

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

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

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

22/12/2016

Dossier complet le

28/12/2016

N° d'enregistrement

2016-0466

1. Intitulé du projet

Aménagement du site Edgar à Croix

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

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

RCS / SIRET Forme juridique

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(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 rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement constitués ou en création qui crée une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m ² et inférieure à 40 000 m ² et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares.	=> Le projet prévoit l'aménagement d'entreprises (commerces et bureaux) et de logements sur une surface de plancher d'environ 26 770 m ² et dont le terrain d'assiette couvre une superficie d'environ 18 940 m ² .
41. a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.	=> Le projet prévoit l'aménagement de plusieurs parkings d'une capacité totale d'environ 70 places ouvertes au public.

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

Le projet consiste en :

- la reconversion et la revalorisation d'un site industriel existant en espace d'entreprises (bureaux et commerces) ;
- la création de logements ;
- l'aménagement de parkings ;
- l'aménagement d'un cheminement véhicules en sens unique et d'un mail modes doux ;
- l'aménagement d'espaces verts de qualité (public et privé).

4.2 Objectifs du projet

Les objectifs du projet sont :

- la reconversion et la revalorisation d'un site industriel existant ;
- la création d'espace d'entreprises (commerces et bureaux) afin de favoriser l'activité économique locale ;
- la création de logements afin de proposer une offre immobilière diversifiée et adaptée à la population ;
- la création d'un lieu de vie et d'échanges.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Le projet conserve une partie des bâtiments historiques, destinés à de l'entreprise (commerces et bureaux).

Dans ce cadre, la maîtrise d'œuvre propose de détruire l'angle d'un bâtiment au croisement rue de la Gare et rue des Ogiers afin de créer un espace public. Ce dernier permet la mise en valeur des commerces et redonne une nouvelle perspective de la tour, attrait historique et repère de la ville de Croix. Cette place publique est cernée par un mur d'enceinte.

Cet ensemble de mur ainsi que la place sera le lieu de rencontre des commerces, de l'activité, et établit la transition entre les bâtiments d'entreprises et d'habitation projetés.

Deux propositions sont imaginées par la maîtrise d'œuvre et sont en cours de réflexion avec l'ABF.

Le projet aménage la partie accueillant notamment 7 bâtiments de logement. Le projet se veut soucieux de la mise en valeur de l'existant et développe un projet cohérent vis à vis du site en utilisant des matériaux pérennes tel que la brique et le béton.

Cette partie sera complétée par la création d'un cheminement véhicules d'environ 100 m de long en sens unique.

Plusieurs parkings (silo, sous-sol et aérien) pour un total d'environ 418 places (environ 70 places publiques et 348 places privées) et des cheminements doux permettront l'accueil des visiteurs.

Le projet intègre également des espaces verts de qualité.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Le projet dans sa phase d'exploitation se compose de :

- Bâtiment A : rdc / r+1 parking - rdc show room - r+2 bureau / entreprises
- Bâtiment B : r+2 bureau / entreprises
- Bâtiment C : rdc commerces - r+1 bureau / entreprises
- Bâtiment D : rdc commerces - r+1 à r+4 bureau / entreprises
- Bâtiment E : r+3 entreprises
- Bâtiment 1 : r+3+attique logement
- Bâtiment 2 : r+3+attique logement
- Bâtiment 3 : r+3+attique logement
- Bâtiment 4 : r+4+attique logement
- Bâtiment 5 : r+3+attique logement
- Bâtiment 6 : r+3+attique logement
- Bâtiment 7 : r+3+attique logement
- Bâtiment 1, 2, 3 & 4 : parking sous-sol
- Bâtiment 5, 6 & 7 : parking sous-sol

Il se compose également :

- de parkings visiteurs / public au niveau de la placette, de la rampe d'accès au bâtiment A et de la rue Bessemer ;
- d'un cheminement véhicules d'environ 100 m de long en sens unique ;
- d'un mail modes doux ;
- d'espaces verts de qualité.

