

AVIS ET OBSERVATIONS APRÈS ARRÊT PROJET DANS LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE : ANALYSE TECHNIQUE ET PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS

N° ordre	Origine	Date	Thématique	Sous-thématique	Synthèse de la nature de la ou des observations	Auteur	Analyse technique
1	PPVE – mail	23/10/2023	PA SNC Les Augustines – partie Nord	<p>PLUi</p> <p>Faune et flore</p> <p>Aménagement</p> <p>Modes doux de déplacement et particulièrement cycliste</p>	<p>En premier nous aurions pu faire tout autre chose de ce terrain qu'un lotissement. Normalement les nouvelles lois tendent à sauvegarder la nature pour construire sur des friches industrielles. Ici ce n'est pas le cas nous sommes dans un endroit de nature.</p> <p>J'ai bien regardé l'analyse de la faune et de la flore. Malgré le désastre écologique crée par les fouilles au printemps, force est de constater que la nature pourrait reprendre ces droits.</p> <p>Nous pouvons voir sur ce terrain : faisans , chevreuils (tous les jours) . On croise moins fréquemment qu'avant les écureuils mais ils sont là. Nous avons revu les hérissons. Au niveau des oiseaux je ne suis pas un connaisseur.</p> <p>Donc comment allons-nous sauvegarder cette faune ?</p> <p>Maintenant actons que tout sera fait pour l'écologie dans ce projet de lotissement et voici quelques points de réflexion pour la partie Nord :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans l'étude rien n'est dit sur le bâtiment de la parcelle AH0087. On va l'abattre sans même avoir réfléchi. Il ne gêne personne. Il témoigne de bâtiment de 1930 assez rare dans ce secteur. Il est facile a rénover. Il a une façade sud en grange qui munie d'une belle verrière lui donnerait une allure ancien moderne pimpante. De plus cela sauvegarderait mon intimité. Si on le détruit j'ai demandé que l'on me laisse un talon de mur de 2 m afin de ne pas m'impacter. Je demande expressément une étude pour conserver ce bâtiment. Cela ne va pas coûter plus cher. J'ai en son temps proposé de le racheter. Cela est resté sans réponse. Ce bâtiment est plus durable que toutes ces maisons qui vont être construites. • Cogedim dans ses réponses à l'étude MRAE dit qu'elle a respecté les voies cyclables demandées. C'est faux. On ne propose que des voies mixtes piétons, vélo. Ce projet est une occasion de relier le haut de sainte Catherine au chemin qui traverse de st Nicolas à Ste Catherine. Il faut en faire une priorité avec une voie vélo dédiée ; indépendante des piétons et des voitures. C'est faisable même si cela nécessitera quelques sacrifices de construction ou de 	Mr Mme Grimaud	<p>Ce site est répertorié au PLU puis PLUi depuis de nombreuses années comme une zone à urbaniser. Aucune remarque de nature en remettre en cause celle-ci lors des enquêtes publiques précédentes.</p> <p>L'étude écologique a démontré la présence d'enjeux faibles à forts sur la zone projet. Des espèces protégées ont été recensées pour la flore (Ophrys abeille) et la faune (24 oiseaux, 2 mammifères terrestres et 10 chiroptères). Les mesures suivantes ont été prescrites pour la réalisation du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Évitement de la prairie sud et des éléments arborés associés - Balisage de la prairie sud localisée à proximité des zones de travaux - Eviter la perturbation lumineuse des espèces nocturnes - Réduction de l'impact lié aux véhicules de chantier - Adaptation de la période des travaux sur l'année : avifaune - Adaptation de la période des travaux sur l'année : chiroptères - Protocole de préservation des individus ou colonies lors de l'abattage des arbres - Gestion écologique des zones herbacées dans la zone d'emprise du projet - Réduction de l'impact lié aux véhicules de chantier - Adaptation de la période d'entretien des espaces enherbés et des haies/arbres - Dispositif de limitation des nuisances envers la faune - Gestion écologique en faveur du Hérisson d'Europe - Mise en place d'abris à chiroptères - Mise en place de nichoirs pour différentes espèces d'oiseaux <p>Ces mesures permettent de réduire les impacts immédiats sur les espèces (surmortalité) et tendent à accueillir la biodiversité en phase d'exploitation.</p> <p>Nous étudierons la possibilité de conserver un mur de 2m de hauteur pour sauvegarder l'intimité des riverains très proches. Celui-ci pourrait être la clôture du fond de jardin ou du parking du projet.</p> <p>Ce bâtiment n'a pas vocation à être conservé dans le projet.</p> <p>Cf PA2 : article 5 Nous avons fait le choix de ne pas intégrer la voiture au cœur du projet. La liaison entre la route de Lens et la rue des 4 maisons sera seulement possible pour les piétons et les cyclistes, permettant d'éviter la circulation de passage au sein du site et ainsi conservé une ambiance apaisée et sécurisée.</p>

