

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 :

06/07/2018

Dossier complet le :

21/07/2018

N° d'enregistrement :

2018-0154

1. Intitulé du projet

Construction d'une Résidence pour Personnes Âgées et de logements collectifs - Site AFEJI - Avenue Aristide Briand/Quai de Beauvais à ARMENTIERES

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

SCCV Armentières Développement

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

Jean-Michel SEDE, Directeur

RCS / SIRET

8 4 0 5 3 3 8 0 6 0 0 0 1 3

Forme juridique SCCV

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°	Surface de terrain = 1,0979 ha SP totale = 12 165 m ² environ dont 7088 m ² pour la RPA + 177 m ² pour une cellule paramédicale + 4834 m ² pour les logements collectifs + 65,5 m ² pour une cellule commerciale

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

Il s'agit d'aménager une nouvelle zone d'habitat mixte (113 logements en RPA + 71 logements collectifs sociaux répartis en 3 bâtiments) en lieu et place d'une zone occupée par de l'activité (site AFEJI). L'aménagement débutera par la démolition de l'ensemble de la surface des bâtiments(cf. Annexe 4) à l'exception de la cheminée présente Avenue Aristide Briand et du Poste transformateur présent Quai de Beauvais. Afin de permettre la desserte de la zone de projet, le réseau viaire créé assurera la connexion avec l'Avenue Aristide Briand et le Quai de Beauvais par la création de 4 accès viaires assurant l'accès aux 104 places de parkings (3 poches en aérien, 1 semi-enterré et 1 en RDC de bâtiment A). Un mail doux qualitatif et végétalisé assurera le lien entre le centre-ville et la surface commerciale sise à l'Est du projet permettant ainsi l'ouverture du quartier. Cette liaison douce permettra un maillage sur l'existant facilitant et sécurisant les déplacements depuis et vers les équipements, les arrêts de bus, commerces.... Aux vues du positionnement du site en périmètre de protection des Monuments Historiques, le projet sera soigné qualitativement d'un point de vue architectural et paysager afin d'être en harmonie avec son environnement immédiat, apportant ainsi une plus-value au secteur. En terme de stationnement, il est envisagé et ceci conformément au PLU, la réalisation de 104 places de stationnement. Enfin, les hauteurs des bâtiments seront rythmées par le jeu des attiques (cf. Annexe 8).

4.2 Objectifs du projet

L'aménagement de ce quartier permettra :

- de ne pas laisser un espace sis en centre-ville en friche après le départ de l'AFEJI;
- d'ouvrir le Centre-Ville vers l'Avenue Aristide Briand et ainsi composer une articulation urbaine entre le centre-commercial sis à l'Est et le centre-ville ;
- de recréer une nouvelle façade urbaine tout en conservant la mémoire du site (par la conservation de la cheminée);
- de conserver la porosité de l'îlot et de favoriser les liens inter-quartiers par la création notamment d'un mail doux facilitant les déplacements sécurisés des piétons et cycles entre les différentes unités fonctionnelles du quartier (équipements, commerces, habitations , arrêts de bus... installés entre le centre-ville et l'Avenue Aristide Briand) ;
- de créer un nouveau quartier inscrit dans son environnement actuel : traitement des franges paysagères et des interfaces avec l'existant / création de placettes aux extrémités du mail doux dégageant ainsi des lieux de rencontres / insertion du bâti créé que ce soit en terme de gabarit, de choix des matériaux ou d'implantation / création de passages sous porche apportant des respirations dans les linéaires de façades créés / création d'un rythme dans les façades urbaines (R+3 / R+3+attique / R+4...);
- de proposer une mixité sociale , intergénérationnelle et fonctionnelle tout en proposant une densité aérée (168 logements/ha).

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

Un unique permis de construire a été déposé sur la globalité de l'opération courant mai 2018. Les dernières activités présentes sur site doivent quitter les lieux pour la fin juin 2018. Après obtention du permis, le chantier va débuter par la démolition de l'ensemble des bâtiments envisagée à fin 2018.

Les premiers travaux VRD débuteront au premier trimestre 2019 par la viabilisation de l'opération (aménagements des voiries et réseaux). A l'issue de cette première phase de travaux VRD, les premières constructions pourront débuter. Il est envisagé que la RPA ainsi que les logements soient livrés au troisième trimestre 2021.

A noter que les installations de chantier seront positionnées dans le périmètre de l'opération. La desserte du chantier se fera depuis l'Avenue Aristide Briand et le Quai de Beauvais.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

L'aménagement de la zone de projet permettra de répondre aux besoins des Armentières et permettra également de répondre aux besoins sociaux identifiés sur le territoire communal. Elle permettra d'une part d'accompagner les Armentières dans leur parcours résidentiel et d'autre part, d'accueillir de nouvelles populations désireuses de s'implanter sur ce territoire (par la création d'une RPA ayant des typologies de logement allant du T1 au T3bis et de logements sociaux de type T2 à T4).

L'accessibilité viaire au site sera assurée par la création de 4 points d'accès aux différents parkings créés et traités chacun en entrée/sortie : 1 pour la RPA par un portail motorisé déporté de la voie permettant de ne pas altérer les circulations Quai de Beauvais / 1 pour le parking semi-enterré du bâtiment C côté Quai de Beauvais / et 2 points d'accès depuis l'Avenue Aristide Briand.

En complément de ce réseau viaire, des accès distincts seront dédiés aux piétons : accès soit par les placettes créées aux extrémités du mail piéton soit par le parvis au droit de la cheminée.

A cela s'ajoute le mail piéton prévu en coeur d'îlot permettant le lien entre le centre-ville et la surface commerciale sise à l'Est du projet. Ce mail sera fermé la nuit afin d'assurer une tranquillité aux futurs habitants de l'îlot. Ce mail permettra ainsi aux scolaires et riverains notamment de rejoindre aisément, rapidement et en toute sécurité les arrêts de bus ainsi que les équipements communaux et commerces sis dans ce secteur (cf. Annexe 11).

A terme, la zone de projet accueillera 113 logements en RPA et 71 logements collectifs sociaux représentant ainsi une population de 276 habitants supplémentaires (sur la base d'un habitant par chambre au sein de la RPA et de 2,3 habitants/logement social).

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 présent projet fera l'objet d'une demande de permis de construire valant permis de démolir auprès de la commune d'Armentières.

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 l'opération	1,0979 ha
Surface Plancher globale	12 165 m ²
Programmation	113 logements en RPA + 71 sociaux (répartis en 3 bât. collectifs) + 177 m ² de cellule paramédicale + 65,5 m ² de commerces
Places de stationnement créées (parkings privés)	104 places dont 32 pour RPA

4.6 Localisation du projet**Adresse et commune(s) d'implantation**

Rue Aristide Briand / Quai de Beauvais
59280 ARMENTIERES

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 0° 6 8' 8 8" 11 Lat. 2 _ ° 8 8' 3 1" 30

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

Point de départ :

Long. _ ° _ ' _ " Lat. _ ° _ ' _ "

Point d'arrivée :

Long. _ ° _ ' _ " Lat. _ ° _ ' _ "

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

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

Oui ☐

Non ☒

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

Oui ☐

Non ☐

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

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

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

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

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	☐	☒	Le projet se situe en dehors de Z.N.I.E.F.F., la plus proche se situant à environ 625 m au Nord et correspond à "Les Prés du Hem" (cf. Annexe 9 : Localisation des Z.N.I.E.F.F. les plus proches 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 ?	☐	☒	
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	☐	☒	
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	☒	☐	La zone de projet s'inscrit au sein du périmètre de protection des Monuments Historiques (500m) établi autour de l'hôtel de ville d'Armentières, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis 2002 (cf. Annexe 17). C'est pourquoi, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France a été sollicité sur le projet. De plus, la cheminée installée Avenue Aristide Briand doit être préservée.
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	☐	☒	La zone de projet se situe en dehors des zones à dominante humide définies au sein du S.D.A.G.E. Artois Picardie (Cf. Annexe 10 : Localisation des ZDH). A noter qu'aux vues de l'historique du site et de son imperméabilisation quasi-totale, aucune étude de caractérisation de zone humide n'a été réalisée.

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 ?	☒	☐	La commune est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel Lys Aval approuvé depuis le 21/07/2005. Néanmoins, au regard de l'Annexe 13, la zone de projet n'est pas concernée par le zonage du PPRI. La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	☒	☐	Aucun site BASOL n'est recensé au droit du site. Un diagnostic pollution ainsi qu'un EQRS ont été réalisés par ENTIME (Cf. Annexe 18). Deux spots de pollution (en S1 et S14) ont été mis en évidence : fortes concentrations en métaux (Cuivre, Plomb et Zinc) ainsi qu'en HAP et HCT ainsi que des COHV en S1. Ces spots seront excavés et évacués. Le dossier de cessation d'activités a été déposé en Préfecture le 30/10/2017.
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 concerné par la présence de captages d'adduction d'eau potable. Il se situe également en dehors de périmètres établis autour de ces captages.
Dans un site inscrit ?	☐	☒	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	☐	☒	La zone de projet n'est pas concernée par la présence de site NATURA 2000. Le plus proche se situe à environ 2,5 km au Nord de la zone de projet et est intitulé "Site NATURA 2000 wallon Vallée de la Lys" (site BE32001), il s'installe en Belgique. Une cartographie est reprise en Annexe 6 du présent CERFA.
D'un site classé ?	☐	☒	

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 ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	☐	☒	Aucune activité nécessitant des prélèvements d'eau ne sera présente sur le site.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	☐	☒	
	Est-il excédentaire en matériaux ?	☐	☒	
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	☒	☐	Apport de matériaux de construction. Un travail fin sur les déblais/remblais sera réalisé ceci afin de minimiser au maximum les besoins. Pas d'utilisation des ressources naturelles du sous-sol.
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	☐	☒	Le site, sis en plein centre urbain, est actuellement construit et encore occupé. Il est quasiment totalement imperméabilisé. Au vu de l'usage du site, aucun intérêt écologique n'a été mis en évidence.
	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 ?	☐	☒	NON CONCERNE

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	☐	☒	NON CONCERNE
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	☐	☒	Le site est actuellement construit et occupé par des locaux d'activités. Il est imperméabilisé sur sa quasi-totalité.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	☐	☒	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	☐	☒	Le site est concerné par le risque Retrait/Gonflement des Argiles : aléa faible (cf. Annexe 7 : Carte des aléas Argiles). Des reconnaissances de sol et des dispositions constructives adéquates permettront de tenir compte de ce risque. Le site se trouve en zone de sismicité faible.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	☐ ☐	☒ ☒	Le site n'accueillera pas d'activités susceptibles de présenter un risque sanitaire. Les deux spots de pollution mis en évidence dans le cadre du diagnostic de pollution seront excavés puis évacués hors du site. A terme, un recouvrement des terrains par des terres propres au droit des futurs espaces verts sera mis en place. Les résultats de l'analyse des risques résiduels indiquent un risque acceptable pour les cibles par rapport à l'usage prévu sur site.
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	☒	☐	Le projet va induire des flux de déplacements supplémentaires dans le secteur. Néanmoins, au vu de la desserte en transports en commun disponible aux abords du site(cf. Annexe 11) ainsi que de la proximité avec le centre-ville et les équipements, services/commerces..., les flux de véhicules pourront être réduits. De plus, la zone de projet est globalement bien desservie par les modes doux.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	☒ ☐	☐ ☒	Pendant la phase chantier, des nuisances sonores sont possibles pour les zones d'habitation environnantes et notamment Avenue Aristide Briand et Quai de Beauvais. C'est pourquoi, il conviendra de réaliser les travaux autant que possible en jours et heures ouvrés. A terme, le projet engendrera une augmentation du trafic routier dans le secteur et donc du bruit, néanmoins, celle-ci sera limitée étant donné sa destination.

	Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	☐ ☐	☒ ☒	
	Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?	☐ ☐	☒ ☒	De manière temporaire, en phase travaux, le projet pourra engendrer des vibrations liées à la démolition des bâtiments ainsi qu'à la construction des logements et au fonctionnement des engins de chantier. Dès lors que la phase chantier sera terminée, plus aucune vibration ne viendra altérer la qualité de vie des riverains.
	Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	☒ ☐	☐ ☒	Le projet engendrera des émissions lumineuses limitées à l'éclairage des espaces communs créés (mail piéton / éclairage des parkings privés). Néanmoins, afin de limiter les impacts liés aux émissions lumineuses, il sera mis en place du matériel performant (type LED'S).
Emissions	Engendre-t-il des rejets dans l'air ?	☒	☐	Les seuls rejets de polluants seront principalement liés à la circulation routière ainsi qu'au moyen de chauffage mis en place. Au regard de l'offre disponible en TC et modes doux, il est envisageable de limiter l'usage de la voiture dans ce nouveau quartier de vie. A noter que le mail doux traversant le site permettra d'assurer le lien entre les différentes unités fonctionnelles de ce quartier et plus largement entre le centre-ville et l'Avenue Aristide Briand et la surface commerciale présente en limite Est de projet. A noter que les logements respecteront les niveaux de la RT2012 moins 20%.
	Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?	☒	☐	Les eaux pluviales de l'ensemble de l'opération seront tamponnées in-situ avant infiltration (1ère solution étudiée) ou en cas d'impossibilité technique par rejet à débit limité dans les réseaux de la MEL (à définir selon les études de pollution et de sols). Un bassin enterré installé sous le mail piéton assurera le tamponnement du volume induit par une pluie trentennale à savoir environ 275 m3.
	Engendre-t-il des effluents ?	☒	☐	Les seuls effluents seront les eaux usées induites par les logements créés. Afin d'assurer la collecte des eaux usées, un réseau gravitaire Eaux Usées sera créé rejoignant le réseau unitaire du Quai de Beauvais. A terme, ces eaux usées rejoindront la station d'épuration d'Armentières- Ploegsteert afin d'être traitées avant rejet à la Lys.
	Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	☒	☐	Les spots de pollution mis en évidence lors de l'étude de pollution seront excavés puis évacués du site vers des filières de traitement adaptées. En phase de chantier, les déchets produits seront évacués dans des centres de traitement appropriés. A terme, le projet produira essentiellement des déchets liés aux logements (déchets ménagers, déchets verts, verre...). La gestion des déchets sera assurée par la mise en place d'une aire de présentation de poubelles par bâtiment (traitée en logette pour la RPA) en complément du local poubelle.

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	☐	☒	Le parti d'aménagement paysager et architectural a été traité de façon à ce que le projet s'intègre parfaitement dans son environnement immédiat. Les principes retenus sont présentés aux annexes 4 et 14 à 16. A noter que la conservation de la cheminée permettra de conserver la mémoire des lieux (activité de tissage).
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	☒	☐	Actuellement, le site correspond à une zone utilisée par des activités. L'aménagement du site apportera une plus-value au quartier et permettra de liaisonner les différents quartiers d'habitat environnants. L'aménagement de la zone respectera une densité minimale de 168 logements/ha.

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) :

Cf. Annexe 4 / Annexe 8 / Annexe 14 à 16

L'ensemble des annexes listées ci-dessous permet d'appréhender le projet dans le contexte urbain général. Les notices de présentation du projet établies permettent d'une part, de comprendre le contexte du projet (situation, aspect réglementaire, historique, objectifs attendus...) et d'autre part, de définir les principes d'aménagement retenus tant en terme urbain, architectural, paysager que technique. Sont jointes également les coupes transversales du projet et les insertions du projet dans son environnement. L'ensemble de ces annexes permet d'avoir une lecture détaillée du projet : fonctionnement du projet, accessibilité, insertion paysagère et architecturale (travail fin dans le choix des matériaux et de la végétation/jeu des attiques).... Au regard de l'état initial du site et du projet défini, on peut dire que la mutation du quartier est engagée non pas seulement pour les futurs habitants mais aussi pour les riverains et usagers des activités, commerces et équipements du secteur. Les impacts du projet sont d'ailleurs plutôt positifs pour le fonctionnement du quartier et des unités fonctionnelles, pour les modes doux (déplacements sécurisés et plus directs entre le centre-ville et la surface commerciale), pour le volet architectural et paysager avec l'insertion de respirations depuis l'Avenue Aristide Briand ou le Quai de Beauvais mais aussi la création de lieu de convivialité....

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.

En effet, il s'agit d'un projet qualitatif :

- d'habitat favorisant la mixité sociale et générationnelle, installé en cœur urbain permettant une ouverture du centre-ville vers l'Avenue Aristide Briand;
- qui permettra le maillage des différentes unités fonctionnelles par une porosité de l'îlot;
- bénéficiant d'une bonne desserte par les modes doux et de transports en commun ;
- compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur + projet soumis à différentes procédures d'urbanisme (déclaration de projet du PLU en 2016 avec concertation, permis de construire)...

Au regard de l'ensemble de ces éléments, nous pensons que le projet peut être dispensé d'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 ; ☒
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) ; ☒
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 ; ☒
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 ; ☒
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 ; ☒
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. ☒

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

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

Objet
Annexe 7 : Aléa retrait-gonflement des argiles Annexe 8 : Tableau récapitulatif de la programmation / stationnement sur l'opération Annexe 9 : Localisation des ZNIEFF les plus proches de la zone de projet Annexe 10 : Localisation des zones à dominante humide issues du SDAGE Artois-Picardie Annexe 11 : Desserte de la zone par les transports en commun Annexe 12 : Extrait du plan de zonage et Règlement de la zone UAbn définis au sein du PLU en vigueur Annexe 13 : Extrait du zonage réglementaire du PPRI de la Lys Aval Annexe 14 : Notice Descriptive du terrain et du projet Annexe 15 : Notices paysagère et technique Annexe 16 : Coupes et Insertion du projet dans son environnement Annexe 17 : Périmètre de protection des Monuments Historiques Annexe 18 : Diagnostic de pollution et EQRS réalisés par ENTIME

9. Engagement et signature

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



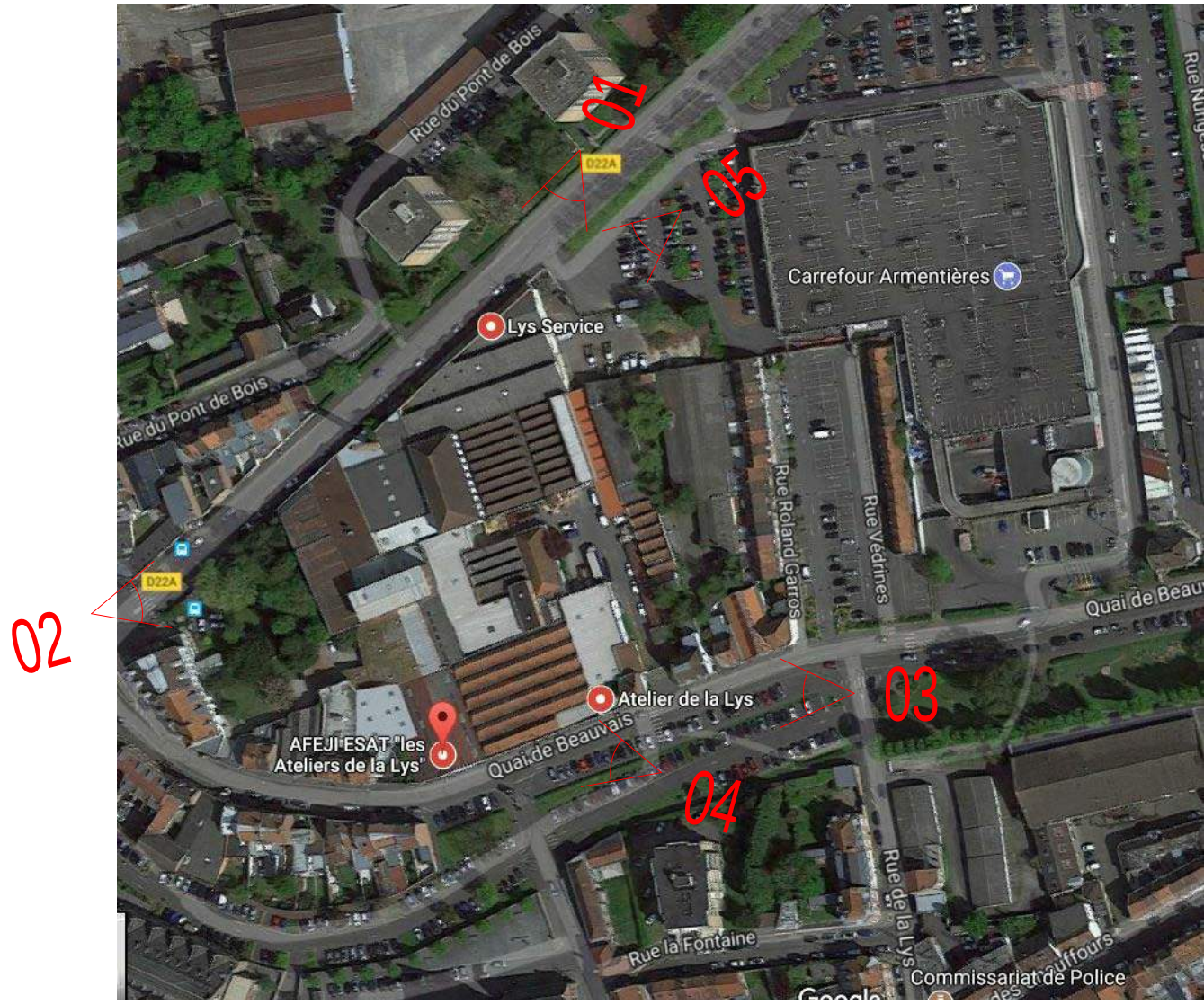
Fait à LAMBERSART

le, 02/07/2018

Signature



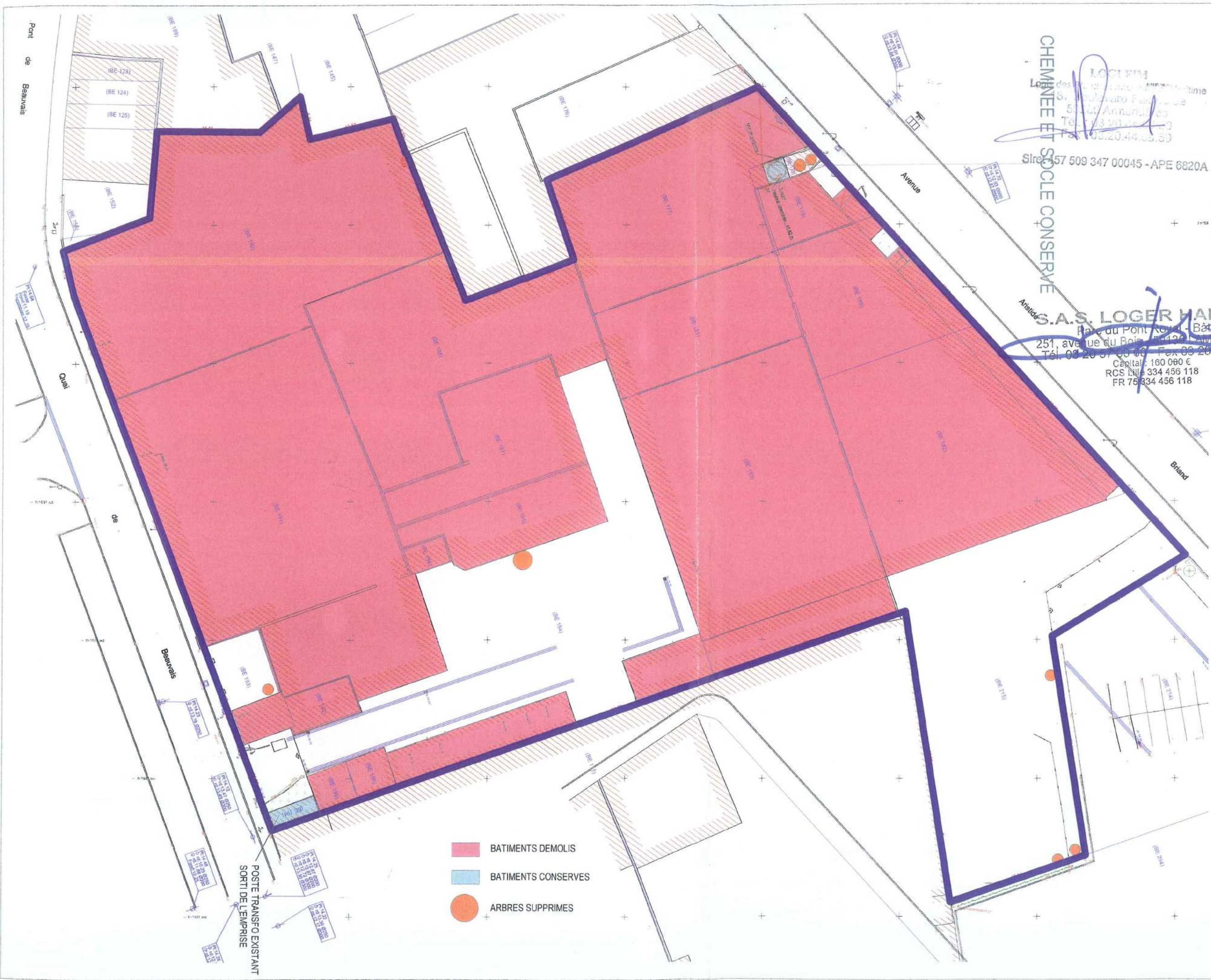
Source : Géoportail-IGN



Reportage photographique	
Ville d'ARMENTIERES	
PC7/PC8	
PC	ARCHI.
	17044
05/18	LN CH

MAES
ARCHITECTES
URBANISTES

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE			
SITE AFEJ-CONSTRUCTION D'UNE RPA ET DE LOGEMENTS COLLECTIFS			
Quai de BEAUVAIS - ARMENTIERES			
SCCV Armentières Maitre d'ouvrage: LOGIFIM	123 rue du château - Boulogne Billancourt 187 Boulevard Faucherbe 59280 Armentières		
Maitre d'oeuvre: MAES Architectes - Urbanistes	2, place Genevières 59000 LILLE	Tél: 03.20.09.11.00.	



