

ANNEXE 16
Note de présentation du projet

NOTICE CAS PAR CAS

LAPUGNOY – Rue Henri Barbusse

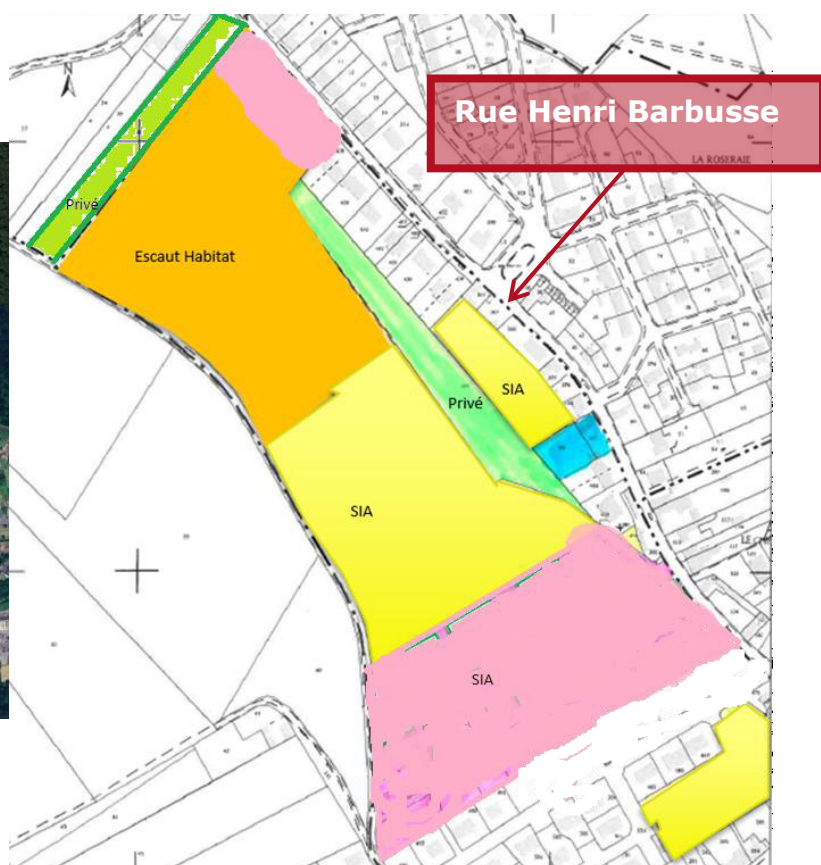
SIA HABITAT

1 - Contexte général, diagnostic technique et urbain :

Il s'agit de la dernière opportunité foncière qui permettrait au village de Lapugnoy de terminer son développement. SIA est propriétaire de ce tènement qui est actuellement exploité par une activité agricole actuellement.



1.1 - Le foncier :

