

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

Approuvée en conseil communautaire du 15 mars 2022

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

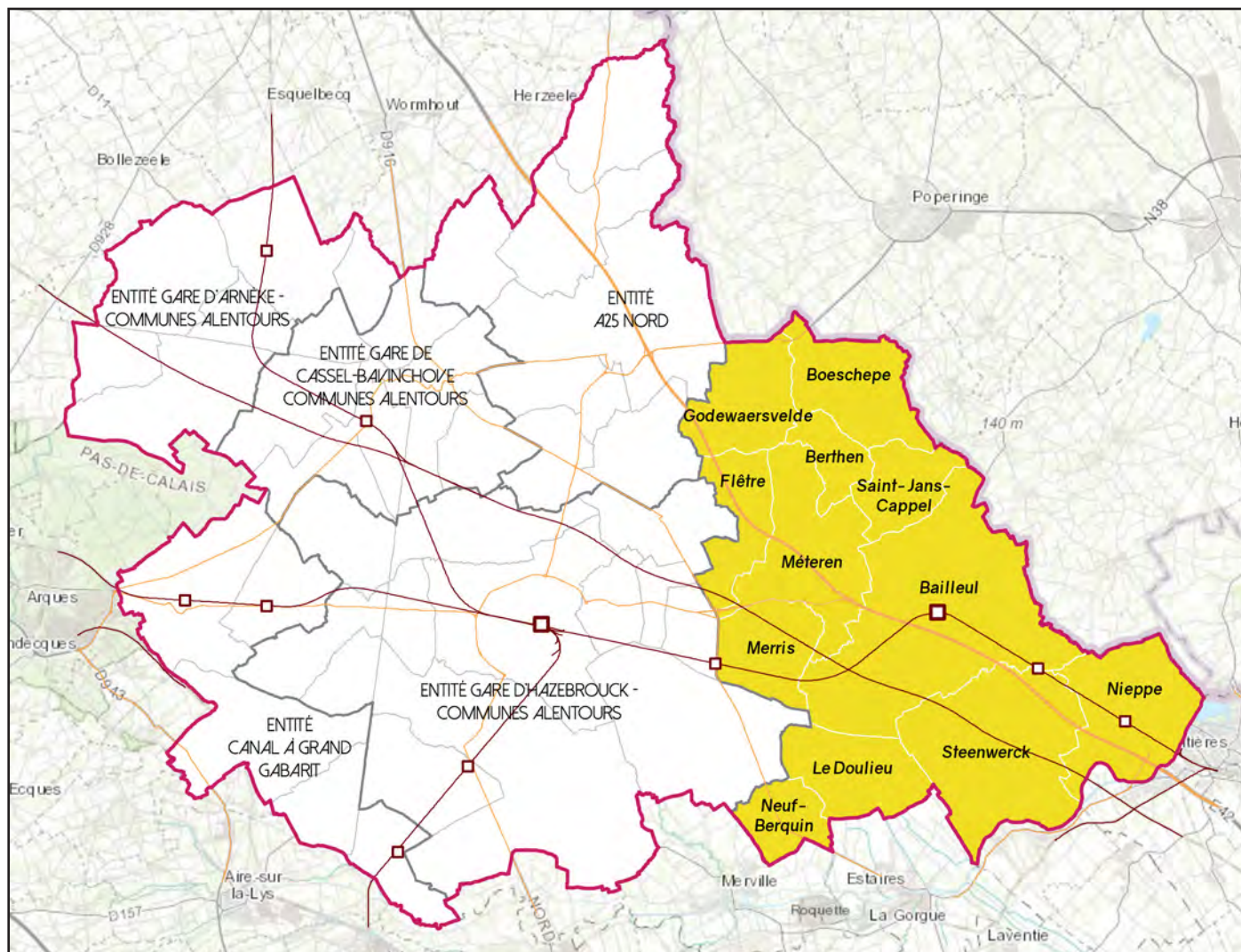
Approuvée en conseil communautaire du 13 décembre
2022

PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2

SOMMAIRE

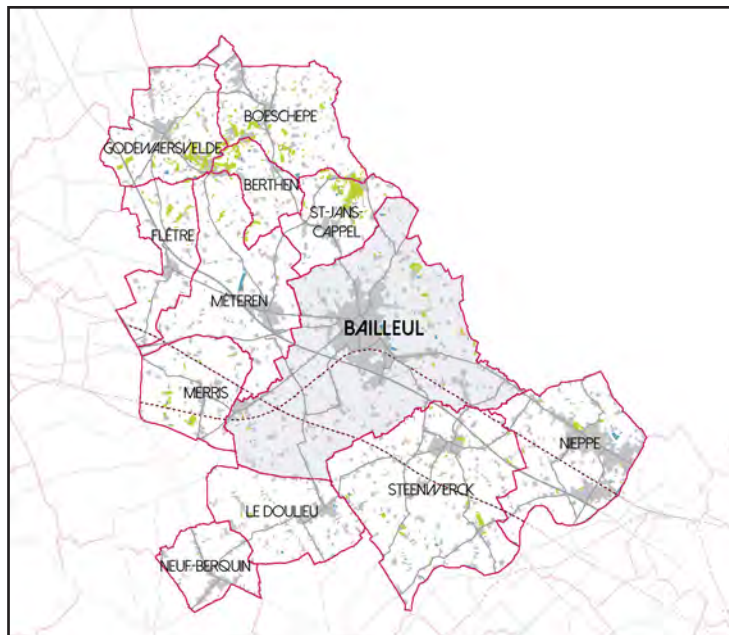
Commune de Bailleul.....	p 5
Commune de Berthen.....	p 28
Commune de Boeschepe.....	p 36
Commune de Flêtre.....	p 48
Commune de Godewaersvelde.....	p 68
Commune du Doulieu.....	p 76
Commune de Merris.....	p 92
Commune de Méteren.....	p 100
Commune de Neuf-Berquin.....	p 124
Commune de Nieppe.....	p 136
Commune de Steenwerck.....	p 168

LOCALISATION DE L'ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS



PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

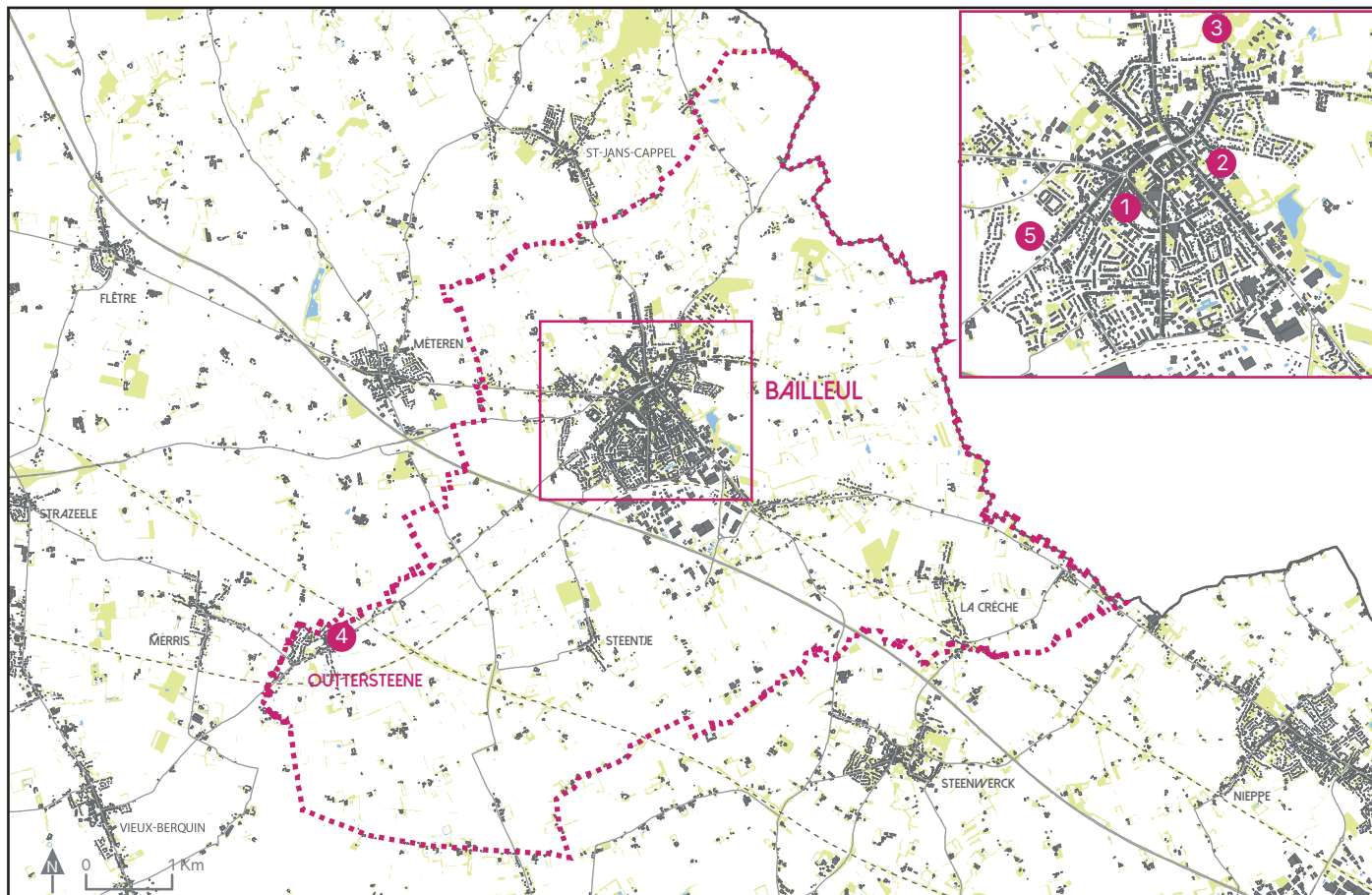
COMMUNE DE BAILLEUL



COMMUNE DE BAILLEUL

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

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 DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue de Saint-Amand	13 018 m ²	ensification	Habitat
2 : Rue de Lille	1 235 m ²	Renouvellement urbain	Habitat
3 : Route de Locre	10 40 m ²	Renouvellement urbain	Habitat
4 : Route de la Belle Croix	8 590 m ²	Renouvellement urbain	Habitat
5 : Rue Pharaon de Winter	98 448 m ²	ensification	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

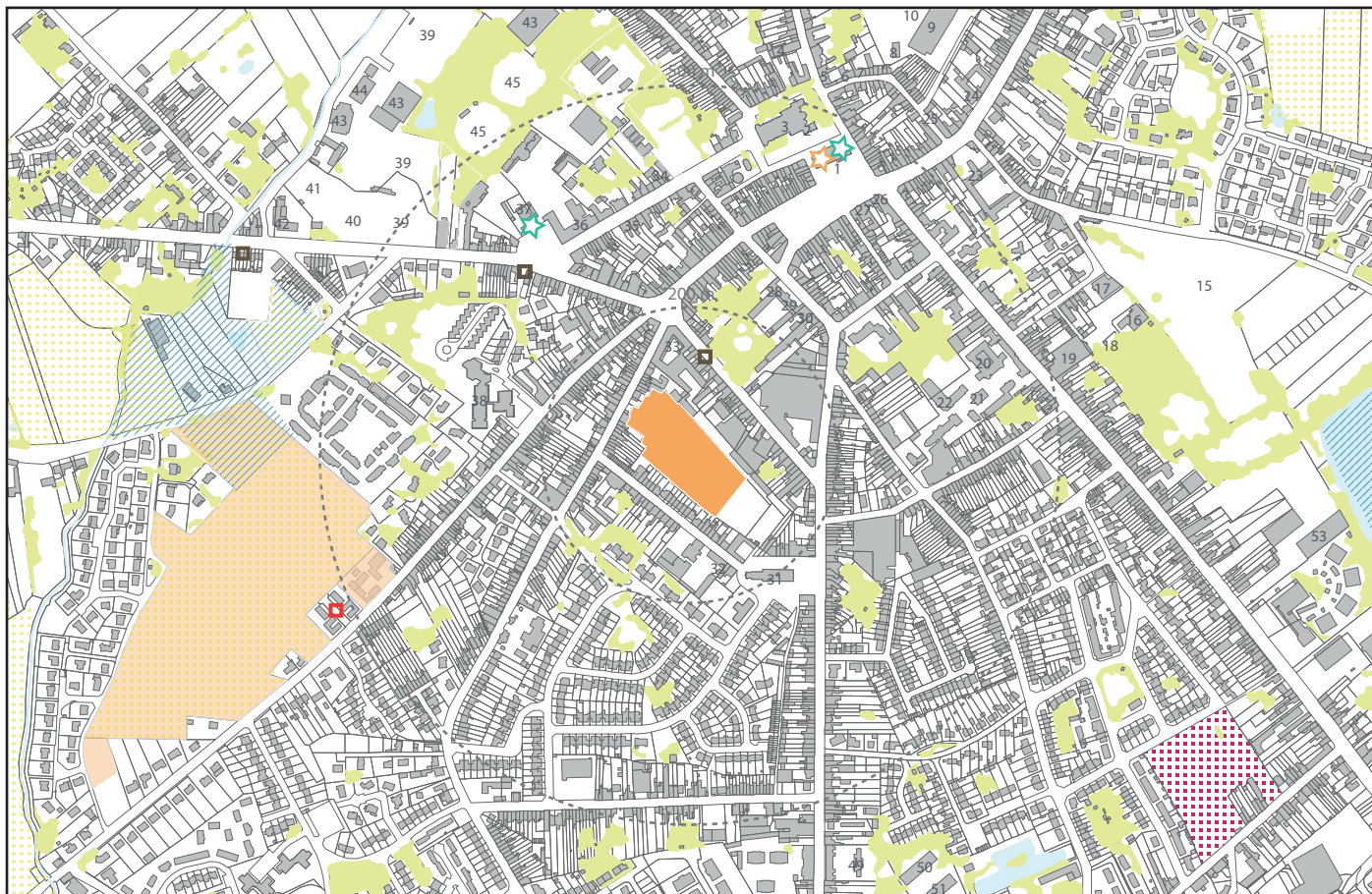
SITE	PÉRIODE DE DEBUT D'AMENAGEMENT*	
Rue du Collège	Approbation du PLUI-H	Réalisée
Avenue de la Libération	Approbation du PLUI-H	En cours
1 : Rue de Saint-Amand	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée rue Saint-Amand pourra être engagée à très court terme (dès la date d'approbation du PLUI-H).
2 : Rue de Lille	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée rue de Lille pourra être engagée à très court terme (dès la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en oeuvre est conditionnée à l'achat d'une maison (ER mis en place).
3 : Route de Locre	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée rue de Locre pourra être engagée à très court terme (dès la date d'approbation du PLUI-H).
4 : Route de la Belle Croix	Phase 1 : Approbation du PLUI-H	La phase 1 de l'opération identifiée route de la Belle Croix pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H. Sa mise en oeuvre est conditionnée à la cessation de l'activité agricole présente sur le site.
	Phase 2 : À partir de 3 ans	La phase 2 de l'opération identifiée route de la Belle Croix 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.
5 : Rue Pharaon de Winter	À partir de 12 ans	L'opération identifiée rue du Pharaon de Winter pourra être engagée à long terme (12 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en oeuvre est conditionnée à la cessation de l'activité agricole présente sur le site.

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE BAILLEUL

I : RUE DE SAINT AMAND

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------|-------------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Hôtel de ville | 27 Office de tourisme |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Salle des fêtes | 28 Ecole élémentaire publique |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Eglise | 29 Ecole maternelle publique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Salle des fêtes | 30 Trésorerie |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Musée Benoît de Puydt | 31 Eglise |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Ecole de dessin | 32 Ecole primaire privée |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Ecole de musique | 33 Lycée privé |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Salle polyvalente | 34 Ecole dentelière |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Salle multisports | 35 Commissariat de police |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Boulodrome | 36 Collège privé |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Terrain de football | 37 Pôle jeunesse |
| ■ PPRI | | 12 Collège public | 38 EHPA |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | 13 Ecole primaire privée | 39 Terrains de football |
| | | 14 EPSM | 40 Skate parc |
| | | 15 Cimetière | 41 Courts de tennis |
| | | 16 Halte garderie | 42 Pôle emploi |
| | | 17 Salle multisports | 43 Salles multisports |
| | | 18 Centre social | 44 Piscine intercommunale |
| | | 19 Salle des fêtes | 45 Stands de tir à l'arc |
| | | 20 EHPAD | 46 SDIS Nord |
| | | 21 Centre hospitalier | 47 Ecole élémentaire publique |
| | | 22 EHPAD | 48 Ecole maternelle publique |
| | | 23 Médiathèque | 49 Gendarmerie |
| | | 24 CAF | 50 Salle multisports |
| | | 25 Cinéma | 51 Boulodrome |
| | | 26 Poste | 52 Ecole primaire publique |
| | | | 53 Ateliers municipaux |

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Sainte-Marie» Lignes 108 / 109 / 130 / 131 Arc-en-Ciel

< 500 M
Arrêt «Place Pichon» Lignes 108 / 109 / 112 / 130 / 131 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Beffroi
Ancien Palais de Justice

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Lycée privé	Ecole primaire privée
Eglise	

< 500 M	
Centre hospitalier	EHPAD
Ecole élémentaire publ.	Ecole maternelle publ.
Trésorerie	Poste
Office de tourisme	Hôtel de ville
Salle des fêtes	Eglise
Ecole dentelière	Commissariat de police
Collège privé	Pôle jeunesse
EHPA	Terrain de football

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de densification situé au cœur de la commune, à proximité des principaux équipements et services (établissements scolaires, centre hospitalier, services administratifs, commerces).

Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se situe moins de 200m permettant de rejoindre les villes d'Armentières, Hazebrouck, Steenvoorde ou encore Estaires.

Le foncier concerné n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Toutefois, le site se situe dans le périmètre de protection du presbytère de Flandre (ancien palais de justice) inscrit au titre des Monuments Historiques, tout comme le beffroi de Bailleul qui est à la fois inscrit et classé.

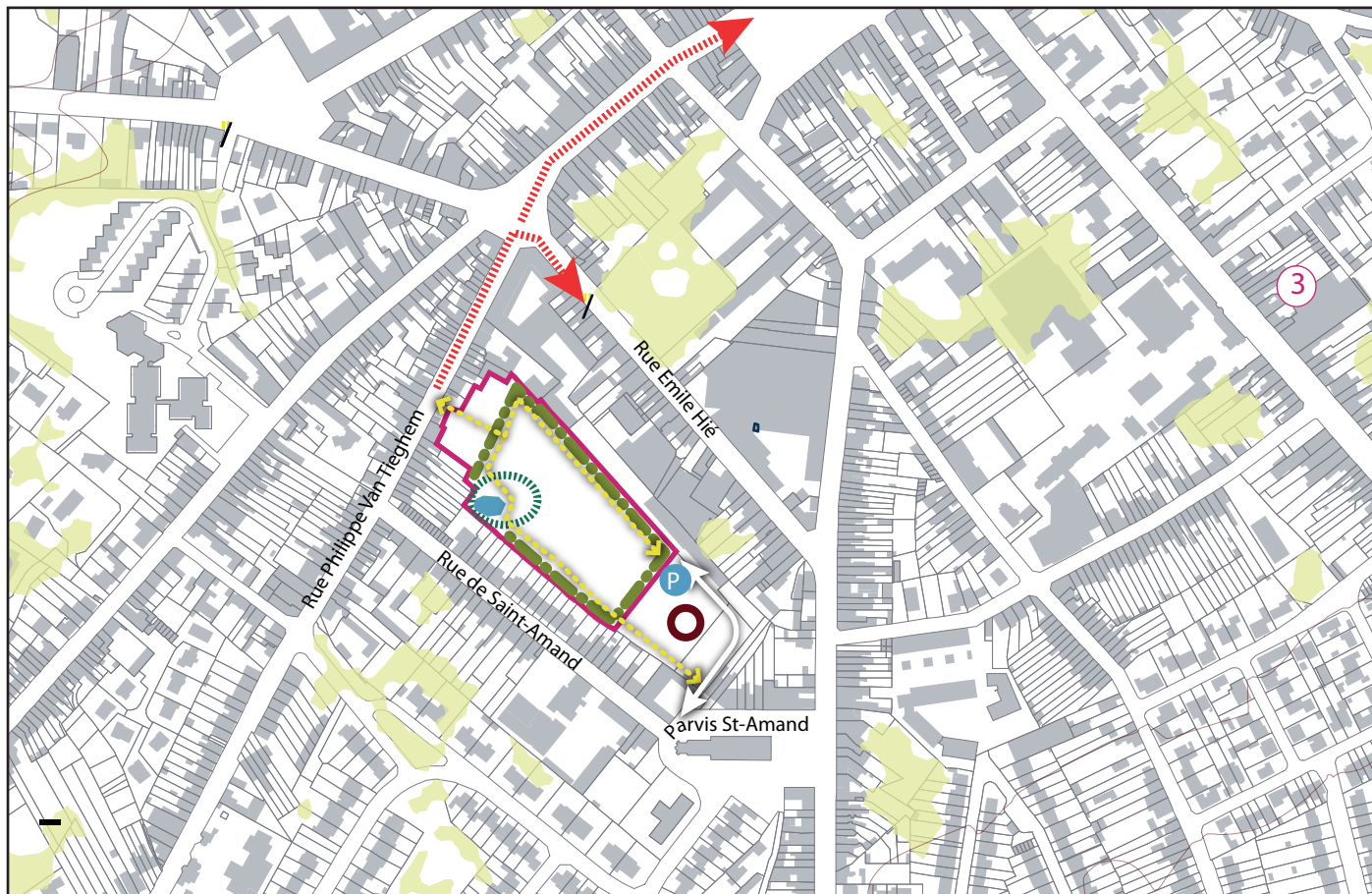
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE BAILLEUL

I : RUE DE SAINT AMAND

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

Eléments de programmation

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démolir
- 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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	13 018 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	13 018 m ²
DENSITÉ MINIMALE	36 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	47 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	60% soit 28 logements

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue Saint-Amand pourra être engagée à très court terme (dès la date d'approbation du PLUI-H).

DESSERTE – MOBILITE : L'accès motorisé se fera depuis le parvis Saint-Amand.

Des liaisons douces seront aménagées sur les limites du site afin d'assurer une liaison nord-sud.

La connexion à la rue Philippe Van Tieghem se fera en liaison douce.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 36 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 47 logements. Elle inclura un minimum de 60% de logements sociaux.

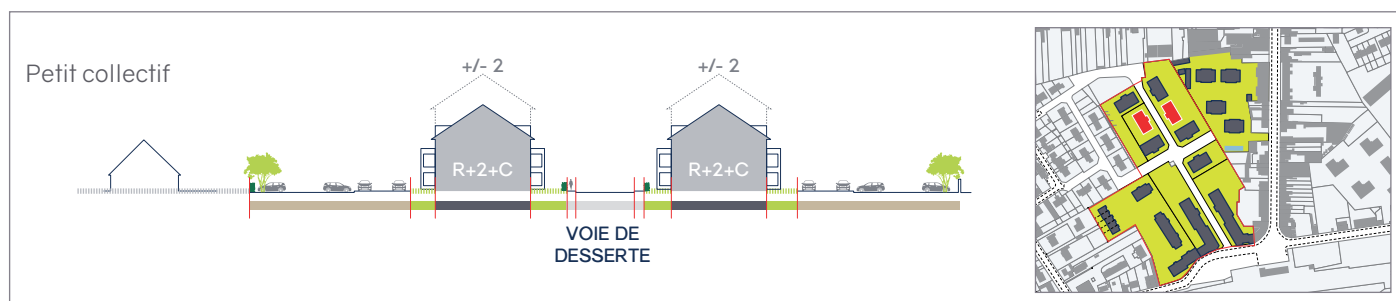
La partie sud de l'opération sera consacrée à la réalisation d'un équipement public et d'un espace de stationnement.

La programmation prévoira également l'aménagement d'un espace collectif. La gestion des eaux de surface impliquera la création d'un bassin de rétention.

INSERTION DU PROJET : Les limites de l'opération de logements feront l'objet d'un traitement paysager assurant la transition avec les espaces bâtis alentours et les équipements réalisés au sud.

ENERGIE : Compte tenu de la densité de l'opération et du nombre de logements la possibilité de développer un réseau de chaleur mutualisé avec d'autres opérations pourrait être étudiée et comparée à la possibilité d'un raccordement au réseau de gaz. Il conviendra d'étudier le recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

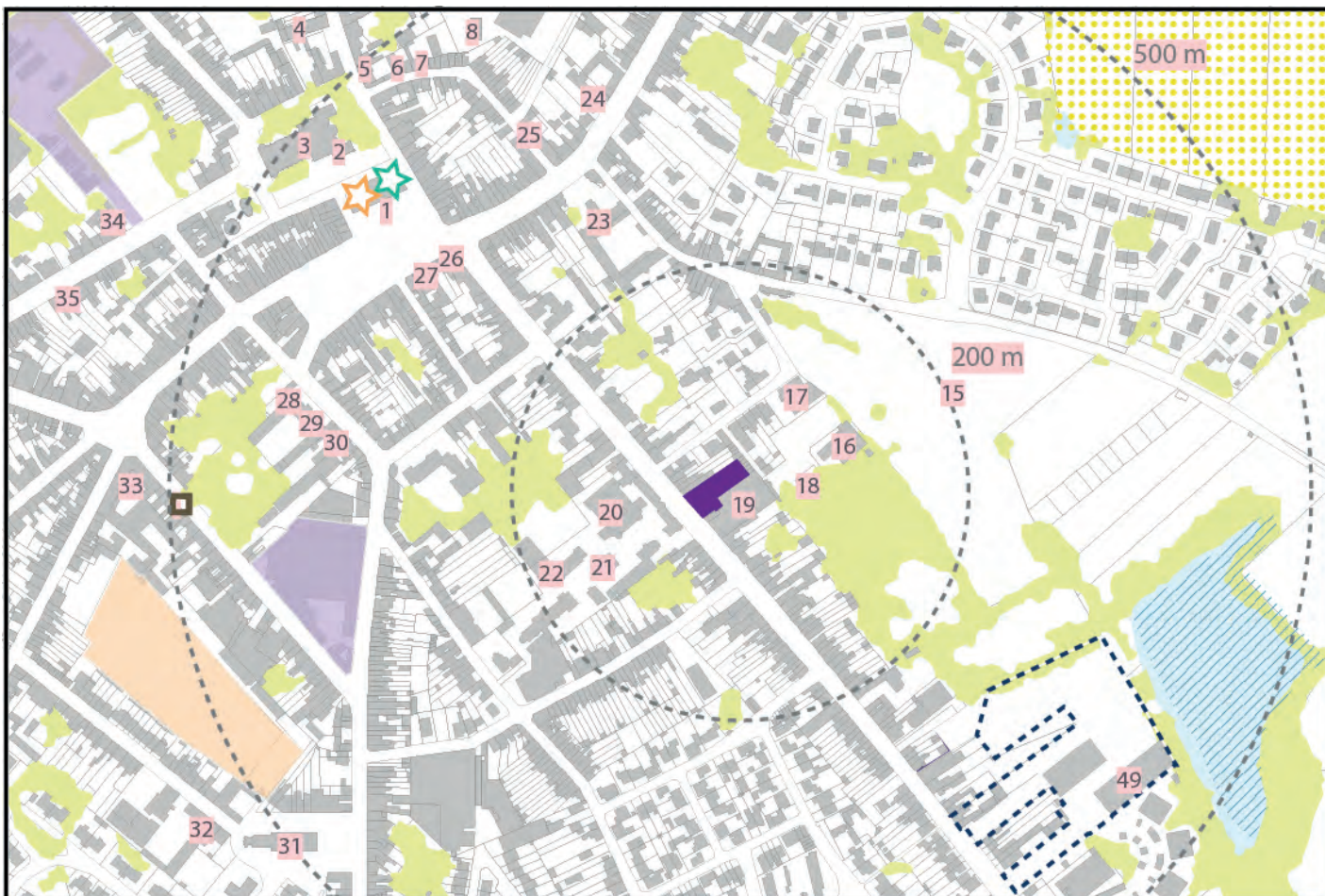


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE BAILLEUL

2 : RUE DE LILLE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Hôtel de ville | 27 Office de tourisme |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Salle des fêtes | 28 Ecole élémentaire publique |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Eglise | 29 Ecole maternelle publique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Salle des fêtes | 30 Trésorerie |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Musée Benoît de Puydt | 31 Eglise |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Ecole de dessin | 32 Ecole primaire privée |
| | | 7 Ecole de musique | 33 Lycée privé |
| | | 8 Salle polyvalente | 34 Ecole dentellière |
| | | 9 Salle multisports | 35 Commissariat de police |
| | | 10 Boulodrome | 36 Collège privé |
| | | 11 Terrain de football | 37 Pôle jeunesse |
| | | 12 Collège public | 38 EHPA |
| | | 13 Ecole primaire privée | 39 Terrains de football |
| | | 14 EPSM | 40 Skate parc |
| | | 15 Cimetière | 41 Courts de tennis |
| | | 16 Halte garderie | 42 Pôle emploi |
| | | 17 Salle multisports | 43 Salles multisports |
| | | 18 Centre social | 44 Piscine intercommunale |
| | | 19 Salle des fêtes | 45 Stands de tir à l'arc |
| | | 20 EHPAD | 46 SDIS Nord |
| | | 21 Centre hospitalier | 47 Ecole élémentaire publique |
| | | 22 EHPAD | 48 Ecole maternelle publique |
| | | 23 Médiathèque | 49 Ateliers municipaux |
| | | 24 CAF | |
| | | 25 Cinéma | |
| | | 26 Poste | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Sainte Marie» Lignes 108 / 109 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Oui

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Halte garderie	EHPAD
Salle multisports	Centre social
Salle des fêtes	

< 500 M	
Centre hospitalier	Ateliers municipaux
Hôtel de ville	Ecole de dessin
Halte garderie	École de musique
Salle des fêtes	Salle polyvalente
Eglise	CAF
Musée Benoit De Puydt	Cinéma
Cimetière	Poste
Médiathèque	Office de tourisme
Trésorerie	École élémentaire publique

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain situé à l'est de la commune, entre la rue de Lille et le Parc Honoré Declerck. Des équipements et services se situent à proximité du site dont le centre hospitalier et la salle des fêtes.

Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se situe moins de 500m permettant de rejoindre les villes d'Armentières et de Nieppe.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. De plus, il n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

La parcelle AL 149 est concerné par un emplacement réservé pour du logement.

COMMUNE DE BAILLEUL

2 : RUE DE LILLE

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 démolir
- 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

SUPERFICIE TOTALE	1 235 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements + Equipement
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	1 235 m ²
DENSITE MINIMALE	45 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	6 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	100%, soit 6 logements

DESSERTE – MOBILITE :

Le site pourra être desservi par des liaisons douces piétonnes et cyclistes permettant de connecter la rue de Lille avec le parc Honoré Declerck.

PROGRAMME :

L'opération assurera une densité minimale de 45 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 6 logements. Elle inclura un minimum de 100% de logements sociaux. En complément de la production de logements, des équipements ainsi que des activités en rez-de-chaussée (type commerces cabinet médical, ...) pourront être réalisés.

INSERTION DU PROJET :

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

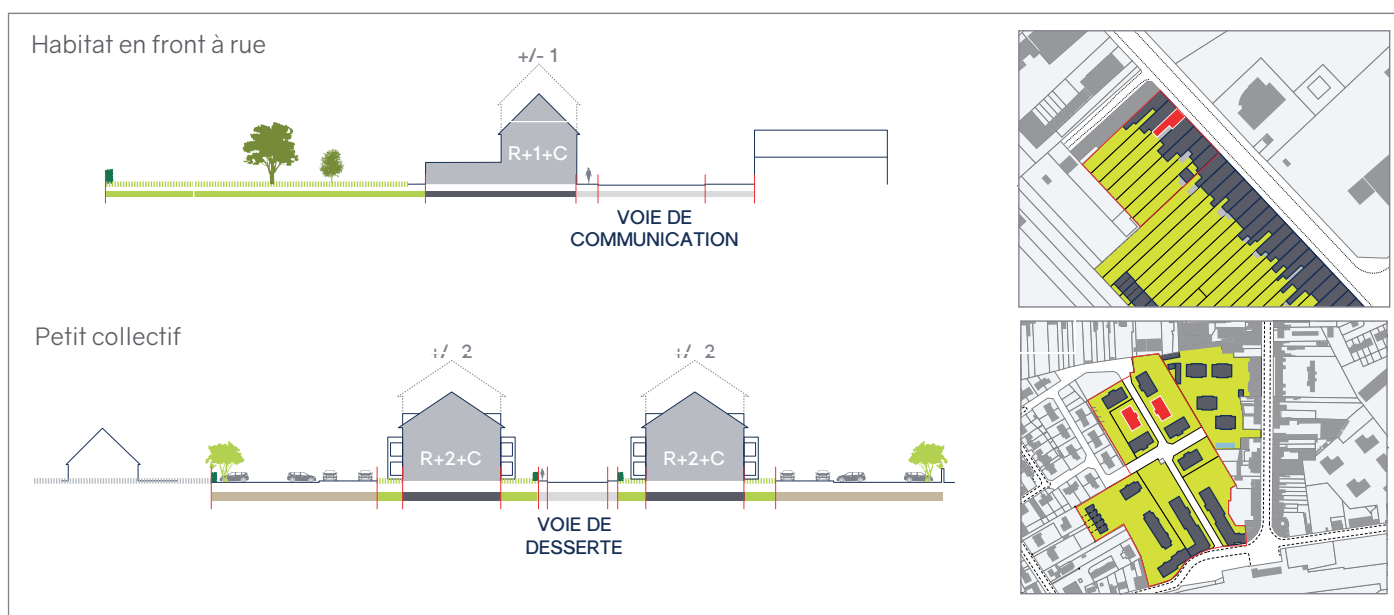
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

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

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.

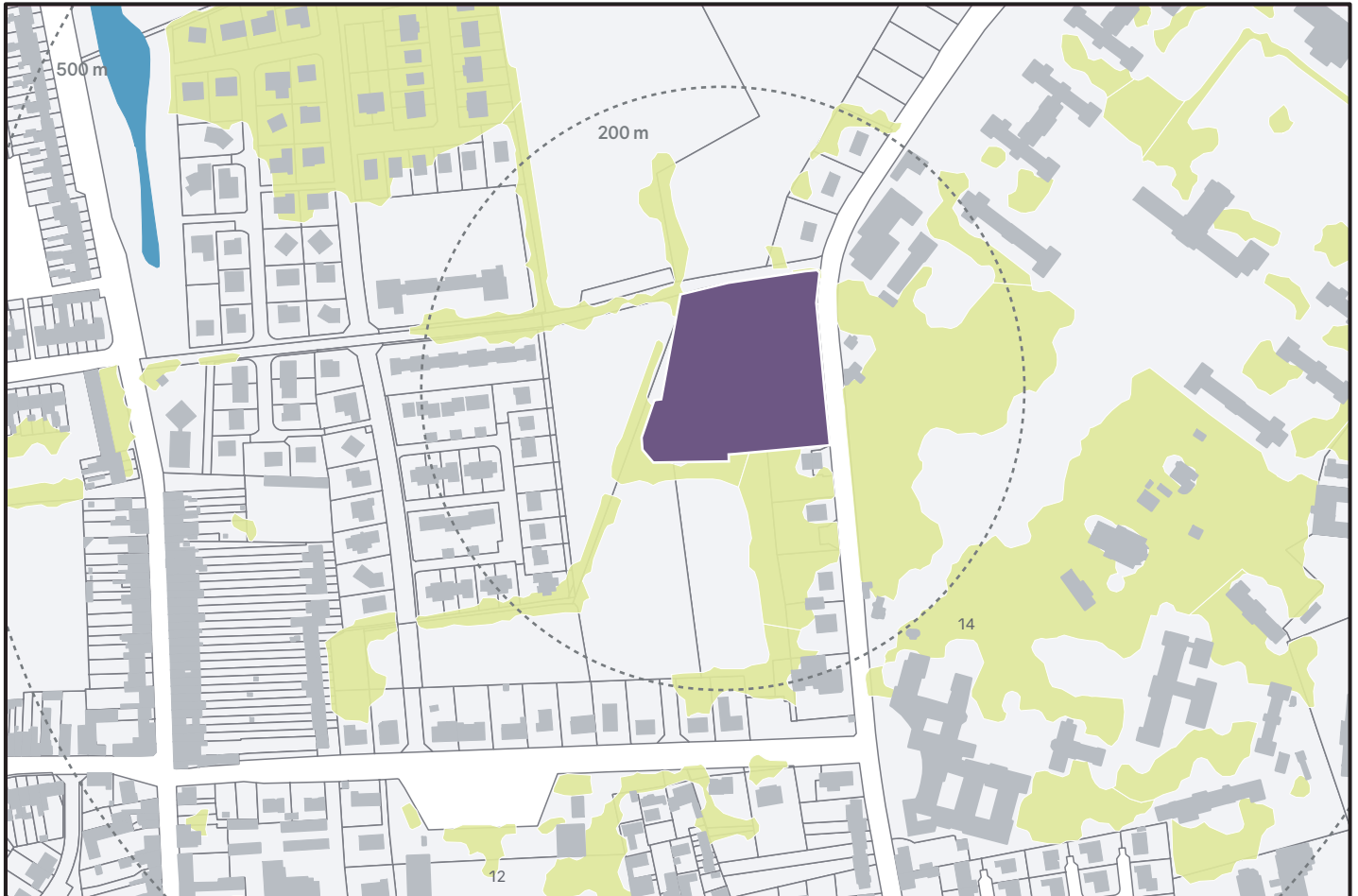
Formes urbaines préconisées



COMMUNE DE BAILLEUL

3 : ROUTE DE LOCRE

LOCALISATION DU SITE



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 Hôtel de ville
- 2 Salle des fêtes
- 3 Eglise
- 4 Salle des fêtes
- 5 Musée Benoît de Puydt
- 6 Ecole de dessin
- 7 Ecole de musique
- 8 Salle polyvalente
- 9 Salle multisports
- 10 Boulodrome
- 11 Terrain de football
- 12 Collège public
- 13 Ecole primaire privée
- 14 EPSM
- 15 Cimetière
- 16 Halte garderie
- 17 Salle multisports
- 18 Centre social
- 19 Salle des fêtes
- 20 EHPAD
- 21 Centre hospitalier
- 22 EHPAD
- 23 Médiathèque
- 24 CAF
- 25 Cinéma
- 26 Poste
- 27 Office de tourisme
- 28 Ecole élémentaire publique
- 29 Ecole maternelle publique
- 30 Trésorerie
- 31 Eglise
- 32 Ecole primaire privée
- 33 Lycée privé
- 34 Ecole dentelière
- 35 Commissariat de police
- 36 Collège privé
- 37 Pôle jeunesse
- 38 EHPA
- 39 Terrains de football
- 40 Skate parc
- 41 Courts de tennis
- 42 Pôle emploi
- 43 Salles multisports
- 44 Piscine intercommunale
- 45 Stands de tir à l'arc
- 46 SDIS Nord
- 47 Ecole élémentaire publique
- 48 Ecole maternelle publique
- 49 Gendarmerie
- 50 Salle multisports
- 51 Boulodrome
- 52 Ecole primaire publique
- 53 Ateliers municipaux

TRANSPORTS

/

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
EPSM	

< 500 M	
Centre hospitalier	Collège public

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site en renouvellement urbain situé au Nord de la commune de Bailleul, en entrée de ville.

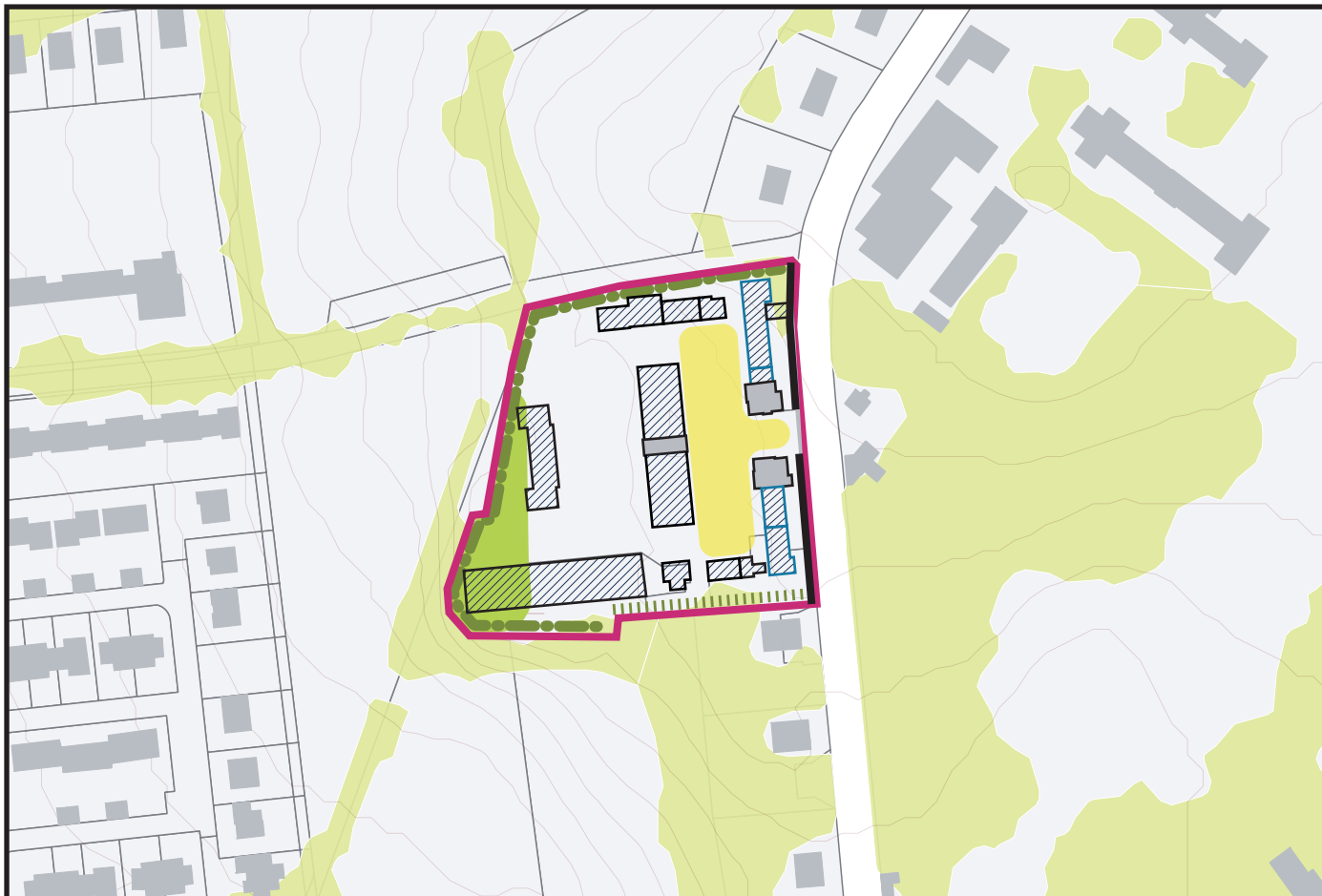
Le foncier concerné n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 DE BAILLEUL

3 : ROUTE DE LOCRE

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 à démolir
- Façades des ailes côté route à conserver et le reste des bâtis à démolir
- Mûr d'enceinte à conserver
- 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
- Travail en entrée de site
- 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	10 840 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	10 840 m ²
DENSITÉ MINIMALE	mini 25 lgts / ha - maxi 100 lgts/ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	27 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	25%

PHASAGE :

L'opération identifiée Route de Locre pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUi-H.

DESSERTE – MOBILITE :

Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant la liaison avec la Rue de Locre (D23). Le projet inclura une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés sur le site.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PROGRAMME :

L'opération pourra assurer une mixité des fonctions : habitat et activités tertiaires.

L'opération assurera une densité minimale de 25 logements à l'hectare et une densité maximale de 100 logements à l'hectare. L'opération réalisera à terme au moins 27 logements. Elle comprendra au moins 25% de logements sociaux.

INSERTION DU PROJET :

Les deux maisons en entrée de site, les façades des ailes des bâtiments donnant sur la route de l'ocre, la partie du milieu du bâtiment central contenant l'horloge, le mur d'enceinte et les pavés en entrée de site seront à conserver.

Le reste des bâtiments pourra être démoli.

La hauteur maximale autorisée est de 9 mètres. Un étage supplémentaire (hauteur max = 12 mètres) pourra être admis sous réserve de la présentation d'un projet architectural qui s'intègre dans l'environnement.

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

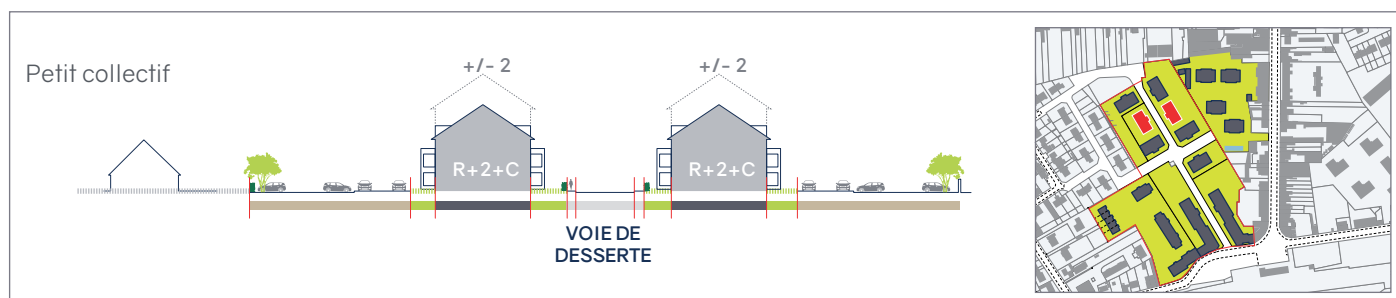
La transition avec les espaces bâtis sur la frange au Sud du site fera l'objet d'un traitement végétal.

L'opération pourra intégrer une mixité de formes urbaines. Le recours aux petits collectifs est préconisé.

Il sera demandé de prendre en compte la problématique liée à la gestion des eaux pluviales sur le site.

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

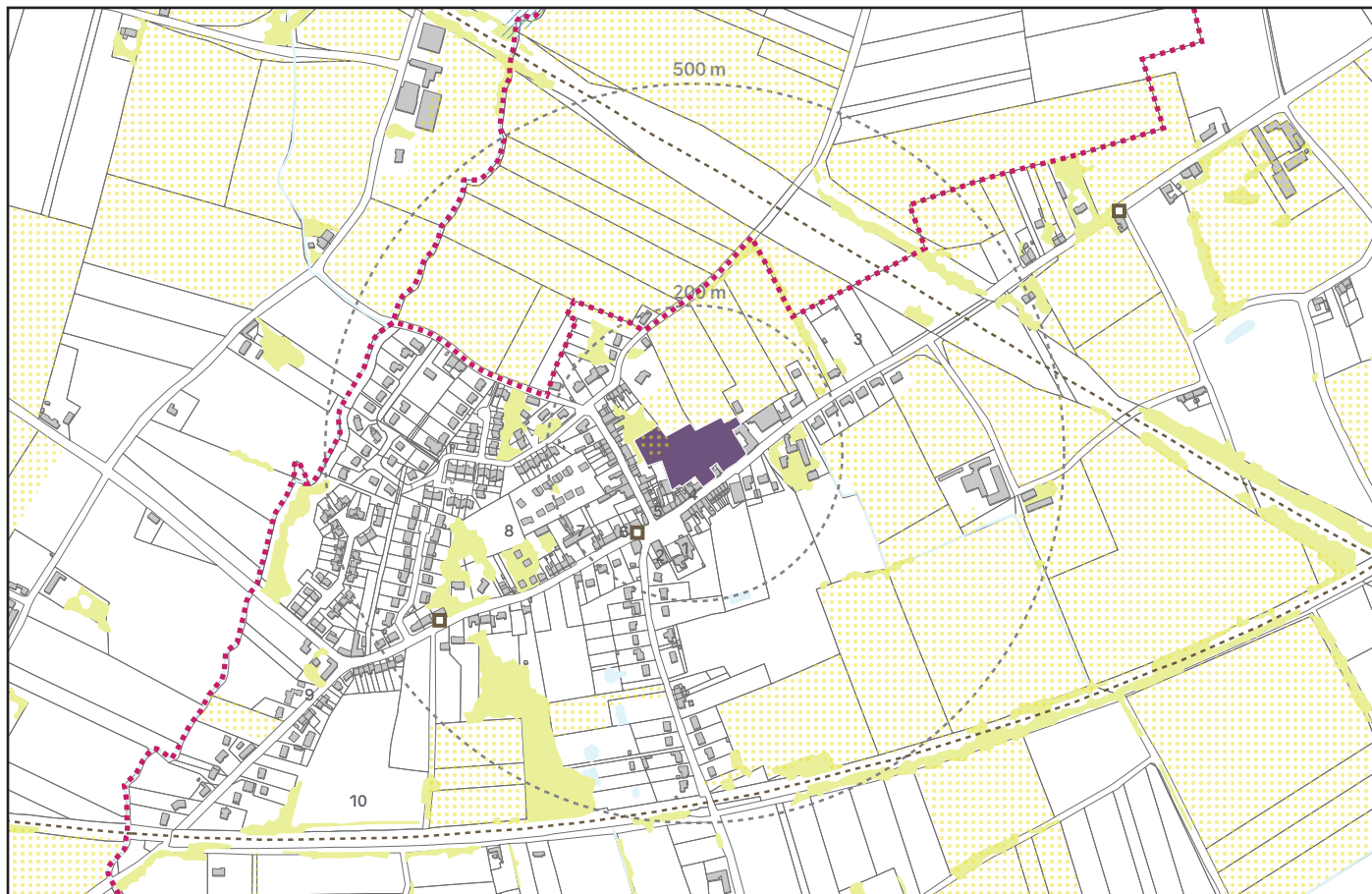


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE BAILLEUL

4 : ROUTE DE LA BELLE CROIX - OUTERSTEENE

LOCALISATION DU SITE



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 Salle des fêtes
- 3 Cimetière
- 4 Boulangerie
- 5 Café
- 6 Cabinet médical
- 7 Ecole primaire publique
- 8 City stade
- 9 Coiffeur
- 10 Terrains de football

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Outtersteene» Lignes 108 / 112 / 130 / 131 Arc-en-Ciel
< 500 M
Arrêt «Route de Merris» Ligne 130 Arc-en-Ciel

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	
Eglise	Cimetière
Salle des fêtes	Boulangerie
Café	Cabinet médical
Ecole primaire publ.	

< 500 M	
Cimetière	City stade

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain, situé dans le hameau d'Outtersteene, le long de la route de Vieux-Berquin. Des équipements et commerces se situent à proximité du site tels que l'école, la salle des fêtes, le city stade, la boulangerie ou encore le cabinet médical.

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.

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, voire sur nappe.

COMMUNE DE BAILLEUL

4 : ROUTE DE LA BELLE CROIX - OUTERSTEENE

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 démoli
- 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	8 590 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	8 590 m ²
DENSITE MINIMALE	25 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	22 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	20% soit 5 logements

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

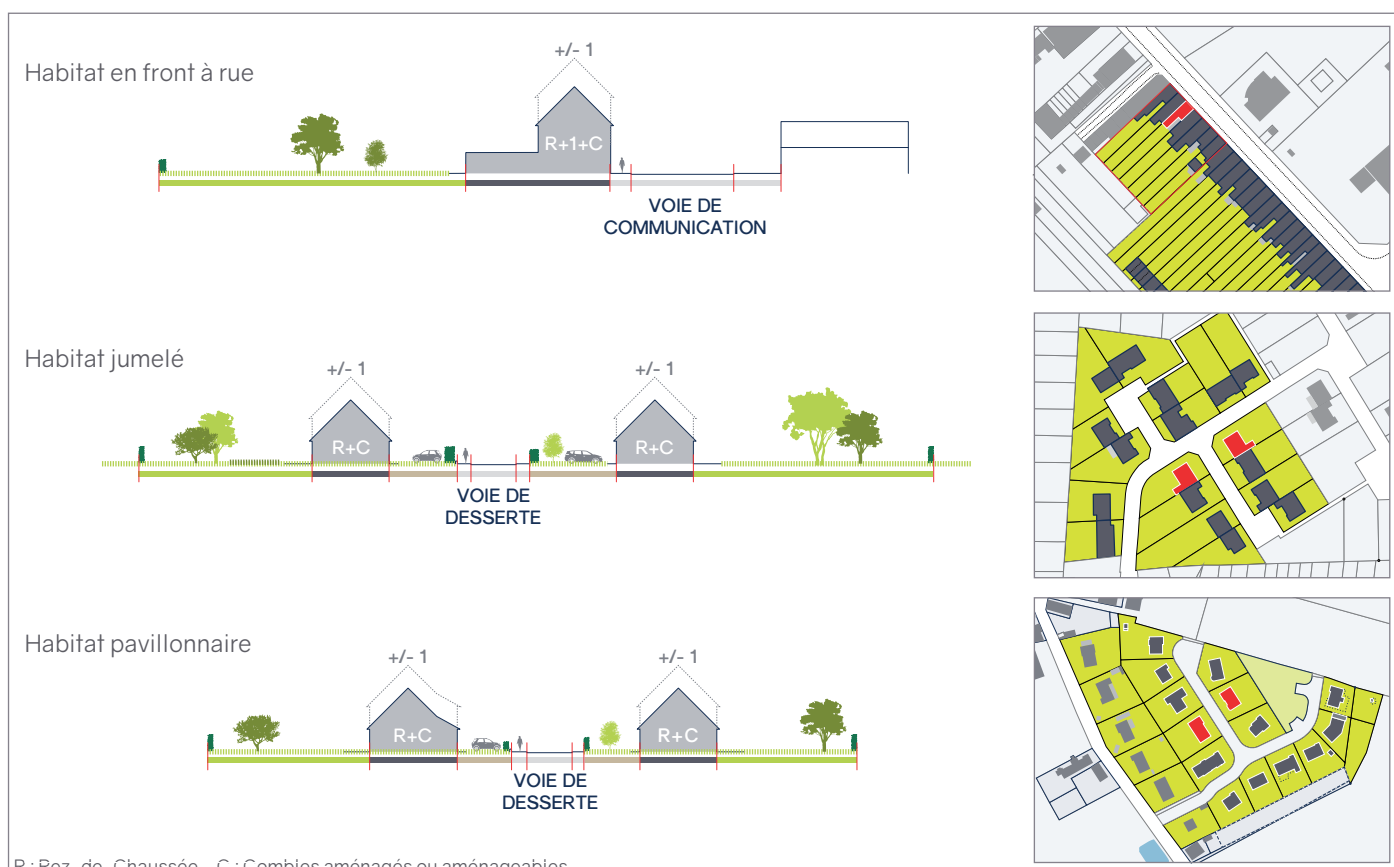
PHASAGE : La mise en œuvre de l'opération est conditionnée à la cessation de l'activité agricole présente.

L'aménagement sera mené de manière phasée :

- La phase 1 de l'opération identifiée route de la Belle Croix débutera à l'ouest du site. Elle pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H. Sa mise en œuvre est conditionnée à la cessation de l'activité agricole présente sur le site.

- La phase 2 sera menée dans le prolongement de la phase 1, à l'est du site. Elle 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.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

- Phase 1 : la voie principale assurera la connexion avec la route de la Belle-Croix. Les emprises permettant de prolonger les voies au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

- Phase 2 : La voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera une nouvelle connexion avec la route de la Belle-Croix. Les emprises permettant de prolonger les voies à l'est et au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce nouveau quartier.

Une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion entre les deux phases.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 25 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 22 logements. La densité minimale sera respectée sur chaque phase. Elle inclura un minimum de 20% de logements sociaux. La première phase comptera un minimum de 5 logements sociaux.

Un espace collectif sera aménagé sur chacune des phases.

- Phase 1 : en complément de la production de logements le programme prévoira la réalisation d'une aire de stationnement.

INSERTION DU PROJET : Le projet sera structuré autour d'une coulée verte accompagnant les voies principales.

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

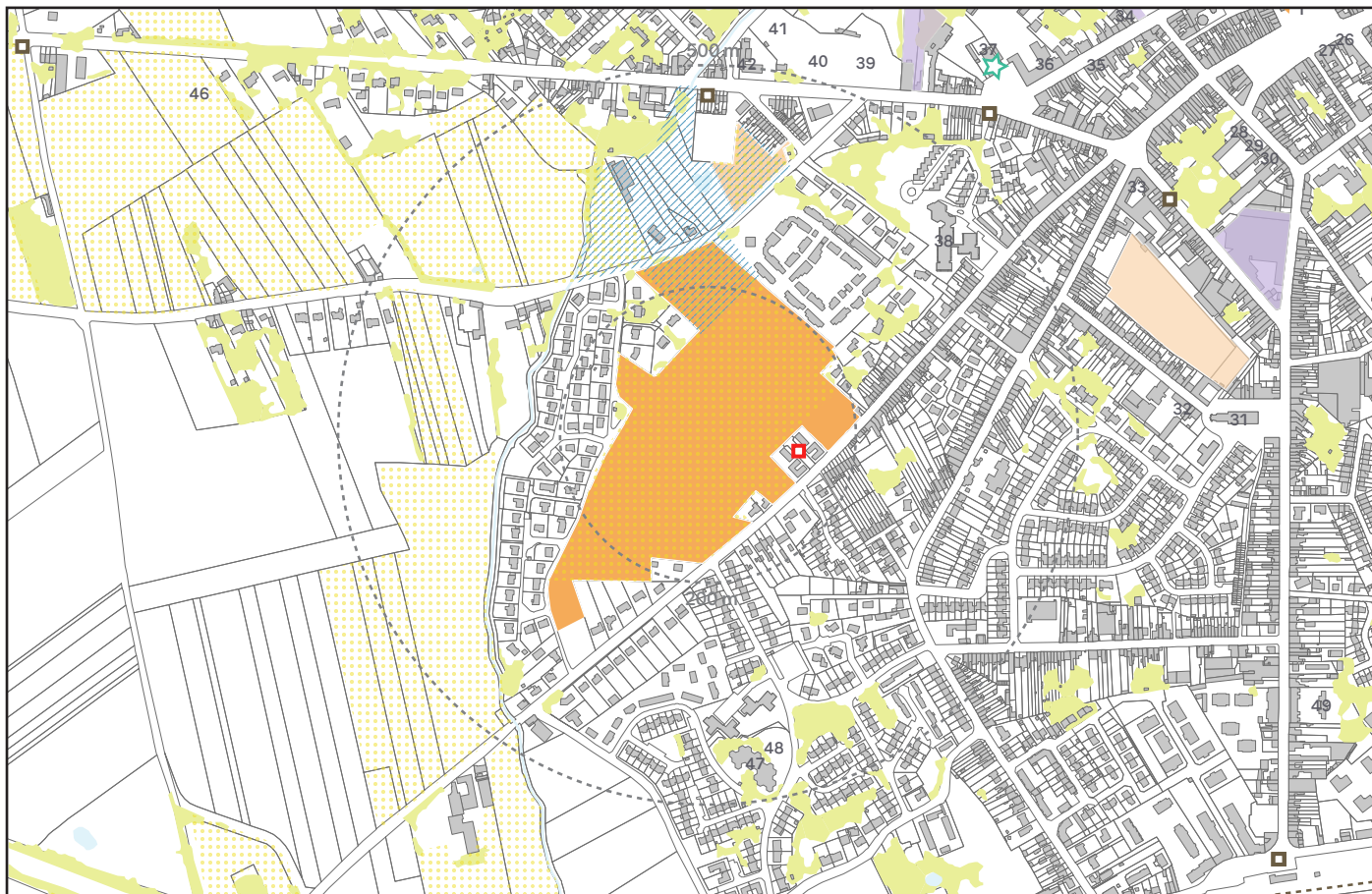
La limite nord du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville-campagne.

