

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

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

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

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :
12/02/2019

Dossier complet le :
12/02/2019

N° d'enregistrement :
2019-0044

1. Intitulé du projet

Reconstruction d'un commerce ALDI à LYS-LEZ-LANNOY (59).

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

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

IMMALDI

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

Monsieur Eric DELESALLE - Responsable Développement

RCS / SIRET

3 7 8 5 6 8 6 3 8 0 0 0 4 3

Forme juridique SAS

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

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

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
41) a) Aire de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	Projet avec aire de stationnement de 95 places

4. Caractéristiques générales du projet

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

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

Le projet porte sur la reconstruction d'un bâtiment commercial (supermarché ALDI) et d'un parking, rue de Toufflers à Lys-lez-Lannoy.

Le terrain d'une superficie de 8 577 m² sur quatre parcelles cadastrales, est actuellement occupé par un bâtiment Aldi existant et une aire de stationnement désaffectée.

Le bâtiment sera démolit et l'aire de stationnement rénovée et réorganisée.

Par sa restructuration, le projet améliore la compacité du site et sa perméabilité : la surface imperméable est diminuée de 22% (de 5 260 m² à 4 100 m²), la surface affectée au stationnement est diminuée de 32 % (de 4 840 m² à 3 285 m²) et la superficie des espaces verts est augmentée 24 % (de 2 101 m² à 2 608 m²). Voir annexe 8 sur les surfaces avant/après

4.2 Objectifs du projet

Afin de proposer une meilleure offre commerciale aux habitants de la commune Lys-lez-Lannoy et de ses environs, le projet prévoit de remplacer le bâtiment existant peu qualitatif, par un bâtiment contemporain plus grand et mieux agencé. L'objectif est de proposer un magasin plus lumineux, plus spacieux, et un environnement intérieur et extérieur plus agréable.

Le projet est dimensionné pour conforter une offre de proximité, facteur de dynamisation pour le commerce du territoire. Il renforcera l'offre proposée à la clientèle et limitera ainsi les déplacements de clientèle vers les pôles commerciaux plus puissants de la région.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le bâtiment sera dans un premier temps démoli pour que le futur commerce ALDI soit construit à son emplacement.

Les travaux débuteront en 2020, et dureront 6 mois (3 semaines de démolition et 5 mois de construction) pendant lesquels le magasin sera fermé.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet se compose de la construction de :

- Un bâtiment commercial de 1 633,5 m² de surface de plancher ;
- Un parking de 95 places de stationnement sur 3 285 m², dont 2 PMR et 2 famille ;
- Une aire de livraison ;
- Les aménagements paysagers du parc de stationnement et des espaces verts sur 2 608 m²

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).

Permis de construire, valant permis de démolir

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Assiette totale de l'opération = 8 577 m ² Surface de plancher = 1 633,5 m ² Aire de stationnement = 95 places sur 3 285 m ²	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Rue de Toufflers
59 390 Lys-lez-Lannoy

Coordonnées géographiques¹

Long. 03° 22' 9.2" 6 Lat. 50° 67' 15" 82

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 checked="" type="checkbox"/>	
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE départemental 2ème échéance a été approuvé par le Préfet du Nord le 08/12/2015.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	A environ 8 km à l'ouest, le site Natura 2000 BE32002 " Vallée de l'Escaut en aval de Tournai"
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 ?

Veuillez 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 checked="" type="checkbox"/>	
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les matériaux de démolition seront exportés vers des filières de recyclage.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 checked="" type="checkbox"/>	Le site est actuellement presque entièrement artificialisé, à l'exception de 2101 m ² d'espace en pelouse rase sans intérêt écologique. Le projet va voir l'aménagement de 2 608 m ² d'espaces verts, avec la mise en place de plantes herbacées et de 24 arbres d'essences locales, et verra une amélioration de la diversité des habitats écologiques. Voir annexe 10 sur la végétalisation du site
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est éloigné de plus de 8 km du 1er site Natura 2000.

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune zone à sensibilité particulière n'est identifiée à proximité du site d'étude (plus de 4 km).
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La parcelle est actuellement artificialisée.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pas de PPRT dans la commune.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les risques suivants sont identifiés à l'échelle de la commune de Lys-lez-Lannoy, mais ne semblent pas concerner directement le site : Engins de guerre / Inondation / Séisme Zone de sismicité : 2 / Transport de marchandises dangereuses
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'induit qu'un faible flux de véhicules supplémentaires par rapport à l'existant (une dizaine de véhicules/heure d'ouverture du magasin), facilement absorbé par le réseau existant. Les aménagements piétonniers et cyclables seront renforcés sur le site avec la matérialisation de deux cheminements piétonniers sécurisés reliant l'entrée du magasin à l'espace public, et la création d'un parking pour les deux-roues. Voir annexe 9 sur les aménagements piétons et cyclables.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est susceptible d'être source de bruit notamment en phase chantier, de manière temporaire. En phase d'exploitation, il engendra du bruit lié aux déplacements des futurs habitants et usagers essentiellement.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet est potentiellement susceptible d'engendrer des vibrations uniquement en phase de chantier d'aménagement, et ce de manière temporaire.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les bâtiments seront éclairés. Compte tenu de sa localisation en zone périurbaine et à proximité immédiate d'axes routiers éclairés, il n'entraînera pas d'effet cumulé significatif.</p> <p>Les bâtiments feront l'objet d'un éclairage durable par Led et éteint la nuit.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera des rejets atmosphériques indirects, liés à la circulation routière (CO, NO2, benzène, COV...), mais pas de manière plus importante qu'à l'existant.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'assainissement sera de type séparatif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eaux usées : raccordées au réseau communal - Eaux pluviales : Les eaux de ruissellement des parkings seront collectées et traitées par un décanteur deshuileur avant d'être dirigées dans un bassin d'infiltration ; Les eaux issues des toitures seront soit infiltrées après décantation simple soit envoyées vers le bassin de stockage (trop plein vers réseau public en cas d'événement pluvieux exceptionnel).
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera la production de déchets non dangereux, qui seront gérés par la collectivité.</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

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

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Il s'agit des projets qui ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre d'article R.214-6 du Code de l'Environnement et d'une enquête publique ou ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un avis de l'autorité environnementale publié.

