

# PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

## ENTITÉ CANAL

### MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Approuvée en conseil communautaire du 15 mars 2022

### MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Approuvée en conseil communautaire du 13 décembre  
2022

### PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2



**SOMMAIRE**

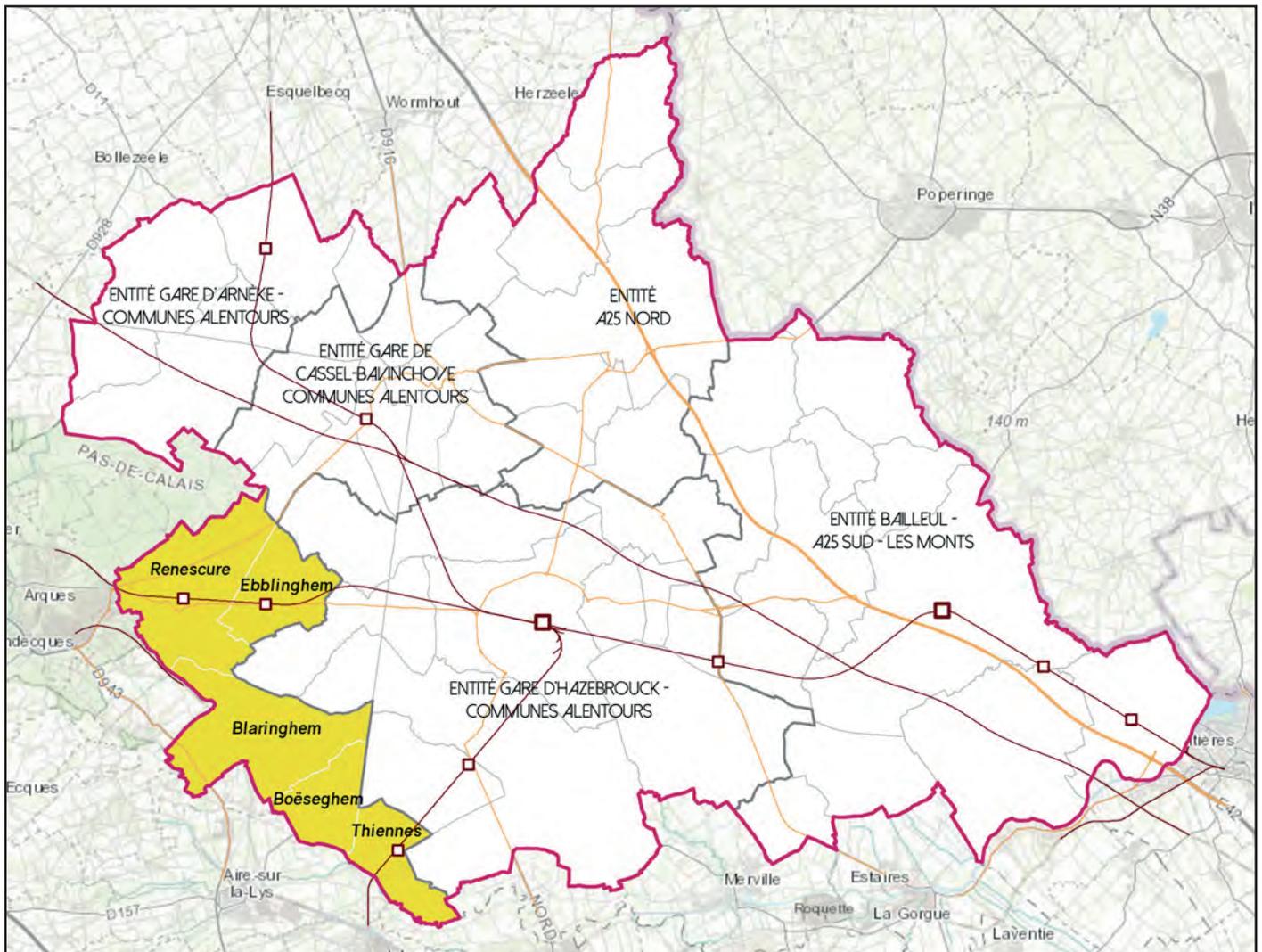
Commune de Blaringhem..... p 5

Commune d'Eblinghem..... p 21

Commune de Resecure..... p 29

Commune de Thiennes..... p 49

**LOCALISATION DE L'ENTITÉ CANAL**

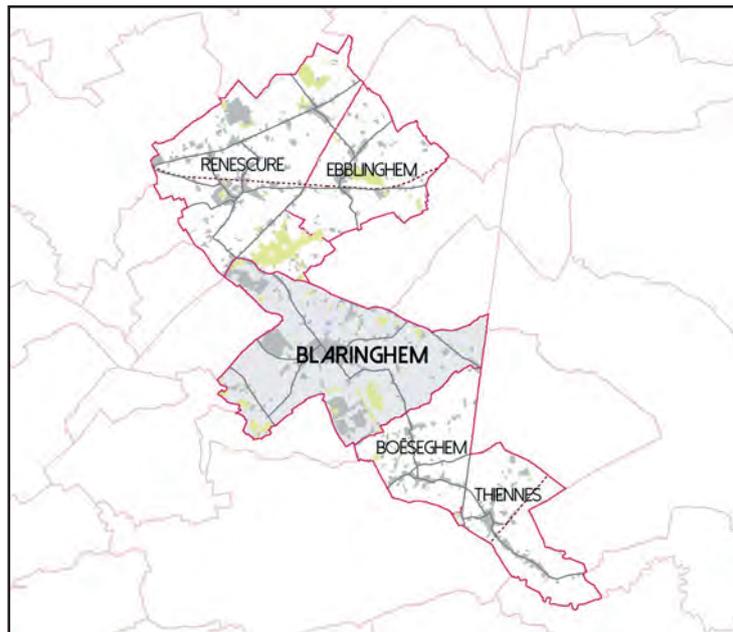




# PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

---

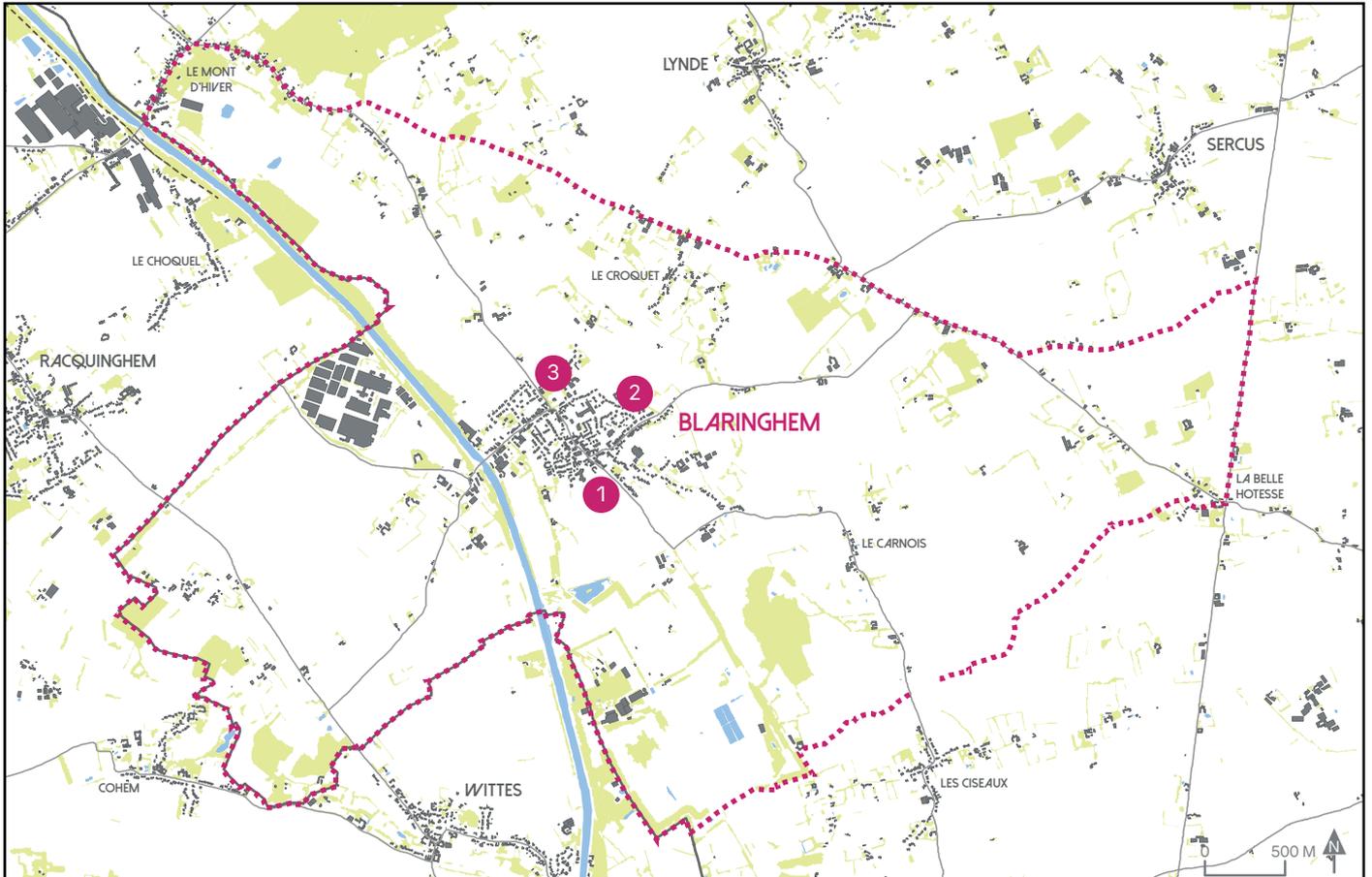
## COMMUNE DE BLARINGHEM



# COMMUNE DE BLARINGHEM

## ENTITÉ CANAL

### LOCALISATION DES SITES



LA NUMÉROTATION DES SITES N'INDIQUE PAS UN PHASAGE ENTRE LES DIFFÉRENTES OAP

### LÉGENDE

- ① Site d'OAP
- Cours d'eau
- Voirie
- Voie ferrée
- Limites parcellaires
- ▤ Limites communales
- ▭ Limites de la CCFI
- Bâti
- Surfaces en eau
- Espaces végétalisés

## SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue de Boëseghem	65 124 m <sup>2</sup>	Extension	Habitat
2 : Rue de la Grève	8 690 m <sup>2</sup>	Extension	Habitat
3 : Rue de la Mitrouille	9 876 m <sup>2</sup>	Extension	Habitat

## PHASAGE DES OPÉRATIONS

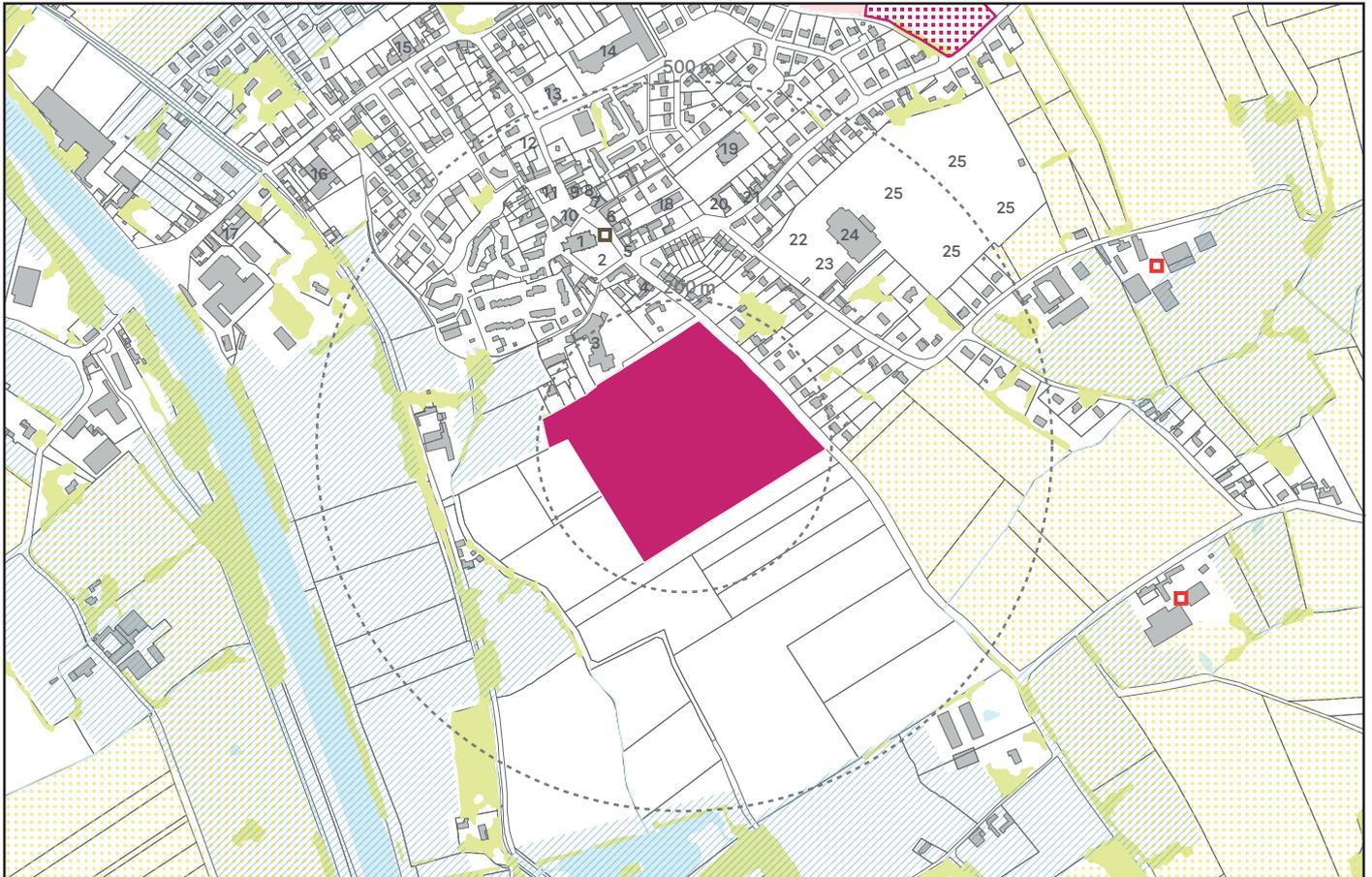
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue de Boëseghem	Phase 1 : Approbation du PLUI-H	La phase 1 de l'opération identifiée rue de Boëseghem pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
	Phase 2 : À partir de 3 ans	La phase 2 de l'opération identifiée rue de Boëseghem pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 1.
2 : Rue de la Grève	À partir de 3 ans	L'opération identifiée rue de la Grève pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
3 : Rue de la Mitrouille	À partir de 12 ans	L'opération identifiée rue de la Mitrouille pourra être engagée à long terme (12 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur l'opération rue de la Grève.

\* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

# COMMUNE DE BLARINGHEM

## I : RUE DE BOËSEGHEM

### LOCALISATION DU SITE



LA NUMÉROTATION DES SITES N'INDIQUE PAS UN PHASAGE ENTRE LES DIFFÉRENTES OAP

### LÈGENDE

- |                             |                                        |                           |                         |
|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1 Équipement / Commerce     | ▭ Limites intercommunales              | 1 Eglise                  | 14 EHPA                 |
| ■ Gare / Halte ferroviaire  | ▭ Limites communales                   | 2 Cimetière               | 15 Garage               |
| ■ Arrêt de bus              | ▭ Limites parcellaires                 | 3 Ecole primaire publique | 16 Contrôle technique   |
| ■ Bâti agricole ICPE        | ■ Bâti                                 | 4 Café                    | 17 Brasserie            |
| ★ Site inscrit              | ■ Végétation                           | 5 Boulangerie             | 18 Salle des fêtes      |
| ★ Site classé               | ■ Surface en eau                       | 6 Assurances              | 19 Salle polyvalente    |
| ⋯ Réseau ferré              | ■ OAP secteur en extension             | 7 Coiffeur                | 20 Médiathèque          |
| ∩ Cours d'eau               | ■ OAP secteur de densification         | 8 Traiteur                | 21 Coiffeur             |
| ▨ ZNIEFF de type 1          | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Banque                  | 22 City stade           |
| ■ Zone humide au SAGE       |                                        | 10 Restaurant             | 23 Courts de tennis     |
| ▨ Zone humide au SDAGE      |                                        | 11 Poste                  | 24 Salle multisports    |
| ▨ PPRI                      |                                        | 12 Coiffeur               | 25 Terrains de football |
| ⋯ Parcelle à enjeu agricole |                                        | 13 Mairie                 | 26 Cimetière            |

## TRANSPORTS

<b>&lt; 500 M</b>
Arrêt «Place de la Poste» Ligne 129 Arc-en-Ciel

## PATRIMOINE ENVIRONNANT

<b>PÉRIMÈTRE ABF</b>
Non

## CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

<b>ENJEU AGRICOLE</b>	<b>LOI BARNIER</b>
Non	Non

<b>ZONAGE NATURALISTE</b>
Non

<b>RISQUES IDENTIFIÉS</b>
Oui

<b>ZONE HUMIDE</b>
Non

## ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

<b>&lt; 200 M</b>	
Ecole primaire	

<b>&lt; 500 M</b>	
Eglise	Cimetière
Café	Boulangerie
Assurances	Coiffeurs
Traiteur	Banque
Restaurant	Poste
Mairie	Salle des fêtes
Salle polyvalente	Médiathèque
City stade	Courts de tennis
Salle multisports	Terrains de football

## SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au Sud de la commune en continuité immédiate du tissu urbain existant, au contact des principaux équipements et commerces de proximité de la commune. Il bénéficie également de la proximité d'un arrêt de la ligne 129 du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Renescure.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se trouve cependant à proximité d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie.

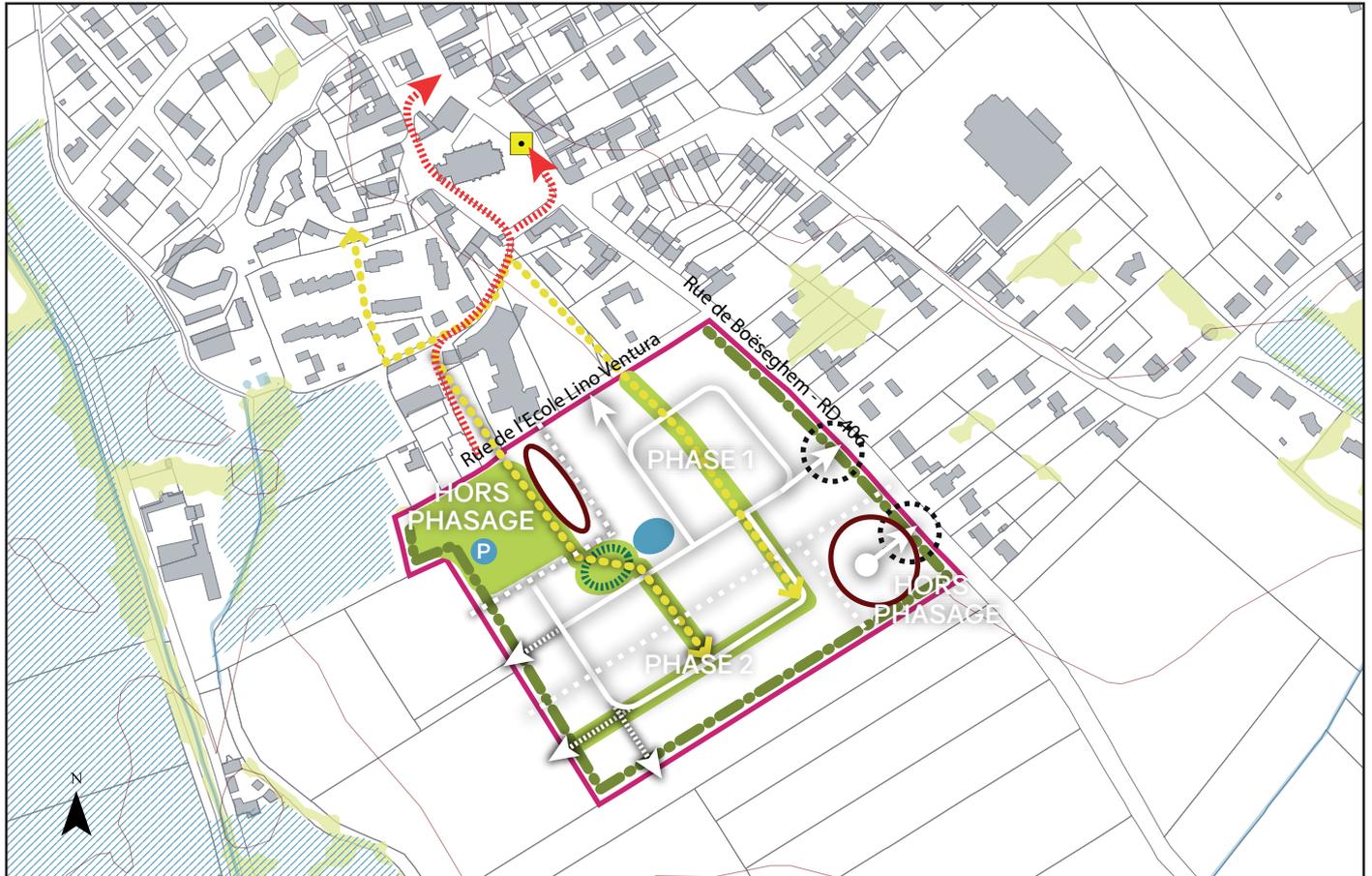
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

