



« Pour des territoires citoyens »

KAUFMAN  $\triangle$  BROAD



Les Iisseurs



Saint Mitre  
les Remparts

Cahier de restitution

Projet de construction de logements  
sur le chemin des Calieux,  
Saint-Mitre-les-Remparts

Démarche d'information citoyenne  
préalable

Automne 2022 - Printemps 2023

Votre interlocutrice :

Virginie Hugues - Référente locale Sud-Est

[info@projet-chemindescalieux.fr](mailto:info@projet-chemindescalieux.fr)

07.57.81.92.95

Association Empreintes Citoyennes – 4, rue Vigée Lebrun 75015 Paris

[www.empreintes-citoyennes.fr](http://www.empreintes-citoyennes.fr) - 01 300 781 07 - [contact@empreintes-citoyennes.fr](mailto:contact@empreintes-citoyennes.fr)



## TABLE DES MATIERES

---

<b>1</b>	<b>Eléments généraux et contexte.....</b>	<b>2</b>
1.1	Une démarche de dialogue citoyen .....	2
1.2	Parties prenantes .....	2
1.2.1	Kaufman & Broad .....	2
1.2.2	Atelier Empreinte .....	2
1.2.3	Les Tisseurs.....	2
1.2.4	Empreintes Citoyennes.....	2
1.3	Périmètre et contenu du projet .....	3
1.4	Rétroplanning de la démarche d’information préalable.....	4
<b>2</b>	<b>Préparation de la réunion publique .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Réunion publique.....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Permanences en mairie .....</b>	<b>5</b>
4.1	Modalités de fonctionnement.....	5
4.2	Rappel du rétroplanning des permanences en mairie .....	6
4.3	Synthèse des observations recueillies.....	7
<b>5</b>	<b>Clôture de la phase d’information citoyenne préalable.....</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>Contact .....</b>	<b>15</b>
<b>7</b>	<b>Annexes.....</b>	<b>15</b>
	<b>Annexe 1 – Compte-rendu de la réunion publique du 7 novembre 2022.....</b>	<b>15</b>

# 1 ELEMENTS GENERAUX ET CONTEXTE

---

## 1.1 UNE DEMARCHE DE DIALOGUE CITOYEN

Dans le cadre du projet d'aménagement à proximité du Chemin des Calieux à Saint-Mitre-les-Remparts, l'association Empreintes Citoyennes est mobilisée aux côtés de la mairie de la commune et accompagne l'opérateur immobilier Kaufman & Broad dans la réalisation d'une démarche de dialogue citoyen, dont les objectifs sont de :

- Permettre un dialogue citoyen constructif et d'intérêt général
- Etablir les conditions d'une relation de confiance
- Etablir les conditions d'acceptabilité et d'appropriation du projet

L'action d'Empreintes Citoyennes se décline en deux temps :

- ➔ Une **information préalable** (réunion publique, dossier d'information et permanences en mairie) pour **créer un espace de dialogue autour de la présentation du projet et recueillir les observations des riverains**
- ➔ Un **dialogue citoyen pendant la phase chantier** afin de **poursuivre les échanges et entretenir une relation apaisée entre les équipes techniques et le voisinage**

## 1.2 PARTIES PRENANTES

### 1.2.1 Kaufman & Broad

Kaufman & Broad est l'opérateur immobilier en charge de l'opération.

- Une implantation locale pour participer pleinement à la vie des territoires : le siège régional, à Marseille, permet à la société Kaufman & Broad de participer pleinement à la vie des territoires des Bouches-du-Rhône, du Vaucluse et des Alpes du Sud. Cette organisation géographique permet à Kaufman & Broad de déployer les bonnes compétences au plus près des projets urbains et de répondre aux besoins des élus et des habitants.
- Le savoir-faire de Kaufman & Broad réside dans la façon d'agencer les maisons et les collectifs, en variant les volumes, les expositions et ce afin de constituer un ensemble vivant, et en harmonie avec le site d'étude et l'environnement existant.
- L'ambition de Kaufman & Broad est de contribuer à créer des villes plus vertueuses. Pour cela les agences et notamment celle de Marseille, sont impliquées dans la mise en place de solutions innovantes afin de favoriser les mobilités douces, les constructions bas carbone, la préservation de la biodiversité, etc.