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

COMMUNE DE BAILLEUL

5 : RUE PHARAON DE WINTER

LOCALISATION DU SITE



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 Hôtel de ville
- 2 Salle des fêtes
- 3 Eglise
- 4 Salle des fêtes
- 5 Musée Benoît de Puydt
- 6 Ecole de dessin
- 7 Ecole de musique
- 8 Salle polyvalente
- 9 Salle multisports
- 10 Boulodrome
- 11 Terrain de football
- 12 Collège public
- 13 Ecole primaire privée
- 14 EPSM
- 15 Cimetière
- 16 Halte garderie
- 17 Salle multisports
- 18 Centre social
- 19 Salle des fêtes
- 20 EHPAD
- 21 Centre hospitalier
- 22 EHPAD
- 23 Médiathèque
- 24 CAF
- 25 Cinéma
- 26 Poste
- 27 Office de tourisme
- 28 Ecole élémentaire publique
- 29 Ecole maternelle publique
- 30 Trésorerie
- 31 Eglise
- 32 Ecole primaire privée
- 33 Lycée privé
- 34 Ecole dentelière
- 35 Commissariat de police
- 36 Collège privé
- 37 Pôle jeunesse
- 38 EHPA
- 39 Terrains de football
- 40 Skate parc
- 41 Courts de tennis
- 42 Pôle emploi
- 43 Salles multisports
- 44 Piscine intercommunale
- 45 Stands de tir à l'arc
- 46 SDIS Nord
- 47 Ecole élémentaire publique
- 48 Ecole maternelle publique
- 49 Gendarmerie
- 50 Salle multisports
- 51 Boulodrome
- 52 Ecole primaire publique
- 53 Ateliers municipaux

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Route de Méteren» Lignes 109 / 130 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Pôle emploi	EHPA
Ecole élémentaire publ.	Ecole maternelle publ.

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Oui

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de densification situé à l'ouest de la commune, en continuité du tissu urbain existant et à proximité de deux établissements scolaires.

Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se situe moins de 500m permettant de rejoindre les villes d'Armentières, Hazebrouck ou encore Steenvoorde.

Le foncier concerné n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. De même, une partie du site est identifiée au SDAGE Artois-Picardie comme zone à dominante humide.

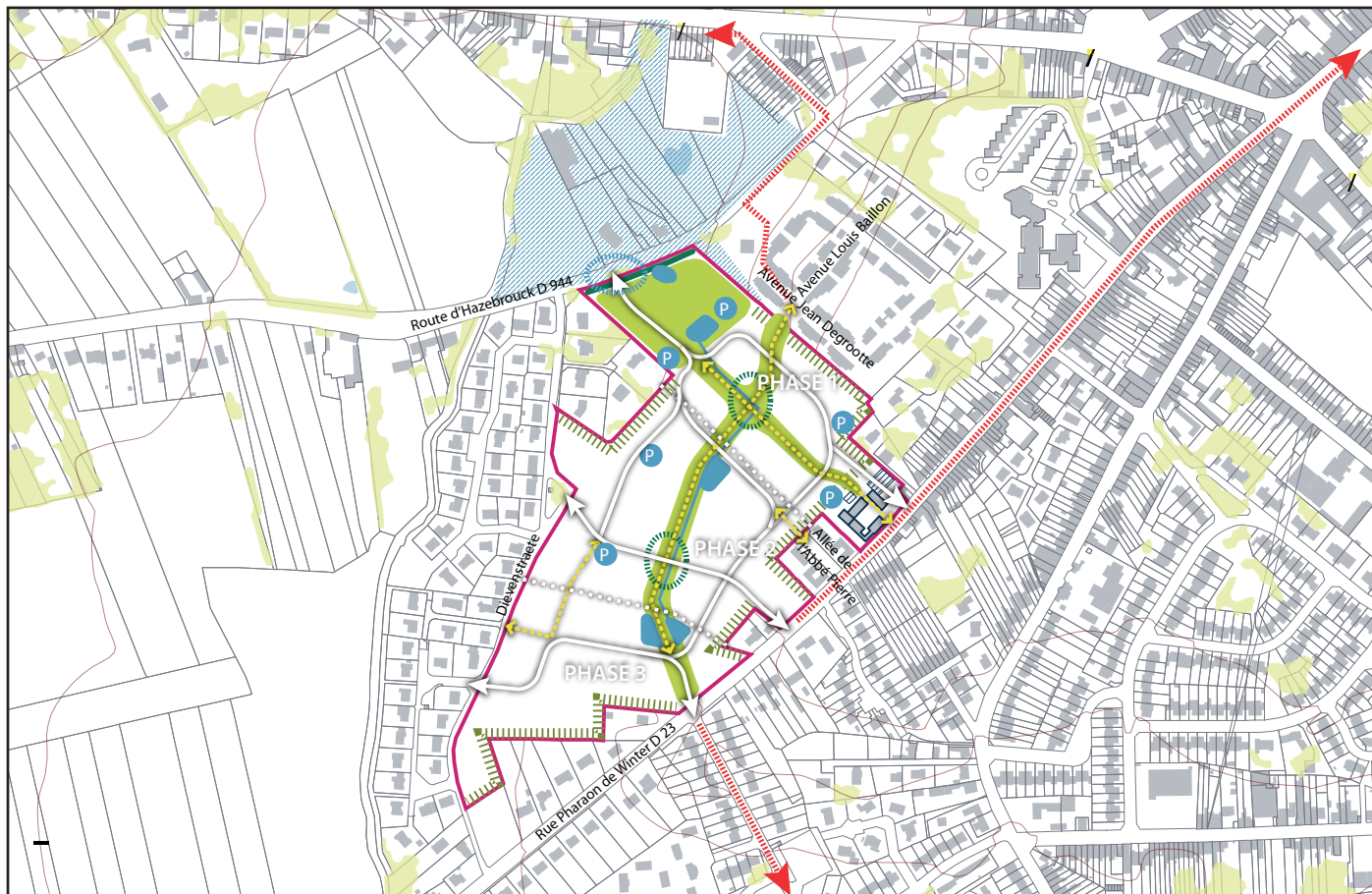
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC) et par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE BAILLEUL

5 : RUE PHARAON DE WINTER

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

Eléments de programmation

-  Site d'OAP
-  Phasage
-  Bâti conservé
-  Bâti démolit
-  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	98 448 m ² dont 3 400 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	environ 91 000 m ²
DENSITÉ MINIMALE	30 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	228 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	40 % soit 92 logements

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue Pharaon de Winter pourra être engagée à long terme (12 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la cessation de l'activité agricole présente sur le site.

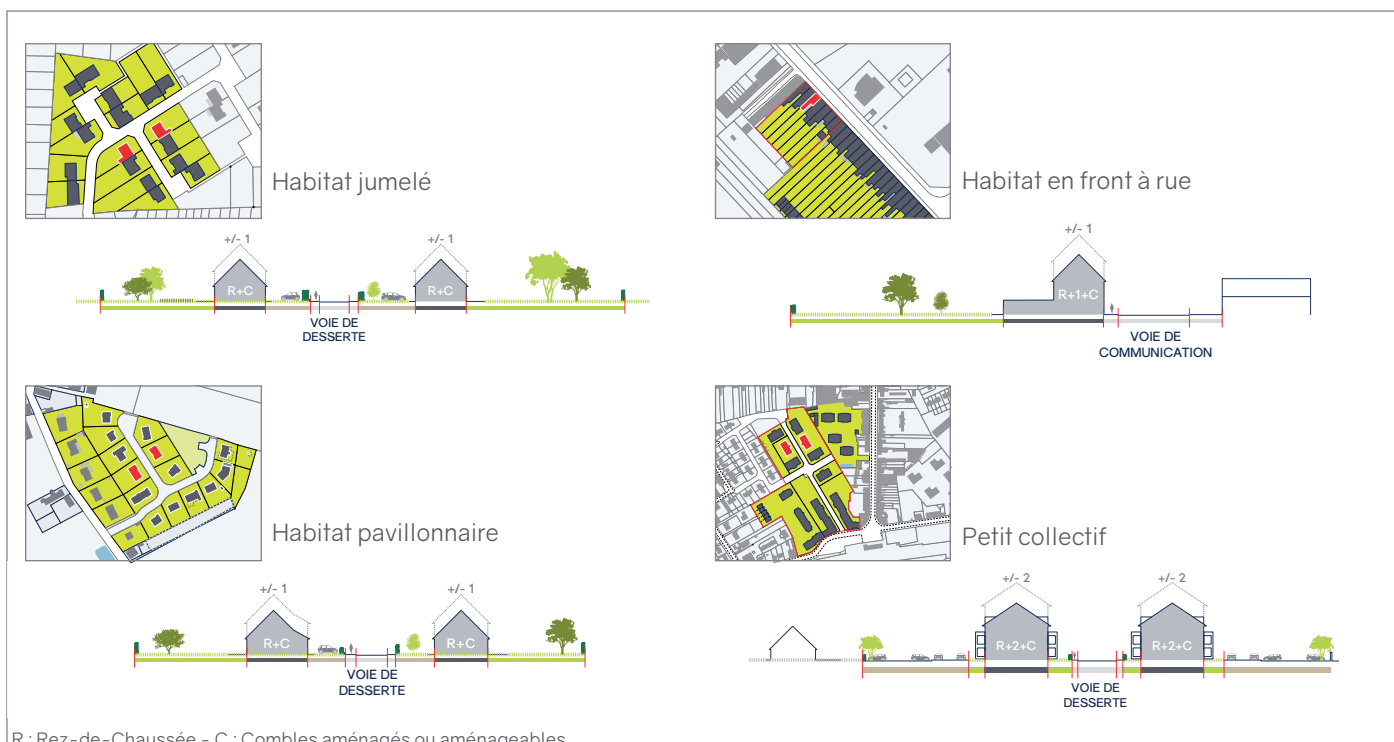
Son aménagement pourra être mené de manière phasée. 3 phases sont envisagées dans une logique de progression nord – sud de l'urbanisation.

- La première phase débutera sur la partie nord du site
- La seconde phase se poursuivra sur la partie centrale
- La troisième phase sera menée sur la partie sud.

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

- Phase 1 : la voie principale assurera la connexion entre la rue du Pharaon de Winter et la Rue d'Hazebrouck.
- Phase 2 : La voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera une deuxième connexion avec la rue du Pharaon de Winter. Elle reliera la Dievenstraete.
- Phase 3 : La voie principale sera réalisée dans le prolongement des

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



aménagements de la phase 1. Elle assurera une nouvelle liaison entre la rue du Pharaon de Winter et la Dievenstraete.

Des liaisons douces seront aménagées au sein de l'opération. Elles seront structurées autour d'une coulée verte nord-sud traversant les différentes phases.

- Phase 1 : les liaisons douces assureront des connexions avec l'avenue Jean Degroote et la rue du Pharaon de Winter.
- Phase 2 : les liaisons douces assureront des connexions avec la phase 1 et la rue du Pharaon de Winter.
- Phase 3 les liaisons douces assureront des connexions avec la phase 2 et la Dievenstraete.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 30 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 228 logements. Elle inclura un minimum de 40% de logements sociaux. La densité minimale et la part minimale de logements sociaux seront respectées sur chaque phase.

- Phase 1 : en complément de la production de logements, le programme prévoira la création d'espaces de stationnement et d'un espace collectif.

- Phase 2 : en complément de la production de logements, le programme prévoira la création d'espaces de stationnement.

- Phase 3 : en complément de la production de logements, le programme prévoira la création d'espaces de stationnement.

La gestion des eaux de surface impliquera la création de bassins de stationnement et de noues paysagères.

INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

L'opération sera structurée par une coulée verte centrale.

L'espace de stationnement sera aménagé sur la partie est du site.

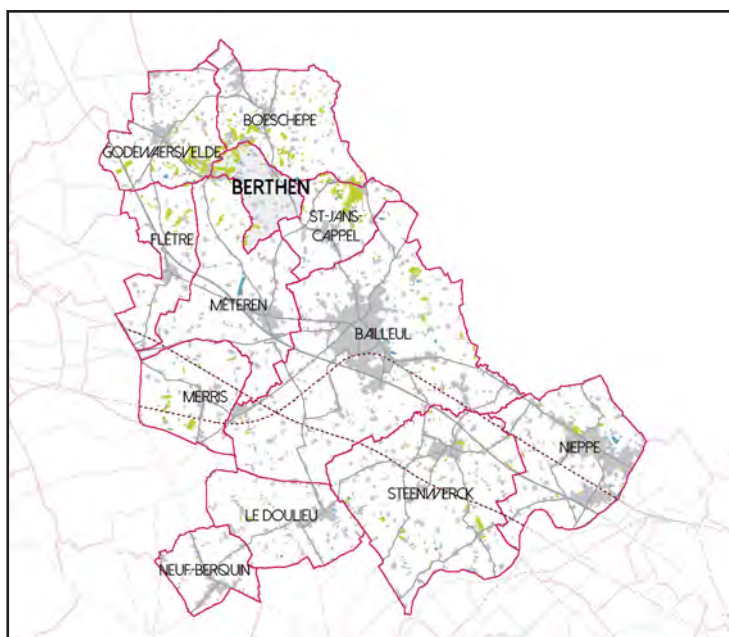
La partie ouest sera préservée en espace de nature/zone humide. Le plan d'eau sera conservé.

- Phase 1 : la partie nord du site sera préservée en espace de nature. La mare sera maintenue. La limite avec la rue d'Hazebrouck fera l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur le linéaire de haies et plantations existants.

ENERGIE : Compte tenu de la densité de l'opération et du nombre de logements la possibilité de développer un réseau de chaleur mutualisé avec d'autres opérations pourrait être étudiée. Il conviendra d'étudier le recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe, et de raccordement au réseau de gaz.

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

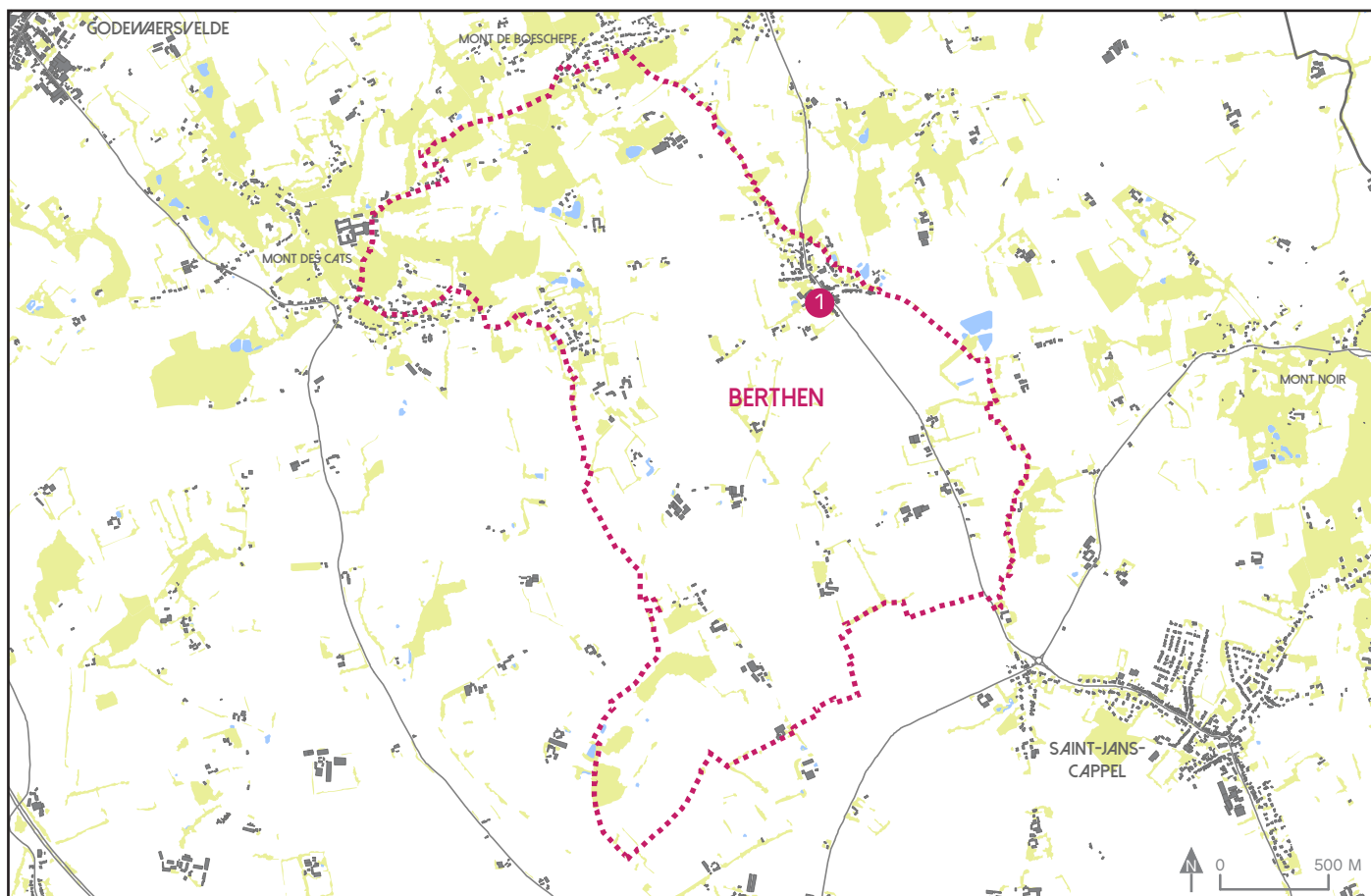
COMMUNE DE BERTHEN



COMMUNE DE BERTHEN

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

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 DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Route de Bailleul	18 362 m ²	Densification	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

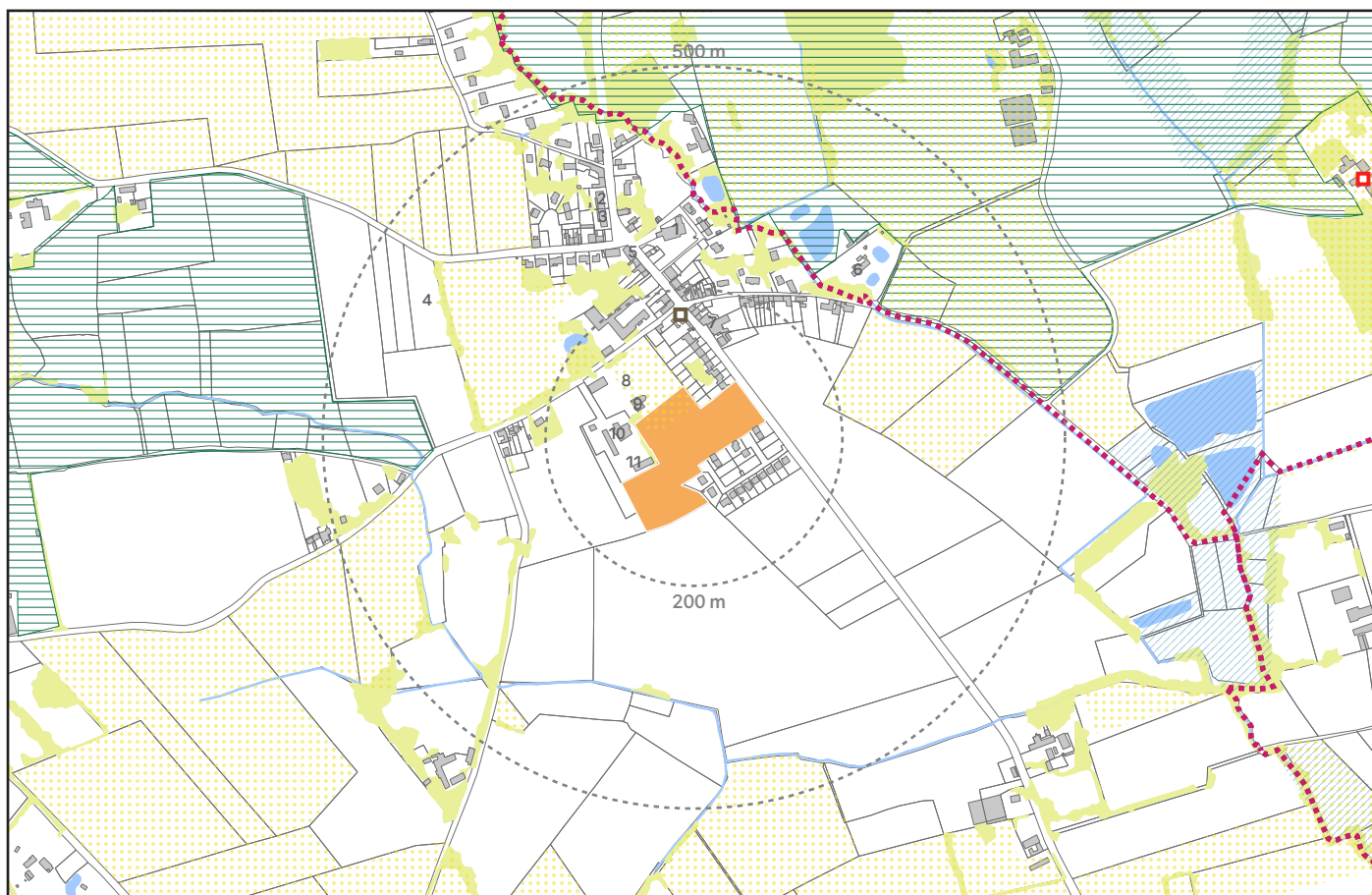
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Route de Bailleul	Phase 1 : Approbation du PLUI-H	La phase 1 de l'opération identifiée route de Bailleul pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
	Phase 2 : À partir de 3 ans	La phase 2 de l'opération identifiée route de Bailleul 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.

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE BERTHEN

I : ROUTE DE BAILLEUL

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|--------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Eglise | 6 Restaurant |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Ecole primaire publique | 7 Restaurant |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Médiathèque | 8 Aire de jeux |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Cimetière | 9 Mairie |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Café | 10 Salle des fêtes |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | | 11 City stade |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | | |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | | |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | | |
| ■ Zone humide au SAGE | | | |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Place» Lignes 107 / 108 / 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Site inscrit des Monts

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Restaurant	Aire de jeux
Mairie	Salle des fêtes
City stade	
< 500 M	
Eglise	Ecole primaire publ.
Médiathèque	Cimetière
Café	Restaurant

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de densification situé le long de route de Bailleul, en continuité du tissu urbain existant. L'ensemble des équipements et services de la commune se situent à proximité du site tels que la mairie, l'école, la salle des fêtes, la médiathèque ou encore les équipements sportifs.

De plus, un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel s'y trouve à moins de 200 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Hazebrouck ou encore Armentières.

Une partie du foncier concerné est identifiée comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se situe également dans le site inscrit des Monts et à proximité de la ZNIEFF de type 1 «Mont des Cats, Mont de Boeschepe et Mont Kokereel».

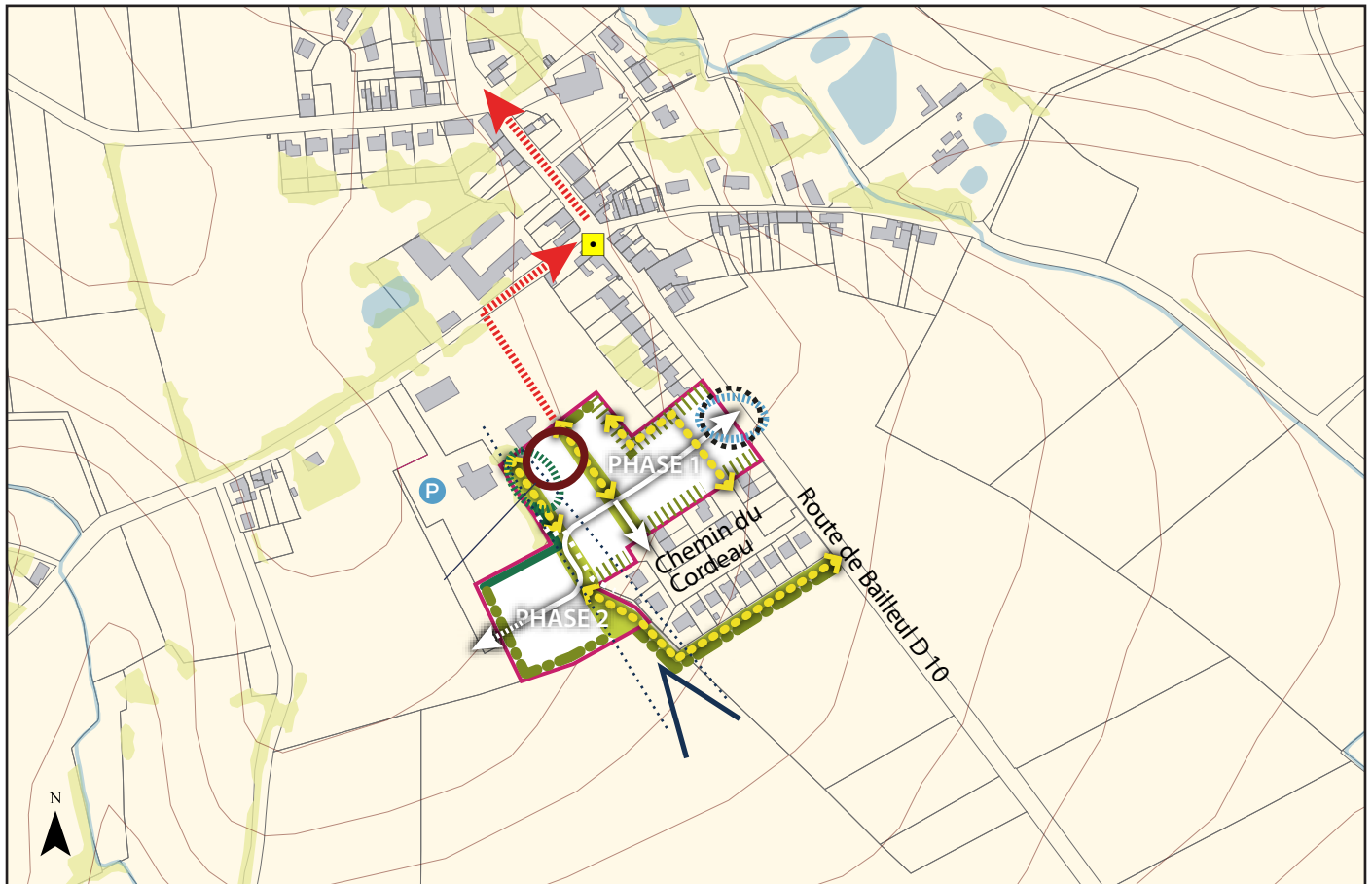
Le secteur de projet est concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE BERTHEN

I : ROUTE DE BAILLEUL

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
- 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
- Dépense-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	18 362 m ²
PROGRAMMATION	Logements + Equipement
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	environ 17 000 m ²
DENSITE MINIMALE	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	26 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

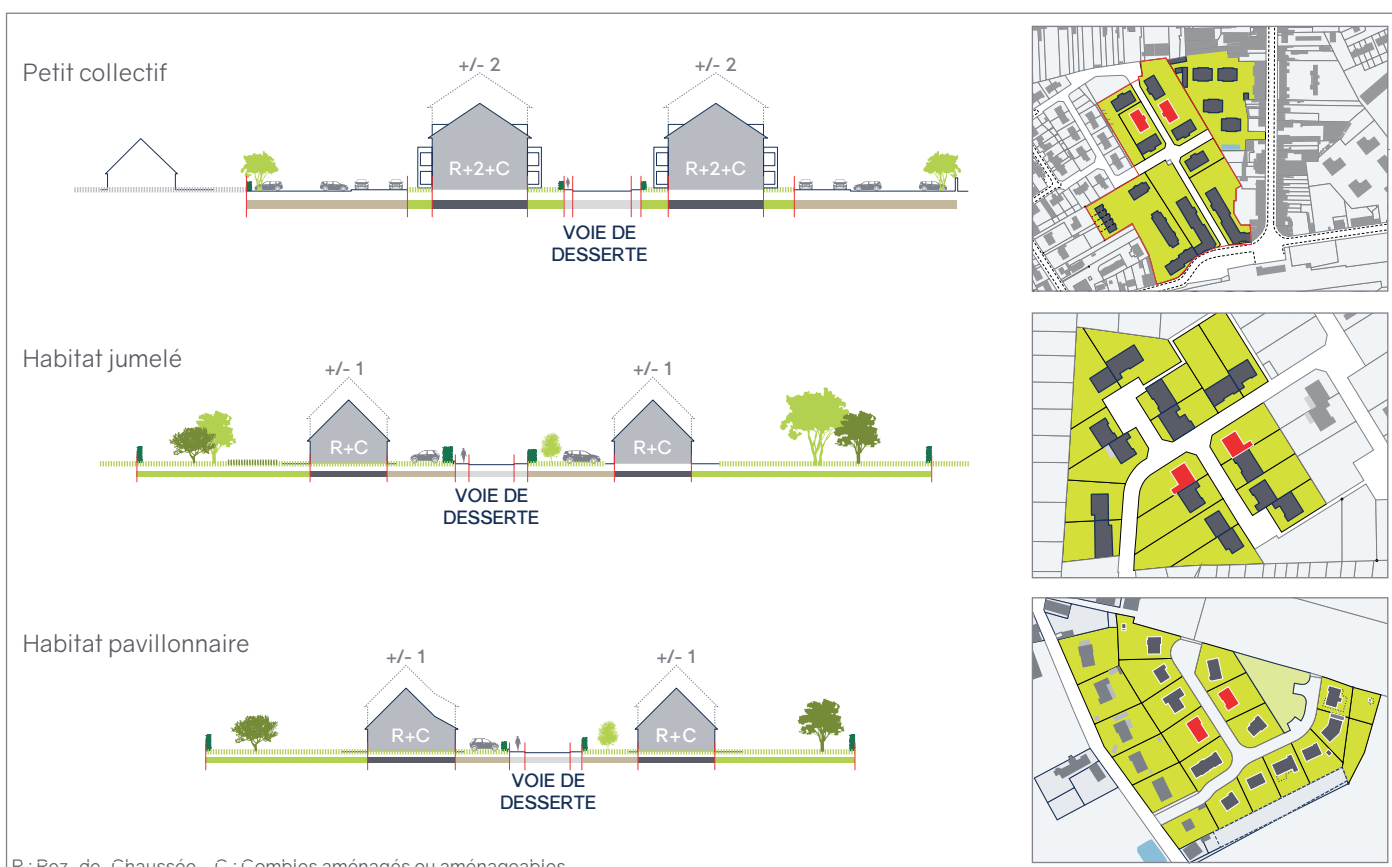
PHASAGE : L'aménagement sera mené de manière phasée.

- La phase 1 de l'opération identifiée route de Bailleul débutera à l'est du site. 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. Elle 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.

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



sécurisés.

- Phase 1 : la voie principale assurera la connexion avec la route de Bailleul. Elle reliera le lotissement existant au sud. Le carrefour envisagé avec la route de Bailleul devra être soigneusement étudié compte-tenu de sa proximité avec le carrefour déjà créé en amont.

- Phase 2 : La voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Les emprises permettant de prolonger les voies à l'ouest du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

Des liaisons douces seront aménagées au sein de l'opération.

- Phase 1 : elles permettront de relier le lotissement situé au sud et la mairie / l'aire de jeux au nord.

- Phase 2 : elles permettront de relier la mairie/l'aire de jeux au nord. Une liaison sera aménagée au sud du site et du lotissement existant. Elle permettra de rejoindre la route de Bailleul.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 26 logements. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.

- Phase 1 : en complément de la production de logements un espace public sera aménagé à proximité de la salle des fêtes. Des équipements publics pourront être réalisés.

INSERTION DU PROJET : La frange sud du site fera l'objet d'une ceinture verte aménagée en promenade piétonne assurant la transition ville/campagne. Des cônes de vues sur les monts seront préservés.

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

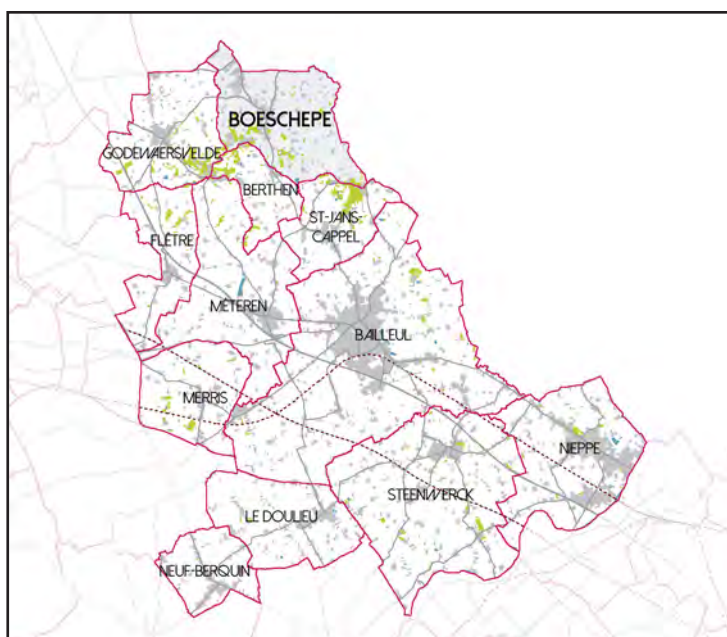
- Phase 2 : les linéaires de haies et plantations présents au nord seront préservés. Les limites sud et ouest feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville/campagne.

L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours au petit collectif, 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, de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe et de raccordement au réseau de gaz.

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

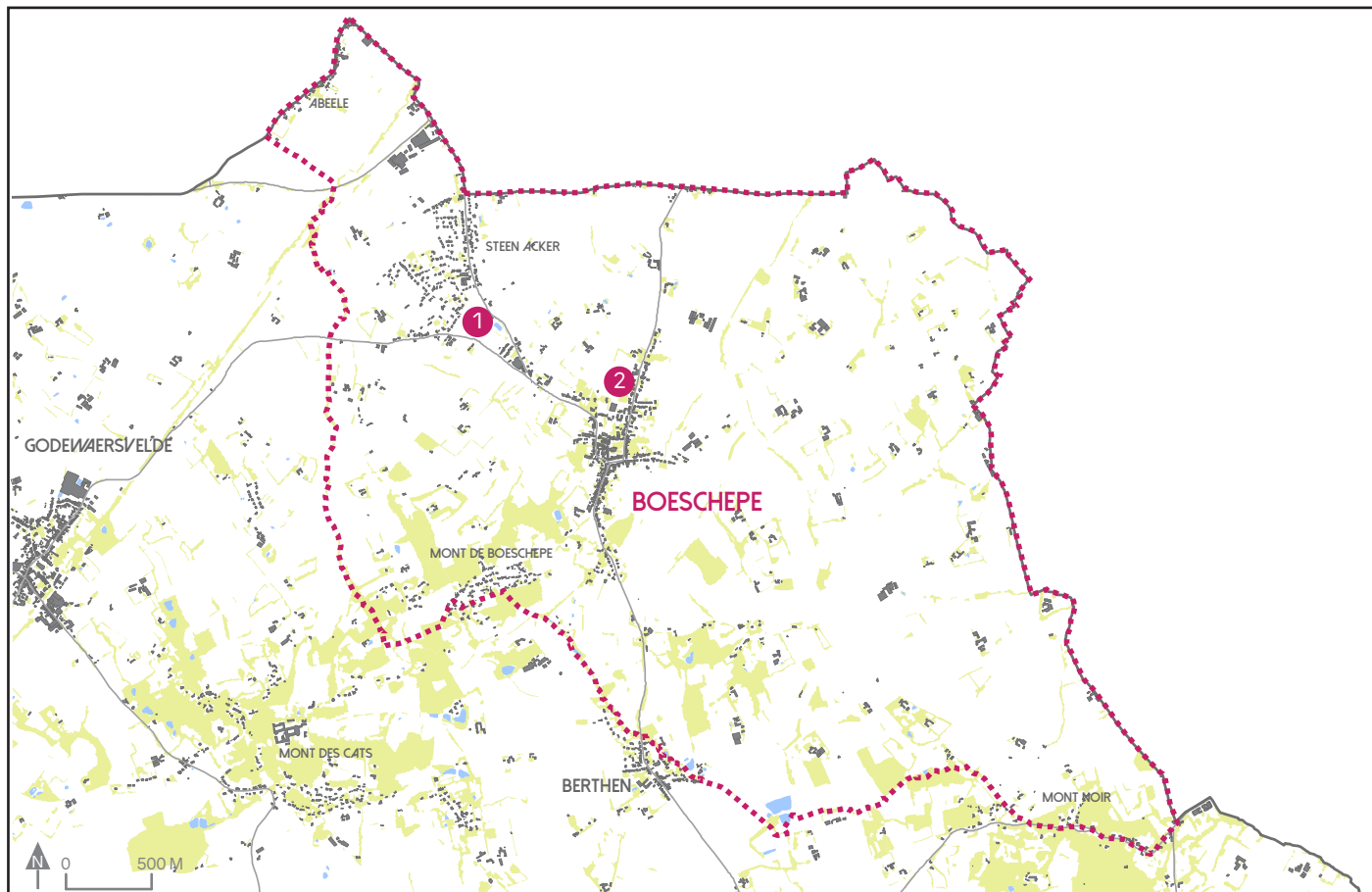
COMMUNE DE BOESCHEPE



COMMUNE DE BOESCHEPE

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

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 DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue des Pensées	54 508 m ²	Extension	Habitat / Espace public
2 : Rue de Poperinghe	31 992 m ²	Extension	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

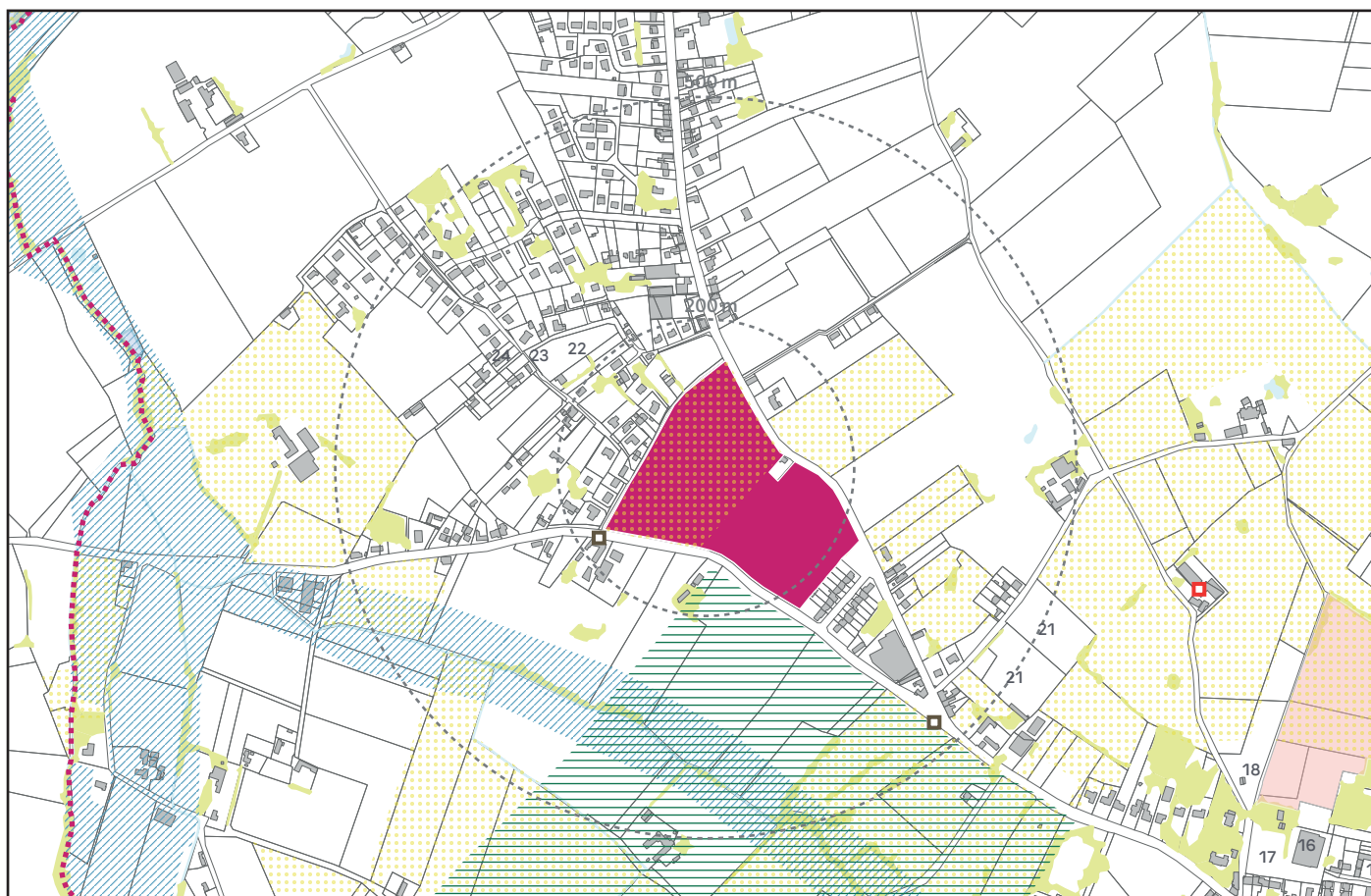
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue des Pensées	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée rue des Pensées pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
2 : Rue de Poperinghe	Phase 1 : À partir de 6 ans	La phase 1 de l'opération identifiée rue de Poperinghe 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 l'opération rue des Pensées.
	Phase 2 : À partir de 12 ans	La phase 2 de l'opération identifiée rue de Poperinghe 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 1.

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE BOESCHEPE

I : RUE DES PENSÉES

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Eglise | 13 Alimentation générale |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ⋯ Limites communales | 2 Aire de jeux | 14 Musée de la Radi |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Médiathèque | 15 Ecole maternelle publique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Garderie | 16 Salle multisports |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Mairie | 17 Courts de tennis |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Poste | 18 Cimetière |
| ⋯ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Boucherie | 19 Restaurant |
| ⋯ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Boulangerie | 20 Salle des fêtes |
| ▨ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Ecole élémentaire publique | 21 Terrains de football |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 EHPAD | 22 Terrain de football |
| ▨ Zone humide au SDAGE | | 11 Café | 23 Boulodrome |
| ▨ PPRI | | 12 Boulangerie | 24 Stand de tir |
| ⋯ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Confiscatie» Lignes 107 / 108 Arc-en-Ciel
< 500 M
Arrêt «Embranchement» Lignes 107 / 108 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Site inscrit des Monts de Flandre

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Terrains de football	Equipements sportifs
Stand de tir	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe en continuité du tissu urbain du Steen Acker, à moins d'1 km du centre-ville de Boeschepe où l'on trouve les principaux équipements et commerces de la communes.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se situe à proximité du site, permettant de rejoindre les communes de d'Hazebrouck, Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe au sein du site inscrit des Monts de Flandre et à proximité de la ZNIEFF de type 1 «Mont des Cats, Mont de Boeschepe et Mont Kokereel». De plus, une partie du foncier est identifiée comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

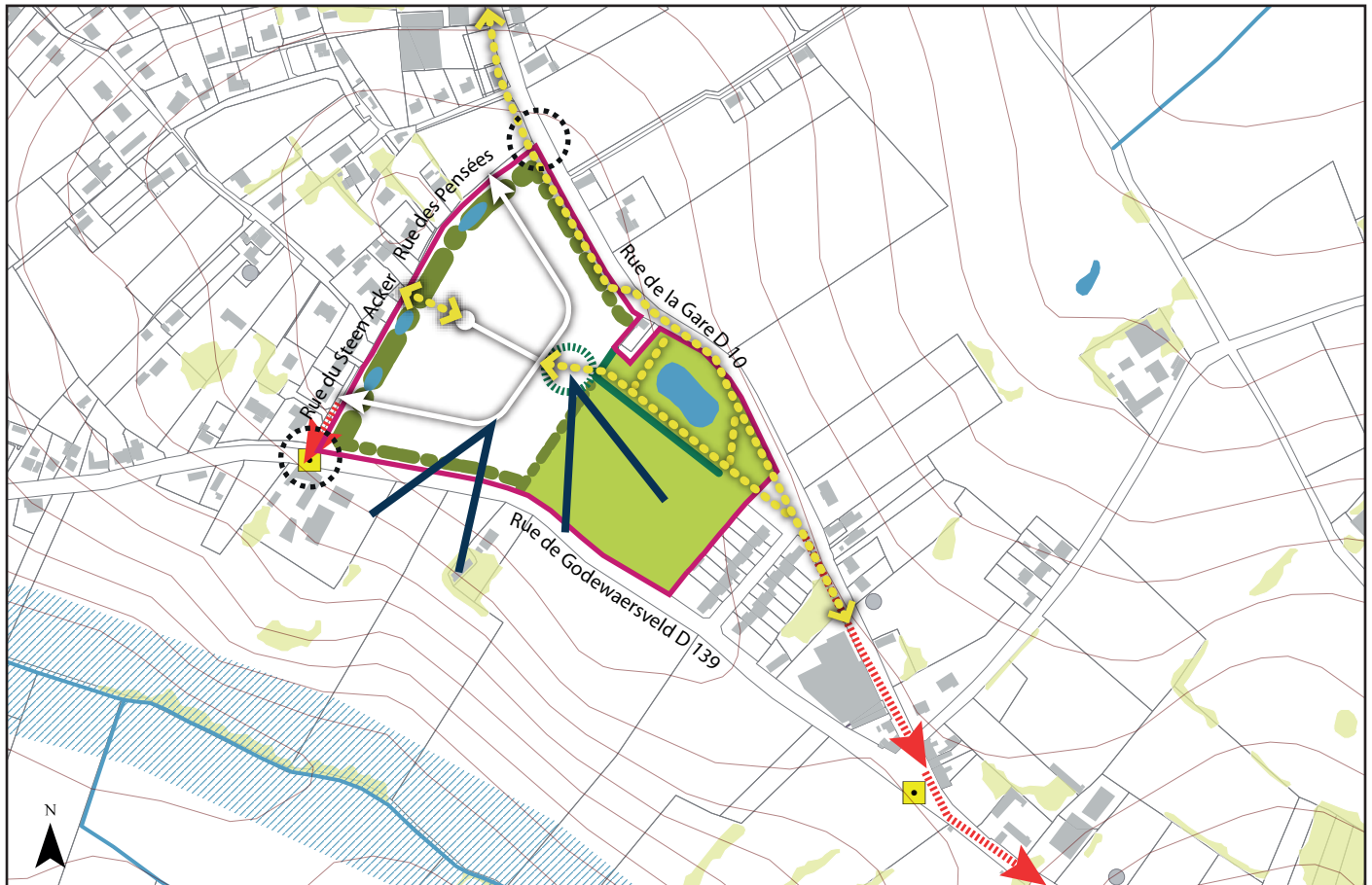
Le secteur de projet est concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE BOESCHEPE

I : RUE DES PENSÉES

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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	54 508 m ²
PROGRAMMATION	Logements / Coeur de nature
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	environ 30 000 m ²
DENSITE MINIMALE	19 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	57 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

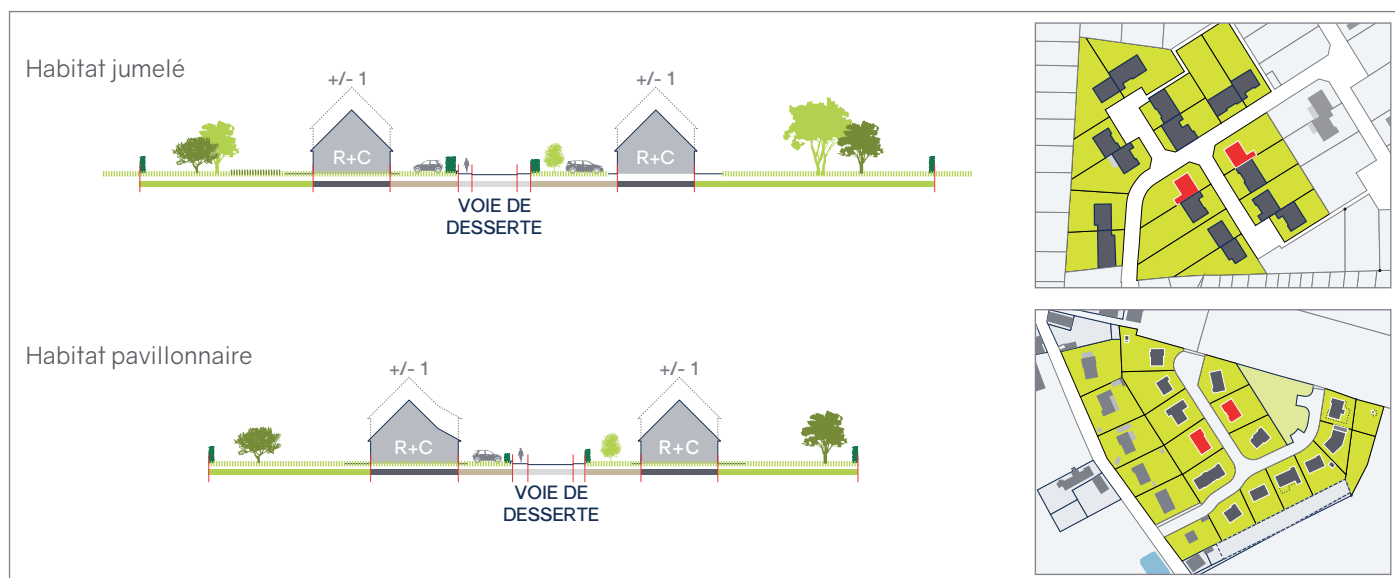
PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

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

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Elle desservira les rues du Steen Acker et des Pensées. Aucune sortie ne sera envisagée sur la routes départementales de Godewaersvelde (RD139) et de la Gare (RD10).

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



Une réflexion devra être engagée sur le réaménagement du carrefour entre la RD10 et la rue des Pensées et du carrefour entre la RD139 et la rue du Steen Acker.

Des liaisons douces seront aménagées au sein de l'opération. Elles permettront de relier les rues du Steen Acker et des Pensées avec l'espace de nature préservé au sud.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 57 logements.

La gestion des eaux de surface impliquera la création de bassins de rétention.

En complément de la production de logements, un espace collectif sera aménagé.

INSERTION DU PROJET : Les limites du site feront l'objet d'un traitement paysager.

Des cônes de vues seront préservés sur les Monts.

Un espace de nature sera maintenu au sud de l'opération. La mare existante sera préservée.

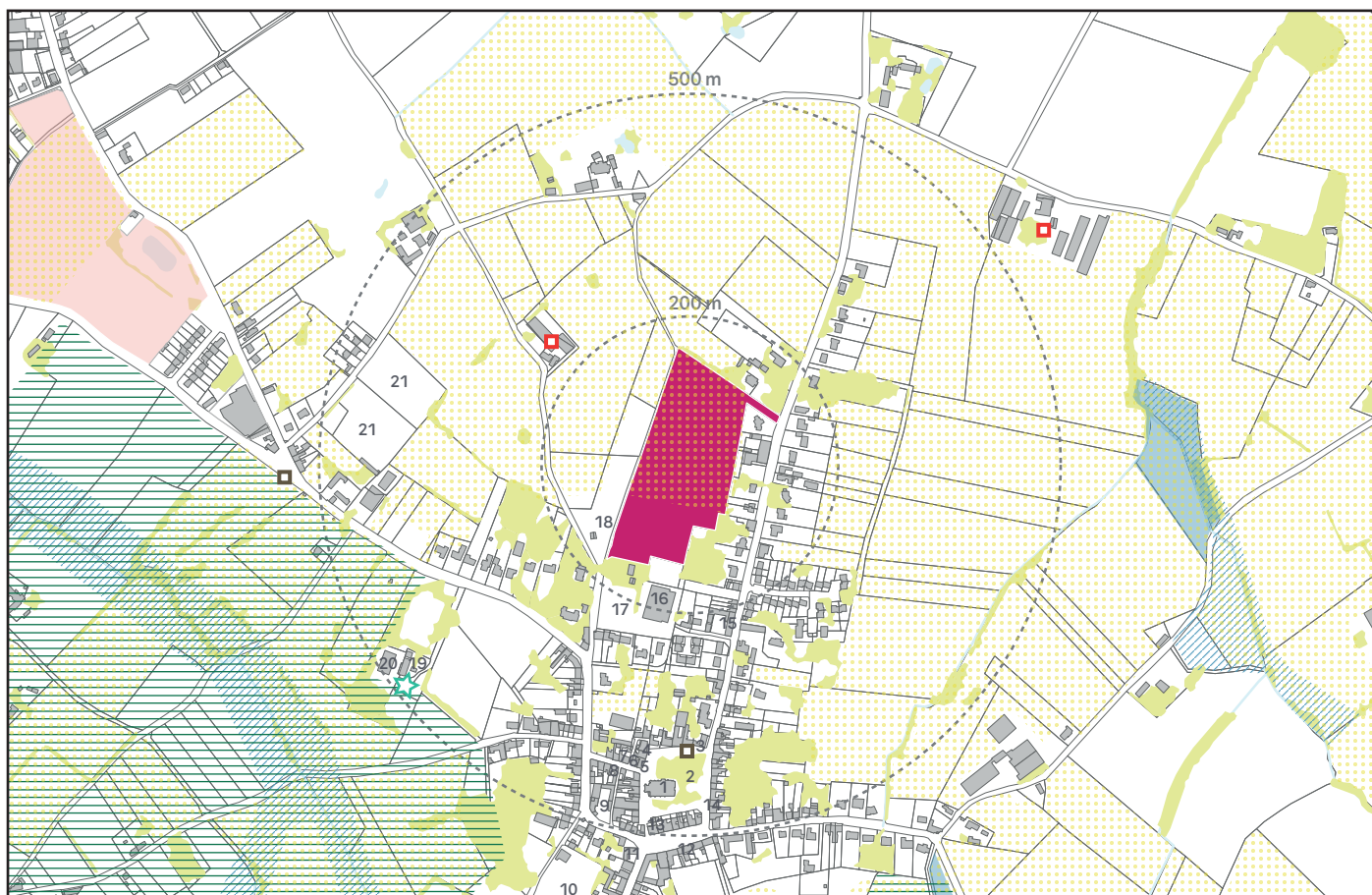
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

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

COMMUNE DE BOESCHEPE

2 : RUE DE POPERINGHE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|------------------------------|------------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Eglise | 13 Alimentation générale |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Aire de jeux | 14 Musée de la Radi |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Médiathèque | 15 Ecole maternelle publique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Garderie | 16 Salle multisports |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Mairie | 17 Courts de tennis |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Poste | 18 Cimetière |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Boucherie | 19 Restaurant |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Boulangerie | 20 Salle des fêtes |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Ecole élémentaire publique | 21 Terrains de football |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 EHPAD | 22 Terrain de football |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Café | 23 Boulodrome |
| ■ PPRI | | 12 Boulangerie | 24 Stand de tir |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Eglise» Lignes 107 / 108 / 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Moulin de l'Ingratitudo
Site inscrit des Monts de Flandre

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Salle multisports	Cimetière

< 500 M	
Eglise	Aire de jeux
Garderie	Mairie
Poste	Boucherie
Boulangerie	Ecole élémentaire
Alimentation générale	Musée de la Radio
Ecole maternelle	Courts de tennis
Restaurant	Salle des fêtes
Terrains de football	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe sur la commune de Boeschepe, à moins de 500 m du centre-ville. Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (administratifs, sportifs, scolaires) et commerces (boulangerie, boucherie, supérette, etc).

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve à moins de 500 m du site, permettant de rejoindre les communes de d'Hazebrouck, Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe au sein du site inscrit des Monts de Flandre et à proximité de la ZNIEFF de type 1 «Mont des Cats, Mont de Boeschepe et Mont Kokereel». Il est également identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. De plus, le site se trouve dans le périmètre de protection du Moulin de l'Ingratitudo, inscrit au titre des Monuments Historiques.

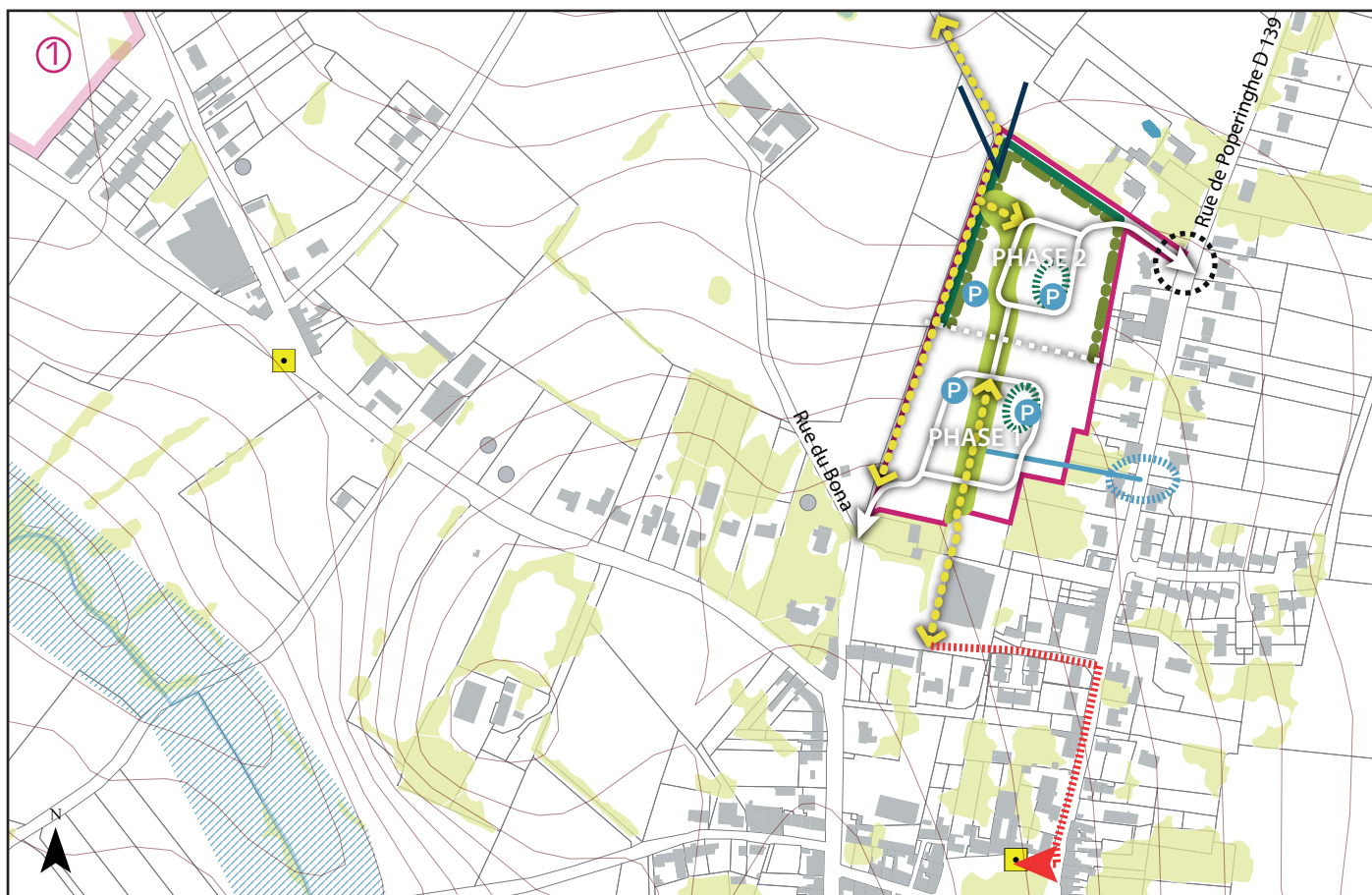
Le secteur de projet est concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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, voire à la géothermie sur nappe. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE BOESCHEPE

2 : RUE DE POPERINGHE

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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	31 992 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	31 992 m ²
DENSITÉ MINIMALE	19 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	61 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

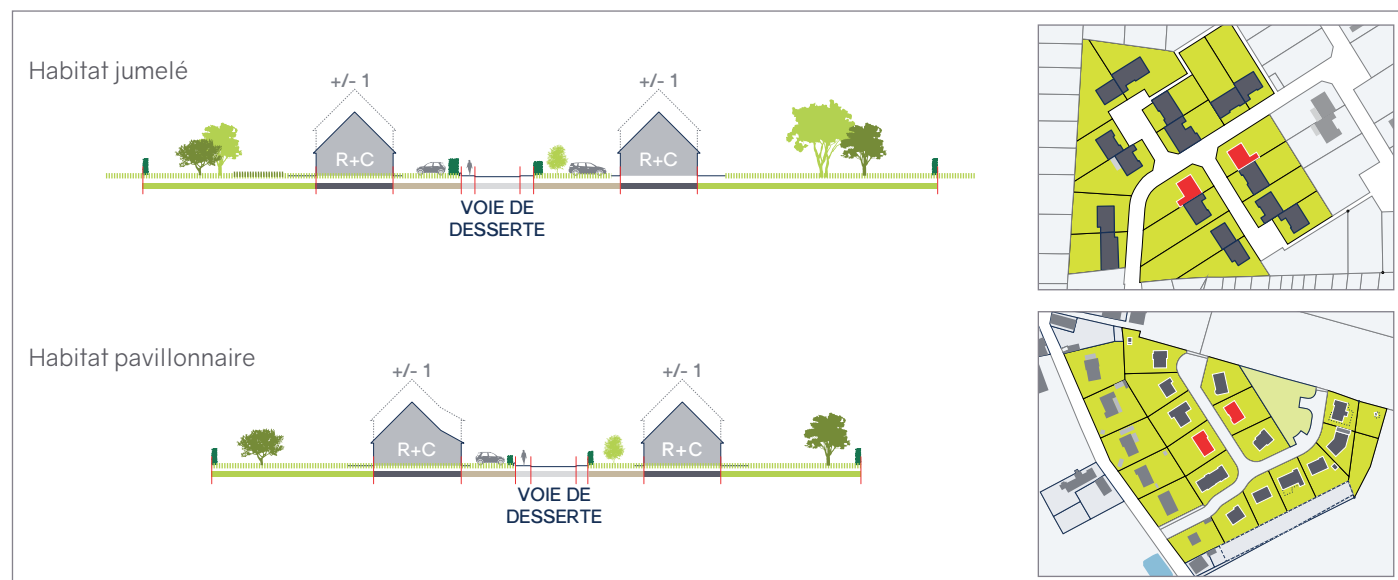
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement sera mené de manière phasée.

- La phase 1 de l'opération identifiée rue de Poperinghe débutera au sud du site. 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 l'opération rue des Pensées.

- La phase 2 sera menée dans le prolongement de la phase 1, au nord du site. Elle 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 1.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



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

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création de voiries principales motorisées dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

- Phase 1 : la voie principale desservira la rue du Bona avec une entrée/sortie unique.

- Phase 2 : la voie principale desservira la rue de Poperinghe avec une entrée/sortie unique.

La création d'un carrefour avec la rue de Poperinghe devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce nouveau quartier.

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

- Relier les deux phases

- Relier la phase 1 au centre du village.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 61 logements. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.

Le raccordement au réseau gravitaire se fera prioritaire sur la rue de Poperinghe.

Des espaces de stationnement collectifs seront prévus dans chacune des phases.

INSERTION DU PROJET : Le projet sera structuré autour d'une coulée verte jalonnant les deux phases.

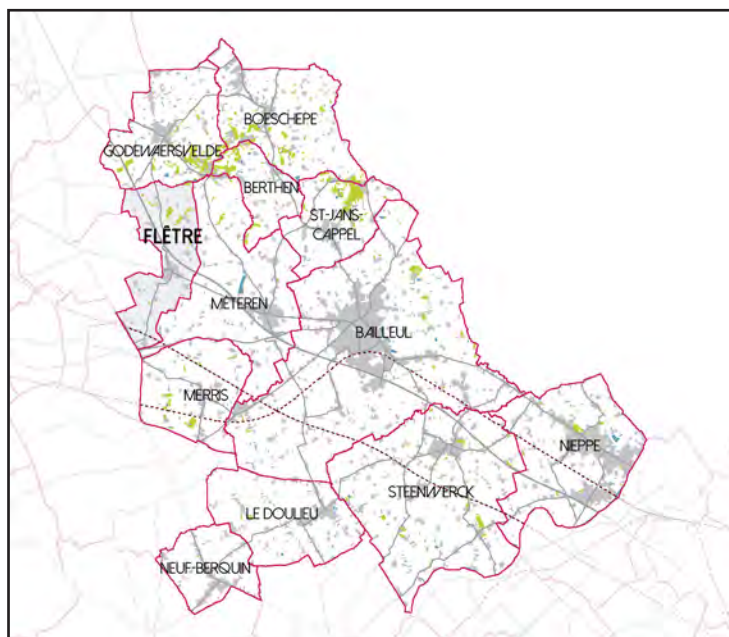
- Phase 2 les limites franges est, ouest et nord du site feront l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur les linéaires de haies et plantations existants. Au nord un cône de vue sera préservé sur les monts.

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 dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe, et de raccordement au réseau de gaz. L'installation de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour du Moulin de l'Ingratitude inscrit au titre des Monuments Historiques.

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

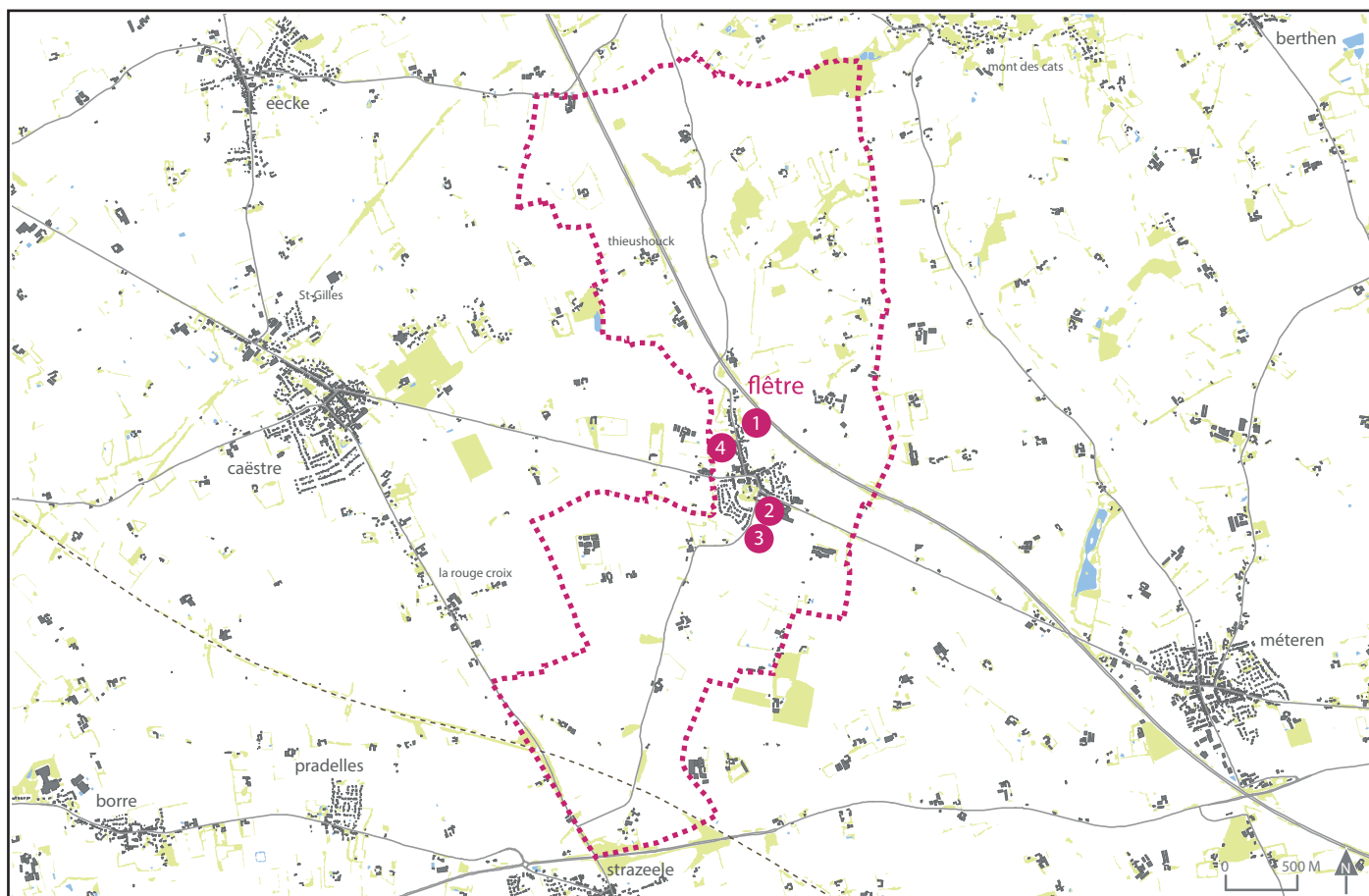
COMMUNE DE FLÈTRE



COMMUNE DE FLÊTRE

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

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 DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Capellerie Straete	7 666 m ²	Extension	Habitat
2 : Rue du Moulin	18 296 m ²	Extension	Habitat
3 : Route de Strazeele	14 200 m ²	Extension	Habitat
4 : Rue de Godewaersvelde	7 540 m ²	Renouvellement urbain	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

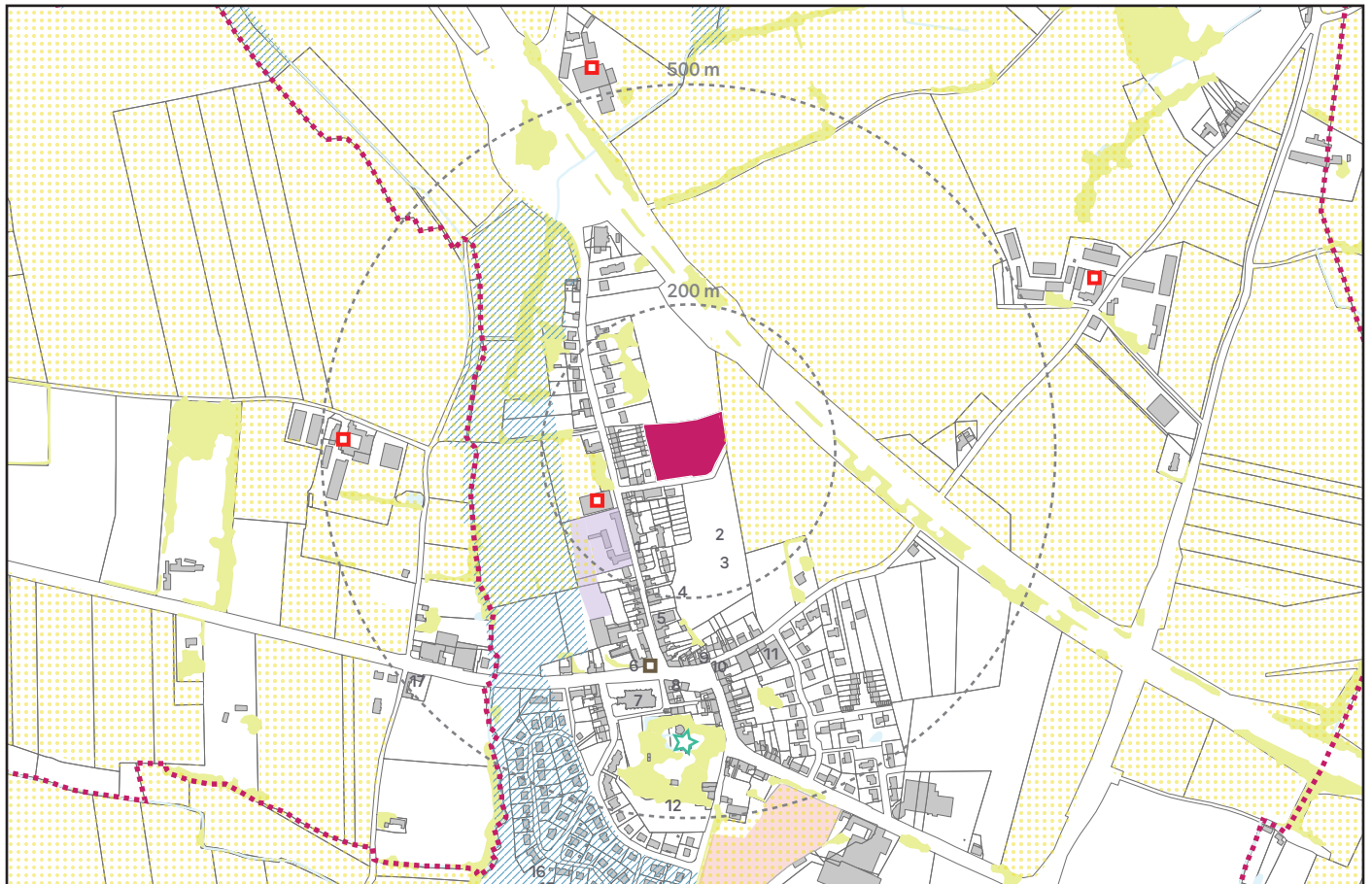
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Capellerie Straete	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée Capellerie Straete pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
2 : Rue du Moulin	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée Rue du Moulin pourra être engagée à très court terme (dès 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 Capellerie Straete.
3 : Route de Strazeele	À partir de 6 ans	L'opération identifiée route de Strazeele 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 l'opération rue du Moulin.
4 : Rue de Godewaersvelde	À partir de 12 ans	L'opération identifiée rue de Godewaersvelde 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 du Moulin et à la cessation de l'activité agricole présente sur le site.

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE FLÊTRE

I : CAPELLERIE STRAETE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|-------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Ecole primaire publique | 9 Café |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ⋯ Limites communales | 2 City stade | 10 Boulangerie |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Terrain de football | 11 Salle polyvalente |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Aire de jeux | 12 Cimetière |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Salle des fêtes | 13 Stand de tir à l'arc |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Café | 14 Stand de tir à l'arc |
| ⋯ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Eglise | 15 Aire de jeux |
| ⋯ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Mairie | 16 Boulodrome |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | | |
| ■ Zone humide au SAGE | | | |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ⋯ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Eglise» Lignes 109 / 112 / 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Ancien château de Wignacourt

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Ecole primaire publ.	Aire de jeux
Terrain de football	City stade

< 500 M	
Salle des fêtes	Cafés
Eglise	Mairie
Boulangerie	Salle polyvalente
Cimetière	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant. Les principaux équipements et services se localisent à moins de 500 m du site tels que la mairie, l'école, les équipements sportifs ou encore la boulangerie.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m du secteur de projet, permettant de rejoindre les communes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe à proximité du site inscrit des Monts de Flandre et dans le périmètre de protection de l'ancien château de Wignacourt, inscrit au titre des Monuments Historiques. En revanche, il n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

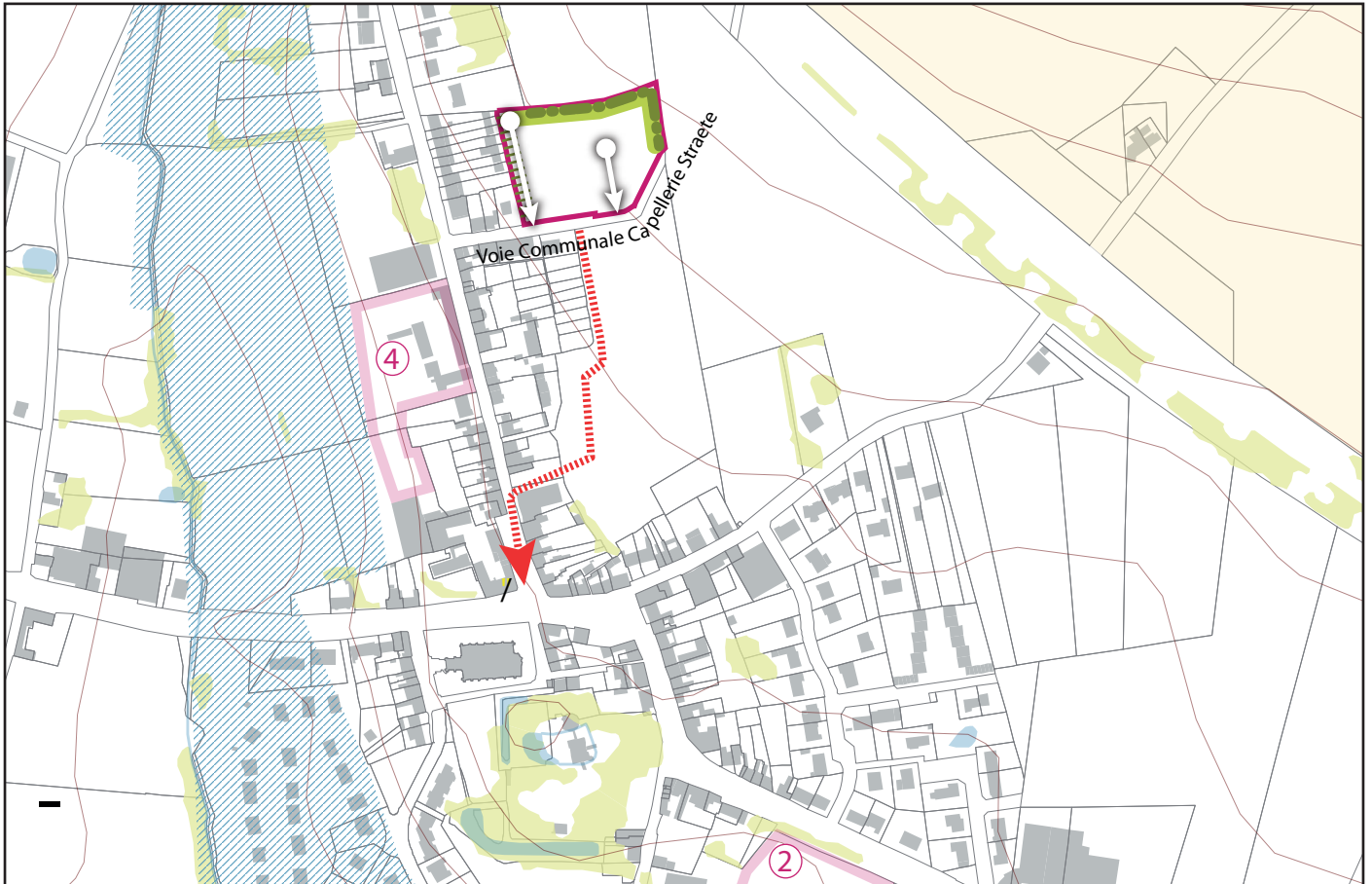
Le site est également soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 100 m par rapport à l'autoroute A25.

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

COMMUNE DE FLÊTRE

I : CAPELLERIE STRAETE

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 démolir
- ▨ 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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	7 666 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	7 666 m ²
DENSITÉ MINIMALE	16 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	13 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

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

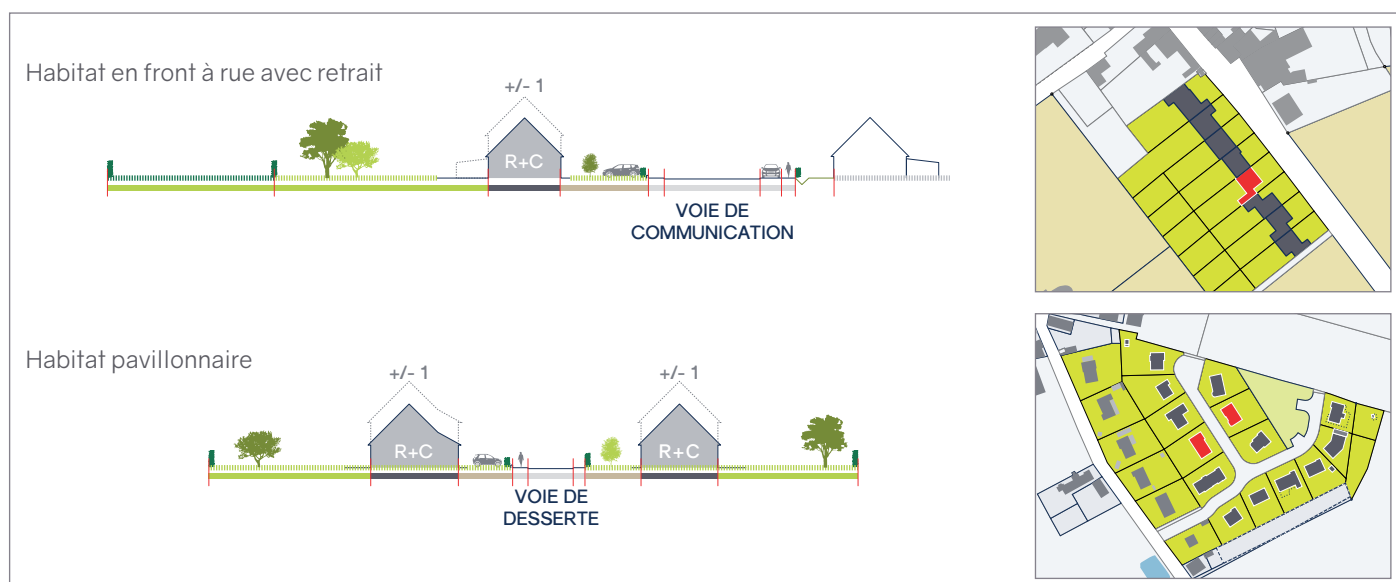
DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création de voies principales motorisées pouvant aboutir en impasse. Elles desserviront la voie communale Capellerie Straete. Leur traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 16 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 13 logements.

INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis situés à l'ouest fera l'objet d'un traitement végétal. Les limites nord et est feront 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.

ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe, et de raccordement au réseau de gaz. L'installation de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour de l'ancien château Wignacourt inscrit au titre des Monuments Historiques.

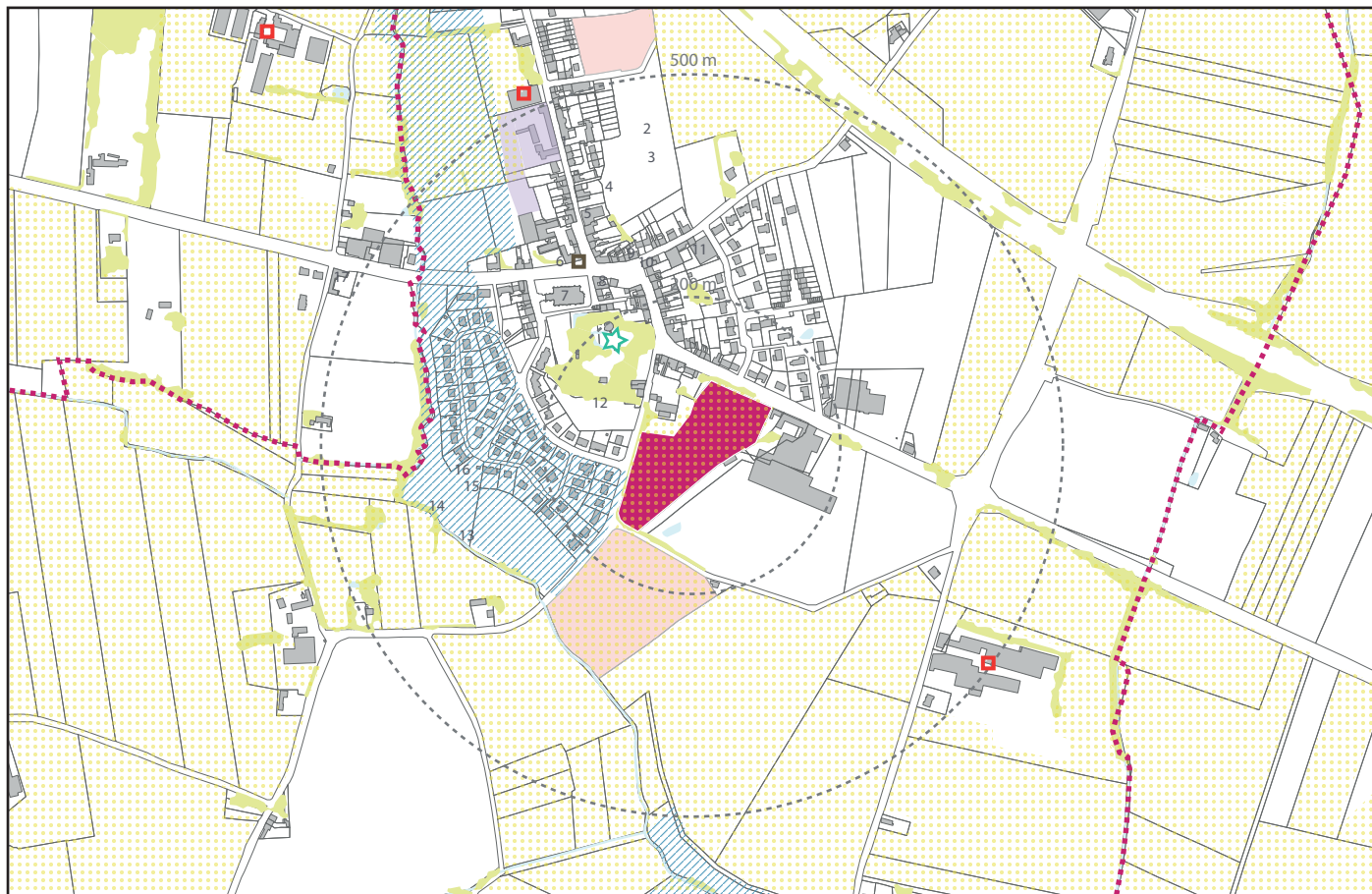
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE FLÊTRE

2 : RUE DU MOULIN

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|-------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Ecole primaire publique | 9 Café |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 City stade | 10 Boulangerie |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Terrain de football | 11 Salle polyvalente |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Aire de jeux | 12 Cimetière |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Salle des fêtes | 13 Stand de tir à l'arc |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Café | 14 Stand de tir à l'arc |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Eglise | 15 Aire de jeux |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Mairie | 16 Boulodrome |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | | |
| ■ Zone humide au SAGE | | | |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Eglise» Lignes 109 / 112 / 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Ancien château de Wignacourt

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M
Cimetière

< 500 M	
Salle des fêtes	Cafés
Eglise	Mairie
Boulangerie	Salle polyvalente
Ecole primaire publ.	City stade
Aire de jeux	Terrain de football
Boulodrome	Stands de tir à l'arc

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au coeur de la commune, le long de la route départementale 933. Les principaux équipements et services se localisent à moins de 500 m du site tels que la mairie, l'école, les équipements sportifs ou encore la boulangerie.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m du secteur de projet, permettant de rejoindre les communes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe à proximité du site inscrit des Monts de Flandre et dans le périmètre de protection de l'ancien château de Wignacourt, inscrit au titre des Monuments Historiques. Il est également identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

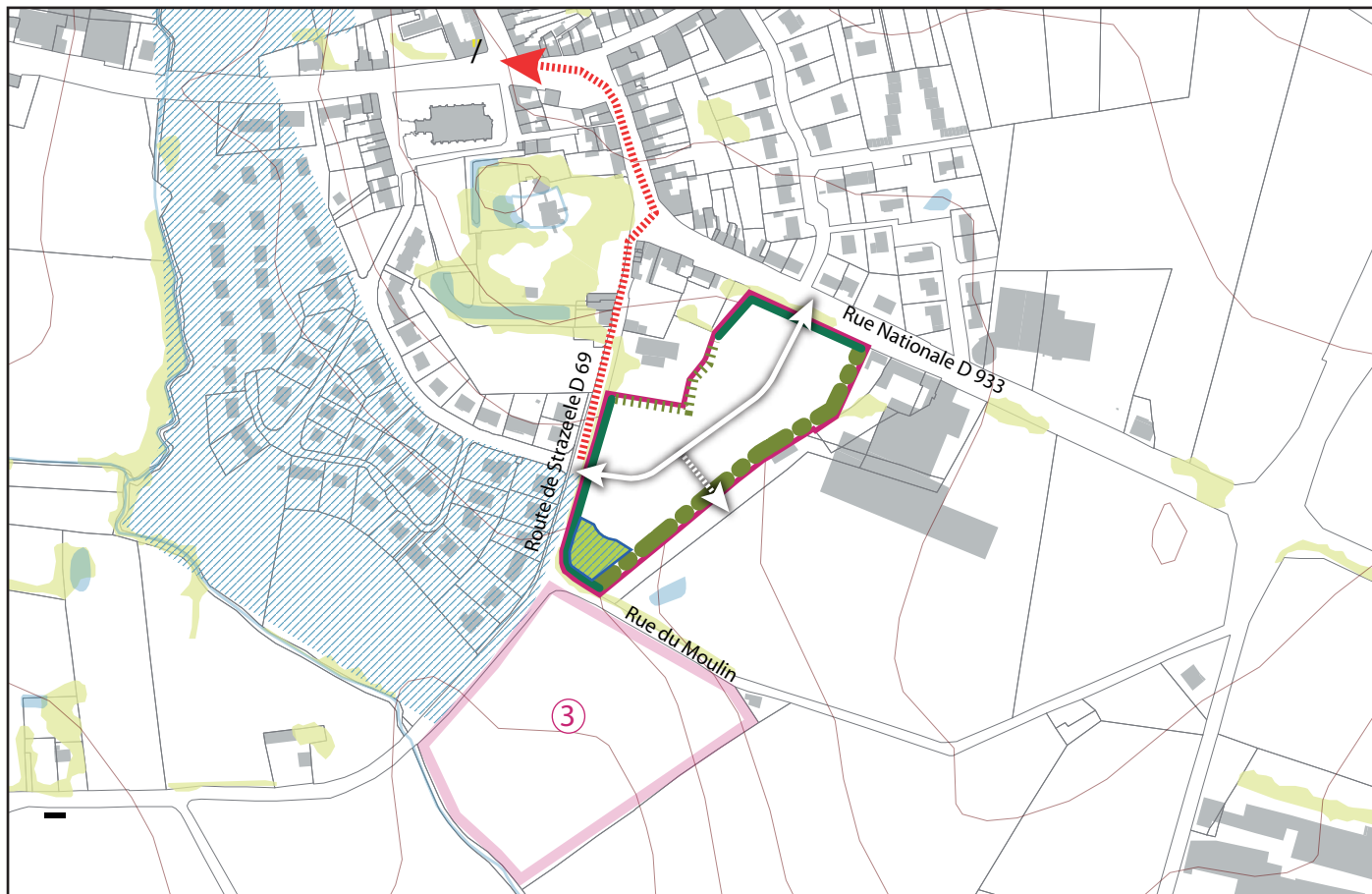
Le site est également soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 933.

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

COMMUNE DE FLÊTRE

2 : RUE DU MOULIN

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT 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
- Zone humide suite à études
- Végétation
- Site inscrit
- Projet en cours

Éléments de programmation

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démoli
- 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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	18 296 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	16 491 m ²
DENSITÉ MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	28 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

DESSERTE – MOBILITE :

Le projet impliquera la création d'une voie principale dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

La voie principale desservira la route de Strazeele, avec une entrée/sortie unique, et la route Nationale au Nord.

Les emprises permettant de prolonger la voie 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 28 logements.

Une zone humide est présente au Sud de l'OAP, il est important de préciser que celle-ci devra conserver un caractère de fonctionnalité de zone humide quelque soit d'éventuelles aménagements à venir ainsi que dans son entretien.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE :

L'aménagement pourra être mené de manière non phasé. L'opération pourra être engagée à très court terme (dès 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 Cappellerie Straete.

INSERTION DU PROJET :

La frange ouest du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville/campagne.

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

Les limites ouest et nord du site préserveront un linéaire de haies et de plantations.

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 dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe, et de raccordement au réseau de gaz. L'installation de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour de l'ancien château Wignacourt inscrit au titre des Monuments Historiques.

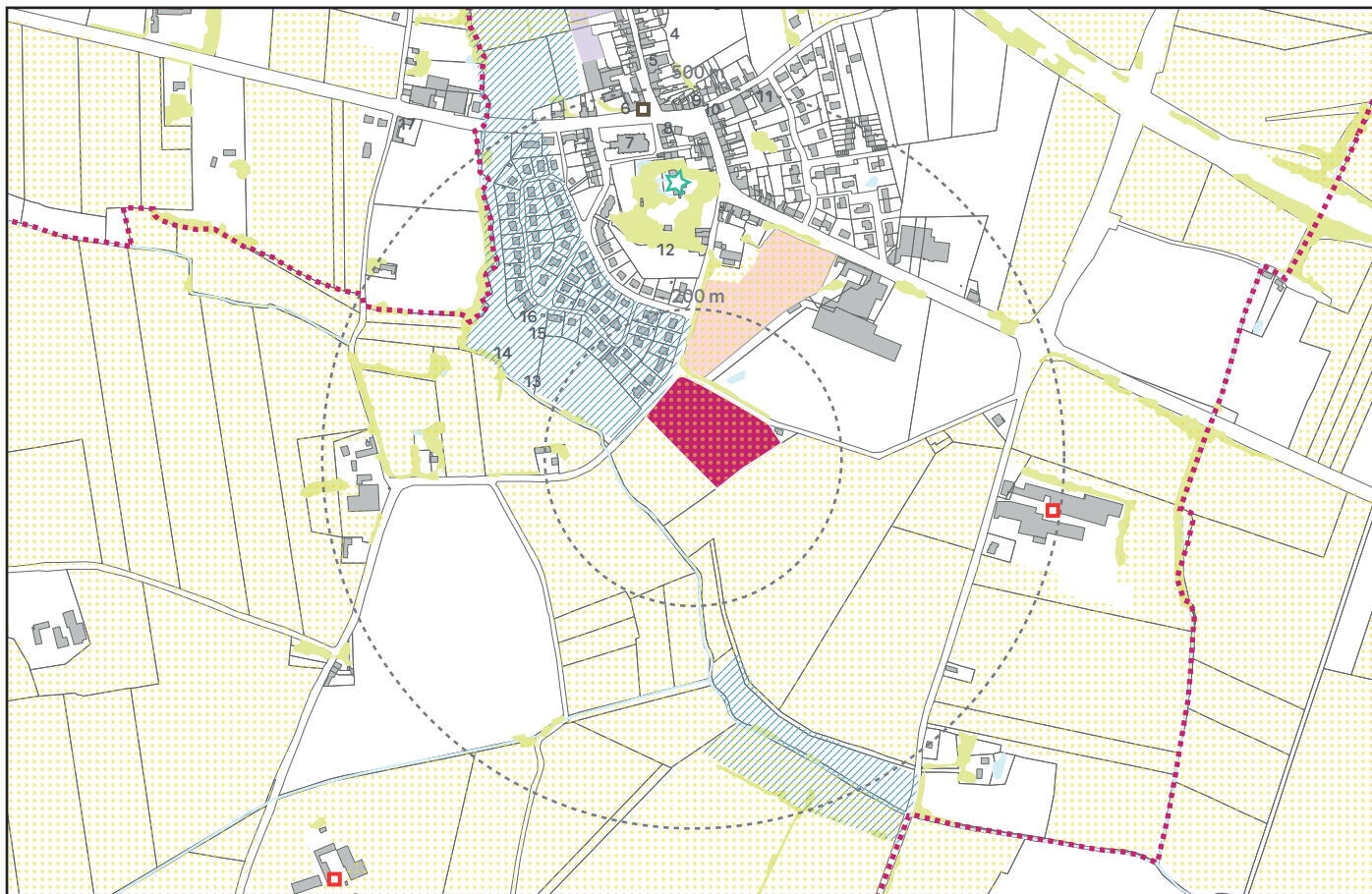
Formes urbaines préconisées



COMMUNE DE FLÊTRE

3 : ROUTE DE STRAZEELE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|-------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | Limites intercommunales | 1 Ecole primaire publique | 9 Café |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | Limites communales | 2 City stade | 10 Boulangerie |
| ■ Arrêt de bus | Limites parcellaires | 3 Terrain de football | 11 Salle polyvalente |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Aire de jeux | 12 Cimetière |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Salle des fêtes | 13 Stand de tir à l'arc |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Café | 14 Stand de tir à l'arc |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Eglise | 15 Aire de jeux |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Mairie | 16 Boulodrome |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | | |
| ■ Zone humide au SAGE | | | |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Eglise» Lignes 109 / 112 / 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Ancien château de Wignacourt

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Cafés	Mairie
Eglise	Boulangerie
Salle polyvalente	Cimetière
Stans de tir à l'arc	Boulodrome
Aire de jeux	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au sud de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant. Les principaux équipements et services se localisent à moins de 500 m du site tels que la mairie, l'école, les équipements sportifs ou encore la boulangerie.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m du secteur de projet, permettant de rejoindre les communes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe à proximité du site inscrit des Monts de Flandre et dans le périmètre de protection de l'ancien château de Wignacourt, inscrit au titre des Monuments Historiques. Il est également identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture et se situe à proximité d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie.

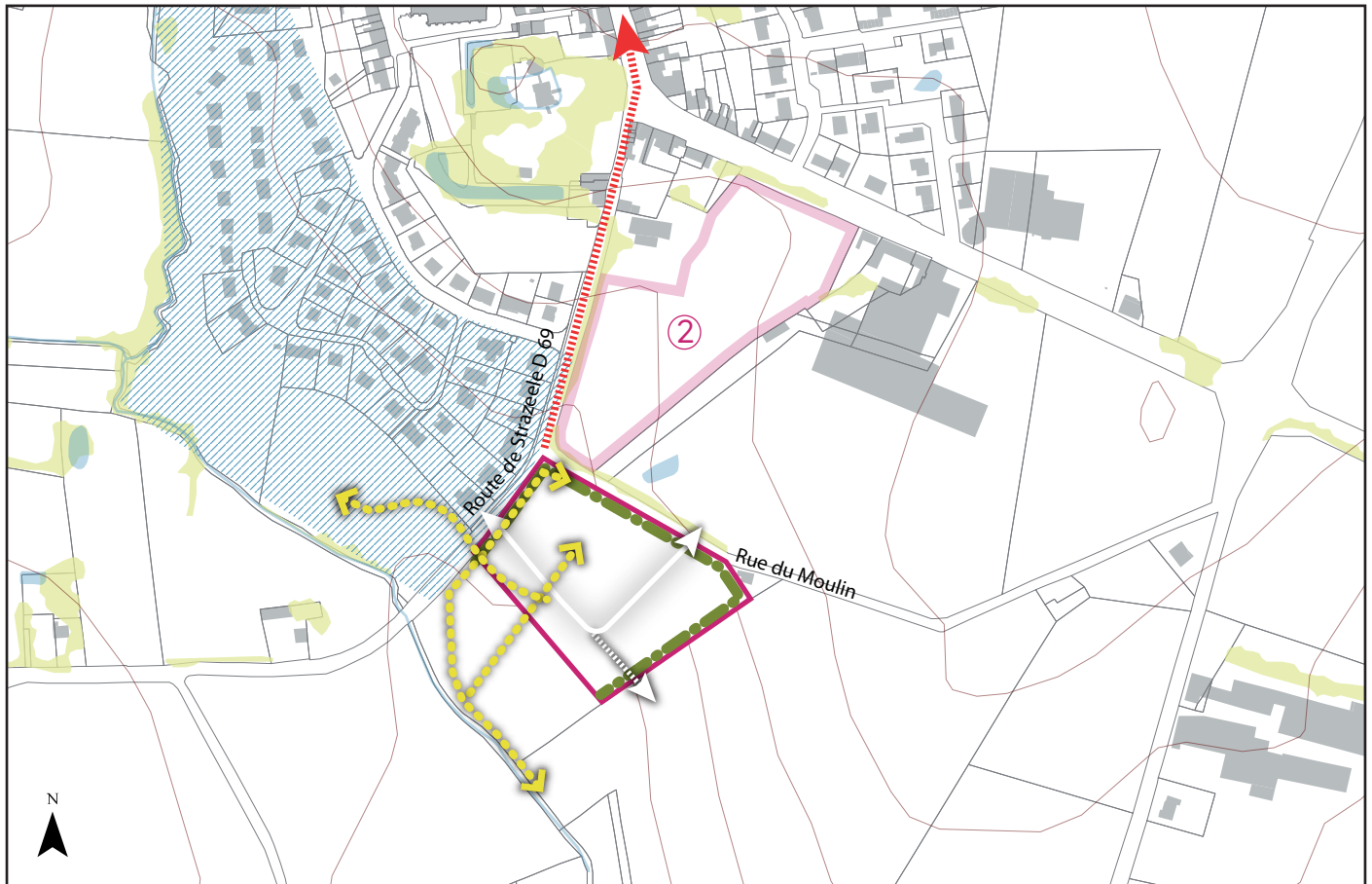
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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, voire à la géothermie sur nappe. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE FLÊTRE

3 : ROUTE DE STRAZEELE

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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	14 200 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	environ 14 200 m ²
DENSITÉ MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	24 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée route de Strazeele pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUI-H (janvier 2020)).

Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur l'opération rue du Moulin.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 24 logements.

DESSERTE – MOBILITE :

Le projet impliquera la création d'une voirie principale dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

La voie principale sera à sens unique et desservira la rue du Moulin et la route de Strazeele.

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

- Relier les parties consacrées au logement à la coulée verte aménagée au sud
- Relier l'opération à la rue du Moulin
- Relier l'opération à l'espace vert aménagée à l'ouest.

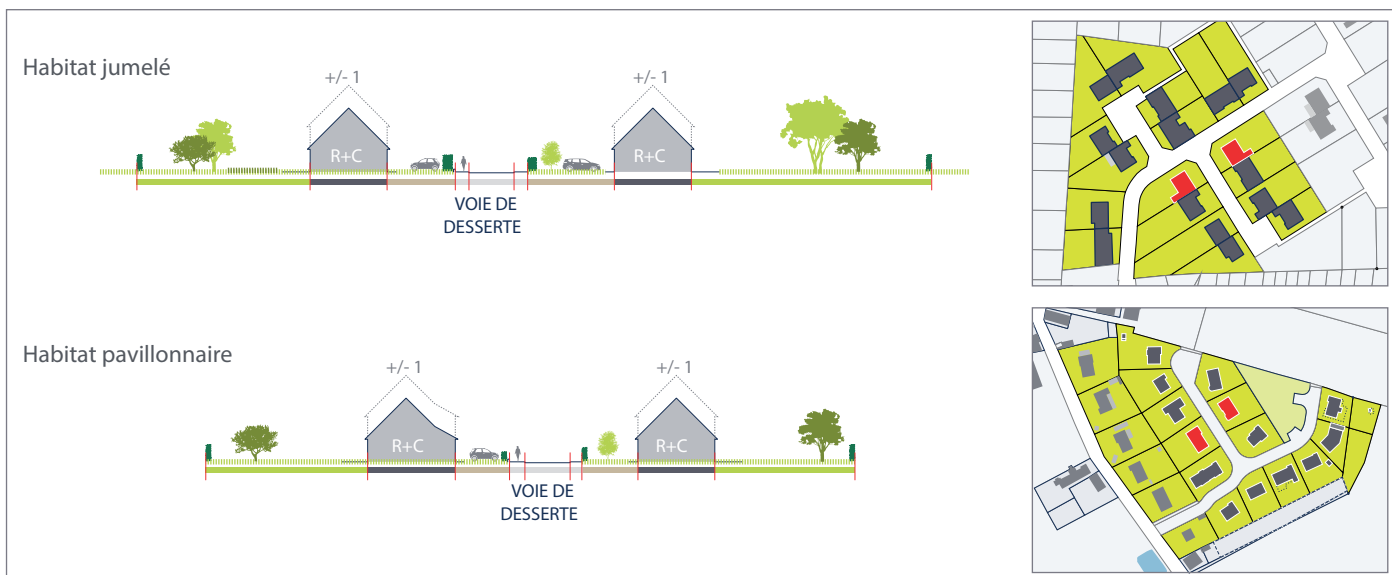
INSERTION DU PROJET : Une coulée verte sera aménagée au sud de l'opération (hors périmètre) dans la continuité des aménagements réalisés dans le cadre du lotissement existant route de Strazeele.

Les franges nord et est du site feront 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.

ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe, et de raccordement au réseau de gaz. L'installation de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour de l'ancien château Wignacourt inscrit au titre des Monuments Historiques.

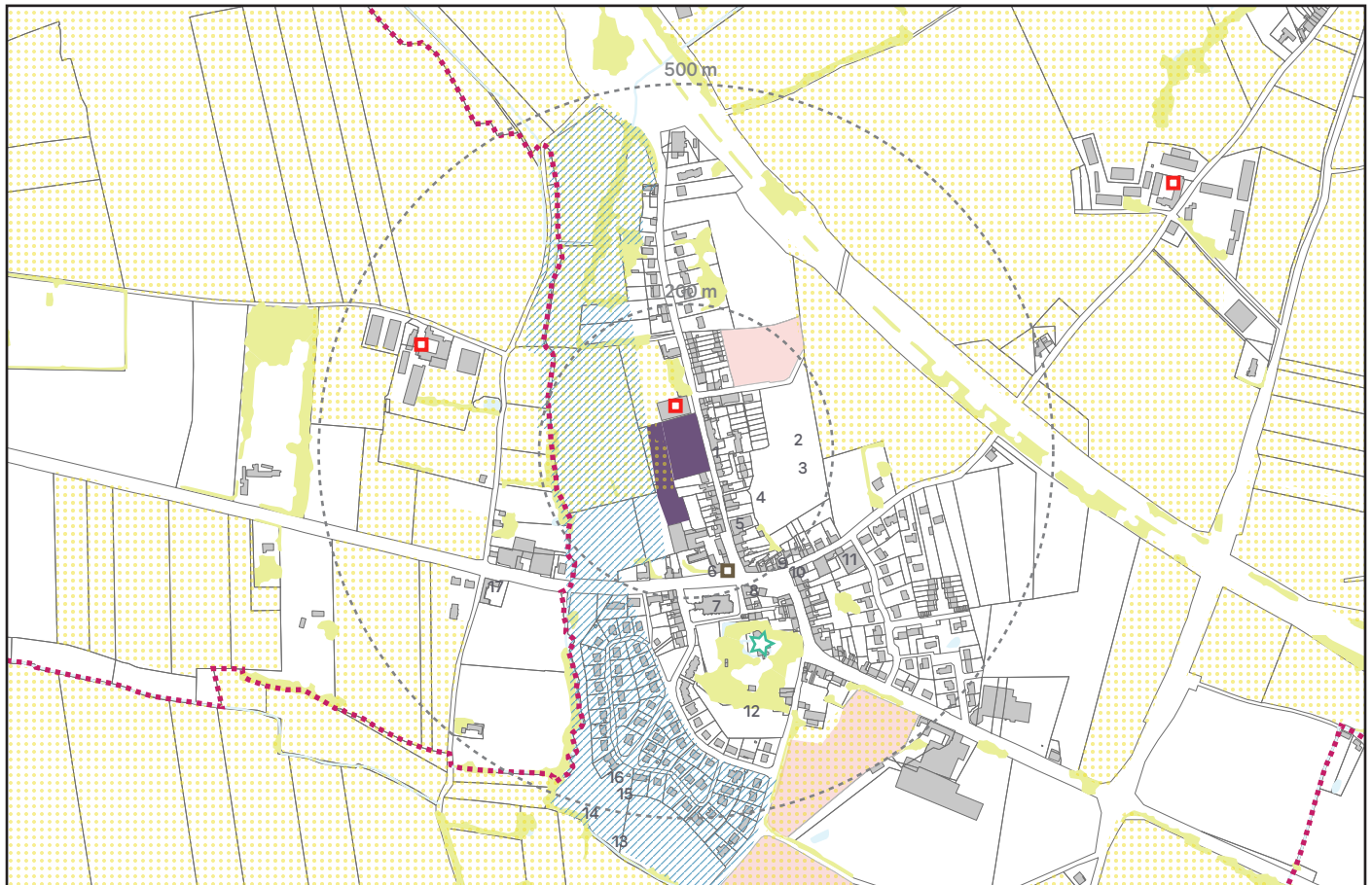
Formes urbaines préconisées



COMMUNE DE FLÊTRE

4 : RUE DE GODEWAERSVELDE

LOCALISATION DU SITE



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 Ecole primaire publique
- 2 City stade
- 3 Terrain de football
- 4 Aire de jeux
- 5 Salle des fêtes
- 6 Café
- 7 Eglise
- 8 Mairie
- 9 Café
- 10 Boulangerie
- 11 Salle polyvalente
- 12 Cimetière
- 13 Stand de tir à l'arc
- 14 Stand de tir à l'arc
- 15 Aire de jeux
- 16 Boulodrome

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Eglise» Lignes 109 / 112 / 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Ancien château de Wignacourt

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Ecole primaire publ.	City stade
Terrain de football	Aire de jeux
Salle des fêtes	Café

< 500 M	
Eglise	Mairie
Café	Boulangerie
Salle polyvalente	Cimetière
Aire de jeux	Boulodrome

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain se situant au cœur de la commune. Les principaux équipements et services se localisent tous à moins de 500 m du site tels que la mairie, l'école, les équipements sportifs ou encore la boulangerie.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve à moins de 200 m du secteur de projet, permettant de rejoindre les communes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe à proximité du site inscrit des Monts de Flandre et dans le périmètre de protection de l'ancien château de Wignacourt, inscrit au titre des Monuments Historiques. Une partie de ce foncier est également identifiée comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. De plus, le site se trouve à proximité d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie.

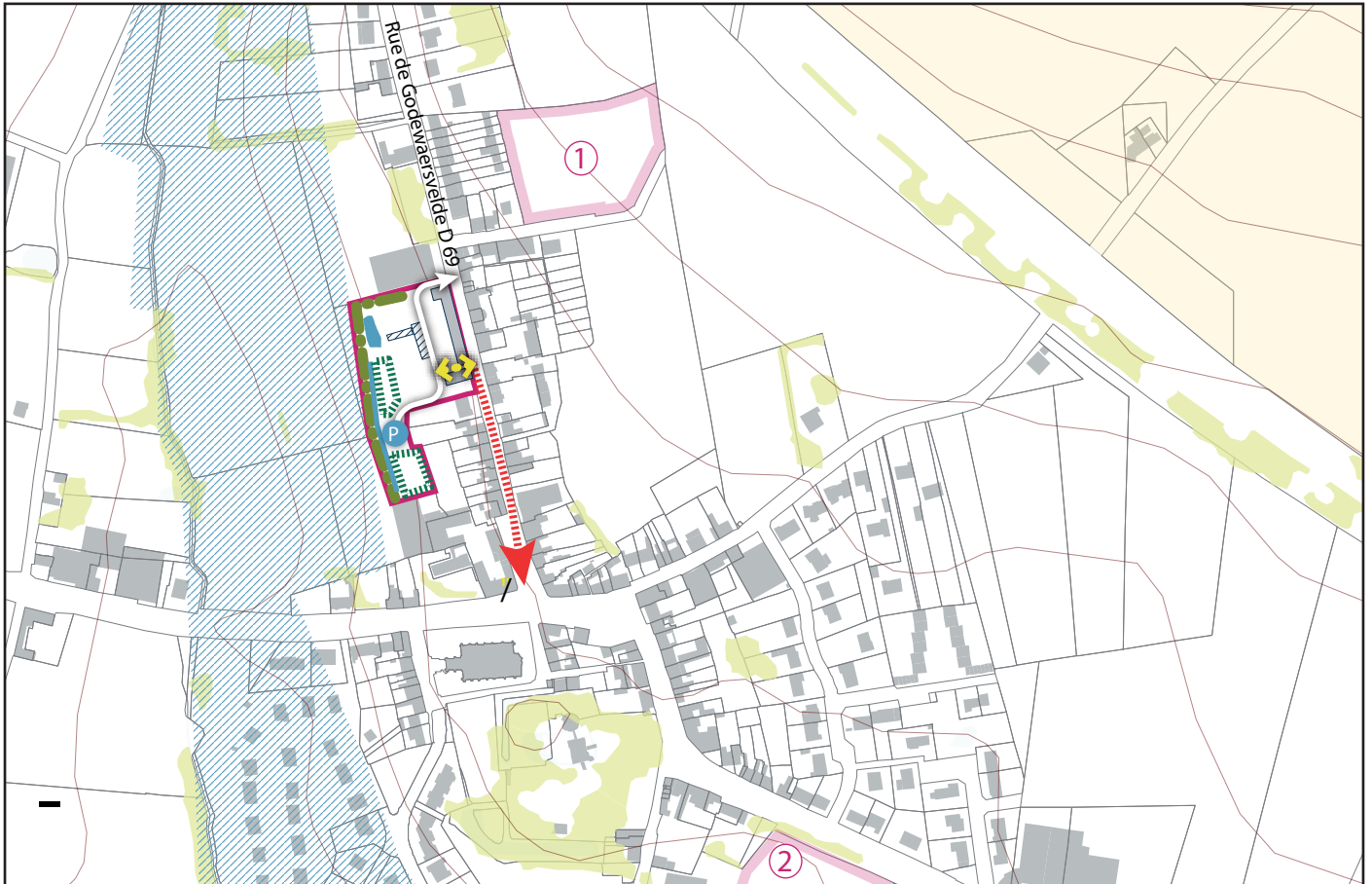
Le site est soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 933.

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

COMMUNE DE FLÊTRE

4 : RUE DE GODEWAERVELDE

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 démoli
- 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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	7 540 m ² dont 4 100 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	7 540 m ²
DENSITÉ MINIMALE	18 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	14 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue de Godewaersvelde 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 route de Strazeele et à la cessation de l'activité agricole présente sur le site.

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voie principale assurant la connexion de l'opération avec la rue de Godewaersvelde. Une liaison douce sera également aménagée vers la rue de Godewaersvelde.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 18 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 14 logements. Elle comprendra également la création d'espaces de stationnement et d'espaces collectifs.

INSERTION DU PROJET : La frange ouest du site fera l'objet d'un traitement paysager assurant la transition avec la zone à dominante humide identifiée par le SDAGE Artois Picardie.

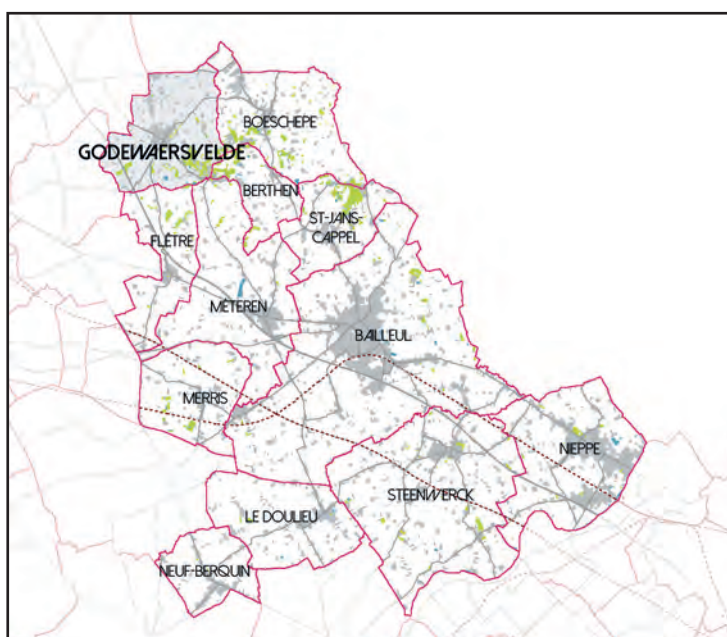
La mare existante sera préservée.

Le bâtiment principal du corps de ferme situé le long de la rue de Godewaersvelde sera conservé les autres pourront être démolis.

ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe, et de raccordement au réseau de gaz. L'installation de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour de l'ancien château Wignacourt inscrit au titre des Monuments Historiques.

