



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Plan de secteur règlementaire n°9
Bellaing, Escautpont, Hélesmes, Raismes, Wallers

PIECE N° 3-B

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE
PROGRAMMATION DES SITES DE PROJET (O.A.P-P)

**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1
APPROUVEE LE 16/12/2024**

INTRODUCTION

Qu'est-ce qu'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ?

Le plan local d'urbanisme communal (PLU) ou intercommunal (PLUi) comprend des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui ont pour objectif de préciser les actions et les opérations permettant de mettre en œuvre les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Selon l'article L.151-7 du code de l'urbanisme, les OAP peuvent « *définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.* »

Ainsi, les OAP peuvent être thématiques et concerner l'ensemble du territoire du PLU/PLUi. C'est le cas des Orientations d'Aménagement et de Programmation « généralistes » (OAP-G) « Paysages et Patrimoines », « Le développement de demain : entre renouvellement urbain et extension » et « Le développement économique : les sites stratégiques ». Applicables à l'ensemble du territoire de la Porte du Hainaut, les OAP-G figurent dans le dossier réglementaire de tous les Plans de Secteur Réglementaire (PSR).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent « *porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager* ». On parle alors d'Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur de « Projet » (OAP-P).

Obligatoire pour toute zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation, l'OAP-P est à favoriser sur les sites de renouvellement urbain.

Dans les deux cas, l'objectif des OAP-P est d'encadrer le développement futur du site avec le souci de s'assurer :

- De la cohérence globale des occupations et des aménagements à venir ;
- De l'insertion du projet dans son environnement large ;
- De la qualité des aménagements et notamment des espaces publics ou communs ;
- De la prise en compte des orientations du PADD répondant aux enjeux environnementaux (exemple : qualité des paysages, préservation des patrimoines, prise en compte des risques etc.)

Les OAP-P des communes d'un PSR figurent dans le dossier réglementaire de leur PSR.

Chaque OAP-P expose les objectifs programmatiques pour la commune et le cas échéant les enjeux spécifiques.

Elle présente le site retenu et l'intérêt de celui-ci au regard du développement historique et de l'organisation urbaine de la commune.

Elle explique le programme envisagé sur le site, ainsi que les principes d'aménagement à l'appui le cas échéant d'un schéma qui permet de se les approprier dans un contexte global.

Elle peut préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics et comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation pour les zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Le niveau de précision de l'OAP-P d'un site dépend également du degré de maturité du projet envisagé. En effet, l'objectif de l'OAP-P est d'encadrer les opérations à venir et non de les empêcher.

Des OAP-P qui répondent aux objectifs et orientations du PADD et des OAP-G

Plusieurs orientations du PADD impactent directement les OAP-P, d'une part pour ce qui concerne le programme à développer en particulier dans les sites urbains mixtes, d'autre part pour ce qui concerne l'aménagement.

A titre d'exemple,

- Pour ce qui concerne le volet programmatique, le PADD demande notamment de diversifier l'offre de logements tant en termes de types et tailles des logements que de statut d'occupation afin de permettre à chaque habitant de réaliser son parcours résidentiel sur le territoire. Il demande de valoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture, notamment les modes doux et la proximité des équipements et services.
- Pour ce qui concerne le volet « cadre de vie/environnement », le PADD énonce clairement l'objectif qualitatif des projets qui doivent notamment accompagner la mise en œuvre de l'armature verte et bleue, prendre en compte les risques et porter une exigence de qualité et d'écoresponsabilité.

Les orientations des OAP-G et notamment de l'OAP-G « Patrimoines et Paysages » et l'OAP-G « Le développement urbain de demain : entre renouvellement urbain et extension » précisent certaines orientations du PADD.

A titre d'exemple,

- L'OAP-G « Patrimoines et Paysages » demande d'adopter les mesures qui valorisent la qualité paysagère des interfaces entre les espaces urbains et les espaces agricoles ou naturels, qui préservent les vues, qui développent la « nature en ville » etc...
- L'OAP-G « Le développement urbain de demain : entre renouvellement urbain et extension » met en œuvre l'organisation spatiale de l'Agglomération et sa stratégie foncière portées par le PADD et notamment en précisant pour chaque commune ses objectifs de production de logements et ses besoins fonciers.

WALLERS

OBJECTIFS POUR LA COMMUNE

Être en capacité d'atteindre ses objectifs de production de logements, soit au total 354 logements, avec un besoin en foncier supplémentaire de près de 7 hectares hors enveloppe urbaine.

Pour y répondre, la commune mobilise principalement quatre sites, faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

ENJEUX SPECIFIQUES

- Veiller à la qualité des paysages miniers et au respect des préconisations de la Mission Bassin Minier à proximité des éléments inscrits au Patrimoine Mondial de l'UNESCO.
- Proposer une offre diversifiée pour favoriser la mixité sociale de sa population et notamment développer l'offre locative sociale.
- Respecter la densité minimale de 25 logements à l'hectare imposée par le SCoT.
- Pour les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher, se référer aux objectifs de densité à atteindre selon les modalités exprimées par le SCOT.

