



Pays Coeur de Flandre



Europese Unie - Europees
Fonds voor Regionale
Ontwikkeling

Union européenne - Fonds
Européen de
Développement Régional

INTERREG IV

France • Wallonie • Vlaanderen

Interreg efface les frontières
Interreg doet grenzen vervagen



SYNDICAT MIXTE PAYS COEUR DE FLANDRE

Mission d'accompagnement et de conseils
pour un urbanisme de qualité

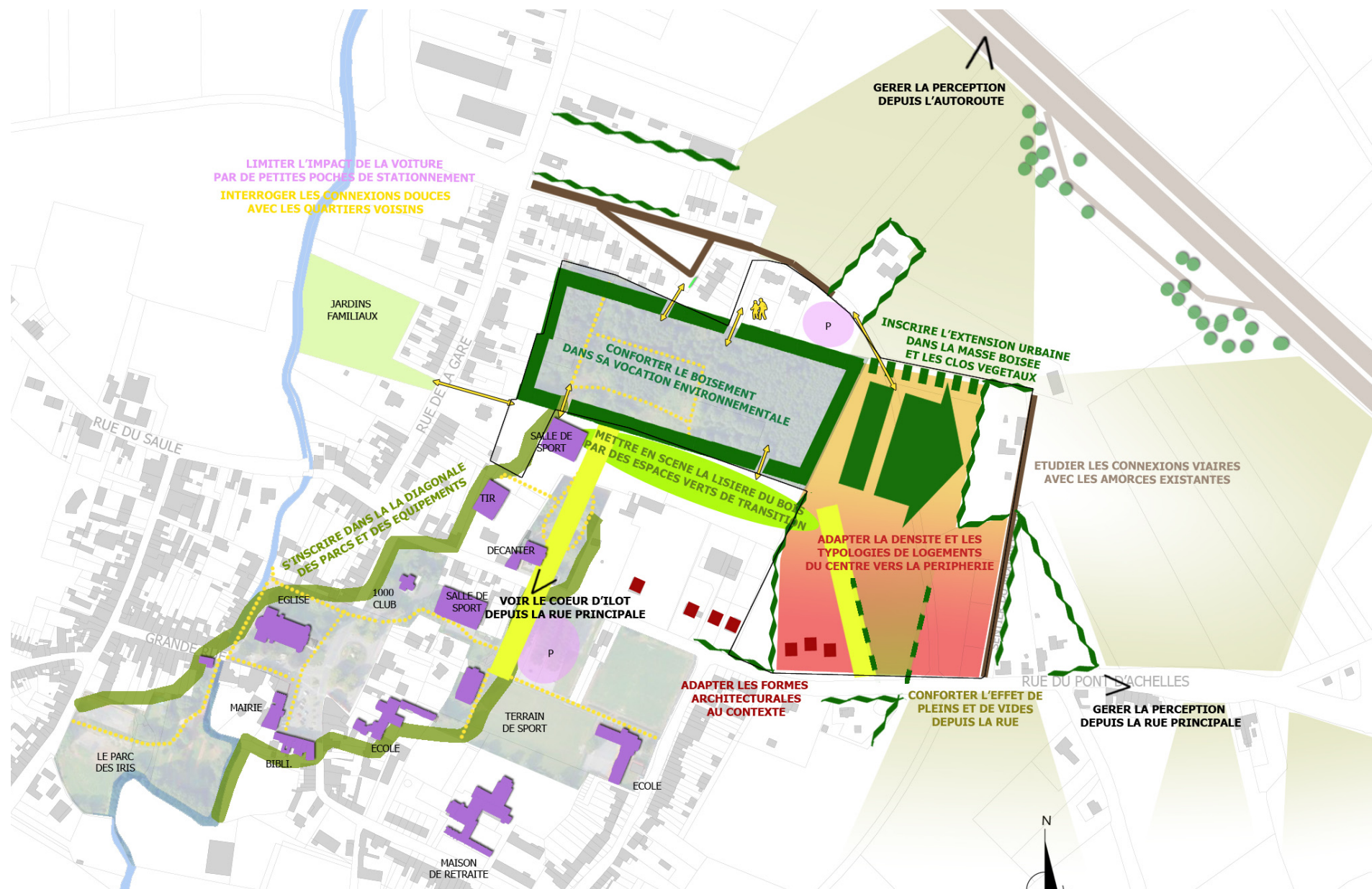
Commune de STEENWERCK

Novembre 2014

Atelier de Paysage
Violaine MUSSAULT
21 rue du Maire André
59000 LILLE
T 06 86 51 53 59

