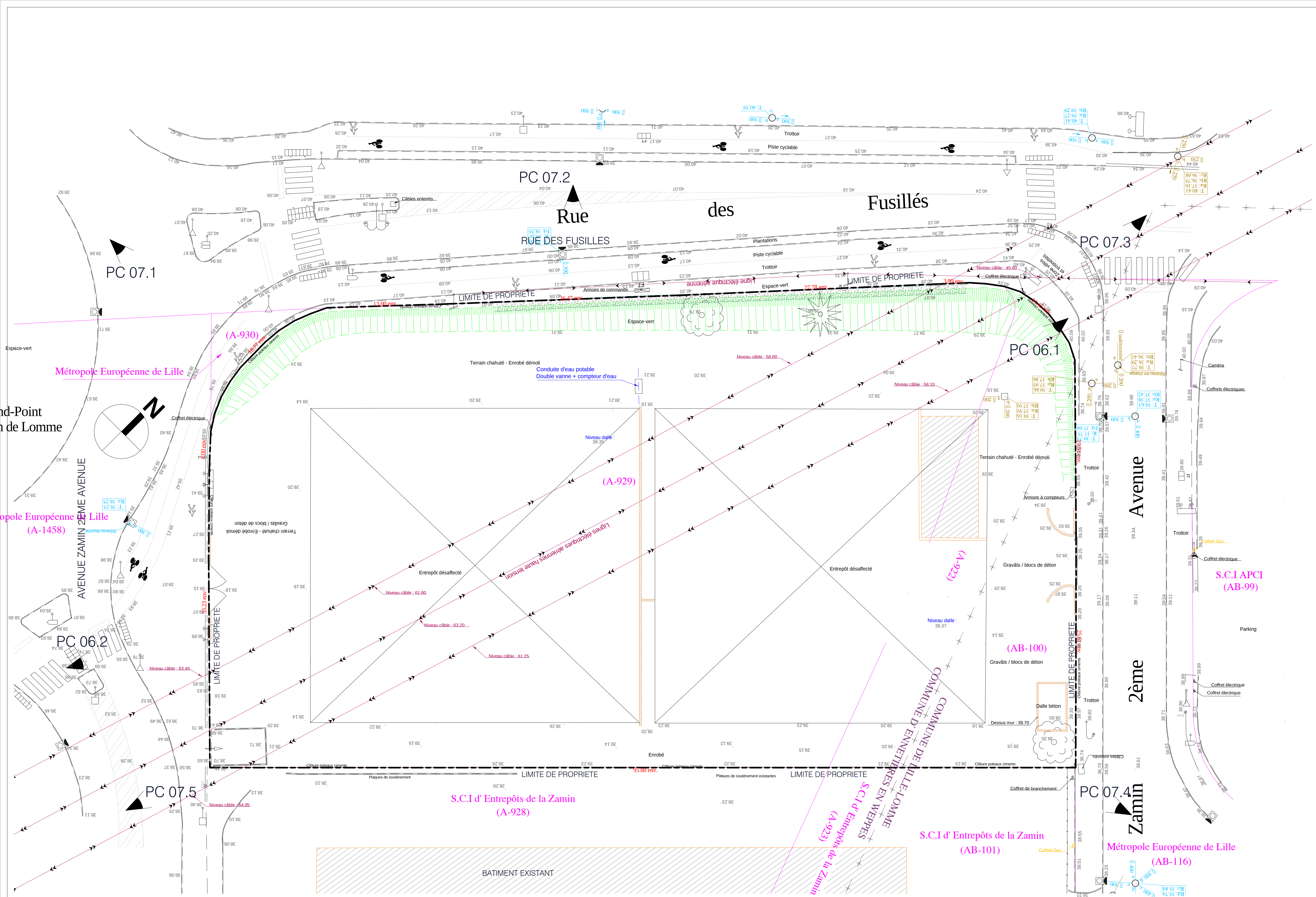


Annexe 4 : Reportage photographique



Annexe 4 : Reportage photographique





+26.42 Niveau géomètre
--- Limite de propriété



SCI JYMOMIN

4 Allée du Progès
59320 ENGLOS

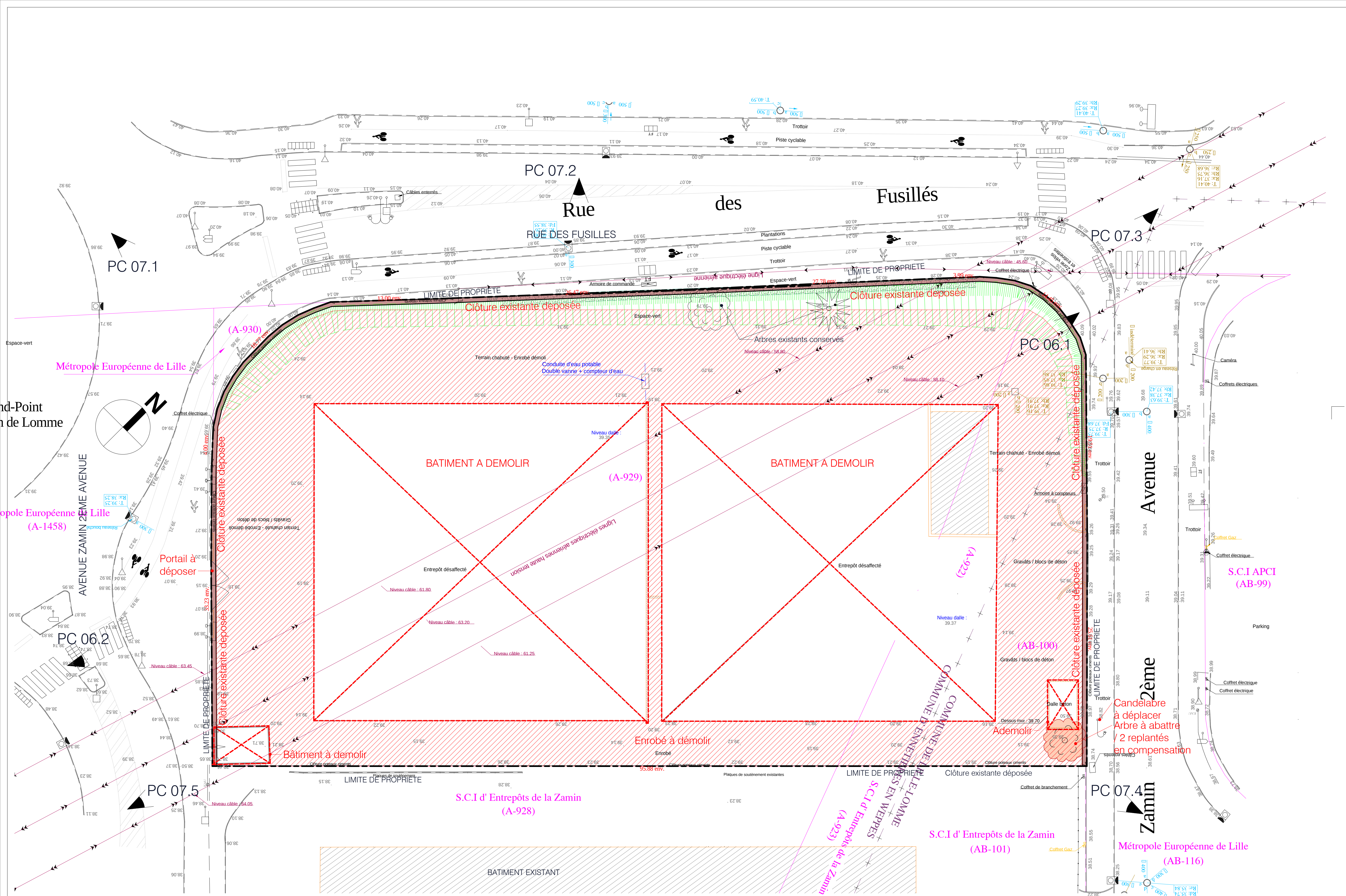
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT
D'ACTIVITE

