

Ministère chargé de
l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

Cadre réservé à l'autorité environnementale

Date de réception :

6 septembre 2021

Dossier complet le :

6 septembre 2021

N° d'enregistrement :

2021-0276

1. Intitulé du projet

Arras (62) - Site des Mécaniques de Vimy - Projet immobilier mixte

2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

2.1 Personne physique

Nom

Prénom

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

SCCV ARRAS VIMY

Nom, prénom et qualité de la personne

habilitée à représenter la personne morale

RCS / SIRET

8 5 2 7 0 7 5 7 9 0 0 0 1 1

Forme juridique SCCV

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie (Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (ICPE, IOTA, etc.))
39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement.	Le projet s'implante sur 13 057 m ² et prévoit la création de 44 958 m ² de surface de plancher total sur des espaces mentionnés à l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. " Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m ² "

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

L'opération concerne la réhabilitation de l'ex-site industriel des "Constructions Mécaniques de Vimy" à Arras (62), actuellement occupé par plusieurs entrepôts, des hangars, des halles ainsi qu'une maison. Une partie des constructions (entrepôts et hangars) fait l'objet d'une demande de permis de démolir (démolition partielle).

L'opération est organisée en trois phases et prévoit :

- La réhabilitation de la maison existante (logements collectifs) et d'une partie des halles (programmation non arrêtée) ;
- La construction de 5 bâtiments (logements, commerces, hôtels) dont le gabarit s'échelonne entre le R+3 et le R+5 ;
- La création de deux niveaux de parkings souterrains ;
- L'aménagement d'une "rue intérieure" piétonne et de venelles desservant les constructions ;
- La création d'espaces verts paysagers supports de biodiversité et de gestion des eaux pluviales.

4.2 Objectifs du projet

Le projet s'implante à proximité immédiate du centre ville et de la gare d'Arras, au cœur d'une zone urbaine repérée au PLU comme la zone UBa+ ("secteur urbain présentant des enjeux forts en termes de densification ou de reconquête urbaine") et a pour objectif de revaloriser cet ancien « îlot » industriel et de stockage (cessation d'activités le 24 mai 2019), actuellement entièrement clos et fermé depuis l'espace public.

Afin d'ouvrir l'îlot sur le reste du secteur l'opération prévoit la création d'une nouvelle « rue piétonne » intérieure qui permet d'offrir une percée visuelle et physique depuis la rue des Rosati vers la rue Jean Bodel. Les nouveaux bâtiments s'implantent le long de ce large espace et le dynamisent, en proposant une succession de cellules commerciales en rez-de-chaussée, une offre de logements collectifs (environ 200 logements), ainsi qu'un hôtel de 90 chambres.

D'autres venelles permettent de parcourir l'intérieur d'îlot et de profiter des larges espaces végétalisés. Ce nouvel espace, bien que structuré, présente des porosités, permettant au regard et aux piétons d'explorer au-delà des limites de l'espace public.

L'opération prévoit la réhabilitation de la maison individuelle donnant sur la rue des Rosati, ainsi que celle des Halles.

La réalisation du projet permettra notamment le désamiantage des bâtiments ainsi que la dépollution du site.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase travaux

La réalisation des travaux est prévue en trois phases, correspondant aux trois permis déposés pour l'opération.

Le démarrage du chantier est envisagé pour fin 2021.

Les travaux comprennent la réalisation préalable d'opération de gestion des pollutions identifiées, de curage / désamiantage des constructions existantes et leur démolition partielle, conformément aux différentes recommandations formulées dans les études réalisées sur les parcelles. La bonne réalisation de ces travaux sera vérifiée afin de s'assurer de la conformité sanitaire du site avec les usages prévus.

Un ensemble de dispositions seront prises en phase travaux conformément au règlement de chantier afin notamment de :

- Éviter toute pollution accidentelle ou involontaire des milieux ;
- Limiter les nuisances pour les riverains (bruit, poussières, perturbations de circulation...)
- Réduire les incidences négatives du chantier sur l'environnement (produits utilisés, déchets générés...)

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

>> MOBILITES - DEPLACEMENTS

L'opération crée un îlot ouvert réservé aux modes doux (piétons, vélos) et se raccorde au maillage existant alentour. Des stationnements pour les vélos seront répartis sur l'ensemble du site pour inciter à l'utilisation de ce mode, notamment pour les trajets quotidiens vers la gare ou le centre-ville à proximité. Des arrêts de transports en commun sont présents et permettent également de relier la gare.

La réalisation de parkings souterrains sur deux niveaux (environ 340 places) permet de gérer le stationnement des futurs usagers et de ne pas créer de report sur l'espace public. Comme précisé dans la notice spécifique annexée au présent dossier, les flux automobiles liés à l'exploitation du projet ne généreront pas de problématique particulière sur le secteur.

>> RESEAUX

Un bureau d'étude spécialisé sera chargé du bon dimensionnement et de la mise en place des différents réseaux.

Assainissement et eaux pluviales :

Des essais de perméabilité seront réalisés pour tester les possibilités d'infiltration du sol. Dans cette hypothèse, les eaux de pluie seront traitées en totalité par des puits d'infiltration réalisés avant les niveaux de sous-sol.

Selon les résultats des essais de perméabilité et dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le projet mettra en oeuvre les ouvrages nécessaires à la bonne gestion des eaux de pluie, avec rejet limité dans le réseau d'assainissement communautaire (respectant les limitations de débit de fuite exigées par le règlement : 0,5l/s).

Assainissement eaux usées :

Le réseau d'assainissement sera de type séparatif et permettra le raccordement gravitaire du bâtiment ; les eaux usées et eaux vannes seront évacuées sans stagnation par des canalisations souterraines.

4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet fait l'objet de :

- Permis de construire successifs, portant chacun sur une phase de l'opération.
- Permis de démolir
- Dossier Loi sur l'Eau (le cas échéant)

Nota : Le permis de construire de la phase 1 (portant également la démolition de certaines constructions présentes sur le site) a été obtenu (voir arrêté en annexe).

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
* Emprise parcelles (m ²)	13 057 m ²
* Emprise constructions (avant projet / après projet)	Environ 9100m ² / 7 837 m ²
* SDP globale (hypothèse "haute" pour la phase 3)	Environ 44 958m ²
- logements	28 476 m ² soit 296 lgts
- commerces	3 202 m ² (+ 10 670m ² stockage)
- hôtel (phase 2)	2 610 m ² soit 90 chambres

Nota : programmation phase 3 en cours de définition (logements + commerces)

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Le projet se situe dans la région Hauts-de-France, au sein du département du Pas-de-Calais (62) sur la commune d'Arras.

Parcelles n° AH 244/245

Adresse : 11-13 Rue des Rosati

Coordonnées géographiques¹

Long. 5 0° 29' 33" 35 Lat. 0 2° 78' 53" 90

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune ZNIEFF de type I ou de type II n'intercepte la zone d'étude. Toutefois, plusieurs zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique sont recensées dans un rayon de 5 km autour de la zone étudiée, la plus proche "310013375 - Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry-en-Artois" se situant à 1.3 km à l'est du site.
En zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude se situe au sein du département du Pas-de-Calais et ne se situe donc pas en contexte montagnard.
Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude n'est pas couverte par un arrêté de protection de biotope. Le plus proche "FR 3800093 - Terril Pinchonvalles" se situe à 12,07km au nord du site.
Sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude se situe au sein du département du Pas-de-Calais, département bordé par la mer Manche. Cependant, la zone d'étude est distante de plus de 80 km de tout espace côtier.
Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude ne situe dans aucuns périmètres de parc national, de parc naturel marin, de réserve naturelle (nationale ou régionale), de zone de conservation halieutique ou de parc naturel régional. Parmi l'ensemble des entités évoquées, la plus proche de la zone d'étude se situe à 22.65 km au nord-est et correspond à la réserve naturelle régionale "FR9300075 - Marais de Wagnonville".
Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune d'Arras fait l'objet d'un PPBE au même titre que toutes les communes du département du Pas-de-Calais (1ère échéance le 15 octobre 2012, deuxième échéance le 05 octobre 2015 et sa troisième échéance le 27 janvier 2020).
Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	L'opération se situe à proximité du centre ville historique, et la zone d'étude se trouve entouré par de nombreux monuments inscrits et classés : elle intercepte le périmètre de protection immédiat de plusieurs monuments historiques (voir annexe) Les recommandations de l'ABF sont suivies dans le cadre de la conception. Un avis favorable a été rendu (voir annexe).
Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude n'a pas fait l'objet d'une délimitation de zones humides. De plus après consultation du SDAGE Artois Picardie, la zone d'étude ne fait pas non plus l'objet d'une délimitation en tant que zone à dominante humide (ZDH). Concernant la présence de zone humide, l'ensemble du site est imperméabilisé depuis au moins les années 50 (activité industrielle). Aucune espèce végétale indicatrice de zone humide à recouvrement majoritaire n'est observée lors du passage de l'écologue.

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site de projet fait partie de la commune d'Arras. Après consultation du document départemental des risques majeurs (DDRM) du Pas-de-Calais, Arras est couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN). Il s'agit d'un plan de prévention des risques naturels mouvement de terrain en lien avec la présence de cavités souterraines. Elle ne fait toutefois pas l'objet d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT). Le PPR Mouvement de terrain (lié à la présence de cavités souterraines) est prescrit depuis le 03/06/2016, il n'est toutefois pas approuvé.
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les diagnostics de pollution menés sur les parcelles depuis 2018 ont permis d'identifier et caractériser l'état des milieux (voir annexe) ; et études nécessaires ont été menées dans les bâtiments concernant l'amiante et le plomb (voir annexe). L'ensemble des travaux permettant la mise en compatibilité avec les usages projetés seront réalisés dans le cadre du projet, conformément au plan de gestion et au CCTP associé, établis pour l'opération (voir annexe) dont le respect sera vérifié.
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude ne se situe pas dans une zone de répartition des eaux. La plus proche ZRE correspond à la nappe des calcaires carbonifères qui se situe dans le département du nord, plus précisément au sud de la Métropole Lilloise.
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude ne se situe pas dans le périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle. Le captage le plus proche se situe à 1.06 km à l'ouest de la zone d'étude. Son périmètre de protection rapproché se situe au plus près de la zone d'étude à 375 m à l'ouest.
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Après consultation du site de la préfecture du Pas-de-Calais, la zone d'étude ne fait pas l'objet d'une procédure d'inscription. Le site inscrit le plus proche correspond au "Site urbain d'Arras" et se situe à 0.128 km (ouest) de la zone d'étude.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site Natura 2000 n'est recensé dans un périmètre de 20 km autour du site d'étude. Le site le plus proche se trouve à 21,75 km au nord-est et correspond à la ZSC "FR 3100504 - Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe".
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Après consultation du site de la préfecture du Pas-de-Calais, la zone d'étude ne fait pas l'objet d'une procédure de classement. Le site classé le plus proche correspond au "domaine de Vaudry-Fontaine" et il se situe à 1.33 km (est) de la zone d'étude.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences notables suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? <i>Appréciez sommairement l'impact potentiel</i>
Ressources	Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après les études géotechniques menées sur site, la nappe est rencontrée à 15 m. Au regard des études de pollution effectuées sur site, l'usage de la nappe est exclu sur la zone de projet. En effet, la non utilisation de la nappe correspond à une mesure de gestion de la pollution des sols. Cette dernière a été intégrée dans la conception du projet de construction par le maître d'ouvrage.
	Impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les études géotechniques ont repéré la nappe à 15 mètres de profondeur par rapport au terrain naturel actuel, avec un sens d'écoulement est sud-est. Actuellement entièrement imperméabilisée, la zone d'étude ne contribue que très peu à la recharge des masses d'eau souterraines. Dans le cadre des travaux, une plateforme sera créée pour faciliter la circulation des engins en période pluvieuse. En cas de fortes intempéries, la mise en hors d'eau (par pompage...) sera menée avant la réalisation des terrassements en profondeur. En exploitation, les niveaux de parking prévus ne sont pas susceptibles d'intercepter la nappe.
	Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera source de déblais inertes et non inertes (création de niveaux de parkings en sous-sol, déconstruction de plusieurs bâtiments). Les matériaux pollués présents dans les sols et le bâti seront gérés conformément aux recommandations du plan de gestion ainsi qu'à la réglementation applicable. Le réemploi sur site des matériaux non pollués/amiantés sera envisagé afin de réduire les évacuations de déblais.
	Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Milieu naturel	Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Au regard des conclusions et des observations du diagnostic écologique (annexe), le site est représenté sur quasi totalité par des surfaces minérales (bâtiments industriels, dalle béton, bitume). Seule une haie plantée et autrefois entretenue (Charme commun) est présente en bordure Est. Dans le cadre du projet, si celle-ci doit être impactée, il convient d'éviter la période de nidification de l'avifaune (Avril à Août inclus). Des espaces verts récemment créés bordent la zone projet sur la partie Sud et Ouest. Le projet veillera à sauvegarder et renforcer cette continuité verte.
	Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrit(e) au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 le plus proche est situé à 21,75 km au nord-est et correspond à la ZSC "FR 3100504 - Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe". Au vue de la distance, des caractéristiques du projet et des habitats repérés (ensemble du site anthropisé sur dalle béton nue), le projet n'est pas susceptible d'impacter les espèces relevées par la ZSC "FR 3100504 - Pelouses métallicoles de la plaine de la Scarpe".

