

DEPARTEMENT DU NORD

COMMUNE DE CAPPELLE - BROUCK

CADRE DE VIE

DIAGNOSTIC ET PROPOSITIONS
Décembre 1998



Agence Gilles Noyon - Architecture paysagère

63 rue du maréchal foch 62610 Ardres - Tel : 03 21 35 44 45 - Fax : 03 21 82 66 39

COMMUNE DE CAPPELLE - BROUCK

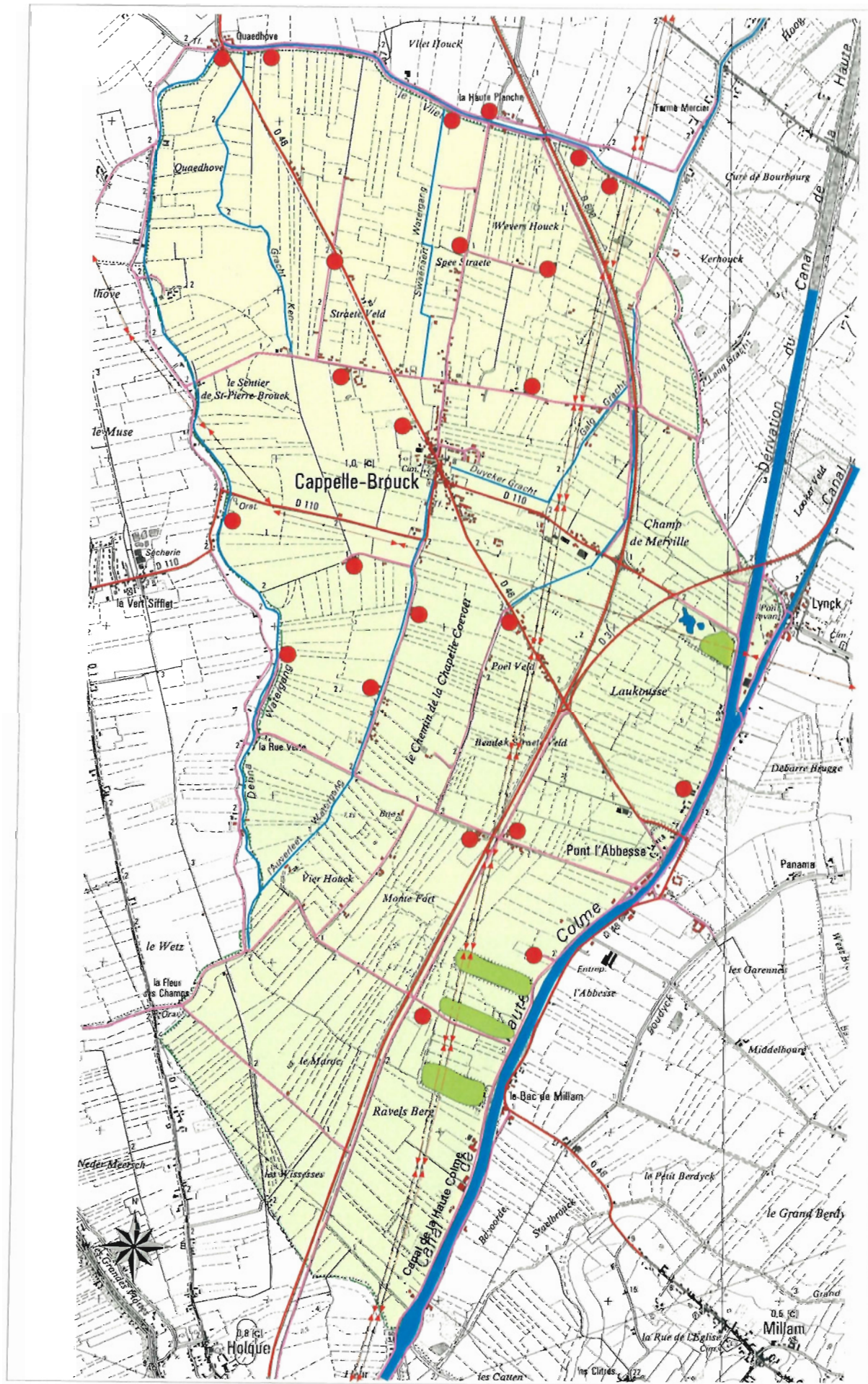
CADRE DE VIE

DIAGNOSTIC ET PROPOSITIONS Décembre 1998



Note de présentation.....	2
Plan de situation.....	3
Carte du tourisme.....	4
L'intercommunalité.....	5
Carte paysagère générale.....	6
Paysages.....	7
Carte des entités paysagères du Nord.....	8
Les territoires homoécologiques.....	9
Carte Z.N.I.E.F.F.....	10
Reportage photographique.....	11
L'occupation du sol.....	18
Les usages.....	19
Les projets communaux.....	20
Les zones urbaines et d'extension urbaine.....	21
Éléments à intégrer dans le paysage de la commune.....	22
Mise en valeur du front à canal.....	23
Recensement des interventions du centre du village.....	24
Hierarchisation des voies.....	25
La trame bocagère et l'extension urbaine.....	26
Restructuration des équipements sportifs et de loisirs.....	27
Structuration de l'espace.....	28
Le centre village.....	29
La Speye Straete.....	31
Entrée de village R.D. 110.....	33
Le hameau de Quaedhove.....	35
La zone d'activités communautaire.....	36





Extrait de carte I.G.N. au 1/25000ème

La commune de Cappelle-Brouck est située à l'entrée de la plaine canalisée, bordée à l'Ouest par l'Aa et à l'Est par le canal de la Haute Colme

C'est un bourg rural où s'est développée une agriculture diversifiée structurée par un réseau complexe de watergangs.

La route départementale 600, qui traverse le territoire communal mais également la proximité de grandes voies de communication du territoire au sens large, RN 43, A 16 et A 26 offrent aujourd'hui des perspectives de développement aussi bien économiques que sociales avec l'implantation progressive d'un habitat périurbain.

L'apparition de ces nouveaux enjeux et la nécessité de maintenir un juste équilibre entre développement social et maintien d'un caractère villageois, développement économique et maintien d'une qualité spatiale et paysagère a convaincu l'équipe municipale de recourir à une étude de fonds d'amélioration du cadre de vie.

L'objectif de cette étude sera d'analyser l'ensemble des éléments qui caractérise la commune, d'en définir les atouts et les faiblesses afin d'élaborer des projets de développement spatial à l'échelle communale et territoriale.

Fort de cette étude concertée, l'équipe municipale pourra définir une politique d'aménagement à moyen et long terme et sur cette base entreprendre la révision de son Plan d'Occupation des Sols.





Extrait de carte Michelin



Le potentiel de Cappel-brouck s'appuie sur une implantation géographique idéale aux portes de la façade maritime, le long de la route départementale 600 à mi-chemin entre les villes de Dunkerque et de St Omer.

L'attractivité de ces deux pôles culturels permet d'envisager raisonnablement le développement d'un tourisme de proximité privilégiant d'une part la découverte du patrimoine fluvial et des loisirs liés aux voies d'eau (pêche, canotage, promenades...) et d'autre part la valorisation de sa tradition rurale et des produits de son terroir.

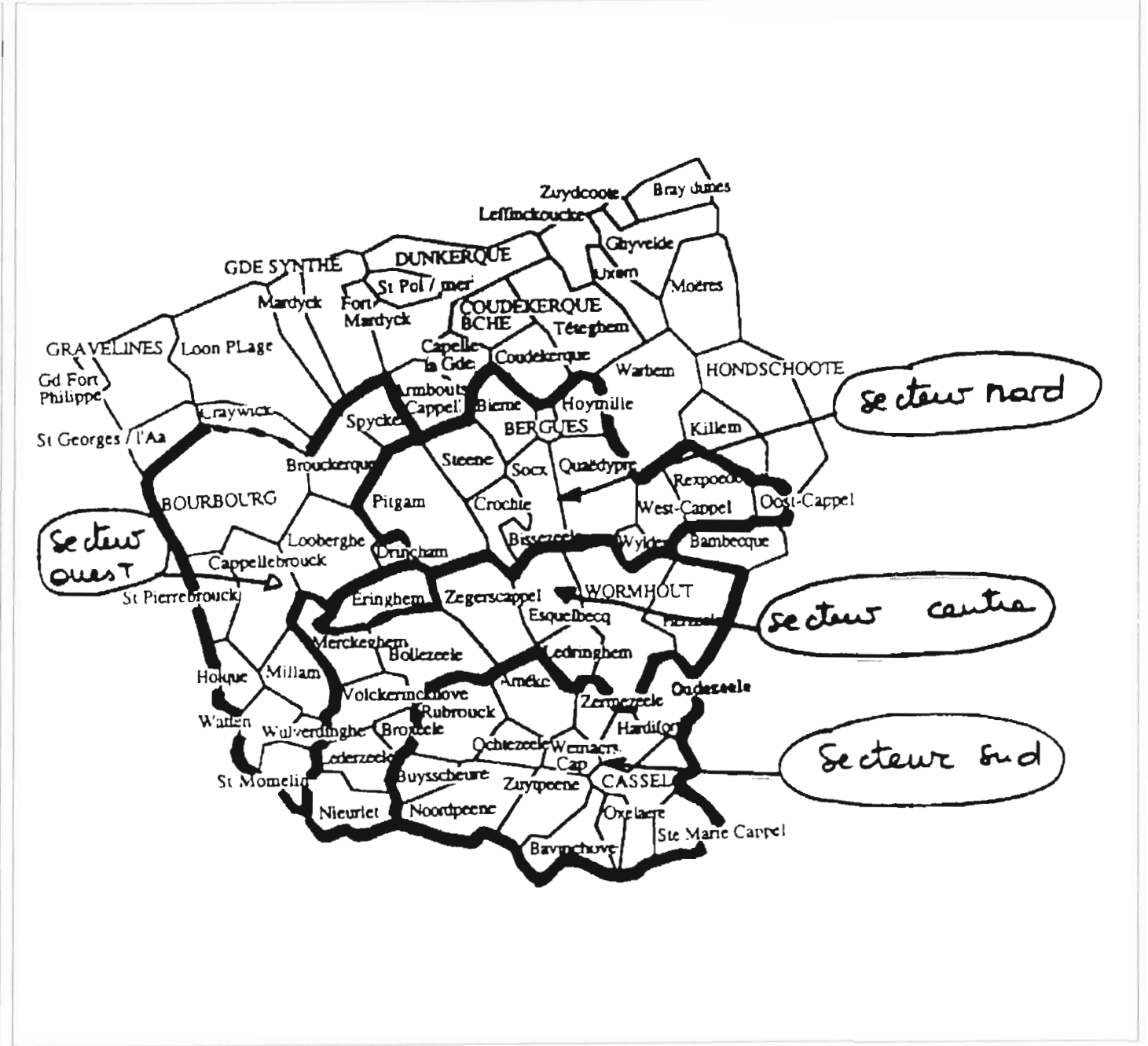
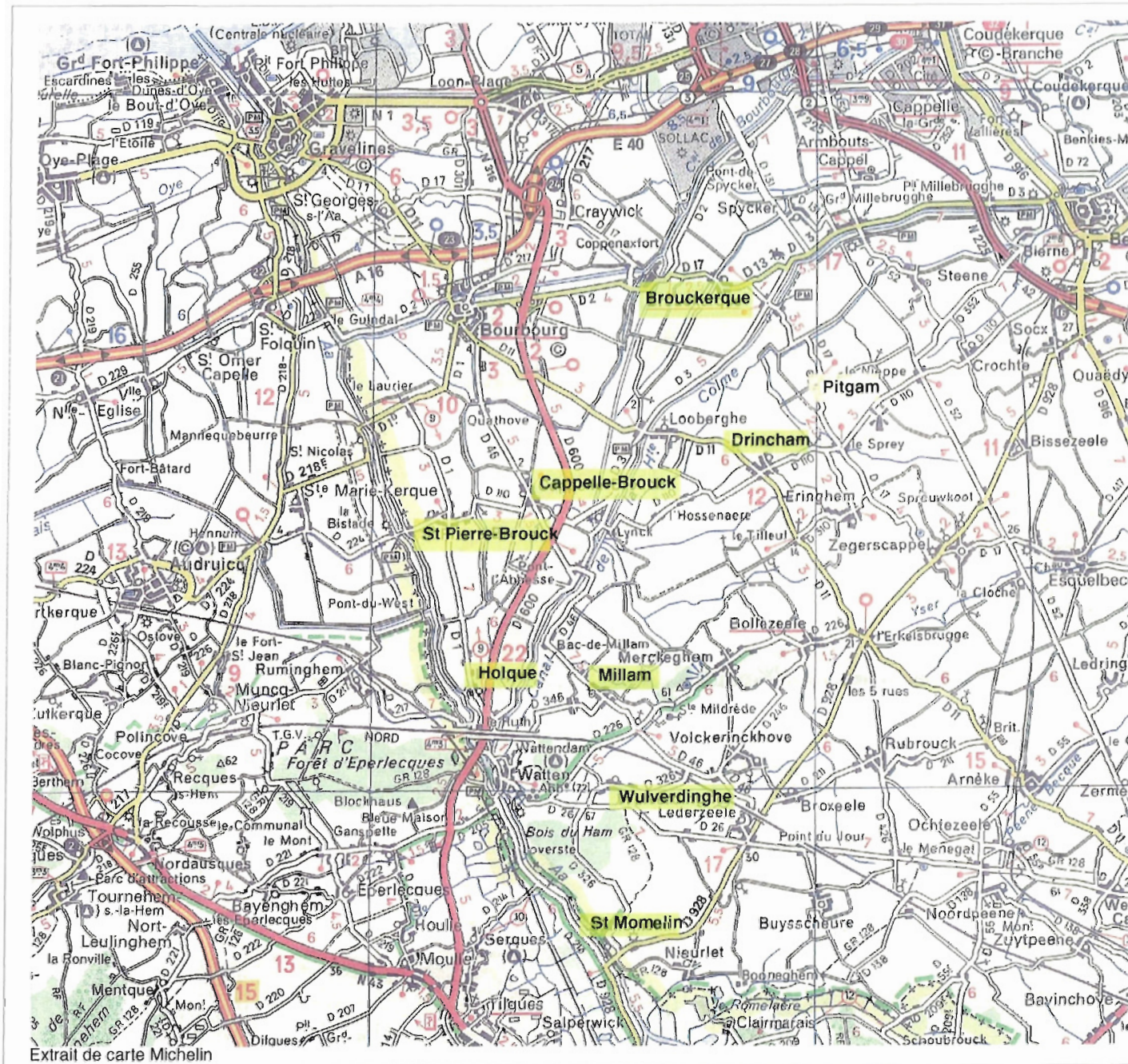
Consciente de ce potentiel, la communauté de communes de la Colme a décidé de mettre en place une structure d'accueil, la maison de la Colme, qui sera chargée de la promotion et de la découverte du territoire.

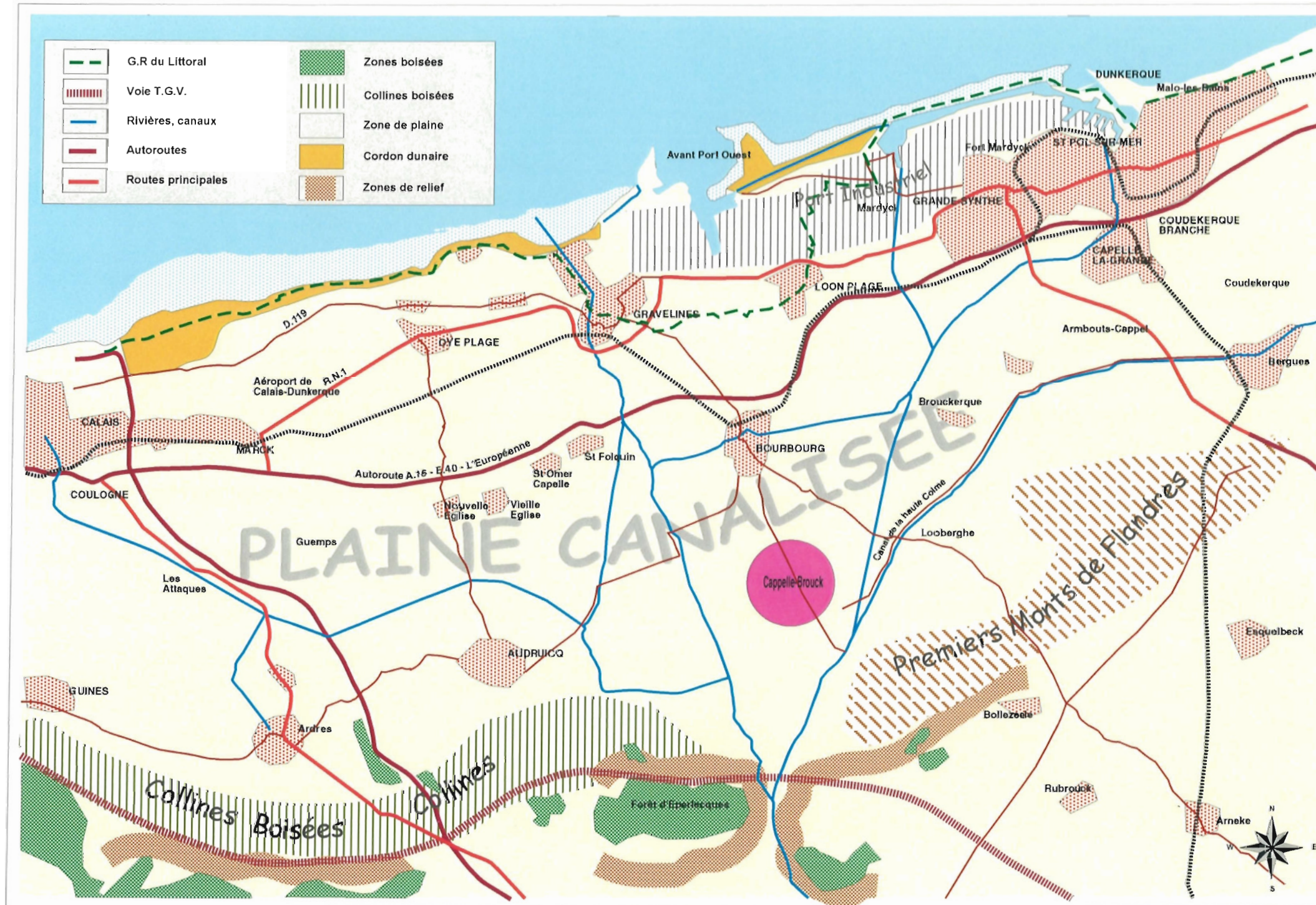
Lieu d'échange et d'information, cette structure sera l'outil idéal pour fédérer l'ensemble des initiatives et contribuer au développement touristique et économique du pays de la Colme.