PLUI COMMUNAUTE DE COMMUNES DE FLANDRE INTERIEURE

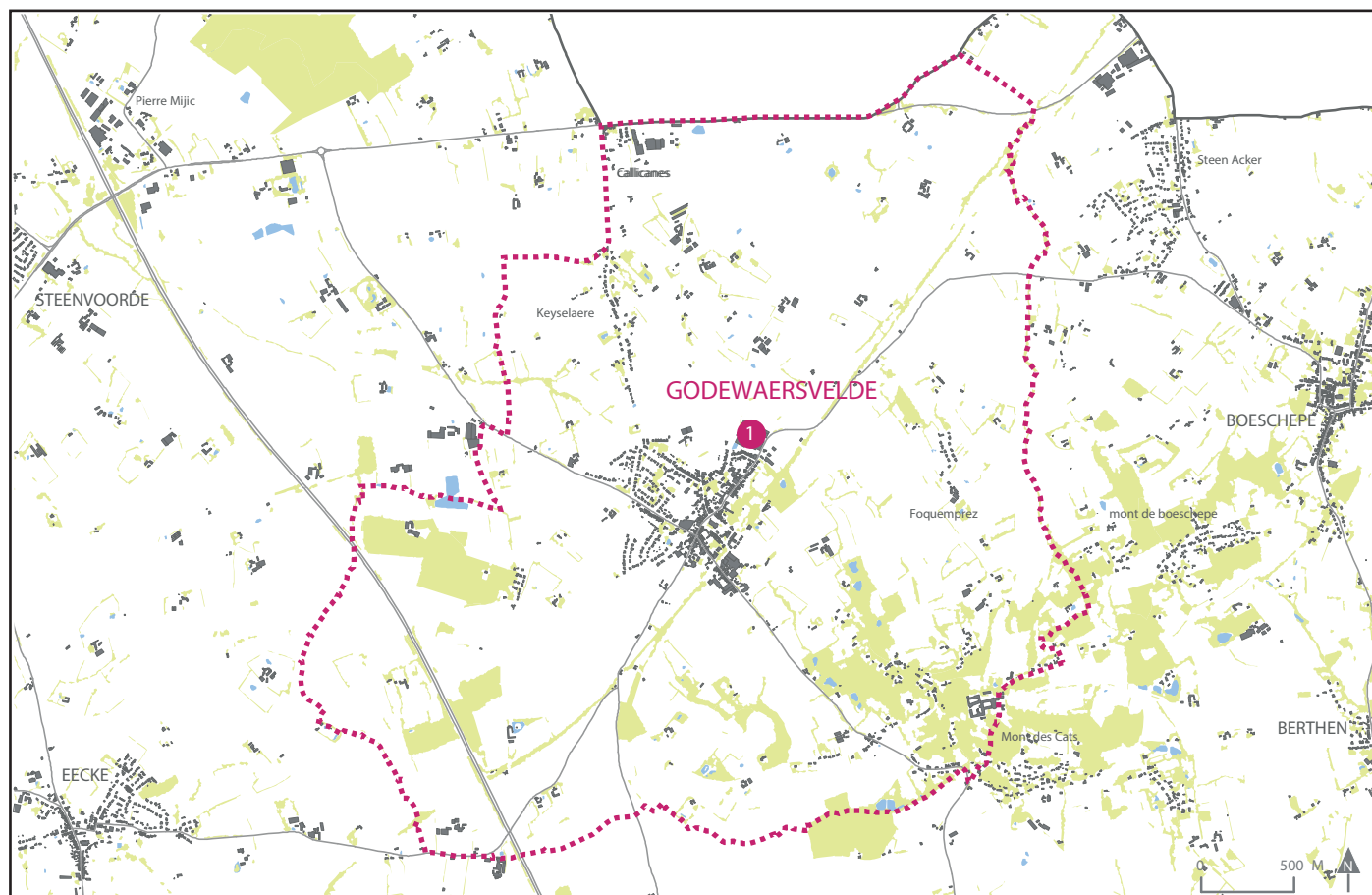
COMMUNE DE GODEWAERSVELDE



COMMUNE DE GODEWAERSVELDE

ENTITE BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

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 DE DEVELOPPEMENT CONCERNE PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue de Boeschepe	22 060 m ²	Renouvellement urbain	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

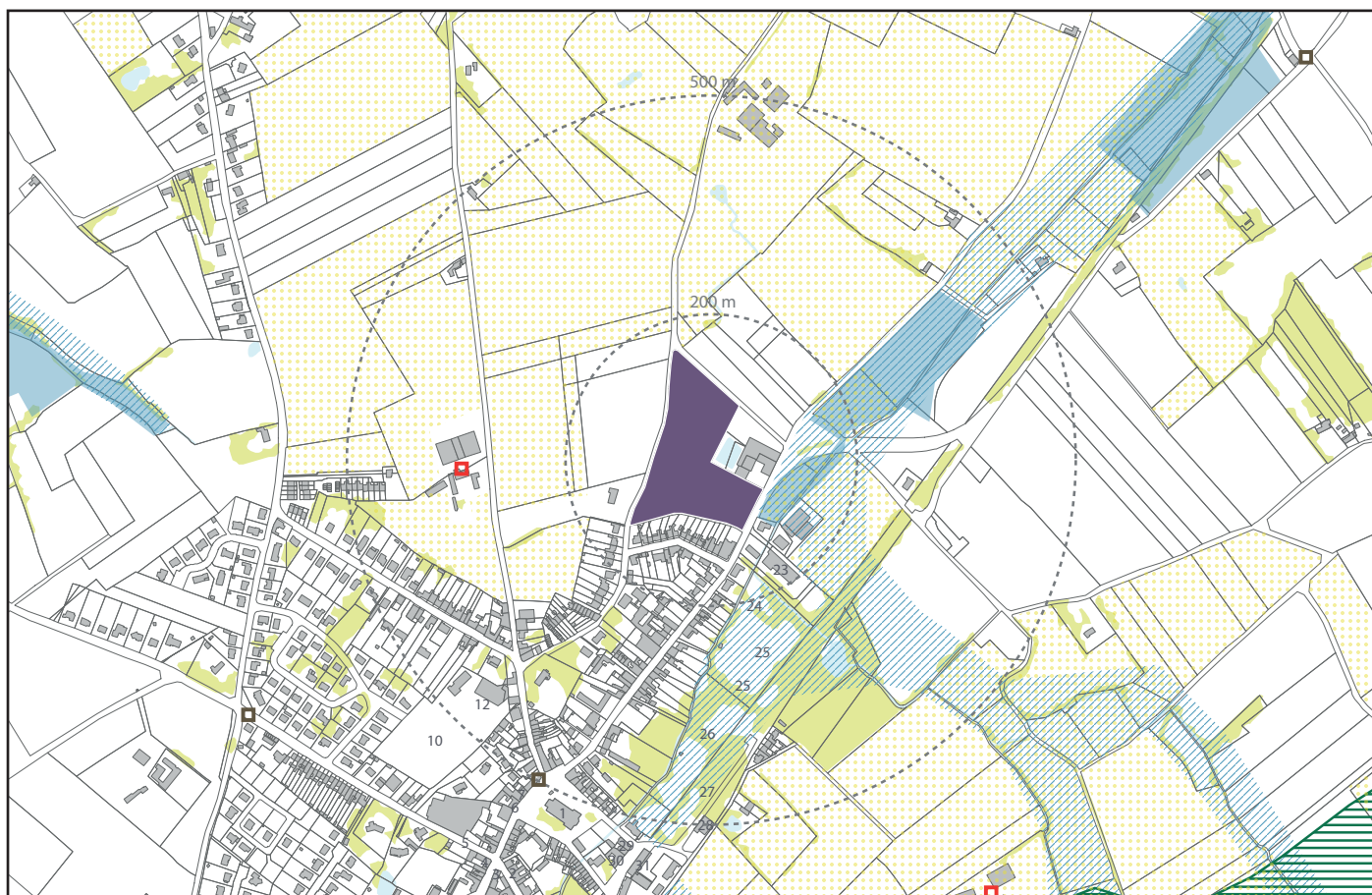
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue de Boeschepe	À partir de 3 ans	L'opération identifiée rue de Boeschepe pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H).

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE GODEWAERSVELDE

I : RUE DE BOESCHEPE

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------------|----------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Eglise | 18 Centre socio-culturel |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Restaurant | 19 Médiathèque |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Restaurant | 20 EHPAD |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Restaurant | 21 Ambulances |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Ameublement | 22 Pépinière |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Friterie | 23 Espace de loisirs |
| ⋯ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Cabinet médical | 24 Stand de tir |
| ⋯ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Restaurant | 25 Stands de tir à l'arc |
| ▬ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Mairie | 26 City stade |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Terrain de football | 27 Terrain de football |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Salle des fêtes | 28 Bouloire |
| ▨ PPRI | | 12 Salle multisports | 29 Restaurant |
| ⋯ Parcelle à enjeu agricole | | 14 Musée de la vie frontalière | 30 Coiffeur |
| | | 15 Pharmacie | 31 Ecole primaire publique |
| | | 16 Ecole primaire privée | 32 Boucherie |
| | | 17 Boulangerie | 33 Equipements auto |

Transports

< 500 M
Arrêt «Place» Lignes 107 / 108 Arc-en-Ciel

Patrimoine environnant

PÉRIMÈTRE ABF
Site inscrit des Monts de Flandre

Critères environnementaux

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

Equipements et commerces

< 200 M
Espace de loisirs

< 500 M	
Stands de tir	City stade
Terrain de football	Bouloire
Salle multisports	

Synthèse

Le secteur de projet se situe au nord de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant. Les principaux équipements sportifs se localisent à moins de 500 m.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m du secteur de projet, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck, Steenvoorde, Bailleul ou encore Armentières.

Le foncier concerné se situe au sein du site inscrit des Monts de Flandre. Il n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

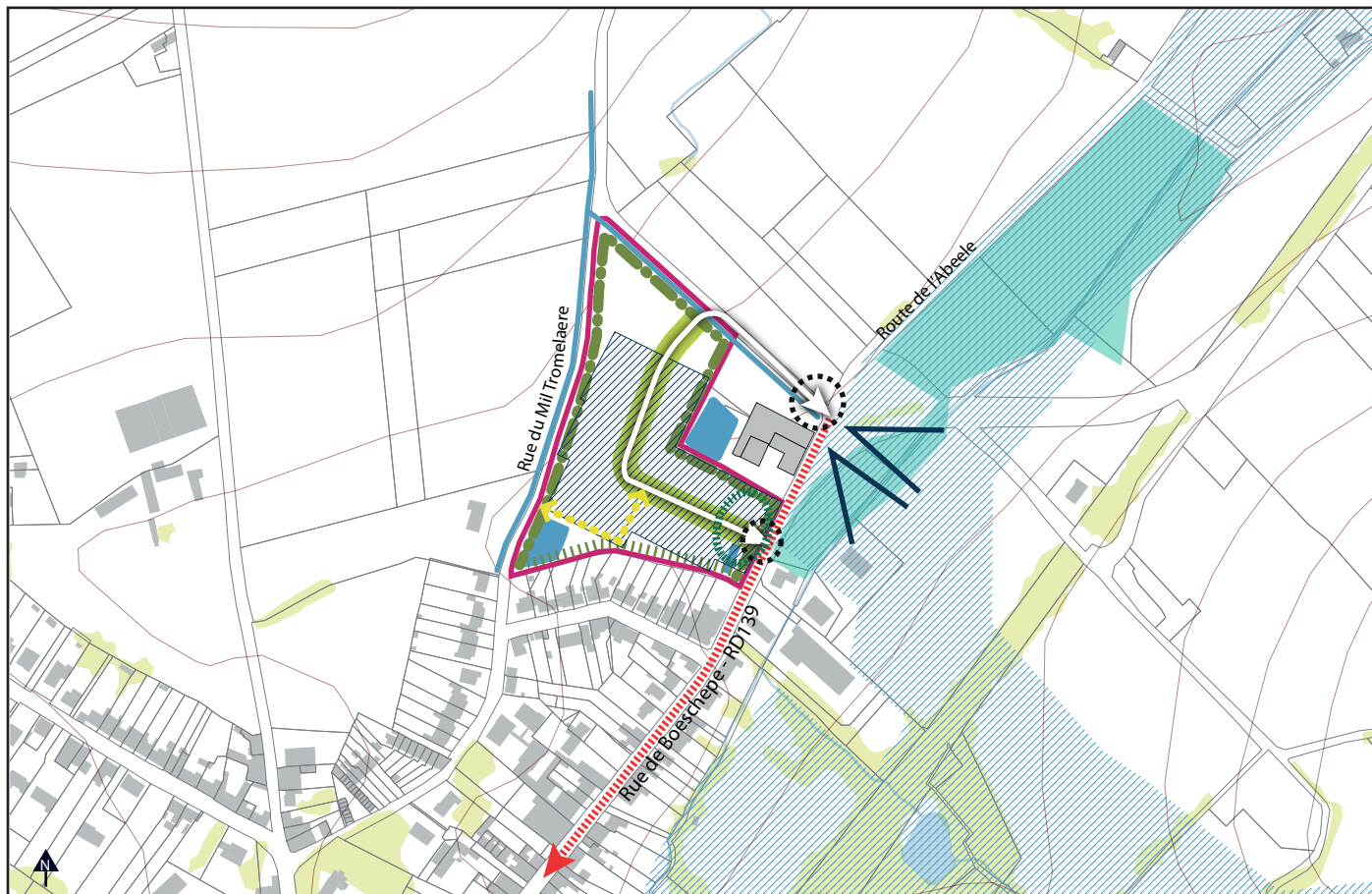
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC) et par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE GODEWAERSVELDE

I : RUE DE BOESCHEPE

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

Eléments de programmation

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démolir
- 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	22 060 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	18 300 m ²
DENSITÉ MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	31 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

Principes d'aménagement du site

PHASAGE :

L'opération identifiée rue de Boeschepe 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 principale dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

La voie principale se connectera rue de Boeschepe.

Une liaison douce sera aménagée afin de relier l'opération à la rue du Mil Tromelaere.

La voie principale permettra un bouclage du site.

PROGRAMME :

L'OAP fera l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 31 logements.

Un stationnement en accompagnement de voirie sera à prévoir.

La gestion des eaux de surface impliquera le maintien des noues paysagères existantes. Les bassins de rétention pourront être conservés ou à créer en fonction des études de terrain réalisées.

Ils assureront la transition avec les zones à dominantes humides identifiées à proximité par le SDAGE Artois Picardie.

De plus, il faudra prendre en compte la ZIC présente en entrée d'opération, route de Boeschèpe.

Le programme prévoira la création d'un espace public paysager en entrée de site.

INSERTION DU PROJET :

Les limites nord, est et ouest feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne et s'appuyant sur les linéaires de haies et plantations existants.

Au sud du site, la transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La voie principale fera l'objet d'un accompagnement paysager. Les cônes de vue vers le monts seront conservés depuis les routes de l'Abeele et la RD139.

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.

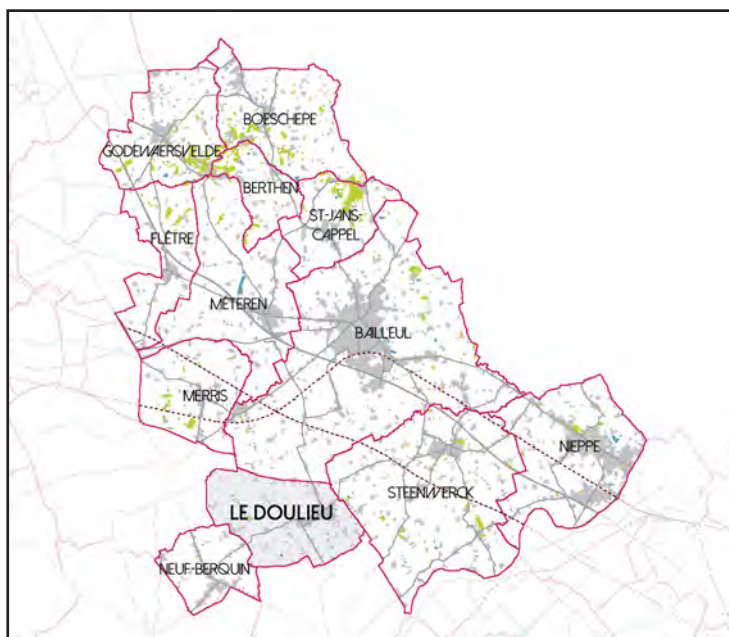
ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de dispositifs de géothermie sur sonde, voire sur nappe, et de raccordement au réseau de gaz. L'installation de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages du site inscrit des Monts de Flandre.

Formes urbaines préconisées



PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

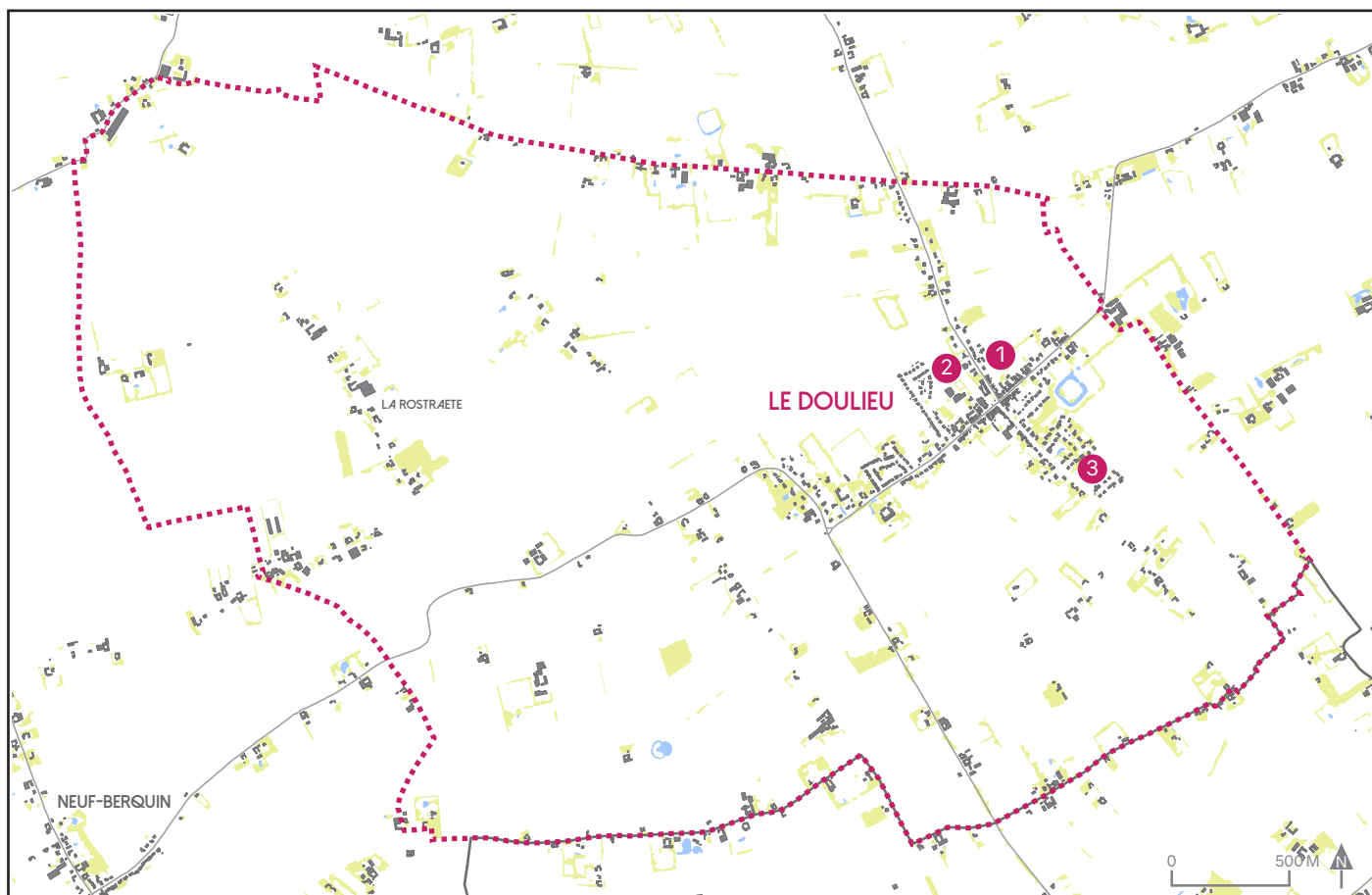
COMMUNE DU DOULIEU



COMMUNE DU DOULIEU

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

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 DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Résidence du Moulin	30 516 m ²	Extension	Habitat
2 : Extension Bayard	17 212 m ²	Extension	Habitat
3 : Extension Verts Prés	16 983 m ²	Extension	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

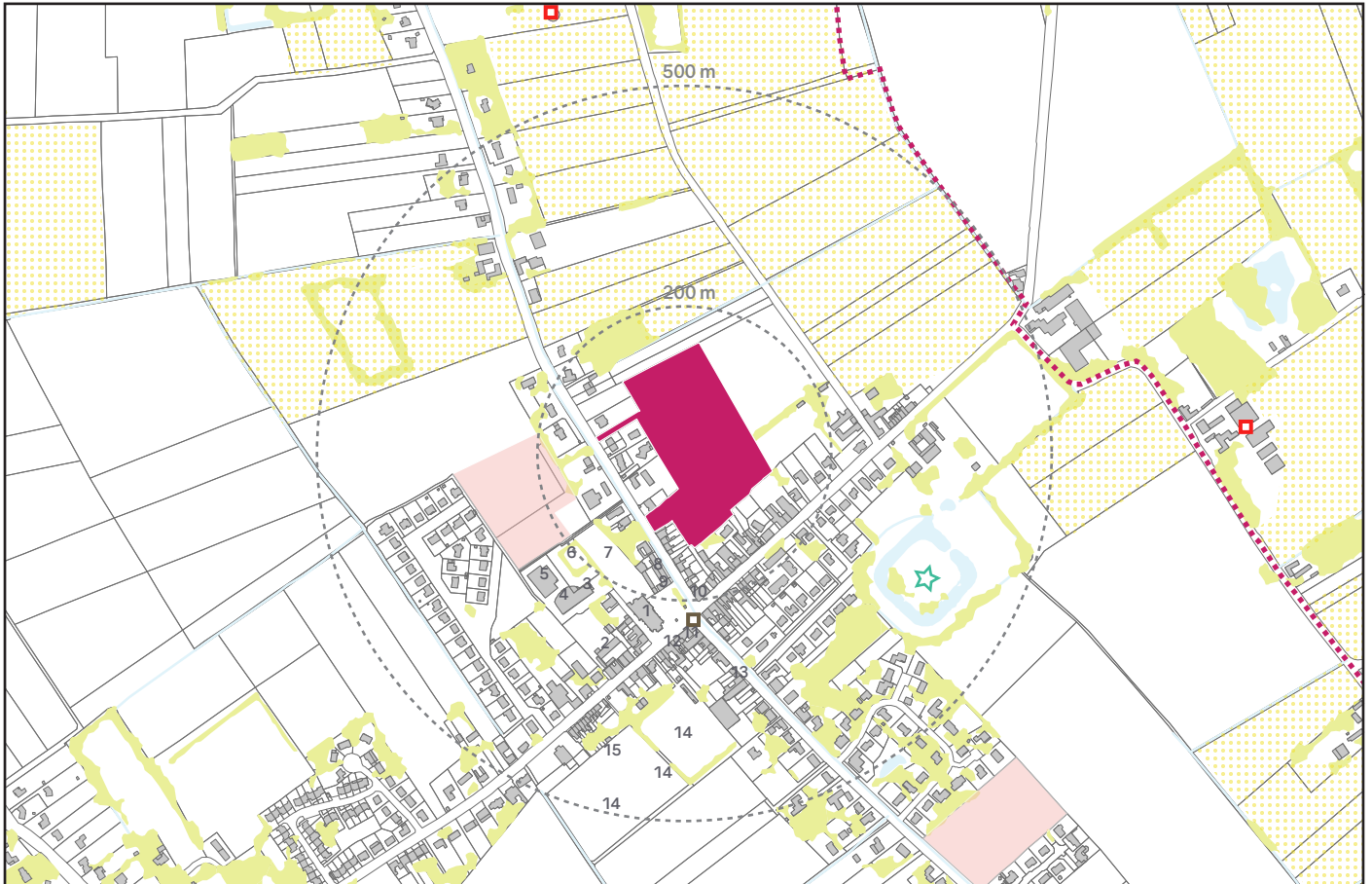
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Résidence du Moulin	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée Résidence du Moulin pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
2 : Extension Bayard	À partir de 3 ans	L'opération identifiée Extension Bayard pourra être engagée 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 Résidence du Moulin.
3 : Extension Verts Prés	À partir de 6 ans	L'opération identifiée Extension Verts Prés 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 l'opération Extension Bayard.

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DU DOULIEU

I : RÉSIDENCE DU MOULIN

LOCALISATION DU SITE



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 Ecole primaire privée
- 3 Médiathèque
- 4 Salle des fêtes
- 5 Salle multisports
- 6 Courts de tennis
- 7 Cimetière
- 8 Ecole primaire publique
- 9 Mairie
- 10 Café
- 11 Boulangerie
- 12 Boucherie
- 13 Coiffeur
- 14 Terrains de football
- 15 City stade

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Grand Rue» Ligne 131 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Motte féodale

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Cimetière	Ecole primaire publ.
Mairie	Café

< 500 M	
Eglise	Médiathèque
Ecole primaire privée	Salle des fêtes
Salle multisports	Courts de tennis
Boucherie	Boulangerie
Coiffeur	Terrains de football
City stade	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant. Les principaux équipements, commerces et services se localisent à moins de 500 m du site tels que la mairie, l'école, les équipements sportifs, la boulangerie ou encore la boucherie.

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m du secteur de projet, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Estaires ou encore Merville.

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 trouve cependant dans le périmètre de protection de la motte féodale, inscrite au titre des Monuments Historiques.

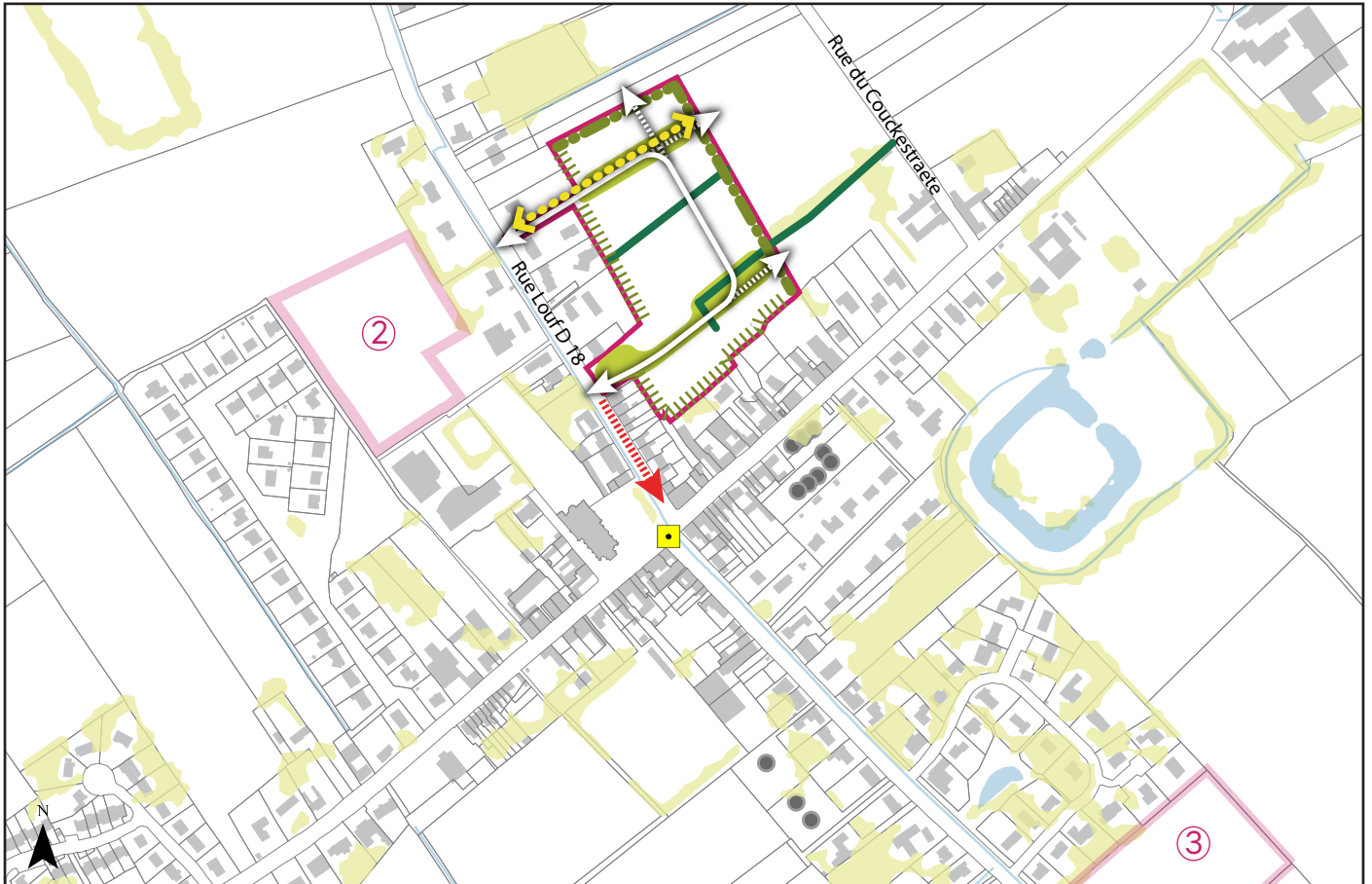
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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.

COMMUNE DU DOULIEU

1 : RÉSIDENCE DU MOULIN

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 démoli
-  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	30 516 m ²
PROGRAMMATION	Logements et équipements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	30 516 m ²
DENSITÉ MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	52
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

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

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voirie principale assurant à minima deux connexions avec la rue de Louf. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Les emprises permettant de prolonger les voies à

l'est et au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

Au nord de l'opération une liaison douce sera également aménagée afin d'assurer la connexion avec la rue de Louf.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare. Un équipement type maison médicale pourra être réalisée dans le secteur de l'OAP. Le nombre de logement sera recalculé en fonction de la superficie dédiée aux logements et en fonction de la superficie consacrée à l'équipement. Dans le cas où l'équipement ne se réalise pas, le nombre de logement minimal à réaliser sera de 52 logements.

INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

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

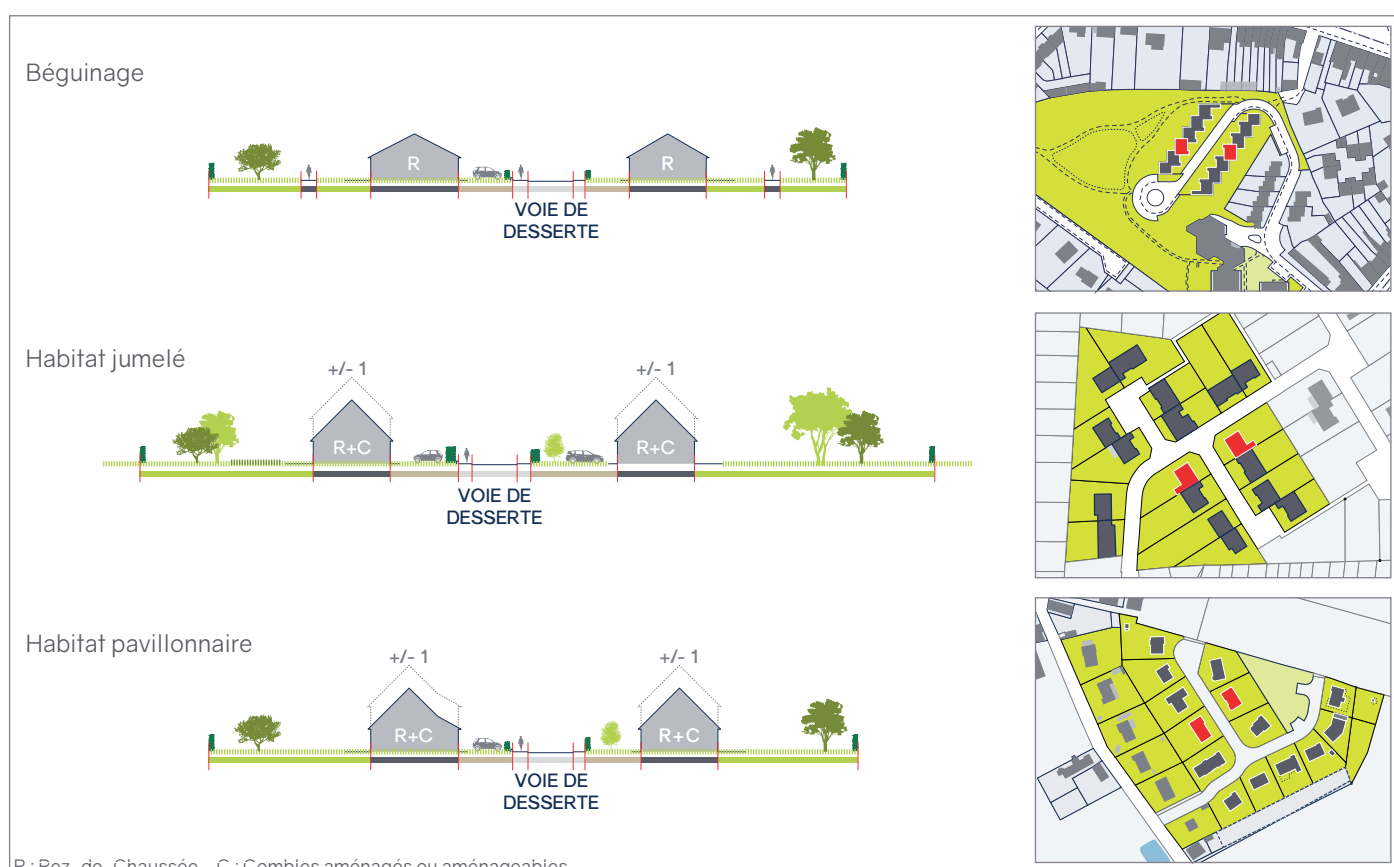
Des linéaires de haies et plantations présents au sein du périmètre seront préservés.

Les voies principales seront accompagnées d'un traitement paysager.

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. L'installation de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour de la motte féodale inscrite au titre des Monuments Historiques.

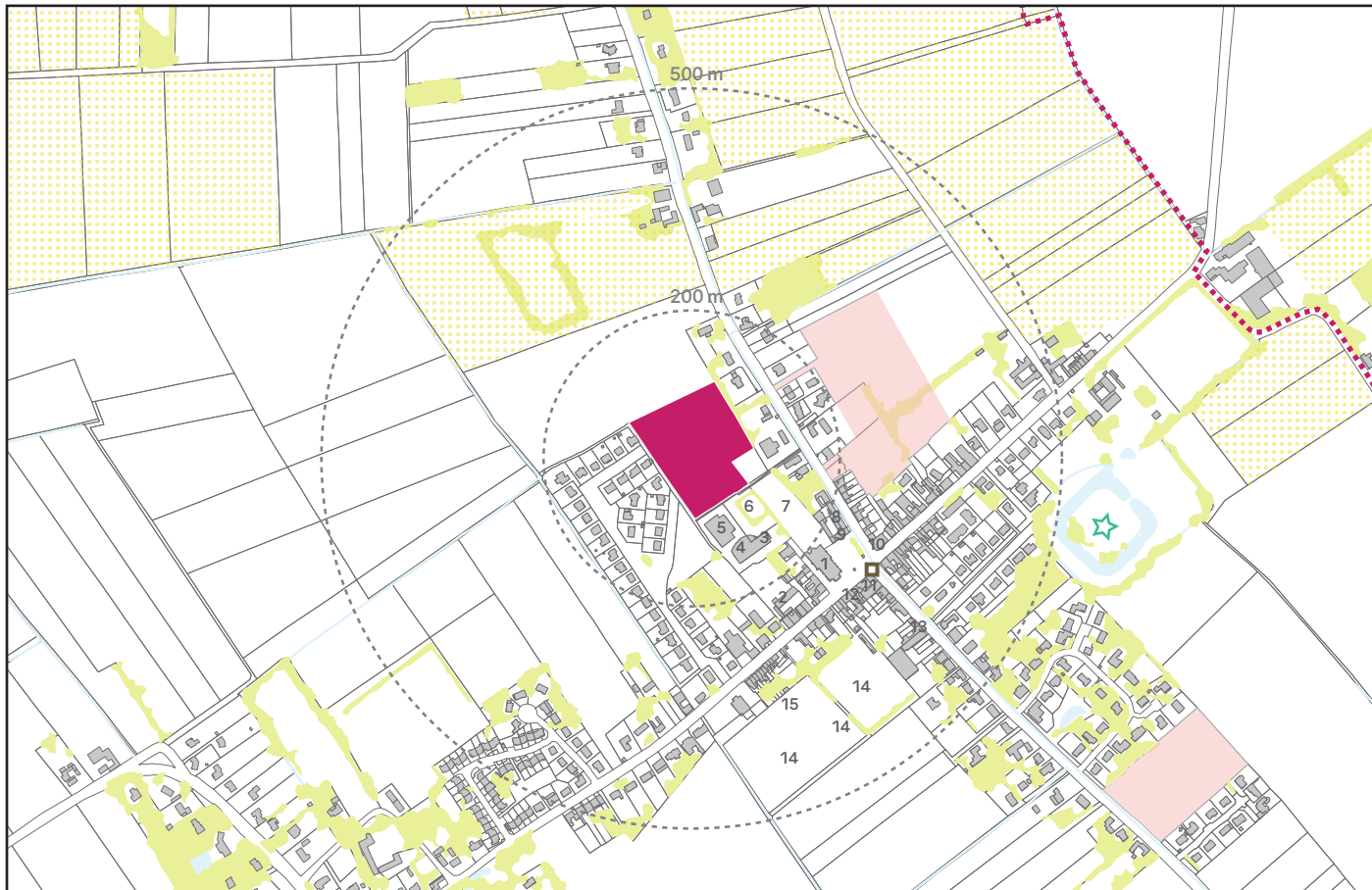
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DU DOULIEU

2 : EXTENSION BAYARD

LOCALISATION DU SITE



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 Ecole primaire privée
- 3 Médiathèque
- 4 Salle des fêtes
- 5 Salle multisports
- 6 Courts de tennis
- 7 Cimetière

- 8 Ecole primaire publique
- 9 Mairie
- 10 Café
- 11 Boulangerie
- 12 Boucherie
- 13 Coiffeur
- 14 Terrains de football
- 15 City stade

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Grand Rue» Ligne 131 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

< 200 M	
Médiathèque	Salle des fêtes
Salle multisports	Courts de tennis
Cimetière	

< 500 M	
Eglise	Ecole primaire privée
Ecole primaire publ.	Mairie
Café	Boulangerie
Boucherie	Coiffeur
Terrains de football	City stade

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord de la commune, dans le prolongement du lotissement Bayard, à l'arrière des principaux équipements communaux (mairie, médiathèque, école, salle de sports, etc).

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve à moins de 500 m du site, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Estaires ou encore Merville.

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 trouve cependant dans le périmètre de protection de la motte féodale, inscrite au titre des Monuments Historiques.

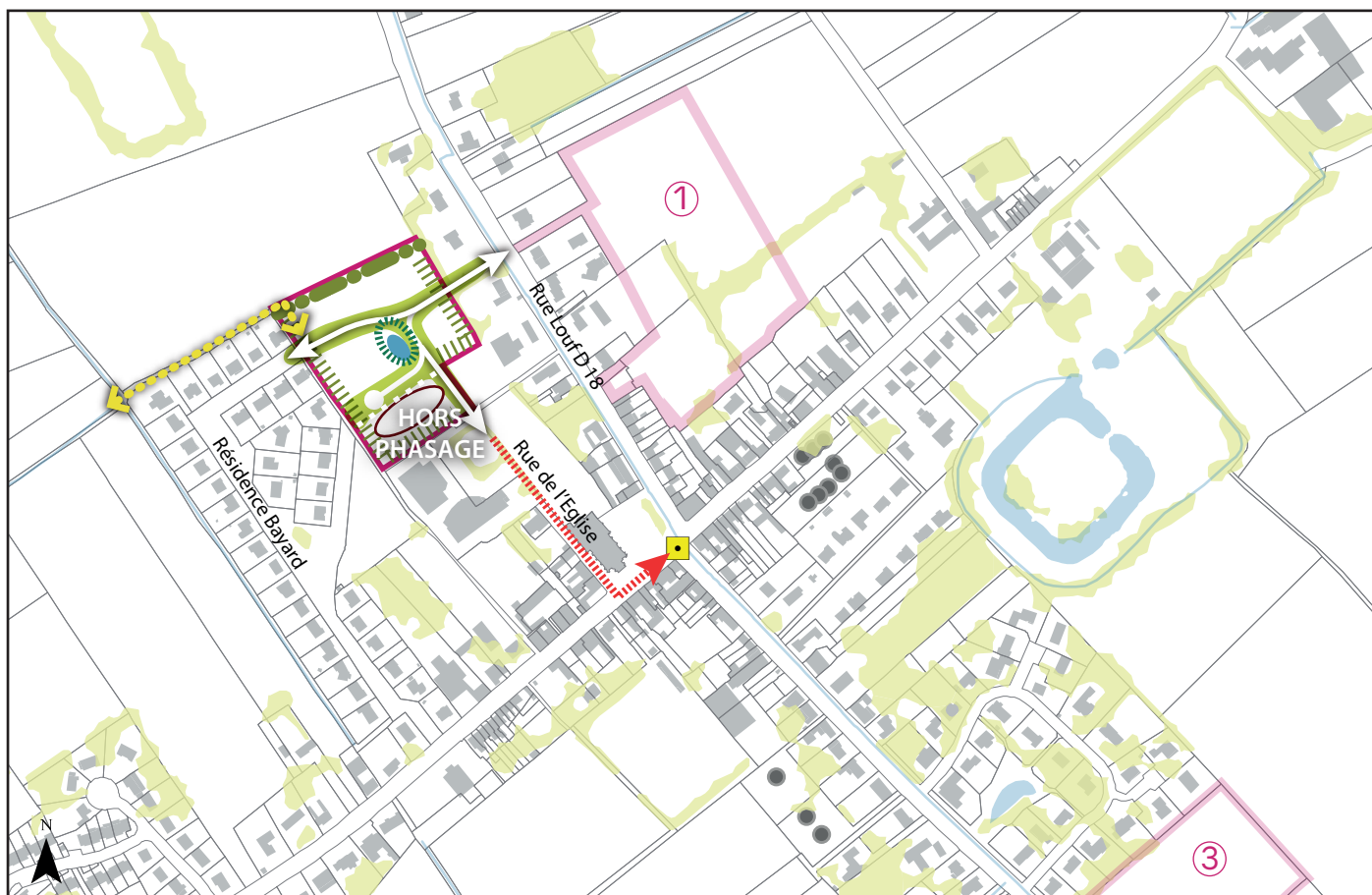
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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.

COMMUNE DU DOULIEU

2 : EXTENSION BAYARD

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 démolì
- 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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	17 212 m ²
PROGRAMMATION	Logements / Equipements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	environ 13 000 m ²
DENSITE MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	23 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée Extension Bayard 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 Résidence du Moulin.

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voirie principale assurant des connexions avec la rue de l'Eglise, la rue de Louf et la résidence Bayard. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Les emprises permettant de prolonger les voies au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme. Une voie douce sera aménagée entre l'opération et le nord de la résidence Bayard.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 23 logements.

La programmation prévoira la réalisation d'un espace collectif au centre de l'opération.

Elle prévoira également la création d'équipements publics au sud du site (hors phasage).

La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation d'un bassin de rétention.

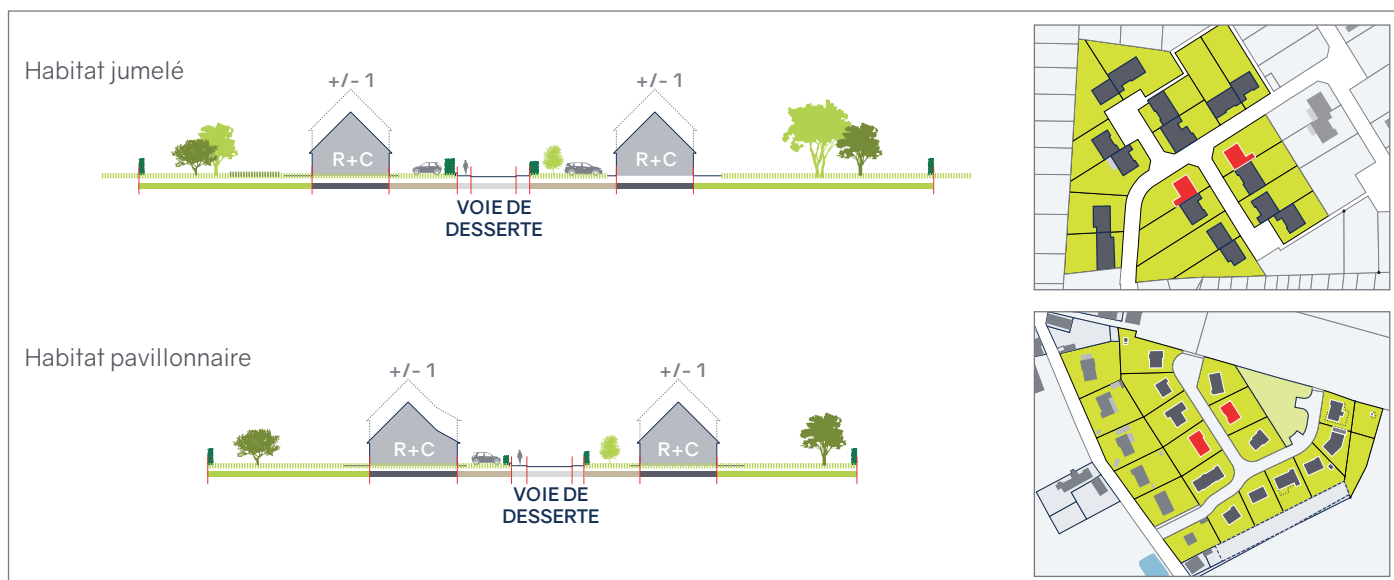
INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite nord du site 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.

ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires et de dispositifs de géothermie sur sonde. L'installation de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour de la motte féodale inscrite au titre des Monuments Historiques.

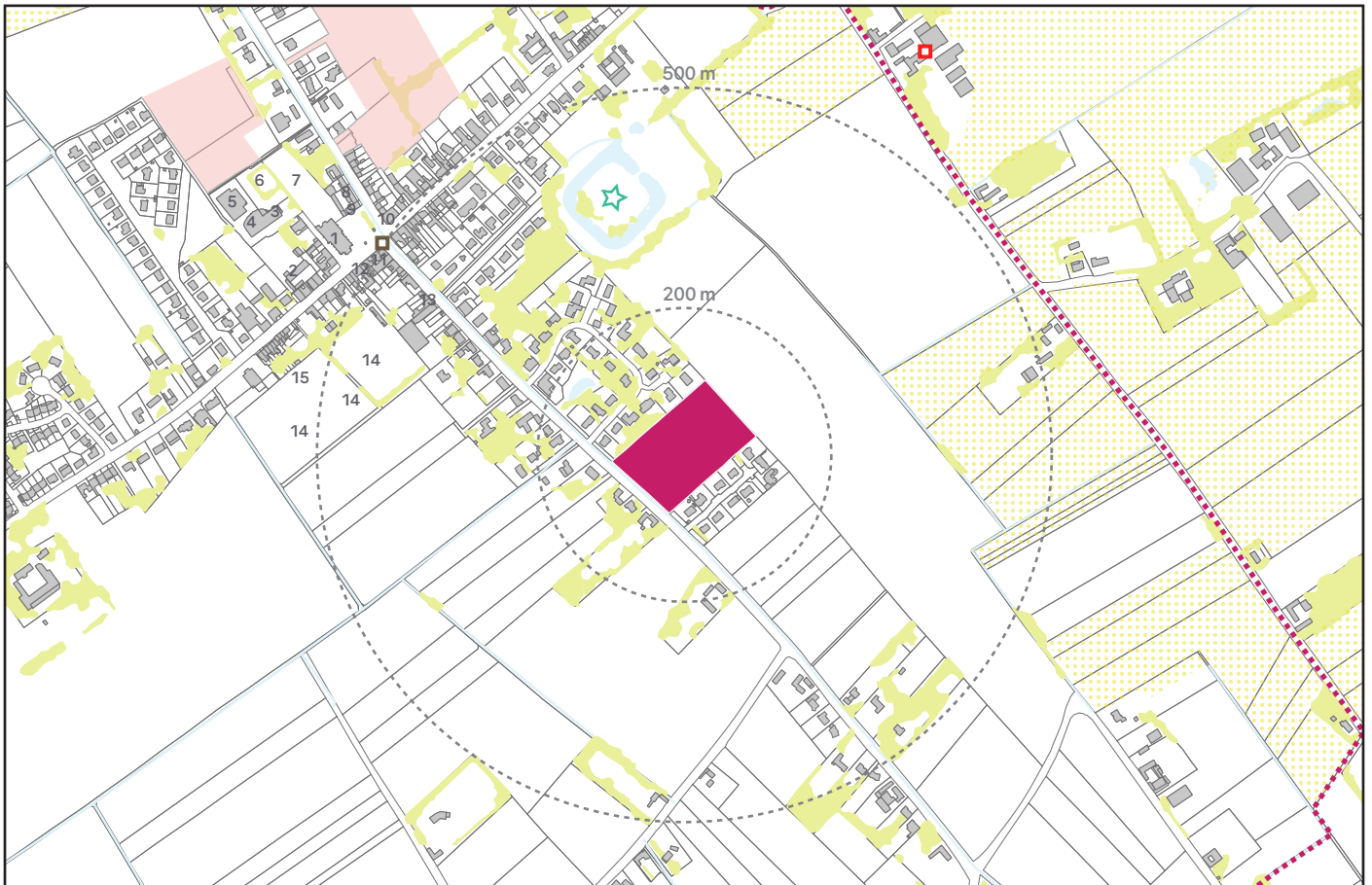
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DU DOULIEU

3 : EXTENSION VERTS PRÈS

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|-------------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Eglise | 8 Ecole primaire publique |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▤ Limites communales | 2 Ecole primaire privée | 9 Mairie |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Médiathèque | 10 Café |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Salle des fêtes | 11 Boulangerie |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Salle multisports | 12 Boucherie |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Courts de tennis | 13 Coiffeur |
| | | 7 Cimetière | 14 Terrains de football |
| | | | 15 City stade |
| ⋯ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | | |
| ⋯ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | | |
| | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | | |
| ▨ ZNIEFF de type 1 | | | |
| ■ Zone humide au SAGE | | | |
| ▨ Zone humide au SDAGE | | | |
| ▨ PPRI | | | |
| ⋯ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Grand Rue» Ligne 131 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Boulangerie	Boucherie
Coiffeur	Terrains de football

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Motte féodale

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au sud-est de la commune, dans le prolongement du lotissement les Verts Prés. L'ensemble des équipements, commerces et services se localisent à moins d'1 km du site (mairie, médiathèque, école, salle de sports, équipements sportifs, boulangerie, boucherie, etc).

Un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel se trouve à moins de 500 m du site, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Estaires ou encore Merville.

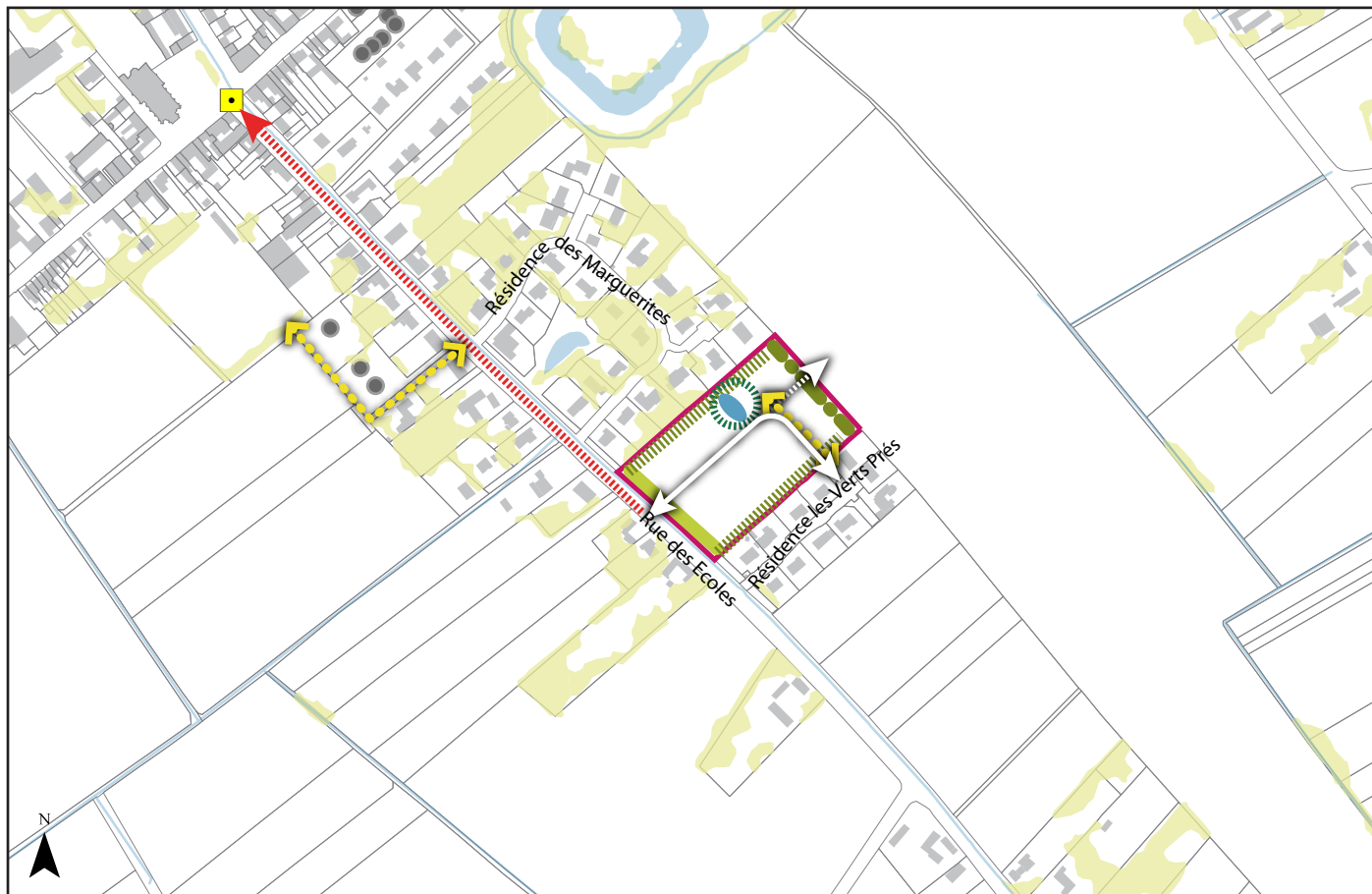
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se trouve cependant dans le périmètre de protection de la motte féodale, inscrite au titre des Monuments 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.

COMMUNE DU DOULIEU

3 : EXTENSION VERTS PRÈS

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

SUPERFICIE TOTALE	16 983 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	16 983 m ²
DENSITE MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	29 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée Extension Verts Prés 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 l'opération Extension Bayard.

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voirie principale assurant une liaison entre la rue des Ecoles et la résidence des Verts Prés. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Les emprises permettant de prolonger

les voies au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

Une voie douce sera aménagée afin d'assurer une connexion entre l'opération et la résidence des Verts Prés.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 29 logements.

La programmation prévoira également la réalisation d'un espace collectif.

La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation d'un bassin de rétention.

INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

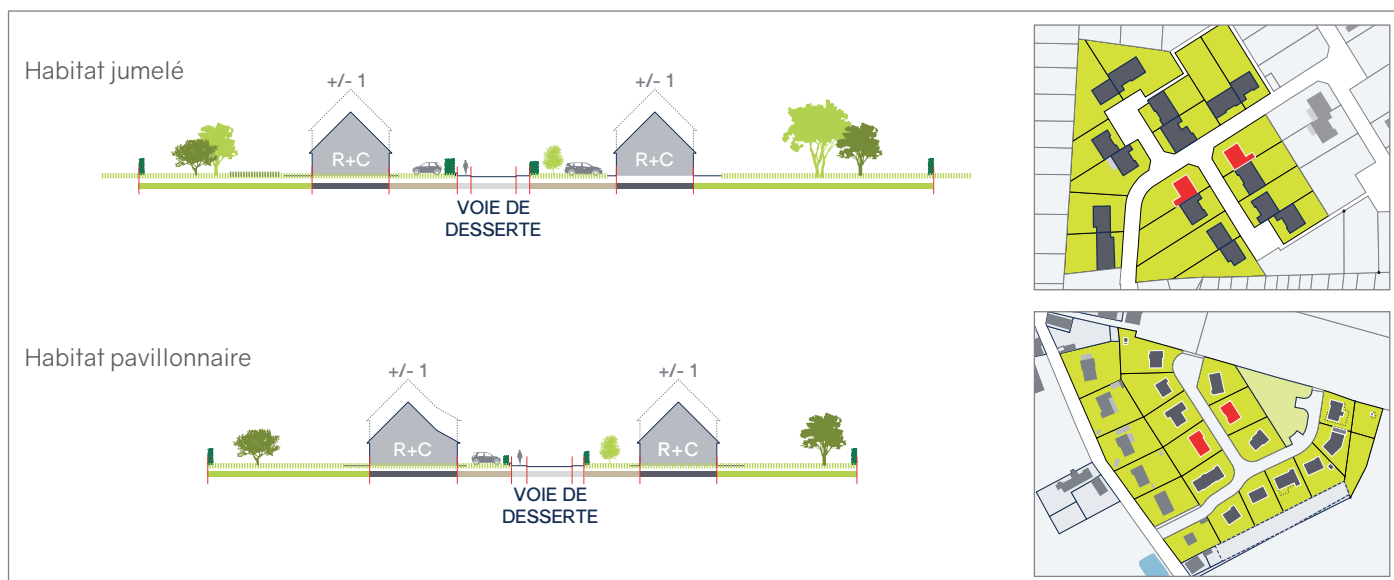
La limite nord du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.

Un aménagement paysager devra également être prévu le long de la rue des écoles.