				<p>parking. Un tel axe permettrait un vrai lien vélo entre les hauts de Ste Catherine et le centre et Arras. Je propose de longer la clôture Legrand</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les places de parking devraient toutes comporter des bornes de recharge électrique. Il faudra les mettre en 2035 donc faisons le de suite • Au niveau énergétique les études sont légères et arrangeantes et à minima. Voilà un site ensoleillé et de plus j'apprends par cette étude qu'il est intéressant en aquifère géothermique et on balaye tout cela d'un revers de main par une simple incitation. Il faut revoir cela et faire de ce lotissement un site zéro CO2. On peut mettre sur tous les toits des capteurs photovoltaïques. L'orientation des toitures doit être revue en ce sens. Pour le solde des besoins les pompes à chaleur eau / eau s'impose puisqu'il y a des possibilités aquifères géothermiques tout le monde sera ravi d'avoir des planchers chauffants ! L'étude préconisée pour les aquifères doit être réalisée avant le feu vert pour ce projet. Il serait dommage de faire un projet de 2020. Faisons un projet de 2035 pour nos enfants. • Gestion des eaux de ruissellement. La forte inclinaison du terrain oblige à mettre quelques pièges à eau transversaux à la voirie. Je le vis chez moi en cas de forte pluie sur 30 m d'allée. Ce sera bien différent sur l'allée au nord sachant sa longueur. <p>Enfin j'en profite pour redemander un accès du lotissement pour ma propriété. Cela me permettrait d'accéder au garage existant et de me raccorder en EU sans pompe de relevage.</p> <p>Au niveau de la maison des religieuses des études ont été faites et on signe sa destruction. Bien dommage c'est le seul beau bâtiment de Sainte Catherine. Certes il n'est pas facile à reprendre mais j'aurais aimé participer avec un expert de construction à</p>	<p>Mr Mme Grimaud</p>	<p>Une infrastructure de recharge de véhicule électrique est prévue sur la partie Nord</p> <p>L'étude de développement de panneaux photovoltaïques à proximité est à l'étude.</p> <p>Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau est en cours de rédaction. Il sera instruit par le service de police Eaux et Risques de la DDTM du Pas-de-Calais. L'objet de ce dossier est d'évaluer les impacts de l'aménagement de ce programme immobilier sur l'environnement au regard de la loi sur l'eau. Le projet d'assainissement sera compatible avec les dispositions Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Artois Picardie (cycle 3) et conforme au règlement du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Scarpe Amont.</p> <p>D'un point de vue gestion des eaux pluviales, l'enjeu principal est de rétablir la situation hydraulique existante en compensant les apports supplémentaires de débits liés à l'imperméabilisation des sols. Pour cela, l'intégralité des eaux pluviales de ruissellement du projet seront traitées aussi bien quantitativement que qualitativement.</p> <p>Les mesures correctrices envisagées par le pétitionnaire visent deux objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas aggraver la situation initiale (<u>transparence hydraulique du projet</u>) pour ne pas exposer les personnes et les biens (aspect quantitatif et risque d'inondations) Le projet intègre une gestion différenciée et intégrée des eaux pluviales du domaine privatif (lots) et commun (futur espace public) via des noues, des massifs drainants en matériaux granulaires et en SAUL, des puits d'infiltration, ...avant infiltration totale sur l'emprise du projet. <u>Aucun rejet d'eaux pluviales vers les parcelles voisines</u> ; - Et limiter l'incidence des rejets du projet sur le milieu récepteur (aspect qualitatif). Traitement des eaux pluviales par des dispositifs alliant décantation et filtration (noues végétalisées, bouches d'égout et grilles avaloires siphonées avec décantation, géotextile anticontaminant) qui permettent d'assurer un traitement optimal des eaux pluviales avant infiltration (craie et limon). <p>Le dimensionnement des ouvrages d'assainissement, réalisé par le BET VRD, est prévu pour gérer sans dysfonctionnement (sans débordements) un événement pluvieux contraignant d'occurrence trentennale (supérieur aux exigences du gestionnaire assainissement Communauté Urbaine d'Arras et DDTM62) avant infiltration totale dans le sous-sol. Ainsi, les ouvrages hydrauliques permettent de supprimer le risque d'inondation du secteur et de compenser l'augmentation du phénomène de ruissellement.</p> <p>La sollicitation d'un accès à votre parcelle entraîne une réduction de la surface pleine terre. Et une augmentation des véhicules sur le site non souhaitable. Concernant le raccordement à l'assainissement, cela entraîne une conformité des installations que nous garantissons sur les ouvrages que nous réalisons uniquement.</p> <p>La mairie a recherché plusieurs solutions et a fait visiter le bâtiment à plusieurs investisseurs intéressés par le site mais malheureusement une fois à l'intérieur, beaucoup trop de contraintes pour aménager cette belle bâtisse. De plus, son implantation empêche un aménagement cohérent du site.</p>
--	--	--	--	--	------------------------------	---

