

Création et réalisation de la ZAC « Cœur de Bourg »

2^{EME} REUNION PUBLIQUE 27 AVRIL 2017 PRESENTATION DES HYPOTHESES D'AMENAGEMENT ET DU REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE



LE PROJET DE ZAC

75 min

PROPOS INTRODUCTIF DE MONSIEUR LE MAIRE

5 min

1/ RAPPEL DES ORIENTATIONS

10 min

2/ PROJETS DE RESTRUCTURATION DU CENTRE-BOURG

10 min

3/ HYPOTHÈSES D'URBANISATION

10 min

4/ PROJET DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

10 min

QUESTIONS/REponses AVEC LE PUBLIC

30 min

LE PROJET DE RLP

30 min

5/ PROJET DE REGLEMENT LOCAL DE EPUBLICITE

15 min

QUESTIONS/REponses AVEC LE PUBLIC

15 min

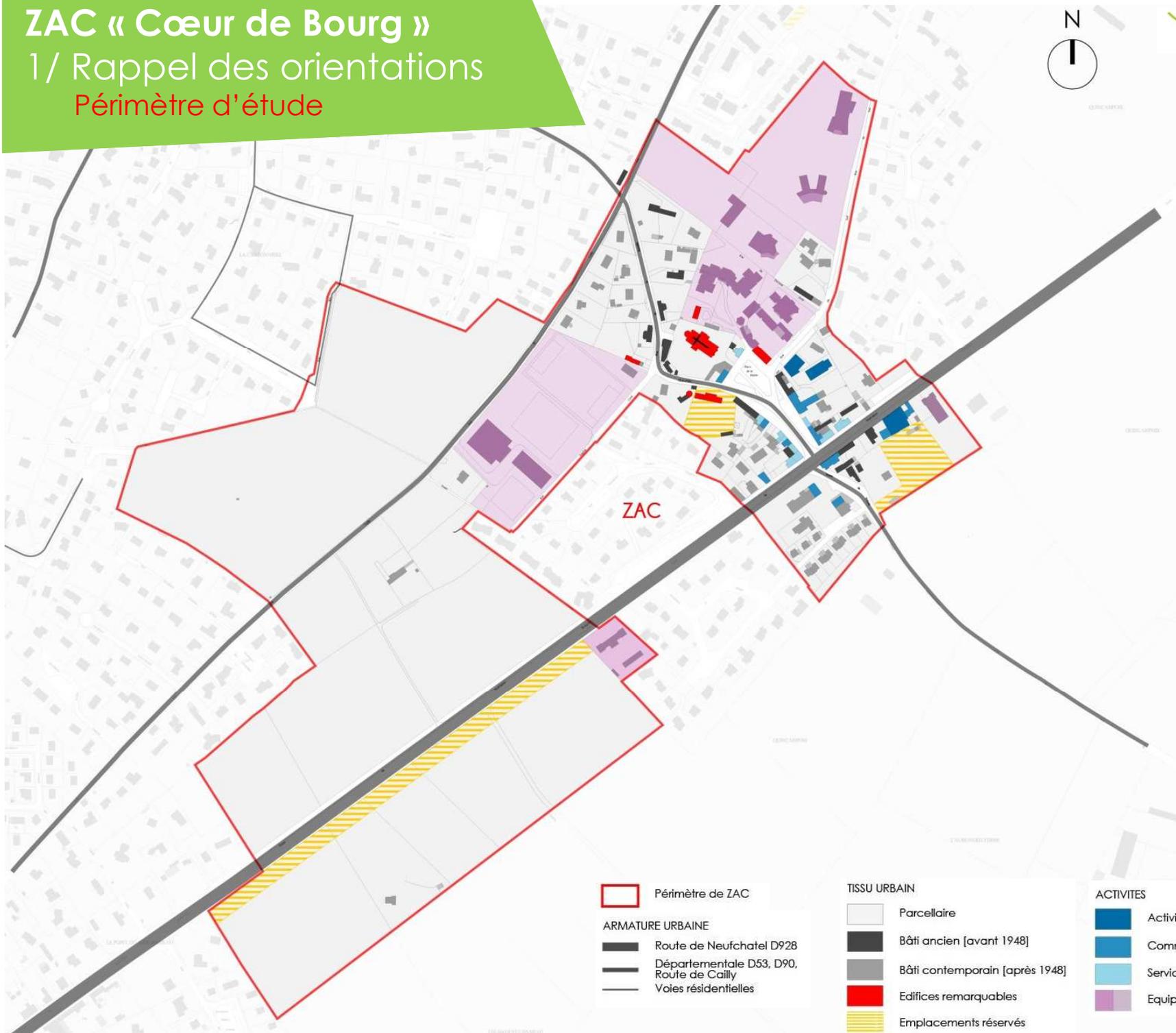


1/ RAPPEL DES ORIENTATIONS RETOUR SUR LA 1^{ÈRE} RÉUNION PUBLIQUE

ZAC « Cœur de Bourg »

1/ Rappel des orientations

Périmètre d'étude



Périmètre de ZAC

ARMATURE URBAINE

- Route de Neufchatel D928
- Départementale D53, D90, Route de Cailly
- Voies résidentielles

TISSU URBAIN

- Parcellaire
- Bâti ancien [avant 1948]
- Bâti contemporain [après 1948]
- Edifices remarquables
- Emplacements réservés

ACTIVITES

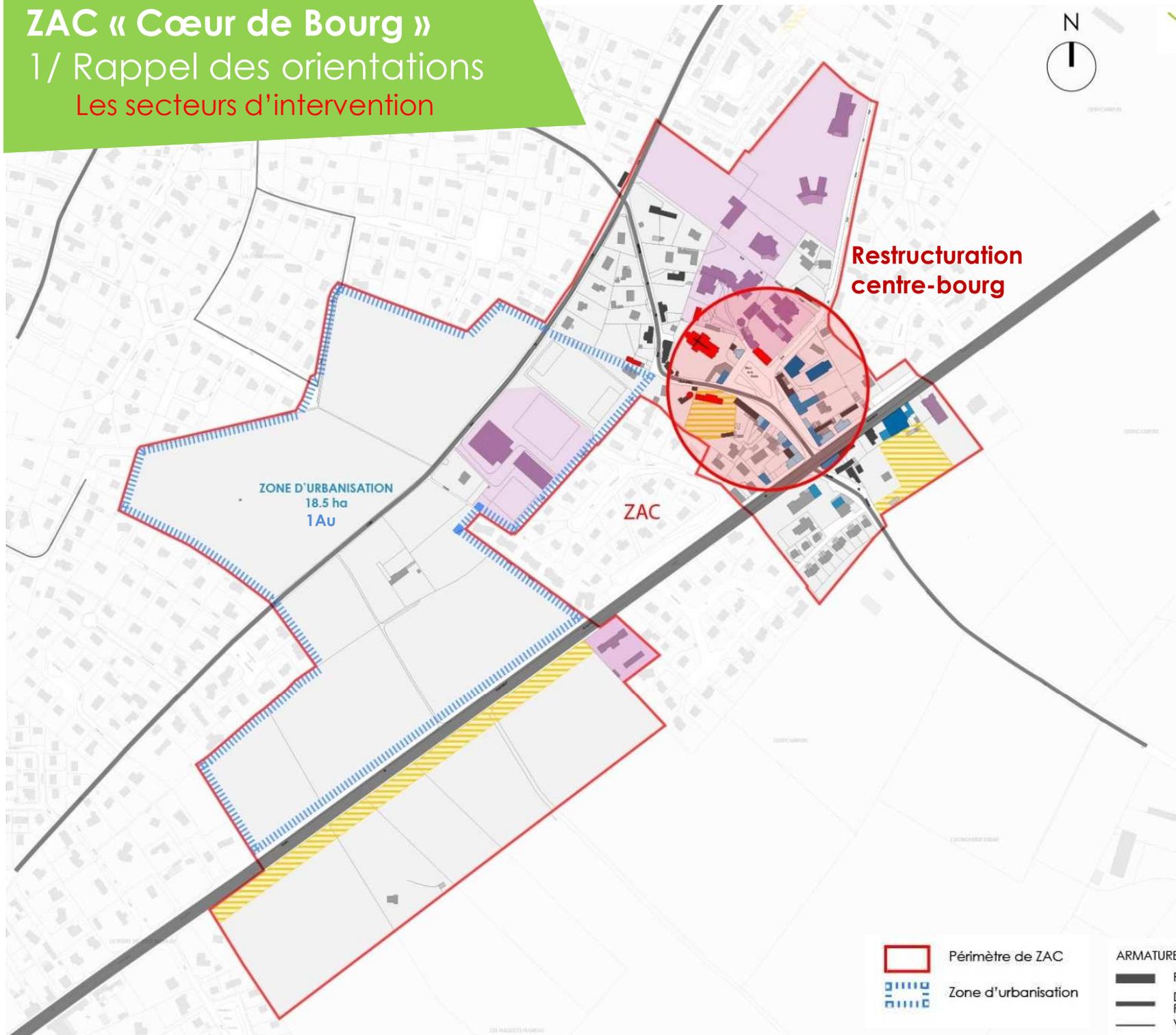
- Activités artisanales ou industrielles
- Commerces
- Services
- Equipements communaux



ZAC « Cœur de Bourg »

1/ Rappel des orientations

Les secteurs d'intervention



- Périimètre de ZAC
- Zone d'urbanisation

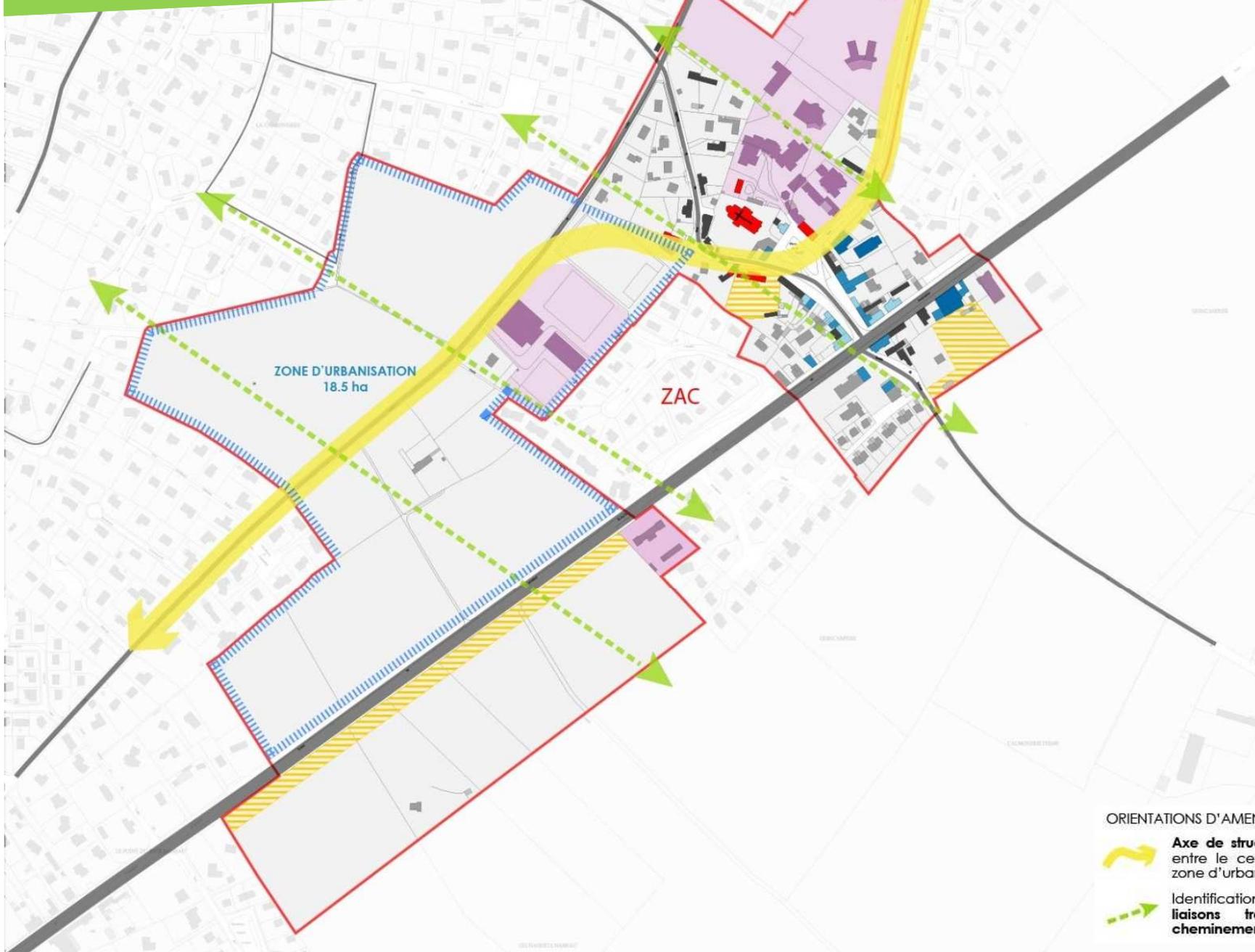
- ARMATURE URBAINE
- Route de Neufchatel D928
 - Départementale D53, D90, Route de Cailly
 - Voies résidentielles



