



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 : 25 / 04 / 23 _____

Dossier complet le : 25 / 04 / 23 _____

N° d'enregistrement : 2023-0035 _____

1 Intitulé du projet

Projet de création d'un magasin Aldi et de locaux destinés à recevoir des activités de bureaux, rue Winston Churchill à Roubaix (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 _____ Raison sociale _____
IMMALDI & CIE

N° SIRET _____ Type de société (SA, SCI...) _____
3 7 8 5 6 8 6 3 8 0 0 0 4 3 SAS

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur
Nom _____ Prénom(s) _____
HUSSE _____ SYLVAIN

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour ces données auprès du service destinataire.

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. Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs.	a) Aires de stationnement ouvertes au public de plus de 50 unités

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

Le projet prévoit la construction de bureaux et d'un magasin Aldi ainsi que l'ensemble des infrastructures annexes (bâtiment, local technique, voirie, parkings, zone de livraison, espaces verts) au N°34 rue Winston Churchill à Roubaix. Le projet sera situé sur la parcelle cadastrale 198 section HX d'une surface totale de 4 417 m². La surface commerciale sera de 1 565 m² dont 994,8 m² de surface de vente pour un total de 80 places de stationnement. La partie RDC sera en parking tandis que le commerce alimentaire (ERP) sera en R+1 du bâtiment A et du bâtiment B. Notons que les parties du bâtiment en R+2 et R+3 seront aménagées en bureaux pour une surface de 975 m² en R+2 et 975 m² en R+3. Des travaux de démolition auront lieu. En effet, le projet concerne la transformation de l'usine avec la démolition de la "tour d'accès" existante de l'usine pour la création d'une extension comprenant les réserves, le hall d'accès et les locaux sociaux. La toiture du bâtiment A est descendue au niveau R+2 et est transformée en toiture terrasse non accessible pour la pose des panneaux photovoltaïques. Sur la façade sud-ouest une ouverture sera créée pour l'entrée d'accès uniquement du parking RDC. Les menuiseries dégradées sont remplacées pour la façade nord-est, 3 ouvertures sont créées sur la façade sud-est etc. Le magasin Aldi bénéficiera d'une nouvelle entrée accessible par les véhicules légers avec la création d'un accès au parking en RDC depuis la rue du Coq Français (entrée uniquement). Une voirie d'entrée et de une voie de sortie seront également présentes rue Winston Churchill. La surface affectée au stationnement sera de 2 490 m² : parking extérieur de 45 places et parking en rez-de-chaussée de 35 places (dont 2 places PMR).

4.2 Objectifs du projet

Le projet va permettre une reconversion totale d'une ancienne usine. Le site est aujourd'hui laissé à l'abandon. Le projet s'intègre parfaitement dans cet environnement de zone mixte urbaine, commerciale et industrielle. Le projet va également permettre de conserver le patrimoine architectural de la commune de Roubaix. En effet, l'ensemble des éléments conservés sont cités ci-après : la cheminée en brique, les châssis aluminium des façades et les murs en brique.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le site sera aménagé en plusieurs phases :

1. Travaux de déconstruction de l'édicule d'accès pour permettre la création d'une extension adossée au bâtiment existant

Une déconstruction mineure a également lieu dans la cour arrière au niveau des portes sectionnelles actuelles. Le remplissage en brique (non d'origine), porte sectionnelle et vitrage haut, est déposé afin de ventiler au maximum le parking du RDC et de laisser apparaître la façade existante qui est en second jour.

La toiture du bâtiment A (équivalent niveau R+3) sera déposée et remplacée par une toiture terrasse au niveau R+2.

2. Remise en état du site (traitement et exportation des déchets de démolition)

3. Construction du magasin, des espaces de parking et voirie et des utilités

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le bâtiment A sera exclusivement réservé au magasin Aldi.

Le bâtiment B comprendra en R+1 les réserves de stockage du magasin Aldi et en R+2 et R+3 des locaux destinés à des activités de bureaux.

Dans sa phase d'exploitation, le projet de magasin ALDI accueillera des clients souhaitant s'approvisionner en denrées et en produits non alimentaires.

Le site de projet sera raccordé à la rue du Coq Français et à la rue Winston Churchill.

Le parking sera propriété de ALDI MARCHE lors de l'exploitation du magasin.

Les niveaux R+2 et R+3 du bâtiment B accueilleront à terme des locaux destinés à des activités de bureaux.

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).

Permis de démolir et permis de construire

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 commerciale	1 565 m ²
Surface de vente	994,8 m ²
Surface du terrain	4 417 m ²
Surface pour le stationnement	2 490 m ²
Places de stationnement	80 places
Surface des bureaux (R+2 et R+3 du bâtiment B)	1 950 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : 34 Voie : rue Winston Churchill

Lieu-dit : _____

Localité : Roubaix

Code postal : 5 9 1 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : _____ ° _____ ' _____ " Lat. : _____ ° _____ ' _____ "

Pour les catégories 5^a a), 6^a a), b) et c), 7^aa), 9^aa), 10^a, 11^aa) b), 12^a, 13^a, 22^a, 32^a, 33^a, 34^a, 35^a, 36^a, 37^a, 38^a, 43^a 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 :

Plan Local d'urbanisme de la Métropole Européenne de Lille PLU2 - secteur UCA1.1

^[1] 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.

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, précisez 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) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est localisé à distance des ZNIEFF. Les plus proches sont situées à 4,5 km et 4,6 km : ZNIEFF de type I Lac du Héron (310013374) et ZNIEFF de type II Vallée de la Marque entre Ennevelin et Hem (310013373).
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Roubaix est localisée dans la région Hauts de France.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par un arrêté de protection de biotope. Le plus proche est situé à environ 17 km et se nomme « Prairie des Willemots » (FR3800449).
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Roubaix est située à distance du littoral.
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"/>	Les RNN les plus proches sont observées à plus de 60 km. La commune de Roubaix n'est pas concernée par un PNR. Le plus proche est le PNR Scarpe-Escaut. Aucune Réserve Naturelle Régionale n'est recensée à proximité du site d'étude. La plus proche est située à 5 km au sud. Il s'agit de la Réserve Naturelle du Héron à Villeneuve d'Ascq.