SITE DE PROJET N°73 – WALLERS

PRESENTATION DU SITE

➤ Situation

Le site, d'une surface d'environ 1.32 ha, est localisé en centre-ville à proximité directe de la mairie.



➤ Intérêt du site retenu

- Localisation en centre-ville en cœur d'îlot ;
- Proximité directe des équipements centraux ;
- Environnement patrimonial fort ;
- Mobilisation d'un cœur d'îlot dans l'enveloppe urbaine de la commune.

PROGRAMME

- Situé au cœur du bourg, ce site devrait développer une mixité de fonctions avec une dominante résidentielle. Le programme de logements sera varié et pourra comprendre du logement type maisons de ville, maisons individuelles mitoyennes et/ou isolées ainsi que logement intermédiaire.
- Ce projet résidentiel comportera de l'accession à la propriété (exemples : lots libres, VEFA, PSLA...) et des logements locatifs sociaux.
- Les typologies du bâti devront s'inscrire en harmonie avec le bâti patrimonial et les volumétries des constructions environnantes.

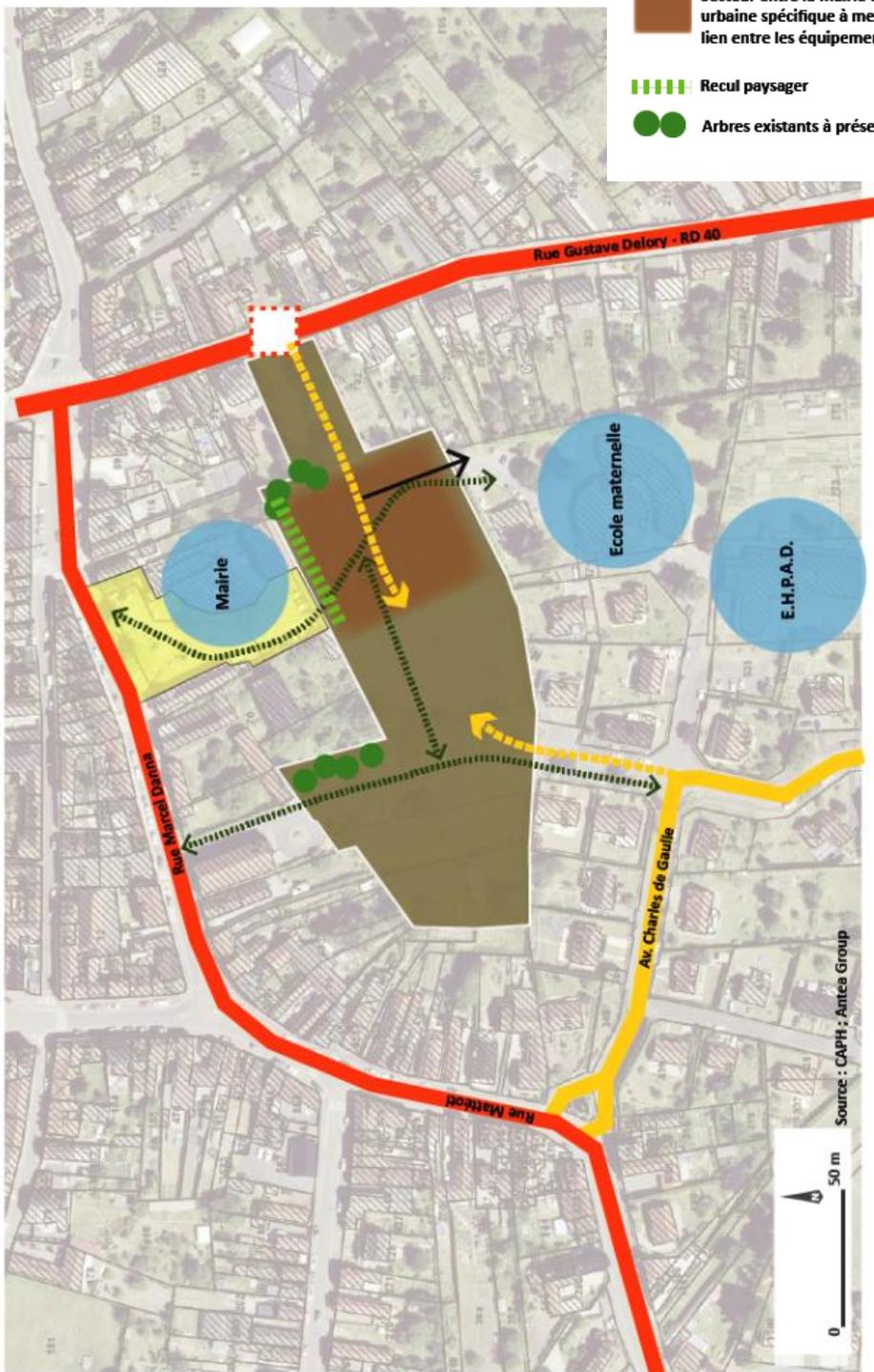
SCHÉMA

Existant

- Réseau viaire existant principal
- Réseau viaire existant secondaire
- Polarité urbaine
- Espace public

