

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

ZONES D'ACTIVITÉS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

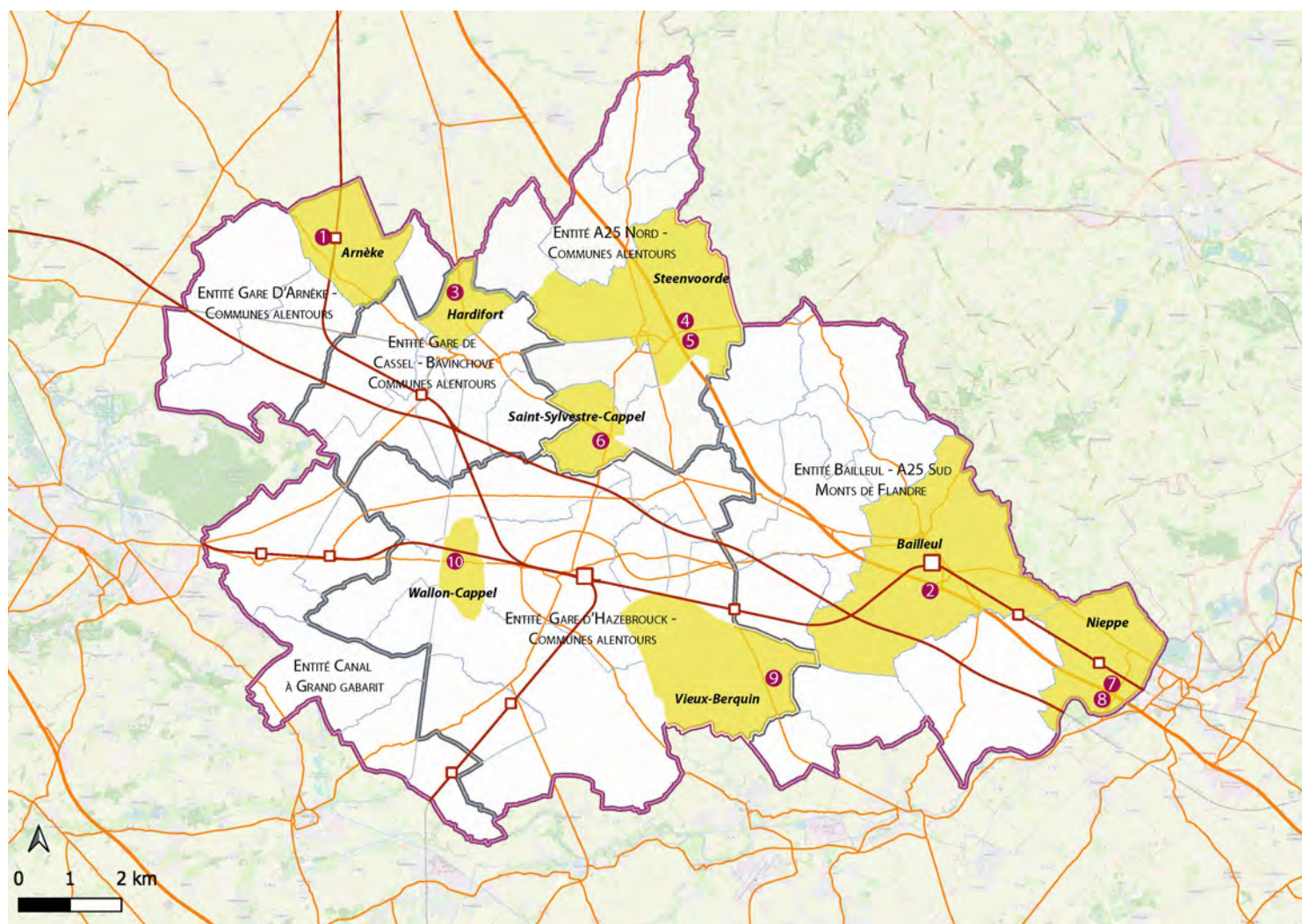
Approuvée en conseil communautaire du 15 mars 2022

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

Approbation en conseil communautaire du 13
décembre 2022

PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2

LOCALISATION DES OAP ZONES D'ACTIVITÉS



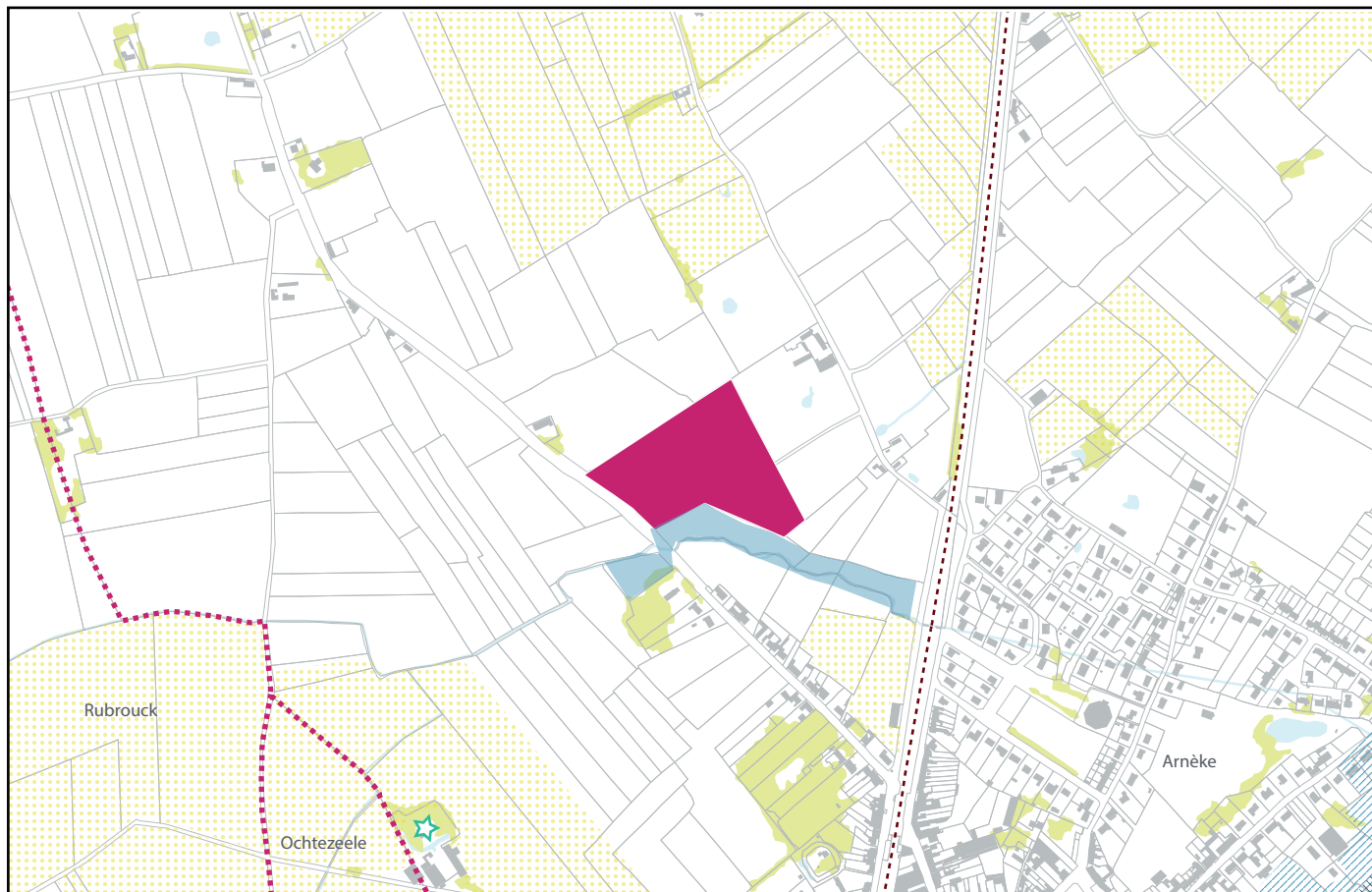
Secteur de développement concerné par l'oap

SITE	COMMUNE	ENTITÉ	CONTEXTE	SUPERFICIE
1 : Route de Bourbourg	Arnèke	Entité Gare d'Arnèke - communes alentours	Création	3,18 ha
2 : Verte Rue	Bailleul	Entité Bailleul - A25 Sud - Les Monts	Extension	5,8 ha
3 : Le Peckel	Hardifort	Entité Gare de Cassel-Bavinchove- communes alentours	Extension	5,8 ha (dont 5,0 ha en extension)
4 : Pays des Géants	Steenvoorde	Entité A25 Nord	Extension	10,6 ha
5 : Route de Poperinghe Sud	Steenvoorde	Entité A25 Nord	Extension	11,3 ha
6 : Route d'Hazebrouck	Saint-Sylvestre-Cappel	Entité A25 Nord	Extension	4,3 ha
7 : Porte des Flandres Nord	Nieppe	Entité Bailleul - A25 Sud - les Monts	Extension	31 ha
8 : Porte des Flandres Sud	Nieppe	Entité Bailleul - A25 Sud - les Monts	Création	16,5 ha
9 : Champ de la Couronne	Vieux-Berquin	Entité Gare d'Hazebrouck - communes alentours	Extension	5,4 ha
10 : Route Nationale	Wallon-Cappel	Entité Gare d'Hazebrouck - communes alentours	Création	4,3 ha

COMMUNE D'ARNÈKE

1 : ROUTE DE BOURBOURG

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| Réseau ferré | Limites intercommunales |
| Cours d'eau | Limites communales |
| ZNIEFF de type 1 | Limites parcellaires |
| Zone humide au SAGE | Bâti |
| Zone humide au SDAGE | Végétation |
| PPRI | Surface en eau |
| Parcelle à enjeu agricole | Site de l'OAP |
| Arrêt de bus | Zones d'activités existantes |
| Site inscrit | |
| Site classé | |

TRANSPORTS

< 1 KM
Halte ferroviaire d'Arnèke

PATRIMOINE ENVIRONNANT

MONUMENT HISTORIQUE
Motte féodale

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le projet de zone d'activités se situe au nord-ouest de la commune d'Arnèke, le long de la route de Bourbourg (RD11). Il bénéficie de la proximité de la halte ferroviaire qui se trouve 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 agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se situe en revanche à proximité d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie et dans le périmètre de protection de la Motte féodale d'Arnèke (Ferme des Sept Planètes) inscrite au titre des Monuments Historiques.

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 D'ARNÈKE

1 : ROUTE DE BOURBOURG

LOCALISATION DU SITE



Légende

Contexte

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveau
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI

Éléments de programmation

- Site d'OAP
- Parcelles de petite taille
- Parcelles de taille moyenne
- Parcelles de grande taille
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démol
- 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 : Bassin de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue
- Limitation de l'impact visuel de l'extension
- Cadrage de vues sur les vitrines et enseignes

Mobilité

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Promenade piétonne
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Arrêt de bus (création)
- Navette

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées.

- La première phase débutera au nord en accroche de la route de Bourbourg (RD 11).
- La seconde phase se poursuivra dans le prolongement de la phase 1 sur la partie sud du site.

DESSERTE – MOBILITÉ :

- Phase 1 : Le projet impliquera la création d'une voirie centrale motorisée, depuis la route de Bourbourg, pouvant se terminer en impasse. Les emprises permettant de prolonger les voies au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme. Un système de navette pourra être mis en place pour rejoindre la zone. Les aménagements nécessaires seront prévus. Des liaisons douces seront aménagées d'est en ouest afin de relier la route de Bourbourg, la route de la Seyne mais aussi pour rejoindre le centre du site.

Il conviendra de sécuriser les déplacements piétons le long de la route de Bourbourg.

PROGRAMME :

- Phase 1 : Le projet prévoit l'aménagement de parcelles de grande taille sur la partie à l'est, de moyenne taille au centre et de petite taille en accroche de la route de Bourbourg à l'ouest. La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation d'un bassin de rétention et de noues paysagère le long de la voirie. Un espace collectif paysager sera aménagé au sein de l'opération. Il sera accompagné d'un espace de stationnement mutualisé.
- Phase 2 : l'aménagement de parcelles de grande taille sera prévu.

INSERTION DU PROJET :

Les limites du site feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne et limitant les vues depuis l'extérieur.

Le projet sera accompagné d'une coulée verte d'est en ouest support de liaisons douces.

