

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

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

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

| Cadre réservé à l'autorité environnementale | | |
|--|--|------------------------------------|
| Date de réception : 5 juillet 2018 | Dossier complet le : 12 juillet 2018 | N° d'enregistrement : 2018-0059 |
| 1. Intitulé du projet | | |
| AMENAGEMENT DU SITE MACQUET VION | | |
| 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 | VINCI IMMOBILIER NORD EST | |
| Nom, prénom et qualité de la personne habilitée à représenter la personne morale | Bertin LEMBREZ | |
| RCS / SIRET | 8 3 0 8 5 4 0 7 1 0 0 0 1 6 | Forme juridique SNC |
| 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 <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))</i> | |
| 39 | Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000m ² et inférieure à 40 000m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas superficie supérieure ou égale à 10 hectares | |
| 4. Caractéristiques générales du projet | | |
| <i>Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire</i> | | |
| 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition | | |
| Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui crée une surface de plancher d'environ de 12200m ² dont le terrain d'assiette servira à la création de 4 projets: | | |
| - 1 bâtiment à usage d'habitation collective de 42 logements sur la rue Macquet Vion. | | |
| - 1 bâtiment de résidence service (Seniors) de 109 logements. | | |
| - 1 bâtiment à usage d'habitation collective de 42 logements sur l'avenue du Général Foy. | | |
| - 1 lot réservé à la réalisation d'un mail traversant desservant les 3 lots mentionnés ci-dessus et comportant 30 places de stationnement visiteurs. | | |
| au total sur le site de 11640m ² nous projetons la construction de 193 logements soit une densité d'environ 165 logts/ha. | | |
| Le site actuel est occupé par la tour des anciens bureaux d'ENEDIS avec ses annexes et un grand parking, l'ensemble du site sera démoli par la SAS AMIENS AVENUE DU GENERAL FOY , une demande de permis de démolir est en cours d'instruction. | | |

4.2 Objectifs du projet

Le projet a pour objectif de réaménager l'îlot sud du site Macquet Vion.

Répondre aux besoins de la ville en terme de logements et de diversifier son offres.

Améliorer le cadre de vie du quartier en requalifiant le site et les dessertes avec la création d'une liaison privée ouverte au public en accès piéton entre l'avenue du général Foy et la rue Macquet Vion.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Le projet prévoit la division de l'îlot en 4 lots (3 lots de constructions et 1 lot de desserte décrit à l'article 4.1 ci-dessus).

Dans le cadre du projet , nous avons prévu de rehausser le niveau du terrain naturel du site afin d'absorber la cuvette en coeur d'îlot et ainsi d'éviter tout travaux d'excavation hormis les pieux de fondations.

les travaux seront phasé en 2

- Une première phase de réalisation du mail , la construction de la résidence service et un bâtiment de logements collectifs sur la rue Macquet Vion.
- une deuxième phase de construction du bâtiment de logements collectifs donnant sur l'avenue de Général Foy.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

les bâtiments seront gérés en copropriété par les logements privés et par Ovélia pour la résidence seniors.

le mail de desserte sera traité en espace privé ouvert à la desserte piétonne publique.

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).

Le projet consiste en l'aménagement de la partie Sud faisant l'objet d'un permis d'Aménager en quatre lots : 2 lots de 84 logements , un lot de résidence seniors de 109 logements et un lot de desserte avec 30 places visiteurs, ainsi qu'un permis de Construire pour la construction de la résidence seniors et un plot de 42 logements collectifs

Pour information, la partie Nord, non concernée par la présente demande, a déjà été divisée et aménagée : Un lot tertiaire accueillant le nouveau siège ENEDIS- PC N° 8002115A0116 déposé le 31/07/2015 obtenu le 18/01/2016 bâtiment livré en février 2018, Un lot résidentiel de 49 logements collectifs locatifs - PC N° 8002115A0115 déposé le 31/07/2015 obtenu le 03/02/2016 , travaux prévu début septembre 2018.