LOGIFIM
S.A.S. LOGER HABITAT
251, avenue du Bois
Tél. 03 20 57 50 40 Fax 03 20 57 50 25
Capital : 160 000 €
RCS Lille 334 456 118
FR 75 334 456 118



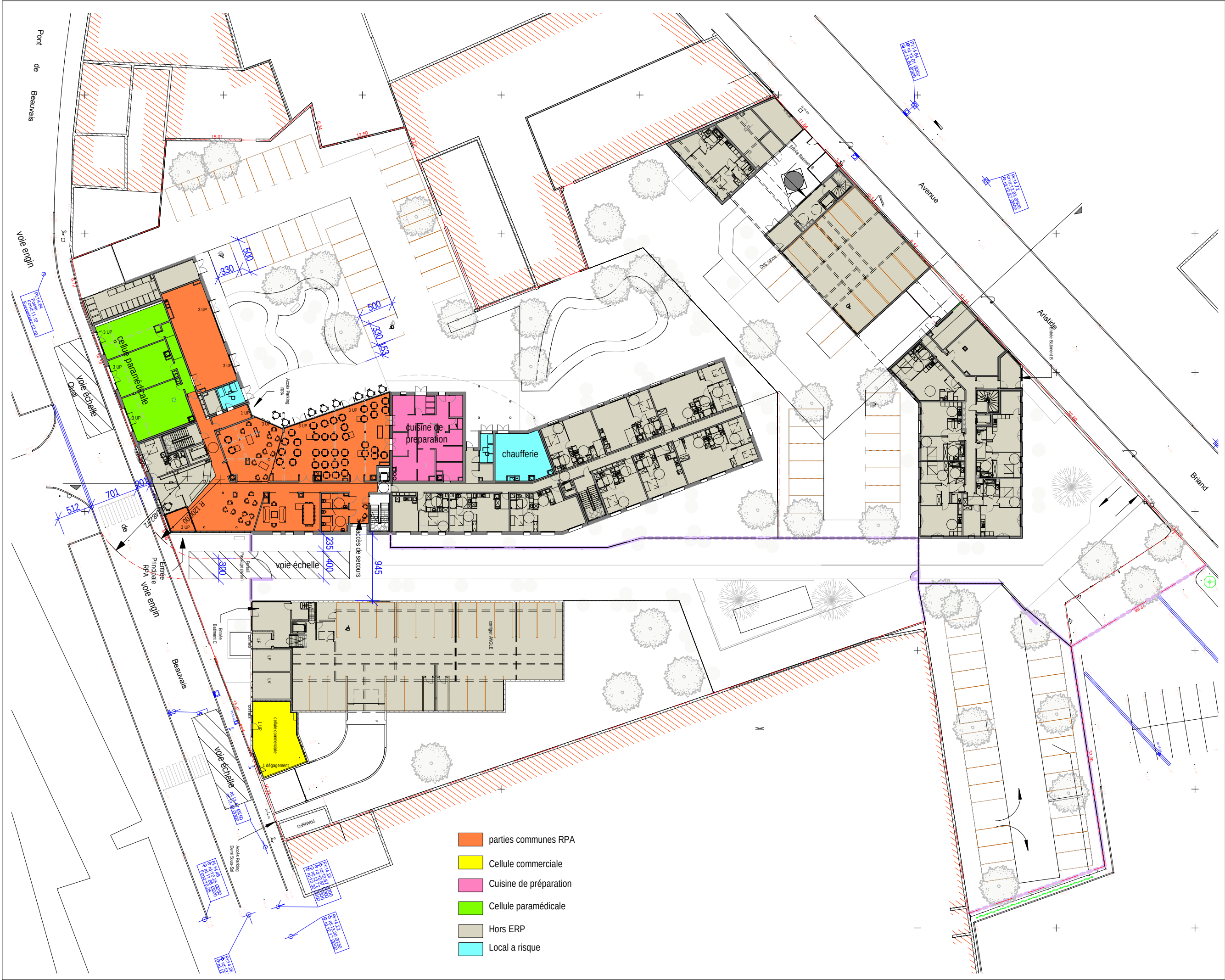
PLAN DEMOLITION

Ville d'ARMENTIERES	
A1.C	
PD	ARCHI.
1 : 500	17044
05/18	LN CH



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT PERMIS DE DEMOLIR SITE AFEJI-CONSTRUCTION D'UNE RPA ET DE LOGEMENTS COLLECTIFS

Quai de BEAUVAIS - ARMENTIERES	
Maitre d'ouvrage:	SCCV Armentières Développement - LOGIFIM
Maitre d'oeuvre:	MAES Architectes - Urbanistes
123 rue du chateau - Boulogne Billancourt 187 Boulevard Faidherbe 59280 Armentières	
2, place Genevières 59000 LILLE	
Tél. 03.20.09.11.00.	



DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

SITE AFEJI-CONTRUCTION D'UNE RPA ET DE LOGEMENTS COLLECTIFS

Quai de BEAUVAIS - ARMENTIERES	
SCCV Armentières	123 rue du chateau - Boulogne Billancourt
Maitre d'ouvrage: Developpement - LOGIFIM	187 Boulevard Faidherbe 59280 Armentières
Maitre d'oeuvre: MAES Architectes - Urbanistes	2, place Genevrières 59000 LILLE
Tél: 03.20.09.11.00.	



1 FAÇADE RUE QUAI DE BEAUVAIS

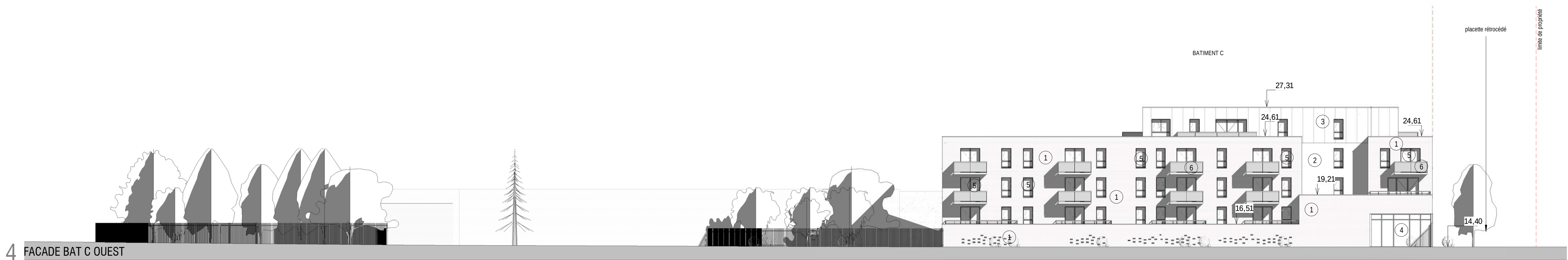
LEG MATERIAUX	
N°	MATERIAU
1	Brique rouge
2	Enduit ton pierre
3	Revêtement métallique gris type PLX
4	Nerf béton terre gris foncé
5	Mauvaise terre gris foncé
6	Tôle perforée laquée gris



3 FAÇADE RPA EST



7 FAÇADE RPA OUEST



4 FAÇADE BAT C OUEST



8 FAÇADE RPA BAT C NORD



6 FAÇADE EST BAT C



2 FAÇADE AVENUE ARISTIDE BRIAND



5 FAÇADE SUD A ET B



Façades

Ville d'ARMENTIERES

PC5

PC ARCHI.

1 : 200 17044

05/18 LN CH

MAES

ARCHITECTES

URBANISTES

MAES

ARCHITECTES

URBANISTES

MAES

ARCHITECTES

URBANISTES

MAES

ARCHITECTES

URBANISTES

MAES

ARCHITECTES

URBANISTES

MAES

ARCHITECTES

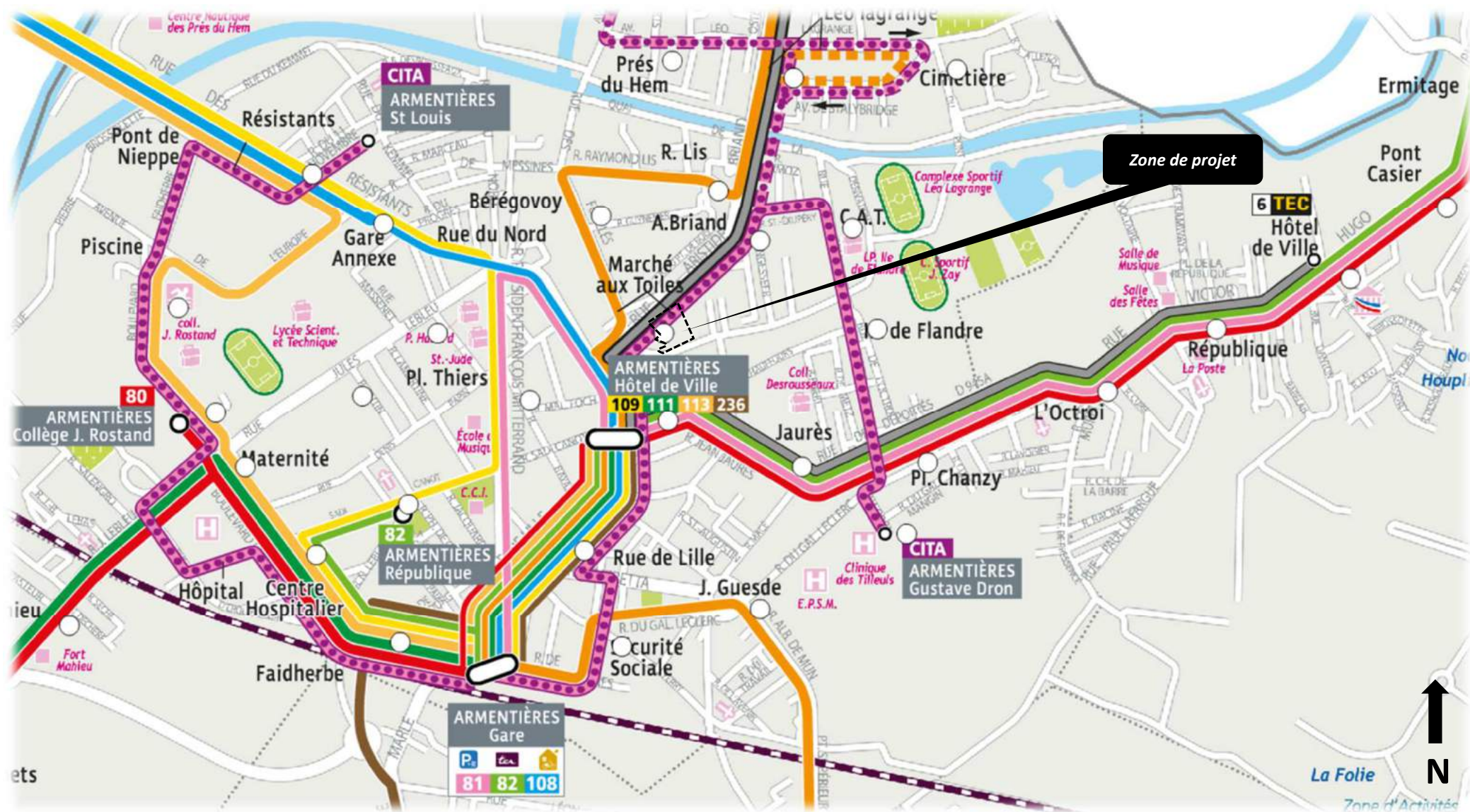
URBANISTES

MAES

ARCHITECTES

URBANISTES

Annexe 11 : Desserte en transports en commun



Annexe 11 : Desserte en transports en commun

Desserte en bus

Un arrêt de bus assure la desserte de la zone de projet à savoir l'arrêt Aristide Briand installé à proximité immédiate du site.

