

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT
COMMUNE DE SAINTE-CATHERINE (62 223)
LE PARC DES AUGUSTINES

PERMIS D'AMÉNAGER
PA2

MAÎTRISE D'OUVRAGE : COGEDIM HAUTS-DE-FRANCE | IMESTIA

MAÎTRISE D'ŒUVRE : DUMONT ARCHITECTURE | URBANIA | AMENA KONCEPT



SOMMAIRE

1.	LE CONTEXTE PATRIMONIAL.....	3
2.	LE PARTI PRIS D'AMÉNAGEMENT.....	6
3.	LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET PLUI.....	11
4.	LA PROGRAMMATION BÂTIE ENVISAGÉE	17
5.	LES CHEMINEMENTS ET DESSERTES ORDURES MÉNAGÈRES.....	18
6.	LES REVÊTEMENTS DE SOL	20
7.	LES ESPACES VERTS	22
8.	LE STATIONNEMENT DES VEHICULES.....	28

1. LE CONTEXTE PATRIMONIAL

Le site est localisé dans un tissu urbain moyennement dense. En effet, le périmètre autour de la zone d'étude contient de nombreux jardins privés ainsi que de nombreuses espèces végétales et animales. Le site joue lui-même un rôle de support important pour de nombreuses espèces floristiques et faunistiques du fait de sa faible artificialisation. Cette diversité est notamment due à la présence d'espaces naturels d'intérêt (ZNIEFF de type 1 et 2) situés à proximité du site d'étude, tels que la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 de la Vallée de la Scarpe entre Arras et Vitry-en-Artois à moins de 5km à l'Est. La diversité d'habitats, la qualité des boisements et la richesse floristique et faunistique de ces espaces ont permis leur classement. Le site est aussi fortement connecté à la trame bleue locale du fait de la présence de la Scarpe, identifiée comme corridor écologique fluvial et forestier à remettre en bon état. La proximité de la concession Sainte-Catherine avec ces espaces protégés est une opportunité. À son échelle, le site pourra contribuer à la mise en valeur du maillage écologique local.

Les divers milieux identifiés (boisé, ouvert, agricole et humide) permettent le développement d'une flore spontanée caractéristique des prairies gérées de manière extensive. Parmi les 136 espèces recensées, 17 espèces présentent un indice de rareté à l'échelle régionale et 2 d'entre elles figurent également sur la liste rouge de la flore vasculaire de la région Hauts-de-France : la Campanule à feuilles de pêcher (*Campanula persicifolia*) et la Véronique en épi (*Veronica spicata*). La gestion pratiquée de manière extensive sur les espaces verts ainsi que la faible imperméabilisation du site l'ont rendu propice à l'accueil d'une biodiversité riche et diversifiée. L'état de la flore conditionne la faune observée sur le site, la présence d'une strate herbacée développée ainsi qu'une strate arborée dense permet d'accueillir une diversité avifaunistique intéressante en milieu urbain comme l'Accenteur mouchet (*Prunella modularis*) ou le Rougegorge familier (*Erithacus rubecula*). Parmi les 28 espèces d'oiseaux recensées, 19 sont protégées. Le Faucon crécerelle (*Falco tinnunculus*), observé sur le site à plusieurs reprises et y nichant probablement, est classé comme vulnérable sur les listes rouges régionales.

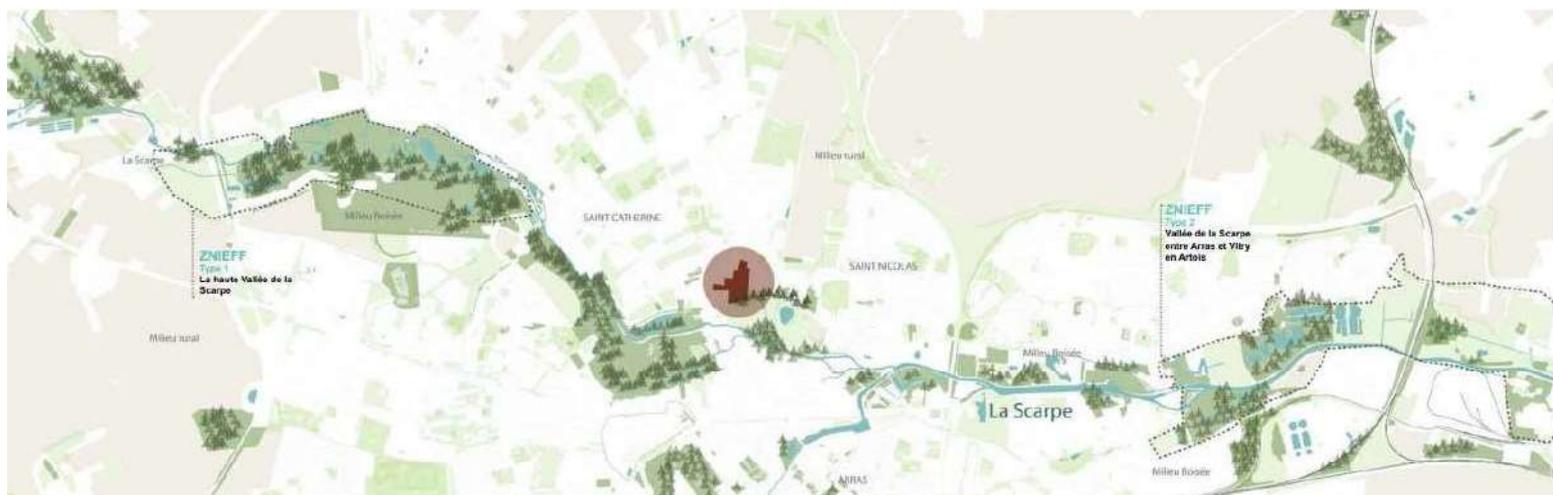


Figure 1 contexte écologique riche autour du site

SAINTE-CATHERINE | LE PARC DES AUGUSTINES

Le site abrite un patrimoine arboré diversifié pour ce contexte urbain, avec la présence de 83 arbres de 24 essences différentes. 58 de ces arbres sont en « bon état sanitaire » car ils présentent un intérêt écologique certain. À ceux-là, s'ajoutent 7 arbres de 5 essences différentes, jugés « remarquables » du fait de leur état de développement mature : un Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*), deux Platanes communs (*Platanus x hispanica*), un Pin noir (*Pinus nigra*), un Saule pleureur (*Salix x sepulcralis*) et un Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*). Certaines essences présentent de forts intérêts pour le refuge et l'alimentation de la faune locale : l'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), le Bouleau verruqueux (*Betula pendula*), le Prunier (*Prunus sp.*) ou encore le Tilleul (*Tilia sp.*). Cette diversité arborée explique d'ailleurs la présence également sur site d'une avifaune plus forestière composée de la Mésange huppée (*Lophophanes cristatus*) et le Grimpereau des jardins (*Certhia brachydactyla*), deux espèces protégées qui affectionnent les bois de feuillus.