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière, énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche est située à 1.3 km à l'Est du site (310013375 - Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry-en-Artois) et correspond à un ensemble d'habitats en lien avec le milieu rivulaire. La zone de projet n'étant pas susceptible d'accueillir des zones humides, cette dernière n'exerce pas d'incidence sur la ZNIEFF susmentionnée.
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet s'implante sur une friche d'une entreprise de chaudronnerie industrielle qui s'inscrit dans une opération de renouvellement urbain. Entièrement artificialisé, le projet mené sur site n'entraînera pas de consommation foncière. Ce dernier s'implante sur des terrains situés à proximité directe du centre ville et de la gare d'Arras (contexte urbain). Le projet sera aménagé autour d'espaces publics paysagers et d'un axe de mobilité douce structurant et traversant l'îlot bâti actuel entre les rues Jean Bodel et des Rosati.
Risques	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	L'activité industrielle a cessé sur le site depuis 2019 : les pollutions liées aux anciens usages sont font l'objet de mesures de gestion prises en compte dans le cadre du projet. Les usages prévus sur site (habitat, commerces et activité hôtelière) ne seront pas source de risque technologique.
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone d'étude n'est pas concernée par des risques naturels : risque sismique faible, non soumise à un plan de prévention des risques inondation et risque de retrait gonflement nul. Après consultation du site Géorisques et des études géotechniques, aucun indice mettant en avant la présence de cavités ou de mouvements de terrains n'y est démontré. Le risque de remontée de nappes y est très faible, les études géotechniques n'ont décelé aucune trace d'eau à une profondeur de 15 mètres. Des dispositions seront prises pour pérenniser la réalisation des travaux de terrassements en phase chantier.
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Les dispositions nécessaires sont prises en chantier et en conception pour éviter toute pollution ou risque sanitaire (concernant le stockage des matériaux et des hydrocarbures notamment). L'ensemble des recommandations et dispositions prévues par le plan de gestion (cf annexe) sont appliquées dans le cadre des travaux afin de mettre le site en compatibilité avec les usages projetés (cf CCTP associé et ATTES).
Nuisances	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les commerces, les logements et l'hôtel vont générer un trafic autour du site d'étude, toutefois ce trafic induit n'engendrera pas d'effets significatifs sur les voiries adjacentes (annexe). De plus, le stationnement s'effectuera en sous-sol. Le cœur d'îlot sera piétonnisé et libre d'accès. Les entrées parking s'effectueront via la rue des Rosati et le mail des Rosati. Les accès aux constructions respectent les règles de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie ou encore de collecte des déchets.
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le site d'étude est situé à proximité directe de voies bruyantes (catégorie II), En phase travaux, des nuisances sonores seront émises (engins, démolitions, terrassements et constructions). Le phasage des opérations permettra de limiter les niveaux sonores. En phase d'exploitation, les émissions seront principalement liées aux mobilités quotidiennes. Toutefois, le projet prévoit la création d'un cœur d'îlots apaisé ouvert sur l'espace public adjacent. Les déplacements internes s'effectueront à pied.

	<p>Engendre-t-il des odeurs ?</p> <p>Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Au vu de l'emplacement du site et des usages projetés, le projet n'est pas concerné par des nuisances olfactives.</p>
	<p>Engendre-t-il des vibrations ?</p> <p>Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Dans le cadre des travaux de démolition et de terrassement, des nuisances vibratoires peuvent être émises sur le site du projet.</p> <p>Le phasage des travaux ainsi que l'application du règlement de chantier (horaires, méthodologie et engins autorisés) permettront de réduire ces nuisances. L'ensemble des dispositions susceptibles de réduire les nuisances vibratoires engendrées dans le cadre des travaux seront prises.</p>
	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet s'implante dans un secteur urbanisé déjà soumis au phénomène de pollution lumineuse. Afin de prendre en compte ces enjeux, le projet respectera les obligations réglementaires conformément à l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses. Des dispositifs d'éclairage visant à limiter la pollution lumineuse seront mis en place et seront adaptés en fonction des ambiances souhaitées.</p>
Emissions	<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, des émissions seront générées sur et en dehors du site par les différents engins mobilisés dans le cadre du projet. Les travaux de démolition et de terrassement pourront également générer des rejets de poussières dans l'environnement proche du site. Toutefois, des mesures de précautions seront prises afin de limiter les nuisances. En exploitation, les rejets dans l'air concerneront les mobilités quotidiennes. Cependant, le projet se tourne vers les mobilités douces en piétonisant le cœur d'îlot et en proposant environ 282 m² de locaux vélos en sous-terrains.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets liquides ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet sera concerné par des rejets liquides d'eaux usées et d'eau pluviale. Le réseau d'assainissement sera de type séparatif et permettra le raccordement gravitaire du bâtiment au réseau de canalisations souterraines. Selon les résultats des essais de perméabilité et dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le projet mettra en œuvre les ouvrages nécessaires à la bonne gestion des eaux de pluie, avec rejet limité dans le réseau d'assainissement communautaire (respectant les limitations de débit de fuite exigées par le règlement : 0.5l/s).</p>
	<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Le projet engendrera la production de divers déchets au cours de la phase chantier et exploitation. Les déblais issus des travaux de démolition, de dépollution et de terrassements feront l'objet d'un traitement spécifique en filière adaptée au regard de leurs natures : inertes ou pollués. En phase d'exploitation, les déchets ménagers feront l'objet d'une collecte via le service de collecte et de valorisation des déchets actifs sur la CU (Syndicat mixte Artois Valorisation). Des dispositifs et locaux facilitant le tri et la collecte des déchets seront mis en place (PAV, cuves ordures - emballage - verre).</p>

Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone d'étude intercepte le périmètre de plusieurs monuments historiques. Toutefois, installé au cœur d'un ancien site industriel, le projet vise à conserver l'esprit industriel du site, en y proposant une approche plus contemporaine. Les principaux matériaux utilisés sont la brique et le métal. Contacté en phase 1, l'ABF a émis un avis favorable sur le projet si conservation d'un esprit industriel (matériaux) et dissimulation des éléments techniques. Les conclusions du diagnostic archéologique permettent de libérer le terrain de toutes contraintes au titre de l'archéologie préventive.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cet ancien site industriel fait l'objet d'un changement d'usages. Ayant fait l'objet d'une cessation d'activités depuis 2019, le site n'accueille plus d'activités industrielles à ce jour. Situé dans une zone urbaine faisant l'objet d'enjeux forts en termes de densification ou de reconquête urbaine au sein de la commune d'Arras, le projet se trouve en adéquation avec la vision communale, et répond aux enjeux territoriaux. Le projet développe une vision ambitieuse en piétonnisant son cœur d'îlot, favorisant ainsi les modes doux. Enclos à dominante minérale, cet espace de respiration sera végétalisé.

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Après consultation du site de la DREAL Hauts-de-France, l'ensemble des projets ci-après sont à considérer au vue de la proximité géographique qu'ils entretiennent avec notre zone d'étude :

* Agrandissement d'un parc de stationnement, rue Jean Lecanuet (mitoyen à la ZE) - création de 121 places (décision rendue en janvier 2020)

* Construction résidence universitaire, avenue Paul Michonneau - 443 lgts, 5 cellules commerciales, 2 niveaux de sous-sol de 236 places de stationnement (décision rendue en mars 2019)

Le principal enjeu qui est appréhendé dans le cadre du projet est le maintien de bonnes conditions de circulation et de fonctionnement du stationnement sur le secteur. Ainsi, le projet prévoit des parkings dimensionnés de manière à répondre aux besoins en stationnement des usagers sans créer de report sur les voiries ou espaces de stationnement voisins. Par ailleurs, le projet n'aura pas d'incidence négative sur les conditions de circulation du secteur étant donné les caractéristiques du maillage routier (cf annexe).

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

Le site de projet ne se situe pas en contexte transfrontalier et n'a pas vocation à s'inscrire dans une dynamique transfrontalière. Ce dernier est éloigné de plus de 45 km de la frontière la plus proche (Belgique). Au vu des usages projetés sur site, le projet aura des effets quasi nul d'un point de vue transfrontalier. Les cellules commerciales généreront une influence sur une aire de chalandise assez limitée géographiquement. Il ne faut toutefois pas exclure que l'hôtel pourrait recevoir une clientèle étrangère, ce qui peut avoir un impact touristique sur le centre ville d'Arras.

6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :

Afin d'éviter ou de réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, le projet prend les dispositions particulières suivantes :

- Dépollution des sols / Désamiantage dans le cadre de la déconstruction des différents hangars
- Renouvellement urbain (consommation de surfaces déjà imperméabilisées)
- Piétonnisation du cœur d'îlots
- Mise en place de parking vélo
- Végétalisation d'une partie du site (effet positif face à l'absence actuelle sur site)

L'évaluation des effets et des mesures du projet est transmise avec le présent document (disponible en annexe 17)

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Considérant que l'opération consiste en la réhabilitation d'un ancien site industriel à l'abandon pour la réalisation d'un projet immobilier mixte, agissant sur la dépollution, les mobilités douces, le renouvellement urbain et la végétalisation; et que :

- l'ensemble des incidences potentielles du projet sur l'environnement et la santé ont été appréhendés dans le présent dossier ainsi que ses annexes ;
- les dispositions nécessaires sont prises dans le cadre de la conception conformément aux études spécifiques menées, afin de réduire les impacts n'ayant pu être évités ;

Il ne nous semble pas nécessaire de soumettre l'opération à une évaluation environnementale.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publié ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
ANX 7 & 8 - Cartographies complémentaires ANX 9 - Diagnostic bâtiments ANX 10 - Études géotechniques ANX 11 - Pollution des sols ANX 12 - Elements projet ANX 13 - Mobilité ANX 14 - Acoustique ANX 15 - Qualité de l'air ANX 16 - Ecologie ANX 17 - Effets et mesures

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

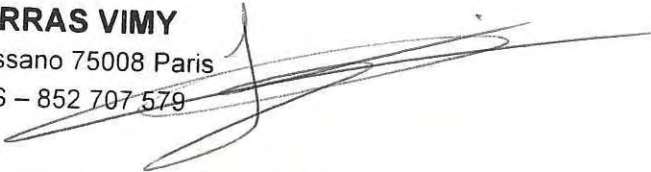
LILLE

le,

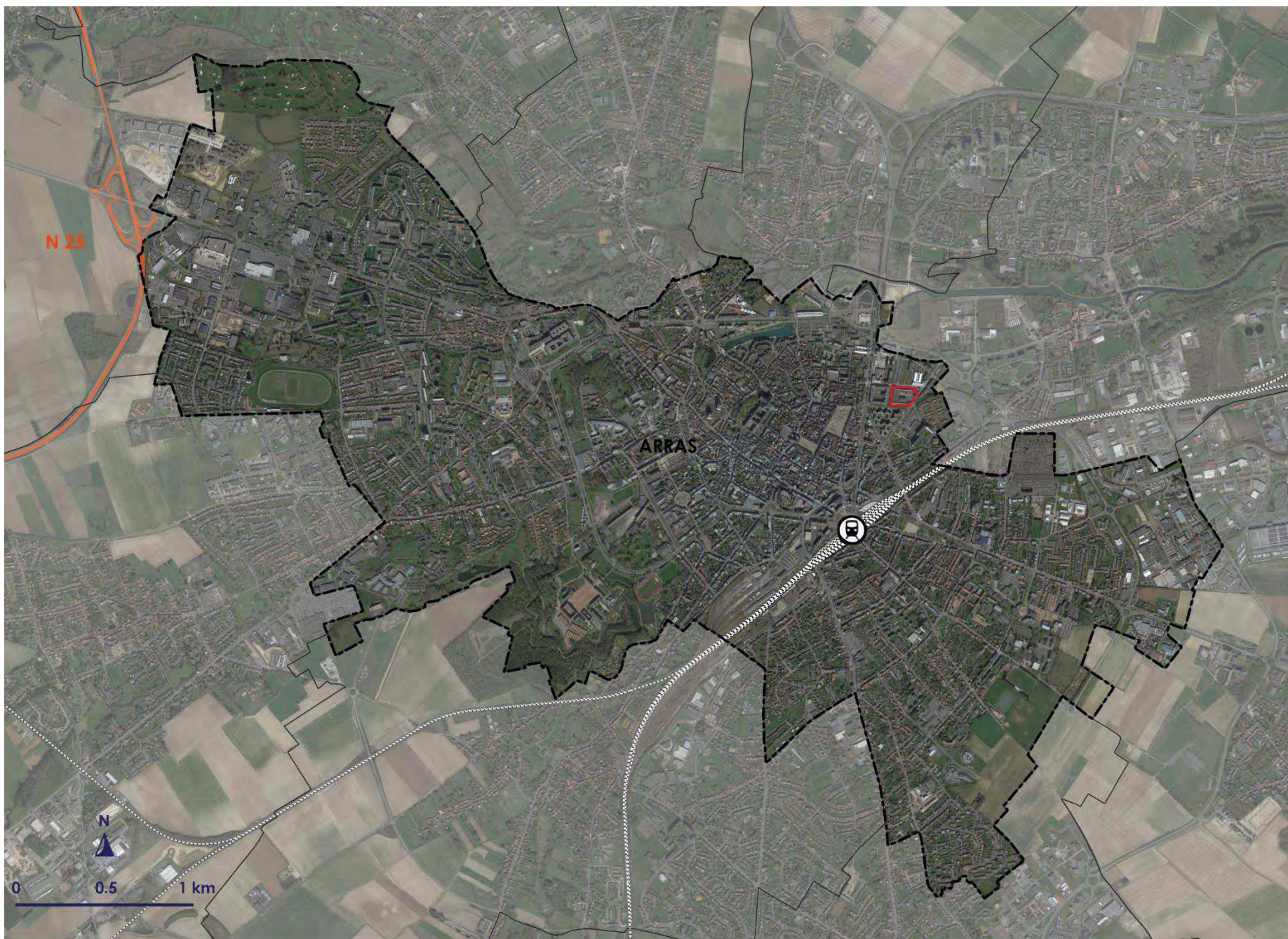
06/09/2021

Signature





SCCV ARRAS VIMY
42 rue de Bassano 75008 Paris
RCS PARIS – 852 707 579



ANNEXE 2 – PLAN DE SITUATION DU PROJET



LEGENDE

-  Gare ferroviaire
-  Voies ferrées
-  Réseau routier principal
-  Zone d'étude

(Source : DIAGOBAT, via QGIS)