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

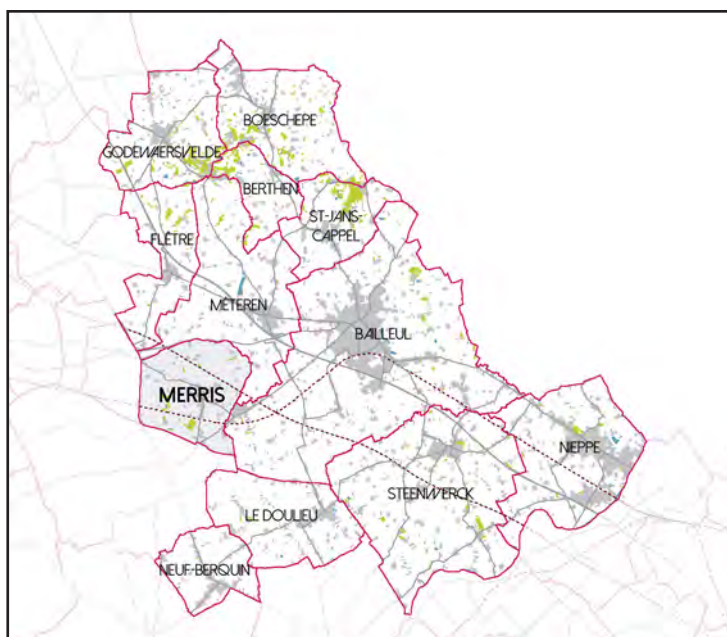
ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires et de dispositifs de géothermie sur sonde. L'installation de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour de la motte féodale inscrite au titre des Monuments Historiques.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

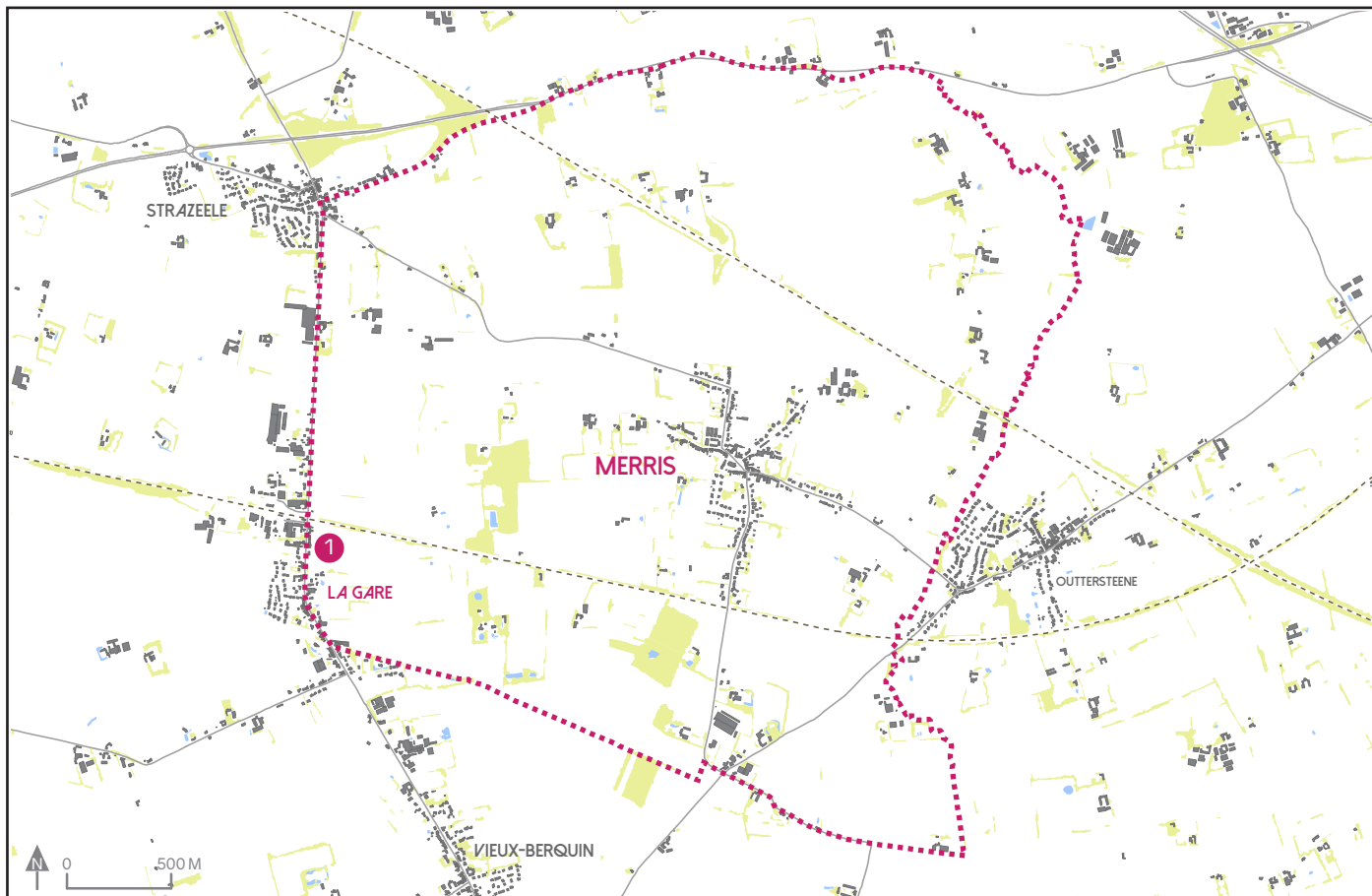
COMMUNE DE MERRIS



COMMUNE DE MERRIS

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

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 DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SECTEUR GARE DE STRAZEELE

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue de la Gare	36 365 m ²	Extension	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

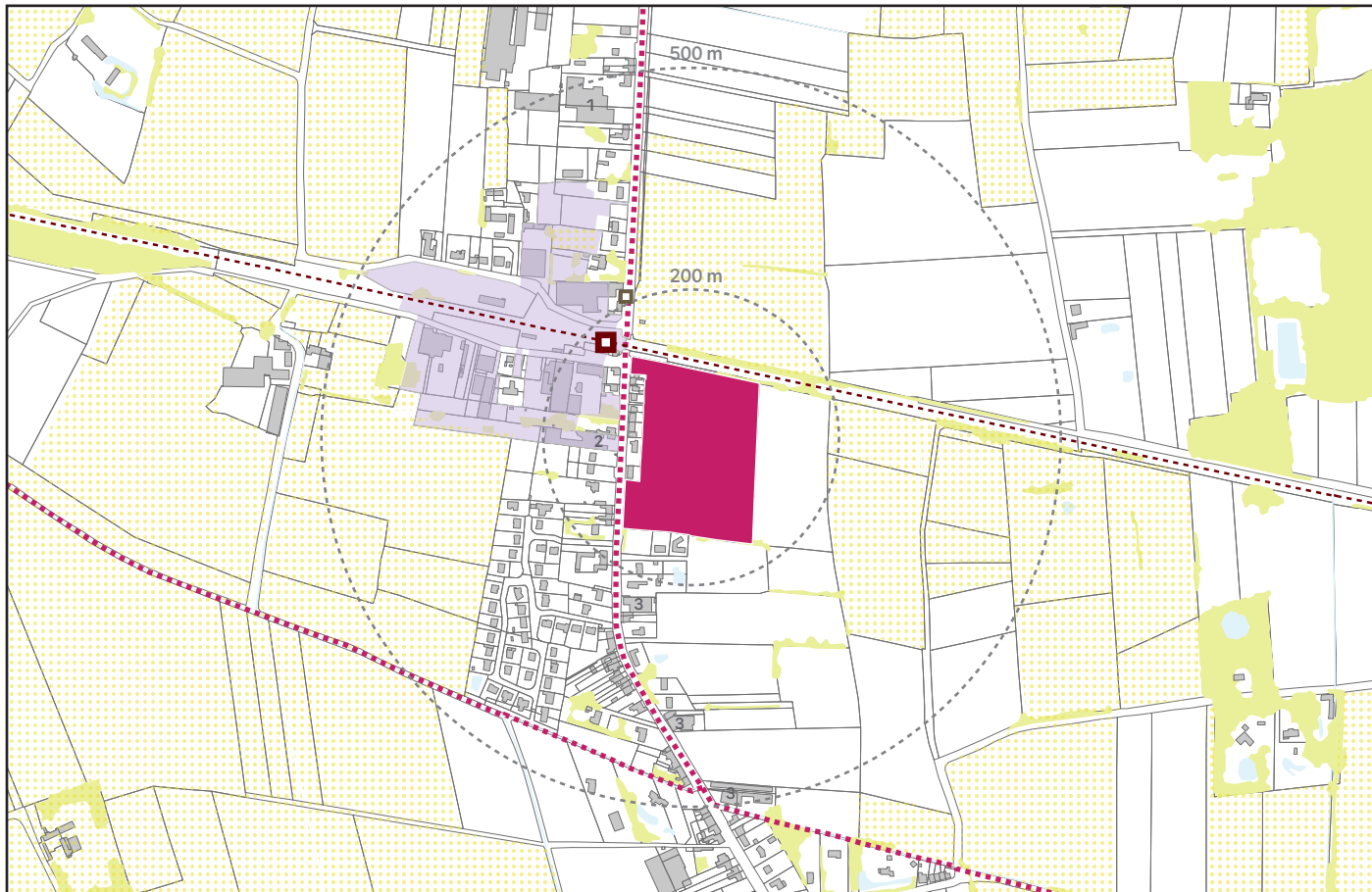
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue de la Gare	Phase 1 : à partir de 6 ans	La phase 1 de l'opération identifiée rue de la Gare pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des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

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE MERRIS

I : RUE DE LA GARE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|----------------------------|--------------------------------------|---------|---------------|
| 1 Équipement / Commerce | Limites intercommunales | 1 Haras | 2 Quicailerie |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | Limites communales | | 3 Garages |
| ■ Arrêt de bus | Limites parcellaires | | |
| ■ Bâti agricole ICPE | Bâti | | |
| ★ Site inscrit | Végétation | | |
| ★ Site classé | Surface en eau | | |
| | | | |
| Réseau ferré | OAP secteur en extension | | |
| Cours d'eau | OAP secteur de densification | | |
| | OAP secteur en renouvellement urbain | | |
| ZNIEFF de type 1 | | | |
| Zone humide au SAGE | | | |
| Zone humide au SDAGE | | | |
| PPRI | | | |
| Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 200 M
Halte ferroviaire de Strazeele
Arrêt «Gare» Ligne 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Quincaillerie	
< 500 M	
Haras	Garages

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe dans le hameau de la Gare de Strazeele, le long de la route départementale 947, à moins de 200 m de la halte ferroviaire et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Bailleul.

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.

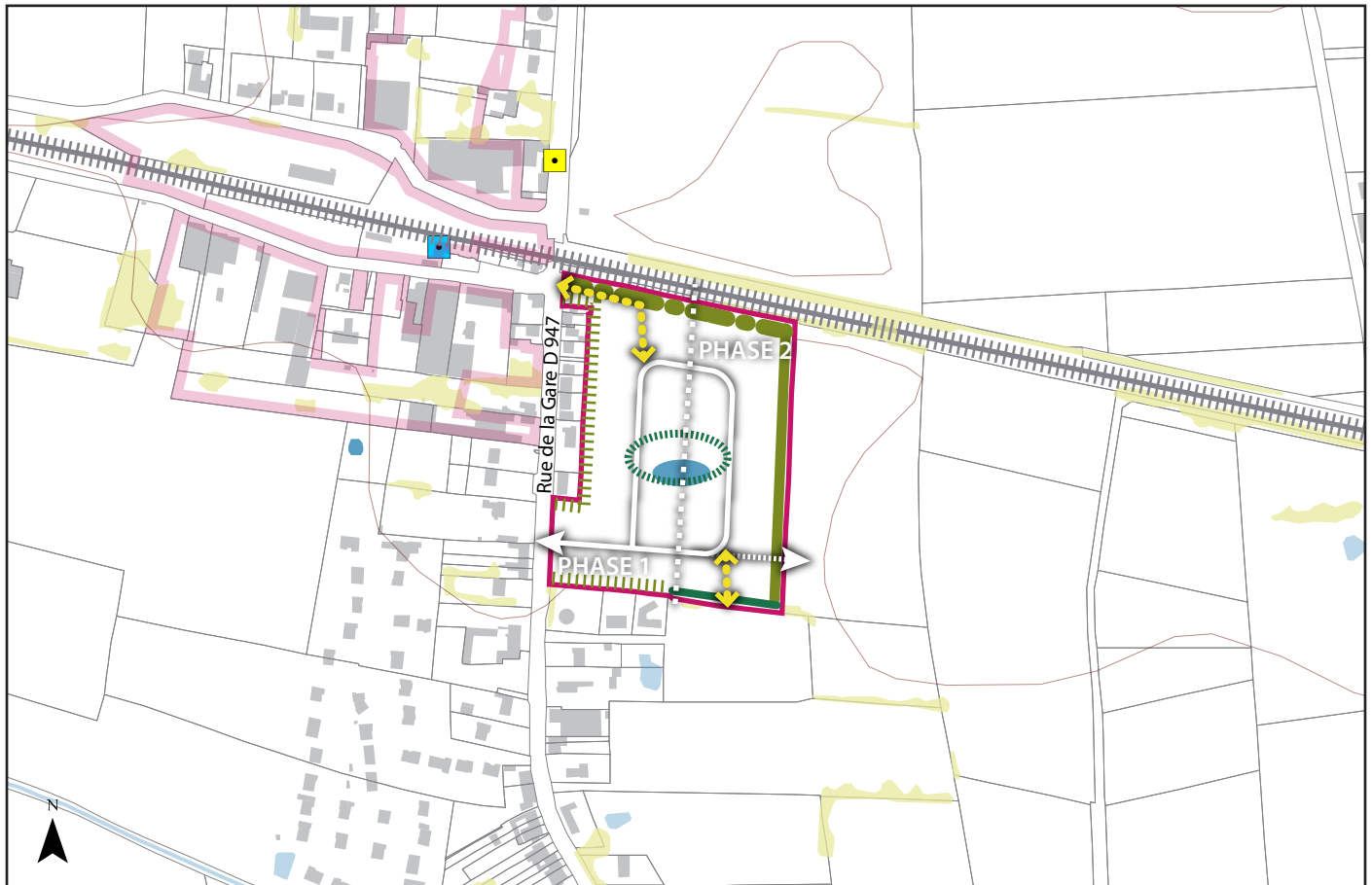
Le site est cependant soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 947.

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 DE MERRIS

I : RUE DE LA GARE

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
- 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

SUPERFICIE TOTALE	36 365 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	36 365 m ²
DENSITÉ MINIMALE	19 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	70 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

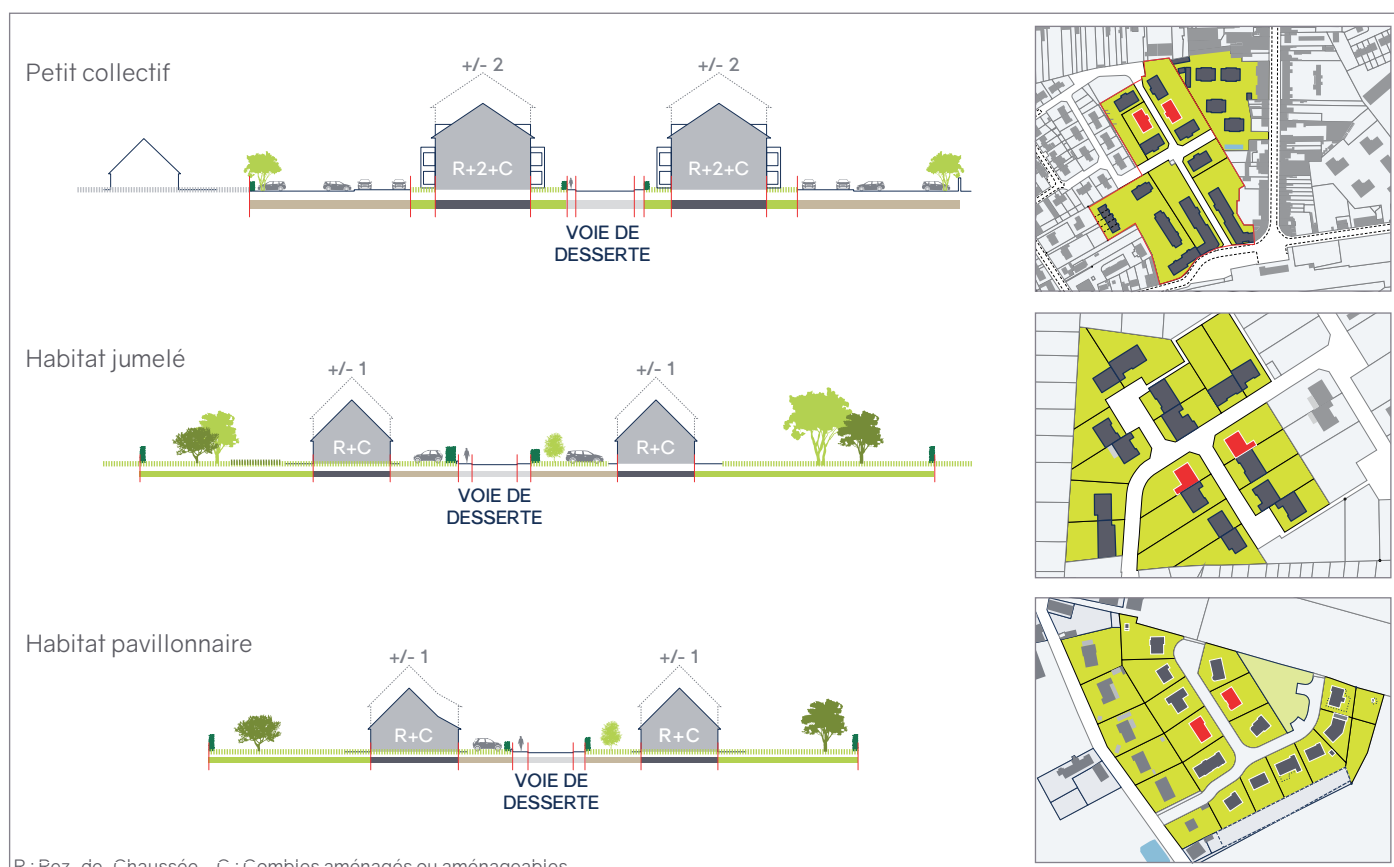
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement sera mené de manière phasée.

- La phase 1 de l'opération identifiée rue de la Gare débutera à l'ouest du site. 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 l'opération du Contour de la Gare (commune de Strazeele).

- La phase 2 sera menée dans le prolongement de la phase 1, à l'est du site. Elle pourra être engagée à long terme (12 ans après la date d'approbation du PLUI -H). Sa mise en œuvre est

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 1.

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création de voiries principales motorisées dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

- Phase 1 : Une voie principale desservira au sud de l'opération la rue de la Gare. Le projet prévoira une entrée/sortie unique. L'accès nord sera aménagé en liaison douce.

- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Les emprises permettant de prolonger les voies à l'ouest du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme. Une liaison douce sera aménagée vers le sud de l'opération.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 70 logements. La densité minimale sera respectée sur chacune des phases.

La programmation prévoira également la réalisation d'un espace collectif paysager.

La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation d'un bassin de rétention.

INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

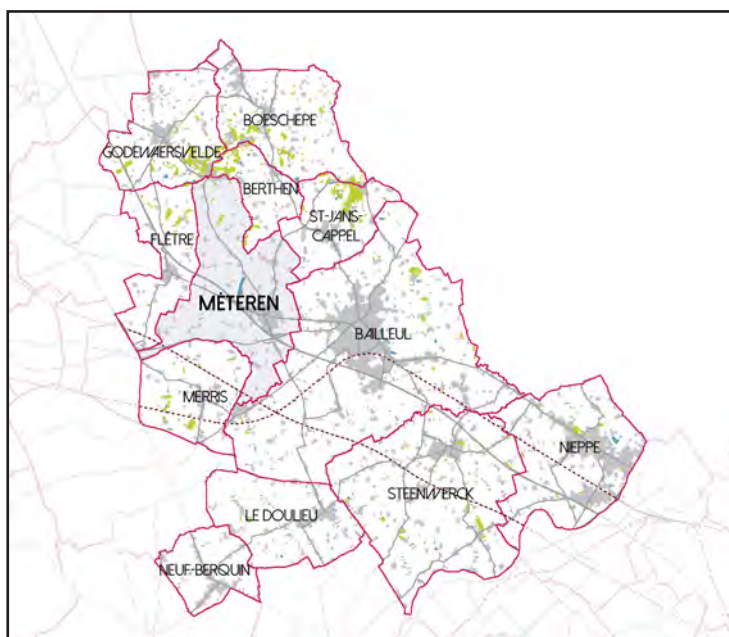
Les limites nord, ouest et sud du site feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville/campagne et s'appuyant sur les linéaires de haies et plantations existants.

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

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

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

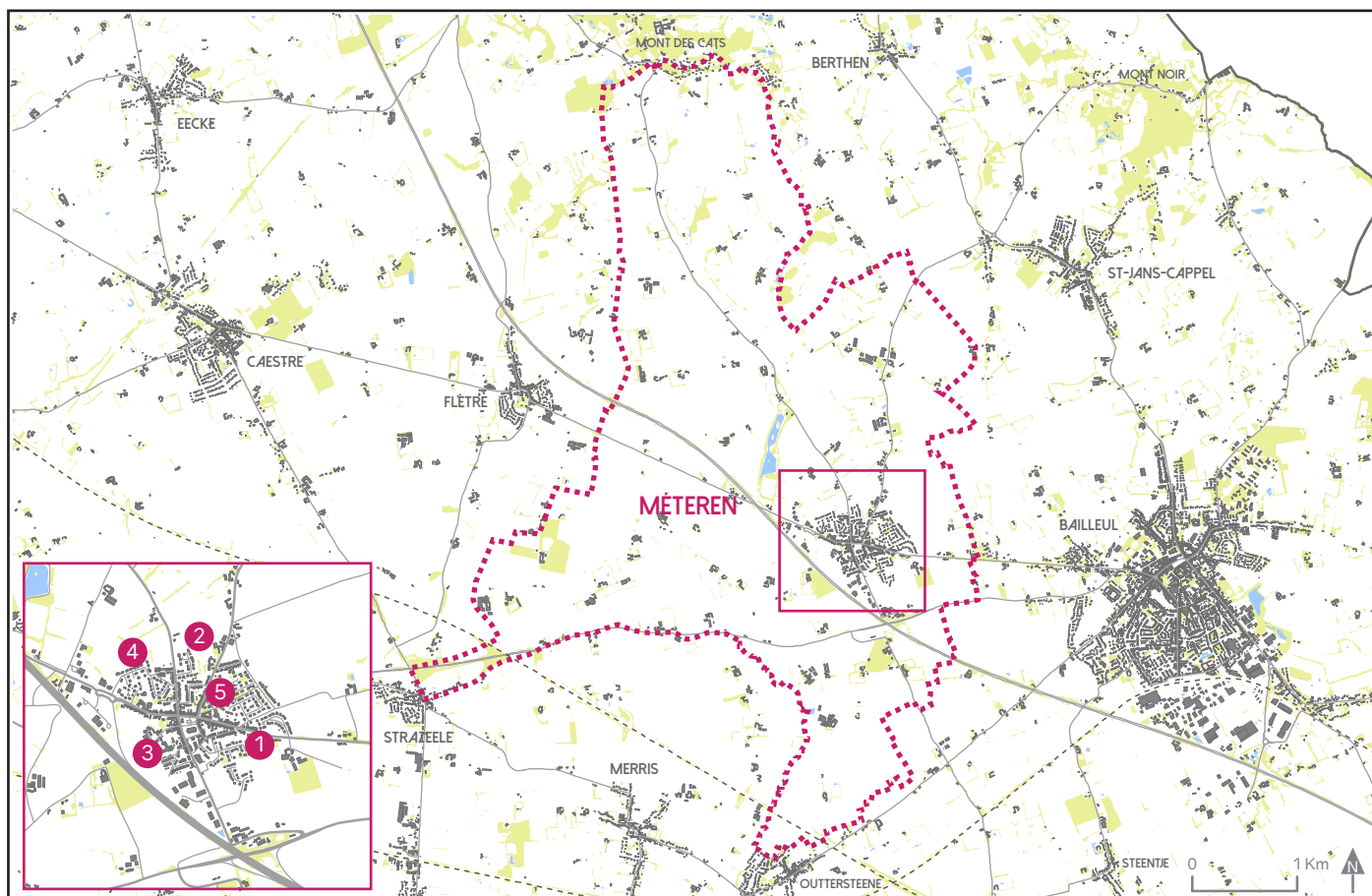
COMMUNE DE MÈTEREN



COMMUNE DE METEREN

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

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 DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue Nationale	6 122 m ²	Extension	Habitat / Equipements
2 : La Métairie	402 0 m ²	Extension	Habitat
3 : Rue Vyverput	6 153 m ²	Extension	Habitat
4 : Rue de la Brasserie	54 311 m ²	Extension	Habitat
5 : Jardin public	12 169 m ²	Renouvellement urbain	Equipements

PHASAGE DES OPÉRATIONS

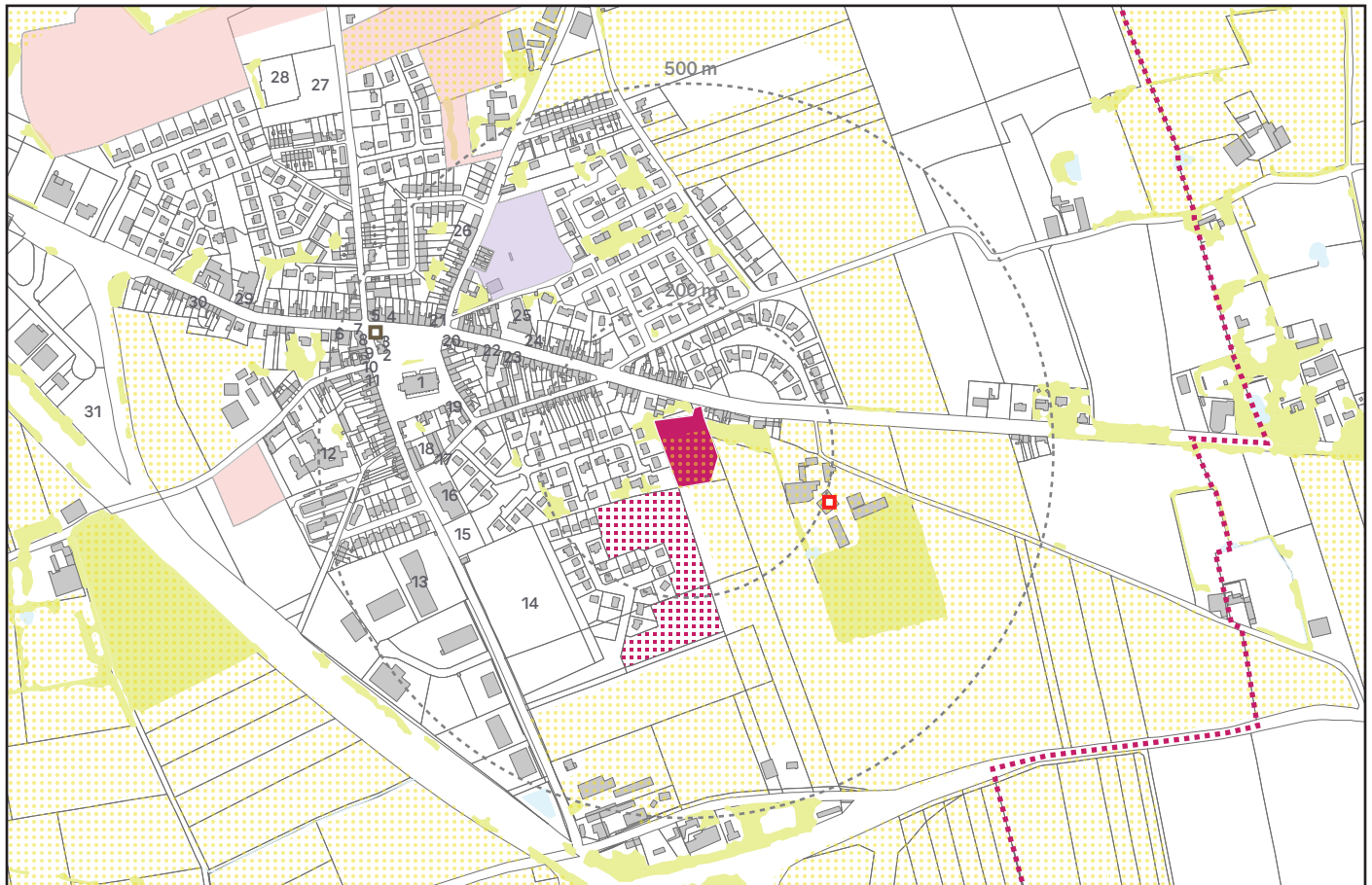
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue Nationale	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée rue Nationale pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
2 : La Métairie	À partir de 6 ans	La phase 1 de l'opération identifiée la Métairie pourra être engagée à moyen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

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE METEREN

I : RUE NATIONALE

LOCALISATION DU SITE



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 Mairie
- 3 Agence postale
- 4 Boulangerie
- 5 Bibliothèque
- 6 Motoculture
- 7 Café
- 8 Supérette
- 9 Cabinet médical
- 10 Coiffeur
- 11 Boucherie
- 12 EHPAD
- 13 Foyer de l'enfance
- 14 Terrain de football
- 15 Courts de tennis
- 16 Salle multisports
- 17 Boulodrome
- 18 Ecole primaire publique
- 19 Paroisse
- 20 Café
- 21 Café
- 22 Fleuriste
- 23 Dentiste
- 24 Pharmacie
- 25 Salle des fêtes
- 26 Ecole primaire privée
- 27 Cimetière
- 28 Cimetière militaire
- 29 Coiffeur
- 30 Garage
- 31 Restaurant

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 109 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Eglise	Mairie
Agence postale	Cafés
Boulangerie	Bibliothèque
Coiffeurs	Motoculture
Supérette	Boucherie
Cabinet médical	EHPAD
Foyer de l'enfance	Terrain de football
Courts de tennis	Salle multisports
Boulodrome	Ecole primaire publ.
Ecole primaire privée	Paroisse
Fleuriste	Dentiste
Pharmacie	Salle des fêtes

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est de la commune, le long de la route départementale 933. dans le prolongement du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, bibliothèque, agence postale, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeurs, pharmacie, supérette, fleuriste, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

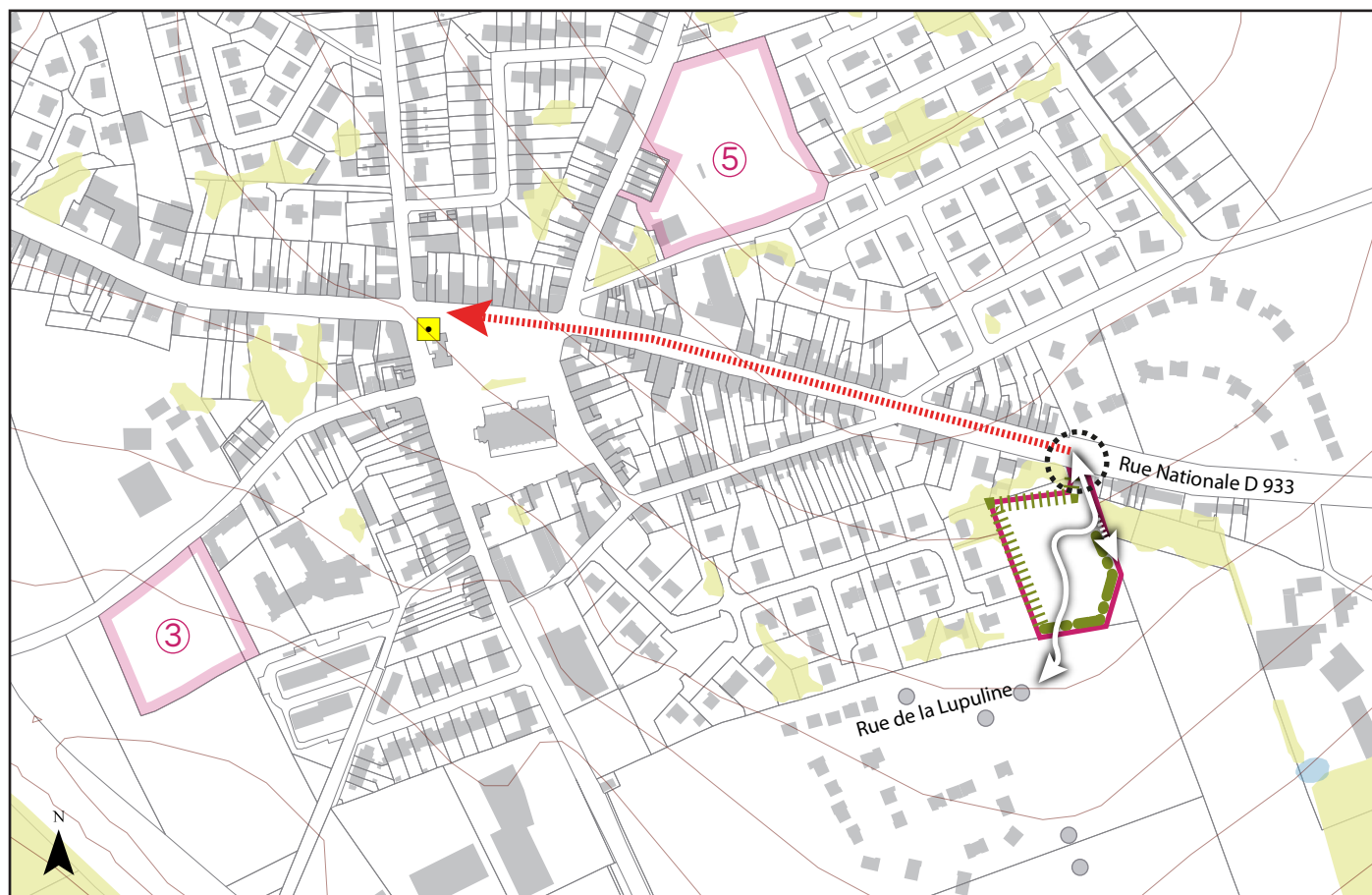
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Une partie du foncier est cependant identifiée comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site est également soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 933.

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 METEREN

I : RUE NATIONALE

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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	6 122 m ²
PROGRAMMATION	Logements + Equipement (maison médicale)
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	environ 3 000 m ²
DENSITÉ MINIMALE	19 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	6 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

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

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création de voiries principales motorisées assurant la liaison entre la rue Nationale et le lotissement situé au sud. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

La création de ce carrefour devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce nouveau quartier.

Les emprises permettant de prolonger les voies au sud du site seront préservées 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 6 logements, et la construction d'une maison médicale.

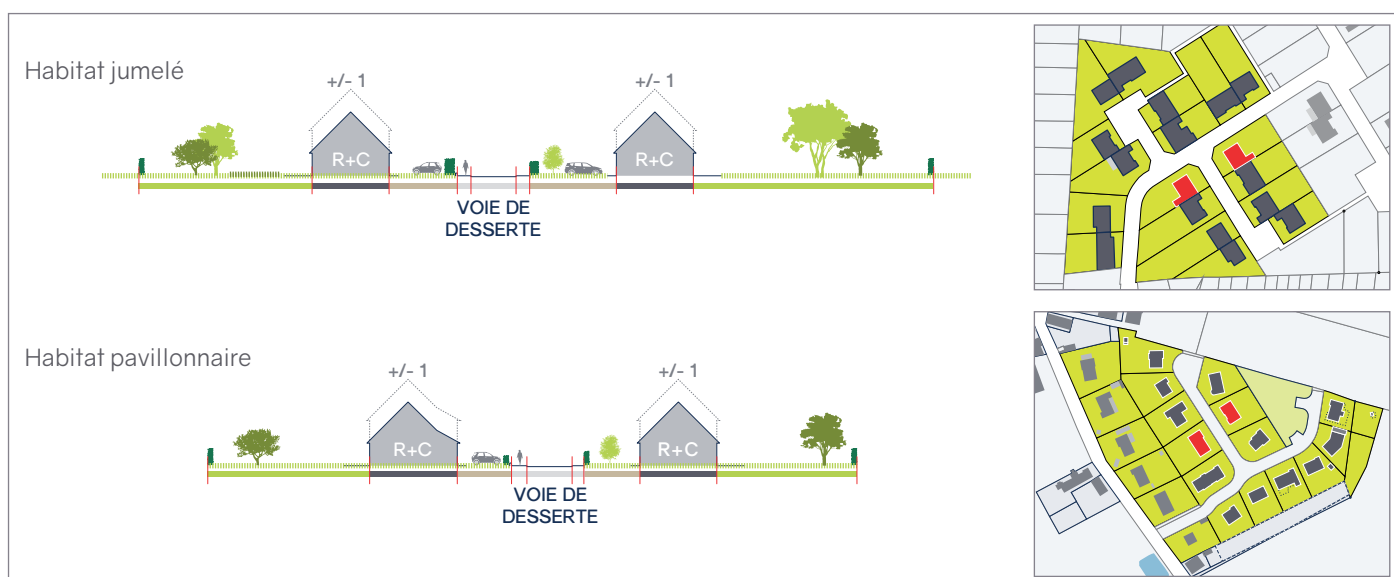
INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

Les limites est et sud de l'opération feront 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, à l'habitat pavillonnaire et au petit collectif est préconisé.

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.

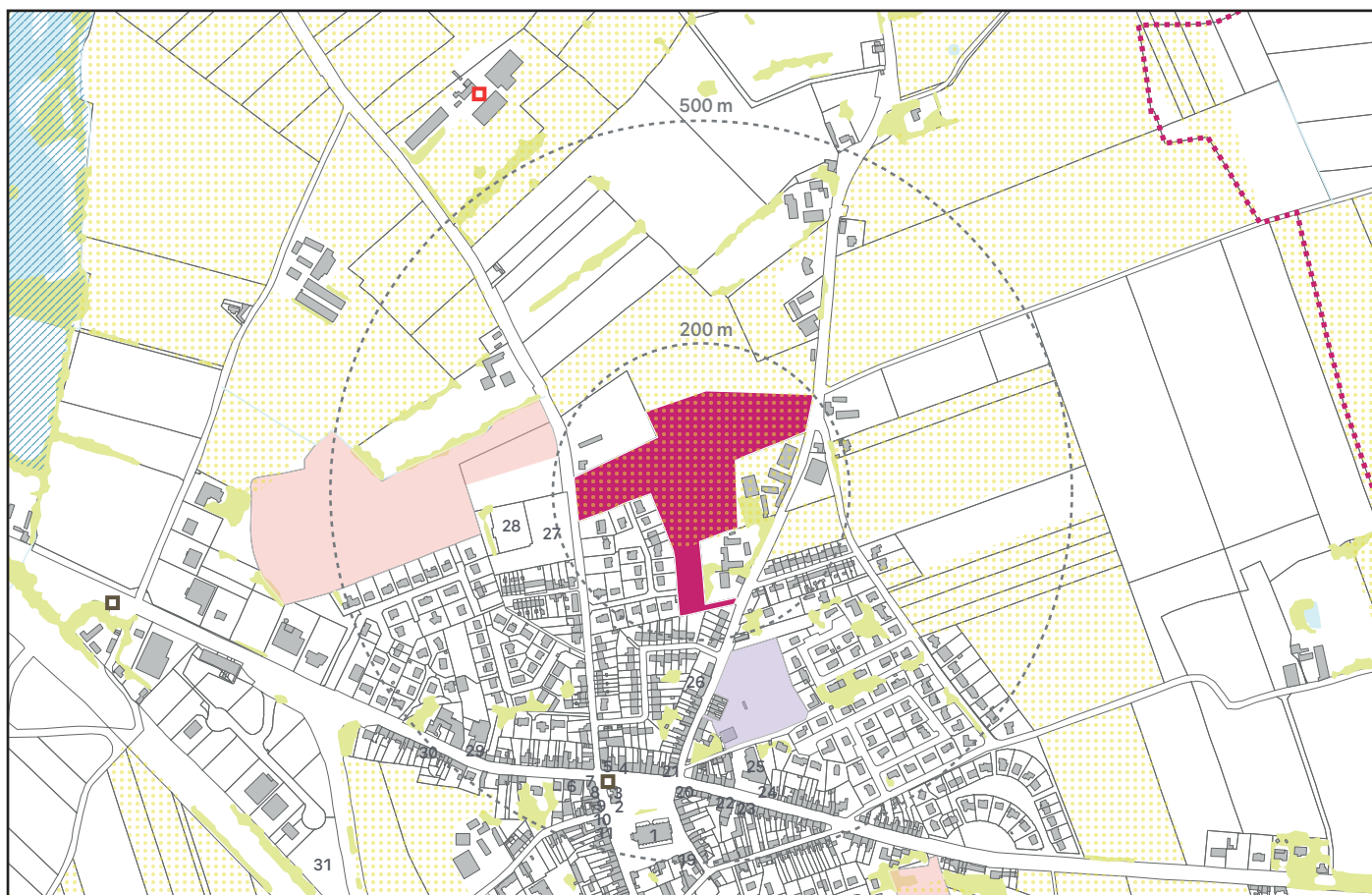
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE METEREN

2 : LA MÉTAIRIE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|------------------------|----------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Eglise | 16 Salle multisports |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Mairie | 17 Boulodrome |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Agence postale | 18 Ecole primaire publique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Boulangerie | 19 Paroisse |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Bibliothèque | 20 Café |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Motoculture | 21 Café |
| ⋯ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Café | 22 Fleuriste |
| ⋯ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Supérette | 23 Dentiste |
| ▬ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Cabinet médical | 24 Pharmacie |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Coiffeur | 25 Salle des fêtes |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Boucherie | 26 Ecole primaire privée |
| ▬ PPRI | | 12 EHPAD | 27 Cimetière |
| ⋯ Parcelle à enjeu agricole | | 13 Foyer de l'enfance | 28 Cimetière militaire |
| | | 14 Terrain de football | 29 Coiffeur |
| | | 15 Courts de tennis | 30 Garage |
| | | | 31 Restaurant |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 109 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Eglise	Mairie
Agence postale	Cafés
Boulangerie	Bibliothèque
Coiffeurs	Motoculture
Supérette	Boucherie
Cabinet médical	Paroisse
Fleuriste	Pharmacie
Dentiste	Salle des fêtes
Ecole primaire privée	Cimetières
Garage	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord de la commune, entre les routes départementales 18 et 318, dans le prolongement du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, bibliothèque, agence postale, etc) et commerces (boulangerie, coiffeurs, pharmacie, supérette, fleuriste, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Une partie est cependant identifiée comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site se trouve également à proximité du site inscrit des Monts de Flandre.

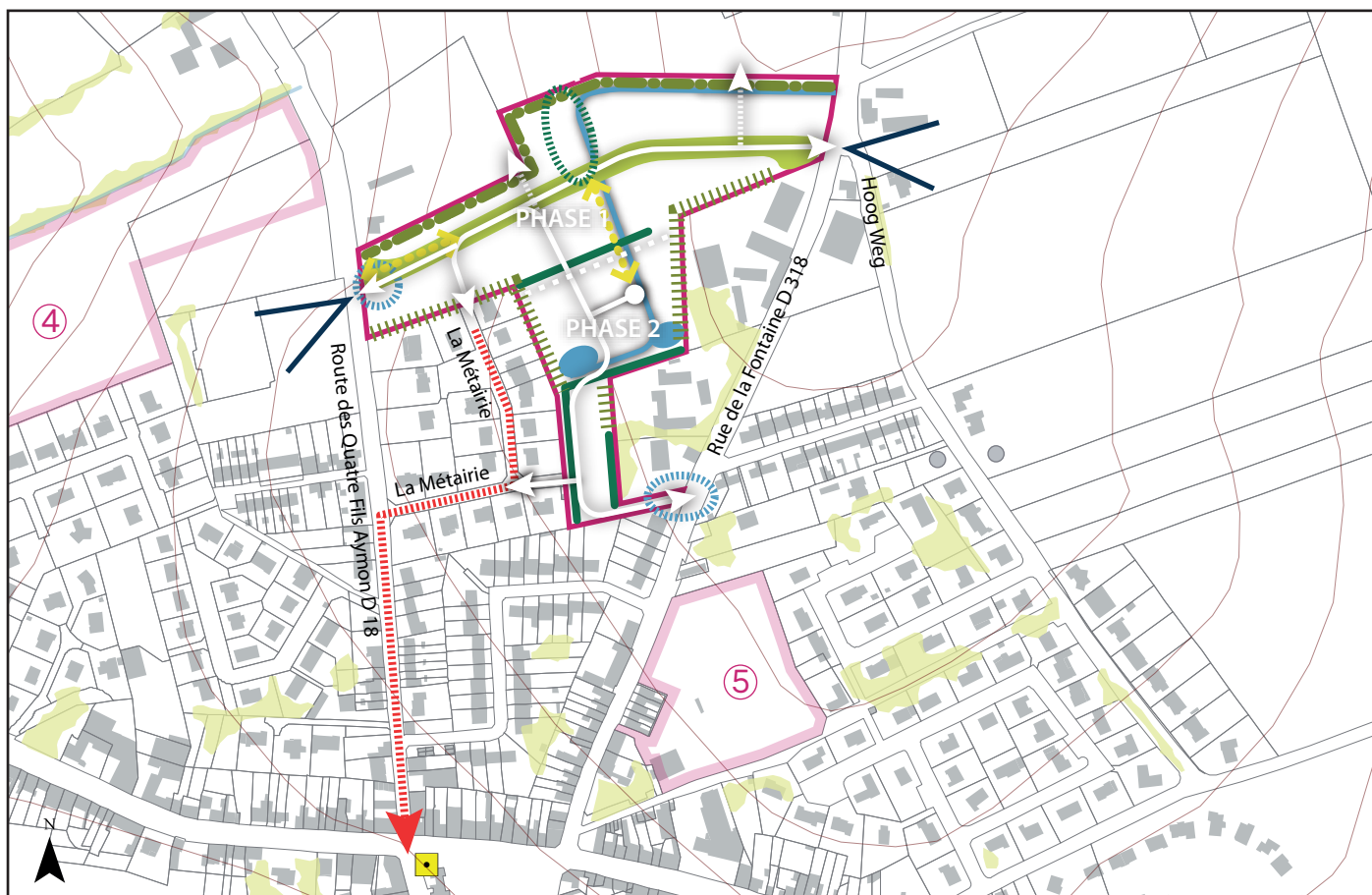
Le secteur de projet est concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE METEREN

2 : LA MÉTAIRIE

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 démolli
- 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	40 260 m ² dont 2 700 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	40 260 m ²
DENSITÉ MINIMALE	19 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	76 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE :

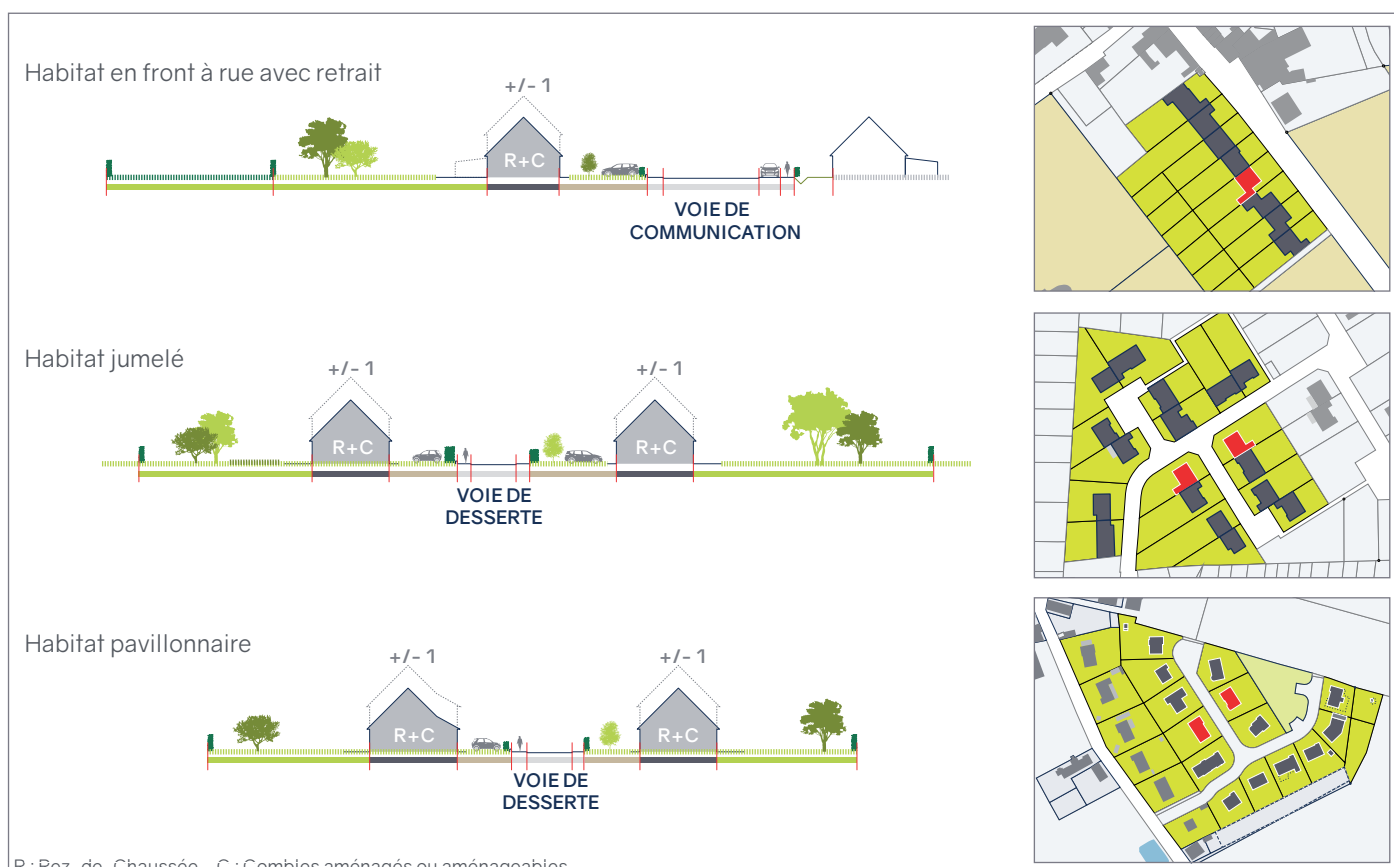
L'aménagement sera mené de manière phasée :

- La phase 1 de l'opération identifiée la Métairie débutera au Nord du site. Elle pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
- La phase 2 sera menée dans le prolongement de la phase 1, au Sud du site. Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 1.

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création de voiries principales motorisées dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

- Phase 1 : Une voie principale assurera des connexions entre la route des quatre fils Aymon et la rue de la Fontaine. Les emprises permettant de prolonger les voies au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle offrira une nouvelle connexion avec la rue de la Fontaine et la Métairie.

La création des carrefours pourra s'accompagner d'une réflexion d'aménagement de la rue de la fontaine et de la route des quatre fils Aymon. De plus, il conviendra d'être vigilant sur l'imperméabilisation du secteur en surplomb de la RD18 pour éviter tout écoulement sur la voie publique.

Des liaisons douces seront aménagées afin de :

- Favoriser les déplacements piétons et cyclistes internes à l'opération;
- Offrir un accès sur la route des quatre fils Aymon.

PROGRAMME :

L'opération assurera une densité minimale de 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 76 logements. La densité minimale sera respectée sur chacune des phases. La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation de bassins de rétention et noues paysagères. Le raccordement au réseau gravitaire se fera prioritairement via la rue de la Fontaine et la route des quatre fils Aymon.

Phase 1 : en complément de la production de logements la programmation prévoira la réalisation d'un espace collectif.

INSERTION DU PROJET :

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

Les limites nord et ouest du site feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne et l'entrée de village.

La voirie principale au nord du site sera accompagnée d'un traitement paysager.

L'insertion paysagère du projet s'appuiera sur les linéaires de haies et plantations existants. Des cônes de vue sur Bailleul et les Monts seront préservés.

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

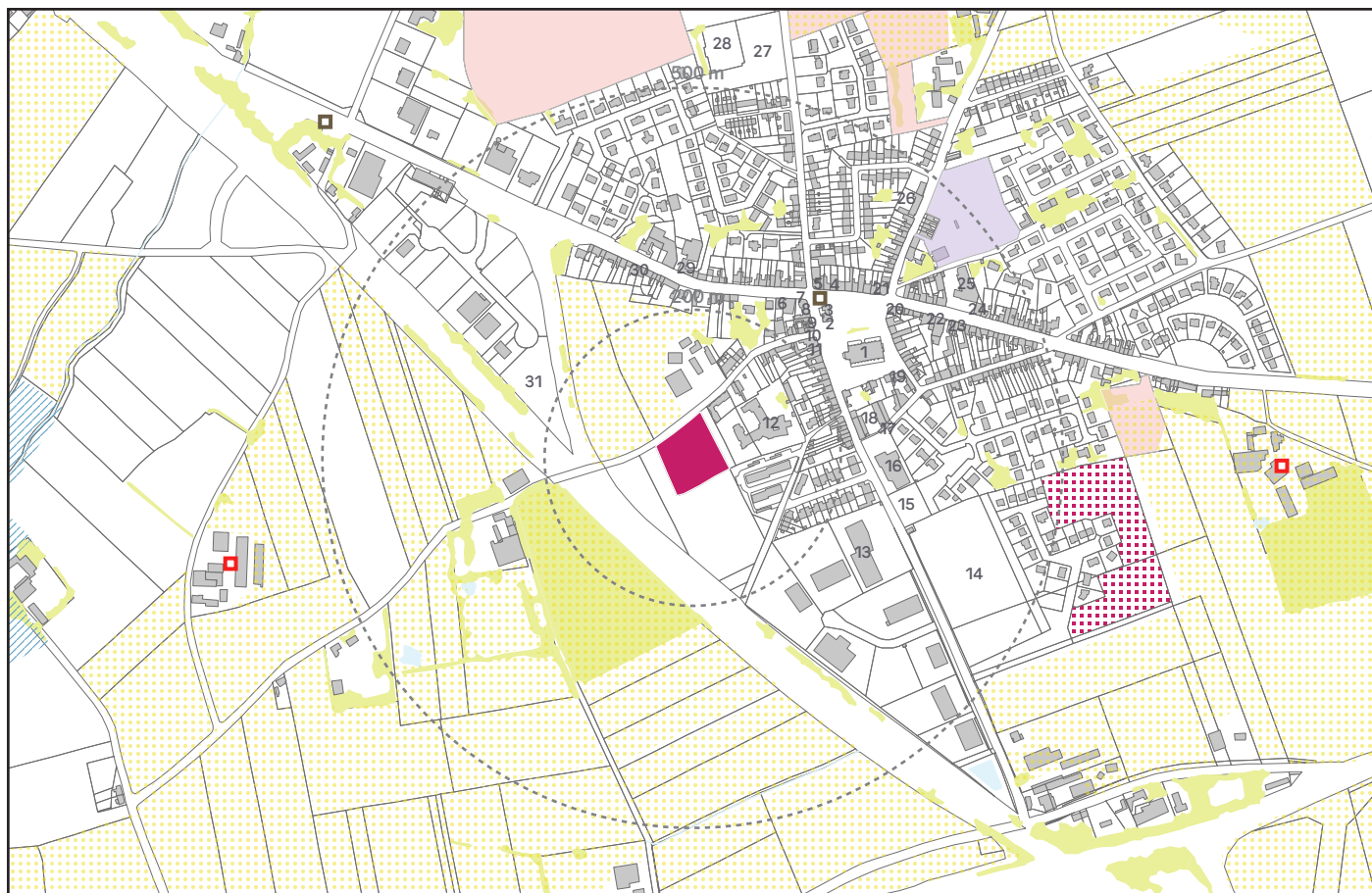
ÉNERGIE :

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

COMMUNE DE METEREN

3 : RUE VYVERPUT

LOCALISATION DU SITE



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 Mairie
- 3 Agence postale
- 4 Boulangerie
- 5 Bibliothèque
- 6 Motoculture
- 7 Café
- 8 Supérette
- 9 Cabinet médical
- 10 Coiffeur
- 11 Boucherie
- 12 EHPAD
- 13 Foyer de l'enfance
- 14 Terrain de football
- 15 Courts de tennis
- 16 Salle multisports
- 17 Boulodrome
- 18 Ecole primaire publique
- 19 Paroisse
- 20 Café
- 21 Café
- 22 Fleuriste
- 23 Dentiste
- 24 Pharmacie
- 25 Salle des fêtes
- 26 Ecole primaire privée
- 27 Cimetière
- 28 Cimetière militaire
- 29 Coiffeur
- 30 Garage
- 31 Restaurant

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 109 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M
EHPAD

< 500 M	
Eglise	Mairie
Agence postale	Cafés
Boulangerie	Bibliothèque
Coiffeurs	Motoculture
Supérette	Boucherie
Cabinet médical	Restaurant
Foyer de l'enfance	Terrain de football
Courts de tennis	Salle multisports
Boulodrome	Ecole primaire publ.
Ecole primaire privée	Paroisse
Fleuriste	Dentiste
Pharmacie	Salle des fêtes
Garage	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est de la commune, le long de la rue Vyverput. dans le prolongement de la résidence de l'Aubépine.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, bibliothèque, agence postale, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeurs, pharmacie, supérette, fleuriste, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

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.

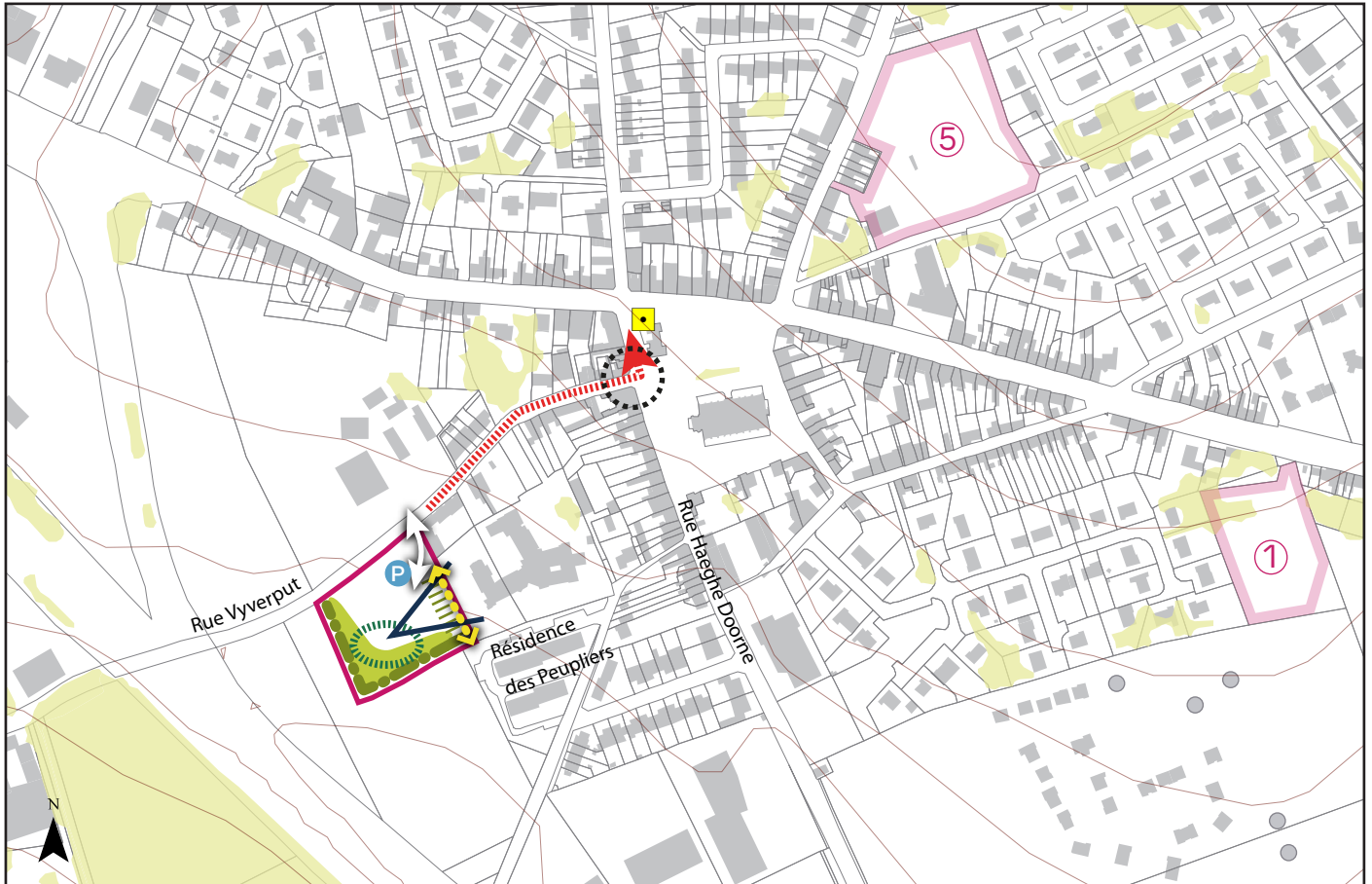
Le site est soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 100 m par rapport à l'autoroute A25.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE METEREN

3 : RUE VYVERPUT

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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	6 153 m ²
PROGRAMMATION	Logements pour personnes âgées
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	6 153 m ²
DENSITÉ MINIMALE	19 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	12 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue Vyverput pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUI-H).

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une desserte motorisée depuis la rue Vyverput. Une liaison douce assurera la connexion avec la résidence des Peupliers au sud. Une attention particulière sera apportée au carrefour entre la rue Vyverput et la rue de l'Haeghe Doorne (RD 18) du fait de l'élargissement de la rue Vyverput et du manque de visibilité au niveau du carrefour.

PROGRAMME : L'opération sera dédiée à la réalisation de logements pour personnes âgées en lien avec la proximité de l'EHPAD. Elle assurera une densité minimale de 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 12 logements. La programmation prévoira un espace de stationnement et un espace public paysager.

INSERTION DU PROJET :

Les linéaires de haies présents au centre et au sud du site pourront être modifiés pour permettre la réalisation des voiries.

Les limites ouest et sud du site fera l'objet d'un traitement paysager assurant la connexion ville / campagne.

Un espace vert sera aménagé au sud de l'opération.

Des cônes de vues vers les cœurs du village seront maintenus.

Le recours au petit collectif ou à l'habitat de type béguinage est préconisé.