1

Aménagement

une dernière étude et sur qu'il y a une solution pour sa sauvegarde. Soyons malins .

Je ne sais pas si cet email est cohérent avec la demande d'enquête publique mais voici mon point de vue. Les lois sont quand même drôlement faite de demander un avis quand tout a été ficelé. J'espère néanmoins être partiellement entendu voire compris

Mr Mme Grimaud - 8 rue des 4 maisons

Mr Mme Grimaud

N°d'ordre	Origine	Date	Thématique	Sous-thématique	Synthèse de la nature de la ou des observations	Auteur	Analyse technique																																																																														
2	PPVE - mail	02/11/2023		PDU	<p>PDU :</p> <p>Accès par la rue des Quatre Maisons pour 29 maisons :</p> <p>Aggravation du « langage automobile », pollution supplémentaire, stationnement sauvage à envisager... ce lotissement compte environ le même nombre de maisons que celui de la rue.</p>	Mr Mme Casier	<p>La rue des 4 maisons est une ancienne voirie départementale et les accès à plusieurs résidences existent déjà. Lors de l'aménagement de la voirie en 2024/2025, le carrefour avec la nouvelle résidence sera marqué par un plateau comme pour le square Lancry et la résidence les 3 Fontaines.</p> <p>Cf PA2 : article 5</p> <p>Nous avons fait le choix de ne pas intégrer la voiture au cœur du projet. La liaison entre la route de Lens et la rue des 4 maisons sera seulement possible pour les piétons et les cyclistes, permettant d'éviter la circulation de passage au sein du site et ainsi conservé une ambiance apaisée et sécurisée.</p> <p>Pour répondre au stationnement sauvage :</p> <p>Nous totalisons 20 places de stationnements visiteurs sur la partie nord en complément des places réglementaires à prévoir dans le cadre des permis de chacun des ilots.</p>																																																																														
				Transition énergétique	<p>Transition énergétique :</p> <p>Trop de surfaces en bitume et en béton imperméables pour accroître la température</p> <p>Trop faibles surfaces végétalisées même les chaussées peuvent l'être</p>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Désignation des ilots</th> <th>surface plancher en m2</th> <th>zonage PLUI</th> <th>surface ilot en m2</th> <th>surface espaces verts de pleine terre en m2</th> <th>pourcentage de surface espaces verts de pleine terre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ilot 3</td> <td>1004</td> <td>1AUJA4</td> <td>2833</td> <td>1486,92</td> <td>52,49</td> </tr> <tr> <td>ilot 4</td> <td>402</td> <td>1AUJA4</td> <td>790</td> <td>340,82</td> <td>43,14</td> </tr> <tr> <td>ilot 5</td> <td>803</td> <td>1AUJA4</td> <td>1791</td> <td>819,71</td> <td>45,77</td> </tr> <tr> <td>ilot 6</td> <td>602</td> <td>1AUJA4</td> <td>1533</td> <td>743,61</td> <td>48,51</td> </tr> <tr> <td>ilot 7</td> <td>101</td> <td>1AUJA4</td> <td>273</td> <td>118,26</td> <td>43,32</td> </tr> <tr> <td>TOTAL ilots 3 à 7</td> <td>2912</td> <td></td> <td>7220</td> <td>3509,32</td> <td>48,61</td> </tr> <tr> <td>espace rétrocedé au Nord</td> <td></td> <td>1AUJA4</td> <td>3732,04</td> <td>1677,57</td> <td>44,95</td> </tr> <tr> <td>espace rétrocedé au Nord</td> <td></td> <td>UCb</td> <td>989,96</td> <td>667,5</td> <td>67,43</td> </tr> <tr> <td>espace rétrocedé au Nord</td> <td></td> <td>1AUJA4 et UCb</td> <td>4722</td> <td>2345,07</td> <td>49,66</td> </tr> <tr> <td>TOTAL ILOTS ET ESPACE RETROCEDE</td> <td></td> <td></td> <td>11942</td> <td>5854,39</td> <td>49,02</td> </tr> <tr> <td>10% de la surface de l'opération</td> <td></td> <td></td> <td>1194,2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3/4 des 10%</td> <td></td> <td></td> <td>895,65</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Désignation des ilots	surface plancher en m2	zonage PLUI	surface ilot en m2	surface espaces verts de pleine terre en m2	pourcentage de surface espaces verts de pleine terre	ilot 3	1004	1AUJA4	2833	1486,92	52,49	ilot 4	402	1AUJA4	790	340,82	43,14	ilot 5	803	1AUJA4	1791	819,71	45,77	ilot 6	602	1AUJA4	1533	743,61	48,51	ilot 7	101	1AUJA4	273	118,26	43,32	TOTAL ilots 3 à 7	2912		7220	3509,32	48,61	espace rétrocedé au Nord		1AUJA4	3732,04	1677,57	44,95	espace rétrocedé au Nord		UCb	989,96	667,5	67,43	espace rétrocedé au Nord		1AUJA4 et UCb	4722	2345,07	49,66	TOTAL ILOTS ET ESPACE RETROCEDE			11942	5854,39	49,02	10% de la surface de l'opération			1194,2			3/4 des 10%			895,65		