4, 2ème avenue de la Zamin - ENNETIERES-EN-WEPPES

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN MASSE EXISTANT

Date : 14.06.2024		Echelle : 1/200	PC02-A



- Limite de propriété
- ⊠ Bâtiments à démolir
- Clôtures à déposer
- ▨ Enrobé à démolir
- 🌳 Arbre à abattre



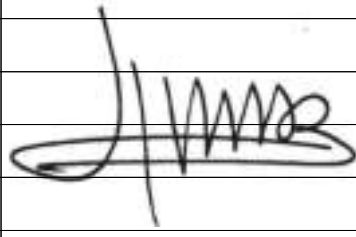
SCI JYMOMIN
4 Allée du Progès
59320 ENGLOS

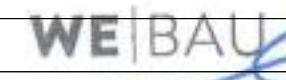
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT
D'ACTIVITE
4, 2ème avenue de la Zamin - ENNETIERES-EN-WEPPES

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN MASSE DEMOLITION

Date : 14.06.2024		Echelle : 1/200	PD A1





BUREAU D'ARCHITECTURE URBAINE
Chambre Nationale des Architectes 513005



SCI JYMOMIN

4 Allée du Progès
59320 ENGLOS

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT D'ACTIVITE

4, 2ème avenue de la Zamin - ENNETIERES-EN-WEPPES

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PHOTOGRAPHIES DU BATIMENT A DEMOLIR

Date : 14.06.2024		Echelle :	A2

WE | BAU
BUREAU D'ARCHITECTURE URBAINE

42, rue de la Carnoy - 59130 LAMBERSART
Tél: 03 20 73 16 21
we@we-bau.archi
www.we-bau.archi

ARBRE A ABATTRE



A2.1

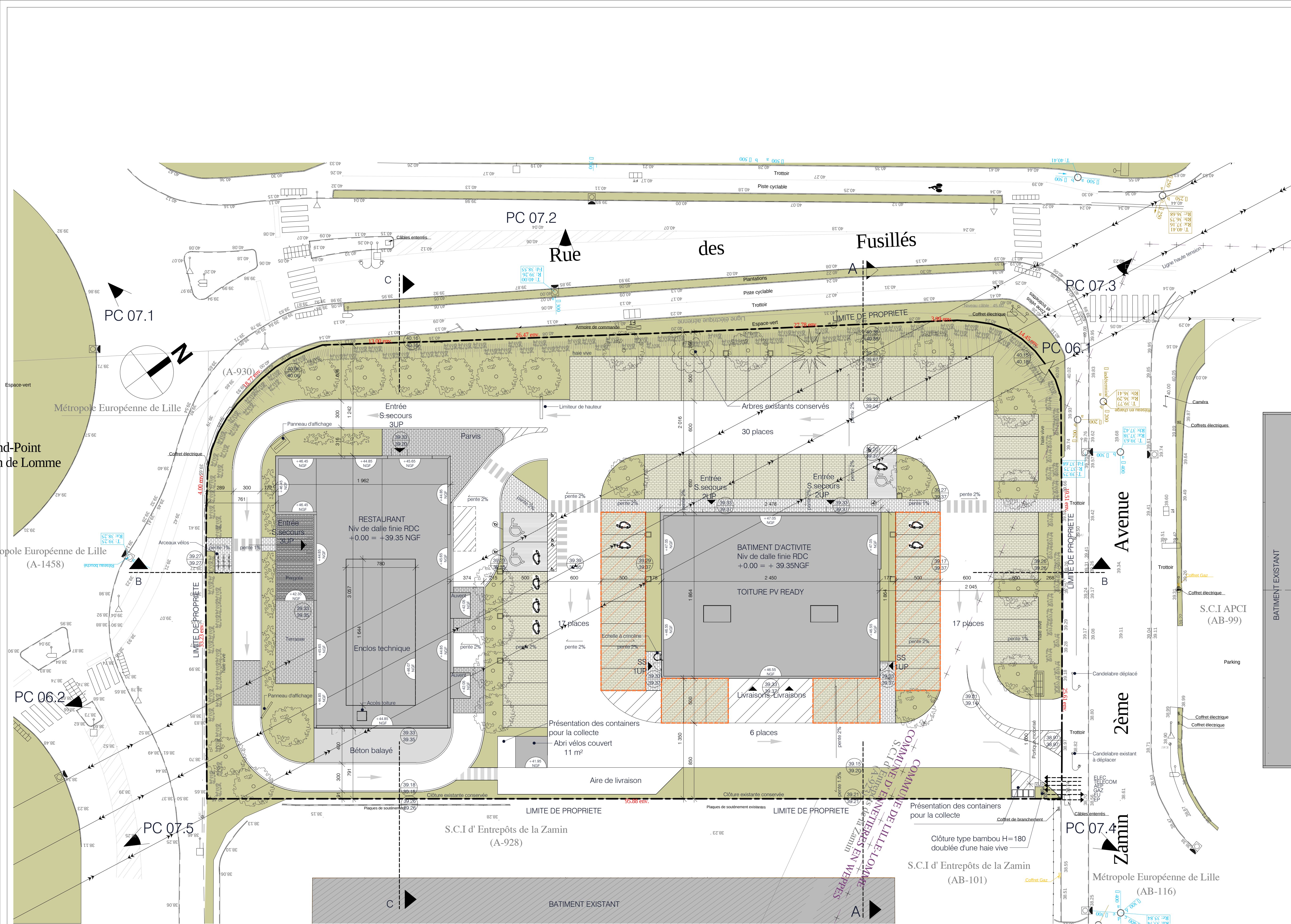
Objet de la démolition



A2.2

ARBRE A ABATTRE

Objet de la démolition



- Niveau géométrique
- Niveau existant
- Niveau projeté
- Limite de propriété
- Clôture type bambou ton noir H=180
- Pelouse
- Pavage
- Stationnement en pavés drainants engazonnés réservé au public
- Stationnement en pavés drainants engazonnés réservé aux salariés
- Stationnement en pavés drainants
- Béton matricé
- Béton balayé
- Arbres de hautes tiges
- Haies basses
- Haies vives
- Places de stationnement pré-équipées pour véhicules électriques
- Places de stationnement équipées pour véhicules électriques
- Electricité
- Telecom
- Aduction eau potable
- Gaz
- Eaux usées
- Eaux de pluies