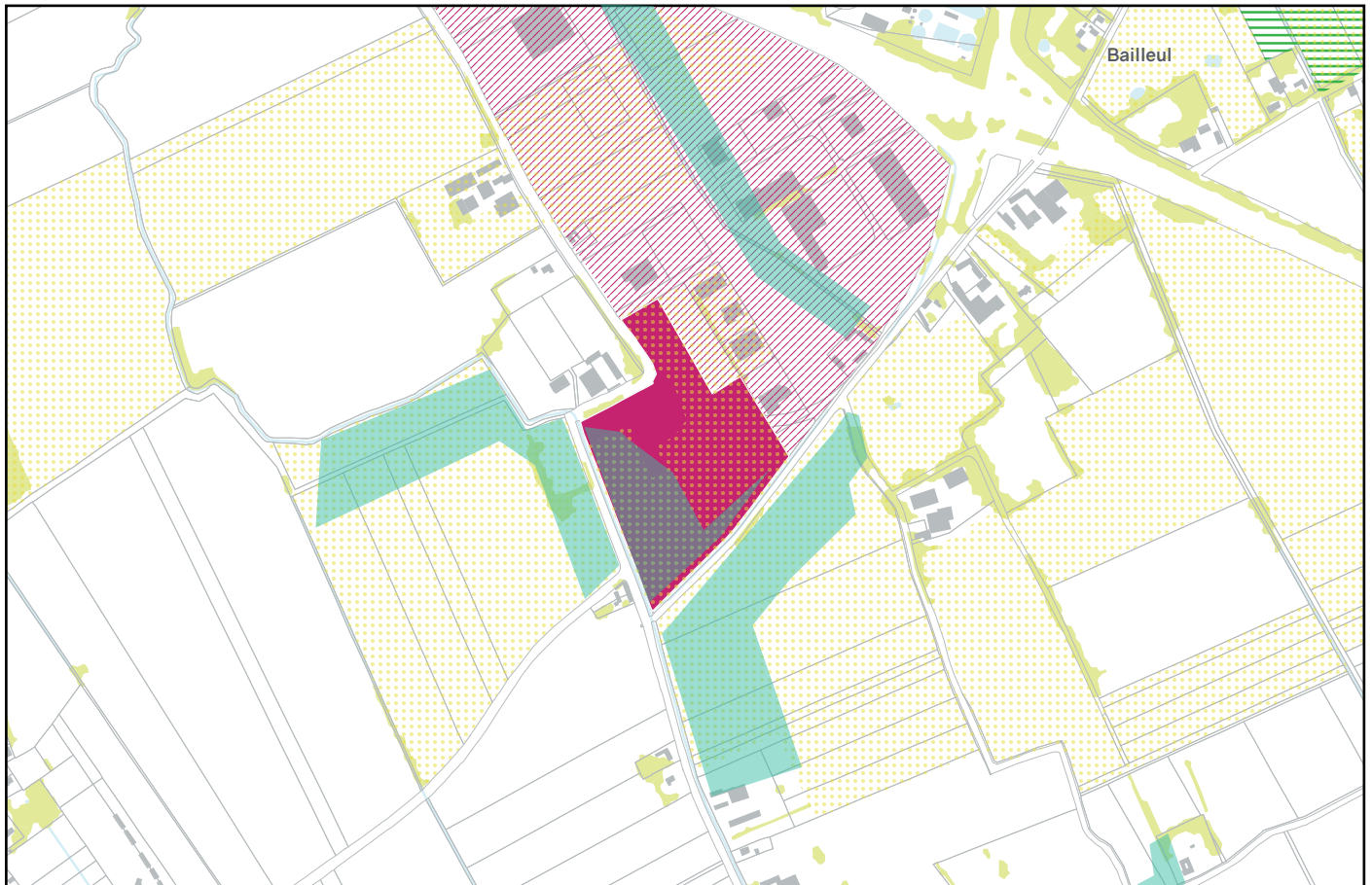
ÉNERGIE :

Il conviendra d'étudier la possibilité de recours à des dispositifs de géothermie sur sonde, de panneaux solaires et de raccordement au réseau de gaz. Dans le cas de création de locaux d'activités tertiaires, l'installation de pompes à chaleur géothermiques pourrait répondre aux besoins de chauffage en hiver et de rafraîchissement en été.

COMMUNE DE BAILLEUL

2 : VERTE RUE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| Réseau ferré | Limites intercommunales |
| Cours d'eau | Limites communales |
| ZNIEFF de type 1 | Limites parcellaires |
| Zone humide au SAGE | Bâti |
| Zone humide au SDAGE | Végétation |
| PPRI | Surface en eau |
| CNEC | Site de l'OAP |
| Parcelle à enjeu agricole | Zones d'activités existantes |
| Arrêt de bus | |
| Site inscrit | |
| Site classé | |

TRANSPORTS

< 2 KM
Echangeur n°10 de l'A25
Gare de Bailleul

PATRIMOINE ENVIRONNANT

MONUMENT HISTORIQUE
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le projet de zone d'activités se situe au Sud de la commune de Bailleul, dans le prolongement du parc d'activités de la Verte Rue. Il bénéficie de la proximité de l'échangeur autoroutier n°10 de l'autoroute A25 qui se trouve à moins d'1 km.

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

Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC), par un risque de remontée de nappe affleurante et par un champ naturel d'expansion des crues (CNEC). 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 sur nappe. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE BAILLEUL

2 : VERTE RUE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveau
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Parcelles de petite taille
- Parcelles de taille moyenne
- Parcelles de grande taille
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démoli
- 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 : Bassin de rétention
- Priorité d'accrochage au réseau grouté EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue
- Limitation de l'impact visuel de l'extension
- Cadrage de vues sur les vitrines et enseignes

MOBILITÉ

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Promenade piétonne
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Arrêt de bus (création)
- Navette

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ :

Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée, depuis la Petite Verte Rue, pouvant se terminer en impasse. Il sera interdit de créer un accès motorisé ou une voirie par la route de la Blanche Maison. L'accès ou la sortie de poids lourd et véhicules motorisés depuis et vers la rue de la Blanche maison est pros crit. Un arrêt de bus pourra être créé au niveau de la voie principale. Une liaison douce sera réalisée pour assurer la connexion avec les entreprises existantes à l'est.

ENERGIE :

Il conviendra d'étudier la possibilité de recours à des dispositifs de géothermie sur sonde ou nappe, de panneaux solaires et de raccordement au réseau de gaz. Dans le cas de création de locaux d'activités tertiaires, l'installation de pompes à chaleur géothermiques pourrait répondre aux besoins de chauffage en hiver et de rafraîchissement en été.

PROGRAMME :

L'aménagement prévoira l'installation de parcelles de grande taille à l'ouest. Le Nord du site sera dédié à l'extension de l'entreprise présente dans la zone d'activité de la Verte Rue. Le programme prévoira a minima la réalisation d'une zone de stationnement mutualisée et d'un espace paysager qui s'appuiera sur les éléments de végétation existants. La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation de bassins de rétention et de noues paysagères le long de la voirie qui pourront traverser les espaces verts. De plus, l'aménagement de la zone devra prendre en compte la présence d'un champ naturel d'expansion des crues (CNEC) et la réglementation qui en découle.

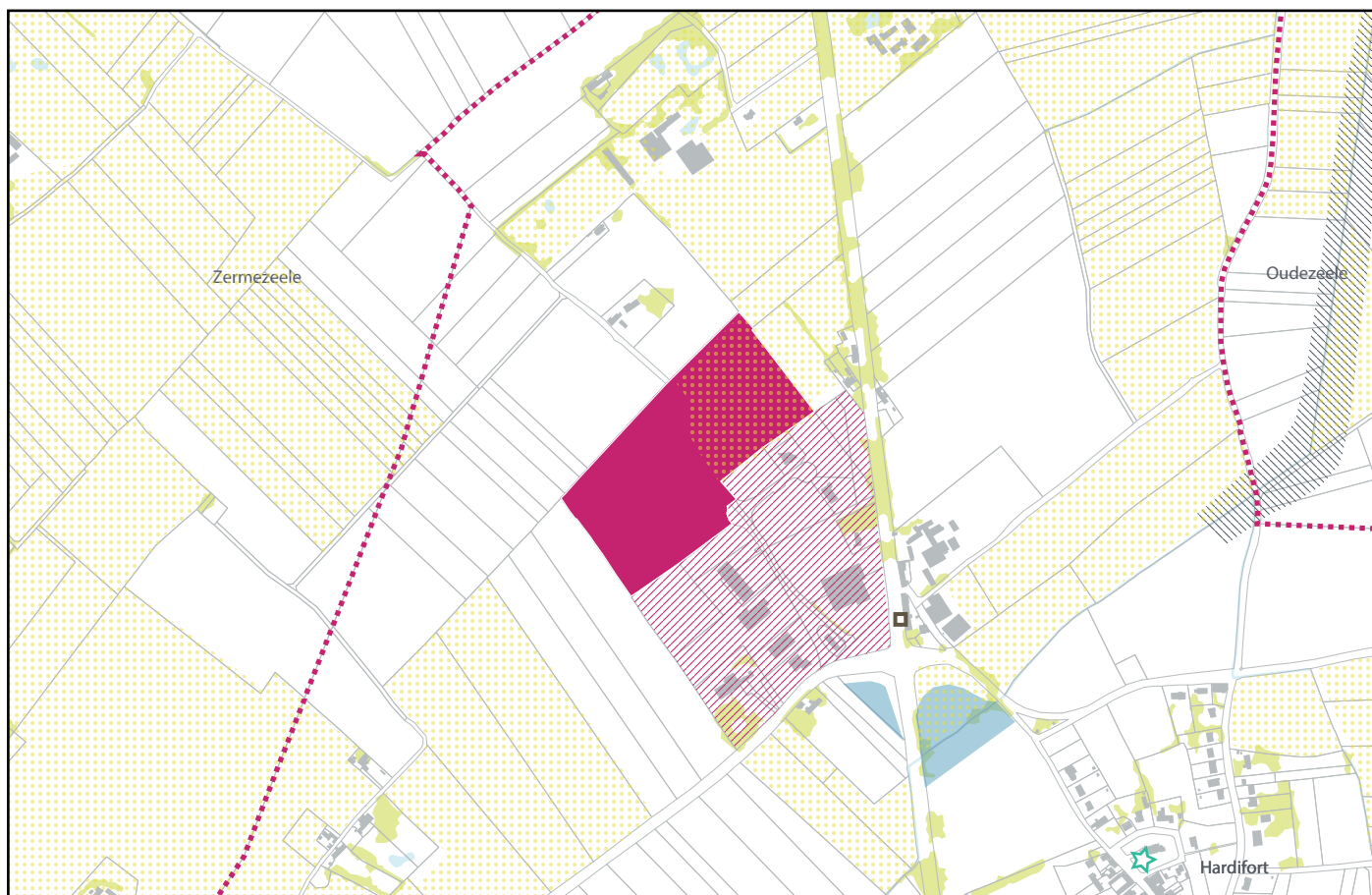
INSERTION DU PROJET :

Les franges Sud et Ouest du site devront faire l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville/ campagne et masquant les vues depuis l'extérieur. Les linéaires de plantations existants sur les limites Nord et Est du site seront à préservés ou compensés. Les bâtiments d'habitations et le hangar Sud du corps de ferme pourront être démolis. La transition avec les espaces bâtis de la route de la Blanche Maison devra faire l'objet d'un traitement végétal.

COMMUNE D'HARDIFORT

3 : LE PECKEL

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| Réseau ferré | Limites intercommunales |
| Cours d'eau | Limites communales |
| ZNIEFF de type 1 | Limites parcellaires |
| Zone humide au SAGE | Bâti |
| Zone humide au SDAGE | Végétation |
| PPRI | Surface en eau |
| Parcelle à enjeu agricole | Site de l'OAP |
| Arrêt de bus | Zones d'activités existantes |
| Site inscrit | |
| Site classé | |

transports

< 500 M
Arrêt «Peckel» Ligne 105 Arc-en-Ciel
< 5 KM
Halte ferroviaire de Cassel-Bavinchove

Patrimoine environnant

MONUMENT HISTORIQUE
Non

critères environnementaux

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non
ZONAGE NATURALISTE	
Non	
RISQUES IDENTIFIÉS	
Non	
ZONE HUMIDE	
Non	

synthèse

Le projet de zone d'activités se situe au nord-ouest de la commune d'Hardifort, le long de la route départementale 916, dans le prolongement de la zone du Peckel existante. Il bénéficie de la proximité d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Dunkerque, Cassel et Hazebrouck.

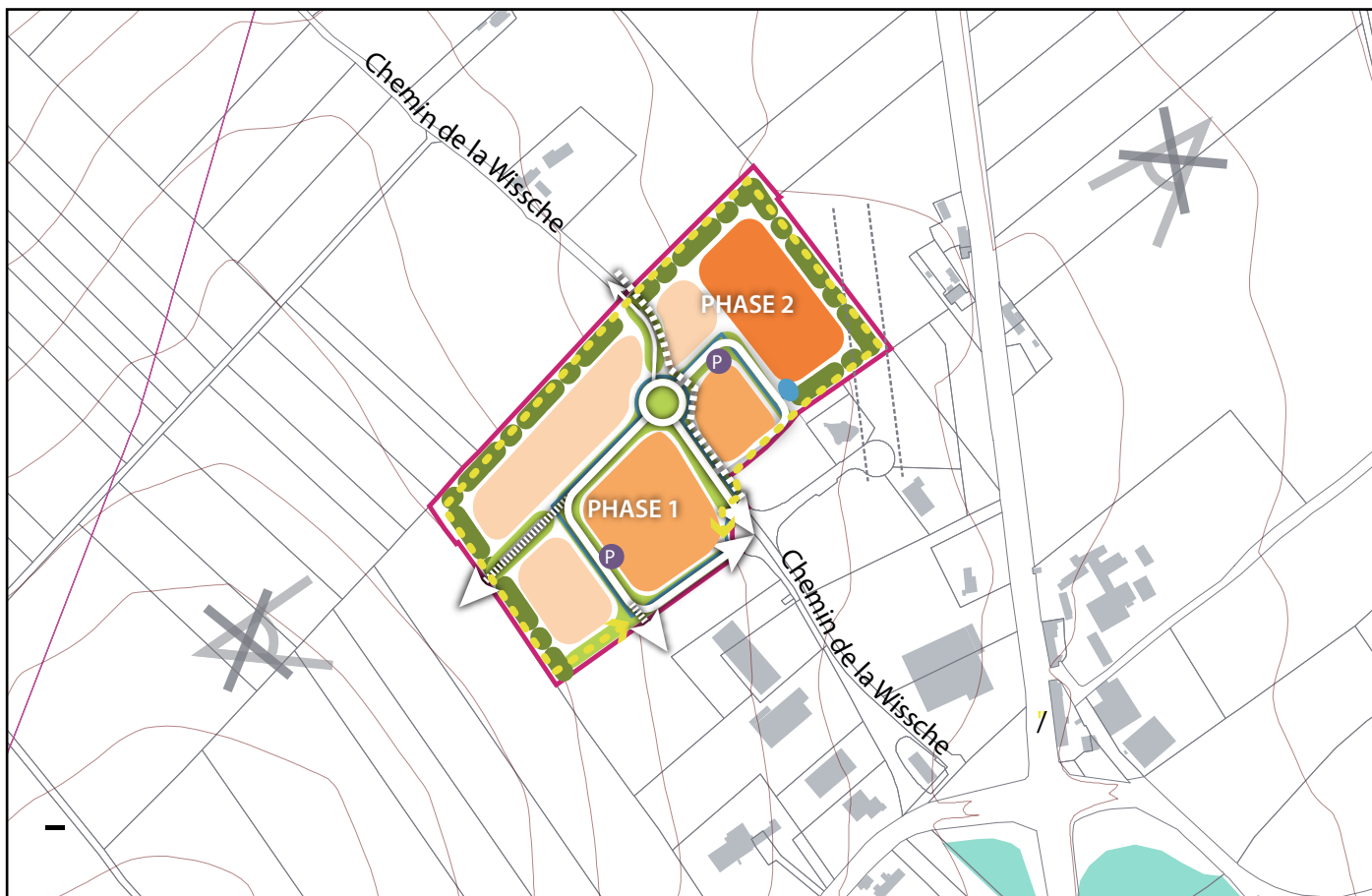
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Une partie de ce foncier est cependant identifiée comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 sur nappe.