4.4.1 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 administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

- Permis de démolir
- Permis d'aménager divisant la parcelle en 2 macrolots :
 - 1 PC pour la partie entreprises
 - 1 PC pour la partie logements incluant une mise en compatibilité du PLU
- Avis de l'ABF

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande d'examen au cas par cas pour la procédure réglementaire "étude d'impact" en vue du dépôt du permis d'aménager valant division

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

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Terrain d'assiette	18 940 m ²
Surface de plancher entreprises	13 750 m ²
Surface de plancher logements	13 020 m ²
Stationnements	418 places
Cheminement véhicules	100 m de long

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

76 rue de la Gare
59 170 CROIX
Le projet se situe entre les rues de la Gare, des Ogiers, du Creusot et Bessemer à CROIX

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 14 ' 22 " 51

Lat. 50 ° 67 ' 75 " 66

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

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 étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le projet s'implante en milieu urbain sur une zone industrielle et urbanisée.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

PLU de la MEL approuvé le 08 Octobre 2004 actuellement en cours de révision (depuis le 13 Février 2015).
Le projet se situe en zone UGb. Cette dernière correspond à une zone d'activités diversifiées : bureaux - commerces - services. La réalisation de logements en zone UG nécessite une mise en compatibilité du PLU.
Le terrain est concerné par la présence d'un IPAP (Inventaire du Patrimoine Architectural et Paysager) et la présence d'un périmètre de protection des monuments historiques. Le projet est donc soumis à l'avis de l'ABF (Architecte des Bâtiments de France).

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

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) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche s'intitule "Lac du Héron" et se situe à environ 4 km du projet.
en zone de montagne ?	<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 (régionale ou nationale) 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de CROIX est couverte par le Projet de Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la MEL du 09 Juin 2015. La rue de la Gare est classée en infrastructure bruyante de catégorie 4 dont un secteur en catégorie 3. La voie ferrée à proximité est classée en catégorie 1.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<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"/>	Le projet se situe hors des zones à dominante humide identifiées par le SDAGE Artois - Picardie.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de CROIX est couverte par : - le PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau de la Marque prescrit le 29/12/2000 et annulé le 11/08/2014 ; - le PPRn Mouvement de terrain - Tassements différentiels prescrit le 13/02/2001 et annulé le 25/08/2015 ; - le PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau de la Marque approuvé le 02/10/2015. Les terrains du projet sont situés en dehors de toutes surfaces inondables.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet n'est pas recensé comme un site pollué d'après la base de données BASOL. En revanche, la base de données BASIAS recense un site industriel sur les terrains du projet : la fabrique de vêtements 3 SUISSES FRANCE en activité pour son dépôt de liquides inflammables.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de CROIX est incluse dans la zone de répartition des eaux de la nappe des calcaires carbonifères. La profondeur par rapport au terrain naturel à partir de laquelle les dispositions relatives à la répartition des eaux s'appliquent est à CROIX de 90 m.
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les terrains du projet ne sont pas concernés par un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche s'intitule "Parc Barbieux" et se situe à environ 1.2 km du projet.
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"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est un site belge. Il s'intitule "Vallée de la Lys" et se situe à environ 17 km du projet.
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un monument historique est répertorié à proximité du projet à savoir l'Eglise Saint-Martin. Le projet est concerné par le périmètre de protection de 500 m autour de ce monument historique.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

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

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<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"/>	Si les études de sol identifient une masse d'eau souterraine affleurante au droit du site, un rabattement temporaire sera réalisé en phase chantier afin de réaliser les parkings en sous-sol. Cet éventuel rabattement de nappe ferait l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dans le cadre du projet, un effort sera porté au réemploi des briques démolies. Les déblais seront préférentiellement réutilisés dans le cadre de l'aménagement de la zone. En cas d'évacuation de matériaux, des filières de valorisation de matière et / ou énergétiques seront recherchées pour les différentes typologies de déchets.
	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"/>	Le projet s'implante sur une zone déjà urbanisée. Aucun impact sur la faune et la flore n'est attendu pour ce projet. Le projet se situe en milieu urbain et n'est pas connecté au réseau de milieux référencés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun impact sur les zonages d'inventaire et de protection n'est attendu pour ce projet.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'inscrit en milieu urbain sur une zone déjà urbanisée.
Risques et nuisances	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"/>	La commune de CROIX est couverte par le PPRn Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau de la Marque mais les terrains du projet sont situés en dehors de toutes surfaces inondables.
	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"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet va générer un nouveau trafic sur le secteur et sera donc source de bruit. L'impact sera négligeable au vu du contexte actuel. Les équipements techniques mis en place en extérieur seront sélectionnés et positionnés dans le respect des normes acoustiques en limite de propriété.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet se situe en bordure de la rue de la Gare et à proximité de la voie ferrée. Les bâtiments existants réhabilités en entreprises serviront d'écran phonique vis-à-vis des logements. De plus, des isolements acoustiques de façade devront être déterminés dans les logements conformément à l'arrêté du 30 mai 1996.
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet engendrera des vibrations au cours de la phase de chantier. Ces nuisances sont cependant temporaires et peuvent être négligées dans le cadre du projet.
	Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Un éclairage est prévu aux heures d'ouverture selon les normes en vigueur.</p> <p>Le projet est localisé en bordure de la rue de la Gare aujourd'hui source d'émissions lumineuses (candélabres existants).</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Une pollution ponctuelle est possible au cours des travaux (circulation des engins de chantier ...).</p> <p>Elle peut être négligée au vue du contexte et de la circulation actuelle.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>		<p>Les eaux pluviales seront préférentiellement infiltrées si les tests de perméabilité du sol permettent cette infiltration.</p> <p>Les eaux usées seront rejetées au réseau.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Les déchets générés par ce type d'activité sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - cartons ; - plastique ; - déchets organiques ; - DIB.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ? <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p>		<p>Le projet conserve une partie des bâtiments historiques et propose de détruire l'angle d'un bâtiment au croisement rue de la Gare et rue des Ogiers afin de créer un espace public. Ce dernier permet la mise en valeur des commerces et redonne une nouvelle perspective de la tour, attrait historique et repère de la ville de Croix.</p> <p>Pour la partie logements, le projet se veut soucieux de la mise en valeur de l'existant et développe un projet cohérent vis-à-vis du site en utilisant des matériaux pérennes tel que la brique et le béton.</p> <p>Une attention particulière sera portée pour le traitement des espaces publics et espaces privatifs en jardins et espaces verts. Le projet est soumis à l'avis de l'ABF.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ? <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		<p>Le projet va générer la création de nouveaux emplois aussi bien en phase exploitation (activités commerciales) qu'en phase chantier (renforcement de l'activité des entreprises).</p> <p>De plus, une attention particulière sera portée à la mise en place d'un traitement architectural de qualité.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