Désignation des ilots	surface plancher en m2	zonage PLUI	surface ilot en m2	surface espaces verts de pleine terre en m2	pourcentage de surface espaces verts de pleine terre																																																																																
ilot 3	1004	1AUJA4	2833	1486,92	52,49																																																																																
ilot 4	402	1AUJA4	790	340,82	43,14																																																																																
ilot 5	803	1AUJA4	1791	819,71	45,77																																																																																
ilot 6	602	1AUJA4	1533	743,61	48,51																																																																																
ilot 7	101	1AUJA4	273	118,26	43,32																																																																																
TOTAL ilots 3 à 7	2912		7220	3509,32	48,61																																																																																
espace rétrocedé au Nord		1AUJA4	3732,04	1677,57	44,95																																																																																
espace rétrocedé au Nord		UCb	989,96	667,5	67,43																																																																																
espace rétrocedé au Nord		1AUJA4 et UCb	4722	2345,07	49,66																																																																																
TOTAL ILOTS ET ESPACE RETROCEDE			11942	5854,39	49,02																																																																																
10% de la surface de l'opération			1194,2																																																																																		
3/4 des 10%			895,65																																																																																		
				Aménagement	Aucune aire de jeu pour la jeunesse.		Aire de jeux : possible en zone N ou entre la partie nord et sud.																																																																														
				Traitement des eaux	<p>Aucun équipement pour la récupération des eaux pluviales et la filtration pour les utilisations domestiques et collectives</p> <p>Pas d'équipement pour réutiliser les eaux sanitaires en plusieurs cycles (coût : 4 à 5 cent par mètre cube comme pour l'eau pluviale)</p>		<p>Le dimensionnement des ouvrages d'assainissement, réalisé par le BET VRD, est prévu pour gérer sans dysfonctionnement (sans débordements) un événement pluvieux contraignant d'occurrence trentennale (supérieur aux exigences du gestionnaire assainissement Communauté Urbaine d'Arras et DDTM62) avant infiltration totale dans le sous-sol. Ainsi, les ouvrages hydrauliques permettent de supprimer le risque d'inondation du secteur et de compenser l'augmentation du phénomène de ruissellement.</p> <p>L'installation d'équipement peut se faire de façon individuelle.</p>																																																																														
				Energies renouvelables	Aucun équipement de production photovoltaïque pour l'autonomie énergétique des constructions alors que l'exposition est idéale		L'étude de développement de panneaux photovoltaïques à proximité est à l'étude.																																																																														
				Nuisances	<p>Nuisances : Tonnages et bruits</p> <p>Les excavations en tout genre et les constructions de ce chantier représenteront environ 5 000 (cinq mille) tonnes</p>		La circulation des engins pendant le chantier se fera aller/retour par la route nationale (Rd point Saintive).																																																																														

PLUi

Les poids lourds et les engins qui œuvreront représentent un tonnage équivalent en circulation.

Les chaussées de la commune et les maisons riveraines ne survivront pas à ce trafic.

QUI PAYERA LE DEGATS ?

Passé : ce terrain fournissait les légumes et fruits aux mille personnes des hospices et du personnel des Augustines

Futur : Qui nourrira-il ? Que boirons-nous ?
La nappe phréatique qui était à 15 (quinze) mètres (en 1955) est descendue à 25 (vingt-cinq) mètres.

C'est le dernier espace « vert » en centre-ville.
Mérite –t-il d'être bétonné ? Artificialisé ?
Cette construction n' apparaît pas compatible avec la nouvelle voirie de la rue des quatre maisons.

Mr Mme Casier – rue des 4 maisons

Mr Mme Casier

Ce site est répertorié au PLU puis PLUi depuis de nombreuses années comme une zone à urbaniser. Aucune remarque de nature en remettre en cause celle-ci lors des enquêtes publiques précédentes.

La zone N est conservée en partie sud du projet.

N° ordre	Origine	Date	Thématique	Sous-thématique PLUi	Synthèse de la nature de la ou des observations	Auteur	Analyse technique
3	PPVE - mail	24/11/2023		<p>Densité</p> <p>Gestion faune et flore</p> <p>Energies renouvelables</p> <p>Architecture</p> <p>Intimité</p> <p>Stationnement</p>	<p>Les politiques publiques reprises par la CUA sont axées, semble-t-il, sur une concentration des habitats en zones urbaines. Sur la zone concernée par la participation du public (référence ci-dessous), nous constatons les points suivants :</p> <p>- la zone est une zone initialement verte, agricole, avec des arbres remarquables ; cette zone a été reclassée en zone constructible : la partie nord, donnant sur la rue des Quatre Maisons, classée en Ua avec des densités d'habitation de 20 maisons/ ha; la partie sud Ub à densité de 35 habitations / ha.</p> <p>Dans ce contexte, il est impossible de maintenir l'écosystème (flore et animaux). Le projet de Cogedim montre une volonté de se "caler" aux demandes du PLUi, nous pouvons nous demander : face à ce type de terrain et d'environnement, comment faire mieux que ce que la loi demande :</p> <p>Remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • D'un point de vue énergétique : dans le dossier il n'est pas mentionné l'utilisation des nouvelles sources d'énergie (à l'étude) - --> comment être assuré que ce point sera bien pris en considération ? • Aspect architectural : comment s'assurer que le respect des éléments architecturaux présentés en réunion publiques soient respectés en finalité ? • Sécurité : il y a une vigilance à apporter, pour maintenir l'esprit résidentiel de toute cette zone : nous attendons de Cogedim l'apport des solutions demandés par le voisinage. • place de parking: nous savons d'expérience que pour chaque habitation il faut 2 places de parking, à minima, et la loi fait mention que le garage répond à une des places, <ul style="list-style-type: none"> ○ dans le projet au niveau nord (maisons) il y a bien deux places mais il est reconnu que le garage est dans la grande majorité des cas utilisé comme réserves, nous allons donc être confrontés à un engorgement des rue adjacentes qui ne suffiront pas à régler ce flux de voitures : quelles améliorations peuvent être apportées 	Mr et Mme LEGRAND	<p>Ce site est répertorié au PLU puis PLUi depuis de nombreuses années comme une zone à urbaniser. Aucune remarque de nature en remettre en cause celle-ci lors des enquêtes publiques précédentes.</p> <p>Le nombre de logements à l'hectare est un minima dans le règlement du PLUi.</p> <p>En phase d'exploitation, les mesures suivantes sont prescrites afin de développer une biodiversité urbaine d'intérêt :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adaptation de la période d'entretien des espaces enherbés et des haies/arbres - Dispositif de limitation des nuisances envers la faune - Gestion écologique en faveur du Hérisson d'Europe - Mise en place d'abris à chiroptères - Mise en place de nichoirs pour différentes espèces d'oiseaux - Gestion écologique des zones herbacées dans la zone d'emprise du projet <p>L'étude de développement de panneaux photovoltaïques à proximité est à l'étude.</p> <p>Le projet garde les grands principes architecturaux présentées au concours et est bien prévu pour répondre aux engagements de la RE2020.</p> <p>L'intimité du voisinage sera recherchée, la présence de fond de jardin en mitoyenneté répond à cette attente.</p> <p>Cf PA2 article 8 page 28</p> <p>8. LE STATIONNEMENT DES VEHICULES</p> <p>Le projet comprend 20 places de stationnement avec 1 Infrastructure de Recharge de Véhicule électrique sur sa partie Nord sur l'espace public.</p> <p>Pour l'ilot 3 constitué de 10 maisons individuelles, 2 places de stationnement visiteurs sont intégrés dans le lot.</p> <p>Pour l'ilot 5 constitué de 8 maisons individuelles, 1 place de stationnement visiteur est intégrée dans le lot.</p> <p>Pour l'ilot 6 constitué de 6 maisons individuelles, 1 place de stationnement visiteur est intégrées dans le lot.</p> <p>Les ilots 3, 5 et 6 comportent donc un total de 4 places visiteurs</p> <p>Les places de stationnement sur l'espace public et les places visiteurs (en lien avec le règlement du PLUi) viennent en complément des deux places de stationnement sur chaque lot construit.</p> <p>Chaque maison dispose de deux places de stationnements en compléments des places visiteurs reprises ci-dessus.</p>

