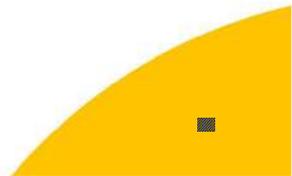




O.A.P. - BERNEVILLE



BERNEVILLE

CONTEXTE

ENTRE RUE LE CHAUCHOY ET RUE DE RIVIÈRE

LOCALISATION DE LA COMMUNE

A environ 11km à l'ouest d'Arras.
Traversée par les RD62, RD67
et entourée de Warlus, Dainville,
Simencourt, Beaumetz-lès-Loges,
Wailly.

LOCALISATION DU SITE

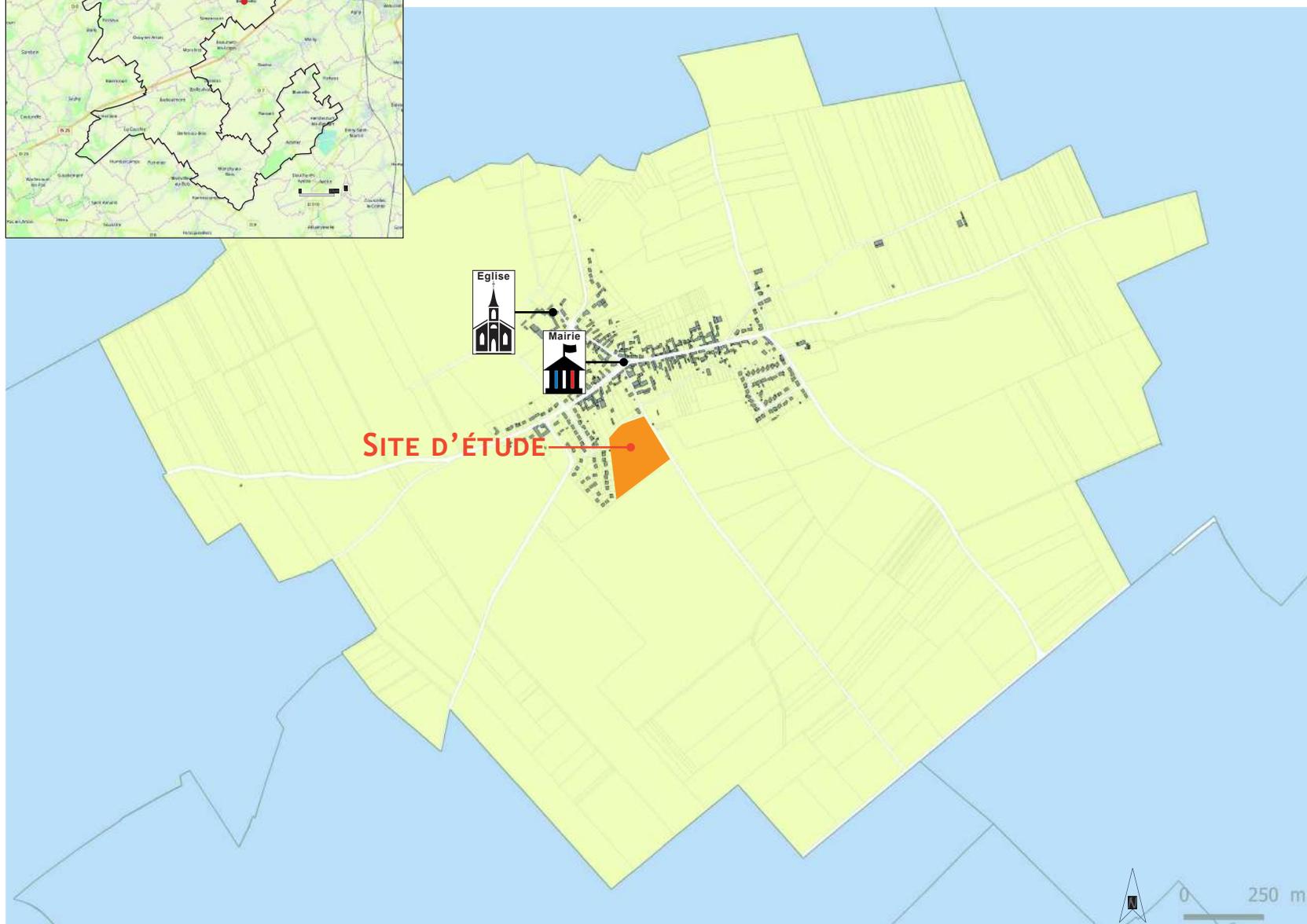
Entre la rue le Chauchoy et la rue
de Rivière - à environ 500 mètres de
l'église et environ 250m de la mairie.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 2,87 Ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension du tissu urbain,
occupant une parcelle en profondeur.
Un fossé borde le nord de la zone.
Risque d'inondation par remontées
de nappes : aléa fort, très fort et
nappe subaffleurante sur l'ensemble
de la zone.