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA COLME

CARFO - Comité d'aménagement rural de la Flandre Occidentale

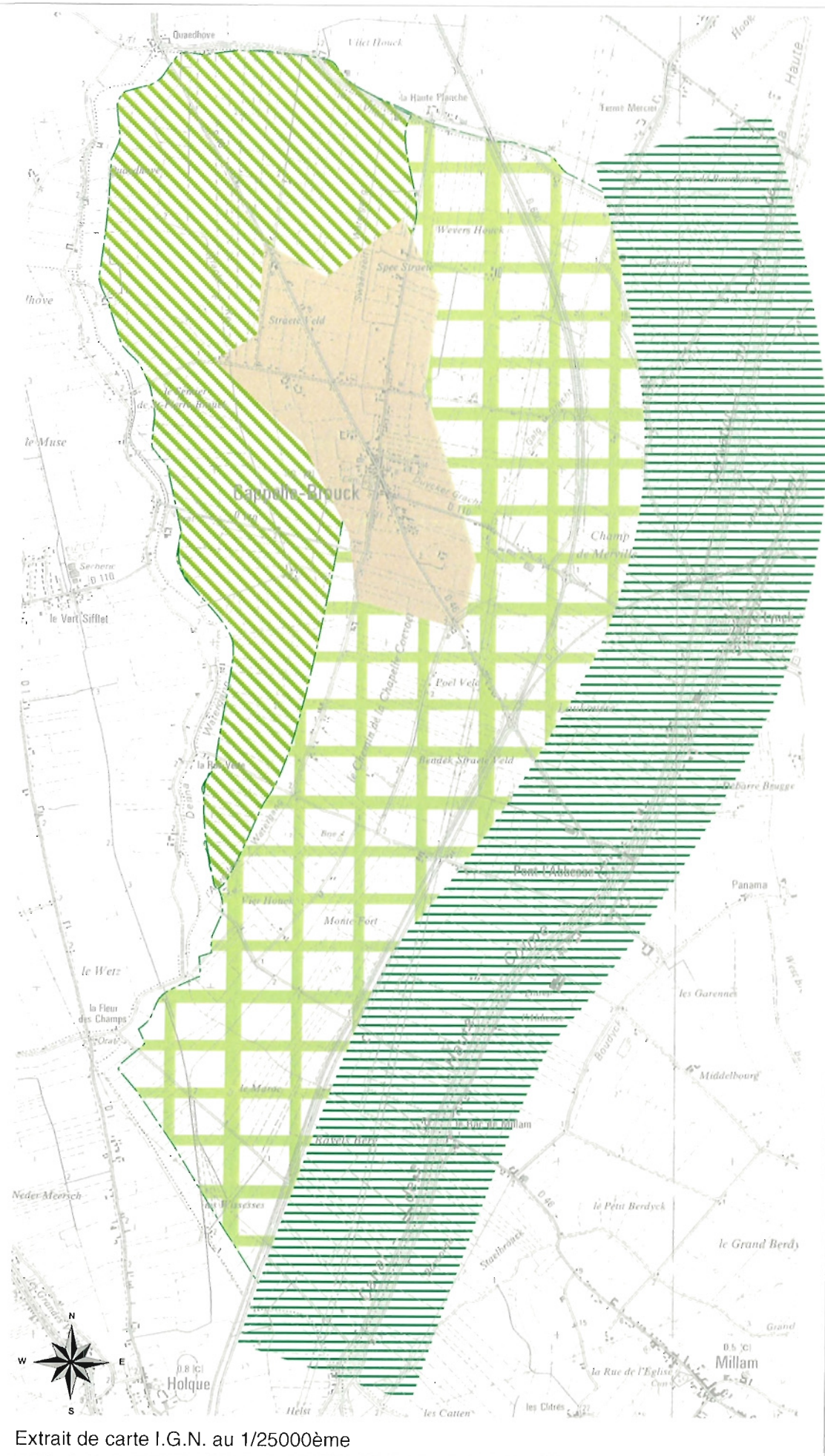




L'environnement paysager perçu sur la commune de Cappelle-Brouck résulte du travail acharné des hommes qui au cours des siècles ont canalisé la plaine maritime et ses différentes rivières, ici l'estuaire de l'Aa, créé le réseau de wateringues (littéralement cercles d'eau) afin de faire apparaître la Terra Nova : " la terre qui a été soustraite de l'impétuosité des flots de la mer et des innombrables inondations par l'homme et avec ses deniers ".

Cappelle-brouck est ainsi structurée par ce réseau complexe de watergangs bordés à l'Ouest par l'Aa et par le canal de la Colme, ancienne branche de l'Aa, à l'Est. Presqu'île à fleur d'eau, dominée par l'étendue des terres cultivées, elle s'ouvre sur l'espace et offre des perceptions lointaines que seules les retombées septentrionales d'Artois, les monts flamandiers et les collines de la forêt d'Eperlecques, semblent pouvoir rompre.






Extrait de carte I.G.N. au 1/25000ème


L'environnement paysager immédiat de Cappelle-Brouck témoigne encore aujourd'hui de la forte présence de l'eau à travers le développement d'un habitat diffus accompagné d'un écrin bocager.

C'est un paysage dominé par les lignes horizontales. Elles soulignent la présence des infrastructures, les lignes haute tension notamment, et assoient la présence du canal de la Colme que renforce un accompagnement végétal important.


Dans ce contexte, le village de Cappelle-Brouck s'est structuré en étoile sur la convergence des voies de communication (RD 110 et 46). Il présente en son centre un front bâti assez dense qui petit à petit se relâche pour assurer la transition avec l'espace agricole et s'ouvrir sur le paysage environnant.

- 


Entité villageoise

Habitat groupé ouvert sur l'espace agricole, structuré par le maillage des voies de communication en étoile
- 

Espace agricole ouvert

Ponctué par une habitat diffus et des fermes
Présence dominante des lignes horizontales, chemins communaux et réseaux denses de watteringues
- 

Espace agricole semi-ouvert

Ponctué par une habitat diffus, des fermes et des bouquetaux
Présence forte des infrastructures RD 600 et ligne haute tension
- 

Espace agricole bocager

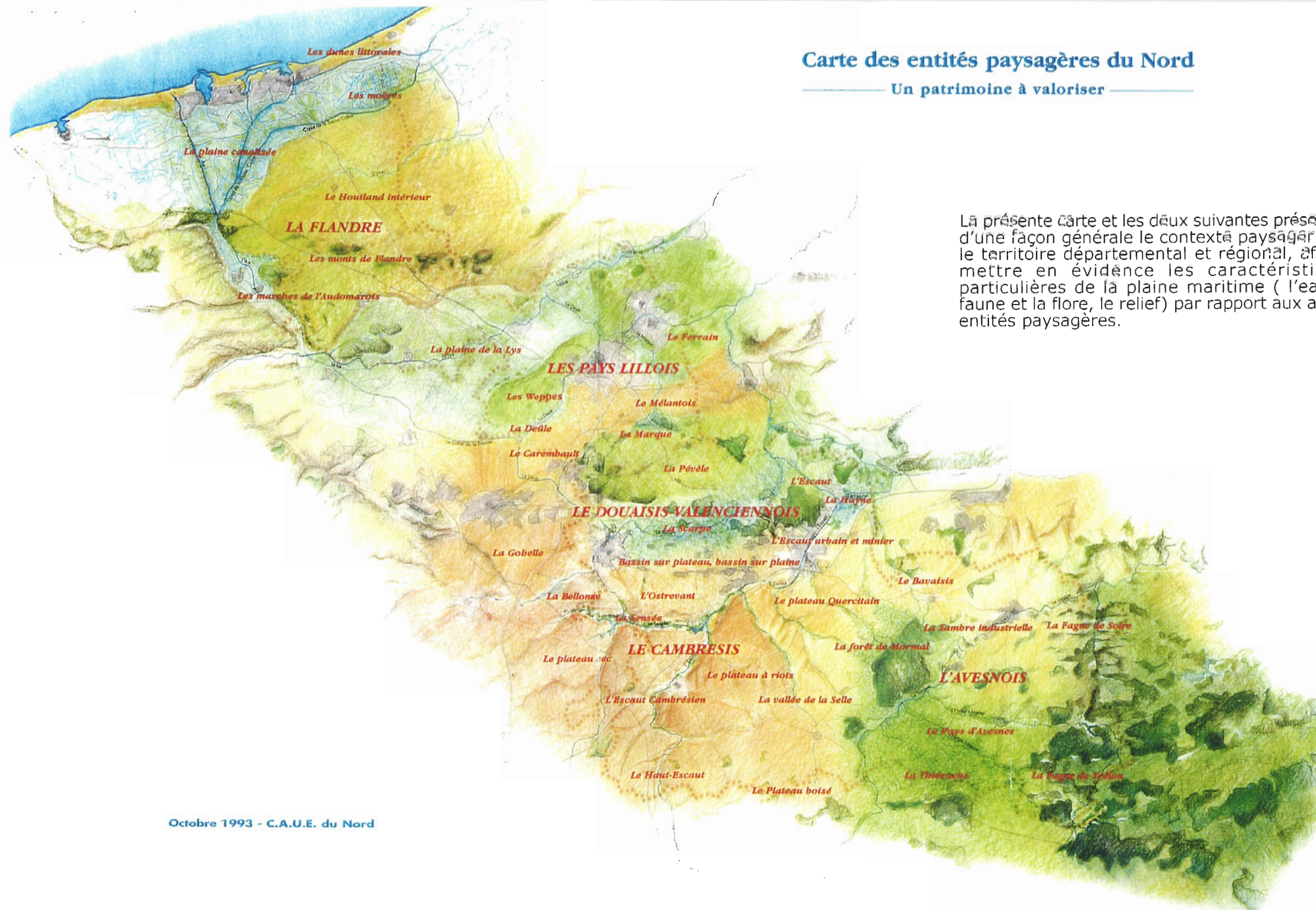
Plantations en bordure de champs et de prairies
Bouquetaux imposants sur l'emprise des dépôts des VNF
Présence forte du canal



Carte des entités paysagères du Nord

Un patrimoine à valoriser

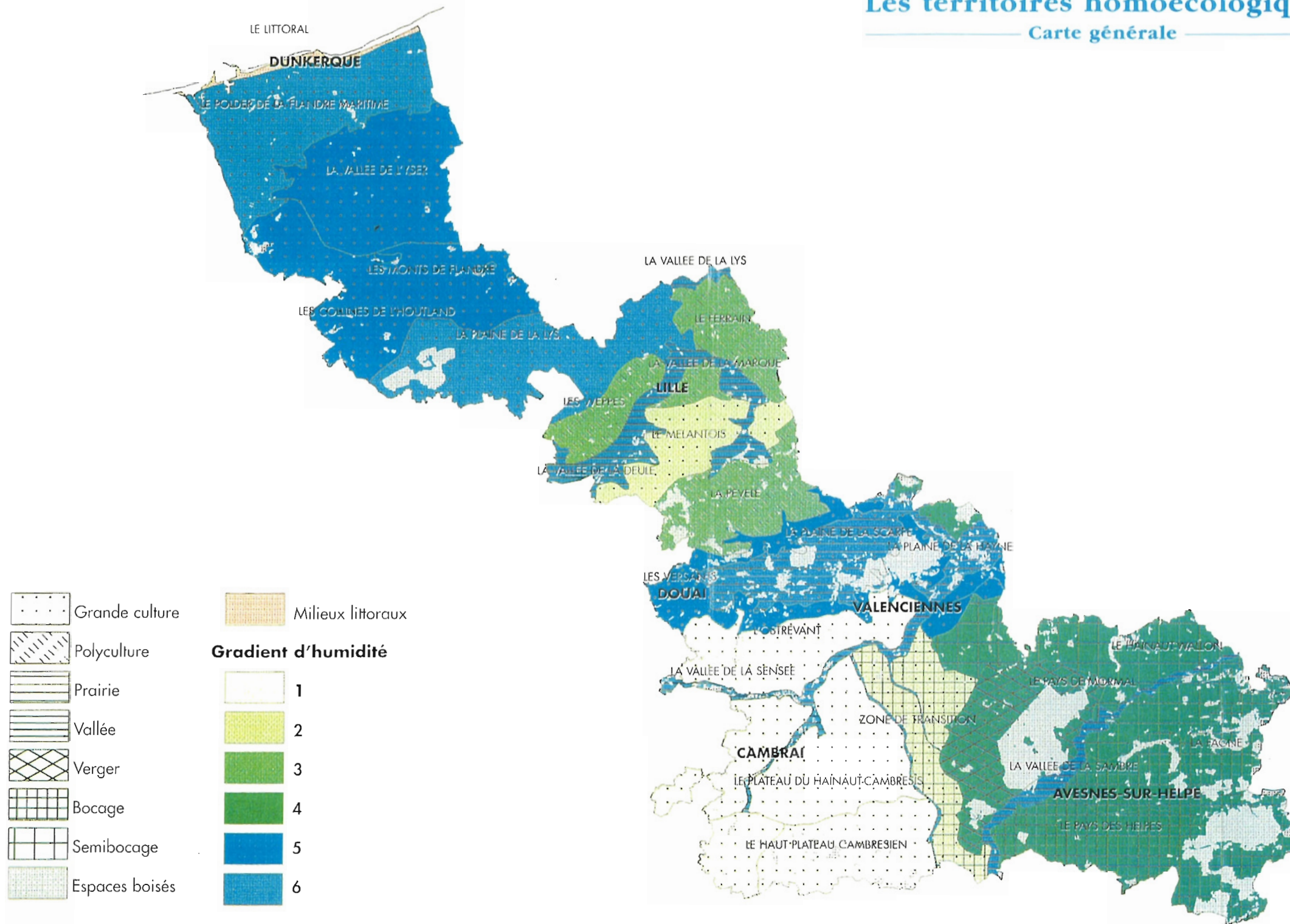
La présente carte et les deux suivantes présentent d'une façon générale le contexte paysager dans le territoire départemental et régional, afin de mettre en évidence les caractéristiques particulières de la plaine maritime (l'eau, la faune et la flore, le relief) par rapport aux autres entités paysagères.



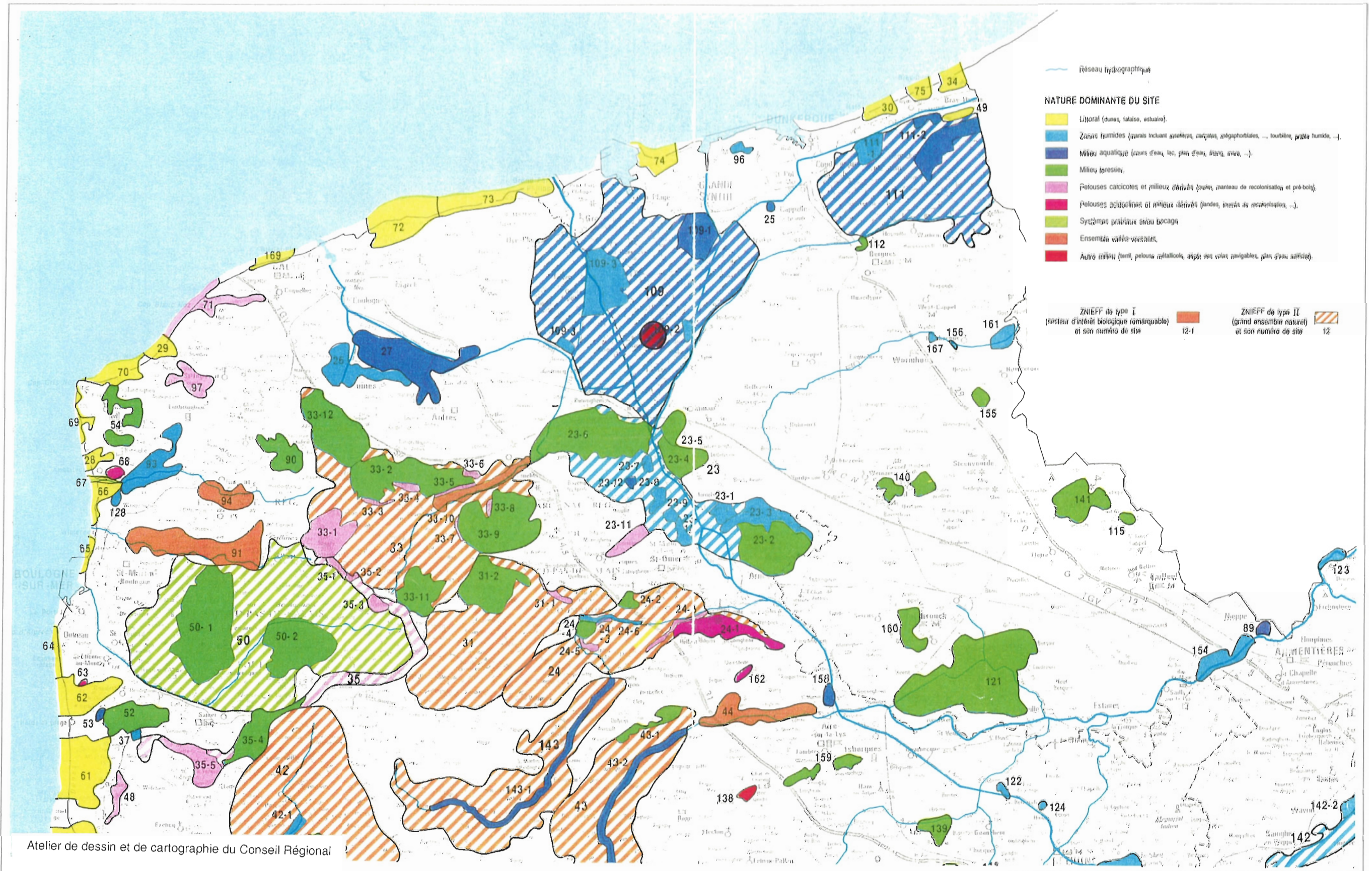
Octobre 1993 - C.A.U.E. du Nord

Les territoires homoécologiques

Carte générale



Mars 1994 - C.A.U.E. du Nord



109 : Plaine Maritime Flamande entre Watten, Loon Plage et Oye Plage

109. 1 : Bassins de Copenaxfort, watergang du Zout Gracht et prairies et mares de la Ferme Belle à Loon Plage