Principes d'aménagement

- Desserte du secteur
- Accès à l'école à préserver
- Sécurisation du carrefour
- Liaison douce
- Secteur de développement mixte à dominante résidentielle et de services publics et collectifs
- Secteur entre la mairie et l'école : composition urbaine spécifique à mettre en oeuvre pour valoriser le lien entre les équipements
- Recul paysager
- Arbres existants à préserver dans la mesure du possible



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

➤ Les circulations

- La desserte principale du secteur se fera depuis la RD40 rue Gustave Delory et l'Avenue Charles de Gaulle. Le carrefour sur la rue Gustave Delory sera aménagé de manière à sécuriser les circulations et notamment les entrées/sorties de véhicules.
- Pour valoriser les déplacements alternatifs à la voiture, des liaisons douces seront développées pour connecter l'Avenue Charles de Gaulle, et la rue Marcel Danna (voir schéma), la mairie et l'école maternelle, ainsi que les rues Gustave Delory (localisation arrêts de bus) et Marcel Danna. Leur aménagement intégrera un traitement paysager de qualité.

La zone d'aménagement future prévoyant un débouché sur la RD40, devra faire l'objet d'une étude d'accès comprenant les analyses du trafic existant et projeté, les mesures pour compenser la gêne occasionnée par les flux supplémentaires. Le projet d'aménagement et cette étude devra être soumis aux services du Département gestionnaire de la voie.

➤ L'aménagement

- *Organisation du quartier et composition urbaine*
L'aménagement du quartier pourra être réfléchi comme un « quartier sans voitures », avec des espaces de stationnement localisés aux entrées du quartier (entrées rue Gustave Delory et Avenue Charles de Gaulle – l'offre existante de stationnement pourra être utilisée) ménageant ainsi un cœur d'îlot piétonnier.

Une composition urbaine spécifique est attendue au niveau de la mairie et de l'école maternelle, de manière à affirmer les liens entre ces équipements, et s'inscrire en continuité des espaces publics existants.
- *Paysage*
L'aménagement du site renforcera l'ambiance de cœur d'îlot « jardin » existante. Les arbres existants les plus intéressants pourront être préservés afin d'assurer une présence paysagère forte.
Un recul paysager permettra de valoriser les bâtiments existants autour de la mairie.
- *Gestion des eaux*
Une gestion alternative des eaux pluviales pourra être mise en place à l'échelle de l'opération. L'aménagement paysager permettra donc la prise en compte de cette gestion par la création de noues ou tout autre dispositif adapté.
Un revêtement drainant sera favorisé pour les places de stationnement.

SITE DE PROJET N°74 – WALLERS

PRESENTATION DU SITE

➤ Situation

Le site, d'une surface d'environ 1.36 hectare, se situe au Sud de la commune entre la rue Henri Durre et le chemin du Saussoire.



➤ Intérêt du site retenu

- A proximité du centre-bourg ;
- Proximité des commerces, services et équipements ;
- Grandes ouvertures visuelles sur les espaces agricoles au Sud ;
- Impact limité sur les milieux agricoles et environnementaux.

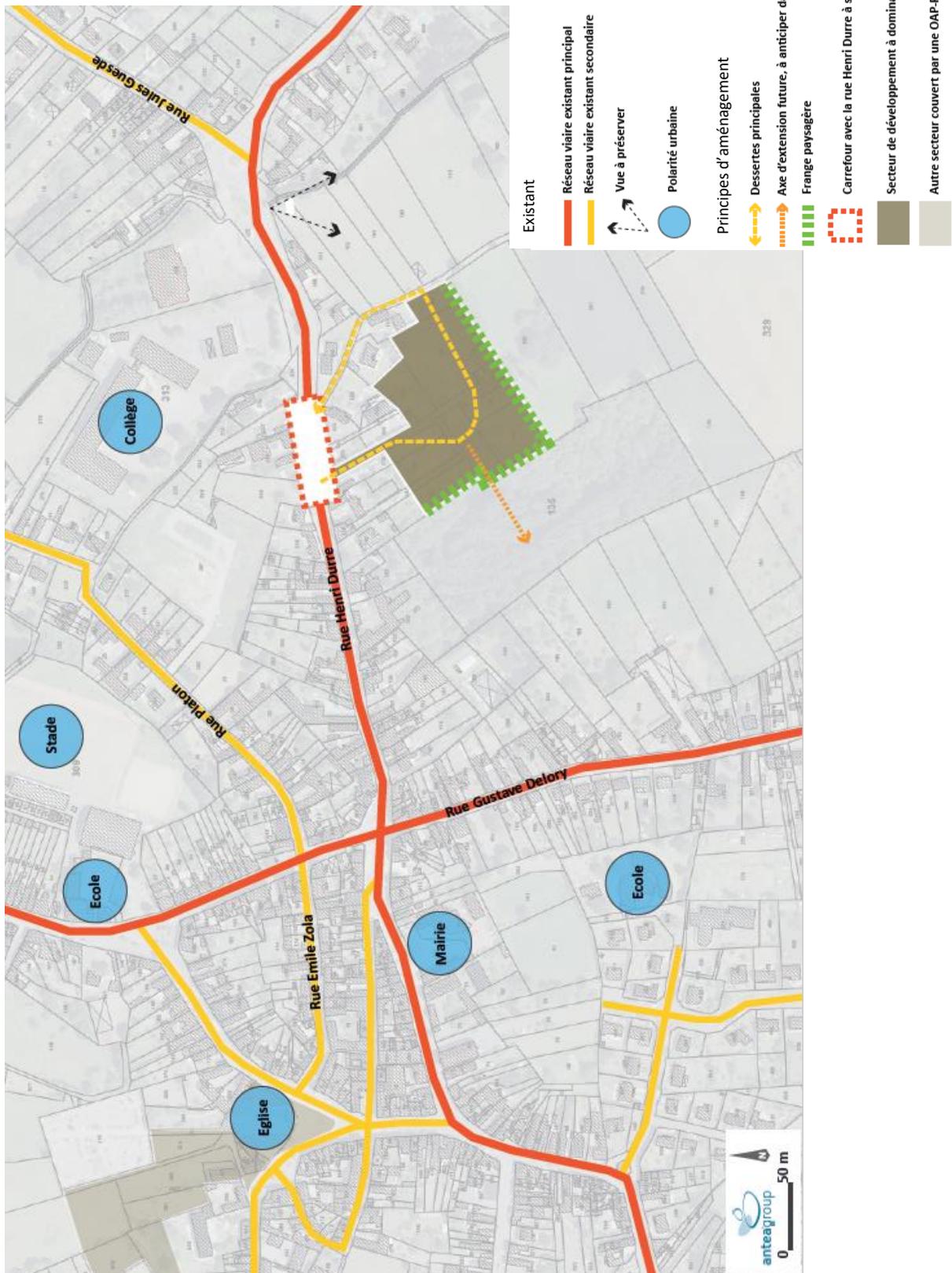
➤ Point(s) de vigilance

- Des connexions étroites avec la rue Henri Durre et le chemin du Saussoire.

PROGRAMME

- Ce site a une vocation résidentielle et de développement d'une typologie de bâti de « maisons individuelles » (isolées et mitoyennes).
- Ce projet résidentiel comportera de l'accèsion à la propriété (exemples : lots libres, VEFA, PSLA...) et des logements locatifs sociaux.

SCHÉMA



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

➤ **Les circulations**

- Une circulation en boucle est créée permettant de desservir le site. L'usage d'un sens unique permet de fluidifier les circulations et d'optimiser l'é étroitesse des connexions avec le tissu urbain existant.
- Le carrefour avec la RD 13 rue Henri Durre sera réaménagé afin de sécuriser les connexions et valoriser l'entrée de site.
- Des voies secondaires peuvent être aménagées pour optimiser le foncier tout en respectant un partage de la chaussée et des usages.
- Une possible extension du site vers l'Ouest est d'ores et déjà prise en compte dans les aménagements.

La zone d'aménagement future prévoyant un débouché sur la RD13 devra faire l'objet d'une étude d'accès comprenant les analyses du trafic existant et projeté, les mesures pour compenser la gêne occasionnée par les flux supplémentaires. Le projet d'aménagement et cette étude devra être soumis aux services du Département gestionnaire de la voie.

➤ **L'aménagement**

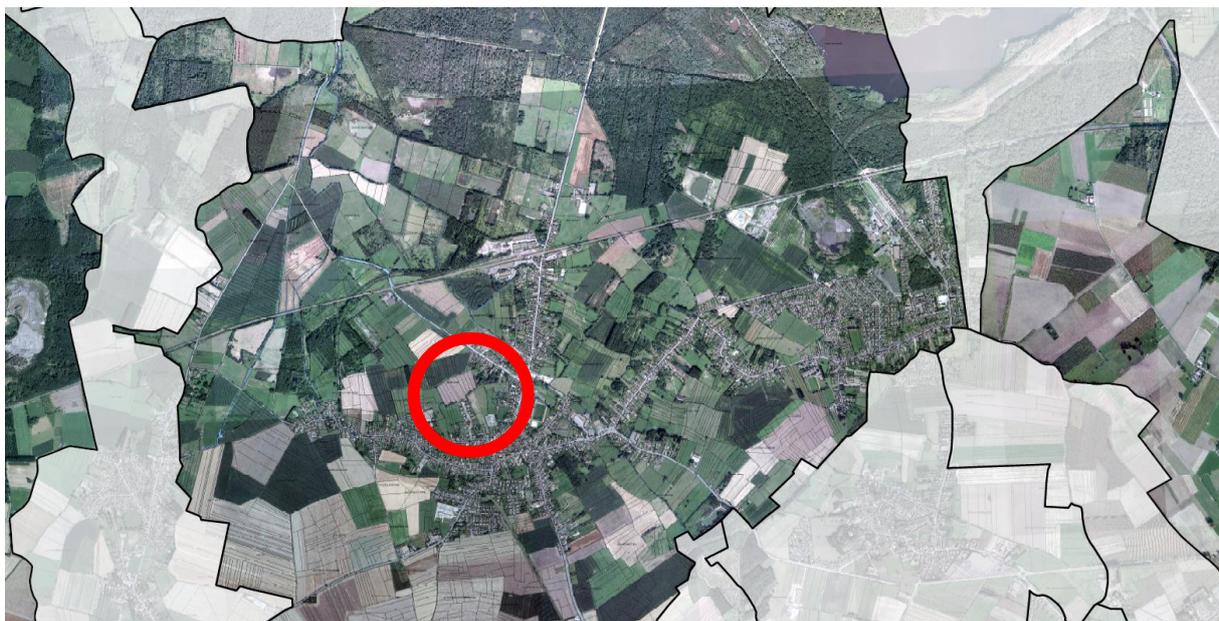
- *Paysage*
L'intégration et la cohérence de ce site par rapport à la commune seront favorisées par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...). Quels que soient les aménagements proposés, ceux-ci devront privilégier la plantation d'essences préconisées par la CAPH (*Plantons dans nos communes...*). Les limites de cette nouvelle urbanisation proposeront des plantations permettant de limiter l'impact visuel de ces nouvelles constructions sur le paysage existant tout en respectant une perméabilité ville / nature. Des espaces seront réservés pour permettre par la suite la continuité de ce projet vers l'Ouest. Dans l'attente de ce développement, ils seront aménagés et paysagés de manière réversible (plantations, places de stationnement...).
- *Gestion des eaux*
Une gestion alternative des eaux pluviales sera mise en place à l'échelle de l'opération. L'aménagement paysager des voiries permettra donc la prise en compte de cette gestion par la création de noues ou tout autre dispositif adapté.

SITE DE PROJET N°75 – WALLERS

PRESENTATION DU SITE

➤ Situation

Le site d'une surface d'environ 0.92 hectare (dont 80 % dans l'enveloppe urbaine), se situe dans le centre-bourg au Nord-Ouest de l'église. Il comprend une partie de la zone classée actuellement 2AU et une partie en enveloppe urbaine.



➤ Intérêt du site retenu

- Situation centrale au sein du centre-bourg ;
- Proximité immédiate des commerces, services et équipements ;
- Connexions facilitées au tissu urbain existant ;
- Impact limité sur les milieux agricoles et environnementaux.

➤ Point(s) de vigilance

- La proximité au Nord de zones humides.
- Le traitement du parvis de l'église comme espace public fédérateur.

PROGRAMME

- Ce site a une vocation à dominante résidentielle avec la création d'un béguinage.

SCHÉMA



- Existant
- Réseau viaire existant principal
- Réseau viaire existant secondaire
- Polarité urbaine
- Principes d'aménagement
 - Dessertes principales
 - Circulations secondaires (voies mixtes)
 - Frange paysagère
 - Espace public à créer ou à renforcer
 - Secteur de développement à dominante résidentielle
 - Espace paysager : parc, aire de jeux, gestion des eaux...
 - Espaces de stationnement paysagers

Source : CAPH ; Antea Group

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

➤ Les circulations

- Deux accès principaux sont créés, avec la rue du Bruille et la rue Merrheim.
- Au sein du béguinage, des voies mixtes permettent un partage de la chaussée et des usages.

➤ L'aménagement

- *Espace public*
Le parvis de l'église est retravaillé afin d'aboutir à un espace public qualitatif structurant à l'échelle de la commune. Le traitement des revêtements est homogène, des plantations permettent la mise en valeur du bâtiment, le stationnement y est banni tandis qu'un espace est réservé pour permettre l'accès au béguinage, au cimetière et aux stationnements qui y sont liés.
- *Stationnements*
Deux espaces de stationnements sont aménagés pour accompagner les accès au béguinage et au cimetière. Des plantations seront réalisées et participeront à l'amélioration du cadre de vie tout en diminuant l'impact visuel de ces espaces.
Un revêtement drainant sera favorisé pour les places de stationnement.
- *Paysage*
Un espace paysager central sera aménagé autour duquel le béguinage s'organisera.
L'intégration et la cohérence de ce site par rapport à la commune seront favorisées par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobilier urbain, plantations...).
Quels que soient les aménagements proposés, ceux-ci devront privilégier la plantation d'essences préconisées par la CAPH (*Plantons dans nos communes...*).
Les limites de cette nouvelle urbanisation proposeront des plantations permettant de limiter l'impact visuel de ces nouvelles constructions sur le paysage existant tout en respectant une perméabilité ville / nature.
- *Gestion des eaux*
Une gestion alternative des eaux pluviales sera mise en place à l'échelle de l'opération.
L'aménagement paysager des voiries permettra donc la prise en compte de cette gestion par la création de noues ou tout autre dispositif adapté.

