



Association Foncière Urbaine de Projet du Petit Prince

Dossier de constitution de l'AFU

IV. Le projet d'aménagement

Table des matières

I.	Objet et justification de l'opération	3
II.	Description de l'état du site et de son environnement	4
II.1.	Environnement urbain	5
II.2.	Environnement naturel	6
II.3.	Contexte environnemental et physique.....	6
III.	Le plan d'aménagement.....	7
III.1.	Aménagements et travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'AFUP	10
III.2.	Programme des constructions et aménagements privés.....	10
IV.	Raisons pour lesquelles le projet a été retenu, au regard des règles d'urbanisme en vigueur et du Plan Local de l'Habitat.....	11
IV.1.	Le Schéma de Cohérence Territoriale	11
IV.2.	Le Plan Local d'Urbanisme	13
IV.3.	Le Plan Local de l'Habitat	16
V.	Insertion dans l'environnement naturel et urbain.....	17
VI.	Echéancier prévisionnel	18

Date	Indice	Objet de la modification	Référence
04/02/2019	A	Sortie du document	21528
07/02/2019	B	Modifications	
25/03/2019	C	Inséré profil en travers	
26/03/2019	D	Modification du planning	
03/04/2019	E	Modifié suite à réunion avec les propriétaires	
15/04/2019	F	Modifications de forme	

I. Objet et justification de l'opération

Une étude réalisée en 2009 à la demande de la MEL a montré la faisabilité de l'extension urbaine des quartiers est de Wambrechies, jusqu'à l'avenue de l'Abbé Pierre.

Cette étude a abouti à la production d'un schéma directeur dont les grands principes urbains, paysagers, et techniques ont été intégrés aux orientations d'aménagement du PLU. Ce schéma directeur s'articule autour d'une nouvelle voie urbaine innervant l'îlot, et reliant différents programmes complémentaires (logements, activités, équipements), dont certains sont aujourd'hui réalisés ou en cours d'émergence :

-Au nord : opération de logements individuels et collectifs par Vilogia ; opération mixte commerces / logements par Kaufman et Broad

-Au sud : opération de logements individuels et collectifs par Nacarat / SIA (Domaine du Grand Air) ; pôle d'activités commerciales, artisanales et loisirs (Ecospace)

Sont également prévus à moyen terme : la réalisation d'un pôle sportif communal, une nouvelle opération de logements, et l'aménagement des espaces publics aux abords du centre Emmaüs.

Ce secteur est donc en plein développement, et constituera, à moyen terme, un quartier pourvu de toutes les aménités nécessaires : équipements (2 écoles, un pôle sportif, un cimetière), logements, commerces, et emplois.

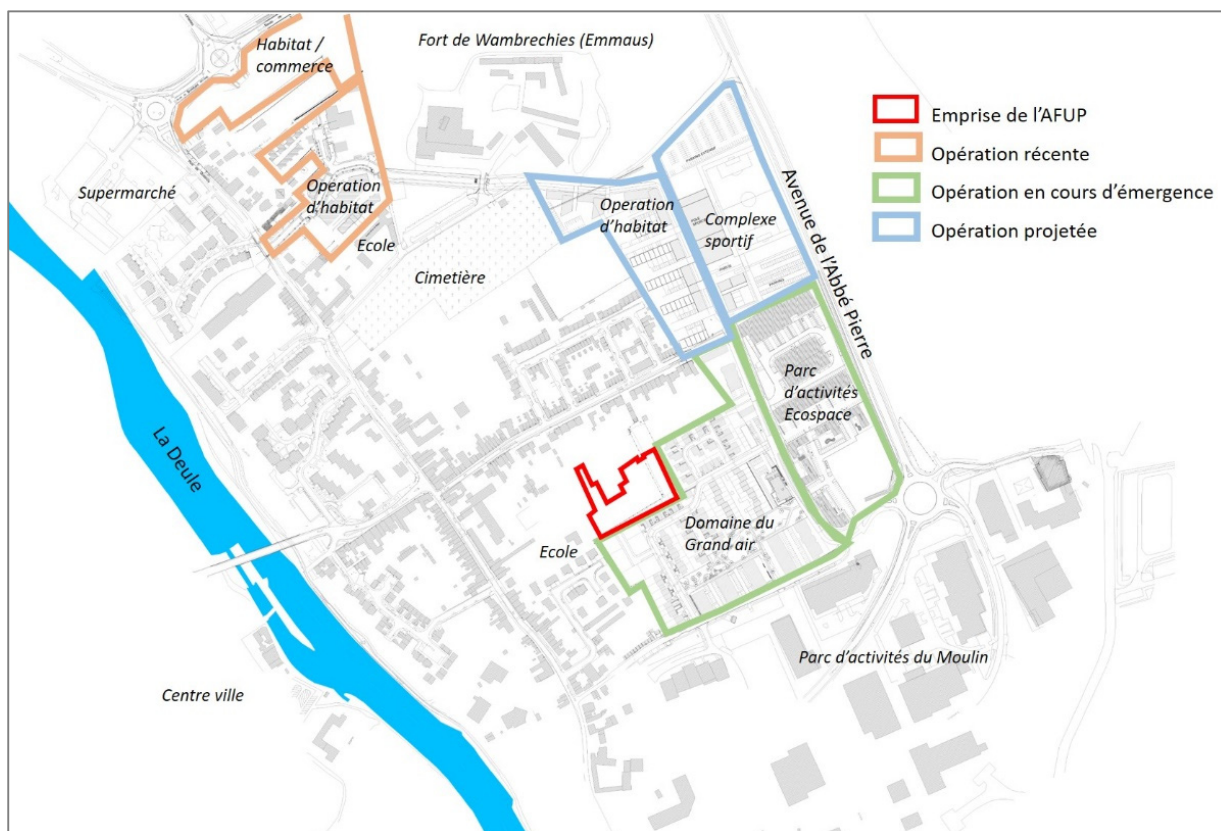


Figure 1 - Evolution du quartier est de Wambrechies

La réalisation par Nacarat de l'opération « Domaine du Grand Air » a permis de créer un accès à une parcelle que la ville de Wambrechies a acquis pour créer un parking public, avec une liaison piétonne et cycliste directe vers l'école de la Providence. En effet celle-ci n'est accessible actuellement que par la rue de Marquette, qui subit un trafic important. Ce trafic est donc perturbé aux heures d'entrée / sortie de l'école, d'autant qu'il n'existe pas de « dépose minute » organisé.

