



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 : 08-12-2025 /

Dossier complet le : 08-12-2025 /

N° d'enregistrement : 010119/KK P

1 Intitulé du projet

Projet de construction d'un magasin Aldi sur les communes de Roubaix et Croix (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

IMMALDI ET COMPAGNIE

Raison sociale

SAS

N° SIRET

37856863800043

Type de société (SA, SCI...)

Societes

Représentant de la personne morale ☐ Madame

☒ Monsieur

Nom

Husse

Prénom(s)

Sylvain

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 de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de mobiles de loisirs., 41A

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 consiste en une operation de restructuration complete du site visant la demolition de l'integralite des constructions existantes, Une fois le site purge, le projet prévoit la construction d'un batiment neuf destine a accueillir une surface commerciale sous enseigne ALDI. L'aménagement sera complete par la realisation des infrastructures necessaires a son fonctionnement : - Une zone de stationnement de 66 places dediee a la clientele et au personnel. - L'aménagement d'espaces verts, visant a reintroduire la biodiversite sur ce site actuellement artificialise et a ameliorer le cadre paysager d'ensemble.

4.2 Objectifs du projet

De par l'evolution generale du commerce, qu'elle soit dans le domaine de la concurrence des enseignes environnantes, du concept de distribution (e-commerce, drive,...) des modes et tendances de consommations (plus de proximite, plus de confort passant notamment par plus d'espace de circulation, plus d'environnement qualitatif, plus de produits bio) l'enseigne ALDI a decide de la mise en place d'un nouveau concept pour de "nouveaux" consommateurs. La mise en place de ce nouveau projet passera par une refonte complete du site. Le projet permettra la construction d'un batiment plus performant en energie (recuperation de chaleur, optimisation de la gestion des eaux pluviales...).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 Dans sa phase travaux

Le site sera aménagé en plusieurs phases : 1. Travaux de déconstruction des bâtiments existants 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. Les déchets de démolition seront évacués et traités dans les filières adaptées.

4.3.2 Dans sa phase d'exploitation et de démantèlement

Le nouveau concept de l'enseigne mis en œuvre vise à donner plus de clarté, de visibilité et de modernité au magasin, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur. La rotation des camions de livraison se fera sur le site via l'accès sur la nouvelle voie. Aucune manœuvre sur le domaine public n'est nécessaire. Une zone de stationnement protégée pour les deux roues est aménagée sous l'auvent à proximité de l'entrée du magasin. L'accès à la zone de stationnement s'effectue par l'accès à créer qui est situé sur la rue de Lille. Les places de stationnement seront au nombre de 66 : - Dimension place parking classique : 5.00m x 2.80m ; (nombre 44) - Dimension place parking PMR : 5.00m x 3.50m; (nombre 3) dont 1 équipée électrique - Dimension place parking famille : 5.00m x 3.50m; (nombre 2) - Dimension des places électriques : 5.00m x 2.70m (nombre 3) - Dimension des places pré-équipées électriques : 5.00m x 2.70m (nombre 13) - Dimension des places pré-équipées électriques dim. PMR : 5.00m x 3.50m (nombre 1) La position, la disposition et la largeur de l'accès présente des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les espaces de terrain libre seront engazonnés et agrémentés d'arbres et couvre-sols.

4.4 À quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

① La décision de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet est soumis à 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 du projet Surface de plancher surface de vente nombre de places de stationnement Surface d'espaces verts	(5449, m²) (1612, m²) (66, m²) (984, m²) (862, m²)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune d'implantation

Numéro : Voie :

Lieu-dit :

Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Coordonnées géographiques^[1]

Long. : "E " Lat. : "N "

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7°a), 9°a), 10°,11°a) b),12°,13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36°, 37°, 38°, 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement

Point de départ : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Point de d'arrivée : Long. : ° ' " Lat. : ° ' "

Communes traversées :

Précisez le document d'urbanisme en vigueur et les zonages auxquels le projet est soumis :

 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, préciser les caractéristiques du projet « avant /après ».

5 Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

① Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive Géo-IDE, disponible sur le site de chaque direction régionale.

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Aucune ZNIEFF n'est identifiée sur le site de projet. 3 ZNIEFF sont situées dans l'aire d'étude éloignée de 10 km du projet.
En zone de montagne ?	☐	☒	
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	☐	☒	
Sur le territoire d'une commune littorale ?	☐	☒	
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	☐	☒	La commune de Roubaix n'est pas concernée par un PNR. Le plus proche est le PNR Scarpe-Escaut.