### 1.2.2 Atelier Empreinte

Atelier Empreinte est l'architecte en charge de la planification des orientations architecturales.

### 1.2.3 Les Tisseurs

L'association Les Tisseurs est en charge dans le projet de la gestion de la résidence seniors.

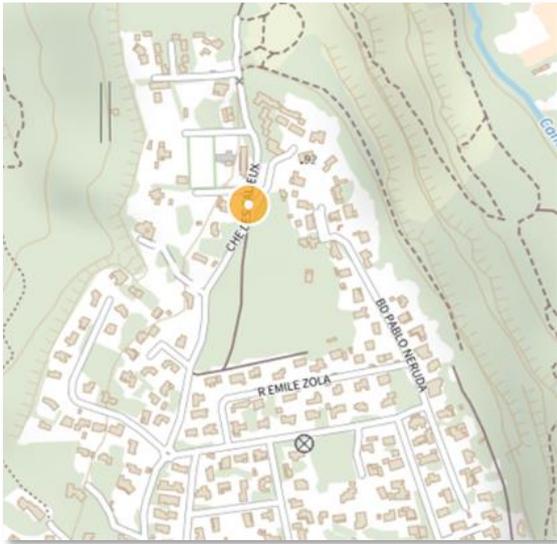
### 1.2.4 Empreintes Citoyennes

- L'association Empreintes Citoyennes est une association nationale, représentée localement, qui œuvre depuis près de 10 ans en faveur de la citoyenneté et de l'engagement citoyen.
- Structurée en 4 pôles (Citoyenneté, Participation, Gouvernance, et Projets Urbains), l'animation de cette démarche de participation sera assurée par le pôle Projets Urbains, qui

œuvre pour l'accompagnement des acteurs privés dans leurs démarches d'échanges avec toutes les parties prenantes du territoire où les projets s'inscrivent.

- Dans le cadre de cette démarche de participation citoyenne, Empreintes Citoyennes intervient en tant que **tiers intermédiaire du dialogue** et garde une **posture neutre** vis-à-vis de chaque acteur. L'association a pour objectif de donner la parole aux acteurs du territoire et **créer les conditions d'un dialogue transparent** entre les parties prenantes.

### 1.3 PERIMETRE ET CONTENU DU PROJET



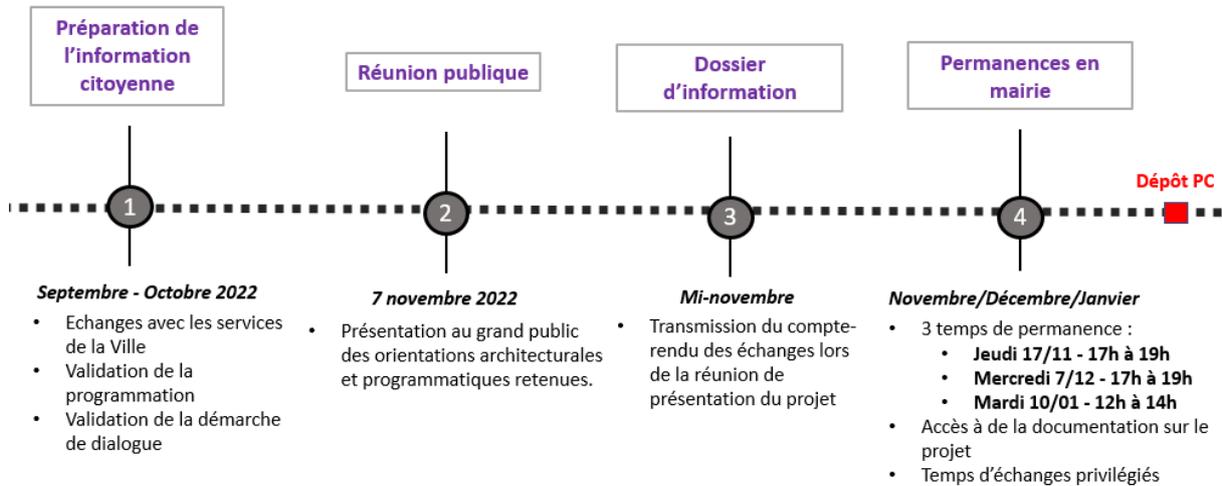
Le projet s'implante sur le plateau des Calieux, à proximité du chemin des Calieux sur la commune de Saint-Mitre-les-Remparts. Les orientations retenues pour le projet s'intègrent dans plusieurs cadres réglementaires que sont le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