DOJYL

UNIVERSITÄT

SCI JYMOMIN

4 Allée du Progès
59320 ENGLOS

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT
D'ACTIVITE

4, 2ème avenue de la Zamin - ENNETIERES-EN-WEPPES

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN DE MASSE ET DE TOITURE

Date : 15.07.2024

Echelle : 1/200

PC02-B

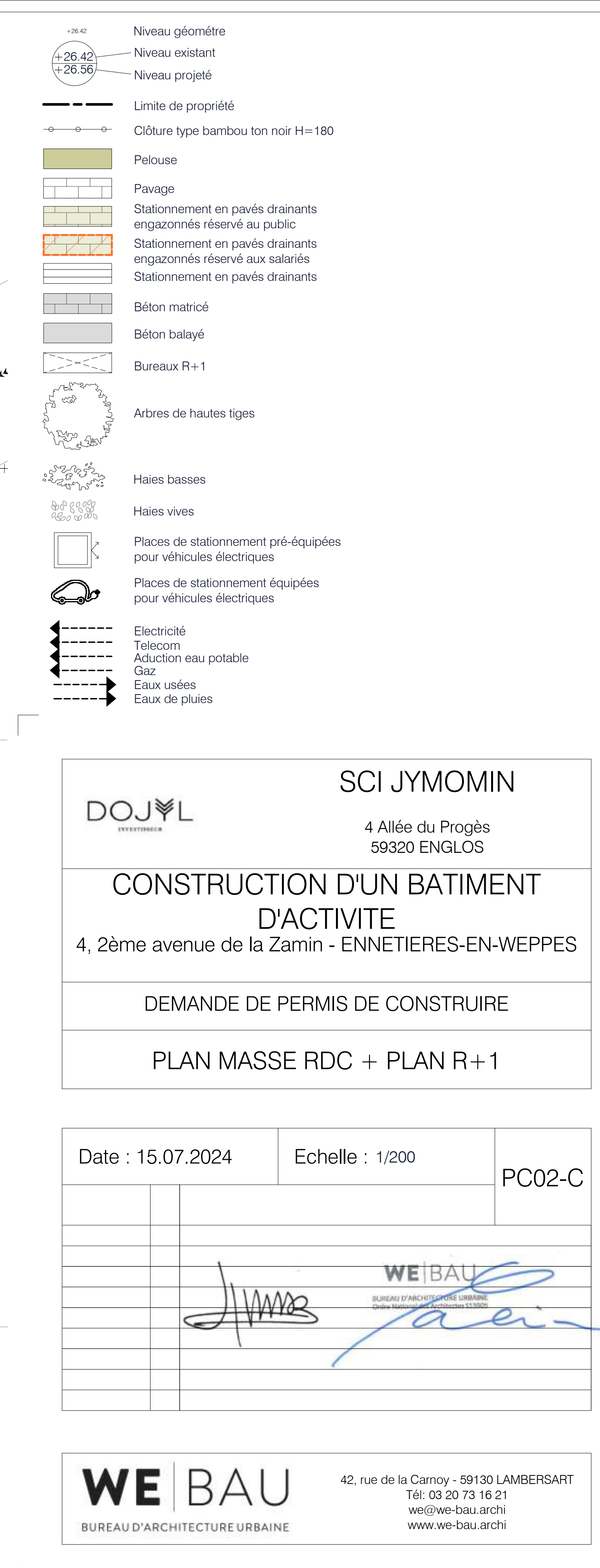
WEBAU

BUREAU D'ARCHITECTURE URBAIN

WEBAU

BUREAU D'ARCHITECTURE URBAIN

42, rue de la Carnoy - 59130 LAMBERSART
Tél: 03 20 73 16 21
we@we-bau.archi
www.we-bau.archi





SCI JYMOMIN

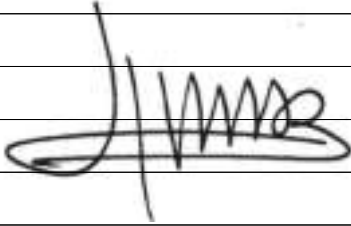
4 Allée du Progès
59320 ENGLOS

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT D'ACTIVITE

4, 2ème avenue de la Zamin - ENNETIERES-EN-WEPPES

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

NOTICE DE PRESENTATION

Date : 15.07.2024		Echelle :	PC04
			

WE | BAU
BUREAU D'ARCHITECTURE URBAINE

42, rue de la Carnoy - 59130 LAMBERSART
Tél: 03 20 73 16 21
we@we-bau.archi
www.we-bau.archi

SCI JYMOMIN

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DE RESTAURATION PEDAGOGIQUE ET D'UN BATIMENT SHOWROOM

EURALIMENTAIRE

rue des Fusillés

59320 – ENNETIERES-EN-WEPPES

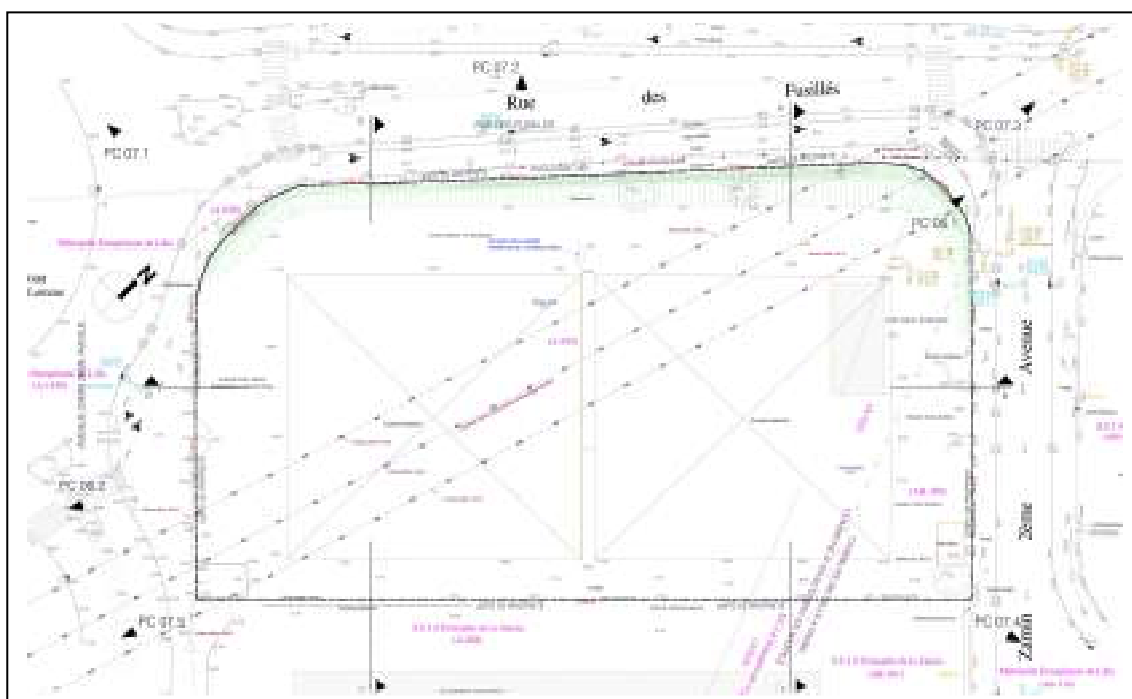
59160 – LILLE-LOMME

NOTICE DE PRESENTATION

1. ETAT INITIAL DU TERRAIN :

Située à l'entrée de la zone Euralimentaire, l'assiette foncière de l'opération occupe principalement les parcelles cadastrées 000 A 929 et 000 A 922 sur la commune d'Ennetières-en-Weppes (59320). Seule la parcelle 355 AB 100 de 440 m² est située sur la commune de Lille-Lomme (59160). L'ensemble représente une surface globale de 4 912 m².

