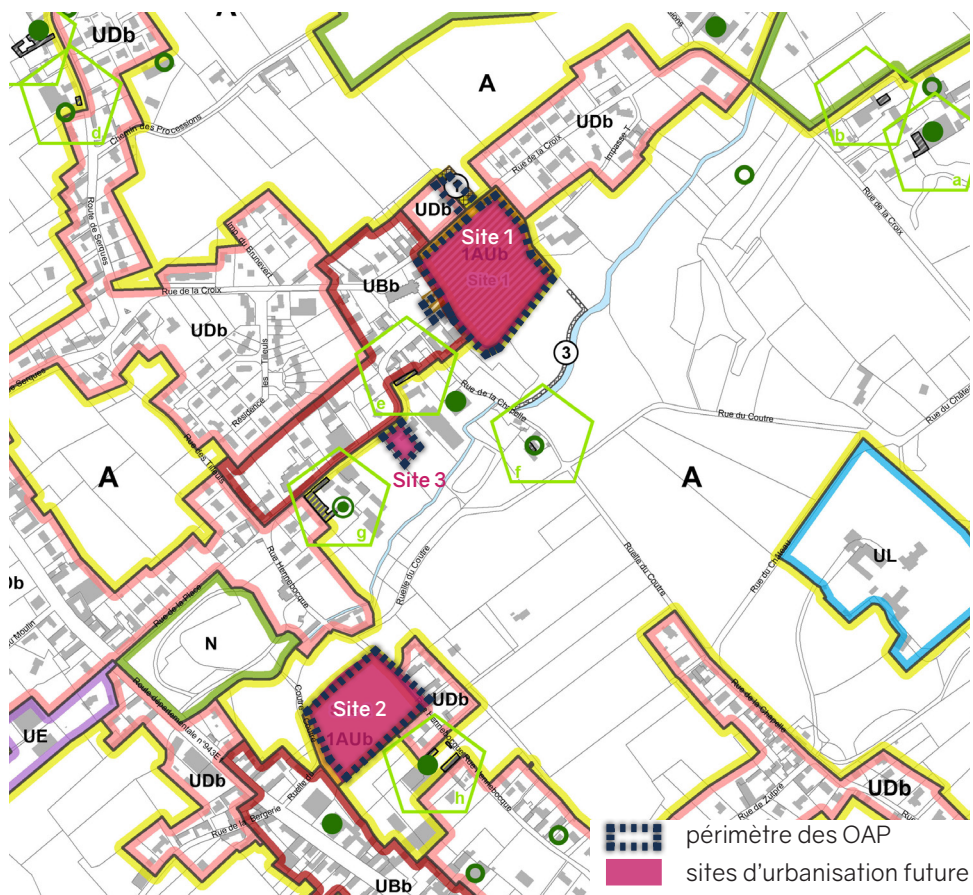


TILQUES

LOCALISATION SUR LE ZONAGE



CARTE D'IDENTITÉ DES SITES

CADASTRE : Site 1: AC 319 (en partie) - AC 176 (en partie) - AC 177 (en partie) - AC 178 - ZD 181
 Site 2 (Zone AU) : AH 48
 Site 3 : AC 323

SUPERFICIE : Site 1: env. 21 500 m² soit 2.1 ha ; Site 2: 12 027 m² soit 1,2 ha ; Site 3 : 1 219 m² soit 0.12 ha