109. 2 : Prairies et mares de la vieille Colme

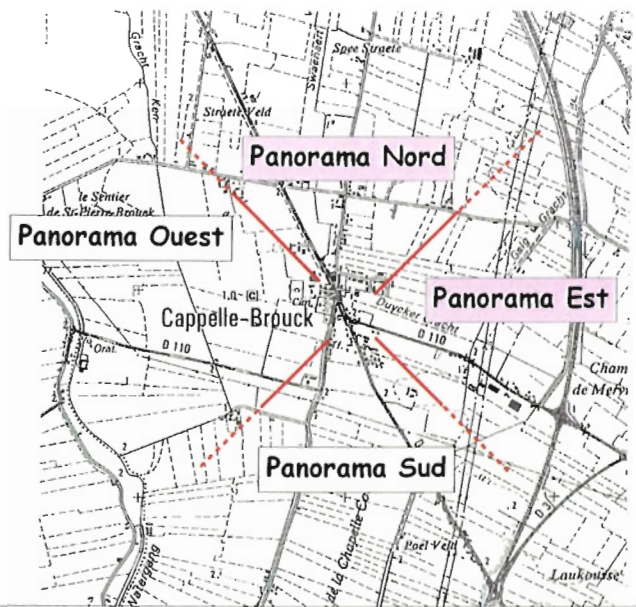


Photo panoramique Nord sur la RD 46



Photo panoramique Est sur la RD 110

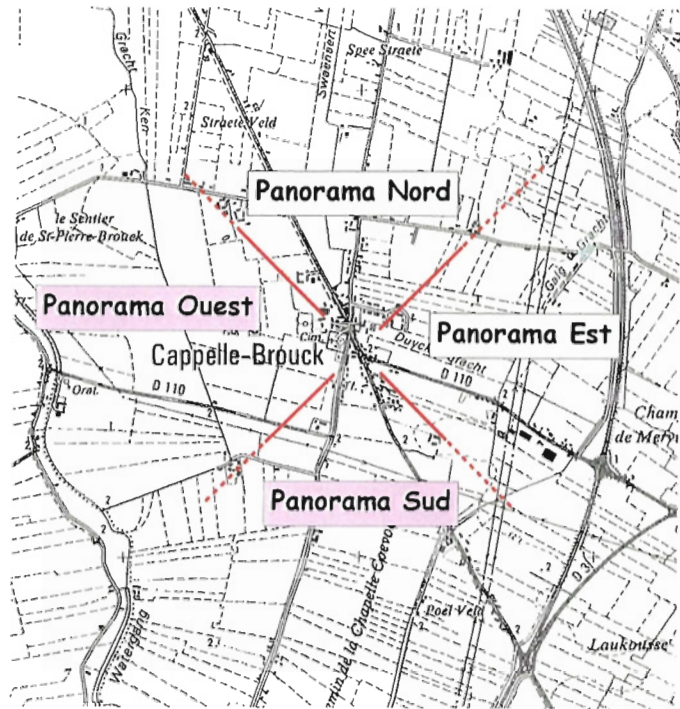


Photo panoramique Sud sur R.D. 110



Photo panoramique Ouest sur la plaine agricole canalisée



Zone bocagère dans la partie Nord de la commune



Watergang en limite de St Pierre-Brouck



Paysage typique de la plaine drainée



Le canal à grand gabarit aux abords du hameau de Lynck



Ferme dans son écrin bocager

LES ENTREES DE LA COMMUNE



Route de St Pierre Brouck



Vue depuis la route de Bourbourg



Vue depuis l'entrée Sud



R.D. 110 Entrée Est du village - Zones Na au premier plan



Watergang Vliet dans le hameau de Quaedhove



Intégration de bâtiment en arrière de l'école



Ferme traditionnelle - Quaedhove



Hameau de Quaedhove

LE CENTRE BOURG



La mairie



Aménagements aux abords de l'école



L'école



Le garage en face de la mairie

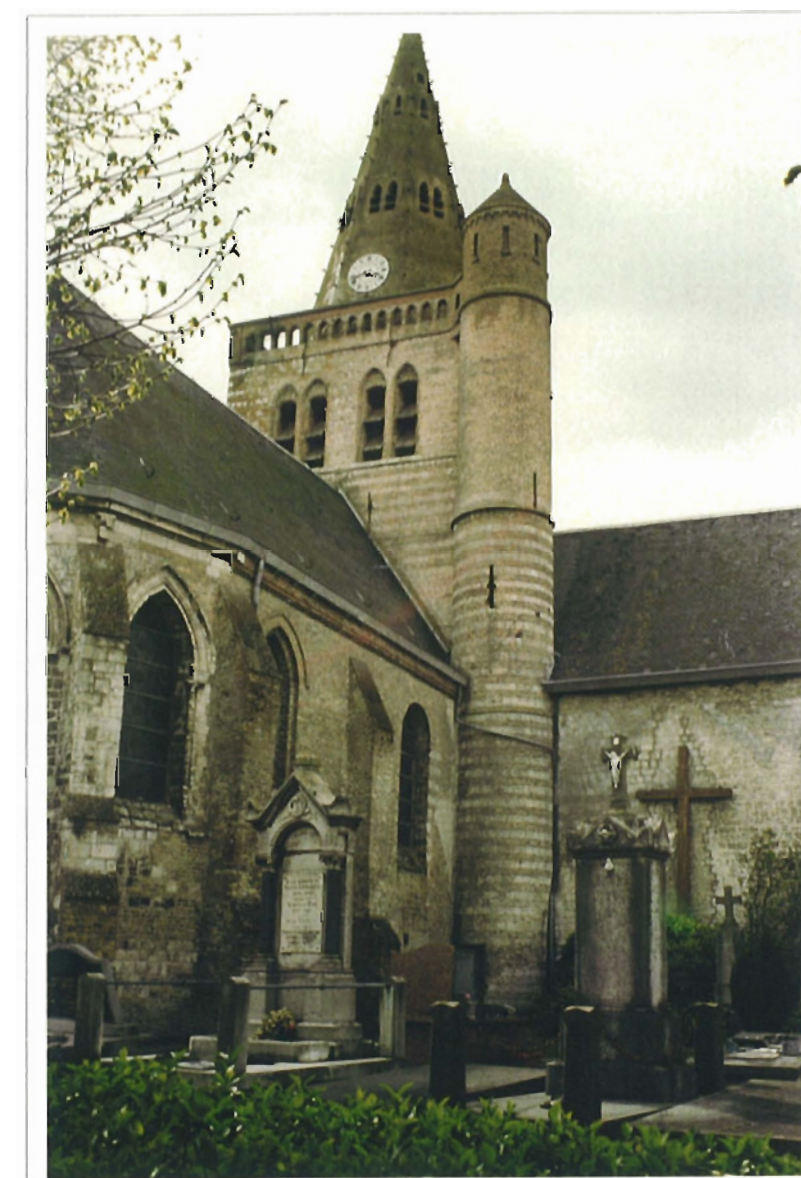
EGLISES - CHAPELLES - ORATOIRES



L'église de Cappelle-Brouck



Petite chapelle à "La Haute Planche"



L'église de Cappelle-Brouck



Chapelle Covoët

LA ZONE D'ACTIVITES



Zone artisanale - RD 110



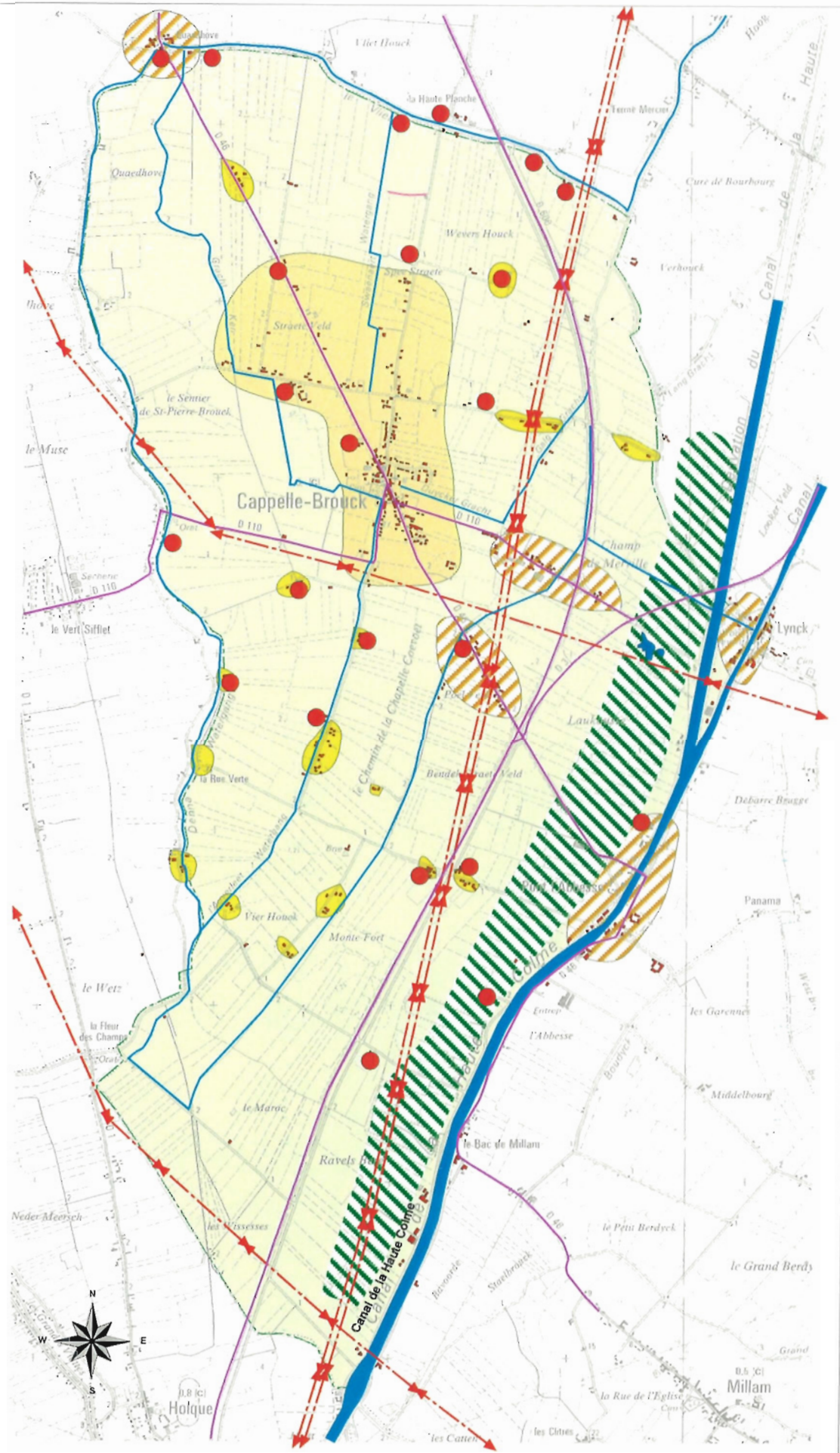
Aire de repos R.D. 600



Carrefour R.D. 600 - R.D. 110



Extension en cours de la zone artisanale



Extrait de carte I.G.N. au 1/25000ème





La lecture de la carte d'occupation du sol montre la prédominance des infrastructures et notamment l'impact des tracés Nord-Sud et surtout Est-Ouest des lignes haute tension.

Le canal de la Haute Colme et l'ensemble des watergangs renforcent l'identité paysagère du territoire et constituent un atout en terme de développement économique et surtout touristique.






L'habitat, principalement regroupé au sein du village de Cappelle-Brouck, s'est également développé de façon diffuse sur l'ensemble du territoire profitant de la présence abondante de l'eau et des nombreuses voies de desserte. Des hameaux plus ou moins importants se sont constitués en fonction d'un usage particulier (rupture de charge : hameau de Lynck ou de Pont l'Abbesse). Leur pérennité repose sur la préservation de leurs liaisons tant physiques que sociales avec le bourg centre.

L'ensemble du territoire est dominé par la polyculture en milieu drainé avec le développement d'espaces boisés le long du canal de la Haute Colme.



1 - HABITAT

-  Village de Cappelle-Brouck
-  Hameaux - Lieux Dits
Quaedhove - Zone Artisanale - Pont Labbesse - Lynck
-  Habitat Diffus
-  Fermes

2 - INFRASTRUCTURES

-  Canal de la Haute Colme et Dérivation
-  Watergang
-  R.D. 110 - 48
-  R.D. 600
-  Lignes E.D.F Haute Tension

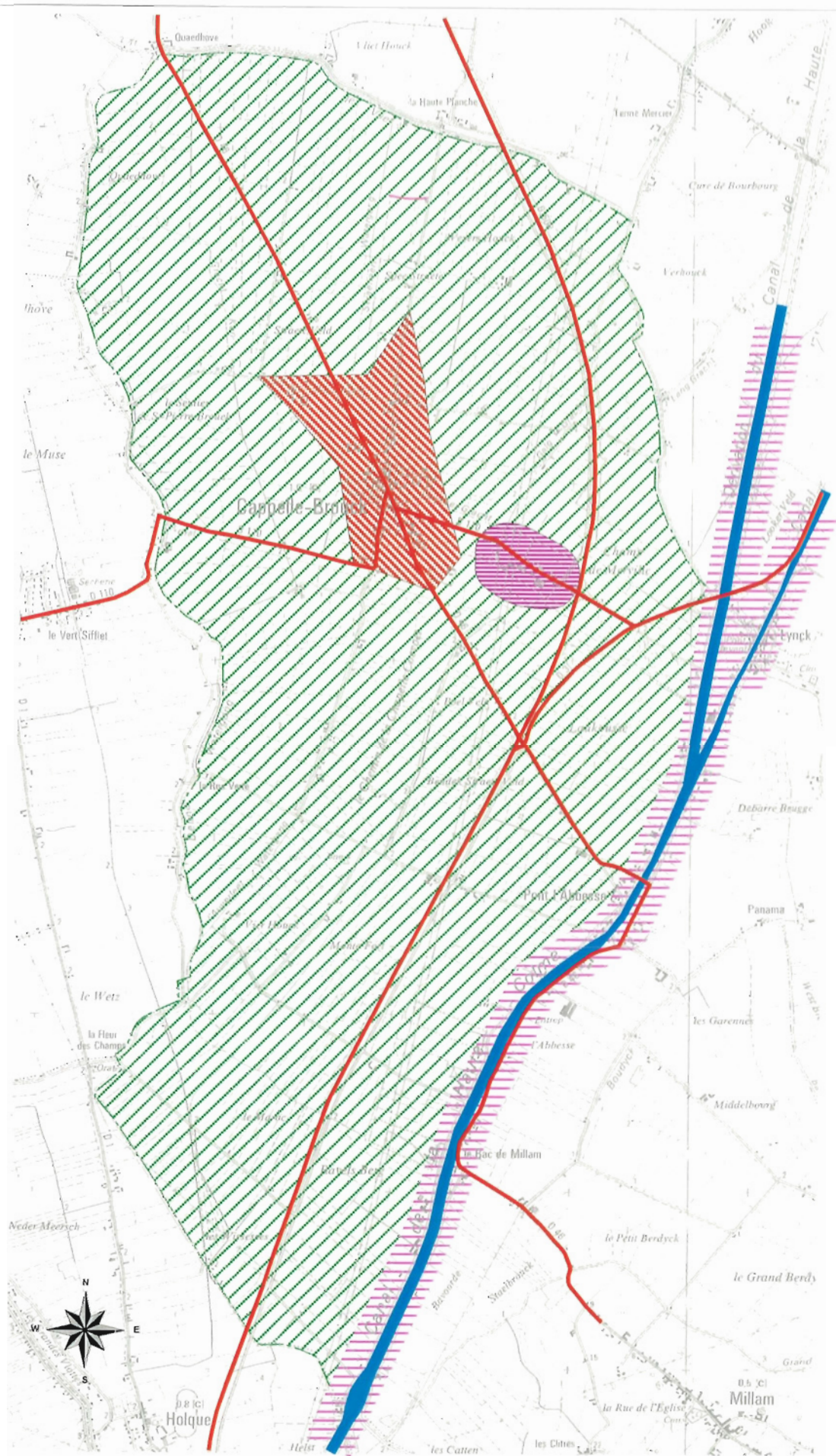
3 - ZONES NATURELLES ET AGRICOLES

-  Zones agricoles - Polyculture
Fossés de drainage - Watteringues
-  Semi bocage
Boisement et Bouquetaux






La carte des usages s'inscrit dans la continuité de celle illustrant l'occupation du sol. Le bourg principal centralise l'ensemble des équipements, de l'habitat et des commerces de proximité et assure l'organisation sociale de la commune.

Le canal de la Haute Colme, jadis lieu privilégié de l'activité économique, représente désormais un pôle touristique de premier ordre avec le développement de loisirs liés à la présence de l'eau.

Une zone artisanale est implantée à l'Est du bourg centre au carrefour des voies de communication RD 110 et 600. Elle démontre le potentiel que représente ce secteur au niveau économique et peut servir d'assise au développement d'une zone d'activités communautaire.



Extrait de carte I.G.N. au 1/25000ème

	<p>Habitat et Equipements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le village - Desserte à partir des R.D. 110 et 48
	<p>Zone artisanale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Activités artisanales liées à l'agriculture et au BTP
	<p>Tourisme</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaces de la berge à canal et des zones bocagères - Dépôt des V.N.F. - Promenades
	<p>Agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polyculture et Habitat diffus
	<p>Voies de desserte structurantes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Liaison Dunkerque - St Omer - RD 600 - Liaison Bourbourg, Audruicq - RD 48 et RD 110





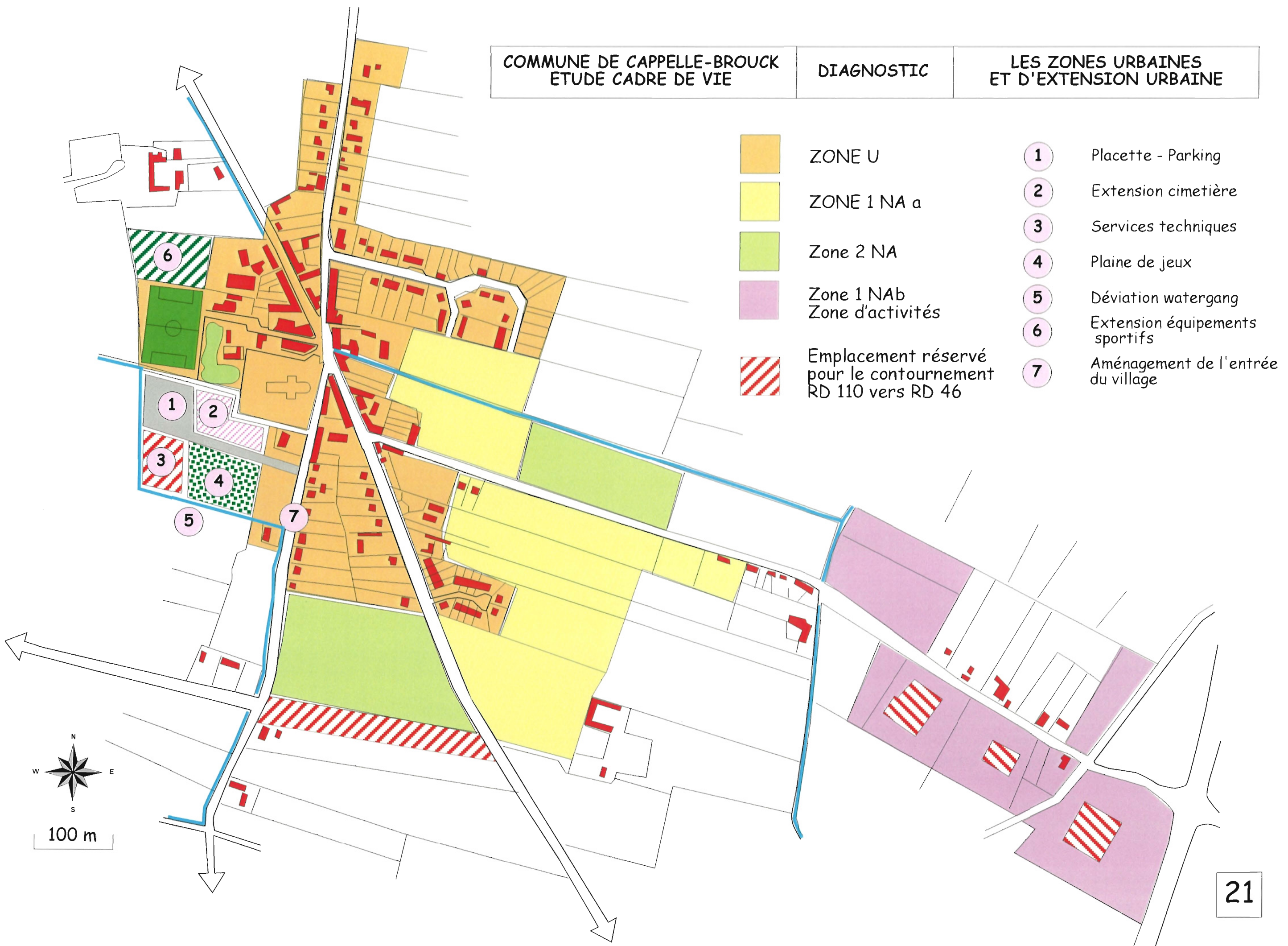
Les projets communaux sont essentiellement regroupés à l'Ouest du village et s'articulent avec les équipements déjà implantés. La lecture du Plan d'Occupation des Sols montre en effet la volonté de dégager un pôle Ouest consacré à la vie sociale et axé sur des équipements sportifs, culturels et techniques. La couronne Est serait réservée au développement d'une zone d'habitat dans la continuité des lotissements déjà implantés.

L'espace public central du village, espace tampon entre ces deux zones, cristallisera l'ensemble des flux piétons et devra être aménagé en ce sens.

La prochaine réalisation d'une liaison routière entre les routes départementales 110 et 46 au Sud du village devrait limiter les flux routiers au cœur du village et renforcer le caractère public de ce dernier.

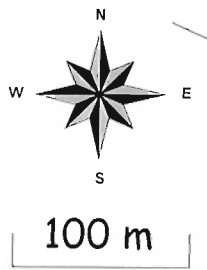
- 1 Placette - Parking
- 2 Extension cimetière
- 3 Services techniques
- 4 Plaine de jeux
- 5 Déviation watergang
- 6 Extension équipements sportifs
- 7 Aménagement de l'entrée du village

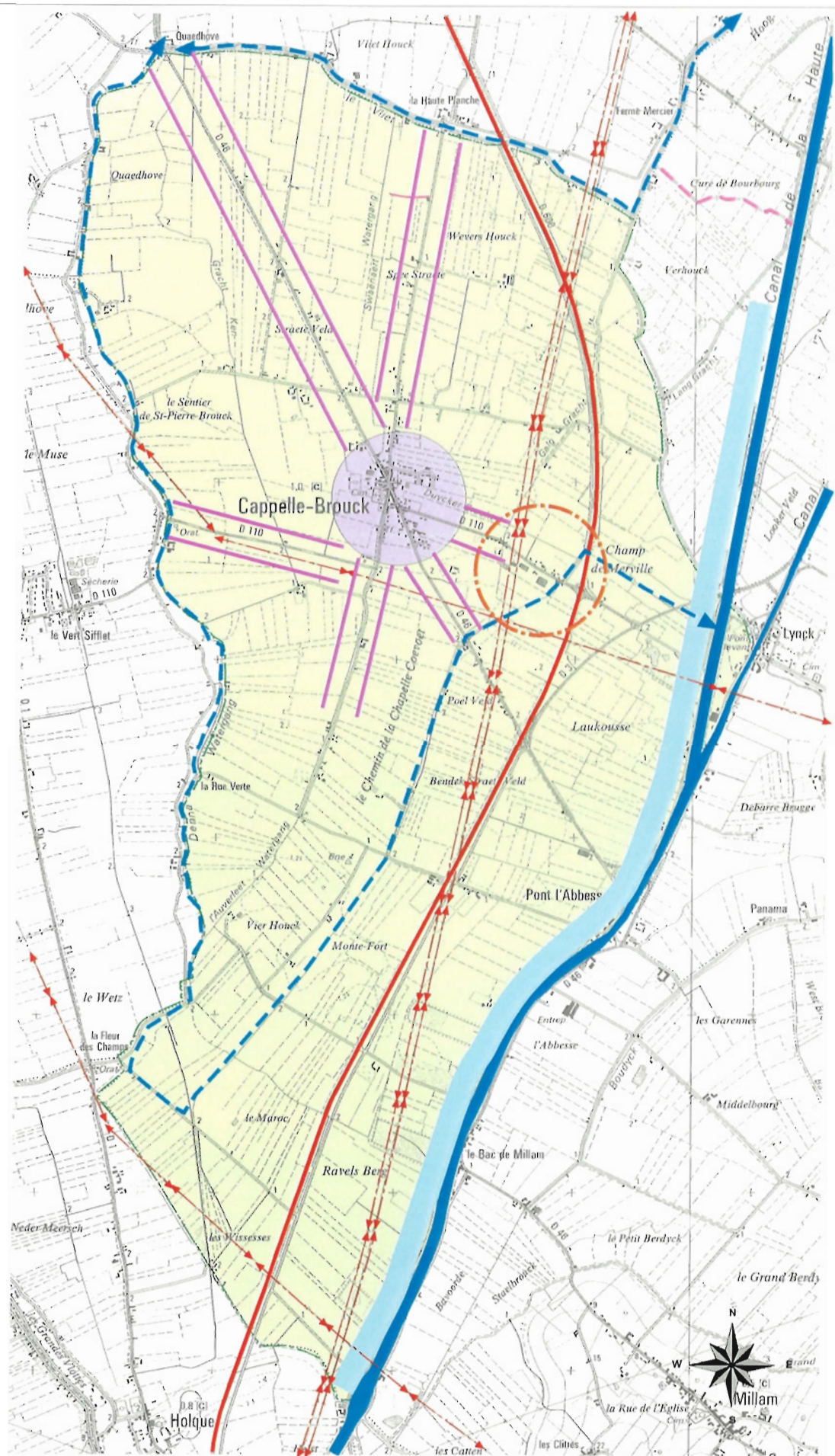




- ZONE U
- ZONE 1 NA a
- Zone 2 NA
- Zone 1 NAb
Zone d'activités
- Emplacement réservé
pour le contournement
RD 110 vers RD 46

- 1 Placette - Parking
- 2 Extension cimetièrre
- 3 Services techniques
- 4 Plaine de jeux
- 5 Déviation watergang
- 6 Extension équipements
sportifs
- 7 Aménagement de l'entrée
du village

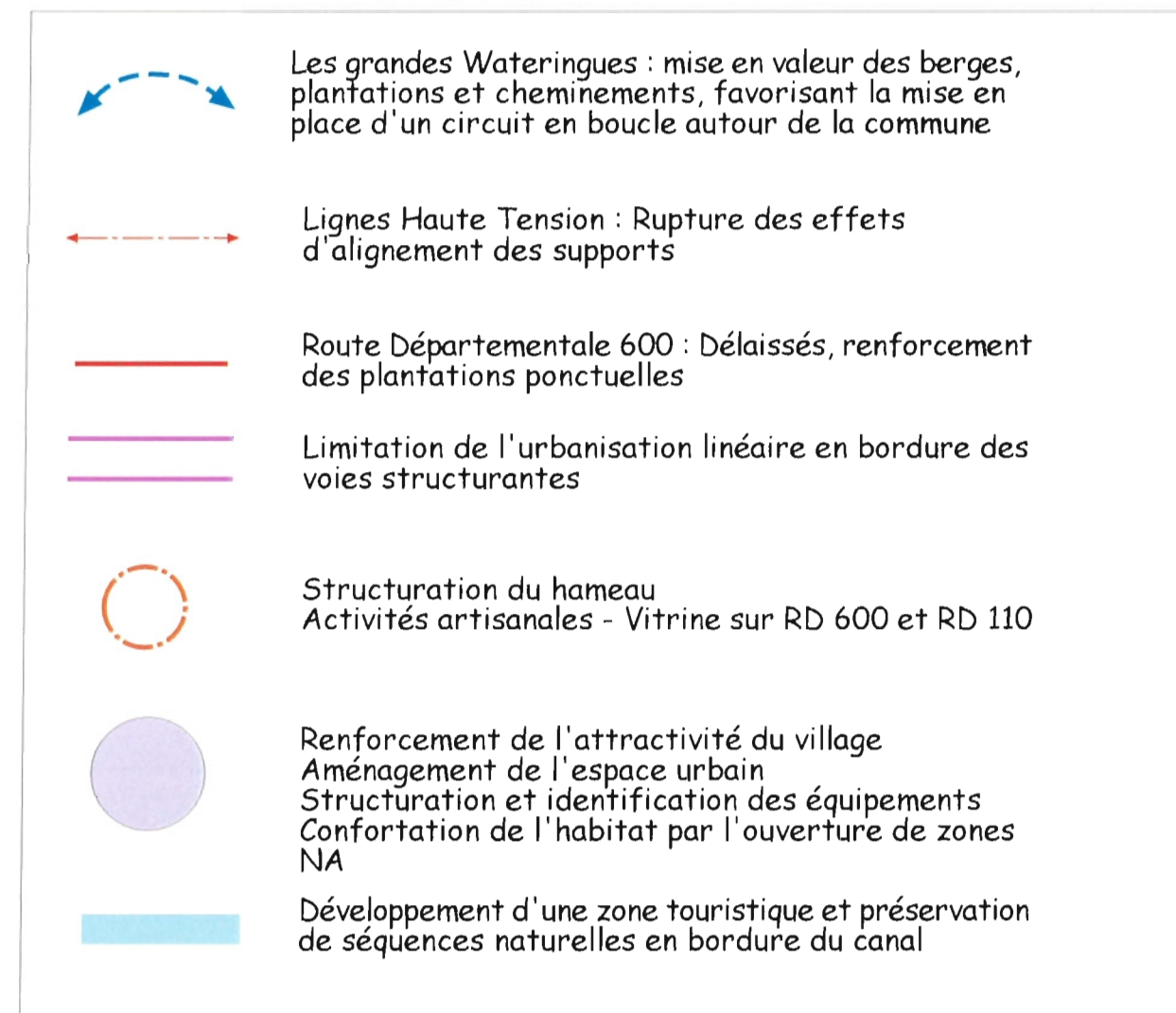


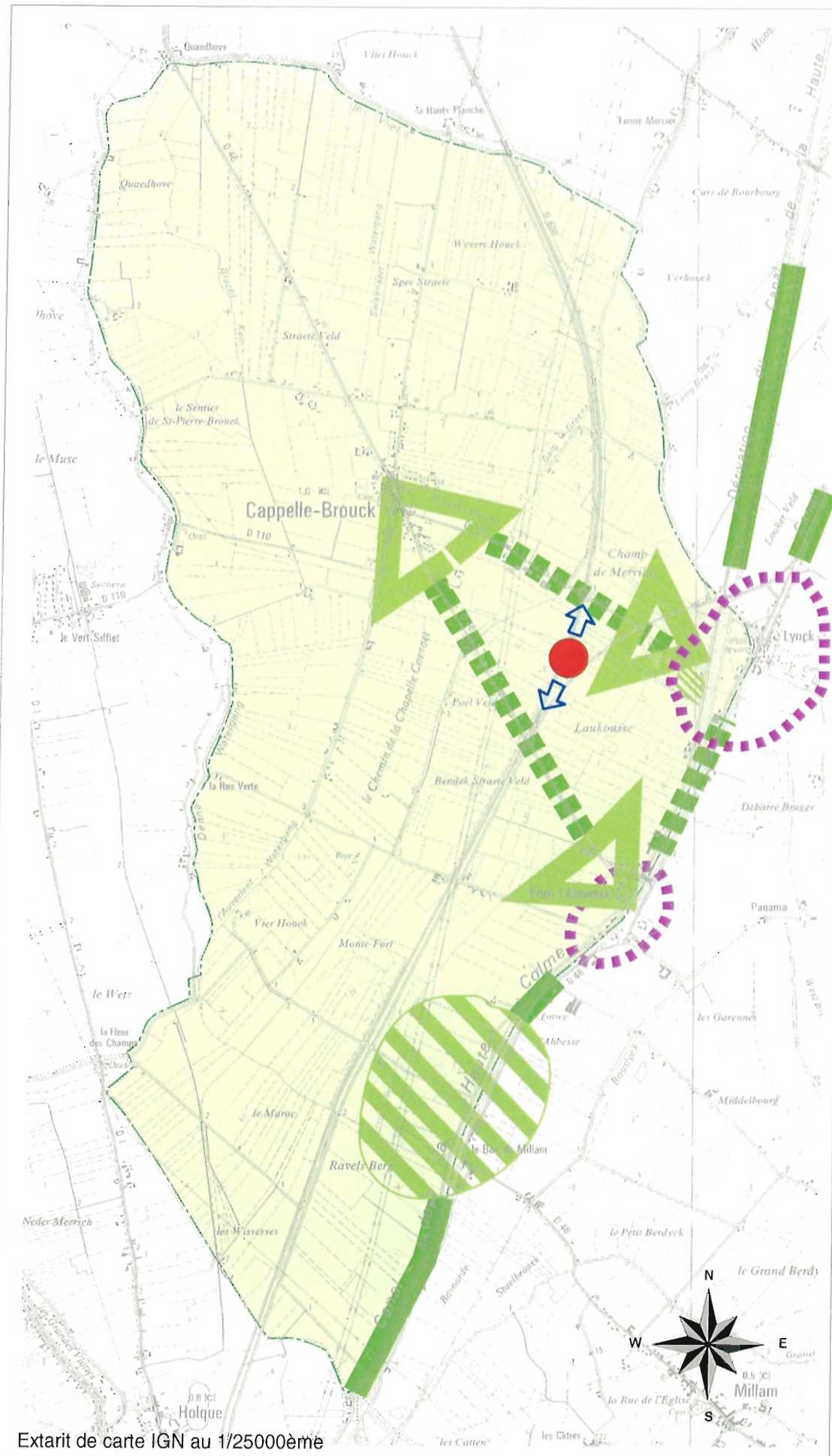


Extrait de carte IGN - Ech 1/25000

Les différentes stratégies d'intervention à l'échelle communale illustrées par le schéma ci-contre proposent de grandes orientations d'aménagement permettant de renforcer différents domaines fondamentaux :

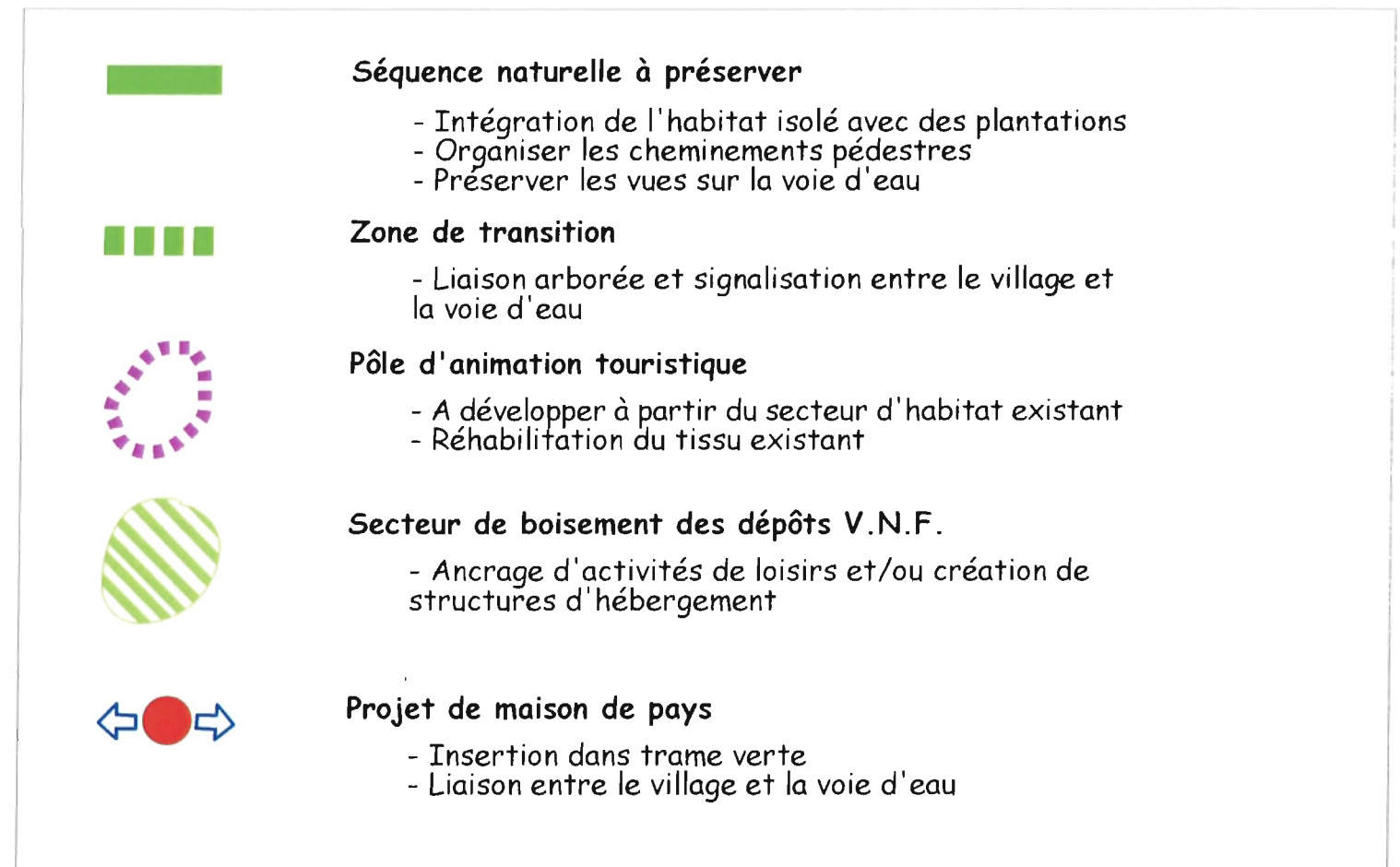
- la qualité urbaine,**
 - la limitation du développement de l'habitat le long des voies de communication recentre le village et garantit la préservation de sa " silhouette ",
 - amélioration sensible et générale des espaces publics,
- la qualité paysagère,**
 - un travail spécifique sur les lignes haute tension absorbe les effets d'alignement de supports qui marquent le territoire,
 - les délaissés aux abords des voies principales sont aménagés,
- Le potentiel touristique**
 - la qualité d'accueil est renforcée quand les qualités urbaines et paysagères sont améliorées,
 - valorisation des chemins piétonniers le long des grandes waterings offrant un circuit de randonnées en boucle autour du village, relayé par le canal.

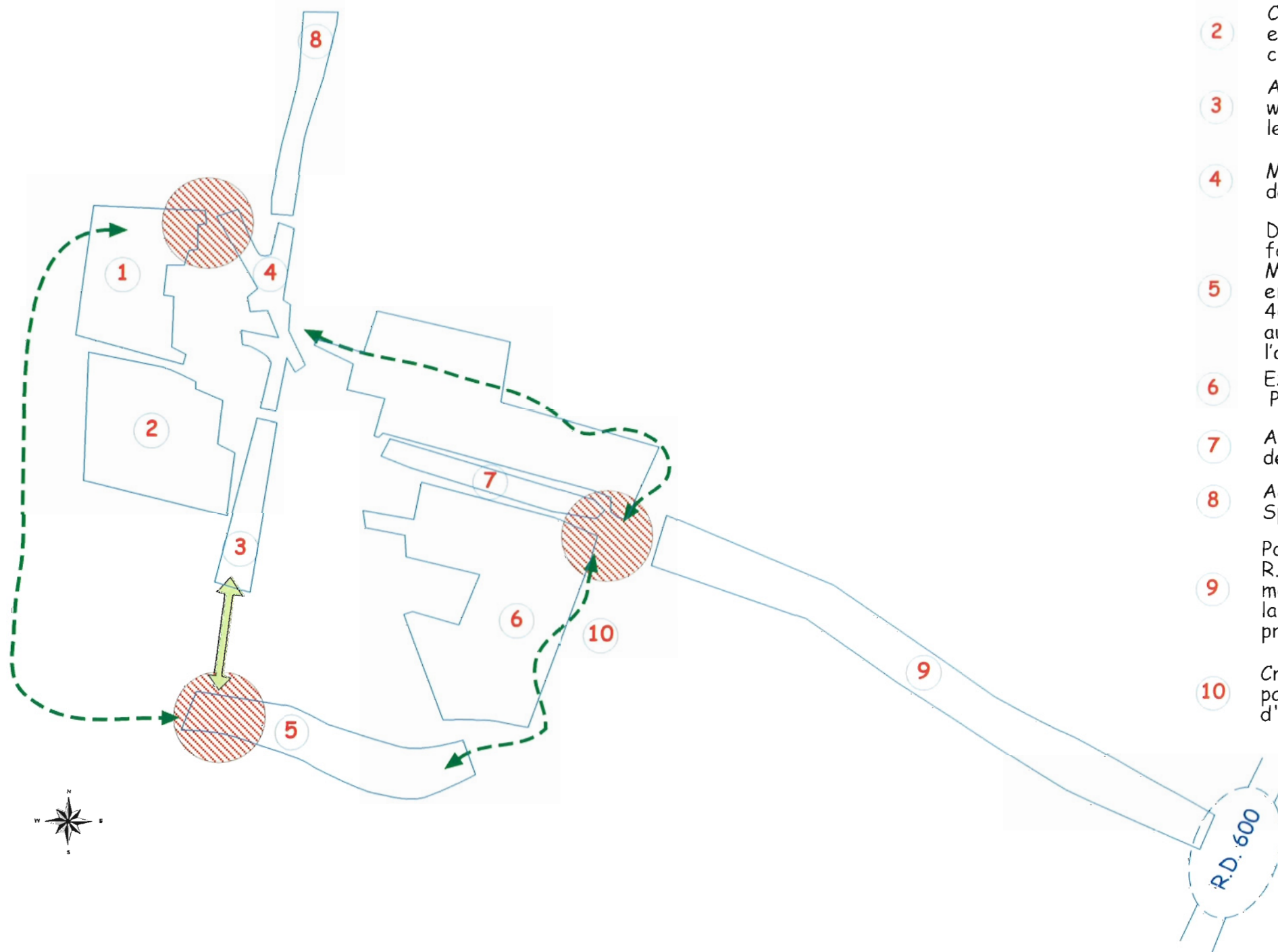




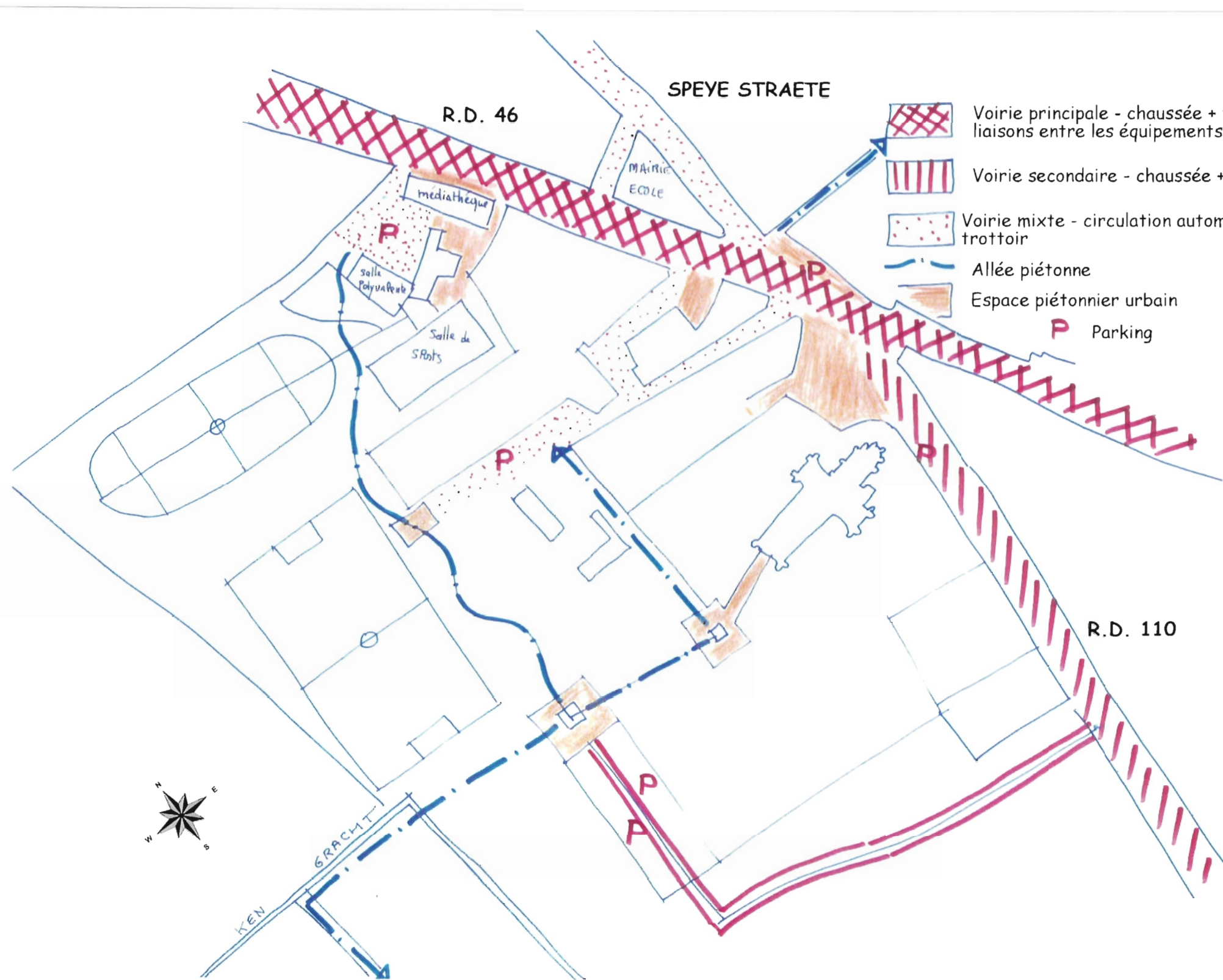
Extrait de carte IGN au 1/25000ème



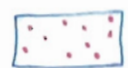



La mise en valeur du front à canal et plus largement les propositions environnementales sur Cappelle-Brouck s'appuient sur l'existence de trois entités bâties structurant le territoire : le bourg centre, les hameaux de Pont l'Abbesse et de Lynck et sur la nécessité de renforcer leurs liaisons physiques. La maison de pays, véritable épine dorsale de projet, articulera les relations entre ces trois entités.





- 1 Restructuration des équipements sportifs et extension dans le cadre de la nouvelle cantine
- 2 Création d'une zone d'équipement comprenant des espaces publics ouverts, un atelier, l'estension du cimetière et une placette d'accès au stade
- 3 Aménagement de l'entrée Sud du village - busage du watergang - requalification de la voirie en intégrant le stationnement et des plantations.
- 4 Mise en valeur du centre village par le recalibrage des voiries et l'aménagement des espaces piétonniers
- 5 Déviation de la R.D. 110 au Sud - Traitement paysager fort pour atténuer l'impact de la ligne haute tension. Maintien des vues vers le village - Marquage des deux entrées du village aux carrefours R.D. 100 et R.D. 46. Affectation différenciée des terrains contigus, au Nord bâti à long terme, au Sud maintien de l'agriculture.
- 6 Extension urbaine - Greffe sur les voiries existantes. Prolongement de la trame bocagère dans les lots.
- 7 Aménagement de l'entrée du village et mise en valeur de la traversée de la zone NA.
- 8 Accompagnement paysagers des aménagements de la Speyne straete.
- 9 Poursuite des aménagements des accotements de la R.D. 110 dans la traversée de la zone artisanale - marquage d'entrée de la commune au carrefour de la R.D. 600 - Intégration des parcelles existantes et projetées.
- 10 Création d'une boucle de promenade "Tour du village" par le Sud en s'appuyant sur les projets de voirie et d'extension urbaine.



-  Voirie principale - chaussée + trottoirs à aménager pour assurer les liaisons entre les équipements - renforcement des passages piétons
-  Voirie secondaire - chaussée + trottoirs
-  Voirie mixte - circulation automobile - vitesse réduite - marquage trottoir
-  Allée piétonne
-  Espace piétonnier urbain
-  Parking

Les différentes voies qui structurent la commune recevront un aménagement correspondant aux espaces qu'elles desservent.

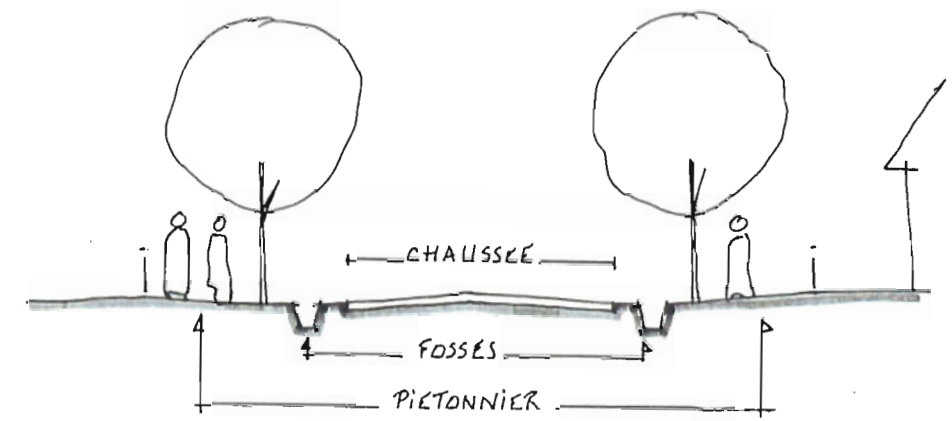
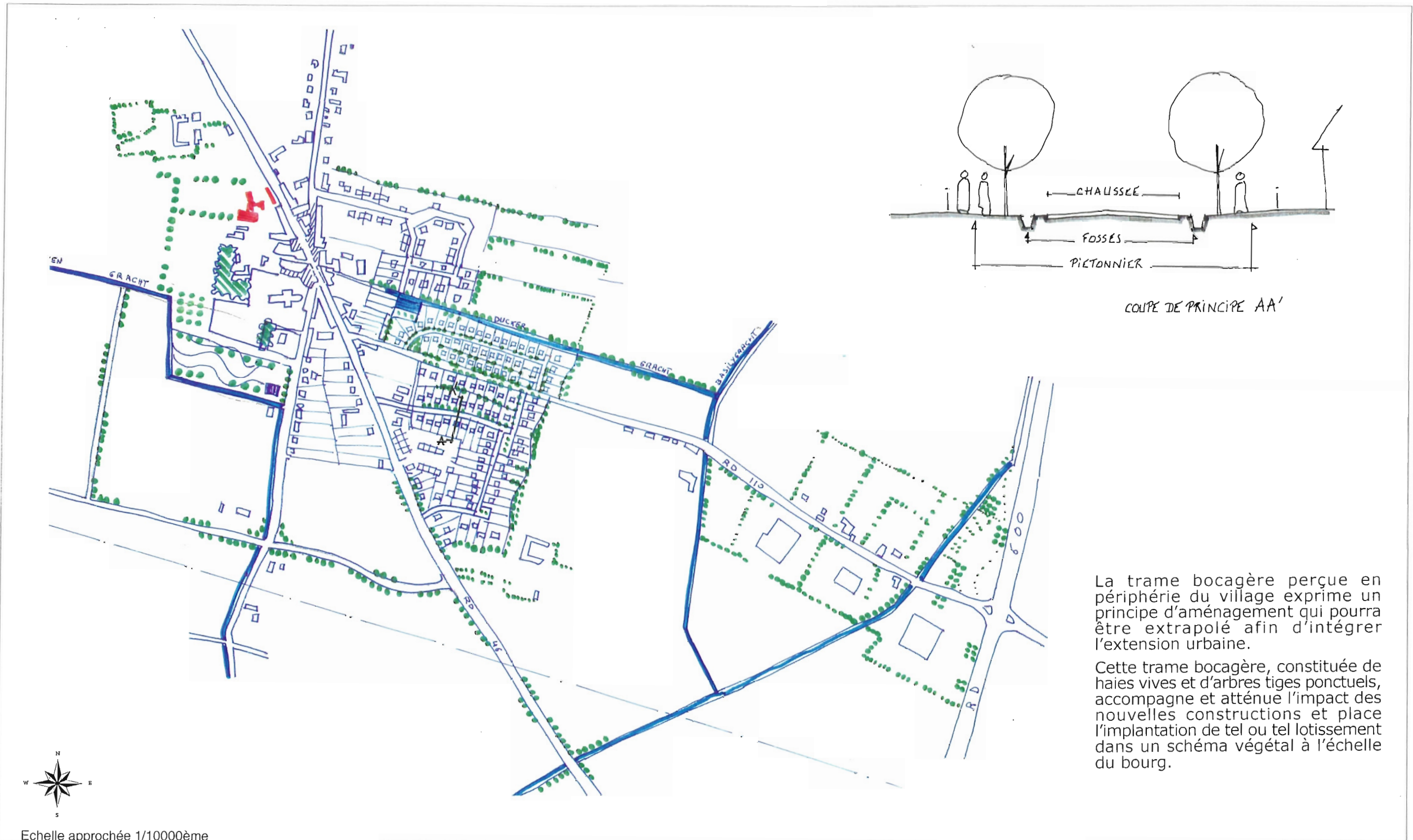
L'axe principal de centre village devra permettre la bonne circulation des automobiles tout en assurant le confort et la sécurité des piétons. L'accès aux équipements sera principalement mis en valeur.

Les voies secondaires reliant le bourg centre aux différents hameaux marqueront, dans la continuité de l'axe principal, la distinction entre le piétonnier et la circulation automobile.

Enfin, les voies de desserte intérieure seront aménagées de façon à inciter les automobilistes à réduire leur vitesse. La chaussée devient ici une extension du trottoir, les piétons doivent se sentir en sécurité.

Echelle approchée 1/2000





COUPE DE PRINCIPE AA'

La trame bocagère perçue en périphérie du village exprime un principe d'aménagement qui pourra être extrapolé afin d'intégrer l'extension urbaine.

Cette trame bocagère, constituée de haies vives et d'arbres tiges ponctuels, accompagne et atténue l'impact des nouvelles constructions et place l'implantation de tel ou tel lotissement dans un schéma végétal à l'échelle du bourg.



- 1 Parvis de la médiathèque
- 2 Placette - Accès aux équipements
- 3 Terrasse en prolongement des baies de la salle polyvalente
- 4 Plateau multisports
- 5 Terrain de jeux existant avec gradins côté Est
- 6 Liaison piétonne en lisière du bosquet
- 7 Placette d'entrée des équipements sportifs
- 8 Placette d'entrée de l'église et du cimetière
- 9 Parking 50 places
- 10 Champ de foire

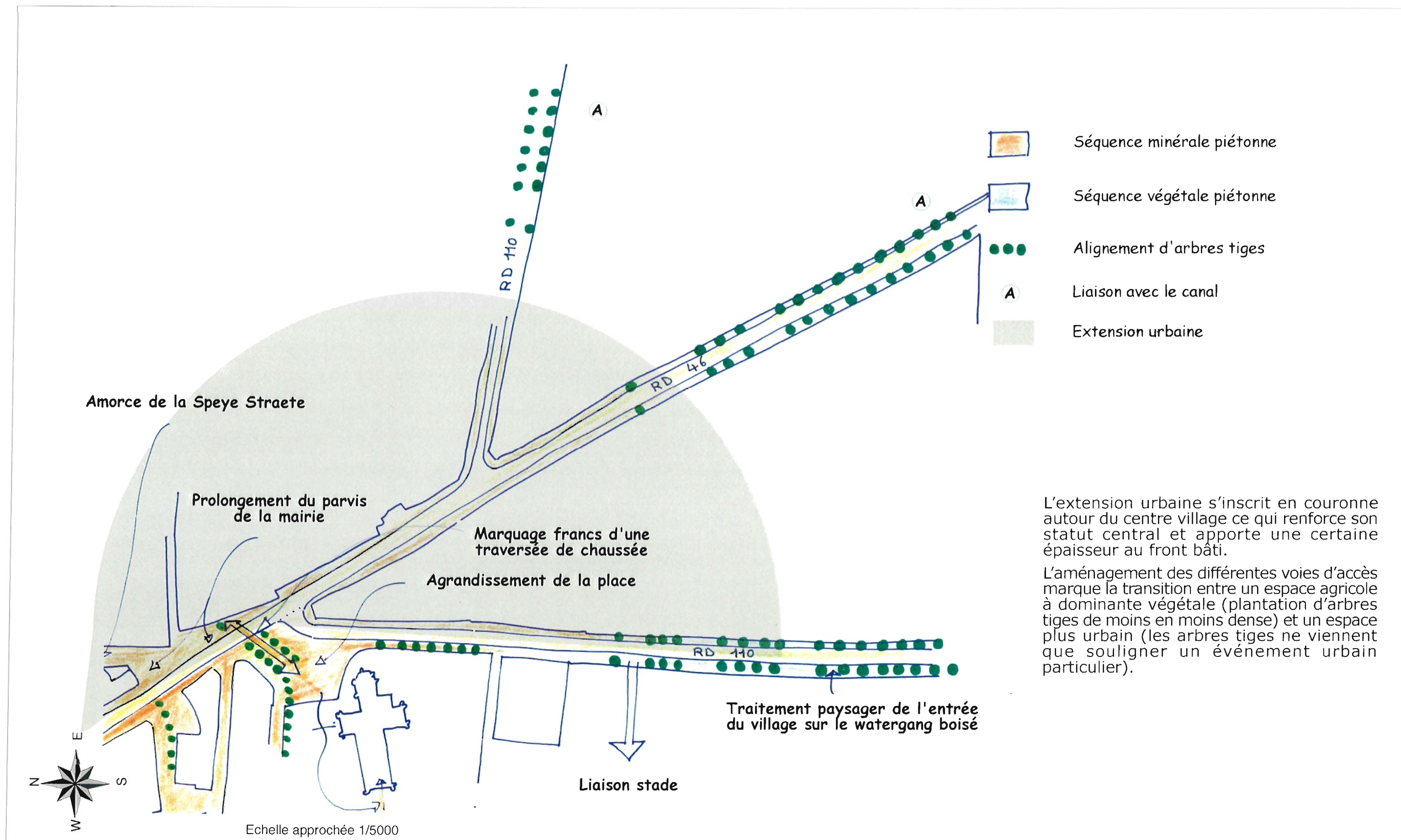
Une trame végétale identifiée comme un seul et même espace la zone réservée aux équipements sportifs.

Elle cerne distinctement les limites de l'espace et marque par un alignement d'arbres tiges tel ou tel équipement.

Un cheminement piétons entrecoupé de placettes déambule au cœur de la zone et relie les différents équipements avec l'église, les routes départementales et les extensions urbaines.

Echelle approchée 1/2000





L'extension urbaine s'inscrit en couronne autour du centre village ce qui renforce son statut central et apporte une certaine épaisseur au front bâti.

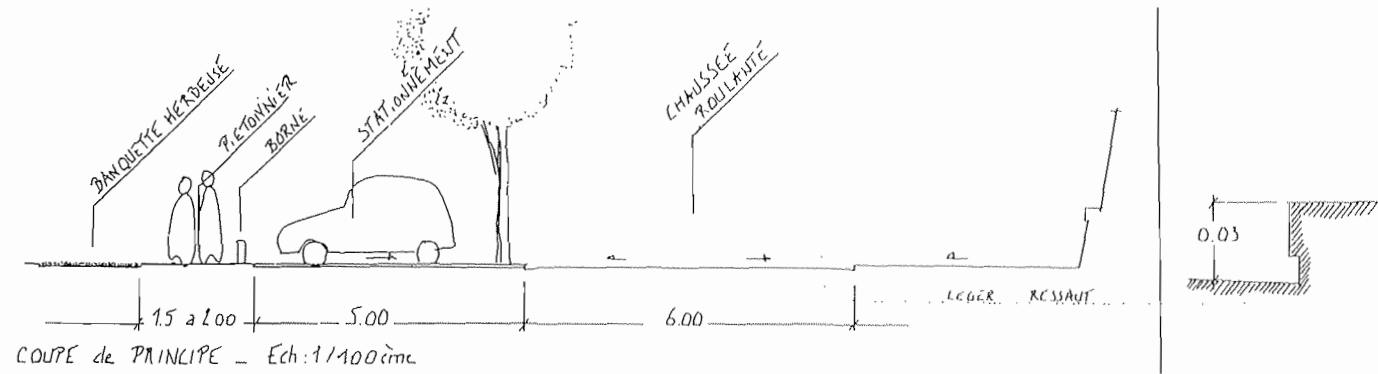
L'aménagement des différentes voies d'accès marque la transition entre un espace agricole à dominante végétale (plantation d'arbres tiges de moins en moins dense) et un espace plus urbain (les arbres tiges ne viennent que souligner un événement urbain particulier).



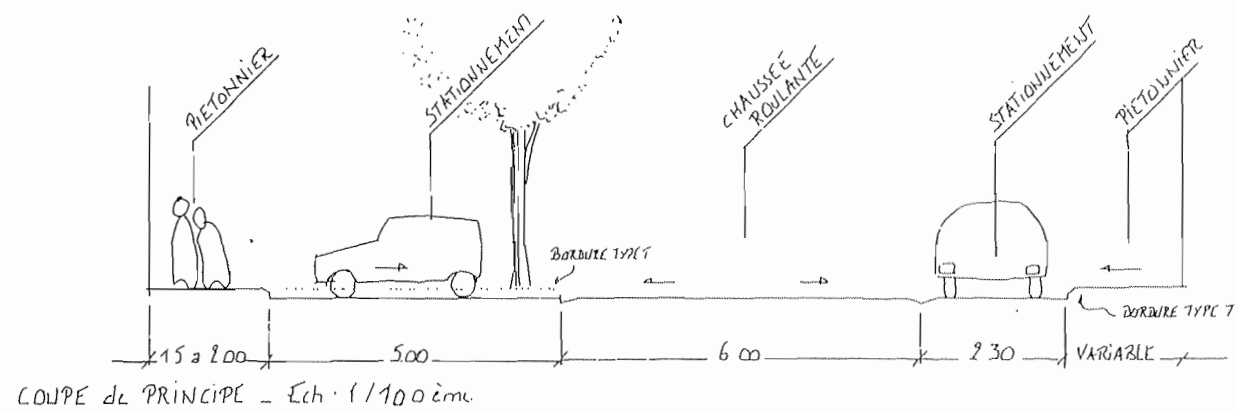
L'aménagement du Centre Village cherche à minimiser l'impact linéaire des voies de communication en ouvrant l'espace sur les voies transversales. Une trame minérale est mise en place sur l'ensemble de l'espace central, elle englobe les voies secondaires et suggère une certaine profondeur. Le recalibrage des voies et l'aménagement des espaces piétonnier renforcent l'impression d'espace public tandis que l'aménagement d'un parvis en façade de l'église crée physiquement l'épaisseur recherchée.

Un alignement d'arbres tiges rythme le linéaire des voies. De petits aménagements (style jardinière) constitués de muret en briques et de plantes tapissantes mettent en valeur l'entrée d'un bâtiment important ou accompagnent la courbe d'une voie, Le carrefour des chemins départementaux 110 et 46 est remanié afin de casser la continuité du flux automobiliste. L'ensemble de l'aménagement est agrémenté d'un mobilier urbain sobre laissant le regard ouvert sur l'espace minéral et les façades du front bâti.

AA'

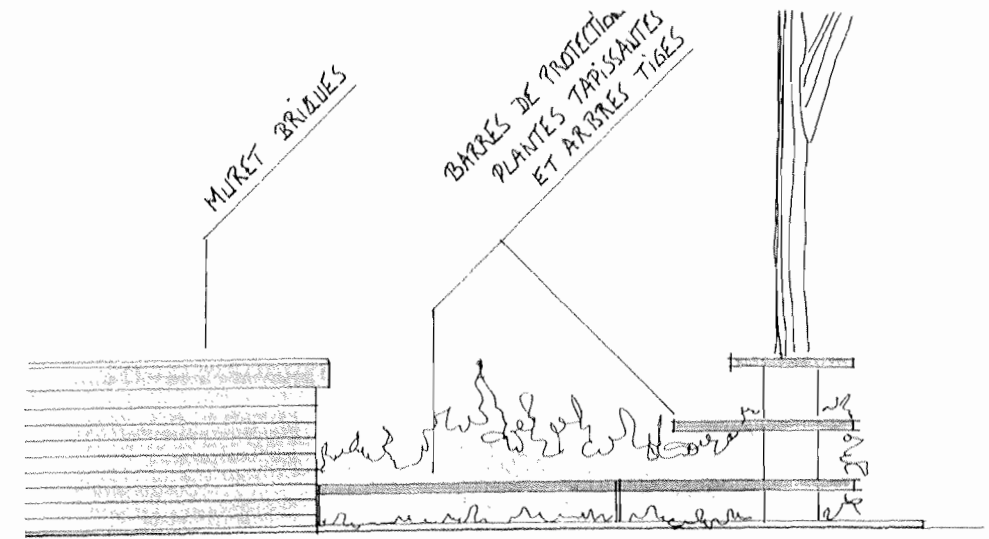
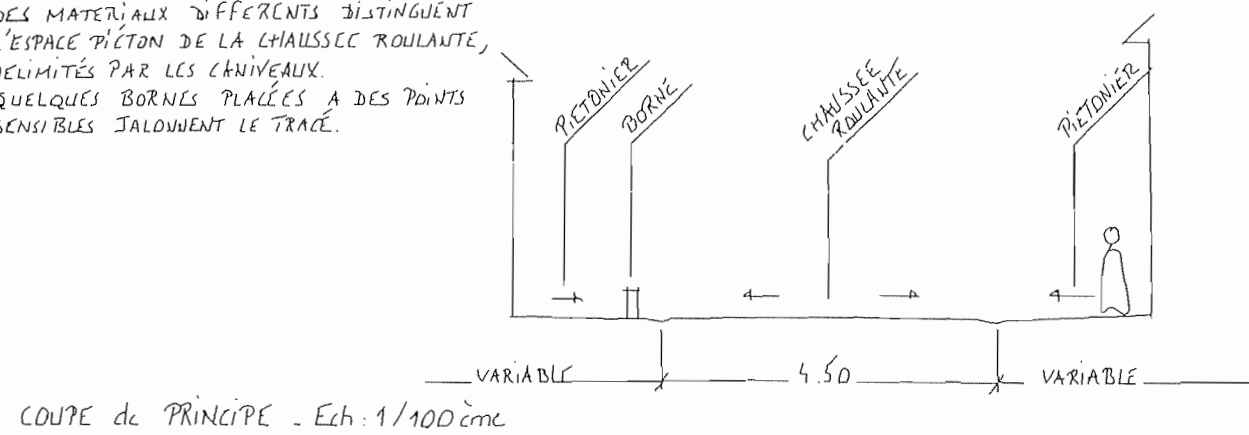


BB'