Cet arrêt est desservi par le réseau de transport TRANSPOLE et plus particulièrement par les lignes de bus suivantes :

- **la Citadine A Armentières-CITA**: A noter que cette ligne assure la desserte de la Gare d'Armentières. On compte un bus toutes les 25 minutes environ dans le sens Aller et dans le sens Retour. Le temps de trajet entre la cet arrêt et la gare est de 5 minutes environ.
- **la ligne TEC6** : cette ligne assure la liaison entre Houplines et Comines.

Comme présenté sur la carte précédente, on s'aperçoit que d'autres arrêts sont présents aux abords de la zone de projet et notamment l'arrêt « Armentières Hôtel de Ville ». Cet arrêt sis en plein centre-ville est desservi par de nombreuses lignes assurant des liaisons avec la Métropole / la station de métro Saint-Philibert / les villes sises en Flandre à l'image de Merville / Steenvoorde / Boeschèpe. La plupart d'entre-elles assurent la liaison avec la gare d'Armentières.

Desserte en train

La zone de projet n'est pas directement desservie par une gare. La gare la plus proche correspond au pôle d'échange d'Armentières située à environ 1,2 km de la zone de projet. Pour rejoindre la gare, il faut donc compter environ 13 mn à pied et 5 mn à vélo. Comme évoqué précédemment de nombreuses lignes de bus assurent la desserte de la gare depuis le site en 5mn (Arrêt Aristide Briand).

La gare d'Armentières est desservie par la ligne 5 du réseau TER : Lille Flandres / Dunkerque. Entre Lille Flandres et Armentières, on compte de nombreux trains (environ 1 train tous les quart d'heure en heures de pointe du matin et du soir). Le temps de trajet entre Lille et Armentières est de 15 mn environ.

Cheminements doux existants

Afin de rejoindre rapidement et en toute sécurité les arrêts de bus, la gare et ou les équipements à l'image des écoles/collèges/lycées et commerces, les usagers devront sillonner sur les trottoirs créés en accompagnement de voirie et ou les bandes cyclables.

L'ensemble de ces cheminements permet ainsi aux futurs usagers de la zone de se promener ou de se déplacer en toute sécurité vers les arrêts de bus ou vers les différents espaces composant la ville.

L'aménagement du mail doux traversant l'îlot permettra de compléter et de sécuriser davantage les piétons lors de leurs déplacements quotidiens. La réalisation de ce mail doux participera à une ouverture du quartier à plus large échelle et favorisera le maillage des quartiers Nord avec le centre-ville.

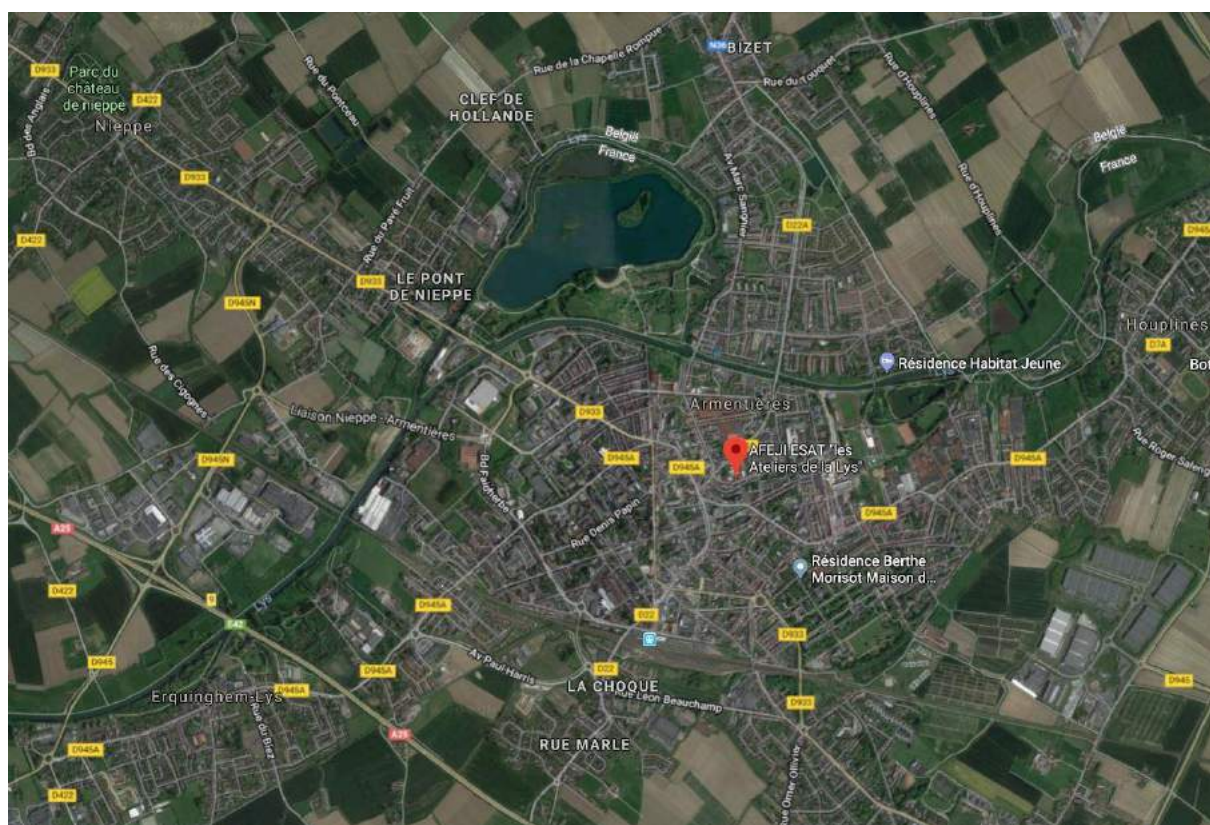
01 – PRÉSENTATION DE L'ÉTAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

Le présent projet, a pour objet la réalisation d'un programme de logements et d'une résidence pour personnes âgées en vue de recomposer une partie de l'ilot urbain ceinturé par la rue du quai de Beauvais et l'avenue Aristide Briand.

Le site est localisé au nord-est de la place du Général de Gaulle, à moins de 200 mètres de l'Hôtel de ville. Il forme une entité foncière dense entre le Quai de Beauvais et l'Avenue Aristide Briand.

Le centre commercial Carrefour est situé à proximité immédiate du site, ce dernier jouxte la limite nord-est du site.

La composition urbaine de la place du Général de Gaulle, offre une perspective directe sur le site. Depuis l'Hôtel de ville, on y accède très facilement en longeant l'église. Le site est par ailleurs facilement accessible en transports en commun.







A – CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Installés aujourd'hui sur ce site du centre-ville d'Armentières, l'ESAT « Les Ateliers de la Lys » et l'entreprise adaptée « Lys Services » envisagent aujourd'hui une délocalisation vers une zone à vocation économique. Avec une superficie de 1,8 hectare, l'îlot présente, pour la commune d'Armentières, un véritable enjeu de recomposition urbaine du cœur de ville pour ce site situé entre la Place de l'Hôtel de ville et le centre commercial Carrefour.

Le site général a fait l'objet d'une enquête publique en 2016 permettant une mise en compatibilité du PLU.

L'îlot actuel est très dense, le front bâti linéaire et opaque. Les bâtiments qui y sont implantés sont principalement plusieurs hangars, ateliers et entrepôts accolés les uns aux autres au fil des années. En effet, le site accueille des activités industrielles depuis le 16^{ème} siècle. L'entreprise de tissage installée en 1857 fut anéantie suite à la 1^{ère} guerre mondiale et fut reconstruite, mais à nouveau lourdement touchée en 1940. La cheminée transpercée à sa base par un obus, fut réparée.

Dans les années 1970, la Lys qui était à proximité immédiate fut comblée et l'avenue Aristide Briand fut créée venant structurer le paysage urbain.

L'AFEJI prend possession des lieux dès 1983 pour être aujourd'hui « Les ateliers de la Lys ».



- Donnant sur la rue du Quai de Beauvais :

Un bâtiment de bureaux en RDC constitué d'une façade enduite et d'une toiture shed

Une maison dans le style des années 1930 en R+1+C en briques enduites et tuile rouge

Un Hangar en brique à toiture 2 pans



- Donnant sur l'avenue Aristide Briand :

Un hangar en brique peinte à toiture shed s'étend sur quasiment toute la façade

Un autre hangar constitué d'une clôture en tôle et d'une toiture mono-pente bac acier.

En retrait la cheminée de briques reconstruite après-guerre et étêtée par la suite.



Avenue Aristide Briand

A l'intérieur de l'ilot plusieurs constructions adossées les unes aux autres, hangars et ateliers en brique ou tôle à shed ou toiture bac acier, une bâtisse en brique et béton en R+1+C quasiment aveugle.

Deux cours bitumés donnant sur les rues de desserte de l'ilot.

Un poste transfo fait actuellement partie de la parcelle, et sera conservé.



Intérieur de l'ilot.

Aux alentours, le tissu urbain continu, à l'ouest du quai de Beauvais, est principalement constitué de maisons individuelles en brique en R+1+comble. Ce front bâti s'interrompt au droit de l'ilot, laissant une large respiration aménagée d'un parking végétalisé, c'est l'ancienne trace de la Lys. Cette ouverture donne au sud vers la place du General du Gaulle.

A l'est de la rue, le tissu est plus disparate : un atelier et un hangar constituent les constructions voisines à l'ilot, puis un groupement de maisons ouvrières aménagées autour d'un parking perpendiculairement à la rue. En face un parc est aménagé à la suite du parking.

Avenue Aristide Briand, à l'ouest du site, un garage automobile constitue la construction voisine puis un parc vient apporter une respiration à la rue. En face l'alignement est constitué de fond de parcelles puis au droit du site par 1 immeuble de logements en R+7 et son parc. A l'est, en alignement du site, l'hypermarché et son parking constituent le voisinage direct. Un alignement d'arbres agrémenté l'avenue. Plus loin d'autres immeubles en R+7. Et en face un quartier résidentiel.



Rue Aristide Briand

B – VÉGÉTATION EXISTANTE

Le site étant quasiment entièrement bâti, très peu de végétation existe sur le site actuel.

Sept arbres constituent cette végétation : trois ont poussé dans un recoin abandonné du site devant la cheminée et entre deux constructions. Un se trouve dans l'une des cours de livraison. Les trois autres se trouvent dans la cour côté hypermarché. Les seules autres végétations existantes sur le site sont des lierres et fougères ayant poussé plus ou moins librement, ainsi qu'une haie à l'entrée de la cour donnant sur la rue du Quai de Beauvais.



02 – PRÉSENTATION DU PROJET

Nous avons pensé le projet afin de répondre au souhait de la mairie de faire de cet îlot une charnière entre la Place de l'Hôtel de ville et la « locomotive commerciale » qu'est l'hypermarché situé en arrière.

En termes de programmation, nous proposons un projet mixte, comportant des logements sociaux et une résidence sénior, un pôle à vocation paramédicale et une cellule de commerce.



Le projet a, comme objectif, de requalifier un ancien site industriel et de répondre aux besoins de logements. Pour cela nous faisons le choix du renouvellement urbain en offrant une nouvelle vie à cet ilot en lien avec l'activité de la ville. Ainsi l'orientation générale d'aménagement du site repose sur l'ouverture de l'ilot et la composition d'une articulation urbaine entre le centre commercial et le centre-ville.

L'ilot est ainsi traversant par une liaison piétonne urbaine entre les deux centres. Cette liaison, épine dorsale du projet est largement végétalisée et comporte des espaces récréatifs. L'aménagement dégage une placette à chacune de ses extrémités, lieux de rencontres. L'aménagement au Nord donne la possibilité d'extension et de rénovation du centre commercial.