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 :

7. Auto-évaluation (facultatif)

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

Au vu du contexte, il ne nous semble pas nécessaire de réaliser une étude d'impact. En effet, le projet :

- s'implante en milieu urbain sur une zone industrielle et urbanisée ;
- conserve une partie des bâtiments historiques et les met en valeur ;
- revalorise le site industriel existant ;
- aménage un mail modes doux et des espaces verts de qualité ;
- n'intercepte aucun zonage d'inventaire ni de protection au titre du patrimoine naturel.

Le projet, tel qu'il a été conçu, permet à la fois de préserver un patrimoine bâti de qualité tout en créant un lieu de vie et d'échanges.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : 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"/>

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 6 : Description du projet

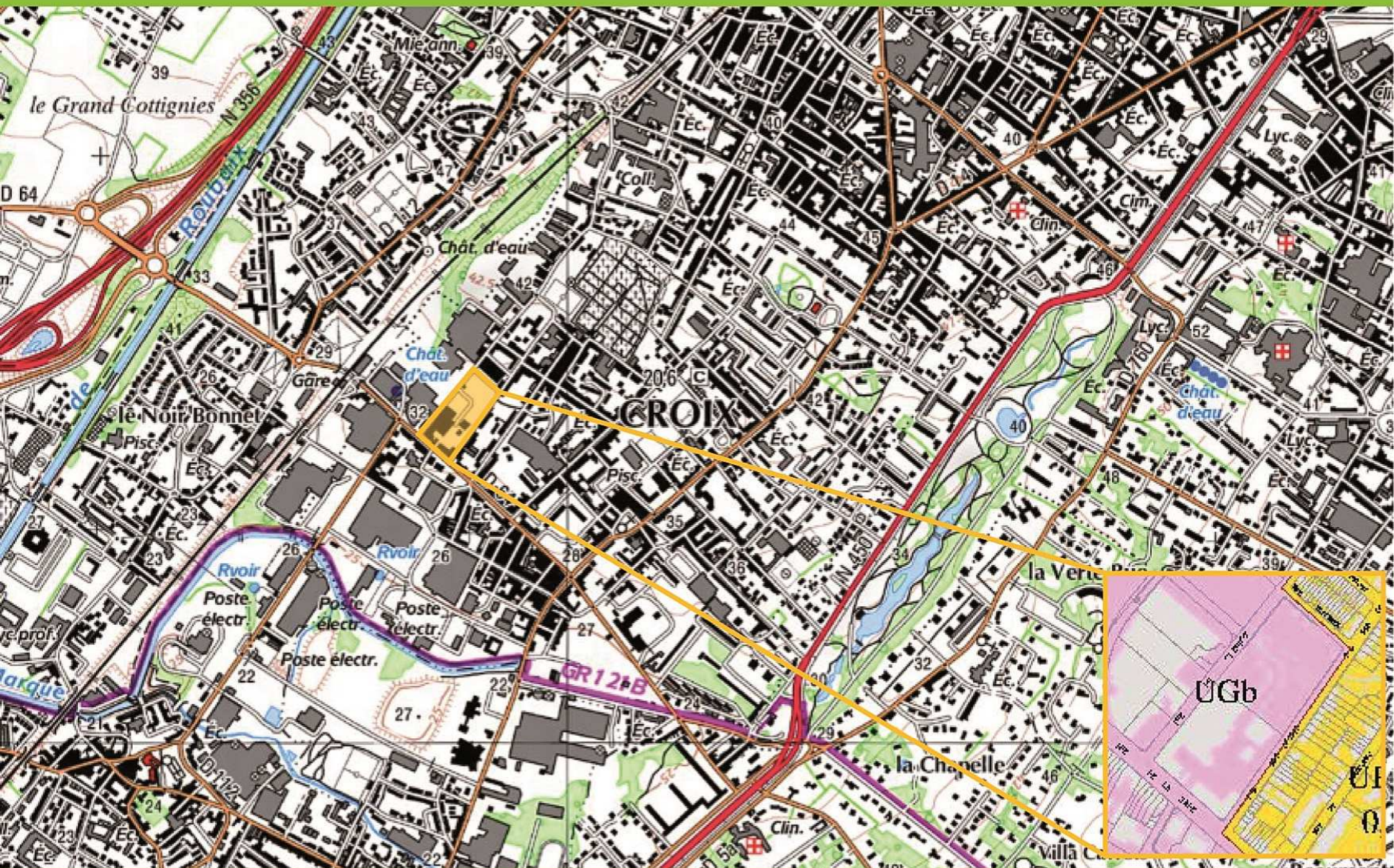
9. Engagement et signature

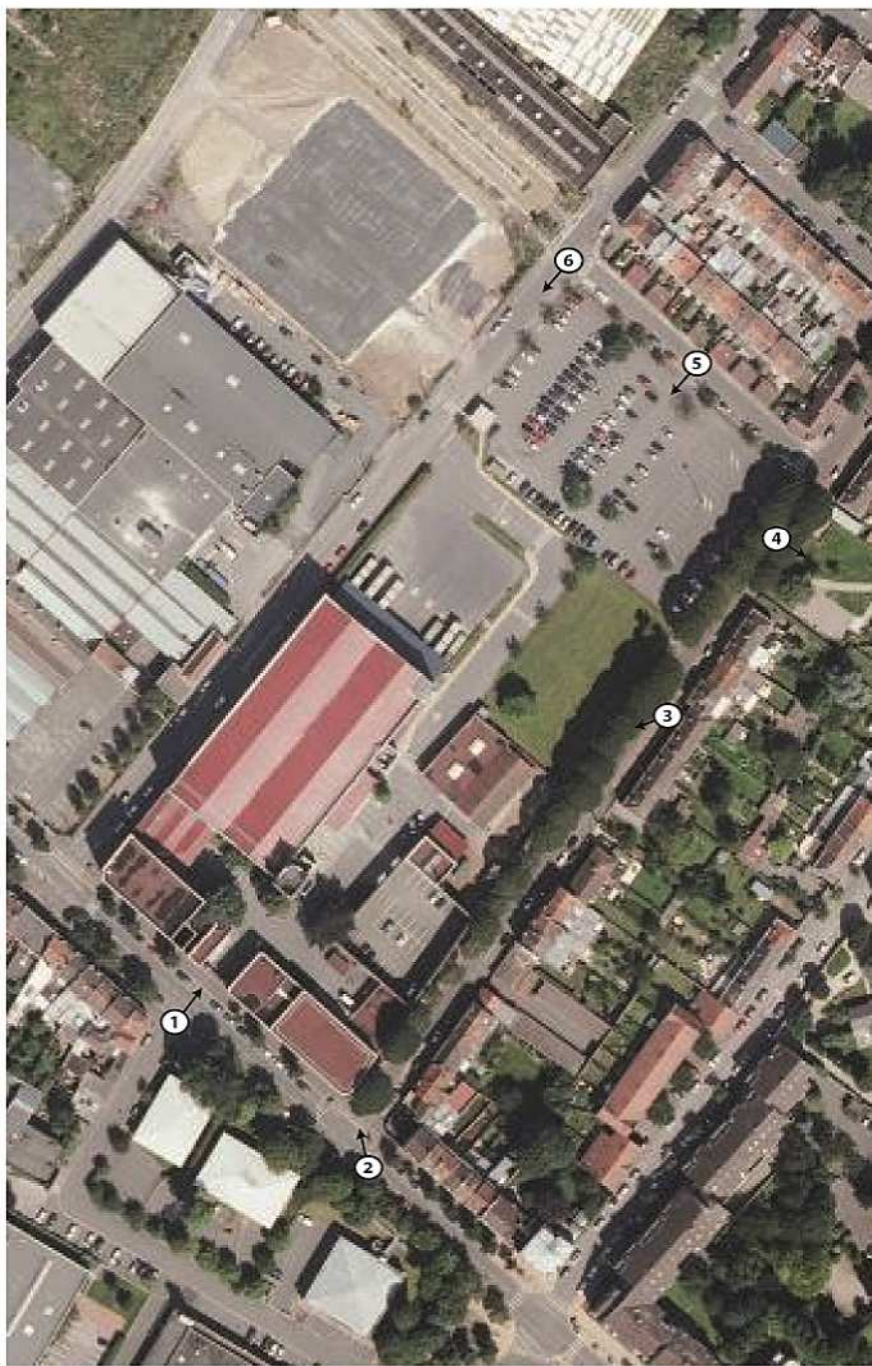
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