Le terrain est occupé actuellement par deux anciens bâtiments de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel du Nord voués à être démolis dans le cadre du présent Permis de Construire.



La parcelle est bordée :

- Au Nord-Ouest par la rue des Fusillés.
- Au Nord-Est par la 2^{ème} Avenue de la Zamin par laquelle est desservi le terrain.
- Au Sud-Ouest par l'avenue Zamin 2^{ème} Avenue et le rond-point du M.i.n de Lomme marquant l'une des entrées de la zone Euralimentaire.
- Au Sud-Est par une parcelle occupée par la SCI d'Entrepôts de le Zamin accueillant les enseignes Cuisinella et Picard.

Le terrain ne présente pas de déclivité marquée, mais se situe en léger contre-bas de l'ordre de 70 cm à 1m de la rue des Fusillés. La parcelle est surplombée dans l'axe nord-sud par la ligne HT 225 000 V, identifiée chez RTE : PIERRETTE-VERTEFEUILLE N°1.



Vue aérienne du site.

2. PROJET :

2.1. : Programme du projet :

Le projet faisant l'objet de la présente demande concerne l'implantation de deux bâtiments. Le premier abritera un restaurant d'application avec cuisine pédagogique et le second, 2 cellules Showroom **compatibles avec les activités autorisées en zone UAL**. L'ensemble totalisera :

- Restaurant d'application avec cuisine pédagogique	470 m ²
- Showroom en RDC	144 m ²
- Bureaux en R+1	144 m ²
- Entrepôts	278 m ²
- Local vélos dans les showrooms	10 m ²
Total surface de plancher bâtie	1 046 m ²

La Surface de Plancher totale du bâtiment est de 1 036 m² auxquels s'ajoutent 10 m² de local vélos.

Le restaurant d'application avec cuisine pédagogique livré en « coque vide » sera un ERP de 5^{ème} catégorie, classé R. Une AT spécifique aux aménagements intérieurs sera déposée ultérieurement par le futur preneur.

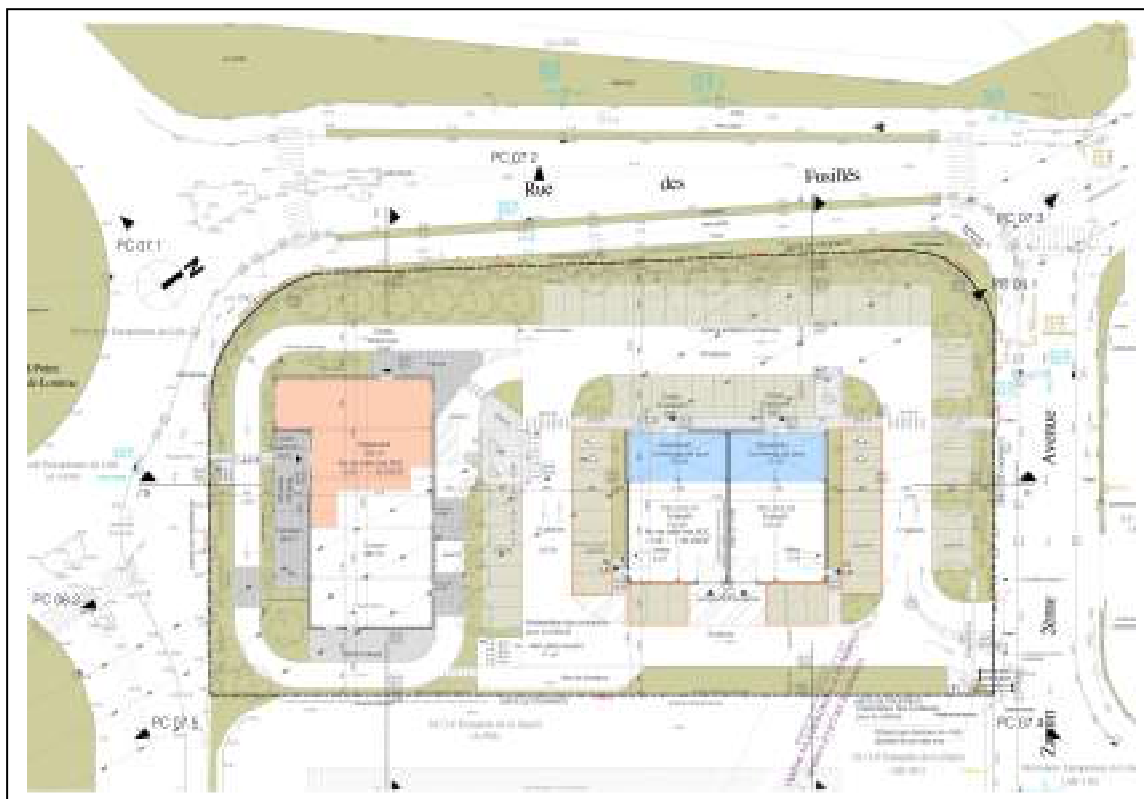
Le bâtiment showroom livré également en « coque vide » sera divisé en 2 cellules ERP de 5^{ème} catégorie, classé M. Les AT spécifiques aux aménagements intérieurs seront déposées ultérieurement par les futurs preneurs.

Leur activité sera en lien avec le commerce alimentaire, répondant aux types de bâtiments autorisés en zone UAL.

A cet effet, le Pétitionnaire s'engage à sélectionner des futurs utilisateurs répondant aux critères de l'article 2 de la zone UAL et à consulter les services de la MEL en charge de la gestion de la zone Euralimentaire afin de valider au préalable la compatibilité avec les dispositions du PLU.

Le restaurant d'application avec cuisine pédagogique, les surfaces de showroom et entrepôt seront soumis à la réglementation thermique RT 2012 (cf Pièce PC 16-1).

Les volumes de bureaux seront soumis à la réglementation environnementale RE 2020 (cf Pièce PC 16-1-1).



Les deux bâtiments projetés sont desservis par l'accès existant donnant sur la 2^{ème} Avenue de la Zamin. Le portail existant sera remplacé par un portique de sécurité motorisé placé à l'angle sud-est de la parcelle. Deux accès piétons compléteront la desserte au site depuis le domaine public.

La voirie interne ceinture les 2 bâtiments, avec une fonction « drive » autour du restaurant d'application avec cuisine pédagogique.

Le projet comporte 70 places de stationnements (dont 3 places PMR) :

- 22 places sont affectées aux salariés,
- 48 places sont dédiées au public,

Sur l'ensemble des places, 14 sont pré-équipées pour recevoir des bornes électriques, dont 7 places sont équipées de bornes IRVE.

Les poches de parking sont complétées d'un cheminement piéton permettant l'accès aux normes PMR depuis l'espace public, ainsi que des places de stationnement jusqu'à l'entrée des bâtiments.

Il est prévu des emplacements sécurisés pour le stationnement des vélos dans les cellules de showroom, selon la répartition prévue aux plans de niveaux, mais également en extérieur dans un abri couvert à proximité du restaurant, comprenant un dispositif électrique permettant la recharge des batteries.

2.2. : Composition architecturale du projet :

L'idée génératrice du projet est de recréer un front bâti qualitatif dans le prolongement de l'avenue Zamin 2^{ème} Avenue, le rond-point du M.i.n de Lomme et le long de la rue des Fusillés.