Les bâtiments du programme trouvent appui sur les rues existantes et forment une articulation autour de cette traversée en venant créer une nouvelle façade urbaine.

Le projet, de par sa volumétrie, son implantation et ses matériaux s'intègre à l'existant. Il propose également la mise en valeur du patrimoine, en effet la cheminée historique est conservée et mise en scène par l'aménagement des bâtiments.



03 – AMÉNAGEMENT PRÉVU POUR LE TERRAIN

A – IMPLANTATION, ORGANISATION, COMPOSITION ET VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Les 4 bâtiments du programme s'implantent de façon à conforter l'alignement de la rue tout en respectant les gabarits avoisinants, ils structurent la percée piétonne et dégagent des respirations.

Le projet propose ainsi une densification aérée permettant une porosité de l'îlot.

Au Sud-Ouest du site, le long du Quai de Beauvais, le bâtiment de la RPA s'écartera de la limite et de la construction voisine afin de dégager une première respiration par laquelle est aménagé l'accès au parking de la résidence. Le bâtiment, en R+2 au plus proche des constructions existantes, s'élève ensuite progressivement

jusqu'en R+3+Attique sur la rue. Il structure ainsi le front bâti et répond à l'échelle de l'espace public élargit qui lui fait face. Le bâtiment se retourne articulant la percée piétonne et créant une nouvelle façade urbaine. Progressivement le bâtiment monte en R+4+Attique, puis redescend en R+3 le long du mail piétons. La résidence en cœur de l'ilot s'éloigne du mail afin, à la fois de dégager un espace libre végétalisé rythmant la promenade au niveau de la percée et de protéger le jardin de la résidence.

Au sud-est du site le long de la rue du quai de Beauvais, s'implante un bâtiment de logements à vocation sociale (bâtiment C) avec en RDC une cellule commerciale. Cette cellule s'élevant en RDC uniquement se détache des constructions voisines ménageant l'accès au parking semi enterré situé sous le bâtiment de logement. Puis le bâtiment s'écarte de la limite dégageant une placette sur laquelle donne le commerce et l'entrée du bâtiment C. Le bâtiment en retrait de la limite s'élève en R+2+A sur un parking semi enterré. Il vient ensuite faire face à la résidence RPA, structurant la traversée verte.

Au nord du site les bâtiments A et B s'implantent en limite de parcelle, puis le bâtiment B vient également s'articuler amorçant la placette nord desservie par la traversée.

Les bâtiments A et B mettent en place des porosités et perméabilités par des jeux de porches. Un premier porche est aménagé au niveau du bâtiment A là où se crée un écran à la cheminée existante. Puis, au raccord entre les 2 bâtiments, une autre respiration est ménagée, constituant l'accès véhicules au parking des deux bâtiments.

Le Bâtiment A vient s'implanter en mitoyenneté à l'ouest, ainsi, au niveau de l'accroche le bâtiment s'élève en R+2 avec un attique fortement en retrait puis le bâtiment s'élève en R+3+attique. Le bâtiment B vient s'accrocher au bâtiment A dans sa continuité, avec deux étages au-dessus du porche puis il s'élève en R+3+Attique également.

Le jeu d'attique développé sur l'ensemble des bâtiments permet de créer une ligne de ciel mouvante qui participe à l'intégration au tissu urbain hétéroclite existant. Ainsi au plus proche des constructions existantes en R+1 ou R+1+C, les bâtiments s'abaissent respectant les gabarits, puis, lorsque les voiries dégagent de larges respirations, les bâtiments s'élèvent afin de répondre à l'échelle des espaces.

Les bâtiments A et B, prolongent le front bâti tout en dégageant des porosités. Un écrin se découpe dans le bâtiment A pour accueillir la cheminée créant ainsi le parvis d'entrée au bâtiment.

La placette nord et l'espace nord-est sont aménagés de façon à participer à l'aménagement global tout en laissant la possibilité d'extension / rénovation du centre commercial.

Structurée par les volumes des résidences, la percée verte piétonne relie le centre-ville au centre commercial. Aménagée à chaque extrémité d'une placette, lieux de rencontres, formant les parvis des bâtiments

Au cœur de l'ilot, l'implantation des bâtiments ménage une respiration.

Rue du quai de Beauvais : le bâtiment s'éloigne de la parcelle voisine, reconstitue le front bâti en restant respectueux des volumes

Le bâtiment C, en RDC sur la rue du quai de Beauvais, s'élève progressivement en prenant du recul et dégage un parvis pour le commerce et l'entrée du bâtiment

B – TRAITEMENT DES CONSTRUCTIONS, CLÔTURES, VÉGÉTATION ET AMÉNAGEMENT EN LIMITE DE TERRAIN

Le projet joue à la fois sur une homogénéité sur le traitement des façades et une diversité par les jeux de volumes. On retrouve sur le site plusieurs échelles du RDC au R+4+Attique.

L'ensemble des bâtiments est agrémenté de balcons et espaces extérieurs.

Les bâtiments locatifs et la RPA sont répartis sur le site, la configuration du site amène les opérateurs à déposer une demande de permis de construire en co-pétitionnaires.

Sur le mail piéton, une clôture barreaudée de 1.5m de haut avec insert de tôle découpée servant de support aux plantes grimpantes délimite les espaces extérieurs pour les logements et le chemin piétons qui sera ouvert au public le jour. Afin de permettre de sécuriser la traversée durant la nuit deux portillons sont implantés à l'alignement du bâtiment C et B, ces portails seront traités en harmonie avec la clôture. Le portillon côté quai de Beauvais sera complété d'un portail véhicule afin de permettre l'accès pompier. La même clôture sera également installée en limite avec le parking de l'hypermarché. Ainsi qu'un portail coulissant.

Entre la RPA et les bâtiments A et B une clôture en treillis rigide doublé de haie vive délimite les jardins.

Sur les limites du site, de nombreuse mitoyenneté existe, sous réserve de l'accord des propriétaires voisins, les murs des constructions mitoyennes seront peints dans le ton pierre du projet, les murs existants n'étant pas mitoyen seront arasés à 2m et peints en ton pierre également et un couvre mur béton sera mis en place.

Une notice paysagère annexe détaille plus précisément les aménagements paysagers.

C – MATÉRIAUX ET COULEURS DES CONSTRUCTIONS

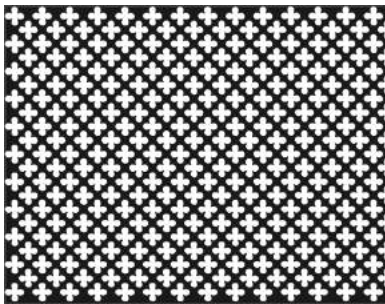
Dans la poursuite des volontés du projet, les matériaux sobres, qualitatifs et jouant avec l'existant sont mis en œuvre.

Un parement de brique rouge glisse sur le corps des bâtiments. Cette brique avec un format allongé apporte à la fois un côté contemporain au projet tout en s'intégrant aux matériaux régionaux.

Les façades intérieures sont traitées soit en enduit soit en béton ton pierre mettant en valeur le paysage.

Les attiques sont traitées en bardage métallique gris type PLX, allégeant les derniers étages et rappelant les toitures environnantes.

Les façades sont agrémentées par les balcons dont les garde-corps sont traités en tôle perforée grise et les nez de dalle sont habillés.



Les garde-corps



La brique



Le bardage métallique



Le béton peint ou l'enduit ton pierre



Les menuiseries ton beige

D – TRAITEMENT DES ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Voir notice paysagère.

E – ACCÈS AU TERRAIN ET AUX CONSTRUCTIONS, AIRES DE STATIONNEMENT

Les parkings sont répartis sur le site en aérien, en RDC des bâtiments et en sous-sol semi enterré.

Quatre entrées et sorties véhicules sont réparties sur le site pour desservir les différents parkings.

Au sud-ouest un accès donne sur le parking aérien de la RPA

Au sud-est un accès donne sur le parking semi enterré situé sous le bâtiment C.

Au Nord un accès sous porche donne sur le parking aérien des bâtiments A et B il dessert également un parking en RDC du bâtiment A.

Au nord-est un accès dessert le parking aérien en complément des parkings des logements collectifs.

Les accès piétons sont dissociés des accès véhicules. Ainsi l'accès à la RPA, au bâtiment C et au commerce en RDC du bâtiment C se fait par la placette Sud.

L'accès piétons au bâtiment A se fait depuis le parvis dégagé par le recul du bâtiment au niveau de la cheminée conservée. L'accès au bâtiment B se fait par l'amorce de la placette nord.

Les placettes Nord et Sud desservent la traversée piétonne.

04 – ASPECTS RÉGLEMENTAIRES

- Article 1 : Le PLU a fait l'objet d'une mise à jour afin de permettre la requalification de l'ilot. Le site est situé en zone Uabn
- Article 3 : 4 accès automobiles sont prévus sur le site 2 au nord et 2 au Sud depuis les 2 voies publiques de desserte de l'ilot.

Le mail traversant l'ilot est traité en voie engin afin de permettre un accès traversant au site aux engins de défense contre l'incendie, et notamment à avoir accès à la façade principale de la RPA. En dehors de ces véhicules la traversée est entièrement piétonne. Cette voie a une emprise de 9,45 m et une largeur de voirie minimale de 3m.

Les accès véhicules et piétons sont dissociés.

Chaque bâtiment possède une aire de présentation des ordures ménagères en complément du local poubelle. (pour la RPA cette aire est traitée en logette)

- Article 4 : traité dans la notice VRD.

- Article 5 : La surface du terrain est de 10979 m²

- Article 6 : Les bâtiments sont en partie implantés à l'alignement et des retraits volontaires motivés par la composition architecturale sont ménagés. La façade du commerce en RDC du bâtiment C est implantée en retrait en partie dans le cadre de l'aménagement de la placette piétonne et de la composition architecturale générale.

Les portails d'accès aux parkings sont en retrait de 5m minimum par rapport à la limite de propriété.

- Article 9 : L'emprise au sol du projet représente 3974 m² soit 36, 2% de la surface de la parcelle.

- Article 12 :

Pour la Résidence pour personne âgées et les cellules paramédicales : 32 places de parking sont prévues – Le site bénéficie d'une proximité du parking public situé rue du quai de Beauvais qui est aujourd'hui principalement occupé par les véhicules issus de l'activité de l'AFEJI.

Pour le logement social et la cellule commerciale sont prévues :

17 places sur le parking aérien à l'arrière des bâtiments A et B

10 places en RDC du bâtiment A

19 places en parking semi enterré sous le bâtiment C

Et 26 places sur le parking aérien au nord-est du site à proximité du parking du supermarché-

Soit un total de 72 places réalisées .

- Article 13 : voir notice paysagère

- Article 14 :

La surface du terrain est de 10979 m²

La surface de plancher totale est de :

Pour la RPA : 6290m² d'habitation et 798 m² pour l'ERP

177 m² pour la cellule paramédicale en RDC

Pour les logements sociaux : Bâtiment A : 1322 m² - Bâtiment B : 1783 m² - Bâtiment C : 1729 m² + 65,5 m² de surface commerciale.

Ces bâtiments regroupent :

71 logements sociaux soit 38,5 % et 113 logements RPA.