Figure 2 biodiversité du site



Figure 3 plantations sur le site de Ste Catherine et essences présentant un fort intérêt pour le refuge et l'alimentation de la faune locale

SAINTE-CATHERINE | LE PARC DES AUGUSTINES

En plus de sa valeur écologique, le site projet présente une valeur historique avec l'ancienne implantation du couvent des Augustines. L'établissement a été plusieurs fois ravagé par les guerres successives. Il ne reste quasiment plus de constructions d'origine aujourd'hui et celles-ci ne sont pas classées au titre des Monuments Historiques. Cependant, il est à noter que l'extrémité Sud du site projet est compris dans un périmètre de protection de 500m autour d'un Monument Historique que constitue la Croix de Demencourt située à l'intersection de la route de Lens et du Chemin de la Croix de Grès. Cet édifice religieux en pierre naturelle date du XV^{ème} siècle et est inscrit Monument Historique par arrêté du 23 novembre 1946.

Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) - Pas-de-Calais - 62

Identifiant	2202280092
Type de SUP	R500
Appellation	Périmètre de 500m de la Croix de Demencourt
Catégorie	AC1
Localisation	62744 Sainte-Catherine ; 62041 Arras ; 62764 Saint-Nicolas
Identifiant Monument Historique	ILPEPO
Acte associé	Arrêté préfectoral le 1946-11-23
Précision	Plus précis que le cadastre
Date de mise à jour	2022-2-28
Région	32
Département	62
Commune	Sainte-Catherine

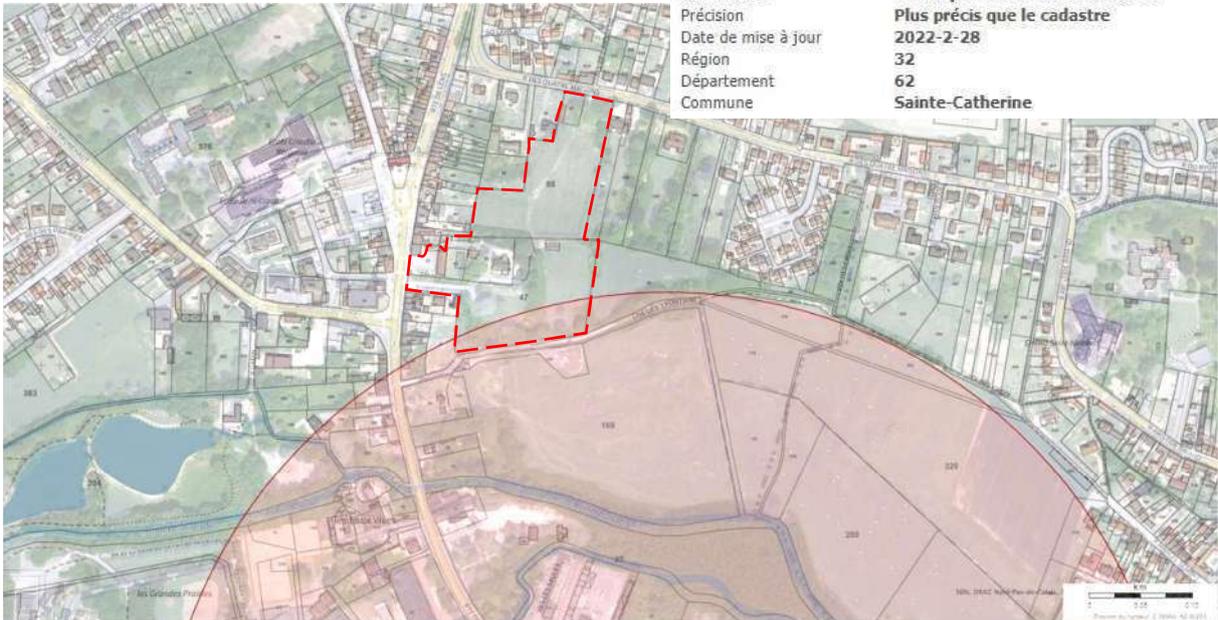


Figure 5 superposition du projet au périmètre de protection d'un Monument Historique



Figure 4 la croix de Demencourt

2. LE PARTI PRIS D'AMÉNAGEMENT

CONSTITUER UN REPÈRE POUR LES SAINTE-CATHERINOIS

L'environnement du site se caractérise par sa diversité d'occupation du sol (habitat, équipement, commerces) et par des formes variées d'habitat. En effet, le front bâti aligné le long de la Route de Lens, contraste le tissu pavillonnaire implanté en retrait de la Rue des 4 Maisons.

Dès lors, le projet a été pensé pour s'intégrer au mieux dans le tissu urbain existant. Nous avons imaginé le site comme un sol continu ponctué et relié par une série de lieux de « voisinage » qui crée une véritable centralité au cœur du site et qui fabrique, plus que l'architecture en elle-même, la qualité de vie du centre-ville de Sainte Catherine.

L'objectif de notre projet est de constituer une centralité et un repère pour les Sainte-Catherinois, en créant un cœur de ville attractif, qui sera un lieu de rencontres et d'échanges.

Notre projet porte les valeurs d'une ville qui se réinvente progressivement. L'enjeu de notre proposition est de créer un nouveau quartier, fondé sur des valeurs partagées à l'échelle du quartier et de la ville, en répondant aux exigences contemporaines de l'écologie urbaine : qualité de vie en ville, respect de l'environnement, mixité programmatique et sociale.

Au Nord, l'accroche du projet grâce à la voie partagée créée amène à une zone résidentielle à l'image de la Rue des 4 Maisons : individuelle et calme, laissant une large place au piéton et au végétal. Un nouveau tissu urbain vient progressivement s'insérer dans la pente. En établissant une nouvelle densité, des bâtiments collectifs de R+2+A à R+3 viennent ceinturer le cœur d'îlot vert. Derrière ces habitations, on découvre la zone naturelle préservée. À l'Ouest, nous retrouvons une deuxième accroche à la ville, « La Place des Augustines ». Animée par un restaurant et l'annexe de la mairie, cette place est pensée comme un espace urbain adaptable préfiguré pour recevoir différents usages publics (marchés, jeux, concerts etc.)

Le projet a ainsi été guidé et modelé tout au long de son élaboration par nos aspirations premières, garantes des centres urbains attractifs et fédérateurs : Faire du paysage un élément central de la composition urbaine, s'ouvrir sur la ville, proposer un quartier et un cadre de vie durable et évolutif porteur des aspirations et modes de vie à venir. Les rapports du projet avec l'espace public et le sol sont confondus en une proposition paysagère dans laquelle les espaces d'interface créent de réelles centralités au sein du projet. C'est donc un aménagement réellement ouvert, parcourable et animé qui est proposé, un espace organisant des spécificités de programmes multiples, à même de dialoguer entre eux et avec la ville pour mieux l'animer et la valoriser.

SAINTE-CATHERINE | LE PARC DES AUGUSTINES



Figure 6 secteur Sud-Ouest

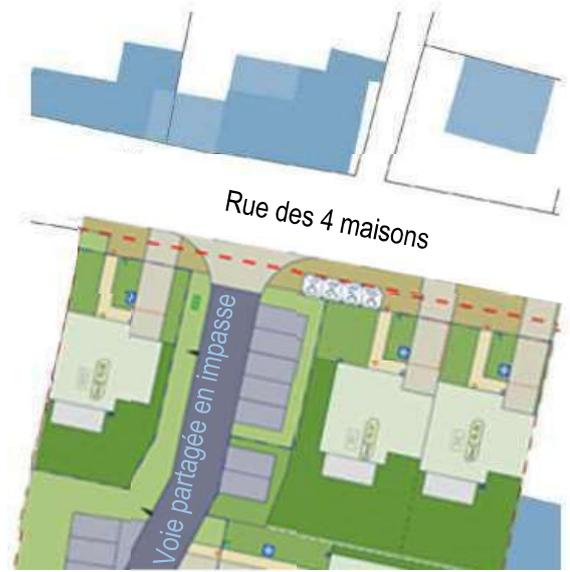


Figure 7 secteur Nord



Figure 8 les polarités du projet

UN PARC HABITÉ FÉDÉRATEUR

Notre projet intervient sur un site qui hérite d'une situation particulièrement intéressante où la végétation lui donne une identité particulière. Nous avons pensé le projet suivant le levier écologique qui s'inscrit dans la dynamique des écosystèmes existants.

En effet, le projet a pour objectif de retranscrire les milieux présents autour du site dans la construction des ambiances paysagères du projet, tout en essayant d'assurer une continuité avec les espaces naturels existants. Un espace naturel au sud du site et un bois linéaire permettront de créer un lien avec le couvert végétal du chemin des Trois Fontaines, le long du futur projet et de le connecter aux forêts de la Scarpe. Les espaces ouverts garantiront le statut du site dans le temps en tant que support essentiel pour une large gamme de faune et de flore. Également, une zone humide sur le côté Est de la voie partagée permettra de recueillir les eaux de pluie et de consolider la variété des micro-paysages, tandis que des jardins privés de bocage offriront un espace extérieur aux logements tout en renforçant l'ambiance arborée du site.

Le projet a donc été développé dans le respect du PLUi de la Communauté Urbaine d'Arras. En pente, les différents règlements d'urbanisme en vigueur sur cette parcelle imposent une hauteur de construction à ne pas dépasser afin de préserver les vues sur le paysage. Conjuguées aux reculs sur limites et au respect des alignements, ces règles ont défini un volume capable dans lequel devaient s'inscrire les nouvelles constructions.

Les bâtiments viennent se disposer du Nord vers le Sud en tissant une continuité verte et bleue, en créant une architecture simple et neutre qui s'efface pour mettre en valeur le bois environnant. Au Nord, l'accroche du projet grâce à la voie partagée créée amène à une zone résidentielle à l'image de la Rue des 4 Maisons : individuelle et calme, laissant une large place au piéton et au végétal. Un nouveau tissu urbain vient progressivement s'insérer dans la pente. En établissant une nouvelle densité, des bâtiments collectifs viennent ceinturer le cœur d'îlot vert. Derrière ces habitations, on découvre la zone boisée de la zone naturelle. À l'Ouest, nous retrouvons une deuxième accroche à la ville, « La Place des Augustines ». Animée par un restaurant et l'annexe de la mairie, cette place est pensée comme un espace urbain adaptable préfiguré pour recevoir différents usages publics (marchés, jeux, concerts etc.)

SAINTE-CATHERINE | LE PARC DES AUGUSTINES



Figure 10 le parc

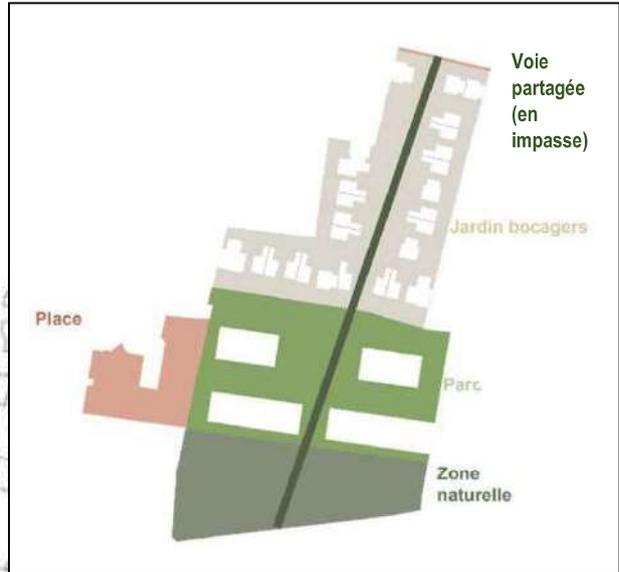


Figure 9 les entités paysagères constitutives du parc



Figure 11 créer des lieux et des liens dans le quartier

3. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET PLUI

Sur le site des Augustines, notre projet s'insère dans le respect des lieux, tant environnementale que technique. Son dénivelé, d'une vingtaine de mètres, du Nord au Sud, et les vues qui en découlent, en fait sa force. Sa végétation, ponctuée par endroit d'arbres remarquables, en fait son 2ème atout. A partir de ce constat, notre avons pensé un projet global, ambitieux et réalisable.

C'est donc un aménagement réellement ouvert, parcourable et animé qui est proposé, un espace organisant des spécificités de programmes multiples, à même de dialoguer entre eux et avec la ville pour mieux l'animer et la valoriser.

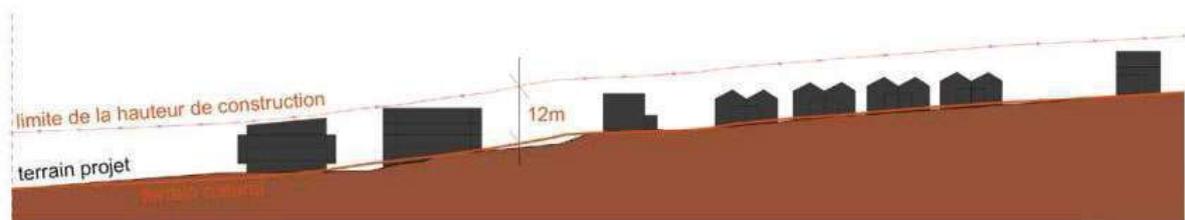


Figure 12 coupe schématique Nord-Sud



Figure 13 zonage du PLUI



Figure 14 plan de programmation bâtie



Figure 15 PA4 plan de décomposition par ilots

Le projet est concerné par 4 zones du PLUi de la Communauté Urbaine d'Arras avec lesquelles il est en conformité.

Le projet est également concerné en partie par une **Orientation d'Aménagement et de Programmation dit « sectorielle »** dont les objectifs de densité fixés seront respectés dans le cadre de l'opération d'aménagement. Le principe programmatique définit un secteur à dominante résidentielle connectée à la vallée de la Scarpe via des modes doux.

Au Nord attenant à la rue des 4 maisons, la **zone 1AUA4** correspond à une zone mixte d'urbanisation future de faible densité à court ou moyen terme aux abords d'espaces présentant des qualités écologiques, architecturales ou/et paysagères nécessitant une attention particulière quant à la morphologie urbaine du futur quartier (densité, hauteur, emprise).

Dans ce secteur sont autorisées les constructions à usage d'habitations.

Concernant le traitement des espaces non bâtis dans ce secteur, la totalité des espaces végétalisés ou végétalisables d'une opération doit couvrir **20% minimum** de la superficie de l'unité foncière. **Dans le cadre de notre opération, la totalité des espaces végétalisés ou végétalisables occupe 48.61% de la superficie de l'unité foncière. (cf tableau en fin de paragraphe).**

Les espaces végétalisés ou végétalisables comprennent :

- les espaces en pleine terre avec ou sans végétation, les toitures végétalisées avec au moins 50cm de terre, pour un coefficient de pondération =1
- les toitures végétalisées avec au moins 50cm de terre, les murs végétalisés et les revêtements perméables pour l'aire et l'eau avec ou sans végétation (dallage de bois, pierres, treillis, pelouse, ...) pour un coefficient =0.5
- les espaces végétalisés ou végétalisables ne comprennent pas les surfaces de circulation automobile et de stationnement lorsqu'elles sont imperméabilisées.

Concernant le traitement des espaces non bâtis dans ce secteur, pour toute opération :

-comprise **entre 1000 et 15000m² de surface plancher (surface plancher de notre opération = 2912m²)**, sauf impossibilité technique avérée et motivée, outre les espaces concernés par la circulation et le stationnement des véhicules, au moins 10% de la superficie de l'opération doit être couverte par des espaces libres plantés de convivialité ou de détente regroupé d'un seul tenant pour au moins les $\frac{3}{4}$ de leur surface et visibles à partir des espaces ouverts au public. **Dans le cadre de notre opération, 10% de la surface de l'opération s'élève à 1194.20m² et $\frac{3}{4}$ de cette surface est égale à 895.65m² ; nous répondons largement à la réglementation du PLUI car nous proposons une surface d'espaces verts d'un seul tenant de 1492.96m². (cf tableau en fin de paragraphe)**

A l'Ouest attenant à la route de Lens, la **zone UAb** correspond au centre-ville de Sainte-Catherine qui est un secteur à enjeux notamment en termes de pôles-relais de la Communauté Urbaine d'Arras. Cette zone est destinée à accueillir des équipements d'intérêt collectif et services publics, les commerces et activités qui contribuent à la vie des habitants, en confortant l'attractivité des centralités. Pour cette raison, il a été prévu dans ce secteur d'implanter un restaurant dans le bâtiment existant qui sera agrandi.

Concernant le traitement des espaces non bâtis dans ce secteur, la totalité des espaces végétalisés ou végétalisables d'une opération doit couvrir 10% minimum de la superficie de l'unité foncière, ce qui est le cas dans notre opération **(cf tableau en fin de paragraphe).**

Concernant le traitement des espaces non bâtis dans ce secteur, pour toute opération :

-de **moins de 2000m² de surface plancher (surface plancher de notre opération = 1490.83m²)**, il n'est pas fixé de règles de superficie d'espaces libres plantés de convivialité ou de détente à réaliser.

Au centre du parcellaire, la **zone UCb** correspond à une zone résidentielle périphérique et extensions récentes de de la commune de Sainte-Catherine.

Dans ce secteur sont autorisés les établissements à usage de commerces et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle d'une surface de plancher maximum de 800m². Pour cette raison, il est prévu la construction de 4 collectifs dont l'un recevra en rez-de-chaussée la mairie annexe de la commune. Leur hauteur mesurée au-dessus du sol naturel avant aménagement ne dépassera pas 12m au faitage ou à l'acrotère.

SAINTE-CATHERINE I LE PARC DES AUGUSTINES

Concernant le traitement des espaces non bâtis dans ce secteur, la totalité des espaces végétalisés ou végétalisables d'une opération doit couvrir **15% minimum** de la superficie de l'unité foncière. **Dans le cadre de notre opération, la totalité des espaces végétalisés ou végétalisables occupe 42.20% de la superficie de l'unité foncière. (cf tableau en fin de paragraphe).**

Concernant le traitement des espaces non bâtis dans ce secteur, pour toute opération :

Au Sud, la **zone N** est une zone naturelle non constructible. Dans ce secteur, les haies en périphérie du site et l'ensemble des arbres seront maintenus.

Désignation des ilots	surface plancher en m2	zonage PLUI	surface ilot en m2	surface espaces verts de pleine terre en m2	pourcentage de surface espaces verts de pleine terre
ilot 3	1004	1AUA4	2833	1486,92	52,49
ilot 4	402	1AUA4	790	340,82	43,14
ilot 5	803	1AUA4	1791	819,71	45,77
ilot 6	602	1AUA4	1533	743,61	48,51
ilot 7	101	1AUA4	273	118,26	43,32
TOTAL ilots 3 à 7	2912		7220	3509,32	48,61
espace rétrocédé au Nord		1AUA4	3732,04	1677,57	44,95
espace rétrocédé au Nord		UCb	989,96	667,5	67,43
espace rétrocédé au Nord		1AUA4 et UCb	4722	2345,07	49,66
TOTAL ILOTS ET ESPACE RETROCEDE			11942	5854,39	49,02
10% de la surface de l'opération			1194,2		
3/4 des 10%			895,65		



Figure 16 plan de localisation de l'espace de convivialité

4. LA PROGRAMMATION BÂTIE ENVISAGÉE

Le projet comporte 151 logements répartis comme suit :

- 72 logements en accession libre,
- 50 logements sociaux,
- 29 maisons individuelles en accession libre.