*Localisation du projet*

Le projet consiste en la création de 80 logements dont 40 attribués sur critères sociaux et 40 en location libre, allant du T2 au T4, répartis comme suit :

- **40 locatifs sociaux (Collectif R+1) :**
  - 12 T2 de 40m<sup>2</sup> moy
  - 12 T2 de 45m<sup>2</sup> moy
  - 16 T3 de 60m<sup>2</sup> moy
- **40 locatifs libres :**
  - **20 logements en collectifs R+1 :**
    - 6 T2 de 42m<sup>2</sup> moy
    - 6 T2 de 50m<sup>2</sup> moy
    - 8 T3 de 62m<sup>2</sup> moy
  - **20 villas RDC/R+1 :**
    - 16 T3 plain-pied de 62m<sup>2</sup> moy
    - 4 T4 R+1 de 86m<sup>2</sup> moy

## 1.4 RETROPLANNING DE LA DEMARCHE D'INFORMATION PREALABLE



*Frise chronologique issue de la présentation diffusée lors de la réunion publique du 7 novembre 2022*

La phase de dialogue préalable est une phase d'information au cours de laquelle les parties prenantes du projet se mettent à disposition des riverains intéressés pour présenter le projet et répondre à leurs questions. Plusieurs temps de rencontres sont organisés.

## 2 PREPARATION DE LA REUNION PUBLIQUE

Plusieurs réunions préparatoires ont été organisées courant septembre et octobre avec les équipes techniques de Kaufman & Broad, les autres parties prenantes du projet et la mairie de Saint-Mitre-les-Remparts. Ces réunions ont permis d'acter l'aboutissement des plusieurs années de travail préalable qui ont permis d'aboutir au projet présenté en réunion publique le 7 novembre 2022 et de préparer cette rencontre.

## 3 REUNION PUBLIQUE

La réunion publique s'est tenue le lundi 7 novembre 2022 à la salle La Manare à Saint-Mitre-les-Remparts, en présence de M. Vincent Goyet (Maire de Saint-Mitre-les-Remparts), Mme Dominique Villevieille (Responsable des Services Aménagement, Population et Citoyenneté), Mme Emmanuelle Deville, M. Fabrice Vaillant, M. Arnaud Ravel (Kaufman & Broad), Mme Anna Hudyka, Mme Valentine Pollet-Maran (Atelier Empreinte), M. Vincent Decotignie (Les Tisseurs), Mme Virginie Hugues (Empreintes Citoyennes).

### Objectifs de la réunion publique

- Présentation des **parties prenantes** de la démarche et identification des rôles de chacun
- Présentation des **orientations retenues** pour le projet d'aménagement sur le chemin des Calieux à Saint-Mitre-les-Remparts
- Présentation des **étapes en cours et à venir**

Environ 70 personnes étaient présentes ce jour pour assister à la présentation du projet.

Le compte-rendu de la réunion est disponible sur le [site de la mairie de Saint-Mitre-les-Remparts](#). Ce document a été transmis par Empreintes Citoyennes à toutes les personnes ayant laissé leurs coordonnées lors de la réunion publique.



*Photos de la réunion publique, 7 novembre 2022 (© Mairie de Saint-Mitre les Remparts)*

## 4 PERMANENCES EN MAIRIE

### 4.1 MODALITES DE FONCTIONNEMENT

Les permanences en mairie sont des temps de rencontres entre les riverains intéressés par le projet et l'opérateur immobilier, la mairie de Saint-Mitre-les-Remparts et l'association Empreintes Citoyennes, qui se mettent à la disposition des habitants pour répondre à leurs questions.

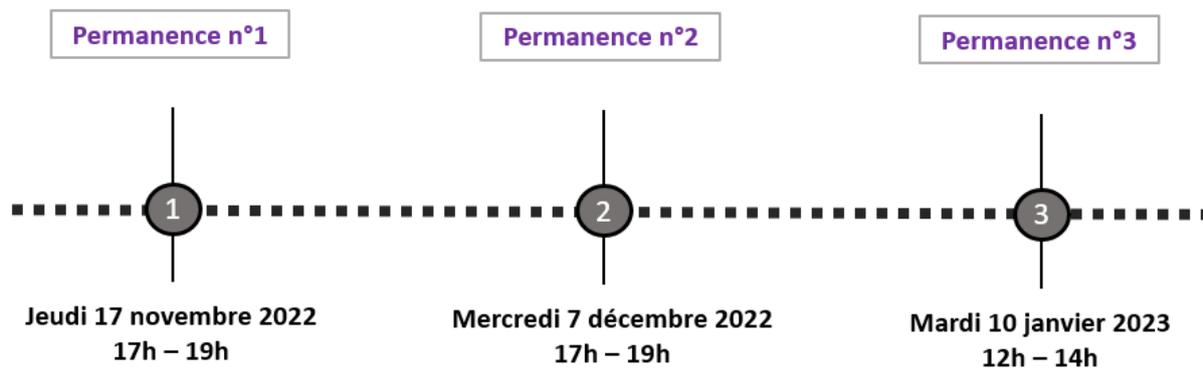
De la documentation sur le projet et un cahier d'observations sont mis à leur disposition afin de recueillir leurs commentaires et suggestions concernant le projet. Ces observations sont transmises aux équipes techniques afin d'évaluer les possibilités d'évolution du projet.



*Permanence en mairie de Saint-Mitre-les-Remparts (© Virginie Hugues, Empreintes Citoyennes)*



## 4.2 RAPPEL DU RETROPLANNING DES PERMANENCES EN MAIRIE



### 4.3 SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Le tableau ci-dessous reprend toutes les questions qui ont été posées lors des permanences et inscrites dans le cahier d'observation.

Le plan masse actualisé et mentionné dans le tableau des réponses est disponible en page n°14.

Questions/remarques/observations	Réponses
<b>Raccordements / Réseaux</b>	
Qu'est-il prévu pour le raccordement au tout à l'égout ?	Kaufman & Broad a pris contact avec le service concessionnaire pour raccorder les maisons construites dans le cadre de l'opération.
Comment les logements déjà existants peuvent-ils se raccorder au tout à l'égout ?	Pour les logements déjà existants, le raccordement doit être vu avec la mairie.
Kaufman & Broad peut-il profiter de l'accès central de la senioriale pour enterrer les réseaux (fibre optique, électricité, eau) ?	Cela n'est pas possible car l'accès central du projet sera une voie privée.
Un riverain interpelle sur une problématique concernant la présence d'un poteau et de câbles sur ses parcelles.	Ce poteau est bien sur la propriété de Kaufman & Broad et la câble aérien traverse la pinède du futur projet.  Kaufman & Broad prendra en compte cette problématique dans le cadre de son programme afin de poursuivre l'enfouissement du réseau sous l'emprise de son opération faisant disparaître de fait le poteau du terrain, et assurera la continuité électrique du terrain concerné.
<b>Circulation et accessibilité</b>	
Qu'en est-il de la voie d'accès pour les quatre maisons situées sur la partie sud-est de la parcelle ?	Kaufman & Broad maintient une servitude de passage en l'état pour cet accès.
Aménagement du Chemin des Calieux : est-il possible d'aménager un dos d'âne, d'installer un miroir de circulation à la sortie de la résidence de tourisme, de clarifier la signalisation routière pour indiquer la senioriale, la résidence tourisme, etc. ?	L'ensemble de ces demandes sont transmises aux services techniques de la commune qui seront chargés de l'aménagement du Chemin des Calieux et qui étudieront les faisabilités techniques et juridiques.
Comment l'entretien du chemin des Calieux est-il prévu pour faire face à l'augmentation de la circulation ?	Le Chemin des Calieux sera entretenu comme toutes les voies publiques de la commune en vertu du marché d'entretien de voirie.

