



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère chargé de  
l'environnement

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

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



N° 14734\*03

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

## Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

14/03/2019

Dossier complet le :

14/03/2019

N° d'enregistrement :

2019-0031

### 1. Intitulé du projet

Construction d'un ensemble d'immeubles au 41 rue de Lille à Roubaix

### 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

SOFIM PROMOTION

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

HOUZE Geneviève

RCS / SIRET

8 0 7 9 2 5 5 3 2 0 0 0 1 0

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.))
39	Construction d'un ensemble d'immeubles créant une surface de plancher de 10 752m <sup>2</sup> sur une parcelle de 7 487m <sup>2</sup> sur laquelle existent d'autres bâtiments qui seront conservés avec une surface de plancher existante de 1 125m <sup>2</sup> . Au total la surface de plancher (créée et existante) sur la parcelle sera donc de 11 877m <sup>2</sup> .

### 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 projet prévoit la réalisation d'un ensemble d'immeubles entre la rue de Lille et le Boulevard du Général de Gaulle à Roubaix.

Le terrain est composé de plusieurs parcelles traversantes pour une surface globale de 7487m<sup>2</sup>.

Plusieurs bâtiments existants occupent actuellement le terrain. Certains de ces bâtiments constituent le Foyer Jeune Travailleurs OASIS, d'autres sont destinés à l'enseignement pour le Lycée Saint Martin.

Le projet prévoit la démolition totale des bâtiments présents sur le terrain, à l'exception du bâtiment au 49, rue de Lille qui sera conservé.

## 4.2 Objectifs du projet

L'opération sera constituée de plusieurs bâtiments reliés entre eux par une trame verte et un mail piétonnier réservés aux habitants : une ouverture sur le front bâti le long de la rue de Lille et du boulevard du Général de Gaulle permettra de profiter d'une vue dégagée sur le cœur paysagé de l'opération.

Voici dans le détail la destination des bâtiments.

- L'immeuble A prévoit la réalisation de 21 logements, de 2 places de parking au rez-de-chaussée, d'un local poubelles et d'un local vélos ainsi que d'un local professionnel donnant sur le boulevard.
  - L'immeuble B prévoit la réalisation de 42 logements, de 62 places de parking sur deux niveaux de parking, d'un local poubelles et d'un local vélos.
  - L'immeuble C prévoit la réalisation de 35 logements et de 23 places de parking au rez-de-chaussée.
  - L'immeuble D hébergera un Foyer Jeunes Travailleurs et prévoit la réalisation de 89 studios, ainsi que d'un ensemble de bureaux, de salles d'activités, d'un local vélos, et de locaux techniques au rez-de-chaussée.
  - L'immeuble E hébergera au rez-de-chaussée et au premier étage des locaux destinés à l'EPSM et assurera l'accueil de jour de patients psychiatriques. Aux niveaux supérieurs le bâtiment E prévoit la réalisation de 18 logements.
- Un niveau de parking enterré sous les bâtiments D et B prévoit la réalisation de 59 places de stationnement. Deux parkings aériens seront aménagés, dont un de 10 places et le deuxième de 12 places. Au total l'opération prévoit la réalisation de 168 places de stationnement privatives.

## 4.3 Décrivez sommairement le projet

### 4.3.1 dans sa phase travaux

Les travaux se dérouleront en plusieurs phases et débuteront avec la démolition des bâtiments existants sur la rue de Lille dès l'obtention du Permis de Construire.

Dans une première phase, les bâtiments D et E seront construits.

Ensuite seront démolis les bâtiments existants en cœur d'îlot, afin de permettre la construction des bâtiments B et C.

Dans sa phase finale, le projet prévoit la construction du bâtiment A le long du Boulevard du Général De Gaulle.

La localisation des travaux sera limitée à la parcelle du projet, suffisamment étendue pour permettre l'installation des équipements de chantier.

### 4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'ensemble des logements sera destinés à l'accession.

Les locaux au RdC et au R+1 du bâtiment E seront exploités par l'Établissement Psychique de Santé Mentale (EPSM).

Le bâtiment D accueillera un foyer Jeunes travailleurs.

#### 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).

Un dossier de demande de Permis de Construire sera déposé à la Mairie de Roubaix.

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
Superficie globale de la parcelle	7 487m <sup>2</sup>
Longueur des bâtiments le long de la rue de Lille : D - E	29 mètres - 17 mètres
Longueur du bâtiment A le long du Bd du Général de Gaulle	24 mètres
Hauteur du bâtiment plus élevé	R+4+attique
Surface de plancher existante / Surface de plancher existante supprimé	6 347 m <sup>2</sup> / 5 222 m <sup>2</sup>
Surface de plancher créée / Surface de plancher totale après travaux	10 752 m <sup>2</sup> / 11 877 m <sup>2</sup>
Place de stationnement aériennes	22
Place de stationnement dans les bâtiments (RdC et sous-sol)	146

#### 4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)  
d'implantation

41, rue de Lille  
59100 ROUBAIX

Coordonnées géographiques<sup>1</sup>

Long. 0 3° 10' 18 " 929 Lat. 5 0° 4 1' 11" 519

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Point d'arrivée :

Long. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_" Lat. \_\_\_° \_\_\_' \_\_\_"