Les 50 logements sociaux sont concentrés sur 2 bâtiments de l'îlot 2 comprenant la résidence « séniors » et qui représentent 33.11% du global de l'opération.

La typologie des logements est répartie comme suit :

Accession bâtiments A et B = 72 logements

T2	T3	T4	T5	TOTAL
30u	26u	15u	1u	72u

Social bâtiments C et D : 48 + 2 HOMNIA = 50 logements

T2	T3	TOTAL
27+2u	21u	48+2u

Maisons individuelles = 29 logements

T4	T5
18u	11u

Les surfaces plancher sont réparties comme suit :

- maisons individuelles T4 + T5 duplex = 2912m² de surface plancher
- résidence « séniors » logements locatifs sociaux et résidence Homnia colocation = 3146m² de surface plancher
- logements en accession libre + local mairie annexe = 4699m² de surface plancher
- restaurant – réhabilitation et extension : 322m² de surface plancher.

Des adaptations à la marge pourraient éventuellement avoir lieu dans le cadre des demandes d'autorisations d'urbanisme.

5. LES CHEMINEMENTS ET DESSERTES ORDURES MÉNAGÈRES

Les intentions du projet vont dans le sens d'un quartier apaisé avec des voiries en zone de rencontre, où l'espace public est partagé entre les voitures et les piétons.

Une hiérarchisation des circulations est requise afin d'orienter les déplacements des usagers, qu'ils soient en voiture, à pied ou à vélo.

Le nouveau quartier sera un lieu de mobilité mixte, qui offrira différentes situations aux habitants : voies carrossables, chemins piétonniers et placettes créant des flux urbains maîtrisés.

Nous avons par conséquent fait le choix de ne pas intégrer la voiture au cœur du projet. La liaison entre la Route de Lens et la Rue des 4 Maisons sera seulement possible pour les piétons et les cyclistes, permettant d'éviter la circulation de passage au sein du site et ainsi conserver une ambiance apaisée et sécurisée. Néanmoins, l'ensemble du site sera traversable et accessible aux piétons par des sentes douces connectant différents espaces et placettes, propices aux rencontres entre voisins et à une vie de quartier animée.

Le projet visera à éviter un langage routier en minimisant la présence des bordurations en réduisant les hauteurs de vues des bordures. Le projet favorisera tant que possible des voiries et trottoirs au même niveau, ou l'absence même de trottoir. Le piéton sera prioritaire.

Les gabarits des circulations véhicules seront de 5m ou 5,50 pour les doubles sens, et de 3,5m pour les simples sens.

Un gabarit réduit des voies permettra aux automobilistes d'adopter une vitesse réduite. Les gabarits seront larges dans le cas de fortes fréquences de manœuvre par des véhicules.

Les cheminements seront d'un gabarit généreux pour favoriser les croisements des flux piétons et cycles.

Tout quartier sain et bien géré se doit d'avoir une gestion des déchets bien pensée et efficace. Des points d'apports volontaires seront répartis à plusieurs endroits du site, pour faciliter la dépose de déchets par les habitants. Le nombre, les descriptifs et les emplacements seront définis ultérieurement en fonction de la répartition des effectifs des logements et en concertation avec la collectivité.

SAINTE-CATHERINE | LE PARC DES AUGUSTINES

-  Zone de rencontre
-  Parcours piétons principaux
-  Parcours piétons secondaires
-  Implantation des PAV



Figure 17 trame des parcours

6. LES REVÊTEMENTS DE SOL

Le choix des matériaux participe à la qualité des aménagements extérieurs, qui se veulent ceux d'un quartier de proximité. Les revêtements de sols seront retenus en cohérence avec les choix architecturaux des bâtiments et en cohérence avec les orientations de la ville pour le projet cœur de ville. La recherche de sobriété doit guider les choix.

La provenance des matériaux les constituant sera tant que possible locale. Les formulations seront de compositions locales pour des remplacements aisés en cas d'intervention.

Les revêtements seront choisis en adéquation avec les pentes du site pour ne pas être glissants pour les usagers. Ce projet d'aménagement est contraint par la déclivité du fait des fortes différences altimétriques entre le nord et le sud du site.

Le projet propose des gradients de perméabilité du sol afin de minimiser les surfaces imperméables et d'encourager l'infiltration. Les matériaux varieront en fonction de la transivité des espaces :

- Les espaces dédiés aux voitures seront traités en enrobé noir (ou enrobé clair si amélioration possible). Nous voulons proposer des rues urbaines libres d'être utilisées d'une autre manière ; des rues où les enfants peuvent jouer, des espaces conviviaux pour les transports en commun.
- Les parkings seront poreux et réalisés en Dalle TTE avec joint enherbé ou en gravillons (pavés si amélioration possible).
- Les places, lieux d'échanges, seront construites en béton ou enrobé clair (briques ou pavés de terre cuite si amélioration possible).
- Les chemins piétonniers et cyclables traversant les différents milieux paysagers et accompagnés d'essences forestières seront réalisés en béton ou enrobé clair. Les pentes sont trop fortes pour mettre en œuvre du sable stabilisé.
- Le cheminement de la zone naturelle sera de nature à préserver l'écosystème en place : cheminement tondu dans la prairie.