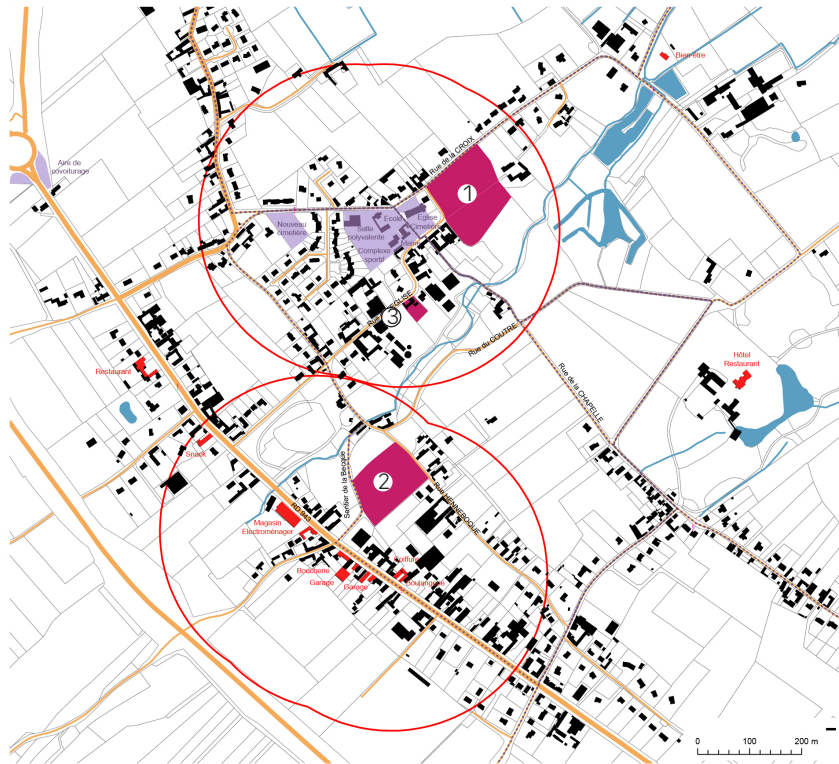
Parcelles nommées « L'EGLISE » pour le site 1 et « LE VILLAGE » pour le site 2

VUE SUR LA PARCELLE



TILQUES

DIAGNOSTIC MOBILITÉ ET EQUIPEMENT



LÉGENDE COMMENTÉE :

I.1. ACCÈS AU SITE :

- Les trois sites sont desservis par des routes communales: les rues de la croix et de l'église pour le site au nord et la rue Henneboque pour le site au sud. Ce deuxième site est également accessible depuis la RD par le sentier de la Becque qui relève davantage du sentier de randonnée que de la voirie circulée. Plusieurs itinéraires de randonnées sont d'ailleurs repérés aux abords des deux sites.

- Chaque site dispose d'un arrêt de bus scolaire à moins de 300 m servant de support également à l'organisation du transport à la demande.

Peut également être signalée la présence d'une aire de covoiturage au nord de la commune autour du giratoire des RD 943 et RD 300 vers Calais et Dunkerque, accessible à moins de 15 minutes à pied (moins d'un kilomètre) depuis chaque site.

I.2. COMMERCES ET SERVICES :

- Les trois zones d'urbanisation future se situent dans des centralités différentes, les zones 1 et 3 au nord, au plus proche des équipements publics, notamment l'école et
- les terrains de sport, le site 2 plus au sud à proximité des commerces de la RD 943 (boulangerie, boucherie, etc.).