ZAC « Cœur de Bourg »

1/ Rappel des orientations

Les grandes orientations



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

-  **Axe de structuration** et de polarité entre le centre-bourg et la future zone d'urbanisation
-  Identification et renforcement des **liens transversaux** et des **cheminements doux**

ZAC « Cœur de Bourg »

1/ Rappel des orientations

Principes de circulation



 Périmètre de ZAC

 Zone d'urbanisation

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN

-  Axes primaires projeté
-  Liaisons primaire à requalifier
-  Liaisons résidentielles projetées
-  Zone à urbaniser

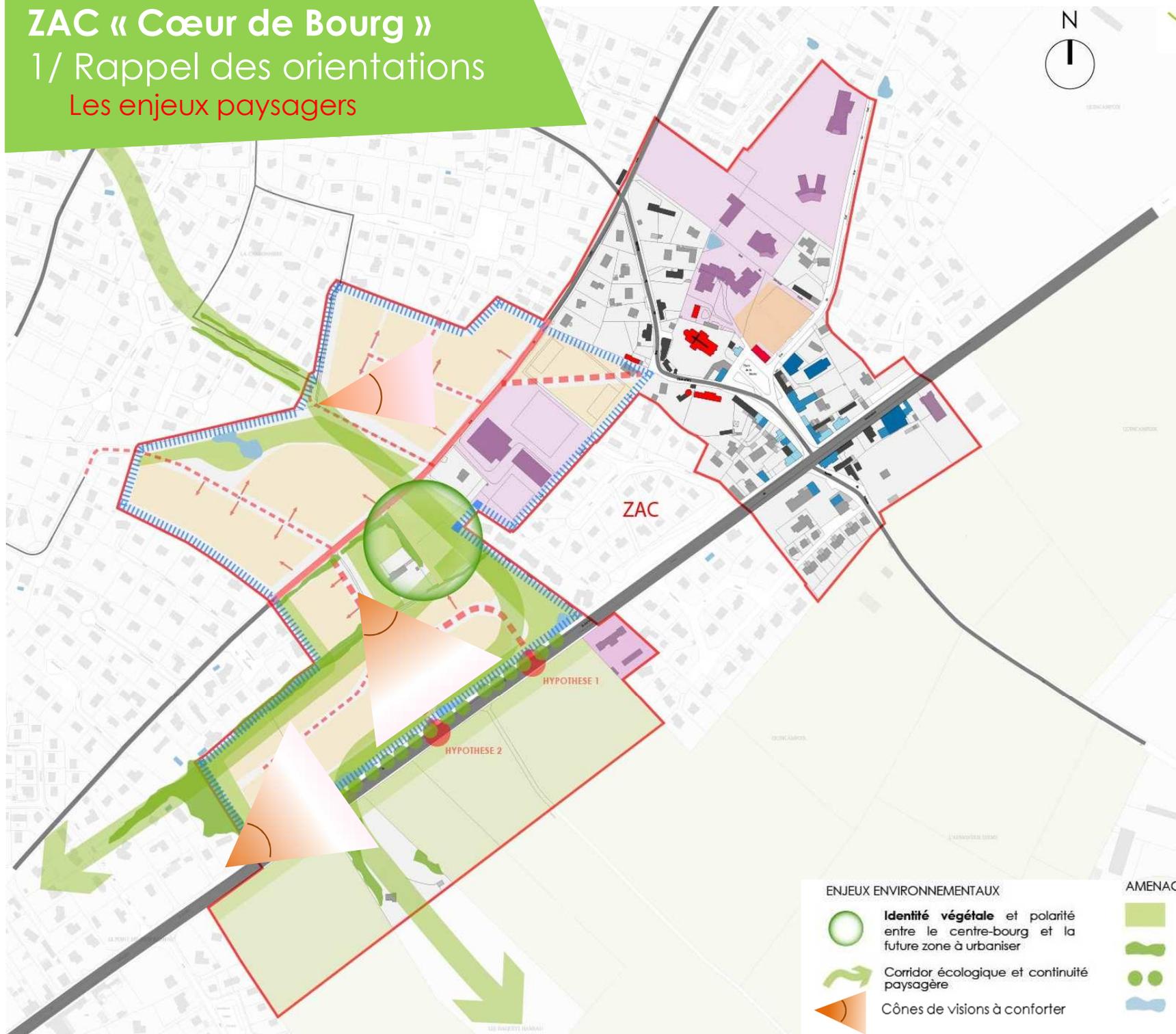
PRINCIPES D'AMENAGEMENT PAYSAGER

-  Espace paysager
-  Végétation remarquable
-  Alignement d'arbres
-  Mares, bassins de rétention

ZAC « Cœur de Bourg »

1/ Rappel des orientations

Les enjeux paysagers



- ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**
-  **Identité végétale** et polarité entre le centre-bourg et la future zone à urbaniser
 -  Corridor écologique et continuité paysagère
 -  Cônes de visions à conforter

- AMENAGEMENT PAYSAGER**
-  Espace paysager
 -  Végétation remarquable
 -  Alignement d'arbres
 -  Mares, bassins de rétention



ZAC « Cœur de Bourg »

1/ Rappel des orientations

Les enjeux paysagers



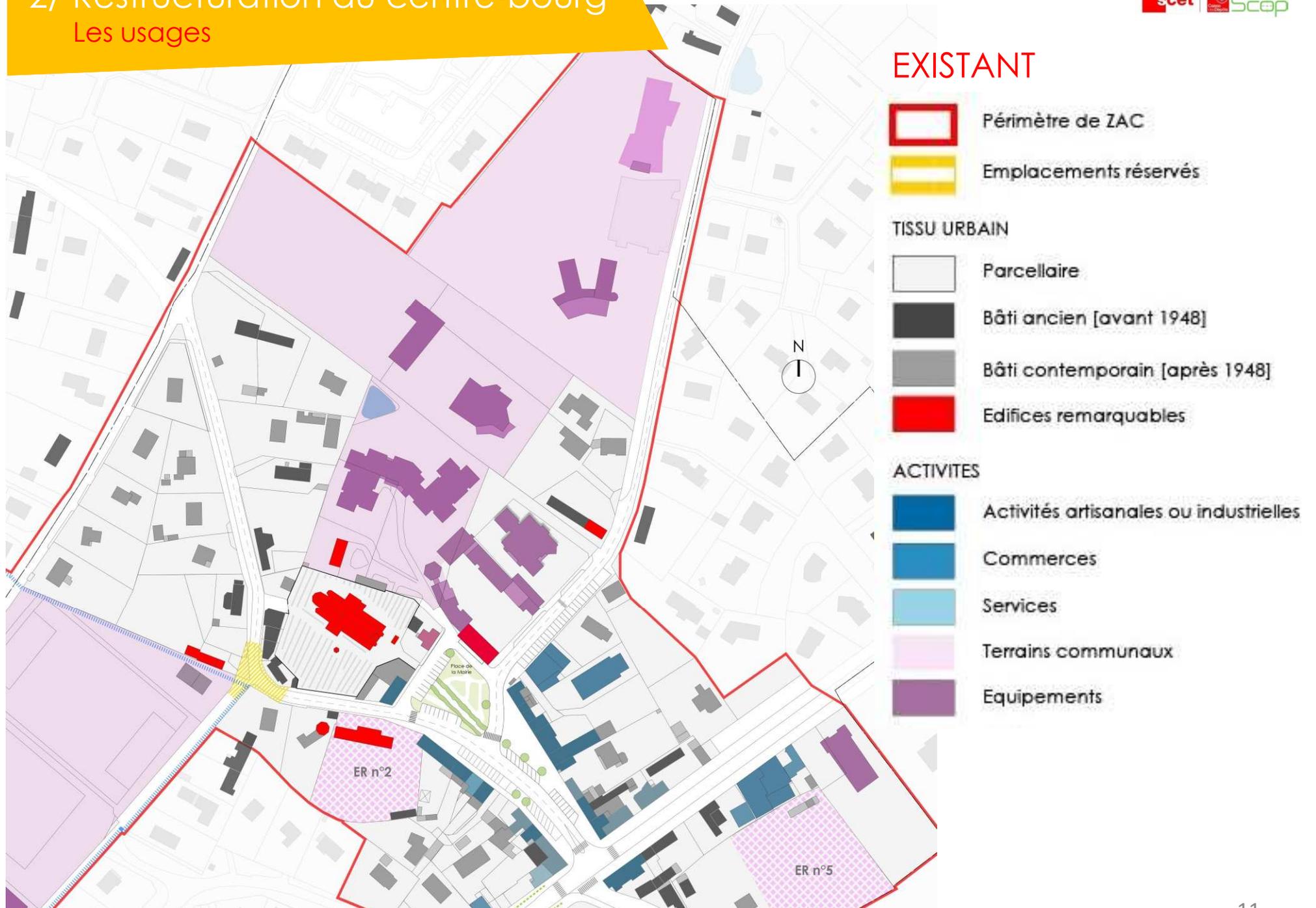
2/

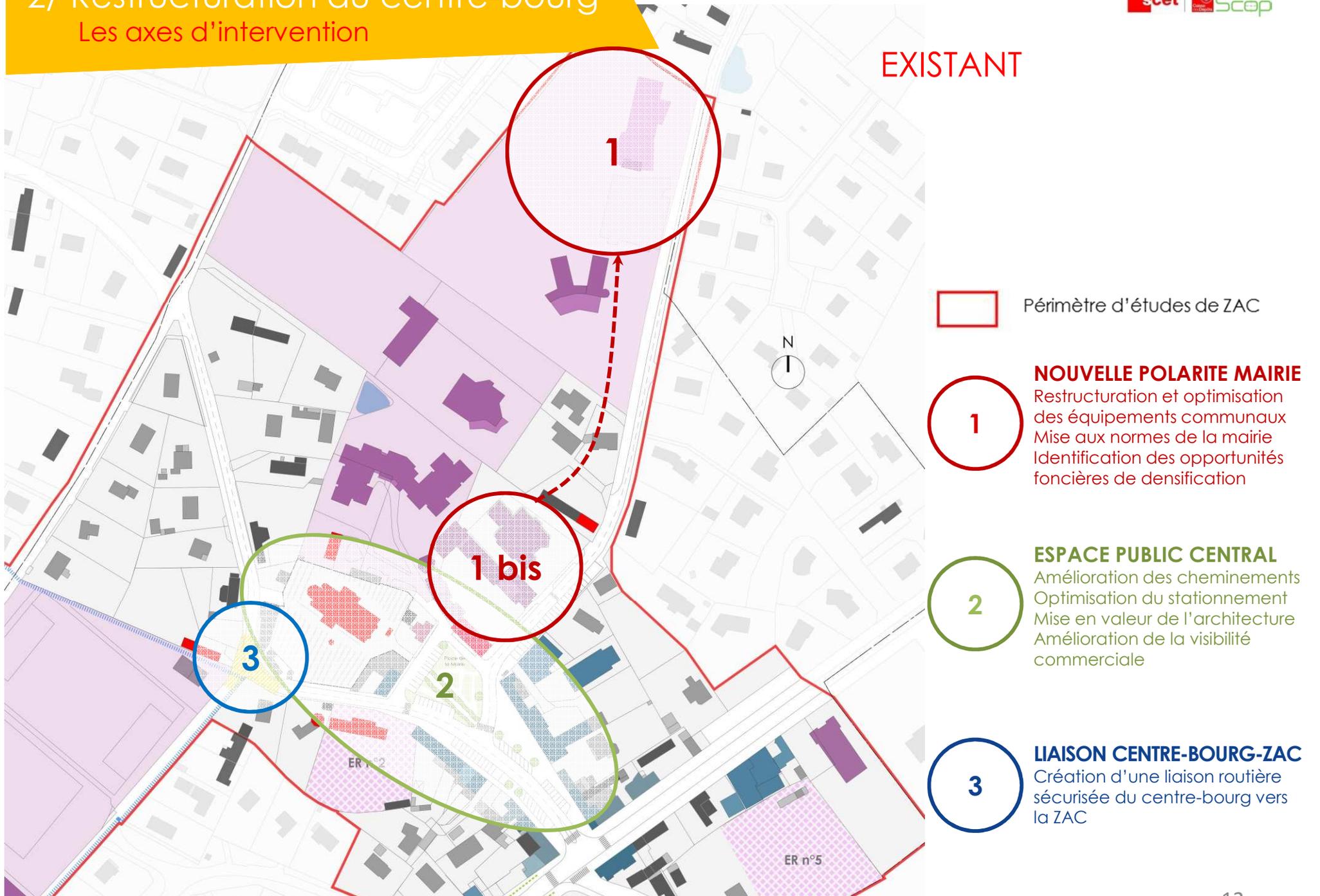
PROJETS DE RESTRUCTURATION DU CENTRE-BOURG

ZAC « Cœur de Bourg »