le,



Signature









	Zone de projet		Autoroute		Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole		Lieu de culte		Services administratifs
	Réseau hydrographique		Nationale		Autre bâtiment		Pratique sportive		Pont
			Départementale		Cimetière				
			Rue. Numéro						

ANNEXE 6 : DESCRIPTION DU PROJET



Aménagement
SITE EDGAR
Esquisse
CROIX



Rue du Creusot

Rue Bessemer

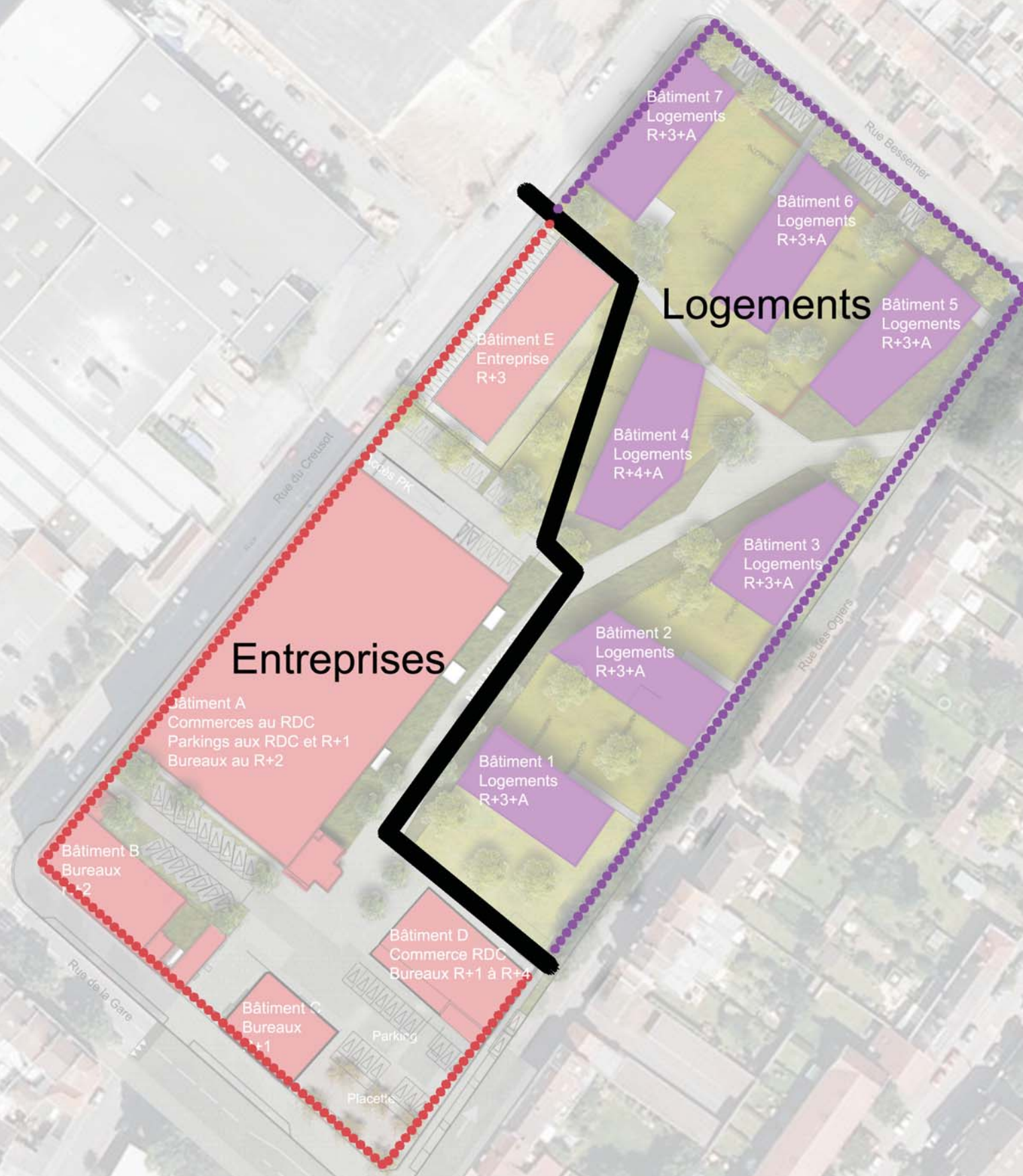
Square de la Sahuterie

Rue des Ogiers

Rue de la Gare



	Entreprises
	Logements



Entreprises

Logements

Bâtiment A
Commerces au RDC
Parkings aux RDC et R+1
Bureaux au R+2

Bâtiment B
Bureaux
+2

Bâtiment C
Bureaux
+1

Bâtiment D
Commerce RDC
Bureaux R+1 à R+4

Bâtiment 1
Logements
R+3+A

Bâtiment 2
Logements
R+3+A

Bâtiment 3
Logements
R+3+A

Bâtiment 4
Logements
R+4+A

Bâtiment E
Entreprise
R+3

Bâtiment 5
Logements
R+3+A

Bâtiment 6
Logements
R+3+A

Bâtiment 7
Logements
R+3+A

Déroulé de la mission :

- 1) Etude au cas par cas
- 2) Permis de démolir
- 3) Permis d'aménager divisant la parcelle en 2 macrolots :
 - 1PC pour les entreprises
 - 1 PC lié au changement du PLU pour la partie logements

