



**Maître d'Ouvrage :**



Z.A. Ecopolis lieu dit « Les vingt Huit »  
62127 TINCQUES

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE UNITE DE PRODUCTION ET D'UN ENTREPOT FRIGORIFIQUE**

**Les Délices des 7 Vallées**

**Adresse du Chantier**

Z.A Ecopolis lieu dit « Les vingt Huit »  
62127 TINCQUES

**DECEMBRE 2019**

**Maître d'Œuvre :**  
**PARALLELE ARCHITECTES**

4, rue du Château  
59800 LILLE

## PC 4 – NOTICE DE PRESENTATION DU PROJET ET DU TERRAIN

PERMIS DE CONSTRUIRE DE CONSTRUCTION D'UNE UNITE DE PRODUCTION ET D'UN ENTREPOT FRIGORIFIQUE  
Maître d'Ouvrage : Les Délices des 7 Vallées  
Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES  
TERRAIN : Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES

### Article R431-8 (décret n°2007-18 du 05/01/07)

Le projet architectural comprend une notice précisant :

1. l'état initial du terrain et de ses abords, indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;
2. les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :
  - a. L'aménagement du terrain en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;
  - b. L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants
  - c. Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain
  - d. Les matériaux et les couleurs des constructions
  - e. Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer
  - f. L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement.

## OBJET DU PROJET

Le présent dossier a pour objet de construction d'une unité de production, d'un stockage à usage de fabrication de pâtisserie e pour la société Les Délices des 7 Vallées. Le projet s'implante dans la Z.A. Ecopolis lieu dit « Les vingt Huit », sur la commune de TINCQUES.

## ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

### LES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments existants sont de type industriel, réalisés dans l'ensemble en bardage acier et / ou béton. Tous varient en coloris, hauteur et recul vis-à-vis de l'alignement en fonction de la nature de leur exploitation.

### LA VEGETATION ET LES ELEMENTS PAYSAGERS EXISTANTS

La parcelle est desservie par la rue de la zone d'activités d'Ecopolis, elle-même connectée au réseau principale de la rue du fond de Penin (D77), a proximité immédiate de la D939.

La rue de la zone est aménagée, en vue de l'implantation de futurs projets à vocation industrielle ou commerciale, tel que défini par le plan de zonage du règlement de zone.

Les parcelles aménagées présentent sur leur périphérie et leurs espaces libres une végétation d'agrément éparse et arborée.(plantation d'espèces régionales entretenues de façon naturelle pour accroître la biodiversité).

## PARTI RETENU

La société Les Délices des 7 Vallées souhaite développer son activité, par le biais de la construction d'une nouvelle unité de production et d'un bâtiment production et de stockage.

### L'AMENAGEMENT DU TERRAIN AVEC INDICATION DE CE QUI EST MODIFIE OU SUPPRIME

L'aménagement initial du terrain présente une dénivellation de l'ordre de 2,12 % dans le sens longitudinal et de 1,58 % dans le sens transversal, aucune modification significative du relief n'est prévue par ce projet.

Le projet prévoit, basiquement, le terrassement de la zone d'implantation du projet, et la mise en œuvre des divers aménagements tels que définis dans le projet de construction (voir plan PC2). Une modification aura lieu pour la partie gauche du site existant (Parking du personnel) réalisation d'une nouvelle station d'épuration et agrandissement du parking. L'accès des aires de manœuvres devant les quais d'expéditions pour la réalisation d'une réserve Incendie.

### L'IMPLANTATION, L'ORGANISATION, LA COMPOSITION ET LE VOLUME DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES, NOTAMMENT PAR RAPPORT AUX CONSTRUCTIONS OU PAYSAGES AVOISINANTS

La composition générale est fonctionnelle, elle prévoit tout d'abord un volume simple et rationnel, aux dimensions qui correspondent à l'activité qui l'exploite. Les ouvertures sont positionnées et dimensionnées en fonction des caractéristiques de l'activité.

### LE TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLOTURES, VEGETATIONS OU AMENAGEMENTS SITUES EN LIMITE DE TERRAIN

Le site sera, hors des aires d'évolutions traité en espaces verts. Les espaces verts engazonnés couvrent une surface de 28464,85m<sup>2</sup>, soit 45 % de la surface du nouveau terrain. L'espace vert de la parcelle est constitués quelques massifs composés de chèvrefeuille arbustifs. En partie latérale du bâtiment de noue d'infiltration des eaux pluviales et d'un bassin déversoir en façade de rue.

