

DEPARTEMENT DE LA SOMME

COMMUNE DE BOVELLES

=====

AMENAGEMENT D'UN ILOT DE TERRAINS CONSTRUCTIBLES

« LE CLOS DU CHATEAU »

RUE JEAN DU BOS

=====

NOTICE DESCRIPTIVE (PA2)

AVEC DES PHOTOGRAPHIES PERMETTANT DE SITUER LE TERRAIN

DANS L'ENVIRONNEMENT PROCHE (PA6) ET LE PAYSAGE LOINTAIN (PA7)

=====

LATITUDES

124 Boulevard Vauban

80100 ABBEVILLE

Tél : 03.22.24.08.71 – Fax : 03.22.24.45.87

E-mail : abbeville@latitudes-ge.fr

Dossier : 39913– Date : Décembre 2014

TABLE DES MATIERES

PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS.....	3
A. Situation géographique.....	3
B. Possibilités d'accès	6
C. Paysages lointains.....	8
D. Paysages proches	9
PRESENTATION DU PROJET.....	11
A. L'aménagement prévu	11
B. Précisions sur les modifications de l'état des lieux.....	12
C. L'organisation et la composition du projet	12
D. Les accès aux terrains et les aires de stationnement	14

PRESENTATION DE L'ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS

A. Situation géographique

Le projet se situe sur la commune de BOVELLES, distante de 13 Km à l'Ouest d'Amiens.