L'étude de programmation énergétique menée à l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Energie des Communes de Flandre (SIECF) estime que le secteur de projet est favorable à la géothermie sur sonde. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

# COMMUNE DE BLARINGHEM

## I : RUE DE BOËSEGHEM

### SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



### LÉGENDE

#### CONTEXTE

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveaux
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI
- Végétation
- Site inscrit
- Projet en cours

#### ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démolé
- Secteur à vocation de logement social
- Equipement

#### ENVIRONNEMENT

- Préservation des haies bocagères et plantations existantes
- Travail paysager des limites du site
- Traitement paysager des vis-à-vis
- Travail paysager autour des éléments structurants de l'aménagement
- Espace public paysager/ Aire de jeu
- Gestion des eaux de surface et des zones humides par la création de noues
- Gestion des eaux de surface : Bassins de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue

#### MOBILITÉ

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Dépose-minute
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Parcours piéton vers les transports en commun : distance et temps moyens de trajet
- Sécurisation de cheminements piétons
- Sécurisation des carrefours
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Gare routière
- Navette

## PROGRAMMATION

<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	65 124 m <sup>2</sup>
<b>PROGRAMMATION</b>	Logements
<b>SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE / LOGEMENT</b>	environ 50 000 m <sup>2</sup>
<b>DENSITÉ MINIMALE</b>	17 logements / ha
<b>NOMBRE MINIMALE DE LOGEMENTS À RÉALISER</b>	85 logements
<b>PART DE LOGEMENTS SOCIAUX</b>	/

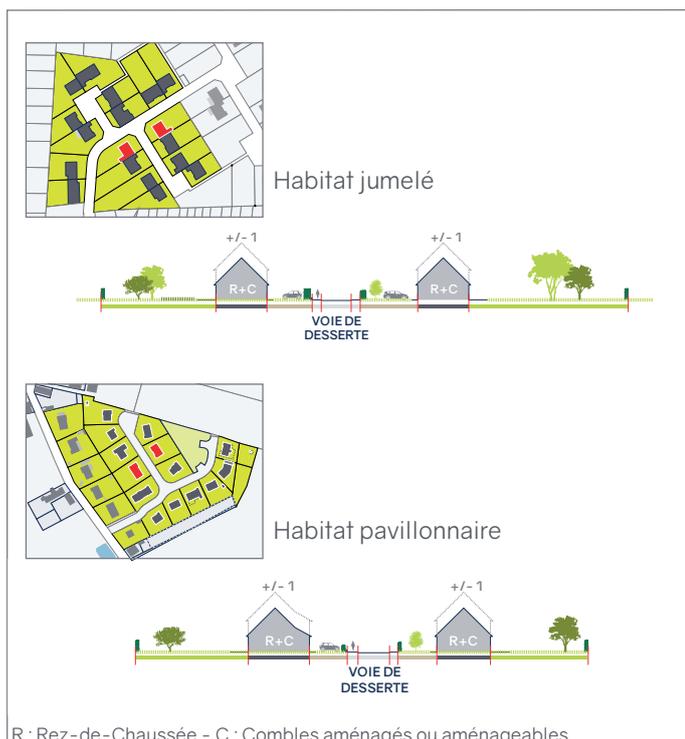
## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

### PHASAGE :

L'aménagement sera mené de manière phasée :

- La phase 1 de l'opération identifiée rue de Boëseghem sera menée au plus proche du coeur de village, le long de la rue de l'Ecole Lino Ventura. Elle pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
- La phase 2 sera menée dans le prolongement de la phase 1, au sud du site. Elle pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en oeuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 1.
- Les espaces de stationnement collectifs et les équipements publics, programmés au nord-ouest et au sud-est du site, seront réalisés hors phasage.

## FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



### DESSERTE – MOBILITÉ :

Le projet impliquera la création de voiries motorisées dont le traitement devra permettre une circulation apaisée au sein de l'opération ainsi que des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

- Phase 1 : la voie principale desservira la rue de l'École Lino Ventura et la rue de Boëseghem (RD406). Des aménagements devront être prévus pour sécuriser les usagers le long de la RD406. Les emprises permettant de prolonger les voiries à l'ouest du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.
  - Phase 2 : la voie principale reconnectera aux voies réalisées dans la phase 1. Les emprises permettant de prolonger les voiries à l'ouest et au sud du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.
- Le projet intégrera la constitution d'un réseau de liaisons douces permettant de relier les différentes phases et de connecter l'opération au centre-ville.

### PROGRAMME :

L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 85 logements. La densité minimale sera respectée sur chacune des phases.

- Phase 1 : en complément de la production de logements, le programme prévoira a minima la réalisation d'un espace public paysager et d'un bassin de rétention positionnés en fonction des études.
- De plus, le programme prévoira a minima la réalisation d'un espace public paysager et d'espaces de stationnement collectifs et pourra prévoir la création d'équipements publics (hors phasage). En cas de non réalisation de ces aménagements/ équipements publics, le nombre de logements sera réajusté pour tenir compte de la superficie dédiée au logement.
- A noter également, des ajustements pourront être apportés aux principes d'aménagement (notamment accès/voirie) sur la phase 2, au regard des exigences liées au projet de gendarmerie prévu hors phasage.

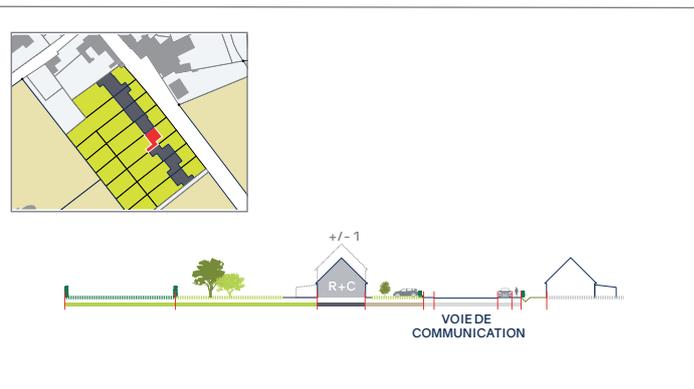
### INSERTION DU PROJET :

Les limites de site le long de la rue de Boëseghem à l'est, et assurant la transition ville / campagne au sud et à l'ouest feront l'objet d'un traitement paysager. Une attention particulière sera également accordée au traitement paysager des voies douces traversant l'opération.

L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat mitoyen avec retrait, l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

### ÉNERGIE :

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde et de raccordement au réseau de gaz.

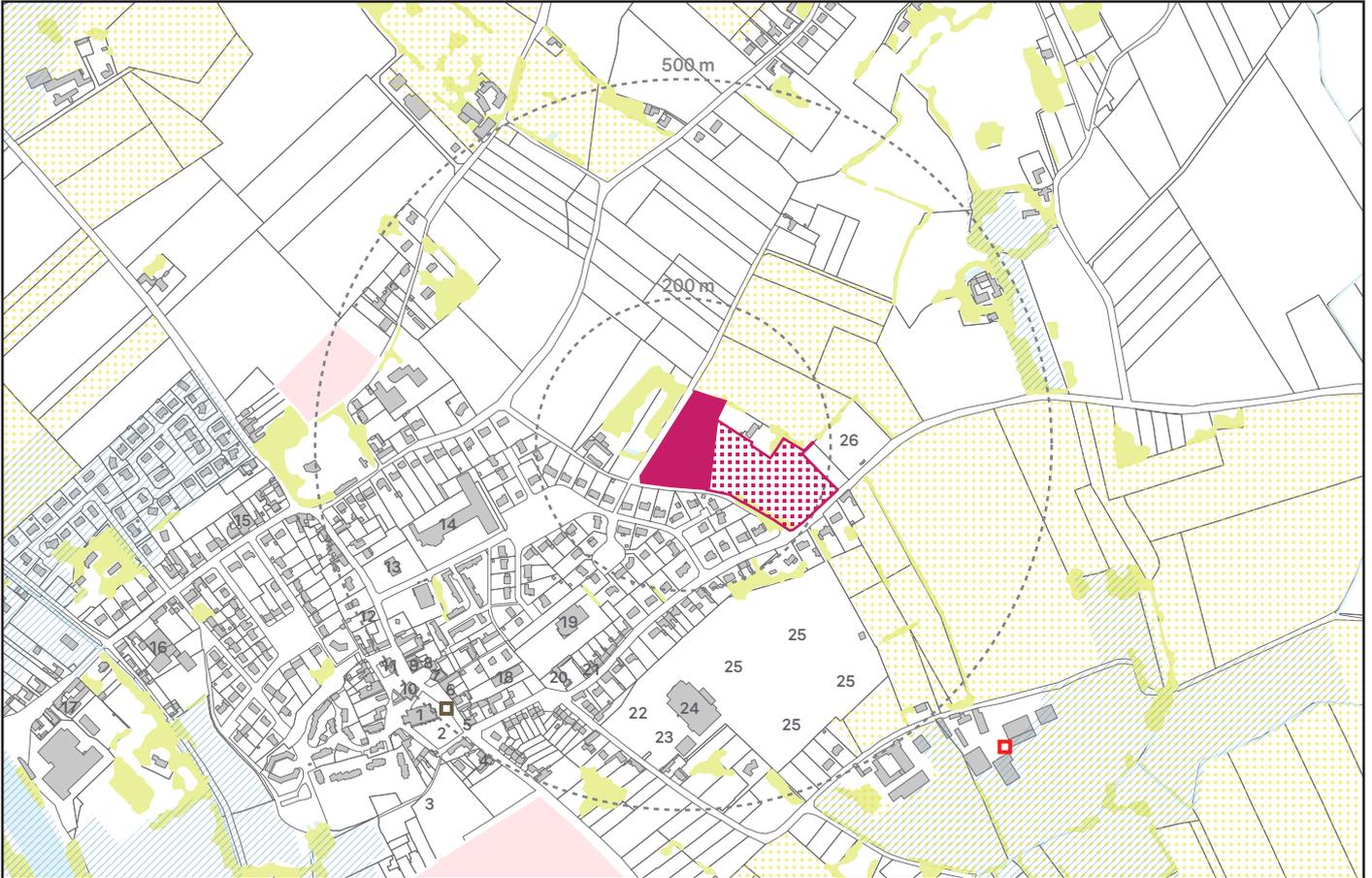


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

# COMMUNE DE BLARINGHEM

## 2 : RUE DE LA GRÈVE

### LOCALISATION DU SITE



LA NUMÉROTATION DES SITES N'INDIQUE PAS UN PHASAGE ENTRE LES DIFFÉRENTES OAP

### LÈGENDE

- |                             |                                        |                           |                         |
|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1 Équipement / Commerce     | ▭ Limites intercommunales              | 1 Eglise                  | 14 EHPA                 |
| ■ Gare / Halte ferroviaire  | ▭ Limites communales                   | 2 Cimetière               | 15 Garage               |
| ■ Arrêt de bus              | ▭ Limites parcellaires                 | 3 Ecole primaire publique | 16 Contrôle technique   |
| ■ Bâti agricole ICPE        | ■ Bâti                                 | 4 Café                    | 17 Brasserie            |
| ★ Site inscrit              | ■ Végétation                           | 5 Boulangerie             | 18 Salle des fêtes      |
| ★ Site classé               | ■ Surface en eau                       | 6 Assurances              | 19 Salle polyvalente    |
| ● Réseau ferré              | ■ OAP secteur en extension             | 7 Coiffeur                | 20 Médiathèque          |
| ■ Cours d'eau               | ■ OAP secteur de densification         | 8 Traiteur                | 21 Coiffeur             |
| ■ ZNIEFF de type 1          | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Banque                  | 22 City stade           |
| ■ Zone humide au SAGE       |                                        | 10 Restaurant             | 23 Courts de tennis     |
| ■ Zone humide au SDAGE      |                                        | 11 Poste                  | 24 Salle multisports    |
| ■ PPRI                      |                                        | 12 Coiffeur               | 25 Terrains de football |
| ■ Parcelle à enjeu agricole |                                        | 13 Mairie                 | 26 Cimetière            |

## TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place de la Poste» Ligne 129 Arc-en-Ciel

## PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

## CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

## ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Boulangerie	Assurances
Coiffeurs	Traiteur
Banque	Restaurant
Poste	Mairie
EHPA	Salle des fêtes
Salle polyvalente	Médiathèque
City stade	Courts de tennis
Salle multisports	Terrains de football
Cimetière	

## SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord de la commune en continuité immédiate du tissu urbain existant, dans le prolongement d'un lotissement en cours de réalisation.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements et commerces de proximité de la commune, ainsi que d'un arrêt de la ligne 129 du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Renescure.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

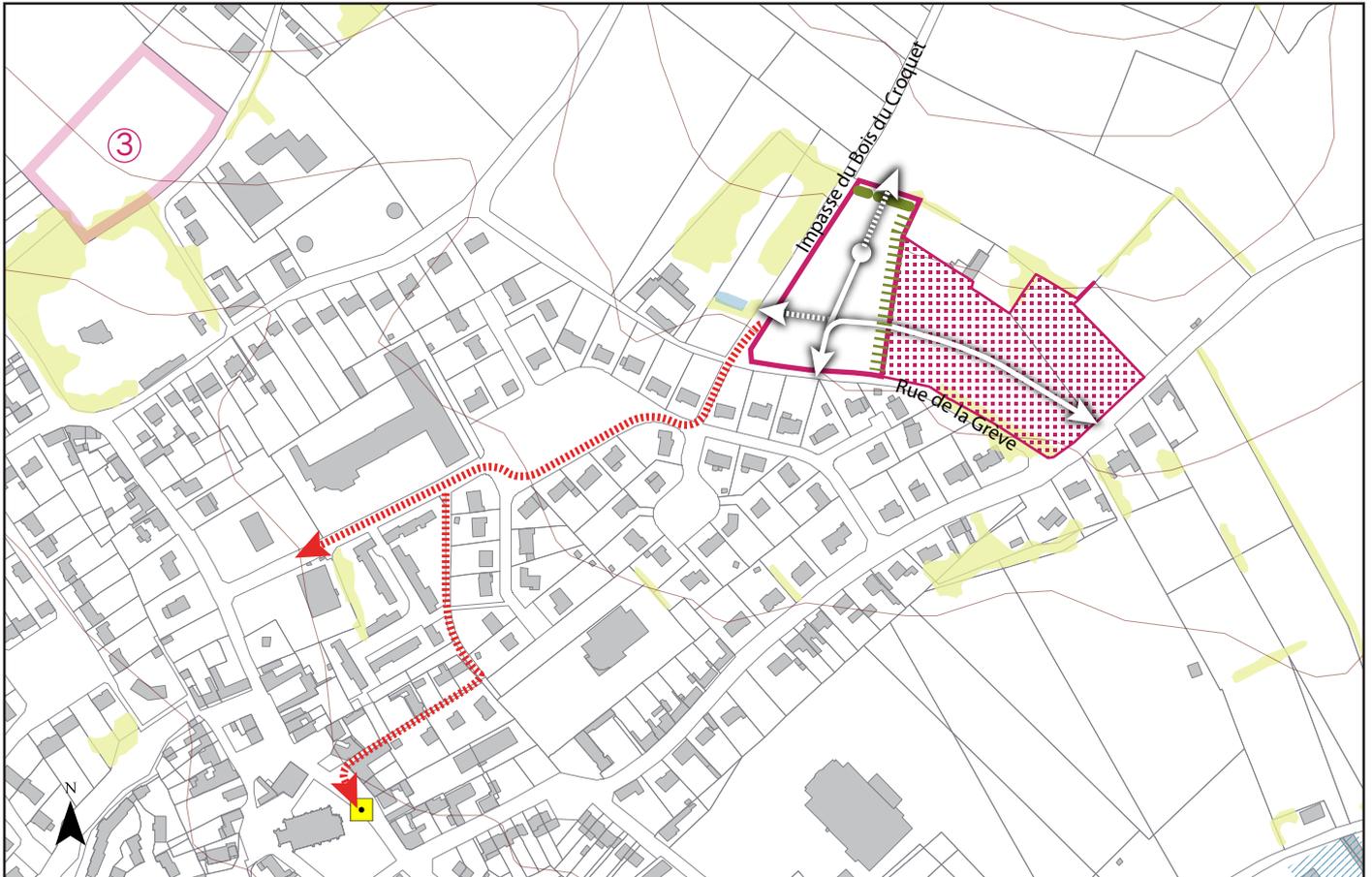
Le secteur de projet est concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

L'étude de programmation énergétique menée à l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Énergie des Communes de Flandre (SIECF) estime que le secteur de projet est favorable à la géothermie sur sonde. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

# COMMUNE DE BLARINGHEM

## 2 : RUE DE LA GRÈVE

### SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



### LÉGENDE

#### CONTEXTE

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveaux
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI
- Végétation
- Site inscrit
- Projet en cours

#### ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démolé
- Secteur à vocation de logement social
- Equipement

#### ENVIRONNEMENT

- Préservation des haies bocagères et plantations existantes
- Travail paysager des limites du site
- Traitement paysager des vis-à-vis
- Travail paysager autour des éléments structurants de l'aménagement
- Espace public paysager/ Aire de jeu
- Gestion des eaux de surface et des zones humides par la création de noues
- Gestion des eaux de surface : Bassins de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue

#### MOBILITÉ

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Dépose-minute
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Parcours piéton vers les transports en commun : distance et temps moyens de trajet
- Sécurisation de cheminements piétons
- Sécurisation des carrefours
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Gare routière
- Navette

## PROGRAMMATION

<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	8 690 m <sup>2</sup>
<b>PROGRAMMATION</b>	Logements
<b>SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT</b>	8 690 m <sup>2</sup>
<b>DENSITÉ MINIMALE</b>	17 logements / ha
<b>NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER</b>	15 logements
<b>PART DE LOGEMENTS SOCIAUX</b>	/

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

**PHASAGE** : L'opération identifiée rue de la Grève pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H).

**DESSERTE – MOBILITE** : Le projet impliquera la création d'une voirie motorisée assurant la connexion à la rue de la Grève et au lotissement en cours d'aménagement à l'est. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Les emprises permettant de prolonger les voiries au nord et à l'est du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

**PROGRAMME** : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 15 logements.

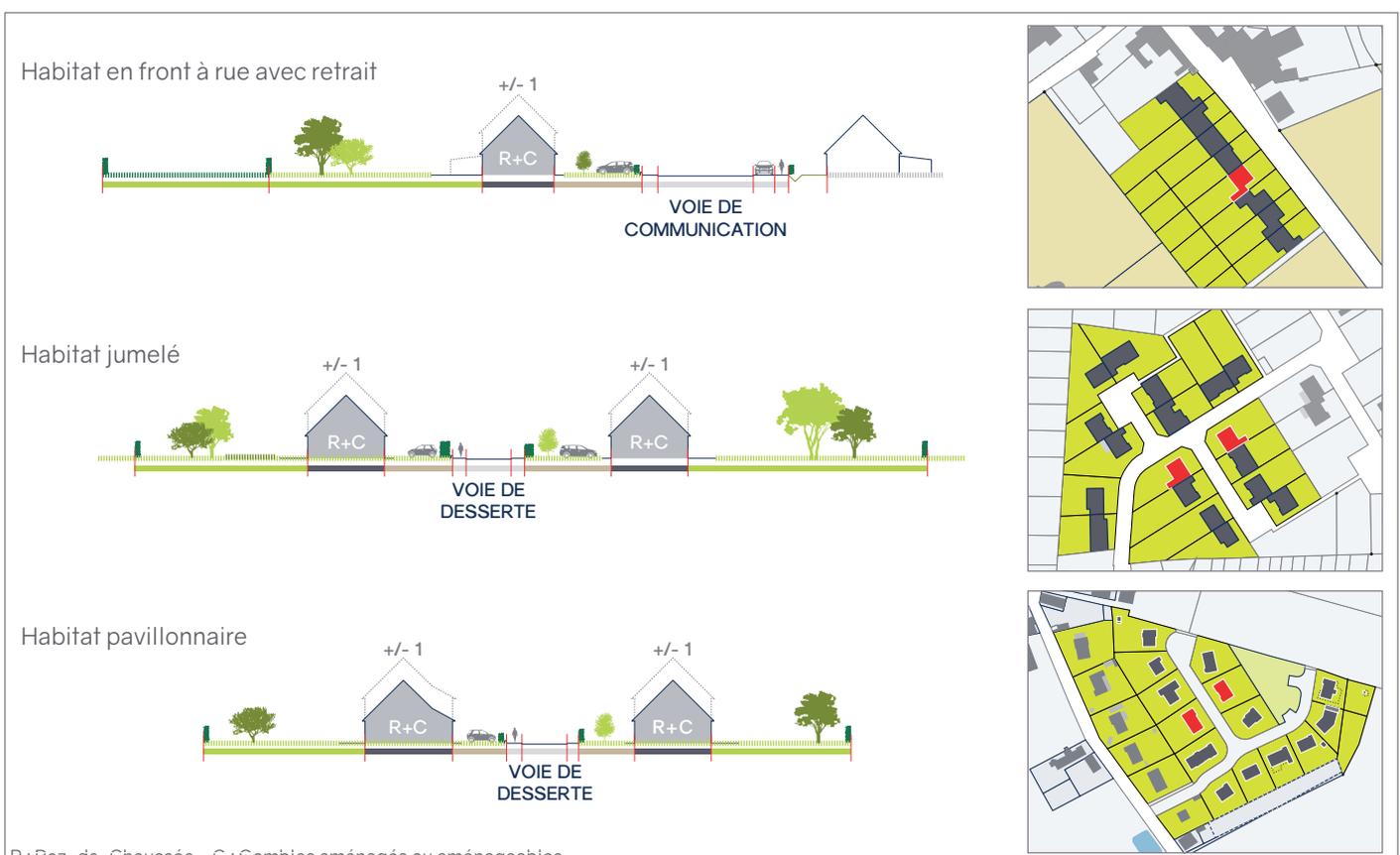
**INSERTION DU PROJET** : La limite nord du site assurant la transition ville / campagne fera l'objet d'un traitement paysager.