NB = Ne sont plus considérés comme "projets" ceux qui sont abandonnés par leur maître d'ouvrage, ceux pour lesquels l'autorisation est devenue caduque ainsi que ceux qui sont réalisés.

Le périmètre d'investigation de recherche des « autres projets connus » s'est étendu sur les communes limitrophes de Roubaix, Leers, Toufflers, Hem et Lannoy.

Sur l'ensemble de ces communes, aucun projet de nature à avoir des effets cumulés avec le présent projet n'est recensé.

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) :

Concernant le milieu naturel, des espaces végétalisés de pleine terre seront créés, avec plantations de plantes vivaces, herbacées et arbustives et 24 arbres de haut jet, avec des essences locales exclusivement. Ces espaces seront gérés de manière écologique (fauche tardive, pas de produit phytosanitaire employé). Ceci contribuera à restaurer une biodiversité inexistante à l'état actuel sur cette parcelle déjà artificialisée (2101 m² de pelouse rase à l'état actuel, et 2608 m² d'espaces verts à l'état projeté).

Concernant le transport : le projet voit l'aménagement de 95 places de parking (80 à l'état actuel), mais surtout la diminution de la surface affectée au stationnement : 4 860 m² à l'état actuel, et 3 285 m² à l'état futur.

Concernant l'énergie, des panneaux photovoltaïques seront installés sur le toit afin d'alimenter tous les postes électriques du magasin. Cette installation permettra au futur magasin de Lys-Lez-Lannoy une indépendance énergétique en journée.

Un système de récupération de chaleur permettra de chauffer la totalité du magasin et ce, à coût d'exploitation moindre.

Concernant la gestion des eaux pluviales, celles-ci seront infiltrées via un bassin enterré existant de rétention/infiltration. Il est à noter que le projet verra l'amélioration de la situation en terme d'imperméabilisation : 5 260 m² imperméabilisés à l'état actuel, et 4 100 m² à l'état projeté.

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.

Compte tenu de son implantation et de sa nature, le projet aura des impacts environnementaux nuls, voire plutôt positifs. En effet, les aménagements présentés ci-dessus pourront permettre d'améliorer la situation en terme d'impacts sur le milieu eau, sur le milieu naturel, voire d'amener une plus-value notamment en terme de biodiversité.

C'est pourquoi la possibilité de ne pas réaliser une étude d'impact faciliterait la mise en œuvre de ce projet qui répond à un besoin en offre commerciale dans le secteur

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

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

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

Objet
Annexe 7 - Notice architecturale - Lemay et Toulouse Architectes / Novembre 2018 Annexe 8 - Tableau récapitulatif des surfaces avant / après Annexe 9 - Aménagements piétons, cyclables et transports en commun Annexe 10 - Aménagements des espaces verts

9. Engagement et signature

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

Fait à

Bels Crozier

le,

12 FEVRIER 2019

Signature

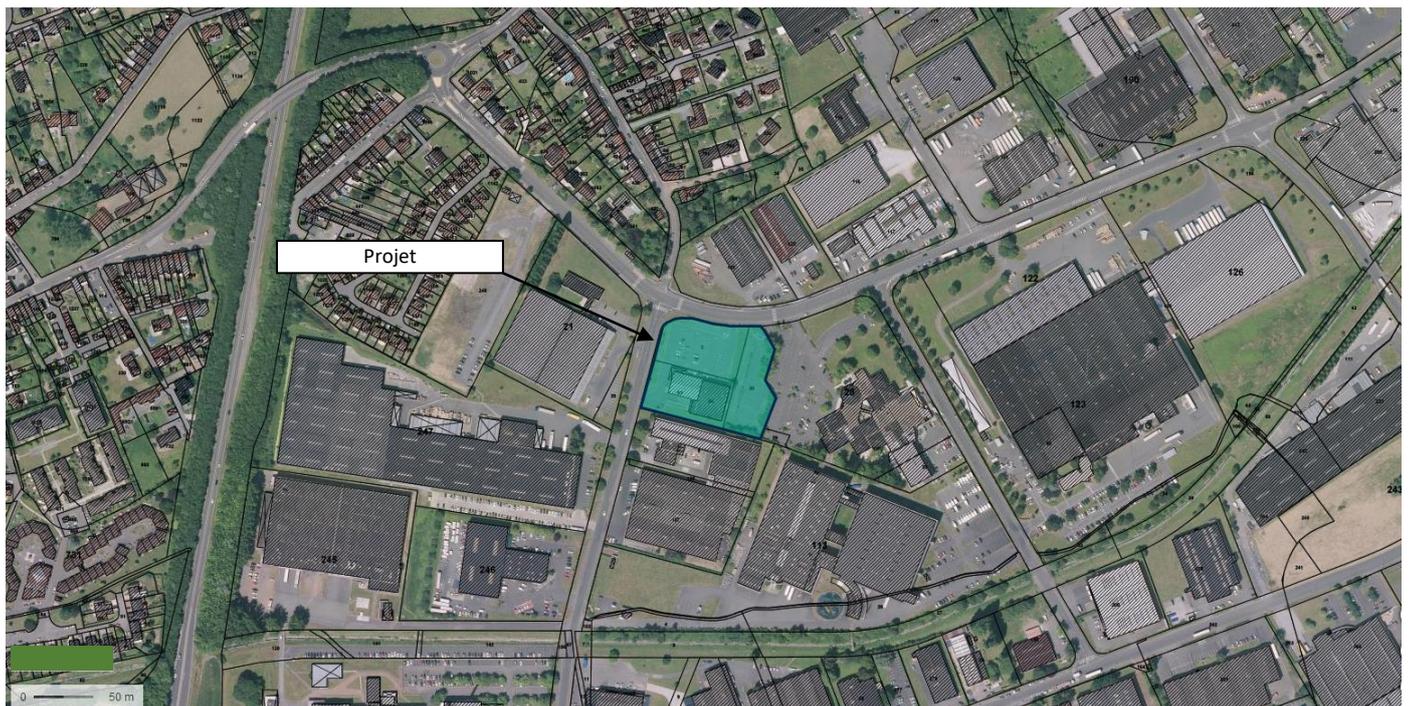
[Signature]
IMMALDI et Cie
Rue Clément Ader
Parc d'Activités de la Goële
77230 DAMMARTIN EN GOËLE
Au capital de 68 602 057,76 €

RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT COMMERCIAL SOUS ENSEIGNE ALDI
COMMUNE DE LYS-LEZ-LANNOY
ANNEXES A LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

ANNEXE 2



Localisation du site sur fond IGN



Localisation du site sur fond cadastral

ANNEXE 3



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Prises de vue : Environnement proche – 2018



Vue 1



Vue 2



Vue 3

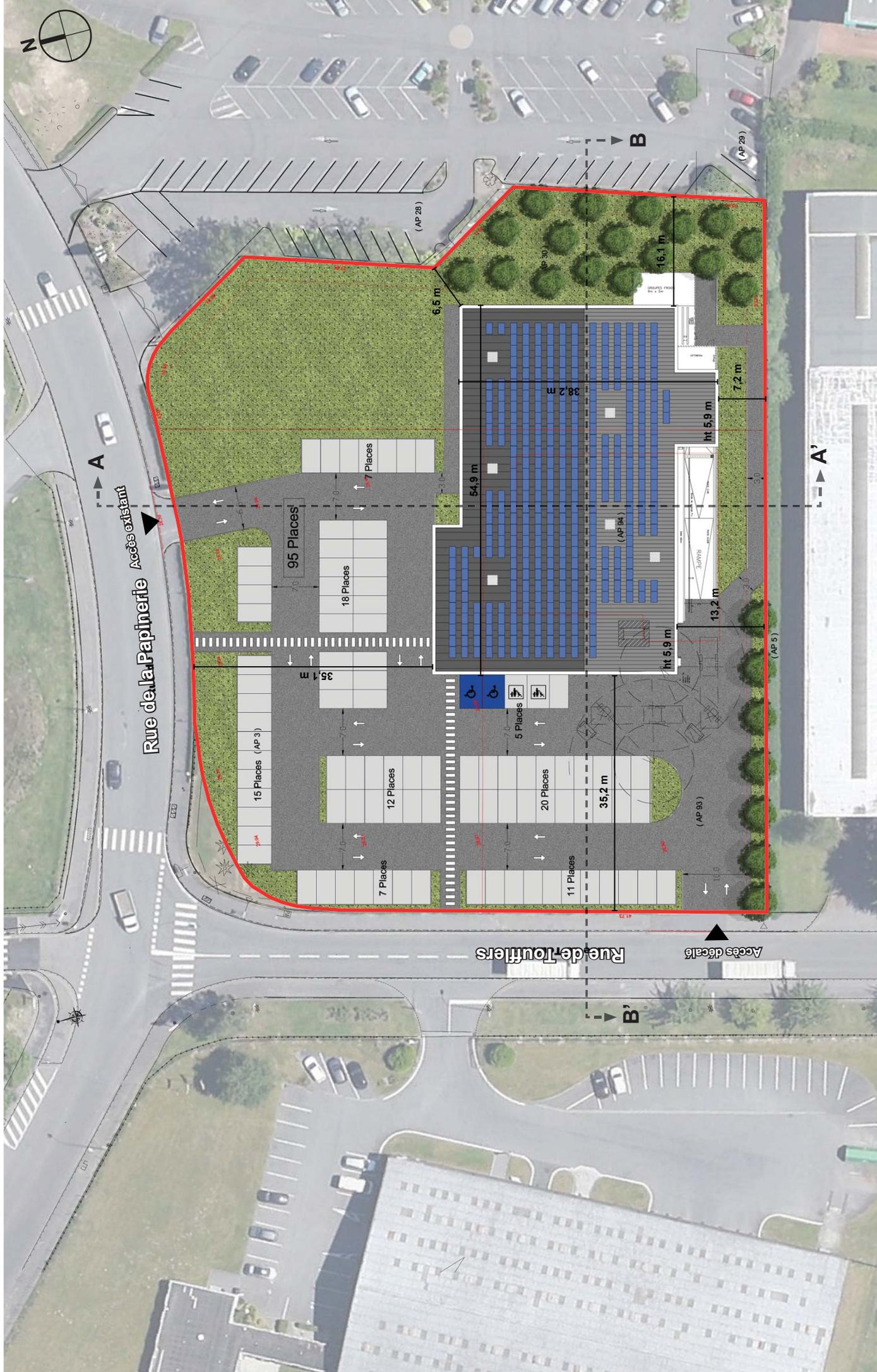


Prises de vue : Environnement lointain – 2018

ANNEXE 4

Aux pages suivantes :

Plan de masse du projet, schéma des réseaux et perspectives – Nov 2018



A

B'

B

A'

Rue de la Papinerie
Accès existant

Rue de Toufflers

Accès décalé

95 Places

15 Places (AP 3)

12 Places

7 Places

11 Places

20 Places

5 Places

18 Places

7 Places

54.9 m

38.2 m

ht 5.9 m

ht 5.9 m

13.2 m

7.2 m

16.1 m

6.5 m

35.1 m

35.2 m

10.0

(AP 28)

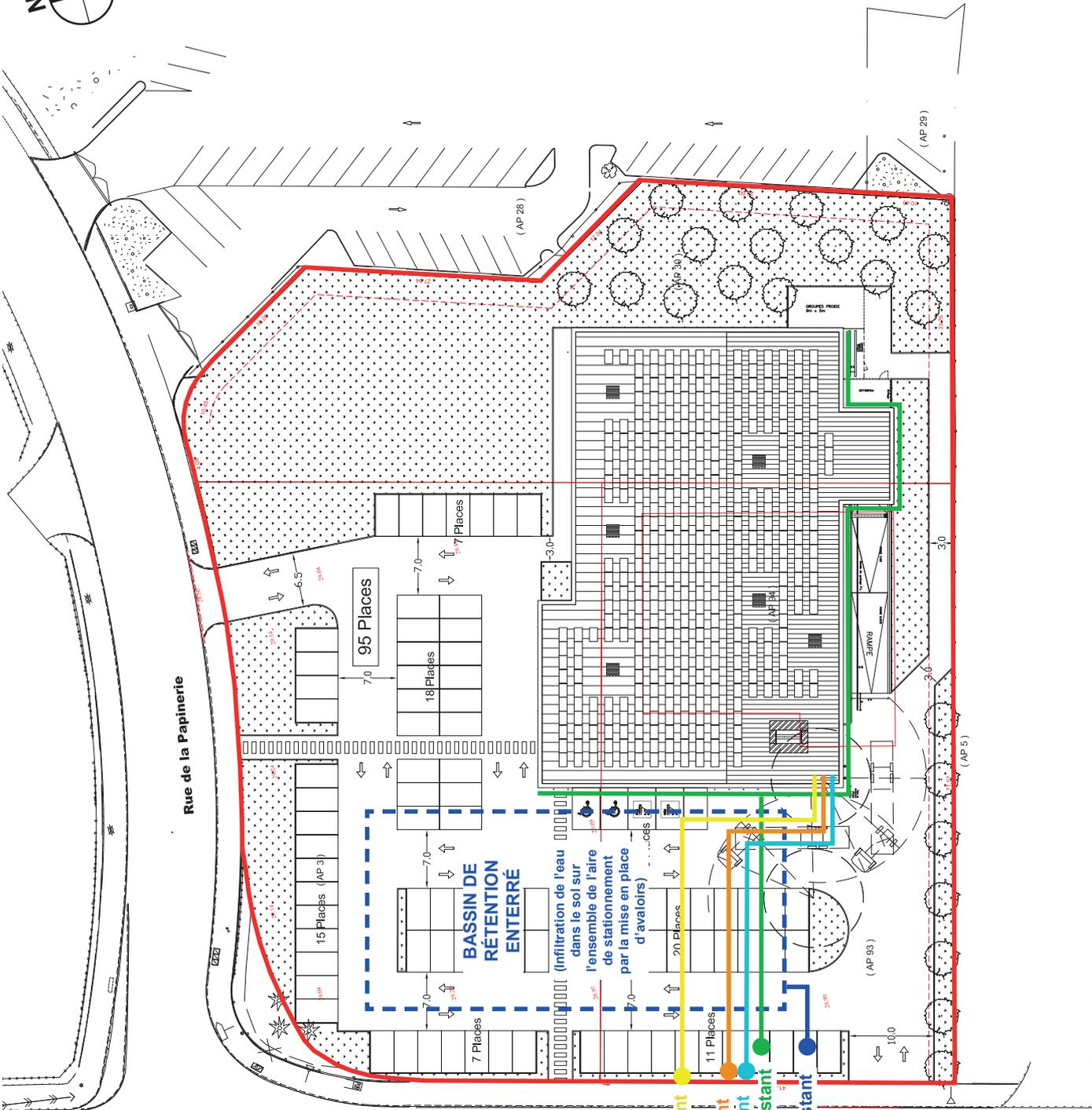
(AP 30)

(AP 5)

(AP 93)

(AP 84)

 <p>IMMALDI SAS 13 rue Clément Ader Parc d'Activités de la Goële 77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE</p>	<p>LEMAY TOULOUSE & ASSOCIÉS ARCHITECTES 18, Avenue Salomon 59800 LILLE Tél: 03 20 55 23 75 Fax: 03 20 55 23 33</p>	<p>Lemay Toulouse & Associés Architectes 18, Avenue Salomon 59800 LILLE Tél: 03 20 55 23 75 Fax: 03 20 55 23 33</p>	<p>Reconstruction d'un commerce ALDI Rue de Toufflers / Rue de la Papinerie 59 390 - Lys-Lez-Lannoy Demande de Permis de Construire</p>	<p>PC 2.2 A3 1/500° 16/11/2018</p> <p>PLAN DE MASSE État projeté</p>
---	--	--	--	--



LÉGENDE

- Réseau EP
- Réseau EU / EV
- Réseau Téléphone
- Réseau Eau potable
- Réseau Électrique