Le bâtiment à destination de restaurant d'application avec cuisine pédagogique occupe la partie sud-ouest de la parcelle, avec un volume cubique rouge en proue de bâtiment servant de signal sur le rond-point du M.i.n.

Le bâtiment showroom, quant à lui, s'implante sur la partie nord-est de la parcelle avec les vitrines des showrooms et les surfaces de bureaux attribuées à chaque cellule s'orientant le long de l'axe de circulation de la rue des Fusillés. Cela permet de placer au premier plan les façades architecturales du projet, tout en apportant de la visibilité aux enseignes.

Les parties entrepôt en double hauteur du bâtiment sont implantées à l'arrière des blocs bureaux. Ce principe permet de concentrer les aires de livraison en arrière-plan du projet.

La compacité des bâtis répond à une architecture durable, économe en énergie, mais également à une logique de procédé industrialisé pour la construction adaptée à ce type de programme.

Le traitement architectural des façades accompagne cette démarche :

1 – Bâtiment de restauration d'application avec cuisine pédagogique



L'ensemble du bâtiment est habillé d'un bardage métallique à ondes horizontales, de type OnWood, isolé, impression bois clair ou équivalent et coiffé d'un bandeau métallique laqué brun-gris RAL 8019 de 20 cm d'épaisseur rétroéclairé. L'acrotère atteint 5,50 m.

Trois lames de 6,30 m de haut en bardage métallique de type Hairplan 500 ou équivalent, à pose horizontale et de teinte brun-gris RAL 8019 se détachent du fond pour marquer les entrées.

Sans dépasser l'acrotère, le même bardage se retrouve également à l'arrière de la pergola située en façade principale sud-ouest. Cette dernière couvre une partie de la terrasse accessible depuis la salle de restauration par un large ensemble vitré.

L'élément majeur du projet se retrouve à la proue du bâtiment, face au rond-point du M.i.n.

Il se traduit par un grand cube rouge de 7,10 m de haut, habillé d'un bardage métallique de type Hairplan 500 ou équivalent à pose horizontale.

Véritable signal à l'entrée de la zone Euralimentaire, il ancre le projet dans son environnement. En façade sud-ouest, une grande verrière en profil aluminium laqué brun-gris RAL 8019 laisse percevoir l'intérieur du restaurant et invite depuis l'espace public les passants à rejoindre les autres clients.

2 – Bâtiment showroom



Au premier plan, les vitrines des showrooms et les surfaces de bureaux s'intègrent dans un volume haut en bardage métallique plan vertical de type Lames ST500 ou équivalent, isolé, de teinte brun-gris, RAL 8019. L'acrotère atteint 7,70m.

Au RDC, deux grands ensembles vitrés marquant l'entrée des cellules sont séparées par un large trumeau en bardage métallique à onde verticale, de type OnWood ou équivalent, rappelant le bardage bois à claire-voie.

Ces deux teintes que sont le brun-gris et l'impression bois, reprennent les tons du restaurant d'application avec cuisine pédagogique et permettent de conserver une unité architecturale entre les deux bâtiments.

A l'étage, de grandes menuiseries verticales viendront de manière répétitive, rythmer la façade et créer la sensation de tailler à même le bloc de bureaux. L'ensemble des menuiseries seront de même teinte brun-gris que le bardage métallique.

Au second plan, les surfaces d'entrepôt plus basses de 50 cm que le volume bureaux, tendent à disparaître grâce à l'utilisation d'un bardage métallique double-peau à ondes verticales gris clair métallique ou équivalent. Les portes de secours et portes sectionnelles côté livraison seront de même teinte que le bardage gris clair métallique.

Les toitures des deux bâtiments recevront une membrane d'étanchéité de teinte clair afin d'augmenter l'albédo de la couverture. Celle du bâtiment showroom sera PV Ready afin de recevoir des panneaux photovoltaïques.

2.3. : Accès :

L'accès des véhicules sur le site se fera depuis la 2^{ème} Avenue de la Zamin.

Un tourne-à-droite accompagné d'un petit terre-plein central en zébra guidera la sortie des véhicules vers la Zamin afin de ne pas saturer la rue des Fusillés.

2 accès piétons complèteront la desserte du site depuis le domaine public : l'un côté rond-point et l'autre à l'opposé sur la 2^{ème} avenue de la Zamin.

2.4. : Limite du terrain :

A l'issue des travaux, la clôture existante en limite séparative sud-est sera conservée. Elle sera complétée sur la périphérie de la parcelle donnant sur le domaine public par une haie vive diversifiée.

Pour une question de sécurité afin de s'adapter au contexte urbain, un portique motorisé ton noir de 10,5m d'entraxe, **hauteur de passage libre de 2,05 m**, sera implanté au droit de l'entrée du site, à l'angle est de la parcelle, près de l'aire de présentation des containers.

Il sera complété sur une longueur de 1,8 ml par une clôture à claire voie, type bambou de 1,80 m de haut de teinte noire, doublée d'une haie vive.



3. : NOTICE VRD :

3.1. Voiries :

- Les voies de circulation et aires de livraison seront revêtus d'un enrobé monocouche de teinte noire.
- Les places de stationnement seront en pavés béton drainants engazonnés.
- Les trottoirs et cheminement entre bâtiments, ainsi que les places de stationnement PMR seront en pavés béton drainants.
- La terrasse et le parvis piéton du restaurant, ainsi que 3 zones réparties sur la voirie selon plan masse seront en béton matricé.
- L'accès de livraison piéton à l'arrière du restaurant, l'accès à l'abri couvert vélos, ainsi que l'aire de présentation des containers seront en béton balayé.

3.2. : Eaux usées :

Les eaux usées et vannes seront collectées gravitairement dans un réseau diamètre 200mm et raccordées au réseau d'eaux usées de l'espace public.

3.3. : Eaux pluviales :

L'ensemble des EP provenant des bâtiments et des voiries sera infiltré à la parcelle pour l'épisode trentennal. (voir détail du calcul dans la note VRD annexée).

Les réseaux EP provenant des bâtiments et des voiries se rejeteront dans une chaussée réservoir située à l'arrière du bâtiment Showroom.

Des réseaux enterrés alimentés par des regards à lame siphon, contigus aux poches de parking récupéreront les eaux pluviales de voirie, des aires de livraison et du parking VL avant rejet dans la chaussée réservoir.

3.4. : Réseaux divers :

- Un réseau souterrain de câbles électriques basse tension sera raccordé aux coffrets.
Le besoin électrique est estimé à 240 KVA pour le bâtiment restauration et 119 KVA pour le bâtiment showroom et les services généraux.
- La desserte et l'alimentation en eau seront assurées à partir de la canalisation existante située à l'entrée de la parcelle.
- Les gaines et les chambres télécom seront posées suivant les règles prescrites par Orange. Le réseau sera raccordé à l'entrée de la parcelle.

4. : RESPECT DU REGLEMENT DU PLU ZONE UAL :

L'ensemble de l'unité foncière est implanté en zone **EURALIMENTAIRE « UAL »** du PLU3.

4.1 **SECTION I : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**

Le programme de l'opération décrit en 2.1 respecte le caractère économique de la zone par l'implantation d'activités en lien avec le commerce alimentaire.

A cet effet, concernant le bâtiment showroom, le Pétitionnaire s'engage à sélectionner des futurs utilisateurs répondant aux critères de l'article 2 de la zone UAL et à consulter les services de la MEL en charge de la gestion de la zone Euralimentaire afin de valider au préalable la compatibilité avec les dispositions du PLU.