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPBE de la Métropole Européenne de Lille a été adopté à l'unanimité par le conseil métropolitain le vendredi 29 avril 2022. Le site d'étude est concerné par les zones tampon de la rue Saint-Jean et la rue du Coq Français : classement de catégorie 4 (respectivement 30 de chaque côté).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site projet est localisé dans les zones tampon de 500 mètres de plusieurs monuments historiques de Roubaix Les plus proches du projet sont les suivants : L'usine Motte-Bossut : ancienne filature de coton, l'église Sainte-Elisabeth de Hongrie et la maison du n°16 boulevard Général Leclerc. Le projet est inclus au sein de la ZPPAUP de Roubaix.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas concerné par une ZDH du SDAGE ou une ZH du SAGE. La zone d'étude est localisée en contexte urbain et est totalement artificialisée.
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun PPRT ou PPRN sur la commune de Roubaix.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone de projet est répertoriée en site CASIAS. Un risque de pollution des sols est donc possible sur l'emprise du projet.
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"/>	Aucun captage d'eau potable ou périmètre de protection associé n'est identifié à proximité du périmètre d'étude.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude n'est pas localisé au sein d'un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est situé à 3,4 km sur le commune de Laers. Il s'agit des Abords du Moulin du Coulombier.

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"/>	Il n'existe aucune ZPS ou ZSC dans l'aire d'étude éloignée du projet (10km). Les sites Natura 2000 les plus proches sont les sites Natura 2000 belges : la Vallée de la Lys (BE32001) à 16 km et la Vallée de l'Escaut en aval de Tournai (BE32002) à 11 km.
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La commune de Roubaix possède un site classé. Il s'agit du Parc Barbieux (59 SC 14) classé en 1994. Ce parc est localisé à 1,1 km du projet.

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 ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet n'engendrera pas de prélèvement d'eau de volume important. Il peut être précisé que le projet engendrera une légère hausse de la consommation d'eau potable pour les eaux sanitaires d'exploitation.
	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 déconstruction des bâtis seront évacués via les filières adaptées.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune ressource naturelle du sol ou du sous-sol ne sera utilisée.

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 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé en contexte urbain dense et est occupé entièrement par du bâti et des espaces de circulation bitumés. Aucun enjeu en termes de biodiversité et de continuités écologiques n'est à prévoir.
	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"/>	Projet situé à distance des sites Natura 2000.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site est localisé en contexte urbain dense et est occupé entièrement par du bâti et des espaces de circulation bitumés. Il n'entraîne donc aucune consommation d'espaces agricoles, forestiers, naturels ou maritimes.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun PPRT sur la commune Canalisation de gaz naturel à distance du projet Aucune ICPE au sein du site d'étude Aucun site BASOL ne concerne la zone d'étude Le site est recensé est site CASIAS pour l'ancienne activité de teinturerie Présence avérée de pollution sur le site (Annexe 13, 14 et 15)
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun PPRi sur la commune de Roubaix Aucune cavité ou mouvement de terrain sur la commune Risque faible concernant l'exposition au séisme et l'exposition au radon Le site est concerné par un aléa modéré au retrait et gonflement des argiles
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'engendre pas de risque sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un risque sanitaire existe par l'activité passée de teinturerie présente anciennement sur le site. Des diagnostics amiante et plomb et des études de pollution ont été réalisés (Annexe 13, 14 et 15).

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Trafic supplémentaires liés à la venue des clients, du personnel et des camions de livraison. Les déplacements d'engins en phase de travaux seront sources de trafic temporaire.
	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune nuisance particulière n'est envisagée au sein du projet. Seule l'utilisation des véhicules motorisés engendrera du bruit notable qui est a contrasté avec le bruit déjà ambiant en zone urbaine. La phase travaux engendrera du bruit (engins).
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet est concerné par Le PPBE de la MEL. Le site d'étude est concerné par les zones tampon de la rue Saint-Jean et la rue du Coq Français : classement de catégorie 4 (respectivement 30 de chaque côté).
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet ne sera pas source d'odeur.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune source de nuisance olfactive n'est à noter aux alentours du projet.
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les seules vibrations attendues seront dues aux travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune source de vibrations n'est à noter aux alentours du projet.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet disposera d'un éclairage uniquement pour le magasin et le stationnement. Les commerces seront éteints en dehors des heures d'ouvertures.
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est concerné par l'éclairage public de la voirie.
	Émissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Engendre-t-il des rejets liquides ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Si oui, dans quel milieu ?		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune production de déchets dangereux n'est à prévoir par le projet. Des déchets amiantés, peintures et autres déchets issus de la démolition d'une partie du bâti seront probables et suivront les filières réglementées et adaptées. L'exploitation du projet générera de la production de déchets divers qui seront pris en charge par les filières adéquates: - production de déchets ménagers non dangereux; - production de déchets verts liés à l'entretien des espaces verts,
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en zone couverte par la servitude AC1 - proximité de monuments historiques et par la servitude AC4 - ZPPAUP. Lors du dépôt d'un permis de construire ne concernant pas le magasin Aldi en 2019, des prescriptions des ABF avaient été formulées (Annexe 17). Le projet Aldi respecte ces prescriptions. Aucune autre prescription n'a été formulée dans le cadre du permis de construire du magasin.
	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"/>	Le site de projet est actuellement occupé par une ancienne usine à l'arrêt. Aucune modification sur les activités humaines n'est donc à prévoir.

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 :

Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet d'aménagement d'un parc de stationnement, rue Galilée, à Roubaix (59) publié le 22 décembre 2020 : situé à distance du projet.

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 :

Le projet est situé à 4 km de la frontière belge.

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).

Mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture.

Le projet respecte les prescriptions faites par les ABF en 2019 dans le cadre d'un autre permis de construire.

Plantation de 11 arbres (essences locales).

Des études de sols et de pollutions ont été réalisées sur le site d'étude :

- Diagnostic géotechnique G5 en 2017 par Fondasol (Annexe 12)
 - Plan de gestion et analyse des risques résiduels mission A100, A230, A240, A320 et A330 en 2017 par Entime (Annexe 13)
 - Diagnostic plomb 2022 Contrôle G (Annexe 14)
 - Diagnostic amiante 2022 Contrôle G (Annexe 15)
 - Mission G2AVP 2018 VERBEKE (Annexe 16)
 - Prescriptions ABF 2019 (Annexe 17)
-

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 du formulaire rempli, le projet n'est pas de nature à faire l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet respecte les différents documents d'urbanisme. Il s'inscrit en lieu et place d'une usine à l'abandon en plein centre urbain et n'est donc pas de nature à porter atteinte à la biodiversité. Il n'entraîne aucune consommation de terres agricoles, de milieux naturels et n'impacte pas les activités humaines.