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

| Grandeurs caractéristiques | Valeur(s) |
|---|---|
| Superficie Îlot nord composé des deux parcelles suivantes: | 17792m ² |
| -Parcelle siège ENEDIS + parking 278 places/SDP créée | - 14046m ² /5255m ² |
| -Parcelle 49 logements + 49 places/ SDP créée | -3746m ² /3480,39m ² |
| Superficie globale de l'îlot Sud à diviser en 4 lots répartis comme suit; | 11640m ² |
| -lot 01 - Mail de desserte et 30 places de stationnement visiteurs | - 2602m ² |
| -lot 02 - Bâtiment de 42 logements collectifs + commerce +45 places / SDP créée | - 1822m ² /3020m ² |
| -lot 03 - Bâtiment Résidence seniors de 109 logements + 48 places/ SDP créée | - 5468m ² /6313,32m ² |
| -lot 04- Bâtiment de 42 logements collectifs + 42 places/ SDP créée | - 1687m ² /2279,29m ² |

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Avenue du Général Foy et rue Macquet Vion.
AX 685

Coordonnées géographiques¹

Long. 4 9° 5 3' 30" N Lat. 0 2° 16' 5 6" E

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 :

AMIENS

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui

Non

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

Oui

Non

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

| Le projet se situe-t-il : | Ouï | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Notre site n'est pas impacté par les zone PPRI et PPRT PPRI Approuvé 2 aout 2012- PPRT approuvé le 08 Juillet 2016 |
| Dans un site ou sur des sols pollués ? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Pour information, il est joint à la présente demande le plan de gestion et de dépollution de la partie Nord Ouest du site commandée par ENEGIE lors de l'aménagement de la partie Nord. Un plan de gestion et de dépollution sera pris en charge par l'ancien propriétaire du site à savoir ENEGIE (ex-GDF). Ces plans de gestion seront joints au dossier de demande de permis de construire portant sur les différents lots. |
| Dans une zone de répartition des eaux ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Dans un site inscrit ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité : | Oui | Non | Lequel et à quelle distance ? |
| D'un site Natura 2000 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| D'un site classé ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | Selon le PLU, et ses annexes, le projet n'est dans l'emprise d'aucun site inscrit, ni au titre des monuments historiques, ni à proximité d'éléments remarquables du patrimoine. |

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veuillez compléter le tableau suivant :

| Incidences potentielles | | Oui | Non | De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i> |
|-------------------------|---|--------------------------|-------------------------------------|---|
| Ressources | Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il excédentaire en matériaux ? | <input 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"/> | |
| 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"/> | |
| | 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"/> | |
| Risques | 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 ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | Est-il concerné par des risques sanitaires ? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Nuisances | Engendre-t-il des déplacements/des trafics | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | La mise en service de 193 nouveaux logements sur le quartier va engendrer du trafic supplémentaire, dont l'impact est étudié avec le service voirie de la Ville. Les accès aux différents lots ont été étudiés pour permettre la circulation fluide et sécurisée des véhicules et des piétons. Le projet est situé en périmètre de valorisation des modes doux de transports et bénéficie de plusieurs dessertes en transports en communs. Le projet n'aura ainsi que très peu d'impact sur la fluidité du trafic dans les voies publiques desservant le site |
| | 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 type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Emissions | <p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <p>les eaux de pluie seront tamponnés à la parcelle avant le rejet dans le réseau communautaire avec débit limité à 3L/s/ha.</p> |
| | <p>Engendre-t-il des effluents ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| | <p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |

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

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.

Le projet propose une amélioration de la situation existante et s'inscrit dans une politique de revalorisation du foncier déjà entamée avec la transformation du site qui accueille déjà aujourd'hui les bureaux d'ENEDIS. Le projet propose la création d'ilots résidentiels végétalisés et aérés, offrant ainsi un meilleur cadre de vie aux riverains et futurs habitants.

