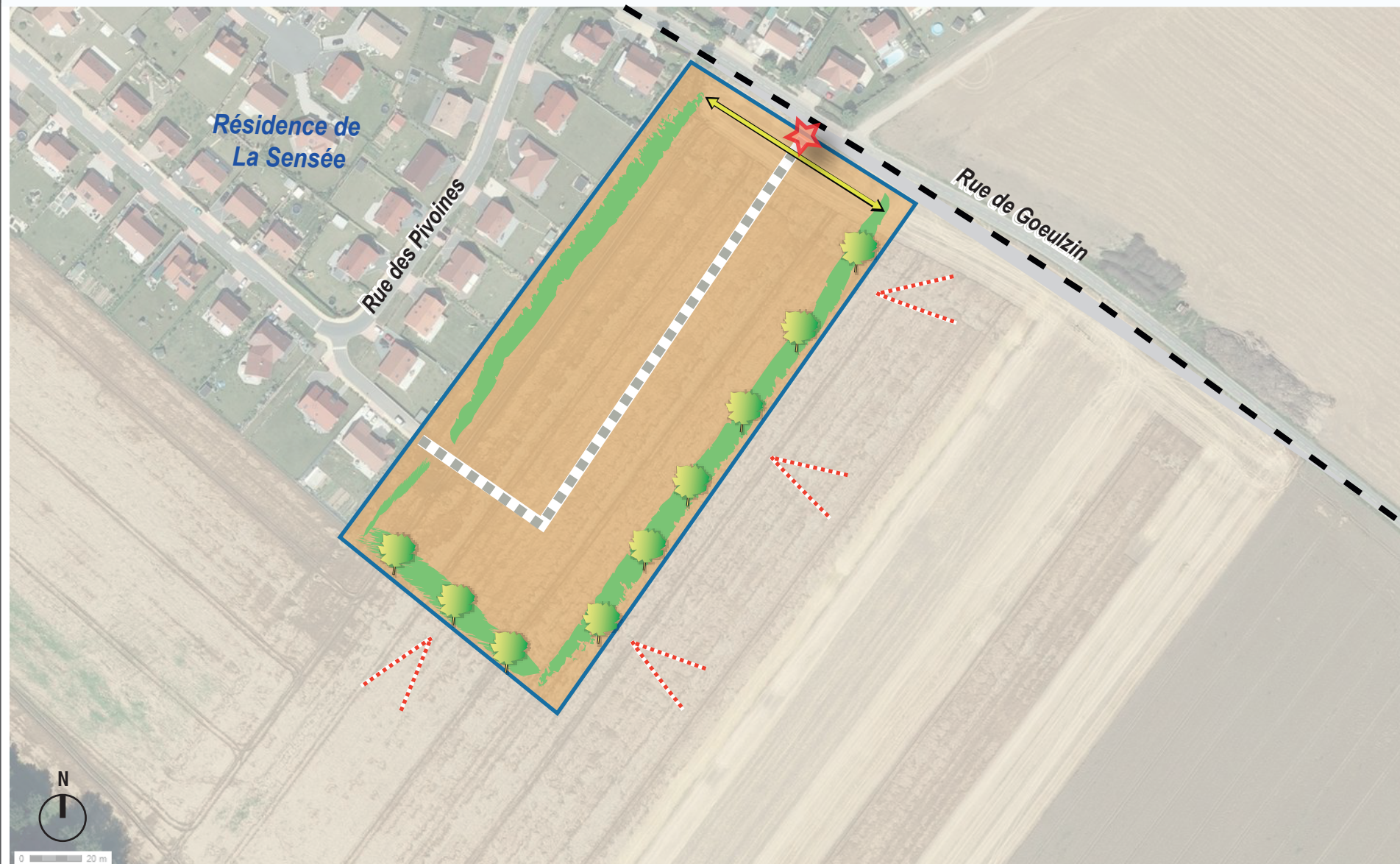




Enjeux d'aménagement

Situés en entrée de ville, le long de la rue de Goeulzin, les terrains à aménager sont au contact du lotissement de la Sensée et font face au lotissement "La Campagne". Afin de respecter le compte foncier du SCoT du Grand Douaisais, ce secteur sera prévu à l'aménagement à partir de 2018.

Principes d'aménagement

La densité minimale à atteindre sera de 17 logements par hectare (densité nette). Le long de la rue de Goeulzin, les constructions devront former un front bâti. Une diversité au niveau des typologies sera recherchée (allant de l'individuel pur à de l'habitat groupé).

Principes de desserte

L'accès à la zone se fera par la rue de Goeulzin, à la faveur d'un nouvel accès. Ce dernier permettra une desserte à double sens des futures constructions, et un lien avec le lotissement de la Sensée. Dans sa configuration cet accès devra tenir compte de la préservation d'une bande pour y permettre la circulation des modes doux (création d'une liaison douce). La voirie interne devra permettre une continuité, à long terme, de l'aménagement.

Principes paysager

Du fait de sa situation en entrée de ville, le projet paysager de la zone devra veiller à mettre en valeur les vues vers la Vallée de La Sensée, au Sud et le plateau agricole au Nord-Est. Des plantations permettront un paysagement de ces limites. Les fonds de parcelles situés en limite avec les premières résidences du lotissement de la Sensée seront aménagés de manière à créer un masque paysager.

Principes d'aménagement :

- Périmètre de l'OAP
- Future zone d'habitat
- Principe de front bâti

Principes de desserte / accès

- Principe de desserte interne (voirie principale)
- Entrée/Sortie de la zone Carrefour à sécuriser
- Création d'une liaison douce

Principes de traitement paysager

- Principe de traitement paysager des fonds de parcelles
- Principe de préservation des vues
- Principe de traitement paysager des espaces de transition

Vues sur le site et son proche environnement



Enjeux d'aménagement