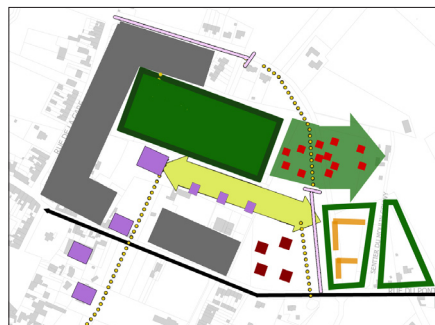
Ad'AUC
Ludovic DURIEUX
130 rue des Coquelicots
59000 LILLE
T 03 20 37 03 81

1 - RAPPEL DES ENJEUX

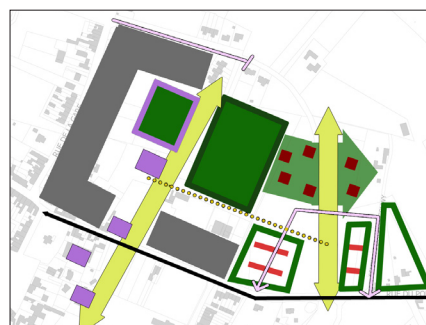


2 - RAPPEL DES SCENARI D'AMENAGEMENT

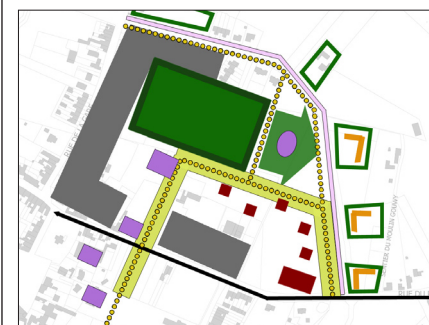
Sc 1 : L'ESPACE PUBLIC CENTRAL TRAVERSANT