2/ Restructuration du centre-bourg

Les usages

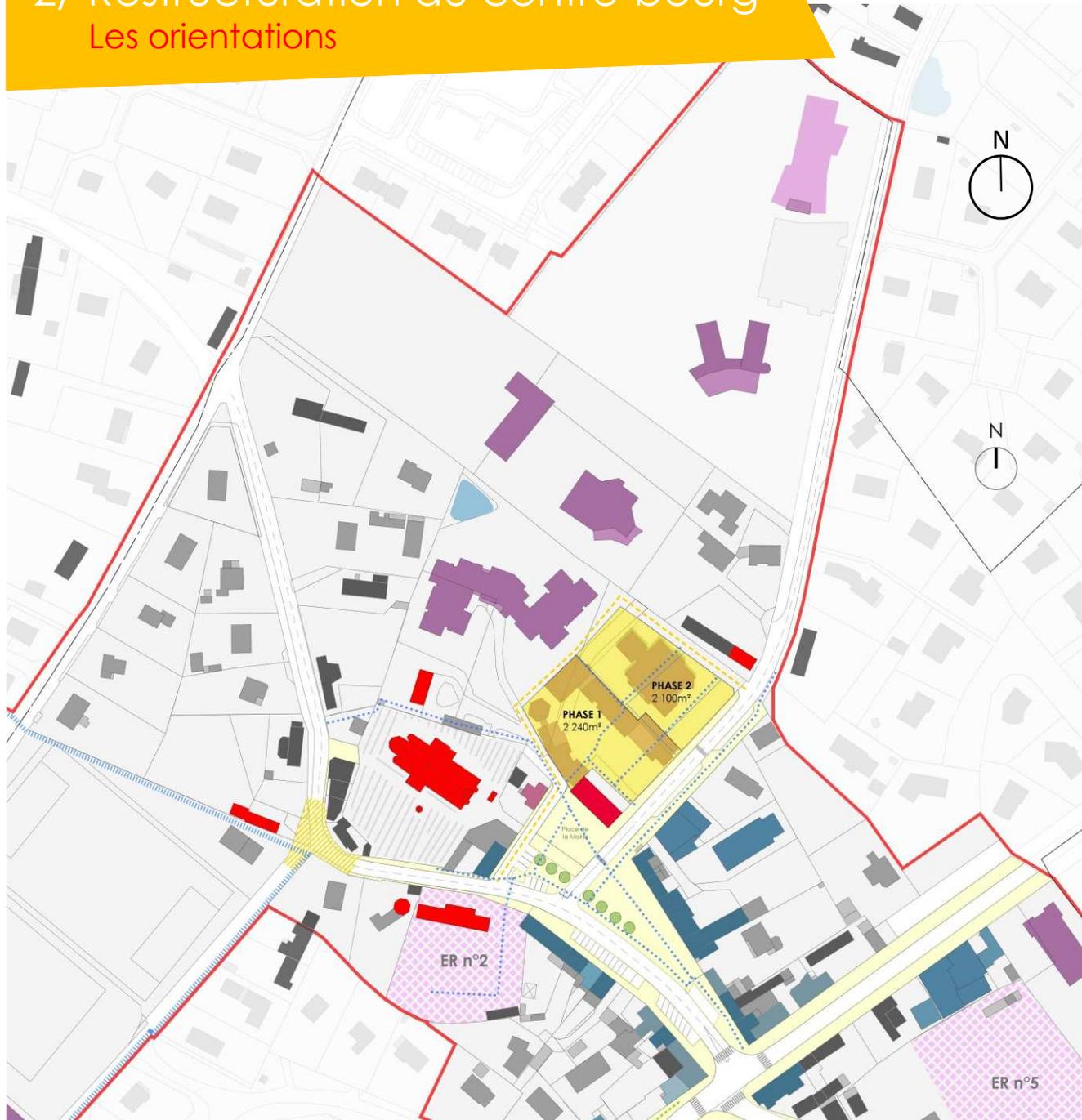




ZAC « Cœur de Bourg »

2/ Restructuration du centre-bourg

Les orientations



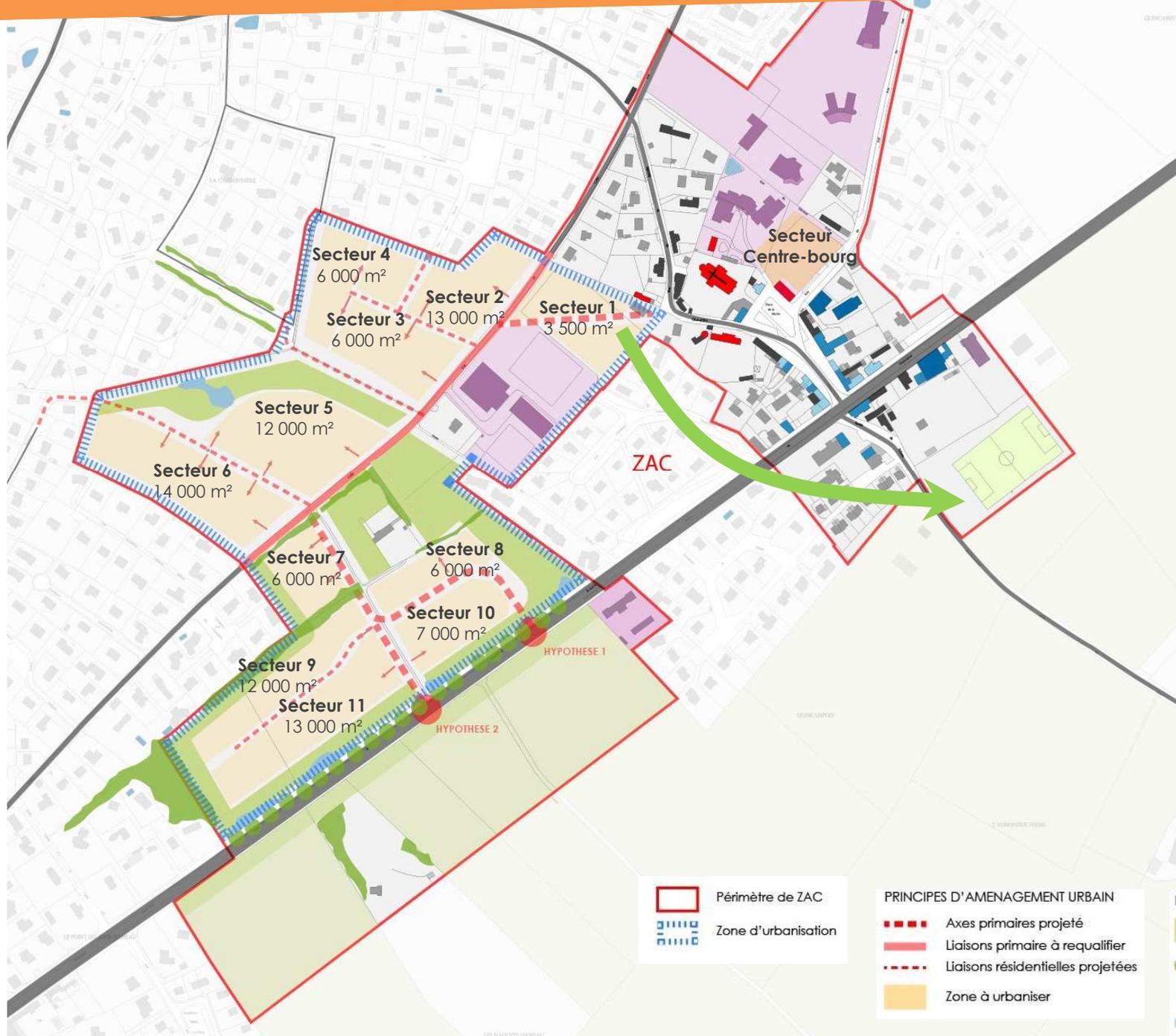
PROJET

-  Périmètre de ZAC
-  Emplacements réservés
-  Projet de restructuration
Ilot Mairie-Ecole
-  Valorisation des
cheminements doux
-  Axes routiers à créer
-  Création d'un carrefour giratoire

3/ HYPOTHÈSES D'URBANISATION DENSITE ET TYPOLOGIE

ZAC « Cœur de Bourg »

3/ Hypothèses d'urbanisation : secteurs d'urbanisation



Périimètre de ZAC
 Zone d'urbanisation

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN

- Axes primaires projeté
- Liaisons primaire à requalifier
- Liaisons résidentielles projetées
- Zone à urbaniser

PRINCIPES D'AMENAGEMENT PAYSAGER

- Espace paysager
- Végétation remarquable
- Alignement d'arbres
- Mares, bassins de rétention



ZAC « Cœur de Bourg »

3/ Hypothèse 1 : Densité 18 logts/hectare



GEDICAMPOIX



TYPLOGIE	SURFACE (m ²)	HYPOTHESE
Petit collectif R+2	28 500	200

Périimètre de ZAC

Zone d'urbanisation

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN

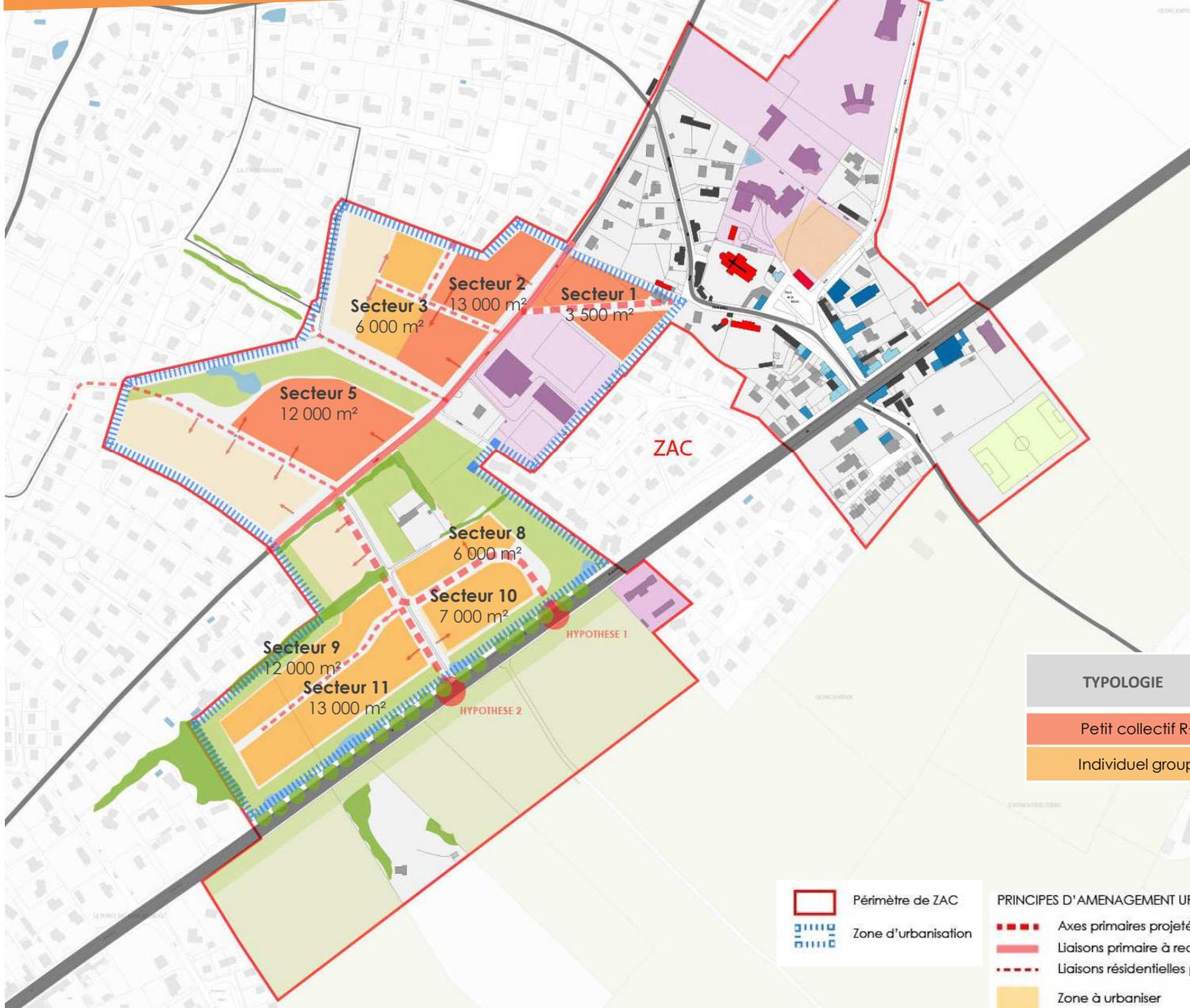
- Axes primaires projeté
- Liaisons primaire à requalifier
- Liaisons résidentielles projetées
- Zone à urbaniser