Le projet est localisé dans une zone mixte de commerces, d'établissements scolaires, de services, d'entreprises et d'habitations. Il permettra donc à de nombreux clients de profiter d'un commerce alimentaire de proximité. Les futurs locaux destinés à recevoir des activités de bureaux profiteront également à des entreprises de travailler en plein centre de Roubaix à proximité de toutes commodités.

Le parking comprenant 80 places de stationnement sera mutualisé entre le commerce Aldi et les bureaux.

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	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 file), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	<input type="checkbox"/>
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).	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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	<input checked="" type="checkbox"/>
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.	<input checked="" type="checkbox"/>

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 8. Notice explicative <input type="checkbox"/>
2	Annexe 9. Carnet de plans <input type="checkbox"/>
3	Annexe 10. Ensemble des pièces du PC 2021 <input type="checkbox"/>
4	Annexe 11. Arrêté et annexes du PC <input type="checkbox"/>
5	Annexe 12. Diagnostic géotechnique G5 2017 Fondasol / Annexe 13. Plan de gestion 2017 Entime / Annexe 14. Diagnostic plomb 2022 Contrôle G / Annexe 15. Diagnostic amiante 2022 Contrôle G / Annexe 16. Mission G2AVP 2018 VERBEKE / Annexe 17. Prescriptions ABF 2019 <input type="checkbox"/>

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 HUSSE

Prénom Sylvain

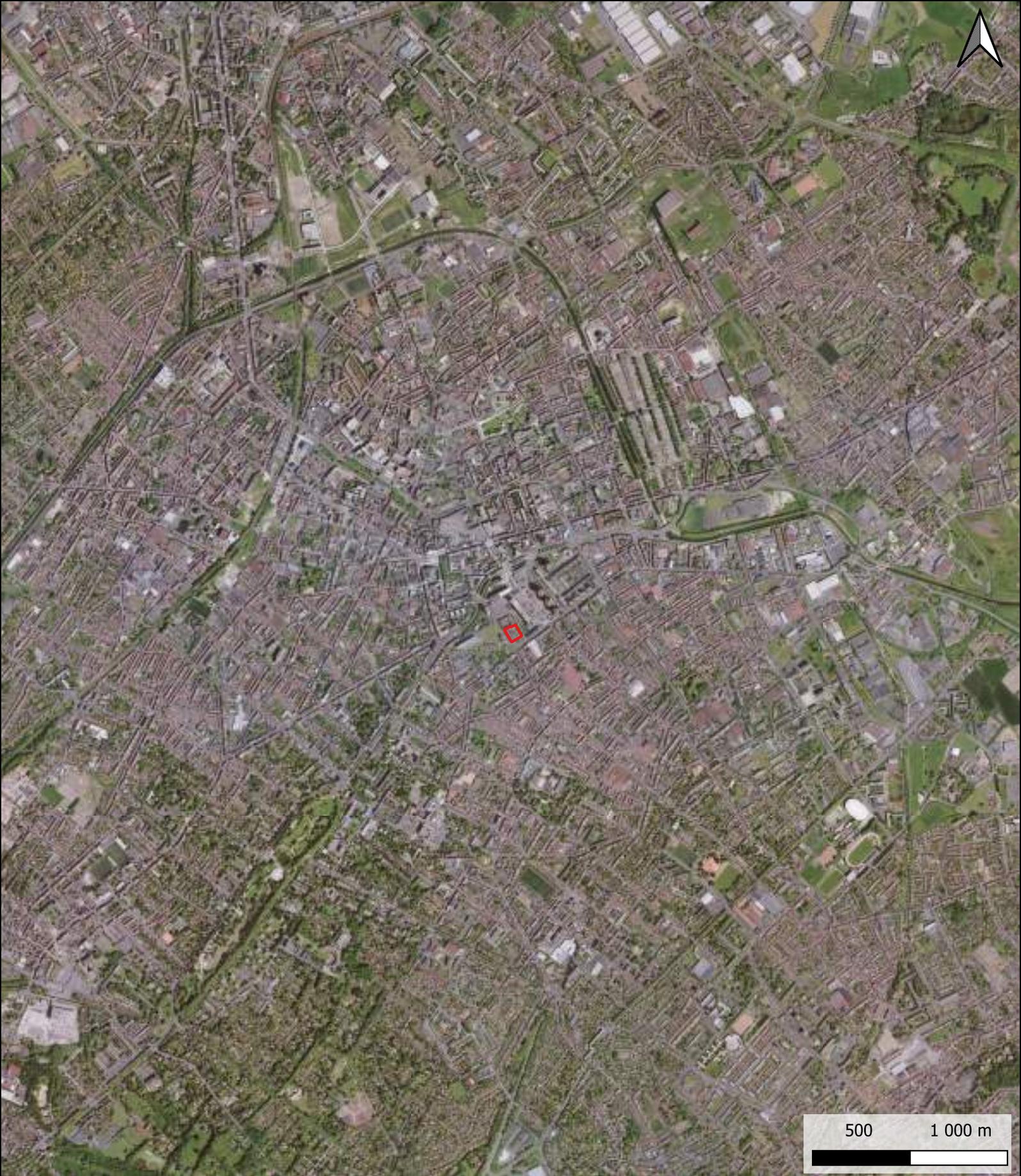
Qualité du signataire Responsable Développement

À _____

Fait le 17/04/2023



Signature du (des) demandeur(s)



Plan de situation au 1/25 000

Légende

 Site d'étude



Plan des abords du projet

Légende

- | | |
|--|--|
|  Site d'étude |  Surface hydrographique |
|  Zone de végétation | Bâtiments |
|  Cours d'eau |  Eglise |
| |  Indifférenciée |
| |  Industriel, agricole ou commercial |



Vue 1



Vue 2



Vue 3

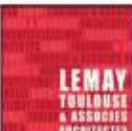


Plan de repérage des photos



IMMALDI SAS
13 rue Clément Ader
Parc d'Activités de la Goëlle
77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE
Au capital de 58 602 057,76 €

IMMALDI ET CIE
Rue Clément Ader
77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE
Au capital de 58 602 057,76 €



Lemay Toulouse & Associés
Architectes
237 rue du Balon
59110 LA MADELEINE
Tél: 03 20 55 23 75

LEMAY-TOULOUSE & Associés
ARCHITECTES
237, rue du Balon - 59110 La Madeleine
03.20.55.23.75 www.lemay-architectes.fr

TRANSFORMATION D'UNE USINE
34 rue Winston Churchill, 59 100 Roubaix
Demande de Permis de Construire