La transition avec les espaces bâtis sur la frange à l'est du site fera l'objet d'un traitement végétal.

L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat mitoyen avec retrait, l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé (cf illustration).

**ÉNERGIE** : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde et de raccordement au réseau de gaz.

## FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

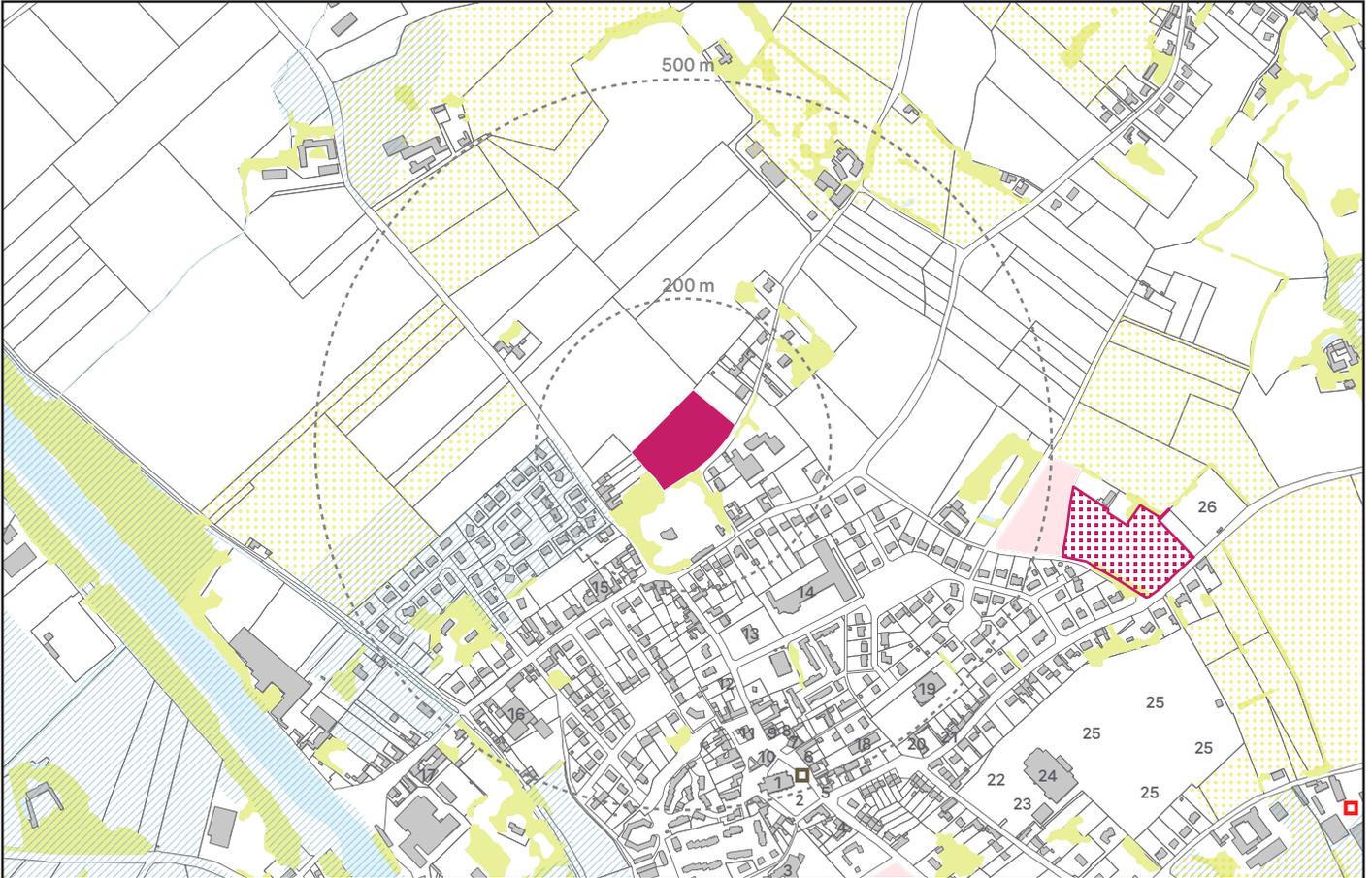


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménagables

# COMMUNE DE BLARINGHEM

## 3 : RUE DE LA MITROUILLE

### LOCALISATION DU SITE



LA NUMÉROTATION DES SITES N'INDIQUE PAS UN PHASAGE ENTRE LES DIFFÉRENTES OAP

### LÈGENDE

- |                             |                                        |                           |                         |
|-----------------------------|----------------------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 1 Équipement / Commerce     | ▭ Limites intercommunales              | 1 Eglise                  | 14 EHPA                 |
| ■ Gare / Halte ferroviaire  | ▭ Limites communales                   | 2 Cimetière               | 15 Garage               |
| ■ Arrêt de bus              | ▭ Limites parcellaires                 | 3 Ecole primaire publique | 16 Contrôle technique   |
| ■ Bâti agricole ICPE        | ■ Bâti                                 | 4 Café                    | 17 Brasserie            |
| ★ Site inscrit              | ■ Végétation                           | 5 Boulangerie             | 18 Salle des fêtes      |
| ★ Site classé               | ■ Surface en eau                       | 6 Assurances              | 19 Salle polyvalente    |
| ■ Réseau ferré              | ■ OAP secteur en extension             | 7 Coiffeur                | 20 Médiathèque          |
| ■ Cours d'eau               | ■ OAP secteur de densification         | 8 Traiteur                | 21 Coiffeur             |
| ■ ZNIEFF de type 1          | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Banque                  | 22 City stade           |
| ■ Zone humide au SAGE       |                                        | 10 Restaurant             | 23 Courts de tennis     |
| ■ Zone humide au SDAGE      |                                        | 11 Poste                  | 24 Salle multisports    |
| ■ PPRI                      |                                        | 12 Coiffeur               | 25 Terrains de football |
| ■ Parcelle à enjeu agricole |                                        | 13 Mairie                 | 26 Cimetière            |

## TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place de la Poste» Ligne 129 Arc-en-Ciel

## PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

## CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

## ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Assurances	Coiffeurs
Traiteur	Banque
Restaurant	Poste
Mairie	EHPA
Garage	Contrôle technique
Salle des fêtes	Salle polyvalente

## SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord de la commune, en continuité immédiate du tissu urbain existant, au contact des principaux équipements et commerces de proximité de la commune. Il bénéficie également de la proximité d'un arrêt de la ligne 129 du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Renescure.

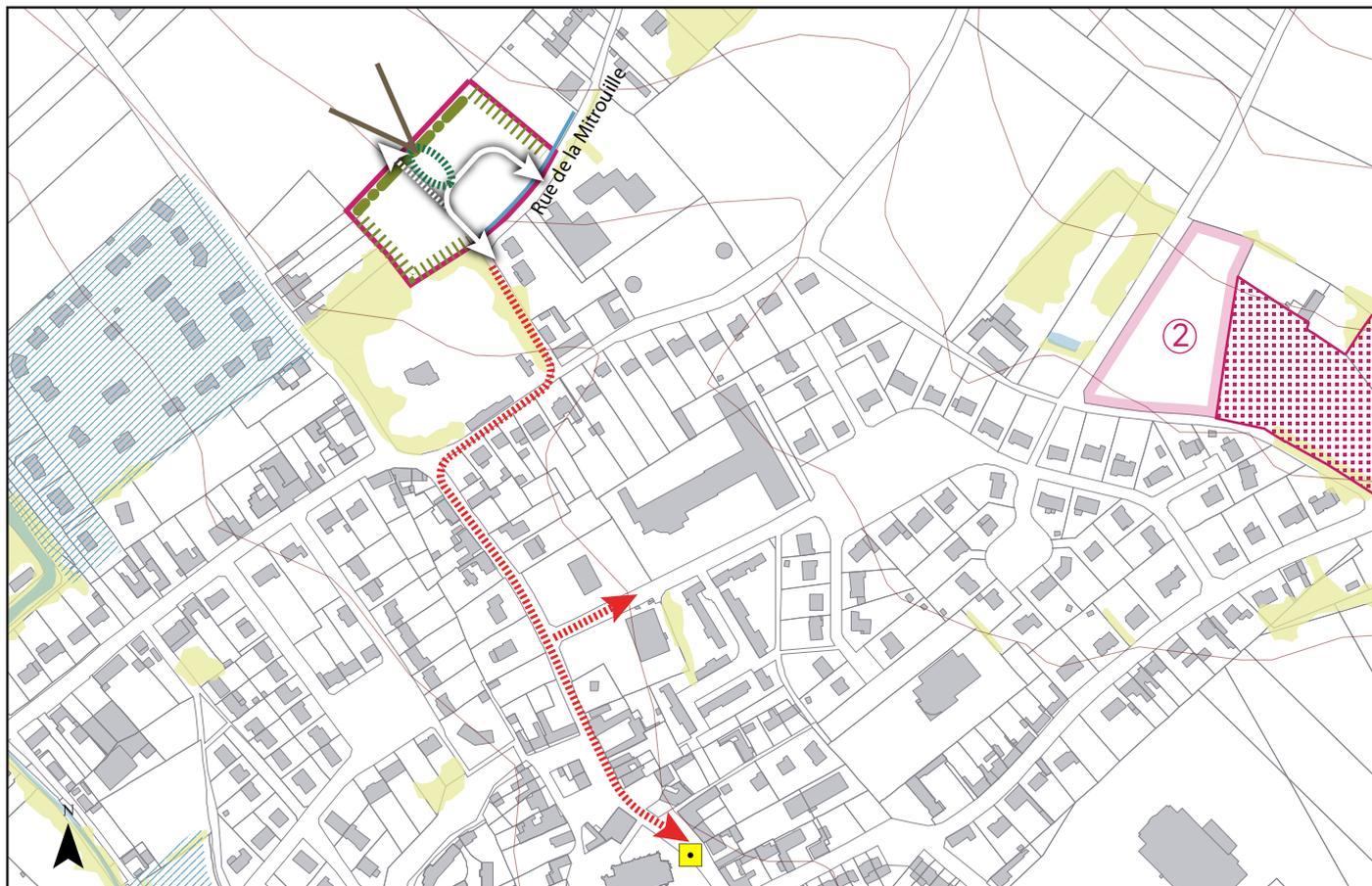
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se situe cependant à proximité d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie.

L'étude de programmation énergétique menée à l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Énergie des Communes de Flandre (SIECF) estime que le secteur de projet est favorable à la géothermie sur sonde. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

# COMMUNE DE BLARINGHEM

## 3 : RUE DE LA MITROUILLE

### SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



### LÉGENDE

#### CONTEXTE

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveaux
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI
- Végétation
- Site inscrit
- Projet en cours

#### ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démolé
- Secteur à vocation de logement social
- Equipement

#### ENVIRONNEMENT

- Préservation des haies bocagères et plantations existantes
- Travail paysager des limites du site
- Traitement paysager des vis-à-vis
- Travail paysager autour des éléments structurants de l'aménagement
- Espace public paysager/ Aire de jeu
- Gestion des eaux de surface et des zones humides par la création de noues
- Gestion des eaux de surface : Bassins de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue

#### MOBILITÉ

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Dépose-minute
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Parcours piéton vers les transports en commun : distance et temps moyens de trajet
- Sécurisation de cheminements piétons
- Sécurisation des carrefours
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Gare routière
- Navette

## PROGRAMMATION

<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	9 876 m <sup>2</sup>
<b>PROGRAMMATION</b>	Logements
<b>SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT</b>	9 876 m <sup>2</sup>
<b>DENSITE MINIMALE</b>	17 logements / ha
<b>NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER</b>	17 logements
<b>PART DE LOGEMENTS SOCIAUX</b>	/

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

**PHASAGE** : L'opération identifiée rue de la Mitrouille pourra être engagée à long terme (12 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur l'opération rue de la Grève.

**DESSERTE – MOBILITE** : Le projet impliquera la création d'une voirie motorisée comprenant a minima une entrée et une sortie différentes sur la rue de la Mitrouille. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Les emprises permettant de prolonger cette voirie au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

**PROGRAMME** : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 17 logements.

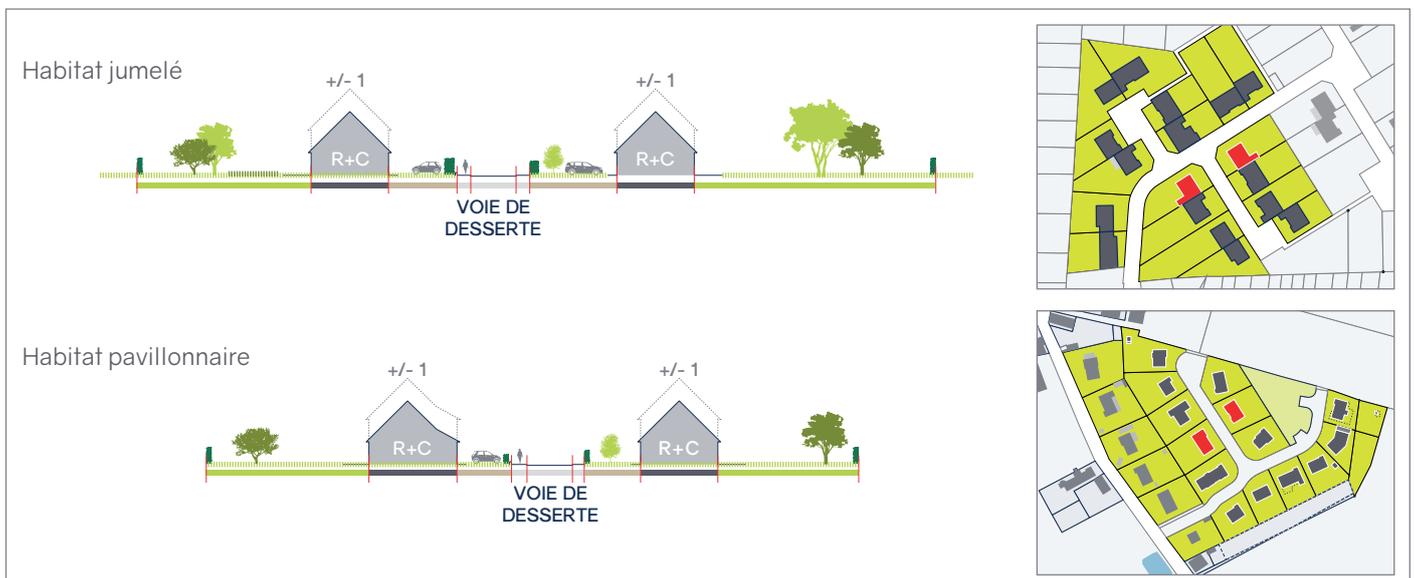
**INSERTION DU PROJET** : La limite nord du site assurant la transition ville / campagne fera l'objet d'un traitement paysager.

La transition avec les espaces bâtis situés au pourtour du site fera l'objet d'un traitement végétal.

L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé (cf illustration).

**ENERGIE** : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde et de raccordement au réseau de gaz.

## FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

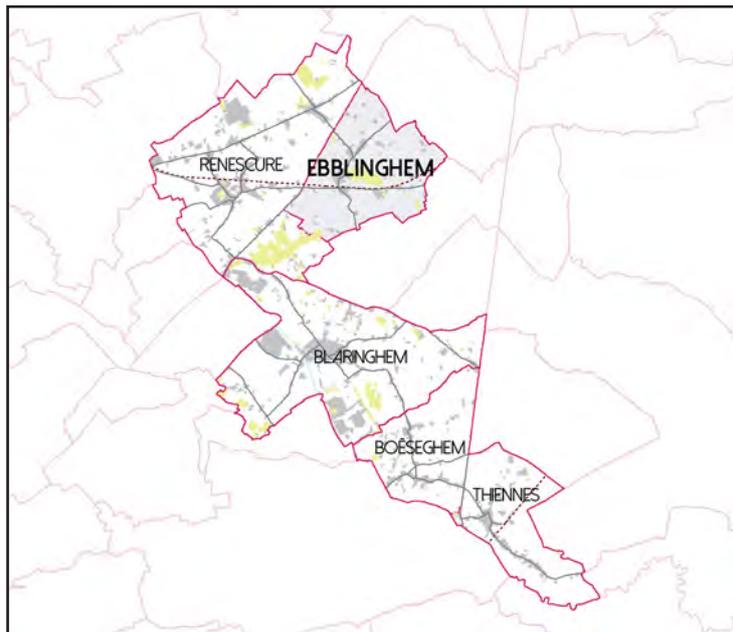




# PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

---

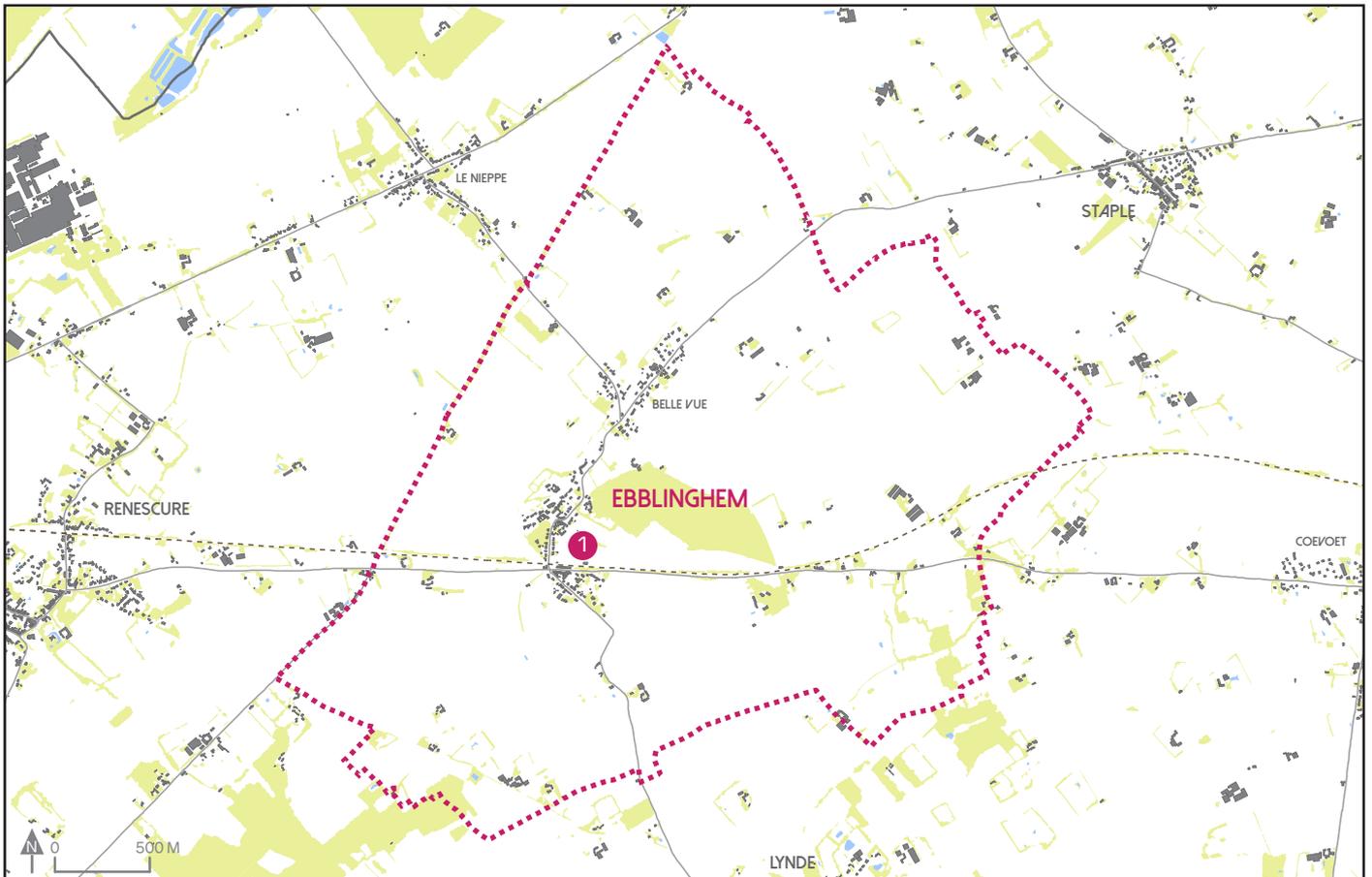
## COMMUNE D'EBBLINGHEM



# COMMUNE D'EBBLINGHEM

## ENTITÉ CANAL

### LOCALISATION DES SITES



LA NUMÉROTATION DES SITES N'INDIQUE PAS UN PHASAGE ENTRE LES DIFFÉRENTES OAP

### LÉGENDE

- ① Site d'OAP
- ~ Cours d'eau
- ~ Voirie
- ⋯ Voie ferrée
- Limites parcellaires
- Limites communales
- Limites de la CCFI
- Bâti
- Surfaces en eau
- Espaces végétalisés

## SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue de la Gare	45 113 m <sup>2</sup>	Extension	Habitat

## PHASAGE DES OPÉRATIONS

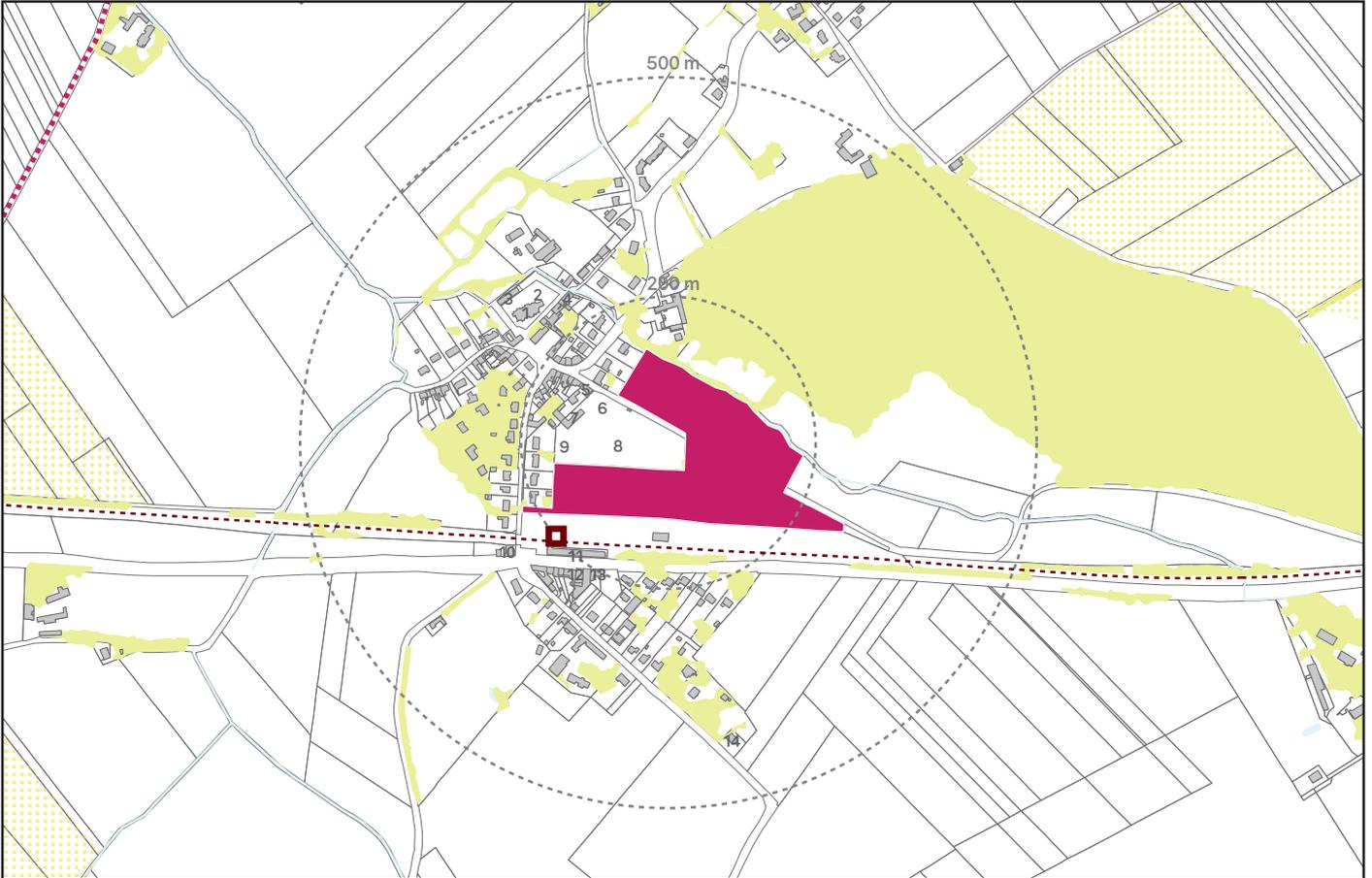
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue de la Gare	Phase 1 : À partir de 3 ans	La phase 1 de l'opération identifiée rue de la Gare pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
	Phases 2 et 3 : À partir de 6 ans	La phase 2 de l'opération identifiée rue de la Gare pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 1.
		La mise en œuvre de la phase 3 est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 2.
	Phase 4 : À partir de 12 ans	La phase 4 de l'opération identifiée rue de la Gare pourra être engagée à long terme (12 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 3.

\* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

# COMMUNE D'EBBLINGHEM

## I : RUE DE LA GARE

### LOCALISATION DU SITE



LA NUMÉROTATION DES SITES N'INDIQUE PAS UN PHASAGE ENTRE LES DIFFÉRENTES OAP

### LÉGENDE

- 1 Équipement / Commerce
- Gare / Halte ferroviaire
- Arrêt de bus
- Bâti agricole ICPE
- Site inscrit
- Site classé
- Réseau ferré
- Cours d'eau
- ZNIEFF de type 1
- Zone humide au SAGE
- Zone humide au SDAGE
- PPRI
- Parcelle à enjeu agricole

- Limites intercommunales
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- Végétation
- Surface en eau
- OAP secteur en extension
- OAP secteur de densification
- OAP secteur en renouvellement urbain

- 1 Eglise
- 2 Cimetière
- 3 Salle des fêtes
- 4 Maison des associations
- 5 Mairie
- 6 Aire de jeux
- 7 Ecole primaire publique
- 8 Terrain de football
- 9 Terrain de basket
- 10 Café
- 11 Préparateur automobile
- 12 Station essence
- 13 Garage
- 14 Cabinet médical

## TRANSPORTS

<b>&lt; 200 M</b>
Halte ferroviaire d'Ebbalinghem

## PATRIMOINE ENVIRONNANT

<b>PÉRIMÈTRE ABF</b>
Non

## CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

<b>ENJEU AGRICOLE</b>	<b>LOI BARNIER</b>
Non	Oui

<b>ZONAGE NATURALISTE</b>
Non

<b>RISQUES IDENTIFIÉS</b>
Oui

<b>ZONE HUMIDE</b>
Non

## ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

<b>&lt; 200 M</b>	
Mairie	Aire de jeux
Ecole primaire	Terrain de football
Terrain de basket	

<b>&lt; 500 M</b>	
Eglise	Cimetière
Salle des fêtes	Maison des associations
Café	Préparateur automobile
Station essence	Garage
Cabinet médical	

## SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est du village au contact immédiat de la halte gare.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements et commerces de proximité du village (mairie, école, équipements sportifs, cabinet médical).

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site est soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 642.

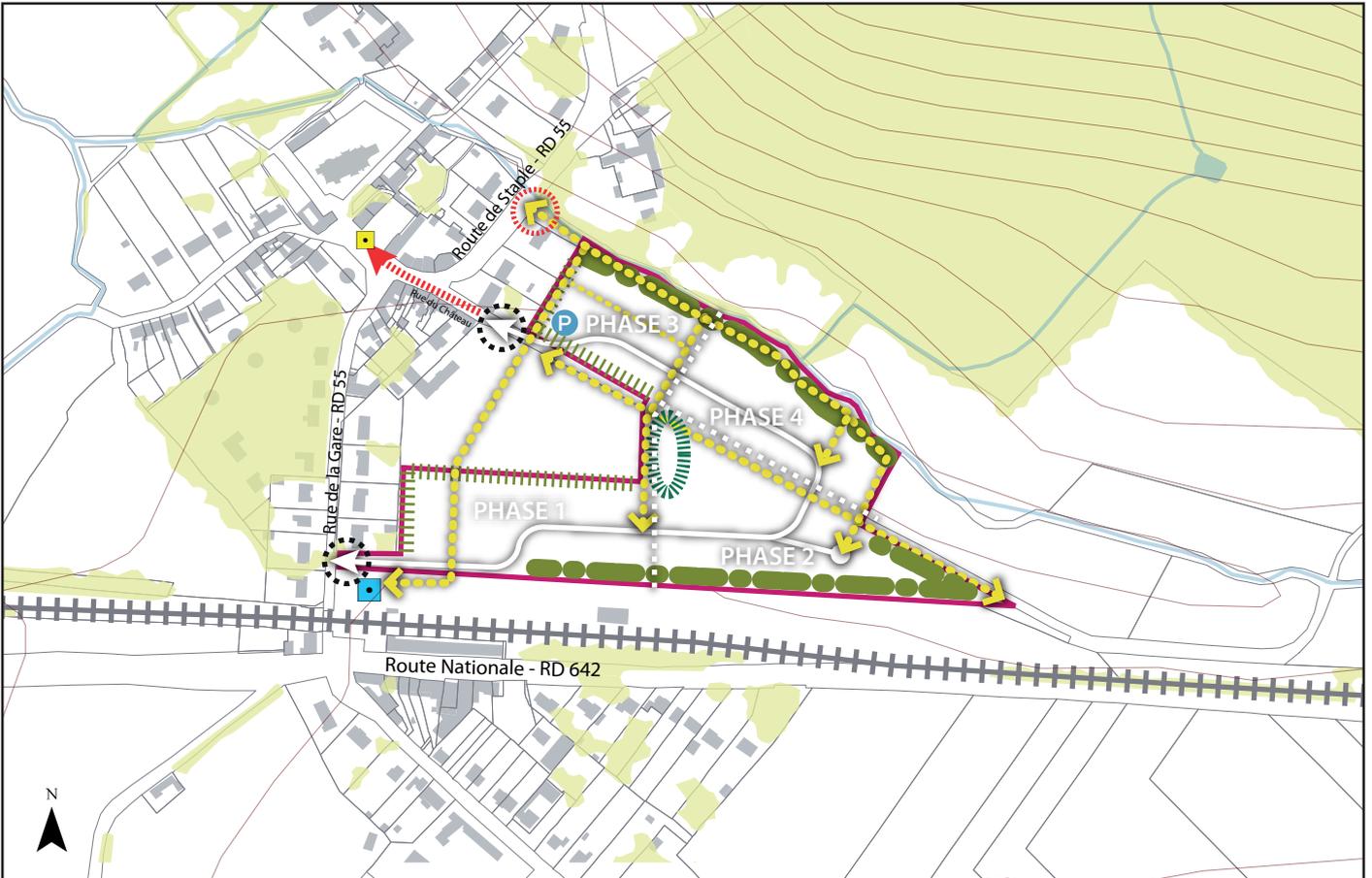
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante, par une zone inondée constatée (ZIC) et par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

L'étude de programmation énergétique menée à l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Énergie des Communes de Flandre (SIECF) estime que le secteur de projet est favorable à la géothermie sur sonde.

# COMMUNE D'EBBLINGHEM

## I : RUE DE LA GARE

### SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



### LÉGENDE

#### CONTEXTE

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveaux
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI
- Végétation
- Site inscrit
- Projet en cours

#### ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démolé
- Secteur à vocation de logement social
- Equipement

#### ENVIRONNEMENT

- Préservation des haies bocagères et plantations existantes
- Travail paysager des limites du site
- Traitement paysager des vis-à-vis
- Travail paysager autour des éléments structurants de l'aménagement
- Espace public paysager/ Aire de jeu
- Gestion des eaux de surface et des zones humides par la création de noues
- Gestion des eaux de surface : Bassins de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gréaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue

#### MOBILITÉ

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Dépose-minute
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Parcours piéton vers les transports en commun : distance et temps moyens de trajet
- Sécurisation de cheminements piétons
- Sécurisation des carrefours
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Gare routière
- Navette

## programmation

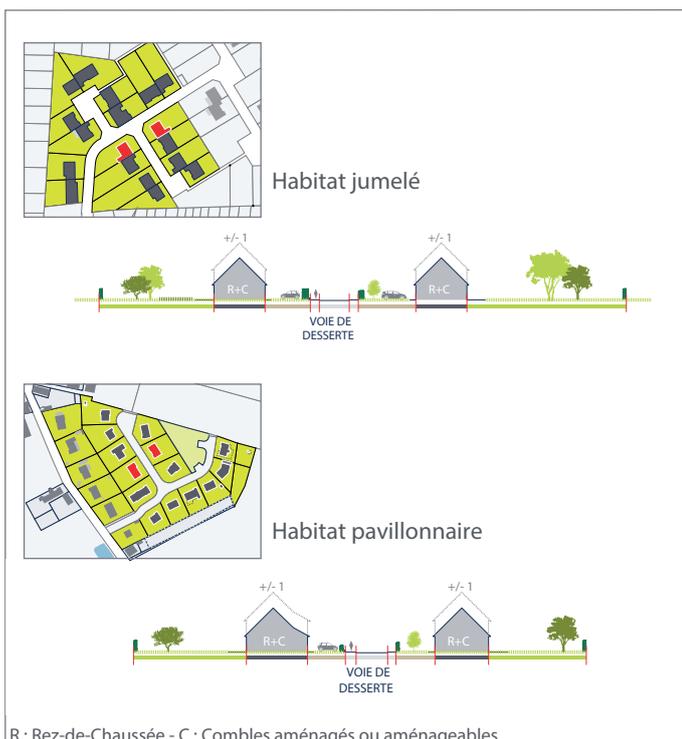
SUPERFICIE TOTALE	45 113 m <sup>2</sup>
PROGRAMMATION	Logements + Stationnement
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	environ 44 000 m <sup>2</sup>
DENSITÉ MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	75 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

## principes d'aménagement du site

PHASAGE : L'aménagement sera menée de manière phasée.

- La phase 1 de l'opération identifiée rue de la Gare sera menée au contact immédiat de la halte gare. Elle pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
- La phase 2 sera menée dans le prolongement de la phase 1. Elle pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 1.
- La phase 3 sera menée au plus proche du cœur de village. Elle pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 2.
- La phase 4 assurera la connexion entre les phases 2 et 3. Elle pourra être engagée à long terme (12 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée

## Formes urbaines préconisées



à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 3.

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création de voiries motorisées dont le traitement devra permettre une circulation apaisée au sein de l'opération et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. A terme, la voirie principale devra permettre un bouclage de la rue de la Gare (RD 55) à la route de Staple (RD 55).

- Phase 1 : la voie principale desservira la rue de la Gare.
- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement des voies réalisées dans la phase 1.
- Phase 3 : la voie principale desservira la route de Staple via la rue du Château.
- Phase 4 : la voirie principale assurera la connexion des voies réalisées dans la phase 2 et la phase 3.

La création des deux carrefours donnant sur la RD 55 devra faire l'objet d'une réflexion particulière, compte-tenu pour le premier de la proximité de la voie ferrée et d'un passage à niveau et pour le second d'une courbe prononcée au cœur de village, altérant la visibilité sous certains angles.

Un réseau de liaisons douces sera constitué afin de :

- Relier les différentes opérations entre elles
- Relier l'opération au cœur du village
- Relier l'opération à la halte gare.

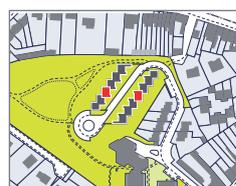
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 75 logements. La densité minimale sera respectée sur chacune des phases.

- Phase 2 : en complément de la production de logements, le programme prévoira a minima la réalisation d'un espace public paysager et d'un bassin de rétention, nécessaire à la gestion des eaux de surfaces.

- Phase 3 : le programme prévoira en plus de la création de logements a minima, un espace de stationnement collectif à proximité des équipements sportifs.

INSERTION DU PROJET : Les limites de site au nord et au sud (le long de la voie ferrée) feront l'objet d'un traitement paysager. Les transitions avec les équipements sportifs et les espaces bâtis à l'ouest feront l'objet d'un traitement végétal. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé (cf illustration).

ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde.



Béguinage

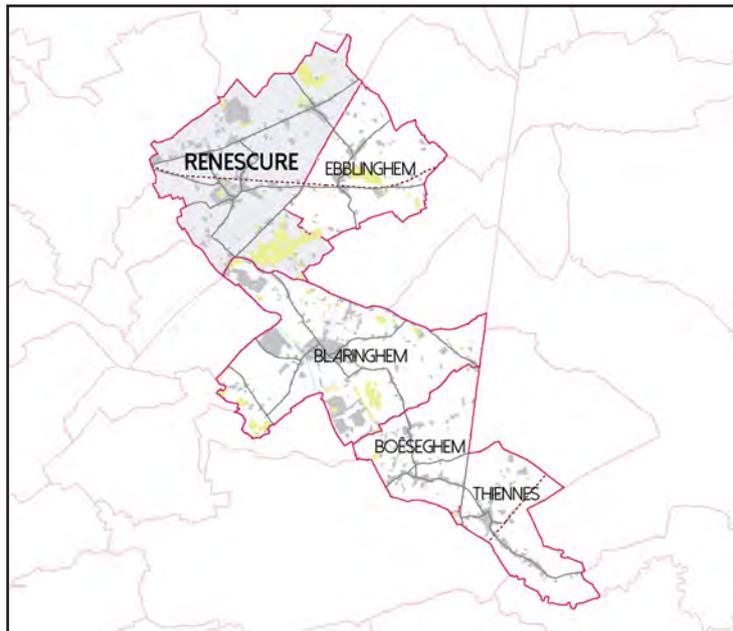




# PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

---

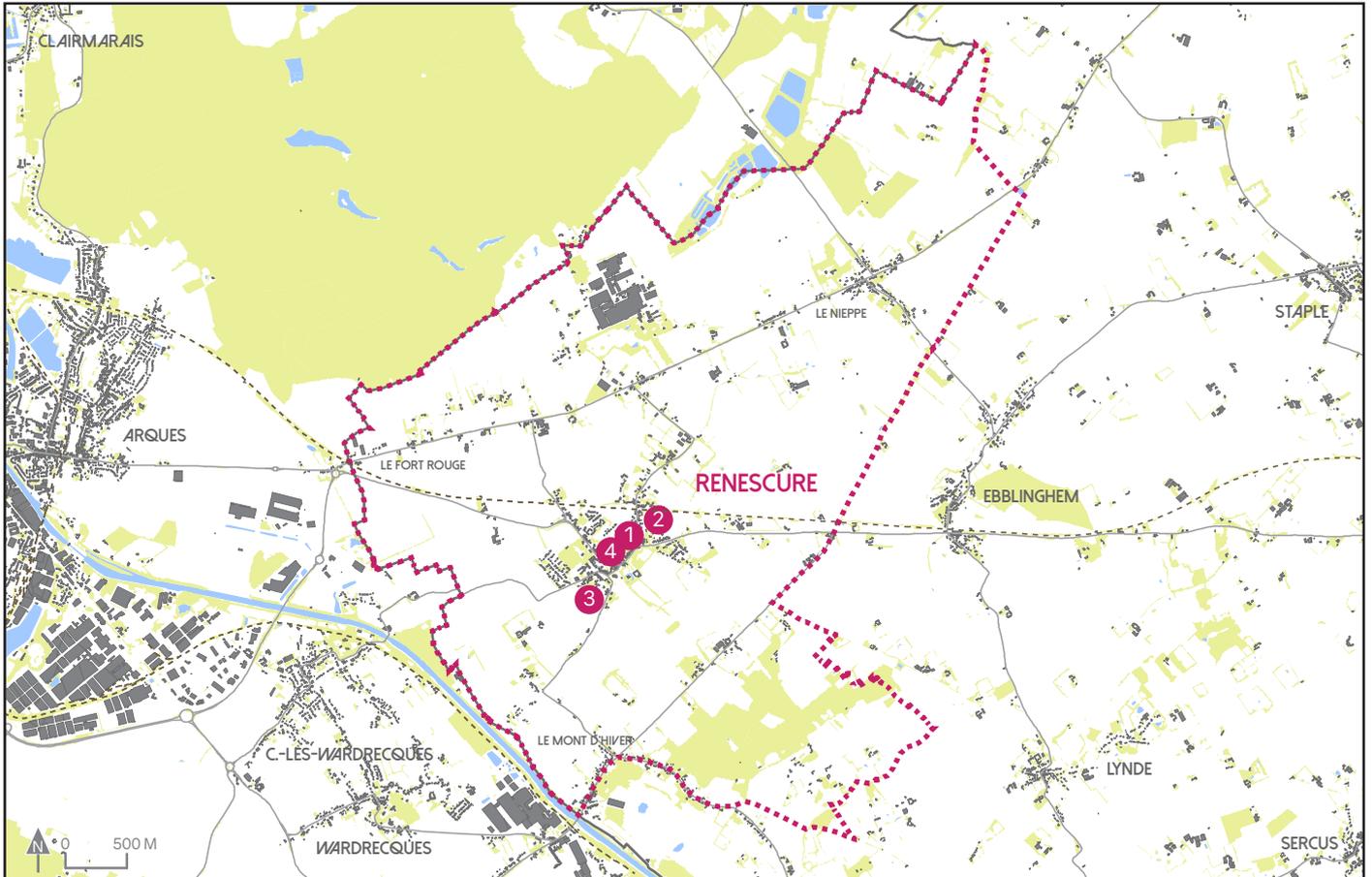
## COMMUNE DE RENESCURE



# COMMUNE DE RENESCURE

## ENTITÉ CANAL

### LOCALISATION DES SITES



LA NUMÉROTATION DES SITES N'INDIQUE PAS UN PHASAGE ENTRE LES DIFFÉRENTES OAP

### LÉGENDE

- ❶ Site d'OAP
- ~ Cours d'eau
- Voirie
- - - Voie ferrée
- Limites parcellaires
- Limites communales
- Limites de la CCFI
- Bâti
- Surfaces en eau
- Espaces végétalisés

## SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue André Coo	10 884 m <sup>2</sup>	Renouvellement urbain	Habitat
2 : Extension Félix Inglard	19 139 m <sup>2</sup>	Extension	Habitat
3 : Rue d'Aire	33 947 m <sup>2</sup>	Extension	Habitat
4 : Rue de l'Hospice	13 720 m <sup>2</sup>	Densification	Habitat

## PHASAGE DES OPÉRATIONS

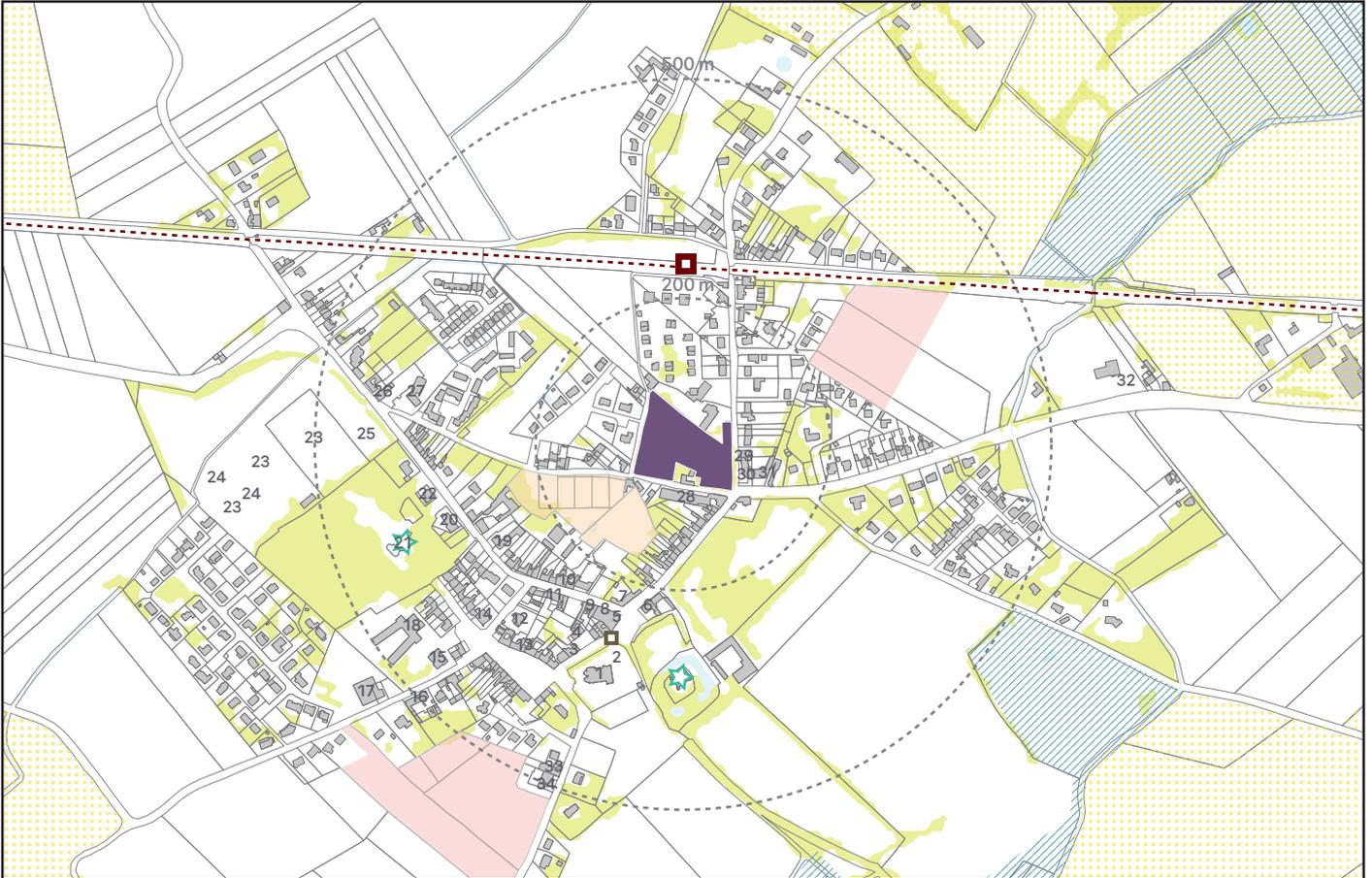
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue André Coo	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée rue André Coo pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
2 : Extension Félix Inglard	À partir de 3 ans	L'opération identifiée Extension Félix Inglard pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur l'opération rue de André Coo.
3 : Rue d'Aire	À partir de 3 ans	La phase 1 de l'opération identifiée rue d'Aire pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur l'opération Extension Félix Inglard.
	À partir de 6 ans	La phase 2 de l'opération identifiée rue d'Aire pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
4 : Rue de l'Hospice	À partir de 12 ans	L'opération identifiée rue de l'Hospice pourra être engagée à long terme (12 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur l'opération rue d'Aire.

\* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

# COMMUNE DE RENESCURE

## I : RUE ANDRÉ COO

### LOCALISATION DU SITE



LA NUMÉROTATION DES SITES N'INDIQUE PAS UN PHASAGE ENTRE LES DIFFÉRENTES OAP

### LÉGENDE

1 Équipement / Commerce	▭ Limites intercommunales	1 Eglise	18 Ecole primaire publique
■ Gare / Halte ferroviaire	⋯ Limites communales	2 Cimetière	19 Menuisier
■ Arrêt de bus	▭ Limites parcellaires	3 Coiffeur	20 Boulangerie
■ Bâti agricole ICPE	■ Bâti	4 Paroisse	21 Mairie
★ Site inscrit	■ Végétation	5 Café	22 Café
★ Site classé	■ Surface en eau	6 Notaires	23 Terrains de football
⋯ Réseau ferré	■ OAP secteur en extension	7 Restaurant	24 Stands de tir à l'arc
⋯ Cours d'eau	■ OAP secteur de densification	8 Supérette	25 Court de tennis
▨ ZNIEFF de type 1	■ OAP secteur en renouvellement urbain	9 Boucherie	26 RAM
■ Zone humide au SAGE		10 Pharmacie	27 Salle des fêtes
▨ Zone humide au SDAGE		11 Banque	28 Garage
▨ PPRI		12 Poste	29 Pompes funèbres
⋯ Parcelle à enjeu agricole		13 Dentiste	30 Epicerie
		14 Médiathèque	31 Garage
		15 Garderie	32 SDIS Nord
		16 Ecole primaire privée	33 Salle de spectacle
		17 Salle multisports	34 ADMR

## TRANSPORTS

<b>&lt; 500 M</b>
Arrêt «Place du Marché» Ligne 129 Arc-en-Ciel
Halte ferroviaire de Renescure

## PATRIMOINE ENVIRONNANT

<b>PÉRIMÈTRE ABF</b>
Château de Zuthove
Château Philippe de Comines

## CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

<b>ENJEU AGRICOLE</b>	<b>LOI BARNIER</b>
Non	Oui

<b>ZONAGE NATURALISTE</b>
Non

<b>RISQUES IDENTIFIÉS</b>
Non

<b>ZONE HUMIDE</b>
Non

## ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

<b>&lt; 200 M</b>	
Garages	Pompes funèbres
Epicerie	

<b>&lt; 500 M</b>	
Eglise	Cimetière
Coiffeur	Paroisse
Café	Notaires
Restaurant	Supérette
Boucherie	Pharmacie
Banque	Poste
Dentiste	Médiathèque
Garderie	Ecole primaire privée
Ecole primaire publique	Menuisier
Boulangère	Mairie
Café	Salle de spectacle
ADMR	Court de tennis
Terrain de football	RAM
Salle des fêtes	

## SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain situé au cœur de la commune, à proximité immédiate de la halte ferroviaire.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements et commerces de la commune (mairie, école, équipements sportifs, poste, pharmacie, supérette, dentiste, etc) et est desservi par un arrêt de la ligne 129 du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre la ville d'Hazebroeck.

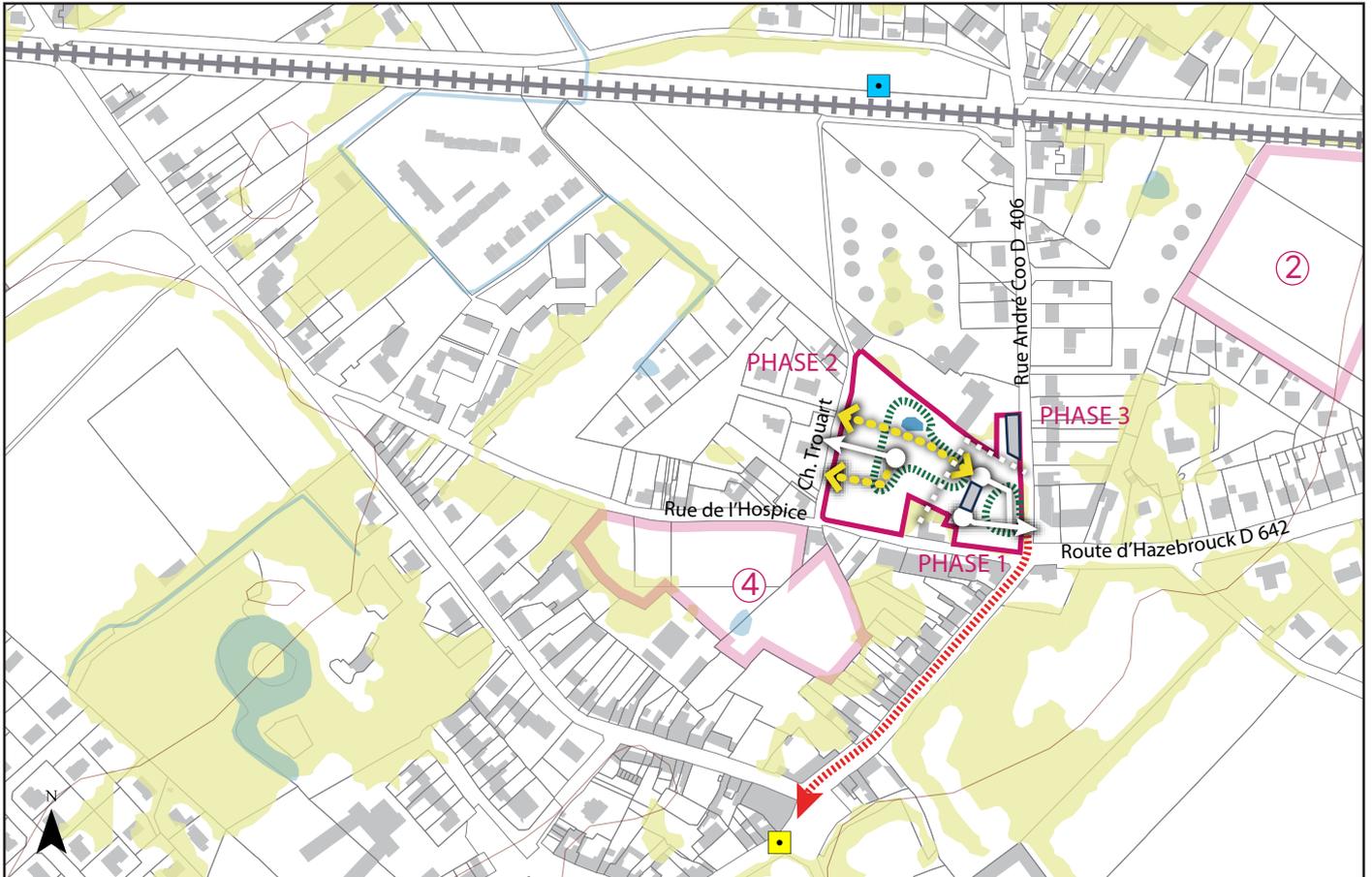
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se situe en revanche dans le périmètre de protection du Château de Philippe de Comines et du Château de Zuthove inscrits au titre des Monuments Historiques. Le site est soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 642.

L'étude de programmation énergétique menée à l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Energie des Communes de Flandre (SIECF) estime que le secteur de projet est favorable à la géothermie sur sonde. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

# COMMUNE DE RENESCURE

## I : RUE ANDRÉ COO

### SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



### LÉGENDE

#### CONTEXTE

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveaux
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI
- Végétation
- Site inscrit
- Projet en cours

#### ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démolé
- Secteur à vocation de logement social
- Equipement

#### ENVIRONNEMENT

- Préservation des haies bocagères et plantations existantes
- Travail paysager des limites du site
- Traitement paysager des vis-à-vis
- Travail paysager autour des éléments structurants de l'aménagement
- Espace public paysager/ Aire de jeu
- Gestion des eaux de surface et des zones humides par la création de noues
- Gestion des eaux de surface : Bassins de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue

#### MOBILITÉ

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Dépose-minute
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Parcours piéton vers les transports en commun : distance et temps moyens de trajet
- Sécurisation de cheminements piétons
- Sécurisation des carrefours
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Gare routière
- Navette

## PROGRAMMATION

<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	10 884 m <sup>2</sup> en renouvellement urbain
<b>PROGRAMMATION</b>	Logements
<b>SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT</b>	10 884 m <sup>2</sup>
<b>DENSITÉ MINIMALE</b>	19 logements / ha
<b>NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER</b>	21 logements
<b>PART DE LOGEMENTS SOCIAUX</b>	/

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

**PHASAGE** : L'opération identifiée rue André Coo pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.

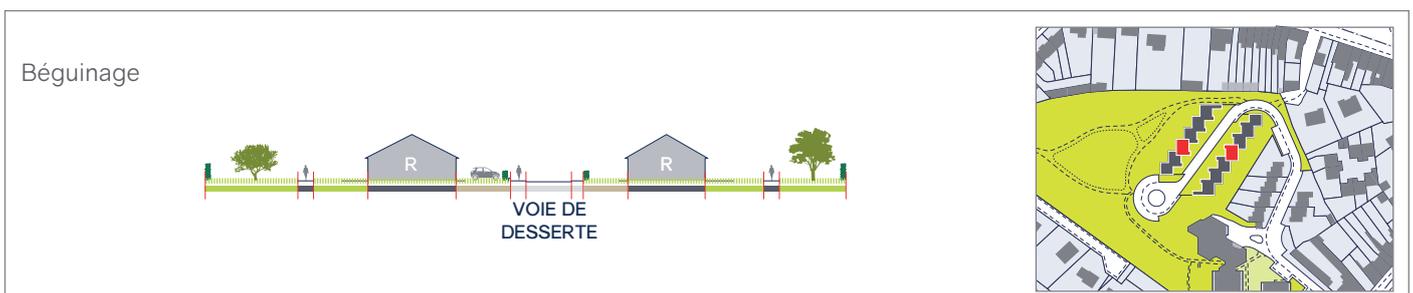
Son aménagement pourra être mené de manière phasée. 3 phases sont envisagées :

- La première phase 1 comprend la réhabilitation de la maison de maître rue André Coo (D406),
- La phase 2 comprend la réalisation de logements à proximité du chemin Trouart,
- La phase 3 comprend la réhabilitation d'un bâtiment rue André Coo (D406).

**DESSERTE – MOBILITE** : Le projet impliquera la création de voiries motorisées dont le traitement devra permettre une circulation apaisée au sein de l'opération et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Ces voiries pourront aboutir en impasse.

- Phase 1 : création de voiries pouvant aboutir en impasse depuis la rue André Coo,
  - Phase 2 : création d'une voirie pouvant aboutir en impasse depuis le chemin Trouart
  - Phase 3 : desserte du bâtiment existant via la rue André Coo.
- Des connexions en liaisons douces devront être prévues au sein de l'opération vers le chemin Trouart.

## FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



R : Rez-de-Chaussée - C : Comblés aménagés ou aménageables

**PROGRAMME** : L'opération assurera une densité minimale de 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 21 logements.

- Phase 1 : en complément de la production de logements, le programme prévoira a minima le maintien d'un espace paysager collectif en entrée d'opération
- Phase 2 : en complément de la production de logements, le programme prévoira a minima le maintien d'un espace paysager collectif en cœur d'opération. La gestion des eaux de surfaces impliquera la création d'un bassin de rétention.

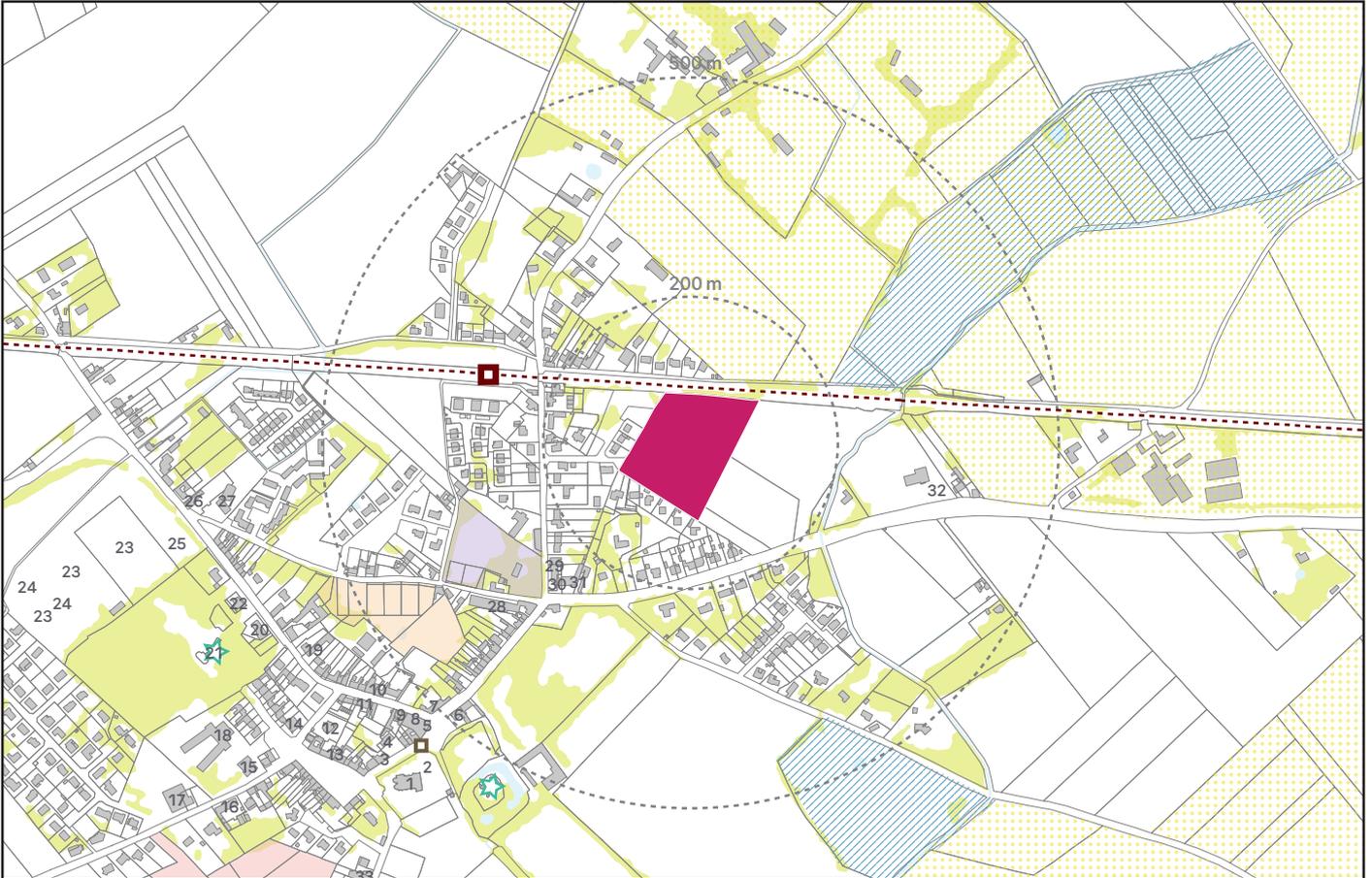
**INSERTION DU PROJET** : Le projet prévoit la réhabilitation de bâtiments existants possédant une valeur patrimoniale. L'opération intègre une diversité de formes urbaines avec la réalisation d'un béguinage.