DENSITE URBAIN

- 12 logements / ha
- 20 logements / ha
- 70 logements / ha

ZAC « Cœur de Bourg »

3/ Hypothèse 1 : Densité 18 logts/hectare



TYPLOGIE	SURFACE (m ²)	HYPOTHESE
Petit collectif R+2	28 500	200
Individuel groupé	44 000	90

Périimètre de ZAC

Zone d'urbanisation

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN

- Axes primaires projeté
- Liaisons primaire à requalifier
- Liaisons résidentielles projetées
- Zone à urbaniser

DENSITE URBAINE

- 12 logements / ha
- 20 logements / ha
- 70 logements / ha

ZAC « Cœur de Bourg »

3/ Hypothèse 1 : Densité 18 logts/hectare



TYPLOGIE	SURFACE (m ²)	HYPOTHESE
Petit collectif R+2	28 500	200
Individuel groupé	44 000	90
Individuel	26 000	30
-	98 500	320

ZAC « Cœur de Bourg »

3/ Hypothèse 2 : Densité 23 logts/hectare



ZAC « Cœur de Bourg »

3/ Hypothèse 2 : Densité 23 logts/hectare



TYPLOGIE	SURFACE (m ²)	HYPOTHESE
Petit collectif R+2	28 500	340
Individuel groupé	44 000	50

Périimètre de ZAC

Zone d'urbanisation

PRINCIPES D'AMENAGEMENT URBAIN

- Axes primaires projeté
- Liaisons primaire à requalifier
- Liaisons résidentielles projetées
- Zone à urbaniser

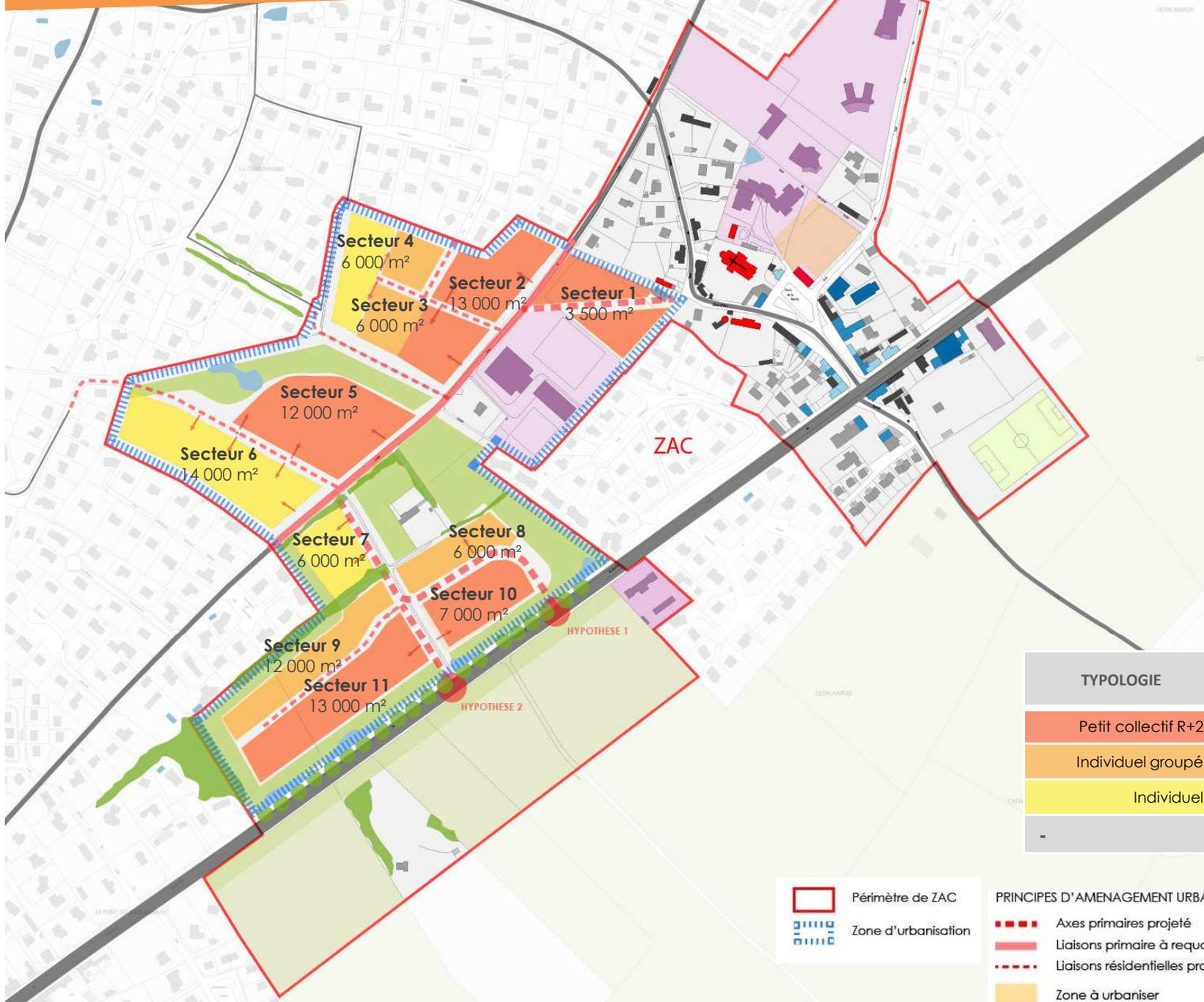
DENSITE URBAINE

- 12 logements / ha
- 20 logements / ha
- 70 logements / ha

20

ZAC « Cœur de Bourg »

3/ Hypothèse 2 : Densité 23 logts/hectare



TYPLOGIE	SURFACE (m ²)	HYPOTHESE
Petit collectif R+2	28 500	340
Individuel groupé	44 000	50
Individuel	26 000	30
-	98 500	420

Les Portes de la Forêt Commune : Bois-Guillaume



Les Portes de la Forêt

Commune : Bois-Guillaume

Superficie : 38 hectares

Logements : 570

collectifs: 320

individuels : 250

Densité : **15 log/hectares**





4/ PROJET DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

ZAC « Cœur de Bourg »

4/ Projet des infrastructures routières



RESEAU ROUTIER

-  Voies primaires existantes
-  Voies primaires projetées
-  Voies secondaires existantes
-  Voies secondaires projetées

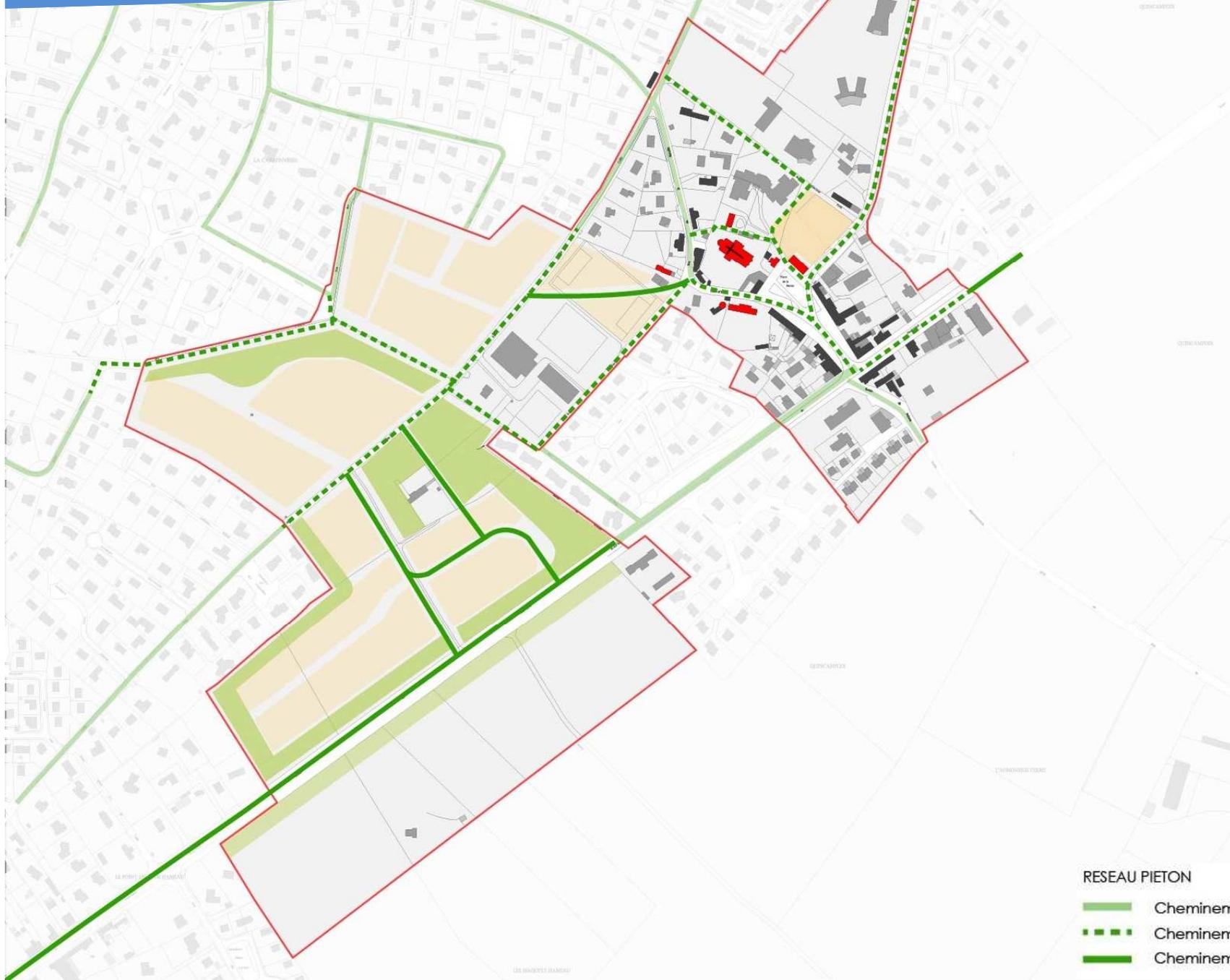
ZAC « Cœur de Bourg »

4/ Projet des infrastructures cyclables



RESEAU CYCLABLE

-  Piste cyclable existante
-  Pistes cyclables projetées
-  Voie mixte véhicules/vélos



RESEAU PIETON

-  Cheminements piétons existants
-  Cheminements piétons à requalifier
-  Cheminements piétons à créer