3				<p>Stationnement</p> <p>PDU</p>	<p>pour diminuer le nombre de logements et créer des de places de parking.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ces places de parkings sont à prévoir en matière filtrante, sur place. ○ pour la partie basse: le problème de places sera peut-être moindre mais le centre-ville subira les conséquences du manque de stationnement prévus en parties basses (problème d'engorgements). <p>• Flux de véhicules/cycliste : l'arrivée de nouveaux habitants sur cette zone va entraîner une augmentation importante tant des voitures que des nouvelles façons de se déplacer (cycles, trottinettes, piétons) ; la proposition de Cogedim prévoit une cohabitation des différentes façon de se déplacer mais non pas une différenciation....</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Comment la CUA va-t- elle mettre en œuvre des pistes cyclables sécurisées pour accéder à Arras (comme boulevard de l'hôpital (bd Georges Besner) jusqu'à l'accès au rond-point Tchecoslovaquie) ? <p>Ces remarques ont pour objectif d'anticiper les difficultés qui se présenteront si aucune amélioration par rapport au dossier présenté n'est mise en place,</p> <p>Comptant sur l'esprit constructif d'une telle démarche</p> <p>Mr et Mme LEGRAND – rue des 4 maisons</p>	<p>Mr et Mme LEGRAND</p>	<p>Le nombre de logement répond également à un équilibre financier du projet tout en respectant les contraintes du PLUi en stationnement, en espaces verts...</p> <p>Le projet compte plus de places de parkings que les règles d'urbanismes.</p> <p>Cf PA2 : article 5 Nous avons fait le choix de ne pas intégrer la voiture au cœur du projet. La liaison entre la route de Lens et la rue des 4 maisons sera seulement possible pour les piétons et les cyclistes, permettant d'éviter la circulation de passage au sein du site et ainsi conservé une ambiance apaisée et sécurisée. La volonté de mettre en œuvre une voirie partagée permet une circulation douce des véhicules en cohabitation avec les vélos et les piétons, ce qui n'est malheureusement pas le cas lors d'une voirie isolée où l'on remarque les déplacements des véhicules à vive allure.</p> <p>La piste cyclable est sécurisée entre la zone Nord et la zone Sud, sur la partie la plus dangereuse liée au dénivelé.</p>
---	--	--	--	---------------------------------	--	---------------------------------	--

N° ordre	Origine	Date	Thématique	Sous-thématique	Synthèse de la nature de la ou des observations	Auteur	Analyse technique
4	PPVE - mail	24/11/2023			<p>Au vu des différents documents mis en ligne sur le projet en objet, nous émettons les remarques suivantes :</p> <p>- sur la création de l'ASL: il est indiqué, à plusieurs reprises, que la future voirie commune donne "rue des 4 chemins": serait-ce donc une nouvelle rue et laquelle? Ou y a-t-il confusion avec l'actuelle "rue des 4 maisons"? Si tel est le cas, il y a lieu d'avoir des craintes sur le sérieux d'un lotisseur qui confond "chemins" et "maisons"....!!</p> <p>Par ailleurs, les annexes ne sont pas jointes au document</p> <p>- sur la notice</p> <ul style="list-style-type: none"> • concernant l'ilot 1 (bois au sud laissé en l'état), le chemin projeté s'arrête au droit de la limite avec l'ilot: le chemin sera-t-il prolongé pour accéder au chemin des 3 fontaines comme il était envisagé? • toujours sur cet ilot (bois en zone naturelle): il n'est pas indiqué qu'il sera rétrocédé à la commune: comment s'assurer de sa pérennité? comment sera-t-il délimité à cette fin? (clôture végétale?) Ce sera en effet le seul espace "vert" subsistant de l'ensemble • figure 16: pas de légende. S'il faut se reporter à la figure 18, comme c'est probable, le préciser • sur le stationnement, pas assez clair: 151 logements sont prévus au total, soit au bas mot 150 véhicules. Or 20 places de stationnement sont indiquées, le long de la future voirie. A préciser si c'est en plus des places pour chaque maison d'une part, pour les bâtiments collectifs d'autre part (stationnement en souterrain pour ceci?) • de même, 1 seule borne pour véhicule électrique est prévue, ce qui est particulièrement insignifiant au regard du développement en cours de cette flotte.. • concernant les maisons, y en aura-t-il une ou plusieurs spécifiquement aménagée(s) pour les PMR? <p>- sur le PA8 (plan des travaux) concernant la gestion des eaux pluviales les noues prévues paraissent limitées au regard des évolutions sensibles prévisibles liées au changement climatique, comme les récents événements affectant le Pas-de-Calais l'ont montré.</p>	Mr et Mme DURBISE	<p>Il s'agit bien de la rue des 4 maisons.</p> <p>Oui une liaison entre le haut du projet et le bas, via les chemins des 3 fontaines, est prévue en traversant l'espace naturel conservé (zone N).</p> <p>La zone N, comme les parties communes, voiries et espaces verts, sera rétrocédée à la commune. Il s'agira d'un espace partagé pour tous, résidents et promeneurs.</p> <p>Légende à préciser.</p> <p>Les stationnements des collectifs sont en sous-sol. Le nombre de places de stationnement prévu, répond aux obligations du PLUi.</p> <p>Le pré-équipement est prévu en attente pour les parkings des collectifs</p> <p>Tous les permis respecteront les normes PMR en vigueur.</p> <p>Un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau est en cours de rédaction. Il sera instruit par le service de police Eaux et Risques de la DDTM du Pas-de-Calais. L'objet de ce dossier est d'évaluer les impacts de l'aménagement de ce programme immobilier sur l'environnement au regard de la loi sur l'eau. Le projet d'assainissement sera compatible avec les dispositions Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Artois Picardie (cycle 3) et conforme au règlement du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Scarpe Amont.</p> <p>D'un point de vue gestion des eaux pluviales, l'enjeu principal est de rétablir la situation hydraulique existante en compensant les apports supplémentaires de débits liés à l'imperméabilisation des sols. Pour cela, l'intégralité des eaux pluviales de ruissellement du projet seront traitées aussi bien quantitativement que qualitativement.</p> <p>Les mesures correctrices envisagées par le pétitionnaire visent deux objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne pas aggraver la situation initiale (<u>transparence hydraulique du projet</u>) pour ne pas exposer les personnes et les biens (aspect quantitatif et risque d'inondations)