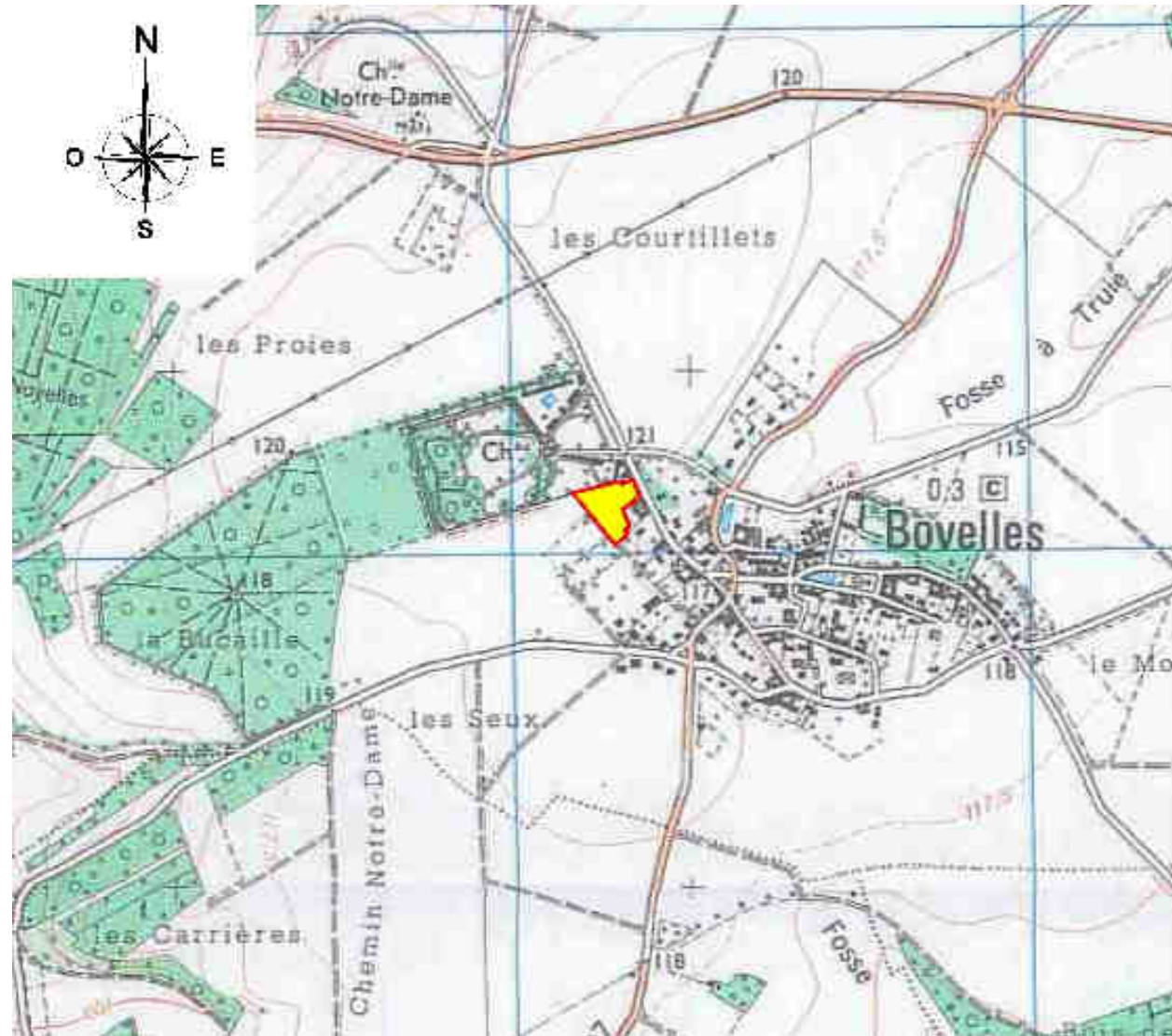


La Commune de BOVELLES s'est développée sur le plateau picard au Sud de la rive gauche de la Somme.