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

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

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

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>	
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
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 ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
<b>Ressources</b>	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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Milieu naturel</b>	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	

	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"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	

	<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>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 engendreront les seules émissions lumineuses liées à la vie des habitants.</p> <p>Deux parking extérieurs de faible emprise seront éclairés par des candélabres.</p>
<b>Emissions</b>	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>L'ensemble des logements et des bureaux sera équipé de centrales d'extraction d'air (VMC - ventilation mécanique contrôlée) et de chaudières individuelles alimentées au gaz (extraction via des conduits de type 3CE) : les rejets seront situés en toiture.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux usées seront rejetées dans le réseau communal.</p>
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	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 :

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input type="checkbox"/>

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

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

Objet

## 9. Engagement et signature

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



Fait à Marcq-en-Baroeul

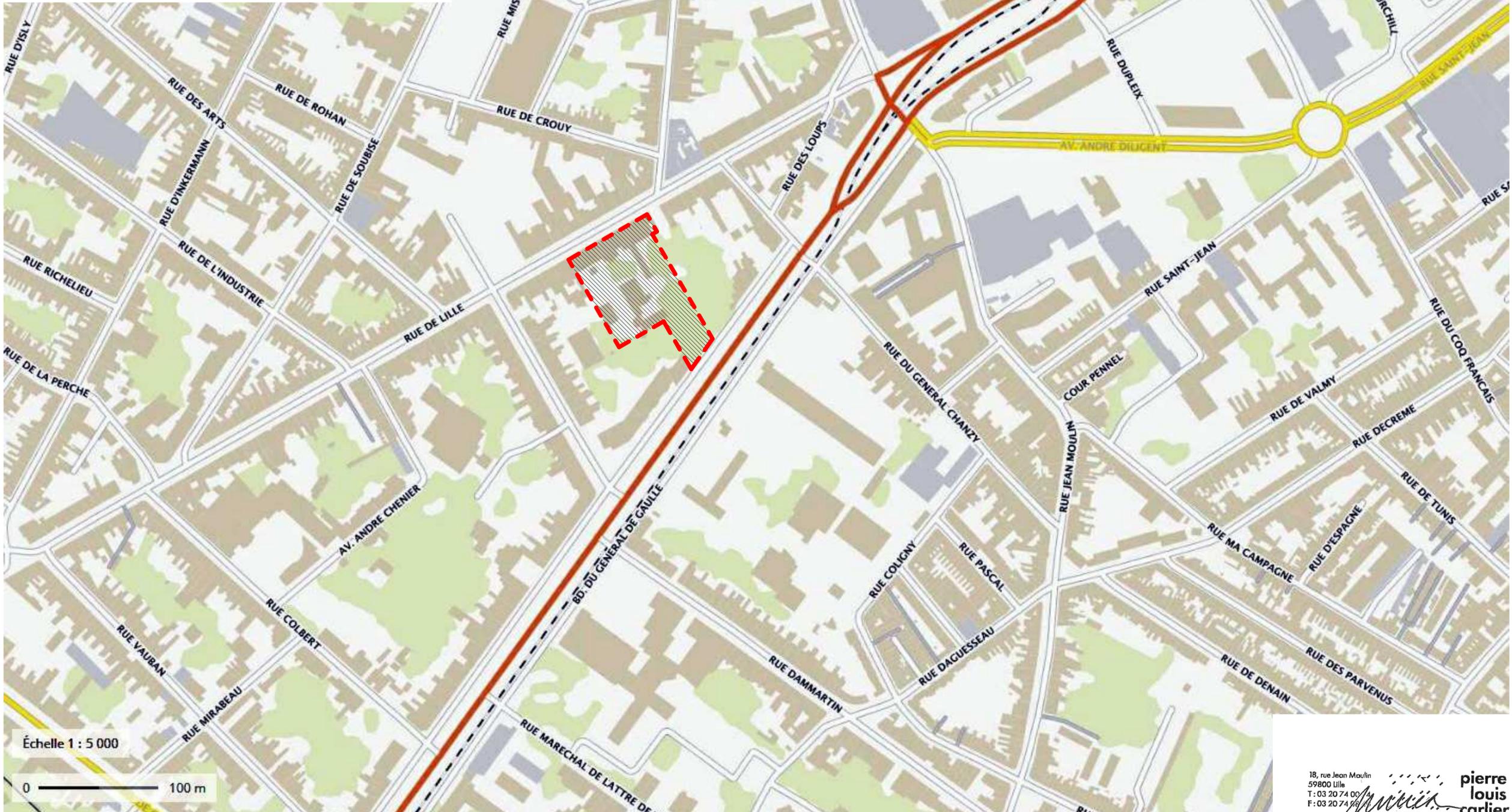
le, 12/03/2019

Signature





1 Plan de situation - 1:25000



Échelle 1 : 5 000  
0 100 m

2 Plan de situation - 1:5000

Maître d'ouvrage  15 Rue Christophe Colomb - 59700 MARCQ-EN-BAROEUL T : 03 20 93 11 05 / F : 03 20 92 96 41	
Projet 41, rue de LILLE - 59100 ROUBAIX	
Émetteur P.L. Carlier	Affaire N° 14020
Phase architecture	
Type Comme indiqué	Date 28/01/2019
Plan de situation	
N° plan 2	