**ENERGIE** : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de dispositifs de géothermie sur sonde et de raccordement au réseau de gaz. L'installation de panneaux photovoltaïques devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour des châteaux de Philippe de Comines et de Zuthove inscrits au titre des monuments historiques.

# COMMUNE DE RENESCURE

## 2 : EXTENSION FÉLIX INGLARD

### LOCALISATION DU SITE



LA NUMÉROTATION DES SITES N'INDIQUE PAS UN PHASAGE ENTRE LES DIFFÉRENTES OAP

### LÉGENDE

- |                             |                                        |                          |                            |
|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1 Équipement / Commerce     | ▭ Limites intercommunales              | 1 Eglise                 | 18 Ecole primaire publique |
| ■ Gare / Halte ferroviaire  | ▭ Limites communales                   | 2 Cimetière              | 19 Menuisier               |
| ■ Arrêt de bus              | ▭ Limites parcellaires                 | 3 Coiffeur               | 20 Boulangerie             |
| ■ Bâti agricole ICPE        | ■ Bâti                                 | 4 Paroisse               | 21 Mairie                  |
| ★ Site inscrit              | ■ Végétation                           | 5 Café                   | 22 Café                    |
| ★ Site classé               | ■ Surface en eau                       | 6 Notaires               | 23 Terrains de football    |
| ⋯ Réseau ferré              | ■ OAP secteur en extension             | 7 Restaurant             | 24 Stands de tir à l'arc   |
| ∩ Cours d'eau               | ■ OAP secteur de densification         | 8 Supérette              | 25 Court de tennis         |
| ▨ ZNIEFF de type 1          | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Boucherie              | 26 RAM                     |
| ■ Zone humide au SAGE       |                                        | 10 Pharmacie             | 27 Salle des fêtes         |
| ▨ Zone humide au SDAGE      |                                        | 11 Banque                | 28 Garage                  |
| ▨ PPRI                      |                                        | 12 Poste                 | 29 Pompes funèbres         |
| ⋯ Parcelle à enjeu agricole |                                        | 13 Dentiste              | 30 Epicerie                |
|                             |                                        | 14 Médiathèque           | 31 Garage                  |
|                             |                                        | 15 Garderie              | 32 SDIS Nord               |
|                             |                                        | 16 Ecole primaire privée | 33 Salle de spectacle      |
|                             |                                        | 17 Salle multisports     | 34 ADMR                    |

## TRANSPORTS

<b>&lt; 500 M</b>
Halte ferroviaire de Renescure

## ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

<b>&lt; 500 M</b>	
Notaires	Restaurant
Garages	Pompes funèbres
SDIS Nord	

## PATRIMOINE ENVIRONNANT

<b>PÉRIMÈTRE ABF</b>
Non

## CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

<b>ENJEU AGRICOLE</b>	<b>LOI BARNIER</b>
Non	Oui

<b>ZONAGE NATURALISTE</b>
Non

<b>RISQUES IDENTIFIÉS</b>
Oui

<b>ZONE HUMIDE</b>
Non

## SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est de la commune en continuité d'un lotissement existant. Il bénéficie de la proximité de la halte ferroviaire et les principaux équipements et commerces se situent à moins d'1 km du site.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site est soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 642.

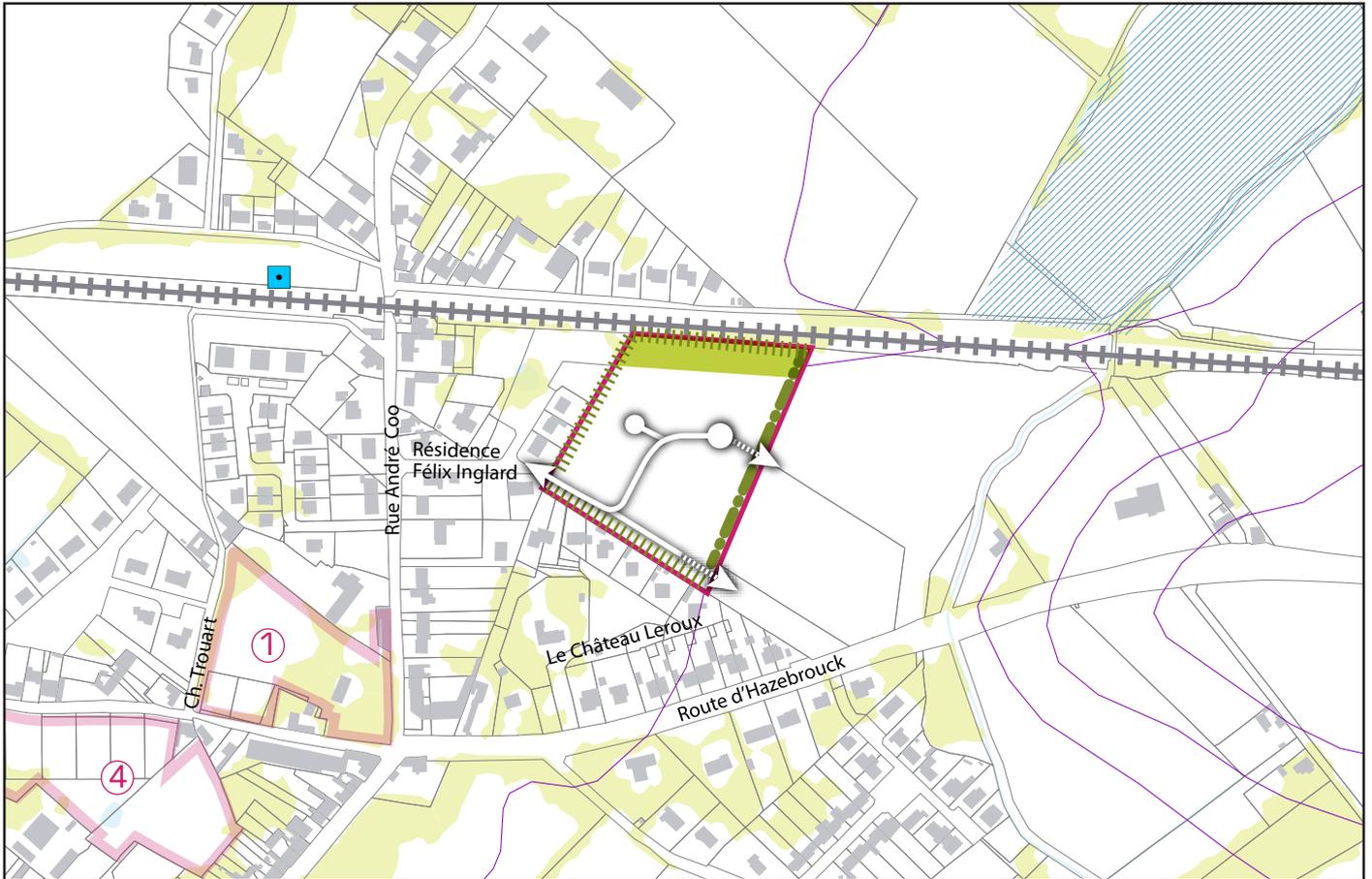
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC) et par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires

L'étude de programmation énergétique menée à l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Énergie des Communes de Flandre (SIECF) estime que le secteur de projet est favorable à la géothermie sur sonde. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

# COMMUNE DE RENESCURE

## 2 : EXTENSION FÉLIX INGLARD

### SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



### LÉGENDE

#### CONTEXTE

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveaux
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI
- Végétation
- Site inscrit
- Projet en cours

#### ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démolé
- Secteur à vocation de logement social
- Equipement

#### ENVIRONNEMENT

- Préservation des haies bocagères et plantations existantes
- Travail paysager des limites du site
- Traitement paysager des vis-à-vis
- Travail paysager autour des éléments structurants de l'aménagement
- Espace public paysager/ Aire de jeu
- Gestion des eaux de surface et des zones humides par la création de noues
- Gestion des eaux de surface : Bassins de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue

#### MOBILITÉ

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Dépose-minute
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Parcours piéton vers les transports en commun : distance et temps moyens de trajet
- Sécurisation de cheminements piétons
- Sécurisation des carrefours
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Gare routière
- Navette

## PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	19 139 m <sup>2</sup>
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	19 139 m <sup>2</sup>
DENSITÉ MINIMALE	19 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	37 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

**PHASAGE** : L'opération identifiée Extension Félix Inglard pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur l'opération rue de André Coo.

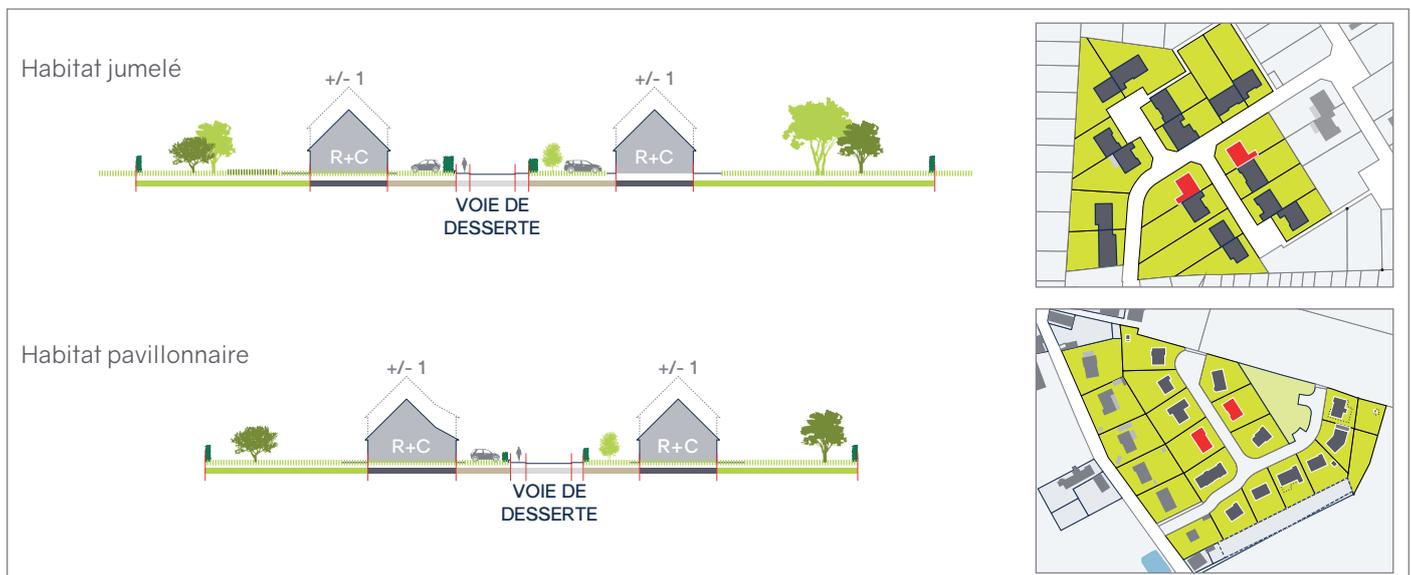
**DESSERTE – MOBILITE** : Le projet impliquera la création, depuis la résidence Félix Inglard, d'une voie principale motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée au sein de l'opération ainsi que des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Cette voie pourra aboutir en impasse tout en permettant d'être prolongée à l'est pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

**PROGRAMME** : L'opération assurera une densité minimale de 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 37 logements.

**INSERTION DU PROJET** : La limite nord du site, le long de la voie ferrée, devra faire l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur les éléments végétaux existants. La transition avec les espaces bâtis situés aux franges de l'opération fera l'objet d'un traitement végétal. La limite à l'est de l'opération fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé (cf illustration).

**ENERGIE** : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde et de raccordement au réseau de gaz.

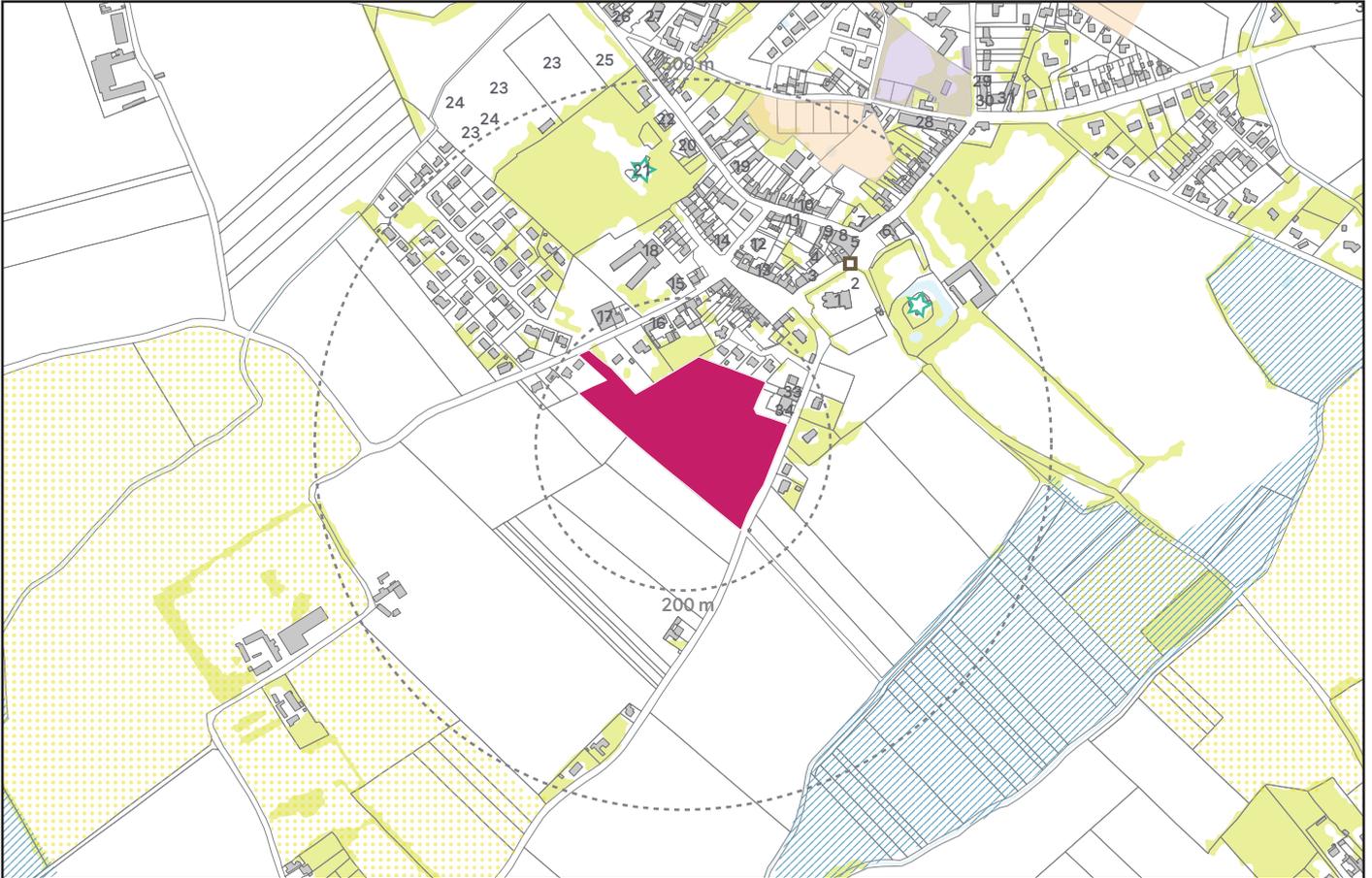
## FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



# COMMUNE DE RENESCURE

## 3 : RUE D'AIRE

### LOCALISATION DU SITE



LA NUMÉROTATION DES SITES N'INDIQUE PAS UN PHASAGE ENTRE LES DIFFÉRENTES OAP

### LÉGENDE

- |                             |                                        |                          |                            |
|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| 1 Équipement / Commerce     | ▭ Limites intercommunales              | 1 Eglise                 | 18 Ecole primaire publique |
| ■ Gare / Halte ferroviaire  | ▭ Limites communales                   | 2 Cimetière              | 19 Menuisier               |
| ■ Arrêt de bus              | ▭ Limites parcellaires                 | 3 Coiffeur               | 20 Boulangerie             |
| ■ Bâti agricole ICPE        | ■ Bâti                                 | 4 Paroisse               | 21 Mairie                  |
| ★ Site inscrit              | ■ Végétation                           | 5 Café                   | 22 Café                    |
| ★ Site classé               | ■ Surface en eau                       | 6 Notaires               | 23 Terrains de football    |
| ⋯ Réseau ferré              | ■ OAP secteur en extension             | 7 Restaurant             | 24 Stands de tir à l'arc   |
| ∩ Cours d'eau               | ■ OAP secteur de densification         | 8 Supérette              | 25 Court de tennis         |
| ▨ ZNIEFF de type 1          | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Boucherie              | 26 RAM                     |
| ■ Zone humide au SAGE       |                                        | 10 Pharmacie             | 27 Salle des fêtes         |
| ▨ Zone humide au SDAGE      |                                        | 11 Banque                | 28 Garage                  |
| ▨ PPRI                      |                                        | 12 Poste                 | 29 Pompes funèbres         |
| ⋯ Parcelle à enjeu agricole |                                        | 13 Dentiste              | 30 Epicerie                |
|                             |                                        | 14 Médiathèque           | 31 Garage                  |
|                             |                                        | 15 Garderie              | 32 SDIS Nord               |
|                             |                                        | 16 Ecole primaire privée | 33 Salle de spectacle      |
|                             |                                        | 17 Salle multisports     | 34 ADMR                    |

## TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place du Marché» Lignes 129 Arc-en-Ciel

## PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Château de Zuthove
Château Philippe de Comines

## CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

## ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Salle de spectacle	ADMR
Ecole primaire privée	Salle multisports

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Coiffeur	Paroisse
Café	Notaires
Restaurant	Supérette
Boucherie	Pharmacie
Banque	Poste
Dentiste	Médiathèque
Garderie	Ecole primaire publique
Menuisier	Boulangerie
Mairie	Café

## SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au sud de la commune dans le prolongement du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements et commerces (mairie, école, équipements sportifs, poste, pharmacie, supérette, dentiste, etc) et d'un arrêt de bus de la ligne 129 du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre la ville d'Hazebrouck. La halte ferroviaire de Renescure se localise également à moins d'1 km du site.