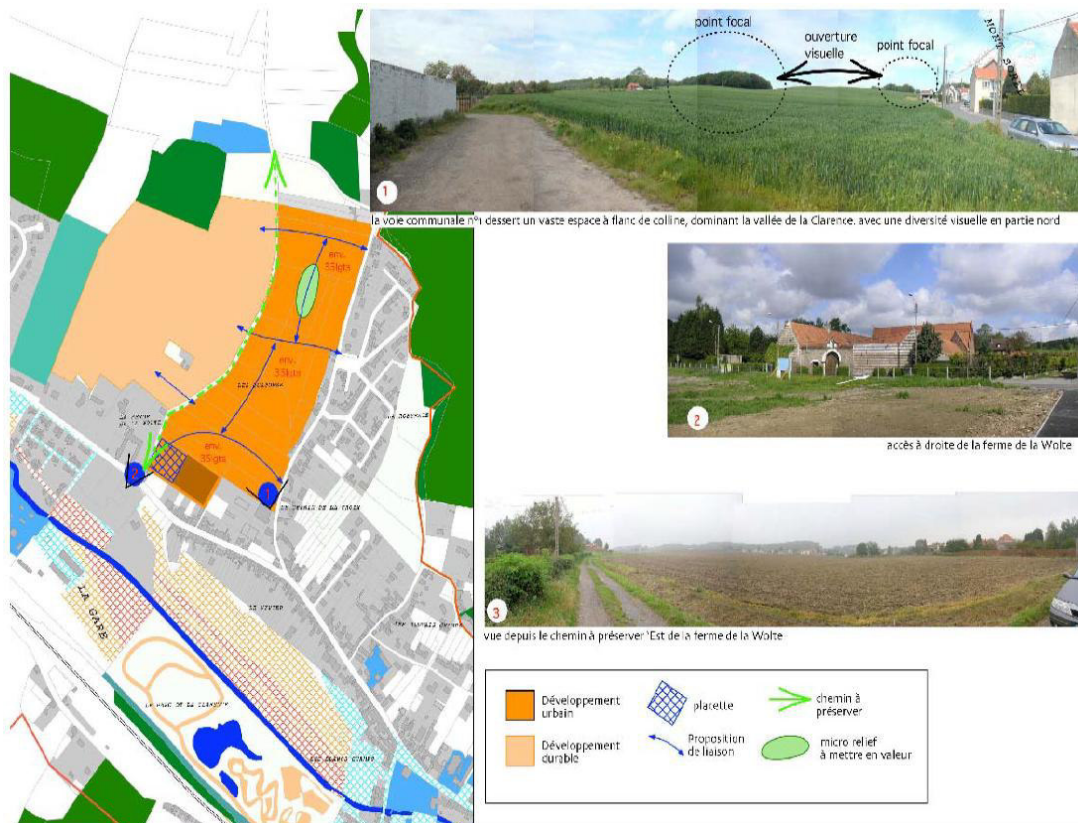


1.2 - Le cadastre :



Références de la parcelle 000 AD 313		Références de la parcelle 000 AD 310	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AD 313	Référence cadastrale de la parcelle	000 AD 310
Contenance cadastrale	4 843 mètres carrés	Contenance cadastrale	4 907 mètres carrés
Adresse	LES QUATORZE 62122 LAPUGNOY	Adresse	LES QUATORZE 62122 LAPUGNOY
Références de la parcelle 000 AD 314		Références de la parcelle 000 AD 312	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AD 314	Référence cadastrale de la parcelle	000 AD 312
Contenance cadastrale	4 690 mètres carrés	Contenance cadastrale	4 760 mètres carrés
Adresse	LES QUATORZE 62122 LAPUGNOY	Adresse	LES QUATORZE 62122 LAPUGNOY
Références de la parcelle 000 AD 315		Références de la parcelle 000 AD 411	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AD 315	Référence cadastrale de la parcelle	000 AD 411
Contenance cadastrale	13 067 mètres carrés	Contenance cadastrale	2 885 mètres carrés
Adresse	LES QUATORZE 62122 LAPUGNOY	Adresse	LES QUATORZE 62122 LAPUGNOY
Références de la parcelle 000 AD 309		Références de la parcelle 000 AD 458	
Référence cadastrale de la parcelle	000 AD 309	Référence cadastrale de la parcelle	000 AD 458
Contenance cadastrale	5 013 mètres carrés	Contenance cadastrale	7 596 mètres carrés
Adresse	LES QUATORZE 62122 LAPUGNOY	Adresse	LES QUATORZE 62122 LAPUGNOY

1.3 - L'OAP : EMA



- Le chemin vicinal doit être conservé,
- Relief central à mettre en valeur,
- Conserver des liaisons est/ouest et un maillage nord/sud
- Favoriser la continuité de l'écosystème au travers du futur quartier

1.4 - Contexte paysager, urbain et biodiversité : EMA

Topo et franges paysagères existantes (rangée d'arbres et roncier à mettre en avant)

