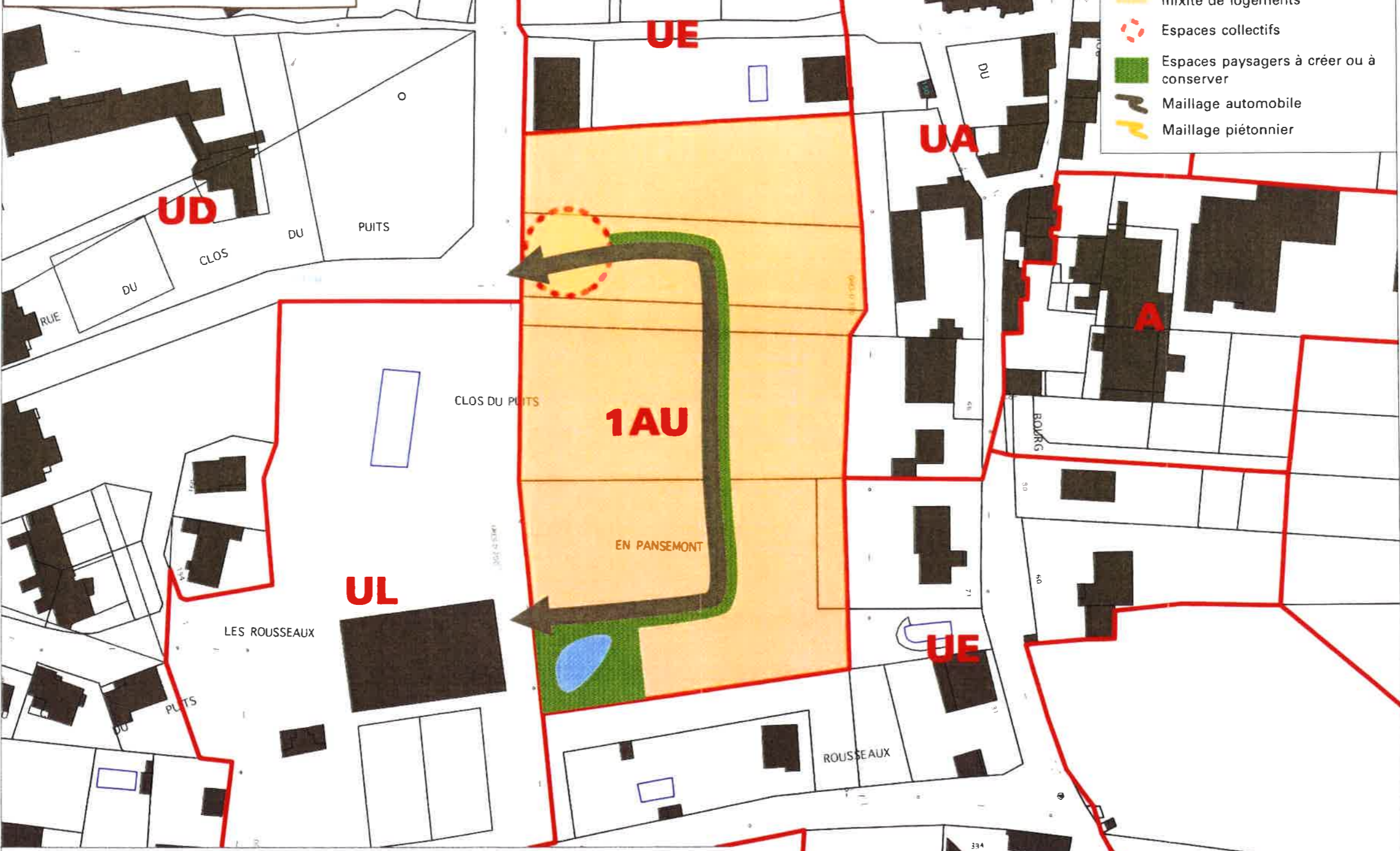


**SECTEUR CENTRE**



**Secteur " Centre "**  
**Orientation d'aménagement**



P GAUDIN Paysagiste d p i g - R BENOIT Architecte d p i g - D GOUIN Architecte d'intérieur  
Membres de la S.C.M. Atelier du Triangle

Esplanade d'Urbanisme - Membre de l'Ordre des Urbanistes - 11000 MARCQ - 03 20 42 10 10 - FAX 03 20 42 10 20 - Email : atelier@atelierdutriangle.com





Dans ce secteur, situé dans le centre bourg et d'une superficie de 1,5 ha, la volonté de la commune est d'organiser l'urbanisation dans une dent creuse.