COMMUNE D'HARDIFORT

3 : LE PECKEL

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveau
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Parcelles de petite taille
- Parcelles de taille moyenne
- Parcelles de grande taille
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démol
- 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 : Bassin de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue
- Limitation de l'impact visuel de l'extension
- Cadrage de vues sur les vitrines et enseignes

MOBILITÉ

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Promenade piétonne
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Arrêt de bus (création)
- Navette

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE :

L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées :

- La phase 1 débutera à l'ouest du chemin de la Wissche
- La phase 2 se poursuivra dans le prolongement de la phase 1 sur la partie est du site .
- La création du bassin de rétention, de l'espace collectif paysager et de l'équipement public, situés à l'ouest du blockhaus sont hors phasage.

DESSERTE – MOBILITÉ :

- Phase 1 : la voirie principale permettra l'aménagement du chemin de la Wissche avec notamment la réalisation d'un rond-point. Une autre voirie viendra s'y connecter en assurant le bouclage de la partie ouest. Les emprises permettant de prolonger les voiries à l'ouest et au sud seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.
- Phase 2 : la voie principale sera réalisée en accroche du chemin de la Wissche.

Des liaisons douces seront aménagées au sein de l'opération afin de :

- Relier les différentes phases
- Créer une circulation piétonne et/ou cycliste au pourtour du site.

PROGRAMME :

Le projet prévoira la disposition des parcelles de grande taille à l'est, celles de moyenne taille au centre et celles de petite taille sur les limites ouest, nord et sud. L'aménagement des parcelles à l'est tiendra compte du recul imposé par la loi Barnier.

- Hors phasage : la gestion des eaux de surface impliquera la réalisation d'un bassin de rétention. Un espace collectif paysager sera aménagé au sud et rejoindra le blockhaus limitrophe (hors périmètre). Un équipement public pourra être implanté entre cet espace et le chemin de la Wissche.
- Phases 1 et 2 : en complément de la création du bassin de rétention, des noues paysagères seront créées le long des voiries principales. Le programme prévoira à minima

la réalisation d'un espace de stationnement mutualisé à proximité de la voie principale sur chacune des deux phases.

INSERTION DU PROJET :

Les limites nord, ouest et est du site feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne et limitant les vues depuis l'extérieur. Ce traitement accompagnera la liaison douce.

Une attention particulière sera accordée au traitement paysager de la voirie principale.

La transition avec les espaces bâtis situés chemin de la Wissche fera l'objet d'un traitement végétal.

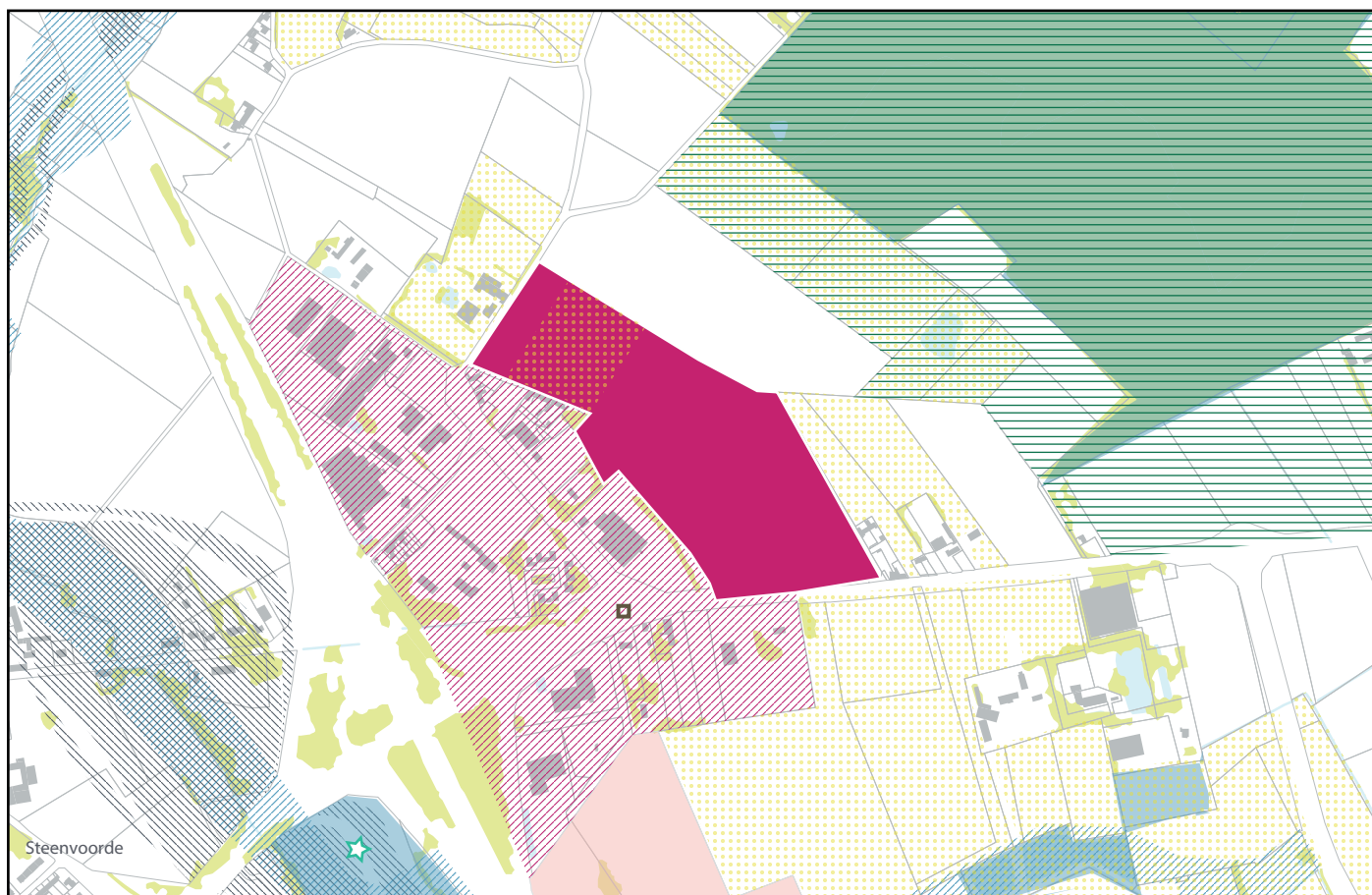
ÉNERGIE :

Il conviendra d'étudier la possibilité de recours à des dispositifs de géothermie sur sonde ou nappe et de panneaux solaires. Dans le cas de création de locaux d'activités tertiaires, l'installation de pompes à chaleur géothermiques pourrait répondre aux besoins de chauffage en hiver et de rafraîchissement en été.

COMMUNE DE STEENVOORDE

4 : PAYS DES GEANTS

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| Réseau ferré | Limites intercommunales |
| Cours d'eau | Limites communales |
| ZNIEFF de type 1 | Limites parcellaires |
| Zone humide au SAGE | Bâti |
| Zone humide au SDAGE | Végétation |
| PPRI | Surface en eau |
| Parcelle à enjeu agricole | Site de l'OAP |
| Arrêt de bus | Zones d'activités existantes |
| Site inscrit | |
| Site classé | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Rue Pierre Mijic» Ligne 107 Arc-en-Ciel
Échangeur n°13 de l'A25

PATRIMOINE ENVIRONNANT

MONUMENT HISTORIQUE
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le projet de zone d'activités se situe à l'Est de la commune de Steenvoorde, le long de la route départementale 948, dans le prolongement de la zone industrielle Pierre Mijic. Il bénéficie de la proximité de l'échangeur autoroutier n°13 de l'autoroute A25 qui se trouve à moins d'1 km du site et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les communes de Boeschepe, Steenvoorde et Hazebrouck.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Une partie de ce foncier est cependant identifiée comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site se trouve également à proximité d'une ZNIEFF de type 1 (Bois de Beauvoorde) et d'une zone humide classée au SAGE de l'Yser. Le site est également 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 948.

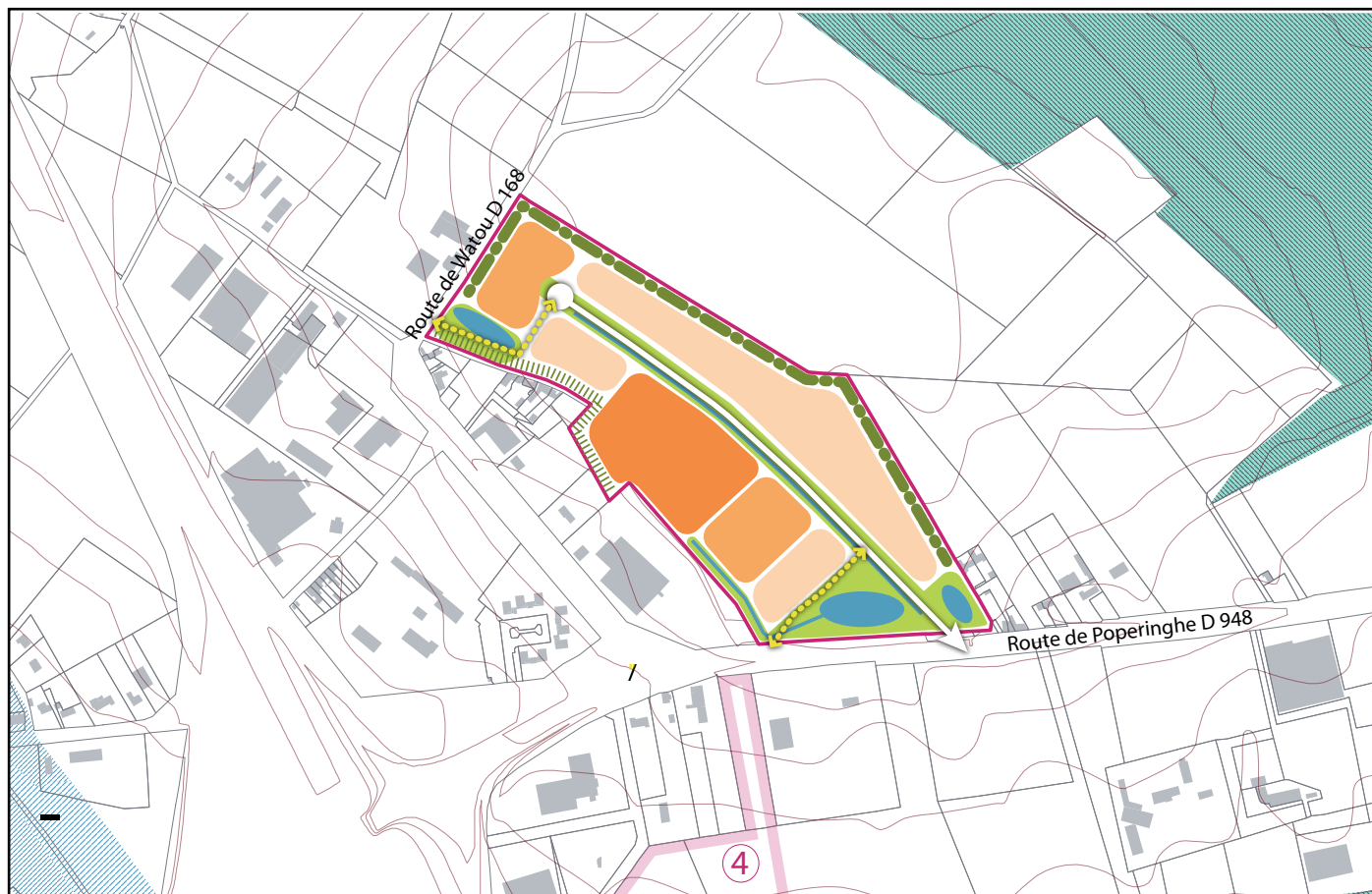
Le secteur de projet est concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE STEENVOORDE

4 : PAYS DES GEANTS

LOCALISATION DU SITE



Légende

Contexte

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveau
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI

Éléments de programmation

- Site d'OAP
- Parcelles de petite taille
- Parcelles de taille moyenne
- Parcelles de grande taille
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démolé
- 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 : Bassin de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue
- Limitation de l'impact visuel de l'extension
- Cadrage de vues sur les vitrines et enseignes

Mobilité

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Promenade piétonne
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Arrêt de bus (création)
- Navette

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE :

L'aménagement du site impliquera la création d'une voirie principale motorisée desservant la route de Poperinghe. Des liaisons douces seront aménagées afin d'assurer des connexions directes avec la route de Watou et la route de Poperinghe.

PROGRAMME :

Le projet prévoira la réalisation de parcelles :

- de grande taille au centre du site,
- de moyenne taille au nord et au centre,
- de petite taille au sud, au nord et à l'est.

La gestion des eaux de surface nécessitera la réalisation de bassins de rétention et de noues paysagères.

INSERTION DU PROJET :

Les limites au nord et à l'est feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.

Une attention particulière sera accordée au traitement paysager de la voirie principale.

La transition avec les espaces bâtis situés route de Watou fera l'objet d'un traitement végétal.

Les limites du site le long des RD 948 et de la RD 168 feront l'objet d'un traitement paysager.

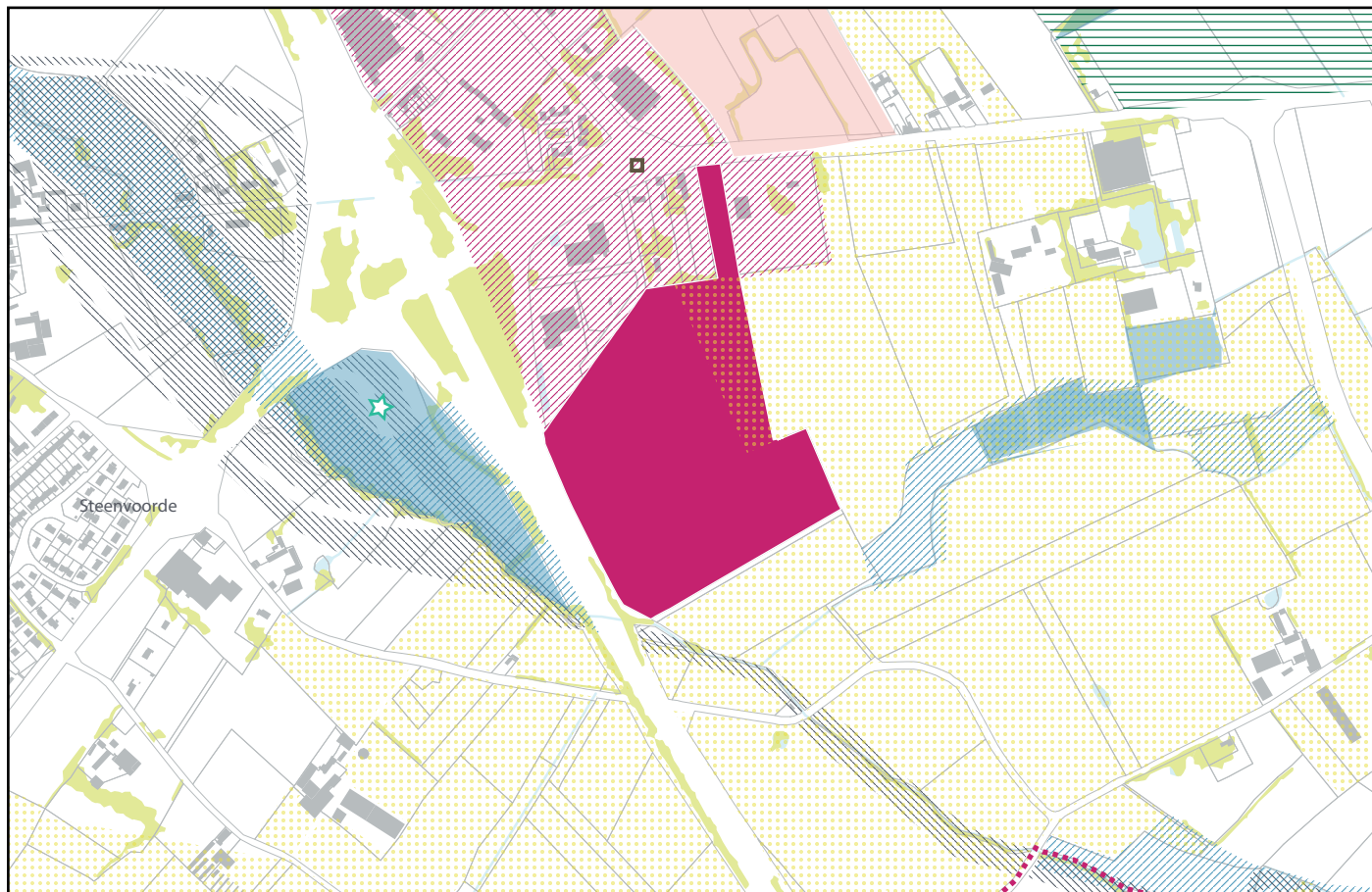
ÉNERGIE :

Il conviendra d'étudier la possibilité de recours à des dispositifs de géothermie sur sonde et de panneaux solaires. Dans le cas de création de locaux d'activités tertiaires, l'installation de pompes à chaleur géothermiques pourrait répondre aux besoins de chauffage en hiver et de rafraîchissement en été.

COMMUNE DE STEENVOORDE

5 : ROUTE DE POPERINGHE SUD

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| Réseau ferré | Limites intercommunales |
| Cours d'eau | Limites communales |
| ZNIEFF de type 1 | Limites parcellaires |
| Zone humide au SAGE | Bâti |
| Zone humide au SDAGE | Végétation |
| PPRI | Surface en eau |
| Parcelle à enjeu agricole | Site de l'OAP |
| Arrêt de bus | Zones d'activités existantes |
| Site inscrit | |
| Site classé | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Rue Pierre Mijic» Ligne 107 Arc-en-Ciel
Échangeur n°13 de l'A25

PATRIMOINE ENVIRONNANT

MONUMENT HISTORIQUE
Motte féodale

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Oui
ZONAGE NATURALISTE	
Non	
RISQUES IDENTIFIÉS	
Oui	
ZONE HUMIDE	
Non	

SYNTHÈSE

Le projet de zone d'activités se situe à l'Est de la commune de Steenvoorde, le long de l'autoroute A25, au niveau de l'échangeur n°13, dans le prolongement de la zone industrielle Pierre Mijic. Il bénéficie également de la proximité d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les communes de Boeschepe, Steenvoorde et Hazebrouck.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Une partie est cependant identifiée comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site se trouve à proximité d'une zone humide classée au SAGE de l'Yser, d'une zone à dominante humide classée dans le SDAGE Artois-Picardie et d'une zone classée dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Yser. Il se situe également dans le périmètre de protection de la Motte féodale de Steenvoorde (Hofhelot), inscrite au titre des Monuments Historiques. Le site est également soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 100 m par rapport à l'autoroute A25.

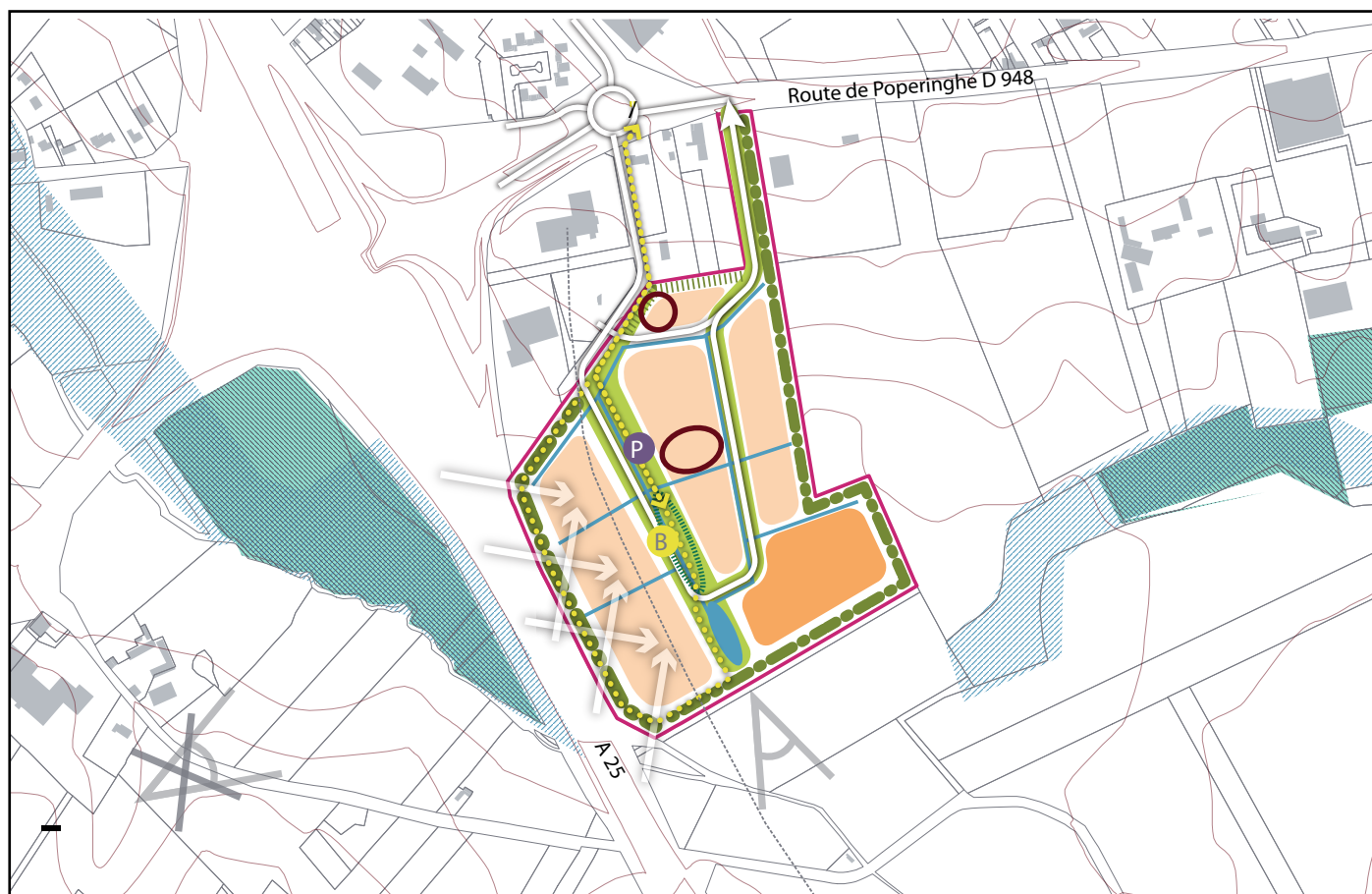
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC) et par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE STEENVOORDE

5 : ROUTE DE POPERINGHE SUD

LOCALISATION DU SITE



Légende

Contexte

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveau
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI

Éléments de programmation

- Site d'OAP
- Parcelles de petite taille
- Parcelles de taille moyenne
- Parcelles de grande taille
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démol
- 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 : Bassin de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue
- Limitation de l'impact visuel de l'extension
- Cadrage de vues sur les vitrines et enseignes

Mobilité

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Promenade piétonne
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Arrêt de bus (création)
- Navette

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ :

L'aménagement impliquera la création d'une voie principale motorisée permettant de se connecter à la route de Poperinghe.

Un arrêt de bus pourra être créé le long de cette voirie.

Une liaison douce sera réalisée afin d'assurer une connexion avec l'arrêt de bus situé au nord. Elle se prolongera par une promenade piétonne proposée à l'ouest.

PROGRAMME :

L'aménagement prévoira l'installation de parcelles de moyenne taille au sud-est. Le reste du projet sera dédié à des parcelles de petite taille. L'aménagement des parcelles à l'est tiendra compte du recul imposé par la loi Barnier.

La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation d'un bassin de rétention au sud, de noues paysagères le long de la voirie principale et traversant le site d'est en ouest. Le programme pourra prévoir la réalisation d'équipements publics. Il comprendra un espace paysager central et une zone de stationnement mutualisée.

INSERTION DU PROJET :

Les franges sud, est et ouest du site feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne et accompagnant par endroit la promenade douce.

Plus spécifiquement, la limite ouest sera traitée de manière à proposer des vues sur les vitrines et enseignes depuis l'autoroute (vues obliques) tout en masquant les vues depuis l'environnement extérieur (vue perpendiculaire).

Une attention particulière sera accordée au traitement paysager de la voirie principale.

Une coulée verte centrale sera réalisée. Elle s'appuiera sur les espaces publics prévus dans l'aménagement (espaces paysagers, parking...). Elle permettra de préserver un cône de vue sur la plaine agricole et les Monts.

La transition avec les espaces bâtis au nord fera l'objet d'un traitement végétal.

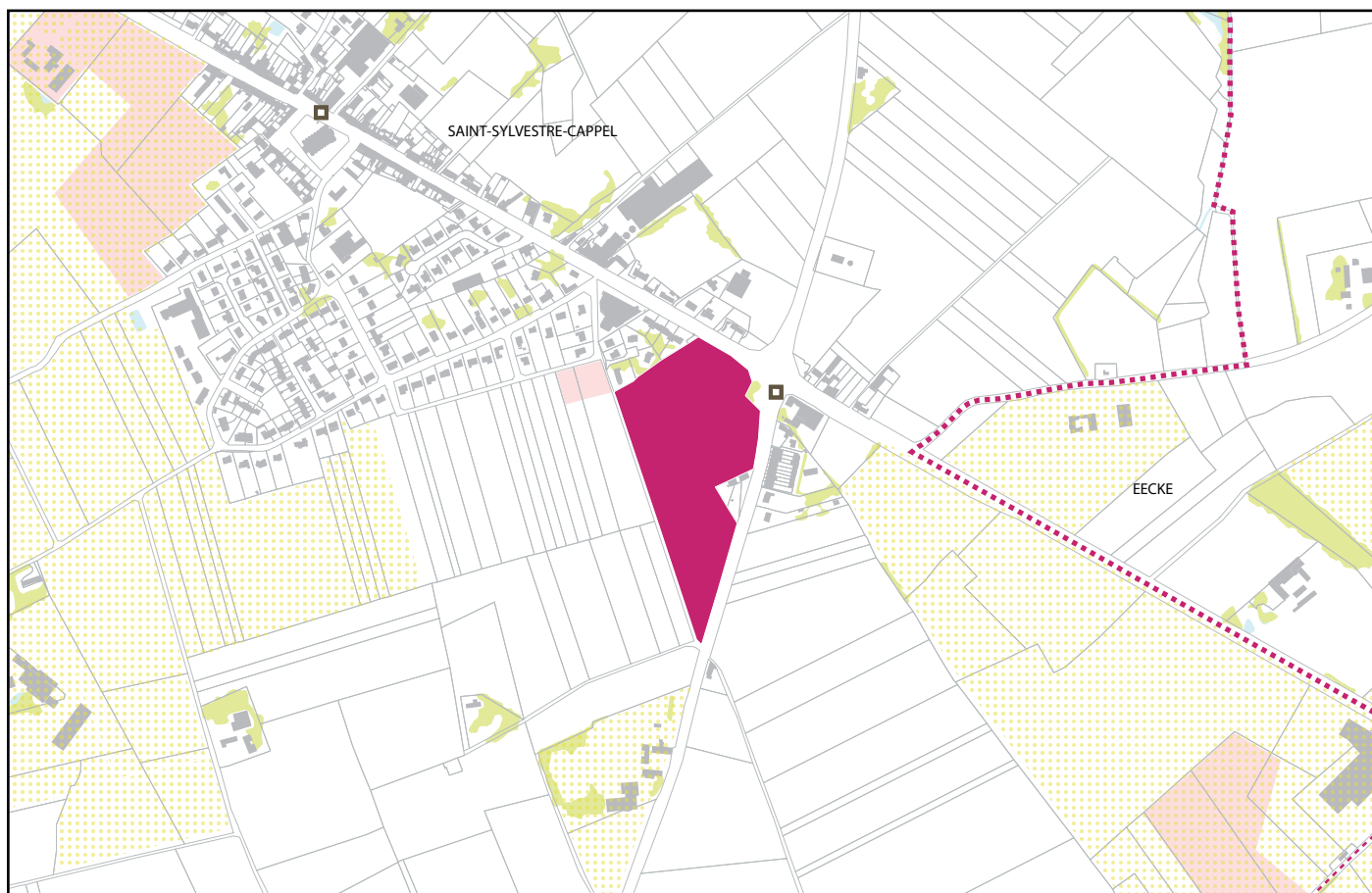
ÉNERGIE:

Il conviendra d'étudier la possibilité de recours à des dispositifs de géothermie sur sonde, de panneaux solaires et de raccordement au réseau de gaz. Dans le cas de création de locaux d'activités tertiaires, l'installation de pompes à chaleur géothermiques pourrait répondre aux besoins de chauffage en hiver et de rafraîchissement en été.

COMMUNE DE SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL

6 : ROUTE D'HAZEBROUCK

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| Réseau ferré | Limites intercommunales |
| Cours d'eau | Limites communales |
| ZNIEFF de type 1 | Limites parcellaires |
| Zone humide au SAGE | Bâti |
| Zone humide au SDAGE | Végétation |
| PPRI | Surface en eau |
| Parcelle à enjeu agricole | Site de l'OAP |
| Arrêt de bus | Zones d'activités existantes |
| Site inscrit | |
| Site classé | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «l'Hazewinde» Lignes 109 / 125 / 126 Arc-en-Ciel
< 5 KM
Echangeur n°13 de l'A25
Gare d'Hazebrouck

PATRIMOINE ENVIRONNANT

MONUMENT HISTORIQUE
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui
ZONAGE NATURALISTE	
Non	
RISQUES IDENTIFIÉS	
Oui	
ZONE HUMIDE	
Non	

SYNTHÈSE

Le projet de zone d'activités se situe sur la commune de Saint-Sylvestre-Cappel, en entrée de village, le long de la route départementale 916. Le site bénéficie de la proximité d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Dunkerque, Hazebrouck et Steenvoorde.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site est cependant soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75m par rapport à la route départementale 916.

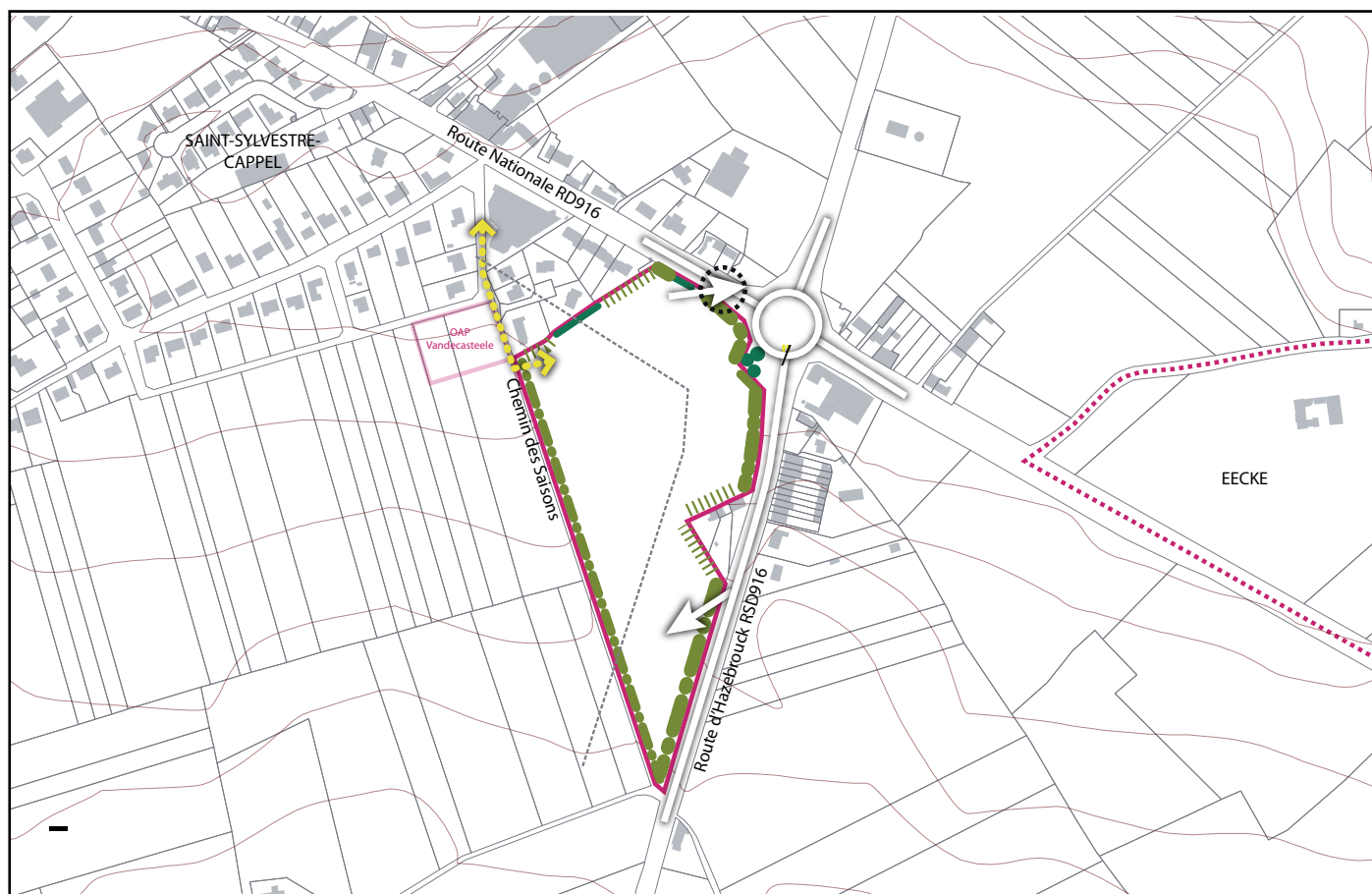
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC) et par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

L'étude de programmation énergétique menée à l'échelle du Syndicat Intercommunal d'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 SAINT-SYLVESTRE-CAPPEL

6 : ROUTE D'HAZEBROUCK

LOCALISATION DU SITE



Légende

Contexte

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveau
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI

Eléments de programmation

- Site d'OAP
- Parcelles de petite taille
- Parcelles de taille moyenne
- Parcelles de grande taille
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démol
- 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 : Bassin de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue
- Limitation de l'impact visuel de l'extension
- Cadrage de vues sur les vitrines et enseignes

Mobilité

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Promenade piétonne
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Arrêt de bus (création)
- Navette

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ :

L'aménagement impliquera la création d'un accès depuis la route d'Hazebrouck (RD 916). Le tourne-à-gauche y sera proscrit. La sortie de la zone se fera au niveau de la route Nationale (RD 916). Le tourne-à-gauche y sera également proscrit.

Une liaison douce sera réalisée afin d'assurer une connexion avec le centre de la commune.

Une étude devra être menée pour préciser l'organisation des flux en toute sécurité pour les différents usagers de la route.

INSERTION DU PROJET :

Les franges à l'ouest et à l'est du site feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.

Le linéaire de haies au nord et les plantations au niveau du rond-point devront être préservés.

La transition avec les espaces bâtis au nord et à l'est fera l'objet d'un traitement végétal.

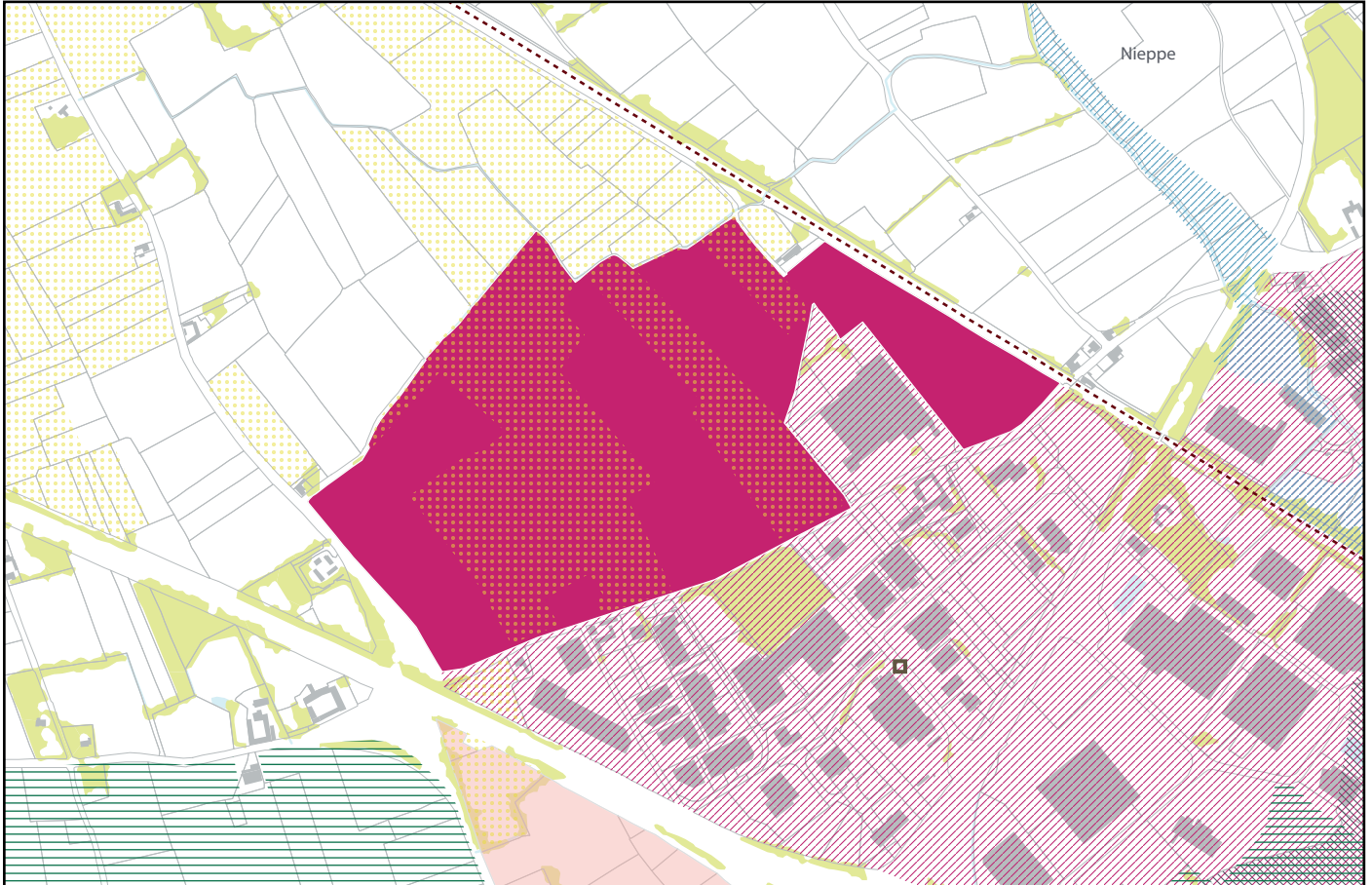
ÉNERGIE:

Il conviendra d'étudier la possibilité de recours à des dispositifs de géothermie sur sonde, de panneaux solaires et de raccordement au réseau de gaz. Dans le cas de création de locaux d'activités tertiaires, l'installation de pompes à chaleur géothermiques pourrait répondre aux besoins de chauffage en hiver et de rafraîchissement en été.