Accès parcelle nord depuis la rue de l'église



Accès piéton parcelle nord depuis la rue de la croix



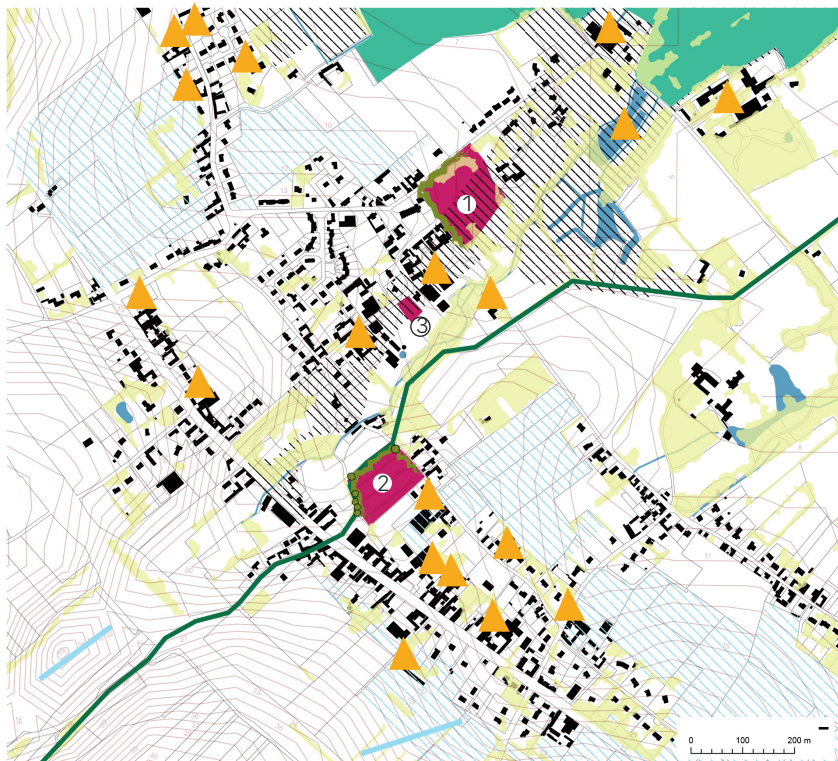
Accès parcelle sud



Liaison piétonne à la RD 943

TILQUES

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENT ET AGRICULTURE



LÉGENDE COMMENTÉE :

I.1. L'EAU :

- Les trois sites sont localisés à moins de 100 mètres de la rivière du Moulin. Des zones humides sont repérées au SDAGE aux abords des sites :
 - au nord, un triangle depuis la pointe Est du site 1 est concerné par cet enjeu,
 - alors qu'au sud, le site 2 la délimitation de la zone humide se stoppe au niveau de la haie située sur la frange ouest et n'impacte pas l'intérieur de la zone AU.
 - Le site 3, est concerné par les enjeux de la zone humide au sud de la parcelle

I.2. ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT :

- Cette haie sur la frange ouest du site sud est d'ailleurs support d'un corridor bocager à restaurer de la Trame Verte et Bleue (TVB). Elle possède deux strates (arborée et arbustive).
- La parcelle nord, quant à elle, est située non loin d'un coeur de biodiversité avéré de zone humide de la TVB correspondant au périmètre de la ZNIEFF de type 1 du Marais de Serques à Saint-Martin-au Laërt. Un réseau de haies borde également ce site sur la frange nord-ouest. À l'intérieur, des peupliers marquent la présence d'une ancienne piste d'entraînement pour les chevaux.

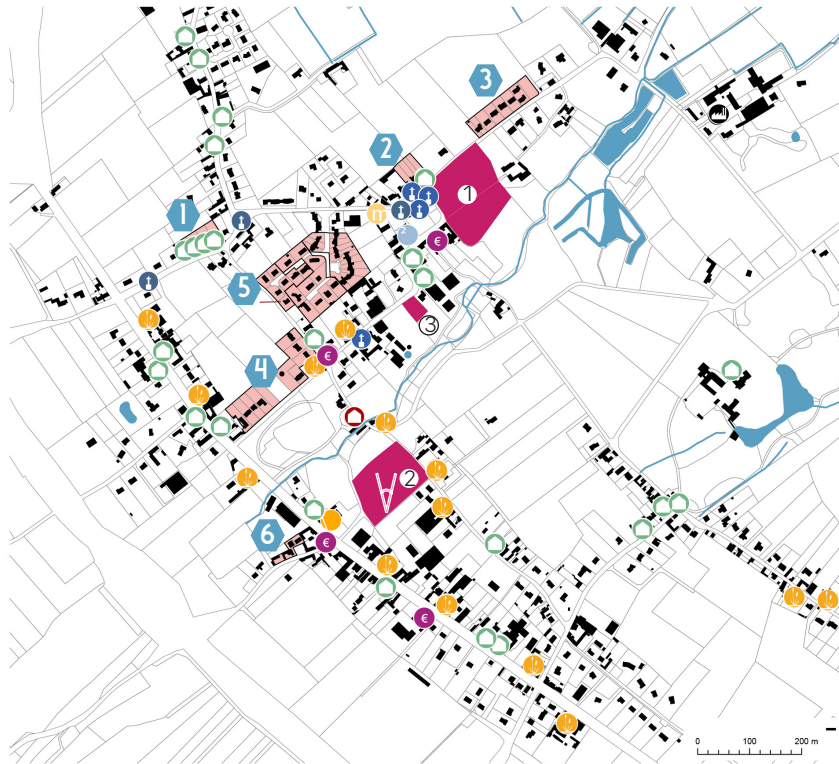
I.3. AUTRES CARACTÉRISTIQUES :

- ▲ Plusieurs exploitations agricoles sont implantées à proximité des deux sites, mais aucune ne relève de l'installation classée.



TILQUES

DIAGNOSTIC DU PATRIMOINE ET FORMES URBAINES



LÉGENDE COMMENTÉE :

I.1. ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX :

- 1 2 Les sites 1 et 3 se situent en accroche d'un des noyaux historique de Tilques autour de la mairie et des édifices culturels. Un patrimoine domestique est donc repéré aux abords de ce secteur.
- 2 Le site 2 se retrouve, quant à lui, entre deux axes de communication anciens et s'avère plutôt entouré d'un patrimoine agricole majoritairement en briques. Il conserve aussi un lien avec le noyau historique central grâce à une vue remarquable sur l'église.

I.2. FORMES URBAINES :

Le site sud est présent dans un secteur où le bâti relève notamment de l'exploitation agricole, il est donc difficile d'identifier une densité uniquement à vocation d'habitat, de même sur la route départementale sur laquelle une mixité d'usages est développée (agricole, commerce, habitat). Quelques secteurs d'habitations anciennes sur la rue de la croix et ses abords permettent une première approche :

- 1 Parcelles de 804 m² en moyenne
- 2 Parcelles de 699 m² en moyenne

Le développement pavillonnaire récent relève d'une densité relativement faible :

- 3 Parcelles de 746 m² en moyenne
- 4 Parcelles de 1021 m² en moyenne

Des densités plus importantes sont cependant proposées sur le village :

- 5 Partie 1 : 479 m² / Partie 2 : 849 m² / Partie 3 : 516 m² / Moyenne totale : 606 m²
- 6 314 m² en moyenne