18, rue Jean Moulin  
59800 Lille  
T : 03 20 74 00 74  
F : 03 20 74 96 40  
www.pierrelouis-carlier.fr  
agence@pierrelouis-carlier.fr

**pierre louis carlier**  
architectes  
depuis 1967



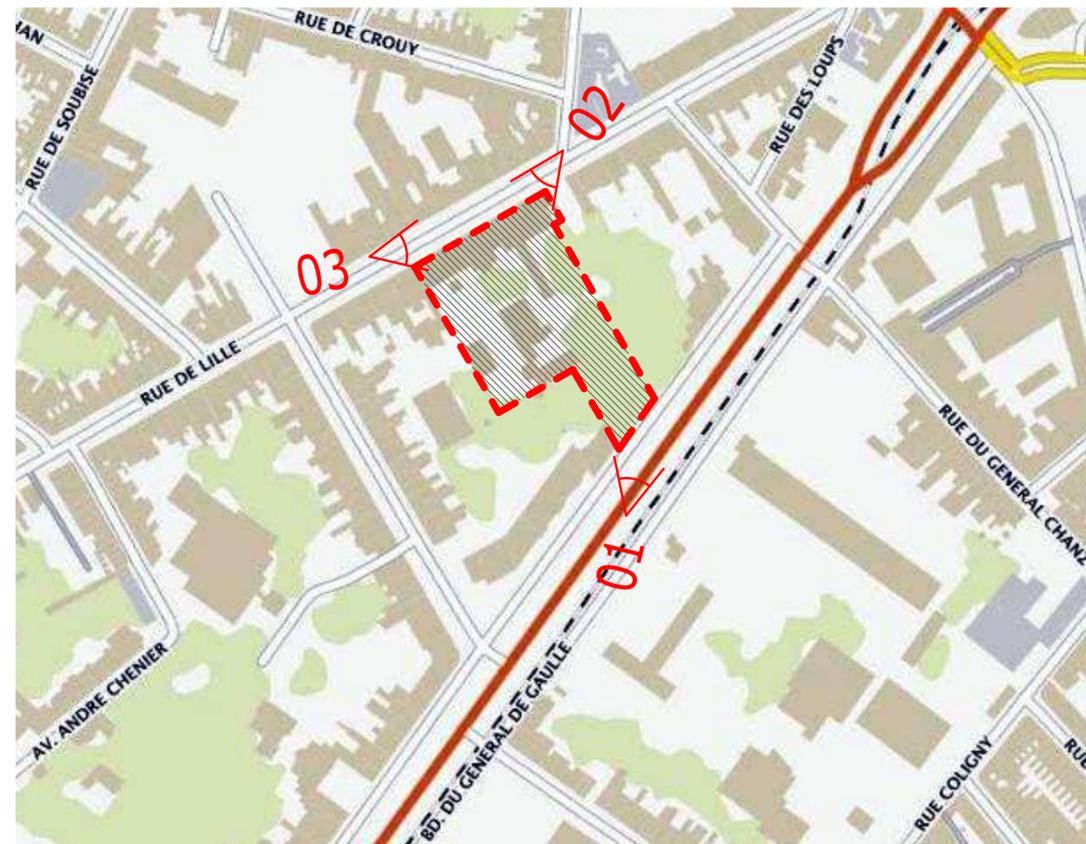
Photo 01



Photo 02



Photo 03



Maître d'ouvrage	
 <b>SOFIM</b> PROMOTION	
15 Rue Christophe Colomb - 59700 MARCQ-EN-BAROEUL T : 03 20 93 11 05 / F : 03 20 92 96 41	
Projet	
41, rue de LILLE - 59100 ROUBAIX	
 <b>pierre louis carlier</b>	
18, rue Jean Moulin 59000 LILLE T 03 20 74 00 74 F 03 20 74 08 40 agence@pierrelouis-carlier.fr	
Emetteur	
P.L. Carlier	
Affaire N°	
14020	
Phase	
Type	
architecture	
Echelle	Date
1 : 5000	28/01/2019
Photos	
N° plan	
3	

18, rue Jean Moulin  
59000 Lille  
T : 03 20 74 00 74  
F : 03 20 74 08 40  
www.pierrelouis-carlier.fr  
agence@pierrelouis-carlier.fr

  
**pierre louis carlier**  
 architectes  
 depuis 1967



Maître d'ouvrage	
 <b>SOFIM</b> PROMOTION	
15 Rue Christophe Colomb - 59700 MARCQ-EN-BAROEUL T : 03 20 93 11 05 / F : 03 20 92 96 41	
Projet	
41, rue de LILLE - 59100 ROUBAIX	

 <b>pierre louis carlier</b>	18, rue Jean Moulin 59000 LILLE T 03 20 74 00 74 F 03 20 74 08 40 agence@pierrelouis-carlier.fr
---	---

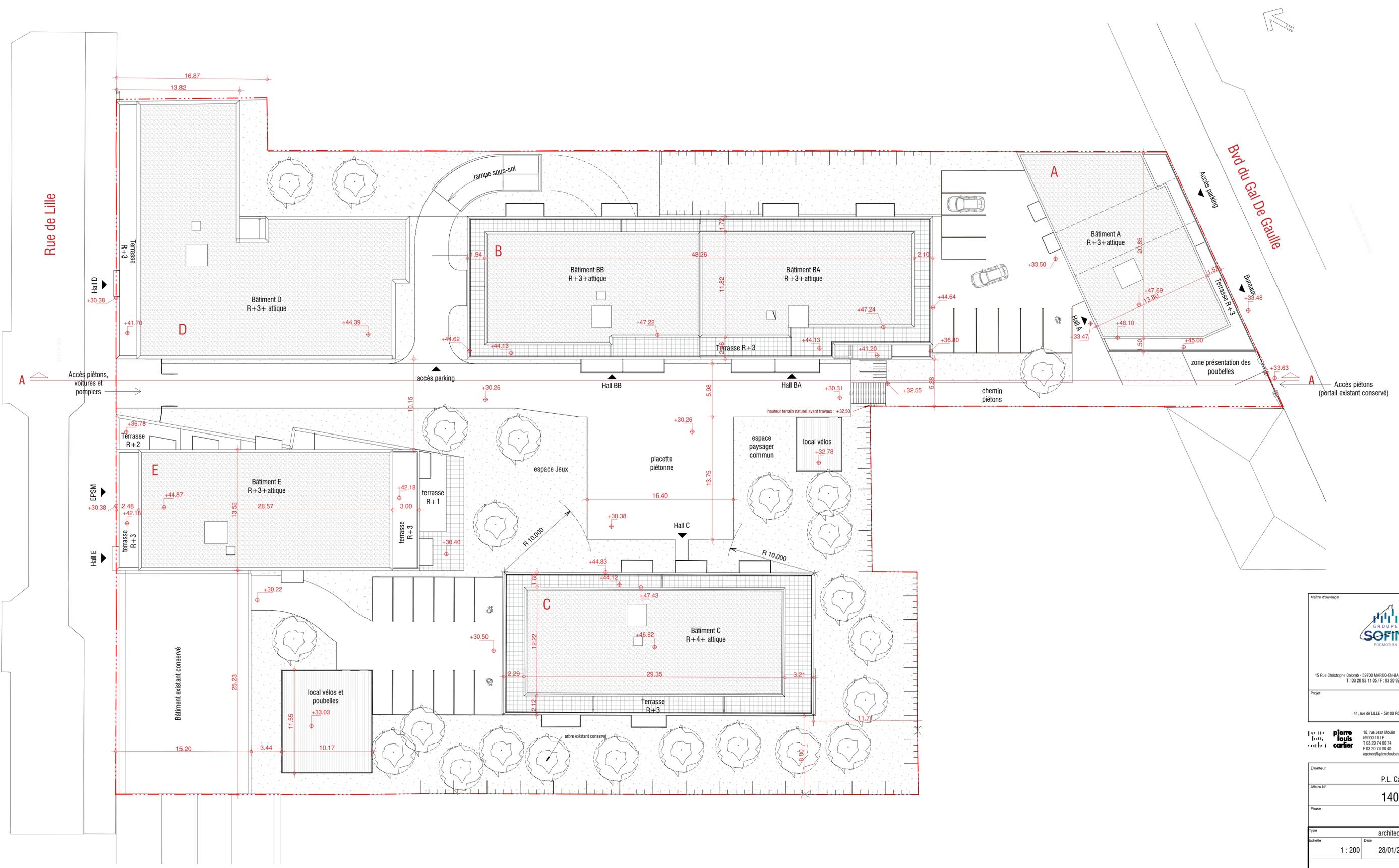
Emetteur	P.L. Carlier
Affaire N°	14020
Phase	
Type	architecture
Echelle	1 : 2000
Date	28/01/2019

Plan des abords	
N° plan	5

18, rue Jean Moulin  
 59800 Lille  
 T : 03 20 74 00 74  
 F : 03 20 74 08 40  
 www.pierrelouis-carlier.fr  
 agence@pierrelouis-carlier.fr

  
**pierre louis carlier**  
 architectes  
 depuis 1967

28/01/2019 10:09:50 C:\Users\masse\Documents\L4020\_ROUBAIX\_Bat\_PCT1\_masse.nt



Maitre d'ouvrage

15 Rue Christophe Colomb - 59700 MARCQ-EN-BAROEUL  
T : 03 20 93 11 05 / F : 03 20 92 96 41

Projet

41, rue de LILLE - 59100 ROUBAIX

Émetteur

**pierre louis carlier**

18, rue Jean Moulin  
59000 LILLE  
T 03 20 74 00 74  
F 03 20 74 08 40  
agence@pierrelouis-carlier.fr