PHOTOGRAPHIES
Environnement lointain

PC 8
A3
02/07/2021



Vue 1



Vue 2

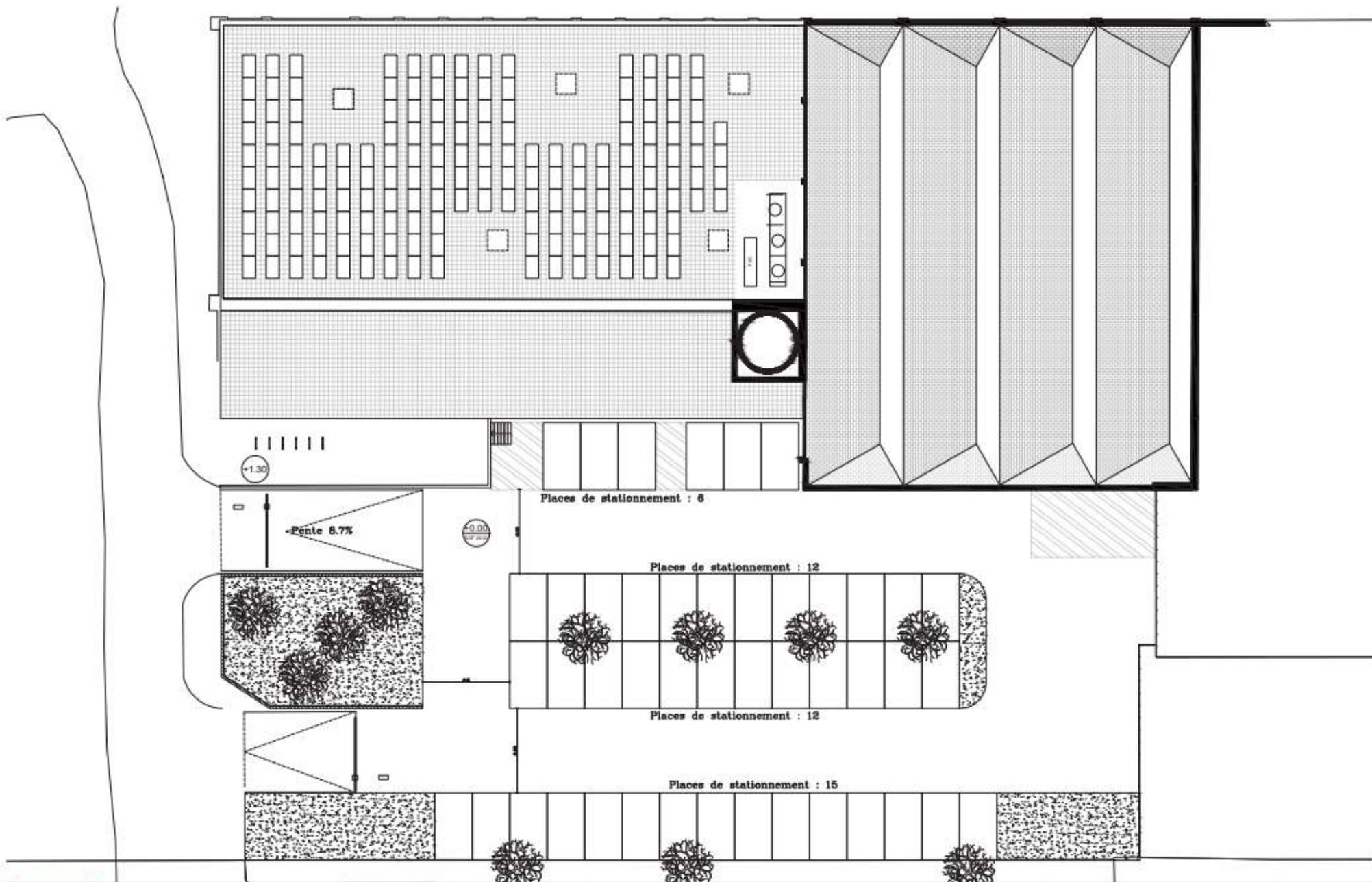


Vue 3



Plan de repérage des photos

	<p>IMMALDI SAS 13 rue Clément Ader Parc d'Activités de la Goëlle 77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE Au capital de 68 602 057,76 €</p>	<p>IMMALDI ET CIE Rue Clément Ader 77230 DAMMARTIN-EN-GOËLE Au capital de 68 602 057,76 €</p>	<p>Lemay Toulouse & Associés Architectes 237 rue du Balon 59110 LA MADELEINE Tél: 03 20 55 23 75</p> <p>LEMAY-TOULOUSE & Associés ARCHITECTES 237, rue du Balon - 59110 La Madeleine 03.20.55.23.75 / www.lemayarchitectes.fr</p>	<p>TRANSFORMATION D'UNE USINE 34 rue Winston Churchill, 59 100 Roubaix Demande de Permis de Construire</p>	<p>PHOTOGRAPHIES Environnement proche</p>	<p>PC 7 A3 02/07/2021</p>
---	--	--	---	---	--	--