*Enrobé
Voiries*



*Béton ou enrobé clair
Parvis, placettes, accès
piétons des maisons*



*Dalles TTE - enherbées
Parkings visiteurs ou
privés des collectifs*



*Fauche de prairie
Zone naturelle*

Figure 18 typologie des revêtements de sol

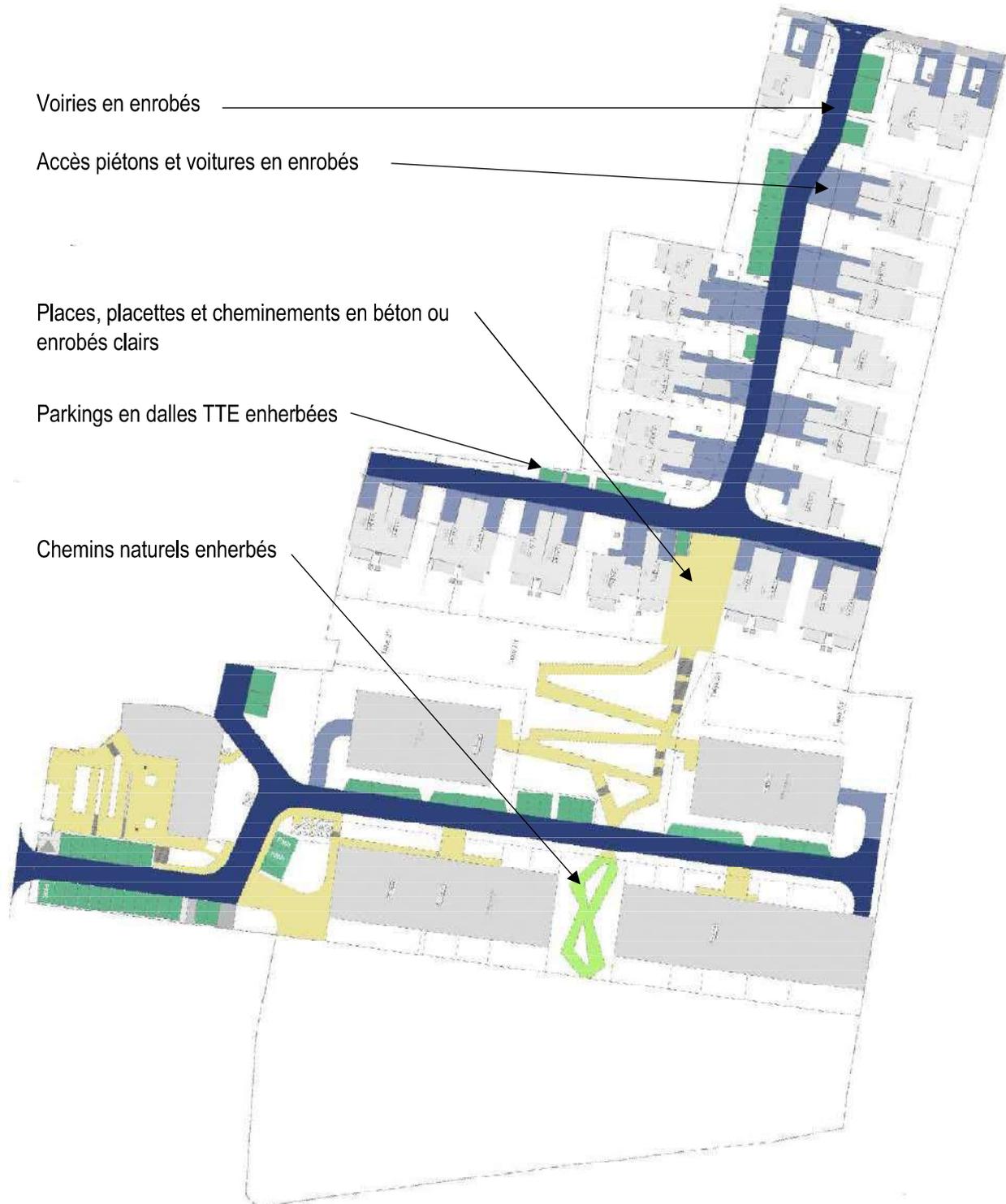


Figure 19 schéma de principe des revêtements de sols

7. LES ESPACES VERTS

De manière générale, les espaces extérieurs seront des espaces de fraîcheur très végétalisés. Ils offriront des lieux d'usages collectifs, pour favoriser la convivialité entre riverains.

Ils joueront aussi un rôle majeur dans la réduction des îlots de chaleur urbains mais également dans la capacité d'assurer les conditions de maintien et la restauration de la biodiversité et des continuités écologiques, à gérer les eaux pluviales par phénomène d'évapotranspiration notamment, à maîtriser les effets d'accélération des vents, les sources d'inconfort et contribueront aussi à une meilleure qualité des espaces.

Le choix des essences et des variétés sera fait en adéquation avec une volonté de gestion différenciée des espaces avec des plantations multi strates à l'image d'un écosystème complet.

En premier lieu, il s'agira de porter une très grande attention au maintien et à la protection des arbres conservés ainsi qu'à leur système racinaire durant les travaux.

Plus particulièrement, tout arbre abattu devra être replanté par un arbre de taille équivalente [grand, moyen ou faible développement] en prenant en compte les données techniques liées à l'écologie du milieu.

Le maximum sera fait pour préserver les arbres du site.

30% au moins des emprises foncières privées seront maintenues en pleine-terre (ce coefficient s'appliquant à la surface totale de l'unité foncière).

PRINCIPES DE COMPOSITION ET CHOIX DES PLANTATIONS

LA CANOPEE

La superposition d'une canopée aux surfaces végétales et minérales sera un élément commun de la composition spatiale du quartier, elle prendra différentes formes : « futaies » jardinées irrégulières pour les zones les plus boisées, boqueteaux, bosquets, alignements d'arbres en accompagnement des zones circulées, etc.

La mise en œuvre de ce vocabulaire commun relèvera d'une application rigoureuse des densités de plantation pour les espaces libres de constructions ; l'objectif devant être atteint consistera à la plantation d'un arbre tige (de première, seconde ou troisième grandeur) pour 35 m², en port libre.

La palette végétale s'inscrira dans le contexte paysager des « forêts et couverts boisés Arrageois ». Elle puisera une certaine légitimité en s'inspirant des boisements de chênes, tilleuls et érables qui le composent, de même que les ripisylves accompagnant la vallée humide de La Scarpe dans la recherche de milieux frais identifiés au sein du projet et en lien avec la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.

La palette prendra également appui sur les structures végétales des jardins situés en bordure qui présentent une diversité végétale plus grande. Ainsi, elle s'inscrira dans un double objectif à la fois de fidélité au contexte [et au grand paysage] mais aussi de diversité avec une répartition entre 50% d'espèces d'origine régionale, 25% d'espèces horticoles et 25% d'espèces acclimatées.

À la canopée et pour les ambiances boisées, une strate de plantes couvre-sols et bulbes naturalistes de sous-bois sera associée.