ANNEXE 3 – REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DE LA ZONE

LE SITE ET SON ENVIRONNEMENT



Photo 1



Photo 2



Photo 3



Photo 4



Photo 5



Photo 6

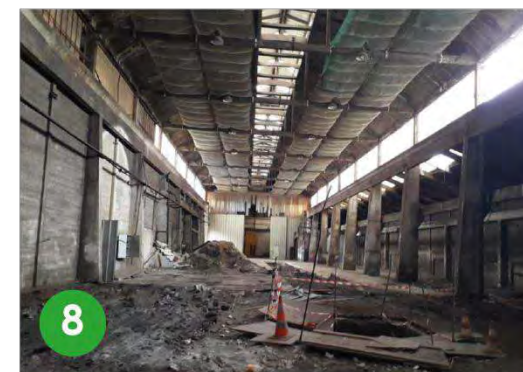
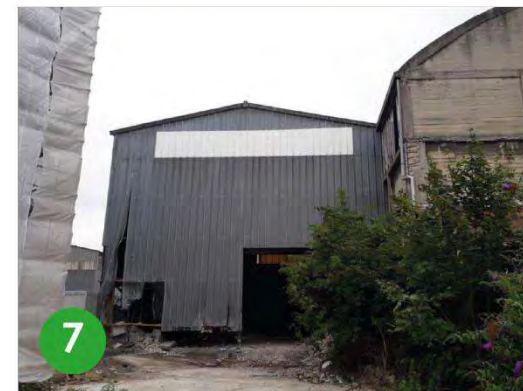
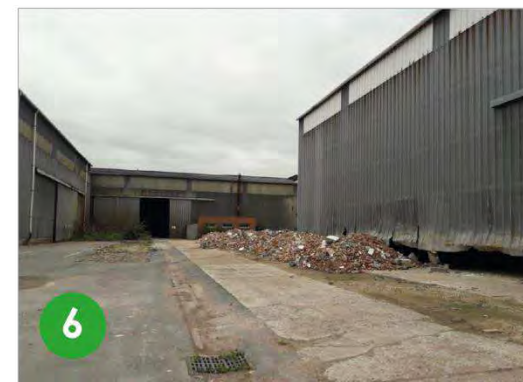
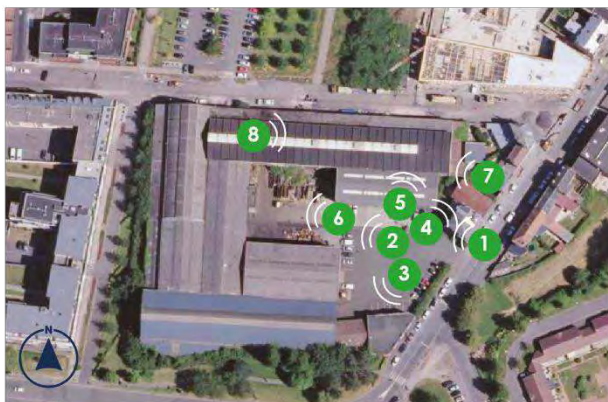


Photo 7

Reportage photographique (Source : CITY – OTTON SANCHEZ ARCHITECTES)

Planche photographique - ARRAS (62)

Reportage photographique (Source : DIAGOBAT)



**PHOTOGRAPHIES DES
ELEMENTS DEMOLIS –
phase I**

Source : FIDUCIM – OTTON
SANCHEZ



PHOTO 1



PHOTO 2



PHOTO 3



PHOTO 4



PHOTO 5



PHOTO 6



PHOTO 7

**PHOTOGRAPHIES DES
ELEMENTS DEMOLIS –
phases II et III**

Source : FIDUCIM – OTTON
SANCHEZ



PHOTO 1

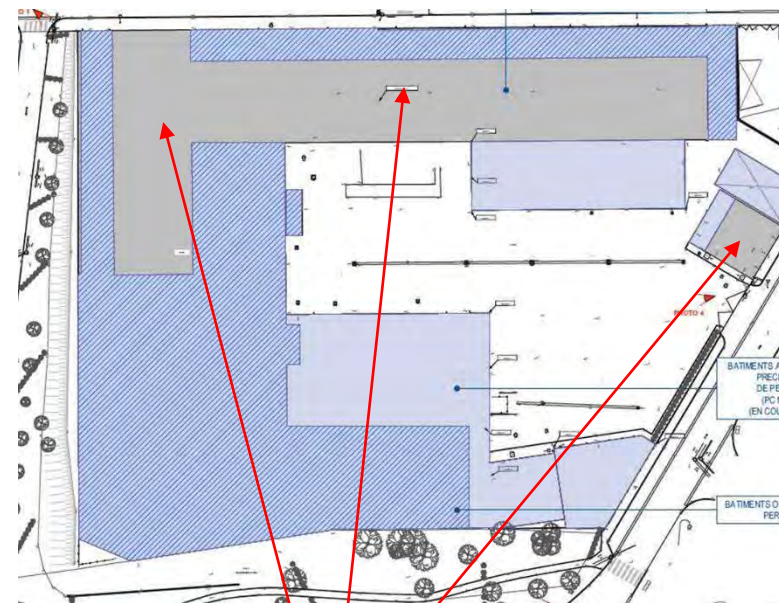


PHOTO 2

BATIMENTS OBJETS DE LA DEMANDE DE
PERMIS DE DEMOLIR.



PHOTO 3



Bâtiments conservés dans le cadre du projet



PHOTO 4

BATIMENT AYANT DEJA FAIT L'OBJET D'UNE
DEMANDE DE DEMOLITION
(EN COURS D'INSTRUCTION)



PHOTO 5

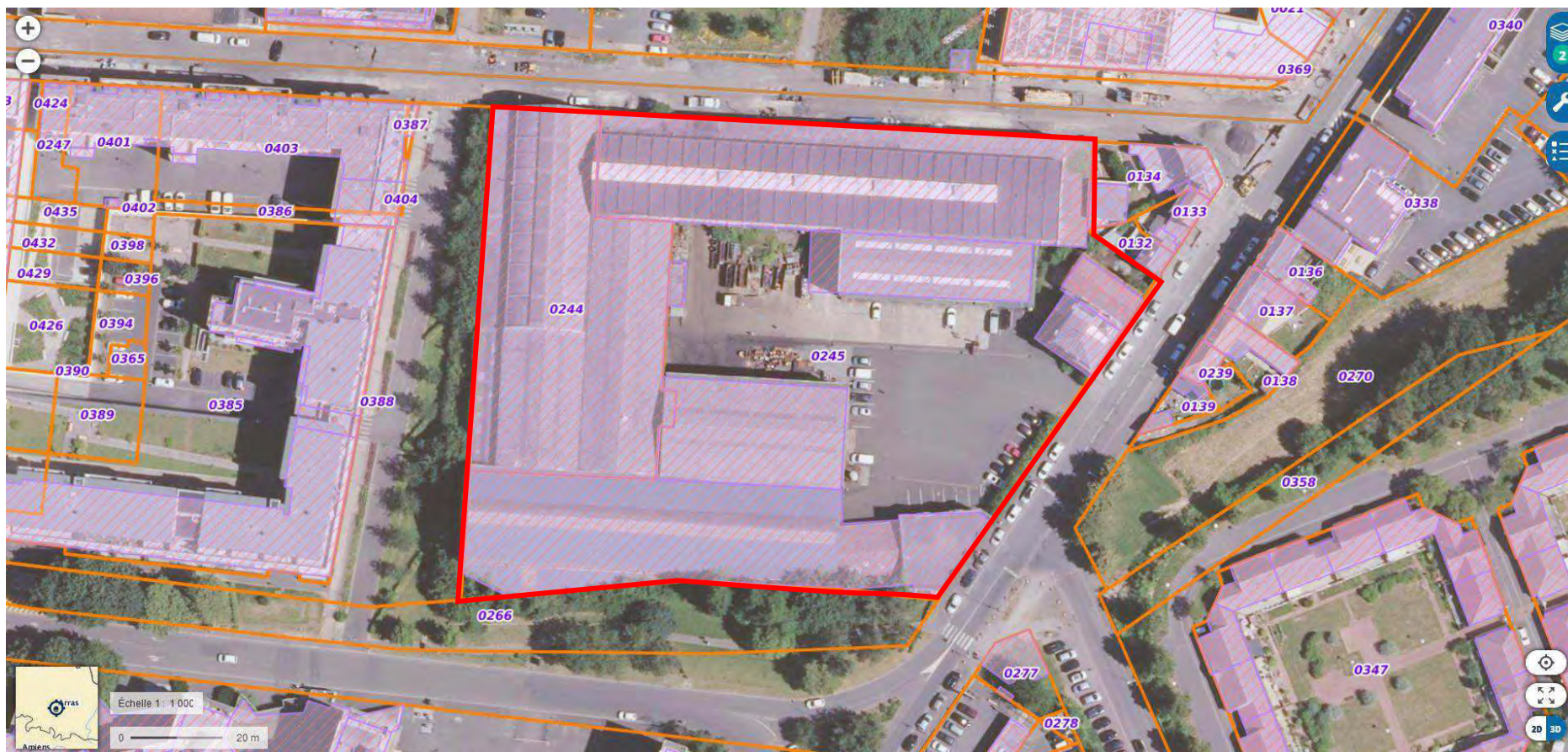


PHOTO 6

ANNEXE 4 – PLANS DU PROJET

VUE AERIENE DES PARCELLES (état actuel) ET CADASTRE (parcelles AH244/245)