Pour le bâtiment de restauration, il est prévu la mise en œuvre d'un restaurant d'application avec une cuisine pédagogique répondant à l'article 6 de l'article 2 du zonage UAL du PLU. Ce restaurant servira de centre de formation pour le futur preneur et sera ouvert au public pour permettre également la formation du personnel en salle. Par ailleurs, compte tenu de la proximité avec le MIN de LOMME, le futur Preneur s'est engagé à faire fonctionner la cuisine pédagogique avec un mode circuit cours en privilégiant les circuits d'approvisionnement depuis le MIN.

4.2 SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

4.2.1 Article : Emprise au sol

Sans objet / Non réglementée.

4.2.2 Article : Hauteur maximum

La hauteur maximum du restaurant est de 7,10 m à l'acrotère par rapport au niveau du terrain naturel et celle du bâtiment showroom de 7,70 m.

4.2.3 Article : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions sont implantées en retrait d'au moins 5 m par rapport aux voies et emprises publiques.

4.2.4 Article : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions respectent un retrait par rapport aux limites séparatives d'au moins 5 m et une distance au moins égale à la moitié de la hauteur.

4.2.5 Article : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les deux bâtiments sont implantés à 23,50 m l'un de l'autre, au-delà des 4 m minimum demandés au PLU.

4.2.6 Article : Espaces libres et plantations

L'opération s'applique à créer un projet de qualité d'un point de vue architectural, mais également paysager.

En effet, la parcelle actuelle est fortement imperméabilisée de par l'emprise importante des bâtiments existants et de la surface d'enrobé des voiries périphériques. Seul le talus en pied de la rue des Fusillés était végétalisé, ne représentant qu'une surface d'environ 420 m², soit seulement 8,5% de l'assiette foncière.

Grace à la démolition de l'existant et une approche raisonnée du foncier, le projet libère 1128 m² de surface d'espaces paysagers de pleine terre libre de toute construction et de tout aménagement représentant jusqu'à 23% de l'assiette foncière (4912 m²), soit un gain de près de 15% par rapport à l'existant.

Ces espaces se développent principalement en périphérie de la parcelle et sont visibles depuis l'espace public. On les retrouve également autour de la terrasse du restaurant, créant avec leur accompagnement végétal un véritable lieu de détente et de convivialité.

Il existe déjà sur le terrain 2 arbres existants qui seront conservés le long de la rue des Fusillés.

Un arbre doit être abattu et 2 arbres seront replantés en compensation.

A ces 2 arbres, s'ajoutent 16 arbres de haute tige supplémentaires qui seront plantés et répartis de manière à ombrager jusqu'à 50% des places de stationnement, répondant au ratio du PLU qui demande 1 arbre pour 4 places ($70/4 = 18$).

En complément, le projet prévoit 6 arbres supplémentaires répondant aux exigences du PLU qui demande 1 arbre/200 m² d'espaces verts de pleine terre ($1128/200 = 6$ arbres)

Le projet comptera au total 26 arbres sur la parcelle.

Ces plantations seront complétées en périphérie de la parcelle par une haie vive.

4.2.7 Article : Stationnement

Situé en zone **S5**, le projet répond aux exigences du PLU.

A l'issue des travaux, l'opération comportera **70 places** de parking pour les véhicules légers et utilitaires, dont 3 places PMR. 22 places seront dédiées aux salariés et 48 aux visiteurs.

Ce nombre couvre largement les besoins concernant l'évolution des véhicules du personnel et des visiteurs, ainsi que la totalité des véhicules de livraison et de service liés à l'activité.

Conformément au PLU, 20% des places de stationnement (soit 14 places) seront pré-équipées par la mise en œuvre de fourreaux. Sur ces 20%, 10% seront équipés de bornes électriques, soit

7 places dont 1 PMR. Suite à la préconisation de la DDTM, service accessibilité, une seconde place PMR sera équipée côté bâtiment showroom.

En outre, 2 zones vélos de 5m² chacune sont aménagées à l'intérieur des 2 cellules de showroom, (soit 10 m² au total) répondant au ratio d'1,5m² par 100m² de SP de bureaux avec un minimum de 5m² ($144/100 = 1,44 \times 1,5 = 2,16$ m²), représentant 3 emplacements vélos de 1,5 m², équipé de prise électrique.