Figure 20 Palette végétale arborée pour la canopée

SAINTE-CATHERINE | LE PARC DES AUGUSTINES

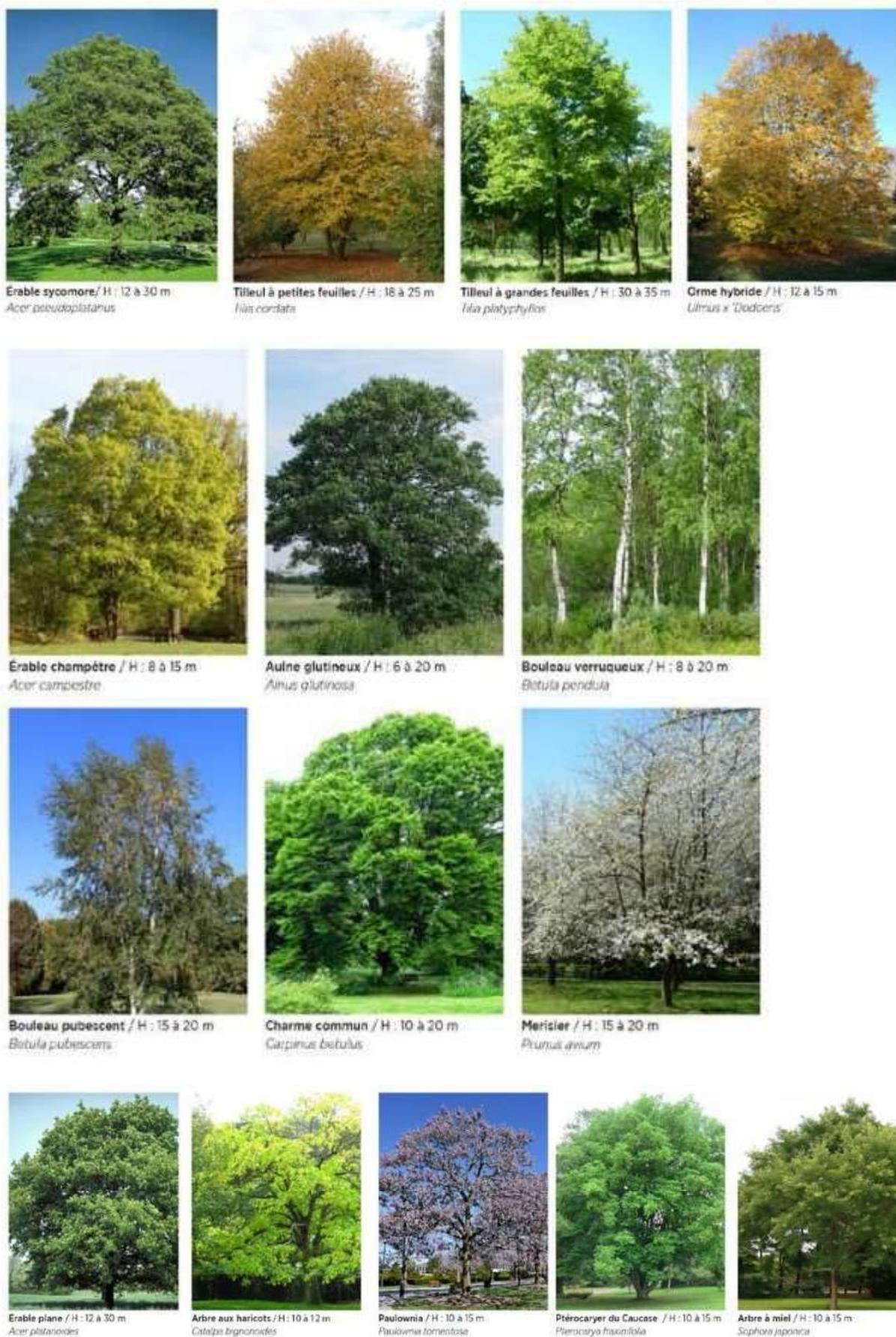


Figure 21 palette végétale arborée pour la canopée (suite)

LES LISIÈRES JARDINÉES

En complément de la canopée, une palette végétale de lisière répondra plus particulièrement aux attentes liées aux espaces d'intimité : arbres de troisième grandeur, cépées, arbustes et autres fruitiers constitueront ces interfaces jardinées.

Pour les arbres fruitiers, le projet devra participer à la conservation du patrimoine fruitier régional, le choix des espèces devant se faire en lien avec le Centre Régional de Ressources Génétiques [CRRG] de Villeneuve d'Ascq.



Figure 22 palette végétale des lisières jardinées

LA STRATE BASSE

Selon les usages que l'on destine aux espaces, on associera des zones de pelouse et/ou de prairie de plantes vivaces, notamment pour les espaces plus ouverts.

En lien avec les espèces labellisées « Végétal local » et « Vraies messicoles » du Conservatoire National Botanique, la composition sera suffisamment diversifiée avec au moins 3 espèces de poacées et 10 espèces à fleurs. Celle-ci s'effectuera à une densité inférieure à 15 gr. / m² de manière à ne pas saturer le milieu et permettre l'installation ultérieure d'espèces herbacées présentes au sein du quartier. Elle nécessitera une fauche annuelle, la période s'échelonnant de mi-juillet à fin juillet.