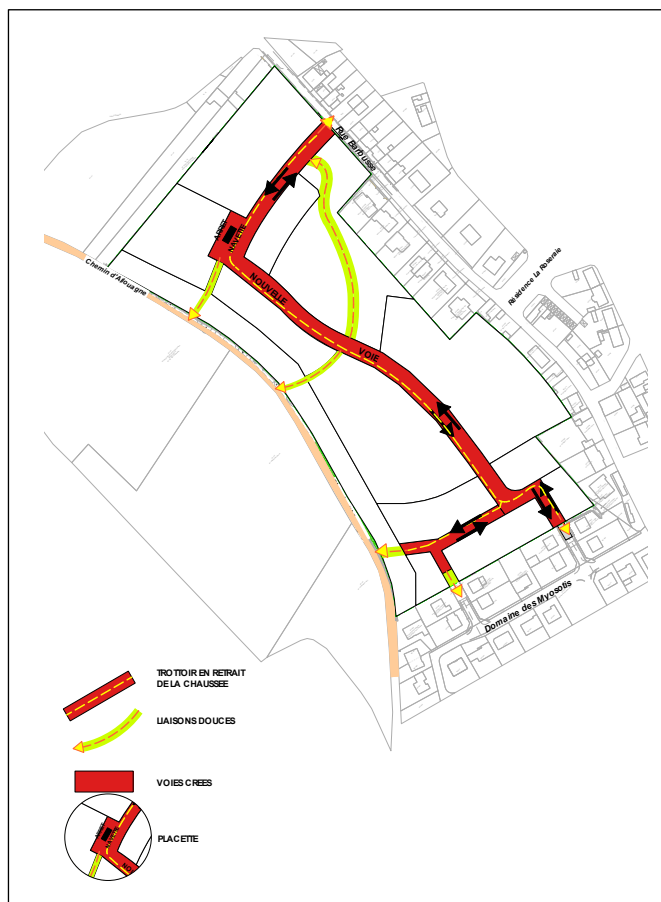
Biodiversité actuelle faune et flore

Sobriété d'imperméabilisation

Prise en compte OAP à détailler

Le site présente une topographie marquée avec, au Nord, un plateau en pente douce, puis, vers le Sud, une pente marquée.

Le projet tient compte aussi de la servitude non aedificandi liée à la ligne électrique THT, ainsi que du zonage PPRI, vert foncé sur une petite partie au Nord-Est, orange sur la frange Ouest.



TRAME VIAIRE

Une unique voie nouvelle permet la desserte du nouveau quartier. Elle établit un maillage Nord-Sud, depuis la rue Barbusse vers le Domaine des Myosotis.

Les liaisons douces tissent un réseau du Nord au Sud et d'Est en Ouest, et se connectent au chemin d'Allouagne. Elles sont aménagées soit en dehors des voies de circulation automobile, soit systématiquement en retrait de la chaussée pour plus de confort et de sécurité des piétons.

Au Nord, sur le plateau qui accueillera les programmes plus denses (RSS, béguinage), une placette intègre un arrêt de la navette qui sera mise en place par la Municipalité, pour favoriser les déplacements vers le centre bourg et ses services.



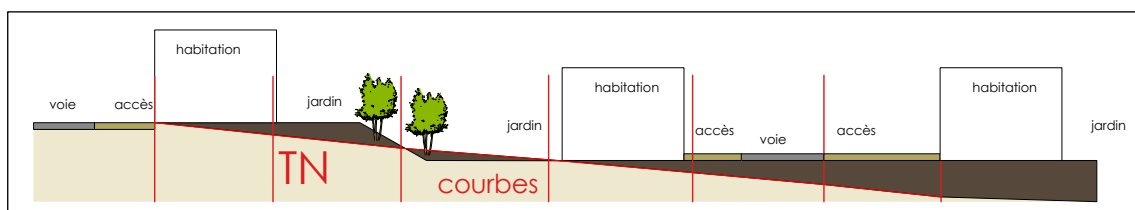
TRAME VERTE & BLEUE

Un projet généreux pour la Nature

A eux seuls, le parc et la frange végétale préservée du chemin d'Allouagne représentent 1,3 hectare, soit 26,84 % de l'emprise de l'opération. Les talus plantés de taillis arbustifs arborés liés aux adaptations de terrain, les espaces verts d'accompagnement de voirie et les jardins privés portent la surface des espaces verts à 3,4 hectares, soit 67%. Les surfaces imperméabilisées, voirie et constructions, ne représentent donc que 33% de l'emprise du projet.

Le terrain est actuellement cultivé et la trame verte généreuse profite au développement de la biodiversité floristique (plantations de massifs, de haies, d'arbres) et faunistique (refuges / nourriture).

La trame verte est aussi support de la trame bleue, liée à la gestion des eaux pluviales : noues, mares, bassins paysagers enrichissent le milieu naturel.



CONSTRUIRE DANS LA PENTE nécessitera des adaptations de terrain, gérées in situ, en déblais/remblais. Les talus formés seront plantés de taillis arbustifs arborés formant des bandes boisées favorables à l'intégration des constructions dans le grand paysage. Les arbres, caduques, préservent des surchauffes solaires estivales et laissent passer la lumière naturelle en hiver.

1.5 - Contexte technique VRD

1.5.1 Topographie du site

A l'angle nord de l'opération, le point haut, la côte topographique est de 64,50 m NGF. A l'angle ouest de l'opération, la côte topographique du terrain se situe aux environs de 61 m NGF. A l'angle est et à l'angle sud, les points bas se trouvent à la côte 45,5 m NGF.

Le terrain mesure à peu près 400 m de long du nord au sud. Les 190 premiers mètres en partant du point haut montrent une pente limitée à 0,7 %, les 210 m suivants montrent une pente de 8,3 %.

1.5.2 Etude de sols

Des essais d'infiltration ont été réalisés sur site par l'entreprise GINGER Cebtp. 4 puits à la pelle mécanique ont été répartis sur la zone pour réaliser des essais de perméabilité type Matsuo à des profondeurs variables de 1 à 2 m. Sous environ 30 cm de terre végétale, sont retrouvés des limons sableux (partie basse) ou des sables limoneux (partie haute) ou des limons marrons (partie intermédiaire dans la pente).

Les 4 résultats sont favorables à l'infiltration et indiquent des mesures entre 2.10^{-6} m/s (limons marrons) à $1,1.10^{-5}$ m/s (sables limoneux).

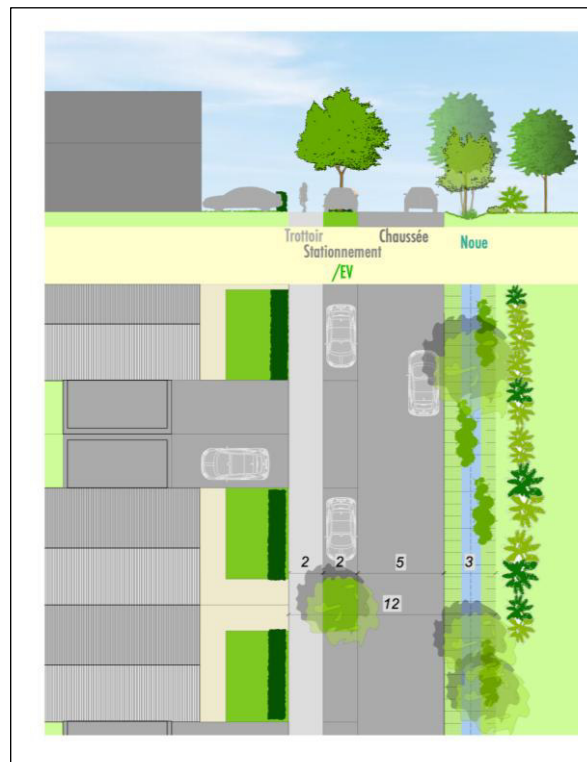
Une étude G2AVP sera prochainement réalisée pour déterminer la portance des sols, connaître les prédimensionnements de couche de forme de voirie et de fondations.

1.5.3 Gestion des eaux pluviales et des eaux usées

Les eaux usées seront raccordées sur les réseaux existants du domaine des Myosotis au point bas de l'opération.

Etant donné la perméabilité correcte des terrains sur l'ensemble de l'opération, les eaux pluviales seront infiltrées à la parcelle au plus près du point de chute de la goutte d'eau.

La voirie principale sera aménagée avec une noue de collecte et une tranchée drainante sous-jacente. L'infiltration pourra s'effectuer au fil de l'eau mais étant donné la forte pente sur la moitié sud, l'ensemble de ce réseau aboutira à un bassin de rétention-infiltration positionné au coin le plus bas de l'opération.



Les ilots de logements seront gérés de manière autonome par des tranchées drainantes au fond des jardins pour les maisons et les lots libres. Pour les collectifs ou béguinages équipés de zones de stationnements, les voiries et parkings seront gérés en chaussée réservoir avec des places de stationnement en matériaux perméables.

Le parc paysager sera également équipé d'une noue au point bas afin d'infiltrer les eaux de ruissellement et éviter qu'elles n'inondent l'aval.

Une bande verte sera conservée le long de la frange ouest (chemin d'Allouagne) pour tenir compte des zones d'écoulement et d'accumulation indiquées au PPRI de la Clarence. Une bande verte est également neutralisée le long de la rue Barbusse pour tenir compte d'une zone d'écoulement au PPRI.

1.6 - Contexte architectural des avoisinants : DDP

Toiture 2 pentes, tuile ?

Analyse du PLU

Décarbonation ?

Tendances archi ? Bribes de fiches de lots ?