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

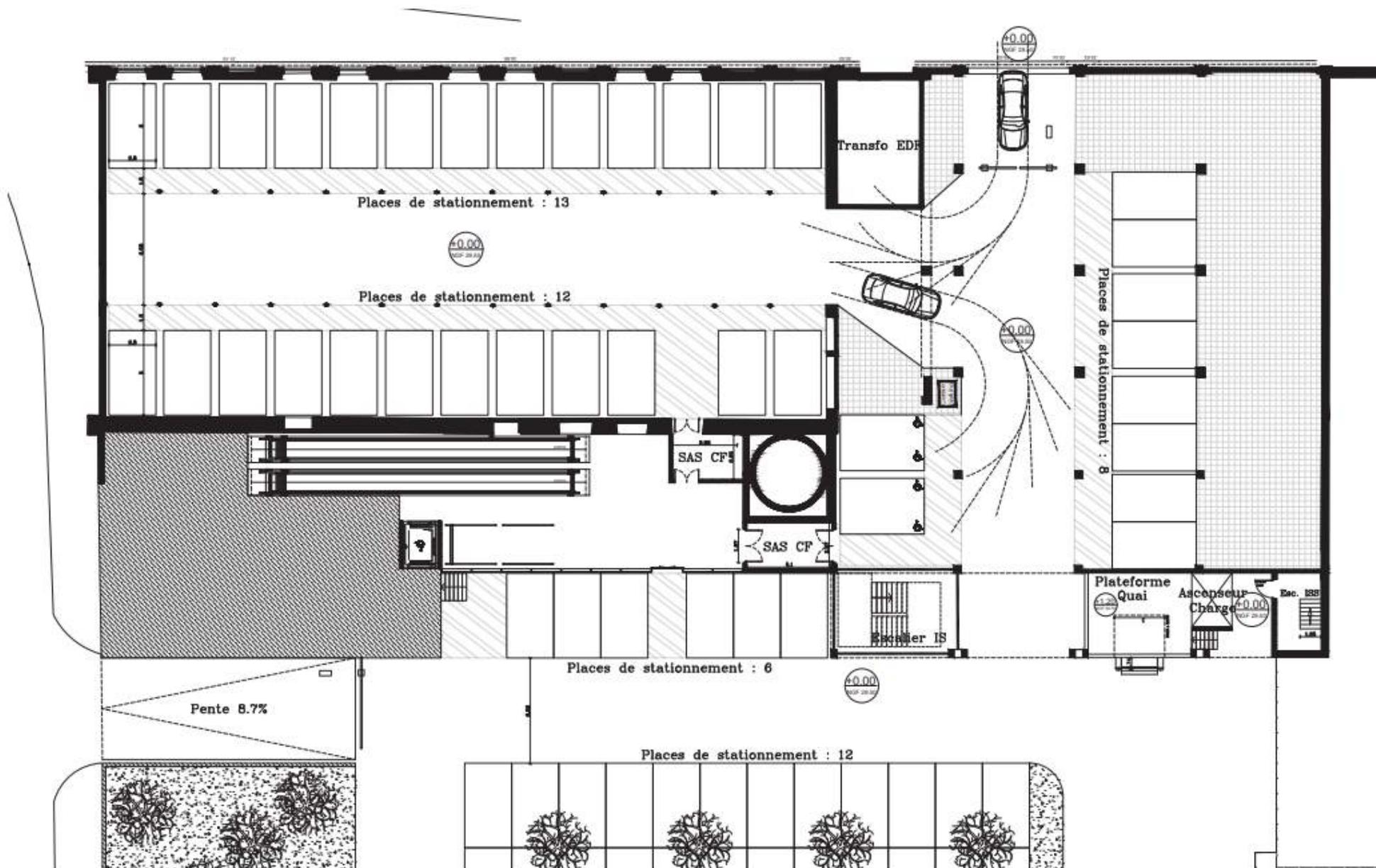


Lemay Toulouse & Associés
 Architectes
 237 rue du Balon
 59110 LA MADELEINE
 Tél: 03 20 55 23 75

TRANSFORMATION D'UNE USINE
 34 rue Winston Churchill, 59 100 Roubaix

PLAN MASSE

4/10
 A3
 13/02/23



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



Lemay Toulouse & Associés
 Architectes
 237 rue du Ballon
 59110 LA MADELEINE
 Tél: 03 20 55 23 75

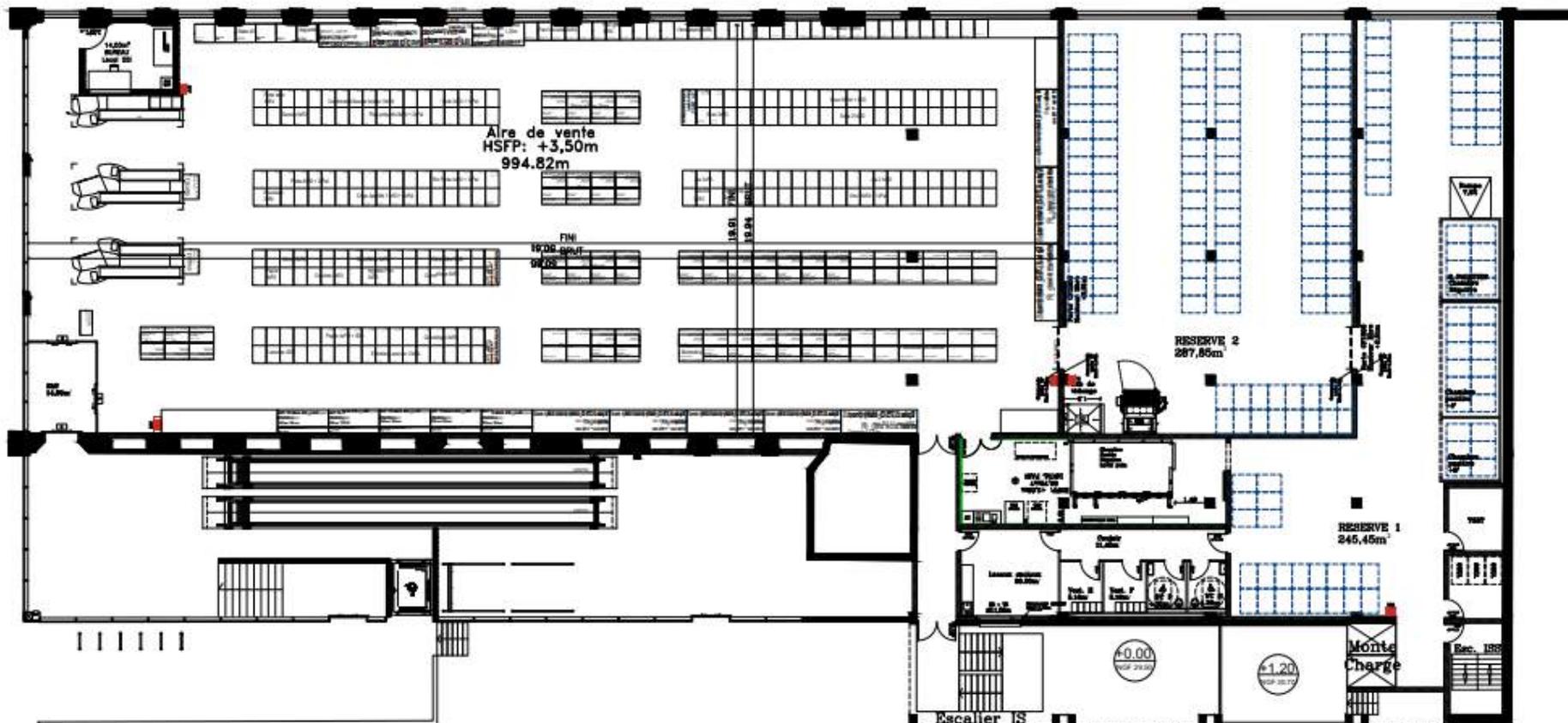
TRANSFORMATION D'UNE USINE
 34 rue Winston Churchill, 59 100 Roubaix

PLAN PARKING

5/10

A3

13/02/23



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



Lemay Toulouse & Associés
Architectes
 237 rue du Balon
 59110 LA MADELEINE
 Tél: 03 20 55 23 75

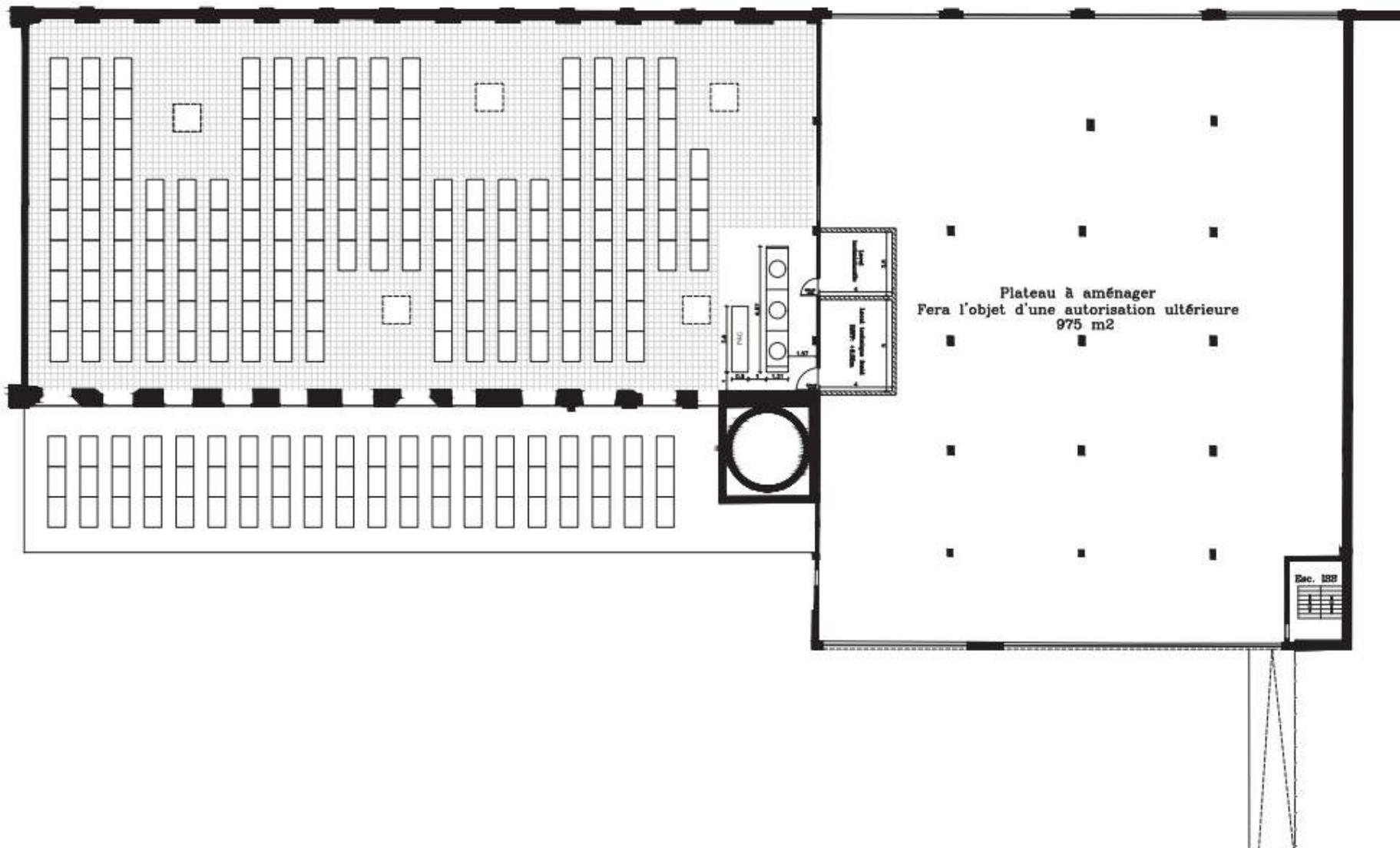
TRANSFORMATION D'UNE USINE
 34 rue Winston Churchill, 59 100 Roubaix

PLAN
AIRE DE VENTE

6/10

A3

13/02/23



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



Lemay Toulouse & Associés
Architectes
237 rue du Balon
59110 LA MADELEINE
Tél: 03 20 55 23 75

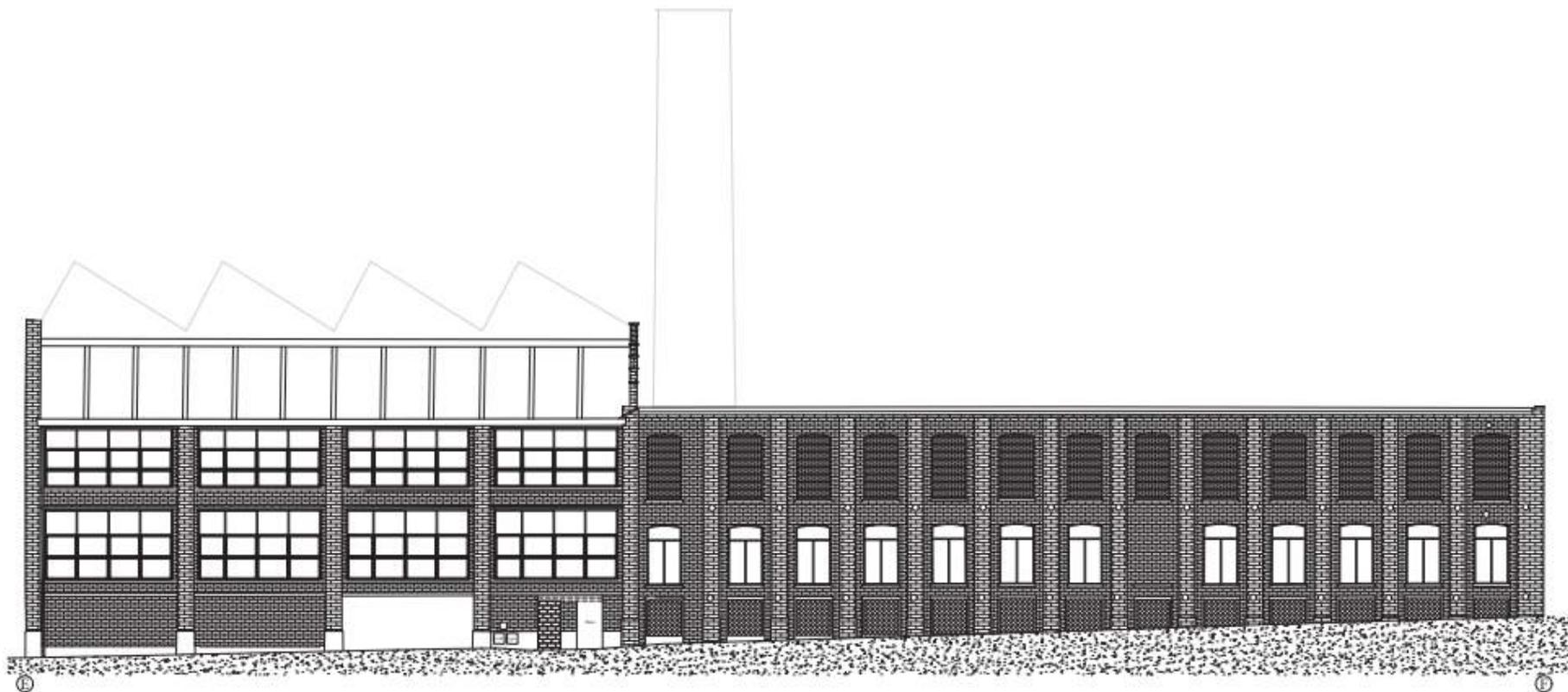
TRANSFORMATION D'UNE USINE
34 rue Winston Churchill, 59 100 Roubaix