Affaire N°

**14020**

Phase

Type

architecture

Échelle

1 : 200

Date

28/01/2019

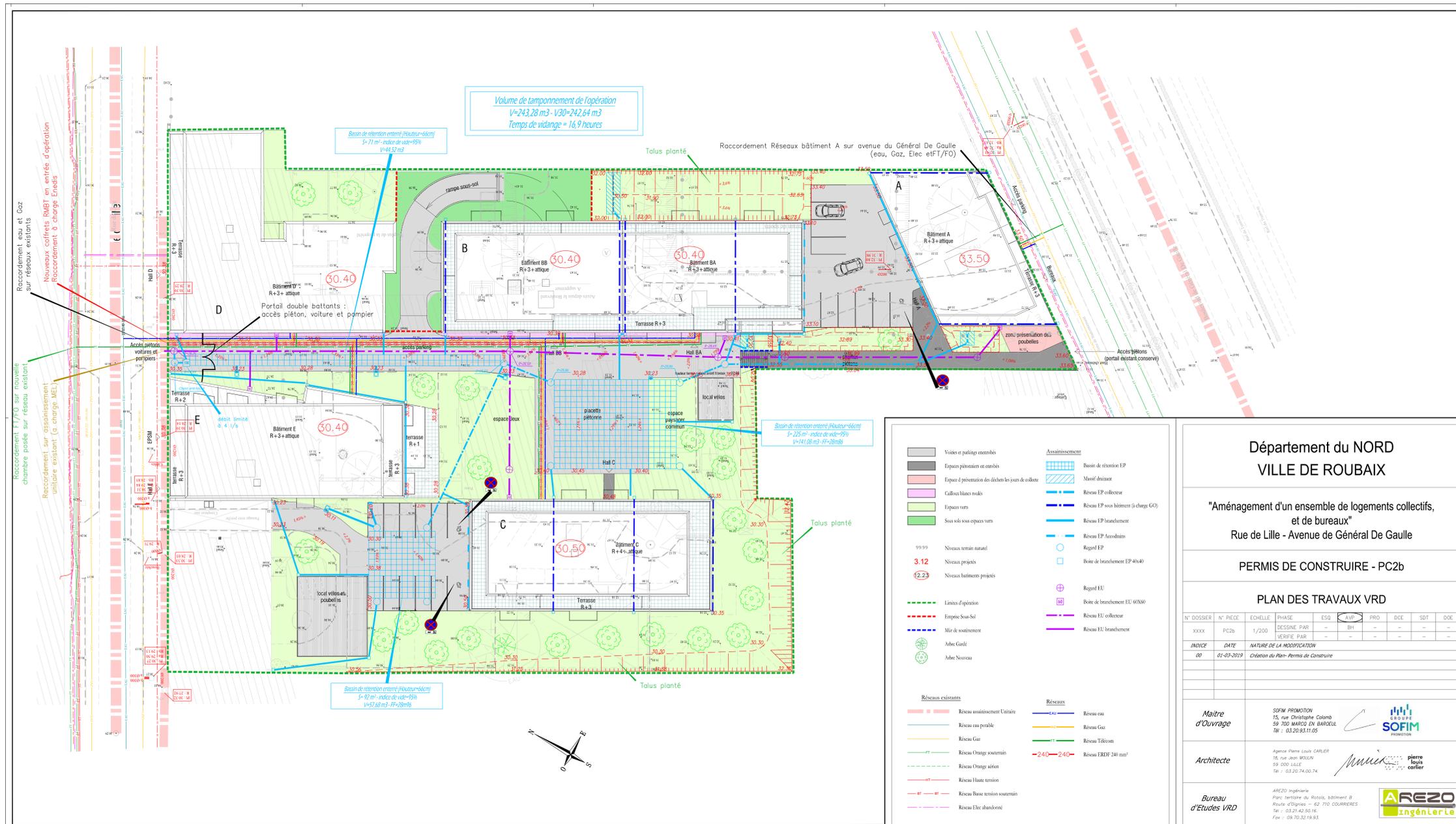
Plan masse

N° plan

**4**

18, rue Jean Moulin  
59000 Lille  
T : 03 20 74 00 74  
F : 03 20 74 08 40  
www.pierrelouis-carlier.fr  
agence@pierrelouis-carlier.fr

**pierre louis carlier**  
architectes  
depuis 1927



**Assainissement**

- Basin de rétention EP
- Mise à l'échelle
- Réseau EP collecteur
- Réseau EP sous bâtiment (à charge GCO)
- Réseau EP branchement
- Réseau EP Ardoisins
- Régul EP
- Boite de branchement EP (6x4)
- Régul EU
- Boite de branchement EU (6x30)
- Réseau EU collecteur
- Réseau EU branchement

**Réseaux existants**

- Réseau assainissement Unitaire
- Réseau eau potabilité
- Réseau Gaz
- Réseau Orange souterrain
- Réseau Orange aérien
- Réseau Haute tension
- Réseau Basse tension souterrain
- Réseau Elec abandonné

**Réseaux**

- Réseau eau
- Réseau Gaz
- Réseau Télécom
- Réseau EDF 380 mm<sup>2</sup>

**Autres**

- Voies et parkings existants
- Espaces piétonniers en canotés
- Espaces d'exposition des déchets les jours de collecte
- Calottes blanches roials
- Espaces verts
- Sous sols sous espaces verts
- Niveaux terrain naturel
- Niveaux projets
- Niveaux bâtiments projets
- Limites d'opération
- Empreinte Sous Sol
- Mir de soutènement
- Arbre Gardé
- Arbre Nouveau

**Département du NORD**  
**VILLE DE ROUBAIX**

"Aménagement d'un ensemble de logements collectifs,  
et de bureaux"  
Rue de Lille - Avenue de Général De Gaulle