2 – Le programme prévisionnel

2.1 - Le programme VRD

La voie de desserte principale des différents macrolots et des lots libres privilégiera une chaussée double sens de 5 m de large. D'un côté, une alternance d'accès aux logements, de places de stationnement visiteurs et de petits espaces verts, de l'autre côté une noue de récupération des eaux de ruissellement de la voirie avec une tranchée drainante sous-jacente pour faire la liaison des noues. Le trottoir, dans un matériau marqué de type béton désactivé, se situe derrière ces aménagements pour plus de sécurité piétonne. Un arrêt navette est projeté à proximité des collectifs et du béguinage en partie haute de l'opération.

Des liaisons douces piétonnes en sable stabilisé, traversant les grands espaces verts, viennent compléter ce schéma pour rejoindre le chemin d'Allouagne.

L'éclairage de la voie principale s'effectuera à l'aide de luminaires de 5 m de hauteur, équipés de lampes leds et d'un dispositif de gradation de puissance permettant de diminuer l'intensité ou d'éteindre complètement, sur certaines plages horaires nocturnes à définir.

Ces aménagements seront rétrocédés à la collectivité.

Les matériaux utilisés seront au maximum décarbonés et/ou recyclés.

Les macrolots seront équipés de voirie en enrobés, de places de stationnement en matériaux perméables pour favoriser l'infiltration de l'eau sur place et de piétonniers en matériau marqué de type béton désactivé. L'ensemble des places sera équipé d'un génie civil permettant l'installation ultérieure de bornes de recharge électrique.

Une ligne très haute tension passe au-dessus du terrain dans le coin nord de l'opération. Une emprise non constructible est imposée par RTE selon la hauteur de lignes. Cette zone neutralisée ne comportera que des aménagements au sol sans élévation.

La gestion des déchets s'effectuera par une collecte porte à porte ou par l'implantation de bornes d'apport volontaires enterrées, selon la demande du service de la CABBALR.

La défense incendie sera assurée par l'implantation de poteau incendie à moins de 200 m de chaque logement.

La desserte électrique prendra sa source à partir d'un ou plusieurs postes de transformation installés dans l'opération.

2.2 – Le programme paysager : EMA

Le « paysage utile » que nous souhaitons développer avec un pragmatisme d'économie des ressources et de gestion, fédérateur de la ville et de la nature, répond à la mutation des usages et des aspirations. Il est :

- Au service du cadre de vie et du bien vivre ensemble.
- Au service de l'image de la Commune (être fier de sa ville, de son quartier).
- Au service de la technique, et réciproquement : le paysage comme support de la gestion des eaux pluviales ; la gestion de l'eau comme composante du paysage.
- Au service des modes actifs de déplacements.
- Au service de la biodiversité : la trame paysagère comprend toutes les strates végétales et porte des milieux naturels diversifiés. Le gazon, la prairie, les haies et les massifs arbustifs, les arbres et les bosquets, les noues et mares proposent une flore diversifiée, vecteur de diversité faunistique.
- Au service du bien-être, de la santé. Les mares, les noues, les arbres humidifient l'air, protègent de la chaleur et permettent de mieux respirer.

Et ce paysage utile fait naître une richesse d'ambiances, dont certaines sont rares en milieu urbain : roselières, vergers... qui font rentrer la nature en ville.

Le CBS escompté de 0,68 traduit le confortement de la biodiversité.

biodiversity potential coefficient			
Conservation/augmentation de la valeur écologique du site			
Surface au sol des bâtiments (m²)	7828		
Surface totale de la parcelle (m²)	51400		
Calcul du coefficient de biotope par surface (CBS) de la situation projetée			
Type de surface	Facteur de pondération	m²	Surface utile sur le plan écologique (m²)
Surface imperméable	0	15126	0
Surface partiellement imperméable	0,3	1168	350,4
Surface semi-ouverte	0,5		0
Surface avec végétation sur couche de substrat fine *	0,5	0	0
Surface avec végétation sur couche de substrat épaisse *	0,7	0	0
Surface avec végétation en pleine terre	0,8	17667	14133,6
Surface avec végétation variée en pleine terre	1	20640	20640
Surface de façade verte (h ≥ 1,80 m) *	0,4	0	0
TOTAL:			35124
CBS situation projetée			0,68

* A bonifier dans les PC : toitures végétalisées, plantes grimpantes...

Les palettes végétales sont diversifiées et locales.