Sc 2 : LES DEUX TRAVERSEES CHAMPETRES



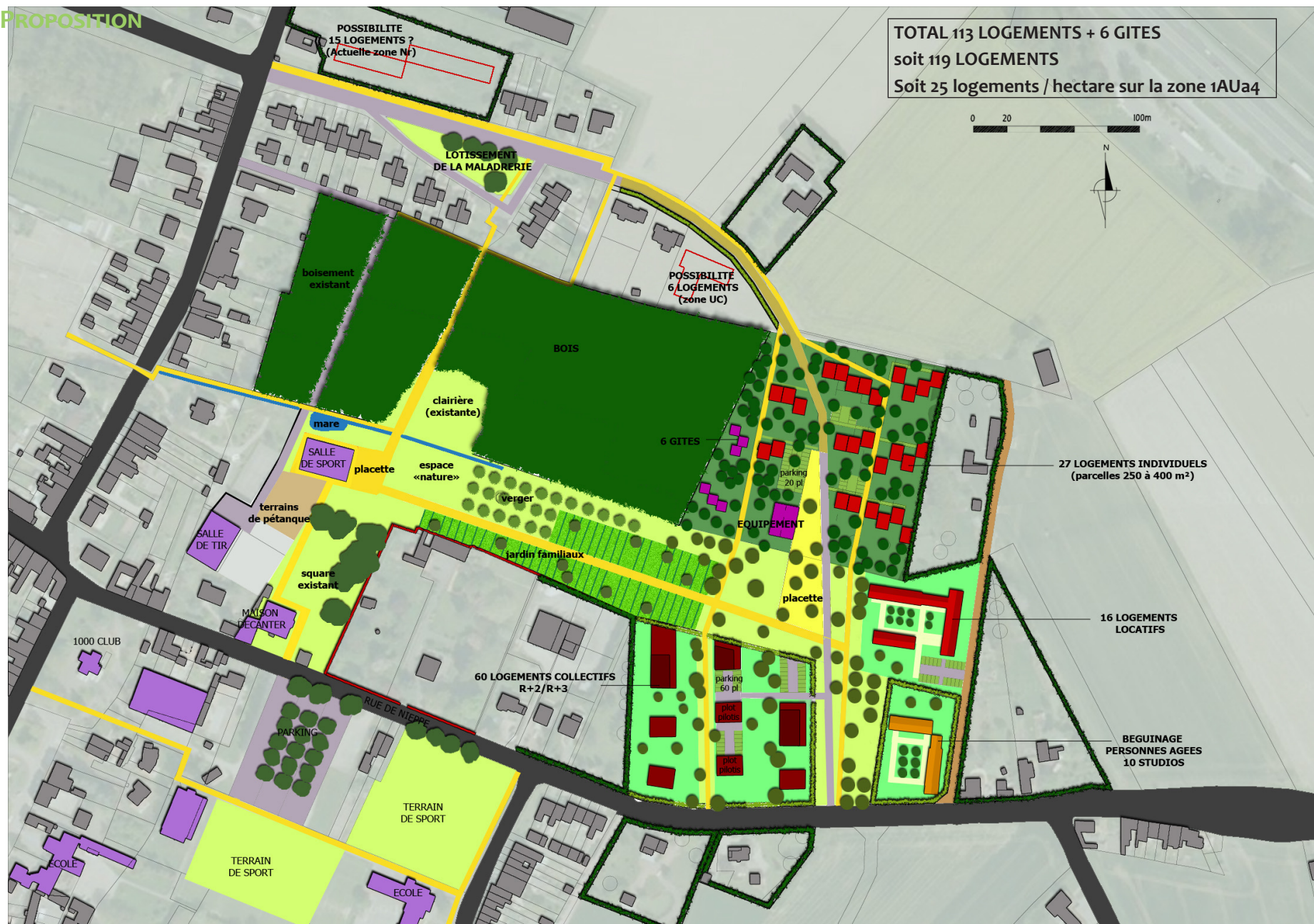
Sc 3 : LE COEUR ET LA LISIERE



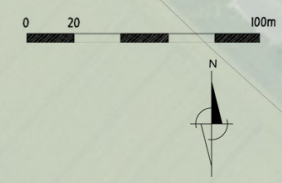
Suite à la présentation des 3 scénarii, Monsieur le Maire fait les observations suivantes :

- la répartition et la lisibilité des secteurs d'habitat du scénario 1 est approuvé, la partie centrale doit rester libre pour développer un espace «nature».
- le scénario 2 est écarté car il divise le bois et les 2 secteurs «diagonale d'équipement» / zone 1 AU,
- le scénario 3 est trop construit. La question de l'équipement (médiathèque ?) et du bouclage viaire reste à étudier.

3 - LA PROPOSITION



TOTAL 113 LOGEMENTS + 6 GITES
soit 119 LOGEMENTS
Soit 25 logements / hectare sur la zone 1AUa4



3 - LA PROPOSITION



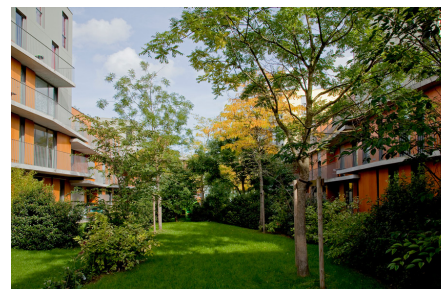
60 LOGEMENTS COLLECTIFS OU INTERMÉDIAIRES

- Emprise globale de 11 600m²
- Organisation en plots et en bande,
- Plots centraux sur pilotis ou rez-de-chaussée stationné,
- Hauteur R+2 à R+3,
- Parking central regroupé,
- Jardins collectifs
- 50 logements / hectare.

Les logements en plots, ou «villas urbaines»



Les logements collectifs en bande



Les logements intermédiaires



3 - LA PROPOSITION

Les logements en cour collective



10 STUDIOS DE TYPE BEGUINAGE POUR PERSONNES AGEES

- Emprise globale de 3 300m²
- Organisation en cour commune,
- Hauteur Rez-de-chaussée,
- Parking en entrée d'opération,
- Cour collective et petits jardinets
privatifs
- 30 logements / hectare.



