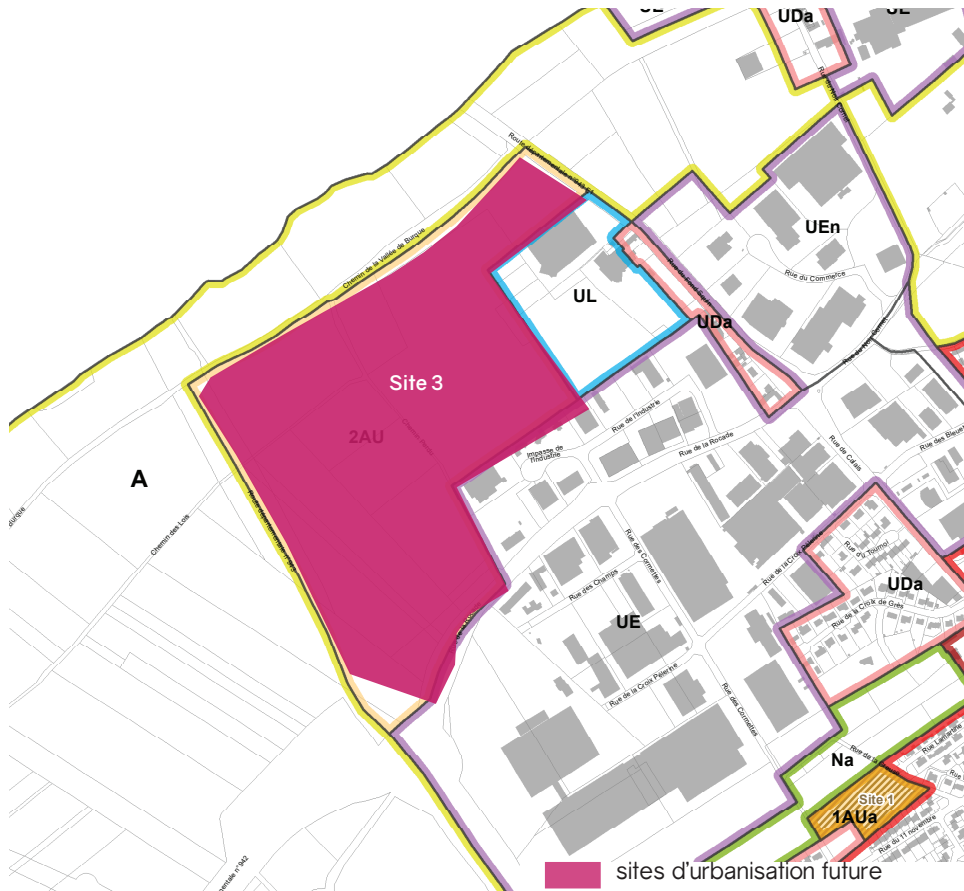


SECTEUR CENTRAL SAINT-MARTIN-LEZ-TATINGHEM COMMUNE DELEGUÉE DE SAINT-MARTIN-AU-LAËRT

LOCALISATION SUR LE ZONAGE



CARTE D'IDENTITÉ DU SITE

CADASTRE : Site 3 : ZB 149, ZB 54, ZB 21, ZB 186 et ZB 154 ; ZE 48, ZE 46, ZE 44, ZE 23, ZE 22, ZE 21, ZE 17, ZE 42.
 Parcelles nommées «LE FOND SQUIN»

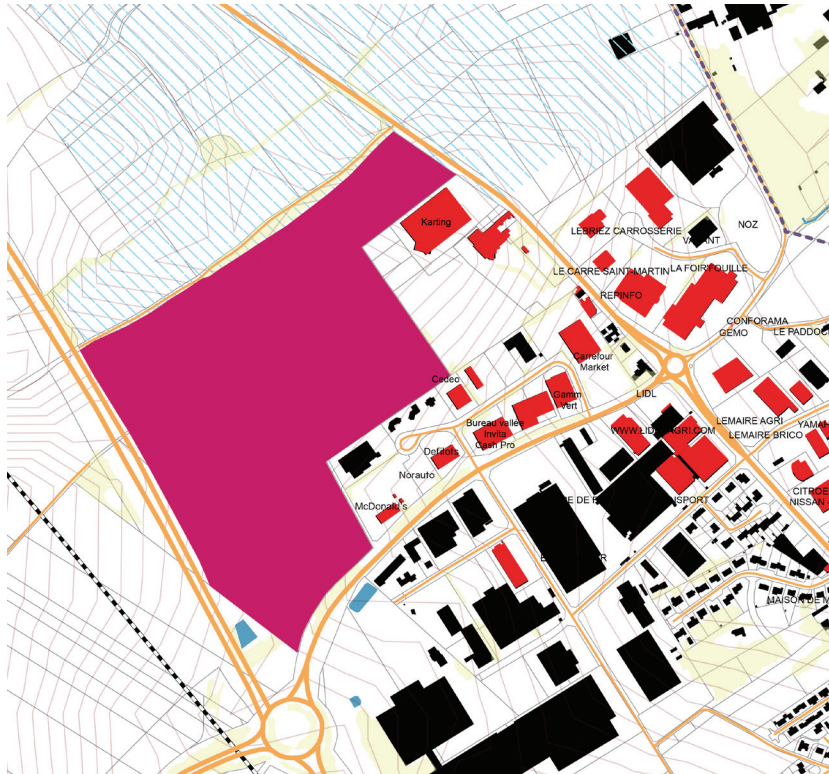
SUPERFICIE : Site 3 : environ **19,3 ha**

VUE SUR LA PARCELLE



SAINT-MARTIN-LEZ-TATINGHEM - COMMUNE DÉLÉGUÉE SAINT-MARTIN-AU-LAËRT

DIAGNOSTIC



LÉGENDE COMMENTÉE :

Le site 3 se situe dans le prolongement d'une zone économique existante : la ZA du Fond Squin B. Elle se situe en entrée d'agglomération et est limitrophe à deux autres zones : la ZA du Fond Squin A et la ZAC du Noir Cornet. Elle est à dominante commerciale.

Quelques enseignes à vocation de loisirs dont Planet Karting sont également implantées à proximité, sur la frange nord/est.

La zone est bordée par plusieurs axes structurants dont la D943, D943E1 et la rue de la Rocade. Elle n'est pas desservie par le réseau urbain MOUVEO.

Le site est actuellement occupé par des parcelles agricoles. Des alignements de haies et d'arbres ainsi que des talus bordent le site.

La topographie est relativement importante du nord vers le sud avec un dénivelé de plusieurs mètres.