Les arbres :



- ↑ 10/15m
- ← 6/9m
- ☐ Caduc/jaune en automne
- ✿ 06/07 - parfumées
- ☀ Soleil
- ☀/☁ Soleil/Mi-ombre
- 🐝 Mellifère

Tilia cordata 'Rancho'
Tilleul à petites feuilles



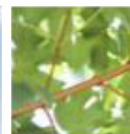
- ↑ 6 m
- ← 5 m
- ☐ Caduc-jaune /orange/rouge en automne
- ✿ 05/06 blanc-crème , bales 07
- ☀/☁ Soleil/Mi-ombre
- 🐝 Mellifère/Nouricier

Sorbus aucuparia
Sorbier des oiseaux



- ↑ 8 à 12m
- ← 4 à 6m
- ☐ Caduc/jaune en automne
- ✿ fleurs blanches parfumées- 05/06
- 🍎 fruits
- ☀/☁ Soleil/mi-ombre
- 🐝 Mellifère et nouricier

Sorbus aria
Alisier



- ↑ 12 m
- ← 6 m
- ☐ Caduc/jaune en automne, port ellipse, fermé
- ✿ vert-jaune - 05
- ☀/☁ Soleil/mi-ombre
- 🐝 Mellifère

Acer campestre 'Elsrijk'
Erable champêtre



- ↑ 12 m
- ← 6 m
- ☐ Caduc/jaune-orangé en automne, port rond
- ✿ blanches double - 04/05
- ☀/☁ Soleil/mi-ombre
- 🐝 Mellifère - nouricière

Prunus avium 'Plena'
Merisier



- ↑ 12 m
- ← 8 m
- ☐ Caduc/jaune en automne, port pyramidal
- ✿ chatons
- ☀/☁ Soleil/mi-ombre
- 🐝 Mellifère

Alnus glutinosa 'Laciniata'
Aulne lacinié



- ↑ 10m
- 8 m
- ☐ Caduc/jaune en automne
- ☐ port elliptique
- ☼ chatons
- ☼ Soleil/mi-ombre
- ☼ Nourricière

Alnus incana 'Aurea'
Aulne doré



- ↑ 10/12m
- 7/8m
- ☐ Caduc/jaune en automne
- ☼ 04/05
- ☼ Soleil
- ☼ Nourricière

Acer campestre
Erable champêtre



- ↑ 18 m
- 15m
- ☐ Caduc/jaune en automne,
- ☐ port ellipse, rond
- ☼ vert-jaune - 04
- ☼ Soleil/mi-ombre

Ostrya carpinifolia
Charme-houblon



- ↑ 6 à 10m
- 5 à 7m
- ☐ Caduc/jaune en automne
- ☼ blanche et rose, 05 à 06
- ☼ petites pommes
- ☼ Soleil/mi-ombre
- ☼ Mellifère /Nourricière

Malus sylvestris
Pommier sauvage



Pomme Jacques Lebel



Pomme Reinette de France



Cerise Guigne Noire de Ruesnes



Cerise de Moncheaux

Les haies vives et bandes boisées :



Charme
Carpinus betulus



Erable
Acer campestre



Pommier
Malus sylvestris



Sorbier
Sorbus aucuparia



Aubépine
Crataegus monogyna



Troène
Ligustrum vulgare



Eglantier
Rosa canina



Cornouiller
Cornus sanguinea



Prunellier
Prunus spinosa



Houx
Ilex aquifolium



Noisetier
Corylus avellana



Viome obier
Viburnum opulus



Prunus padus
Merisier à grappe



Crataegus laevigata 'Paul Scarlet'
Aubépine Paul Scarlet

La végétation spécifique des noues et des bassins :



Iris bleu



Iris blanc



Lythrum salicaria



Carex acutiformis



Typha latifolia



Juncus inflexus



Salix 'Nana'



Saule



Salix purpurea 'Nana'
hauteur 1,20m **C**

Cornouiller



Cornus alba 'Elegantissima'
hauteur 1,80 m **C**

Herbe aux écouvillons



Miscanthus 'Gracillimus'
hauteur 2 à 2,50m **SP**

Laurier



Prunus 'Otto Luyken'
hauteur 1,50m **P**

C - caduque
P - persistant
SP - semi-persistant

Betula pendula 'Laciniata'
Bouleau lacinié



Amelanchier lamarckii
Amélanchier de Lamarck



Cornus mas
Cornouiller



Les massifs d'accompagnement des voies :