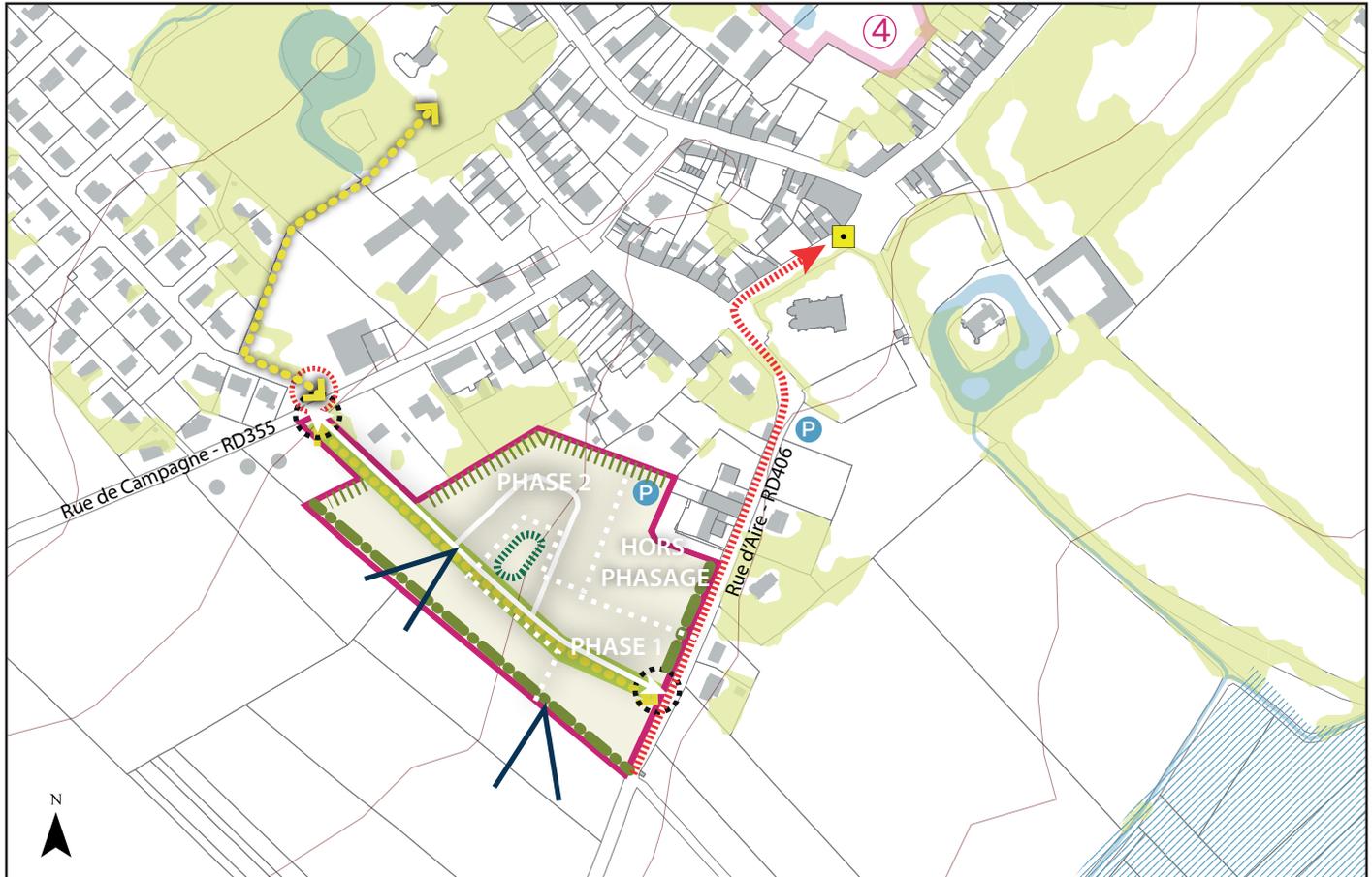
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeux dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se situe en revanche dans le périmètre de protection du château de Philippe de Comines et du Château de Zuthove inscrits au titre des Monuments Historiques.

L'étude de programmation énergétique menée à l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Energie des Communes de Flandre (SIECF) estime que le secteur de projet est favorable à la géothermie sur sonde. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

# COMMUNE DE RENESCURE

## 3 : RUE D'AIRE

### SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



### LÉGENDE

#### CONTEXTE

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveaux
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI
- Végétation
- Site inscrit
- Projet en cours

#### ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démolé
- Secteur à vocation de logement social
- Equipement

#### ENVIRONNEMENT

- Préservation des haies bocagères et plantations existantes
- Travail paysager des limites du site
- Traitement paysager des vis-à-vis
- Travail paysager autour des éléments structurants de l'aménagement
- Espace public paysager/ Aire de jeu
- Gestion des eaux de surface et des zones humides par la création de noues
- Gestion des eaux de surface : Bassins de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue

#### MOBILITÉ

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Dépose-minute
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Parcours piéton vers les transports en commun : distance et temps moyens de trajet
- Sécurisation de cheminements piétons
- Sécurisation des carrefours
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Gare routière
- Navette

## PROGRAMMATION

<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	33 947 m <sup>2</sup>
<b>PROGRAMMATION</b>	Logements + Stationnement + équipements publics
<b>SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT</b>	environ 23 000 m <sup>2</sup>
<b>DENSITE MINIMALE</b>	19 logements / ha
<b>NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER</b>	44 logements
<b>PART DE LOGEMENTS SOCIAUX</b>	/

## PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

**PHASAGE** : L'opération identifiée rue d'Aire pourra être menée de manière phasé. Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur l'opération Extension Félix Ingland. Son aménagement pourra être mené de manière phasé. 2 phases sont envisagées :

- La phase 1 est située au sud-est du site le long de la rue d'Aire (RD 406) et pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUiH),

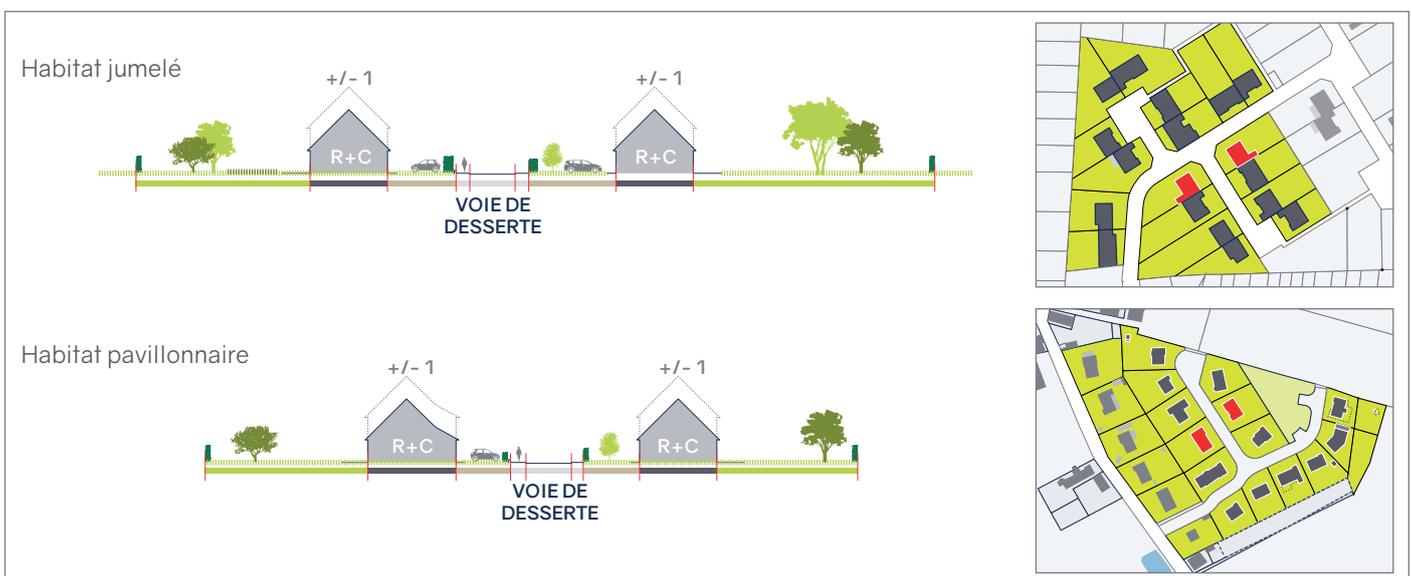
- La phase 2 est située au nord-ouest du site et pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUiH).

Et une partie hors phasage, située à l'ouest du site desservi par la rue d'Aire (RD 406).

**DESSERTE – MOBILITE** : Le projet impliquera la création d'une voie principale motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée au sein de l'opération et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

- Phase 1 : la voie sera réalisée depuis la rue d'Aire (RD 406). Il conviendra de prendre en compte des distances de visibilité suffisantes pour sécuriser les échanges avec la RD 406.

## FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

- Phase 2 : la voie sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1 et permettra de rejoindre la rue de Campagne (RD 355). Il conviendra de prendre en compte des distances de visibilité suffisantes pour sécuriser les échanges avec la RD 355.

Des liaisons douces permettront de connecter les différentes phases.

**PROGRAMME** : L'opération assurera une mixité des fonctions (habitat - économie - stationnement) ainsi qu'une densité minimale de 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 44 logements.

- Hors phasage : le parking situé à proximité de la salle de spectacle sera maintenu. Il pourra être étendu.

Le projet intégrera la création d'un espace public central assurant le lien entre les différentes phases.

**INSERTION DU PROJET** : La limite sud de l'opération fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne. Des cônes de vues seront préservées sur la plaine agricole.

- Hors phasage : un travail paysager des limites du site est demandé le long de la RD 406. La gestion des franges avec l'espace de parking fera l'objet d'un traitement végétal.

- Phase 1 : la gestion des franges avec les espaces bâtis au nord fera l'objet d'un traitement végétal.

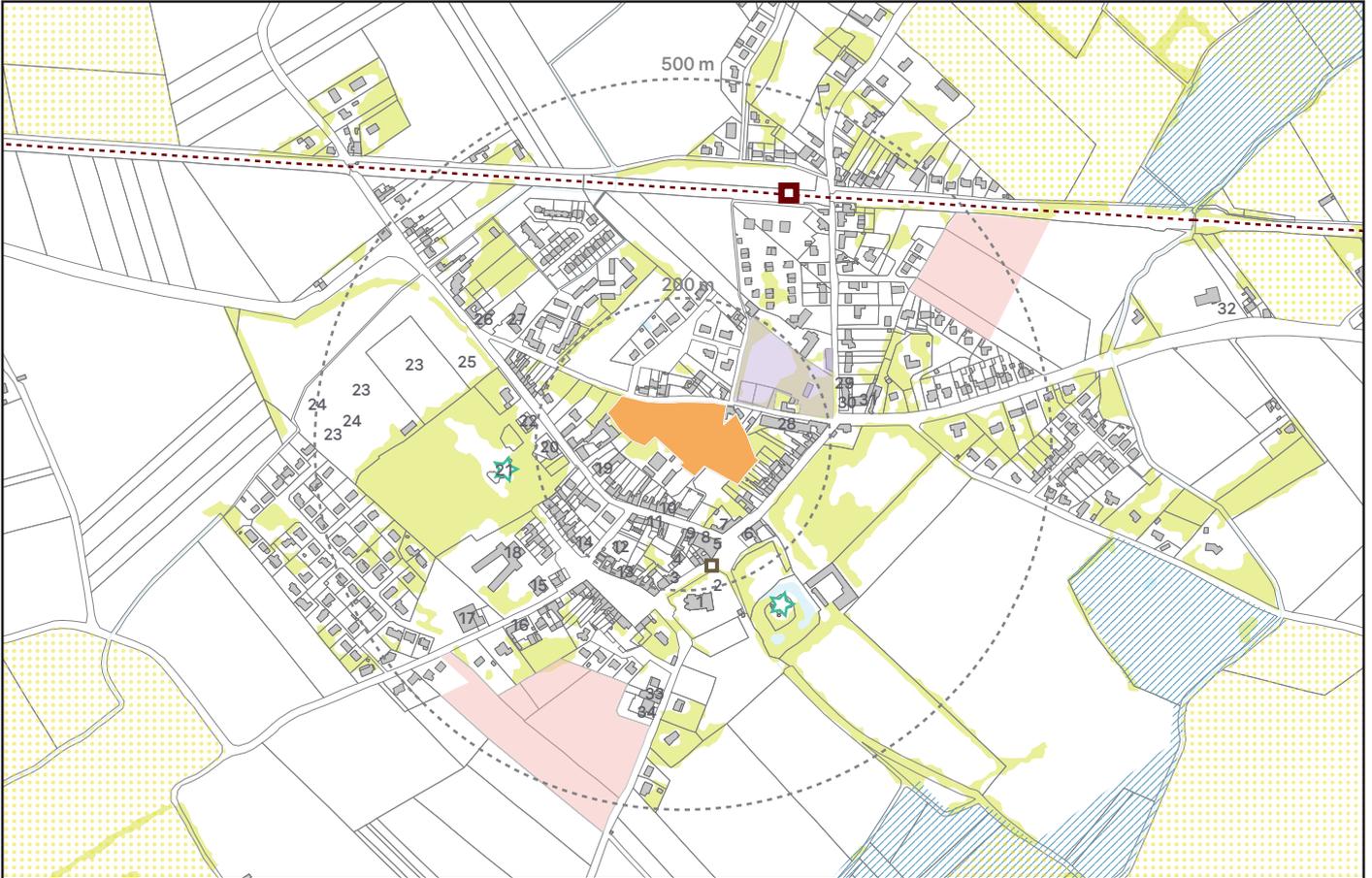
- Phase 2 : la gestion des franges avec les espaces bâtis au nord fera l'objet d'un traitement végétal. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé (cf illustration).

**ENERGIE** : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de dispositifs de géothermie sur sonde et de raccordement au réseau de gaz. L'installation de panneaux photovoltaïques devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour du château de Philippe de Comines et du Château de Zuthove inscrits au titre des Monuments Historiques.

# COMMUNE DE RENESCURE

## 4 : RUE DE L'HOSPICE

### LOCALISATION DU SITE



LA NUMÉROTATION DES SITES N'INDIQUE PAS UN PHASAGE ENTRE LES DIFFÉRENTES OAP

### LÉGENDE

1 Équipement / Commerce	▭ Limites intercommunales	1 Eglise	18 Ecole primaire publique
■ Gare / Halte ferroviaire	⋯ Limites communales	2 Cimetière	19 Menuisier
■ Arrêt de bus	▭ Limites parcellaires	3 Coiffeur	20 Boulangerie
■ Bâti agricole ICPE	■ Bâti	4 Paroisse	21 Mairie
★ Site inscrit	■ Végétation	5 Café	22 Café
★ Site classé	■ Surface en eau	6 Notaires	23 Terrains de football
⋯ Réseau ferré	■ OAP secteur en extension	7 Restaurant	24 Stands de tir à l'arc
⋯ Cours d'eau	■ OAP secteur de densification	8 Supérette	25 Court de tennis
▨ ZNIEFF de type 1	■ OAP secteur en renouvellement urbain	9 Boucherie	26 RAM
■ Zone humide au SAGE		10 Pharmacie	27 Salle des fêtes
▨ Zone humide au SDAGE		11 Banque	28 Garage
▨ PPRI		12 Poste	29 Pompes funèbres
⋯ Parcelle à enjeu agricole		13 Dentiste	30 Epicerie
		14 Médiathèque	31 Garage
		15 Garderie	32 SDIS Nord
		16 Ecole primaire privée	33 Salle de spectacle
		17 Salle multisports	34 ADMR

## TRANSPORTS

<b>&lt; 200 M</b>
Arrêt «Place du Marché» Ligne 129 Arc-en-Ciel
<b>&lt; 500 M</b>
Halte ferroviaire de Renescure

## PATRIMOINE ENVIRONNANT

<b>PÉRIMÈTRE ABF</b>
Château de Philippe de Comines
Château de Zuthove

## CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

<b>ENJEU AGRICOLE</b>	<b>LOI BARNIER</b>
Non	Oui

<b>ZONAGE NATURALISTE</b>
Non

<b>RISQUES IDENTIFIÉS</b>
Non

<b>ZONE HUMIDE</b>
Non

## ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

<b>&lt; 200 M</b>	
Eglise	Cimetière
Coiffeur	Paroisse
Café	Notaires
Restaurant	Supérette
Boucherie	Pharmacie
Banque	Poste
Dentiste	Médiathèque
Menuisier	Boulangerie
Garage	

<b>&lt; 500 M</b>	
Mairie	Ecole primaire publique
Ecole primaire privée	Salle multisports
Salle de spectacle	ADMR
Pompes funèbres	Garage
Epicerie	Salle des fêtes
RAM	Café
Court de tennis	Terrains de football
Stands de tir à l'arc	

## SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au cœur de la commune, à proximité de la halte ferroviaire.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements et commerces de la commune (mairie, école, équipements sportifs, poste, pharmacie, supérette, dentiste, ...) et est desservi par un arrêt de la ligne 129 du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre la ville d'Hazebroeck.

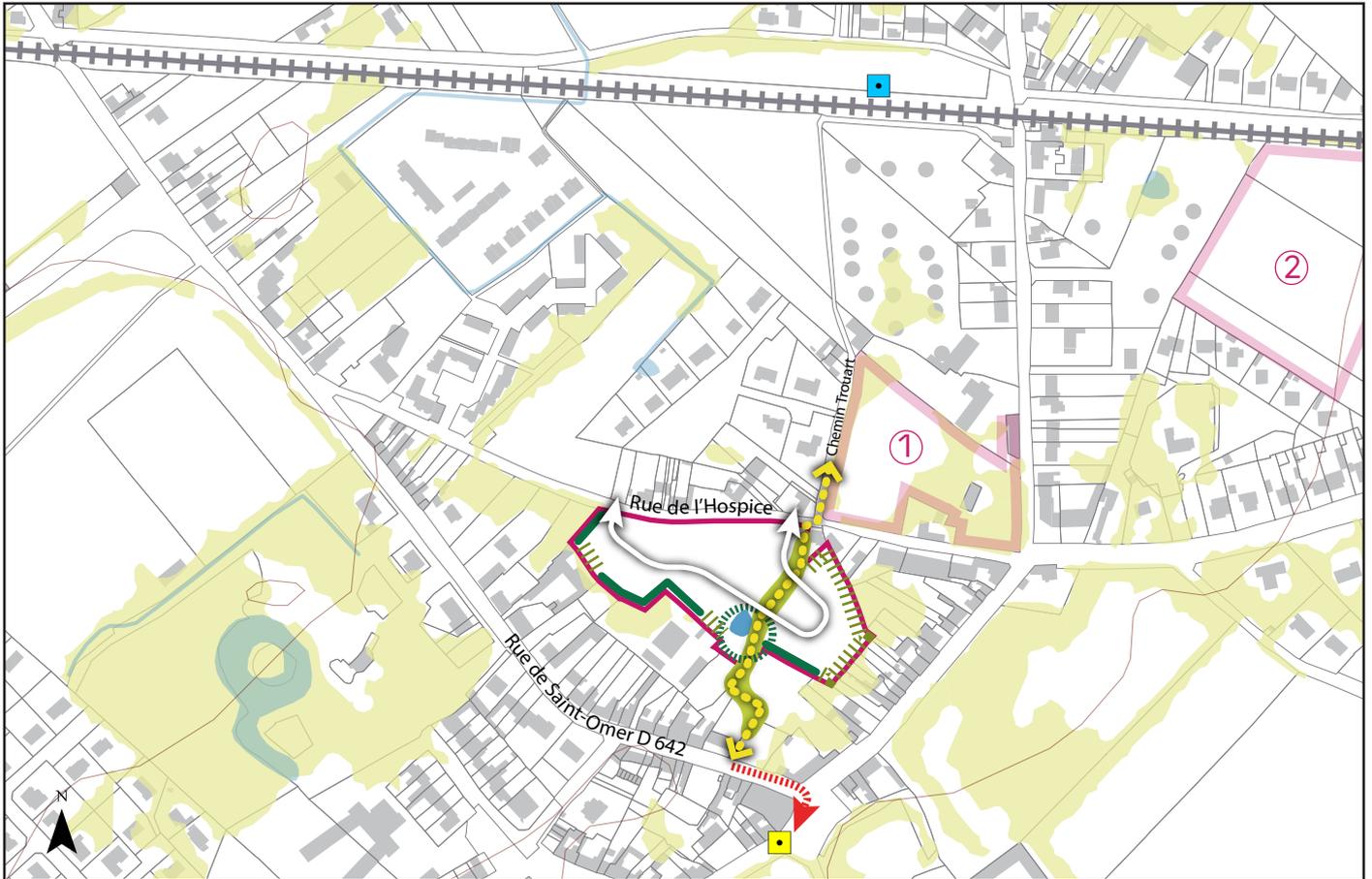
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se situe en revanche dans le périmètre de protection du château de Philippe de Comines et du Château de Zuthove inscrits au titre des Monuments Historiques. Le site est soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 642.

L'étude de programmation énergétique menée à l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Energie des Communes de Flandre (SIECF) estime que le secteur de projet est favorable à la géothermie sur sonde. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

# COMMUNE DE RENESCURE

## 4 : RUE DE L'HOSPICE

### SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



### LÉGENDE

#### CONTEXTE

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveaux
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI
- Végétation
- Site inscrit
- Projet en cours

#### ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démolé
- Secteur à vocation de logement social
- Equipement

#### ENVIRONNEMENT

- Préservation des haies bocagères et plantations existantes
- Travail paysager des limites du site
- Traitement paysager des vis-à-vis
- Travail paysager autour des éléments structurants de l'aménagement
- Espace public paysager/ Aire de jeu
- Gestion des eaux de surface et des zones humides par la création de noues
- Gestion des eaux de surface : Bassins de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue

#### MOBILITÉ

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Dépose-minute
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Parcours piéton vers les transports en commun : distance et temps moyens de trajet
- Sécurisation de cheminements piétons
- Sécurisation des carrefours
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Gare routière
- Navette

## PROGRAMMATION

<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	13 720 m <sup>2</sup>
<b>PROGRAMMATION</b>	Logements
<b>SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT</b>	13 720 m <sup>2</sup>
<b>DENSITÉ MINIMALE</b>	19 logements / ha
<b>NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER</b>	27 logements
<b>PART DE LOGEMENTS SOCIAUX</b>	/

## PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

**PHASAGE** : L'opération identifiée rue de l'Hospice pourra être engagée à long terme (12 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur l'opération rue d'Aire.

