

LA SENTINELLE
PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE
ELECTRONIQUE
PROJET D'AMENAGEMENT URBAIN ET
PAYSAGER DU SITE DU VIGNOBLE
Motifs de la décision



Table des matières

Introduction.....	3
Observations émises lors de la participation du public par voie électronique	4
Avis des personnes publiques intéressées dans le cadre de l’instruction du permis d’aménager	4
Etude d’impact et avis de la MRAE.....	5
Conclusion	5

Introduction

La SAS PROTERAM a déposé une demande de permis d'aménager n° PA 059 564 23 C 0001, pour la viabilisation de 52 lots libres et 4 macro-lots rue Henri Durre. Le projet s'implante au sud de la commune sur un terrain enclavée dans le tissu urbain, à proximité de l'étang du Vignoble et de l'avenue Jean Jaurès (prolongement de la D630), axe urbain structurant entre Denain et Valenciennes.

Ce foncier de 5,4 hectares bénéficie d'une localisation exceptionnelle autour de laquelle gravitent de nombreux commerces, services et équipements. Il s'intègre dans les grandes pièces paysagères alentour (étang du Vignoble, espaces de loisirs, etc.).

Le projet prévoit d'accueillir une programmation mixte de logements, ainsi qu'un réseau d'espaces verts en articulation avec les entités paysagères qui entourent le site et dont l'enjeu est notamment d'intensifier la vie du quartier et le plaisir de vivre en ville.

Le projet a été soumis à examen au cas par cas par l'autorité environnementale, au titre de la rubrique 39 : travaux, constructions et opérations d'aménagement de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement relatif aux évaluations environnementales.

Par décision en date du 5 août 2022, l'autorité environnementale a décidé de soumettre ce projet d'aménagement à la réalisation d'une étude d'impact.

Conformément aux articles L. 123-2 et L. 123-19 du Code de l'environnement, lorsqu'une demande de permis d'aménager donne lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas, le dossier de demande de permis fait l'objet d'une procédure de Participation du Public par Voie Electronique (PPVE).

La Participation du Public par Voie Electronique (PPVE) a eu lieu du 21 août 2023 au 19 septembre 2023 inclus, soit pendant 30 jours consécutifs.

Au cours de celle-ci, 26 observations ont été recueillies. 6 grandes thématiques ont été abordées:

- La publicité préalable à la PPVE,
- La préservation des vues, densités et formes urbaines,
- Les impacts sur la faune et le paysage,
- Le stationnement,
- La circulation viaire dont mobilités douces,
- La programmation,

ainsi que des points divers.

Dans ce cadre, un document de synthèse des observations et propositions du public ainsi que les réponses apportées a été établi.

Le présent document expose les motifs de la décision de la Ville de La Sentinelle suite à la participation du public par voie électronique. Il est régi par l'article L. 123-19-1 du Code de l'environnement qui dispose que : *« Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision »*.

Cette décision est formalisée par un arrêté du Maire de La Sentinelle sur la demande de permis d'aménager.

Les motifs de la décision sont présentés au regard :

- Des observations émises lors de la participation du public par voie électronique,
- Des avis des institutions consultées dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager,
- Des dispositions prévues dans l'étude d'impact pour éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement.

Observations émises lors de la participation du public par voie électronique

26 observations ont été recueillies dans le cadre de la PPVE.

Au regard de ces observations, le maître d'ouvrage devra s'attacher à prendre en compte les éléments suivants dans son projet :

En réponse aux contributions qui déplorent l'atteinte aux vues sur l'étang du Vignoble depuis la rue des Vignerons :

- Réduire les hauteurs des constructions sur les lots libres adjacents à la résidence François Mitterrand,

En réponse aux contributions portant sur la circulation dans la résidence François Mitterrand et les difficultés de stationnement :

- Limiter les flux dans la résidence François Mitterrand en limitant son accès par les nouveaux résidents à un sens unique de circulation (la circulation à double sens pour habitants de la résidence sera maintenue).
- Renforcer l'offre de stationnement à proximité de la résidence François Mitterrand

Avis des personnes publiques intéressées dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager

Le permis d'aménager a fait l'objet des consultations suivantes :

- Noréade – Service eau potable et assainissement
- Air Liquide
- Direction Régionale des Affaires Culturelles – Service Régionale de l'Archéologie
- DDTM-Service Sécurité Risque et Crises
- ENEDIS
- Syndicat Inter-Arrondissement de Valorisation et d'Élimination des Déchets
- Syndicat Intercommunal de Mobilité et d'Organisation Urbaine du Valenciennois
- Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Les prescriptions émises par Noréade, la DDTM-Service Sécurité Risque et Crises, le Syndicat Inter-Arrondissement de Valorisation et d'Élimination des Déchets et le Service Départemental d'Incendie et de Secours ont été intégrées dans le projet par le maître d'ouvrage. Celles-ci seront rappelées dans l'arrêté.

La décision de permis d'aménager visera les avis émis et comportera les prescriptions et recommandations techniques éventuellement émises par les services.

Etude d'impact et avis de la MRAE

Conformément à la réglementation en vigueur, l'étude d'impact a fait l'objet d'une analyse par l'Autorité Environnementale qui a produit son avis le 20 avril 2023. Le maître d'ouvrage a par la suite produit un mémoire en réponse aux recommandations de la MRAE.

La ville de La Sentinelle valide les mesures prises par le maître d'ouvrage dans son étude d'impact pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs de son projet sur l'environnement et la santé humaine.

Les synthèses de cette étude précisent les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (mesures « ERC ») mises en œuvre ainsi que les impacts résiduels, le suivi et le coût de ces mesures.

Conclusion

Considérant que :

- Conformément à l'article L 421-6 du Code de l'urbanisme, le projet est conforme aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme,
- La demande n'a pas fait l'objet d'avis défavorable de la part des différents services consultés,
- Le public a été invité à émettre des avis ou observations lors de la PPVE,
- Les mesures d'évitement, de réduction, de compensation des impacts du projet sur l'environnement sont reprises et détaillées dans le dossier d'étude d'impact.

La ville de La Sentinelle est favorable à la poursuite de ce projet.

Néanmoins, afin de tenir compte de l'avis des personnes publiques intéressées et des observations émises lors de la participation du public par voie électronique, la décision relative au permis sera assortie de recommandations et/ou prescriptions :

1. Au regard des observations issues de la PPVE :

- Prescription relative à la préservation des vues : le maître d'ouvrage devra limiter les hauteurs maximums des constructions sur les lots libres adjacents à la résidence François Mitterrand à 9m (au lieu de 12 m)
- Prescription relative au stationnement : le maître d'ouvrage devra renforcer l'offre de stationnement public à proximité de la résidence François Mitterrand.
- Prescriptions relatives aux circulations viaires: le maître d'ouvrage devra tenir compte des contraintes du profil de voirie de la rue des Vignerons en limitant l'accès des futurs colotis à cette dernière par sa mise en sens unique pour les usagers de l'extérieurs.

2. Au regard des avis émis par les services consultés

- Recommandation relative au stationnement cycle : conformément à l'avis du SIMOUV, il est recommandé au maître d'ouvrage de s'assurer que les normes en terme de stationnement cycle seront bien respectées dans les permis de construire déposés sur les macro lots.
- Rappel des autres recommandations/prescriptions émises dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager