

COMMUNE DE MAING (Nord)

Rue Victor Hugo

PROJET D'AMENAGEMENT DE 31 LOTS LIBRES, 25 LOGEMENTS LOCATIFS INDIVIDUELS ET 1 BOULANGERIE

NOTICE DE PRESENTATION



LOCALISATION DU SITE :

Le projet se situe Rue Victor Hugo, dans le centre de Maing, à environ 600m de la mairie.

Une première partie fait déjà l'objet d'un permis d'aménager en cours de validité, comprenant 18 lots libres et 2 macro-lots dont un destiné à accueillir une boulangerie.

L'extension de ce projet permet la réalisation de 13 lots libres et 14 logements individuels locatifs le long de la rue Victor Hugo.



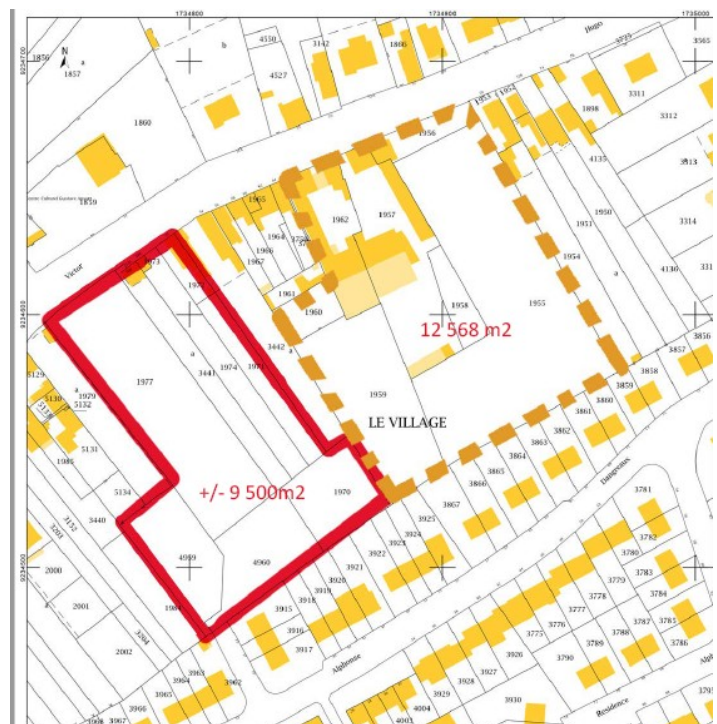
EXTRAIT CADASTRE

ASSIETTE FONCIERE

Le terrain est inscrit au cadastre de la Commune, section A.

La partie Est comprend les parcelles n° 1955, 1956, 1957, 1958, 1959, 1960, 1962, pour une surface de 12 568 m².

La partie Ouest comprend les parcelles n° 1970, 1971, 1972, 1973, 1974 3441, 1977, 4960 et 4959, Pour un surface d'environ 9 500m².



URBANISME

Le terrain est classé en Zone UB au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la commune.

Zone UB : zone de moyenne densité affectée à l'habitat, aux commerces, services, bureaux, activités non nuisantes et équipements publics.

Synthèse PLU, prescriptions particulières :

- Largeur minimale de plate-forme 8m, largeur minimale de chaussée 5m.
- 6 logements max en impasse, 15 logements max en impasse si bouclage futur.
- 1 place visiteur par tranche de 5 logements (hors logements sociaux).
- Espace commun de détente représentant 5% mini de la surface.

PRÉSENTATION DU PROJET

ESQUISSE de mai 2018 :



ESQUISSE d'octobre 2019 du PA en cours de validité :



Une première esquisse d'ensemble a été présentée à la commune en 2018. Une esquisse a ensuite été précisée sur l'emprise du PA actuellement en vigueur. Aujourd'hui, l'esquisse d'ensemble a été mise à jour afin d'envisager la suite du projet.



PROGRAMME :

Le projet d'ensemble consiste en l'aménagement de 31 lots libres de constructeurs à usage d'habitation et de 4 macro-lots à destination de logements collectifs et de commerce de proximité, soit 55 logements, dont près de 50% de logements sociaux (25% imposés au PLU). Les surfaces des lots proposées sont comprises entre 296 m² et 518 m².

La Commune porte le projet puisqu'il participe à la stratégie de rattrapage du taux de logement social sur son territoire et la régularisation de sa situation au regard de l'article 55 de la loi SRU. Elle est accompagnée de l'Etablissement Public Foncier Hauts de France sur le volet foncier qui procédera éventuellement aux acquisitions foncières et aux travaux de proto-aménagement. Les terrains maîtrisés seront ensuite directement cédés à l'aménageur, la société PROTERAM, qui cédera une partie des lots à bâtir à l'opérateur des logements sociaux.

DEFINITION DU PLAN MASSE

SCHEMA D'ORGANISATION et TRAME VIAIRE



MAING
Rue Victor Hugo

TRAME VIAIRE

Le projet d'ensemble se connecte sur la rue Victor Hugo en deux endroits, par une voirie en double sens. Cette nouvelle voie dessert une voirie secondaire qui débouche résidence Alphonse Dangréaux.

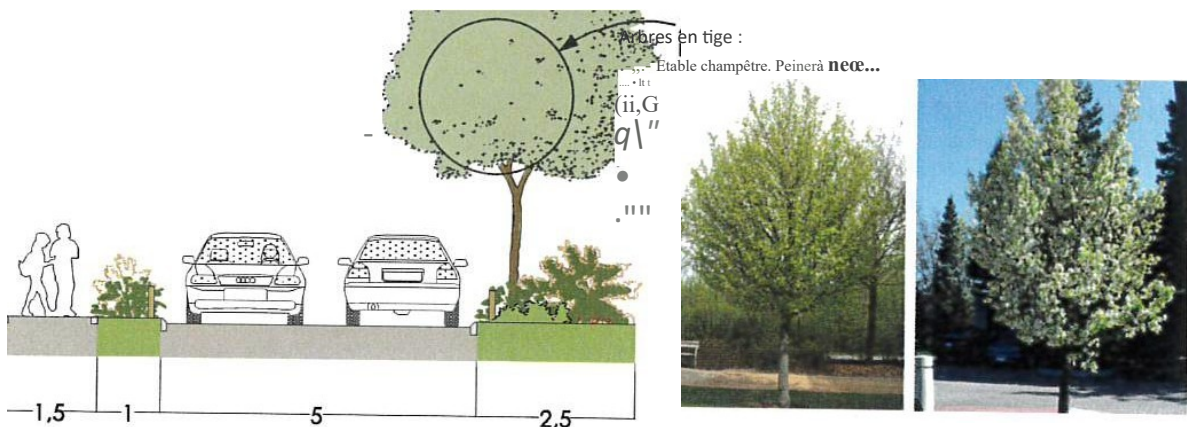
VOIE PRINCIPALE

La chaussée à double sens est bordée de part et d'autre par des plantations.

Le trottoir est séparé de la chaussée par une banquette verte plantée de massif arbustif à port libre. Des systèmes de guide-haies composés de bornes en bois et de câbles inox servent également d'éléments anti-franchissement en attendant que les plantations arrivent au volume souhaité.

De l'autre côté, les accès et les stationnements alternent avec des banquettes plantées. Ces espaces plantés parsemés d'arbustes et d'arbres seront protégés des stationnements sauvages par la mise en place de bornes bois.

COUPE DE PRINCIPE DE LA VOIRIE



Exemple d'une voirie principale bordée d'espaces verts généreux à Péronne-en-Mélantois ©PROTERAM

PALETTE VEGETALE DES MASSIFS



ESPACE COMMUN DE DETENTE :

Un espace commun de détente s'inscrit au centre du projet d'ensemble au niveau de la connexion entre la partie Est et Ouest. Des plantations arborées constituées d'arbrisseaux à fleurs marqueront les saisons par leurs floraisons ou leurs feuillages colorés en automne, ils apporteront un voile ombragé en été. Les petits fruits et baies des pommiers à fleurs et des amélanchiers viendront de plus régaler les oiseaux. Des haies vives arbustives participeront à la gestion des limites avec les lots privés. Quelques bancs seront mis en place pour profiter de cette ambiance calme et sereine.



Exemple d'un espace commun de détente à Péronne-en-Mélantois ©PROTERAM

STATIONNEMENT

Sur le domaine public, des places de stationnement seront aménagées le long de la voirie. Elles sont au nombre de 11.