Branchement au réseau FT existant

Branchement au réseau électrique existant

Branchement au réseau d'eau potable existant

Branchement au réseau EU/EV existant

Branchement au réseau EP existant

BASSIN DE RETENTION ENTERRÉ
 (Infiltration de l'eau dans le sol sur l'ensemble de l'aire de stationnement par la mise en place d'avaloirs)

Rue de la Papinerie



IMMALDI SAS
 13 rue Clément Ader
 Parc d'Activités de la Goële
 77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE



Lemay Toulouse & Associés Architectes
 18, Avenue Salomon
 59800 LILLE
 Tél: 03 20 55 23 75
 Fax: 03 20 55 23 33

Reconstruction d'un commerce ALDI
 Rue de Toufflers / Rue de la Papinerie
 59 390 - Lys-Lez-Lannoy
 Demande de Permis de Construire

PLAN DE MASSE
 Schéma des réseaux

PC 2.3
 A3 1/500°
 16/11/2018



AXONOMÉTRIE



IMMALDI SAS
 13 rue Clément Ader
 Parc d'Activités de la Goële
 77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE



**Lemay Toulouse & Associés
 Architectes**
 18, Avenue Salomon
 59800 LILLE
 Tél: 03 20 55 23 75
 Fax: 03 20 55 23 33

Reconstruction d'un commerce ALDI
 Rue de Touffliers / Rue de la Papinerie
 59 390 - Lys-Lez-Lannoy
 Demande de Permis de Construire

**INSERTION
 DU PROJET
 DANS SON
 ENVIRONNEMENT**

PC 6.1
 A3
 16/11/2018

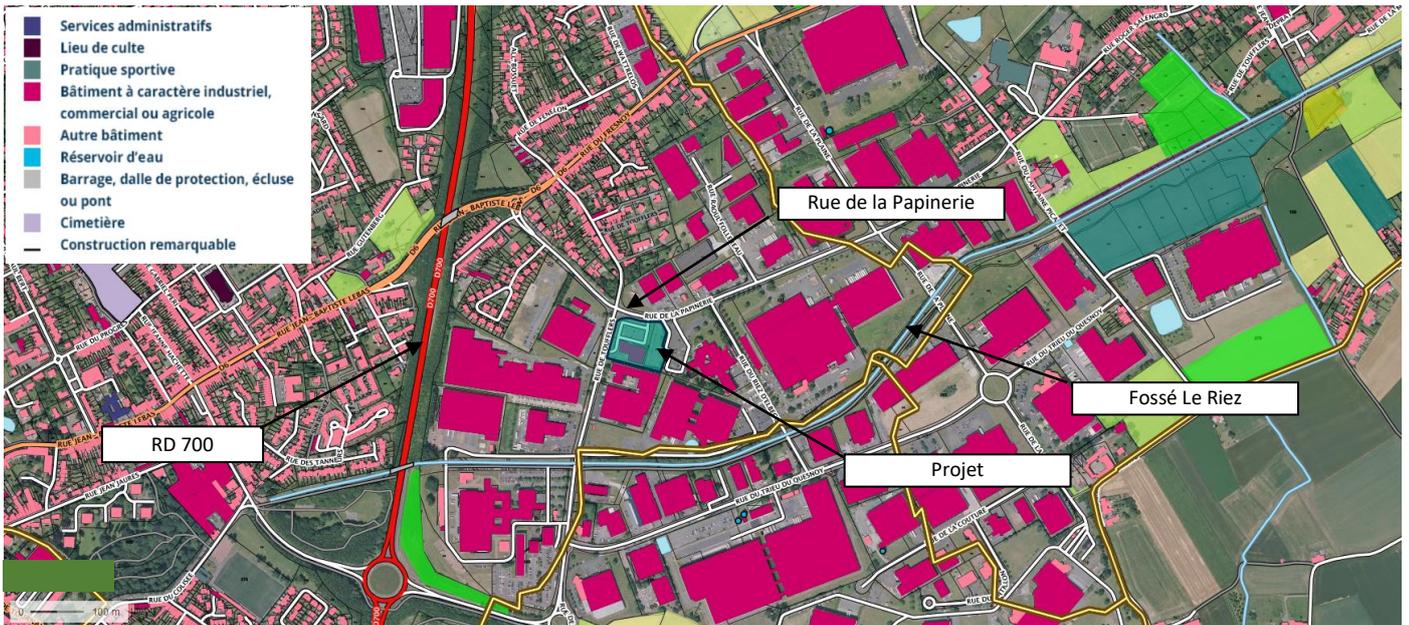


PERSPECTIVE D'AMBIANCE

	<p>IMMALDI SAS 13 rue Clément Ader Parc d'Activités de la Goele 77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE</p>		<p>Lemay Toulouse & Associés Architectes 18, Avenue Salomon 59800 LILLE Tél: 03 20 55 23 75 Fax: 03 20 55 23 33</p>	<p>Reconstruction d'un commerce ALDI Rue de Toufflers / Rue de la Papinerie 59 390 - Lys-Lez-Lannoy Demande de Permis de Construire</p>	<p>INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT</p>	<p>PC 6.2 A3 16/11/2018</p>
--	---	---	--	--	--	--

ANNEXE 5

Les abords du site



ANNEXE 6

Distance aux sites Natura 2000 le moins éloigné = 8 km



Annexe 7

Notice descriptive architecturale – Novembre 2018

NOTICE ARCHITECTURALE

1. État initial

A) Le terrain

Le projet consiste en la reconstruction d'un commerce alimentaire Aldi rue de Toufflers / rue de la Papinerie à Lys-Lez-Lannoy.

• Le terrain est composé de quatre parcelles cadastrées en section AP :

- La n°3 d'une superficie de 3 000 m²,
- La n°93 d'une superficie de 2 230 m²,
- La n°94 d'une superficie de 757 m²,
- La n°30 d'une superficie de 2 590 m².

• Le terrain est actuellement composé du magasin Aldi existant avec son parking ainsi qu'une aire de stationnement abandonnée attenante.

• Abords du terrain :

- Au Sud, le terrain est attenant à l'entreprise NEGOTAP.
- Au Nord, le terrain fait face à l'entreprise Bouquet Dorchies se trouvant de l'autre côté de la rue de la Papinerie.
- À l'Est, le terrain est attenant au restaurant Les Pyramides.
- À l'Ouest, le terrain fait face au cabinet CECAD se trouvant de l'autre côté de la rue de Toufflers.
- Le terrain est accessible par la rue de la Papinerie et la rue de Toufflers par une voie en double sens (2 accès existants).

2. Le projet

A) Aménagement du terrain

• Le bâtiment sur le terrain est à démolir. Le magasin Aldi va être reconstruit et l'aire de stationnement va être réorganisée et paysagée.

• Accès, parking et voiries :

- Le projet conserve l'accès existant rue de la Papinerie (6,5 m de largeur). L'accès rue de Toufflers est à décaler (10 m de largeur).
- L'aire de stationnement représente 3 285 m².
- Le parking dispose de 95 places de stationnement dont 2 places familles et 2 places réservées aux Personnes à Mobilité Réduite.

- Les places de parking sont traitées en enrobé et ont pour dimensions 2,8 m x 5 m, les 2 places conformes aux normes PMR font quant à elles 3,3 m x 5 m, il en est de même pour les places familles.

- Les voies du parking ont une largeur de 7 m.

- Les eaux pluviales de toiture et des voiries sont évacuées dans un bassin de rétention enterré.

• Le terrain :

- Le niveau naturel du terrain est inchangé, on conserve l'altimétrie de l'existant (voir les coupes en PC3).

B) Implantation, organisation, composition et volume des constructions nouvelles

• Le commerce vient s'implanter perpendiculairement à la rue de Toufflers, à une distance la plus proche de 35,2 m par rapport à la voie publique de ce côté.

• La distance la plus proche entre la construction et le bâtiment voisin NEGOTAP est de 12,9 m.

• Le bâtiment projeté s'organise en RDC : Les clients entrent par le SAS d'entrée qui donne sur une aire de vente de 1231,6 m². Les locaux sociaux et les réserves se trouvent à l'arrière du magasin et communiquent avec l'aire de vente. Ils ne sont pas accessibles au public.

• Le bâtiment aura une hauteur de 5,9 m. Sa plus grande longueur est de 54,9 m et sa plus grande largeur est de 38,2 m.

C) Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain

- La construction n'est pas située en limite de terrain.
- Une clôture d'1,5 m de hauteur de type NYLFLOR sera installée en limite de propriété.



IMMALDI SAS
13 rue Clément Ader
Parc d'Activités de la Goële
77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE



**Lemay Toulouse & Associés
Architectes**
18, Avenue Salomon
59800 LILLE
Tél: 03 20 55 23 75
Fax: 03 20 55 23 33

Reconstruction d'un commerce ALDI
Rue de Toufflers / Rue de la Papinerie
59 390 - Lys-Lez-Lannoy
Demande de Permis de Construire

**NOTICE
DESCRIPTIVE**

Du terrain et du projet

PC 4

A3

16/11/2018

OPTIMISATION ÉNERGÉTIQUE

Électricité :

- Des **panneaux photovoltaïques** seront installés sur le toit afin d'alimenter tous les postes électriques du magasin. Cette installation permettra au futur magasin de Lys Lez Lannoy une indépendance énergétique en journée. Un panneau digital à l'entrée du magasin permettra d'informer les clients de la consommation électrique et de la réduction des émissions de CO₂ obtenue grâce aux panneaux photovoltaïques.

Chauffage :

- Un **système de récupération de chaleur** permettra de chauffer la totalité du magasin et ce, à coût d'exploitation moindre.

- Les espaces libres seront traités en espaces verts de pleine terre. Ils représentent 2 608 m² soit 30,4 % de la surface du terrain.
- Les espaces verts seront constitués de plantes couvre-sol. Une toile de paillage verte sera mise en oeuvre avant la plantation de ces dernières.
- 24 arbres de hautes tiges d'essences locales seront également plantés sur le site.

F) Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

- L'accès au site sera lisible et sécurisé. Les entrées et sorties sur le site se font par deux voies en double sens rue de la Papinerie et rue de Touffriers. La circulation sur l'aire de stationnement se fait en double sens.
- Les piétons empruntent un cheminement aménagé depuis l'accès rue de Touffriers ou rue de la Papinerie jusqu'à l'entrée du commerce.
- Un cheminement spécifique pour accéder aux groupes froids et au local poubelles extérieur sera créé le long de la façade Sud. Il aura une largeur de 3 m.
- L'aire de livraison se situe à l'arrière du bâtiment en façade Sud. Les camions de livraison emprunteront l'accès rue de Touffriers de 10 m.

D) Matériaux et couleurs des constructions

- L'ensemble du bâtiment sera construit selon la nouvelle identité ALDI.
- Les éléments caractéristiques des façades sont notamment :
 - Les briques grises (Vulkano NF – n° art. 6612) sur une hauteur de 3,9 m en partie basse de la construction,
 - Le bandeau en panneaux « Alpolic » sur une hauteur de 2 m en partie haute, qui sera support des enseignes ALDI à l'angle du magasin au niveau du SAS d'entrée,
 - Les menuiseries en aluminium gris anthracite RAL 7016,
 - Le mur rideau d'une hauteur de 3,5 m en façade principale.