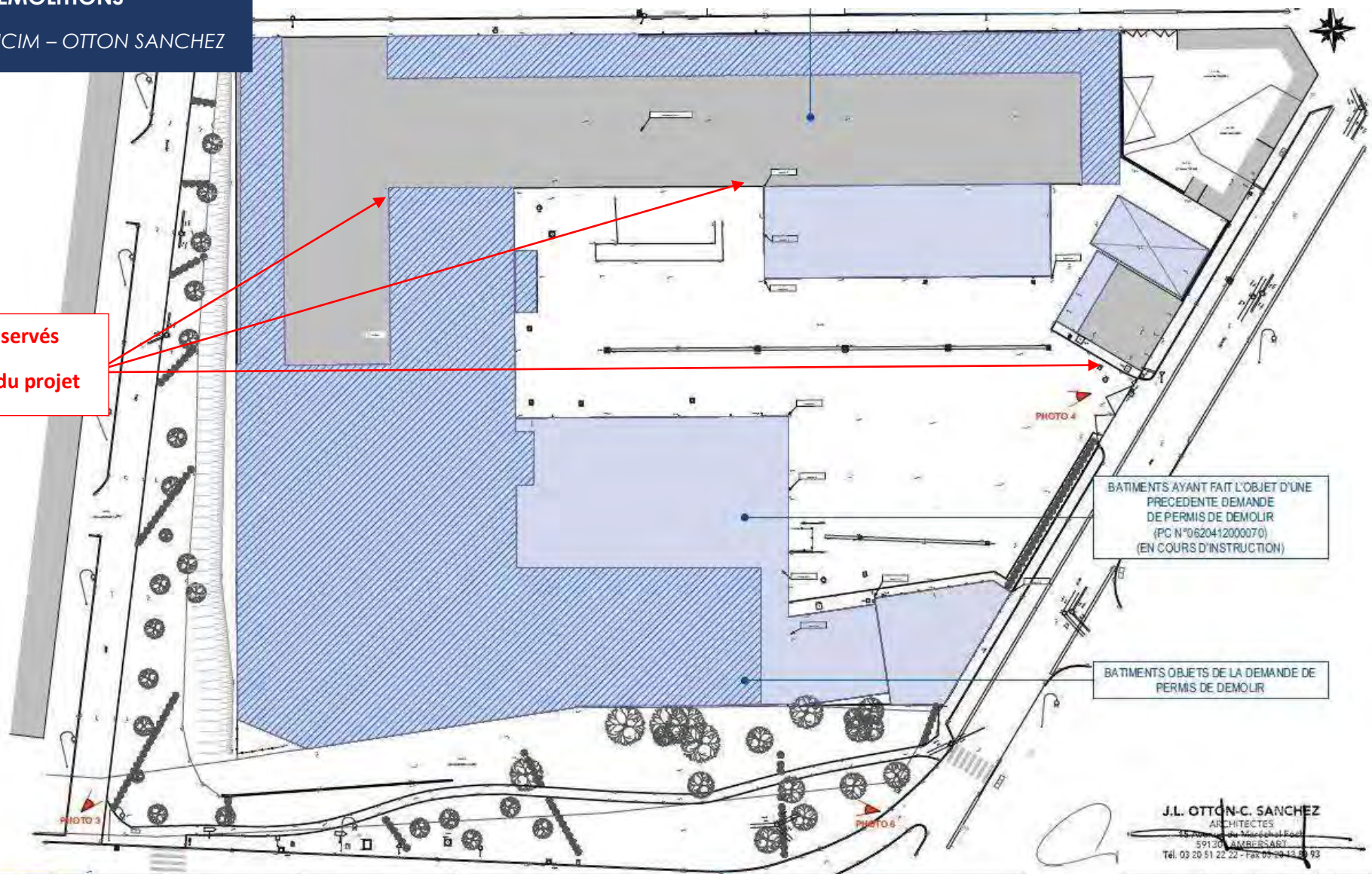
Source : Géoportail



PLAN DES DEMOLITIONS

Source : FIDUCIM – OTTON SANCHEZ

**Bâtiments conservés
dans le cadre du projet**



BÂTIMENTS AYANT FAIT L'OBJET D'UNE PRÉCÉDENTE DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLIR (PC N°0620412000070) (EN COURS D'INSTRUCTION)

BÂTIMENTS OBJETS DE LA DEMANDE DE PERMIS DE DÉMOLIR

J.L. OTTON-C. SANCHEZ
ARCHITECTES
35, rue de la Mésopotamie
59130 CAMBERSART
Tel. 03 20 51 22 22 - Fax 03 20 43 81 93

OTTON SANCHEZ ARCHITECTES	Metteur en œuvre: SCP OTTON SANCHEZ	Maitre d'ouvrage: FIDUCIM	Maitre d'ouvrage: SCCV ARRAS VIMY	PLAN DE MASSE DES CONSTRUCTIONS A DEMOLIR	date: PD	plan: PD 2
---------------------------	-------------------------------------	---------------------------	-----------------------------------	---	----------	------------

PLAN MASSE PROJET GLOBAL

Source : FIDUCIM – OTTON SANCHEZ



PLAN MASSE PROJET – Phase I

Source : FIDUCIM – OTTON
SANCHEZ



PLAN MASSE PROJET – Phase II et III

Source : FIDUCIM – OTTON SANCHEZ

** Nota : La phase 3 concerne la réhabilitation des halles
(programmation en cours de définition)*



PERIMETRE PHASE 2

PERIMETRE PHASE 3

AXONOMETRIE PROJET GLOBAL

Source : FIDUCIM – OTTON SANCHEZ



AXONOMETRIE PROJET GLOBAL

Source : FIDUCIM – OTTON SANCHEZ



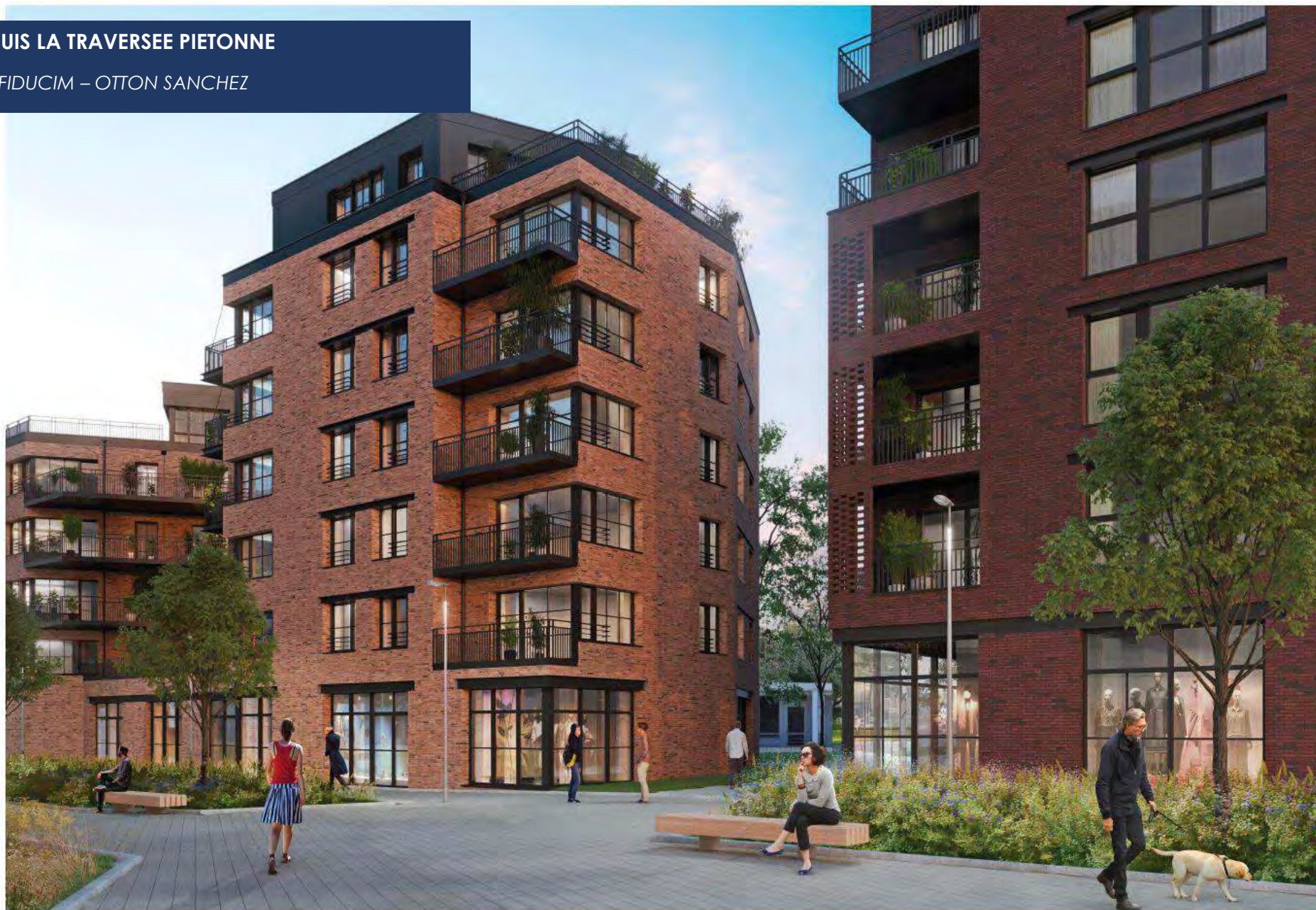
**VUE LA TRAVERSEE PIETONNE DEPUIS L'INTERSECTION
RUE DES ROSATI / LEGAY**

Source : FIDUCIM – OTTON SANCHEZ



VUE DEPUIS LA TRAVERSEE PIETONNE

Source : FIDUCIM – OTTON SANCHEZ



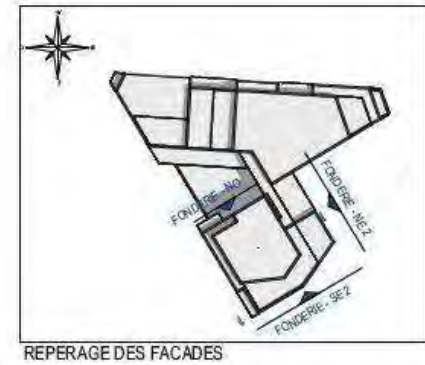
VUE SUR LE BÂTIMENT ROSATI DEPUIS LA RUE DES ROSATI

Source : FIDUCIM – OTTON SANCHEZ



VUE DES FACADES DU BATIMENT « FONDERIE » de la phase I

Source : FIDUCIM – OTTON SANCHEZ




J.L. OTTON-C. SANCHEZ
ARCHITECTES
45 Avenue du Maréchal Foch
59130 LAMBESART
Tél. 03 20 51 22 22 - Fax 03 20 43 81 93

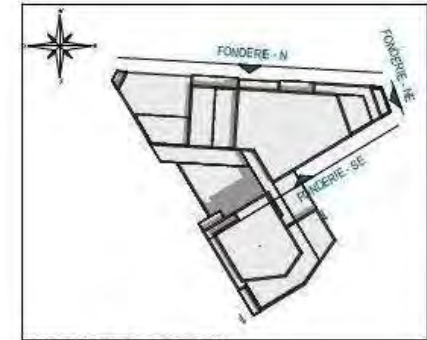
VUE DES FACADES DU BATIMENT « FONDERIE » de la phase I

Source : FIDUCIM – OTTON SANCHEZ



Façade Nord - Bâtiment Fonderie

Zone concernée par l'accueil du public



REPERAGE DES FACADES



Façade Nord-Est1 - Bâtiment Fonderie

FACADE NON CONCERNÉE PAR L'ACCUEIL DU PUBLIC



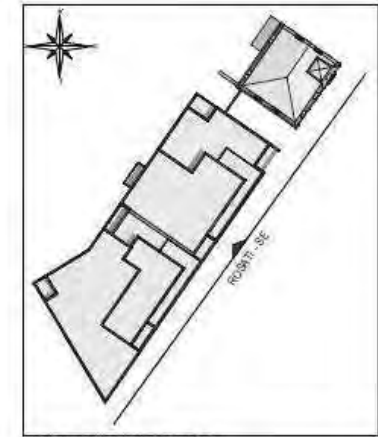
Façade Sud-Est1 - Bâtiment Fonderie

FACADE NON CONCERNÉE PAR L'ACCUEIL DU PUBLIC

J.L. OTTON-C. SANCHEZ
ARCHITECTES
59130 AMBRESART
Tel. 03 20 51 22 22 - Fax 03 20 43 80 93

VUE DES FACADES DU BATIMENT « ROSATI » de la phase I

Source : FIDUCIM – OTTON SANCHEZ



REPERAGE DES FACADES



Façade Sud Est - Bâtiment Rosati

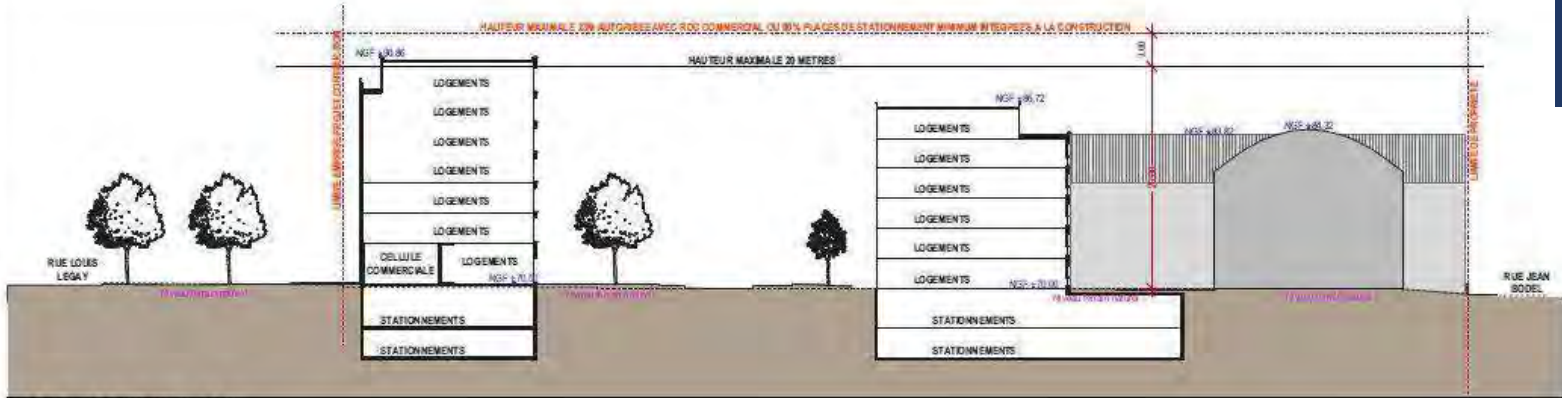
Zone caractérisée par l'accueil du public