SITE DE PROJET N°76 – WALLERS

PRESENTATION DU SITE

➤ Situation

Le site, d'une surface d'environ 2.36 hectares, est situé à proximité du bourg d'Arenberg. Il concerne la reconversion d'un stade et de bâtiments scolaires délaissés le long de la rue Edouard Vaillant.



➤ Intérêt du site retenu

- Reconversion d'un site délaissé ;
- Position centrale par rapport aux bourgs de Wallers et d'Arenberg ;
- Cadre de vie qualitatif avec des ouvertures visuelles sur les espaces agricoles ;
- Impact limité sur les milieux agricoles et environnementaux.

PROGRAMME

- Ce site en lien avec la rue Edouard Vaillant accueillera principalement un projet d'équipement de santé lié à la dépendance graduelle et à potentiel résidentiel, n'excluant pas le développement d'activités économiques, de commerces ou de services.

SCHÉMA



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

➤ Les circulations

- Les accès à la zone d'urbanisation future se feront à partir des accès existants depuis la rue Edouard Vaillant.
- Il sera maintenu une desserte spécifique à l'équipement existant de la crèche depuis l'accès situé à l'est.
- Pour maintenir les qualités paysagères de la coupure urbaine à proximité et la sécurité sur l'axe de circulation, les accès directs des futurs logements depuis la rue Edouard Vaillant sont interdits

➤ L'aménagement

• *Paysage*

La coupure d'urbanisation préservée dans le plan de zonage perpendiculairement à la rue Maurice Bouton permet de conserver des vues ouvertes sur les espaces agricoles.

L'aménagement renforcera ce caractère avec le traitement d'un espace paysager le long de la rue Edouard Vaillant afin d'offrir un espace de récréation et de détente au cœur du tissu urbain tout en permettant la régulation des eaux de pluie récoltées sur le site.

L'intégration et la cohérence de ce projet par rapport à la commune seront favorisées par un choix d'éléments d'aménagement en relation avec l'existant (mobiliers urbains, plantations...).

Quels que soient les aménagements proposés, ceux-ci devront privilégier la plantation d'essences préconisées par la CAPH (*Plantons dans nos communes...*).

Les limites de cette nouvelle urbanisation proposeront des plantations intégrant les haies et arbres existants permettant de limiter l'impact visuel de ces nouvelles constructions sur le paysage existant tout en respectant une perméabilité ville / nature.

• *Gestion des eaux*

Une gestion alternative des eaux pluviales sera mise en place à l'échelle de l'opération. L'aménagement paysager des voiries permettra donc la prise en compte de cette gestion par la création de noues ou tout autre dispositif adapté.

Un revêtement drainant sera favorisé pour les places de stationnement.

SITE DE PROJET N°77 – WALLERS

PRESENTATION DU SITE

➤ Situation

Le site, d'une surface de 1.39 ha environ est situé sur le secteur de la Cité Bellaing à Arenberg.



➤ Intérêt du site retenu

- Localisation en franges Sud Arenberg au contact de la cité de Bellaing ;
- Proximité des équipements d'Arenberg ;
- Environnement patrimonial fort lié à la proximité des cités minières et de la présence d'un ancien cavalier offrant un cadre de vie très attractif et un lien privilégié pour le développement des modes doux en direction des grands circuits de découverte du territoire indiqués dans les OAP-G « Patrimoines et Paysages ».

➤ Point(s) de vigilance

- La présence d'une zone humide de près de 1 800m² en partie Ouest du site.
- Le maintien des vestiges identitaires (rails, signalétiques...) de l'ancien cavalier au titre de la valorisation du patrimoine minier.

PROGRAMME

- Ce site développera une mixité de fonctions avec une dominante résidentielle. Le programme de logements sera varié et pourra comprendre du logement type maisons de ville, maisons individuelles mitoyennes et/ou isolées ainsi que du logement intermédiaire.
- Ce projet résidentiel comportera de l'accession à la propriété (exemples : lots libres, VEFA, PSLA...) et des logements locatifs sociaux.

- Les typologies du bâti devront s'inscrire en harmonie avec le bâti patrimonial et les volumétries des constructions environnantes notamment les cités minières.

SCHÉMA



PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Une partie du site de projet recouvre une surface zone humide au titre du critère Sol. Les aménagements chercheront à réduire l'impact sur la zone et devra dans tous les cas compenser cet impact dans le respect des dispositions du SDAGE Artois- Picardie.