COMMUNE DE NIEPPE

7 : PORTE DES FLANDRES NORD

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| Réseau ferré | Limites intercommunales |
| Cours d'eau | Limites communales |
| ZNIEFF de type 1 | Limites parcellaires |
| Zone humide au SAGE | Bâti |
| Zone humide au SDAGE | Végétation |
| PPRI | Surface en eau |
| Parcelle à enjeu agricole | Site de l'OAP |
| Arrêt de bus | Zones d'activités existantes |
| Site inscrit | |
| Site classé | |

TRANSPORTS

< 2 KM
Echangeur n°9 de l'A25
Halte ferroviaire de Nieppe
Arrêt de bus Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

MONUMENT HISTORIQUE
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Oui
ZONAGE NATURALISTE	
Non	
RISQUES IDENTIFIÉS	
Non	
ZONE HUMIDE	
Non	

SYNTHÈSE

Le projet de zone d'activités se situe au Sud de la commune de Nieppe, dans le prolongement de la zone d'activités de la Porte des Flandres. Il bénéficie de la proximité de l'échangeur autoroutier n°9 de l'autoroute A25 qui se trouve à moins d'1 km et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Nieppe, Armentières et Merville.

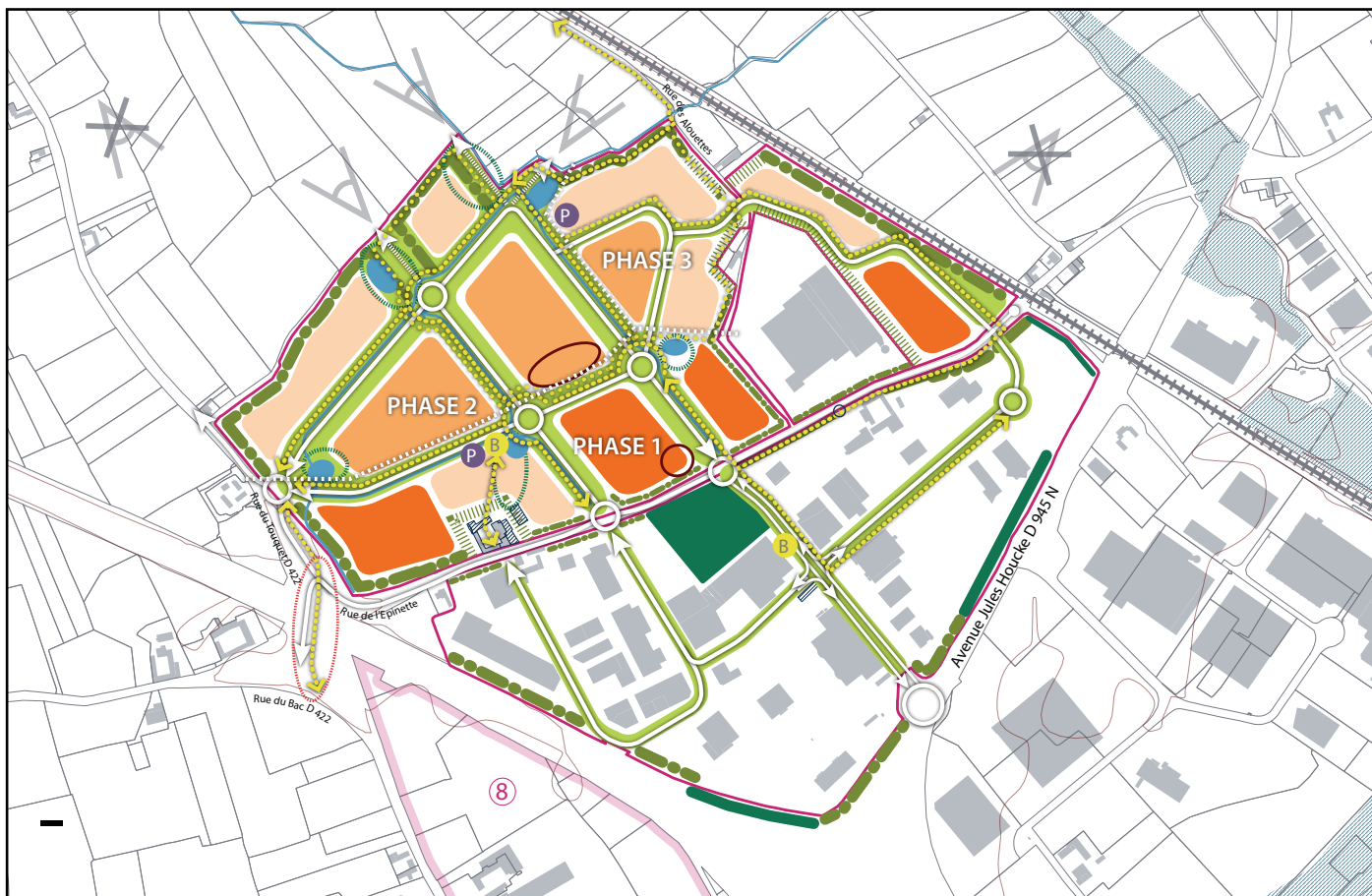
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site est également soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 100 m par rapport à l'autoroute A25.

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 sur nappe. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE NIEPPE

7 : PORTE DES FLANDRES NORD

LOCALISATION DU SITE



Légende

Contexte

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveau
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI

Éléments de programmation

- Site d'OAP
- Parcelles de petite taille
- Parcelles de taille moyenne
- Parcelles de grande taille
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démol
- 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 : Bassin de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue
- Limitation de l'impact visuel de l'extension
- Cadrage de vues sur les vitrines et enseignes

Mobilité

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Promenade piétonne
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Arrêt de bus (création)
- Navette

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 3 phases sont envisagées.

- La première phase débutera au sud en accroche de la rue de l'Epinette.
- La seconde phase se poursuivra au Nord dans le prolongement de la phase 1.
- La troisième phase concernera l'est du site.

DESSERTE – MOBILITÉ :

- Phase 1 : La voirie principale motorisée reliera la rue de l'Epinette à la rue du Touquet. Les carrefours pourront être aménagés en rond-point. Deux arrêts de bus seront créés, l'un au niveau de la zone d'activités existante au sud et l'autre sur la nouvelle zone.
 - Phase 2 : La voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle permettra de rejoindre la rue du Touquet. Les emprises permettant de prolonger les voiries au nord et à l'est seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.
 - Phase 3 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements des phases 1 et 2. Elle permettra de rejoindre la rue de l'Epinette.
- L'opération comprendra un maillage de liaisons douces composées notamment :
- De liaisons accompagnant les nouvelles voies motorisées.
 - D'une liaison transversale connectant à la rue de l'Epinette.
 - D'une liaison connectant à la gare de Nieppe située au nord.
 - De liaisons permettant de se connecter à la zone d'activités existante au sud.
 - D'une promenade piétonne parcourant les trois phases.
 - D'une liaison connectant le projet à celui prévu rue du Bac (hors périmètre). Une étude de faisabilité devra être réalisée.

De manière générale, il conviendra de mener une étude de circulation en lien avec :

- La zone de la Porte des Flandres existante (gestion des flux, sécurisation des usagers, ...),
- L'extension de la Porte des Flandres Nord,
- La création de la Porte des Flandres Sud.

PROGRAMME :

Le projet prévoira la disposition des parcelles de grande taille en accroche de la rue de l'Epinette et celles de taille moyenne au centre du site. La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation de bassins de rétention et de noues paysagères le long des voiries.

Le programme prévoira la réalisation de plusieurs espaces publics paysagers, zones de stationnement mutualisées et équipements publics.

INSERTION DU PROJET :

Une attention particulière sera accordée au traitement paysager des voiries existantes et nouvelles. Plus spécifiquement, le traitement des voiries nord/sud assurera la préservation de cônes de vue sur le Mont Kemmel, et celui de la voirie est/ouest (phase 2) préservera la vue sur la plaine agricole et Nieppe.

Les différentes limites avec l'espace agricole fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne et masquant les vues depuis l'extérieur (au nord et à l'est). Les linéaires de haies et plantations existants sur la partie sud seront préservés.

Les bâtiments principaux du corps de ferme situé rue de l'Epinette seront conservés. Les autres bâtiments pourront être démolis.

La transition avec les espaces bâtis fera l'objet d'un traitement végétal approprié.

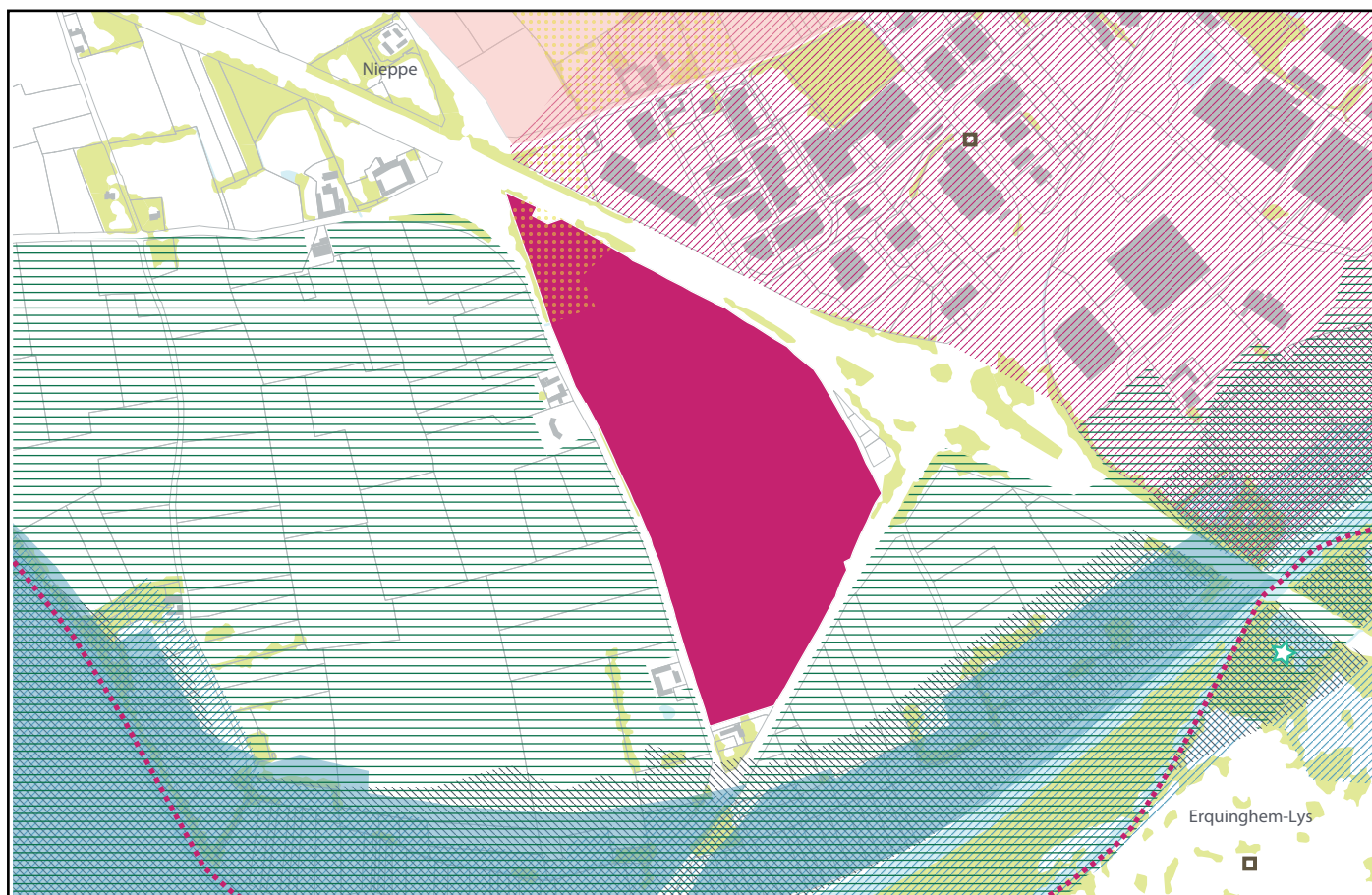
ÉNERGIE :

Il conviendra d'étudier la possibilité de recours à des dispositifs de géothermie sur sonde ou nappe, de panneaux solaires et de raccordement au réseau de gaz. Dans le cas de création de locaux d'activités tertiaires, l'installation de pompes à chaleur géothermiques pourrait répondre aux besoins de chauffage en hiver et de rafraîchissement en été.