Entreprises

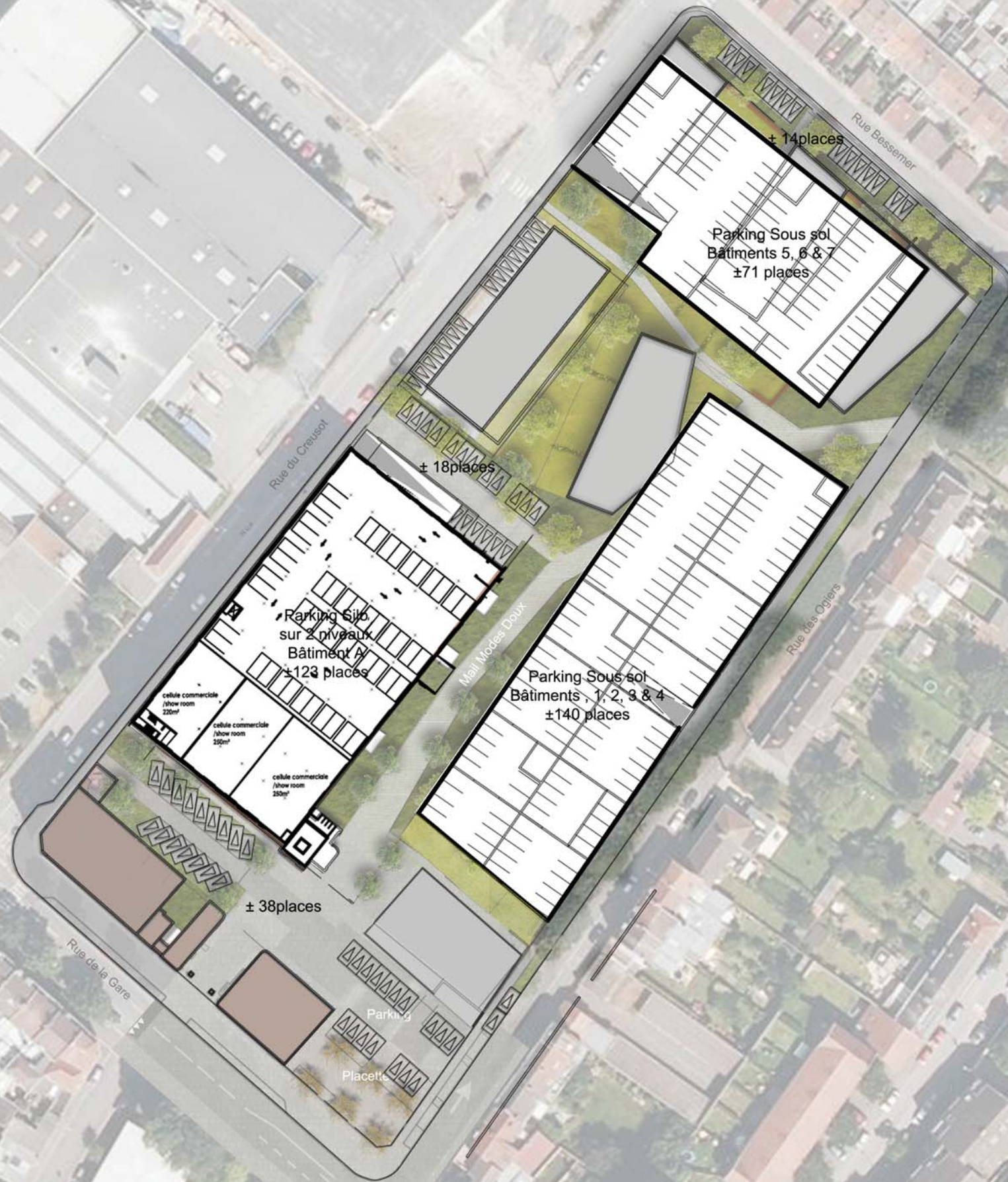
Logements

Limite de la Division.

TABLEAU DES SURFACES ENTREPRISES/LOGEMENTS- SITE EDGAR CROIX

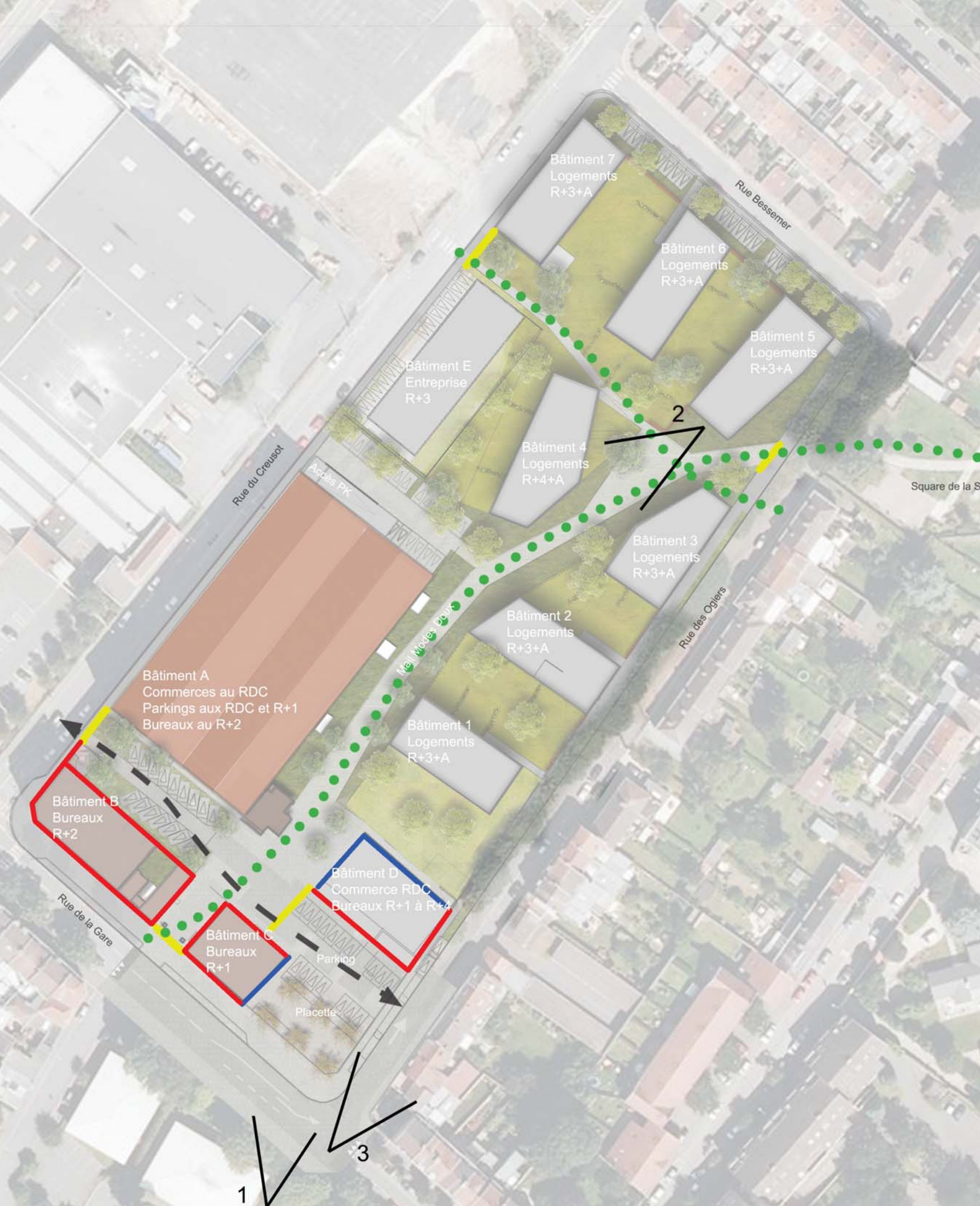
		Fonction	Surface(m ²)	Total (m ²)
Batiment A	rdc / r+1	parking	4700	
	rdc	show room	700	
	r+2	bureau/entreprises	2700	8100
Batiment B	r+2	bureau/entreprises		1260
Batiment C	rdc	commerces	260	
	r+1	bureau/entreprises	260	520
Batiment D	r+4	commerces	370	
		bureau/entreprises	1600	1970
Batiment E	r+3	entreprises	1900	
Total entreprises = 13750 m² SDP, soit 51,5%.				