➤ **Les circulations**

- Les dessertes du secteur se feront depuis la rue Edouard Vaillant.
- Deux accès seront ménagés :
 - Un accès à l'Est en s'appuyant sur l'emprise foncière disponible de l'ancien cavalier (sentier de Bellaing). Il sera évité toute rupture dans l'emprise et la continuité de l'ancien cavalier qui sera préservé pour un usage structurant des modes doux. Dans ce cadre afin de limiter le gabarit de la voie, cet accès proposera un sens unique de circulation.
 - Un accès Ouest depuis un emplacement réservé sur une parcelle en friche.
- Les carrefours sur la rue Vaillant seront aménagés de manière à sécuriser les circulations et notamment les entrées et sorties des véhicules en lien avec les dessertes des cités en vis à vis (rues Pasquier et Lebret).
- Pour valoriser les déplacements alternatifs à la voiture, des liaisons douces seront développées connectant le sentier de Bellaing et la cité de Bellaing (rue de Verdun) sur la commune voisine de Bellaing.
- Les aménagements le long de l'ancien cavalier prendront compte le caractère structurant de cette liaison verte pour l'agglomération. Ils intégreront les gabarits nécessaires pour la gestion des différents modes doux (piétons/2 roues) et pour un traitement paysager de qualité. Il sera préservé les éléments identitaires de l'ancien cavalier tels que rails, signalétiques en place.

➤ **L'aménagement**

- *Organisation du quartier et composition urbaine*
L'aménagement du quartier sera réfléchi dans l'esprit des cités jardins avec un équilibre entre espaces bâtis et espaces verts.
Une placette au contact avec la liaison verte de l'ancien cavalier mutualisera les besoins (stationnement, point information...) permettant l'accueil des visiteurs et usagers de l'opération ainsi que la valorisation de la trame verte.
Le projet développera un front bâti le long de l'accès longeant le cavalier ainsi que sur la placette, afin de mettre ces éléments en valeur.

- *Paysage*

L'aménagement du site renforcera les ambiances de franges urbaines et de jardins. Les arbres existants les plus intéressants seront préservés autant qu'il est possible afin d'assurer une présence paysagère forte.

Les franges et limites d'opération au contact des prairies et de l'ancien cavalier (sentier de Bellaing) feront l'objet d'un traitement paysager, soigné et de qualité. Le choix des essences s'appuiera sur celles recommandées par l'Agglomération.

- *Gestion des eaux*

Une gestion alternative des eaux pluviales pourra être mise en place à l'échelle de l'opération. L'aménagement paysager permettra donc la prise en compte de cette gestion par la création de noues ou tout autre dispositif adapté (bassins paysagers).

Un revêtement drainant sera favorisé pour les places de stationnement.

SITE DE PROJET N°78 – WALLERS

PRESENTATION DU SITE

➤ Situation

Le site, d'une surface de plus de 3.26 hectares, est situé entre l'ancien cavalier et la RD40.



➤ Intérêt du site retenu

- Situé à l'entrée de ville proche du cœur de bourg ;
- Situé le long d'un axe structurant, la RD 40.