<p>Est-il possible de limiter l'accès en voiture aux lots 1 à 4 par le Bd Pablo Neruda (le Bd est déjà largement saturé et les manœuvres y sont difficiles), et privilégier l'accès via le chemin des Calieux ?</p>	<p>L'aménagement de l'OAP réserve une servitude de passage pour le futur lotissement via le Chemin des Calieux. S'agissant du programme présenté, l'accès est exclusivement sur le Chemin des Calieux.</p>
<p>Un riverain demande s'il est possible de déplacer vers le sud l'entrée de la résidence pour 1/ limiter le passage en face de son logement et 2/ éviter d'augmenter le trafic sur une zone déjà fragile (forte déclivité et sol friable) ?</p>	<p>L'accès à l'opération a été légèrement décalé vers le Sud (voir les modifications sur le plan de masse ci-joint).  Une étude de sol sera réalisée sur le terrain appartenant à Kaufman &amp; Broad : le chemin des Calieux sera par conséquent exclu de cette étude.</p>
<p>Les voies de circulation sur le plateau comporteront-elles des chicanes pour le ralentissement des véhicules ?</p>	<p>A la conception, ce n'est pas prévu. Les voies internes seront privées et le futur gestionnaire pourrait être amené à faire des aménagements s'il le juge nécessaire en cas de problèmes.</p>
<p>La voie d'accès du projet sera-t-elle considérée comme un espace commun ouvert à tous les saint-mitréens ?</p>	<p>Non, il s'agit d'une voie de déserte privée.</p>
<p>Des trottoirs sont-ils prévus en bordure du chemin des Calieux ?</p>	<p>La commune prévoit le réaménagement du chemin des Calieux en bordure de l'OAP qui inclut la création d'un cheminement piéton jusqu'à la Résidence La Provence.</p>
<p><b>Nombre de logements</b></p>	
<p>Le nombre de logements est-il conforme à la réglementation ? Peut-il être revu à la baisse ?</p>	<p>Le projet respecte les règles données par l'OAP, qui fixe le nombre maximal de construction sur le plateau des Calieux à 84 logements.</p>
<p><b>Vis-à-vis</b></p>	
<p>Qu'est-il prévu pour limiter le vis-à-vis par rapport aux maisons existantes côté boulevard Pablo Neruda ?</p> <p>Les logements R+1 peuvent-ils être déplacés côté Chemin des Calieux et remplacés par des RDC ?</p> <p>La surélévation du mur à 2m semble insuffisante.</p>	<p>La végétation sera renforcée en limite devant les villas R+1 afin de créer un masque végétal.</p> <p>L'espace boisé en limite sera conservé.</p> <p>Les R+1 restent au même emplacement mais l'implantation des maisons a été légèrement inclinée. Elles sont implantées Est Ouest afin de ne pas être orientées frontalement vers les villas voisines.</p> <p>Elles sont implantées à une distance supérieure à 20 m de la limite séparative (cf plan masse). Entre la maison du riverain situé au n°25 et les villas en R+1 du projet nous calculons plus de 34m de retrait.</p>

Qu'est-il prévu pour limiter le vis-à-vis par rapport aux maisons existantes côté chemin des Calieux ?	<p>La végétation sera renforcée en limite devant la villa voisine afin de créer un masque végétal.</p> <p>La villa voisine qui sera créée sera un RDC.</p> <p>Entre la maison du riverain situé au n°29 et la nouvelle construction on calcule 25 m de retrait.</p>
Où sont situés les RDC et les R+1 ?	Voir le nouveau plan de masse ci-joint
Les portes d'entrées des habitations se trouvent-elles côté voie centrale ?	La totalité des villas ont leurs portes d'entrées sur la voie centrale.
Où se situent les ouvertures d'accès aux terrasses/jardinets ?	Pour les villas RDC, l'accès vers les terrasses se fera côté chemin des Calieux.
Y a-t-il des balcons donnant côté chemin des Calieux ?	Aucun balcon n'est prévu côté chemin des Calieux puisque les logements seront uniquement des RDC.
Où seront situées les baies d'accès aux terrasses/jardinets ?	<p>Les baies d'accès situées côté chemin des Calieux donneront uniquement l'accès aux terrasses des RDC, eux-mêmes situés à plus de 20 m entre les villas et la limite opposée.</p> <p>De plus, une frange végétale sera créée permettant de limiter le vis-à-vis.</p>
<b>Caractéristiques des logements</b>	
Quelle sera la hauteur maximale des fenêtres qui donneront sur le chemin des Calieux, et leur distance exacte au chemin des Calieux ?	<p>La hauteur maximale des ouvertures côté chemin des Calieux sera de 2.20 m.</p> <p>Les habitations sont implantées en retrait du chemin de 8 à 20 m.</p>
Quel est le niveau de qualité des finitions prévues ? Quelle est la grille des différentes qualités de construction envisagées ?	<p>Les logements construits seront adaptés à la perte progressive de mobilité</p> <p>Le style architectural adopté pour ces constructions permet d'inscrire l'opération dans le tissu existant</p>
Qu'est-il prévu en termes de finition pour correspondre à l'aspect « village provençal » ? Comment seront les toitures ?	Les toitures seront inclinées (entre 30 et 35 %), avec une couverture tuiles effet vieilles.
Un riverain demande s'il est possible de réorganiser l'implantation des logements (ensembles de logements au sud de la parcelle et square remonté sur la partie centre-nord de la parcelle) ?	L'implantation des logements ne peut pas être modifiée dans ce sens, les bâtiments étant implantés de manière à conserver un recul suffisant par rapport aux villas voisines au Sud de la parcelle.