PLAN R+2

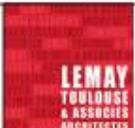
7/10

A3

13/02/23



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



Lemay Toulouse & Associés
Architectes
 237 rue du Ballon
 59110 LA MADELEINE
 Tél: 03 20 55 23 75

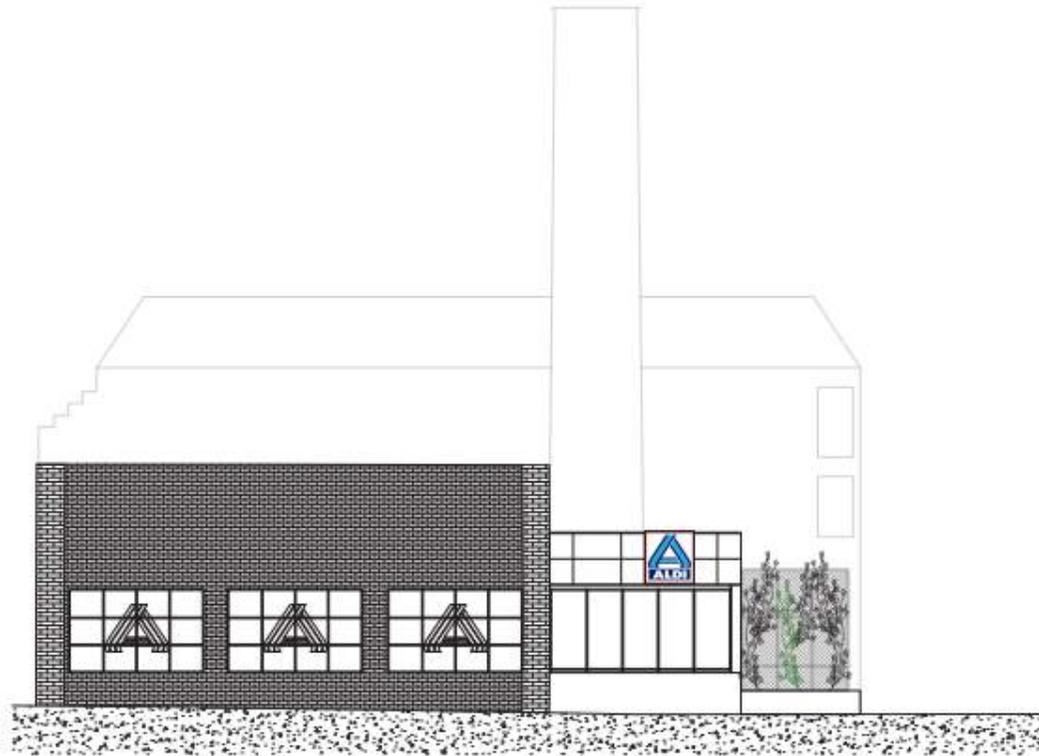
TRANSFORMATION D'UNE USINE
 34 rue Winston Churchill, 59 100 Roubaix