Fait à Lille

Le 04/05/2018

Demande de Permis de construire

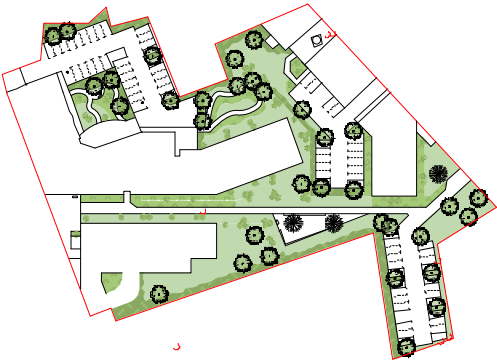
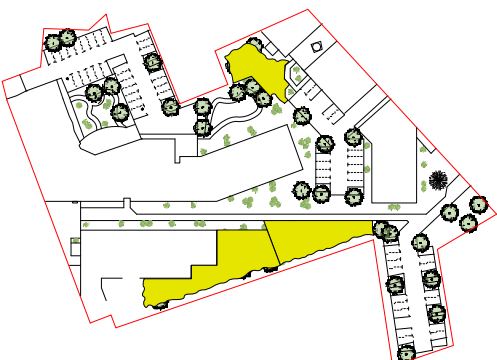
PC 4.3 - Notice descriptive des aménagements paysagers

Rue du quai de Beauvais / Avenue Aristide Briand ARMENTIERES | 59

MAI 2018

Maitrise d’ouvrage
SCCV Armentières Développement
123 rue du chateau
92100 Boulogne Billancourt
LOGI F.I.M Logis des Flandres Intérieure et Maritime
187 Bd Faidherbe
59280 Armentières
Maitrise d’œuvre
Architecte :
SARL MAES & Associés
2 place Genevières 59000 Lille
VRD :
PROFIL INGENIERIE
12 Rue Harald Stambach, 59290 Wasquehal
Paysagiste :
EMa Paysage & Urbanisme environnemental
52, rue du Cœur Joyeux _59 200 Tourcoing
Bureau d’études :
NORTEC INGENIERIE
463 Rue Jules Guesde, 59650 Villeneuve-d'Ascq
Bureau de contrôle :



Préconisations PLU	Projet	Surface projet : 10 979 m2 Nombre de logements : 184
Zone UAbn (site pollué)	Les espaces verts seront recouverts de 0,70m mini de terre, dont 0,30m de terre végétale en surface.	
Arbre abattu à remplacer	6 arbres abattus - 6 arbres remplacés sur le projet	
1 arbre 25/30 pour 4 places (soit 19 arbres mini pour 75 places)	Bât A et B : 17 places - 5 arbres Parking déporté : 26 places - 7 arbres Bât C : 0 place aérienne RPA : 32 places - 8 arbres	
Surfaces végétalisées : 30% mini (soit 3294m2 mini)	3700 m2	
Espaces paysagers communs : 15% mini (soit 1647m2 mini)	1950 m2	
Aires de jeux perméables : 5m2 / logement (soit 920m2)	1000 m2	



Portail automatisé programmable
Liaison douce fermée la nuit
En journée, largeur de passage 1m
Ouverture à 3m pour passage pompiers
Portail battant



Espace en stabilisé - Terrain de boules - Pin

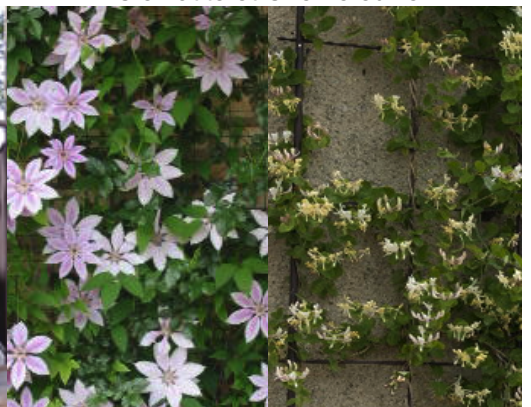


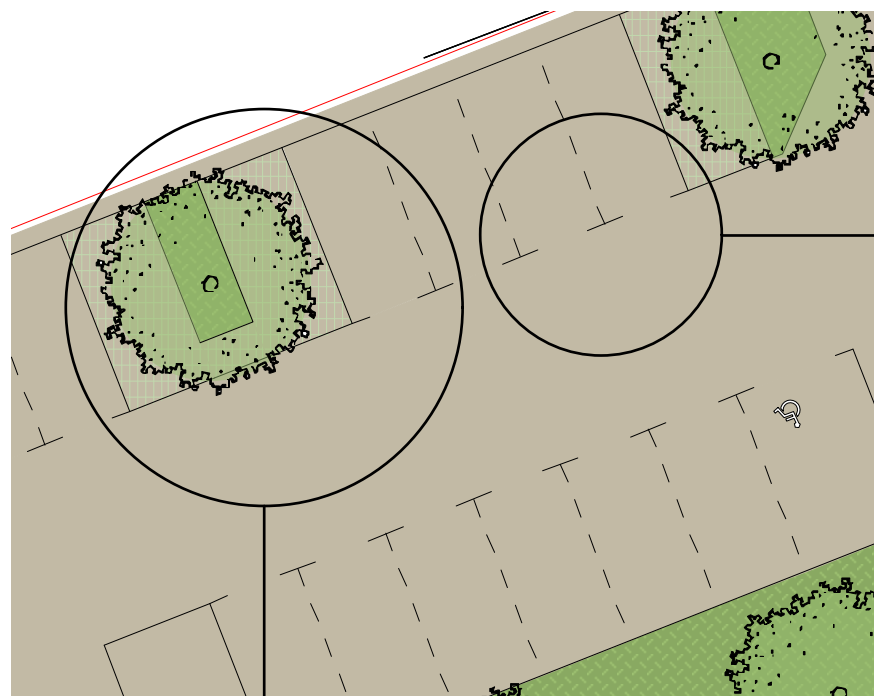
Allée piétonne - Enrobé

Clôture barreaudée ht 1,50m
avec insert tôle découpée servant
de support aux plantes grimpantes
> Créer des animations



Clématite et Chèvrefeuille





Ilot vert

Pavés à joints larges en gazonnés de part et d'autres des arbres

Marquage spécifique

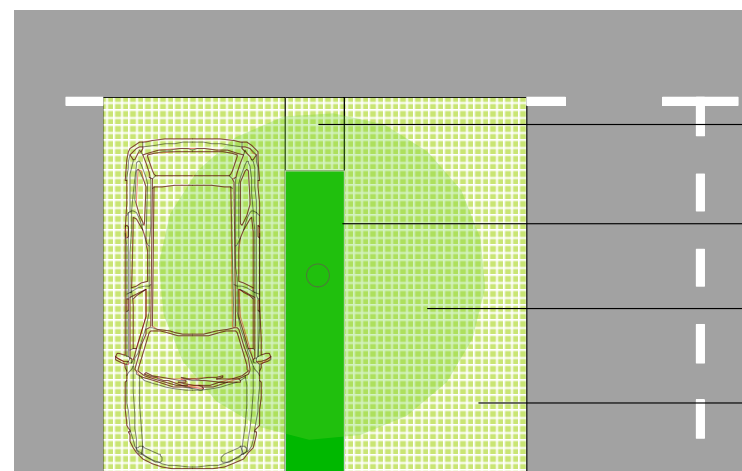
Lignes blanches discontinues
> Bannir le visuel routier, utiliser un dessin plus résidentiel



Les arbres en force 25/30 doivent être plantés avant la mise en oeuvre des revêtements.

Compte tenu de l'encombrement de leur motte, les places en pavés à joints engazonnés sont réalisées ensuite.

Le revêtement perméable à l'air et à l'eau favorise la croissance des arbres.



Plan de principe

surlargeur de manoeuvre
(évite le piétinement)

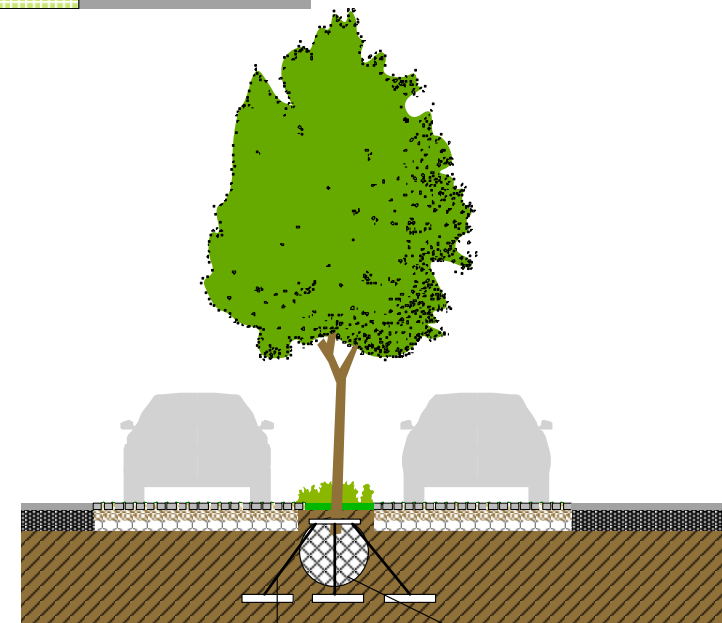
bande plantée

arbre en 25/30

places en pavés à joints engazonnés

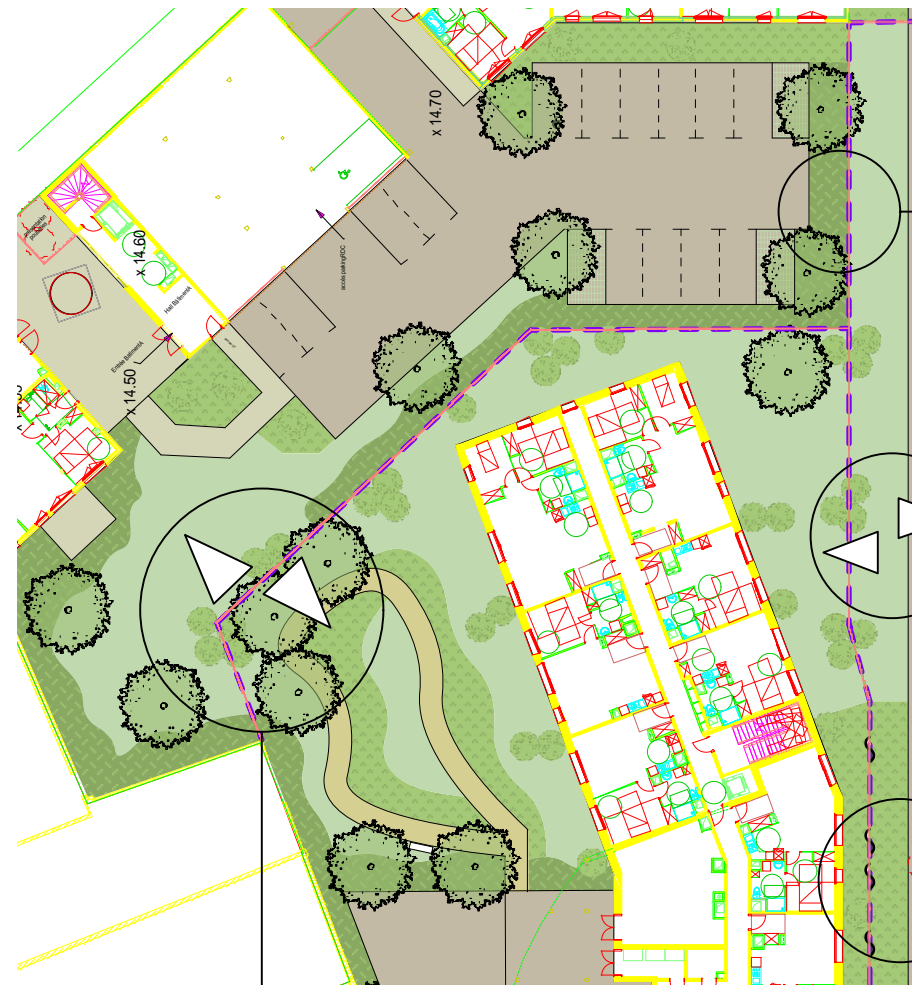


Croquis d'ambiance

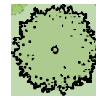


Coupe de principe

motte à la plantation
ancrage Ø 100 à 120 cm environ
de motte (arbre en 25/30)



Créer des liens visuels entre
les espaces communs
partagés des différents ilots



Arbre tige

25/30 pour les arbres aux abords des stationnements, 16/18 pour les arbres en coeur d'îlot



Amélanchier 'Robin Hill'



Merisier à fleurs
Prunus avium 'Plena'



Erable
Acer campestre 'Elrisjk'



Charme
Carpinus betulus



Frêne à fleurs
Fraxinus ornus



Févier doré
Glrditsia 'Sunburst'

- Atténuer la vue sur les véhicules



Massif arbustif ornemental - abords de bâtiments



- Ouvrir sur le square la résidence dédiée aux personnes âgées

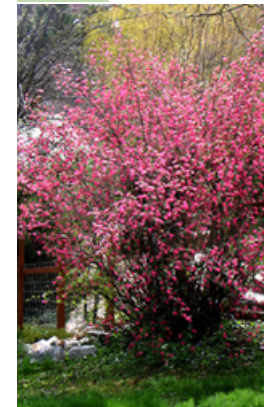
- Fermer les vues lorsque le vis-à-vis est trop proche



Haie vive - en limite du projet



Grand arbuste isolé ou cépée



Groseillier à fleurs



Lilas blanc



Magnolia



Amélanhier



Cercis



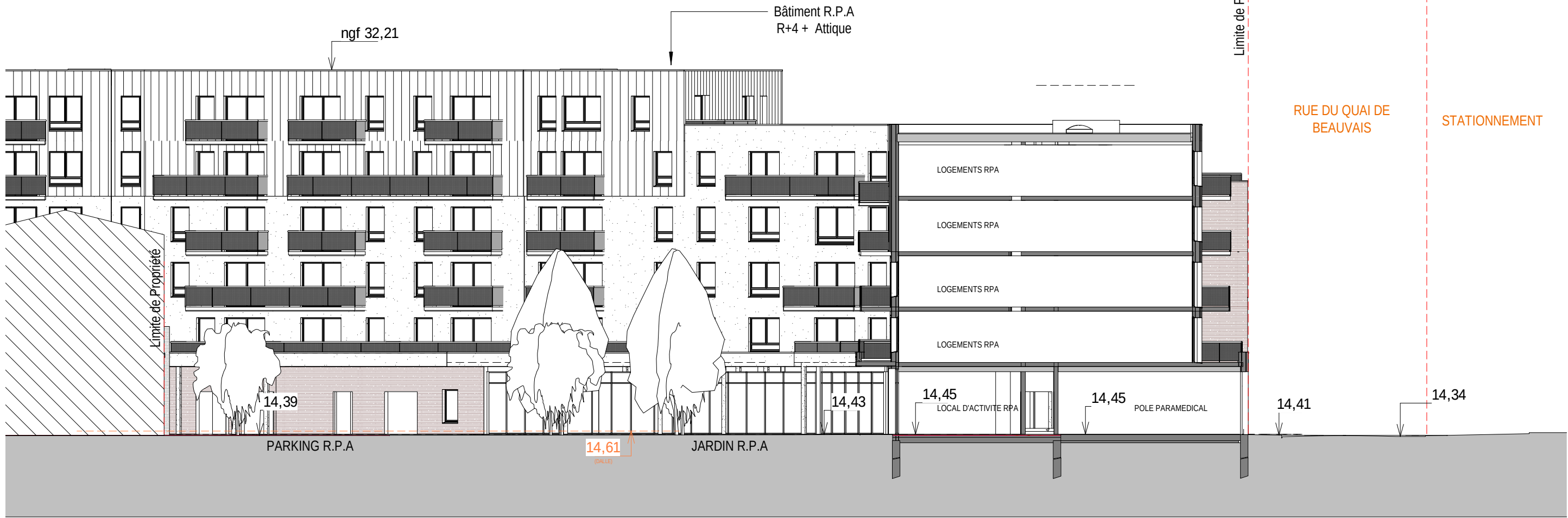
Massif arbustif ornemental
> Créer un véritable jardin
Pergola, roseraie, plantes aromatiques, vivaces fleuries

Haie vive devant le stationnement
> Isoler le jardin, créer un cocon arbustif

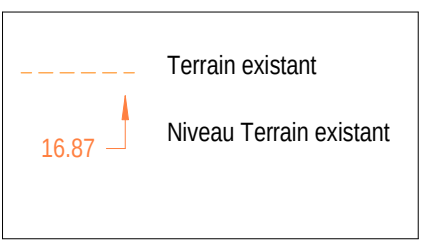


Arbre à port naturellement en plateau
> Ramener la vue à hauteur d'homme
Cerisier à fleurs

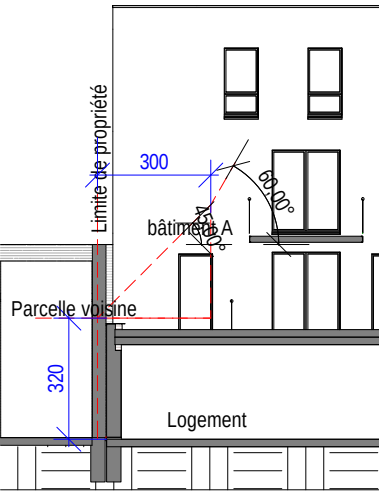




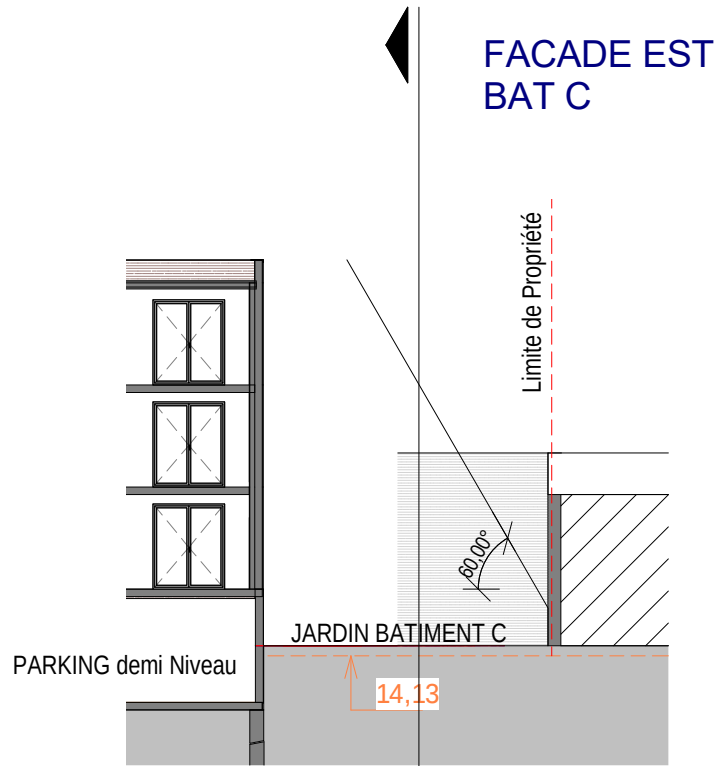
2 PC3_200_COUPE TRANSVERSALE RPA
1 : 200



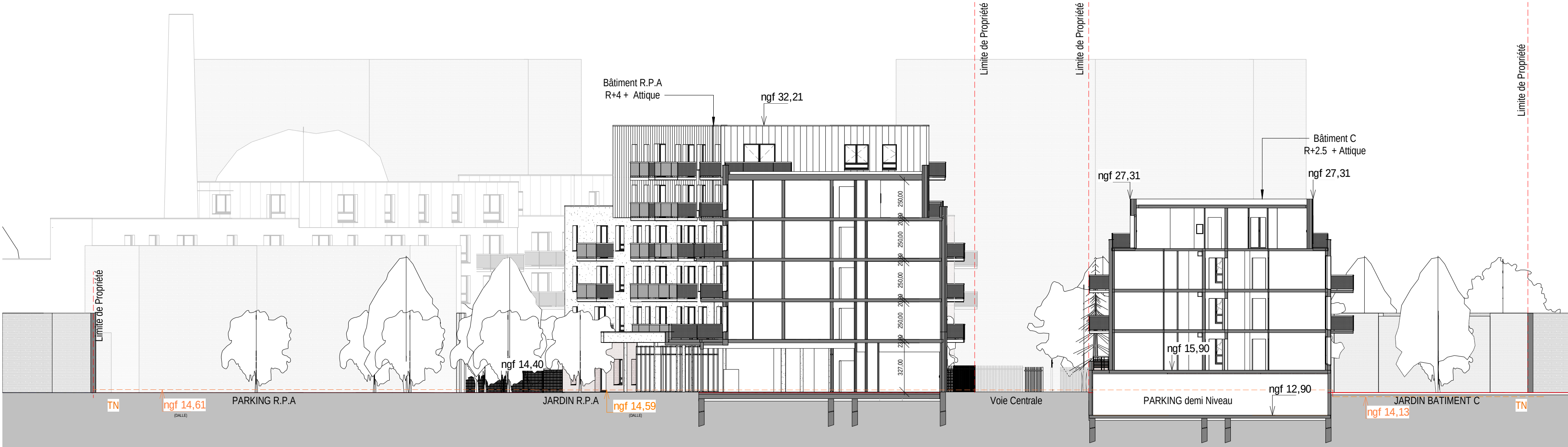
COUPE AU DELA DE LA BANDE DE 15m



4 PC3_200_PROSPECT BAT A



3 PC3_200_COUPE PROSPECT BAT C
1 : 200



1 PC3_01_200_COUPE TRANSVERSALE AA



Coupes

Ville d'ARMENTIERES	
PC3	
PC	ARCHI.
1 : 200	17044
05/18	LN CH

MAES
ARCHITECTES
URBANISTES

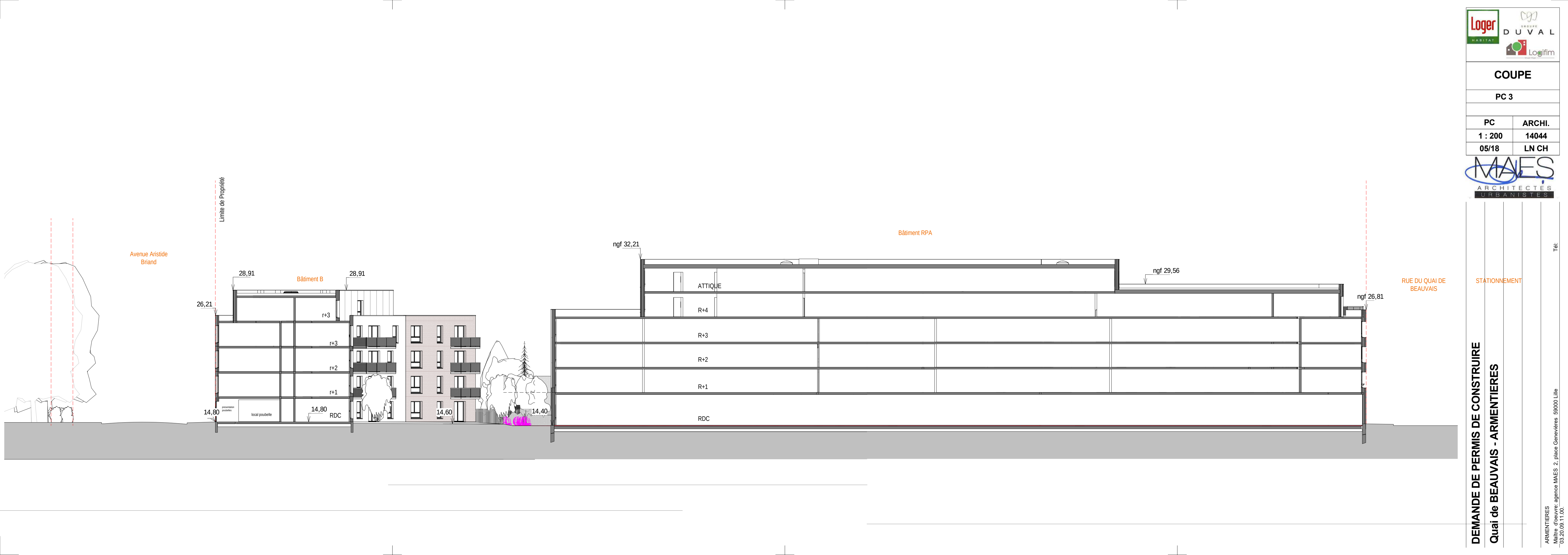
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

SITE AFEJ-CONSTRUCTION D'UNE RPA ET DE LOGEMENTS COLLECTIFS

Quai de BEAUVAIS - ARMENTIERES

SCCV Armentières
Maitre d'ouvrage: Développement - LOGIFIM
123 rue du château - Boulogne Billancourt
187 Boulevard Faidherbe 59280 Armentières

Maitre d'oeuvre: MAES Architectes - Urbanistes
2, place Genevières 59000 LILLE
Tél: 03.20.09.11.00.





Insertion du projet - vue depuis le Quai de Beauvais sur le bâtiment RPA et bâtiment C

Loger

HABITAT

CGI

GRUPE

DUVAL

Logifim

Groupes Village

Vues	
Ville d'ARMENTIERES	
PC6 -a	
PC	ARCHI.
	17044
05/ 2018	LN CH

MAES

ARCHITECTES

URBANISTES

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE			
SITE AFEJI-CONSTRUCTION D'UNE RPA ET DE LOGEMENTS COLLECTIFS			
Quai de BEAUVAIS - ARMENTIERES			
Maitre d'ouvrage:	SCCV Armentières Développement - LOGIFIM	123 rue du chateau - Boulogne Billancourt 187 Boulevard Faidherbe 59280 Armentières	
Maitre d'oeuvre:	MAES Architectes - Urbanistes	2, place Genevières 59000 LILLE	Tél: 03.20.09.11.00.