	Le projet prévoit une requalification de la voie du chemin des Calieux de la part de la municipalité.
<b>Les Tisseurs</b>	
Comment est prévue l'interaction entre les actions des Tisseurs et les habitants du quartier ? Y aura-t-il une association globale ouverte au voisinage ? Des activités proposées ou venant de la ville à destination de la résidence ? Comment cela sera structuré ?	Les Tisseurs proposeront un projet de vie partagée à destination principale des habitants de la future résidence. Pour autant, les interactions avec le voisinage comme avec le tissu associatif restent l'objectif poursuivi par les Tisseurs et des actions ponctuelles seront organisées pour tisser des liens avec les voisins notamment celles qui préexistent à l'arrivée des tisseurs à St Mitre.
Comment va être prévue la pérennité de la présence des Tisseurs et donc des coûts liés ?	Le financement du fonctionnement des Tisseurs est assuré par le bailleur social pour 50% et par les locataires des logements libres pour 50% sur une durée initiale de 5 ans renouvelable.
Pourquoi l'acquisition n'est plus possible (et seulement la location) ?	Le choix de la location plutôt que l'acquisition est lié au fonctionnement de la résidence et permet de maîtriser l'allocation des logements vers des personnes ayant besoin de cet habitat inclusif.
<b>Jardin collectif et espaces verts</b>	
Actuellement, il est prévu que l'espace vert entre le chemin des Calieux et les 12 maisons soit affecté à l'usage des 12 locataires → cela peut-il passer par la création d'un jardin collectif clôturé accessible aux habitants des 12 logements et non par la création de 12 jardins privatifs (risque de manque d'entretien au fil du temps) ?	Les jardins situés face aux 12 logements de la partie ouest du terrain seront des jardins dédiés aux habitants de ces 12 logements.  Il y a aura une bande de 6 mètres de large le long du chemin des Calieux, entretenue par la commune. La limite des jardins se situera avant le Chemin des Calieux (voir plan masse).
Qui aura la responsabilité de l'entretien des espaces verts publics ? Comment seront réalisées les plantations sur les zones à boiser (sur les parties rocheuses à fleur de terre) ?	La responsabilité de l'entretien des espaces verts revient au propriétaire du terrain.  Le square ainsi que la bande de terrain le long du cheminement des Calieux sera entretenue par la Mairie.  Le reste des espaces accessibles aux publics sera entretenue par la copropriété.  Les plantations et le choix des essences seront étudiés avec un paysagiste.
<b>Square</b>	

