

Arras, le 21 septembre 2023

Communauté Urbaine d'Arras
Service A.D.S.

Direction Générale M.A.V. - Direction de la voirie
Réf : PA/AB/TLB/SM/FT/HL/HM
Affaire suivie par : M. LANCEZ : 03.21.21.87.65.

**Avis sur PA 062 744 23 00001 – SNC COGEDIM –
Rue des 4 maisons et route de Lens**

Aménagement du Parc des Augustines

COMMUNAUTÉ URBAINE
D'ARRAS
22 SEP. 2023
SERVICE ADS

Altimétrie

Le niveau de référence pour l'altitude des futures constructions et des accès à la parcelle sont ceux des voiries et trottoirs existants, rue des 4 Maisons et Route de Lens.

Aménagement/adaptation du domaine public

Toutes les remises en état, adaptations ou modifications du domaine public découlant du projet (élargissement de trottoir, abaissement, relèvement de bordures, réfection et création de trottoirs, pose éventuelle de mobilier urbain, marquage au sol, déplacement d'arrêt de bus et de plateau surélevé, ...) seront réalisées par la Communauté Urbaine d'Arras, gestionnaire de la voirie, aux frais du pétitionnaire, charge à lui de réaliser un état des lieux contradictoire avant tout démarrage des travaux.

Les accès PMR seront réalisés sur l'emprise foncière du projet. Il est rappelé que les pentes en trottoir sont soumises à la loi du 11 février 2005 relative à l'accessibilité du domaine public aux personnes à mobilité réduite.

Dans tous les cas, le domaine public ne sera pas mis en défaut et la reprise des trottoirs, à l'issue des travaux, respectera la loi citée ci-dessus, quelque soit la hauteur à franchir pour accéder au bâtiment ou aux parcelles.

Espaces et voies privées

En cas de rétrocession des espaces communs dans le domaine public communautaire, l'aménageur devra faire sa demande auprès de la CUA. Le bénéficiaire fournira alors un plan indiquant l'emprise de rétrocession au domaine public. Il fera également valider le projet d'aménagement de ces espaces par la direction de la voirie de la CUA, notamment en termes d'accessibilité PMR, de structures, de nature des revêtements et de règles de circulation.

Une convention tripartite devra être établie entre la commune, la CUA et l'aménageur. Elle sera annexée au permis de construire.

Espaces verts/éclairage public

La commune de Sainte Catherine, gestionnaire des espaces verts et de l'éclairage public devra être consultée, notamment pour la rédaction de la convention tripartite.

Accès rue des 4 Maisons et Route de Lens

La présente demande de permis de construire devra être adressée, pour avis à la commune de Sainte Catherine, titulaire du pouvoir de police de circulation et de stationnement, notamment pour l'instauration des régimes de priorité.

Le bénéficiaire dimensionnera les accès de manière à garantir une bonne visibilité et la bonne manœuvrabilité des véhicules entrants et sortants, notamment par rapport au gabarit des véhicules et des voies de circulation existantes.

La continuité de la chaîne de déplacement des piétons, notamment PMR, sur le trottoir devra être garantie en toute sécurité.

Pour ce faire, rue des 4 Maisons, au droit des accès véhicules, l'intégrité du trottoir devra être conservée. Les voies ne seront donc pas directement raccordées à la chaussée publique. Une concertation avec la commune devra être engagée afin d'étudier la faisabilité d'un trottoir traversant à l'aide d'une bordure FNH.

A cette sortie, les conducteurs seront appelés à la plus grande prudence par rapport à la déambulation piétonne. Par ailleurs, une signalétique réglementaire sera positionnée sur la sortie de la parcelle de l'aménageur.

Rue des Quatre Maisons : le déplacement du plateau surélevé et de l'arrêt de bus sera à la charge financière du bénéficiaire (par l'établissement d'une convention Projet Urbain Partenarial). Concernant ce dernier point, la direction de la mobilité transport de la CUA devra être consulté pour avis.