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

Béguinage

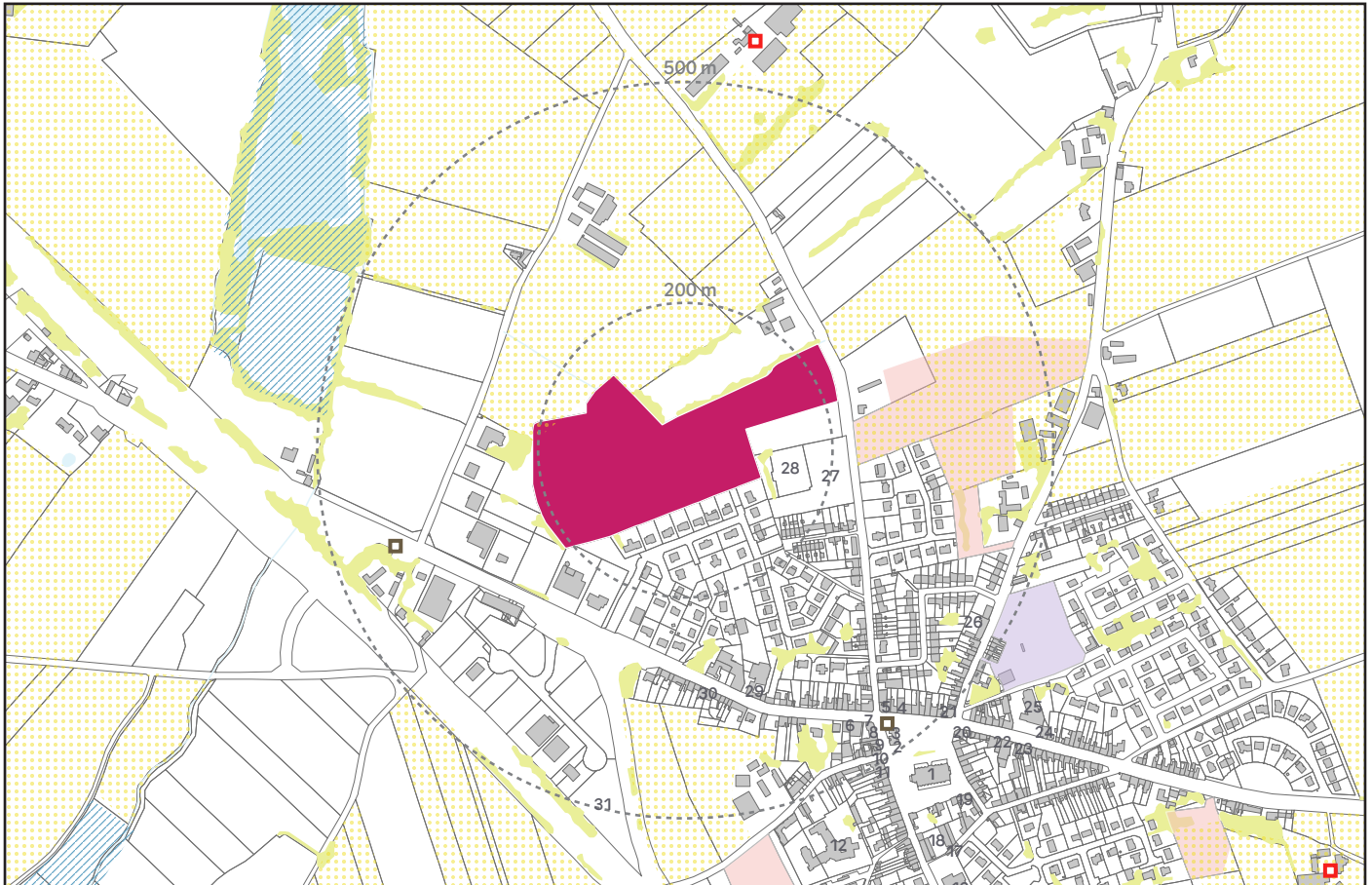


R : Rez-de-Chaussée – C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE MÉTEREN

4 : RUE DE LA BRASSERIE

LOCALISATION DU SITE



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 Mairie
- 3 Agence postale
- 4 Boulangerie
- 5 Bibliothèque
- 6 Motoculture
- 7 Café
- 8 Supérette
- 9 Cabinet médical
- 10 Coiffeur
- 11 Boucherie
- 12 EHPAD
- 13 Foyer de l'enfance
- 14 Terrain de football
- 15 Courts de tennis
- 16 Salle multisports
- 17 Boulodrome
- 18 Ecole primaire publique
- 19 Paroisse
- 20 Café
- 21 Café
- 22 Fleuriste
- 23 Dentiste
- 24 Pharmacie
- 25 Salle des fêtes
- 26 Ecole primaire privée
- 27 Cimetière
- 28 Cimetière militaire
- 29 Coiffeur
- 30 Garage
- 31 Restaurant

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Lignes 109 Arc-en-Ciel
Arrêt «7 Ormes» Lignes 109 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

< 200 M	
Cimetière	Cimetière militaire

< 500 M	
Garage	Mairie
Agence postale	Café
Boulangerie	Bibliothèque
Coiffeurs	Motoculture
Supérette	Boucherie
Ecole primaire privée	Restaurant

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord-ouest de la commune, le long de la route départementale 18, dans le prolongement d'un lotissement existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, bibliothèque, agence postale, etc) et commerces (boulangerie, coiffeurs, supérette, etc). Deux arrêts du réseau Arc-en-Ciel se trouvent également à proximité, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

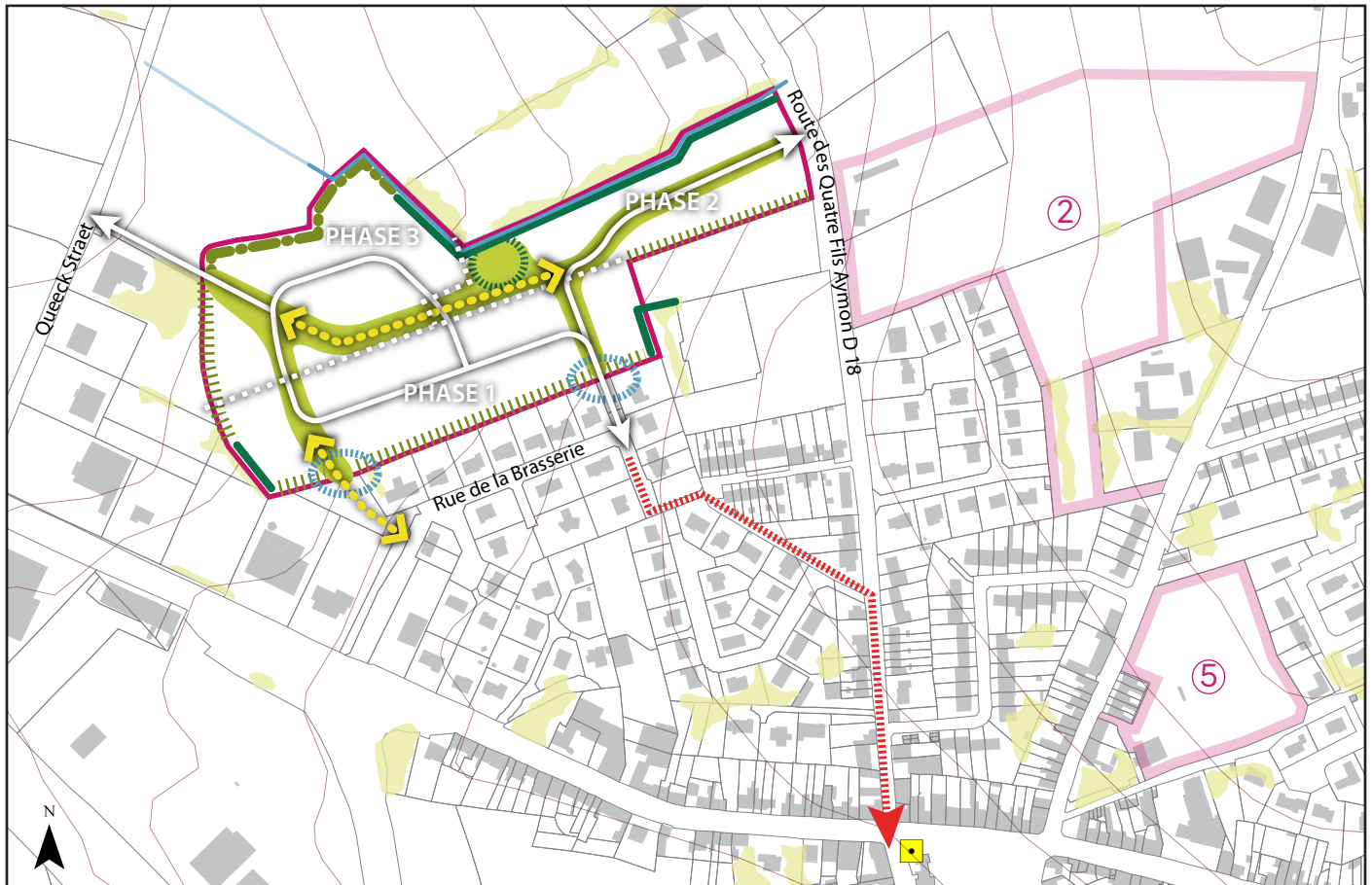
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site se trouve toutefois à proximité du site inscrit des Monts de Flandre.

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 METEREN

4 : RUE DE LA BRASSERIE

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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

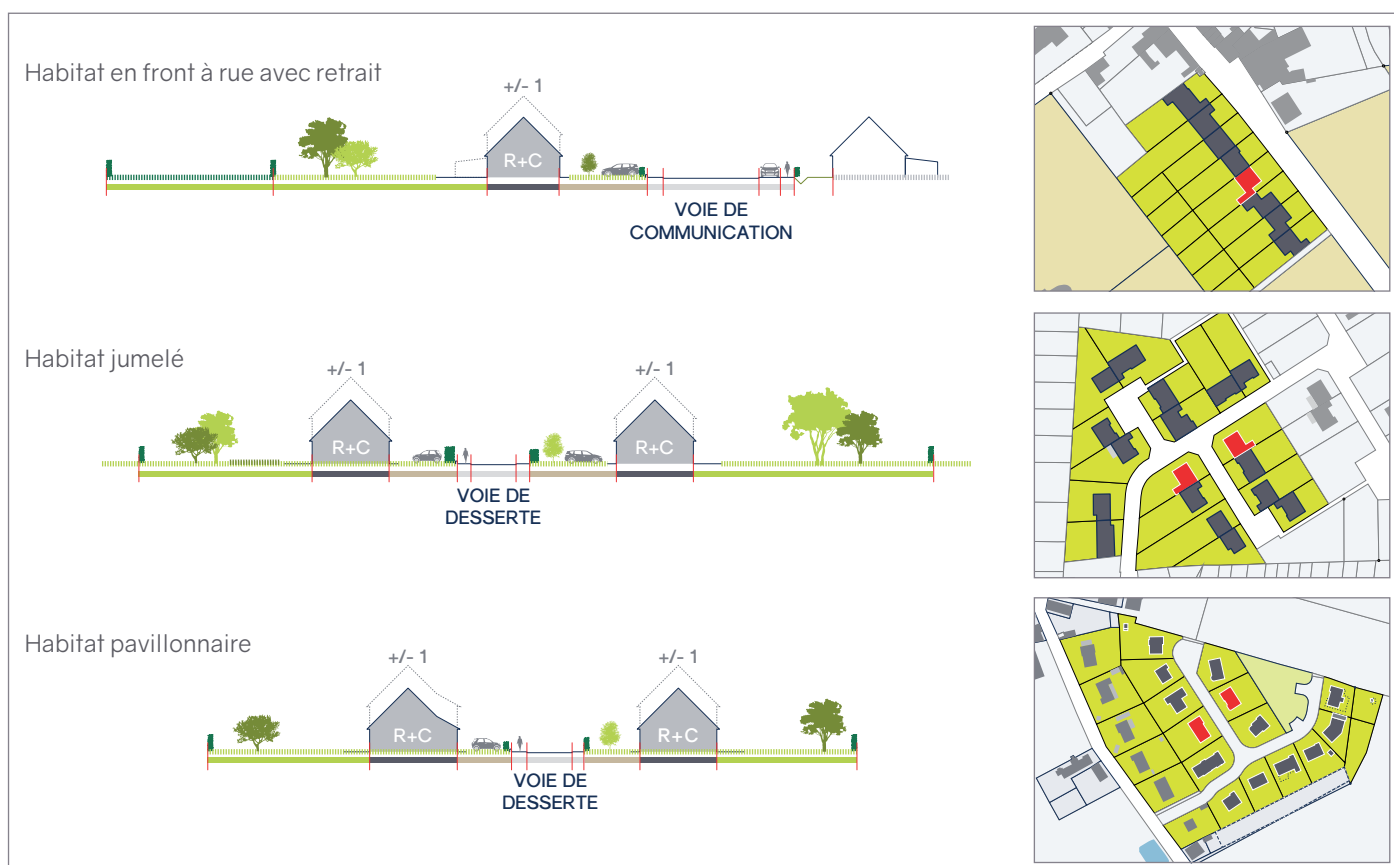
SUPERFICIE TOTALE	54 311 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	54 311 m ²
DENSITÉ MINIMALE	19 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	104 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement sera mené de manière phasée :

- La phase 1 de l'opération identifiée rue de la Brasserie débutera sur la partie sud du site. Elle pourra être engagée à long terme (12 ans après la date d'approbation du PLUI -H).
- La phase 2 sera menée dans le prolongement de la phase 1, à l'est du site. Sa mise en oeuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 1.
- La phase 3 sera menée dans le prolongement des phases 1 et 2, sur la partie ouest du site. Sa mise en oeuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 2.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création de voiries principales motorisées dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

- Phase 1 : la voie principale desservira la rue de la Brasserie. Une liaison douce assurera une autre connexion avec la rue de la Brasserie à l'ouest du site.

- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle desservira la route des quatre Fils Aymon (RD 18).

- Phase 3 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle desservira la Queeck Straet. Une liaison douce permettra la connexion entre les phases 2 et 3.

La création du carrefour avec la RD 18 devra faire l'objet d'une réflexion particulière, compte-tenu du caractère étroit de la voie.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 104 logements. La densité minimale sera respectée sur chacune des phases.

Le raccordement au réseau gravitaire se fera prioritairement via la rue de brasserie.

- Phase 2 : en complément de la production de logements la programmation prévoira la réalisation d'un espace collectif.

INSERTION DU PROJET : La frange nord du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne et s'appuyant sur les linéaires de haies et de plantations existants. Le fossé présent sur la limite nord sera préservé.

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

Une coulée verte est-ouest sera aménagée, notamment en accompagnement des voiries.

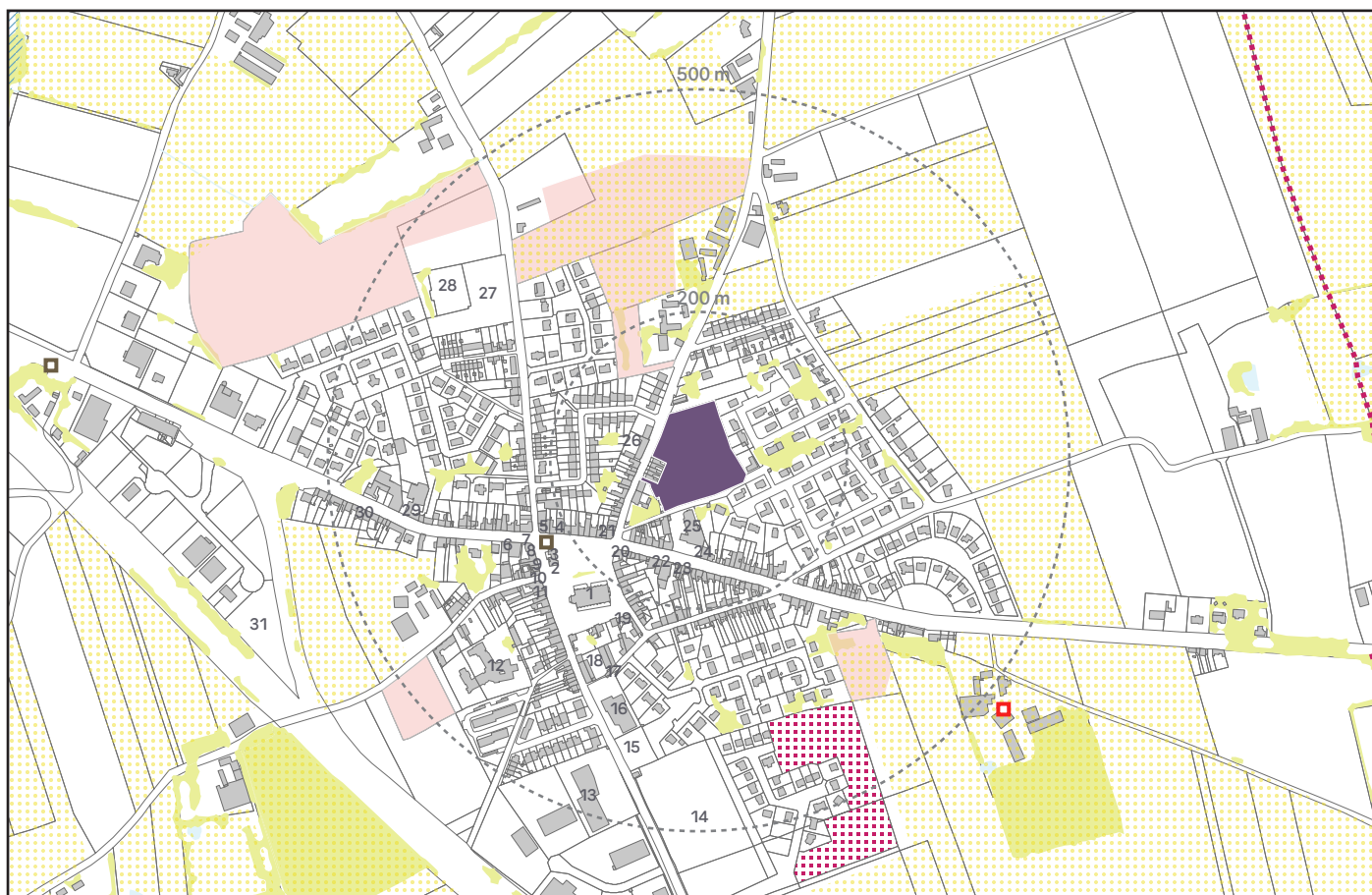
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat mitoyen avec retrait, l'habitat jumelé et à l'habitat pavillonnaire est préconisé.

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.

COMMUNE DE METEREN

5 : JARDIN PUBLIC

LOCALISATION DU SITE



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 Mairie
- 3 Agence postale
- 4 Boulangerie
- 5 Bibliothèque
- 6 Motoculture
- 7 Café
- 8 Supérette
- 9 Cabinet médical
- 10 Coiffeur
- 11 Boucherie
- 12 EHPAD
- 13 Foyer de l'enfance
- 14 Terrain de football
- 15 Courts de tennis
- 16 Salle multisports
- 17 Boulodrome
- 18 Ecole primaire publique
- 19 Paroisse
- 20 Café
- 21 Café
- 22 Fleuriste
- 23 Dentiste
- 24 Pharmacie
- 25 Salle des fêtes
- 26 Ecole primaire privée
- 27 Cimetière
- 28 Cimetière militaire
- 29 Coiffeur
- 30 Garage
- 31 Restaurant

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Lignes 109 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Cafés	Fleuriste
Dentiste	Pharmacie
Salle des fêtes	Ecole primaire privée

< 500 M	
Eglise	Mairie
Agence postale	Café
Boulangerie	Bibliothèque
Coiffeurs	Motoculture
Supérette	Boucherie
Cabinet médical	EHPAD
Foyer de l'enfance	Terrain de football
Courts de tennis	Salle multisports
Boulodrome	Ecole primaire publ.
Paroisse	Cimetière
Cimetière militaire	Garage

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain situé au cœur de la commune, le long de la route départementale 318.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, bibliothèque, agence postale, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeurs, pharmacie, supérette, fleuriste, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

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 933.

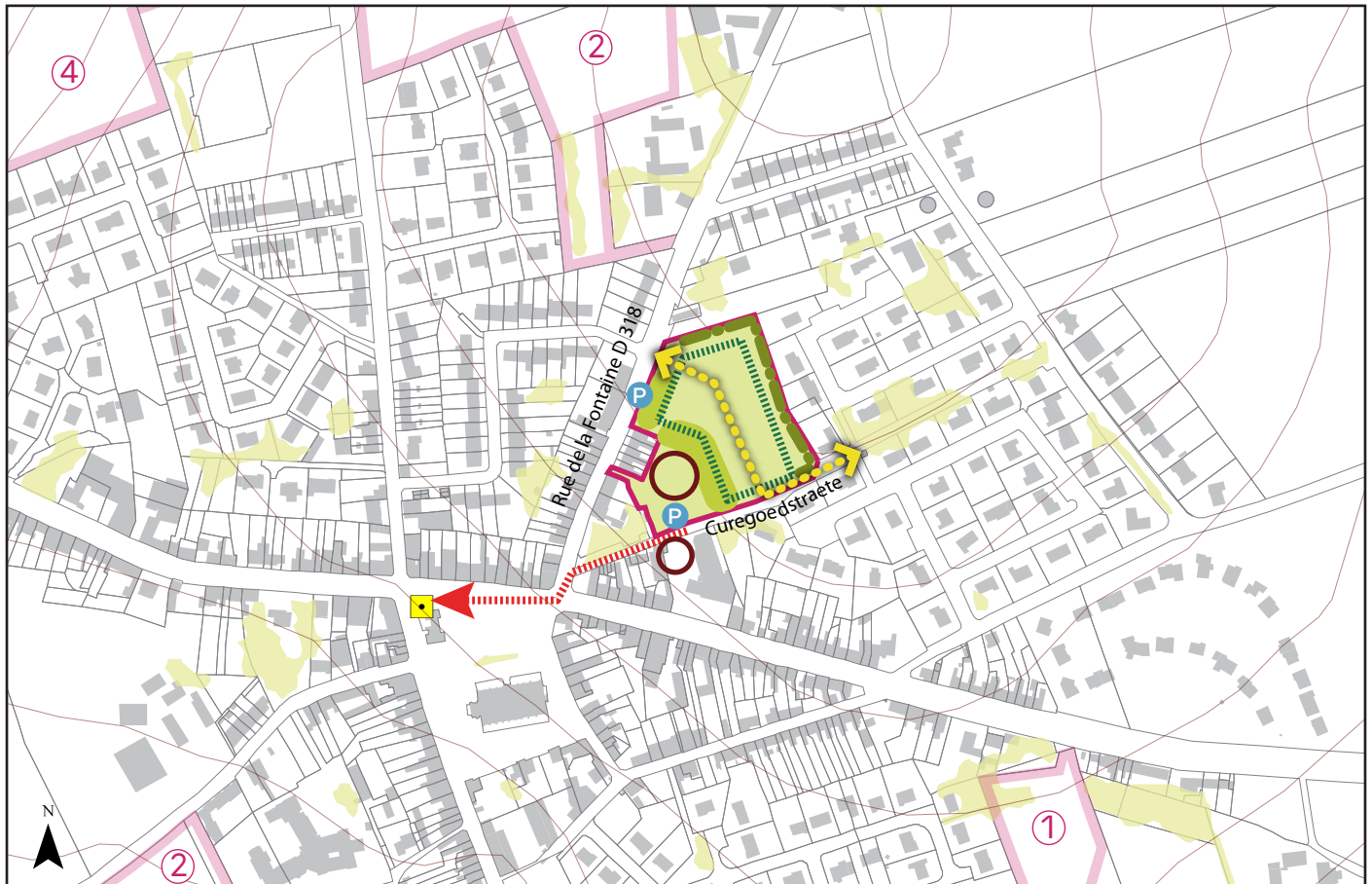
Le secteur de projet est concerné par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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.

COMMUNE DE MÉTEREN

5 : JARDIN PUBLIC

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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	12 169 m ²
PROGRAMMATION	Equipements + Parc
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	/
DENSITÉ MINIMALE	/
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	/
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

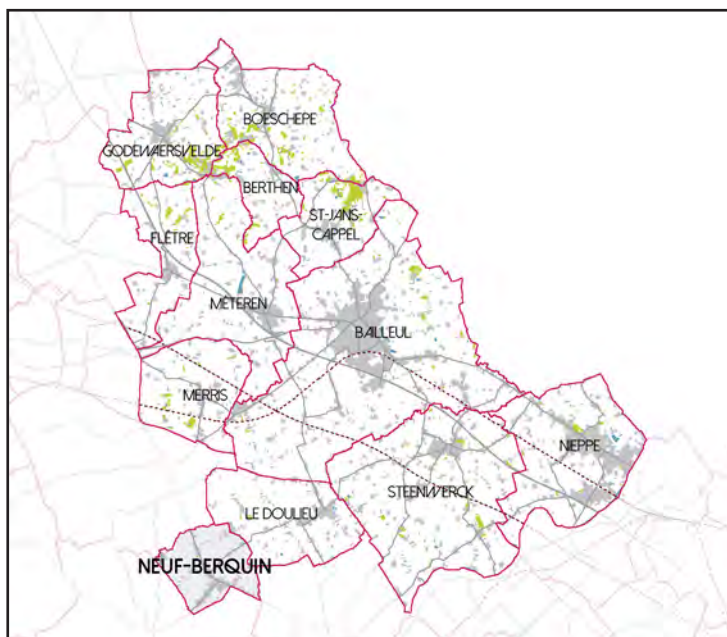
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : Le projet se desservira depuis la rue de la Fontaine et la Curegoestraete. Une liaison piétonne traversera le jardin public et assurera la liaison entre la rue de la Fontaine et la Curegoestraete.

PROGRAMME : L'opération prévoit la réalisation d'un jardin public en cœur de village et d'espaces de stationnement. Des équipements pourront être réalisés.

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

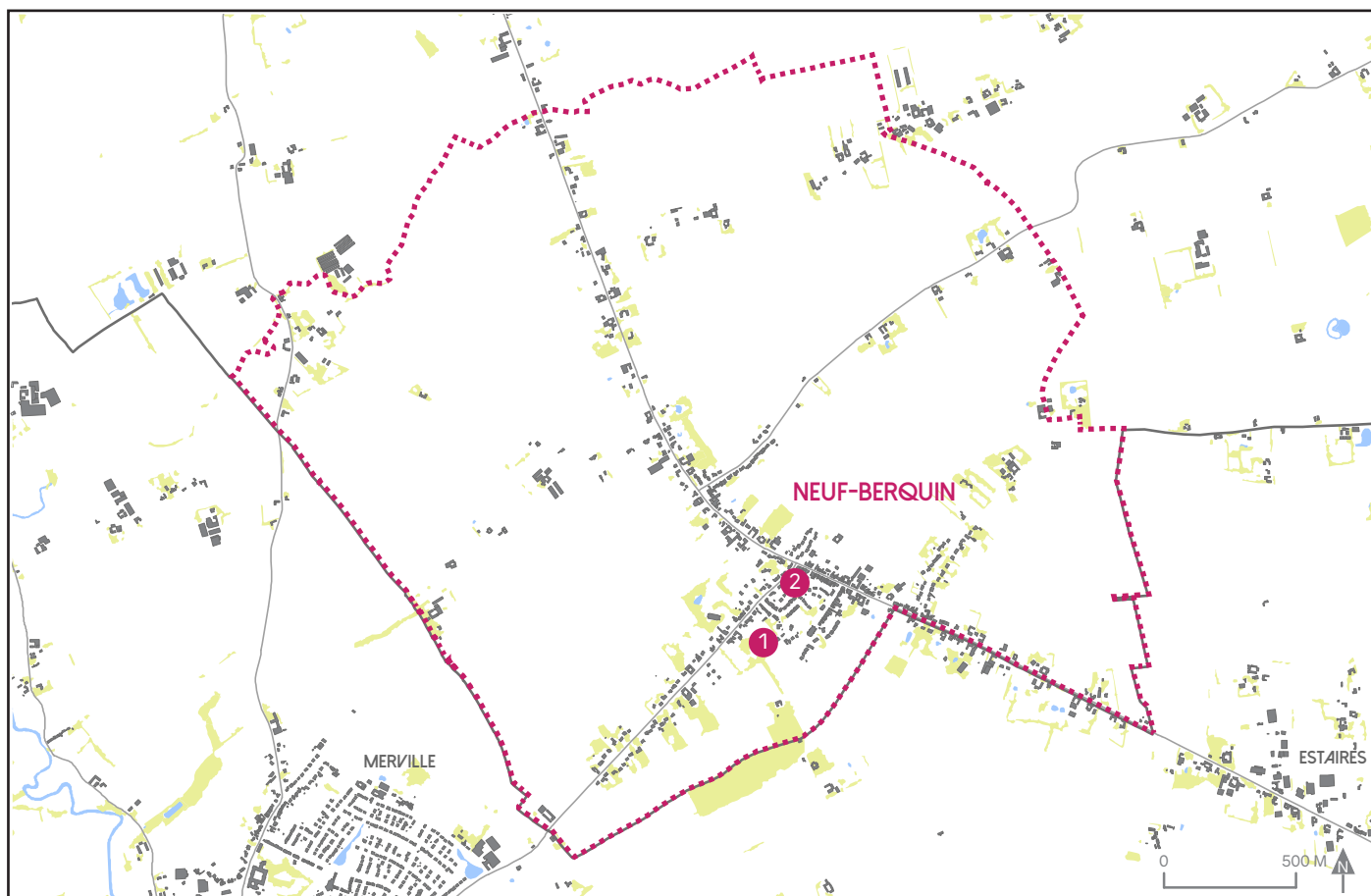
COMMUNE DE NEUF-BERQUIN



COMMUNE DE NEUF-BERQUIN

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

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

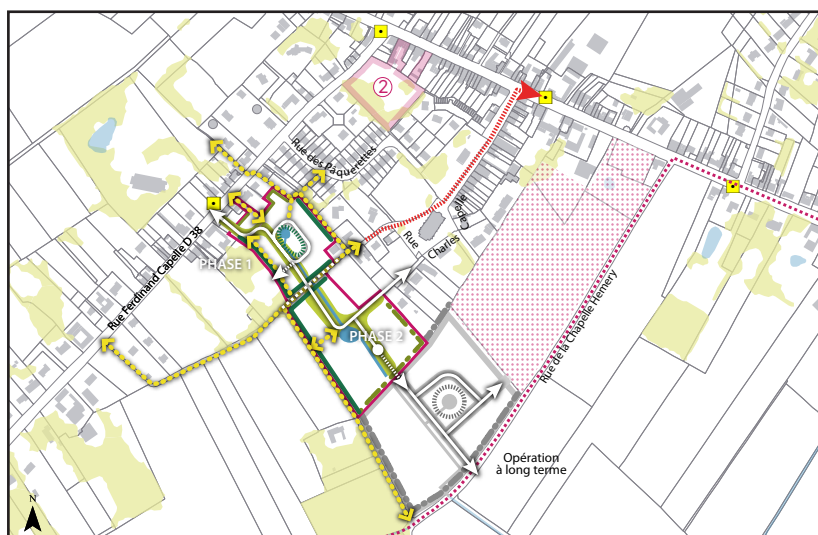
SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue Ferdinand Capelle	28 318 m ²	Extension	Habitat
2 : Rue de Cassel	6 658 m ²	Densification	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue Ferdinand Capelle	À partir de 3 ans	L'opération identifiée rue Ferdinand Capelle pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
2 : Rue de Cassel	À partir de 12 ans	L'opération identifiée rue de Cassel 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 Ferdinand Capelle.

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

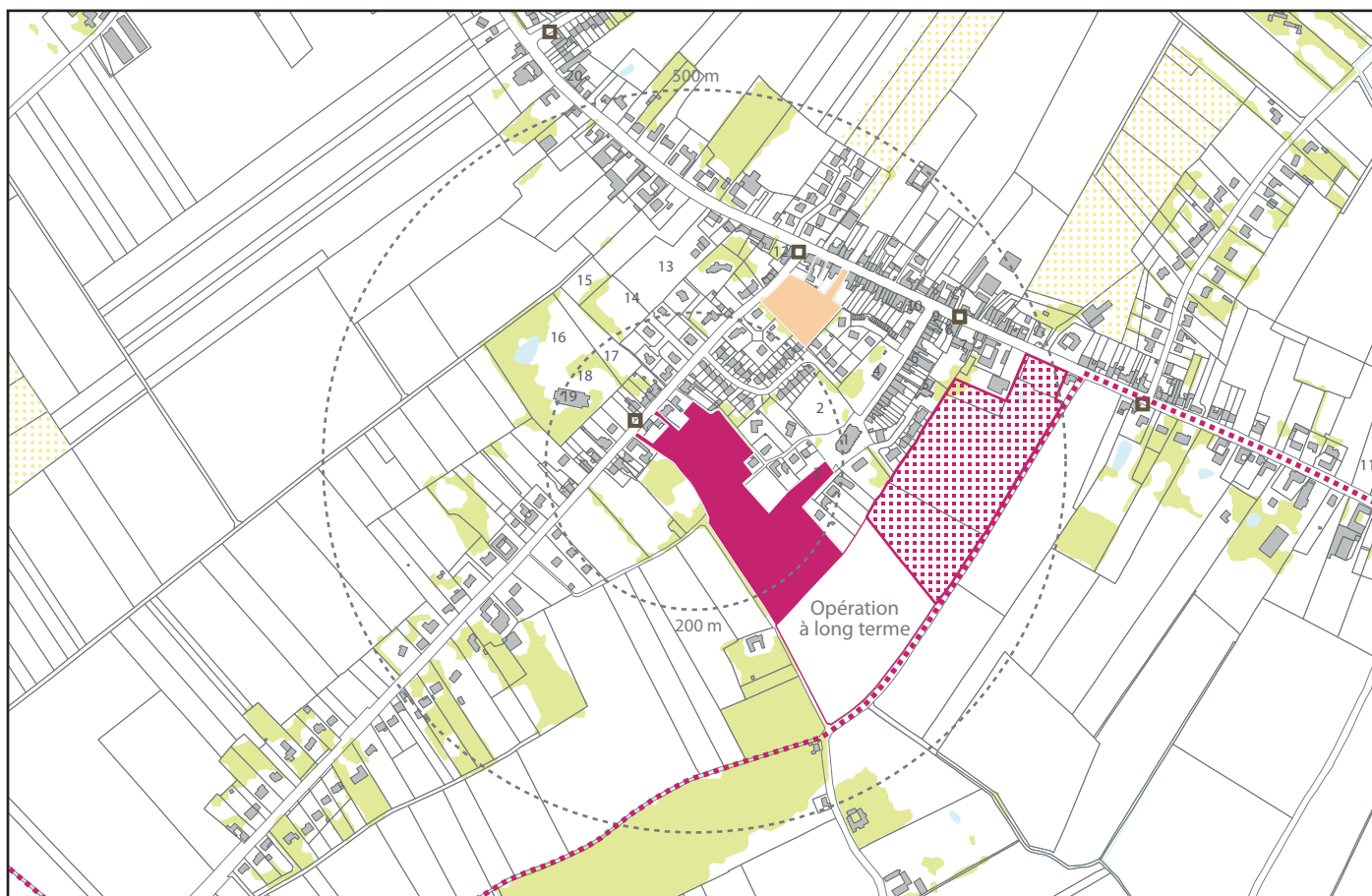


Les OAP repris dans le PLUI s'inscrivent dans une vision à très long terme de l'aménagement de la commune, visant à soutenir son développement en épaisseur et de faciliter la gestion des flux. Les secteurs identifiés à long terme n'ont pas été intégrés dans les zonages constructibles. Ils le seront après la réalisation des 3 premières orientations d'aménagement et de programmations identifiées, dans le cadre d'une révision du PLUI. Les possibilités d'aménagement à long terme de ces sites devront donc être préservées.

COMMUNE DE NEUF-BERQUIN

1 : RUE FERDINAND CAPELLE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Eglise | 11 Cabinet paramédical |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Cimetière | 12 Coiffeur |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Ateliers municipaux | 13 Boulodrome |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Mairie | 14 Terrain de football |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Ecole primaire publique | 15 Terrain de bross |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Salle des fêtes | 16 City stade |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Centre culturel | 17 City stade |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Maison des associations | 18 Aire de jeux |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Boulangerie | 19 Salle multisports |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Café | 20 Magasin de mariage |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Zones de loisirs» Lignes 113 / 131 Arc-en-Ciel

< 500 M
Arrêt «Centre» Lignes 113 / 131 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

EQUIPEMENTS ET COMMERCE

< 200 M	
Eglise	Ateliers municipaux
Cimetière	City stade
Aire de jeux	Salle multisports

< 500 M	
Mairie	Ecole primaire publ.
Salle des fêtes	Centre culturel
Maison des associations	Boulangerie
Café	Coiffeur
Boulodrome	Terrain de football
Terrain de bicross	City stade

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 (mairie, école, centre culturel, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeur, café, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 200 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Merville, Estaires ou encore Armentières.

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.

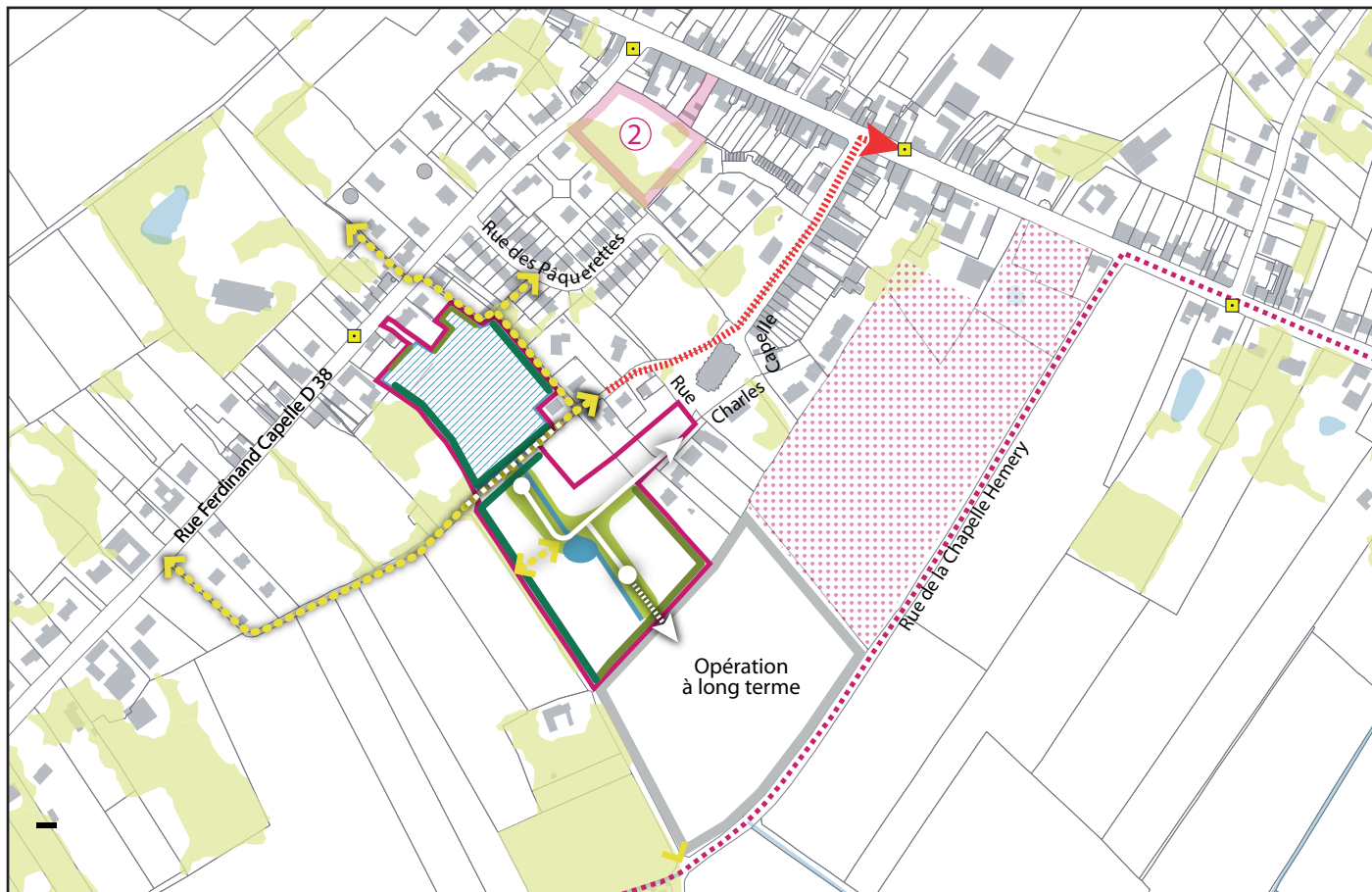
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 NEUF-BERQUIN

1 : RUE FERDINAND CAPELLE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démoli
- 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	30 848 m ² dont environ 11 000m ² en zone humide
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	Environ 19 500 m ²
DENSITÉ MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	34 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création de voiries principales motorisées dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. La voie desservira la rue Charles Capelle. Les emprises permettant de prolonger les voies au sud du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

Des liaisons douces assureront des connexions avec les rues Ferdinand Capelle, des Pâquerettes, Charles Capelle et de la Chapelle Hemery.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 34 logements.

La programmation prévoira un espace collectif central. La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation de bassins de rétention.

Principes d'aménagement du site

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

INSERTION DU PROJET : Un traitement paysager sera assuré sur les franges du site en s'appuyant sur les linéaires de haies et de plantations existants.

La voie principale fera l'objet d'un accompagnement paysager. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et à l'habitat pavillonnaire est préconisé.

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.

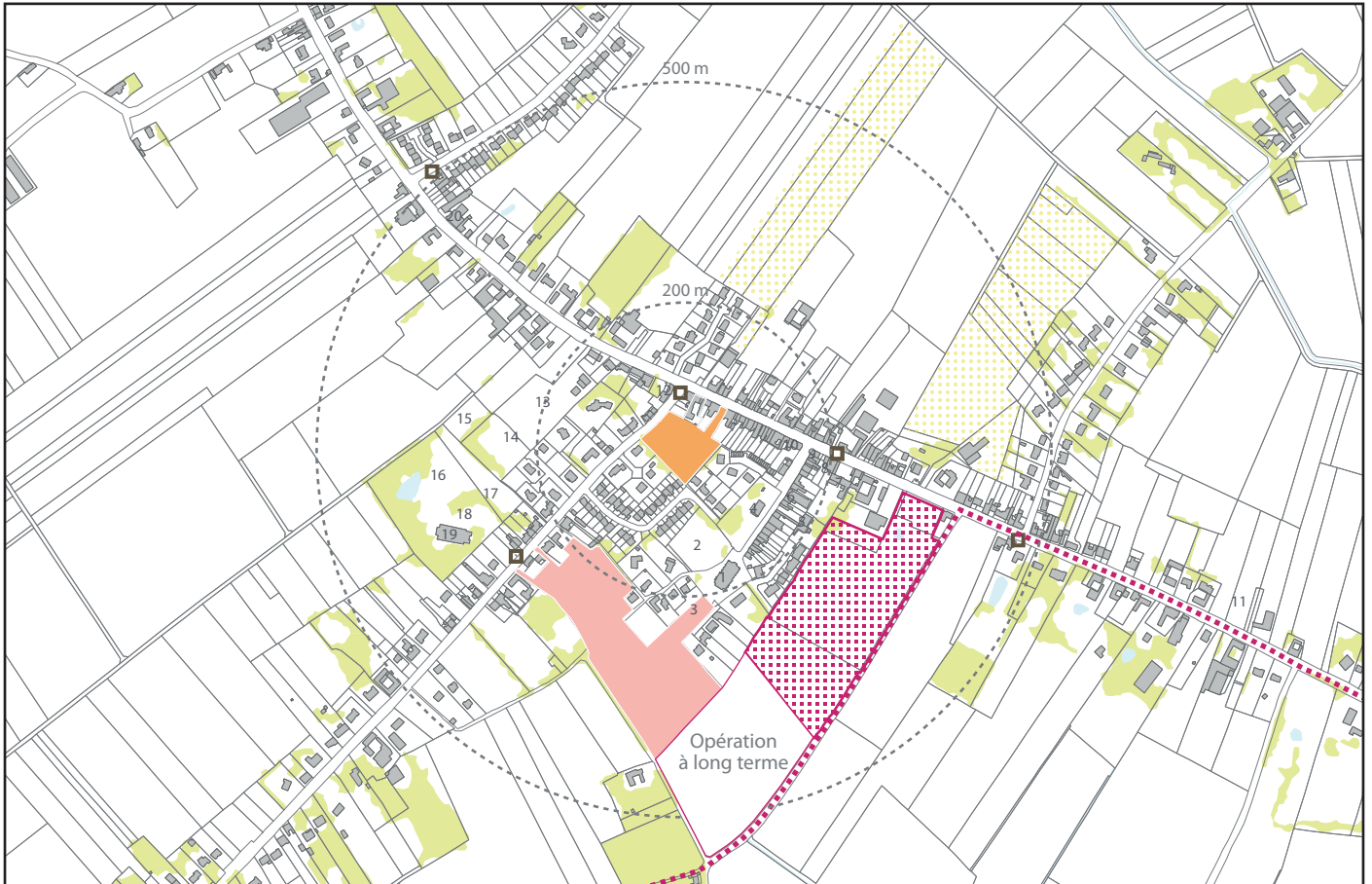
Formes urbaines préconisées



COMMUNE DE NEUF-BERQUIN

2 : RUE DE CASSEL

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | | | |
|-----------------------------|--|---------------------------|------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Eglise | 11 Cabinet paramédical |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Cimetière | 12 Coiffeur |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Ateliers municipaux | 13 Boulodrome |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Mairie | 14 Terrain de football |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Ecole primaire publique | 15 Terrain de bross |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Salle des fêtes | 16 City stade |
| ⋯ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Centre culturel | 17 City stade |
| ⋯ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Maison des associations | 18 Aire de jeux |
| ▬ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Boulangerie | 19 Salle multisports |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Café | 20 Magasin de mariage |
| ▬ Zone humide au SDAGE | | | |
| ▬ PPRI | | | |
| ⋯ Parcelle à enjeu agricole | | | |

Transports

< 200 M
Arrêt «Centre» Lignes 113 / 131 Arc-en-Ciel

Patrimoine environnant

PÉRIMÈTRE ABF
Non

Critères environnementaux

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

Equipements et commerces

< 200 M	
Eglise	Ateliers municipaux
Cimetière	Mairie
Ecole primaire	Salle des fêtes
Centre culturel	Maison des associations
Boulangerie	Café
Coiffeur	Boulodrome

< 500 M	
Terrain de football	Terrain de bicross
City stade	Aire de jeux
Salle multisports	

Synthèse

Le secteur de projet se situe au centre de la commune, dans le coeur du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, centre culturel, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeur, café, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 200 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Merville, Estaires ou encore Armentières.

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.

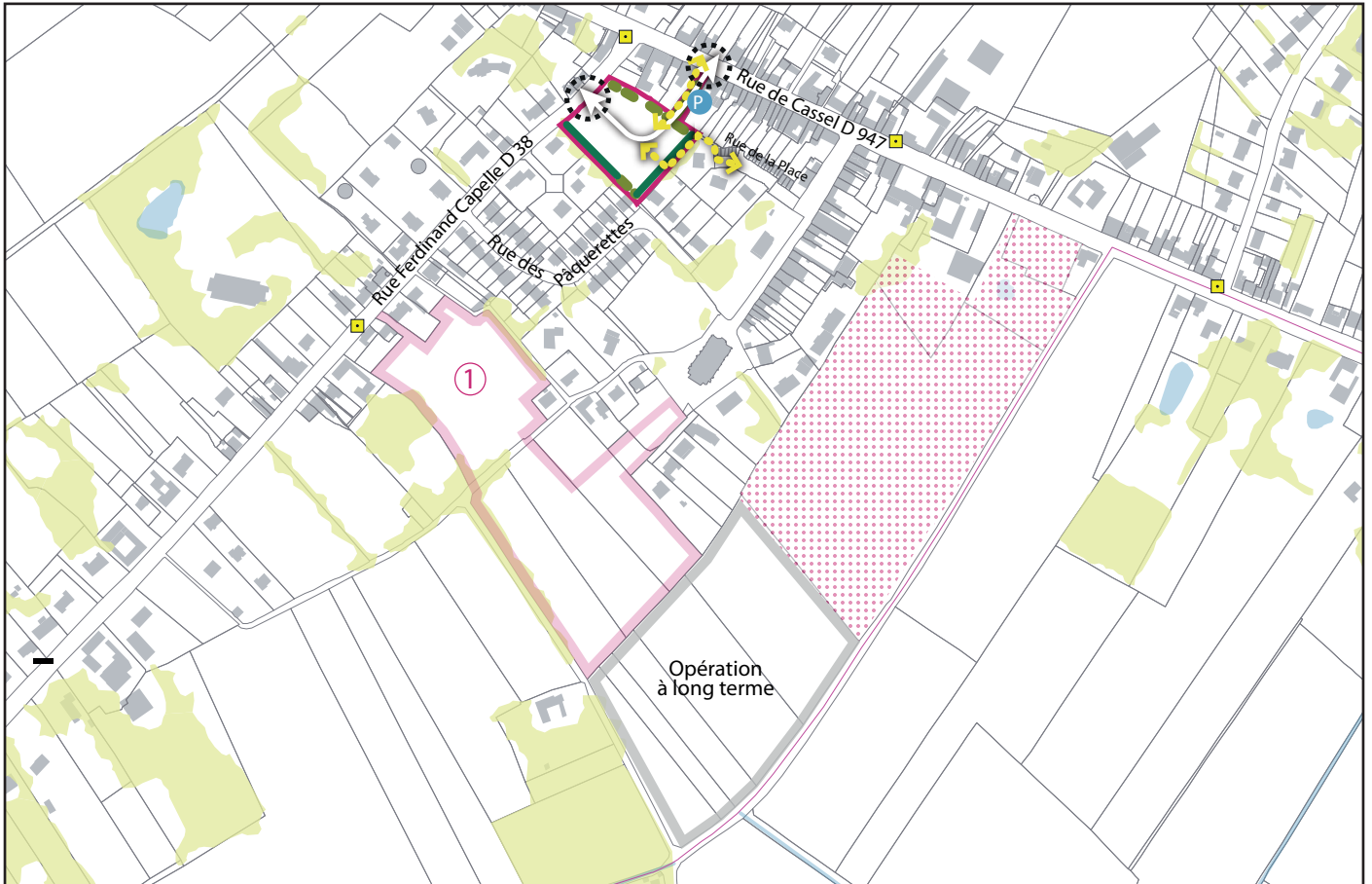
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires. Il est également soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 947.

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 NEUF-BERQUIN

2 : RUE DE CASSEL

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 démolir
- 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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	5 020 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	5 020 m ²
DENSITÉ MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	9 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue de Cassel 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 Charles Capelle Ouest.

DESSERTE – MOBILITE : L'opération impliquera la création de voiries principales motorisées assurant des connexions avec la rue Ferdinand Capelle et la rue de Cassel.

Des liaisons douces seront aménagées pour connecter le site à la rue de Cassel et à la rue de la Place.

Il conviendra d'être vigilant aux conditions de visibilité et à la proximité du carrefour RD 38 / RD 947.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 9 logements.

La gestion des eaux de surface impliquera la réalisation d'un bassin de rétention. En complément de la production de logements, le programme prévoira a minima un espace de stationnement collectif.

INSERTION DU PROJET : Les limites du site feront l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur les linéaires de haies et plantations existants.

L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé, l'habitat mitoyen avec retrait, à l'habitat pavillonnaire ainsi qu'aux petits collectifs est préconisé. Les bâtiments existants situés au niveau de la rue de Cassel seront conservés.

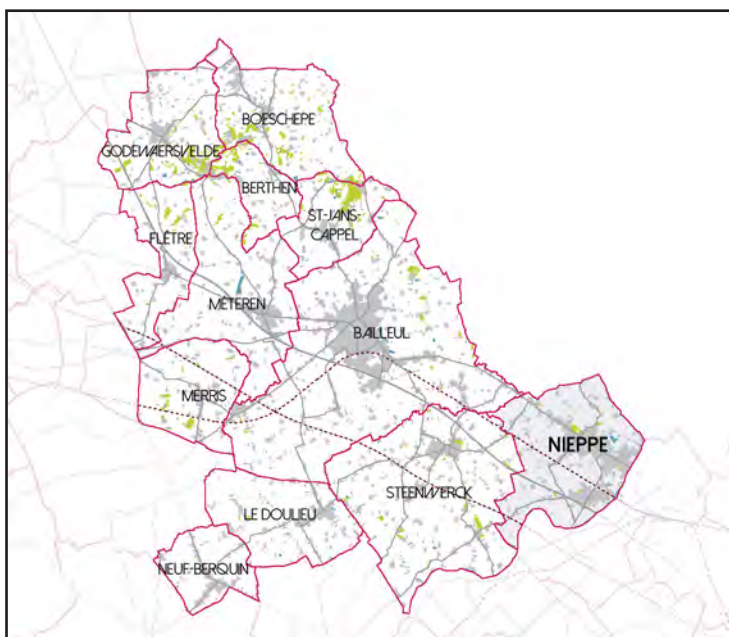
ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

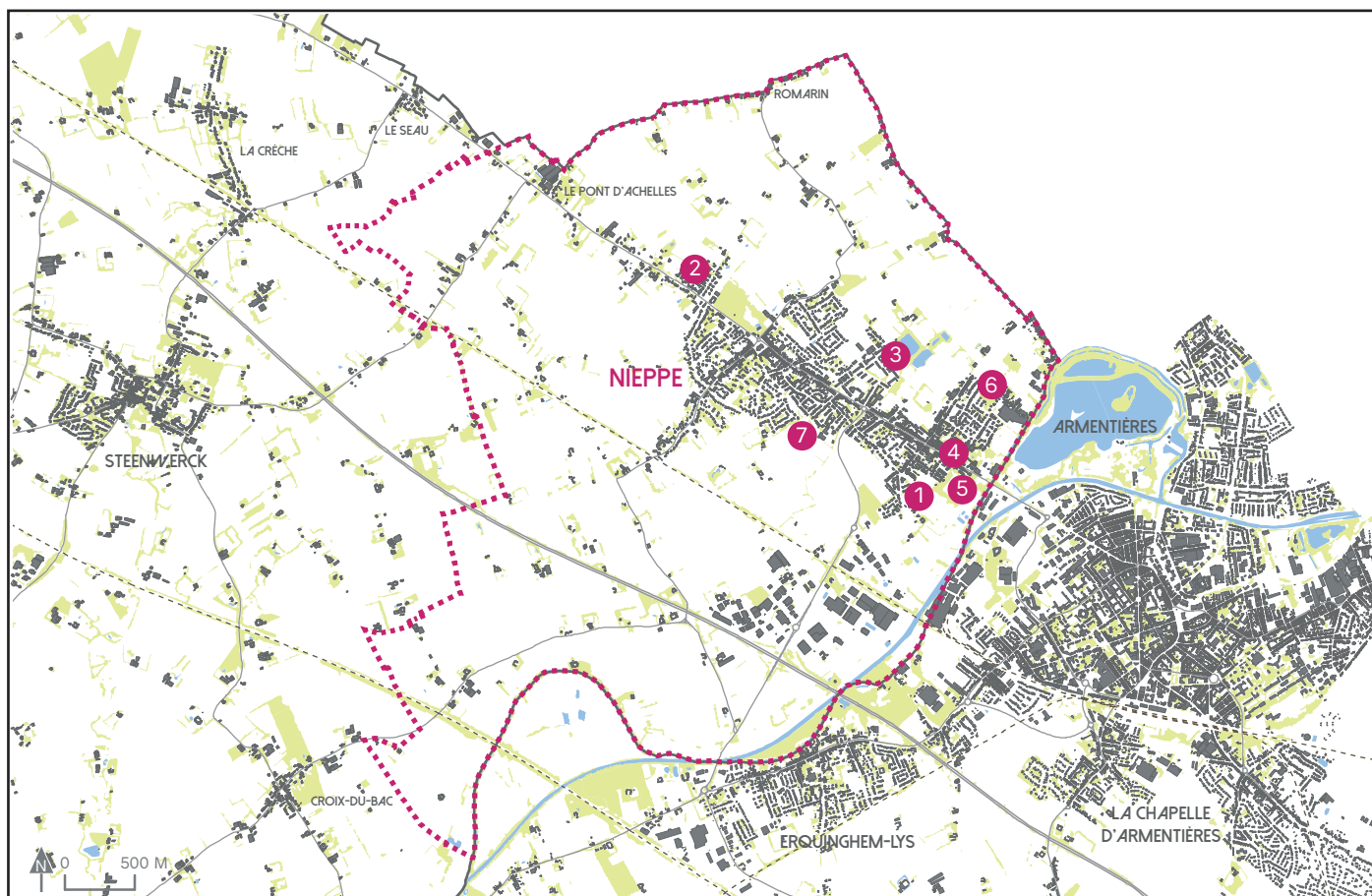
COMMUNE DE NIEPPE



COMMUNE DE NIEPPE

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

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 DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Domaine du Pont Neuf	36 827 m ²	Extension	Habitat
2 : Rue de Bailleul	9 764 m ²	Extension	Habitat
3 : Rue des Sources	7 599 m ²	Extension	Habitat
4 : Rue du Rivage	54 015 m ²	Renouvellement urbain	Habitat
5 : Rue d'Armentières	2 037 m ²	Renouvellement urbain	Habitat
6 : Rue des Pâtures	8 596 m ²	Extension	Habitat
7 : Avenue Jules Houcke	115 128 m ²	Extension	Equipements

PHASAGE DES OPÉRATIONS HABITAT / MIXTE

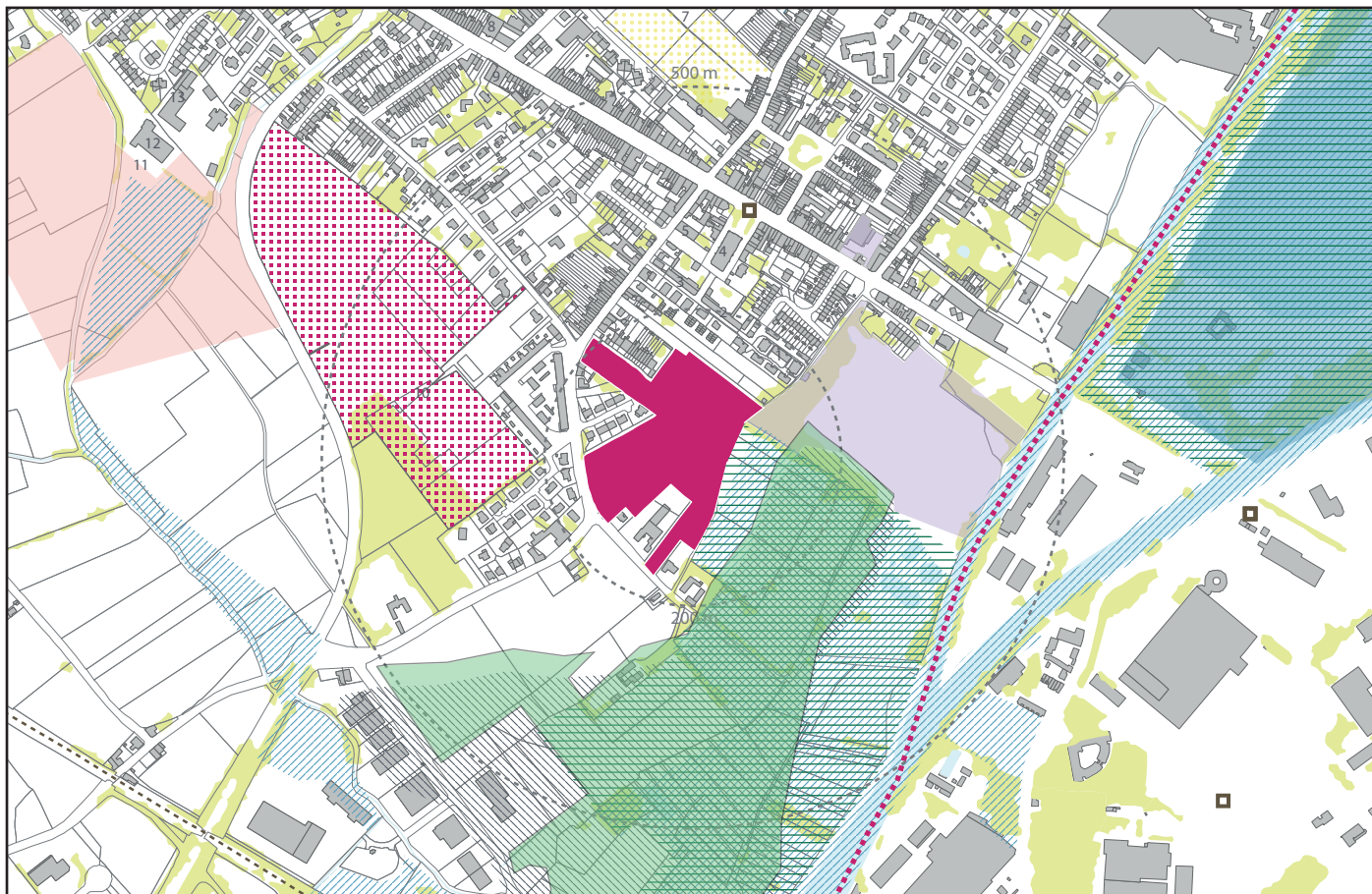
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Domaine du Pont Neuf	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée Domaine du Pont Neuf pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
2 : Rue de Bailleul	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée rue de Bailleul pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
3 : Rue des Sources	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée rue des Sources pourra être engagée à très court terme (à la date d'approbation du PLUI-H).
4 : Rue du Rivage	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée rue du Rivage pourra être engagée à très court (dès la date d'approbation du PLUI-H).
5 : Rue d'Armentières	À partir de 3 ans	L'opération identifiée rue d'Armentières pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
6 : Rue des pâtures	À partir de 6 ans	L'opération identifiée rue d'Armentières pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUI-H).

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE NIEPPE

1 : DOMAINE DU PONT NEUF

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Salle de convivialité | 10 Collège public |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Ecole primaire privée | 11 Skate parc |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Salle polyvalente | 12 Salle multisports |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Eglise | 13 Collège privé |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Archives municipales | 14 Cimetière |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Ecole élémentaire publique | 15 Terrain de football |
| ■ Réseau ferré | ■ CNEC | 7 Cimetière militaire | 16 Salle des fêtes |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur en extension | 8 Centre municipal d'activités | 17 Maison des loisirs |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur de densification | 9 Espace culturel | 18 Centre médico-scolaire |
| ■ Zone humide au SAGE | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | | 19 Poste |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Eglise» Lignes 108 / 109 / 113 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

< 200 M	
Salle de convivialité	Ecole priamire privée
< 500 M	
Salle polyvalente	Eglise
Archives municipales	Ecole élémentaire publ.
Collège public	

SYNTHÈSE

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

Il bénéficie de la proximité d'équipements (collège, écoles, salle polyvalente, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Merville, Estaires ou encore Armentières.

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. Le site se trouve cependant à proximité d'espaces classés dans le PPRI de la Lys, d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Lys et de la ZNIEFF de type 1 «Prairies inondables d'Erquinghem-Lys».

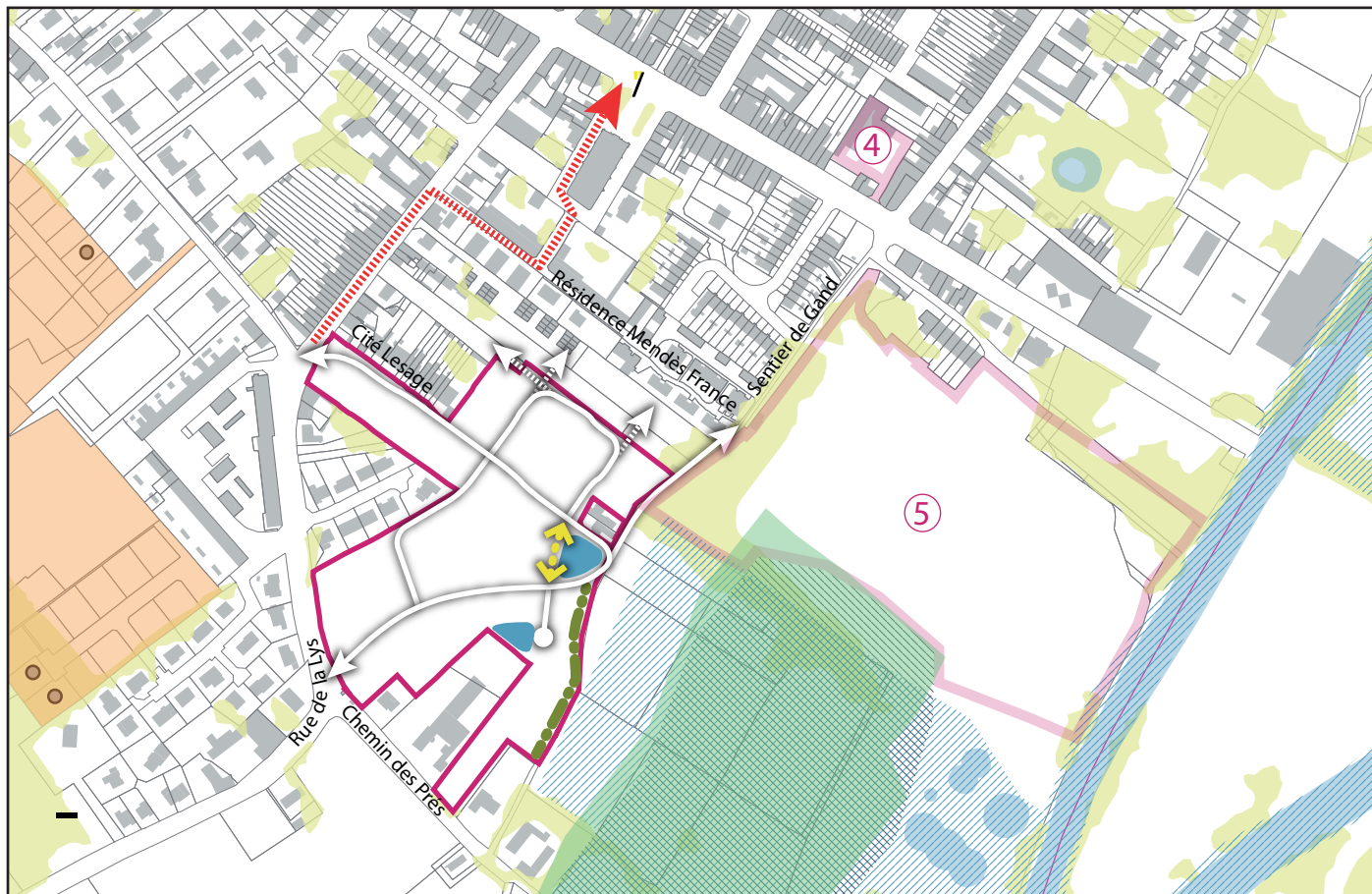
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante et par un champ naturel d'expansion des crues (CNEC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE NIEPPE

1 : DOMAINE DU PONT NEUF

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



Légende

Contexte

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

Éléments de programmation

- Site d'OAP
- Phasage
- Bâti conservé
- Bâti démoli
- 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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	36 827 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	36 827 m ²
DENSITÉ	24 logements / ha
NOMBRE DE LOGEMENTS À RÉALISER	89 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	30 % soit 27 logements

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée Domaine du Pont Neuf pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.

DESSERTE – MOBILITE : L'opération impliquera la création de voiries principales motorisées assurant des connexions avec la rue de la Lys et le sentier de Gand. Leur traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Des voies secondaires pourront aboutir en impasse.

Les emprises permettant de prolonger les voies vers la cité Mendès France seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

Des liaisons douces mailleront l'opération.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité de 24 logements à l'hectare et permettra la réalisation à terme d'au moins 89 logements.

La programmation prévoira environ 30% de logements sociaux.

La gestion des eaux pluviales impliquera la réalisation de bassins de rétention.

INSERTION DU PROJET : La frange est du site 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 en front à rue, l'habitat jumelé, l'habitat pavillonnaire et le petit collectif est préconisé.

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. Compte tenu de la densité de l'opération et du nombre de logements, le recours à des solutions mutualisées de type solaire thermique collectif ou centrale photovoltaïque pourraient être étudiées.

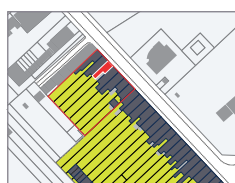
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



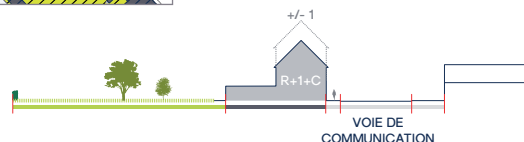
Habitat jumelé



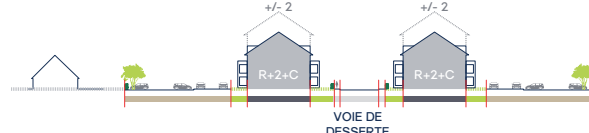
Habitat pavillonnaire



Habitat en front à rue



Petit collectif

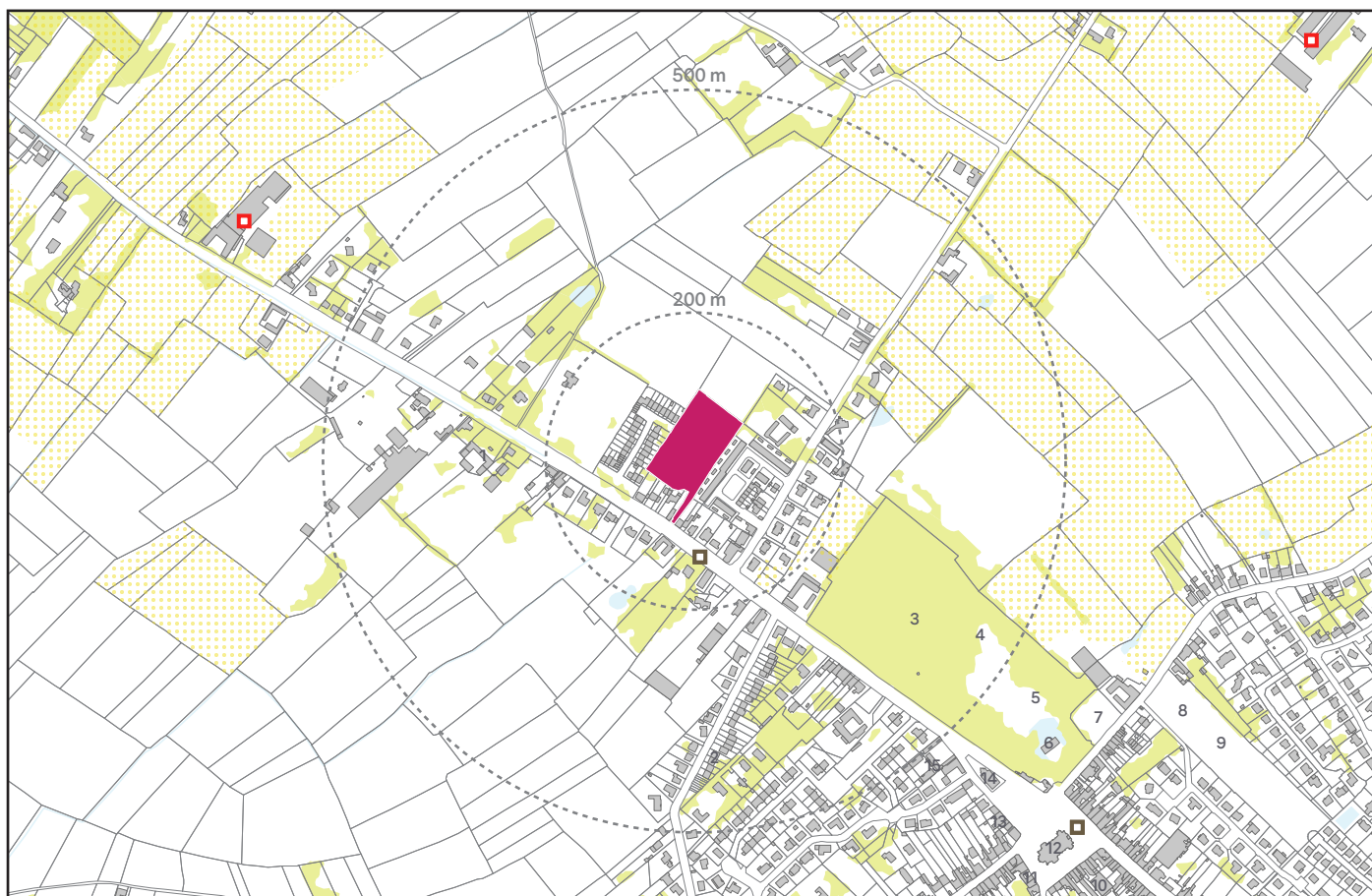


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE NIEPPE

2 : RUE DE BAILLEUL

LOCALISATION DU SITE



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 Maison relais Eole
- 2 MAM
- 3 Jardin public
- 4 Aire de jeux
- 5 Aire de jeux
- 6 Château de Nieppe
- 7 Courts de tennis
- 8 Cimetière
- 9 Cimetière militaire
- 10 Ecole élémentaire privée
- 11 Police municipale
- 12 Eglise
- 13 Centre d'action social
- 14 Mairie
- 15 Ecole maternelle privée

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Trois Rois» Lignes 108 / 109 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Jardin public	MAM
Maison relais Eole	Aire de jeux

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet au nord de la commune, le long de la route départementale 933, dans le prolongement d'un lotissement existant.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (MAM, équipements sportifs, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 200 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde ou encore Armentières.

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.

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 75 m par rapport à la route départementale 933.

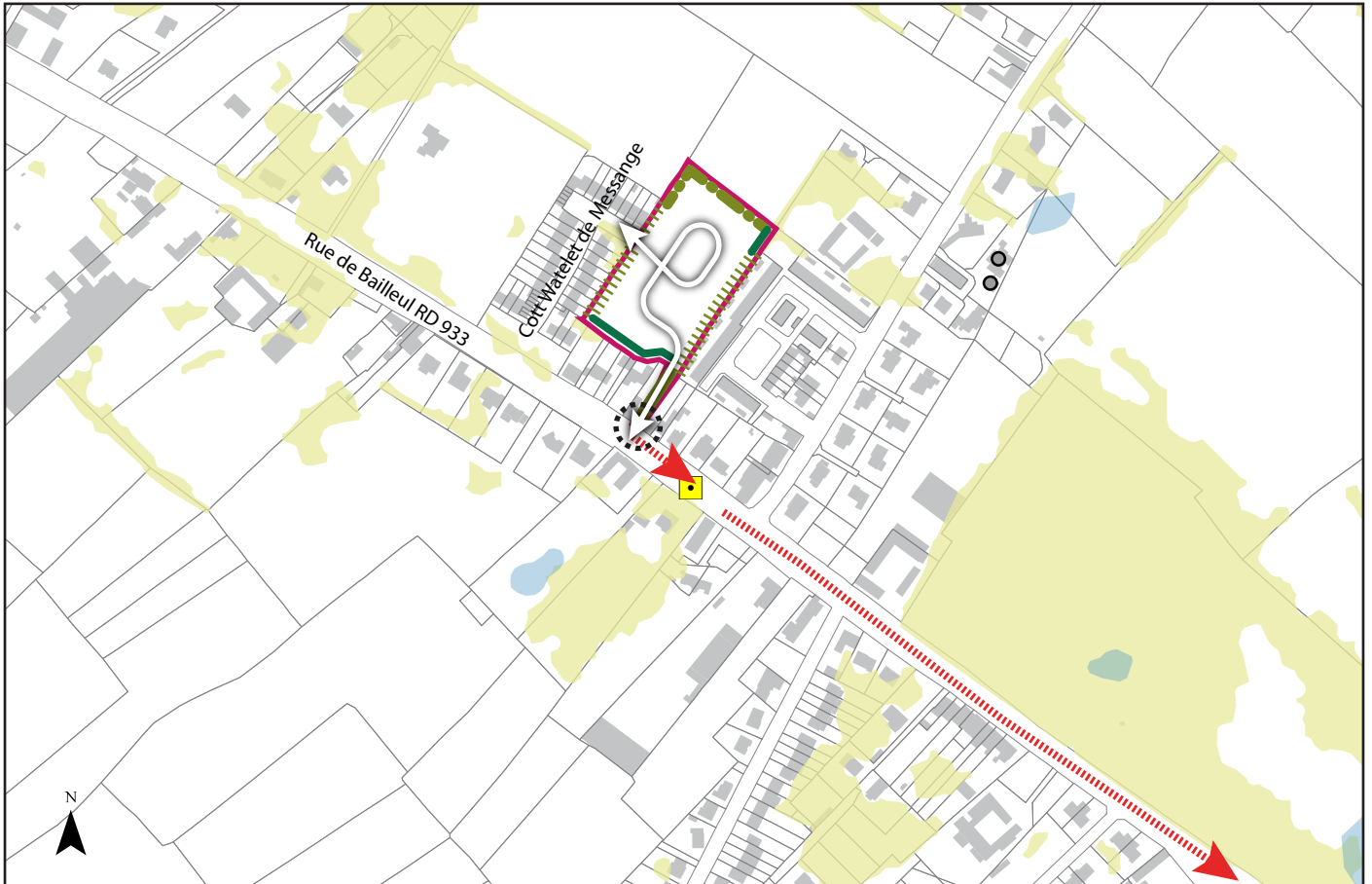
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 NIEPPE

2 : RUE DE BAILLEUL

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	9 764 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	9 764 m ²
DENSITÉ MINIMALE	18 logements / ha
NOMBRE DE LOGEMENTS À RÉALISER	18 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

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

DESSERTE – MOBILITE : L'opération impliquera la création d'une voie principale motorisée assurant la liaison entre la rue de Bailleul et la rue Cott Watelet de Messange. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Il conviendra de porter une réflexion sur l'aménagement du carrefour avec la RD 933 afin d'assurer une bonne visibilité.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 18 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 18 logements.

INSERTION DU PROJET : La frange sud du site fera l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur le linéaire de haies et de plantations existants.

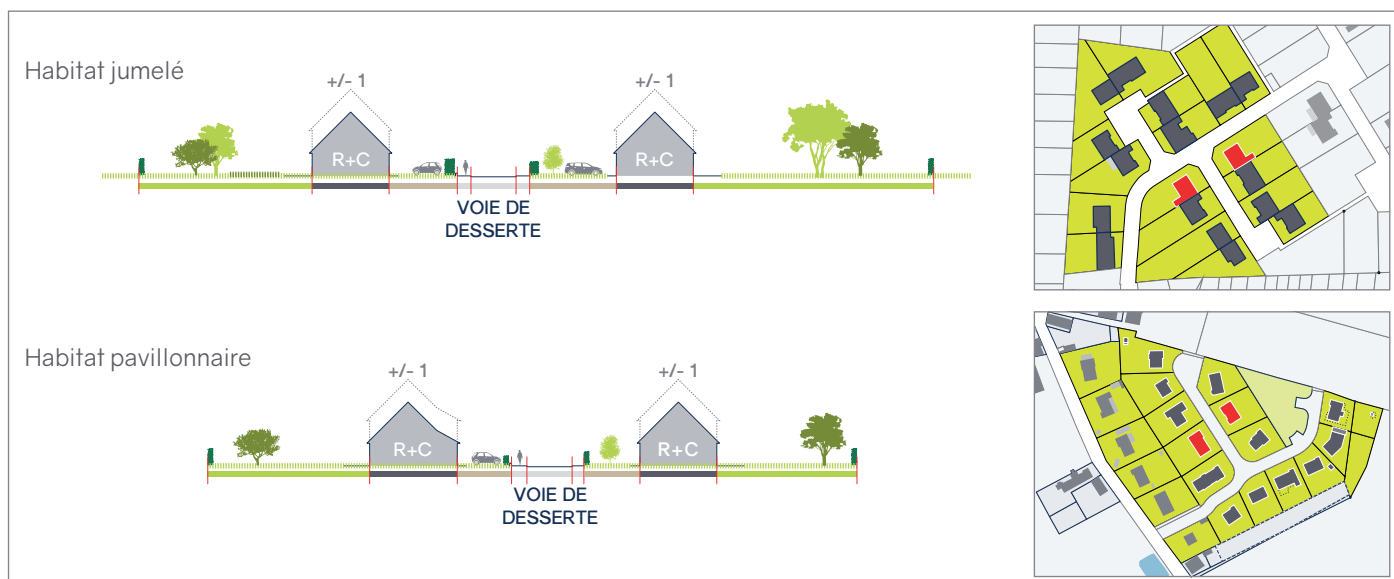
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite nord du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.

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

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.

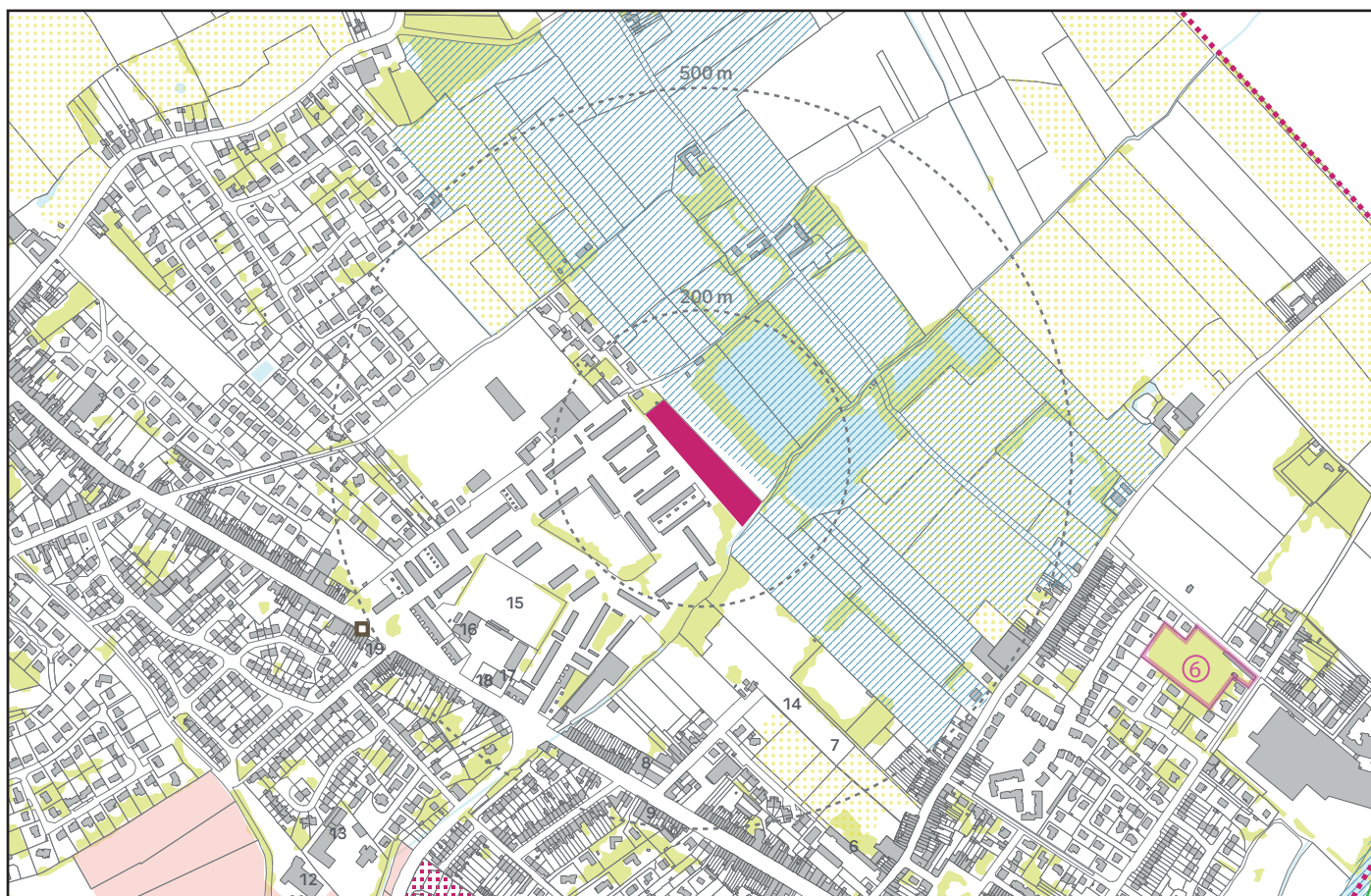
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE NIEPPE

3 : RUE DES SOURCES

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Salle de convivialité | 10 Collège public |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Ecole primaire privée | 11 Skate parc |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Salle polyvalente | 12 Salle multisports |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Eglise | 13 Collège privé |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Archives municipales | 14 Cimetière |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Ecole élémentaire publique | 15 Terrain de football |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Cimetière militaire | 16 Salle des fêtes |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Centre municipal d'activités | 17 Maison des loisirs |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Espace culturel | 18 Centre médico-scolaire |
| ■ Zone humide au SAGE | | | 19 Poste |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Moulin» Lignes 108 / 109 / 113 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Cimetières	Centre municipal
Espace culturel	Terrain de football
Salle des fêtes	Maison des loisirs
Centre médico-scolaire	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet au nord-est de la commune, le long de la rue des Sources, dans le prolongement d'un lotissement existant.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (équipements sportifs, centre culturel, centre médico-scolaire, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Merville, Estaires ou encore Armentières.

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. Le site se trouve toutefois à proximité d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie.

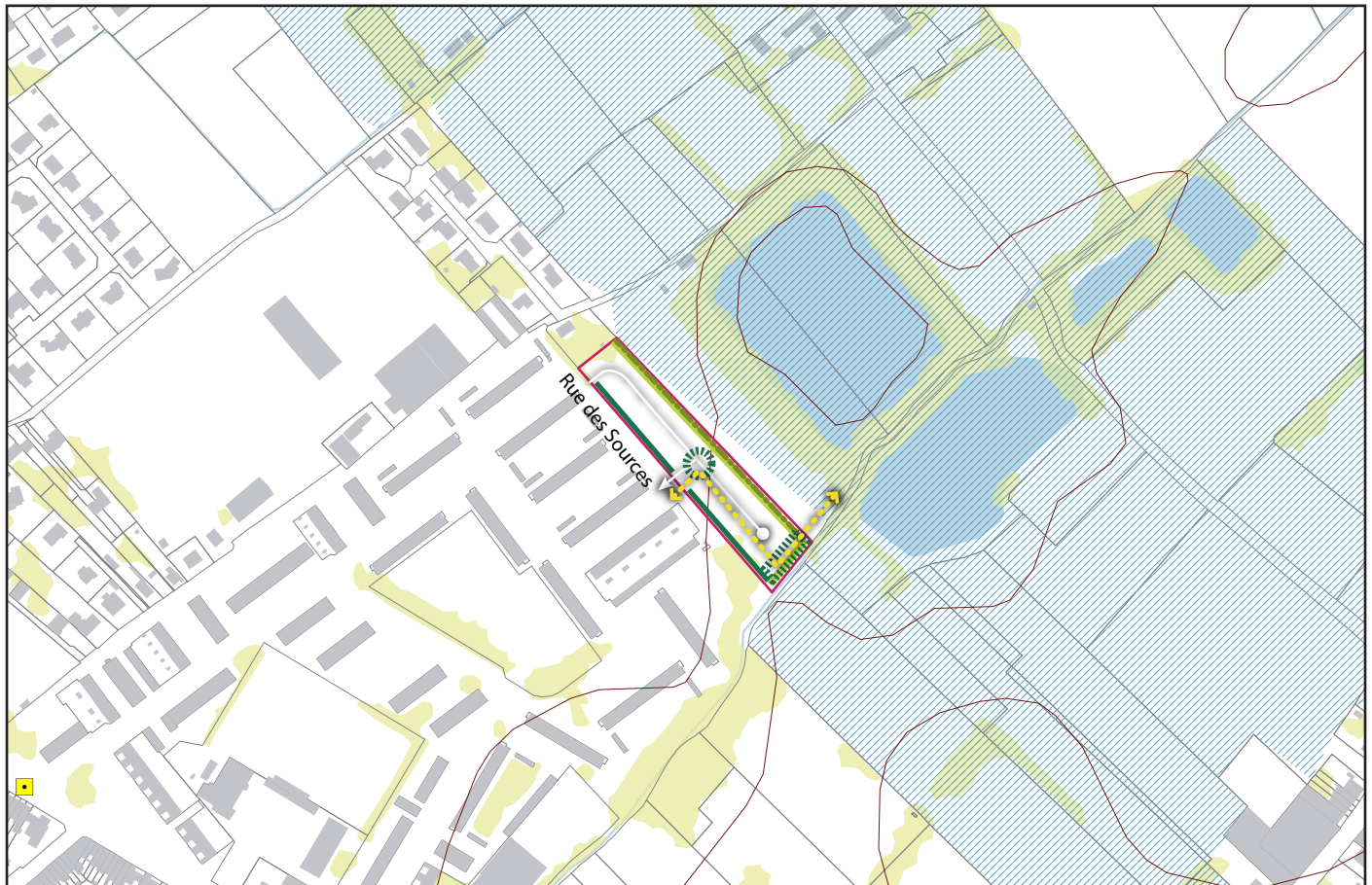
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 NIEPPE

3 : RUE DES SOURCES

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	7 599 m²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	7 599 m²
DENSITÉ MINIMALE	25 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	19 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue des Sources pourra être engagée à très court terme (à la date d'approbation du PLUI-H).

DESSERTE – MOBILITE : L'opération impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant des connexions avec la rue des Sources. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Des liaisons douces seront aménagées afin d'assurer :

- Une connexion avec la rue de sources,
- Une connexion avec l'espace de nature à l'est.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 25 logements à l'hectare et la réalisation d'au moins 19 logements.

Un espace collectif sera prévu au centre et au sud du site.

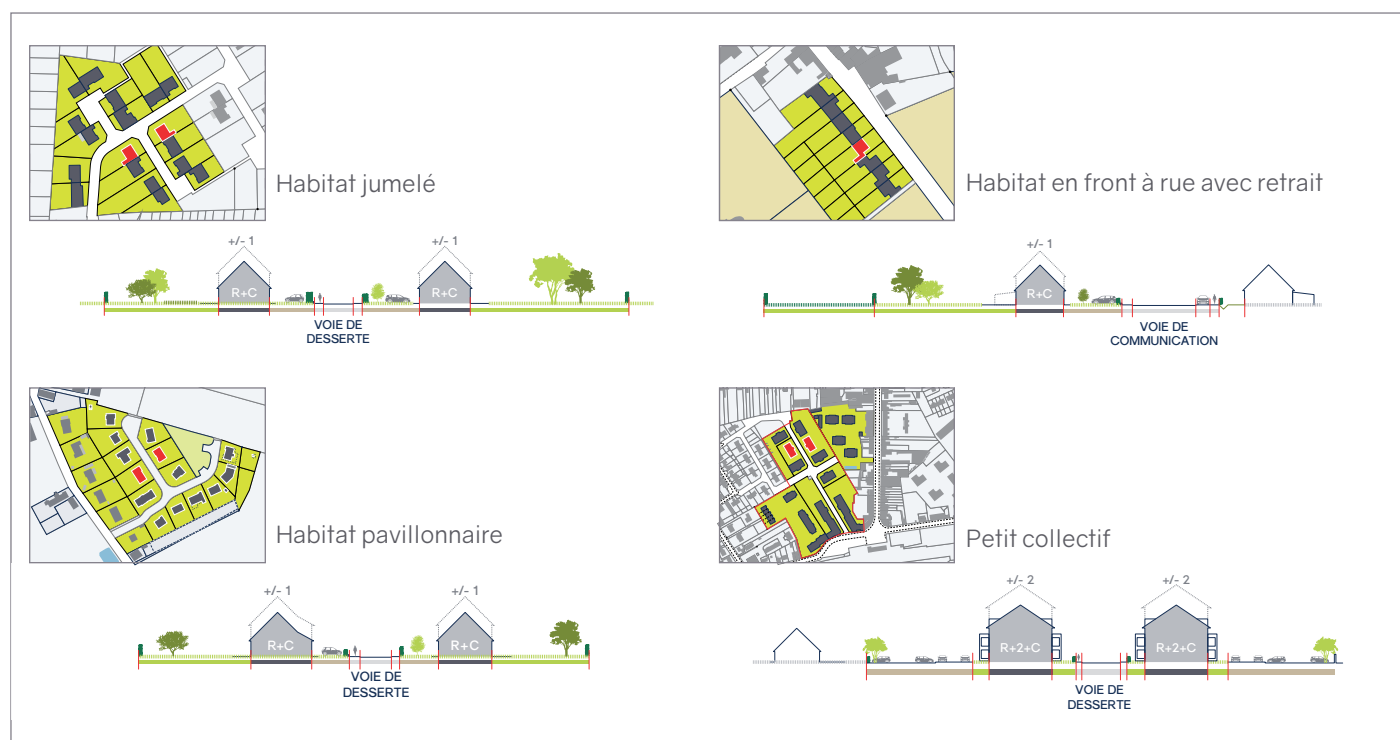
INSERTION DU PROJET : La limite ouest du site fera l'objet d'un espace tampon avec la zone de nature limitrophe.

Un linéaire de haies sera maintenu le long de la rue des sources.

L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat en bande avec retrait, l'habitat jumelé, l'habitat pavillonnaire et le petit collectif est préconisé.

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.

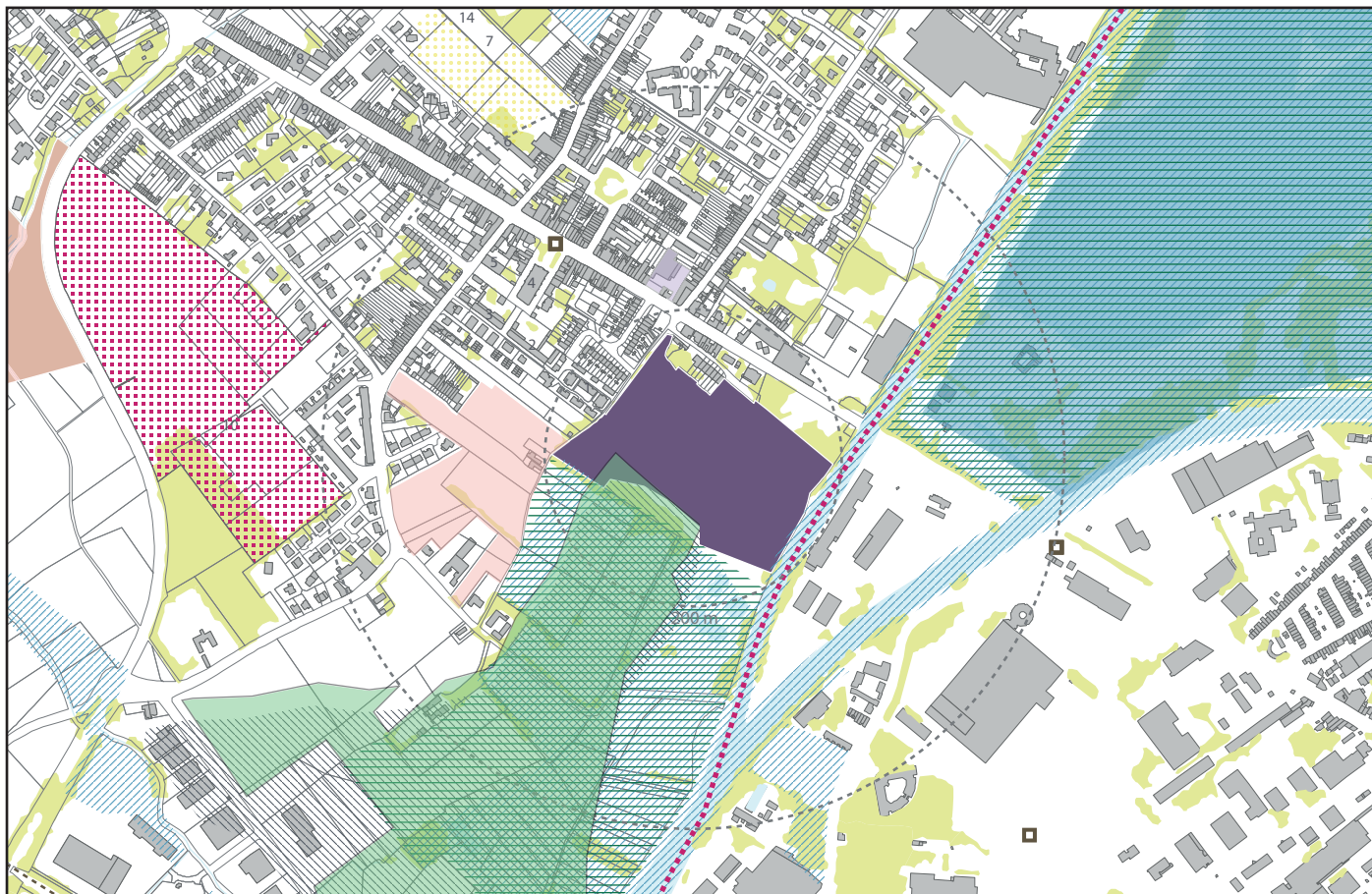
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE NIEPPE

4 : RUE DU RIVAGE

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Salle de convivialité | 10 Collège public |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Ecole primaire privée | 11 Skate parc |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Salle polyvalente | 12 Salle multisports |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Eglise | 13 Collège privé |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Archives municipales | 14 Cimetière |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Ecole élémentaire publique | 15 Terrain de football |
| ■ Réseau ferré | ■ CNEC | 7 Cimetière militaire | 16 Salle des fêtes |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur en extension | 8 Centre municipal d'activités | 17 Maison des loisirs |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur de densification | 9 Espace culturel | 18 Centre médico-scolaire |
| ■ Zone humide au SAGE | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | | 19 Poste |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Eglise» Lignes 108 / 109 / 113 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M
Salle de convivialité

< 500 M	
Salle polyvalente	Eglise
Archives municipales	Ecole élémentaire publ.
Ecole primaire privée	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain, situé au sud de la commune, le long de la route départementale 933.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (collège, écoles, salle polyvalente, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Merville, Estaires ou encore Armentières.

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. Le site se trouve cependant à proximité d'espaces classés dans le PPRI de la Lys, d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Lys et de la ZNIEFF de type 1 «Prairies inondables d'Erquinghem-Lys».

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 933.

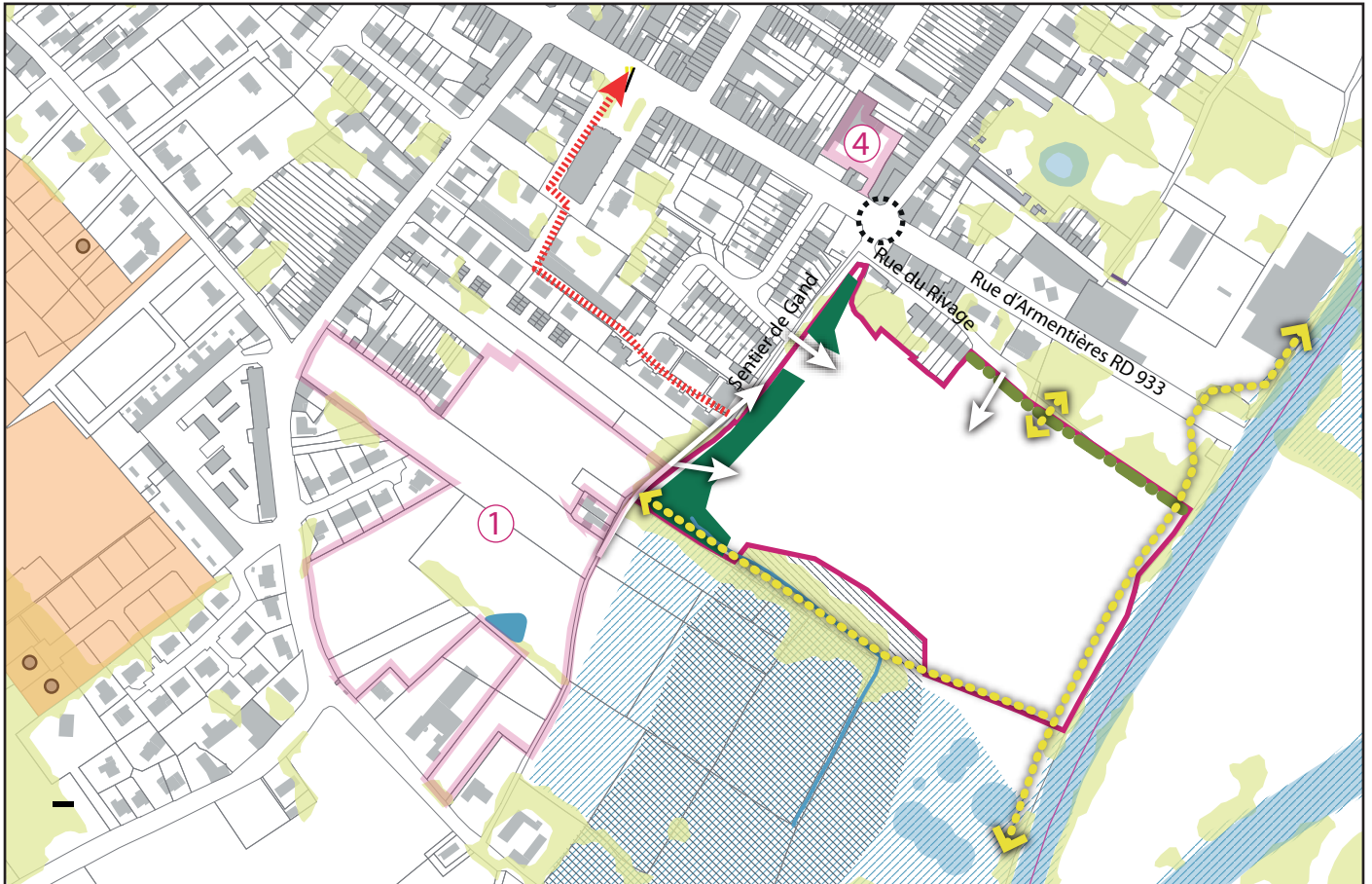
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC), par un risque de remontée de nappe affleurante, et par un champ naturel d'expansion des crues (CNEC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE NIEPPE

4 : RUE DU RIVAGE

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 démoli
- 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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	54 015 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	54 015 m ²
DENSITÉ MINIMALE	26 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	141 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	25 %, soit 36 logements

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

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

DESSERTE – MOBILITE : L'opération impliquera la création de voiries principales motorisées assurant des connexions avec le sentier de Gand et la rue du Rivage. Leur traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Le dispositif de régulation du carrefour de la RD 933 par des feux tricolores sera maintenu.

Des liaisons douces seront aménagées le long des limites sud et est du site

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 26 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 141 logements. Elle prévoira un minimum de 25% de logements sociaux.

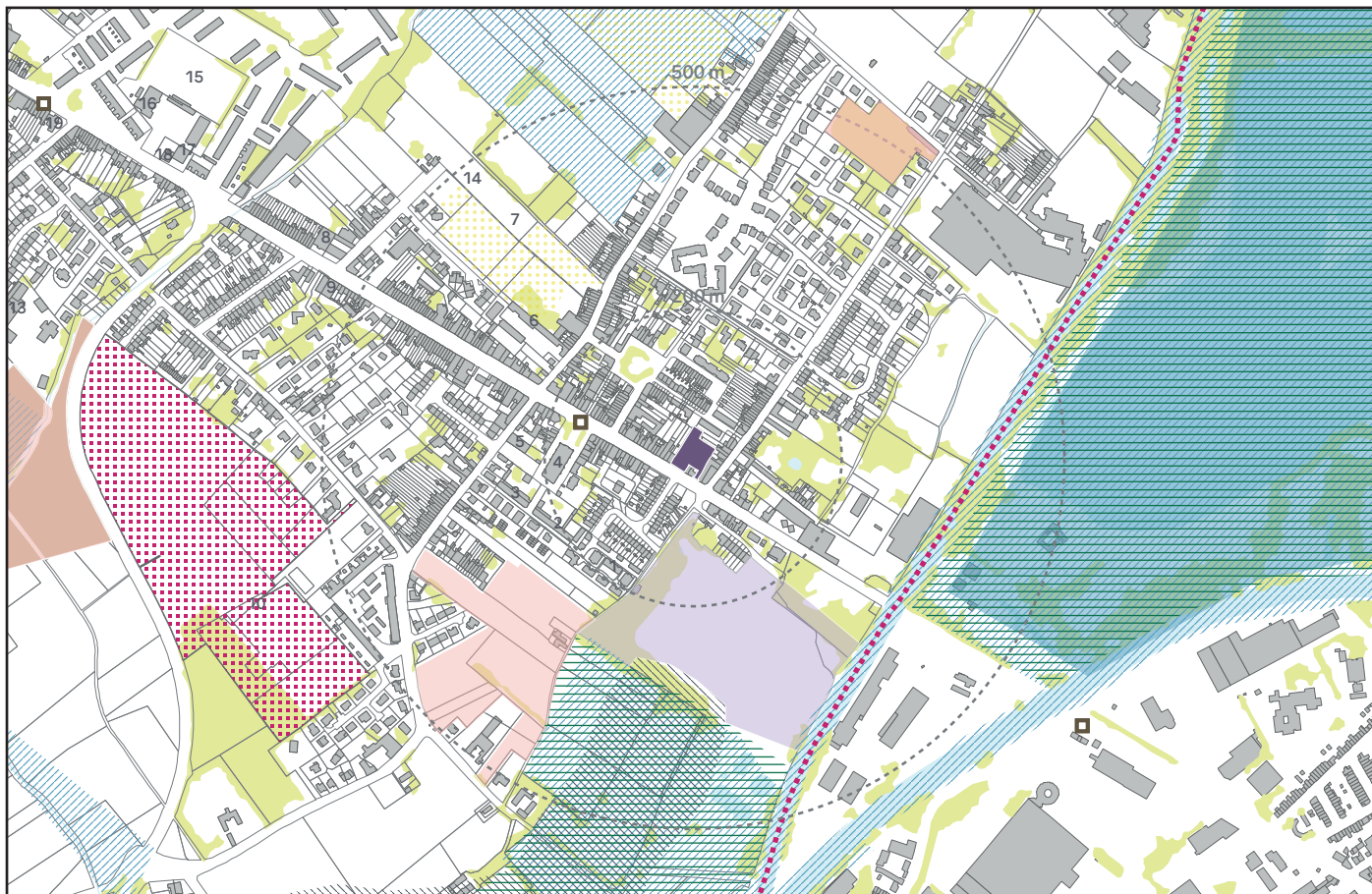
INSERTION DU PROJET : L'espace de nature présent à l'ouest du site et le linéaire de haies seront à préserver. Un traitement paysager des limites du site au Nord devra être fait. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines.

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.

COMMUNE DE NIEPPE

5 : RUE D'ARMENTIÈRES

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|--------------------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | ▬ Limites intercommunales | 1 Salle de convivialité | 10 Collège public |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | ▬ Limites communales | 2 Ecole primaire privée | 11 Skate parc |
| ■ Arrêt de bus | ▬ Limites parcellaires | 3 Salle polyvalente | 12 Salle multisports |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Eglise | 13 Collège privé |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Archives municipales | 14 Cimetière |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Ecole élémentaire publique | 15 Terrain de football |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Cimetière militaire | 16 Salle des fêtes |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Centre municipal d'activités | 17 Maison des loisirs |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Espace culturel | 18 Centre médico-scolaire |
| ■ Zone humide au SAGE | | | 19 Poste |
| ■ Zone humide au SDAGE | | | |
| ■ PPRI | | | |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Eglise» Lignes 108 / 109 / 113 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Salle de convivialité	Ecole primaire privée
Eglise	

< 500 M	
Salle polyvalente	Cimetière militaire
Archives municipales	Ecole élémentaire publ.
Cimetière	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain situé en coeur de ville, le long de la route départementale 933.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (collège, écoles, salle polyvalente, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 200 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Merville, Estaires ou encore Armentières.

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.

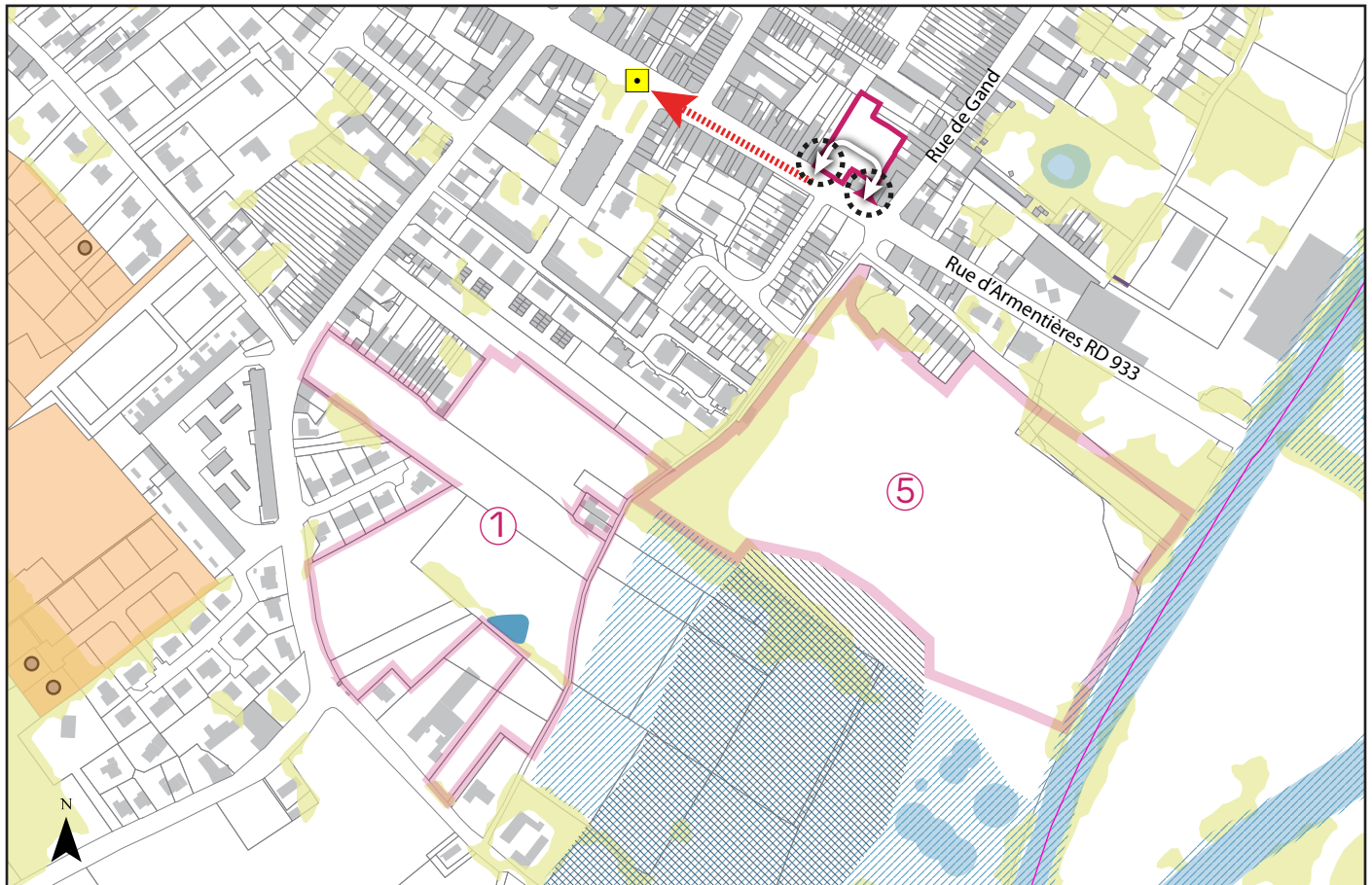
Le site est soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 933.

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 NIEPPE

5 : RUE D'ARMENTIÈRES

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	2 037 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	2 037 m ²
DENSITÉ MINIMALE	44 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	9 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

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

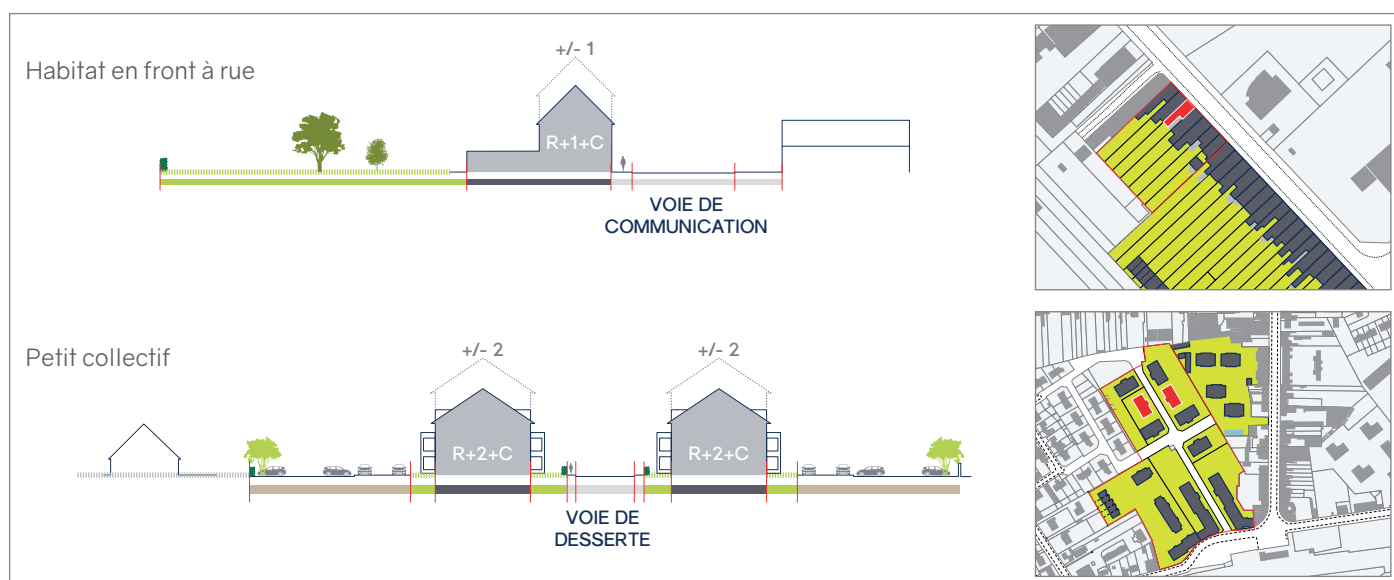
DESSERTE – MOBILITE : L'opération impliquera le maintien de connexion routière sur la rue d'Armentières. Il conviendra de porter une réflexion sur l'aménagement des deux carrefours avec la RD 933 afin d'assurer une bonne visibilité.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 44 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 9 logements.

INSERTION DU PROJET : Le recours à l'habitat en front à rue ou au petit collectif est préconisé.

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. Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type chaufferie bois-énergie collective, solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire ou géothermie collective pourra être étudié.

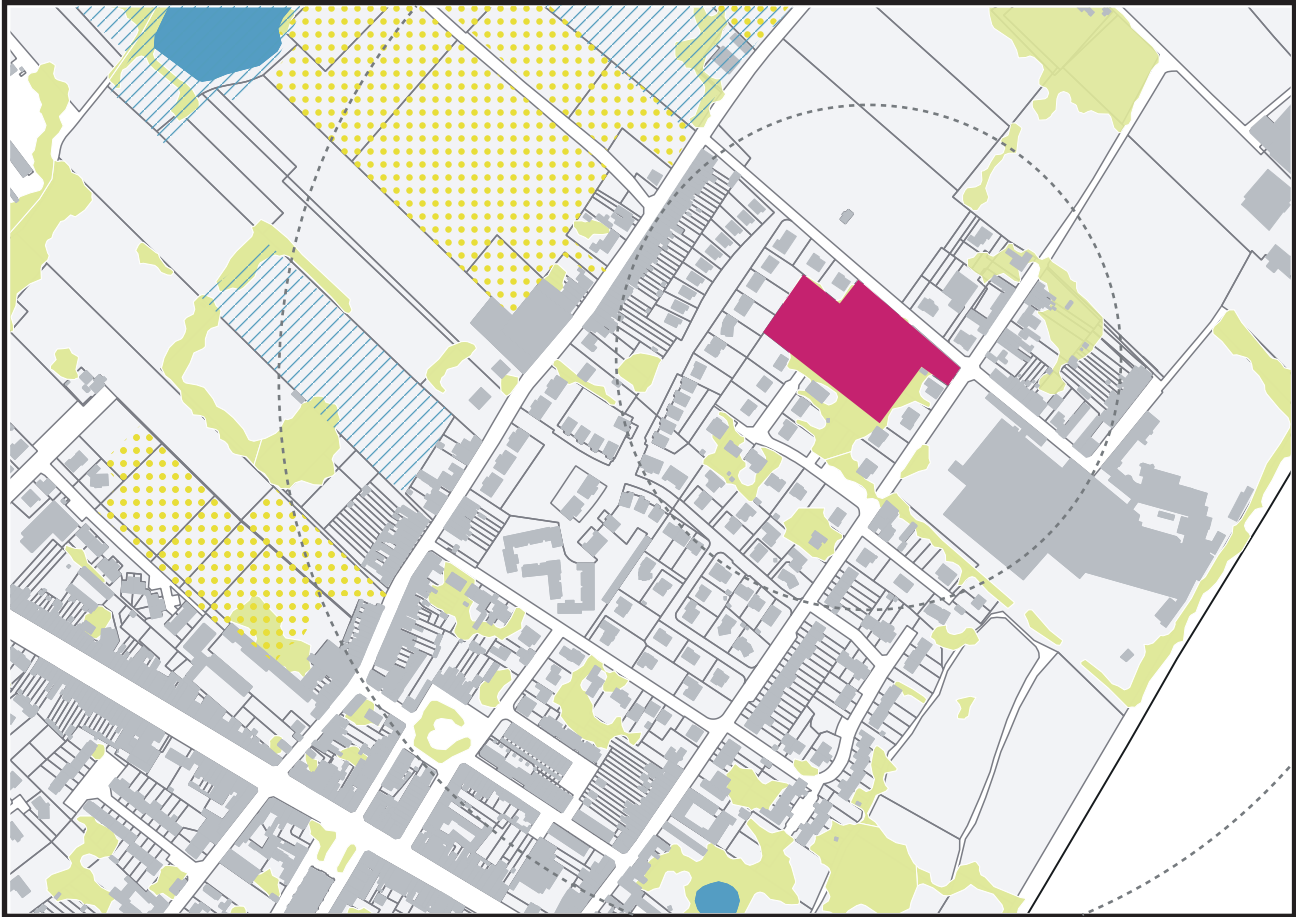
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE NIEPPE

6 : RUE DES PÂTURES

LOCALISATION DU SITE



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 Salle de convivialité

2 Ecole primaire privée

3 Salle polyvalente

4 Eglise

5 Archives municipales

6 Ecole élémentaire publique

7 Cimetière militaire

8 Centre municipal d'activités

9 Espace culturel

10 Collège public

11 Skate parc

12 Salle multisports

13 Collège privé

14 Cimetière

15 Terrain de football

16 Salle des fêtes

17 Maison des loisirs

18 Centre médico-scolaire

19 Poste

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Moulin» Lignes 108 / 109 / 113 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Cimetières	Centre municipal
Espace culturel	Terrain de football
Salle des fêtes	Maison des loisirs
Centre médico-scolaire	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet au nord-est de la commune, le long de la rue des âtures, dans le prolongement d'un lotissement existant.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (équipements sportifs, centre culturel, centre médico-scolaire, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Merville, Estaires ou encore Armentières.

