

Le projet fait l'objet de trois autorisations d'urbanisme opérant des divisions primaires

L'opération consiste en un ensemble de bâtiments majoritairement d'habitations, combinant accession libre, logements locatifs abordables et libres, résidences gérées dont une résidence autonomie (senior aidée, hospitel), bureaux, commerces, services et activités et stationnement, pour une superficie de construction neuve totale d'environ 32 455 m² et de 2 300 m² SDP de constructions existantes conservées.

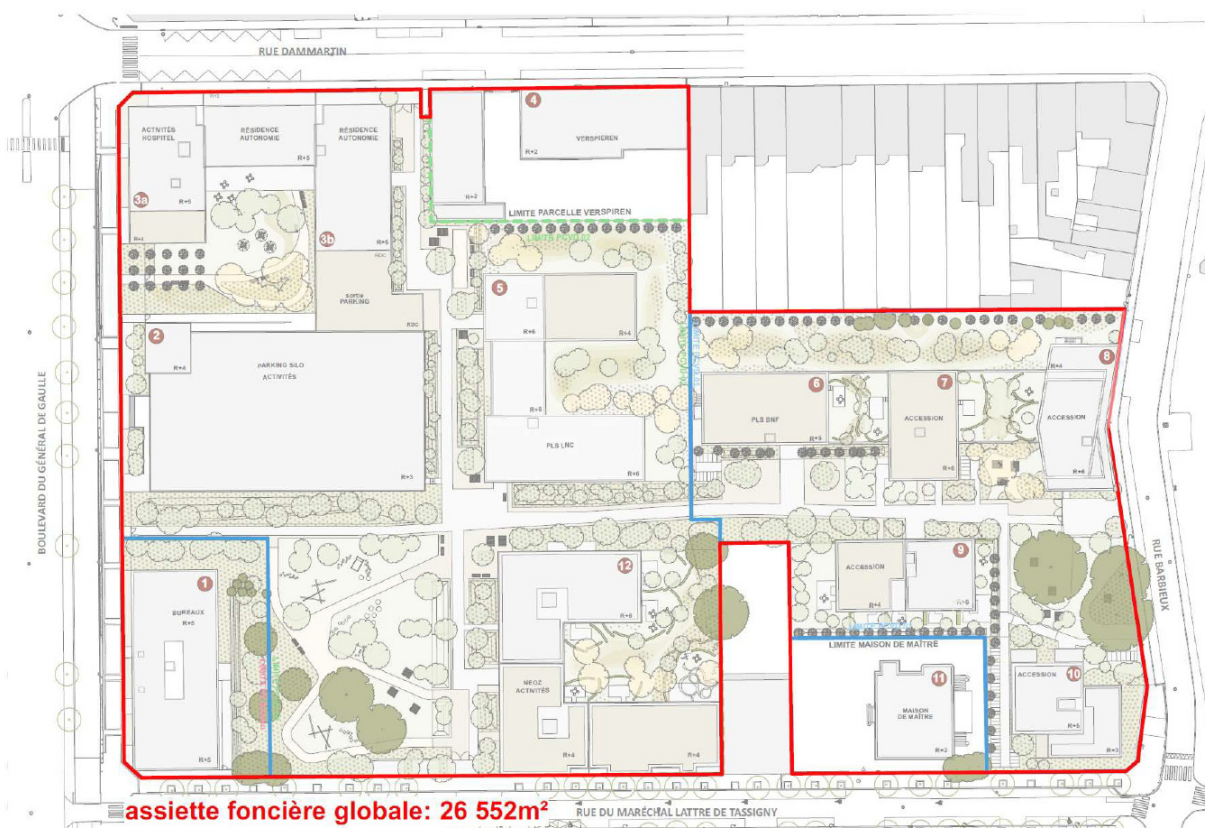
L'emprise au sol des constructions représente 13 522 m² (soit 51% de l'assiette, la réglementation autorisant jusqu'à 60%) ; dont 10 508 m² liés aux nouvelles constructions, 2 072 m² liés au bâtiment dit « 75 » conservé en parking et 942 m² liés aux bâtiments anciens conservés.

Le premier permis, dit « Permis valant division 1 » (PCVD 1), concernera la partie sud-ouest du projet. L'assiette globale du PCVD1 correspond à l'unité foncière BF4 Roubaix. Le périmètre des futures constructions est délimité par les rues Barbieux à l'ouest, Tassigny au sud et le cœur d'îlot Dammartin au nord sur une superficie de 7 010 m².