Ces aménagements auraient pu enclaver un ilot central constitué d'une multitude de fonds de parcelles privées, actuellement peu utilisées par leurs propriétaires, et ainsi bloquer à tout jamais la possibilité de densifier un secteur particulièrement bien situé.

Pour éviter cette situation de blocage, la ville a proposé aux propriétaires de créer une AFUP, et d'aménager collectivement ce secteur en cohérence avec son environnement urbain.

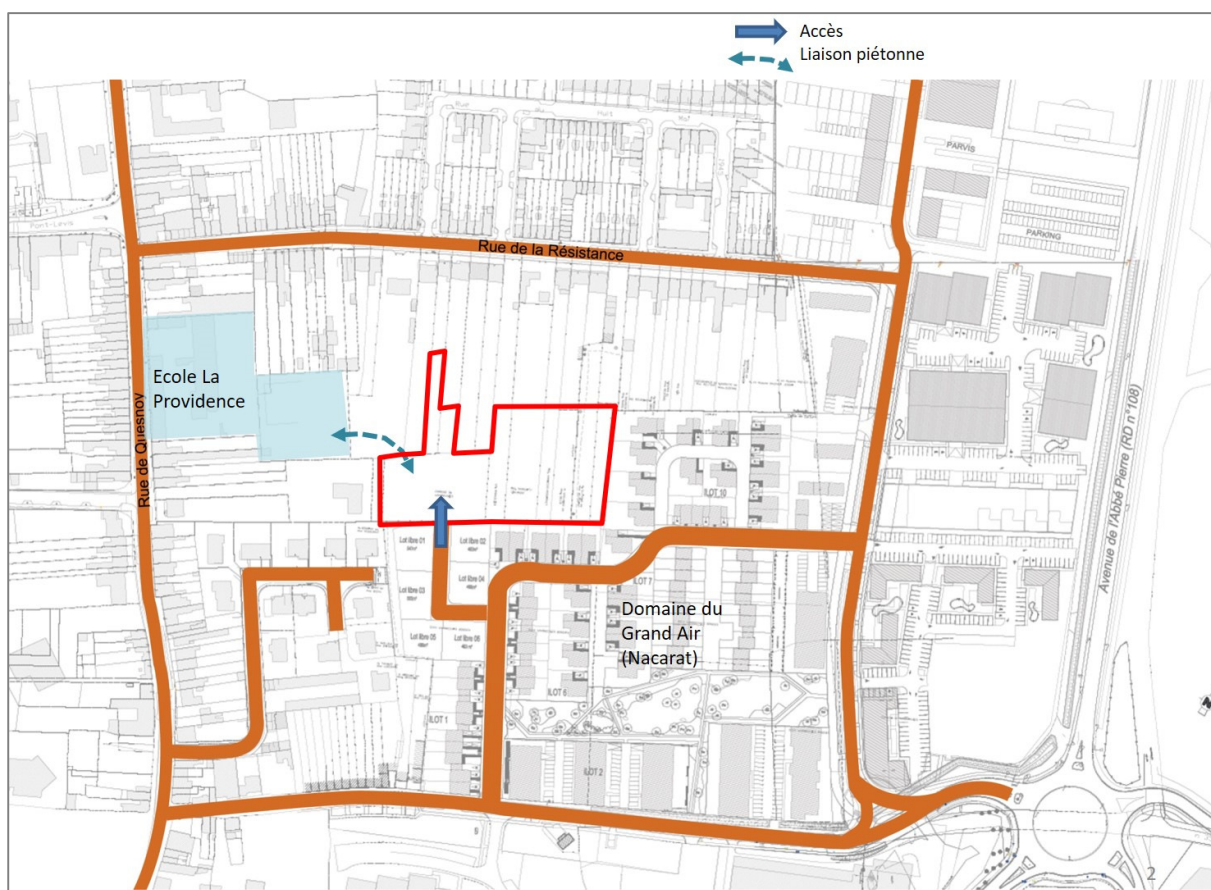


Figure 2 – L'emprise de l'AFUP, une situation d'enclavement

II. Description de l'état du site et de son environnement

Comme dans de nombreuses villes de la métropole, les parcelles de la rue de la Résistance sont profondes et étroites. Les maisons sont situées en bordure de la rue, et les habitants profitent peu du fond de jardin, situé à plus de 70m, et dont certains sont laissés à l'abandon.

Le terrain étudié constitue donc aujourd'hui un ilot entouré par des logements de type maisons de ville, pavillons, ou collectifs, et par l'école de la Providence à l'ouest.

D'une superficie de 6549 m², il est exclusivement constitué de jardins arborés, avec quelques constructions légères (abris de jardins).



Figure 3 – Photo aérienne du site (source : Géoportail)

II.1. Environnement urbain

Wambrechies est une ville de 10 000 habitants environ, située à environ 7km au nord de Lille à vol d'oiseau. Ce secteur de dynamique urbaine s'inscrit dans une trame paysagère rurale à dominante agricole. Les 2/3 du territoire communal sont en nature agricole.

Située en périphérie du centre-ville, sur la rive droite de la Deûle, l'opération s'inscrit dans un quartier à dominante habitat, bénéficiant d'équipements communaux (école, pôle sportif, cimetière) et de commerces. Il est bien limité à l'est par l'avenue de l'abbé Pierre, au-delà de laquelle s'étend la plaine agricole, puis l'aérodrome de Bondues. Au sud, le parc d'activités du Moulin, et la rocade nord-ouest, assurent la transition avec la zone d'urbanisation continue de la métropole.

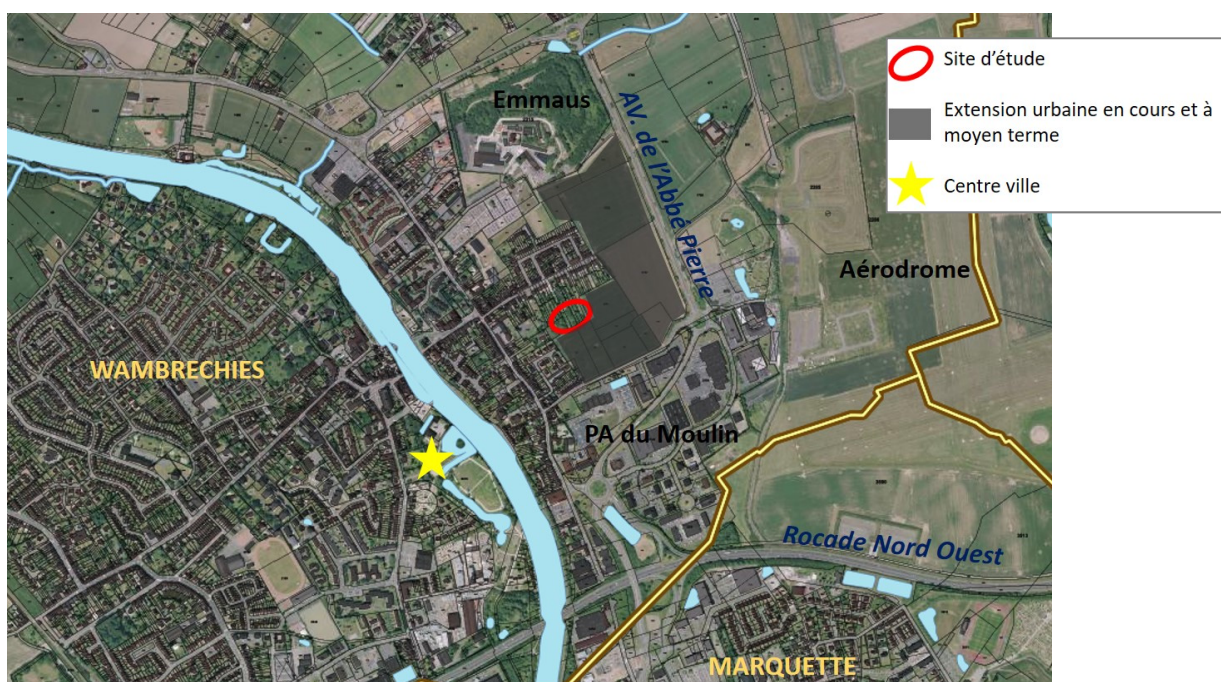


Figure 4 - L'environnement urbain du projet (élargi)

A.F.U.P du Petit prince à Wambrechies - Le projet d'aménagement

II.2. Environnement naturel

Aucune zone naturelle à enjeux (ZNIEFF, site Natura 2000) n'est située à proximité, ou en lien avec le site d'étude.

La commune est traversée par la Deûle, rivière canalisée qui a modelé son paysage rural. Ce cadre paysager préservé est constitué de 1 000 ha de plaine agricole faite de becques, bosquets ..., et de 43 ha d'espaces végétalisés, notamment dans le parc de Robersart et le long des chemins de halage de la Deûle.

L'opération est enclavée dans la ville, n'est pas en contact direct avec des zones agricoles ou naturelles. Les jardins sur lesquels elle prend place sont pour la plupart arborés, certains comportent des pelouses et des potagers. Les arbres de haute tige ont été positionnés sur le plan topographique, afin de pouvoir être préservés si cela est possible.



Figure 5- vue sur le site du projet

II.3. Contexte environnemental et physique

Relief

La ville de Wambrechies est installée dans la vaste plaine de la Lys qui s'étend jusqu'en Europe du Nord et dont les altitudes ne dépassent que rarement les 100 mètres. Au sein de cette plaine, la ville occupe un espace délimité par les hauteurs du Ferrain au nord-est, des Weppes à l'ouest, et du Mélantois au sud.

L'opération s'inscrit plus particulièrement en rive est de la Deûle, secteur naturellement plat à une altitude NGF d'environ 22m. La pente se fait globalement dans une direction est/ouest vers le canal de la Deûle.

Le site lui-même est relativement plat, avec des altitudes qui varient de 20.80 à 21.20m. La rue du Petit Prince, qui desservira l'opération est légèrement plus haute (21.50m), des remblais devront donc être réalisés.

Sols

Le terrain d'assiette du projet se situe dans la zone alluvionnaire liée à la présence du canal de la Deûle.

D'après la carte géologique de Lille-Halluin, on peut s'attendre à rencontrer sous un recouvrement de terre végétale et/ou de remblais d'épaisseur variable lié à l'occupation du site, des alluvions modernes dus à la présence de la Deûle et reposant sur des limons de la plaine de la Lys.

Des études de sol seront réalisées avant travaux, afin de définir les types de fondations et de structures à mettre en œuvre.

Au regard de son occupation actuelle et passée, la présence de pollution dans les sols est peu probable.

Eau

Le projet s'inscrit dans la vallée de la Deûle, au sud-est de sa confluence avec la Lys sur la commune de Deûlémont.

D'après les études réalisées sur les opérations limitrophes, et qui devront être confirmées en phase opérationnelles, le sous-sol est peu perméable ($1 \text{ à } 5 \cdot 10^{-7} \text{ m/s}$), et la nappe phréatique peu profonde (1 à 2m). Il n'existe pas de cours d'eau à proximité, la Deûle se trouve à 300m environ.

Les eaux pluviales de l'opération seront donc évacuées, à débit limité, au réseau communautaire via le réseau mis en place dans le Domaine du Grand Air.

Mobilités

Le quartier est de Wambrechies est bien desservi par la route, grâce à la proximité de la rocade Nord-Ouest, et à un réseau viaire bien structuré. Le site de l'AFUP se trouve, lui, en impasse, ce qui obère fortement l'usage des mobilités alternative.

Ainsi, le centre-ville est à un peu plus d'1 km de marche. Les transports en commun sont aussi relativement éloignés, l'arrêt le plus proche étant à 400m environ (Ligne 88 Wambrechies Chariot d'Or < > Gare Lille Europe)

III. Le plan d'aménagement

Le projet est organisé autour d'une voie nouvelle, qui prolonge la rue du Petit Prince créée dans le Domaine du Grand Air.

Une des parcelles attribuée à la ville sera aménagée en parking public, qui sera en particulier utilisé pour l'école de la Providence, à laquelle il sera relié par une liaison piétonne et cyclable.

Les autres parcelles créées ont une taille cohérente avec celles de l'environnement urbain. Elles sont destinées à recevoir des constructions individuelles, de gabarit maximum R+1+combles, qui accueilleront des logements éventuellement complétés par une activité tertiaire (bureaux, profession libérale), dans une limite de 13.

La voie nouvelle sera aménagée en zone de rencontre, comme la rue du Petit Prince actuelle. Les piétons y sont prioritaires sur les véhicules, et la vitesse sera limitée à 20 km/h.

Son emprise a été limitée à 8m au droit du parking, et à 7m dans le secteur résidentiel.

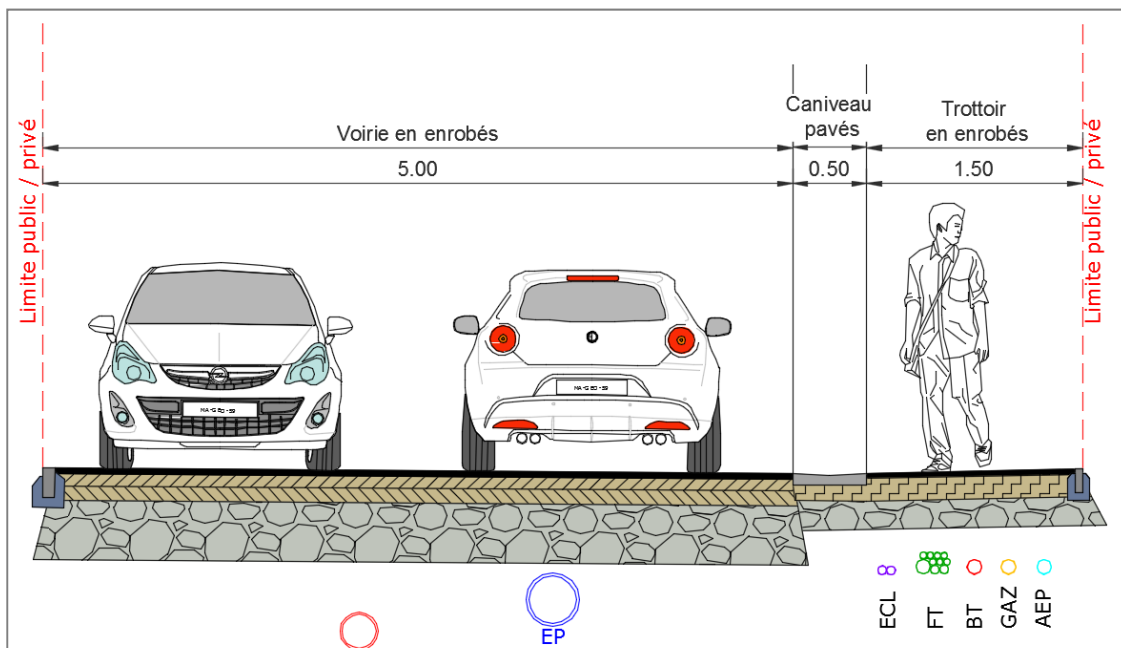


Figure 6 - profil en travers de la voie nouvelle et image de référence

Destinée à être classée dans le domaine métropolitain, elle est terminée par une raquette permettant le retournement des véhicules de secours et de collecte des déchets.

Les voies du Domaine du Grand Air, n'étant pas encore classées, une convention de servitude a été octroyée par Nacarat à l'AFUP (servitude de passage + utilisation des réseaux).

Compte tenu de la présence du parking public, il n'est pas prévu de stationnement public sur la voie.

**NOTA : les constructions
et l'aménagement du
parking sont dessinés à
titre indicatif**



III.1. Aménagements et travaux réalisés sous maîtrise d'ouvrage de l'AFUP

La préparation des travaux consistera en :

- Nettoyage du terrain, y compris abattage des arbres ne pouvant être conservés, et ce sur la totalité de l'emprise ;
- Le remblai du sol sous la voirie commune, pour la mettre au niveau de la rue du Petit Prince qui est légèrement plus haute que le terrain naturel.

Les travaux consisteront en :

- la réalisation de la voie commune, telle que décrite au paragraphe précédent. Cette voie étant destinée à être classée dans le domaine métropolitain, son dimensionnement et sa structure seront conformes aux normes métropolitaines (structure type A3) ;
- L'extension des réseaux existants dans la rue du Petit Prince, pour desservir les nouvelles parcelles : eaux usées, eau potable, électricité, gaz, télécommunication ;
Des branchements seront mis en place au droit des parcelles ;
- La réalisation d'un réseau d'éclairage public ;
- Le mode de gestion des eaux pluviales sera défini dans le cadre des études techniques à venir, et en fonction des caractéristiques du sol (étude géotechnique à réaliser). Dans tous les cas, il sera conforme au règlement métropolitain.

III.2. Programme des constructions et aménagements privés

Les lots créés sont destinés à l'implantation :

-d'un parking public, sur une parcelle de la ville ;

-et de constructions individuelles à usage d'habitations éventuellement complétés par une activité tertiaire (bureaux, profession libérale).

En fonction des surfaces, certaines parcelles pourront être subdivisées, sans que le nombre total de constructions ne puisse excéder 13.