FACADE

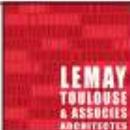
8/10

A3

13/02/23



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



**Lemay Toulouse & Associés
 Architectes**
 237 rue du Ballon
 59110 LAMADELEINE
 Tél: 03 20 55 23 75

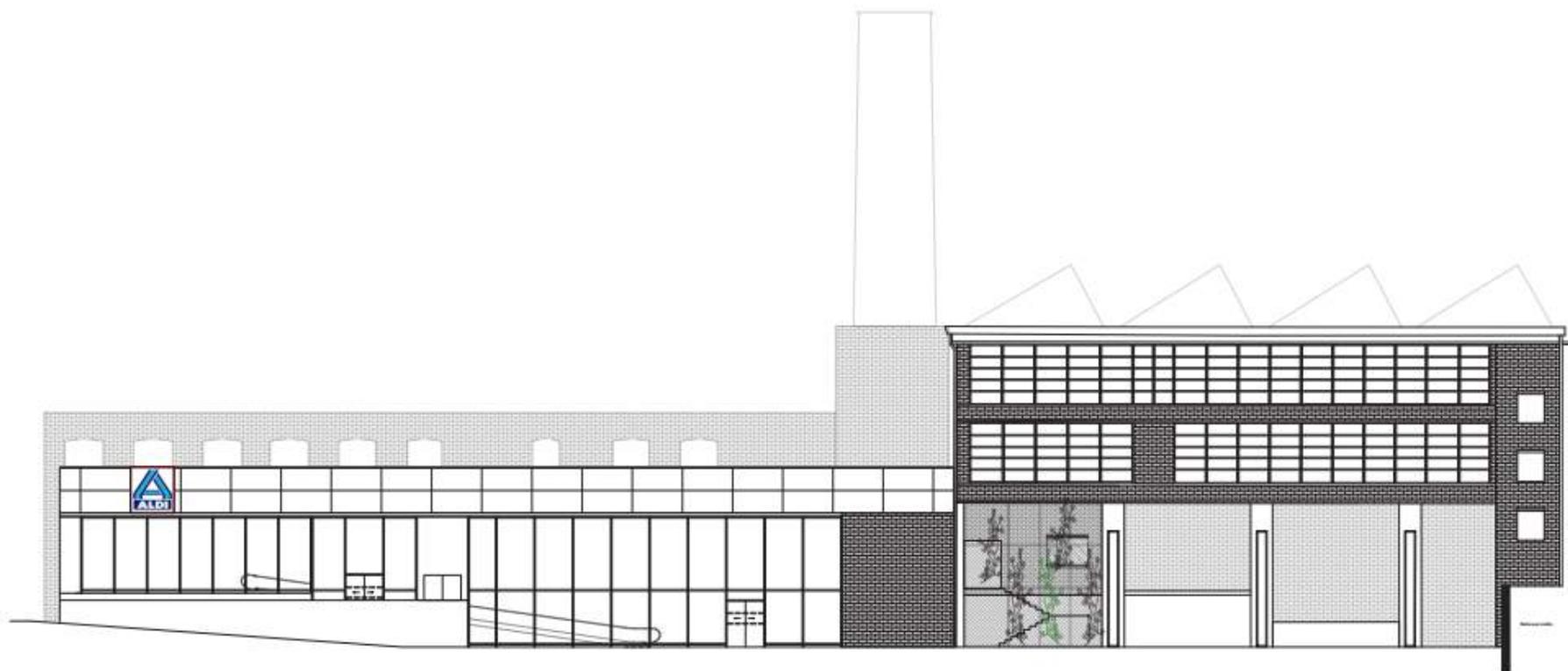
TRANSFORMATION D'UNE USINE
 34 rue Winston Churchill, 59 100 Roubaix

FACADE

9/10

A3

13/02/23



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



Lemay Toulouse & Associés
Architectes
 237 rue du Balon
 59110 LA MADELEINE
 Tél: 03 20 55 23 75

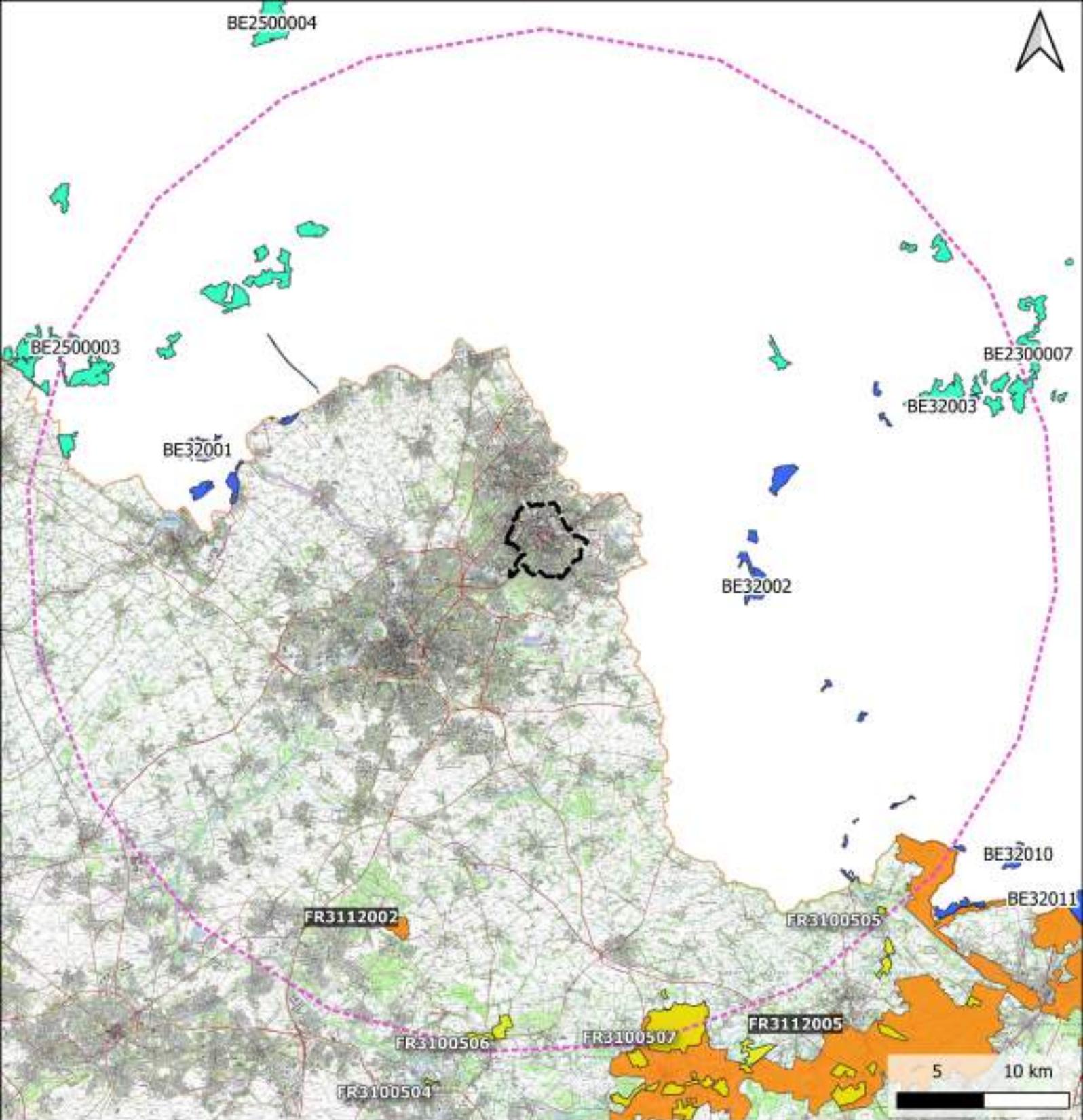
TRANSFORMATION D'UNE USINE
 34 rue Winston Churchill, 59 100 Roubaix

FACADE

10/10

A3

13/02/23



Localisation des zones Natura 2000

Légende

- Site d'étude
- Limite administrative de Roubaix
- Rayon de 30 km

Zones Natura 2000

- Zones NATURA 2000 Flandres
- Zones NATURA 2000 Wallonie
- Zone Spéciale de Conservation ZSC
- Zone de Protection Spéciale ZPS