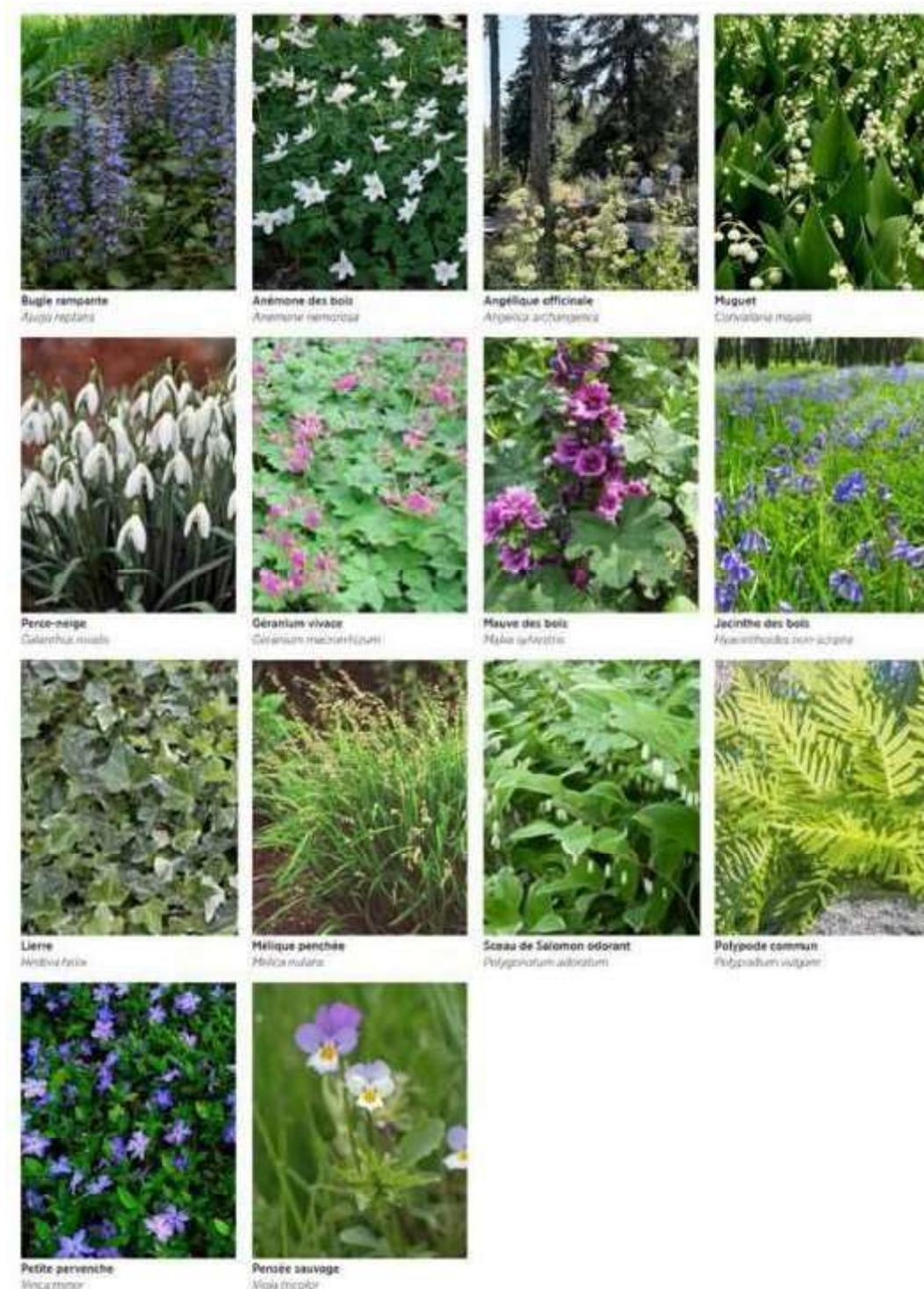


Figure 23 palette végétale de la strate basse

SAINTE-CATHERINE | LE PARC DES AUGUSTINES

> Poacées [80% du mélange] :



> Plantes vivaces [20% du mélange] :



Figure 24 palette végétale des prairies



Figure 25 palette végétale pour les noues

8. LE STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le projet comprend 20 places de stationnement avec 1 Infrastructure de Recharge de Véhicule électrique sur sa partie Nord sur l'espace public.

Pour l'ilot 3 constitué de 10 maisons individuelles, 2 places de stationnement visiteurs sont intégrés dans le lot.

Pour l'ilot 5 constitué de 8 maisons individuelles, 1 place de stationnement visiteur est intégrée dans le lot.

Pour l'ilot 6 constitué de 6 maisons individuelles, 1 place de stationnement visiteur est intégrées dans le lot.

Les ilots 3, 5 et 6 comportent donc un total de 4 places visiteurs

Les places de stationnement sur l'espace public et les places visiteurs (en lien avec le règlement du PLUI) viennent en complément des deux places de stationnement sur chaque lot construit.

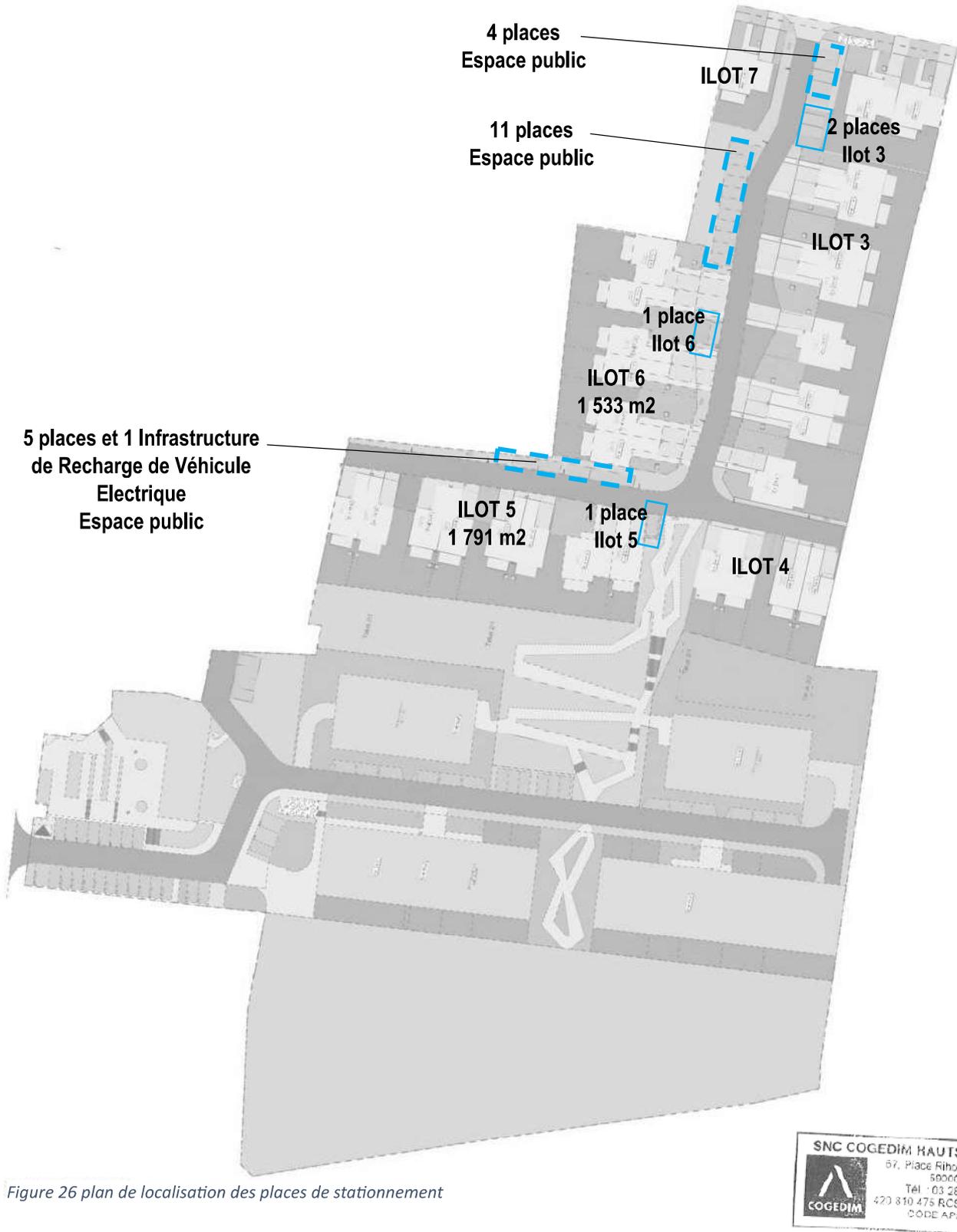


Figure 26 plan de localisation des places de stationnement