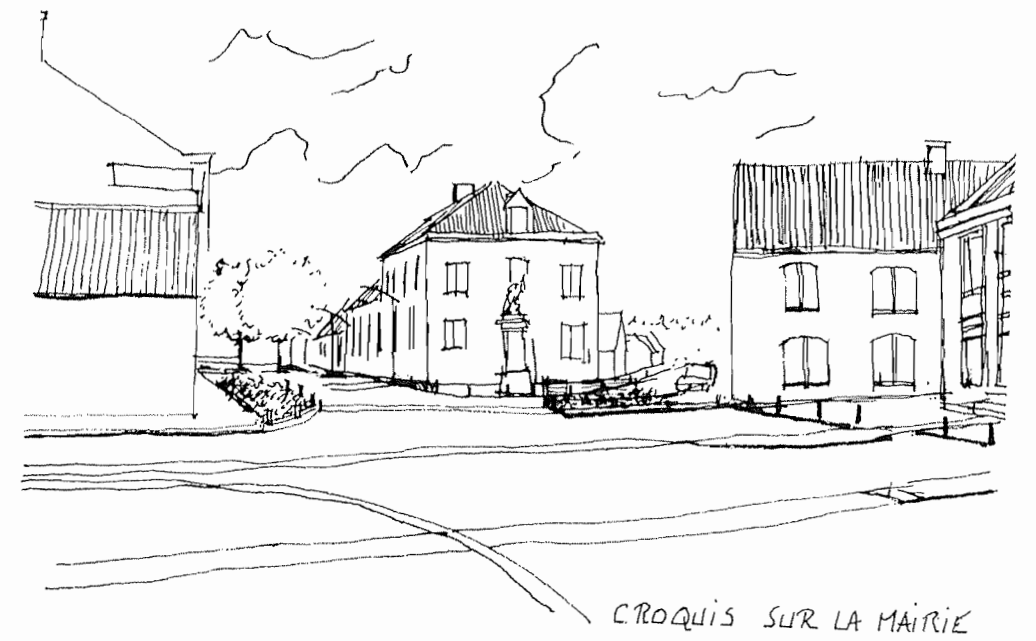


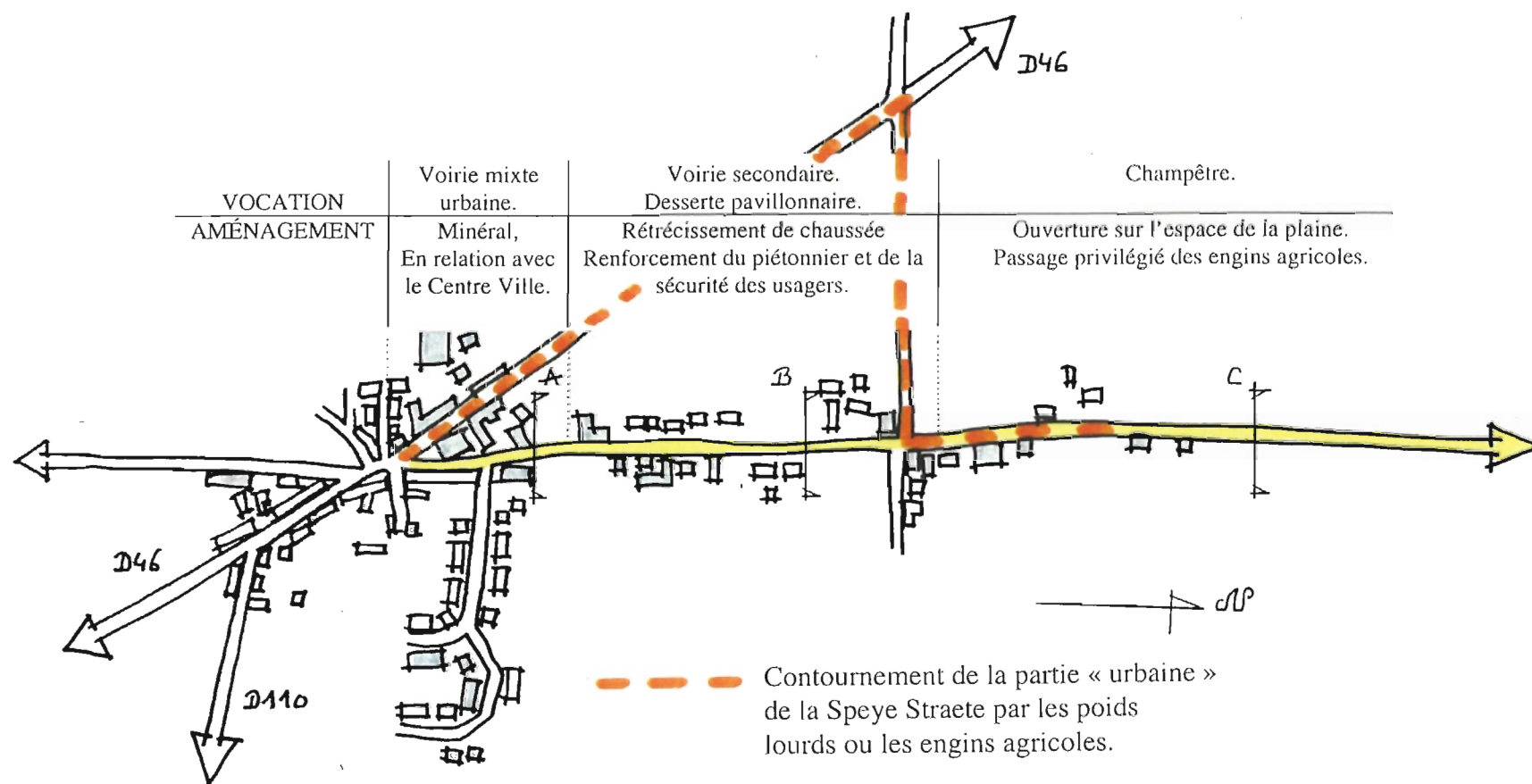
CC'

DES MATERIAUX DIFFERENTS DISTINGUENT
L'ESPACE PIETON DE LA CHAUSSEE ROULANTE,
DELIMITES PAR LES CANIVEAUX.
QUELQUES BORNES PLACES A DES POINTS
SENSIBLES JALONNENT LE TRACÉ.



DETAIL SUR MURET - Ech: 1/25ème





L'aménagement de la Speye Straete doit être en phase avec ses différents statuts :

A / Traitement minéral en continuité de l'aménagement du Centre Ville :

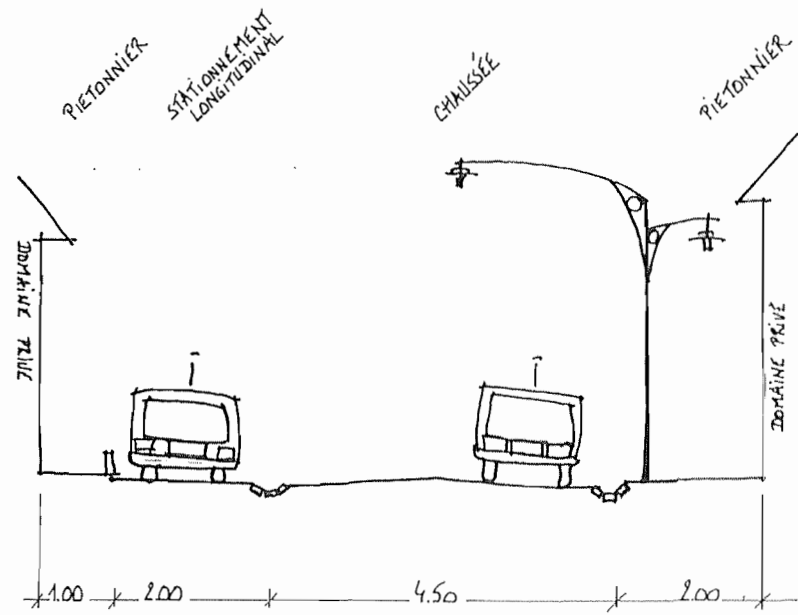
- absence de borduration,
- bandes minérales distinctes reprenant le principe mis en place dans l'espace Centre Ville,
- stationnement longitudinal.

B / Traitement plus souple introduisant une dimension végétale au niveau de l'espace pavillonnaire :

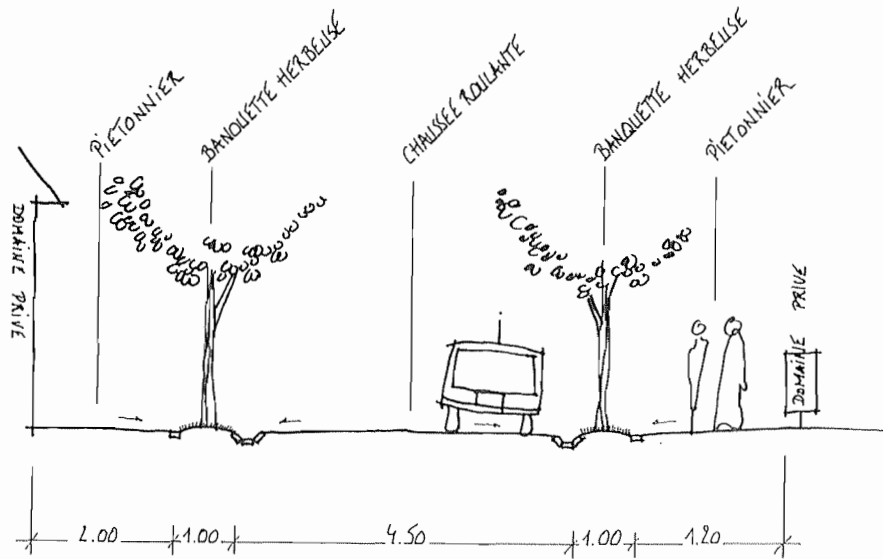
- réduction de la largeur de chaussée pour conforter les espaces piétons et renforcer la sécurité des usagers,
- mise en souterrain des réseaux,
- Plantation ponctuelle d'arbres tiges sur une banquette herbeuse symbolisant la trame paysagère et confortant visuellement les éléments importants.

C / Traitement minimaliste laissant le regard libre sur la plaine agricole.

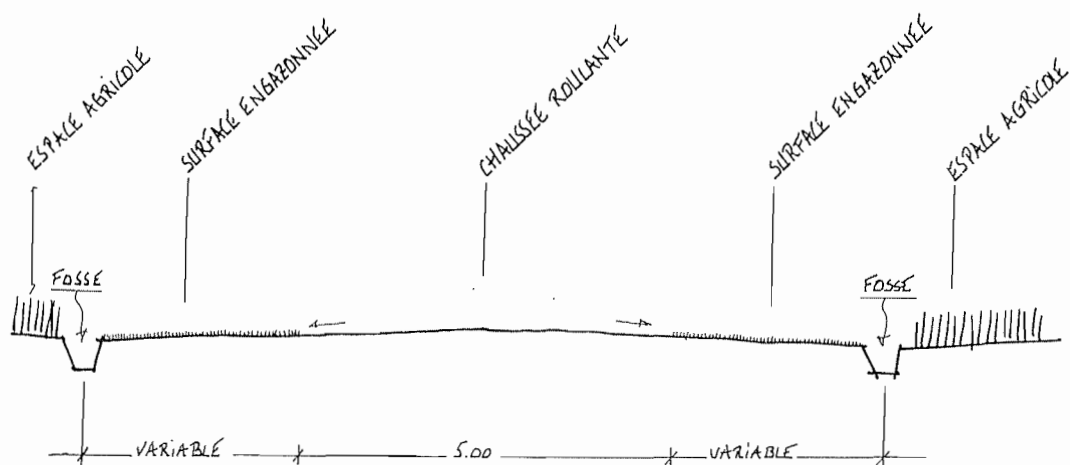
Coupe de principe A



Coupe de principe B

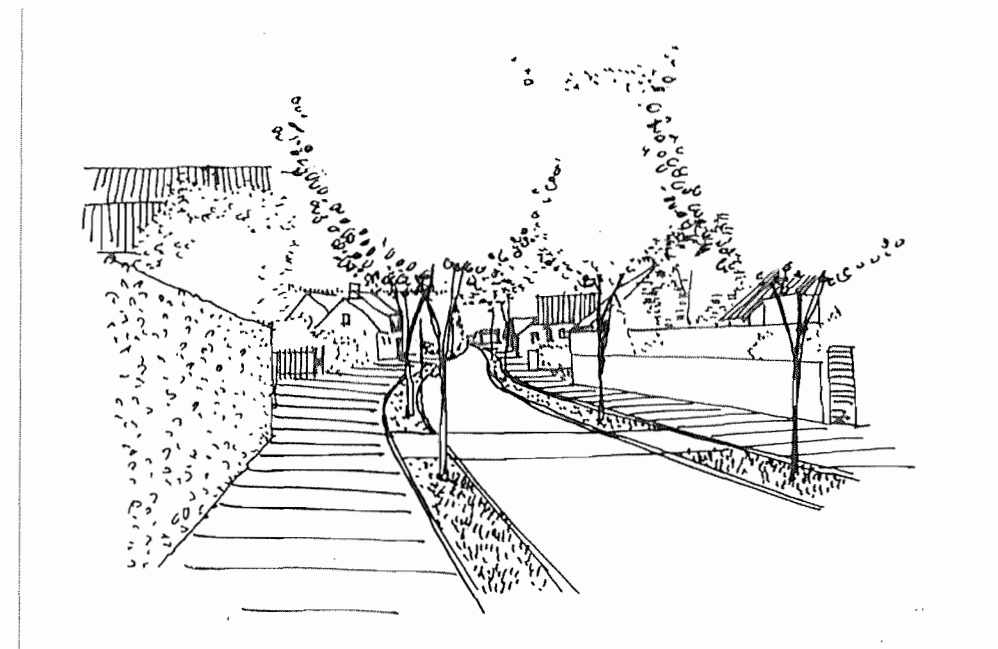


Coupe de principe C



Existant

CROQUIS SEQUENCE PAVILLONNAIRE



Proposition





VERS EXTENSION OUEST
DU VILLAGE :

- Cimetière
- Ateliers municipaux
- Equipements sportifs

N

L'aménagement de l'entrée de village, depuis le chemin départemental 110, cherchera à renforcer la sécurité et le confort des piétons.

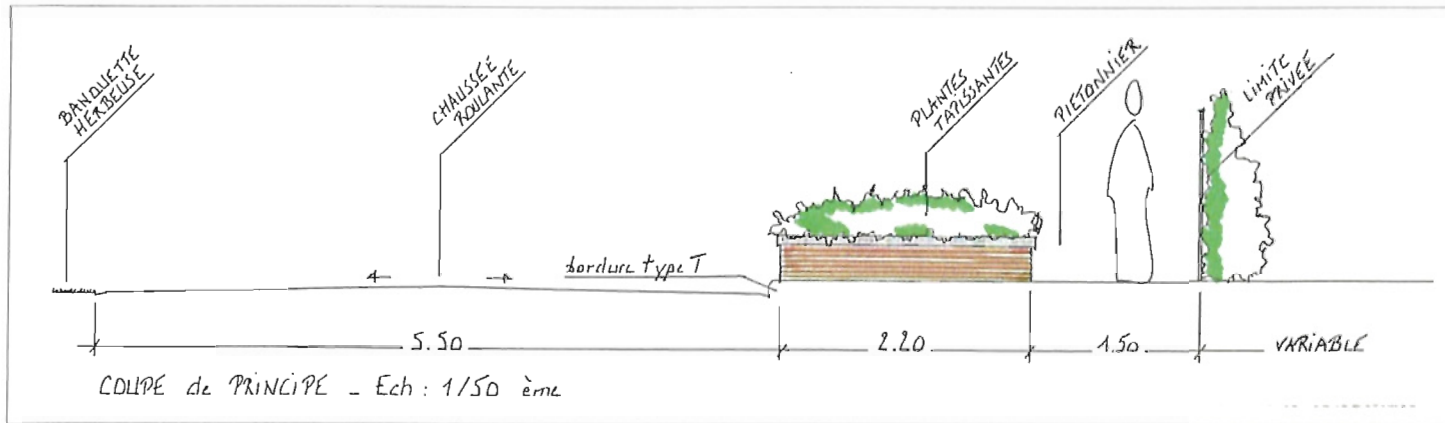
Un "espace tampon", constitué successivement d'un aménagement type, muret / plantes tapissantes, puis de stationnement longitudinal, sépare franchement la chaussée du piétonnier et protège les usagers.

Afin de participer pleinement à l'espace d'entrée de village, la présence du Watergang dit "de l'Auverleet" est mise en valeur à travers un traitement spécifique :

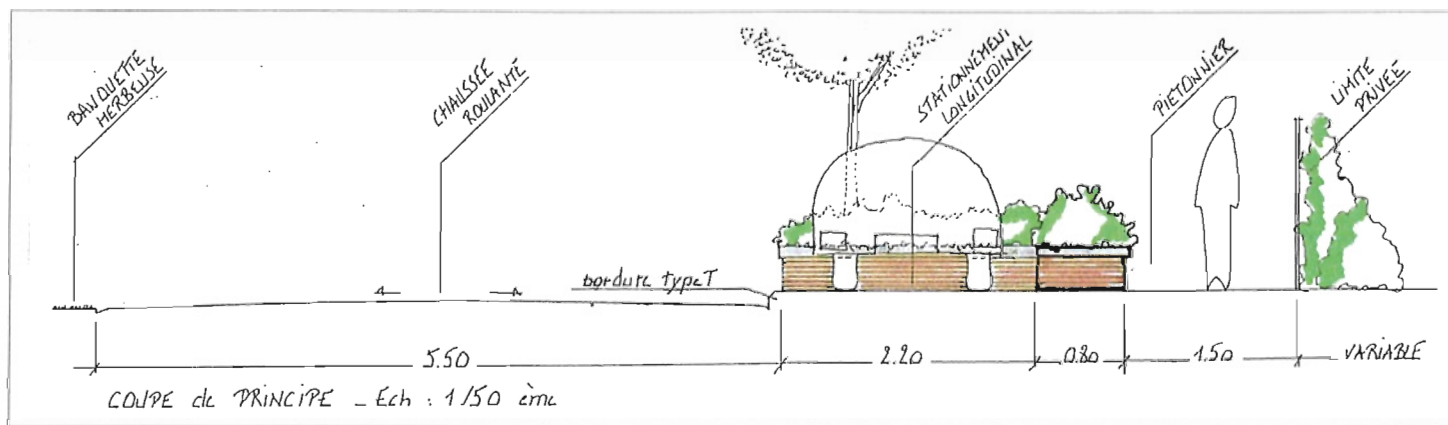
- Reprofilage et protection des berges,
- Plantation de végétaux adaptés,
- Pose d'une glissière bois.

La pose de pontons en bois offre des accès aux parcelles limitrophes et au projet d'extension Ouest (cimetière, ateliers municipaux et équipements sportifs).