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 ?	☒	☐	Le projet est concerne par une zone tampon de classe 4 et classe 3 relative a deux voiries classees en nuisance sonore : la rue de l'Amiral Courbet et du Boulevard Montesquieu.
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	Projet localise au sein des servitudes AC1 relatives aux monuments historiques et a une ZPPAUP L'ancienne habitation sera maintenue du fait de son role de maison en front bati au sein de la ZPPAUP Aucun bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO au sein de la commune La commune accueille le site classe Parc Barbieux
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	Aucune Zone a Dominante Humide du SDAGE et aucune Zone Humide du SAGE
Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ?	☐	☒	Aucun PPRT prescrit ou approuve au sein des communes de Croix et Roubaix.
Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	☐	☒	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Le site est recense CASIAS pour l'ancienne activite de tolerie Une etude des pollutions residuelles a ete realisee et n'a pas montre de pollution des sols. Une etude de degazage complete l'etude.
Dans une zone de répartition des eaux ?	☐	☒	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	☐	☒	Le site n'est pas concerne par un perimetre de protection de captage, ni par une AAC, ni par une zone a enjeu eau potable selon le SDAGE ARTOIS PICARDIE 2022-2027.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	Le site d'etude n'est pas localise au sein d'un site inscrit. Le site inscrit le plus proche est situe a 4,2 km sur la commune de Leers. 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 ?	☐	☒	Il n'existe aucune ZPS ou ZSC dans l'aire d'étude éloignée du projet (10 km). Le site le plus proche est un site Natura 2000 Belge "Vallée de l'Escaut en aval de Tournai" à 11 km.
D'un site classé ?	☐	☒	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 655 m 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 ?	☒	☐	Les prélèvements d'eau seront très faibles, en effet ils ne sont prévus que pour la propreté de locaux et le fonctionnement des sanitaires.
	Impliquera-t-il des drainages/ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	Les matériaux de déconstruction des bâtiments seront évacués via les filières adaptées. La gestion des déblais-remblais sera réalisée sur le site.
	Est-il déficitaire en matériaux ?	☐	☒	
	Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Est-il en adéquation avec les ressources disponibles, les équipements d'alimentation en eau potable/ assainissement ?	☒	☐	Le projet sera en adéquation avec les équipements d'alimentation en eau potable. Le bâtiment sera économe en prélèvement d'eau.
	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le projet est d'ores et déjà urbanisé.
Milieu naturel	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	☐	☒	Il n'existe aucune ZPS ou ZSC dans l'aire d'étude éloignée du projet (10 km). Le site le plus proche est un site Natura 2000 Belge "Vallée de l'Escaut en aval de Tournai" à 11 km
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le projet est d'ores et déjà urbanisé.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	Aucun PPRT sur la commune Canalisations 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 CASIAS pour l'ancienne activité de tannerie Une étude des pollutions résiduelles a été réalisée et n'a pas montré de pollution des sols. Une étude de dégazage peut compléter l'étude
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☒	☐	Projet en dehors des zonages du PRRi Aucune cavité ou mouvement de terrain sur la zone 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 ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐	☒	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics ?	☒	☐	La creation du commerce peut engendrer des déplacements supplémentaires. Néanmoins le site étant bien desservi par les transports en commun et étant à proximité des zones résidentielles, les déplacements peuvent se faire à pied ou à vélo.
	Est-il source de bruit ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒	☐	Le projet est concerné par une zone tampon de classe 4 et classe 3 relative à deux voiries classées en nuisance sonore : la rue de l'Amiral Courbet et du Boulevard Montesquieu.
	Engendre-t-il des odeurs ?	☐	☒	Le projet ne sera pas source d'odeur.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐	☒	Aucune source de nuisance olfactive n'est à noter aux alentours du projet.
	Engendre-t-il des vibrations ?	☐	☒	Les seules vibrations attendues seront dues aux travaux.
	Est-il concerné par des vibrations ?	☐	☒	Aucune source de vibrations n'est à noter aux alentours du projet.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	☒	☐	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 ?	☐	☒	Le projet est concerné par l'éclairage public de la voirie.
	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☐	☒	Le projet ne prévoit pas la construction d'activités génératrices de pollution de l'air à l'exception du trafic routier supplémentaire qu'il entraîne.
Émissions	Engendre-t-il des rejets liquides ?	☐	☒	
	Si oui, dans quel milieu ?	☐	☐	

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Émissions	Engendre-t-il des effluents ?	☐	☒	Aucun effluent supplémentaire n'est attendu en dehors de la faible production d'eaux usées.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☐	☒	Aucune production de déchets dangereux n'est à prévoir par le projet. Des déchets amiantes, 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
Patrimoine/Cadre de vie/Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le projet prévoit le respect de la ZPPAUP et AVAP de Roubaix notamment sur la façade le long du Boulevard Montesquieu. Le projet sera soumis à l'avis des ABF.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☐	☒	Le projet est en zone d'ores et déjà urbanisée et il est compatible avec le PLUi.