Le projet, objet de la demande de permis d'aménager, n'entraînera aucune nuisance pour les riverains et l'environnement, permettant une requalification du site, lequel n'est classé ni en site inscrit, ni au titre du patrimoine naturel, environnemental ou paysager. Compte tenu de ces éléments, le projet est dispensé d'une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

| Objet | | |
|-------|---|-------------------------------------|
| 1 | Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 2 | Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 3 | Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 4 | Un plan du projet ou, 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

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 |
|-------|
| |

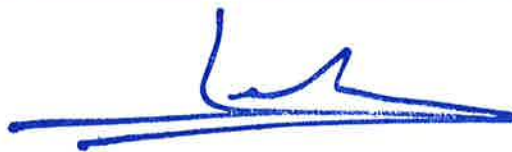
9. Engagement et signature

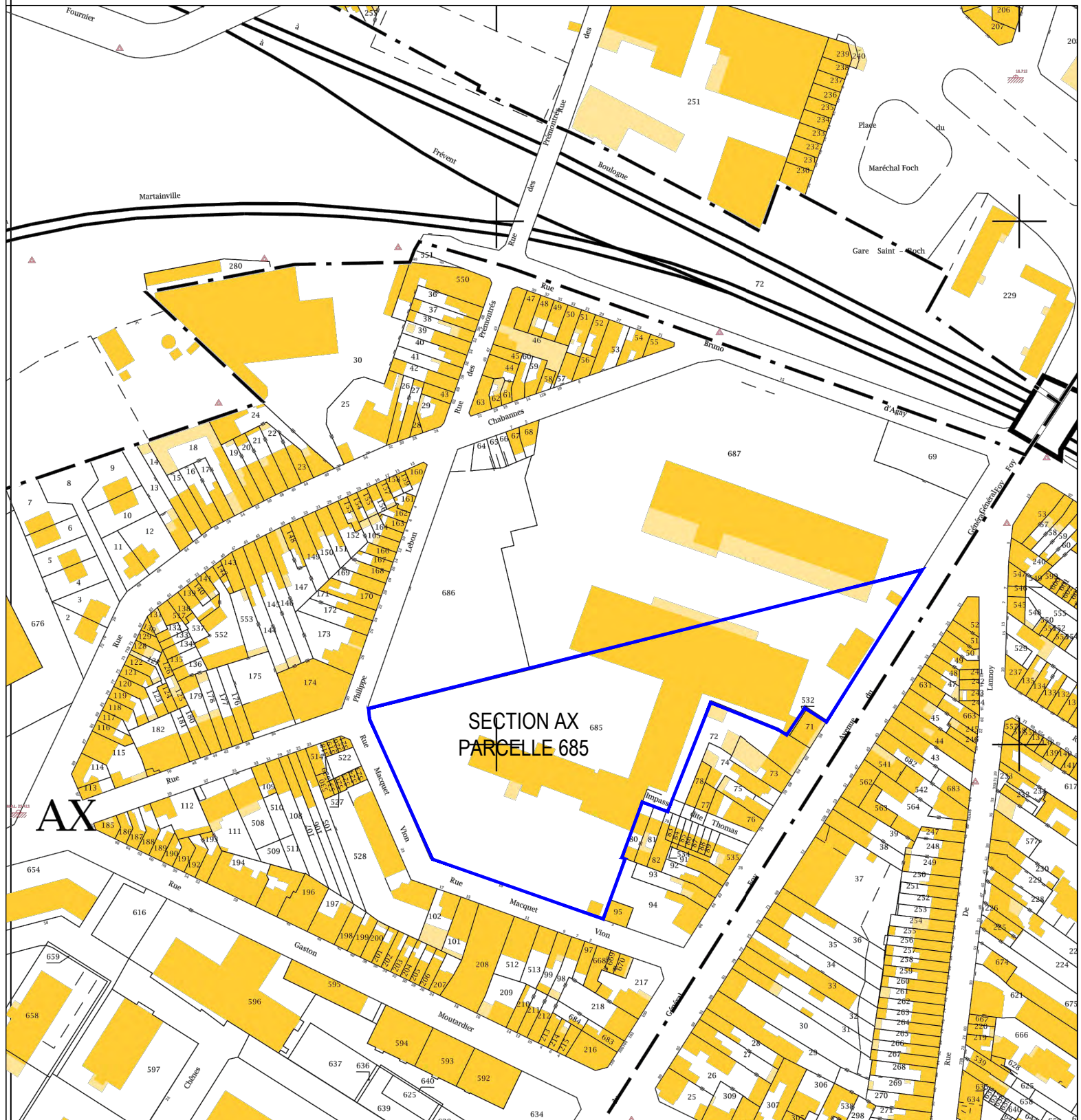
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à AMIENS