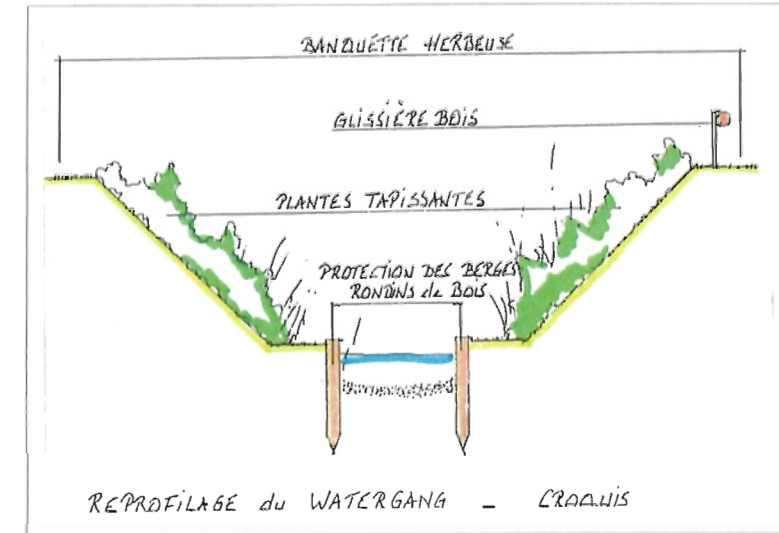
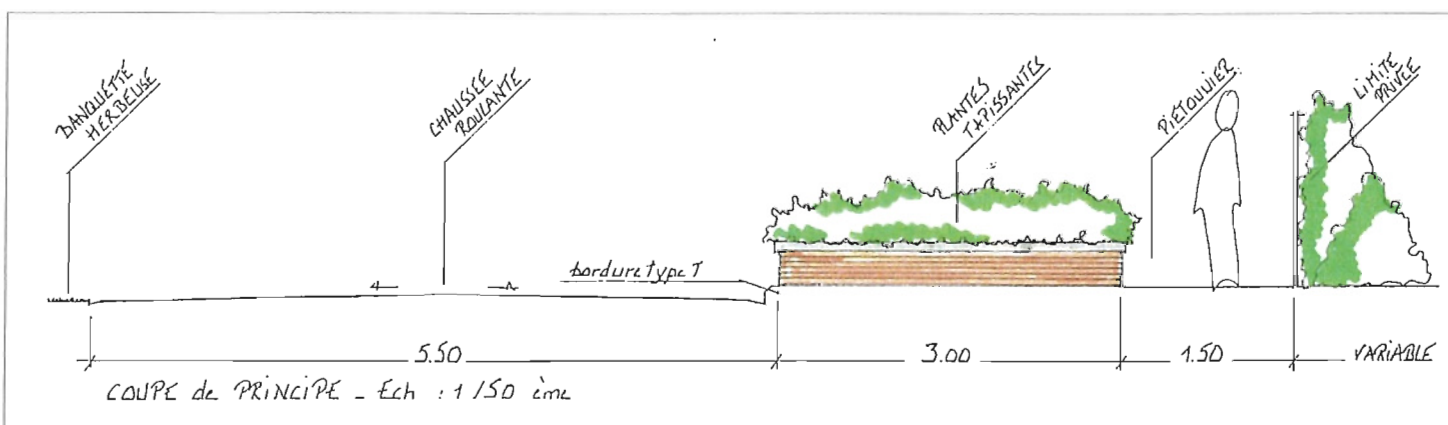
AA'

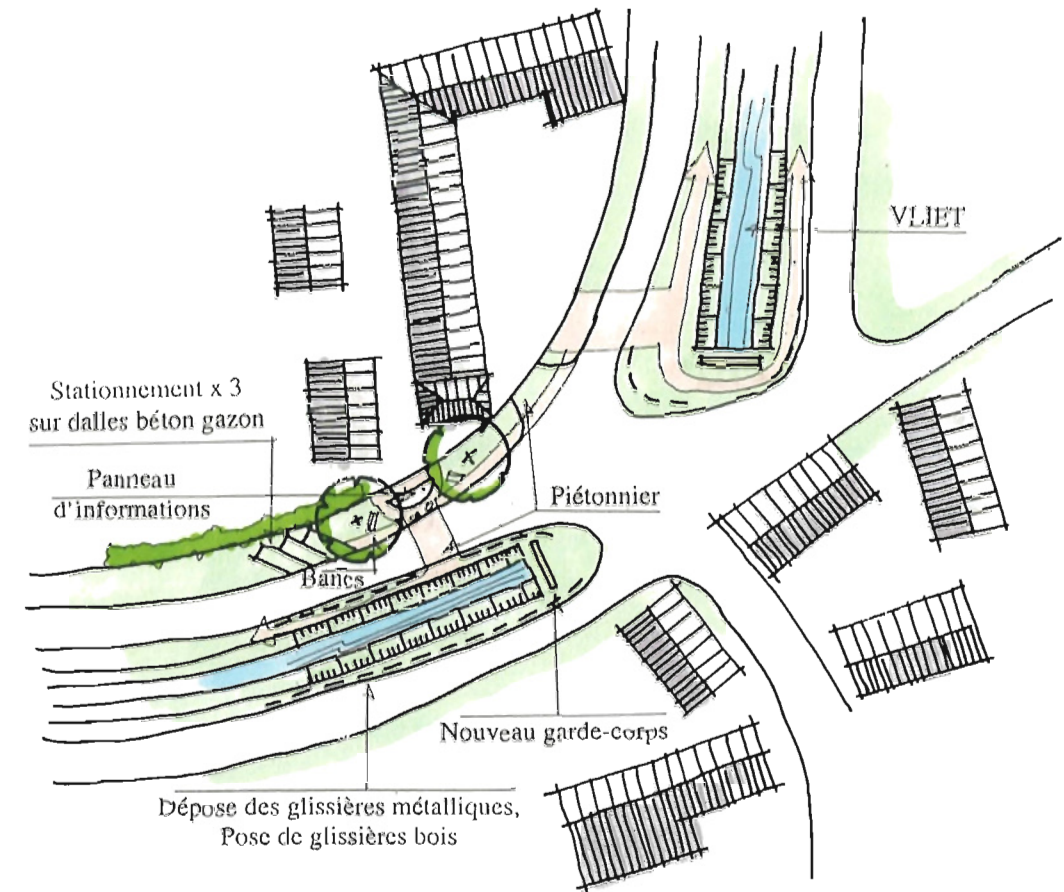
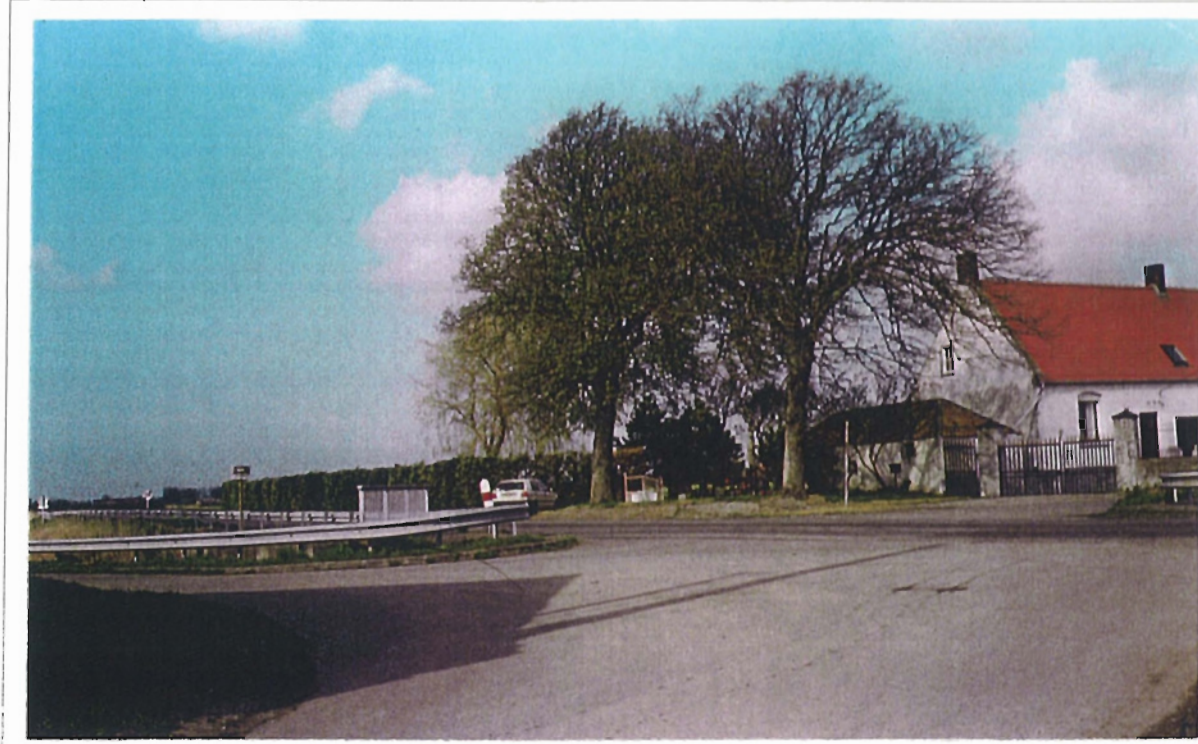


BB'

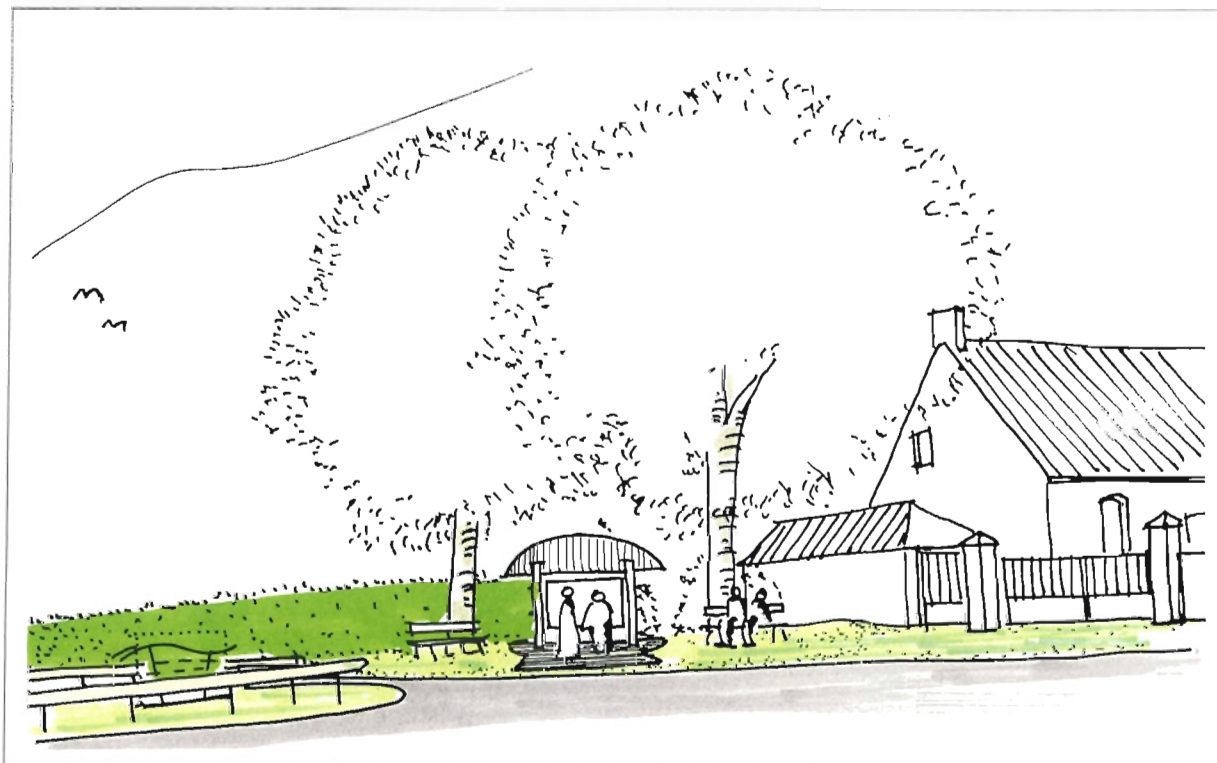


CC'





Plan de principe



Proposition d'aménagement

L'aménagement de l'entrée du hameau de Quaedhove pourra être l'occasion de mettre en place une aire d'accueil / informations ponctuant l'itinéraire de randonnée le long des voies d'eau : boucle longeant le Vliet, la Haute Colme, le Donna watergang... .

Les 2 tilleuls cadrent un panneau d'informations (cartographie sur la randonnée agrémentée d'indications diverses et historiques). Deux bancs en bois et quelques places de stationnement sur dalles béton-gazon complètent le dispositif.

L'aménagement volontairement sobre n'altère pas la découverte de l'espace environnant.





Exemple d'aménagement d'une zone d'activités

L'implantation de la zone d'activités communautaire est proposée en couronne Sud-Est autour de Cappelle-Brouck, le long de la D 600.

Plusieurs critères justifient ce choix :

- La D 600 représente une infrastructure importante qui assure les liaisons Nord-Sud (St-Omer / Dunkerque) et s'ouvre en vitrine sur la zone d'activités communautaire.

- La D 110 reliée à la D 600 permettra de desservir la zone d'activités. Les projets d'aménagement en cours renforceront les liaisons Est-Ouest avec la zone d'activités.

- La présence du canal de la Haute Colme pourra générer le développement d'activités annexes.

- La zone artisanale, présente sur le site concerné, crée un point d'encrage pour le développement de la future zone d'activités.

- Les bassins des voies navigables assoient le projet de la zone d'activités, justifient son développement Sud et constituent un référent pour l'aménagement paysager de la zone.

Dans ce contexte, la maison de Pays introduit une liaison entre les différents équipements et évoque le passage entre l'espace du travail et l'espace du loisir.





A - Extension de la zone artisanale, assise stratégique pour l'implantation de la future zone d'activités communautaire.

B1 - Implantation d'une zone d'activités communautaire structurée par une trame paysagère.

B2 - Les activités plus spécifiques pourront profiter de l'apport logistique du canal de la Haute Colme.

C - " Boulevards paysagers " renforçant les liaisons entre le bourg centre et le front à canal (les hameaux de Lynck et Pont l'Abbesse). Ces aménagements structurent la zone d'activités communautaire et contribuent à sa qualité environnementale.

D - Maintien en l'état des anciens bassins. Ils pourront à terme être aménagés et représenter une "respiration verte" structurant le développement Sud de la zone d'activités communautaire.

E - Implantation de la Maison de Pays.

F - Mise en valeur du giratoire, Porte sur la zone d'activités et entrée sur la commune de Cappel-Brouck.

G - Redéfinition de la voie permettant d'absorber l'intensification de son trafic (gabarit, accotement paysager...).

H - Création d'une liaison routière permettant de délester le trafic en centre ville





La zone d'activité communautaire est limitée à l'Ouest par la D 600 en respectant une bande de protection paysagère d'au moins 40,00 mètres (loi Barnier), au Nord par les bassins des voies navigables et à l'Est par le Watergang dit " Petit Meulen Grancht ". Ce watergang accompagné d'un traitement paysager adéquat assurera la transition entre la zone d'activités et l'espace agricole.

Les bassins de rétention nécessaires à la zone d'activités communautaire pourront s'intégrer dans l'aménagement d'ensemble le long de la D 600. Au niveau du giratoire, ils structurent l'aménagement et créent un effet de porte sur la zone d'activités.

La qualité et donc la réussite d'une zone d'activité réside dans la pertinence de son implantation mais également dans le respect par les entreprises d'un cahier des charges précisant les mesures à respecter afin de créer un espace harmonieux.

Aussi pourra-t-on préconiser :

- l'emploi d'une clôture type,
- le respect de certaines essences concernant les plantations végétales,
- un panel de couleurs à utiliser pour les bardages,
- des hauteurs maximales limitant les bâtiments de stockage et les bureaux,
- une implantation type caractérisée par le bâtiment de bureaux aux abords de la voie, les bâtiments de stockage en retrait, les stationnements et le stockage à ciel ouvert intégrés dans une trame végétale,
- ...

NOM DES INTERVENTIONS	P.U	TRAVERSÉE DU VILLAGE R.D 46 ET PARVIS DE L'EGLISE		LA SPEYE STRAETE		ENTRÉE DE VILLAGE - R.D. 110		ABORDS DE LA SALLE DE FETES		HAMEAU DE QUEDHOVE		ABORDS DU STADE		ABORDS DU CANAL		PRÉVERDISSEMENT DU CIMETIERE		MISE EN VALEUR DES CHEMINS DE RANDONNEE	
		QU.	PRIX TOTAL EN KF	QU.	PRIX TOTAL EN KF	QU.	PRIX TOTAL EN KF	QU.	PRIX TOTAL EN KF	QU.	PRIX TOTAL EN KF	QU.	PRIX TOTAL EN KF	QU.	PRIX TOTAL EN KF	QU.	PRIX TOTAL EN KF	QU.	PRIX TOTAL EN KF
Pavage	500	3500	1750	600	300	320	160	300	150	20	10	100	50	0	0	0	0	0	0
Stabilisé	100	100	10	900	90	0	0	500	50	0	0	500	50	100	1	300	27	0	0
Enrobés	200	500	100	900	180	125	36	200	40	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Arbres tiges	800	33	26	50	40	18	14	15	12	0	0	50	40	30	24	50	40	100	80
Engazonnement	10			2000	20	800	8	1000	10	300	3	1000	10	2000	20	1000	10	2000	20
Arbustes couvre sol	60	200	12	3000	180	1500	90	500	30	200	12	500	30	800	48	2500	150	1000	60
Eclairage	12000	15	180	30	360	6	72	5	60	1	12	3	36	0	0	2	24	0	0
Mobilier Urbain	F		30	10	20		30		30		10		10		50		10		50
Signalétique	F		20	5	20		15		10		15		5		20		5		20
Réseaux	F		100	60			30		20		5		10						
TOTAL H.T.			2228		1210		455		412		67		241		163		266		230
20,60%			459		249		94		85		14		50		34		55		47
MONTANT T.T.C.			2687		1459		549		497		81		291		197		321		277
TOTAL GENERAL																			
TOTAL H.T.		5 273																	
20,60%		1086																	
TOTAL T.T.C.		6359																	