Ces constructions et aménagements seront réalisés par les propriétaires des lots après remembrements, ou par leurs ayant-droit.

IV. Raisons pour lesquelles le projet a été retenu, au regard des règles d'urbanisme en vigueur et du Plan Local de l'Habitat

IV.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale

La ville de Wambrechies entre dans le périmètre du SCoT de Lille Métropole approuvé le 10 février 2017. Il assure la cohérence des politiques urbaines et stratégiques sur un bassin de vie transfrontalier, réunissant la Métropole Européenne de Lille (MEL) et les Communautés de communes Haute-Deûle et Pévèle Carembault, soit 133 communes et 1.25 millions d'habitants.

Le SCoT précise les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire au travers de 3 documents : un rapport de présentation qui dresse l'état initial du territoire, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), enfin un Document d'Orientation et d'objectifs (DOO).

Nous reprenons ci-dessous des extraits des principaux éléments du SCoT susceptibles de concerner le projet.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Le PADD définit les choix stratégiques de la métropole pour les 20 ans à venir.

Les orientations sont définies selon une approche thématique, guidée par deux ambitions transversales :

- Développer la métropole européenne et transfrontalière, la dynamiser et fluidifier l'accessibilité du territoire ;
- Protéger, préserver et reconquérir la cadre de vie, l'environnement, les ressources et engager la transition énergétique.

Ces deux ambitions sont de véritables fils rouges pour le SCoT de Lille Métropole, qui s'expriment à travers cinq axes thématiques, et notamment :

- La réponse aux besoins en habitat dans une dynamique de solidarités ;
- Le renforcement de la qualité du cadre de vie et l'exemplarité en matière environnementale ;
- La satisfaction des besoins de proximité des habitants.

Ces axes thématiques marquent de leur empreinte les outils de spatialisation et de gouvernance à mettre en place :

- L'armature urbaine, sa trame « rouge brique » et l'armature verte et bleue qui guident la localisation du développement urbain et la maîtrise de l'étalement urbain ;
- Les territoires de projets qui identifient des secteurs à enjeux métropolitains particuliers nécessitant une approche qui transcende les limites administratives ;
- L'évolution des outils de gouvernance pour simplifier et raccourcir les procédures, libérer et mobiliser les énergies et les acteurs publics et privés du territoire.



Le projet d'AFUP vise à répondre aux besoins en logements identifiés sur ce territoire. Il se situe dans un environnement urbain permettant aux futurs habitants de disposer, à courte distance, des principales aménités de la ville.

La procédure envisagée pour la réalisation de cette opération (AFUP) est innovante, en ce qu'elle met les propriétaires au cœur du processus d'aménagement, en concertation étroite avec la ville.

Le projet est donc tout à fait cohérent avec les ambitions du SCoT

Le Document d'Orientation et d'Objectifs

Le DOO définit les grands principes qui régissent le développement maîtrisé de la métropole lilloise, garantissant un équilibre entre espaces urbains et espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il promeut le principe de sobriété foncière, et organise le développement urbain. Il développe ensuite l'application de ces objectifs et orientations par axes thématiques : mobilité, habitat, économie, commerce, environnement et cadre de vie.

Au regard de ce document, la commune de Wambrechies est située dans le territoire de la Couronne Nord. Celui-ci est localisé en continuité directe du nord de Lille et de La Madeleine, il alterne secteurs de l'hypercentre métropolitain, péri-urbanité résidentielle et vastes espaces ruraux de qualité à valoriser.

Le potentiel foncier important sur ce territoire doit pouvoir être réparti entre extension urbaine raisonnée et opérations stratégiques de renouvellement urbain afin de préserver la qualité de la relation ville-campagne qui le caractérise.

Dans un contexte foncier parfois très contraint, ce territoire doit renforcer le renouvellement urbain sur lui-même afin de renforcer la production de logements. Par la mise en œuvre d'outils réglementaires facilitant l'optimisation du foncier disponible, il convient de réfléchir à la mobilisation de terrains pour rendre possible la réalisation d'opérations d'aménagement.

Une attention particulière doit toutefois être portée sur les limites de l'urbanisation. Les extensions urbaines doivent se faire dans le respect du contexte urbain et paysager local au contact des tissus urbains déjà existant, de manière à maintenir les coupures urbaines existantes et de respecter les vues sur les paysages naturels et agricoles.

Une densification des opérations doit être recherchée. Néanmoins, l'environnement de l'opération doit également être pris en compte de façon à préserver l'harmonie du contexte urbain et paysager. Par ailleurs, les espaces publics créés dans le cadre des opérations doivent participer à cette harmonie. Ils doivent proposer une hiérarchie des voies cohérentes, inscrite dans la continuité des espaces publics existants et favorisant un maillage qui préserve les possibilités d'évolution du tissu urbain à long terme.

La Métropole s'est fixé comme objectif, une consommation maximum d'espaces en extension urbaine de 135 ha/an en moyenne sur les 20 ans à venir.

Pour atteindre ces objectifs, la Métropole s'est dotée de plusieurs outils opérationnels, dont le compte foncier, qui définit par territoire, le nombre d'hectares à ouvrir à l'urbanisation (renouvellement et extension) dans les 20 ans à venir, en distinguant le développement résidentiel et mixte du développement économique. Sur le territoire de la couronne nord, la consommation foncière en renouvellement pour le développement résidentiel et mixte a été fixée à 240 ha.



Le projet d'AFUP répond à l'objectif de renouvellement urbain identifié sur ce territoire. Il se situe au cœur d'un environnement déjà urbanisé et en cours de développement, mais dont les limites avec l'espace rural sont clairement identifiées.

La voie publique créée dans le cadre de l'AFUP, se situe dans le prolongement de la rue du Petit Prince. L'ensemble, aménagé sous forme de zone de rencontre, s'inscrit dans un schéma viaire hiérarchisé, en cohérence avec l'environnement desservi.