3 - LA PROPOSITION



16 LOGEMENTS LOCATIFS
EN BANDE

- Emprise globale de 5 000m²
- Organisation en cour commune ou en bande,
- Hauteur R+1,
- Parking en entrée d'opération,
- Cour collective et jardins privés
- 32 logements / hectare.

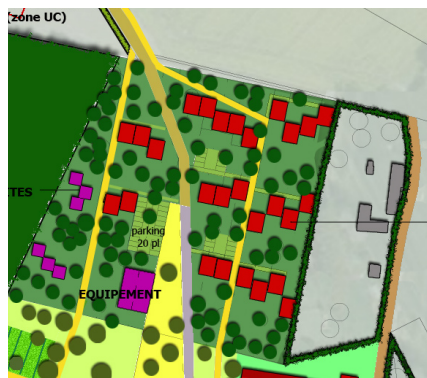
Les logements en bande



La gestion des limites



3 - LA PROPOSITION



27 LOGEMENTS EN ACCESSION

- Emprise globale de 10 400m²
- Organisation des logements disposés sur une trame plantée
- Hauteur R+1,
- Poches de stationnement,
- Jardins privés
- 26 logements / hectare.

Les logements dans la trame boisée



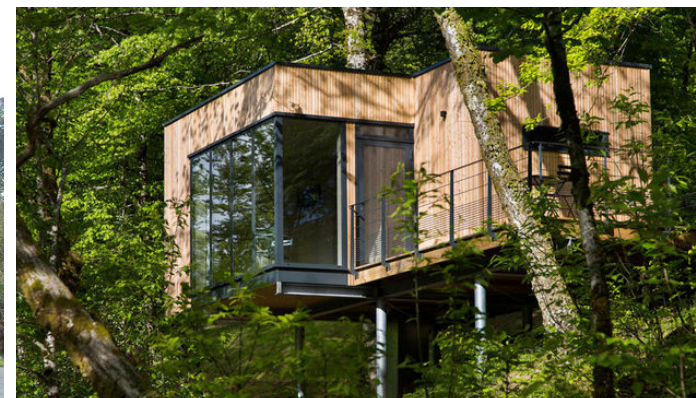
3 - LA PROPOSITION



6 GITES ET UN EQUIPEMENT

- équipement de type médiathèque, ou en lien avec le bois et le tourisme (centre d'interprétation, atelier de production et de découverte du bois, acrobranches, observatoire faune et flore ...)
- gîtes dans les arbres (cabanes perchées, ...)
- stationnement mutualisé, matériau perméable, de type pavés joints verts, mélange terre-pierre ou dalles engazonnées ...