le 05/07/2018

Signature





PLAN DE SITUATION

SARL BOYELDIEU - DEHAENE
 ARCHITECTES - URBANISTES
 29 rue Brûle Maison - 59000 LILLE
 Tél. 03 20 30 00 87 - Fax 03 20 42 09 04
 - Ordre des Architectes n° 1186 -

PA1

AMIENS - ILOT MAQUET VION- PERMIS D'AMENAGER

MAITRE D'OUVRAGE : VINCI IMMOBILIER NORD EST - 15 RUE DES SERGENTS - 80000 AMIENS
 ARCHITECTE : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, rue brule maison - 59000 LILLE - Tel : 03.20.30.00.87 - Fax : 03.20.42.09.04



BOYELDIEU
 DEHAENE

ARCHITECTES URBANISTES

PA
 19-01-2018
 NA



VILLE D'AMIENS
AMENAGEMENT DU SITE MACQUET-VION

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER
JANVIER 2018

PA 6 ET 7 Reportage photographiques



Vue depuis l'avenue du Général Foy



Vue depuis rue Macquet-Vion



Vue depuis l'avenue du Général Foy






Vue depuis la rue Lescouvé



SNC VINCI IMMOBILIER NORD EST
 59 rue Yves Karmann
 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
 SNC au Capital de 10.000 Euros
 RCS NANTERRE 830 854 071

SARL BOYELDIEU - DEHAENE
 ARCHITECTES - URBANISTES
 29 rue Brûle Maison - 59000 LILLE
 Tél. 03 20 30 00 87 - Fax 03 20 42 09 04
 - Ordre des Architectes 11186 -

HYPOTHESE D'IMPLANTATION

| | | | | | |
|-----|--|--|--|------------|---|
| PA9 | AMIENS - ILOT MAQUET VION- PERMIS D'AMENAGER | |   | PA |  |
| | MAITRE D'OUVRAGE : VINCI IMMOBILIER NORD EST - 15 RUE DES SERGENTS - 80000 AMIENS | | | 1/1000° | |
| | ARCHITECTE : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, rue brule maison - 59000 LILLE - Tel : 03.20.30.00.87 - Fax : 03.20.42.09.04 | | | 19-01-2018 | |
| | | | | NA | |

VILLE D'AMIENS

AMENAGEMENT DU SITE MACQUET VION

Le contexte :

Le terrain du projet se développe sur l'ancien site EDF et GDF rue Macquet Vion & avenue du général Foy. Sa situation dans la ville est centrale à proximité immédiate de la gare Saint Roch et des boulevards de ceinture centre-ville « Bd de Strasbourg et Bd de Châteaudun » et le long de l'avenue du Général Foy axe structurant qui dessert le nouveau pôle universitaire tout proche.

L'environnement proche est un tissu urbain dense composé d'une mixité de programme d'habitations, bureaux, services, petits commerces de quartier et équipements publics (Gymnase, salle de judo, école maternelle et primaire).

Le site actuel est occupé par la tour en R+9 des anciens bureaux d'ENEDIS avec des entrepôts et garages annexes et un grand parking en enrobé, l'ensemble du site sera démoli par la SAS AMIENS AVENUE DU GENERAL FOY, une demande de permis de démolir est en cours.





L'architecture du site actuel se compose de bâtiments composés essentiellement de hangars en structure métallique accueillant les ateliers annexes et un immeuble en R+9 regroupant les bureaux des différents services ENEDIS.

Le paysage existant est majoritairement composé d'un vaste parking en enrobé et une frange végétale sur la partie nord sur la rue Macquet Vion composé d'un bouquet de 7 arbres et d'arbustes.