**PERMIS DE CONSTRUIRE - PC2b**

**PLAN DES TRAVAUX VRD**

N° DOSSIER	N° PIÈCE	ÉCHELLE	PHASE	ESQ	AVP	PRO	DCE	SDT	DOE
XXXX	PC2b	1/200	DESSINÉ PAR	-	BT1	-	-	-	-
INDICE	DATE	NATURE DE LA MODIFICATION							
00	01-03-2019	Création du Plan - Permis de Construire							

**Maitre d'Ouvrage**  
SOFIM PROMOTION  
15, rue Christophe Colomb  
59 700 MARCQ EN BARŒUL  
Tel : 03.20.83.11.05

**Architecte**  
Agence Pierre Louis CARLIER  
15, rue Jean MOULIN  
59 000 LILLE  
Tel : 03.20.74.00.74

**Bureau d'Etudes VRD**  
AREZO Ingénierie  
Place territoire du Robot, bâtiment B  
Roubaix Métropole - 62 710 COULMIEUX  
Tel : 03.21.42.50.16  
Fax : 09.70.32.18.83

**Logos:** SOFIM GROUPE PROMOTION, pierre louis carlier, AREZO Ingénierie



Maître d'ouvrage	
	
15 Rue Christophe Colomb - 59700 MARCQ-EN-BAROEUL T : 03 20 93 11 05 / F : 03 20 92 96 41	
Projet	
41, rue de LILLE - 59100 ROUBAIX	

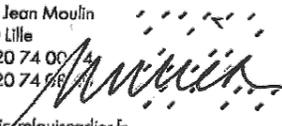

**pierre louis carlier**  
 18, rue Jean Moulin  
 59000 LILLE  
 T 03 20 74 00 74  
 F 03 20 74 08 40  
 agence@pierrelouis-carlier.fr

Emetteur		P.L. Carlier
Affaire N°		14020
Phase		
Type	architecture	
Echelle	Date	22/01/2019

Insertion projet  
 rue de Lille

N° plan	PC06a
---------	-------

18, rue Jean Moulin  
 59800 Lille  
 T : 03 20 74 00 74  
 F : 03 20 74 08 40  
 www.pierrelouis-carlier.fr  
 agence@pierrelouis-carlier.fr

  
**pierre louis carlier**  
 architectes  
 depuis 1967



Maître d'ouvrage	
	
15 Rue Christophe Colomb - 59700 MARCQ-EN-BAROEUL T : 03 20 93 11 05 / F : 03 20 92 96 41	
Projet	
41, rue de LILLE - 59100 ROUBAIX	

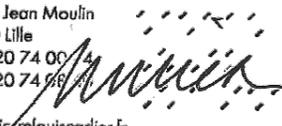

**pierre louis carlier**  
 18, rue Jean Moulin  
 59000 LILLE  
 T 03 20 74 00 74  
 F 03 20 74 08 40  
 agence@pierrelouis-carlier.fr

Emetteur		P.L. Carlier
Affaire N°		14020
Phase		
Type	architecture	
Echelle	Date	22/01/2019

**Insertion Boulevard  
 du Général De  
 Gaulle**

N° plan	PC06b
---------	-------

18, rue Jean Moulin  
 59800 Lille  
 T : 03 20 74 00 74  
 F : 03 20 74 08 40  
 www.pierrelouis-carlier.fr  
 agence@pierrelouis-carlier.fr

  
**pierre louis carlier**  
 architectes  
 depuis 1967

## PROGRAMME DES TRAVAUX

Maitre d'ouvrage :



SOFIM PROMOTION  
15 Rue Christophe Colomb  
59 700 MARCQ EN BAROEUL  
Tél : 03.20.93.11.05

Maitres d'œuvre :



AREZO  
Parc tertiaire du Rôtois - Bâtiment B  
Route d'Oignies  
62710 COURRIERES  
Tél : 03.21.42.50.16  
Fax : 09.70.32.19.93  
e-mail : [oc.arezo@gmail.com](mailto:oc.arezo@gmail.com)

Architecte :

Agence Pierre Louis Carlier  
18, rue Jean Moulin  
59 000 LILLE  
Tél : 03.20.74.00.74  
Mail : [r.musso@pierrelouiscarlier.fr](mailto:r.musso@pierrelouiscarlier.fr)

### **ROUBAIX**

Rue de Lille – Avenue du Général de gaulle

**« Aménagement d'un ensemble de logements collectifs et de bureaux »**

**Pièce PC2b**

## **I. Présentation du site**

Le terrain est situé sur la ville de ROUBAIX entre les rues de Lille et l'avenue du Général de Gaulle. Cette parcelle est occupée actuellement par le lycée Saint Martin et le foyer des jeunes travailleurs. L'aménagement consiste en la construction de 5 immeubles collectifs. L'entrée des véhicules du projet se fera par l'avenue du Général de Gaulle pour le bâtiment A et la rue de Lille pour les bâtiments B, C, D et E. Les piétons disposeront d'un mail traversant.