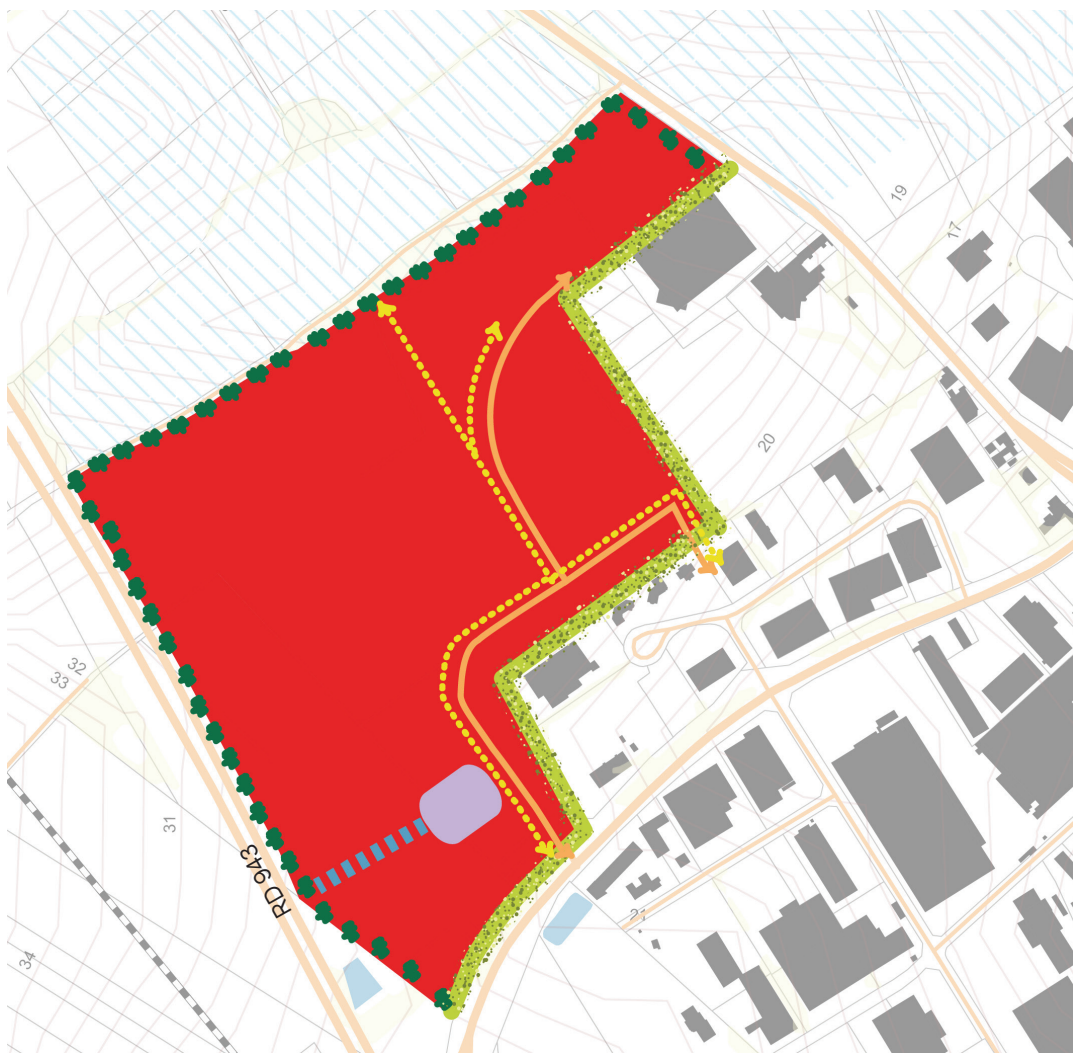
Vue sur le site 3, vers Planet Karting

SAINT-MARTIN-LEZ-TATINGHEM - COMMUNE DÉLÉGUÉE SAINT-MARTIN-AU-LAËRT



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE 3 - SCHÉMA DE PRINCIPE :



LÉGENDE :

- Vocation économique
- Espace de stationnement à aménager
- Principe de gestion des eaux pluviales
- Bande boisée à aménager ou renforcer
- Traitement paysager à réaliser
- Principe de liaison douce à créer
- Principe de desserte motorisée

SAINT-MARTIN-LEZ-TATINGHEM - COMMUNE DÉLÉGUÉE SAINT-MARTIN-AU-LAËRT



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SITE 3 :

- Assurer le lien de ce nouveau secteur avec la zone d'activités existante
- Assurer l'unité et l'harmonie des façades le long des voies publiques notamment la RD 943.

SITE 3 - PROGRAMMATION :

- Aménager une voie de desserte au sein du site, connectée à la zone économique limitrophe et à la D928.
- Traiter les franges du site le long de la RD943, RD943E1 et le long de la limite Nord par une bande boisée de 15 mètres minimum (conformément au dossier loi Barnier). Les autres franges devront faire l'objet d'un traitement paysager.
- Traiter la séparation des différents lots par une haie plantée d'essences locales de 2,5 mètres.
- Accompagner les espaces libres, les voiries, et les espaces de stationnement par un travail végétal et un traitement paysager.
- Favoriser la création de noues paysagères
- Assurer la gestion des eaux de surface en privilégiant des techniques alternatives d'infiltration
- Favoriser la mutualisation des espaces de stationnements.
- Tenir compte de la topographie et des impacts visuels proches et lointains dans l'implantation des constructions.
- Privilégier des gabarits de construction et des matériaux homogènes au sein de la zone.
- Limiter l'impact visuel des aires de stockage et des éléments techniques.