

FLINES LEZ RÂCHES

www.enrx.fr

Commune du Parc naturel régional Scarpe-Escaut

Programme : 200 logements

Documents d'urbanisme : SCOT du Grand Douaisis, PLU approuvé, PLH



Accroître et diversifier l'offre de logements
Promouvoir des espaces publics de qualité
Préserver la qualité paysagère du site
Limiter les voiries et développer les déplacements doux

Plan de référence

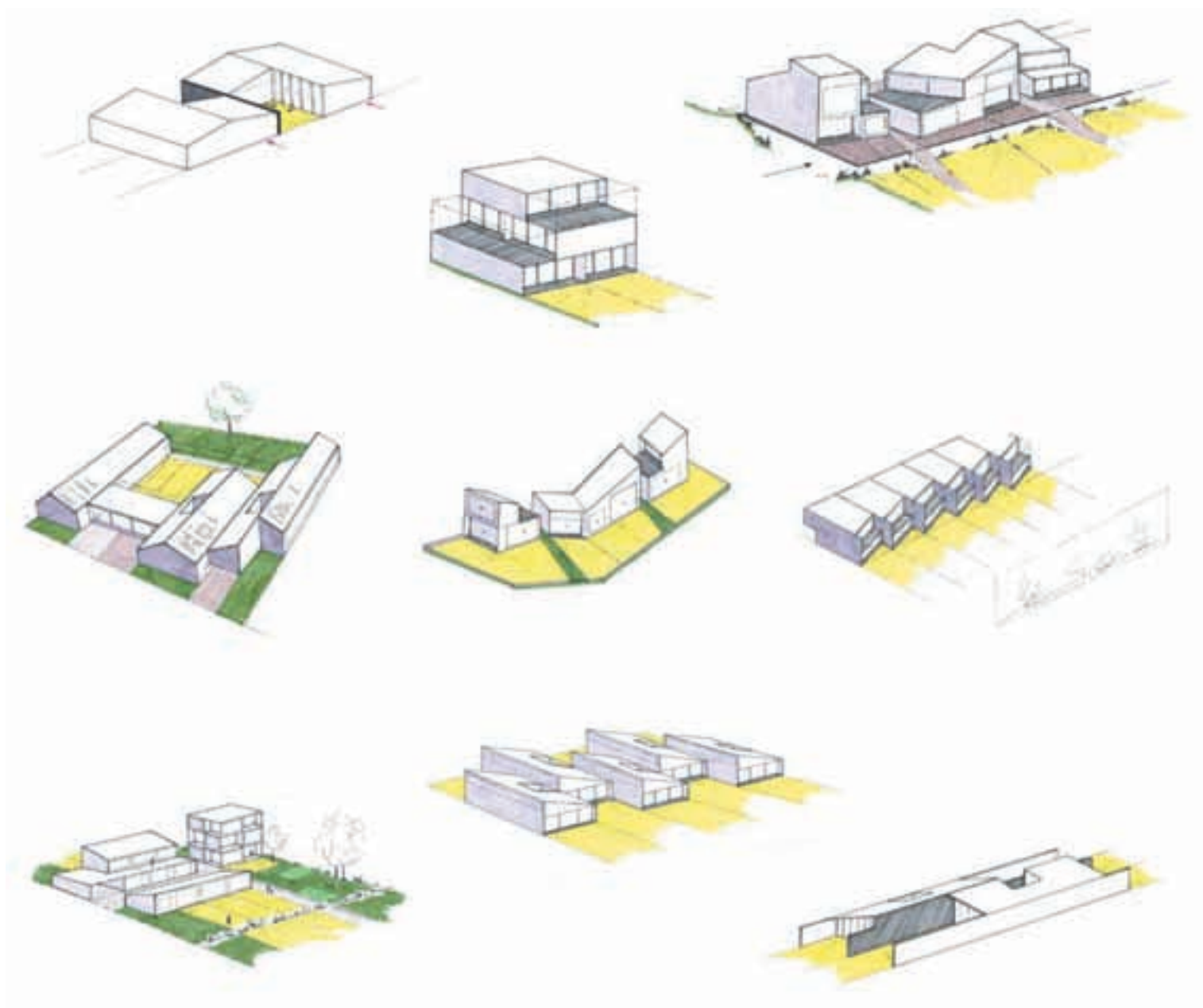
Le projet d'ensemble s'inscrit dans un temps long et s'échelonne sur une durée de 15-20 ans. Il se décompose en plusieurs lots. Chacun propose des formes bâties différentes.



Accroître et diversifier l'offre de logements

La commune souhaite accroître et diversifier son offre de logements pour répondre aux effets de desserrement des ménages et accueillir de nouveaux habitants.

Le projet privilégie un assemblage de formes bâties différentes, inspirées de gabarits déjà présents dans la commune. L'enjeu est aussi de contribuer à l'intégration du nouveau quartier au tissu existant. Il propose des typologies variées à destination de primo-accédants et de locataires. Il s'accroche à un tissu bâti existant, travaille sur la compacité des formes architecturales et urbaines et vient densifier la boucle grâce à plusieurs îlots habités d'une trentaine de logements. Ces « archipels construits » sont stratégiquement disposés sur le site de manière à laisser la part belle aux zones naturelles et agricoles, tout en renforçant la centralité de la ville (proximité immédiate des principaux commerces, services et équipements).



« Un nouveau quartier contemporain ne peut plus, comme ce fut le cas des corons, mais aussi plus récemment, des lotissements de maisons individuelles, proposer un seul type de construction : il faut désormais penser une diversité qui correspond à des besoins très contrastés, et tient compte de la variété des parcours résidentiels : on peut habiter très jeune dans un petit logement collectif, puis chercher ensuite une maison plus grande pour les enfants et vivre les dernières années de sa vie dans un petit logement ouvert sur l'extérieur ». OBRAS

Promouvoir des espaces publics de qualité

Le projet valorise les espaces publics. Elle suggère la réalisation d'une cour fédératrice et partagée au cœur de chaque îlot. Sa forme s'adapte au contexte des différents « archipels construits » et permet d'assurer plusieurs fonctions : usages collectifs, jeux voire stationnement.



Cours partagées



Gestion du stationnement

Toutefois, le stationnement n'est pas au centre de l'espace public.

Le projet imagine plusieurs solutions alternatives pour permettre une meilleure intégration des véhicules au site :

- stationnements groupés ou semi-enterrés
- stationnements à la parcelle
- poches de stationnement (5 à 10 places) réparties sur le site.

Préserver la qualité paysagère du site

le projet propose de valoriser un paysage habité et de conserver les structures paysagères remarquables (haies, alignements de saules...). Les espaces sont organisés de manière à préserver une ambiance paisible et rurale. Des vues généreuses, de larges perspectives et des accès directs au centre bourg sont maintenus.

Ces espaces naturels de grande qualité constituent de véritables respirations à l'intérieur de la boucle et s'adressent aux futurs habitants mais aussi à l'ensemble des Flinois qui prendront plaisir à s'y promener ou à y faire du sport.

Pour entretenir le site, le projet suggère le maintien de l'activité agricole dans la boucle. Cela lui confère une diversité d'usages. Ainsi un entretien du paysage continu, conforme aux équilibres actuels des milieux naturels est assuré.



Les traversées piétonnes

Limiter les voiries et développer les déplacements doux

La trame composée par l'ancien cavalier de mine et les voyettes est maintenue.

Le projet favorise même le renforcement de ce réseau alternatif. Il sera aménagé de manière à favoriser la mobilité des piétons et des cyclistes.

Le maintien ou l'amplification de ces raccourcis a un intérêt écologique évident dans la mesure où ils peuvent prendre en charge une partie conséquente des déplacements courts.

Les nouvelles habitations seront reliées les unes aux autres et garderont ainsi une ouverture fonctionnelle sur le reste de la commune.

Le projet ne crée pas de voies véhicules nouvelles traversant le site et limite ainsi l'imperméabilisation des sols. Toutes les constructions neuves s'appuieront sur le maillage préexistant et seront chacune desservies par des venelles ou de petites impasses.