COMMUNE DE NIEPPE

8 : PORTE DES FLANDRES SUD

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| Réseau ferré | Limites intercommunales |
| Cours d'eau | Limites communales |
| ZNIEFF de type 1 | Limites parcellaires |
| Zone humide au SAGE | Bâti |
| Zone humide au SDAGE | Végétation |
| PPRI | Surface en eau |
| Parcelle à enjeu agricole | Site de l'OAP |
| Arrêt de bus | Zones d'activités existantes |
| Site inscrit | |
| Site classé | |

TRANSPORTS

< 2 KM
Echangeur n°9 de l'A25
Halte ferroviaire de Nieppe
Arrêt de bus Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

MONUMENT HISTORIQUE
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Oui
ZONAGE NATURALISTE	
Non	
RISQUES IDENTIFIÉS	
Non	
ZONE HUMIDE	
Non	

SYNTHÈSE

Le projet de zone d'activités se situe au Sud de la commune de Nieppe, au niveau de l'échangeur autoroutier n°9 de l'autoroute A25.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Une partie de ce foncier est cependant identifiée comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site se trouve à proximité d'une zone humide classée au SAGE de la Lys, d'une zone à dominante humide classée dans le SDAGE Artois-Picardie, d'une zone classée dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Lys et d'une ZNIEFF de type 1 (prairies inondables d'Erquinghem-Lys). Le site est également soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 100 m par rapport à l'autoroute A25.

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 sur nappe. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE NIEPPE

8 : PORTE DES FLANDRES SUD

LOCALISATION DU SITE



Légende

Contexte

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveau
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI

Éléments de programmation

- Site d'OAP
- Parcelles de petite taille
- Parcelles de taille moyenne
- Parcelles de grande taille
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démol
- 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 : Bassin de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue
- Limitation de l'impact visuel de l'extension
- Cadrage de vues sur les vitrines et enseignes

Mobilité

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Promenade piétonne
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Arrêt de bus (création)
- Navette

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées :

- La première phase débutera au sud en accroche de l'avenue Jules Houcke.
- La seconde phase se poursuivra au nord dans le prolongement de la phase 1.

DESSERTE – MOBILITÉ :

- Phase 1 : La voirie principale motorisée desservira l'avenue Jules Houcke et la rue du Bac. Un arrêt de bus pourra y être créé. Des voiries secondaires pouvant déboucher en impasse viendront se connecter à la voie principale. Le carrefour avec la RD 945 bénéficiera de la réalisation d'un rond-point. Une étude de faisabilité devra être réalisée.

- Phase 2 : La voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle permettra de rejoindre la rue du Bac. Des voiries secondaires pouvant déboucher en impasse viendront s'y connecter. Un carrefour sécurisé avec la RD 422 sera réalisé. Une étude de faisabilité devra être réalisée.

L'opération comprendra un maillage de liaisons douces composées notamment :

- De liaisons accompagnant les nouvelles voies motorisées.
- Une liaison transversale nord-ouest/ sud-est connectant la rue du Bac à l'avenue Jules Houcke.
- De liaisons connectant aux espaces publics paysagers.
- D'une promenade piétonne sur la limite est du site.
- D'une liaison connectant au nouveau projet situé rue du Touquet (hors périmètre). Une étude de faisabilité devra être réalisée.

De manière générale, il conviendra de mener une étude de circulation en lien avec :

- La zone de la Porte des Flandres existante (gestion des flux, sécurisation des usagers, ...),
- L'extension de la Porte des Flandres Nord,
- La création de la Porte des Flandres Sud.

PROGRAMME :

Le projet prévoira la disposition des parcelles de moyenne taille au centre du site et celles de petite taille en périphérie. Les parcelles situées à l'est devront tenir compte du recul imposé par la loi Banier avec l'autoroute. La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation de bassins de rétention et de noues paysagères le long des voiries et dans les espaces paysagers.

Le programme prévoira la réalisation de plusieurs espaces publics paysagers, zones de stationnement mutualisées et d'équipements publics. Plus particulièrement un espace public paysager central sera aménagé et permettra de faire la transition entre les deux phases.

INSERTION DU PROJET :

Une attention particulière sera accordée au traitement paysager des nouvelles voiries.

- Phase 1 : L'espace public paysager au nord permettra de préserver des vues sur la Lys depuis le site et l'autoroute. L'espace paysager prévu selon un axe nord-ouest/sud-est s'appuiera sur la végétation existante et permettra de préserver la vue sur l'Eglise d'Erquinghem.

L'entrée dans la zone au sud bénéficiera d'une mise en valeur paysagère.

Les limites autour de la zone feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne et masquant les vues depuis l'extérieur (au sud-ouest). Les linéaires de haies et plantations existants seront préservés. La transition avec les espaces bâtis au sud fera l'objet d'un traitement végétal approprié.

- Phase 2 : L'entrée dans la zone via la RD 422 bénéficiera d'une mise en valeur paysagère. Les limites autour de la zone feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne et masquant les vues depuis l'extérieur (au sud-ouest). Plus spécifiquement, la limite sera traitée de manière à proposer des vues sur les vitrines et enseignes depuis l'autoroute (vues obliques).

Ce traitement s'appuiera sur les linéaires de haies existants à l'ouest et au nord. La mare prairiale présente au nord sera conservée.

Les bâtiments principaux du corps de ferme seront conservés. Les autres bâtiments pourront être démolis.

La transition avec les espaces bâtis situés le long de la rue du Bac fera l'objet d'un traitement végétal.

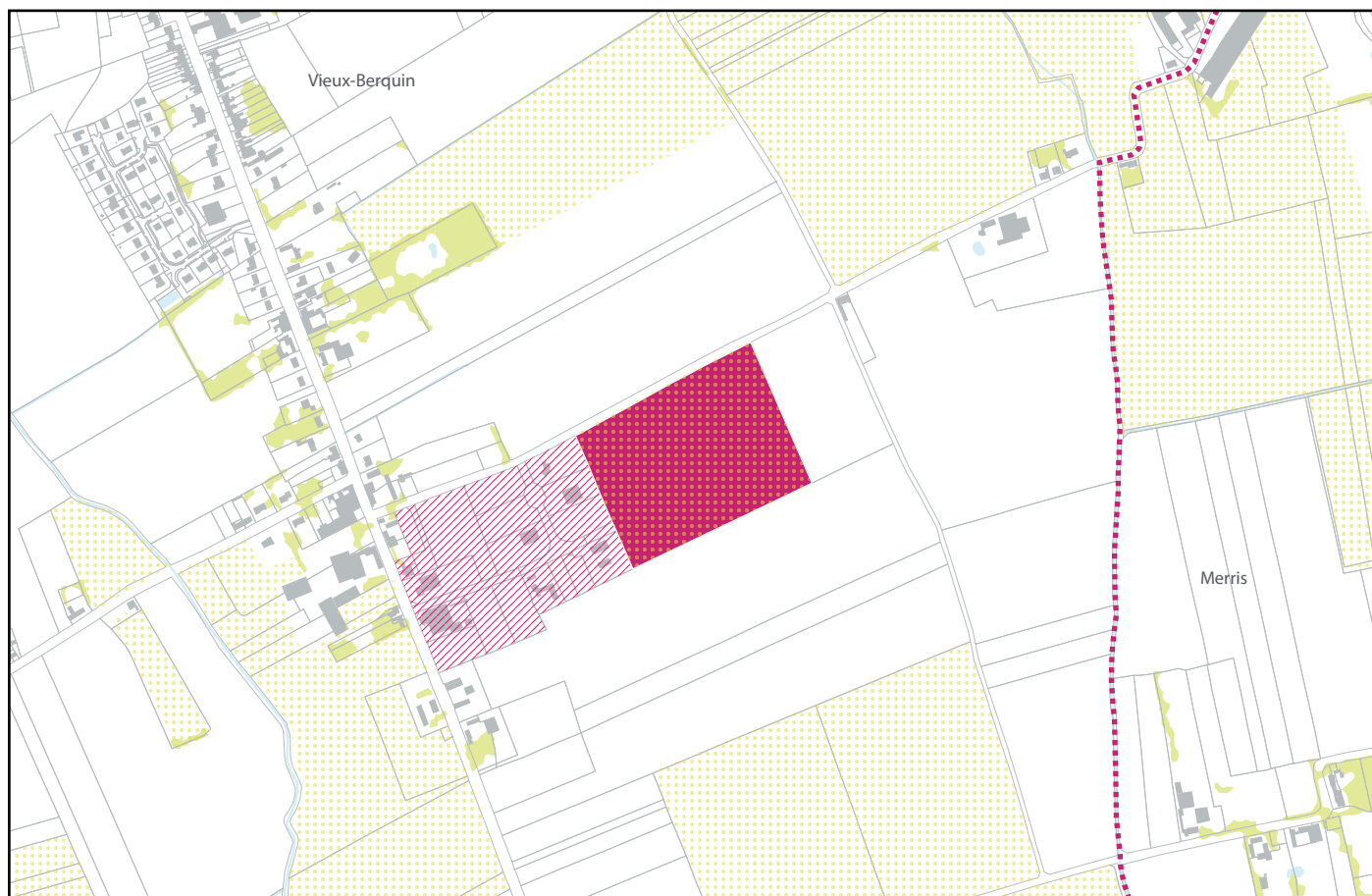
ÉNERGIE :

Il conviendra d'étudier la possibilité de recours à des dispositifs de géothermie sur sonde ou nappe, de panneaux solaires et de raccordement au réseau de gaz. Dans le cas de création de locaux d'activités tertiaires, l'installation de pompes à chaleur géothermiques pourrait répondre aux besoins de chauffage en hiver et de rafraîchissement en été.

COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN

9 : CHAMP DE LA COURONNE

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | |
|---------------------------|------------------------------|
| Réseau ferré | Limites intercommunales |
| Cours d'eau | Limites communales |
| ZNIEFF de type 1 | Limites parcellaires |
| Zone humide au SAGE | Bâti |
| Zone humide au SDAGE | Végétation |
| PPRI | Surface en eau |
| Parcelle à enjeu agricole | Site de l'OAP |
| Arrêt de bus | Zones d'activités existantes |
| Site inscrit | |
| Site classé | |

TRANSPORTS

< 5 KM
Halte ferroviaire de Strazeele

PATRIMOINE ENVIRONNANT

MONUMENT HISTORIQUE
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le projet de zone d'activités se situe au Sud de la commune de Vieux-Berquin, dans le prolongement de la zone d'activités les Champs de la Couronne, le long de la route départementale 69.

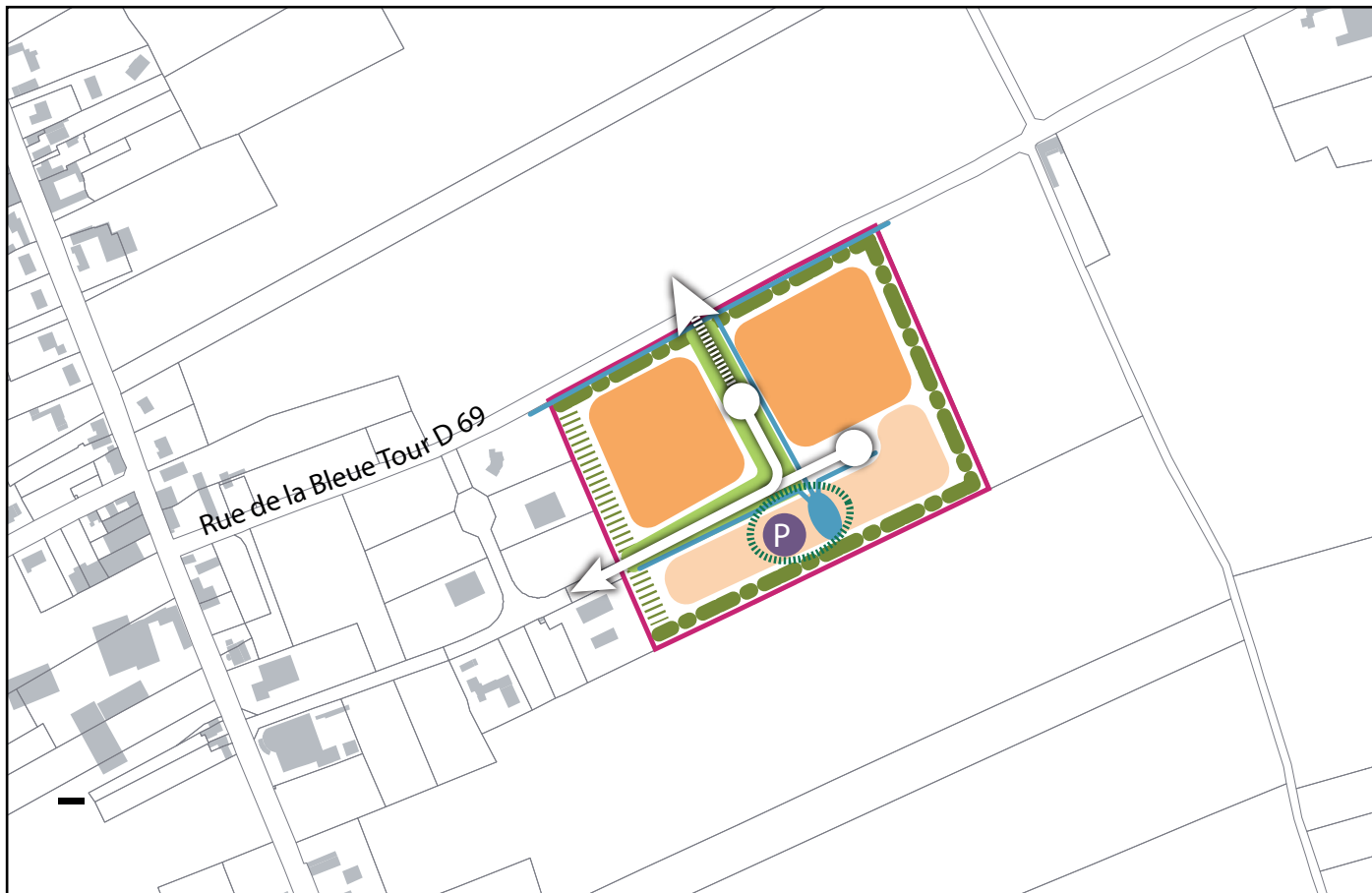
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 sur nappe. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN

9 : CHAMP DE LA COURONNE

LOCALISATION DU SITE



Légende

Contexte

- Cours d'eau / Mare
- Courbe de niveau
- Zone à dominante humide au SAGE
- Zone à dominante humide au SDAGE
- Zone inondable au PPRI

Éléments de programmation

- Site d'OAP
- Parcelles de petite taille
- Parcelles de taille moyenne
- Parcelles de grande taille
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démol
- 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 : Bassin de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue
- Limitation de l'impact visuel de l'extension
- Cadrage de vues sur les vitrines et enseignes

Mobilité

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Promenade piétonne
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Arrêt de bus (création)
- Navette

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ :

Le projet impliquera la création d'une voirie centrale motorisée, depuis la zone d'activités existante, pouvant se terminer en impasse. L'emprise permettant de raccorder la voie à la rue de la Bleue Tour au nord du site sera préservée.

PROGRAMME :

Le projet prévoit l'aménagement de parcelles de moyenne taille sur la partie nord et de petite taille au sud. La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation d'un bassin de rétention et de noues paysagères le long de la voirie. Un espace collectif paysager sera aménagé au sein de l'opération. Il sera accompagné d'un espace de stationnement mutualisé.

INSERTION DU PROJET :

Les limites nord, est et sud du site feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne. Une attention particulière sera accordée au traitement paysager de la voirie principale. La transition avec les espaces bâtis à l'ouest fera l'objet d'un traitement végétal.

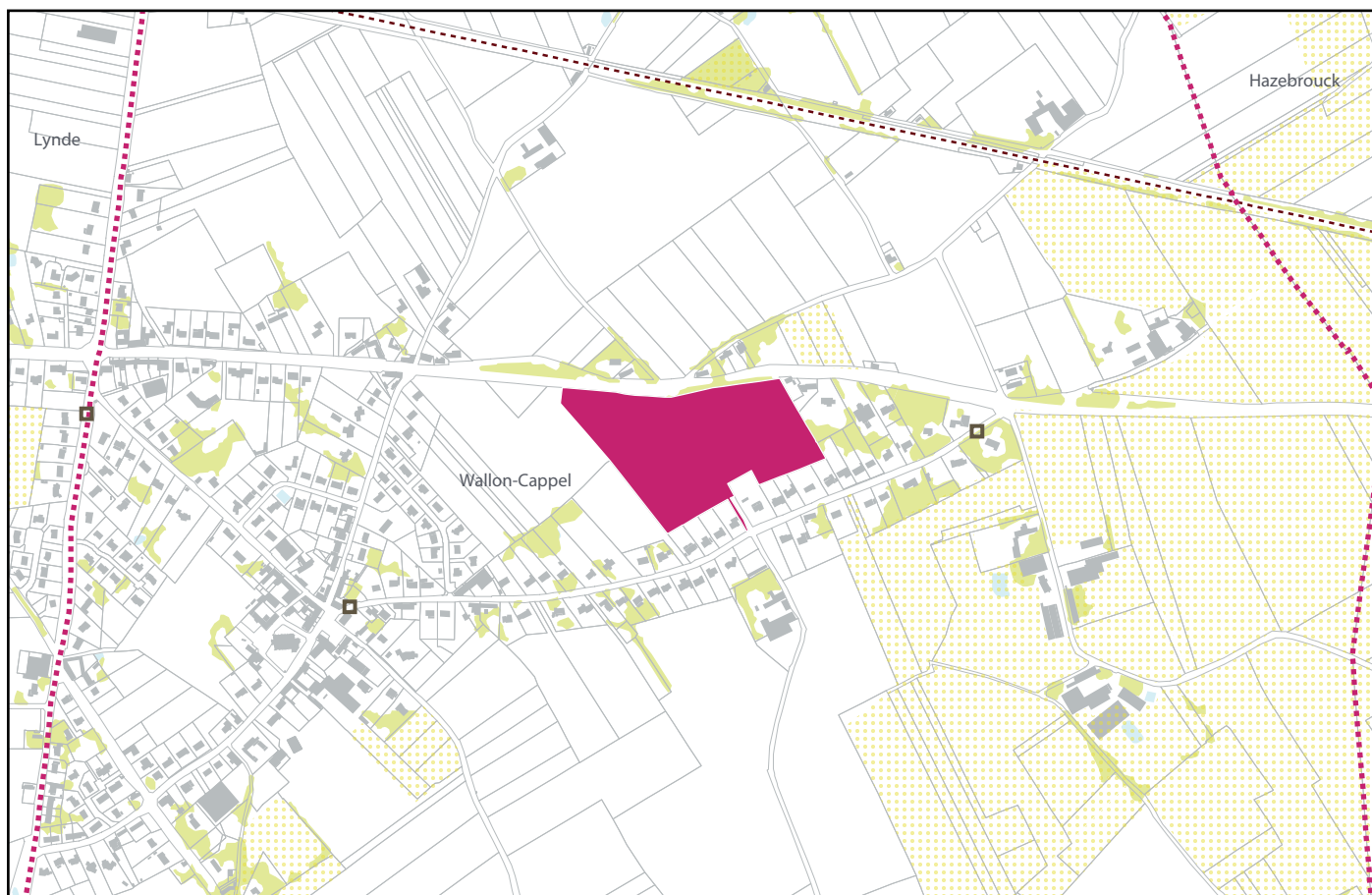
ÉNERGIE :

Il conviendra d'étudier la possibilité de recours à des dispositifs de géothermie sur sonde ou nappe, de panneaux solaires et de raccordement au réseau de gaz. Dans le cas de création de locaux d'activités tertiaires, l'installation de pompes à chaleur géothermiques pourrait répondre aux besoins de chauffage en hiver et de rafraîchissement en été.

COMMUNE DE WALLON-CAPPEL

10 : ROUTE NATIONALE

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | |
|---|--|
|  Réseau ferré |  Limites intercommunales |
|  Cours d'eau |  Limites communales |
|  ZNIEFF de type 1 |  Limites parcellaires |
|  Zone humide au SAGE |  Bâti |
|  Zone humide au SDAGE |  Végétation |
|  PPRI |  Surface en eau |
|  Parcelle à enjeu agricole |  Site de l'OAP |
|  Arrêt de bus |  Zones d'activités existantes |
|  Site inscrit | |
|  Site classé | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêts de bus Arc-en-Ciel

< 5 KM
Gare d'Hazebrouck

PATRIMOINE ENVIRONNANT

MONUMENT HISTORIQUE
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le projet de zone d'activités se situe sur la commune de Wallon-Cappel, le long de la route départementale 642, dans le prolongement du tissu urbain existant. Le site bénéficie de la proximité de deux arrêts de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Cassel.

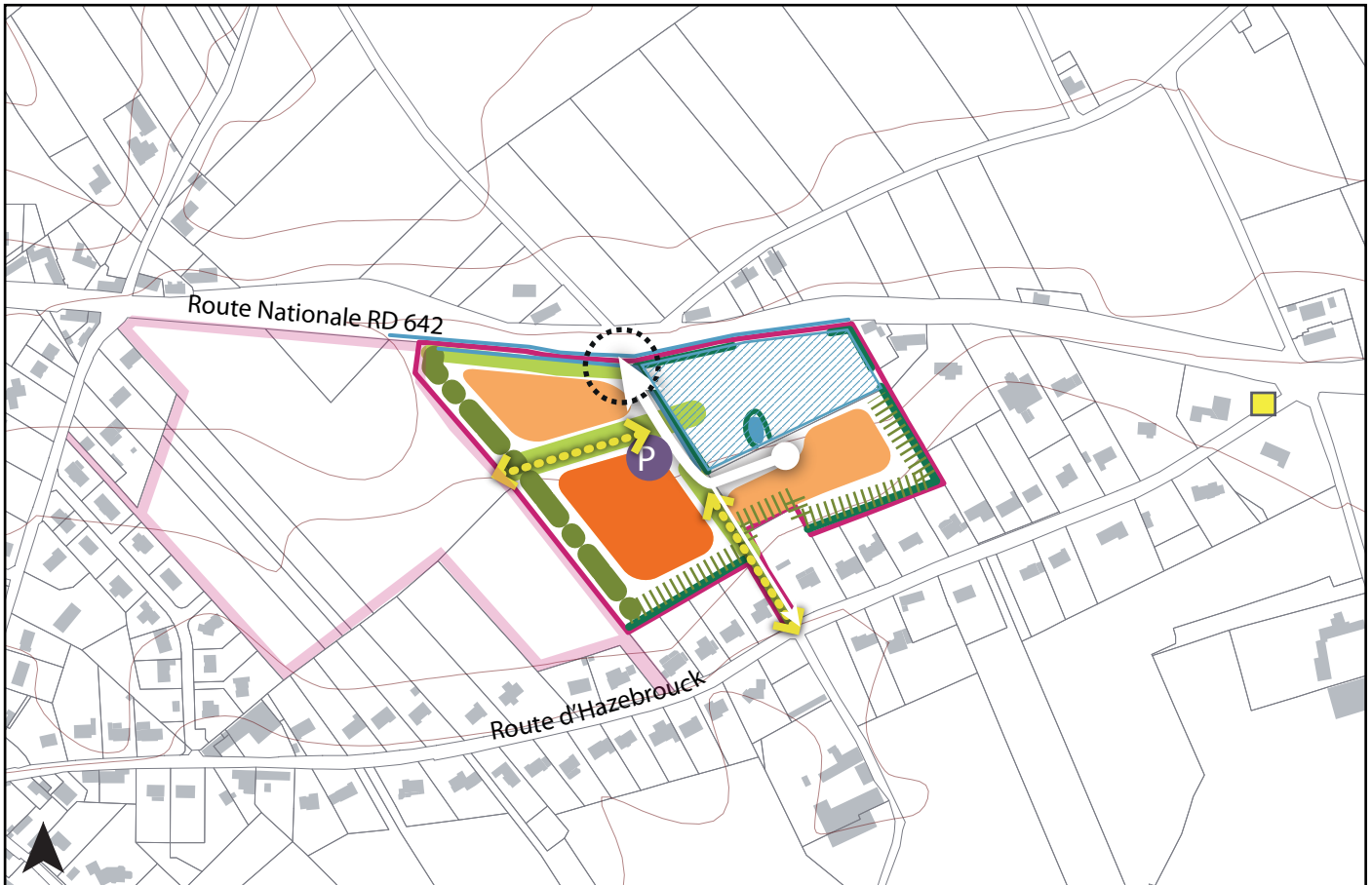
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site est cependant soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75m par rapport à la route départementale 642. Cette étude a été réalisée lors de l'élaboration du PLUI-H et réduit le recul à 20m par rapport à la RD642.

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.

COMMUNE DE WALLON-CAPPEL

10 : ROUTE NATIONALE

LOCALISATION 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
- Zone humide suite à étude d'identification
- Végétation
- Site inscrit
- Projet en cours

Eléments de programmation

- Site d'OAP
- Parcelles de petite taille
- Parcelles de taille moyenne
- Parcelles de grande taille
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démoli
- 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 : Bassin de rétention
- Priorité de raccordement au réseau gravitaire EU/EP
- Recul imposé par la Loi Barnier
- Préservation / Mise en valeur de cônes de vue
- Limitation de l'impact visuel de l'extension
- Cadrage de vues sur les vitrines et enseignes

Mobilité

- Principe de desserte principale motorisée
- Principe de connexion future à préserver
- Stationnement
- Stationnement vélos
- Principe de liaison douce
- Promenade piétonne
- Halte ferroviaire
- Voie ferrée
- Arrêt de bus
- Arrêt de bus (création)
- Navette

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITÉ :

Le projet impliquera la création d'une voirie centrale motorisée desservant la route Nationale et d'une voirie secondaire à sens unique vers la route d'Hazebrouck. Des liaisons douces seront aménagées afin de connecter l'opération à la future zone d'habitat prévue à l'ouest et à la route d'Hazebrouck au sud. L'aménagement d'un carrefour aménagé sera nécessaire pour assurer la sécurité des mouvements de salariés et des usagers de la route.

PROGRAMME :

Le projet prévoit l'aménagement de parcelles de grande taille sur la partie sud-ouest. Le reste du site sera dédié à des parcelles de moyenne taille. La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation de bassins de rétentions et/ou de noues paysagères positionnés en fonction des études et de leurs intérêts pour la zone. Le programme prévoira la réalisation à minima de une zone de stationnement mutualisée.

INSERTION DU PROJET :

Les limites avec la future zone d'habitat à l'ouest bénéficieront d'un traitement paysager adapté. La limite du nord le long de la route Nationale fera l'objet d'une mise en valeur paysagère s'appuyant sur les éléments végétaux existants.

Les aménagements de voiries seront accompagnés d'un traitement paysager.

La transition avec les espaces bâtis à l'est et au sud fera l'objet d'un traitement végétal qui s'appuiera sur les linéaires de haies existants.

ÉNERGIE :

Il conviendra d'étudier la possibilité de recours à des dispositifs de géothermie sur sonde, et de panneaux solaires. Dans le cas de création de locaux d'activités tertiaires, l'installation de pompes à chaleur géothermiques pourrait répondre aux besoins de chauffage en hiver et de rafraîchissement en été.