Le deuxième permis, faisant partie de l'opération globale (PCVD 2), concernera la partie est du terrain. L'assiette globale du PCVD2 correspond à l'unité foncière BF4 Roubaix. Le périmètre des futures constructions est délimité par le boulevard Charles de Gaulle à l'est, ainsi que par les rues Dammartin au nord et Tassigny au sud sur une superficie d'environ 15 151 m².

Le troisième permis concernera l'immeuble de bureaux Boulevard du Général de Gaulle. L'assiette globale du PC Bureau correspond à l'unité foncière BF4 Roubaix. Le périmètre de la future construction est à l'angle du boulevard Charles de Gaulle et de la Tassigny sur une superficie de terrain d'environ 1 604 m².

Le plan ci-après repère les différents bâtiments prévus de façon globale sur le terrain et numéroté de 1 à 12.



PC Bureau :SAS-BF4 / SCCV Charles de Gaulle

- Bâtiment n°1 : bureaux par l'agence d'architecture DeAlzua+, permis de construire spécifique.

PCVD 2 : SAS-BF4/ SCCV Charles de Gaulle

Bâtiment n°2 : Parking Silo, par l'agence d'architecture Mda

Bâtiment n°3a et 3b : Hospital et Résidence autonomie, par l'agence Mda

Bâtiment n°5 : Logements locatifs abordables et libres, réalisés par l'agence Amma

Bâtiment n°12 : Logements locatifs libres, par l'agence Mda

PCVD 1 : SAS BF4/SCCV Roubaix Barbieux

Bâtiment n°6 : logements locatifs abordables, réalisés par l'agence DeAlzua+

Bâtiments n°7 et 8 : accession libre par l'agence DeAlzua+

Bâtiments n°9 et 10 : accession libre par l'agence Mda

Bâtiments existants dans l'assiette des permis

Bâtiment n°4 : bâtiment existant dit « Lloyd continental »

Bâtiment n°11 : bâtiment existant dit « Maison de Maître »

La limite, non matérialisée physiquement, entre les trois permis est indiquée dans le document ci-après.