L'équipement



3 - LA PROPOSITION



LA PLACETTE VERTE



3 - LA PROPOSITION



L'ESPACE NATURE



éco-pâturage et espace public



une traversée et une clairière dans le bois



mare pédagogique

3 - LA PROPOSITION



LES VERGERS ET JARDINS FAMILIAUX



un verger pouvant être traversant, un espace demandant une gestion minimale

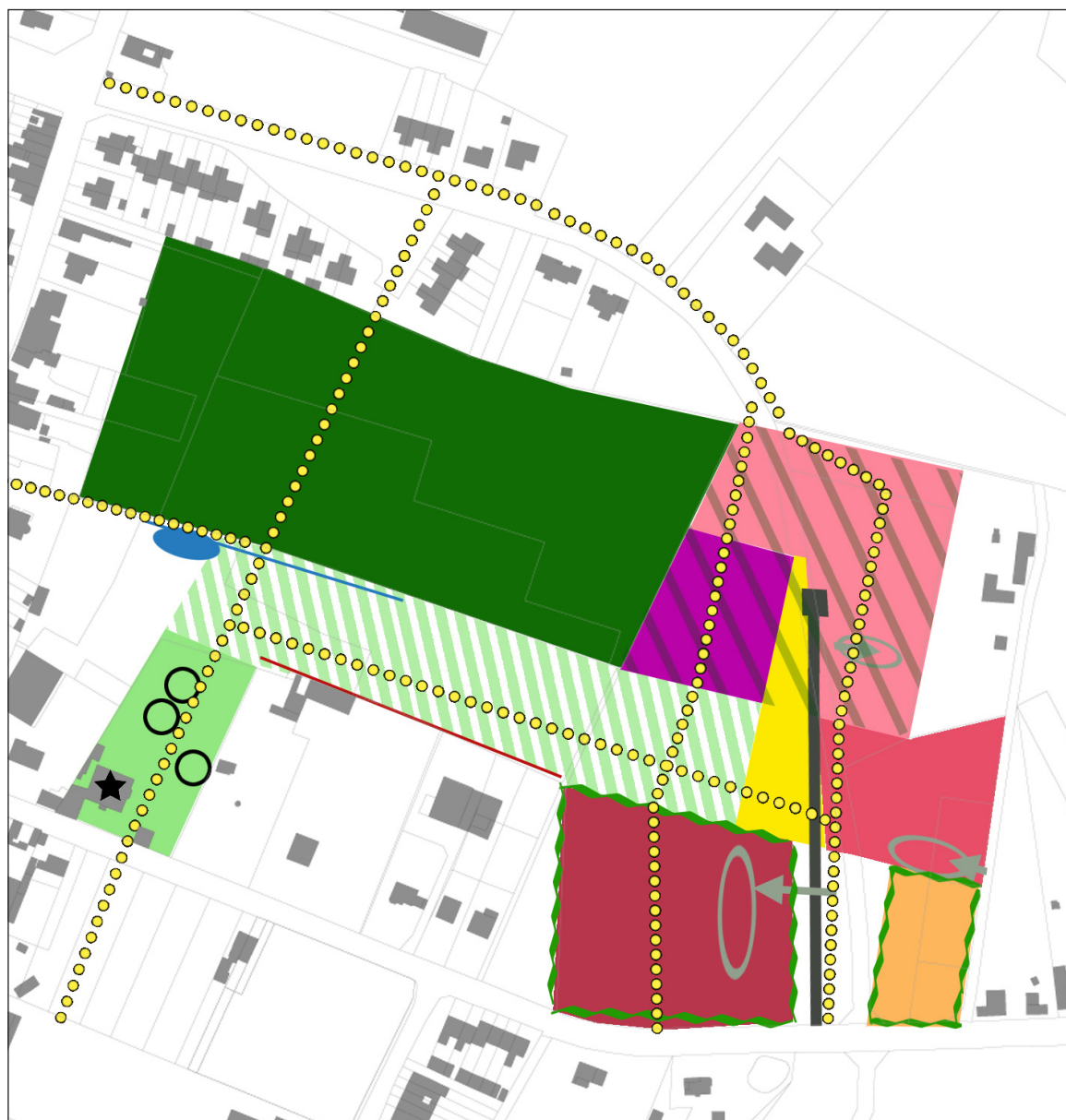


une grande allée piétonne, support d'une trame verte qui structure le paysage du nouveau quartier



des parcelles de jardins partagés

4 - LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE



-  Préserver la vocation environnementale du bois.
-  Préserver et valoriser les bâtiments remarquables.
-  Préserver et valoriser les arbres remarquables.
-  Maintenir et renforcer le statut public du jardin public.
-  Valoriser les murs en brique de clôture.
-  Préserver, valoriser et développer les clos végétaux.
-  Étendre l'espace vert en coeur d'opération, à vocation naturelle et récréative.
-  Planter densément pour étendre le bois et conforter la lisière.
-  Assurer la transition avec le bois par le biais d'un équipement public ouvert sur la place et des installations de loisirs de type gîtes.
-  Organiser les nouvelles opérations selon une densité plus forte côté village (Sud) et moins forte côté bois (Nord). Ces opérations peuvent s'inspirer des formes urbaines existantes, comme les clos bâtis, les grosses villas, ...
-  Aménager un espace public structurant en coeur d'opération, formant parvis à l'équipement projeté.
-  Développer un maillage piéton large dans la continuité de la diagonale d'équipements, et mettant en relation le centre bourg avec la nouvelle opération, jusqu'à la Maladrerie.
-  Créer une voirie de desserte locale en impasse.
-  Accéder aux opérations par une voie de desserte locale en impasse et organiser le stationnement en poche.
-  Préserver et valoriser le fossé et la mare existante.

4 - LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