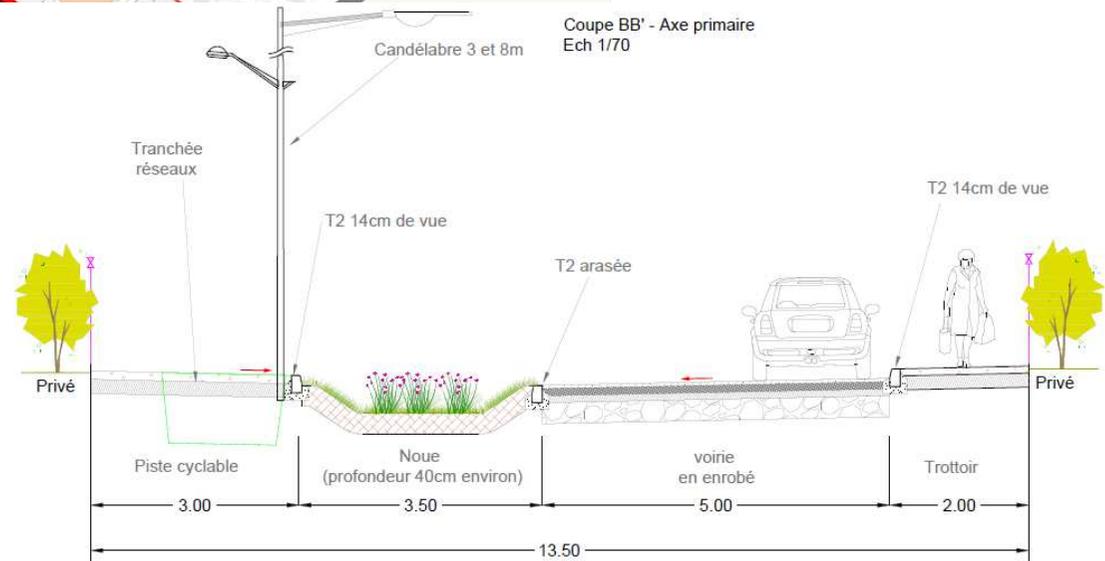
ZAC « Cœur de Bourg »

4/ Proposition de coupes de voiries Axe primaire ZAC

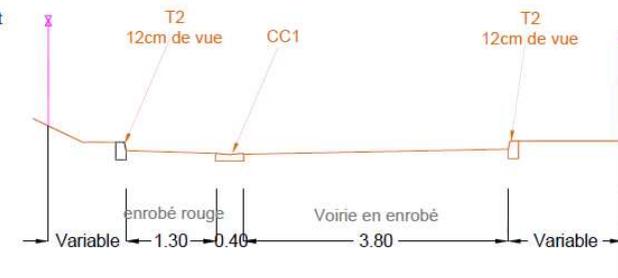


ZAC « Cœur de Bourg »

4/ Proposition de coupes de voiries Axe primaire requalifié – Route du Cailly



Rue du cailly existant
Echelle : 1/70

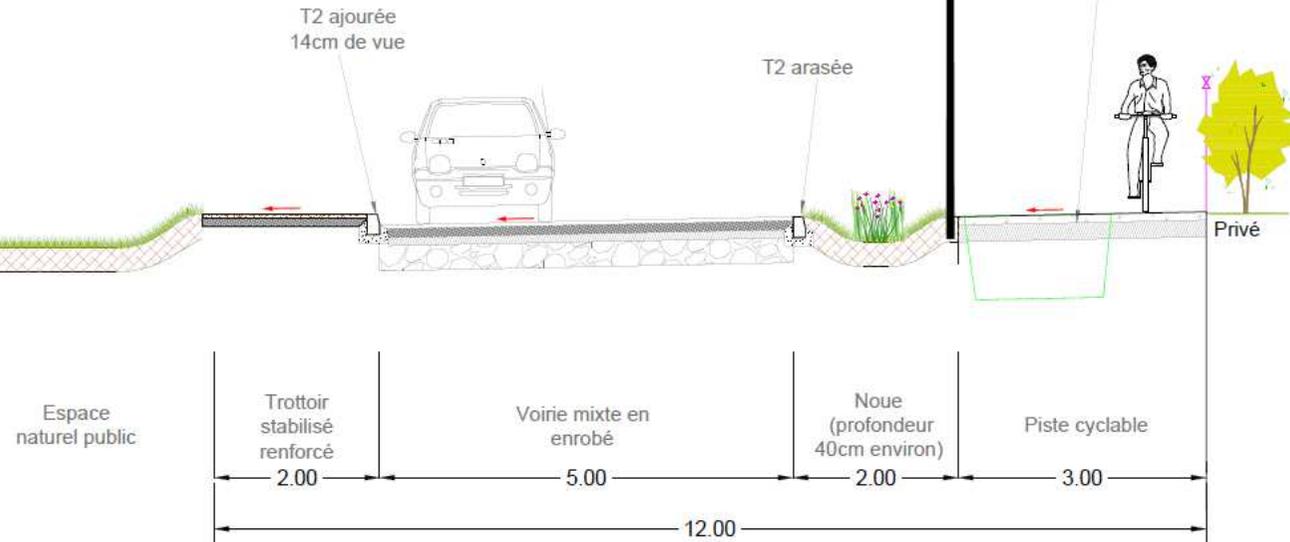


ZAC « Cœur de Bourg »

4/ Proposition de coupes de voiries Axe secondaire – Sente des Ecoliers



Coupe CC' - Axe secondaire
Ech 1/70



ZAC « Cœur de Bourg »

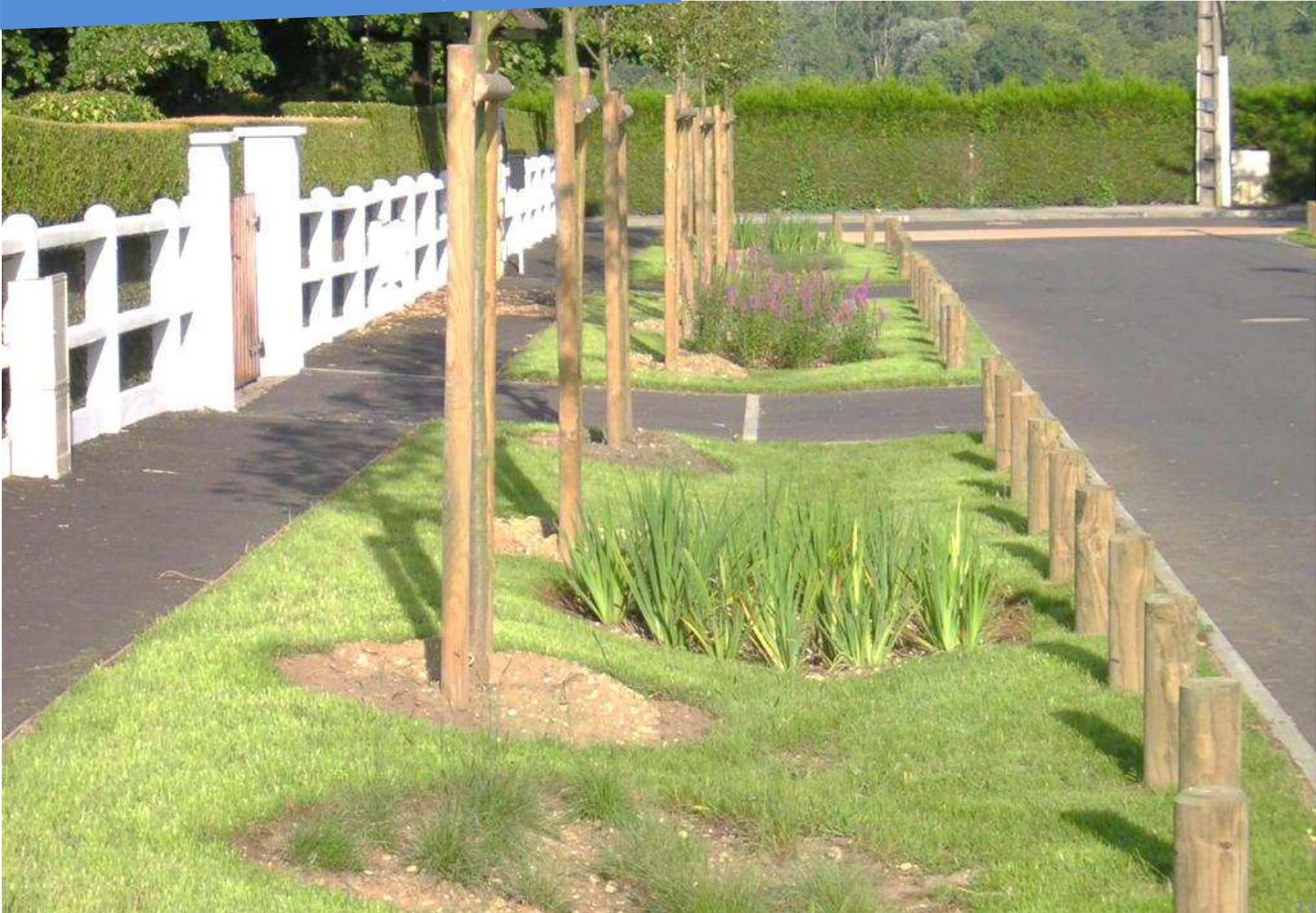
4/ Proposition de coupes de voiries

Axe secondaire – Secteur 5/6



ZAC « Cœur de Bourg »

4/ Proposition de coupes de voiries Axe secondaire – Secteur 5/6



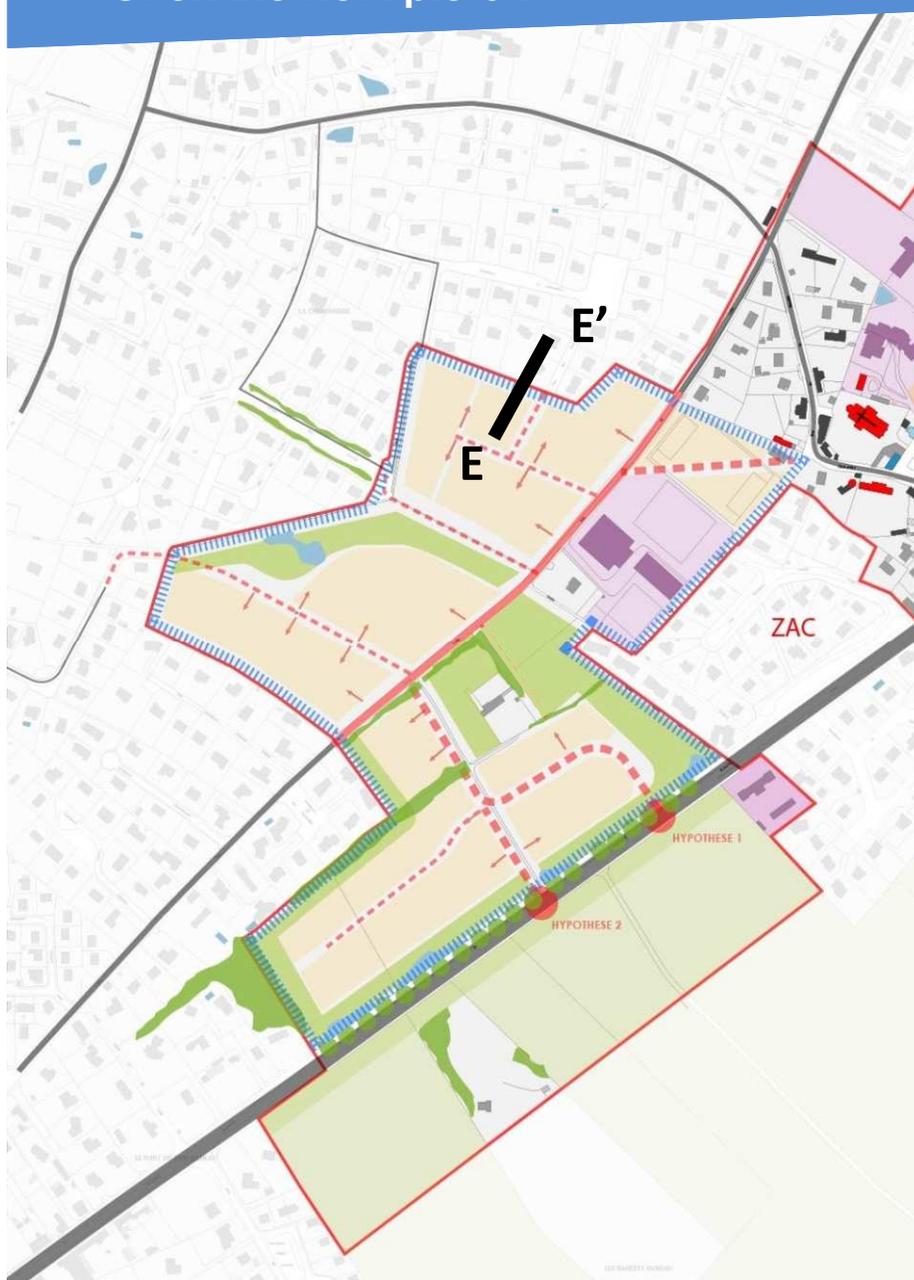
ZAC « Cœur de Bourg »