Raccordement du projet aux espaces existants

Une concertation devra être engagée entre l'aménageur, la commune de Sainte Catherine et la CUA pour le raccordement du projet dans l'environnement existant, notamment pour définir les régimes de priorité.

Bornes de rechargement de véhicules électriques

Le raccordement des matériels au réseau électrique sera à la charge du lotisseur. Chaque borne devra être équipée de 2 points de charge.

Les caractéristiques des bornes de rechargement devront correspondre aux modèles (même marque et mêmes caractéristiques) déjà implantés sur le territoire communautaire et être intégrés au réseau Pass-Pass régional. L'aménageur proposera, pour validation, le modèle de borne. Sa mise en service et son entretien seront également à la charge de l'aménageur jusqu'à son éventuelle rétrocession.

À la suite du déclassement de l'emprise foncière de la mairie annexes, les bornes existantes de rechargement des véhicules électriques devront être déplacées. Ces travaux seront à la charge financière de l'aménageur.

Gestion des eaux pluviales

A ce sujet, la demande de PC devra être transmise à la direction du Cycle de l'Eau de la C.U.A.

Cependant, le rejet des eaux pluviales des toitures et terrasses devra être géré par descentes de gouttières. Aucun rejet direct par chute dans les espaces communs ne sera toléré.

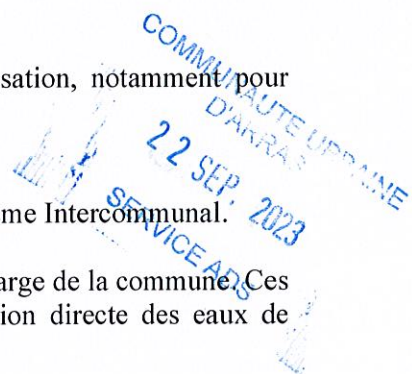
Gestion des déchets

Il est demandé de se rapprocher des services du Syndicat Mixte Artois Valorisation, notamment pour l'accessibilité des camions de collecte des PAV.

Stationnement

Le nombre de places de stationnement devra être conforme au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Il est à noter que l'entretien des places de stationnement engazonnées seront à la charge de la commune. Ces emplacements engazonnés seront traités en techniques alternatives avec infiltration directe des eaux de pluie.



Aménagement des espaces communs

En complément de la note explicative, une concertation devra être envisagée entre l'aménageur, la commune de Sainte Catherine et la CUA pour amender le projet proposé et définir le statut de la future emprise publique.

Il est à noter que le plan d'aménagement joint au PC ne prévoit pas de trottoir.

Le bénéficiaire s'assurera que le bois utilisé pour les passerelles ne soit pas à l'origine de chute : les matériaux devront donc être adaptés ou équipés d'un système anti-glissance.

La délimitation entre les futurs domaines public et privé sera réalisée à l'aide d'une bordurette ou toute autre limite physique. La réalisation de ces ouvrages est à la charge financière du pétitionnaire.

L'accessibilité des espaces communs aux PMR devront répondre à la loi du 11 février 2005. Notamment, la pente en long devra autant que possible être limitée à – de 5%.

Il sera également évoqué l'impact sur le trafic automobile et les aménagements qui pourraient être envisagés dans le périmètre de l'opération afin d'absorber l'augmentation du nombre de véhicules à la sortie de la nouvelle résidence.

Extension de réseau BT

Le coût de l'extension de réseau électrique basse tension fera l'objet d'un Projet Urbain Partenarial (P.U.P.)

Conclusion

À la suite de l'instruction par la Direction de la Voirie de la Communauté Urbaine d'Arras, j'émet un avis favorable sur ce dossier, sous réserve de respecter les préconisations édictées ci-dessus.

**Pour le Président,
Le Vice-Président
en charge des infrastructures**


Pierre ANSART

COMMUNAUTÉ URBAINE
D'ARRAS
22 SEP. 2023
SERVICE ADS