Le terrain support du projet est situé à proximité immédiate à l'Ouest du centre-bourg.

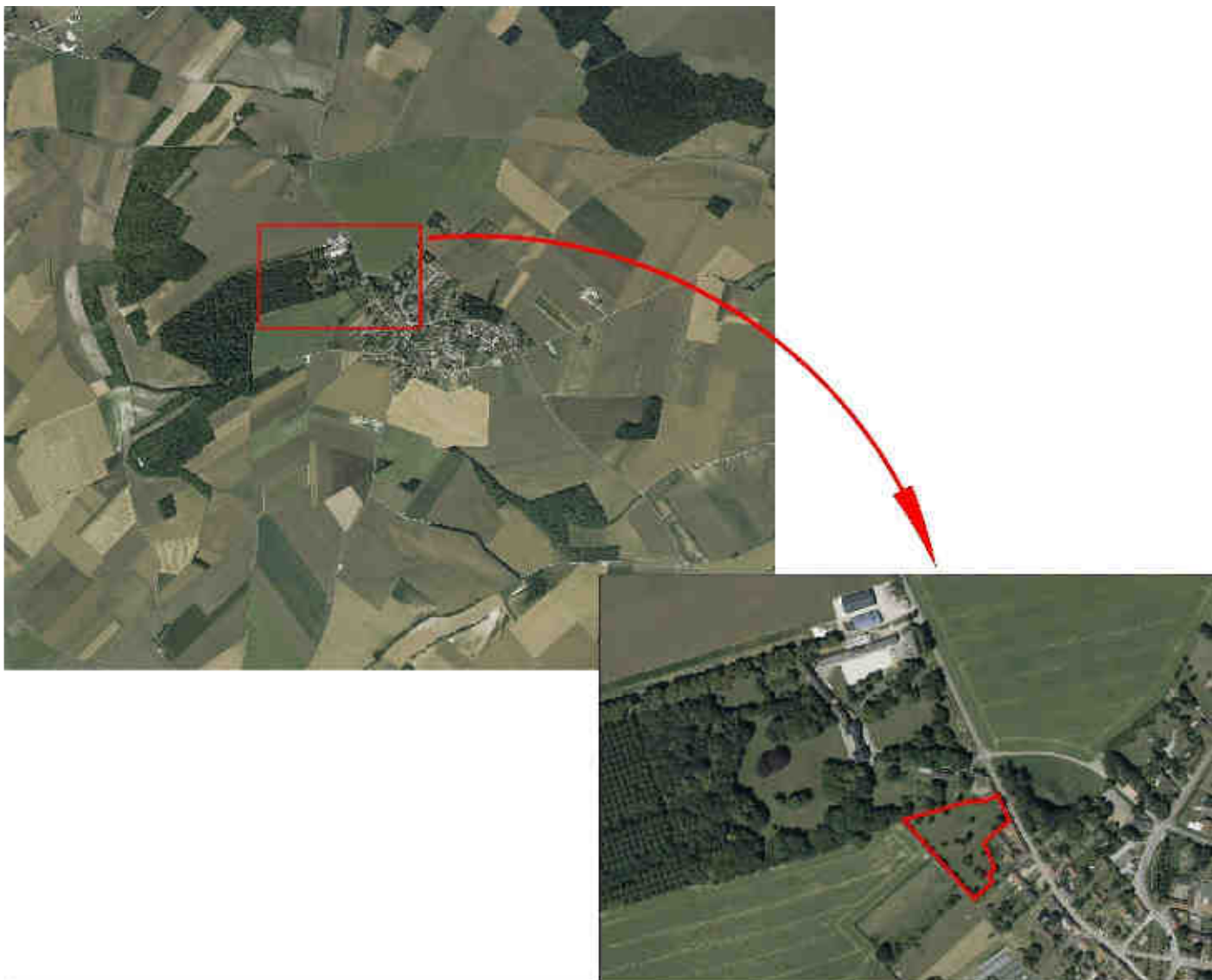
Le projet est desservi par la rue Jean du Bos au Nord-Est.