La procédure d'AFUP, permettant aux propriétaires de valoriser leur bien et de construire sans avoir à supporter un coût de foncier prohibitif, respecte les objectifs d'ordre social et d'accession à la propriété pour les personnes aux revenus modestes.

Le projet est donc tout à fait cohérent avec les ambitions du SCoT

IV.2. Le Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Wambrechies a été approuvé le 8 octobre 2004. Il est actuellement en cours de révision (Le PLU 2 devrait être approuvé avant l'été 2019). L'affectation du sol, les emplacements réservés, les protections environnementales et architecturales, les risques technologiques et naturels ainsi que des prescriptions diverses y sont définis.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

Les principales orientations reprises au PADD du PLU actuel pour la couronne nord, dans laquelle est situé le projet, s'articulent autour d'une volonté :

- D'équilibre dans l'implantation de nouveaux équipements de services publics, commerciaux et avec l'objectif de complémentarité dans leurs usages ;
- D'excellence, avec le développement de pôles stratégiques renforçant l'attractivité des territoires du nord de l'agglomération. La confortation et la préservation de la Qualité, dans la gestion des déplacements, le traitement des espaces publics urbains, de l'architecture et des espaces verts.

Le zonage

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) de Wambrechies classe la majeure partie des parcelles concernée par le projet en zone AUCmb ; Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par la fiche d'orientation d'aménagement et par le règlement.

Cette zone a vocation à recevoir des logements, des services, des commerces, des bureaux, des équipements publics et des activités, compatibles avec un environnement urbain.

Une petite partie est répertoriée en zone UB : zone urbaine mixte de densité élevée, affectée à l'habitat, pouvant comporter des commerces, des services, des bureaux, des activités artisanales et industrielles, des équipements publics, compatibles avec un environnement urbain.

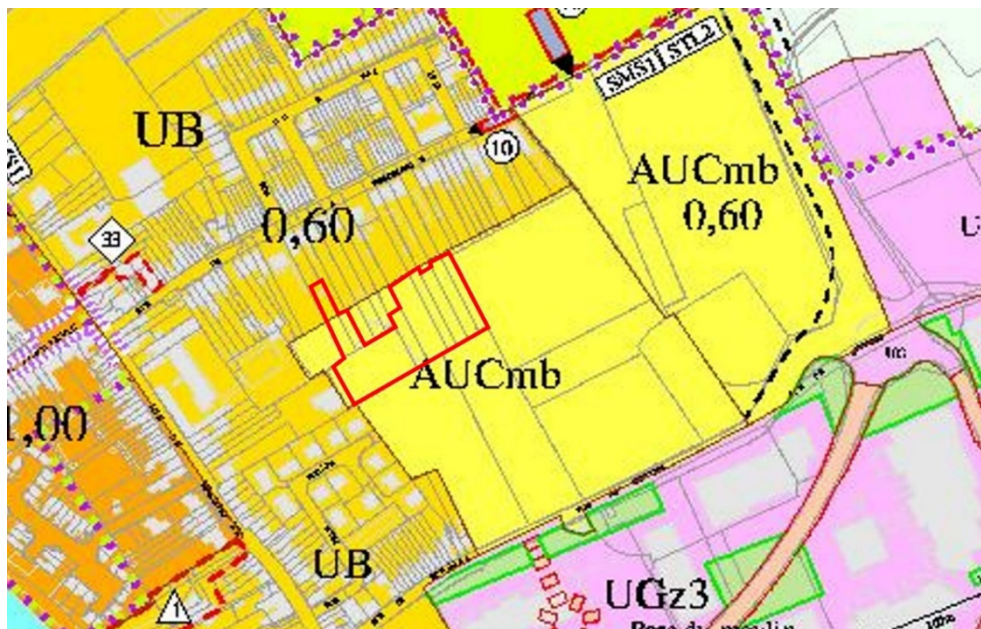


Figure 7 - Plan de zonage du PLU actuellement opposable

Le PLU2, en cours d'approbation, confirme cette vocation

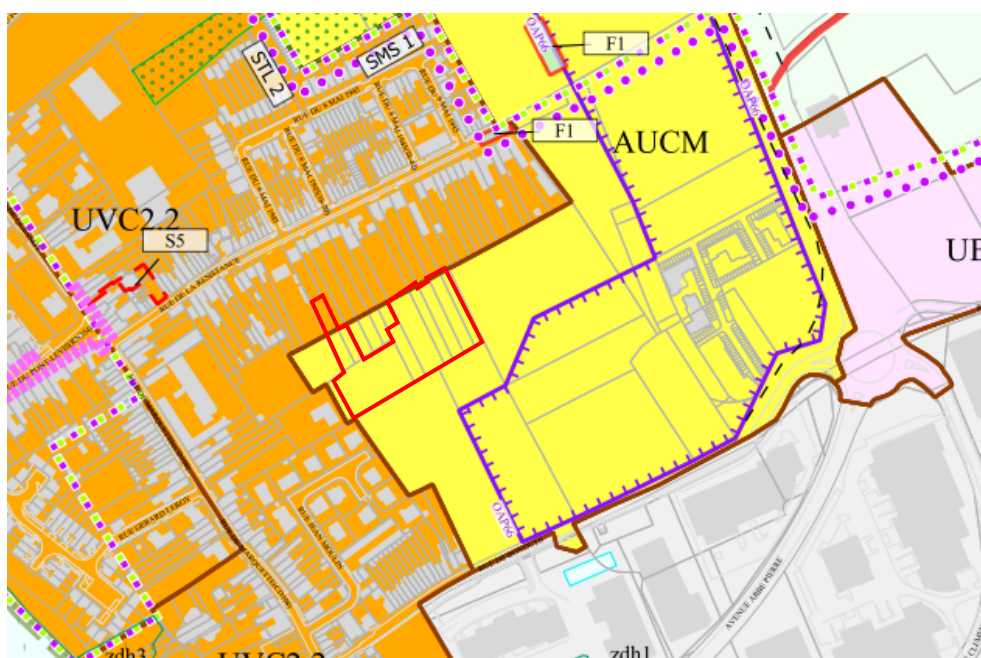


Figure 8- Plan de zonage du PLU 2 arrêté mais non approuvé



Le projet consiste en une opération d'ensemble, destinée à la construction de logements et à l'aménagement d'un parking public. Il est donc conforme au zonage réglementaire du PLU

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le PLU est garant de la cohérence d'ensemble des évolutions du territoire, cadrées par le PADD. A cet effet, il dispose de plusieurs outils pour guider et faciliter la mise en œuvre des projets urbains. L'OAP est l'un de ces outils.