L'implantation du square sur son emplacement actuellement prévu (partie sud-ouest du terrain), semble dangereuse et enclavé dans le trafic. Est-il possible de déplacer le square au centre du plateau ?	L'emplacement a été choisi pour permettre à toute la population d'en profiter donc à l'entrée du futur programme. De ce fait un déplacement n'est pas envisagé car il ne révèle aucun danger particulier.
<b>Eaux de pluie</b>	
Le drainage des eaux de pluie est-il prévu ?	L'étude hydraulique sera réalisée par le bureau d'étude VRD en phase PC.
Vers quelles directions sont prévus les écoulements des eaux de pluie ?	Les eaux de pluies seront récoltées dans un bassin de rétention réalisé dans l'emprise du projet.
Les épisodes méditerranéens de plus en plus fréquents et les volumes d'eau plus importants et plus dévastateurs ont-ils été pris en compte ?	Le PC ne pourra être accordé que dans le cadre du respect du PLU qui prévoit des occurrences de pluie centennale.
Comment vont être collectées les eaux alors qu'il n'y a pas de réseau pluvial existant ?	Des études seront réalisées par un bureau d'étude spécialisé en phase de montage du PC, les conclusions seront précisées au PC.
Pour économiser l'eau de ville traitée, est-il possible de récupérer l'eau de pluie en vue de la redistribuer (par exemple : arrosage des espaces verts, pour le potager etc.) ?	La réutilisation des eaux de pluie sera étudiée par le bureau d'étude.
Quelles sont les zones qui vont être traités avec du « béton drainant » ?	Aucune zone ne sera traitée avec du béton drainant, compte tenu que 63% du programme sera en zone imperméabilisée.
Où sera implantée la cuvette de rétention des eaux pluviales ?	Etudes réalisées par BE spécialisées en phase montage du PC et précisé dans le PC.
<b>Places de parking</b>	
Où seront situées les places de stationnement et comment seront-elles disposées ?	Le projet prévoit 145 places de stationnement, disposées selon le plan de masse ci-joint.
<b>Demandes spécifiques</b>	
Un riverain demande s'il est possible de conserver l'implantation des 4 habitations en RDC côté Pablo Neruda du projet	Le bloc de 4 villas sera conservé en RDC. Leur implantation a été modifiée afin de réduire le vis-à-vis.
Concernant le projet relatif à la parcelle 271 : 1. Est-il possible de ne construire qu'une seule villa R+1 dans chacun des 4 lots, dont l'accès se fera par le chemin des Calieux ?	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'OAP en cours de modification limite en effet la construction à 1 villa R+1 par lot.</li> <li>2. Aucun accès piéton au nord du Bd Pablo Neruda n'est prévu dans le cadre de l'opération par K&amp;B. Cette éventualité</li> </ol>

<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Est-il prévu un accès piéton au nord de Pablo Neruda ?</li> <li>3. Les 4 lots voisins pourront-ils avoir leur accès uniquement par le chemin des Calieux ?</li> <li>4. Est-il possible qu'une bande de 3 m minimum longeant la clôture soit non constructible et que les arbustes y soient conservés ?</li> <li>5. La villa voisine peut-elle être construite sur la partie ouest du terrain pour limiter le vis-à-vis ?</li> </ol>	<p>sera examinée par la commune avec le futur lotissement des 4 lots.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. L'aménagement de l'OAP réserve une servitude de passage pour le futur lotissement via le Chemin des Calieux. S'agissant du programme présenté, l'accès est exclusivement sur le Chemin des Calieux.</li> <li>4. Il est imposé un minimum de 3m de recul depuis les limites séparatives. Le vis-à-vis sera traité dans le cadre du projet à venir, le cas échéant.</li> <li>5. Les implantations des logements ne sont à ce stade pas encore établies.</li> </ol>
<p>Un riverain s'interroge :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Les riverains sont-ils autorisés à rehausser leurs murs de séparation ?</li> <li>2. Quel investissement devons-nous faire pour le raccordement au tout à l'égout ?</li> <li>3. Le drainage pour éviter d'avoir beaucoup d'eau de pluie qui s'écoulera lors d'orages fréquents est-il prévu ?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La hauteur de clôture autorisée est de 2m.</li> <li>2. Le raccord individuel des parcelles vers le tout à l'égout est à voir directement avec la Régie des Eaux et de l'Assainissement de Martigues.</li> <li>3. Le drainage sera prévu dans le cadre du PC.</li> </ol>
<p>Un riverain demande s'il est possible que la maison au nord du projet soit un RDC plutôt qu'un R+1 ?</p>	<p>Le R+1 ne peut être modifié au profit d'un RDC.</p>
<p>Un riverain demande s'il est possible de remplacer le R+1 des 2 villas côté Bd Néruda par un RDC, pour réduire les vis-à-vis et les nuisances sonores ?</p>	<p>Le R+1 ne peut être modifié au profit d'un RDC.</p> <p>Par contre, le nouveau logement est situé à une distance de plus de 20 m des limites de propriété.</p> <p>La végétation sera renforcée en limite devant la villa voisine afin de créer un masque végétal.</p>
<p>Comment est anticipée l'accessibilité du plateau des Calieux par les pompiers en cas d'incendie ou d'accident ?</p>	<p>La voie permettra le bouclage par le chemin des Calieux avec une sortie pompier au Nord.</p> <p>Le dossier sera étudié avec le service DECI en stade PC.</p> <p>Les poteaux incendie supplémentaires nécessaires seront prévus dans le cadre du projet.</p>
<p>Association de défense de la ville de St Mitre (ADSM) :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Est-il possible de conserver ou créer un mur végétal entre les riverains existants ?</li> </ol>	<p>Le schéma proposé par l'ADSM est non conforme avec l'OAP.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Il était prévu au projet une haie d'arbres. La commune a demandé un renforcement de la végétation en limite</li> </ol>