Le site se caractérise par une déclivité faible de l'Ouest vers l'Est en pente d'environ 1%. Le projet se situe sur un plateau qui domine la zone. Les eaux pluviales du bassin versant sont stoppées par le mur d'enceinte qui entoure le projet et dévoyées par le Chemin dit des Charmilles.



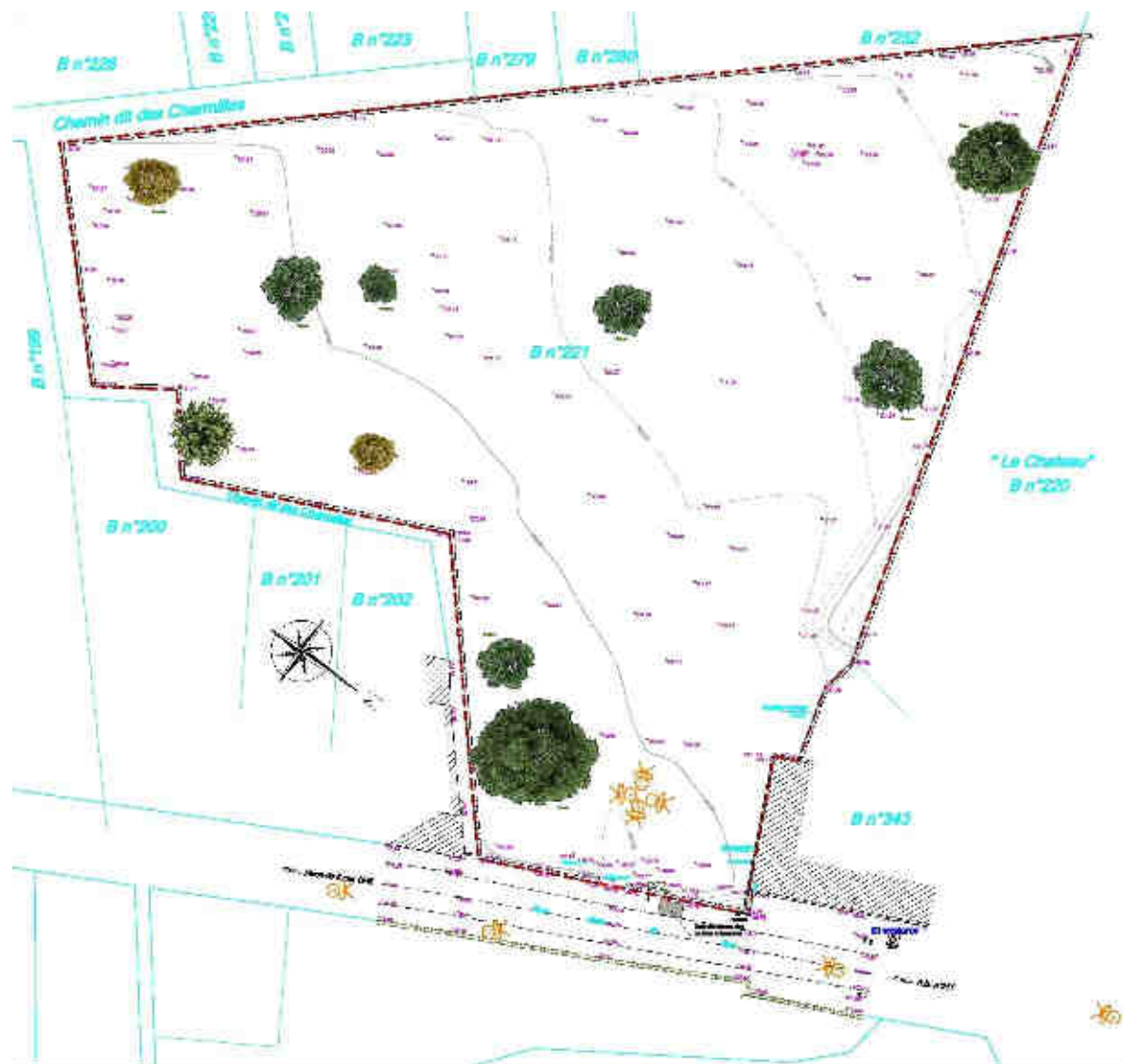
Extrait de la carte IGN

Le projet d'une surface d'environ 8134m² se situe à l'Ouest du centre-bourg de BOVELLES. Il s'appuie sur la Rue Jean du Bos.



Vue aérienne issue de Géoportail (vue fournie par l'IGN)

B. Possibilités d'accès



Plan de l'état des lieux avec positions des prises de vue.

Le terrain support du projet est bordé :

- A l'Ouest par la Route de Saint-Sauveur
- A l'Est par le Chemin dit d'Amiens

Vues 1 et 2 : Vues de l'entrée du site en venant du centre-bourg



Vues 3 et 4 : Vues de l'entrée du site en venant de l'extérieur du village



Vue 5 : Vue sur le fond du site exposé Sud-Ouest



Vue 6 : Vue sur le mur d'enceinte côté Est



Vue 7 : Vue sur le mur d'enceinte côté Nord



Vue 8 : Vue sur le portail actuel au Nord-Est



PRESENTATION DU PROJET

A. L'aménagement prévu

Le projet porte sur la viabilisation du terrain cadastré BOVELLES Section B n°221, permet de créer un îlot de 6 terrains constructibles.

Le projet s'inscrit sur une partie de la zone N Arc du Plan d'Occupation des Sols de la commune.

L'aménagement de cet îlot clos d'un mur d'enceinte existant se fera sous la forme d'une résidence privée avec voie privée d'usage réservé exclusivement aux habitations.



B. Précisions sur les modifications de l'état des lieux

L'analyse de l'état actuel montre que le site est en état de friche.

Le projet prévoit la démolition du portail existant et d'une partie du mur d'enceinte existant le long de la Rue Jean du Bos sur 15m linéaires environ afin d'agrandir l'entrée du nouveau quartier.