E) Traitement des espaces libres

- Les espaces libres seront traités en espaces verts de pleine terre. Ils représentent 2 608 m² soit 30,4 % de la surface du terrain.
- Les espaces verts seront constitués de plantes couvre-sol. Une toile de paillage verte sera mise en oeuvre avant la plantation de ces dernières.
- 24 arbres de hautes tiges d'essences locales seront également plantés sur le site.

F) Organisation et aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement

- L'accès au site sera lisible et sécurisé. Les entrées et sorties sur le site se font par deux voies en double sens rue de la Papinerie et rue de Touffriers. La circulation sur l'aire de stationnement se fait en double sens.
- Les piétons empruntent un cheminement aménagé depuis l'accès rue de Touffriers ou rue de la Papinerie jusqu'à l'entrée du commerce.
- Un cheminement spécifique pour accéder aux groupes froids et au local poubelles extérieur sera créé le long de la façade Sud. Il aura une largeur de 3 m.
- L'aire de livraison se situe à l'arrière du bâtiment en façade Sud. Les camions de livraison emprunteront l'accès rue de Touffriers de 10 m.



IMMALDI SAS
13 rue Clément Ader
Parc d'Activités de la Goële
77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE

**LEMAY
TOULOUSE
& ASSOCIÉS
ARCHITECTES**

**Lemay Toulouse & Associés
Architectes**
18, Avenue Salomon
59800 LILLE
Tél: 03 20 55 23 75
Fax: 03 20 55 23 33

Reconstruction d'un commerce ALDI
Rue de Touffriers / Rue de la Papinerie
59 390 - Lys-Lez-Lannoy

Demande de Permis de Construire

**NOTICE
DESRIPTIVE**

Du terrain et du projet

PC 4

A3

16/11/2018

Annexe 8

Tableau récapitulatif des surfaces actuelles et projetées

Par sa restructuration, le projet **améliore la compacité du site et sa perméabilité**. Les données sont les suivantes :

	ETAT EXISTANT	Remarques	ETAT PROJETE	Remarques
Surface du terrain	8 577 m ²	Parcelles — 000 AP 3 — 000 AP 93 — 000 AP 94 — 000 AP 30	8 577 m ²	Parcelles — 000 AP 3 — 000 AP 93 — 000 AP 94 — 000 AP 30
Surface de plancher	1 150 m ²	Soit 13,4 % de la surface du terrain	1 633,5 m ²	Soit 19 % de la surface du terrain
Surface imperméable (hors emprise bâtiment)	5 260 m ²	Soit 61,3 % de la surface du terrain dont 4 860 m ² affectés au stationnement (aire abandonnée comprise)	4 100 m ²	Soit 47,8 % de la surface du terrain dont 3 285 m ² affectés au stationnement
Nombre de places de stationnement	80	80 places ALDI + aire abandonnée	95	95 places ALDI
Surface d'espaces verts	2 101 m ²	Soit 24,5 % de la surface du terrain	2 608 m ²	Soit 30,4 % de la surface du terrain

La **surface imperméable** du site passe de 5.260 m² en l'état actuel à 4.100 m² en l'état projet, soit **moins 22 %**

La **surface affectée au stationnement** passe de 4.860 m² à 3.285 m², soit **moins 32 %**

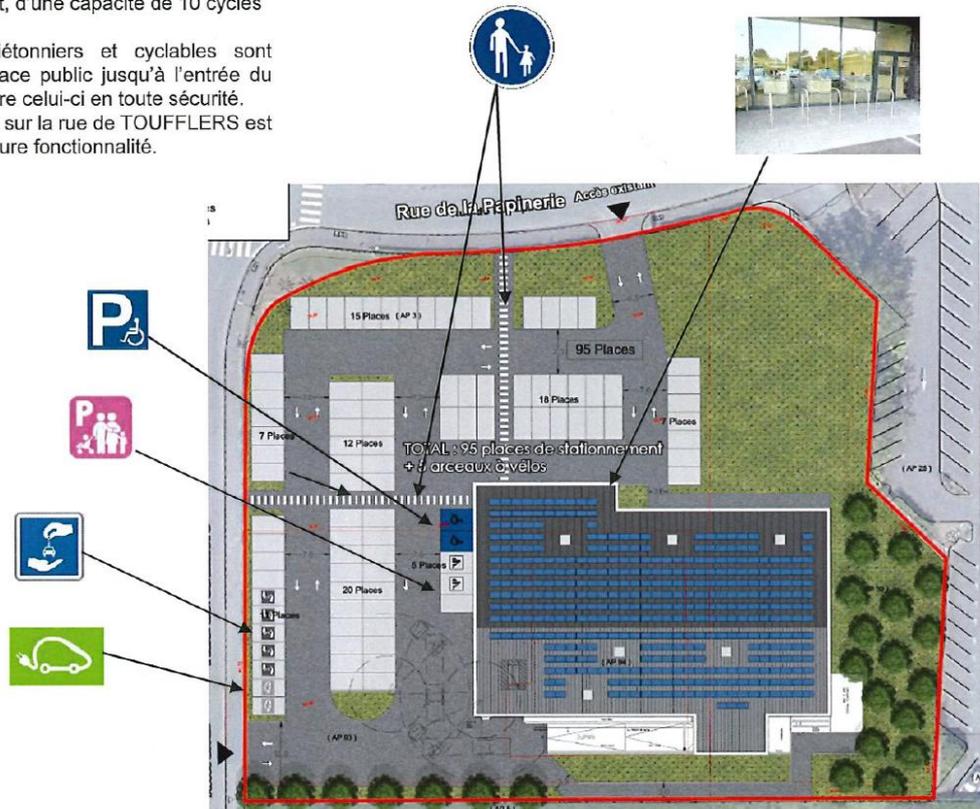
La **superficie des espaces verts** passe de 2.101 m² à 2.608 m², soit **+ 24 %**

Annexe 9

Aménagements piétons, cyclables et transports en commun

- Un parking pour les deux-roues sera aménagé sur le site, sous l'auvent, d'une capacité de 10 cycles

Des cheminements piétonniers et cyclables sont aménagés depuis l'espace public jusqu'à l'entrée du magasin, afin de rejoindre celui-ci en toute sécurité. L'entrée/sortie existante sur la rue de TOUFFLERS est décalée pour une meilleure fonctionnalité.



Les arrêts les plus proches sont les arrêts « ZI ROUBAIX EST » dans la rue de la Papinerie, à environ 150 mètres du site, et l'arrêt « rue de TOUFFLERS » dans la rue de TOUFFLERS, à environ 300 mètres du site.

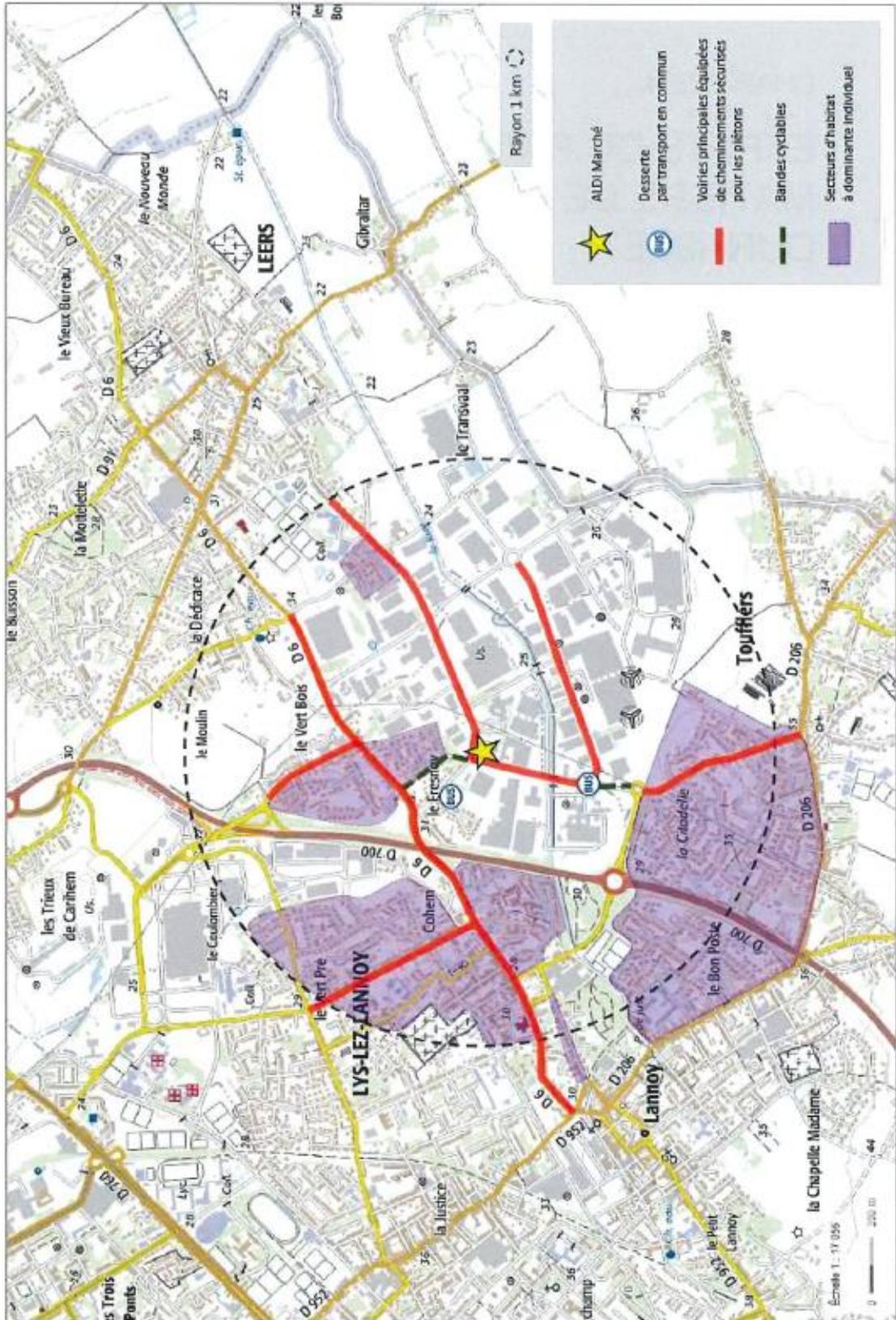


L'arrêt ROUBAIX EST est desservi par la ligne Z7 selon la fréquence suivante :

- Vers Roubaix Téléport : du lundi au vendredi, 2 passages à 17h10 et 18h10
- Vers Lys-lez-Lannoy : du lundi au vendredi, 4 passages entre 06h44 et 08h15 (vacances scolaires entre 06h41 et 08h13)

L'arrêt RUE DE TOUFFLERS est desservi par la même ligne sur la même fréquence (arrêt situé juste après l'arrêt « ROUBAIX EST ») ...

Le magasin ALDI est également situé à proximité de l'arrêt « Toufflers Place » (au Sud du site) desservi par la ligne 16 qui propose une grande fréquence de passage.



Dessertes et zones d'habitat

Annexe 10

Aménagements espaces verts