Limite du PC BUREAUX

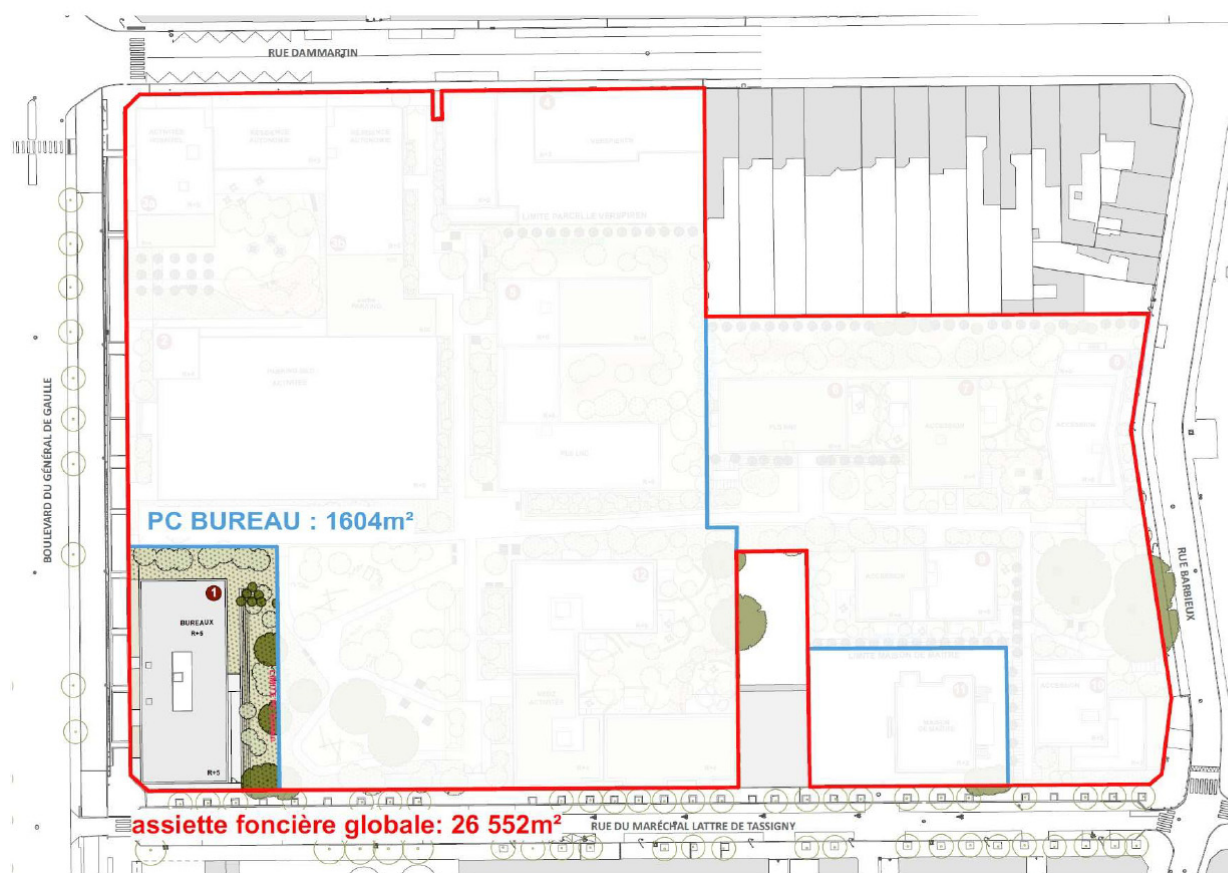


Figure 11. du permis de construire "Bureaux"

- rouge = assiette globale du PC bureaux 26 552m² (unité foncière BF4 Roubaix)
- bleu = assiette des constructions du Pc bureaux (future propriété de la SCCV 2 Roubaix Charles de Gaulle)