La voirie lourde sera en périphérie du site. Extension du parking du personnel dans la zone existante (Voir PC2).

Une partie de périphérie du bâtiment aura un cheminement d'entretien traité en schiste calibré.

### LES MATERIAUX ET LES COULEURS DES CONSTRUCTIONS

La volumétrie générale de la construction projetée s'inscrit dans une logique de construction du type « bâtiment à structure béton et acier ». La hauteur des acrotères au plus haut sera de 17,10 m à 4,10 m au plus bas (voir PC5). Les matériaux retenus sont :

**Ossature** : Métallique et Béton.

**Vêtire** : Panneaux béton de ton gris claire en soubassement sur une hauteur de 0,20 m et pose d'un bardage métallique constitué de tôles d'acier nervurées à pose horizontal de ton gris ral 9007 ; 9006 et ton blanc RAL 9100 (panneaux sandwich agro alimentaire) pour la partie atelier de production et bâtiment froid. Réalisation d'un mur coup feu de ton gris foncé pour constituer la séparation du stockage et la production. Pour les bureaux le bardage sera en pose horizontale de ton Gris RAL 9007 et de tôle RAL 7016.

**Menuiserie et serrurerie** : Les ouvrages de menuiseries seront en aluminium de coloris gris ral 9007 et de ton blanc RAL 9010 pour la partie production et gris anthracite RAL 7016 pour les bureaux. Les accessoires périphériques de finition de ton gris 9007 pour l'ensemble du bâtiment et gris 7016 pour les bureaux.

**Couverture** : la couverture sera de type étanchéité multicouche sur bac acier, avec protection par film ardoisé. Tous les édicules techniques (groupe de ventilation, appareils de chauffage, lanterneaux de désenfumage,...) font l'objet d'une composition soignée, en les intégrant derrière les acrotères.

Les aires d'évolution seront revêtues en enrobé et en béton pour les quais.

#### **LE TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES, NOTAMMENT LES PLANTATIONS A CONSERVER OU A CREER**

Les espaces verts seront engazonnés et inchangés.

#### **L'ORGANISATION ET L'AMENAGEMENT DES ACCES AU TERRAIN, AUX CONSTRUCTIONS ET AUX AIRES DE STATIONNEMENT**

Création d'une 2<sup>ème</sup> entrée du site pour l'entité faisant l'objet du PC. L'entrée et la sortie du site existant sont inchangées. Un parc de stationnement pour véhicules particuliers, création de 251 places dont 2 PMR amenant une capacité de 414 places dont 5 PMR est prévue actuellement au besoin de l'opération.

La parcelle allouée au projet est directement desservie à partir de la voie publique. Le gabarit de l'entrée du site satisfait les règles minimales de desserte (lutte contre l'incendie, protection civile,...), l'entrée et la sortie des véhicules n'entraîneront ni manœuvre, ni évolution de nature à perturber la circulation sur la voie public

À Tincques  
Le 11 décembre 2019

Signature maitre d'œuvre :  
PARALLELE ARCHITECTES

Signature du maitre d'ouvrage :  
M. GUERLET Gilles

**PC 6 – DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION DE LA CONSTRUCTION**

PERMIS DE CONSTRUIRE DE CONSTRUCTION D'UNE UNITE DE PRODUCTION ET D'UN ENTREPOT FRIGORIFIQUE

Maître d'Ouvrage : Les Délices des 7 Vallées

Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES

TERRAIN : Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES

*PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme. Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages. Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :*

- *Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.*
- *S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie.*

Photo dans le paysage projeté



**PC 6 – DOCUMENT GRAPHIQUE D'INSERTION DE LA CONSTRUCTION**

PERMIS DE CONSTRUIRE DE CONSTRUCTION D'UNE UNITE DE PRODUCTION ET D'UN ENTREPOT FRIGORIFIQUE

Maître d'Ouvrage : Les Délices des 7 Vallées

Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES

TERRAIN : Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES

*PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme. Ce document permet d'apprécier comment le projet se situe par rapport aux autres constructions avoisinantes et aux paysages. Pour réaliser ce document, vous pouvez recourir à différentes techniques :*

- Un photomontage. C'est la solution la plus simple pour un non professionnel : A partir d'un assemblage de photographies montrant le site existant et d'une image de synthèse ou d'un croquis du projet, vous pourrez réaliser une vue de votre projet dans son environnement.*
- S'il est établi par un professionnel, il peut proposer une perspective ou une axonométrie.*