C. L'organisation et la composition du projet

La pluralité des thématiques abordées (urbanisme réglementaire et opérationnel, environnement, paysage, VRD ...) a apporté une vision globale et transversale dans les études de faisabilité, la conception et la composition du projet.

Une attention particulière a été portée sur :

- l'intégration du projet dans le site avec la préservation du mur d'enceinte historique lié au parc du château voisin.
- la composition urbaine
 - une largeur de terrain de 22m minimum au droit des constructions
 - un espace vert commun très présent et valorisé en cœur de l'ilot
 - la valeur historique et patrimoniale par la recherche d'une ambiance végétale en harmonie avec le parc du château
- les déplacements :
 - un ancrage de l'aménagement sur le réseau viaire existant par la Rue Jean du Bos
 - les circulations douces (vélos, piétons) font l'objet d'itinéraires dédiés : des cheminements en matériaux associés aux voiries et des cheminements en matériaux souples pour les liaisons de promenade en cœur de l'ilot arboré.
- la gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives

D. La mixité d'habitat en respect des dispositions du SCOT

L'opération prévoit l'aménagement d'une première partie de la zone NArC.

Dans l'hypothèse où la première partie de la zone NArC ne comprendrait pas d'habitat intermédiaire, l'aménagement du reliquat de la zone, compte-tenu de sa surface estimée, aura pour contraintes :

- Une densité brute minimale de 16,3 logements à l'hectare
- Une surface moyenne maximale de 537m²
- Une part d'habitat intermédiaire minimale de 82 %

Ces dispositions assureront le respect des prescriptions du SCOT sur l'ensemble de la zone NArC.

E. Le traitement des espaces paysagers

L'espace central fera l'objet d'un traitement végétal de type parc arboré alliant sobriété et ornement avec un arboretum d'arbres remarquables et/ou d'arbres à caractéristique spécifique (exemple : différentes variétés d'érables, de bouleaux, arbres à écorce rouge, à couleur automnale remarquable, ...). Ce cœur d'ilot préservera et renforcera l'ambiance classique valorisée par le Château.

F. Les équipements à usage collectif

La présence d'une borne incendie dans la Rue Jean du Bos assure la protection de l'ensemble du site.

En l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, chaque construction doit être pourvue d'un dispositif de traitement autonome des eaux usées conçu conformément aux avis des services compétents et suivant les règles d'hygiène en vigueur. Ces installations devront également être conçues de manière à pouvoir être raccordées directement au réseau public susceptible d'être ultérieurement réalisé. Tout rejet des eaux ménagères et effluents non traités sur la voie publique ou dans les fossés est interdit. (Voir article 4 du règlement)

Les terrains à bâtir seront raccordés à la voirie et aux réseaux électrique, de télécommunications et d'adduction en eau potable. Ces travaux seront faits dans les règles de l'art et le respect du cahier des charges de chaque gestionnaire. Le point de livraison des réseaux sur chaque terrain est représenté sur le plan des réseaux.

Un point de collecte des ordures ménagères sera créé à proximité de l'entrée de l'ilot sur la Rue Jean du Bos pour l'ensemble des habitations avec obligation de déposer leurs ordures à cet endroit (cf. article 3 du règlement).

G. Les accès aux terrains et les aires de stationnement

La voirie interne de l'îlot se raccordera sur la Rue Jean du Bos.

L'aménagement comprend 6 places de stationnements sur les espaces communs.

H. Modalités de gestion de l'opération

Le quartier sera créé sous la forme d'une résidence privée dont l'association syndicale des colotis sera chargée de la gestion (entretien, propreté). L'aménageur s'engage à créer cette association (voir pièces n°PA 12 et 44).

L'entretien du mur d'enceinte du Clos du Château situé le long de la Rue Jean du Bos, le long du Chemin des Charmilles et en limite avec les parcelles cadastrées Section B n°279, 280 et 252 sera assuré par l'Association Syndicale des Propriétaires du lotissement.