		Fonction	Surface(m ²)
Batiment 1	r+3+attique	logement	1700
Batiment 2	r+3+attique	logement	1800
Batiment 3	r+3+attique	logement	1740
Batiment 4	r+4+attique	logement	2180
Batiment 5	r+3+attique	logement	2000
Batiment 6	r+3+attique	logement	1800
Batiment 7	r+3+attique	logement	1800
Total logements = 13020m² SDP - ratio de 62 m² par logement, soit 210 logements, soit 48,5%.			



BILAN STATIONNEMENT

Bâtiment A - 2 niveaux réhabilités en pk silo	± 123 pl
Bâtiments E,	± 14 pl
1, 2, 3 & 4 - Parking sous-sol	± 140 pl
Bâtiments 5, 6, & 7 - Parking sous-sol	± 71 pl
TOTAL	± 348 pl
Parking visiteurs / public	
Placette	± 38 pl
Rampe accès au bâtiment A	± 18 pl
Stationnement rue Bessemer	± 14 pl
TOTAL	± 70 pl
TOTAL stationnement site	± 418 pl



LEGENDE

- ← → Cheminement véhicules
- • • Cheminement piéton
- Fermeture du site
- Façades de briques existantes mises en valeur par le projet.
- Nouvelles façades accolées à l'existant.

Aménagement du Site Edgar - CROIX
8 Décembre 2016



VERSION A : Conserver pour partie le mur d'enceinte et y adjoindre une extension contemporaine en retrait.



VERSION B : Conserver le mur d'enceinte et reconstituer une partie «historique» et y adjoindre une extension contemporaine en retrait.

Esquisse et propositions de la placette suite RDV et réflexion ABF sur projet.

NOTE ARCHITECTURALE : Le projet conserve une partie des bâtiments historiques, destinés à de l'entreprise (commerces et bureaux).

Dans ce cadre, la maîtrise d'oeuvre propose de détruire l'angle d'un bâtiment au croisement rue de la Gare et rue des Ogiers, afin de créer un espace public. Ce dernier permet la mise en valeur des commerces et redonne **une nouvelle perspective de la tour**, attrait historique et repère de la ville de Croix. Cette place publique est cernée en partie par un mur d'enceinte.

Cet ensemble, sera le lieu de rencontre des commerces, des entreprises, et établit la transition avec les bâtiments d'habitation projetés.

Deux propositions sont imaginées par la maîtrise d'oeuvre : Version A et Version B.

Pour la partie logements (perspective page suivantes), le projet se veut soucieux de la mise en valeur de l'existant et développe un projet cohérent vis à vis du site en utilisant des matériaux pérennes tel que la brique et le béton.

Enfin, une attention toute particulière sera portée pour le traitement des espaces publics et espaces privatifs en jardins et espaces verts.

Référence bardage métallique.
Bureaux à Vanves et Paris.
Babin+Renaud architectes.





Point de vue 1- la place-croisement des flux-rue des Ogiers-rue de la Gare -CROIX
8 Décembre 2016



Point de vue 1- la place-croisement des flux-rue des Ogiers-rue de la Gare -CROIX
8 Décembre 2016



Point de vue 2- coeur d'îlot végétalisé.
8 Décembre 2016



Point de vue 3- rue des Ogiers- -CROIX
8 Décembre 2016



Point de vue 3- rue des Ogiers- -CROIX
8 Décembre 2016