Photo dans le paysage projeté



Photo dans le paysage projeté



**PC 7 – Une Photographie Permettant de Situer le Terrain dans le Paysage Proche**

PERMIS DE CONSTRUIRE DE CONSTRUCTION D'UNE UNITE DE PRODUCTION ET D'UN ENTREPOT FRIGORIFIQUE  
Maître d'Ouvrage : Les Délices des 7 Vallées  
Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES  
TERRAIN : Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES

*PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)  
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.  
Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants.  
Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.*



**PC 7 – Une Photographie Permettant de Situer le Terrain dans le Paysage Proche**

PERMIS DE CONSTRUIRE DE CONSTRUCTION D'UNE UNITE DE PRODUCTION ET D'UN ENTREPOT FRIGORIFIQUE  
Maître d'Ouvrage : Les Délices des 7 Vallées  
Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES  
TERRAIN : Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES

*PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme)  
Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains qui les jouxtent immédiatement.  
Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre la façade des constructions avoisinantes, les arbres existants.  
Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le terrain et les terrains voisins, les arbres et la végétation existante.*



**PC 8– Une Photographie Permettant de Situer le Terrain dans le Paysage Lointain**

PERMIS DE CONSTRUIRE DE CONSTRUCTION D'UNE UNITE DE PRODUCTION ET D'UN ENTREPOT FRIGORIQUE

Maître d'Ouvrage : Les Délices des 7 Vallées

Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES

TERRAIN : Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES

*PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme]*

*Cette photographie permet de connaître l'aspect du terrain d'implantation du projet et des terrains avoisinants.*

*Si votre projet est situé en zone urbaine, cette photographie montre l'aspect général de la rue, des espaces publics, des façades.*

*Si votre projet est situé en zone rurale elle montre le paysage environnant.*





## **Notice explicative sur le principe d'assainissement**

PERMIS DE CONSTRUIRE DE CONSTRUCTION D'UNE UNITE DE PRODUCTION ET D'UN ENTREPOT FRIGORIFIQUE

Maître d'Ouvrage : Les Délices des 7 Vallées

Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES

TERRAIN : Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES

### **EAUX NOIRES ET EAUX GRISES**

Les eaux noires et grises – (ancienne appellation eaux vannes & autres eaux usées : WC – lavabos – douches ...) :  
Sont canalisées vers une fosse septique et évacuées jusqu'à la station d'épuration puis après traitement sont infiltrées sur site.

### **EAUX PLUVIALES DES TOITURES**

Les EP des toitures non « polluables » (EP NP) seront évacuées gravitairement jusqu'au bassin d'infiltration.

### **EAUX INDUSTRIELLES**

Les eaux industrielles sont canalisées vers la station d'épuration puis après traitement sont infiltrées sur site.

### **EAUX PLUVIALES « VOIRIE »**

Les EP de ruissellements des voiries seront canalisées et tamponnées vers le bassin de confinement à ciel ouvert .les eaux seront en sortie de bassin rejetés gravitaire évacués vers un déboureur-séparateur à hydrocarbures équipés en amont d'un système de disconnection pour stocker les eaux en cas de pollution (eaux de cantonnement incendie), puis après traitement sont infiltrées sur site.

### **CONFINEMENT DES EAUX SUSCEPTIBLES D'ETRE POLLUEES LORS D'UN INCENDIE**

Le confinement des eaux polluées en cas d'incendie seront canalisées et tamponnées vers les bassin de confinement à ciel ouvert équipé du vanne de coupure asservie sur l'alarme d'incendie.

à Tincques

Le 11 décembre 2019

Le Maître d'ouvrage,

M GUERLET Gilles

**PC 25. Justificatif du Dépôt de la Demande d'autorisation ou de la déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.**

PERMIS DE CONSTRUIRE DE CONSTRUCTION D'UNE UNITE DE PRODUCTION ET D'UN ENTREPOT FRIGORIFIQUE

Maître d'Ouvrage : Les Délices des 7 Vallées

Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES

TERRAIN : Z.A. Ecopolis Lieu dit « Les vingt Huit » 62127 TINCQUES

La déclaration est en cours de rédaction en préfecture dans le service concernés et le justificatif de dossier sera joint ultérieurement à la demande.

à Tincques  
Le 11 décembre 2019

Le Maître d'ouvrage,  
M GUERLET Gilles