J.L. OTTON-C. SANCHEZ
ARCHITECTES
45 Avenue du Maréchal Foch
59130 AMBRESART
Tél. 03 20 51 22 22 - Fax 03 20 43 81 93

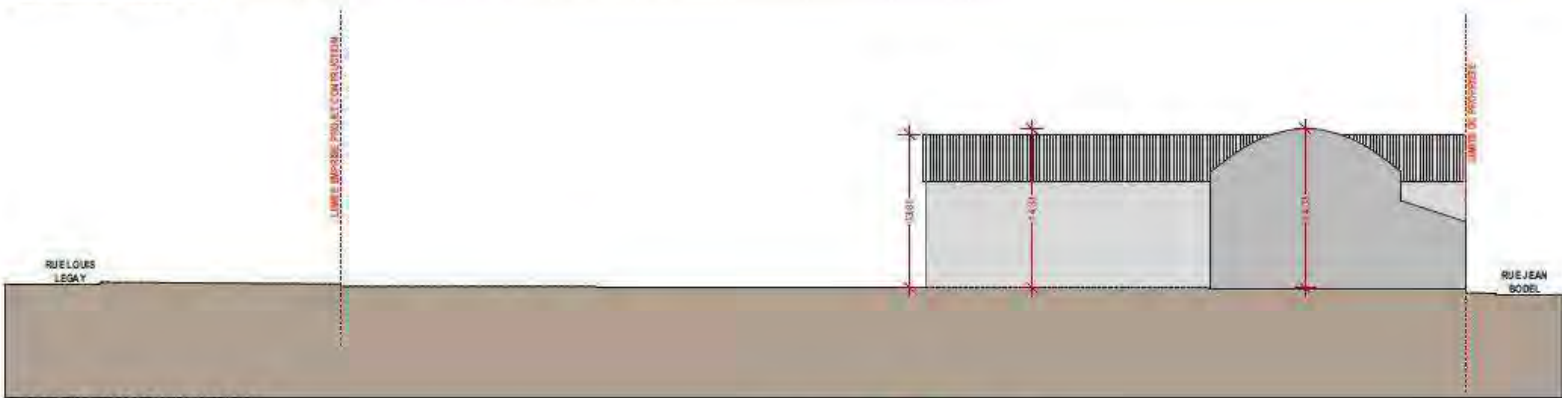
VUES EN COUPE

BATIMENTS A & C -Phase II

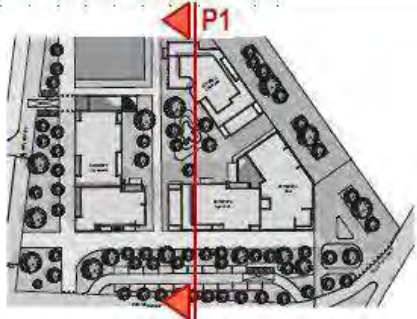
Source : FIDUCIM – OTTON SANCHEZ



PROFIL TERRAIN PROJETE-P1



PROFIL TERRAIN EXISTANT-P1



J.L. OTTON-C. SANCHEZ
ARCHITECTES
15 Avenue du Maréchal Foch
59130 AMBESART
Tel. 03 20 51 22 22 - Fax 03 20 51 22 93

VUES EN COUPE

BATIMENTS A & B -Phase II

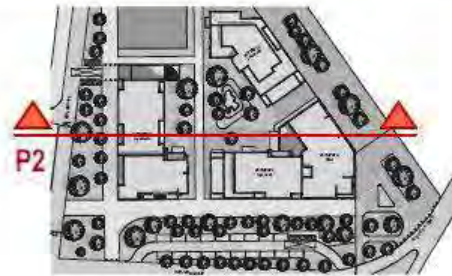
Source : FIDUCIM – OTTON SANCHEZ



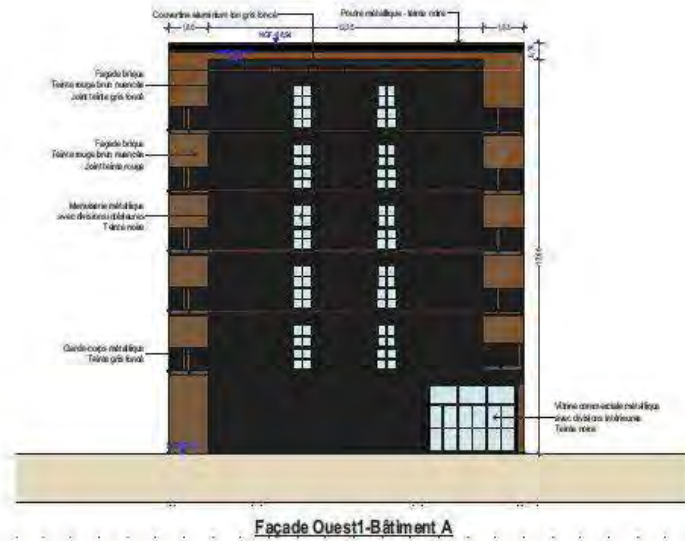
PROFIL TERRAIN PROJETE-P2



PROFIL TERRAIN EXISTANT-P2



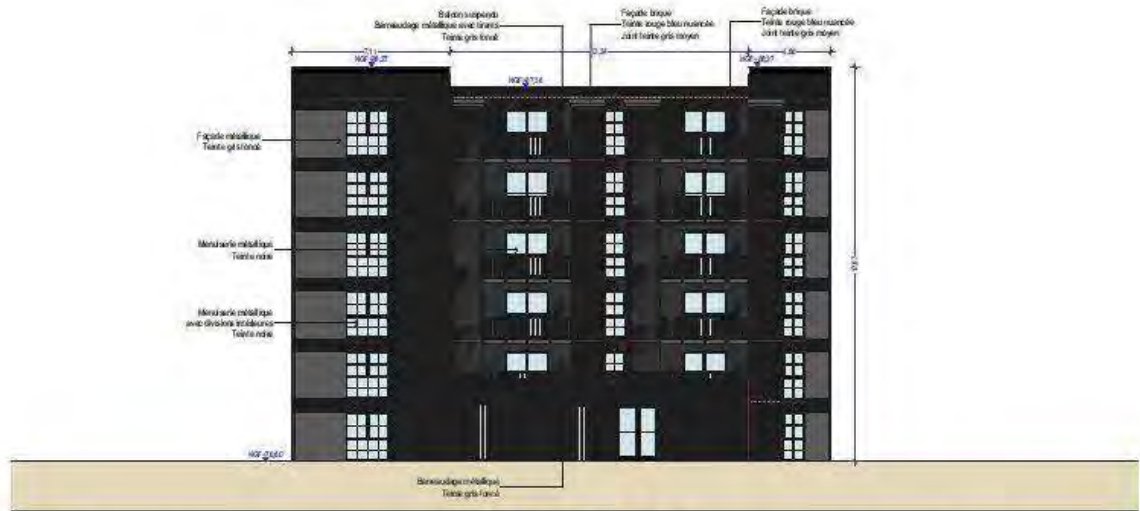
J.L. Otton-C. Sanchez
J.L. OTTON-C. SANCHEZ
 ARCHITECTES
 45 Avenue du Maréchal Foch
 59130 AMBESART
 Tél. 03 20 51 22 22 - Fax 03 20 42 81 93



FACADES DU BATIMENT A -Phase II
Source : FIDUCIM – OTTON SANCHEZ



J.L. OTTON-C. SANCHEZ
ARCHITECTES
59130 AMBRESART
Tél. 03 20 51 22 22 - Fax 03 20 43 80 93



Façade Sud - Bâtiment B



Façade Ouest - Bâtiment B



FACADES DU BATIMENT A -Phase II

Source : FIDUCIM – OTTON SANCHEZ

J.L. OTTON-C. SANCHEZ
ARCHITECTES
45, rue de la République
59130 CAMBRESIART
Tél. 03 20 51 22 22 - Fax 03 20 51 93 93



Façade Nord - Bâtiment C



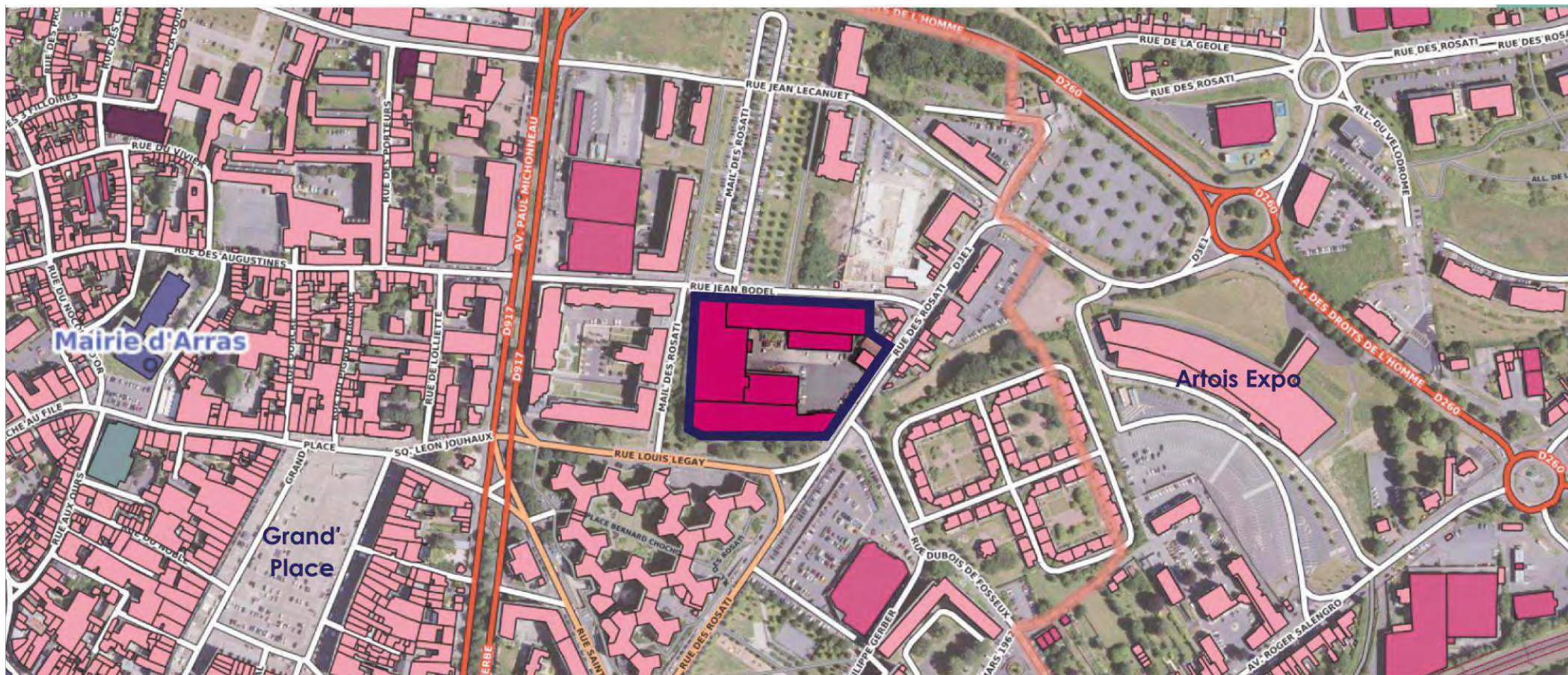
PLAN DE REPERAGE DES FACADES
BATIMENT C



Façade Est - Bâtiment C


J.L. OTTON-C. SANCHEZ
 ARCHITECTES
 25 Avenue du Maréchal Foch
 59130 AMBERSART
 Tél. 03 20 51 22 22 - Fax 03 20 13 80 93