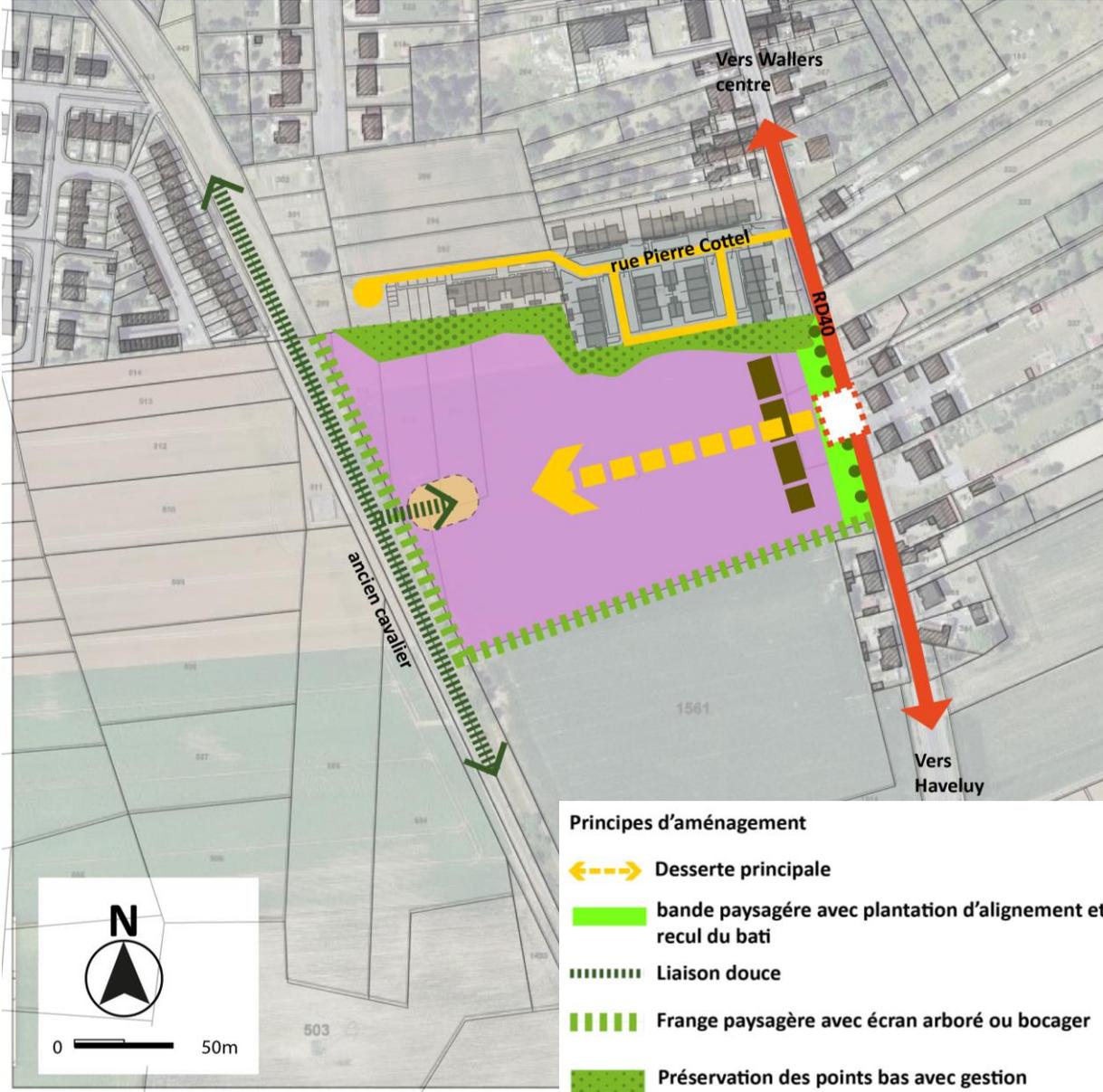
➤ Point(s) de vigilance

- Proximité de secteur résidentiel en limite nord
- Préservation la qualité paysagère des entrées de ville
- Préservation de l'ancien cavalier en limite Ouest
- Limiter les impacts avec l'activité agricole.

PROGRAMME

- Ce site est destiné à une vocation économique pour l'accueil d'activités à dominante commerciale.

SCHÉMA



Existant
— Réseau viaire existant principal
— Réseau viaire existant secondaire

- Principes d'aménagement**
- ↔ Desserte principale
 - ▬ bande paysagère avec plantation d'alignement et recul du bâti
 - ▨ Liaison douce
 - ▨ Frange paysagère avec écran arboré ou bocager
 - ▨ Préservation des points bas avec gestion alternative des eaux pluviales et traitement paysager des noues, bassins etc...
 - Secteur de développement économique
 - ▭ Carrefour à sécuriser
 - Réserve pour un parking paysager mutualisé
 - Front bâti avec traitement qualitatif renforcé

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

En raison du positionnement de ce site (entrée de ville, vues lointaines etc.), les projets devront respecter les principes d'aménagement déclinés dans la Partie 2 de l'OAP-G « Sites stratégiques économiques et en particulier celles sous l'Orientation 4 de cette OAP-G.

➤ Les circulations

- L'accès principal se fera depuis la RD 40 avec la réalisation d'un carrefour sécurisé intégrant la gestion des modes doux.
- La valorisation des dessertes relatives aux liaisons douces s'appuiera sur l'ancien cavalier pour desservir le site.

La zone d'aménagement future prévoyant un débouché sur la RD40, devra faire l'objet d'une étude d'accès comprenant les analyses du trafic existant et projeté, les mesures pour compenser la gêne occasionnée par les flux supplémentaires. Le projet d'aménagement et cette étude devra être soumis aux services du Département gestionnaire de la voie.

➤ L'aménagement

• *Paysage*

Il sera aménagé un front bâti de qualité depuis la RD40 avec la valorisation d'une bande paysagère intégrant des plantions d'alignement. Les fronts bâtis s'implanteront en recul.

Les interfaces avec les secteurs d'habitation au nord rue Pierre Cottel intégreront des dispositifs paysagers pouvant accueillir les noues ou bassins paysagers de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales.

Le traitement des aires de stationnement à proximité de anciens cavaliers bénéficiera d'un traitement paysager de qualité. Des places de stationnement pourront être mutualisées pour les futurs usagers de la liaison douce.

Les limites avec les espaces agricoles bénéficieront d'un traitement arboré ou bocager.

Quelques soient les aménagements proposés, ceux-ci devront privilégier la plantation d'essences préconisées par la CAPH.

• *Gestion des eaux*

Une gestion alternative des eaux pluviales sera mise en place à l'échelle de l'opération.

L'aménagement des dispositifs de bassins ou noues de tamponnement seront paysagers en privilégiant les points bas au nord en limite des habitations.

L'aménagement paysager des voiries permettra la prise en compte de cette gestion par la création de noues ou tout autre dispositif adapté.