

COMMUNE DE VALENCIENNES

Rue des Frères Danna

PA2 – NOTICE DE PRESENTATION

Projet de Lotissement
En 5 lots

GEXPEO
Géomètre-Expert D.P.L.G
53 Boulevard Pater
59300 VALENCIENNES
Tél : 03.27.46.16.62 Fax : 03.27.29.55.13
E mail : contact@gexpeo.com

EURL D'ARCHITECTURE
Fabien RIVIERRE
N° d'ordre S14436



I. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DE SES OBJECTIFS

1) Situation du terrain.

A ce jour, le programme présente la viabilisation de 4 lots, le 5^{ème} correspondant au futur domaine public.

Le programme est situé au Nord du centre aggloméré de Valenciennes, le long du Boulevard des Alliés.

2) Description du terrain.

L'unité foncière du futur Lotissement est constituée des parcelles cadastrées Section C numéros 220, 221, 235 et une partie de la parcelle cadastrée Section C numéro 226.

Le plan de masse général est composé d'une voirie de 5m00 de large (desservant l'ensemble des lots).

Le terrain est relativement plat et ne présente pas de forte pente.

3) Dispositions d'urbanisme.

Le lotissement est situé dans la zone UK (zone mixte à caractère artisanal et tertiaire, d'habitations et d'équipements publics) secteur 5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le lotissement projeté comprendra 4 lots destinés à la construction et 1 lot pour les futurs espaces publics.

II. INSERTION DU PROJET DANS LE SITE

Parti d'aménagement.

Le lotisseur a décidé de créer 4 lots (le 5^{ème} correspondant au futur domaine public) dont les caractéristiques obéissent aux principes fondamentaux d'urbanisme et aux règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, ce qui correspond d'une part à la demande habituelle et d'autre part à une répartition rationnelle des constructions, sans transition excessive avec le programme.

Voirie :

- A partir du giratoire existant.

Profil des voiries :

- Chaussée de 5,00m de large (cf Profil type A-A' et B-B' figurant sur le Plan PA5).

Afin de respecter les prescriptions du PLUI, les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les délaissés des aires de stationnement seront obligatoirement engazonnés et / ou plantés. Elles devront représenter au minimum 20% de la superficie de chaque terrain ou unité foncière. Ces aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique permettant la pénétration des eaux. Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes. Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 100m² de surface ou un arbre pour quatre places de stationnements. L'utilisation d'essences locales est obligatoire pour les plantations (liste des essences en annexes du PLUI).

III. EQUIPEMENTS PUBLICS ET PRIVES

La construction des voies et des réseaux divers destinés à la viabilisation des lots sera exécutée après la réception de l'arrêté de lotir.

En assainissement, le tamponnement des eaux pluviales issues des lots sera réalisé à la parcelle avec débit de fuite limité sur le réseau pluviale du Boulevard des Alliés.

En outre, le lotissement est entièrement équipé en réseaux (eau potable, défense incendie, électricité, gaz et télécom / fibre).

En résumé, l'opération envisagée :

- Satisfait à un besoin immédiat non négligeable ;
- S'insère parfaitement dans le site ;
- Est sans conséquence dommageable pour la flore et la faune ;
- Ne génère aucune nuisance nouvelle et s'articule très bien dans l'organisation urbaine de la commune.

Fait à Valenciennes le 15 Mars 2022

LE LOTISSEUR



PREFECTURE DE LA REGION NORD - PAS-DE-CALAIS

Villeneuve d'Ascq, le 14 mars 2007

DIRECTION REGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES
Service Régional de l'Archéologie
Ferme Saint-Sauveur
Avenue du Bois
59 650 Villeneuve d'Ascq

Service archéologique de Valenciennes
Musée des Beaux-Arts
Place Verte
59 300 Valenciennes

Tel : 03 20 91 38 69
Fax : 03 20 91 41 81

objet :

Valenciennes (Nord) Boulevard des Alliés et rue de la longue Chasse - Friche Forgeval
section C 48 - 49 - 189 - saisine anticipée
références à rappeler : SRA 53966 (affaire suivie par Gilles Leroy)

Vu le code du patrimoine, notamment son livre V ;
Vu le décret n° 2004-490 du 03 juin 2004 ;

Madame, Monsieur,

Compte tenu des résultats du diagnostic réalisé pour l'opération citée en objet, j'ai l'honneur de vous informer que je ne compte pas émettre d'autres prescriptions au titre de l'archéologie sur ce dossier.

Pour le préfet de Région Nord - Pas-de-Calais
et par délégation
Le conservateur régional de l'archéologie
Gérard Fosse



Gérard Fosse,
Conservateur régional de l'archéologie
p.d. Stéphane Révillon
Conservateur du patrimoine