ANNEXE 5 – ABORDS DU PROJET



0 100 m

LEGENDE

Constructions

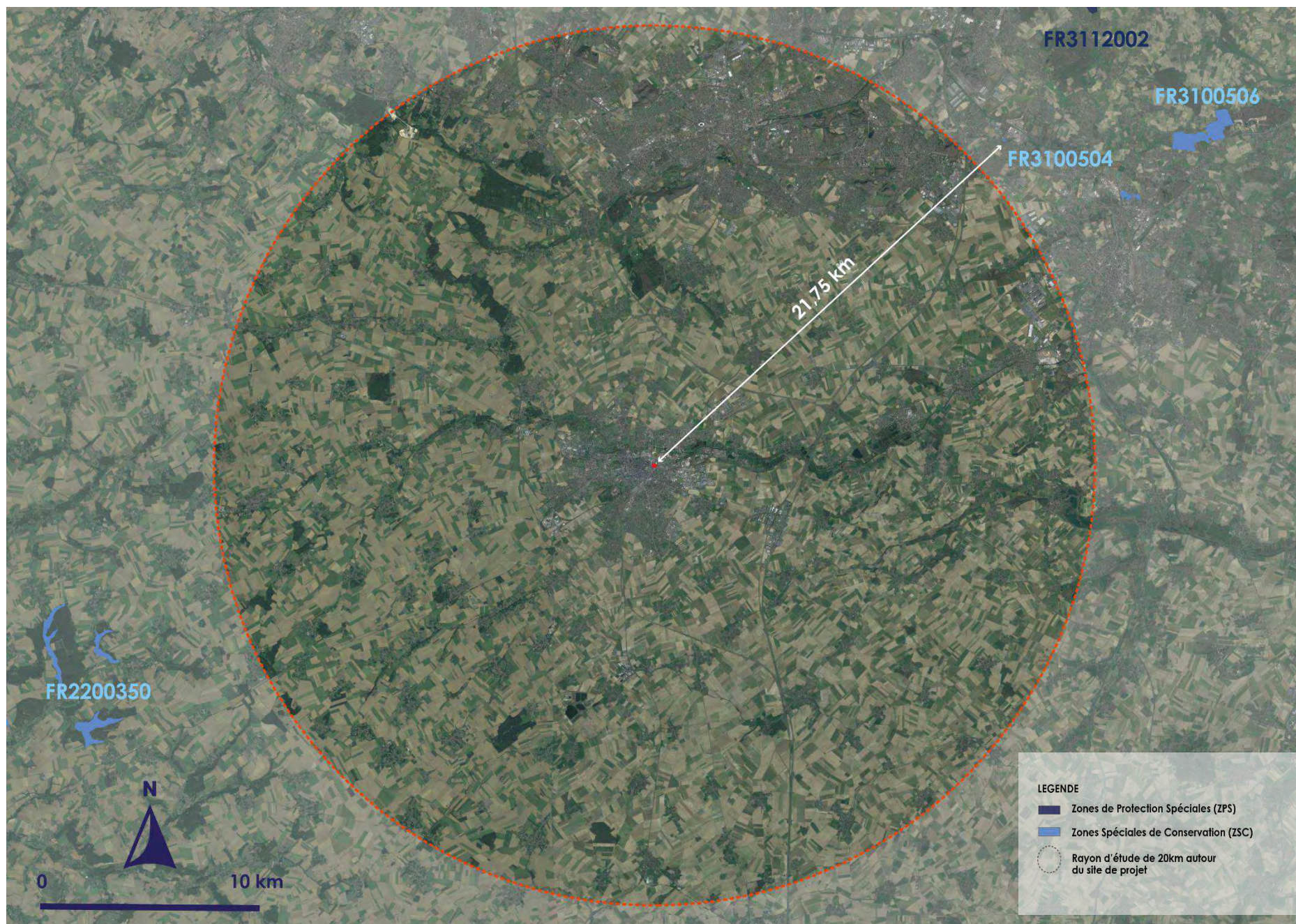
- Services administratifs
- Lieu de culte
- Bâtiment à caractère industriel, commercial ou agricole
- Autre bâtiment
- Pratique sportive



Réseaux de transport

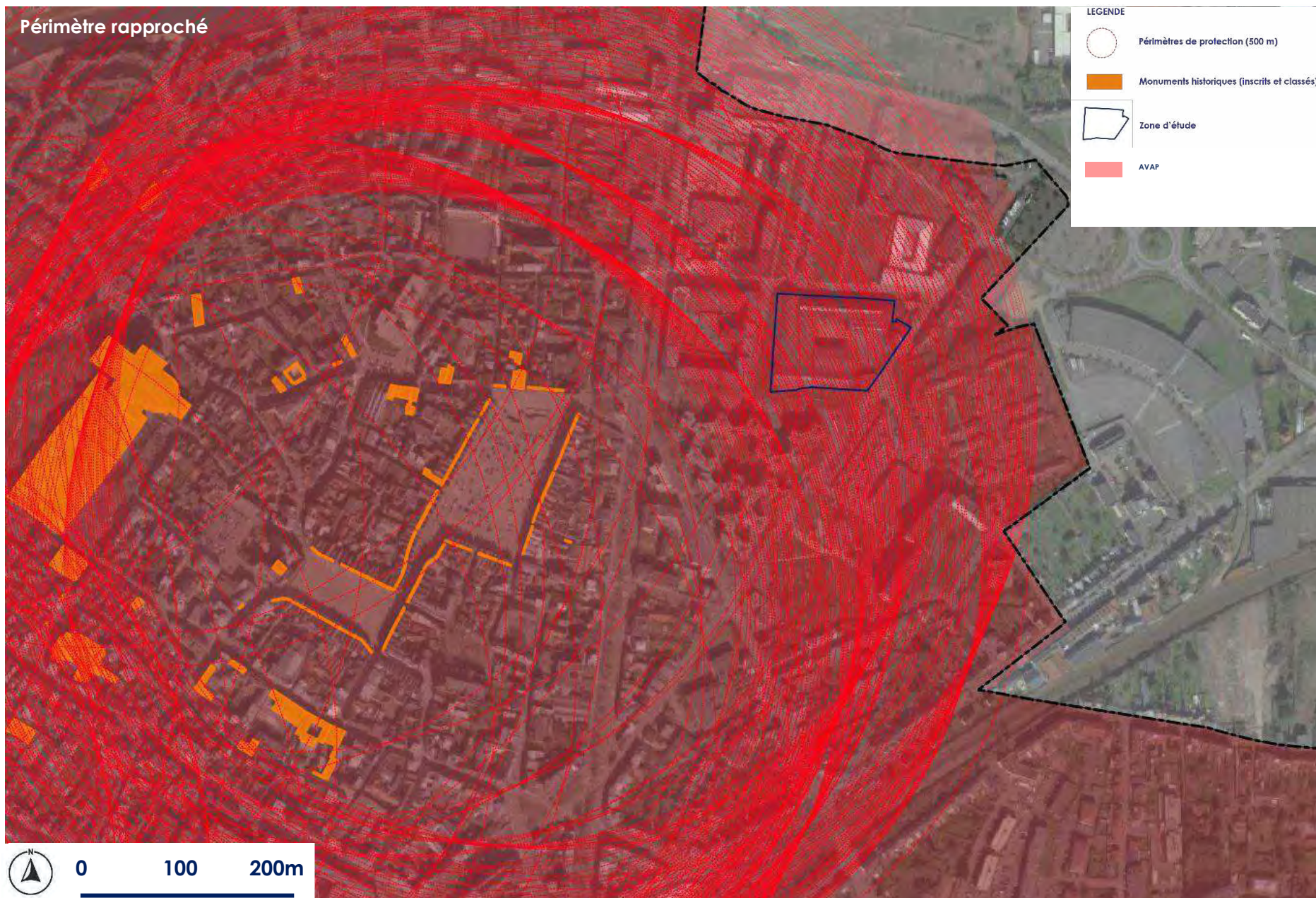
- A7 Autoroute
- N17 Nationale
- D917 Départementale
- Rue, numéro
- Piste cyclable
- Chemin, sentier
- Escalier
- Bac

ANNEXE 6 – RÉSEAU NATURA 2000



ANNEXE 7 – MONUMENTS HISTORIQUES ET PERIMETRES ASSOCIES





ANNEXE 8 – CARTOGRAPHIE DES SITES INSCRITS et CLASSES



(Source : Atlas des Patrimoines)

PC 04 NOTICE DESCRIPTIVE

Notice décrivant le terrain et présentant le projet

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER 11 et 13 rue des ROSATI 62000 ARRAS

1. PROGRAMME ET OBJECTIFS

Le projet faisant l'objet du présent permis de construire est la construction de deux immeubles de logements collectifs comprenant 6 surfaces commerciales et 2 niveaux de stationnement en sous-ol.

Les données urbaines

La zone concernée est la zone UBa+, un secteur urbain présentant des enjeux forts en termes de densification ou de reconquête urbaine.

Les données du site

Ce terrain est bordé par plusieurs voies : rue des Rosati, la rue Jean Bodet, la rue Louis Legayt et le mail des Rosati. Il est localisé à l'entrée Nord de la ville.

L'unité foncière concernée est composée des parcelles suivantes:

000AH244 – 2896m²

000AH245-10.161m²

Pour une surface totale de 13.057m².

*Le projet de démolition/construction est déposé sur une partie de l'unité foncière, d'une surface de 4531m²
(cf plan masse PC2).*

La partie de l'unité foncière non concernée demeure en l'état.

2. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

a. Accès au terrain

Le site est accessible depuis la rue des Rosati.

b. Etat initial du terrain

Constructions existantes:

Le site est actuellement occupé par l'ancienne exploitation des « Usines mécaniques de Vimy ». Il est occupé par plusieurs entrepôts, des hangars, des halles ainsi qu'une maison.

Démolitions envisagées:

Une partie des constructions (entrepôts et hangars) fait l'objet d'une demande de permis de démolir (démolition partielle). La maison existante est conservée et rénovée. La demande de permis de démolir est annexée à la présente demande de permis de construire.

Morphologie du terrain:

Le terrain présente un faible dénivelé entre le point le plus haut et le plus bas du terrain (max 1m). La rue des Rosati est en pente (1m de dénivelé environ d'un bout à l'autre de la portion de rue bordant le site).

Végétation:

Le sol actuel est entièrement imperméabilisé.

Le terrain ne présente actuellement aucun arbre de haute tige ni autre végétation.

3. PRESENTATION DU PROJET

a. Aménagements extérieurs prévus sur le terrain

Implantation

Le projet crée une nouvelle « rue intérieure » piétonne venant ouvrir le site sur la rue. Un des bâtiments s'implante le long de la rue des Rosati, en retrait de la maison existante conservée ; le 2^e s'implante le long du nouvel espace piéton intérieur.

Accès

Les caractéristiques des accès de ces nouvelles constructions permettent de satisfaire aux règles de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères,...

Des voies engins et échelles desservent les halls des bâtiments d'habitation, situés à l'arrière (classement 3^e famille A). L'accès à ces voies sera limité aux autres véhicules par le biais de poteaux rétractables, qui s'ouvriront pour le passage des véhicules de secours .

Accès véhicules

L'entrée véhicules aux 2 niveaux de sous-sol de stationnements s'effectue depuis la des Rosati,

Accès bâtiments

L'accès aux cellules commerciales s'effectue directement depuis l'espace public (rue des Rosati) ou de la nouvelle rue intérieure.

L'accès aux halls menant aux logements s'effectue à l'arrière des bâtiments, uniquement par voie piétonne (des poteaux rétractables bordent les différentes venelles, permettant uniquement le passage des véhicules de secours).

Aménagements paysagers, végétalisation, plantations et espaces verts:

Les constructions s'implantent à l'alignement des voies publics et espaces piétons, créant ainsi un vaste cœur d'îlot paysager.

Cet aménagement paysager permet aux occupants des logements et aux usagers des venelles un confort visuel et une vue agréable donnant sur des espaces engazonnés et plantés (terre végétale entre 50 et 70cm d'épaisseur).

Plusieurs arbres de hautes tiges (essences locales) ainsi que des arbustes seront plantés.

La surface d'espace verts du projet (pleine terre, dalles végétalisées avec au moins 50cm de terre) est de 1204m² (coefficient pondérateur=1). La surface des revêtements perméables pour l'air et l'eau (avec ou sans végétation) est de 1068m² : il s'agit de la « nouvelle rue piétonne » en dalles et pavés perméables, permettant l'infiltration totale des eaux de pluie ainsi que le passage des véhicules lourds (coefficient pondérateur=0.5).

Les espaces végétalisés ou végétalisables du projet représentent donc 1738m², soit 13.3% de la surface de l'unité foncière totale (13.057m²) et 38.3% de la surface de la partie de l'unité foncière sur laquelle est déposé le projet.

Les espaces libres plantés représentent 26.5% de la superficie de l'opération(4531m²).

Par conséquent, le projet respecte l'article UB11 concernant les obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (10% minimum de l'unité foncière) et les obligations en matière de réalisation d'espaces libres plantés (10%minimum de la superficie de l'opération.

Emprise au sol :

L'emprise au sol du nouveau projet de construction est de 1584m² (nouveaux bâtiments)+ 141m² (maison existante conservée). L'emprise au sol des bâtiments non démolis sur la partie de l'unité de foncière non concernée par le projet représente 7086m².

L'emprise au sol totale sur l'unité foncière est donc de 8811m², soit 67.4% de la superficie de l'unité foncière.

Par conséquent, le projet respecte l'article UB4 concernant l'obligation en matière d'emprise au sol des constructions.

Clôtures :

Afin de préserver l'idée fondamentale du projet (ouvrir et percer l'îlot à la vue et aux cheminements), le site ne sera pas clôturé le long de l'espace public ni le long de la nouvelle rue intérieure. Les cheminements piétons seront libres sur le terrain.

Une clôture sera implantée le long de la limite séparative, au Nord-Est, non loin de la rampe d'accès au sous-sol.

Un contrôle d'accès par poteaux rétractables sera mis en place pour éviter l'accès aux véhicules non désirés sur le terrain.

b. Volumes et organisation

Il est prévu la création de :

- 72 logements collectifs répartis en 2 bâtiments neufs ;
- 5 logements collectifs dans la maison existante rénovée ;
- 6 cellules commerciales en RDC des bâtiments neufs
- 2 niveaux de stationnements en sous-sol.