Limite du PCVD 1

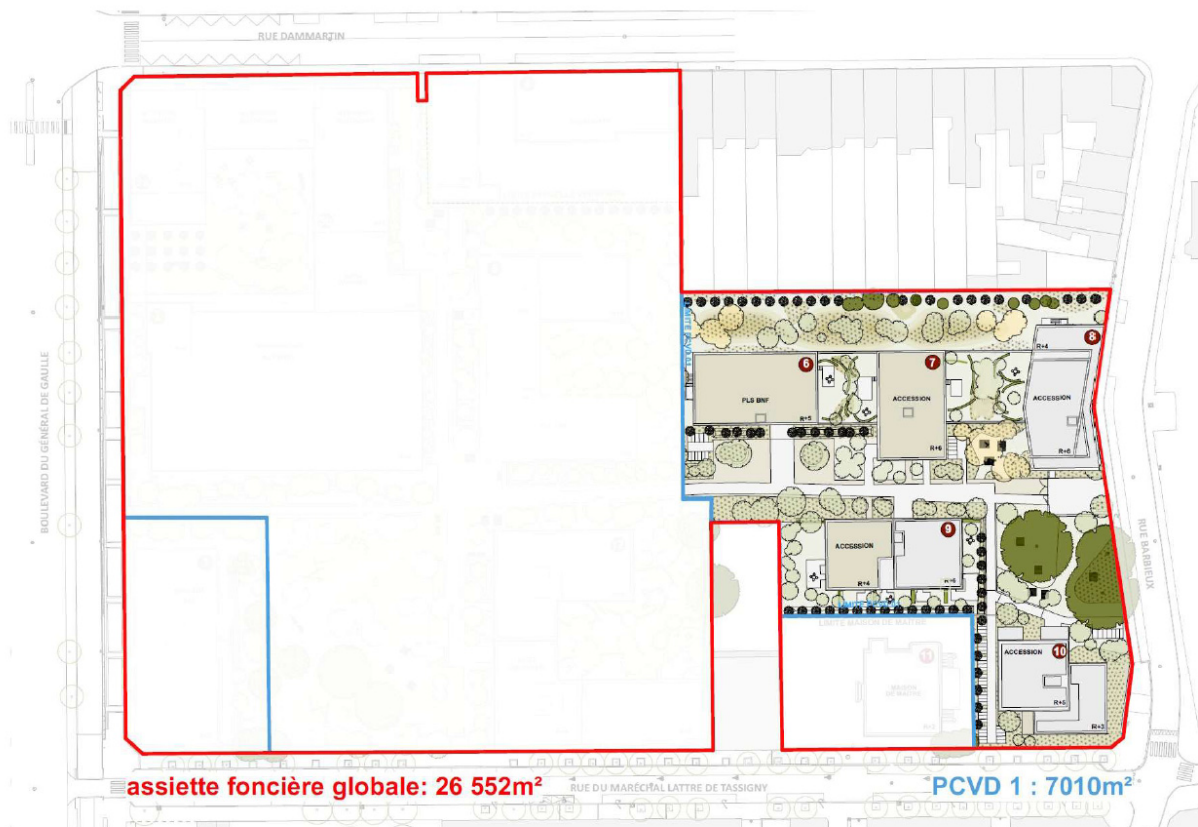


Figure 9. Limite du Pcdv 1

- rouge = assiette globale du PCVD 26 552m² (unité foncière BF4 Roubaix)
- bleu = assiette des constructions du PCVD1 (future propriété de la SCCV 1 Roubaix Barbieux)

Limite du PCVD 2

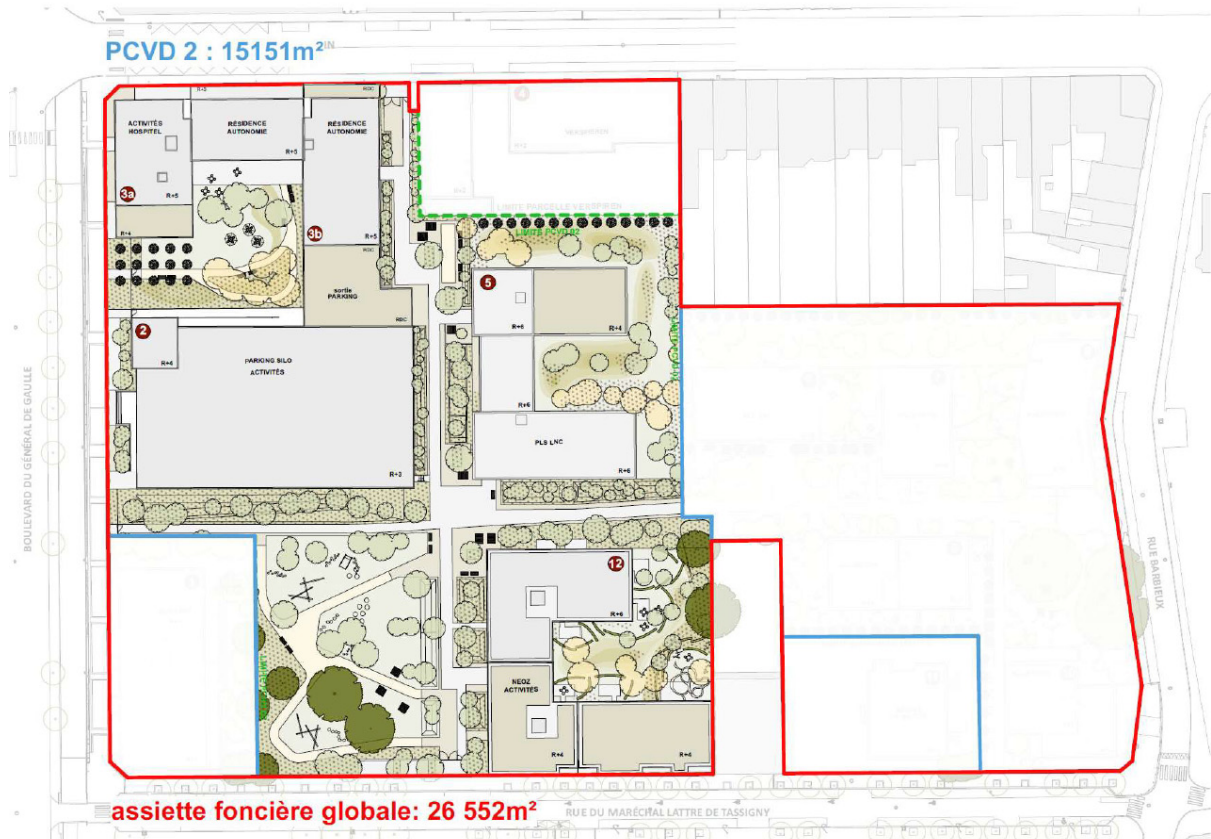


Figure 10. Limite du Pcdv 2

- rouge = assiette globale du PCVD 26 552m² (unité foncière BF4 Roubaix)
- bleu = assiette des constructions du PCVD2 (future propriété de la SCCV 2 Roubaix Charles de Gaulle)