



Commune de Wisques

Modification du Plan Local d'Urbanisme

Orientations d'aménagement

Vu pour être annexé à la délibération du

Conseil Municipal en date du :



Le bilan des potentialités du territoire ainsi que les attentes exprimées par les acteurs locaux (élus, population...) ont nourri les multiples réflexions menées autour de la notion de projet et ont abouti à la détermination des trois axes du projet communal.

- AXE 1 : Assurer un développement équilibré du territoire,
- AXE 2 : Valoriser le cadre de vie et améliorer l'organisation du territoire,
- AXE 3 : Préserver un environnement de qualité.

L'accueil de nouvelles populations et la préservation de la qualité environnementale et paysagère constituent les lignes directrices du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune. Les présentes orientations d'aménagement visent donc à assurer la prise en compte de ces axes au travers de préconisations concernant les zones d'urbanisation futures.

AMENAGEMENT DE LA ZONE 1 AU RUE DE L'ECOLE

Situation de la zone :

La zone d'urbanisation future se situe au niveau de la rue de l'école, en entrée de commune par la RD 212 depuis Longuenesse, dans le prolongement du lotissement des Chartreux.

L'objectif de cette opération est de renforcer le centre bourg, en limitant la consommation d'espaces agricoles et naturels et de donner une nouvelle identité à l'entrée du village.

Le schéma d'aménagement réalisé sur le secteur intègre la nécessité de connecter cette nouvelle opération au tissu urbain existant.

Ce nouveau secteur d'urbanisation représente une superficie d'environ 0,7 hectares.

Afin de veiller à la qualité architecturale et paysagère de l'opération qui sera réalisée sur ce secteur, la commune de Wisques a fait appel à l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région de Saint-Omer pour la réalisation d'un cahier de prescriptions architecturales et paysagères sur la zone. Les principes d'aménagement repris dans ces orientations d'aménagement sont issus de cette étude.

Programme d'aménagement :

- Cette phase d'aménagement se compose d'une zone d'habitat. Elle est desservie par la rue de l'Ecole et s'adosse au lotissement des Chartreux.
- Ce secteur est destiné à accueillir un programme d'au minimum 5 maisons libres.
- Les logements devront s'intégrer au mieux à la topographie du site.
- Ils seront desservis par une voie mixte centrale légère : piétons, cyclistes et

automobilistes.

- La voie de desserte et le cœur d'îlot seront adaptés ou modulables pour répondre aux contraintes de déplacements des personnes à mobilité réduite.

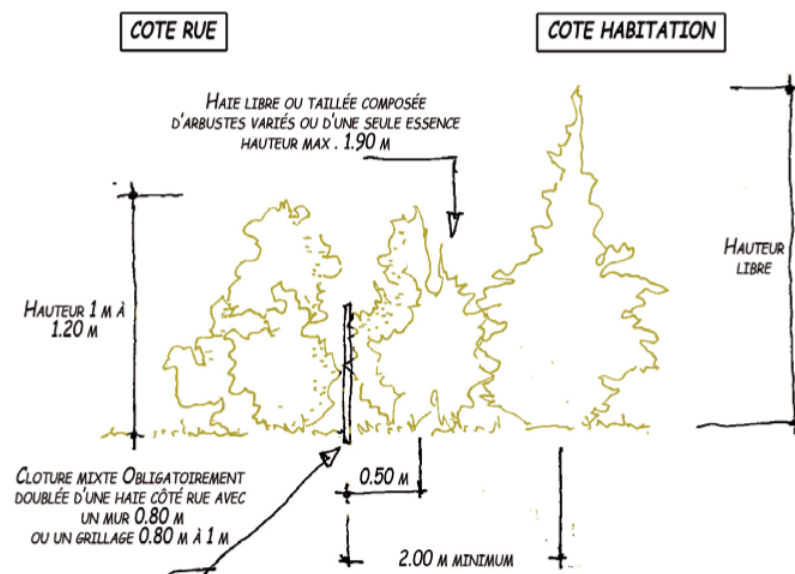
Découpage foncier

- L'aménagement urbain préconise une distinction claire entre les espaces de voie publique et les emprises privées.
- Les différentes habitations disposeront chacune d'entrées particulières depuis la voie de desserte ou le « plan », où ils prennent leur adresse.

Principes d'aménagement

Le traitement paysager (plantations, revêtement de sol) doit répondre aux objectifs suivants :

- Mettre en valeur la silhouette du futur lotissement, par un aménagement paysager de qualité
- Inciter les automobilistes à ralentir en entrée du site, notamment du fait de son positionnement « accidentogène ». Un espace de développement en recul favorisera la visibilité
- Proposer une circulation fonctionnelle mixte et « légère » pour les différents usagers
- L'aménagement de noues d'infiltrations pourra être envisagé en fonction des études de sol
- Minimiser l'impact visuel des habitations
- Les espaces non bâtis sont à aménager en jardins privés, appropriés aux usages des habitants
- Les terrains privés des logements devront être délimités par une clôture insérée dans une haie vive.
- Les plantations devront de préférence être constituées d'essences locales préconisées dans le guide technique du bocage des Caps et Marais d'Opale édité par le Parc Naturel Régional des Caps et Marais d'Opale.
- Des emplacements appropriés seront à définir pour la localisation des conteneurs d'ordures ménagères, dont les dispositions correspondent aux exigences du tri sélectif.
- L'imperméabilisation des sols à la parcelle doit être réduite au maximum : les aménagements des accès au logement doivent minimiser le taux d'imperméabilisation (gravier, dalles engazonnées, pavés poreux...).



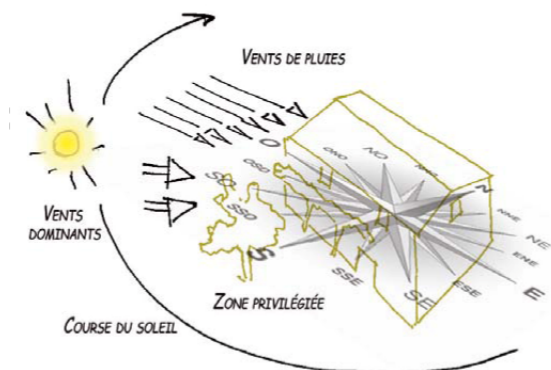
Conceptions architecturales

Il est demandé que les projets présentent les meilleures qualités de la création contemporaine et développement des principes innovants de haute qualité environnementale.

- Confort et santé

Les notions de confort hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

Une conception bioclimatique des logements doit permettre d'éviter l'inconfort des surchauffes d'été et le recours à la climatisation, tout en assurant un renouvellement d'air efficace par des équipements performants ; les sources de bruit existantes ou possibles doivent être considérées, le recours à l'éclairage naturel doit être optimisé.



La qualité sanitaire de l'air et la qualité de l'eau doivent être prises en compte dans la réalisation du projet.

- Les façades des constructions

Les matériaux apparents doivent être définis de telle sorte que leur mise en œuvre permette de conserver un aspect satisfaisant dans la durée.

- Les couvertures des édifices

Les toitures terrasses, végétalisées ou non, sont acceptés

Schéma d'aménagement à titre indicatif :