4/ Proposition de coupes de voiries Axe secondaire – Secteur 5/6

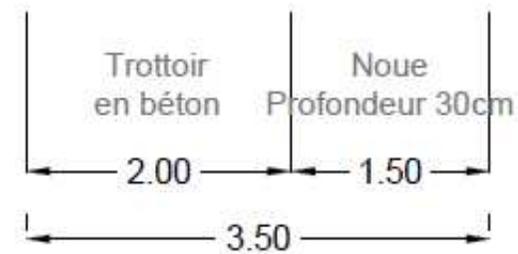
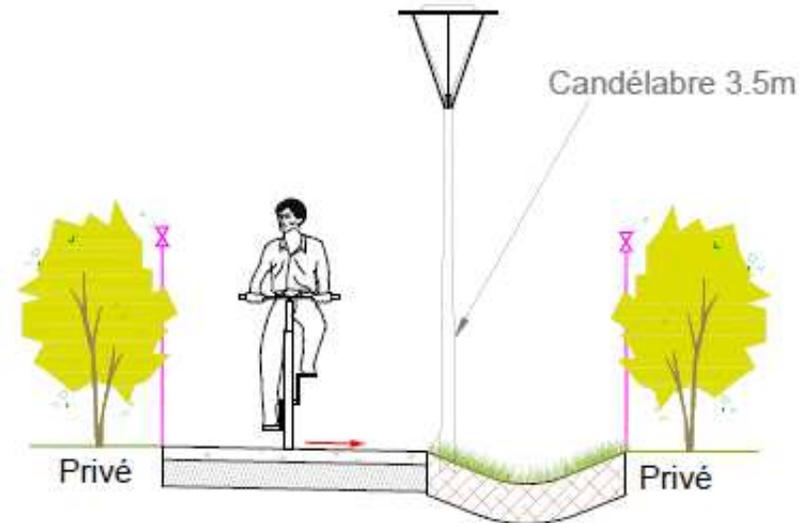


ZAC « Cœur de Bourg »

4/ Proposition de coupes de voiries Cheminement piéton



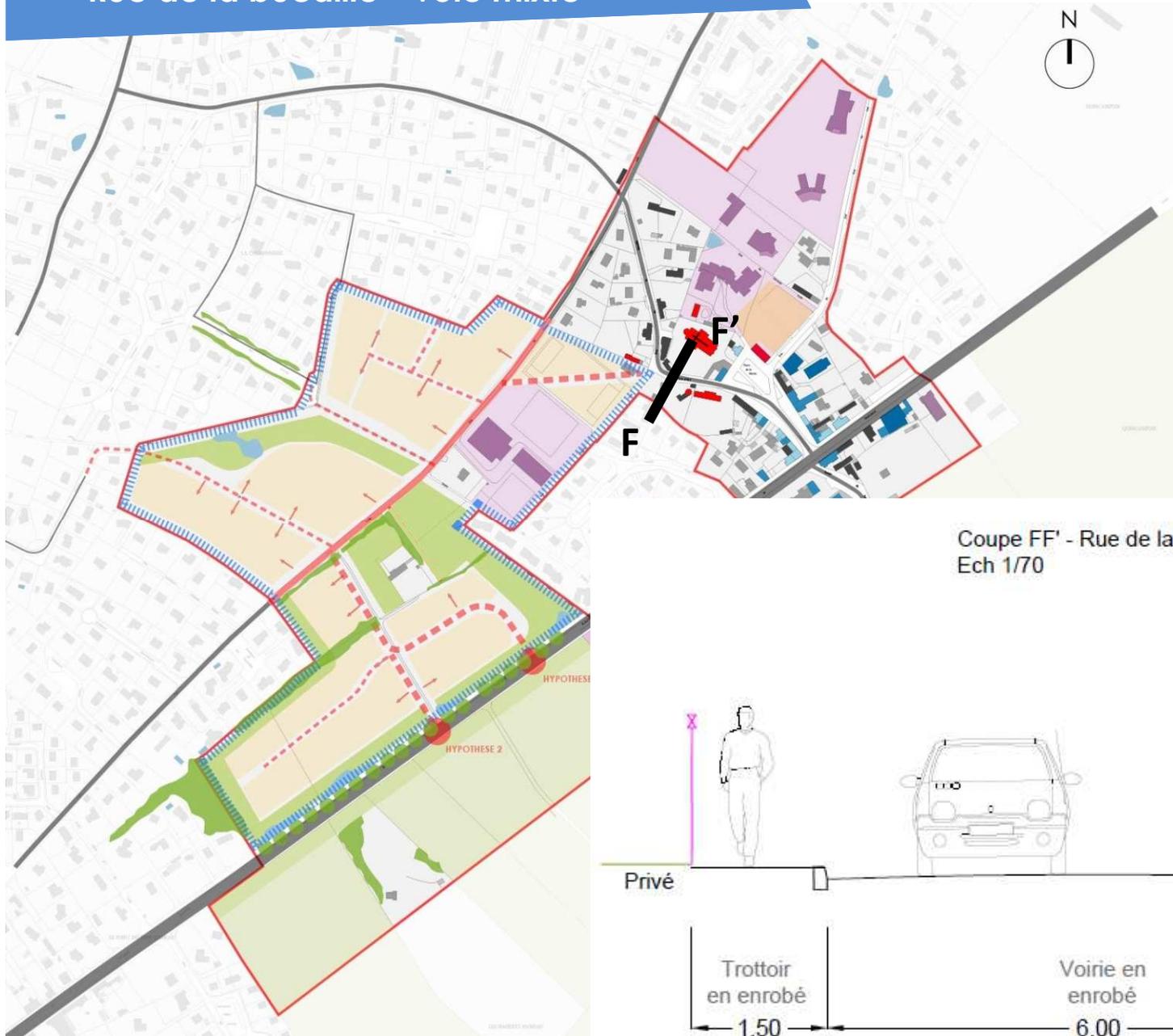
Coupe EE' - Cheminement piéton
Ech 1/70





ZAC « Cœur de Bourg »

4/ Proposition de coupes de voiries Rue de la bucaille – voie mixte



5/ PROJET DE REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

Les publicités

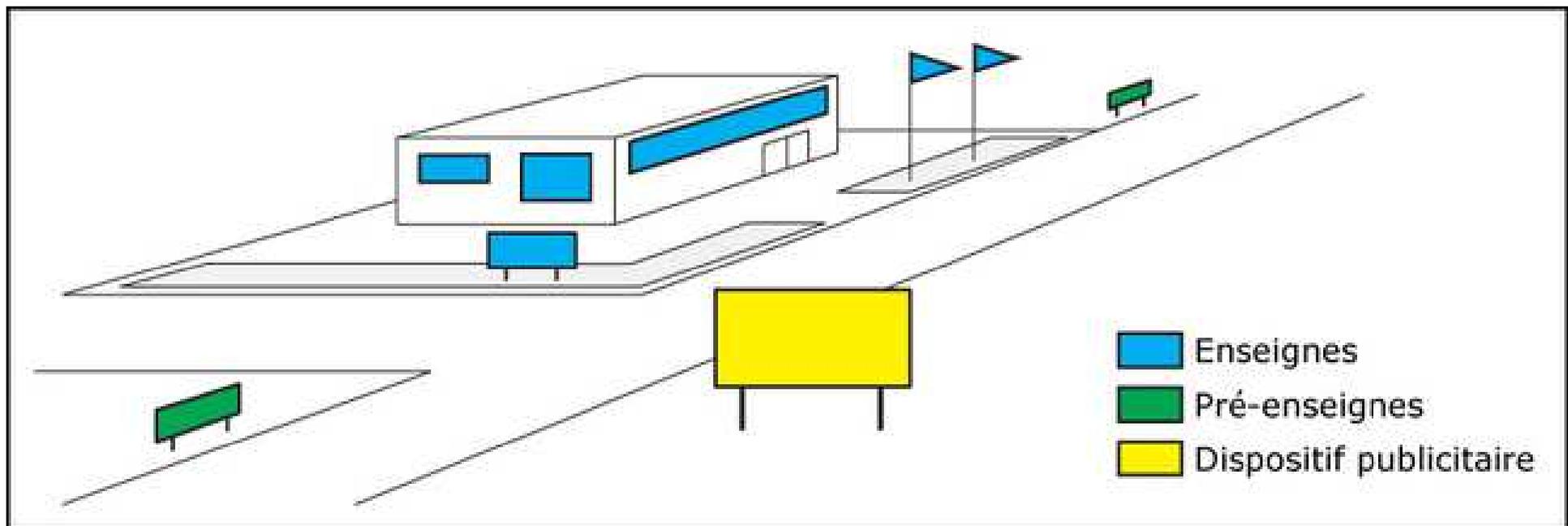
« Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des pré-enseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ».

Les enseignes

« Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ».

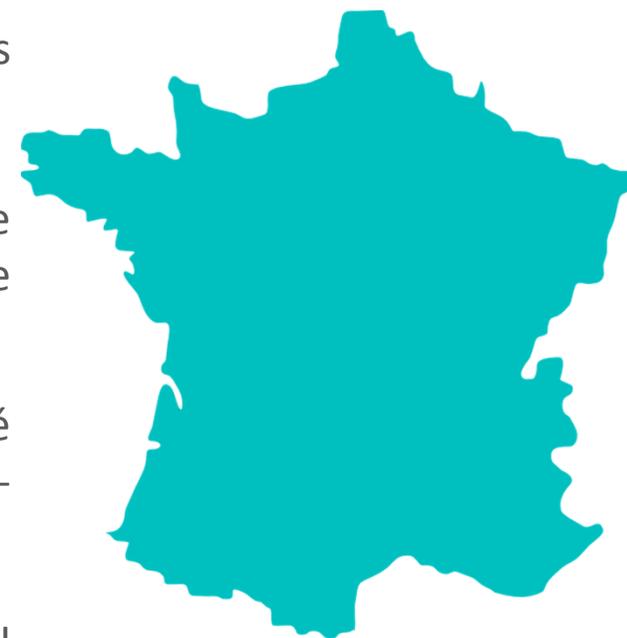
Les pré-enseignes

« Constitue une pré-enseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée ».



Les dispositions du **Règlement national de Publicité** sont régies par le Code de l'Environnement reposent sur trois grands principes :

- **L'interdiction** de la publicité dans les secteurs jugés sensibles :
 - o sur les monuments naturels, dans les sites classés et les secteurs sauvegardés ;
 - o sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire ;
 - o sur les arbres ;
 - o sur des immeubles remarquables (présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque) où l'interdiction de publicité résulte d'un arrêté du maire.
- **L'interdiction** de la publicité hors agglomération telle que considéré par les panneaux d'entrée et de sortie (hormis enseignes et pré-enseignes dérogatoires, pré-enseignes temporaires).
- **L'autorisation** de la publicité en agglomération, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur tenant compte des emplacements interdits et autorisés ainsi que des dispositions spécifique en terme de taille, d'orientations et de visibilité des dispositifs publicitaires.



Le **Règlement Local de Publicité (RLP)** est un document de planification annexé au PLU de l’affichage publicitaire sur le territoire communal qui permet d’adapter la réglementation nationale aux spécificités locales.

Il permet au maire **d’être acteur** sur son territoire en matière de publicité, de renforcer la protection du cadre de vie (protection des secteurs d’intérêt patrimonial, architectural et paysager) et de spécifier une homogénéisation des dispositifs.