Ce secteur devra accueillir une mixité de logements et notamment des logements individuels groupés.

Ces principes d'organisation doivent permettre d'utiliser au mieux cet espace en tenant compte des principes résumés dans le schéma à la page précédente, avec lesquels les aménagements futurs à l'intérieur des zones AU devront être compatibles.

En complément de ce schéma, qui a vocation à être une base d'inspiration pour le plan de masse projet de la zone, sont définies les prescriptions suivantes en termes de qualité environnementale, architecturale et paysagère qui devront être respectées par les futurs aménageurs ou constructeurs.

Les prescriptions à prendre en compte pour la composition et l'aménagement des espaces portent sur les éléments suivants :

- Les conditions d'aménagement
- Les déplacements et dessertes
- Les eaux pluviales
- Le paysage et la biodiversité
- Les espaces collectifs
- La gestion des déchets

## **CONDITIONS D'AMENAGEMENT**

### **Objectif 1 – Organiser un aménagement cohérent de la zone**

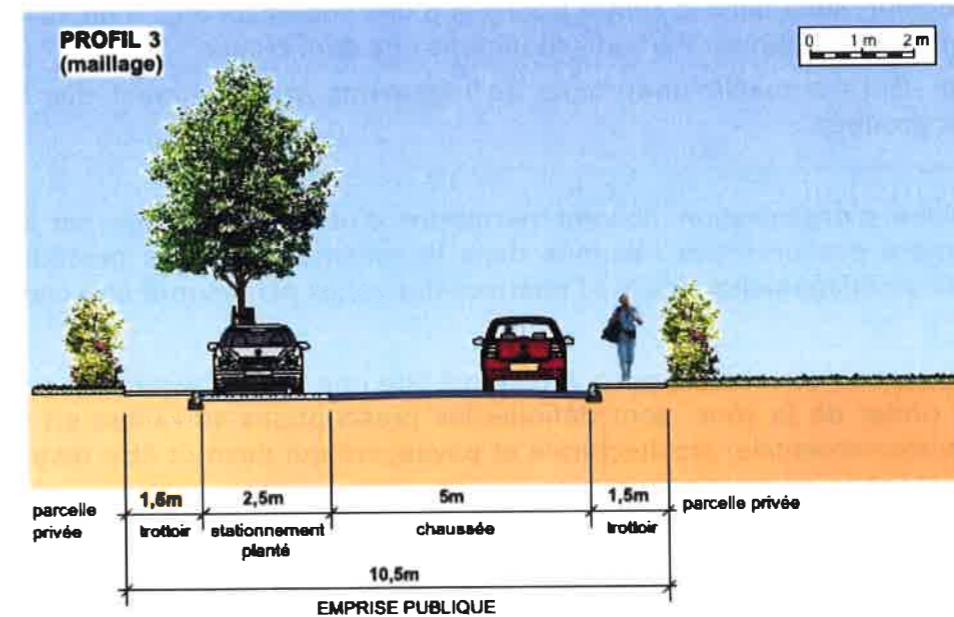
Obligation: Afin de permettre un aménagement du quartier garantissant une organisation cohérente respectant les principes énoncés ci-dessus, les constructions ne pourront être autorisées que si elles s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble concernant soit l'ensemble de la zone, soit des parties de zones définies dans l'orientation.

## **LES DEPLACEMENTS ET DESSERTES**

### **Objectif 1 – Limiter la vitesse à l'intérieur des quartiers d'habitat**

Obligation: Les voiries ouvertes à la circulation automobile seront limitées dans leur emprise et les chaussées ouvertes à la circulation seront dimensionnées au plus juste (largeur maximum de 5 mètres).