Son contenu permet de préciser :

- L'insertion du projet dans son environnement, que ce soit :
 - o En termes de pertinence du programme pour répondre à des besoins bien précis,
 - o D'intégration dans le fonctionnement du quartier ou du secteur (accessibilité, offre en espaces verts, desserte TC, énergie, ...)
 - o En termes d'insertion paysagère et architectural.
- La cohérence interne du projet, notamment lorsque le projet est sur plusieurs îlots
- La prise en compte des enjeux environnementaux propres au site, au projet et à son environnement

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme en termes de « compatibilité ».

Les terrains du projet ne font pas l'objet de principes d'aménagements spécifiques mais sont intégrés dans l'OAP « Wambrechies – Quartier Est – rue de Bondues, rue de la Résistance » dont l'enjeu est de répondre au besoin de logements de manière qualitative par l'intégration de sa fonction interface entre le bourg urbanisé et l'espace rural à l'est, et par un maillage de ce nouveau quartier au bourg.

En ce qui concerne la composition urbaine, l'habitat individuel doit y être de gabarit traditionnel à étage, et l'organisation des constructions doit privilégier des ensembles de petite taille à l'échelle de clos résidentiel. Une voie principale doit assurer la connexion du nouveau quartier résidentiel entre la rue de Bondues et la rue de la résistance, et structurer son aménagement urbain tout en organisant les cheminements piétonniers et cyclistes confortables et sécurisés.

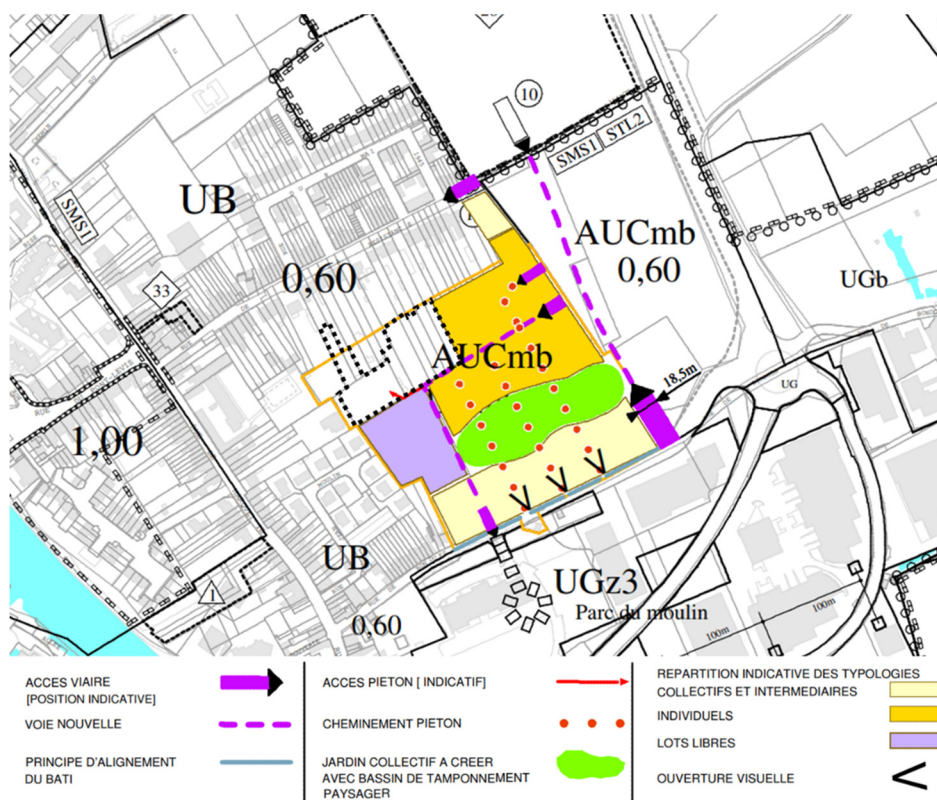


Figure 9- OAP Wambrechies – quartier Est – Schéma d'aménagement d'ensemble

IV.3. Le Plan Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) actuellement en vigueur a été approuvé en décembre 2012. Initialement prévu pour une période de 5 ans, il a été prolongé jusqu'en 2020. Il fixe des objectifs visant à construire plus de logements pour satisfaire les besoins de chacun (6000 logements par an), tout en apportant une offre mixte, un habitat durable et solidaire.

La commune de Wambrechies s'inscrit dans le programme d'action territorialisé de la couronne nord, pour lequel les principaux éléments de diagnostic sont les suivants :

- Une croissance démographique relativement soutenue,
- Une population plus âgée et un vieillissement à anticiper,
- Un revenu médian supérieur à la moyenne communautaire,
- Un parc privé potentiellement indigne moins présent que dans le reste de la métropole,
- Un déficit d'offre en logement social.

Il en découle un certain nombre d'enjeux, parmi lesquels certains concernent plus particulièrement le projet :

- Diversifier l'offre en logement, pour répondre aux besoins des jeunes et des familles et contribuer à l'équilibre de l'offre à l'échelle communautaire
- Développer l'offre locative sociale et très sociale et l'accession à prix maîtrisé,
- Développer et maîtriser le foncier,
- Développer la qualité résidentielle durable : développement durable et santé dans l'habitat, qualité architecturale,
- Prendre en compte les besoins spécifiques.

Le PLH définit des objectifs chiffrés de production de logements neufs par commune.