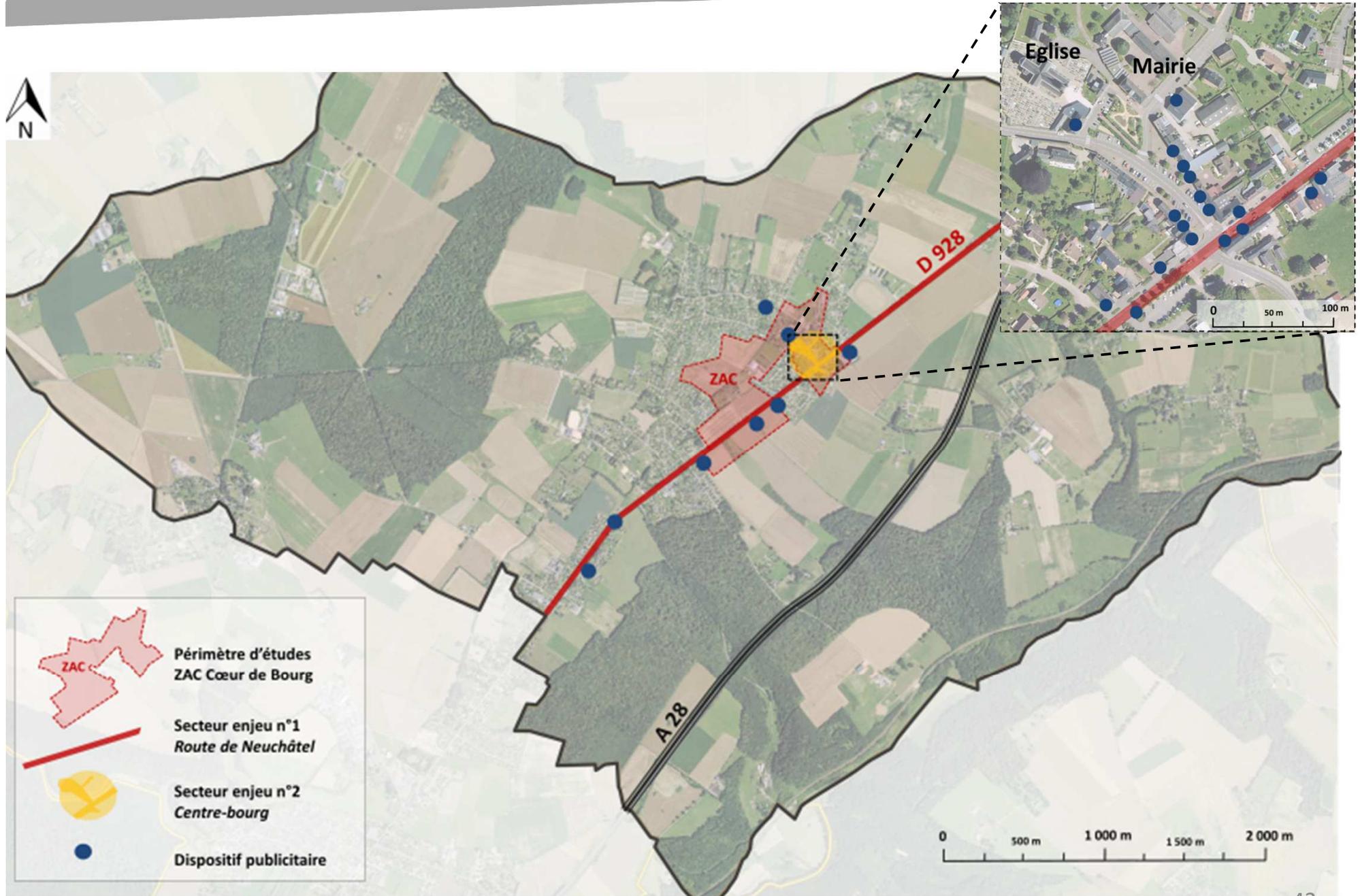
Les objectifs du RLP de Quincampoix :

- Protéger et valoriser le patrimoine architectural du centre-bourg par l’amélioration de l’intégration des enseignes publicitaires et commerciales ;
- Préserver l’image de la commune et de limiter les dispositifs publicitaires en entrées de ville et notamment sur la Route de Neufchâtel ;
- Améliorer le cadre de vie de ses habitants par l’accompagnement et la limitation des dispositifs publicitaires sur l’ensemble du territoire de la commune.

ZAC « Cœur de Bourg »

5/ Le Règlement Local de publicité

Constat



Secteur 1: la route de Neufchâtel



CONSTAT

La route de Neufchâtel qui traverse la commune de Quincampoix reste aujourd'hui relativement peu touchée par les préenseignes publicitaires. Néanmoins, cet axe routier constitue un axe de passage important susceptible d'être fortement impacté par les dispositifs publicitaires à court ou moyen terme et notamment sur le tronçon entre le bourg de Quincampoix et la commune d'Isneauville.

Secteur 2: L'entrée de bourg

CONSTAT

L'entrée de bourg de Quincampoix est globalement peu impactée par les dispositifs publicitaires dont la plupart sont conformes aux dispositions du règlement national de publicité.

Néanmoins, la qualité visuelle et l'implantation de ces dispositifs pourraient être améliorées afin de préserver la qualité urbaine et architecturale de l'entrée de bourg.



Secteur 3: Le centre-bourg

CONSTAT

Les enseignes commerciales du centre-bourg respectent de manière générale la réglementation nationale en vigueur.

Néanmoins, le diagnostic montre une **multiplication des dispositifs publicitaires perpendiculaires** sur certains édifices dégradant d'une part la lisibilité générale des commerces mais et d'autre part le paysage urbain.

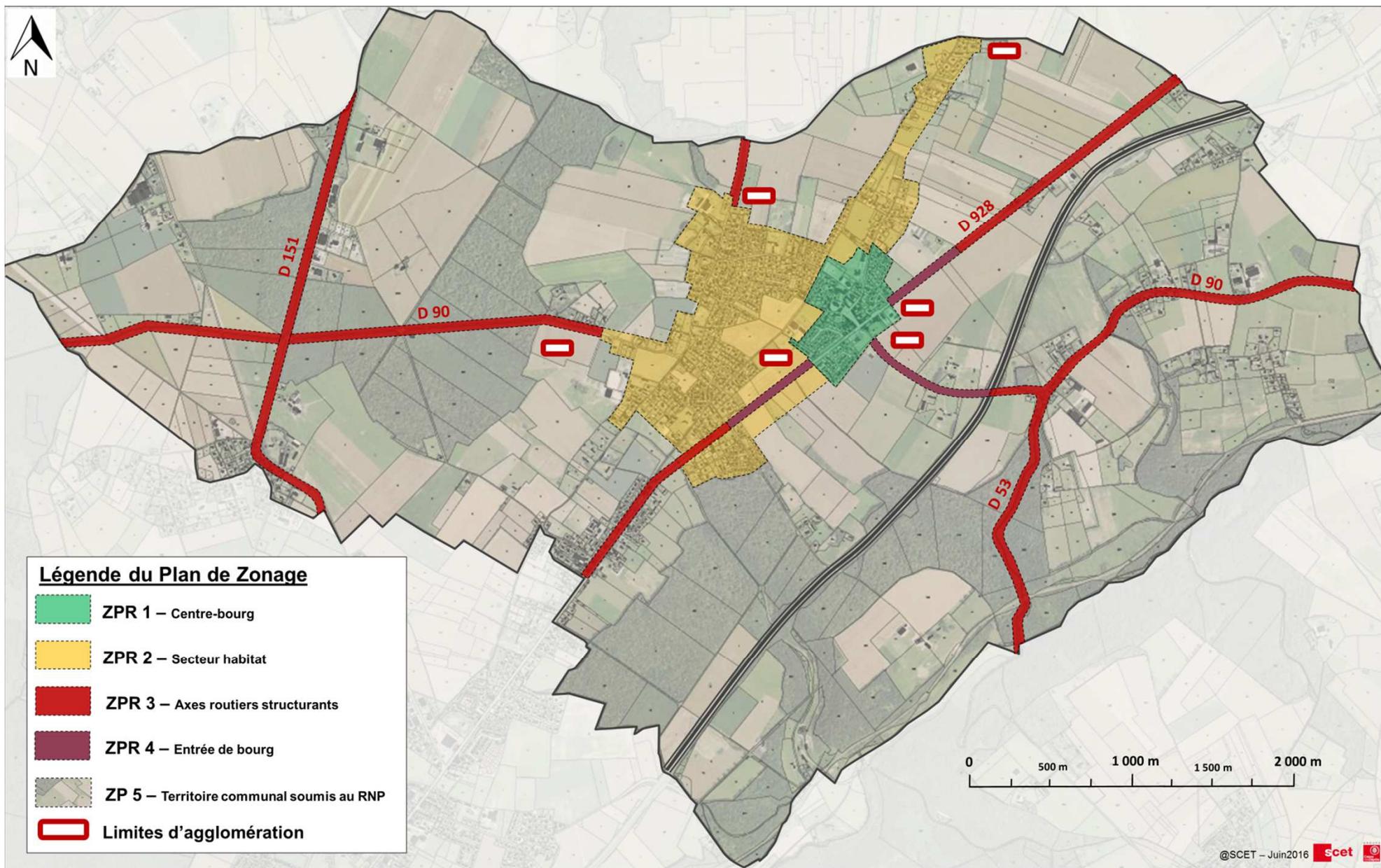
Par ailleurs, le diagnostic montre un **manque de cohérence** entre les enseignes commerciales dites à plat situées sur les commerces du centre-bourg malgré les qualités esthétiques et les efforts notables d'intégration à l'architecture vernaculaire de certaines de ces enseignes.



ZAC « Cœur de Bourg »

5/ Le Règlement Local de publicité

Le plan de zonage



La zone réglementée ZPR1

Cette zone concerne le centre-bourg de Quincampoix dont la vocation principale est l'activité commerciale et l'habitat. Ce secteur constitue par ailleurs le noyau ancien de la commune et compte à ce titre de nombreux éléments appartenant au patrimoine architectural de Quincampoix.

Cette zone a pour objet de conforter la vocation et la lisibilité commerciale du centre-bourg en organisant et harmonisant l'insertion des dispositifs publicitaires et notamment des enseignes, de respecter le patrimoine architectural vernaculaire ainsi que de favoriser l'esthétique des façades.

A ce titre, les publicités, et enseignes sont autorisées mais réglementées. Les pré-enseignes (hors régime dérogatoire) y sont interdites.



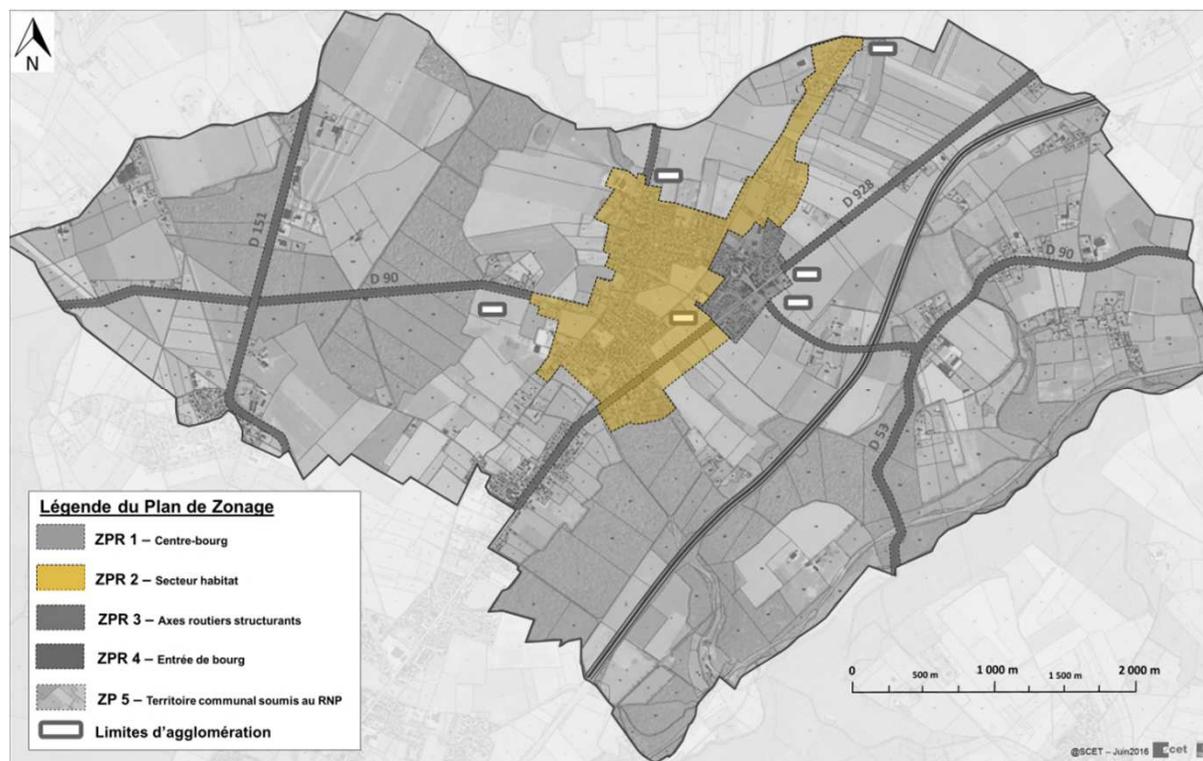
Le règlement détaillé de cette zone sera consultable par le public en Mairie.