**DESSERTE – MOBILITÉ** : Le projet impliquera la création d'une voirie motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée au sein de l'opération et des déplacements

## FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménagables

piétons et cyclistes sécurisés. Cette voie devra comporter a minima une entrée et une sortie différentes sur la rue de l'Hospice.

Une liaison douce assurera la liaison via l'opération entre le chemin Trouart et la rue de Saint-Omer.

**PROGRAMME** : L'opération assurera une densité minimale de 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 27 logements.

La gestion des eaux de surfaces impliquera la création d'un bassin de rétention.

**INSERTION DU PROJET** : Les linéaires de haies et plantations existants aux limites sud et ouest de l'opération seront préservés.

La transition avec les espaces bâtis situés aux franges du site fera l'objet d'un traitement végétal.

La liaison douce reliant le chemin Trouart à la rue de Saint-Omer sera accompagnée d'un traitement paysager.

L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat en front à rue, l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé (cf illustration).

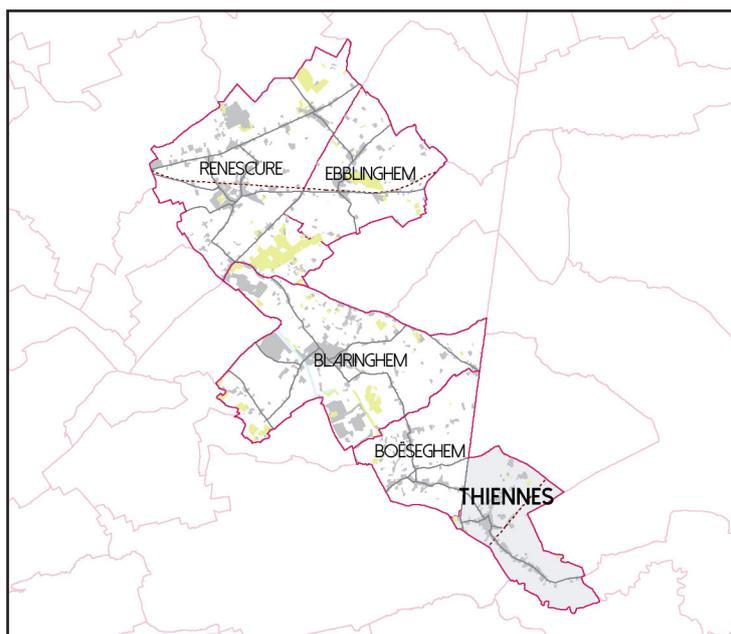
**ÉNERGIE** : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de dispositifs de géothermie sur sonde et de raccordement au réseau de gaz. L'installation de panneaux photovoltaïques devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour du Château de Philippe de Comines et du Château de Zuthove inscrits au titre des Monuments Historiques.



# PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

---

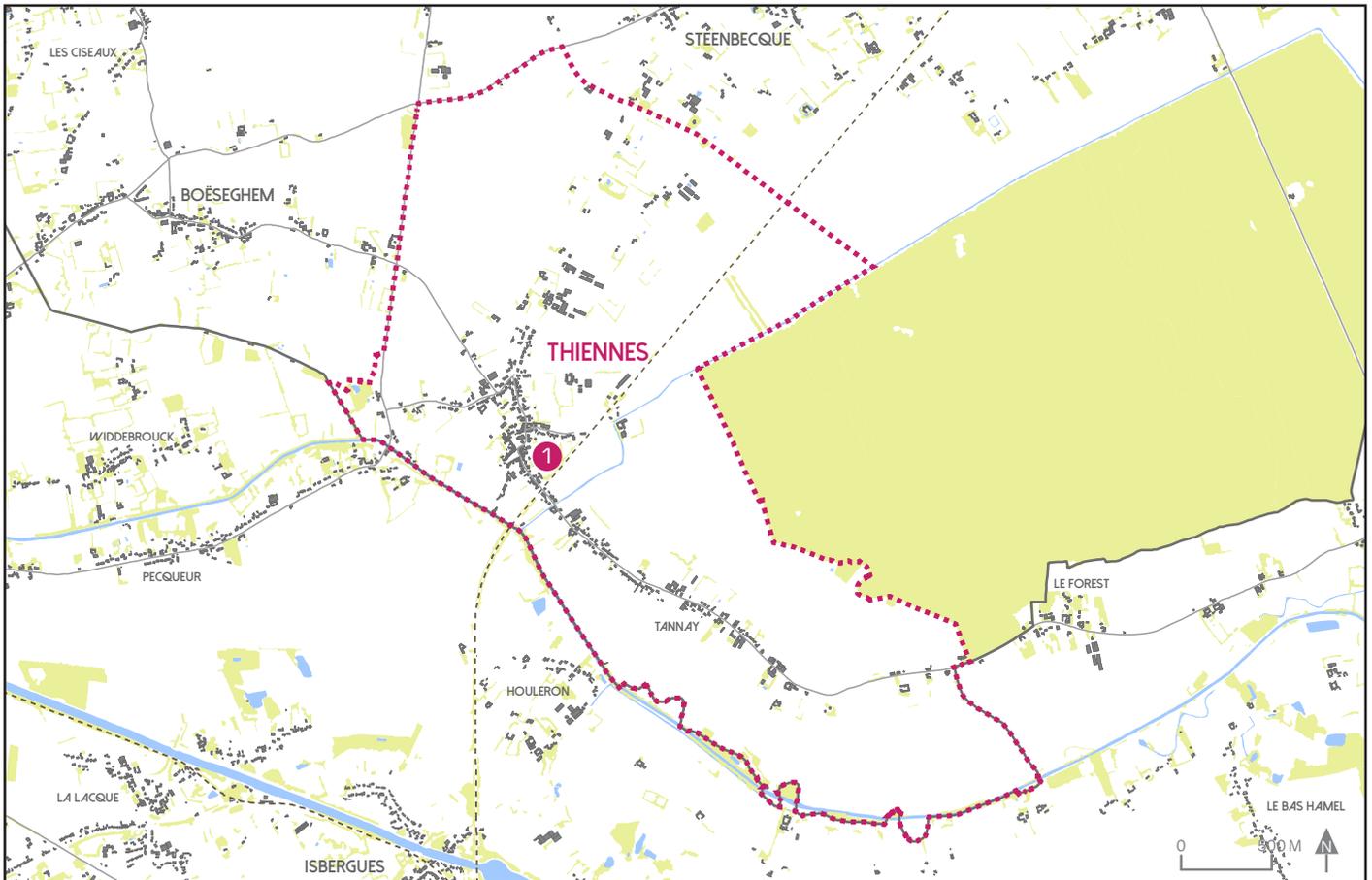
## COMMUNE DE THIENNES



# COMMUNE DE THIENNES

## ENTITÉ CANAL

### LOCALISATION DES SITES



LA NUMÉROTATION DES SITES N'INDIQUE PAS UN PHASAGE ENTRE LES DIFFÉRENTES OAP

### LÉGENDE

- 1 Site d'OAP
- ~ Cours d'eau
- ~ Voirie
- - - Voie ferrée
- Limites parcellaires
- - - Limites communales
- Limites de la CCFI
- Bâti
- Surfaces en eau
- Espaces végétalisés

### SECTEUR(S) DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ(S) PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue de Tannay	37 760 m <sup>2</sup>	Extension	Habitat

### PHASAGE DES OPÉRATIONS

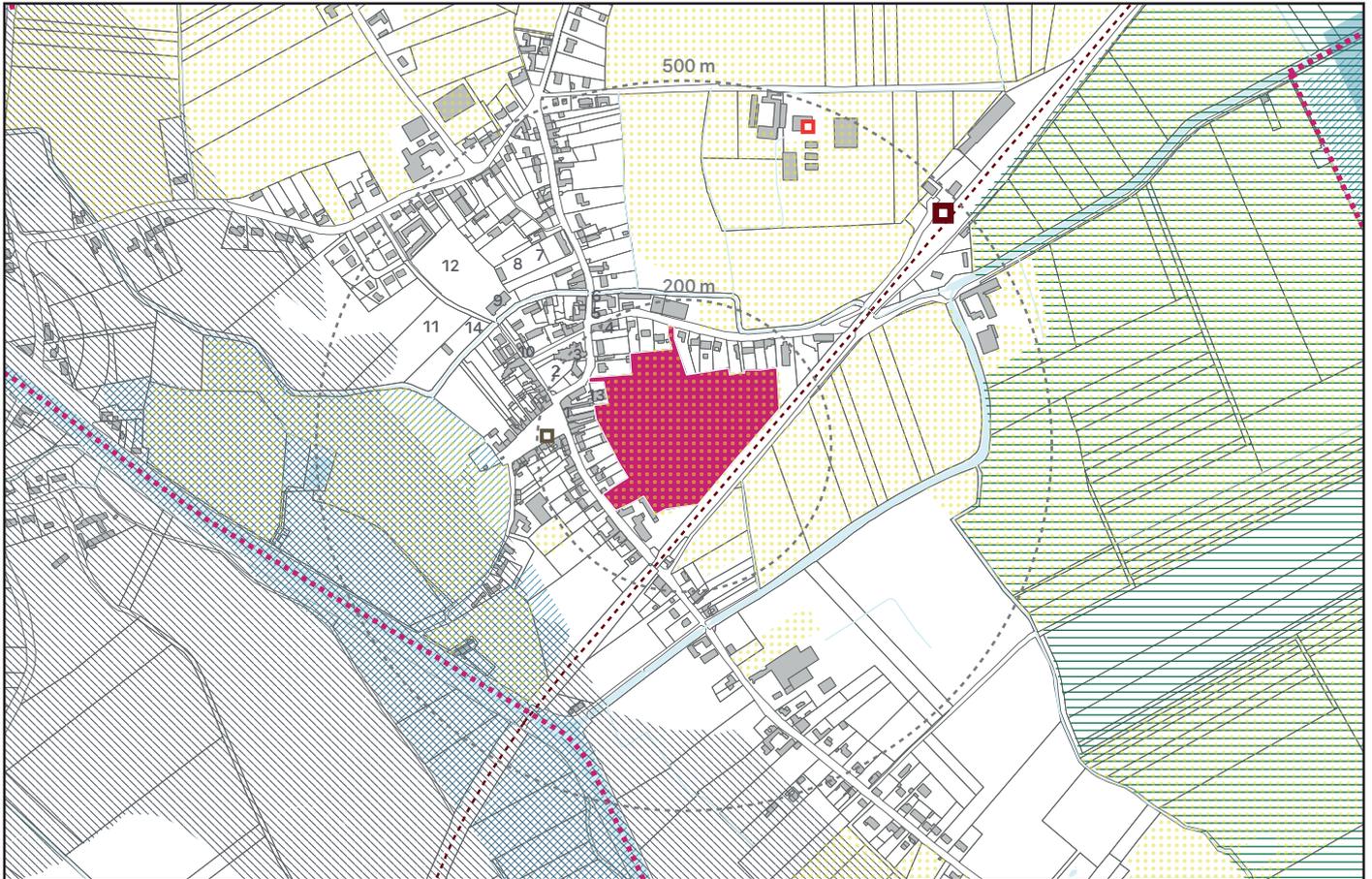
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue de Tannay	A partir de 6 ans	L'opération identifiée rue de Tannay pourra être engagée à moyen terme, 6 ans après la date d'approbation du PLUi-H.

\* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGEMENT

# COMMUNE DE THIENNES

## I : RUE DE TANNAY

### LOCALISATION DU SITE



LA NUMÉROTATION DES SITES N'INDIQUE PAS UN PHASAGE ENTRE LES DIFFÉRENTES OAP

### LÉGENDE

- |                             |                                     |                           |                           |
|-----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce     | ▭ Limites intercommunales           | 1 Ecole primaire privée   | 8 Terrain omnisport       |
| ■ Gare / Hôte ferroviaire   | ⋯ Limites communales                | 2 Cimetière               | 9 Salle des fêtes         |
| ■ Arrêt de bus              | ▭ Limites parcelaires               | 3 Eglise                  | 10 Café                   |
| ■ Bâti agricole ICPE        | ■ Bâti                              | 4 Café                    | 11 Cimetière              |
| ★ Site inscrit              | ■ Végétation                        | 5 Mairie                  | 12 Terrain de football    |
| ★ Site classé               | ■ Surface en eau                    | 6 Ecole primaire publique | 13 Salle des associations |
| ⋯ Réseau ferré              | ■ OAP secteur extension             | 7 Boulodrome              | 14 Aire de jeux           |
| ⋯ Cours d'eau               | ■ OAP secteur de densification      |                           |                           |
| ▨ ZNIEFF de type 1          | ■ OAP secteur renouvellement urbain |                           |                           |
| ■ Zone humide au DAGE       |                                     |                           |                           |
| ▨ Zone humide au DAGE       |                                     |                           |                           |
| ▨ PPRI                      |                                     |                           |                           |
| ⋯ Parcelle à enjeu agricole |                                     |                           |                           |

## TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 106 Arc-en-Ciel

< 500 M
Halte ferroviaire de Thiennes

## PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

## CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

## ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Ecole	Salle des associations
Cimetière	Eglise
Café	

< 500 M	
Mairie	Ecole
Boulodrome	Terrain omnisport
Salle des fêtes	Café
Cimetière	Terrain de football
Aire de jeux	

## SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au coeur de la commune, à moins de 500 m de la halte ferroviaire de Thiennes.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements et commerces du village (école, mairie, café, terrain de sport, etc) et se situe à moins de 500 m d'un arrêt de la ligne 106 du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Aire-sur-la-Lys.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est toutefois identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

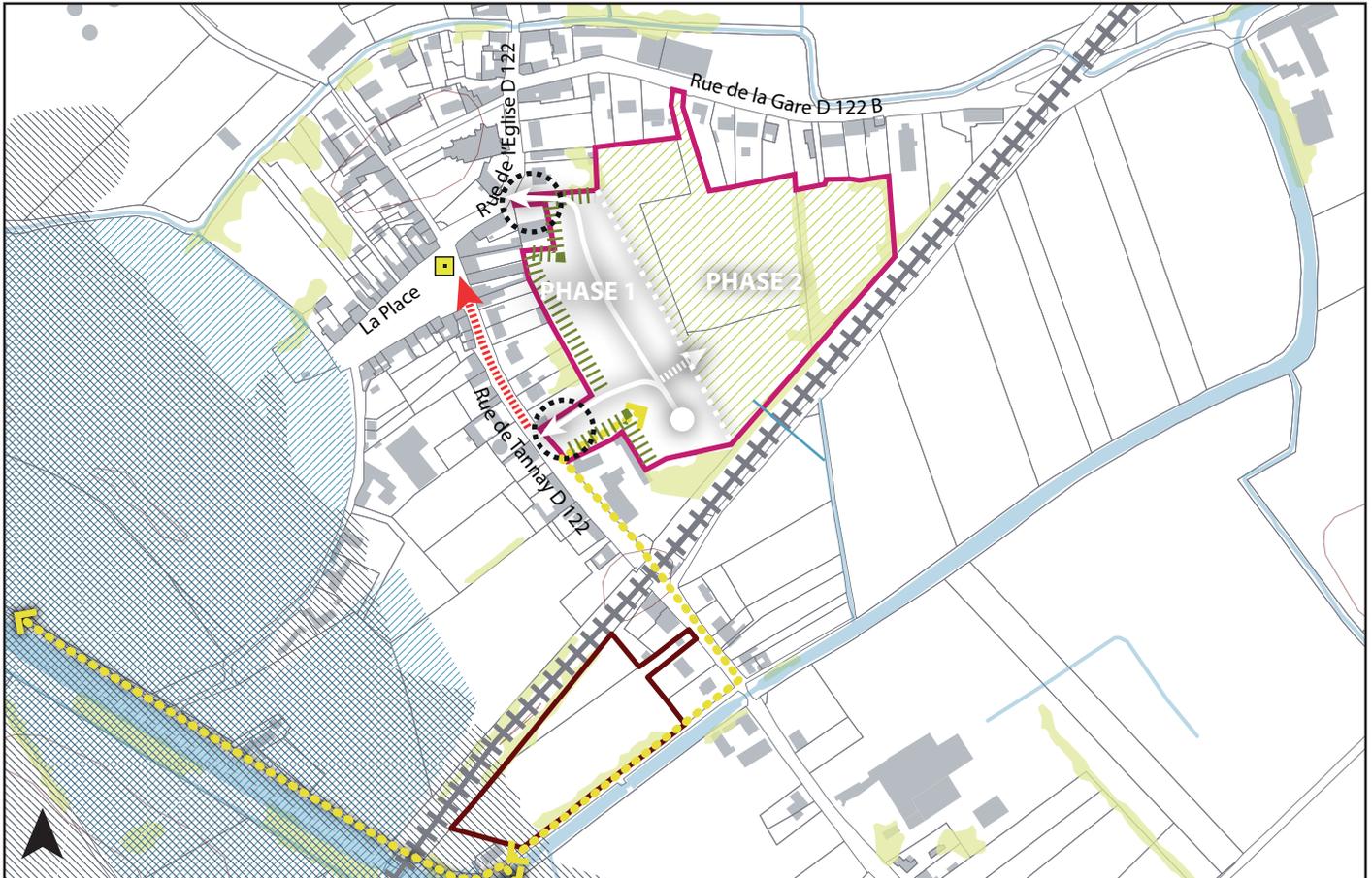
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

L'étude de programmation énergétique menée à l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Energie des Communes de Flandre (SIECF) estime que le secteur de projet est favorable à la géothermie sur sonde, voire géothermie sur nappe.

# COMMUNE DE THIENNES

## I : RUE DE TANNAY

### SCHÉMA DE PRINCIPE POUR L'AMÉNAGEMENT DU SITE



### LÉGENDE

#### CONTEXTE

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveaux
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI
- Végétation
- Site inscrit
- Projet en cours

#### ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démolli
- Secteur à vocation de logement social
- Équipement

#### ENVIRONNEMENT

- Préservation des haies bocagères et plantations existantes
- Travail paysager des limites du site
- Traitement paysager des vis-à-vis
- Travail paysager autour des éléments structurants de l'aménagement
- Espace public paysager/ Aire de jeu
- Gestion des eaux de surface et des zones humides par la création de noues
- Gestion des eaux de surface : Bassins de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue

#### MOBILITÉ

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Dépose-minute
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Parcours piéton vers les transports en commun : distance et temps moyens de trajet
- Sécurisation de cheminements piétons
- Sécurisation des carrefours
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Gare routière
- Navette

**PROGRAMMATION**

<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	37 760 m <sup>2</sup>
<b>PROGRAMMATION</b>	Logements
<b>SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE / LOGEMENT</b>	14 010 m <sup>2</sup> pour la phase 1 23 750 m <sup>2</sup> pour la phase 2
<b>DENSITE MINIMALE</b>	17 logements / ha
<b>NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENT A REALISER</b>	24 logements en phase 1 46 logements en phase 2
<b>PART DE LOGEMENTS SOCIAUX</b>	/

**PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE**

**PHASAGE :** L'opération identifiée rue de Tannay sera menée de manière phasée :

- La phase 1 pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUi-H).
- La phase 2 pourra être engagée à long terme (9 ans après la date d'approbation du PLUi-H).

L'aménagement de la phase 1 devra garantir la possibilité de poursuivre l'opération à terme à l'est (phase 2) sous réserve d'études hydrauliques.

**FORMES URBAINES PRÉCONISÉES**

Habitat en front à rue avec retrait

Habitat jumelé

Habitat pavillonnaire

VOIE DE COMMUNICATION

VOIE DE DESSERTE

VOIE DE DESSERTE

R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

**DESSERTE – MOBILITE :**

- Phase 1 : Le projet impliquera la création de voiries motorisées dont le traitement devra permettre une circulation apaisée au sein de l'opération et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. La voie principale assurera deux connexions avec la RD122. Il conviendra de préserver une connexion future avec la phase 2.

Une liaison douce sera aménagée sur la limite du site située le long de la voie ferrée. Elle permettra de rejoindre les bords de Lys au sud (hors périmètre),

**PROGRAMME :** L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 24 logements sur la phase 1 et 46 logements pour la phase 2.

**INSERTION DU PROJET :** La transition avec la voie ferrée fera l'objet d'un traitement paysager. La transition avec les espaces bâtis à l'ouest fera l'objet d'un traitement végétal.

L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

**ENERGIE :** Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires et de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe.