4					<p>- sur le PA 8 (programme des travaux) des travaux sont indiqués sur "l'ilot 1"(lequel? il ne s'agit pas de la même numérotation que précédemment(zone boisée laissée en l'état) A préciser donc..</p> <p>Merci de nous tenir informés de l'évolution de ce dossier et des éventuelles réponses apportées à ces remarques, ce projet se vantant d'être exemplaire nécessitant une prise en compte des évolutions à venir.</p> <p>Mr et Mme DURBISE – rue des 4 maisons</p>	<p>Mr et Mme DURBISE</p>	<p>Le projet intègre une gestion différenciée et intégrée des eaux pluviales du domaine privatif (lots) et commun (futur espace public) via des noues, des massifs drainants en matériaux granulaires et en SAUL, des puits d'infiltration, ...avant infiltration totale sur l'emprise du projet. <u>Aucun rejet d'eaux pluviales vers les parcelles voisines</u> ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Et limiter l'incidence des rejets du projet sur le milieu récepteur (aspect qualitatif). Traitement des eaux pluviales par des dispositifs alliant décantation et filtration (noues végétalisées, bouches d'égout et grilles avaloires siphonées avec décantation, géotextile anticontaminant) qui permettent d'assurer un traitement optimal des eaux pluviales avant infiltration (craie et limon). <p>Le dimensionnement des ouvrages d'assainissement, réalisé par le BET VRD, est prévu pour gérer sans dysfonctionnement (sans débordements) un événement pluvieux contraignant d'occurrence trentennale (supérieur aux exigences du gestionnaire assainissement Communauté Urbaine d'Arras et DDTM62) avant infiltration totale dans le sous-sol. Ainsi, les ouvrages hydrauliques permettent de supprimer le risque d'inondation du secteur et de compenser l'augmentation du phénomène de ruissellement.</p> <p>Tous les ouvrages de rétentions sont réalisés sur les ilots à construire et à aménager, aucun ouvrage ne sera réalisé sur la zone N boisée.</p>
---	--	--	--	--	---	---------------------------------	--