La zone réglementée ZPR2

Cette zone concerne la majeure partie de la tache bâtie agglomérée de Quincampoix et est constituée de secteurs résidentiels (et des principaux lotissements notamment).

Cette zone a pour objet d'améliorer le cadre de vie de ses habitants par l'accompagnement et la limitation des dispositifs publicitaires sur l'ensemble du territoire de la commune et notamment dans les zones d'habitation.

A ce titre, les enseignes y sont autorisées mais réglementées. La publicité et les pré-enseignes (hors régime dérogatoire) y sont interdites.



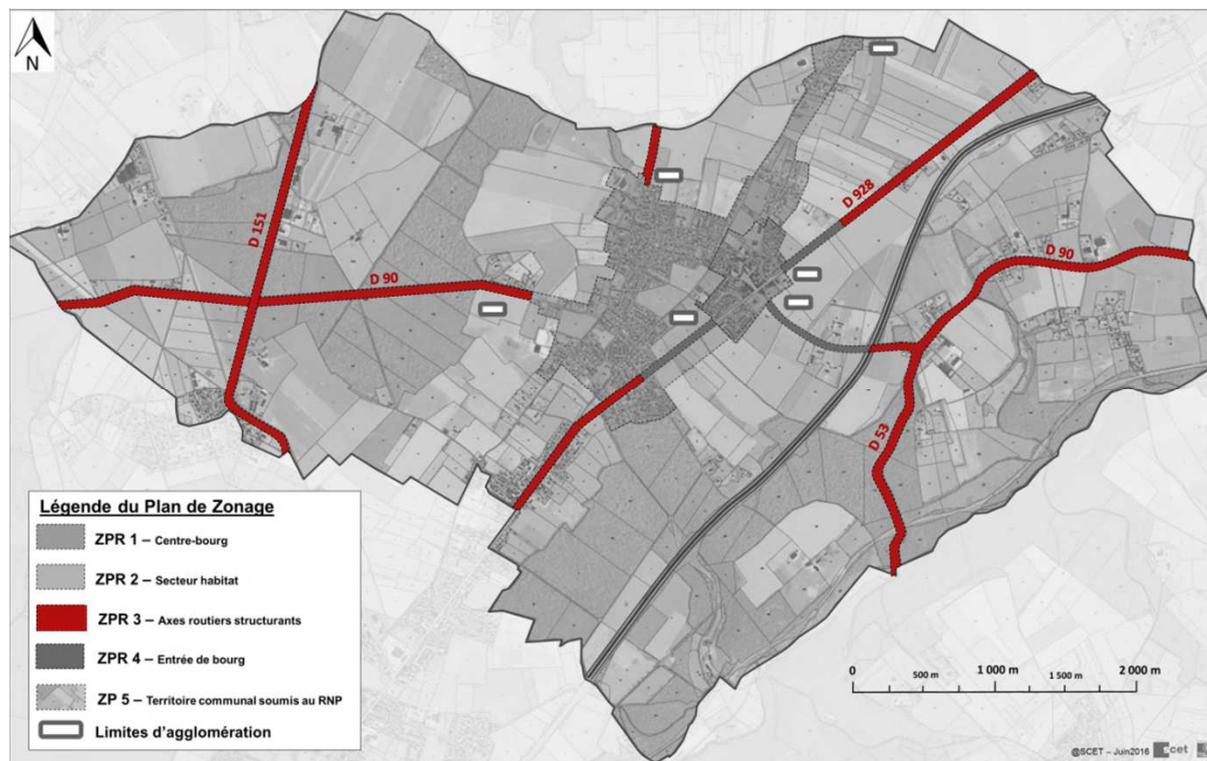
Le règlement détaillé de cette zone sera consultable par le public en Mairie.

La zone réglementée ZPR3

Il s'agit des axes routiers structurants de la commune (RD 928, RD 151, RD 90, RD53). Cette zone est représentée par le périmètre rouge sur la cartographie annexée.

Cette zone a pour objet de préserver l'image de la commune depuis les axes structurants et de limiter les dispositifs publicitaires.

A ce titre, les publicités, enseignes et enseignes sont autorisées mais règlementées.



Le règlement détaillé de cette zone sera consultable par le public en Mairie.

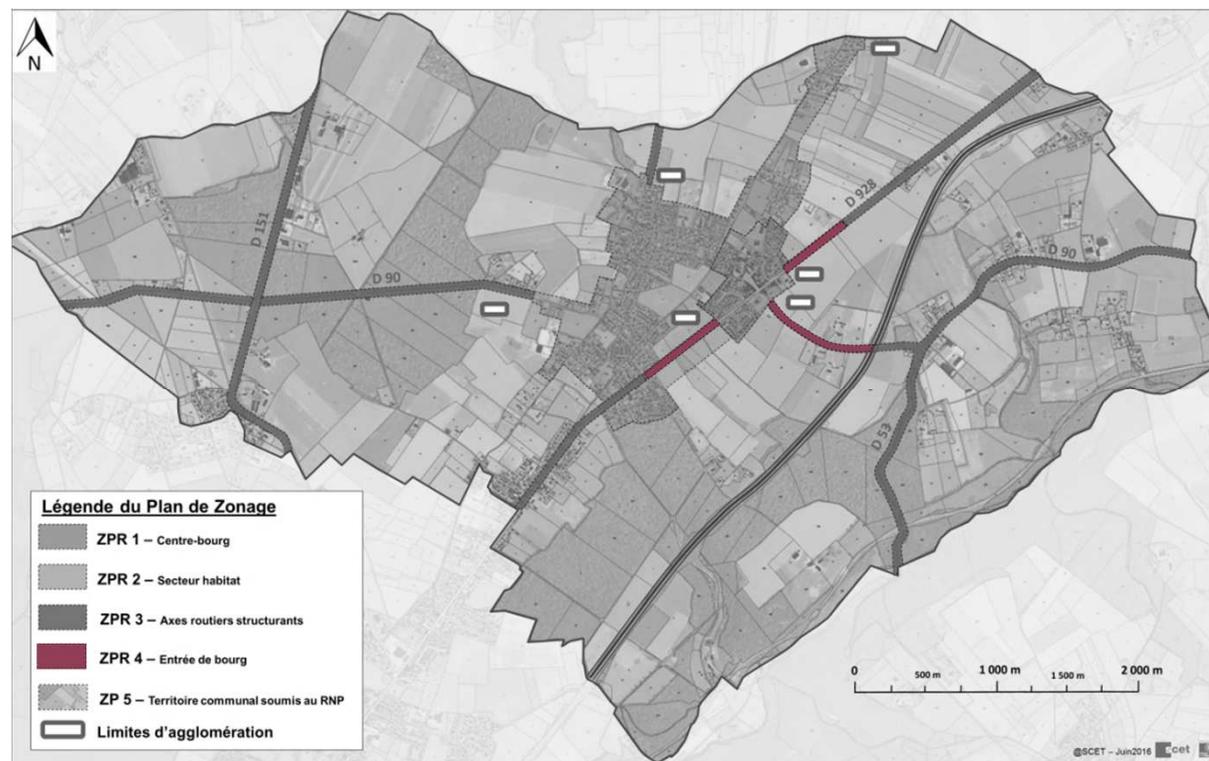
La zone réglementée ZPR4

Cette zone correspond aux tronçons des axes routiers structurants de la commune (RD 928, RD 90) situés à proximité du centre-bourg et constituant les entrées de bourg.

Cette zone est définie de la manière suivante :

- RD 928 partie sud : entre la rue des Hacquets et le panneau d'entrée d'agglomération
- RD 928 partie nord : entre la limite nord de la parcelle ZC27 et le panneau d'entrée d'agglomération
- RD 53 : limite formée par le pont autoroutier et le panneau d'entrée d'agglomération

Les publicités, et enseignes sont autorisées mais règlementées. Les pré-enseignes (hors régime dérogatoire) y sont interdites.

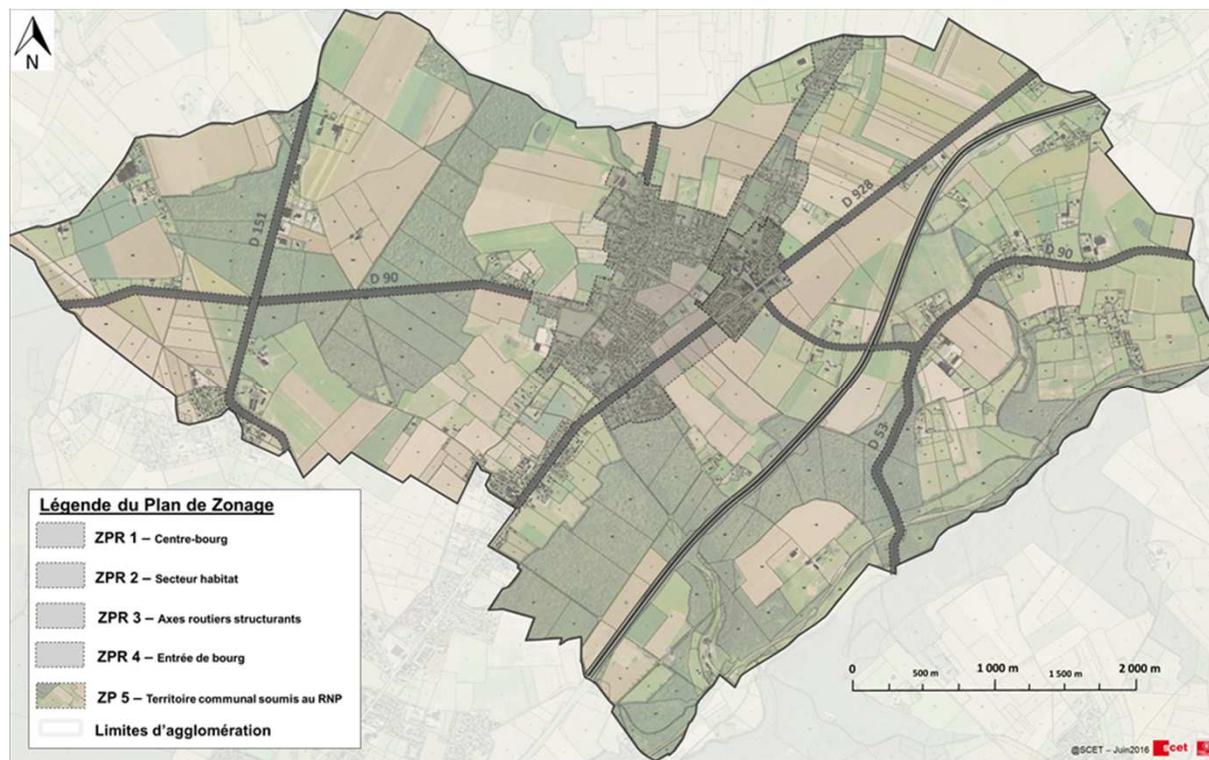


Le règlement détaillé de cette zone sera consultable par le public en Mairie.

La zone réglementée ZP5

La réglementation qui s'y applique correspond à la réglementation en vigueur (Règlement National de Publicité) hors agglomération.

Toutes publicités et pré-enseignes (hors régime dérogatoire) y sont interdites



Le règlement détaillé de cette zone sera consultable par le public en Mairie.

Merci pour votre participation !