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 :

Les projets recensés sur Croix et Roubaix sont : - ZAC de l'Union "Habiter demain" à Roubaix ; - Requalification de logements en jardins situés cité Delcroix à Roubaix ; - Requalification de l'avenue Gustave Delory à Roubaix ; - Aménagement et reconversion d'un îlot en logements à Croix ; - Reconstruction de l'espace socio-culturel Jacques Brel à Croix ; - Aménagement et transformation de l'ancien siège des 3 Suisses à Croix ; De nombreux projets de requalification de sites sont identifiés, ces projets permettent de limiter la consommation des terres agricoles et naturels. Les impacts attendus peuvent être la déconnexion des eaux pluviales des réseaux d'assainissement ou les risques liés à la remise en mouvement de pollution sur certains sites.

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 :

Aucun impact n'est attendu sur les pays transfrontaliers.

6.4 Description des principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables

6.5 Description, le cas échéant, des mesures et caractéristiques du projet susceptibles d'être retenues ou mises en œuvre pour éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (en y incluant les scénarios alternatifs éventuellement étudiés) et permettant de s'assurer de l'absence d'impacts résiduels notables. Il convient de préciser et de détailler ces mesures (type de mesures, contenu, mise en œuvre, suivi, durée).

Les mesures appliquées au projet sont : - Evitement des mouvements de terre et réutilisation des terres lors des opérations de décapage des terrains pour les aménagements d'espaces verts. - Création d'espaces verts sur 862 m² et plantation de 22 arbres ; - Aire de stationnement en pavés drainant permettant l'évacuation des eaux pluviales ; - Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle via une chaussée réservoir située sous la voirie ; - La toiture sera recouverte de panneaux photovoltaïques : 493 panneaux de 290Wc chacun sont installés avec une surface de 759m² sur une surface de toiture disponible de 1548m² ; - Intégration visuelle et paysagère du Aldi avec respect de la ZPPAUP et de l'avis des ABF (preconisations d'ores et déjà intégrées) ; - Aménagement de 4 places de stationnement avec borne électrique et 14 places prééquipées et mise en place d'un parc à vélo sous l'auvent du magasin avec des arceaux ; - Accessibilité piétonne aisée (metro, bus et voies cyclables disponibles) ; - Entretien des espaces verts par fauche annuelle et aucune utilisation d'herbicides ; - Nouveau bâtiment économe en consommation énergétique : pompe à chaleur et panneaux solaires en toiture et Consommation faible du bâtiment et émission faible de GES.

7 Auto-évaluation (facultatif)

i 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 (rehabilitation d'une friche urbaine). Le projet respecte les différents documents d'urbanisme. Il s'inscrit dans une zone urbaine sur un site déjà bâti et n'est donc pas de nature à porter atteinte à la biodiversité ou à engendrer des impacts supplémentaires sur la santé humaine ou l'environnement. Il n'entraîne aucune consommation de terres agricoles, de milieux naturels et n'impact pas les activités humaines.

8 Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié .	☐
2	Si le projet fait l'objet d'un examen au cas par cas dans le cadre du dispositif prévu aux I et II de l'article R.122-2-1 du code de l'environnement (clause filet), la décision administrative soumettant le projet au cas par cas.	☐
3	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe).	☐
4	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain.	☐
5	Un plan du projet ou, pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé	☐
6	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), 9° a), 10°, 11° a), b), 12°, 13°, 22°, 32°, 33°, 34°, 35°, 36, 37°, 38°, 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau	☐
7	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	☐

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

 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		☐
2		☐
3		☐
4		☐
5		☐

9 Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur avoir pris en compte les principaux résultats disponibles issus des évaluations pertinentes des incidences sur l'environnement requises au titre d'autres législations applicables ☒

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

Nom VASSEUR

Prénom audrey

Qualité du signataire Charge d'etudes Urbycom

À Henin Beaumont

Fait le 08-12-2025 /



Signature du (des) demandeur(s)