BERNEVILLE

DIAGNOSTIC

ENTRE RUE LE CHAUCHOY ET RUE DE RIVIÈRE



URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente dominante, matériaux et styles variés de hauteur égale à R, R+C

Bâtiment d'activités ancien

Le contexte urbain et architectural présente des constructions variées. Le secteur est majoritairement résidentiel et pavillonnaire. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue le Chauchoy une voie tertiaire pourvue de trottoirs et d'un éclairage public

La rue de Rivière est une voie tertiaire pourvue d'aucun élément de sécurisation

L'accès potentiel depuis la rue le Chauchoy

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès sur la rue de Rivière et le Chauchoy est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords

Les linéaires végétalisés proches

Le cours d'eau

La zone s'inscrit dans un contexte urbain, agricole et naturel agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver et à valoriser. Un renforcement du traitement végétalisé des franges est à envisager.

BERNEVILLE

O.A.P.

ENTRE RUE LE CHAUCHOY ET RUE DE RIVIÈRE

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« ENTRE RUE LE CHAUCHOY ET RUE DE RIVIÈRE »

Site d'étude : env. 2,87 Ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET RISQUES

Phasage des aménagements : La phase 2 (0,87Ha) pourra être réalisée uniquement 10 ans après que la phase 1 (2Ha) soit entièrement aménagée

Les façades principales des constructions des parcelles donnant sur la rue de Rivière seront parallèles à la rue et les entrées des parcelles se feront depuis celle-ci

La desserte interne et l'implantation des constructions devront favoriser une majorité de jardins et/ou d'orientations principales au sud

PAYSAGE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aménager une haie dense d'intégration
- Protéger et valoriser le fossé
- |||| Prévoir un recul végétalisé de minimum 6m de large depuis l'axe du fossé afin de permettre son entretien

Les essences végétales plantées devront toutes être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- ▶ Aménager un accès sécurisé primaire (routier et doux) à la zone
- ■ ■ ■ Créer une voie partagée de desserte accompagnée d'un cheminement doux et d'un traitement paysager - bouclage viaire
- ||| Restructurer la voie de façon sécurisée et l'accompagner d'un cheminement doux et d'un traitement paysager
- ↔ Aménager une liaison douce
- la liaison douce (nord, ouest) interne à la zone devra être arborée
- Prévoir une mise en sécurité de l'accès à la zone depuis la RN25

La voie partagée ne devra pas être aménagée sur différents niveaux. Les différentes vocations devront être toutes au même niveau et marquées par une alternance de matériaux et/ou de textures

Les éventuelles voies secondaires se terminant en impasse prévoiront dans la mesure du possible un cheminement piétonnier pour les désenclaver

Les espaces de stationnement pour les visiteurs devront être perméables et devront être répartis de manière homogène sur l'ensemble de la zone de projet

La chaussée devra permettre l'infiltration des eaux de pluie pour éviter que les eaux de voirie ne ruissellent vers le fossé

Les eaux pluviales de la voirie seront infiltrées dans des puits de perte. Le stationnement sur l'espace public sera perméable, éventuellement végétalisé

Le gabarit des voiries sera adapté aux futurs usages, avec une différenciation entre les voiries principales et voiries secondaires. La voirie sera de type partagée (piétons, vélos, véhicules motorisés) avec un traitement paysager et un stationnement longitudinal en quinconce

PROGRAMMATION

Densité minimale à respecter : 16 logements par hectare

- Affecter 30 % de la surface de terrain viabilisée aux logements aidés :
 - 10% en logements locatifs sociaux (financés en PLAI, PLUS, PLS ...)
 - 20 % en accession à prix maîtrisé (PSLA, lotissement communal, ...)

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant