

Concession Multi-sites
« Ilot EQUIPART et AUNELLE » à QUIEVRECHAIN

Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

4

Caractéristiques des ouvrages les plus importants

Octobre 2021

Ilot EQUIPART



I. Le terrain actuel :

Le terrain est actuellement libre de construction, et prend place au coeur d'un grand îlot assez homogène dans sa constitution, et situé près d'un carrefour stratégique (viaire et commercial) et d'un espace public en devenir, la Place Equipart.

Les rues formant les 4 côtés de l'îlot sont tenues en très grande majorité par de la maison de ville mitoyenne en R+1+Combles.

L'îlot qui englobe le site d'étude est de grandes dimensions. Les voies périphériques sont de deux ordres :

- rue Jaurès et rue de Condé, les profils sont larges et stationnés longitudinalement des deux côtés,
- rue Leclerc et rue de la Gare, les profils sont plus resserrés, fonctionnant en sens unique avec un stationnement unilatéral.

Peu de poches de stationnement existent à proximité du site, hormis la place Equipart qui est exclusivement dédiée à cet usage. L'intégration de quelques poches de stationnement à l'intérieur de l'îlot permettra de rendre une partie de la place Equipart aux piétons.

II. Le projet des espaces publics (secteur Est + secteur Ouest):

Les enjeux sont :

- d'habiter ce cœur d'îlot, en créant les conditions d'accessibilité depuis les voies périphériques et la Place Equipart, tant en voiture qu'à pied,
- d'occuper les différentes dents creuses sur l'avenue Jaurès et la rue de la Gare notamment, soit en reconstituant un front bâti, soit en redonnant du jardin privatif, soit en générant une promenade urbaine.

Le grand îlot est partitionné en quatre par :

- une liaison viaire Est-Ouest à vocation de desserte locale (en double sens jusqu'à la placette puis en sens unique jusqu'à la rue de la Gare, en zone 30) bordée de végétations assurant la séparation avec le trottoir menant vers la place Equipart requalifiée,
- une promenade douce Nord-Sud qui amène vers l'avenue Jaurès. A terme celle-ci pourrait déboucher sur la rue Leclerc, en traversant la parcelle située sur la commune de Crespin.
- A la rencontre de ces deux axes, une placette de quartier devient l'espace de proximité central du projet. Le tracé du ruisseau formant la limite communale peut être mis à jour et valorisé dans son épaisseur par des franges humides et plantées et des espaces partagés pour les habitants du quartier.

III. Le projet de logement :

Bâtir le coeur d'îlot selon cette partition en optimisant l'orientation solaire :

- Les dents creuses de la rue Jaurès sont comblées, par des jardins privatifs redonnés aux maisons mitoyennes, soit par du collectif avec commerces en rez de chaussée,
- Le nouvel îlot Sud est tenu par du logement individuel bien orienté, permis notamment par la réduction de six jardins privatifs de logements donnant sur la rue Jaurès.
- Au Nord-Ouest, des collectifs viennent rythmer la liaison douce Nord Sud.
- Au Nord-Est, une opération de type béguinage s'adosse aux logements du fond de la place Equipart et occupent une place centrale dans le nouvel aménagement. Intégrer le stationnement public en longitudinal sur la voie traversante, et en «poche» pour les besoins privatifs, non visibles du domaine public mais accessibles depuis l'axe viaire Est-Ouest.

MATÉRIAUX

Mettre en œuvre une conception vertueuse pour un entretien réaliste

Le projet d'aménagement du secteur Equipart, est conçu dans une démarche de durabilité. Ses aménagements seront réalisés dans une logique de pérennité, de flexibilité, et d'évolution.

Le choix des matériaux revêt ici un caractère important. Ils seront sélectionnés parmi une gamme adaptée au site, en fonction des usages associés et de leur capacité à être recyclés.

L'objectif final est d'arriver à un projet, capable d'évoluer et de s'adapter à chaque particularité du contexte urbain.

L'objectif est de créer des lieux adaptés à l'évolution des modes de vie de la population, notamment vers des modes de vie fondés sur la prise en compte des données environnementales.

Cette nouvelle gestion des espaces publics a pour but de diversifier et d'intensifier leurs usages, en intégrant des zones de rencontre, des espaces partagés et des espaces végétalisés.

Le choix de matériaux permettra de faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite (contraste, pentes...), une bonne durabilité et permettre un entretien facilité.



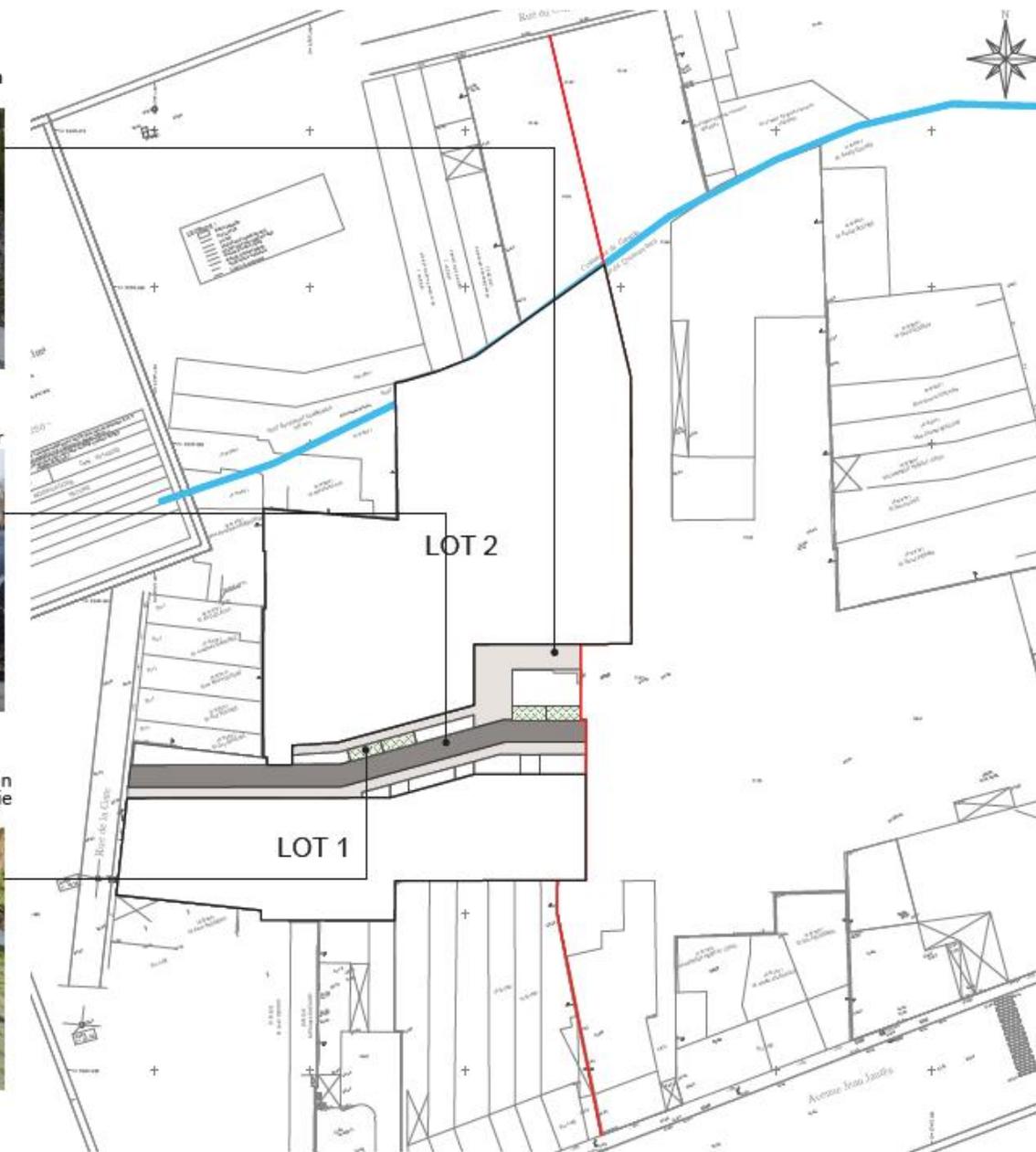
Placette et cheminement piéton en béton balayé



Voirie de desserte locale en enrobé noir



Stationnement en pavés joints gazon pour atténuer l'impact routier de la voirie et limiter l'imperméabilisation des sols



La mise en viabilité du projet d'aménagement du Secteur Equipart à Quiévrechain nécessite la réalisation d'un programme des travaux d'équipements. Cette pièce « caractéristiques des ouvrages les plus importants » a pour objectif de décrire les équipements internes au projet nécessaires à la desserte de futures parcelles.

Le futur espace public aménagé s'étend sur une superficie de 3 582 m².

La voirie et les réseaux d'assainissement répondent aux caractéristiques communales et au cahier des charges de NOREADE.

L'assainissement est du type séparatif. Le rejet des eaux usées seront réalisée sur la place Equipart conformément aux échanges avec le gestionnaire, et une station de relèvement des eaux sera positionnée en aval du réseau projeté celle-ci sera conformément au cahier des charges de NOREADE.

En ce qui concerne les eaux pluviales, il est recherché l'infiltration à la parcelle pour une pluie de retour 50 ans avec surverse de sécurité sera demandée auprès du gestionnaire (à confirmer selon capacité perméabilité du sous-sol - étude géotechnique à réaliser)

Les eaux usées seront raccordées au réseau existant de la place Equipart. Une demande de branchement neuf sera effectué auprès de NOREADE.

La desserte en eau potable, en électricité, en gaz et le raccordement sur le réseau téléphonique et le réseau fibre sont réalisés à partir des réseaux existant rue Jean Jaurès

Les travaux de viabilisation sont pris en charge par NordSEM, ils consisteront en :

- Le terrassement et l'évacuation des déblais ;
- Ouverture de la tranchée commune, y compris évacuation des déblais
- La réalisation des réseaux divers (Gaz, AEP, défense incendie, Basse Tension, Eclairage, FT, Fibre) depuis les boîtes et coffrets existants jusqu'au logement ;
- La création d'une pose de transformation électrique ;
- La mise en place de l'éclairage public ;
- La réalisation des réseaux des eaux usées et eaux pluviales ;
- La réalisation d'une station de relèvement des eaux usées ;
- Test d'étanchéité du réseau des eaux usées et réception des concessionnaires ;
- Le nettoyage général ;
- Le terrassement des cheminements et des parkings, y compris le remplissage ;
- La réalisation des places de parkings en pavé joint engazonnés ;
- La réalisation des cheminements et placette en béton désactivé ;
- La pose des bordures ;
- La réalisation de la voie d'accès au parking en enrobés ;
- La mise à niveau de tous les ouvrages ;
- La pose de mobilier urbain ;
- La pose de la signalisation horizontale et verticale ;
- La réalisation des espaces verts (engazonnement et plantations) ;
- Le nettoyage ;

Ilot AUNELLE



Plan masse de l'opération - AVP - source Ad'Auc - SLAP - VERDI



Liaison piétonne réalisée dans le cadre de la construction des logements



Réalisation des espaces verts et espaces partagés par la commune de Quiévrechain dans le cadre du projet cœur de ville

