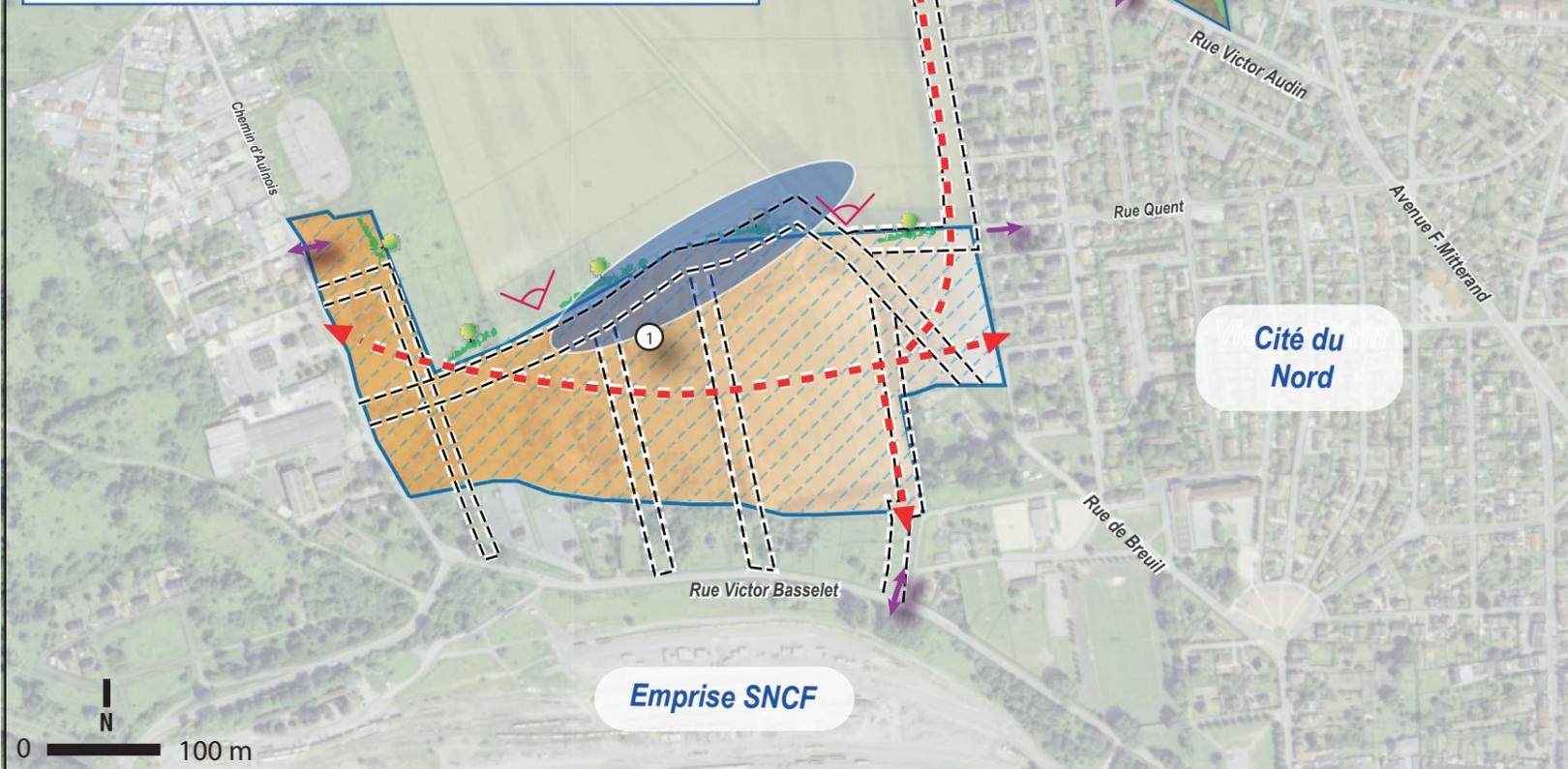


## Orientations environnementales :

Ce secteur est concerné en partie par de la végétation caractéristique de zone humide. Cette dernière est donc potentiellement impacté en cas de projet pour certaines espèces et habitat (cf. évaluation environnementale du PLU).

Vis-à-vis de ces sensibilités environnementales, tout projet doit appliquer le principe "éviter, réduire, compenser". Pour tout impact sur une zone humide supérieur à 1000 m<sup>2</sup>, la réalisation d'un dossier loi sur l'eau sera nécessaire.



## Enjeux d'aménagement

Les terrains prévus à l'aménagement se situent en entrée de ville Nord à l'interstice entre terrains agricoles, emprises SNCF, Cité du Nord et terrains d'accueil réservés aux gens du voyage.

L'évolution récente de l'urbanisation sur ce secteur s'est effectuée de façon morcelée sans créer de liens avec la Cité du Nord. Ce secteur semble décousu et les vastes emprises SNCF ainsi que les vues vers l'espace agricole amplifient cette impression.

Afin de donner une cohérence à ce secteur, les leviers d'actions portent sur :

### - l'urbanisation de 2 secteurs à vocation d'habitat (1-2).

Les terrains du secteur 1 sont occupés par des espaces prairiaux et agricoles.

Au delà d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'objectif sera de créer deux transversales : une entre la rue d'Aulnois et la rue Quent et l'autre entre la rue Victor Audin et la rue Victor Basselet.

Les emplacements réservés sont dédiés à cet effet.

Sur ce secteur, la densité minimale de logements à atteindre sera différenciée d'Ouest en Est. La partie Ouest devra présenter une densité minimale de 25 logements par hectare (densité brute), la partie Est sera moins dense avec un objectif de 12 logements par hectare (densité brute).

En raison d'un risque d'inondations par remontées de nappes, les constructions comprenant un sous-sol seront interdites.

Le second secteur à vocation habitat, au Nord de la rue d'Audin et au contact de la plaine agricole, s'alignera en terme d'emprise aux habitations en vis-à-vis. La densité minimale à atteindre sera de 18 logements par hectare (densité brute).

L'aménagement de ces entités devra tenir compte d'un traitement des franges pour minimiser l'impact paysager des constructions mais aussi de préserver les vues vers la plaine.

### - la reconversion urbaine d'un secteur (3).

Cette emprise située proposera dans son parti d'aménagement, à vocation dominante habitat, une diversité des typologies allant de l'habitat individuel à due l'habitat groupé.

La densité minimale à atteindre sera de 18 logements par hectare (densité brute).

Du fait de sa situation le projet paysager de la zone devra veiller à mettre en valeur les vues vers le secteur agricole. Des plantations permettront un paysagement de ces limites.

Les fonds de parcelles situées en limite avec les habitations tournées vers l'avenue François Mitterrand seront aménagés de manière à créer un masque paysager.

## LEGENDE

### Principes d'aménagement :

- Secteur à vocation dominante habitat
- Secteur de reconversion urbain à vocation dominante habitat
- Numéro de secteur
- Principe d'une densité de l'habitat plus faible d'Ouest en Est

### Principes de desserte / accès :

- Principe d'accès aux sites
- Principe de connexion

### Principes de traitement paysager :

- Principe de préservation des vues
- Principe de traitement paysager au droit des franges
- Principe de traitement paysager des fonds de parcelles

### Éléments contextuels :

- Emprises réservées en vue d'améliorer l'accessibilité du secteur
- Zone soumise à l'aléa inondation par remontées de nappes (source mairie)
- Secteur de sensibilités environnementales

## Etablir le lien entre la Cité du Nord et la rue d'Aulnois pour mieux valoriser l'entrée de ville Nord

