

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

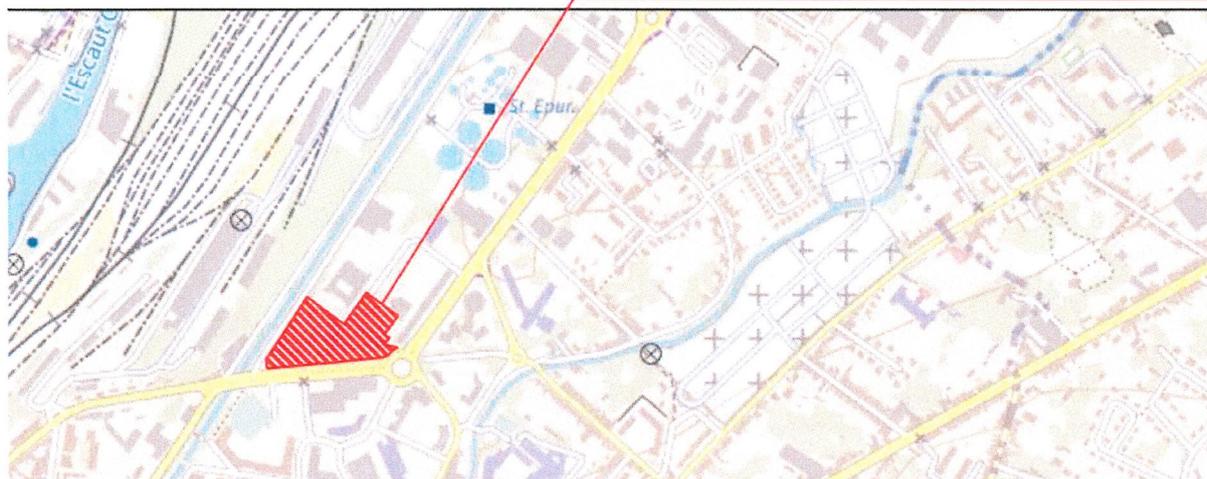
EURL D'ARCHITECTURE
Fabien RIVIERRE
N° d'ordre S14436

I L'état initial du terrain et de ses abords

Le terrain objet du projet d'aménagement, d'une surface de 16 505 m², se situe sur la commune de Valenciennes dans le Département du Nord (59) en Région Hauts-de-France.

Il est situé au Nord du centre aggloméré de Valenciennes, dans un secteur mixte à caractère artisanal et tertiaire, d'habitations et d'équipement publics.

Emprise du projet



Il n'y a pas de construction sur ce terrain au profil plat qui est bordé par 3 voiries ; la rue des Frères Danna, la rue de la Longue Chasse et le Boulevard des Alliés (RD 44).



Le paysage aux abords du site est relativement hétérogène, composé de plusieurs bâtiments qui présentent des volumétries, des matériaux et des teintes différentes. Il y a de la végétation aux abords du site composé de strates diverses et variées ; d'arbres, buissons, massifs fleuris, etc.

Il n'y a pas d'éléments paysagers particuliers sur site et la végétation présente sur site a fait l'objet d'une étude d'impact déposée à l'appui de la présente demande qui traite ce sujet en profondeur.



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 terrain est situé en zone UK du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Valenciennes Métropole qui correspond à une zone mixte à caractère artisanal et tertiaire, d'habitations et d'équipements publics.

II Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages

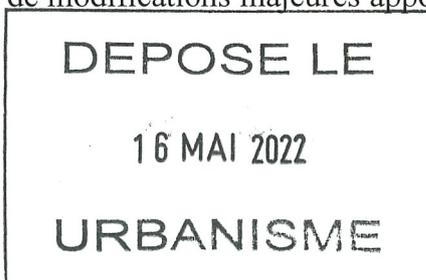
Il est prévu que le terrain soit divisé en 5 lots ; 4 lots à bâtir (lots n° 2, 3, 4 et 5) et 1 lot pour les futurs espaces publics (lot n° 1).

Les surfaces libres de toutes constructions, ainsi que les délaissés des aires de stationnement seront engazonnés et /ou plantés et représenteront 20% de la superficie de chaque terrain ou unité foncière, conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Valenciennes Métropole.

Les aménagements favoriseront l'infiltration par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique pour permettre la pénétration des eaux.

Les plantations existantes seront maintenues ou seront remplacées par des plantations équivalentes qui seront choisies dans la liste des essences locales annexées au PLUi.

Le terrain étant plat, ne présentant pas de dénivelé important, étant libre de construction, et sans intérêt paysager particulier, il n'y a pas de modifications majeures apportées sur le terrain.



Pour des raisons de sécurité liées au fonctionnement d'un Hôtel de Police, aucun stationnement n'est prévu sur les espaces publics. Les stationnements seront abordés au sein des lots à bâtir dans le cadre des futurs dépôts de permis de construire et seront créés en nombre suffisant pour maintenir la sécurité des accès (Zone UK du PLUI, règle relative aux équipements d'intérêt collectif et services publics). Il en sera de même pour les arbres qui seront plantés proportionnellement à la réglementation en vigueur dans le PLUI.

Une attention particulière sera portée sur l'architecture, la volumétrie et l'aspect extérieur des constructions qui feront l'objet de permis ultérieurs. Ces constructions veilleront donc, par leurs caractéristiques, à s'harmoniser avec les constructions existantes aux alentours et à s'intégrer dans ce paysage hétérogène.

Les lots à bâtir (lots n° 2 à 5) seront desservis par la future voie publique (lot n° 1) partant du giratoire existant ; une chaussée de 5,00 m de large (cf. Profil type A-A' et B-B' figurant sur le Plan PA5). La construction des voies et des réseaux divers destinés à la viabilisation des lots sera exécutée après la réception de l'arrêté.

Il n'y aura pas de traitements particuliers sur les parties de terrain situées en limite de projet qui ne font pas partie du projet d'aménagement.

Le terrain objet de la présente demande est entièrement équipé en réseaux (eau potable, défense incendie, électricité, gaz et télécom / fibre) et pour l'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. S'agissant de la collecte des déchets, elle sera étudiée en relation avec la Direction Environnement de la Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole dans le cadre des futurs permis de construire.

Les constructions à venir sur les lots obéiront aux principes fondamentaux d'urbanisme et aux règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en faisant l'objet de permis de construire. 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.

En résumé, l'opération envisagée au stade du simple aménagement de ce site, satisfait à un besoin immédiat non négligeable qui permettra le futur dépôt des permis de construire. Les constructions, qui feront l'objet de ces permis de construire veilleront à s'intégrer dans le paysage et l'environnement proche. Les aménagements seront sans conséquence dommageable pour la flore et la faune, conformément au dossier d'étude d'impact déposé à l'appui la présente de demande. Le secteur est adapté à la réalisation de cette opération et s'intègre facilement dans l'organisation urbaine de la commune.

DEPOSE
16 MAI 2022
URBANISME

Fait à Valenciennes le 09/05/2022
LE LOTISSEUR

POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ
M. Mattéo GUALANO





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.o. Stéphane Révillon
Conservateur du patrimoine

DEPOSE LE

16 MAI 2022

URBANISME