SNC VINCI IMMOBILIER NORD EST
59 rue Yves Kermen
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
SNC au Capital de 10.000 Euros
RCS NANTERRE 830 854 071

SARL BOYELDIEU - DEHAENE
ARCHITECTES - URBANISTES
29 rue Brûle Maison - 59000 LILLE
Tél. 03 20 30 00 87 - Fax 03 20 42 09 04
- Ordre des Architectes N° 186 -



AMIENS - ILOT MAQUET VION- PLAN DES CHEMINEMENTS PIETONS

MAITRE D'OUVRAGE : VINCI IMMOBILIER NORD EST - 15 RUE DES SERGENTS - 80000 AMIENS

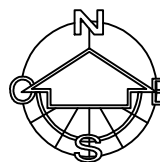
A R C H I T E C T E : SARL BOYELDIEU DEHAENE - 29, rue brule maison - 59000 LILLE - Tel : 03.20.30.00.87 - Fax : 03.20.42.09.04



BOYELDIEU
DEHAENE

ARCHITECTES URBANISTES

PA
1/3000°
MARS2018
NA



VILLE D'AMIENS

AMENAGEMENT DU SITE MACQUET VION

DEMANDE DE PERMIS D'AMENAGER

MARS 2018

PA02 NOTE DE PRESENTATION

Le contexte :

Le terrain du projet se développe sur l'ancien site EDF et GDF rue Macquet Vion & avenue du général Foy. Sa situation dans la ville est centrale à proximité immédiate de la gare Saint Roch et des boulevards de ceinture centre-ville « Bd de Strasbourg et Bd de Châteaudun » et le long de l'avenue du Général Foy axe structurant qui dessert le nouveau pôle universitaire tout proche.

L'environnement proche est un tissu urbain dense composé d'une mixité de programme d'habitations, bureaux, services, petits commerces de quartier et équipements publics (Gymnase, salle de judo, école maternelle et primaire).

Le site actuel est occupé par la tour des anciens bureaux d'ENEDIS avec ses annexes et un grand parking, l'ensemble du site sera démolir par la SAS AMIENS AVENUE DU GENERAL FOY, une demande de permis de démolir est en cours.



Le projet :

Le projet consiste à l'aménagement du site Macquet-Vion sur sa partie Sud en 4 lots, un lot de desserte et 3 lots de construction répartis comme suit :

Lot1 (2602m²) : Mail planté qui vient dans le plongement de la rue Philippe LEBON et créer une liaison avec l'avenue du Général Foy. Cette percée permet de desservir les trois autres lots tout en créant une ambiance résidentielle fortement paysagère. Aménagement de 30 places de stationnement réservées aux visiteurs.

Lot 2 (1822m²) : implanté à l'angle l'avenue du Général Foy et le futur mail planté, ce lot est destiné à la construction d'un immeuble de 42 logements collectifs en accession et commerce à rez-de-chaussée donnant sur l'avenue du Général Foy. parking de 42 places en sous-sol

Lot 3(5468m²) : implanté en partie centrale accessible depuis la rue Macquet Vion et la futur mail , destiné à la construction d'une résidence sénior de 109 logements. Parking de 48 places en sous-sol

Lot 4(1687m²) : implanté à l'angle de rue Macquet Vion et le futur mail planté, ce lot est destiné à la construction d'un immeuble de 42 logements collectifs en accession. parking de 42 places en aérien et semi-enterré.

Les matériaux utilisés sont la brique assemblée de manière contemporaine, Enduit blanc, un jeu d'ouvertures qui varie entre l'aléatoire et l'ordonné afin de créer une dynamique dans les façades.

Nous tenons particulièrement à créer en cœur d'îlot un espace paysager fortement planté afin d'aménager des jardins végétalisés et des espaces de convivialité entre résidents.