Insertion du projet - Axonométrie



Loger
HABITAT



DUVAL



Logifim

Vue	
Ville d'ARMENTIERES	
PC6 -b	
PC	ARCHI.
	17044
05/18	LN JD

MAES

ARCHITECTES
URBANISTES

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	
SITE AFEJI-CONSTRUCTION D'UNE RPA ET DE LOGEMENTS COLLECTIFS	
Quai de BEAUVAIS - ARMENTIERES	
Maitre d'ouvrage:	SCCV Armentières Développement - LOGIFIM
Maitre d'oeuvre:	MAES Architectes - Urbanistes
	123 rue du chateau - Boulogne Billancourt 187 Boulevard Faidherbe 59280 Armentières
	2, place Genevières 59000 LILLE
	Tél: 03.20.09.11.00.



Insertion du projet - vue depuis la rue Aristide Briand - sur les bâtimens A et B

Loger

HABITAT

GROUPE

DUVAL

Logifim

Groupe Village

Vue

Ville d'ARMENTIERES

PC6 -c

PC

ARCHI.

17044

05/2018

LN CH

MAES

ARCHITECTES

URBANISTES

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

SITE AFEJI-CONSTRUCTION D'UNE RPA ET DE LOGEMENTS COLLECTIFS

Quai de BEAUVAIS - ARMENTIERES

Maitre d'ouvrage:

SCCV Armentières

Developpement - LOGIFIM

Maitre d'oeuvre:

MAES Architectes - Urbanistes

123 rue du chateau - Boulogne Billancourt

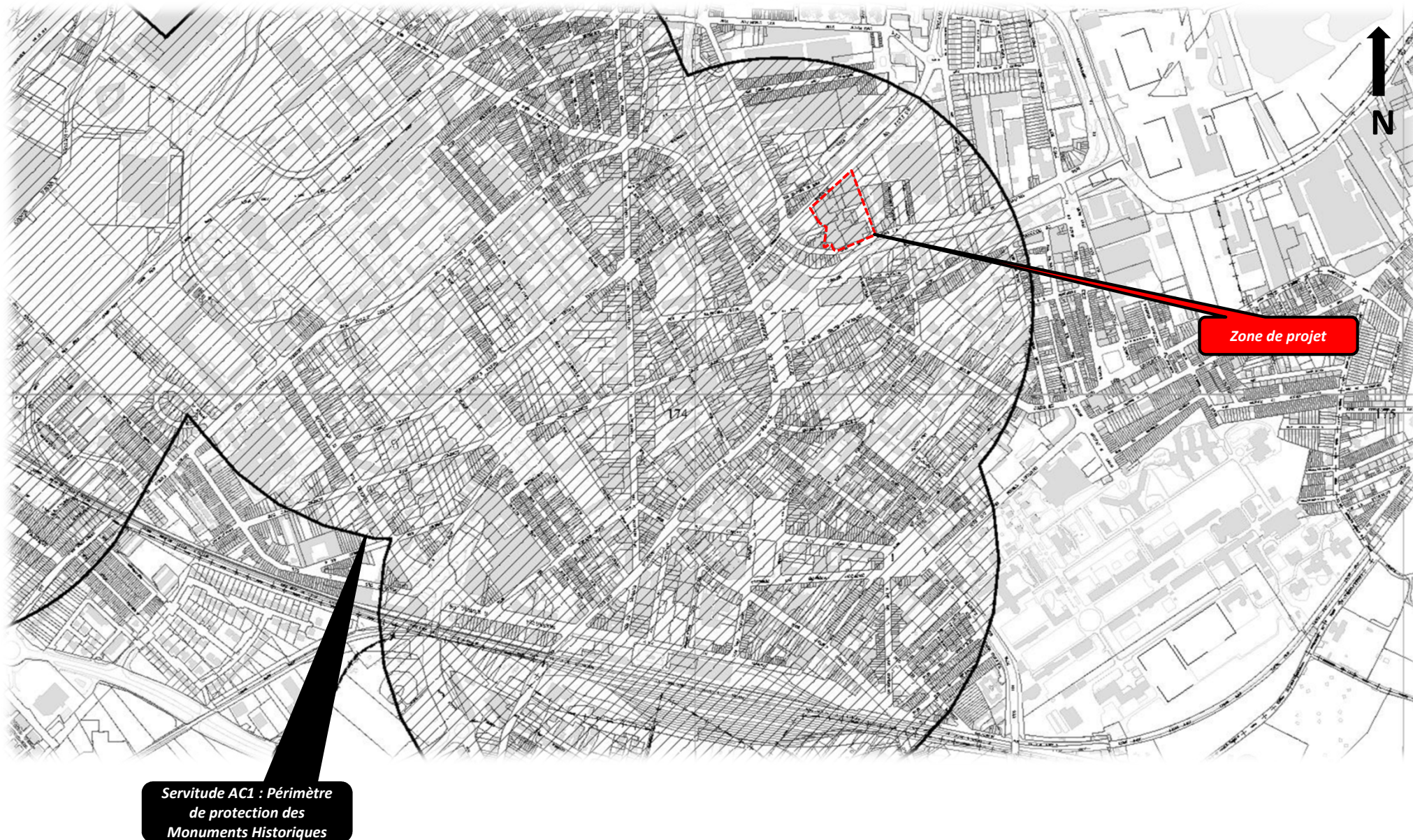
187 Boulevard Faidherbe 59280 Armentières

2, place Genevières 59000 LILLE

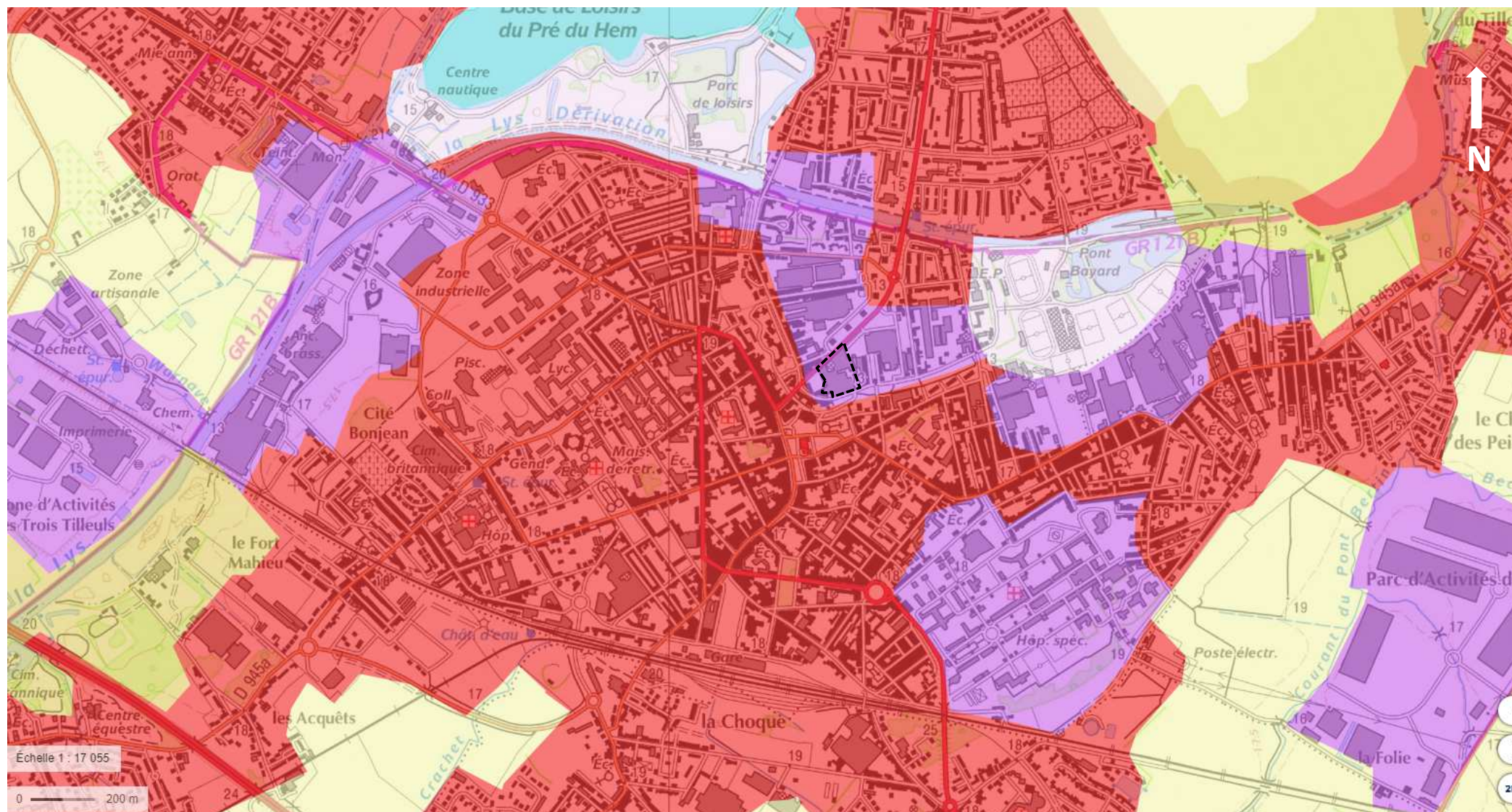
Tél: 03.20.09.11.00.

Annexe 17 : Périmètre de protection des Monuments Historiques

Source : PLU MEL – Servitudes d'Utilité Publique



Annexe 5 : Abords de la zone de projet



Légende



Zone de projet



Espaces dédiés à l'agriculture



Zones d'activités industrielles et commerciales



Equipements sportifs et de loisirs



Tissu urbain continu

Annexe 5 : Abords de la zone de projet



Annexe 6 : Localisation des zones NATURA 2000 les plus proches

Source : D.R.E.A.L. Hauts-de-France / Natura 2000 Europe



ANNEXE 8 : TABLEAU RECAPITULATIF PROGRAMMATION/STATIONNEMENT
ARMENTIERES /Site AFEJI - Avenue Aristide Briand/Quai de Beauvais

	Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Résidence pour Personnes Agées (RPA)	TOTAL
Programmation	7 T2 8T3 4T4 Soit 19 logements	6 T2 16T3 4T4 Soit 26 logements	9 T2 15T3 2T4 Soit 26 logements	18 T1 15 T1bis 38 T2 21 T2bis 17 T3 4 T3bis	
	71 logements sociaux + 1 cellule commerciale dans bâtiment C			113 logements + 1 cellule paramédicale	184 logements+ 1 cellule commerciale+ 1 cellule paramédicale
Surface Plancher	1322 m²	1783 m²	1729 m² (logement) + 65,5 m² (cellule commerciale en RDC)	7088 m² (RPA) + 177 m² (cellule paramédicale en RDC)	12 165 m²
Gabarit des bâtiments	R+3+attique	R+3+attique	R+3 1/2	R+4+attique	
Accès viaire	1 Accès sous porche Avenue Aristide Briand + 1 Accès au parking installé au Nord-Est		1 Accès vers parking semi-enterré Quai de Beauvais	1 Accès Quai de Beauvais avec portail motorisé disposé en retrait de la voie pour ne pas gêner la circulation	
Parking	Parking aérien 17 places		Parking semi-enterré 19 places	Parking aérien 32 places + Parking public sis Quai de Beauvais (utilisé actuellement par AFEJI)	
	Parking aérien 26 places				
	Parking de 10 places en RDC	-			
	72 places				
Accès piéton aux bâtiments (indépendant des accès viaires)	Parvis dégagé au niveau de la Cheminée Avenue Aristide Briand	Placette Nord	Placette Sud	Placette Sud	
Poubelles	1 Aire de présentation des poubelles Avenue Aristide Briand	1 Aire de présentation des poubelles Avenue Aristide Briand	1 Aire de présentation des poubelles Qauai de Beauvais	1 Aire de présentation des poubelles par logette Quai de Beauvais	
Caractéristiques Mail Piéton traversant	9,45 m d'emprise avec une voie minimale de 3 m installée au sein d'aménagements paysagers Ouvert la journée mais Fermé la nuit pour conserver une tranquillité en cœur d'ilot Traité en voie engin pour permettre aux services de secours d'accéder à la façade de la RPA 1 placette à chacune des extrémités ouvrant				

SP moyenne des logements / typologie (RPA)
T1 : 40/41 m² T1bis : 45 m² T2 : 47 m² T2bis : 50 m² T3 : 60 m² T3bis : 72 m²