Ces voiries seront conçues de sorte qu'elles permettent d'absorber une partie du stationnement visiteurs.



### **Objectif 2 – Prévoir des liaisons douces**

**Obligation :** Les liaisons douces séparées des voiries présenteront une largeur d'emprise minimum de 3 mètres et seront paysagées.

### **Objectif 3 – Organiser le stationnement pour les visiteurs**

**Obligation :** Les opérations devront prévoir les stationnements nécessaires pour les logements créés à l'intérieur des parcelles (article 12 du règlement). Elles devront aussi prévoir des stationnements sur l'espace collectif pour les visiteurs. Il sera prévu 0,5 place par logement.

## **GESTION DES EAUX DE RUISSELLEMENT**

### **Objectif 1 – Rétention ou infiltration**

**Obligation :** L'opération d'aménagement doit prévoir à son échelle des dispositifs de rétention collective ou d'infiltration pour limiter les débits de rejets.

*(Les implantations de dispositif de rétention indiqués sur le schéma d'orientation d'aménagement sont donnés à titre exclusivement indicatif. Ils ne préjugent pas des volumes et des implantations à prévoir par l'aménageur)*

Lorsque les dispositifs collectifs de rétention sont à ciel ouvert (noue le long de la voie de desserte générale, par exemple), ils doivent être traités de manière paysagère, avec des essences locales. Ils doivent être inscrits dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

Les bassins de rétention ne peuvent être bétonnés. Ils doivent :

- ° Etre enherbés sur toute leur surface ;

- ° Avoir une pente de talus la plus faible possible (en fonction de leur volume mais toujours inférieure à 30%)
- ° Avoir une profondeur maximum de 2 m.
- ° Ne pas être fermés par une clôture

## **PAYSAGE ET BIODIVERSITE**

### **Objectif 1 – Paysager la frontière entre espace rural et espace construit**

Obligation : L'aménagement prévoira la plantation d'un espace végétal en bordure et au milieu de la zone.

Liste des espèces utilisables par exemple sur le site (non exhaustive) :

Arbres de haut jet (12 à 25m) : Erable Sycomore, Chêne Pédonculé, Noyer commun, Merisier, Charme

Arbres intermédiaires (4-12m) : Erable champêtre, Noisetier

Arbustes (2-4m) : Troène, Cornouiller sanguin, Prunellier, Viorne lantane.

Recommandation: Cette utilisation d'espèces locales en mélange est aussi recommandée pour les haies en limite parcellaire et pour tous les espaces à planter.

### **Objectif 2 – Intégrer les constructions dans la trame urbaine**

Recommandation: L'aménagement prévoira une implantation des constructions qui privilégiera une orientation le long de la voirie, sauf orientation spécifique privilégiant une façade au Sud.

## **GESTION DES DECHETS**

### **Objectif 1 – Organiser la collecte hors du quartier**

Le projet tiendra compte du fait que la collecte des ordures ménagères se fera en limite du secteur aménagé de façon à limiter l'accès des véhicules techniques à l'intérieur du quartier.

Obligation En conséquence, l'aménagement du site devra prévoir l'aménagement d'espaces protégés pour les conteneurs situés sur la rue.

Recommandation : Ces espaces à conteneurs devront s'intégrer au bâti voisin (couleur, taille, forme, végétation), ils seront indifféremment couverts ou non, fermés ou non, selon les besoins de cette intégration.

## **VIE DE QUARTIER**

### **Objectif 1 – Respect des habitations existantes**

L'aménagement doit tenir compte des habitations existantes et des ouvertures de celles-ci vers les espaces extérieurs de façon à éviter de « boucher » complètement les cônes de vue à partir des façades des bâtiments existants.

L'aménagement doit, à minima, montrer précisément les solutions proposées pour éviter les constructions dans les cônes de vue existants :

- espaces non constructibles réservés pour les jardins
- espaces collectifs
- voiries ou cheminements doux....

### **Objectif 2 – Mixité de l'offre en logement**

En dehors des lots individuels, pour garantir la diversité de l'offre, les logements intermédiaires seront du type « maisons de ville avec petits jardins » ou pavillonnaires groupés.