Vue du Mail et Bâtiment Résidence Seniors



Vue du parvis de la Résidence Seniors



Vue du jardin intérieur de la Résidence Seniors



Vue rue Macquet-Vion



Vue depuis la rue Macquet Vion



Vue angle Mail et rue Macquet Vion

Volet Paysager :

L'état existant avant-projet est une parcelle aménagée en parking et voies de circulations.

Le terrain d'étude présente une concavité en cœur d'îlot

Les dessertes sont conçues avec soin, la coupe sur voirie présente l'ambition de notre aménagement, nous prévoyons des rues vertes, largement paysagées et plantées d'arbres de moyenne tige.

Les voitures seront intégrées et masquées derrière les haies de Charmilles le long du mail ou en sous-sol.

Le travail sur l'assiette foncière et ses niveaux nous pousse à remblayer la concavité et poser une pente constante le mail de liaison entre la rue Philippe Lebon et l'avenue Macquet-Vion.

Les parkings sous-sol sont posés sur le terrain naturel puis remblayer autour pour récupérer le niveau mail et rez-de-chaussée des immeubles.

Cette pente constante permet un recueil des eaux pluviales et une meilleure assise pour l'infiltration des eaux pluviales.

CLOTURES :

Une clôture métallique de couleur noir et de 2 mètres maximum de hauteur sera mise en place afin de délimiter l'espace public et l'espace privé

PLANTATIONS

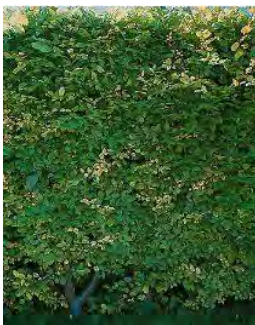
Le projet est constitué de haies de charmille pour délimiter les espaces partagés et privés.

Nous proposons de planter des arbres de couleur variées et de formes diverses afin de répondre à une mixité des couleurs au sein de la parcelle. Les essences proposées permettent de maintenir au cours de l'année des sujets feuillus.

Les végétaux proposés sont d'essences locales et non allergène.

Les espaces piétons ou de stationnement sont accompagnés d'arbustes et de graminées.

Arbustes :



Charmilles



Charmilles

Type de graminée :



Lierre au sol :



Arbres de hautes tiges :



Érables



Chênes rouge



Tilleul

SARL BOYELDIEU - DEHAENE
ARCHITECTES - URBANISTES
29 rue Brûle Maison - 59000 LILLE
Tél. 03 20 30 00 87 - Fax 03 20 42 09 04
- Ordre des Architectes N° 186 -

SNC VINCI IMMOBILIER NORD EST
~~59 rue Yves Kermen~~
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
SNC au Capital de 10.000 Euros
RCS NANTERRE 830 854 071

ATTESTATION DE PRISE EN COMPTE DES NORMES ACOUSTIQUES

Nous soussignés,

Monsieur Bertin LEMBREZ, représentant de la SNC VINCI IMMOBILIER NORD EST, agissant en qualité de Maître d'ouvrage

Et

Monsieur Luc DEHAENE – Architecte, gérant de la SARL BOYELDIEU – DEHAENE, agissant en qualité de Maître d'œuvre de l'opération en référence,

Nous attestons dans le cadre du projet d'aménagement du site Macquet Vion à respecter et à faire respecter les règles de constructions relatives à l'isolement acoustiques des ouvrages implantés à proximité de la voie de chemin de fer classée en catégorie 1 et l'avenue du général Foy classée en catégorie 3 .

Monsieur Bertin LEMBREZ
SNC VINCI IMMOBILIER NORD EST

Monsieur Luc DEHAENE
Co-gérant de la SARL BOYELDIEU DEHAENE

SNC VINCI IMMOBILIER NORD EST
~~59 rue Yves Kermen~~
92100 BOULOGNE-BILLANCOURT
SNC au Capital de 10.000 Euros
RCS NANTERRE 830 854 071

SARL BOYELDIEU - DEHAENE
ARCHITECTES - URBANISTES
29 rue Brûle Maison - 59000 LILLE
Tél. 03 20 30 00 87 - Fax 03 20 42 09 04
- Ordre des Architectes N° 186 -