Sur Wambrechies, il est compris, sur la durée du PLH2, entre 731 et 956.

Selon les données de la mairie, 800 logements neufs ont été construits entre 2013 et 2018, 137 sont prévus pour l'instant en 2019.

Le terrain sur lequel prend place l'opération est situé dans le secteur 1, « zone d'extension rue de Bondues/ de Quesnoy / route nationale » identifié comme gisement potentiel pour 250 logements. L'opération Domaine du Grand Air comptabilise 250 logements au total.

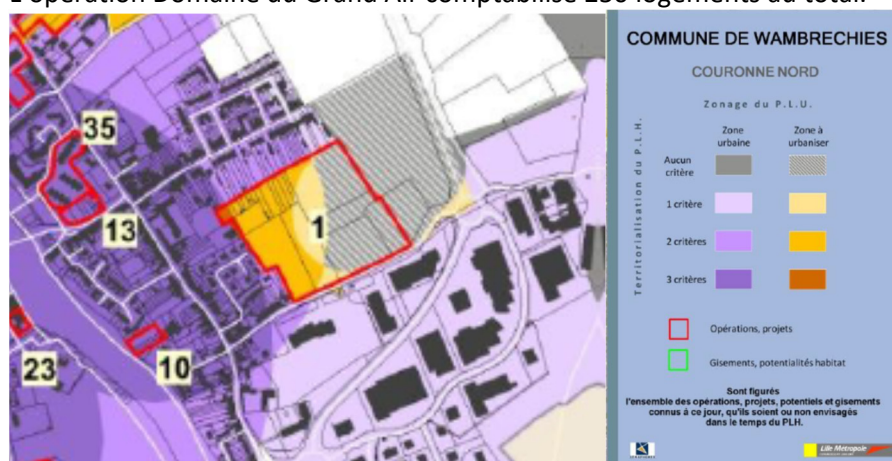


Figure 10- PLH – extrait de la carte « Perspectives de développement de l'offre de logements et critères de territorialisation »

Les 13 logements futurs de l'AFUP du Petit Prince compléteront ces chiffres, qui restent cohérents avec les objectifs du PLH.

V. Insertion dans l'environnement naturel et urbain

Le projet s'inscrit dans la continuité des opérations en cours de réalisation dans ce secteur : les typologies de constructions (pavillons de gabarit R+1+combles maximum), la taille des lots, sont cohérents avec l'opération du Domaine du Grand Air.

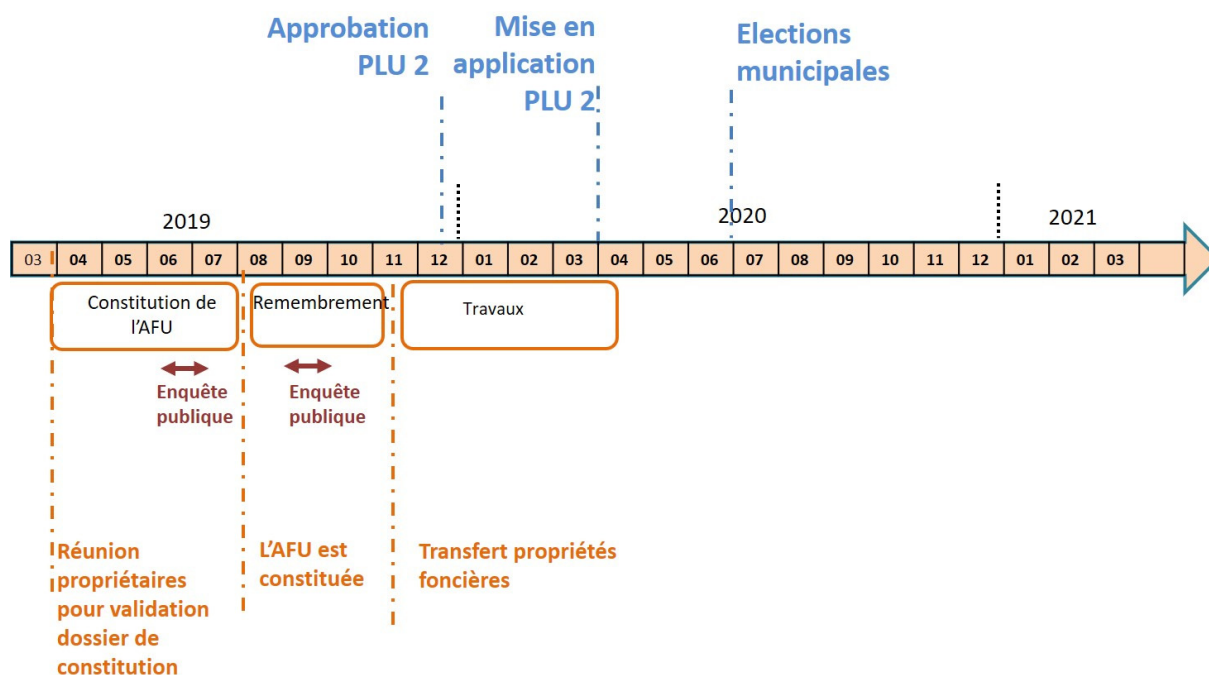
La voie nouvelle sera également cohérente avec la rue du Petit Prince, en termes de gabarit et d'aménagement de surface (zone de rencontre).



Figure 11- le projet dans son environnement urbain

VI. Echancier prévisionnel

Le planning prévisionnel des études et travaux est repris sur le schéma ci-dessous :



Les travaux d'aménagement débuteront à l'issue de la phase de remembrement. Ils s'étendront sur une période de 5 mois environ.

Les travaux de finition (bordures, trottoirs, plantations) seront différés pour éviter les dégradations lors de la construction des logements. La date de réalisation sera décidée par l'AFU.

Afin de couvrir les frais d'étude et de travaux, qui sont précisés en pièce 3, des appels de fond seront faits par le conseil des syndics de l'AFUP auprès des propriétaires.