<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Est-il possible de n'implanter uniquement des villas en RDC à une distance de 10m environ afin d'éviter le vis-à-vis côté Pablo Neruda ?</li> <li>3. Possibilité de créer à l'intérieur du square un espace pour les enfants identique à ce qui a été réalisé en face du gymnase René Jauras, avec jeux en bois etc. ?</li> <li>4. Pour éviter les nuisances visuelles, est-il possible de ne mettre que des pignons aveugles sur les immeubles en R+1 donnant sur les villas de la rue Emile Zola ?</li> <li>5. Il est noté que la pointe Nord de l'OAP marqué sur notre plan, Résidence la Provence, a été transformée en parking par cette dernière et n'apparaît nullement sur le cadastre, ni sur vos plans.</li> </ol>	<p>devant la villa voisine afin de créer un masque végétal.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Le schéma proposé par l'ADSM n'est pas conforme avec l'OAP. Les RDC et les R+ ont été décalés des maisons existantes de 16 à 35 mètres.</li> <li>3. Le programme et le détail des installations du square est défini en accord avec la ville.</li> <li>4. Les nouvelles habitations seront situées à plus de 26m des habitations de la rue Emile Zola. De plus, le vis-à-vis sera limité par la création d'un couvert végétal.</li> <li>5. Un éclaircissement foncier sera fait entre les 2 propriétaires pour déterminer les limites séparatives.</li> </ol>
--	---

### Information citoyenne

<p>Comment serons-nous informés de la version prise en compte ?</p>	<p>Le compte-rendu des permanences est établi par toutes les parties prenantes au projet (Kaufman &amp; Broad, Mairie de Saint Mitre, Architectes Atelier Empreinte, Association Les Tisseurs, Association Empreintes Citoyennes) et validé avec la Mairie.</p> <p>Ce document présentera toutes les réponses aux questions et observations recueillies.</p> <p>Il sera transmis aux riverains ayant déposé leurs coordonnées à Empreintes Citoyennes et également mis en ligne sur le site de la Mairie.</p> <p>Le permis de construire sera déposé à partir de l'été 2023.</p>
<p>Comment le projet Kaufman &amp; Broad réactualisé sera-t-il consultable ?</p>	<p>Un plan de masse revu sera transmis avec le compte-rendu des permanences.</p>
<p>Est-ce qu'une phase de recours sera encore possible en fonction du projet présenté ?</p>	<p>Une phase de recours sera possible (les 2 mois suivant l'affichage du PC).</p>

# 5 PLAN MASSE (VERSION JUIN 2023)





## 6 CLOTURE DE LA PHASE D'INFORMATION CITOYENNE PREALABLE

---

Le présent compte-rendu faisant suite aux trois permanences est transmis à tous les riverains ayant fourni leur adresse mail et est mis en ligne sur le site de la mairie.

## 7 CONTACT

---

Afin de mieux traiter vos demandes et y apporter une réponse dans les meilleurs délais, l'association Empreintes Citoyennes met à votre disposition une adresse mail et une ligne téléphonique dédiées au projet :

[<info@projet-chemindescalieux.fr>](mailto:info@projet-chemindescalieux.fr)

**07.57.81.92.95**

## 8 ANNEXES

---

### ANNEXE 1 – COMPTE-RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 7 NOVEMBRE 2022

---

Retrouvez le compte-rendu de la réunion publique sur le site de la mairie de Saint-Mitre-les-Remparts:

<https://saintmitrelesremparts.fr/actualites/amenagement-du-plateau-de-calieux-retrouvez-le-compte-rendu-en-ligne/>