### **a. Etude de sol**

Une étude géotechnique préliminaire va être effectuée sur l'emprise du site. Sans éléments en terme de coefficient d'infiltration du terrain, le tamponnement des eaux pluviales sera basé sur un rejet limité à 4 l/s pour l'ensemble de l'opération sur le réseau Unitaire existant rue de Lille.

## **II. VOIRIE**

Le bâtiment A se situe en front à rue de l'avenue du Général de Gaulle et l'entrée véhicule se situera sous porche. Elle permettra la desserte des parkings du bâtiment.

Pour les bâtiments B, D et E, une voirie de desserte sera créée à partir de la rue de Lille. Les stationnements seront situés sous les bâtiments B et D.

Le bâtiment C sera desservi par la rue de Lille et sera équipé de places de parkings aériennes et en rez de chaussée.

Au total, 22 places de parking aériennes, de dimensions 5,00 m X 2,30 m seront créées en plus des places souterraines.

Une liaison piétonne sera mise en place entre les deux rues.

La constitution de la voirie de desserte est des parkings aériens est la suivante :

- géotextile anti contaminant classe IV.
- couche de forme en calcaire 0/120 sur une épaisseur de 50 cm minimum (Portance 50 MPa minimum)
- couche de cure et d'accrochage.
- couche de fondation en grave bitume 0/14 d'une épaisseur de 8 cm.
- couche de cure et d'accrochage.
- couche de roulement en enrobés 0/10 porphyre sur une épaisseur de 5 cm.

#### La structure du piétonnier en enrobés est la suivante:

- remblais sur une épaisseur variable le cas échéant.
- couche de forme en calcaire 0/31.5 sur une épaisseur minimale de 15 cm.
- couche de fondation en grave mixte traitée d'une épaisseur de 15 cm.
- couche de cure et d'accrochage.
- revêtement en enrobés 0/6 calcaire sur une épaisseur de 3 cm.

### **III. ASSAINISSEMENT - RESEAU SEPARATIF**

L'assainissement est du type séparatif avec tamponnement puis rejet à débit limité à 4l/s des eaux pluviales (EP) et rejet direct des eaux usées domestiques (EU).

Une inspection vidéo des réseaux, des essais d'étanchéité sur les canalisations et des tests de compactage (conformément au fascicule 70) seront réalisés en vue de vérifier la bonne réalisation des réseaux.

#### **a. Eaux pluviales**

Le tamponnement pluvial est calculé pour une occurrence trentennale et basé sur un rejet sur le réseau limité à 4 l/s pour l'ensemble de l'opération. Une géomembrane rendra étanche les ouvrages de tamponnement à proximité des bâtiments.

Les eaux pluviales de ruissellement issues des voiries nouvelles (parkings, chaussées, espaces verts) seront dirigées dans des grilles avaloirs équipées d'une lame siphonide et d'une décantation. Ces eaux seront injectées dans des caissons de rétention enterrés pour tamponnement avant rejet à débit limité de 4 l/s vers le réseau unitaire de la rue de Lille. Un clapet anti retour sera positionné à l'aval du réseau avant raccordement sur l'existant.

Les eaux pluviales de ruissellement issues du bâtiment conservé seront réceptionnées dans des boites de branchement Ø 400 mm équipées d'une décantation puis injectées dans le même ouvrage de rétention prévu pour la voirie.

Au final, le volume de rétention sera de 243,28 m<sup>3</sup> pour un volume trentennal calculé de 242,64 m<sup>3</sup>. La note de calcul permettant de déterminer ce volume est présent sur la page suivante :

**DETERMINATION DU VOLUME DE TAMPONNEMENT DES EAUX PLUVIALES**  
**Méthode des pluies**

**ROUBAIX**  
**Rue de Lille - Avenue du Général De Gaulle**  
**SOFIM**

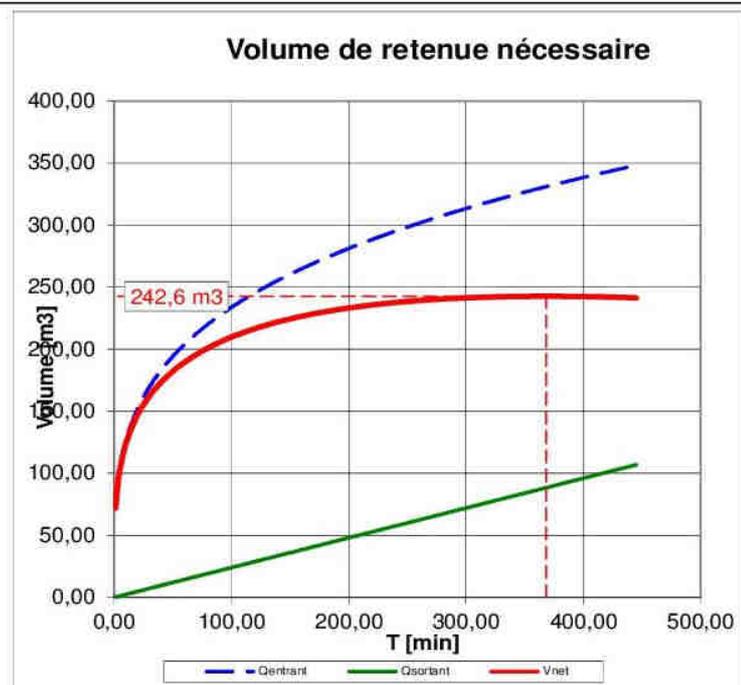
**Calcul selon courbe Intensité-Débit-Fréquence de type exponentielle  $i=a \times T^{(-b)}$**