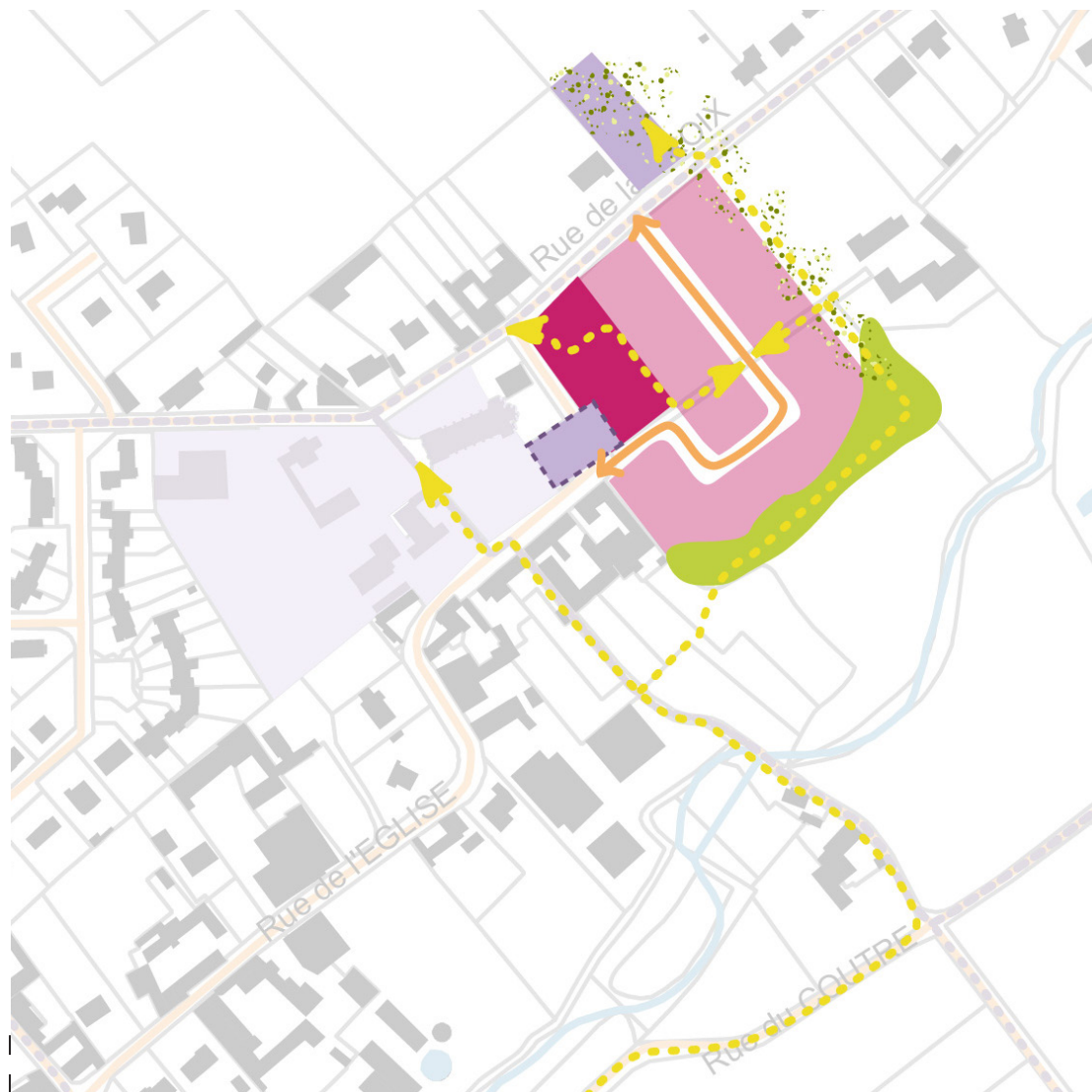


TILQUES



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SCHÉMA DE PRINCIPE_SITE 1 :



LÉGENDE :

- Vocation principale d'habitat relevant d'une densité plus forte
- Vocation principale d'habitat relevant d'une densité plus faible
- Espace public de type parking à aménager
- Espace public de type placette à créer
- Traitement paysager à réaliser
- Végétation existante à préserver
- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion douce

TILQUES

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE I :

- Conforter la centralité autour de l'église.
- Assurer la préservation des zones naturelles humides tout en maintenant et confortant la perméabilité écologique (corridors biologiques).
- Maîtriser les eaux de surface afin de limiter les risques de ruissellement.
- Développer le lien entre les centralités du village.

PROGRAMMATION :

- Réalisation a minima de 29 logements dont un minimum de 5 logements en locatif social. Ainsi, environ 15 % des logements du site seront des logements locatifs sociaux.
- Densité minimale de 18 log. / ha

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

SITE I :

- Proposer un front bâti plus dense en entrée de ville permettant de créer un enclos autour de l'église.
- Traiter l'espace public à l'arrière du presbytère en amorce de cet frange plus dense pour retrouver une place de village.
- Préserver la végétation existante en accroche de la zone humide aux abords de la rivière du Moulin et poursuivre le traitement paysager et écologique sur la frange est.
- Cet espace paysager sera support de liaisons douces rejoignant un parking végétalisé. Une autre liaison douce traversera le site d'est en ouest, connectant l'espace paysager et une ancienne entrée marquée par deux pilastres en briques
- Les aménagements paysagers et la végétation existante à l'est et au sud du site devront contribuer à la gestion des eaux de ruissellement.

- L'aménagement du site prendra en compte l'ensemble des aléas et risques détaillés sur la planche C du plan de zonage.

ENTRE LES SITES :

- Valoriser les liaisons douces existantes entre les deux sites, connectant la centralité commerciale et la centralité de services.

TILQUES








ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SCHÉMA DE PRINCIPE_SITE 2 :



LÉGENDE :

-  Vocation principale d'habitat
-  Haie existante à préserver
-  Principe de desserte motorisée avec retournement
-  Principe de connexion douce
-  Vue à préserver

TILQUES



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE:

- Favoriser l'intégration avec le bâti agricole patrimonial situé à proximité.
- Assurer les perméabilités écologiques avec les espaces bocagers présents au sud.
- Maîtriser les eaux de surface afin de limiter les risques de ruissellement.
- Développer le lien entre les centralités du village.

PROGRAMMATION :

- Réalisation a minima de 19 logements
- Densité minimale de 18 log. /ha

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

SITE 2 :

- Préserver les haies et arbres existants pour maintenir le corridor écologique et gérer le ruissellement des eaux.
- Prévoir un accès motorisé en impasse avec un espace de retournement, qui se prolongera en liaison douce pour rejoindre le sentier de la Becque.
- L'implantation du bâti permettra de préserver la vue au nord sur l'église et cherchera une forme traditionnelle présente aux abords (pignon sur rue ou ferme à cour carrée).
- L'aménagement du site prendra en compte l'ensemble des aléas et risques détaillés sur la planche C du plan de zonage.

ENTRE LES SITES :

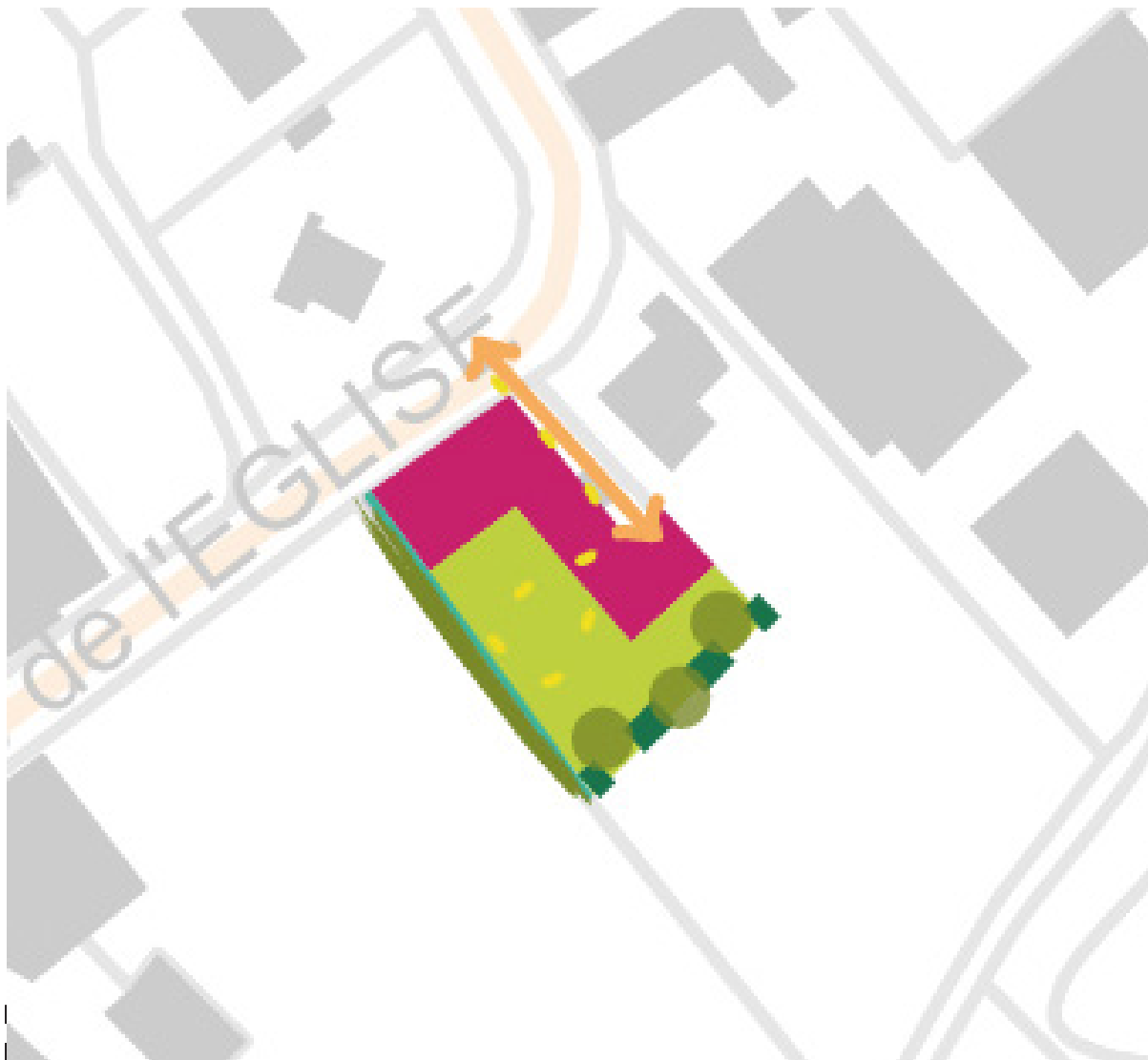
- Valoriser les liaisons douces existantes entre les deux sites, connectant la centralité commerciale et la centralité de services.

TILQUES



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SCHÉMA DE PRINCIPE_SITE 3 :



LÉGENDE :

- Vocation principale d'habitat
- Espace vert paysager à créer
- Principe de desserte motorisée
- Principe de connexion douce
- Frange paysagère et vues à créer
- Haie et fossé à préserver

TILQUES



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE:

- Assurer les perméabilités écologiques et paysagère avec les espaces humides présents au sud de la parcelle.
- Intégrer la partie avant de la parcelle avec une attention particulière sur le bâti
- Intégrer les franges paysagères et les limites de la parcelle

- Développer le lien entre les centralités du village, notamment avec de l'habitation à destination de personnes âgées

PROGRAMMATION :

- Réalisation a minima de 5 logements à destination de personnes âgées
- Densité minimale de 20 log. / ha

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT :

SITE 3 :

- Implanter le bâti en alignement de l'habitation existante en frange Est, afin d'intégrer la partie avant de la parcelle avec la rue de l'église. La transition entre les habitations et la rue de l'église sera traitée par une frange paysagère permettant d'intégrer le stationnement.
- Créer un espace vert paysager au centre de la parcelle. Celui-ci sera traité au même titre que les limites paysagères entre les habitations.
- Prévoir un accès motorisé en impasse depuis la rue de l'église. Celui-ci sera situé en frange Est.
- Prévoir une connexion douce vers les espaces verts paysagers
- Intégrer le projet dans son environnement, notamment avec la création d'une frange paysagère au sud, permettant de prendre en considération la zone humide existante et de conserver des perceptions visuelles sur les étangs.
- Préserver les haies et fossés existant le long de la frange Ouest, afin de maintenir la limite paysagère existante et de gérer le ruissellement des eaux.
- L'aménagement du site prendra en compte l'ensemble des aléas et risques détaillés sur la planche C du plan de zonage.