Le parti architectural:

Le projet a pour objectif de revaloriser cette ancien « îlot » industriel et de stockage, actuellement entièrement clos et fermé depuis l'espace public.

La création d'une nouvelle « rue piétonne » intérieure permet d'offrir une percée visuelle et physique vers la rue Jean Bodel. Les nouveaux bâtiments s'implantent le long de ce large espace et le dynamisent, en proposant une succession de cellules commerciales en rez-de-chaussée.

D'autres venelles permettent de parcourir l'intérieur d'îlot et de profiter des larges espaces végétalisés. Ce nouvel espace, bien que structuré, présente des porosités, permettant au regard et aux piétons d'explorer au-delà des limites de l'espace public.

Volume :

Le long de la rue des Rosati, le bâtiment est composé de volumes simples sur 5 niveaux (RDC + 5 étages) maximum, s'échelonnant progressivement vers des volumes plus bas (RDC+3 étages) et en retrait, offrant un front de rue dégagé. La construction s'implante en retrait de la maison existante, qui sera rénovée ; les façades sont laissées à l'identique. Des loggias et de vastes balcons en retrait viennent creuser le volume côté rue (volumes en retrait en bardage métallique) ; en intérieur d'îlot, des balcons métalliques suspendus rythment la façade. L'implantation et le gabarit du bâtiment offrent un nouveau front de rue de qualité, à l'échelle de la rue.

Le long de la nouvelle « rue intérieure », le projet propose une construction plus dense (R+5+attique), mais dont la hauteur s'élève progressivement. Le bâtiment est organisé autour d'un système de coursives extérieures, présentant ainsi une façade principale animée. Les attiques et volumes en retrait couronnent la construction sans l'écraser.

Hauteur :

Conformément à l'article UB5, la hauteur maximale autorisée des constructions est de 20m au faîtiage ou à l'acrotère ; toutefois, la hauteur maximale autorisée est réhaussée d'un niveau d'au maximum 3m :

- En cas de présence d'un rez-de-chaussée commercial
- Ou lorsqu'au moins 50% des places de stationnement requises sont intégrées à la construction.

Pour chacun des bâtiments, le projet remplit les conditions citées précédemment ; la hauteur maximale autorisée, sous réserve d'une bonne intégration dans son environnement immédiat, est donc de 23m.

Le bâtiment implanté le long de la rue des Rosati présente une hauteur maximale de 18.46m , le bâtiment implanté le long de la nouvelle rue intérieure une hauteur maximale de 20.56m.

c. Composition, matériaux et couleurs de la construction :

Installé au cœur d'un ancien site industriel, le projet vise à conserver cet esprit, en y proposant une approche plus contemporaine. Les principaux matériaux utilisés sont la brique et le métal.

CONSTRUCTIONS

Brique rouge-brun nuancée – joint gris foncé

Brique rouge-brun nuancée – joint rouge

Les briques de teinte rouge-brun nuancée se situent le long de la rue des Rosati ; le changement de couleur de joint rythme subtilement la façade tout en conservant une unité d'ensemble.

Des encorbellements en briques couronnent les façades de la rue des Rosati.

Brique beige-jaune nuancée – joint clair

Cette brique est utilisée pour le bâtiment implanté le long de la nouvelle rue intérieure ; elles offrent un esprit industriel avec une touche de contemporanéité.

Bardage métallique verticale– teinte gris anthracite

Le bardage métallique vertical habille les volumes en attique et en retrait ; les linteaux et acrotères présentent un bardage métallique de même teinte horizontale. Le calepinage du bardage vient encadrer les larges ouvertures.

Garde-corps métalliques teinte noire

Le projet présente deux types de garde-corps

- garde-corps des balcons et terrasses, à balustres verticales surplombées de 2 lisses horizontales ;
- garde-corps des fenêtres, présentant 3 lisses horizontales.

Balcons suspendus

Les balcons suspendus métalliques présentent poutrelles de rive, tirants et garde-corps à barreaudage vertical, le tout métallique et de teinte noire.

Poutres et poutrelles métalliques

Des poutres et poutrelles métalliques de teinte noire viennent couronner certaines parties de façade, ainsi que les vitrines commerciales et certains châssis de fenêtre.

Menuiseries:

Les menuiseries sont métalliques et de teinte noire ; elles présentent des divisions intérieures de même teinte. Les sections des divisions sont variées selon les menuiseries.

Couvertines:

Elles sont en zinc, de teinte noire ou gris anthracite, selon la localisation.

AMENAGEMENTS (cf légende plan masse PC02)

Cheminements piétons

Les cheminements piétons seront en dalles et pavés perméables (de teinte claire) sur la nouvelle rue intérieure, permettant l'infiltration totale des eaux de pluie et le passage des véhicules lourds (engins des services de secours, livraisons, ...).

Les autres cheminements piétons du projet seront en béton désactivé de teinte claire.

Espaces verts

Un engazonnement sera prévu sur la majorité des espaces verts ; 13 arbres seront plantés en cœur d'îlot et 16 arbres sur la nouvelle rue intérieure. Des plantations diversifiées pourront être également envisagées.

Un petit talus borde le nord du site.

Terrasses

Des terrasses de logement sont implantées en rez-de-chaussée ; elles sont en dalles de grès cérame, de teinte claire.

Clôtures et contrôles d'accès

Les clôtures bordant la limite présenteront une hauteur de 1.80m avec muret de 80cm et seront doublées d'une haie vive.

Des poteaux rétractables seront installés aux différentes entrées des cheminements piétons pour limiter l'accès du terrain aux véhicules autres que les engins des services de secours ou les véhicules de livraison.

d. Stationnements:

Aucune place de stationnement n'est prévue en aérien.

L'ensemble des places se situent sur 2 niveaux de sous-sol.

Les stationnements auront pour dimensions minimales 2,30m sur 5m avec un dégagement de 5m pour permettre les manœuvres.

Véhicules automobiles :

Il est prévu 130 places de stationnement réparties sur 2 niveaux de sous-sol (77 logements prévus). La réglementation demande 1 place par logement.

Deux roues:

Il sera créé 2 locaux aménagés en sous-sol pour le stationnement des 2 roues ; les surfaces cumulées des locaux sont de 114m² (minimum 1m²/logement soit 77m²).

Livraison:

Des zones de livraison pourront être aménagées le long de la « nouvelle rue intérieure piétonne », avec contrôle d'accès par poteaux rétractables.

e. Place du piéton:

Les cheminements piétons occupent une partie importante de l'aménagement du site et viennent quadriller l'espace, depuis l'espace public, au travers d'espaces verts communs et vers les entrées de bâtiments situées en cœur d'îlot.

f. Déchets:

Le projet prévoit l'implantation de 4 Points d'Approvisionnement Volontaires, rue des Rosati : 2 cuves ordures ménagères, 1 cuve emballages et 1 cuve verre. Pour les PAV ordures ménagères, il sera prévu des avaloirs de 110 litres pour l'usage des commerces.

Les bornes enterrées seront situées sur le domaine public (trottoir actuels).

Les camions collecteurs se positionneront sur la voirie.

g. Desserte par les réseaux:

Un bureau d'étude spécialisé sera chargé du bon dimensionnement et de la mise en place des différents réseaux.

Assainissement et eaux pluviales :

Des essais de perméabilité seront réalisés pour tester les possibilités d'infiltration du sol.

Dans cette hypothèse, les eaux de pluie seront traitées en totalité par des puits d'infiltration réalisés avant les niveaux de sous-sol.

Selon les résultats des essais de perméabilité et dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le projet mettra en œuvre les ouvrages nécessaires à la bonne gestion des eaux de pluie, avec rejet limité dans le réseau d'assainissement communautaire (respectant les limitations de débit de fuite exigées par le règlement: 0,5l/s).

Assainissement eaux usées :

Le réseau d'assainissement sera de type séparatif et permettra le raccordement gravitaire du bâtiment; les eaux usées et eaux vannes seront évacuées sans stagnation par des canalisations souterraines.

Réseau adduction d'eau potable :

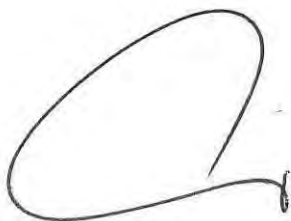
Les bâtiments seront alimentés en eau potable depuis le réseau AEP existant.

Gaz :

Les bâtiments seront alimentés en gaz depuis le réseau existant.

Electricité basse tension :

L'opération sera dotée d'un réseau interne d'alimentation en électricité permettant l'alimentation du bâtiment ainsi que des équipements communs, notamment l'éclairage extérieur. Le réseau sera raccordé au nouveau poste de distribution qui sera implanté sur la parcelle, en limite de voie publique, rue des Rosati (cf plan masse PC02) . La puissance nécessaire à la desserte de l'opération est estimée à 813 kVa non foisonnés.



J.L. OTTON-C. SANCHEZ

ARCHITECTES

15 Avenue du Maréchal Foch

59130 AMBERSART

Tél. 03 20 51 22 22 - Fax 03 20 43 80 93

PC 04 NOTICE DESCRIPTIVE

Notice décrivant le terrain et présentant le projet

CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER 11 et 13 rue des ROSATI 62000 ARRAS

Maître d'Ouvrage :

SCCV ARRAS VIMY
42 rue de Bassano – 75 008 PARIS
T : 01 40 75 02 00

Maître d'œuvre :

SCP OTTON SANCHEZ ARCHITECTES
15 Avenue Foch – 59 130 LAMBERSART
T : 03 20 51 22 22

1. PROGRAMME ET OJECTIFS

Le projet faisant l'objet du présent permis de construire est la construction de trois immeubles (A,B et C) de logements collectifs comprenant une surface commerciale, un hôtel et 2 niveaux de stationnement en sous-sol.

Les données urbaines

La zone concernée est la zone UBa+, un secteur urbain présentant des enjeux forts en termes de densification ou de reconquête urbaine.

Les données du site

Ce terrain est bordé par plusieurs voies : rue intérieure piétonne du côté de la rue des Rosati, rue Louis Legay et le mail des Rosati.

Il est localisé à l'entrée Nord de la ville.

L'unité foncière concernée est composée des parcelles suivantes :

- 000AH244 – 2896m²
- 000AH245-10.161m²
- Pour une surface totale de 13.057m².

**Le projet de construction est déposé sur une partie de l'unité foncière, d'une surface de 4354 m² (Cf. plan masse PC2). Cette limite représente une limite de travail et non une limite de parcelles ; il n'est pas prévu de division parcellaire sur l'unité foncière.
La partie de l'unité foncière non concernée demeure en l'état.**

2. PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

a. Accès au terrain

Le site est accessible depuis l'ensemble des rues l'entourant.

b. Etat initial du terrain

Constructions existantes :

Le site est actuellement occupé par l'ancienne exploitation des « Usines mécaniques de Vimy ». Il est occupé par plusieurs entrepôts, des hangars, des halles ainsi qu'une maison.

Démolitions envisagées :

Une partie des constructions (entrepôts et hangars) a fait l'objet d'une demande de permis de démolir qui a été accepté.

Morphologie du terrain :

Le terrain présente un faible dénivelé entre le point le plus haut et le plus bas du terrain (max 1m). La rue des Rosati est en pente (1m de dénivelé environ d'un bout à l'autre de la portion de rue bordant le site).

Végétation :

Le sol actuel est entièrement imperméabilisé.

Le terrain ne présente actuellement aucun arbre de haute tige ni autre végétation.

3. PRESENTATION DU PROJET

a. Aménagements extérieurs prévus sur le terrain

Implantation

Le projet crée une nouvelle « rue intérieure » piétonne venant ouvrir le site sur la rue.

- *Le bâtiment A s'implante en angle le long d'une voie piétonne côté rue Louis Legay d'un côté et de l'autre le long de la nouvelle rue intérieure*
- *Le bâtiment B s'implante en limite parcellaire côté mail des Rosati*
- *Le bâtiment C est en cœur de parcelle proche de la rue intérieure.*

Accès

Les caractéristiques des accès de ces nouvelles constructions permettent de satisfaire aux règles de desserte et de sécurité, défense contre l'incendie, protection des piétons, enlèvement des ordures ménagères, etc.

Des voies engins et échelles desservent les halls des bâtiments d'habitation, situés à l'arrière (classement 3^e famille A). L'accès à ces voies sera limité aux autres véhicules par le biais de bornes amovibles par clefs triangles, qui s'ouvriront pour le passage des véhicules de secours.

Accès véhicules

L'entrée véhicules aux 2 niveaux de sous-sol de stationnements s'effectue depuis le mail des Rosati,

Accès bâtiments

L'accès à la cellule commerciale s'effectue directement depuis la voie piétonne côté rue Legay.

L'accès aux halls menant aux logements s'effectue le long des voies piétonnes (des poteaux rétractables bordent les différentes venelles, permettant uniquement le passage des véhicules de secours).

Aménagements paysagers, végétalisation, plantations et espaces verts :

Les constructions s'implantent à l'alignement des voies publics et espaces piétons, créant ainsi un vaste cœur d'îlot paysager.