Nom de la courbe Lille - 30 ans - 15'-360' (Météo 1982-2016)

a = 12,137

b = 0,733

	<i>Unités</i>			
<b>Surface de l'opération</b>	<i>m<sup>2</sup></i>			<b>7 500,00</b>
<b>Imperméabilisation</b>				
<i>Toitures</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	3 570,00	x 1,00 =	3 570,00
<i>Voiries</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	1 650,00	x 0,90 =	1 485,00
<i>Espaces verts sur sous sol</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	200,00	x 0,80 =	160,00
<i>Espaces Verts</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	2 080,00	x 0,20 =	416,00
<b>Surface active</b>	<i>m<sup>2</sup></i>		x 0,75 =	<b>5 631,00</b>
<b>Débit de fuite</b>	<i>l/s</i>	4,00		
	<i>l/s/ha</i>	5,33		
	<i>l/min</i>	240,00		
<b>Calcul de la rétention</b>				
Tc=	<i>min</i>	368,3		
Période de retour	<i>ans</i>	30		
Région		Lille		
<b>Volume utile de stockage</b>	<i>m<sup>3</sup></i>			<b>242,64</b>
<b>Surface des caissons</b>	<i>m<sup>2</sup></i>	388,0		
<b>Hauteur du bassin</b>	<i>m</i>	0,66		
<b>Indice de vide</b>	<i>%</i>	95,0		
<b>V de stockage</b>	<i>m<sup>3</sup></i>	243,28		
<b>Perméabilité</b>	<i>m/s</i>	0,0E+00		
<b>Coefficient de sécurité</b>		1,0		
<b>Débit de fuite</b>	<i>l/s</i>	1,50		
<b>Temps de vidange</b>	<i>he</i>	16,9		



### **b. Eaux usées**

L'assainissement est du type séparatif avec rejet des eaux usées vers le réseau Unitaire existant de la rue de Lille.

Le réseau gravitaire EU/EV est constitué d'un collecteur en PVC SN8 Ø 200mm. Les collecteurs EU/EV sont pentés à 5 mm/ml minimum.

Un regard sera mis en place au niveau du raccordement sur le réseau du domaine public.

Une inspection vidéo des réseaux et des essais d'étanchéité sur les canalisations seront réalisés.

## **IV. SERVICES CONCEDES**

Tous les réseaux divers nécessaires à l'opération seront posés en tranchée commune ouverte. Ils se raccorderont à ceux existants situés à proximité de l'opération.

### **a. Eau potable et défense incendie**

Les travaux seront conformes aux prescriptions des Eaux de la MEL et du S.D.I.S du Nord en ce qui concerne l'adduction d'eau potable et la défense incendie.

Le raccordement de l'opération s'effectuera sur le réseau existant Avenue du Général de Gaulle pour le bâtiment A et rue de Lille pour les autres bâtiments.

La défense incendie sera conforme à la demande des services de lutte contre l'incendie. Deux poteaux incendie sont présents sur la rue de Lille. Un accès sera spécialement dédié aux pompiers sur la rue de Lille.

### **b. Electricité**

Un nouveau poste EDF sera mis en place dans l'emprise de l'opération et en limite du domaine public du côté de la rue de Lille. Le raccordement des bâtiments s'effectuera à partir de ce poste.

E.R.D.F. réalise l'architecture du réseau jusqu'au poste. Le réseau B.T sera posé par l'électricien en domaine privé dans la tranchée commune ouverte et il réalisera les branchements jusqu'au coffret technique prévus à cet effet sur chaque bâtiment.

### **c. Gaz**

L'alimentation en gaz est prévue à partir du réseau existant à proximité de l'opération. G.R.D.F. pose son réseau gaz (P.E) dans la tranchée ouverte et réalise les branchements jusqu'aux coffrets des bâtiments collectifs.

### **d. Téléphone et réseau fibre optique**

Le raccordement du réseau téléphonique s'effectuera à partir des réseaux existants à proximité de l'opération.

Les travaux comprendront la fourniture et la pose de gaines PVC ainsi que leur protection par grillage avertisseur et la construction de chambres de tirage normalisées.

### **e. Eclairage**

L'éclairage des aménagements extérieurs sera réalisé à l'aide de spots posés par l'électricien sur les façades et pignons des différents bâtiments.

## **V. COLLECTE DES DECHETS**

Le ramassage des ordures ménagères s'effectuera grâce à une aire de présentation des conteneurs mise en œuvre à côté du bâtiment A pour les bâtiments A et B. Cet espace servira à présenter les conteneurs les jours de collecte à l'entrée de l'opération tout en étant en dehors de l'espace public. Les autres jours, des enclos à poubelles sont prévus à l'intérieur de la propriété en espace clos et privé pour entreposer ces mêmes conteneurs.

Les bâtiments C, D et E sortiront leurs conteneurs les jours de ramassage.

Fait à COURRIERES, le 23 Janvier 2019

Le Maître d'Ouvrage

