

Note complémentaire à la demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact - Construction de 15 logements locatifs sociaux avec création de voirie à BUIRONFOSSE

Rubrique 4.8 :

Suivant les orientations d'aménagement intégrées au PLU de la commune de BUIRONFOSSE, l'opération de construction de 15 logements locatifs en entrée de la zone 1AU « Lieu-dit l'Hospice » ne pouvait être réalisée sans une vision plus globale des futurs aménagements à plus ou moins long terme sur l'ensemble de cette zone.

En effet, le programme de travaux projette d'urbaniser 8 000 m² de terrain sur un total de 47 000 m² avec une surface Hors Œuvre Nette de 973,87 m².

Plusieurs autres opérations seront probablement réalisées en intégrant une mixité entre parcelles en accession et logements locatifs. Il est ainsi impossible de déterminer la surface Hors Œuvre Nette prévisionnelle totale qui sera créée sur quelques décennies. Seul le règlement du PLU impose une emprise au sol des constructions qui ne doit pas excéder 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

Rubrique 5.1 :

Vous trouverez ci-joint les extraits du PLU de la commune de BUIRONFOSSE demandés :

- Le règlement littéral et graphique des zones concernées par le projet
- Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Je vous informe également qu'aucun document d'évaluation environnementale n'a été élaboré au sein du PLU.

Rubrique 5.2 et 6.1 :

La commune de BUIRONFOSSE se situe dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 2 « bocage et forêts de Thiérache ».

Bien que situé au sein de la commune, notre projet a pour objectif de conserver cet aspect bocager cher à la Thiérache. Chaque jardin privatif est entouré d'une haie de charmilles typique de la Thiérache, permettant de prolonger cette vision « verte ».

Par ailleurs, BUIRONFOSSE est couverte par un plan de prévention des risques naturels d'inondation et de coulées de boue de la Vallée de l'Oise (prescrit le 13 septembre 2004) en aval de la commune au niveau de l'Iron. Cette zone ne concerne pas notre terrain d'étude puisque située à 250 mètres (cf. pages 11-12 du dossier « Information du service de Police de l'eau » ci-joint).

Le terrain est à 3 kilomètres de la zone spéciale de conservation (ZSC) « Massif forestier du Regnaval » mais sans incidence particulière par rapport au projet puisque la zone se situe au Sud de notre opération alors que les flux sont dirigés vers le Nord. Nous sommes également dans un secteur de grandes randonnées avec le passage d'une sente piétonne mitoyenne à l'opération.

Rubrique 7 :

En tant que maître d'ouvrage réalisant des opérations de ce type depuis plusieurs décennies, les études de conception sont extrêmement rigoureuses.

En effet, à partir de l'élaboration d'un programme précisant les grands axes du futur projet, une consultation de maîtrise d'œuvre est lancée afin de choisir une équipe pluridisciplinaire qui saura intégrer et prendre en compte toutes les particularités et problématiques du terrain.

Chaque projet a pour objectif de limiter au maximum les impacts vis-à-vis de l'environnement proche ou plus éloigné, ainsi que de correspondre au mieux au paysage voisin sans rupture (haies bocagères, cheminements piétons, habitations de plain pied pour un impact visuel le plus faible possible, liaison directe avec la Maison de Retraite pour que nos locataires puissent bénéficier des repas et animations de celle-ci.

Rubrique 8.1 :

- Une noue paysagère sera effectivement créée en limite Sud du terrain. Sa fonction première est de matérialiser une séparation entre les futurs locataires seniors de notre projet et les familles des 9 logements locatifs réalisés il y a 10 ans le long de la rue du Douzième Chasseur. Elle a également vocation à intégrer à la fois une qualité environnementale au sein des espaces communs et faire tamponnement en cas d'orages pour étaler le flux sur le réseau d'eaux pluviales de la commune.
- Même si le rejet des eaux de voirie est directement dirigé dans le réseau communal, l'OPH de l'Aisne a prévu d'installer un séparateur à hydrocarbure au sein du projet pour traiter les pollutions chroniques ou accidentelles.
- Le dimensionnement de la micro station d'épuration des eaux usées et vannes a été calculé pour 40 équivalents habitants, suivant la typologie des logements, à savoir 7 habitations de type II, 6 habitations de type III et 2 habitations de type IV (cf. pages 19-20 du dossier du bureau d'études Clair Environnement).
Une convention préalable à la rétrocession de cette micro station est en cours d'élaboration entre l'OPH de l'Aisne et la Communauté de Communes de la Thierache du Centre. Cette dernière aurait la gestion de l'ouvrage à la réception des travaux (entretien et maintenance).