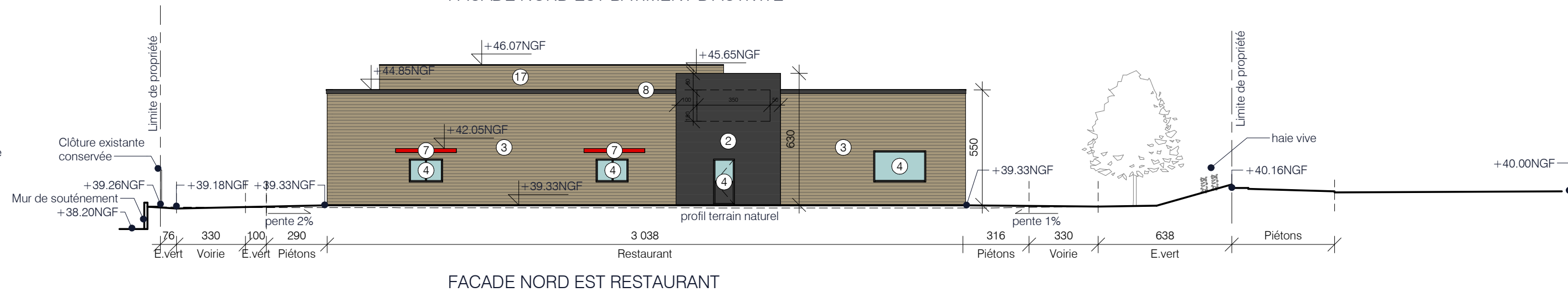
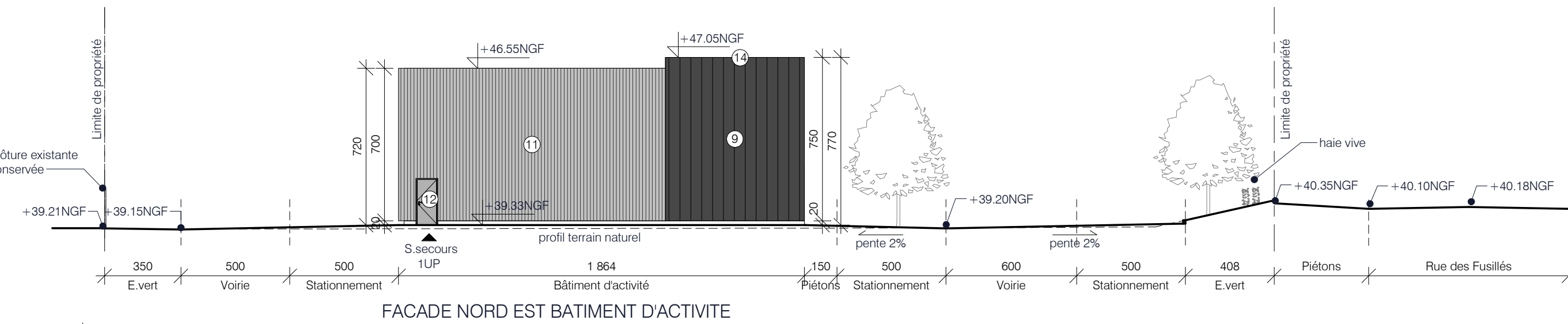
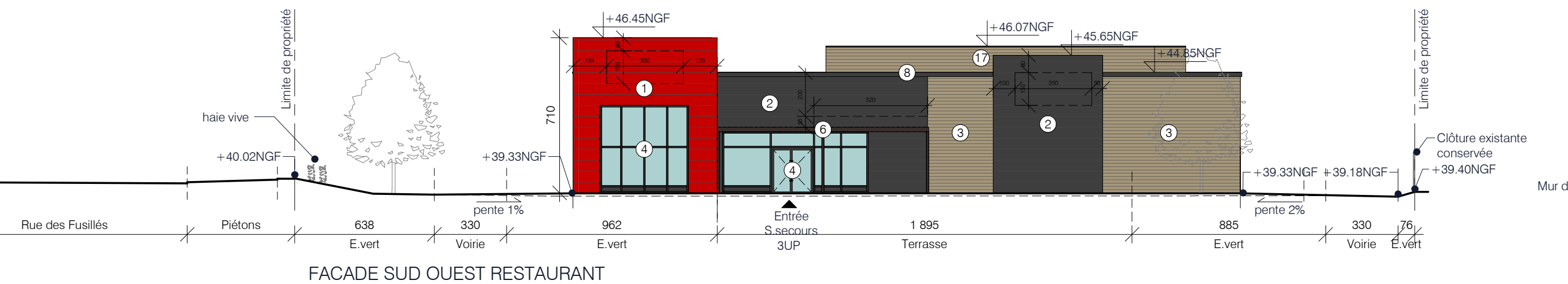
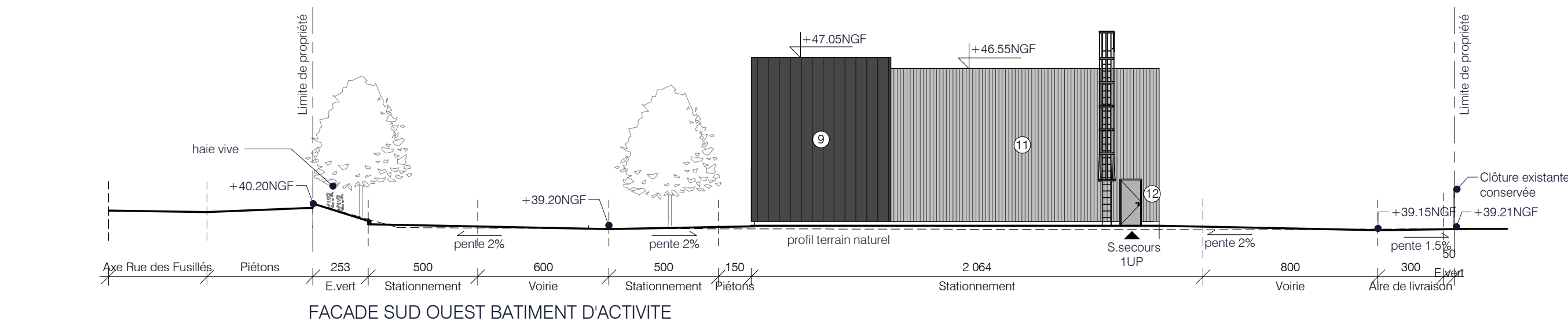
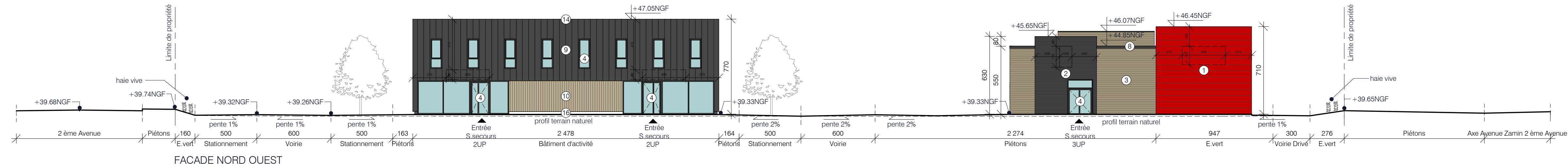
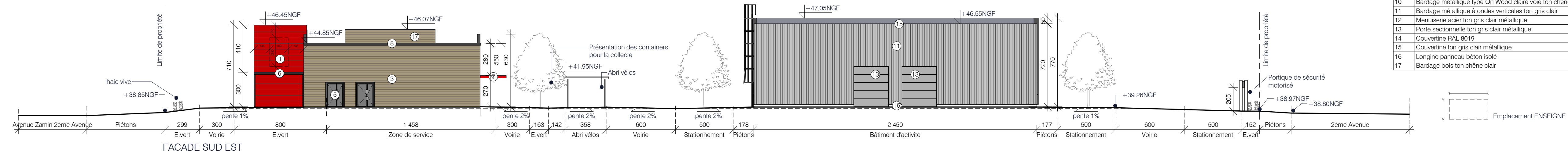
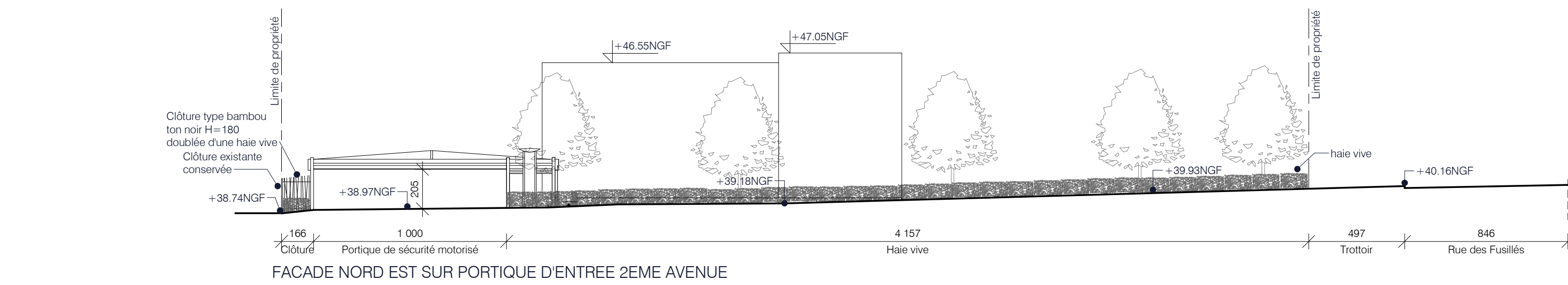
Un abri couvert de 11m² complète le dispositif pour le restaurant, ($470/100 = 4,7 \times 1,5 = 7,05$ m²) équipé de prise électrique.

Des cheminements piétons aux normes PMR réalisés en pavés drainants permettront l'accès aux bâtiments depuis l'espace public et les places de stationnement PMR en toute sécurité.

Les places de stationnement seront réalisées en pavés drainants engazonnés afin d'augmenter la perméabilité du sol et favoriser l'infiltration des eaux de pluie. Couplé à l'ombrage des arbres disséminés sur le parking, ce dispositif renforce la lutte contre l'effet d'îlots de chaleur.

4.3 SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Voir notice VRD jointe en annexe.



1	Bardage type Air Plan lamme 500 horizontale ton rouge ou équivalent
2	Bardage type Air Plan lamme 500 horizontale RAL 8019 ou équivalent
3	Bardage métallique type On Wood ton chêne clair pose horizontale ou équivalent
4	Menuiserie alu RAL 8019
5	Menuiserie acier RAL 8019
6	Pergola métallique RAL 8019
7	Auvent ton rouge
8	Couverline + bandeau lumineux RAL 8019
9	Bardage type ST 500 RAL 8019 ou équivalent
10	Bardage métallique type On Wood claire voie ton chêne clair pose verticale ou équivalent
11	Bardage métallique à ondes verticales ton gris clair
12	Menuiserie acier ton gris clair métallique
13	Porte sectionnelle ton gris clair métallique
14	Couverline RAL 8019
15	Couverline ton gris clair métallique
16	Longine panneau béton isolé
17	Bardage bois ton chêne clair

	SCI JYMOMIN 4 Allée du Progrès 59320 ENGLOS
CONSTRUCTION D'UN BATIMENT D'ACTIVITE 4, 2ème avenue de la Zamin - ENNETIERES-EN-WEPPES	
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	
PLANS DES FACADES	

[illegible]

WE | **BAU**
BUREAU D'ARCHITECTURE URBAINE

42, rue de la Carnoy - 59130 LAMBERSART
Tél: 03 20 73 16 21
we@we-bau.archi
www.we-bau.archi

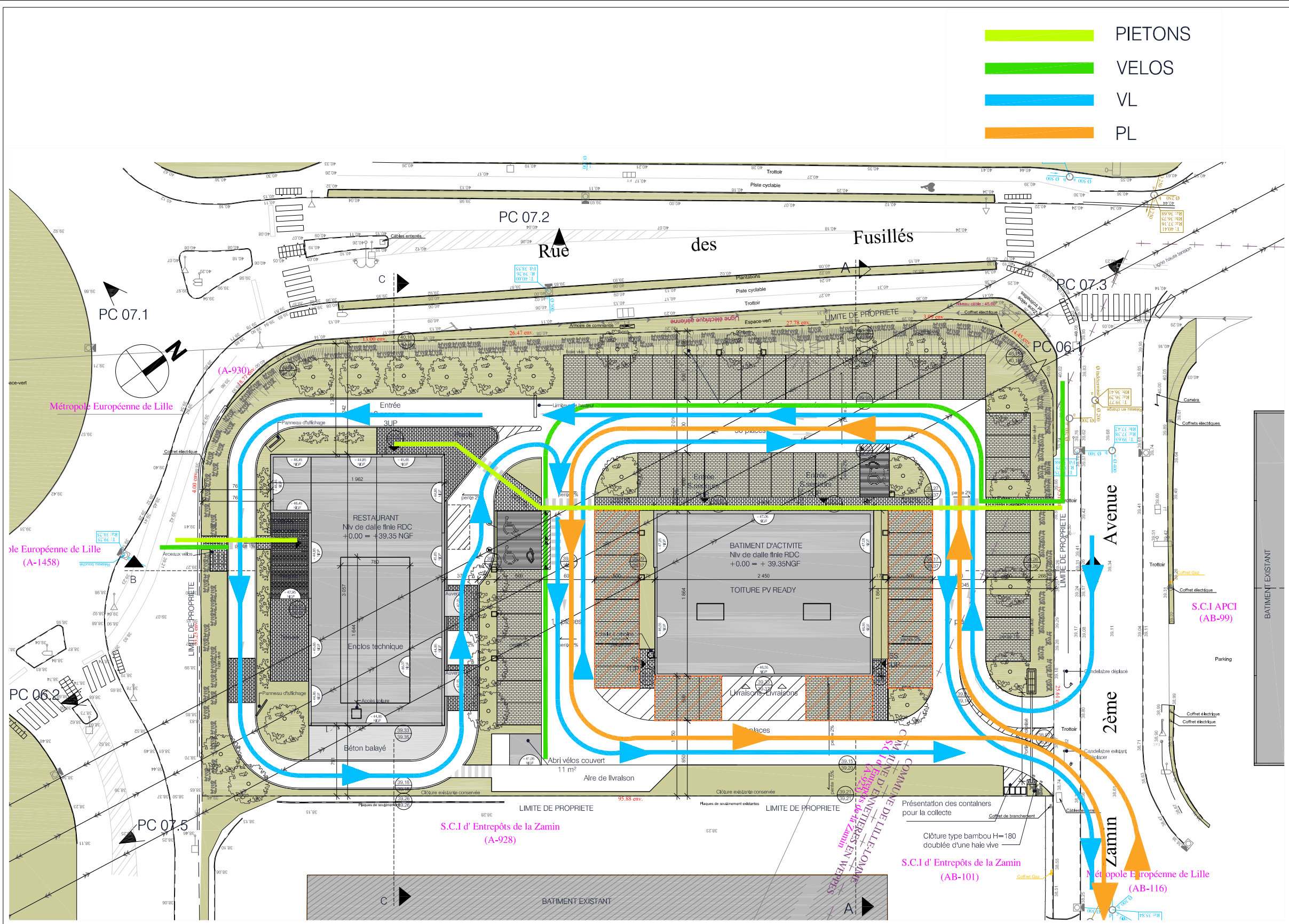
42, rue de la Carnoy - 59130 LAMBERSART
Tél: 03 20 73 16 21
we@we-bau.archi
www.we-bau.archi







WE | **BAU**
BUREAU D'ARCHITECTURE URBAINE



- PIETONS
- VELOS
- VL
- PL

- Niveau géomètre
- Niveau existant
- Niveau projeté
- Limite de propriété
- Clôture type bambou ton noir H=180
- Pelouse
- Pavage
- Stationnement en pavés drainants engazonnés réservé au public
- Stationnement en pavés drainants engazonnés réservé aux salariés
- Stationnement en pavés drainants
- Béton matricié
- Béton balayé
- Arbres de hautes tiges
- Haies basses
- Haies vives
- Places de stationnement pré-équipées pour véhicules électriques
- Places de stationnement équipées pour véhicules électriques
- Electricité
- Telecom
- Auction eau potable
- Gaz
- Eaux usées
- Eaux de pluies

SCI JYMOMIN

4 Allée du Progès
59320 ENGLOS

CONSTRUCTION D'UN BATIMENT
D'ACTIVITE

4, 2ème avenue de la Zamin - ENNETIERES-EN-WEPPES

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

PLAN DE MASSE ET DE TOITURE

Date : 15.07.2024	Echelle : 1/200	PC02-B
WEBAU		

WEBAU

BUREAU D'ARCHITECTURE URBAINE

42, rue de la Carnoy - 59130 LAMBERSART
Tél: 03 20 73 16 21
we@we-bau.archi
www.we-bau.archi

Annexe 7 : Localisation des zones NATURA 2000 les plus proches

Source : D.R.E.A.L. Hauts-de-France / Natura 2000 Europe

La zone de projet se trouve en dehors des zones Natura 2000.

Les plus proches sont:

- « Vallée de la Lys » (BE32001C0) installée à 8,5 km au Nord-Ouest de la zone de projet ;
- « Westvlaams Heuvelland » (BE2500003) installée à 16,4 km au Nord-Ouest de la zone de projet ;
- « les Cinq Tailles » à Thumeries (FR3112002) sise à 17,6 km au Sud de la zone de projet.