Cet aménagement paysager permet aux occupants des logements et aux usagers des venelles un confort visuel et une vue agréable donnant sur des espaces engazonnés et plantés (terre végétale entre 50 et 90cm d'épaisseur).

Plusieurs arbres de hautes tiges (essences locales) ainsi que des arbustes seront plantés.

La surface d'espace verts du projet (pleine terre, dalles végétalisées avec au moins 50cm de terre) est de 1204m² (coefficient pondérateur=1).

Ilot A – Objet d'un précédent PC : la surface des revêtements perméables pour l'air et l'eau (avec ou sans végétation) est de 1068m² il s'agit de la « nouvelle rue piétonne » en dalles et pavés perméables, permettant l'infiltration totale des eaux de pluie ainsi que le passage des véhicules lourds (coefficient pondérateur=0.5).

Les espaces végétalisés ou végétalisables du projet représentent donc 1204m², soit 9,22 % de la surface de l'unité foncière totale (13.057m²) et 27,6% de la surface de la partie de l'unité foncière sur laquelle est déposé le projet.

Les espaces libres plantés représentent 27,6% de la superficie de l'opération(4354m²).

Par conséquent, le projet respecte l'article UB11 concernant les obligations en matière de surfaces non imperméabilisées (10% minimum de l'unité foncière) et les obligations en matière de réalisation d'espaces libres plantés (10%minimum de la superficie de l'opération).

Emprise au sol :

L'emprise au sol du nouveau projet de construction est de 2550m² soit 58.6% de la superficie de l'unité foncière (4354 m²).

Par conséquent, le projet respecte l'article UB4 concernant l'obligation en matière d'emprise au sol des constructions.

Clôtures :

Afin de préserver l'idée fondamentale du projet (ouvrir et percer l'îlot à la vue et aux cheminements), le site ne sera pas clôturé le long de l'espace public ni le long de la nouvelle rue intérieure. Les cheminements piétons seront libres sur le terrain.&²

Une clôture sera implantée le long de la limite séparative, au Nord-Est, non loin de la rampe d'accès au sous-sol.

Un contrôle d'accès par poteaux rétractables sera mis en place pour éviter l'accès aux véhicules non désirés sur le terrain.

b. Volumes et organisation

Il est prévu la création de :

- 124 logements collectifs répartis en 3 bâtiments
- 1 logement concierge
- 1 cellule commerciale en RDC d'un des bâtiments
- 2 niveaux de stationnements en sous-sol.
- 1 hôtel

La répartition des logements est la suivante :

T1 x 1
T2 x 72
T3 x 34 (+ 1 T3 pour le concierge)
T4 x 17

Total : 125 logements

Le parti architectural :

Le projet a pour objectif de revaloriser cette ancien « îlot » industriel et de stockage, actuellement entièrement clos et fermé depuis l'espace public.

La création d'une nouvelle « rue piétonne » intérieure permet d'offrir une percée visuelle et physique vers la rue Jean Bodel. Les nouveaux bâtiments s'implantent le long de ce large espace et le dynamisent, en proposant une cellule commerciale en rez-de-chaussée.

D'autres venelles permettent de parcourir l'intérieur d'îlot et de profiter des larges espaces végétalisés. Ce nouvel espace, bien que structuré, présente des porosités, permettant au regard et aux piétons d'explorer au-delà des limites de l'espace public.

Volume : Volume :

Le long de la venelle côté du mail des Rosati, le bâtiment B est composé de volumes simples sur maximum 6 niveaux (RDC + 5 étages), s'échelonnant vers un volume plus bas (RDC+4 étages) et en retrait, offrant un front de venelle dégagé. Des loggias et de vastes balcons en retrait viennent creuser le volume côté rue (volumes en retrait en bardage métallique) ; en intérieur d'îlot les balcons ponctuent le bâtiment, L'implantation et le gabarit du bâtiment offrent une architecture de qualité, à l'échelle des rues avoisinantes.

Le bâtiment B se poursuit sur l'angle et au début de la venelle côté de la rue Louis Legay. C'est un volume de 6 niveaux (RDC +5 étages) qui s'y tient. En retrait, des balcons métalliques suspendus rythment la façade

Le bâtiment A longeant cette venelle est un volume plus dense avec un échelonnement par des jeux de retraits des niveaux en R+5 et R+6. De larges balcons en retrait viennent creuser ce volume important, le coin au croisement de la venelle et de la nouvelle rue intérieure, en retrait, allège l'ensemble qui se retourne.

Sur la rue intérieure, la suite du bâtiment A affirme un volume plus urbain et encré. Sa façade est pourvue de larges et hautes baies vitrées et donne à l'ensemble un aspect de bâtiment industriel affirmé par 3 travées qui apportent un jeu de verticalités.

Le bâtiment C en cœur d'îlot, longeant la rue intérieure sur une partie pour se retourner ensuite, propose un gabarit de plus petite hauteur (R+4 + 2 appartements en attique en R+5). L'attique n'est pas visible pour le piéton ce qui donne une échelle plus humaine à cet ensemble. Il est rythmé par des jeux de balcons larges en retrait qui participent à le rendre moins compacte également.

Hauteur :

Conformément à l'article UBa+, la hauteur maximale autorisée des constructions est de 20m au faîtage ou à l'acrotère ; toutefois, la hauteur maximale autorisée est réhaussée d'un niveau d'au maximum 3m :

- *En cas de présence d'un rez-de-chaussée commercial*
- *Ou lorsqu'au moins 50% des places de stationnement requises sont intégrées à la construction.*

Pour chacun des bâtiments, le projet remplit les conditions citées précédemment ; la hauteur maximale autorisée, sous réserve d'une bonne intégration dans son environnement immédiat, est donc de 23m.

Cet ensemble de bâtiments présentent des hauteurs entre 14,06 et 21,05m.

c. Composition, matériaux et couleurs de la construction :

Installé au cœur d'un ancien site industriel, le projet vise à conserver cet esprit, en y proposant une approche plus contemporaine. Les principaux matériaux utilisés sont la brique et le métal.

CONSTRUCTIONS

Brique rouge-brun nuancée – joint gris foncé ou rouge

Les briques de teinte rouge-brun nuancée se situent le long de la rue intérieure et de la rue Louis Legay ; le changement de couleur de joint rythme subtilement la façade tout en conservant une unité d'ensemble.

Des encorbellements en briques couronnent certaines parties de façade

Brique beige-jaune nuancée – joint clair

Cette brique est utilisée pour le bâtiment implanté le long de la nouvelle rue intérieure en cœur d'îlot ; elles offrent un esprit industriel avec une touche de contemporanéité.

Brique rouge-bleu nuancée – joint gris moyen

Les briques de teinte rouge-bleu nuancée se situent le long du mail des Rosati et de la rue Louis Legay

Bardage métallique verticale– teinte gris anthracite

Le bardage métallique vertical habille les volumes en attique et en retrait ; les linteaux et acrotères présentent un bardage métallique de même teinte horizontale. Le calepinage du bardage vient encadrer les larges ouvertures.

Garde-corps métalliques teinte noire

Le projet présente deux types de garde-corps

- *garde-corps des balcons et terrasses, à balustres verticales surplombées de 2 lisses horizontales ;*
- *garde-corps des fenêtres, présentant 3 lisses horizontales.*

Balcons suspendus

Les balcons suspendus métalliques présentent poutrelles de rive, tirants et garde-corps à barreaudage vertical, le tout métallique et de teinte noire.

Poutres et poutrelles métalliques

Des poutres et poutrelles métalliques de teinte noire viennent couronner certaines parties de façade, ainsi que les vitrines commerciales et certains châssis de fenêtre.

Menuiseries :

Les menuiseries sont métalliques et de teinte noire ; elles présentent des divisions intérieures de même teinte. Les sections des divisions sont variées selon les menuiseries.

Couvertines :

Elles sont en zinc, de teinte noire ou gris anthracite, selon la localisation

AMENAGEMENTS (cf. légende plan masse PC02)

Cheminements piétons

Les cheminements piétons seront en dalles et pavés perméables (de teinte claire) sur la nouvelle rue intérieure, permettant l'infiltration totale des eaux de pluie et le passage des véhicules lourds (engins des services de secours, livraisons, ...). Les autres cheminements piétons du projet seront en béton désactivé de teinte claire.

Espaces verts

Un engazonnement sera prévu sur la majorité des espaces verts ; 9 arbres seront plantés en cœur d'îlot. Des plantations diversifiées pourront être également envisagées. En dehors de l'unité foncière, un aménagement paysager est proposé avec la plantation de 57 arbres. Un petit talus borde le nord du site le long des halles.

Terrasses

Des terrasses de logement sont implantées en rez-de-chaussée ; elles sont en dalles de grès cérame, de teinte claire.

Clôtures et contrôles d'accès

Des bordes amovibles à clefs triangles seront installées aux différentes entrées des cheminements piétons pour limiter l'accès du terrain aux véhicules autres que les engins des services de secours ou les véhicules de livraison. Le projet ne présente aucune clôture.

d. Stationnements :

Aucune place de stationnement n'est prévue en aérien.

L'ensemble des places se situent sur 2 niveaux de sous-sol.

Les stationnements auront pour dimensions minimales 2,50m sur 5m avec un dégagement de 5m pour permettre les manœuvres.

Véhicules automobiles :

Il est prévu 199 places de stationnement réparties sur 2 niveaux de sous-sol (125 logements + 90 chambres d'hôtel). 10 places PMR sont prévues dans le parc de stationnement (les deux niveaux cumulés).

Sur les 199 places, 22 sont attribuées à l'hôtel en R-1, dont une place PMR.

Sur les 199 places, 29 sont attribuées à la Halle Ouest ; cette dernière fera l'objet d'un prochain PC.

Le nombre de places reprend la réglementation qui demande au minimum 1 place par logement.

Deux roues :

- Il sera créé 3 emplacements par niveaux (R-2, R-1, RDC) pour les vélos, totalisant 168,8 m² (minimum 1m²/logement soit 125 m²) :
 - R- 2 : 23,89 + 29,27 = 53,16 m²
 - R-1 : 23,87 + 34,95 = 58,82 m²
 - RDC : 32,19 + 24,63 = 56,82 m²
- Il sera créé 2 emplacements par niveaux de sous-sol pour les deux-roues à moteur

Livraison :

- Des zones de livraison pourront être aménagées le long de la « nouvelle rue intérieure piétonne » (poteaux rétractables).

e. Place du piéton :

Les cheminements piétons occupent une partie importante de l'aménagement du site et viennent quadriller l'espace, depuis l'espace public, au travers d'espaces verts communs et vers les entrées de bâtiments situées en cœur d'îlot.

f. Déchets :

Le projet prévoit l'implantation de 4 Points d'Approvisionnement Volontaires (PAV), rue Louis Legay : 2 cuves ordures ménagères, 1 cuves emballages et 1 cuve verre et 5 PAV coté Mail Rosati : 3 cuves ordures ménagères, 1 cuves emballages.

Pour les PAV ordures ménagères, il sera prévu des avaloirs de 110 litres pour l'usage des commerces.

Les bornes enterrées seront situées sur le domaine public (trottoir actuels).

Les camions collecteurs se positionneront sur la voirie.

g. Desserte par les réseaux :

Un bureau d'étude spécialisé sera chargé du bon dimensionnement et de la mise en place des différents réseaux.

Assainissement et eaux pluviales :

Des essais de perméabilité seront réalisés pour tester les possibilités d'infiltration du sol.

Dans cette hypothèse, les eaux de pluie seront traitées en totalité par des puits d'infiltration réalisés avant les niveaux de sous-sol.

Selon les résultats des essais de perméabilité et dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le projet mettra en œuvre les ouvrages nécessaires à la bonne gestion des eaux de pluie, avec rejet limité dans le réseau d'assainissement communautaire (respectant les limitations de débit de fuite exigées par le règlement : 0,5l/s).

Assainissement eaux usées :

Le réseau d'assainissement sera de type séparatif et permettra le raccordement gravitaire du bâtiment ; les eaux usées et eaux vannes seront évacuées sans stagnation par des canalisations souterraines.

Réseau adduction d'eau potable :

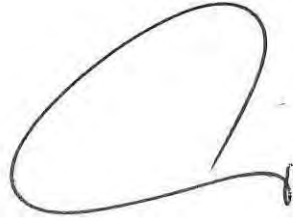
Les bâtiments seront alimentés en eau potable depuis le réseau AEP existant.

Gaz :

Les bâtiments seront alimentés en gaz depuis le réseau existant.

Électricité basse tension :

L'opération sera dotée d'un réseau interne d'alimentation en électricité permettant l'alimentation du bâtiment ainsi que des équipements communs, notamment l'éclairage extérieur. Le réseau sera raccordé au nouveau poste de distribution qui sera implanté sur la parcelle, en limite de voie publique, rue des Rosati (cf plan masse PC02) . La puissance nécessaire à la desserte de l'opération est estimée à 813 kVa non foisonnés.



J.L. OTTON-C. SANCHEZ

ARCHITECTES

15 Avenue du Maréchal Foch

59130 LAMBERSART

Tél. 03 20 51 22 22 - Fax 03 20 43 61 93