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. Le site se trouve toutefois 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'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 NIEPPE

6 : RUE DES PÂTURES

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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	8 596 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	8 596 m ²
DENSITÉ MINIMALE	22 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	19 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	25 %

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue des Pâtures pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la d'approbation du PLUI-H).

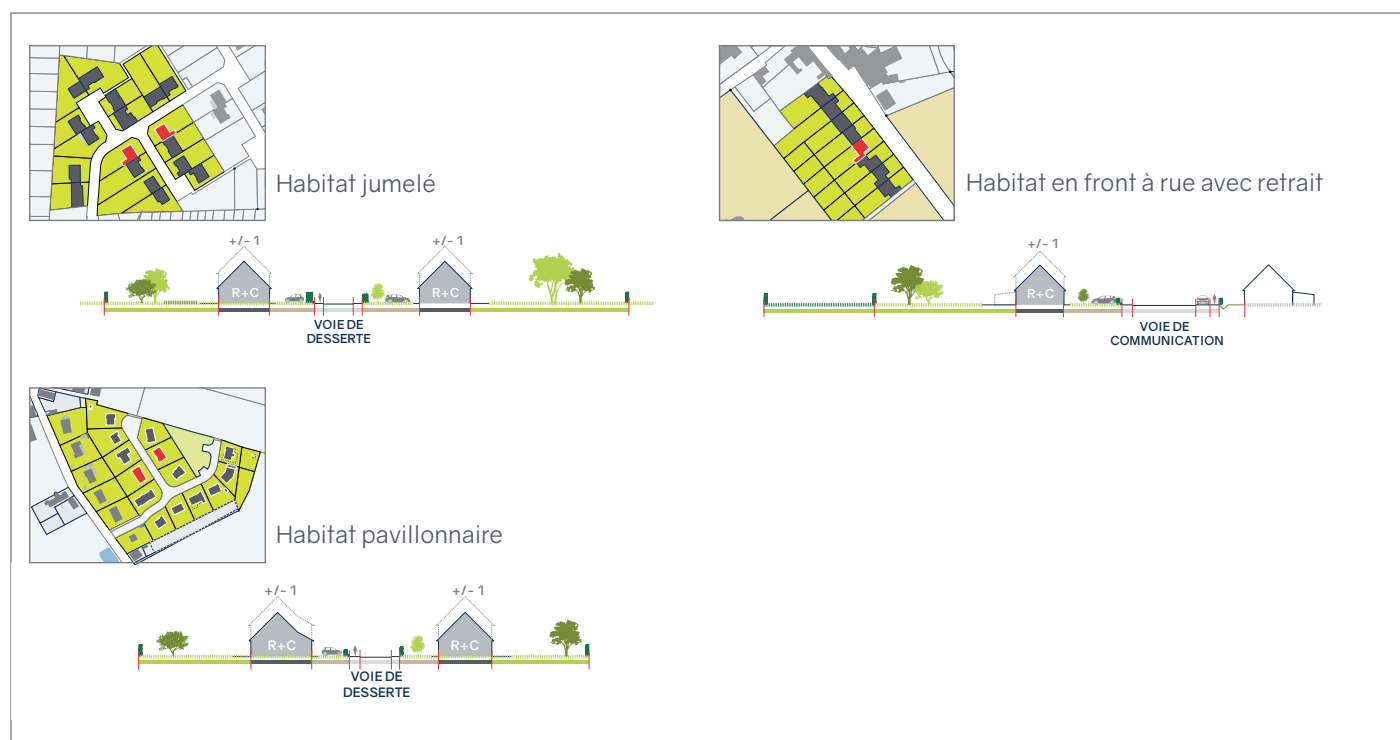
DESSERTE – MOBILITE : L'opération impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant des connexions avec la rue des Pâtures et la rue des Mouettes. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 22 logements à l'hectare et la réalisation d'au moins 19 logements. Elle prévoira un minimum de 25% de logements sociaux.

INSERTION DU PROJET : Les limites du site feront l'objet d'un traitement paysager des vis-à-vis et des limites du site. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat en bande avec retrait, l'habitat jumelé, et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

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.

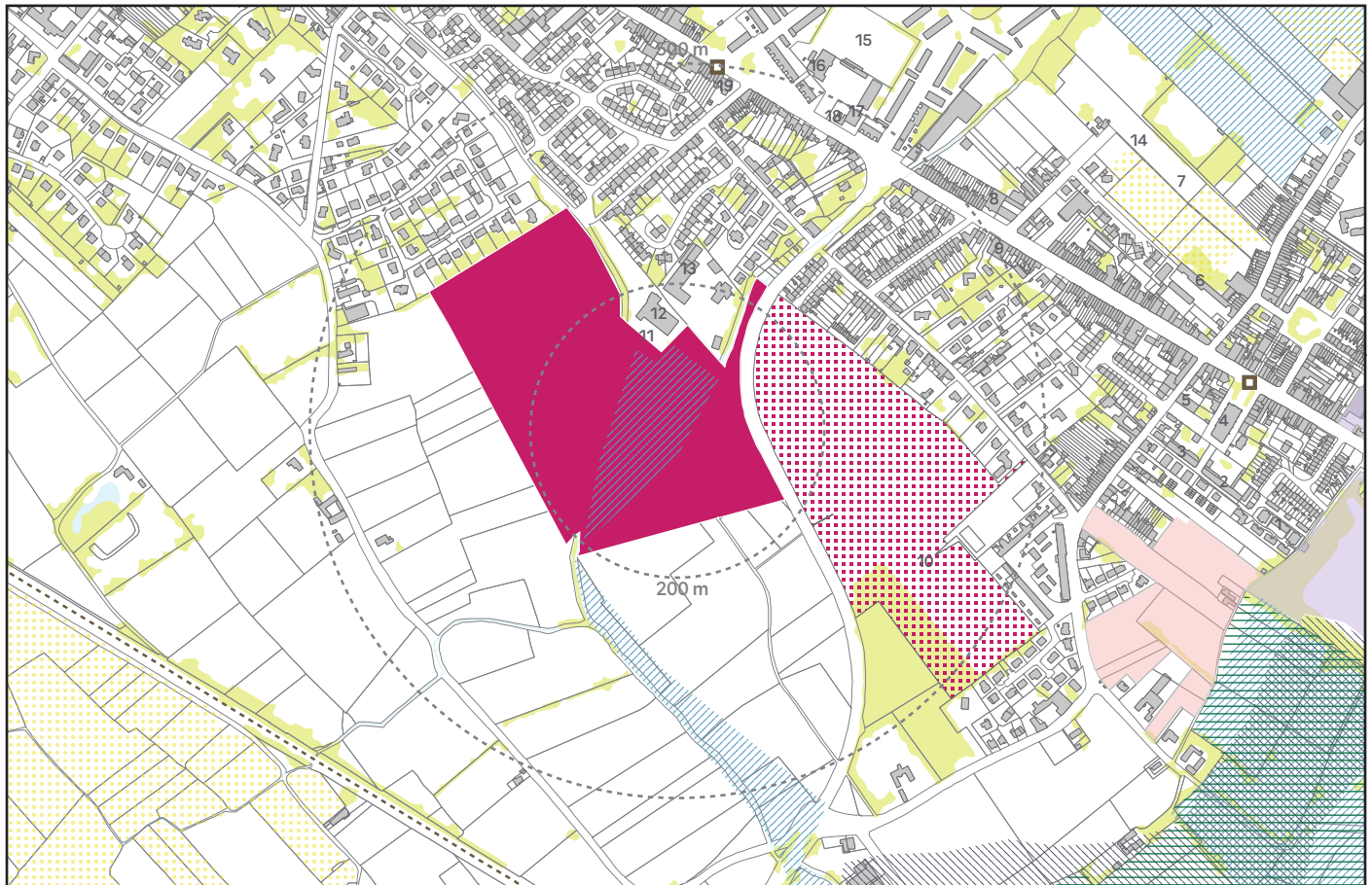
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE NIEPPE

7 : AVENUE JULES HOUCKE

LOCALISATION DU SITE



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 Salle de convivialité
- 2 Ecole primaire privée
- 3 Salle polyvalente
- 4 Eglise
- 5 Archives municipales
- 6 Ecole élémentaire publique
- 7 Cimetière militaire
- 8 Centre municipal d'activités
- 9 Espace culturel
- 10 Collège public
- 11 Skate parc
- 12 Salle multisports
- 13 Collège privé
- 14 Cimetière
- 15 Terrain de football
- 16 Salle des fêtes
- 17 Maison des loisirs
- 18 Centre médico-scolaire
- 19 Poste

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Moulin» Lignes 108 / 109 / 113 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Oui

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Skate parc	Salle multisports
Collège privé	

< 500 M	
Collège public	Espace culturel
Maison des loisirs	Centre médico-scolaire
Poste	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet au sud de la commune, le long de la route départementale 945N.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (collèges, équipements sportifs, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Merville, Estaires ou encore Armentières.

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. On note toutefois la présence d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie au sein du secteur de projet.

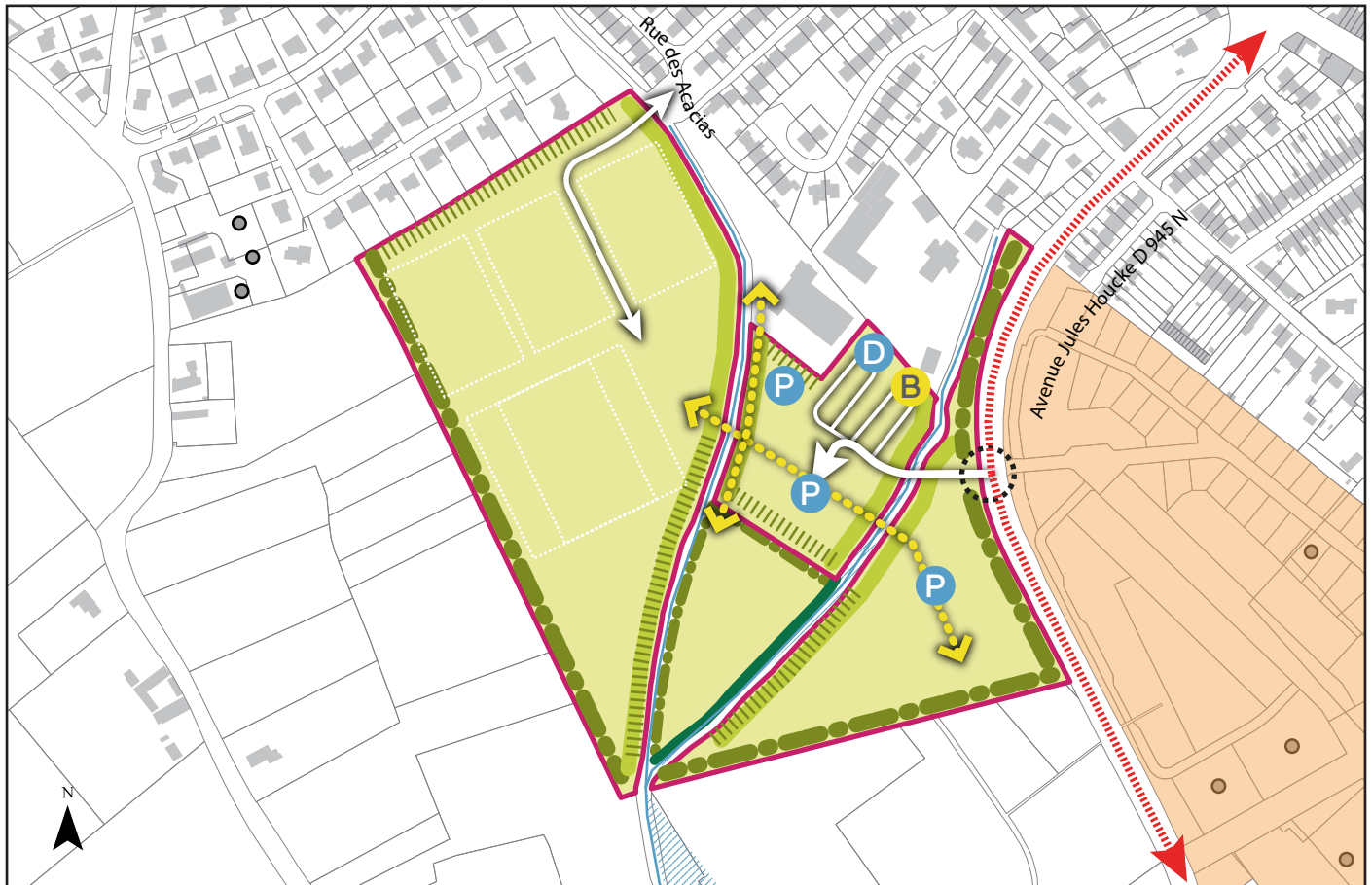
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

L'étude de programmation énergétique menée à l'échelle du Syndicat Intercommunal d'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 NIEPPE

7 : AVENUE JULES HOUCKE

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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	115 128 m ²
PROGRAMMATION	Equipements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	/
DENSITÉ MINIMALE	/
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	/
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création de nouvelles dessertes motorisées.

Une voie assurera la connexion avec la rue des Acacias.

Un autre accès sera aménagé depuis l'avenue Jules Houcke desservant les équipements sportifs. Il permettra de désenclaver le secteur du collège situé au nord du projet. La création de cet accès sera conditionné au réaménagement et à la sécurisation de l'avenue Jules Houcke entre les giratoires nord (RD933 / RD945N) et sud (RD945N / Liaison Nieppe-Armentières).

Un maillage de liaisons douces sera constitué au sein de l'opération.

PROGRAMME : Le programme prévoit la création d'équipements sportifs et de loisirs.

Des espaces de stationnement, une aire de stationnement et de retournement de bus, et un dépose minute seront aménagés.

INSERTION DU PROJET : Les franges ouest, sud et est du site feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville/campagne.

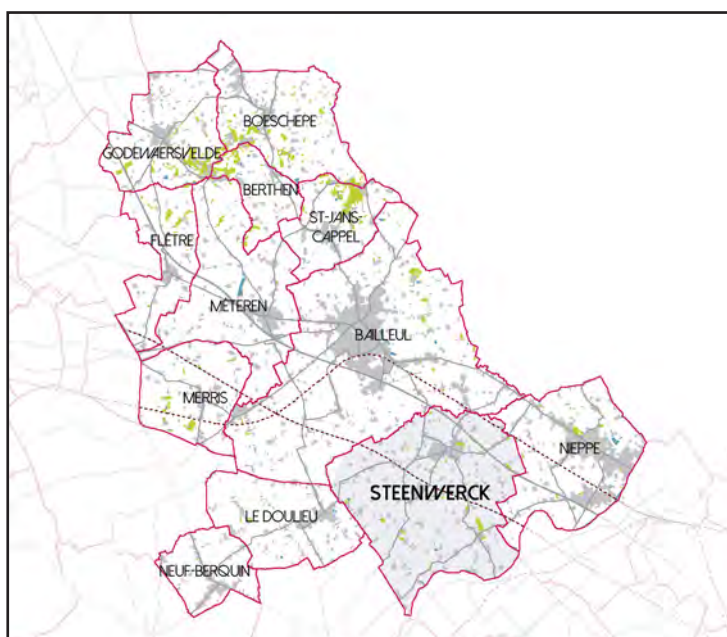
Au sein du site l'aménagement paysager s'appuiera sur les linéaires de haies et plantations existants.

Les becques seront préservées.

ENERGIE : En cas de création de bâtiment, 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.

PLUI COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FLANDRE INTÉRIEURE

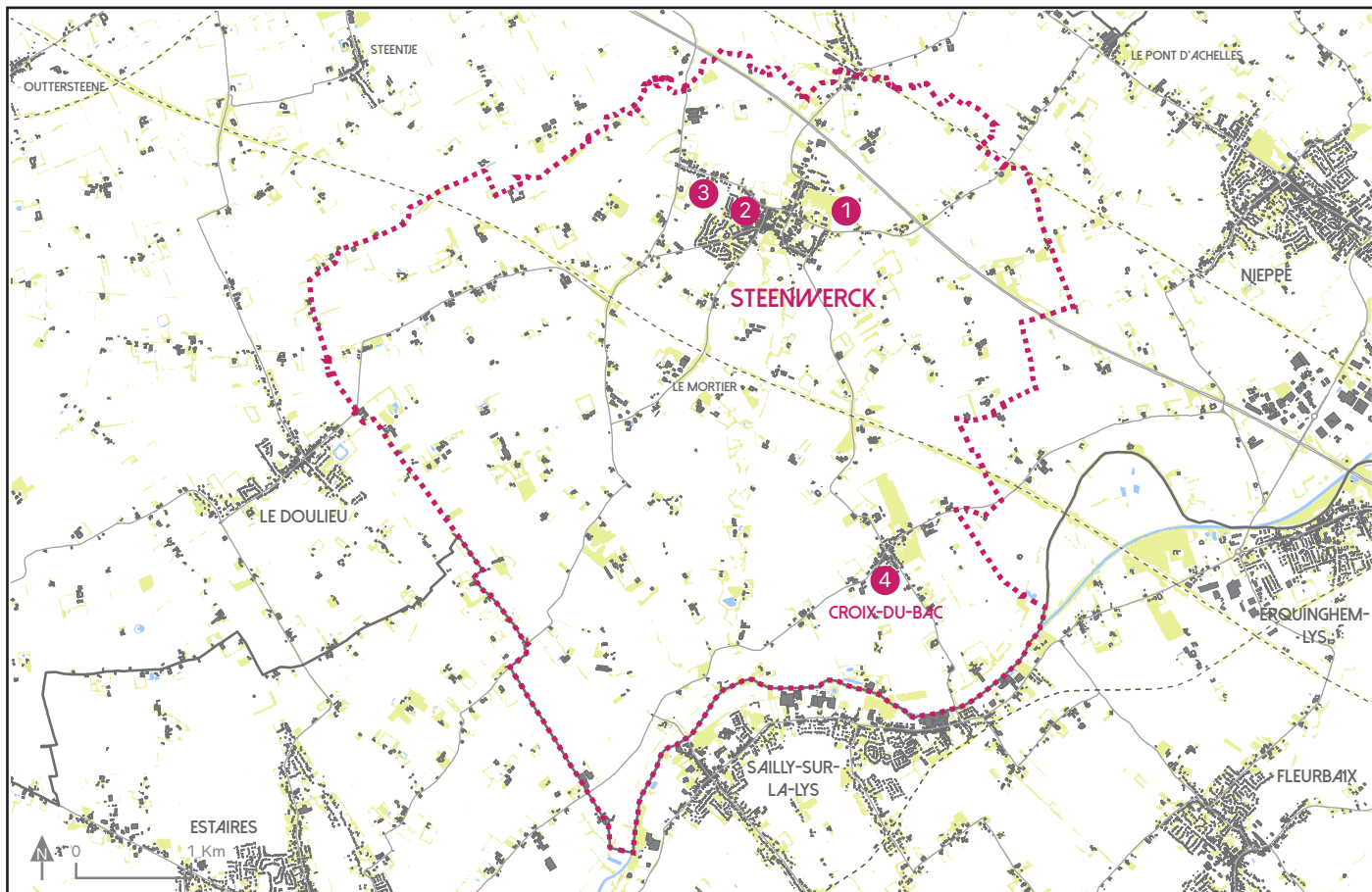
COMMUNE DE STEENWERCK



COMMUNE DE STEENWERCK

ENTITÉ BAILLEUL - A25 SUD - LES MONTS

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 DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉ PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Moulin Gouwy	47 427 m ²	Extension	Habitat
2 : Rue du Saule	6 175 m ²	Densification	Habitat
3 : Rue du Beaumart	64 588 m ²	Extension	Habitat
4 : Rue de la Lys	16 143 m ²	Extension	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

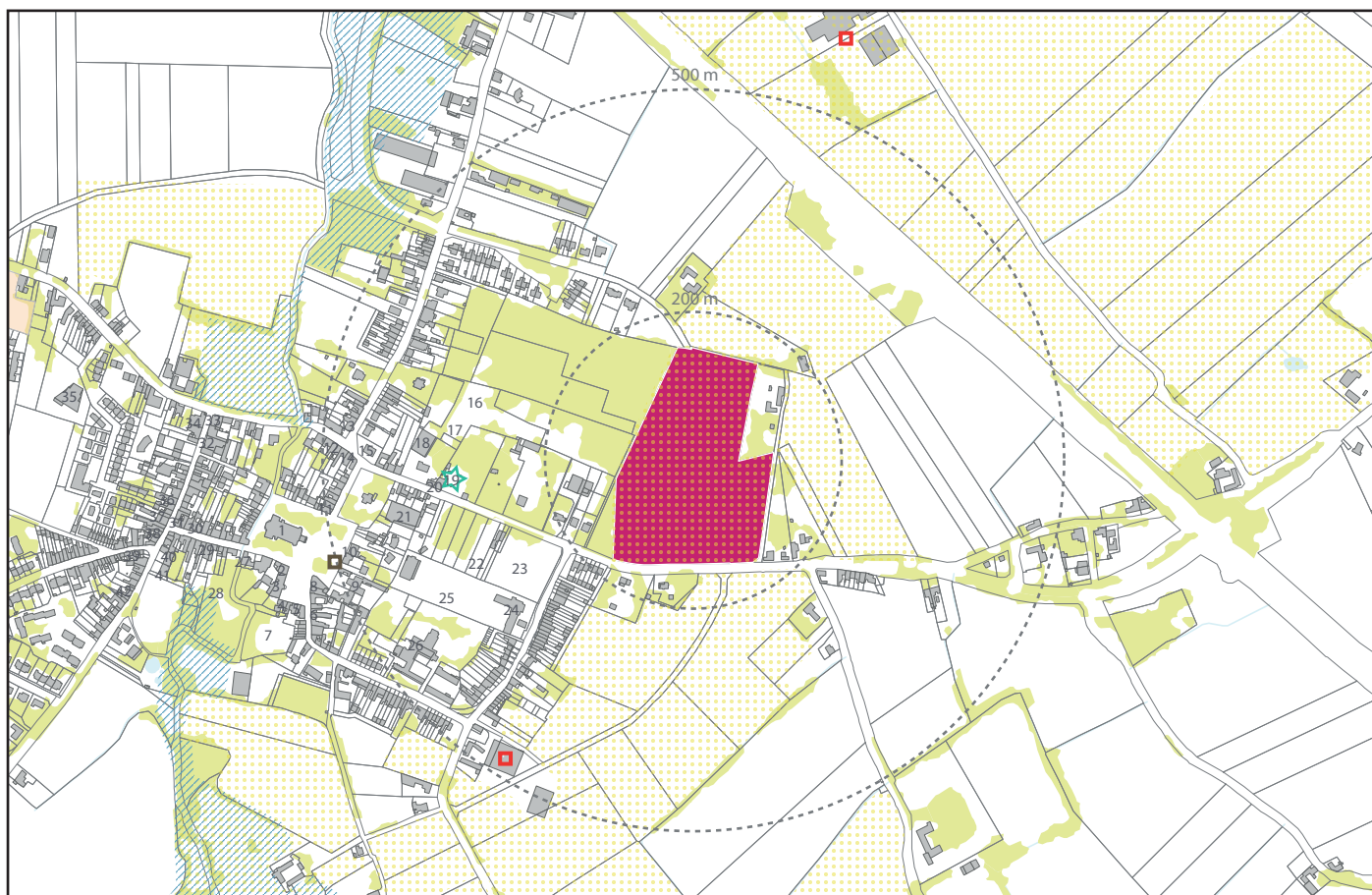
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Moulin Gouwy	Phase 1 : Approbation du PLUI-H	La phase 1 de l'opération identifiée Moulin Gouwy pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
	Phase 2 : à partir de 3 ans	La phase 2 de l'opération identifiée Moulin Gouwy pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
2 : Rue du Saule	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée rue du Saule pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
3 : Rue du Beaumart	Phase 1 : à partir de 6 ans	La phase 1 de l'opération identifiée rue du Beaumart pourra être engagée à moyen terme (6 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 l'opération du Moulin Gouwy.
	Phase 2 : à partir de 9 ans	La phase 2 de l'opération identifiée rue du Beaumart pourra être engagée à long terme (9 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.
	Phase 3 : à partir de 9 ans	La phase 3 de l'opération identifiée rue du Beaumart pourra être engagée à long terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H)..
4 : Rue de la Lys	Phase 1 : à partir de 3 ans	La phase 1 de l'opération identifiée rue de la Lys pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
	Phase 2 : à partir de 6 ans	La phase 2 de l'opération identifiée rue de la Lys pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUI-H).

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE STEENWERCK

1 : MOULIN GOUWY

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | | | |
|-----------------------------|--|-------------------------|----------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Eglise | 22 City stade |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Café | 23 Terrain de football |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Mairie | 24 Ecole primaire publique |
| ■ Bâti agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Coiffeur | 25 Terrain de football |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Médiathèque | 26 EHPAD |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Restaurant | 27 Office de tourisme |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Courts de tennis | 28 Aire de jeux |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Cabinet médical | 29 Pharmacie |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Ecole primaire privée | 30 Coiffeur |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Banque | 31 Auto-école |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Boucherie | 32 Ambulances |
| ■ PPRI | | 12 Poste | 33 Infirmeries |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | 13 Institut de beauté | 34 Agence immobilière |
| | | 14 Banque | 35 SDIS Nord |
| | | 15 Notaire | 36 Boulangerie |
| | | 16 Salle multisports | 37 Boulangerie |
| | | 17 Boulodrome | 38 Pompes funèbres |
| | | 18 Salle multisports | 39 Café |
| | | 19 La Maison flamande | 40 RAM |
| | | 20 ADMR | 41 Salles multisports |
| | | 21 Salle multisports | 42 Restaurant |
| | | | 43 Musée de la Vie Rurale |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Eglise» Ligne 108 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Maison néoflamande

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Ecole primaire privée	Banques
Boucherie	Poste
Institut de beauté	Notaire
Salles multisports	EHPAD
Boulodrome	La Maison flamande
ADMR	City stade
Terrains de football	Ecole primaire publ.

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est de la commune, le long de la route départementale 77, dans le prolongement du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (écoles, poste, équipements sportifs, etc) et de services et commerces (banques, boucherie, notaire, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Boeschepe, Nieppe ou encore Armentières.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site se trouve également dans le périmètre de protection de la maison néoflamande inscrite au titre des Monuments Historiques.

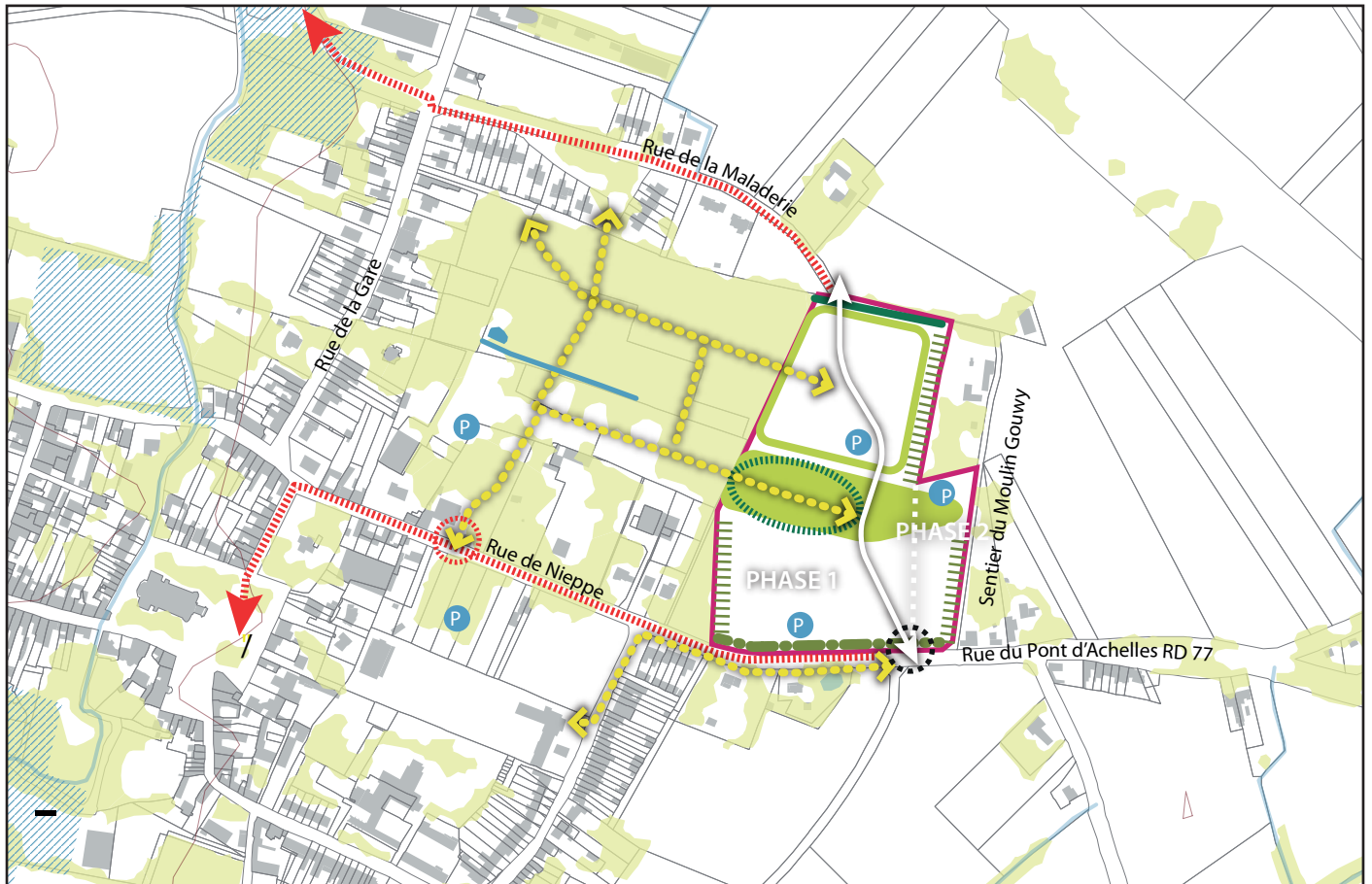
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 DE STEENWERCK

1 : MOULIN GOUVY

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 démoli
- 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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	47 427 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	47 427 m ²
DENSITÉ MINIMALE	26,5 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	126 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	35% soit 44 logements

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

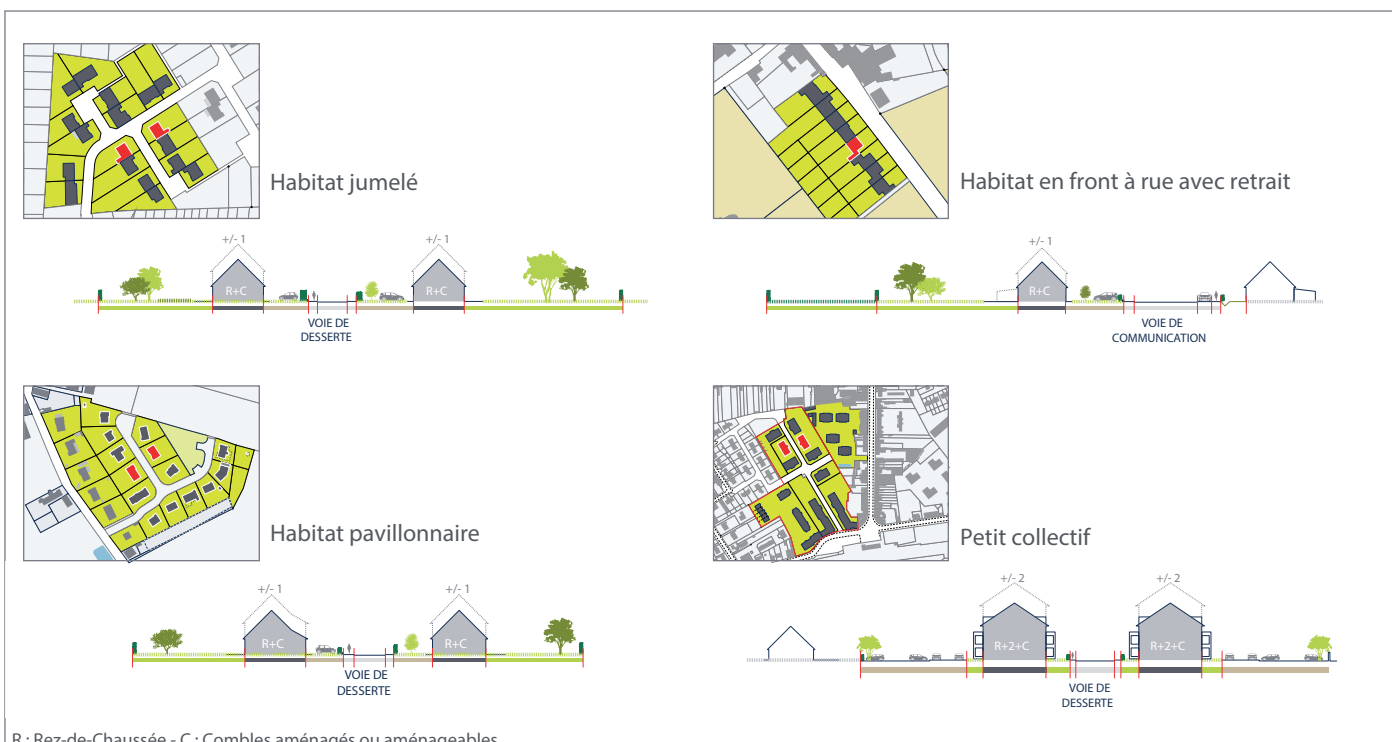
PHASAGE : L'aménagement sera mené de manière phasée :

- La phase 1 de l'opération identifiée Moulin Gouwy débutera sur la partie Ouest du site, le long de la rue du pont d'Achelles, et se poursuivra jusqu'à la rue de la Maladerie. 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, à l'Est du site. Elle 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 voie principale assurant la liaison entre la rue du Pont d'Achelles et la rue de la Maladerie. Son traitement devra permettre une

Formes urbaines préconisées



circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Il conviendra d'étudier l'aménagement du carrefour avec la RD 77 afin d'assurer la sécurisation des usagers et piétons. Des liaisons douces seront aménagées pour assurer la liaison entre l'opération et l'espace de nature préservé à l'ouest.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 26,5 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 126 logements. Elle prévoira un minimum de 35% de logements locatifs sociaux.

Un espace de stationnement collectif sera aménagé dans chaque phase.

- Phase 1 : en complément de la production de logements, la programmation prévoira la création d'un espace collectif paysager.

INSERTION DU PROJET : Le projet sera structuré autour d'une coulée verte centrale en lien avec l'espace de nature préservé à l'ouest.

La limite sud du site fera l'objet d'un traitement paysager le long de la rue du Pont d'Achelles.

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

Le linéaire de haies et plantations présents sur la limite nord sera conservé.

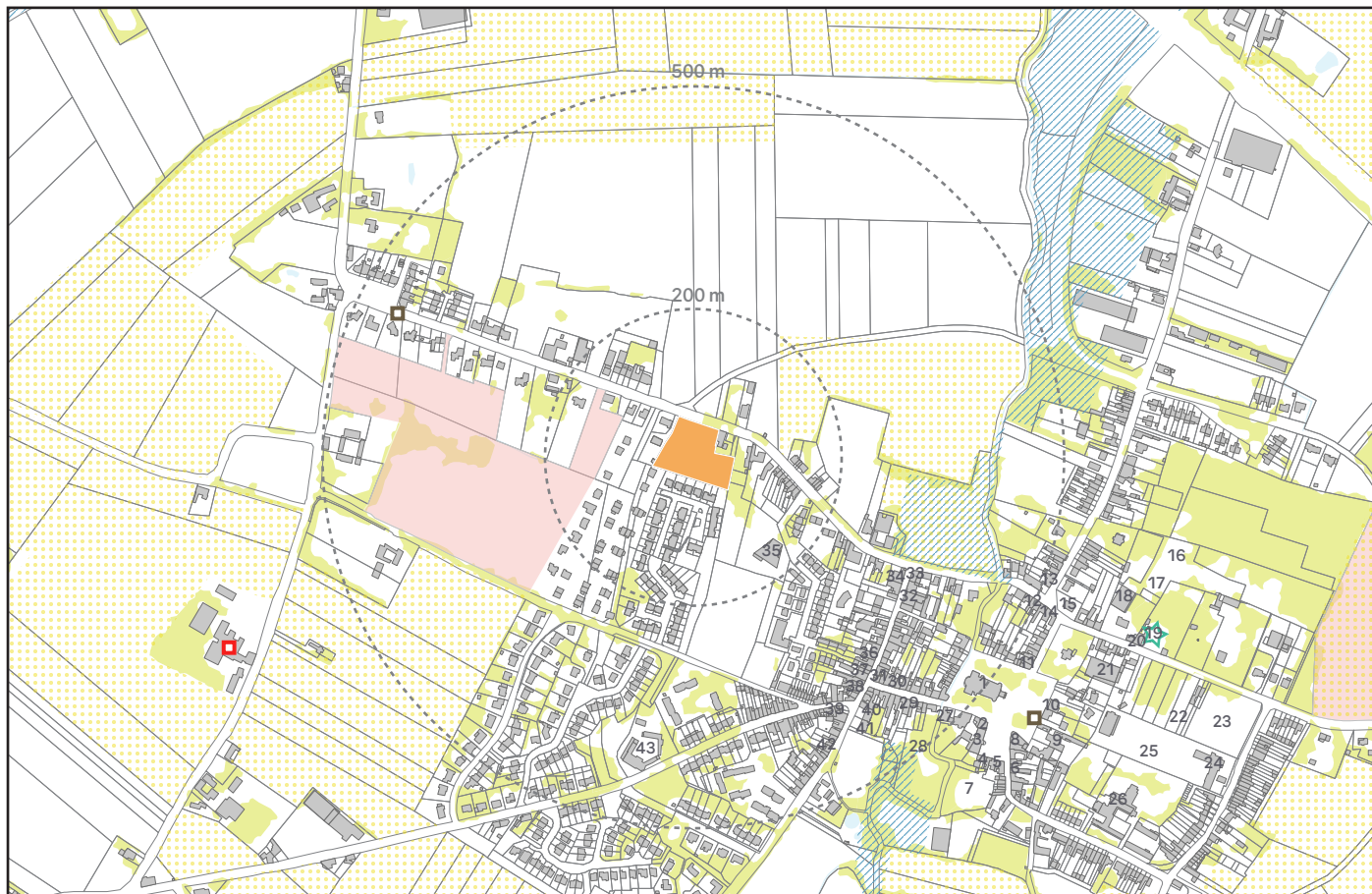
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat en front à rue, l'habitat jumelé, l'habitat pavillonnaire et le petit collectif est préconisé.

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 solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour de la Maison Néoflamande, classée au titre des Monuments Historiques. Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type chaufferie bois-énergie collective, solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire ou centrale photovoltaïque pourra être étudié.

COMMUNE DE STEENWERCK

2 : RUE DU SAULE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|-----------------------------|--|-------------------------|----------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | □ Limites intercommunales | 1 Eglise | 22 City stade |
| ■ Gare / Halte ferroviaire | □ Limites communales | 2 Café | 23 Terrain de football |
| ■ Arrêt de bus | □ Limites parcellaires | 3 Mairie | 24 Ecole primaire publique |
| ■ Bât agricole ICPE | ■ Bâti | 4 Coiffeur | 25 Terrain de football |
| ★ Site inscrit | ■ Végétation | 5 Médiathèque | 26 EHPAD |
| ★ Site classé | ■ Surface en eau | 6 Restaurant | 27 Office de tourisme |
| ■ Réseau ferré | ■ OAP secteur en extension | 7 Courts de tennis | 28 Aire de jeux |
| ■ Cours d'eau | ■ OAP secteur de densification | 8 Cabinet médical | 29 Pharmacie |
| ■ ZNIEFF de type 1 | ■ OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Ecole primaire privée | 30 Coiffeur |
| ■ Zone humide au SAGE | | 10 Banque | 31 Auto-école |
| ■ Zone humide au SDAGE | | 11 Boucherie | 32 Ambulances |
| ■ PPRI | | 12 Poste | 33 Infirmeries |
| ■ Parcelle à enjeu agricole | | 13 Institut de beauté | 34 Agence immobilière |
| | | 14 Banque | 35 SDIS Nord |
| | | 15 Notaire | 36 Boulangerie |
| | | 16 Salle multisports | 37 Boulangerie |
| | | 17 Boulodrome | 38 Pompes funèbres |
| | | 18 Salle multisports | 39 Café |
| | | 19 La Maison flamande | 40 RAM |
| | | 20 ADMR | 41 Salles multisports |
| | | 21 Salle multisports | 42 Restaurant |
| | | | 43 Musée de la Vie Rurale |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Le Saule» Ligne 108 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

< 200 M
SDIS nord

< 500 M	
Eglise	Office de tourisme
Aire de jeux	Pharmacie
Coiffeur	Auto-école
Ambulances	Infirmiers
Agence immobilière	Boulangeries
Pompes funèbres	Café
Restaurant	Musée de la Vie Rurale

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe dans le cœur de la commune, le long de la route départementale 10, dans le prolongement du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité d'équipements, services et commerces (boulangeries, ambulances, pharmacie, café, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Boeschepe, Nieppe ou encore Armentières.

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.

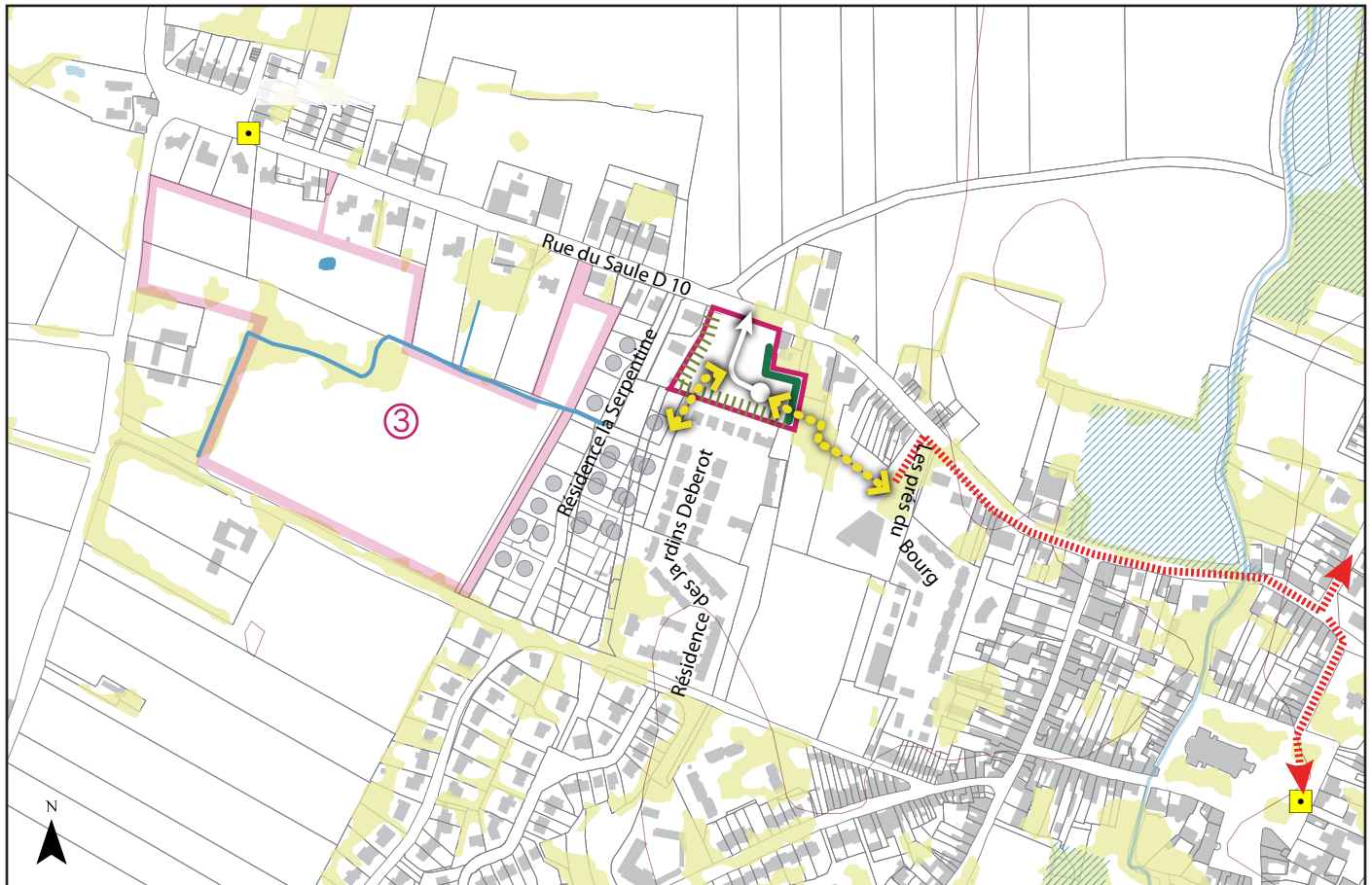
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

L'étude de programmation énergétique menée à l'échelle du Syndicat Intercommunal d'Énergie 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 STEENWERCK

2 : RUE DU SAULE

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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	6 175 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	6 175 m ²
DENSITÉ MINIMALE	16 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	10 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	100% soit 10 logements

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

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

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voie principale motorisée desservant la rue du Saule et pouvant aboutir en impasse. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Il conviendra de prendre en compte la multiplication des points d'échanges le long de la RD 10, notamment pour les circulations piétonnes.

La voirie principale sera prolongée de liaisons douces assurant la liaison avec la rue du Saule à l'est et la résidence des Jardins Deberot à l'ouest.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 16 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 10 logements. Elle prévoira 100% de logements locatifs sociaux.

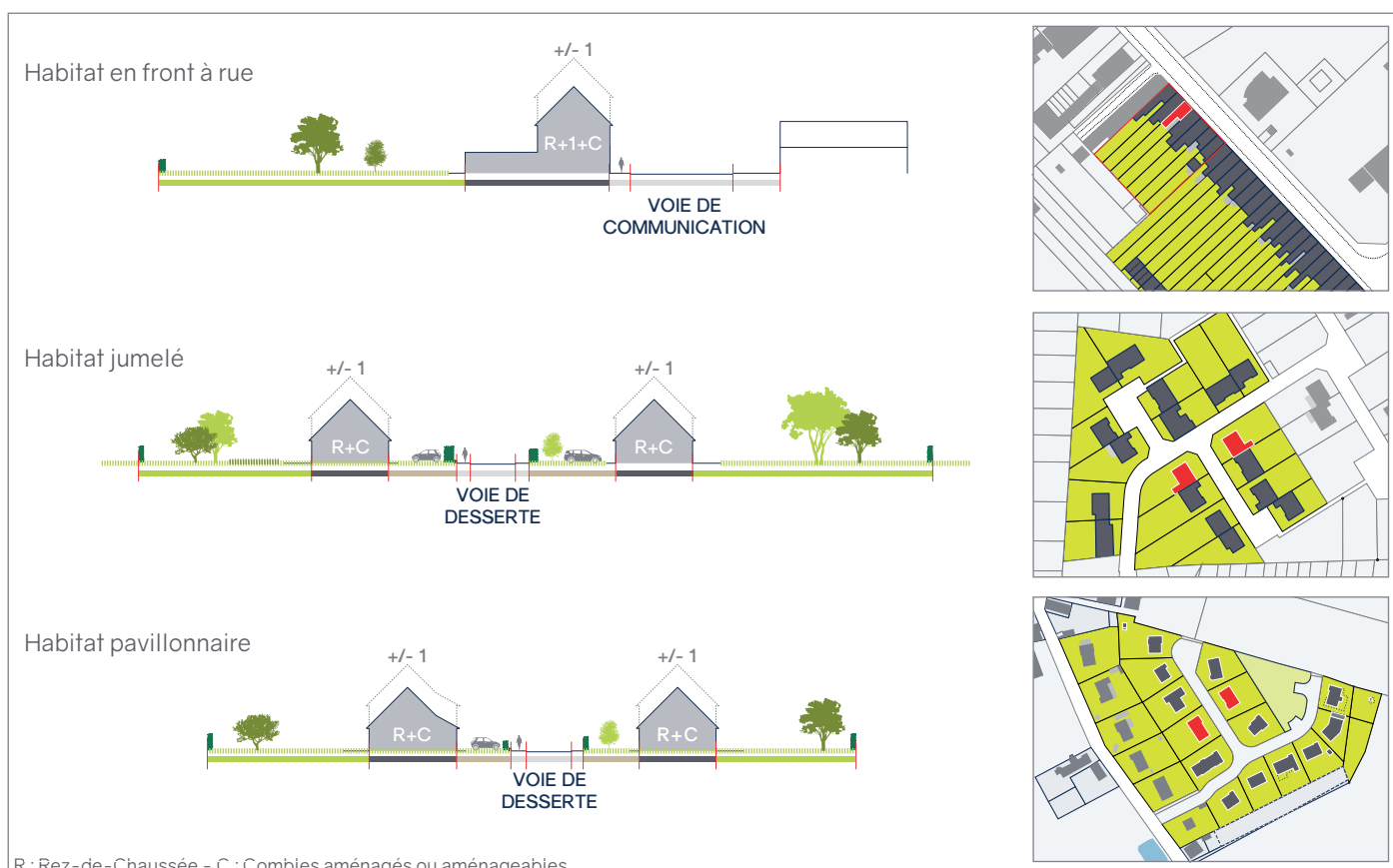
INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

Le linéaire de haies et plantations existant sur la frange est sera préservé.

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

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.

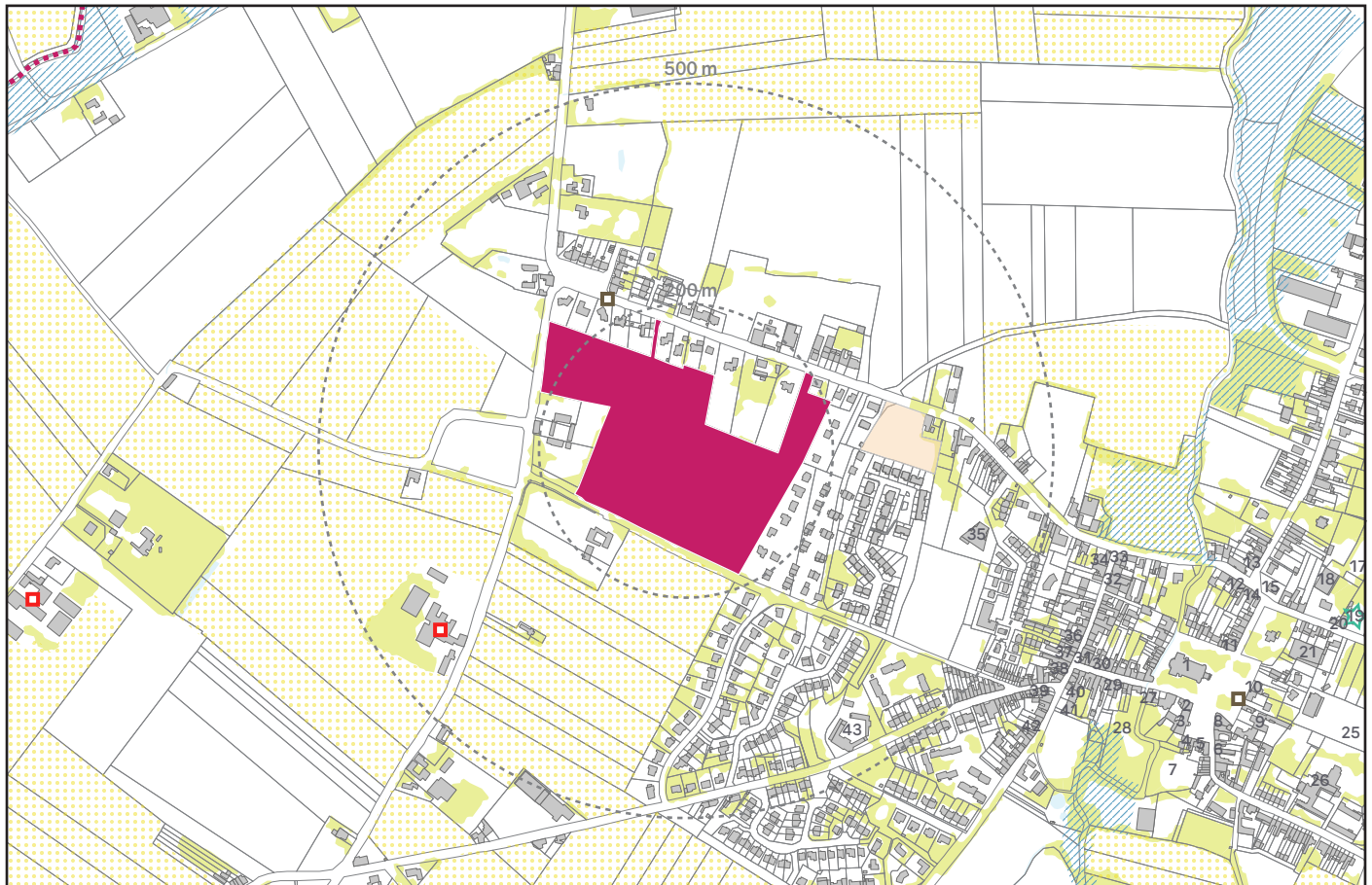
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE STEENWERCK

3 : RUE DU BEAUMART

LOCALISATION DU SITE



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 Café
- 3 Mairie
- 4 Coiffeur
- 5 Médiathèque
- 6 Restaurant
- 7 Courts de tennis
- 8 Cabinet médical
- 9 Ecole primaire privée
- 10 Banque
- 11 Boucherie
- 12 Poste
- 13 Institut de beauté
- 14 Banque
- 15 Notaire
- 16 Salle multisports
- 17 Boulodrome
- 18 Salle multisports
- 19 La Maison flamande
- 20 ADMR
- 21 Salle multisports
- 22 City stade
- 23 Terrain de football
- 24 Ecole primaire publique
- 25 Terrain de football
- 26 EHPAD
- 27 Office de tourisme
- 28 Aire de jeux
- 29 Pharmacie
- 30 Coiffeur
- 31 Auto-école
- 32 Ambulances
- 33 Infirmeries
- 34 Agence immobilière
- 35 SDIS Nord
- 36 Boulangerie
- 37 Boulangerie
- 38 Pompes funèbres
- 39 Café
- 40 RAM
- 41 Salles multisports
- 42 Restaurant
- 43 Musée de la Vie Rurale

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Le Saule» Ligne 108 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
SDIS nord	Musée de la Vie Rurale

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'ouest de la commune, le long de la route départementale 10, dans le prolongement du tissu urbain existant.

L'ensemble des équipements, services et commerces se situe à moins d'1 km du site. Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m, permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Boeschepe, Nieppe ou encore Armentières.

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.

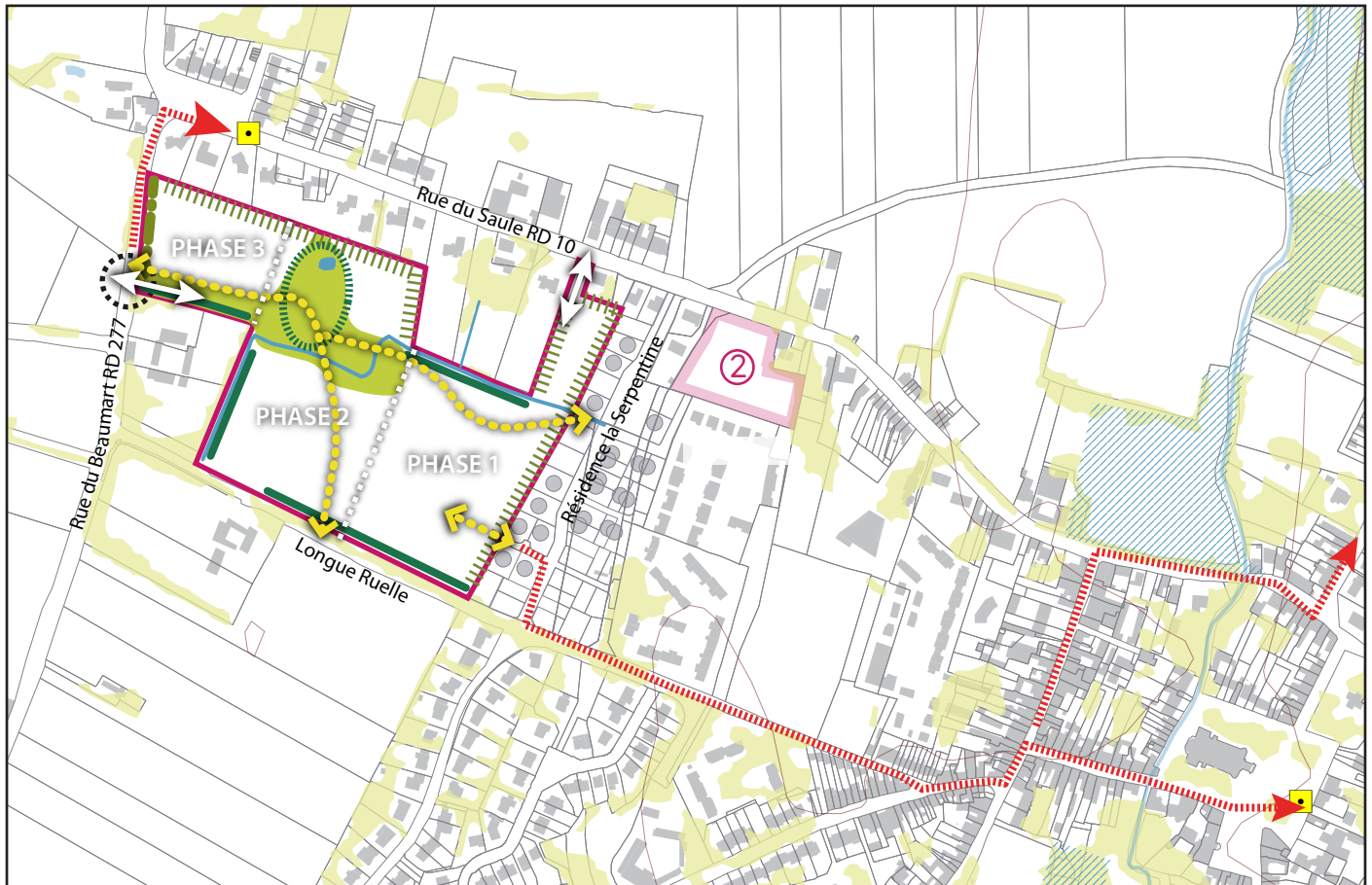
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 STEENWERCK

3 : RUE DU BEAUMART

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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	64 588 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	64 588 m ²
DENSITE MINIMALE	19 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	123 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	35% soit 44 logements

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement sera mené de manière phasée :

- La phase 1 de l'opération identifiée rue du Beaumart débutera à l'est du site. 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 l'opération du Moulin Gouwy.
- La phase 2 sera menée dans le prolongement de la phase 1, à l'ouest du site. Elle pourra être engagée à long terme (9 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 dans le prolongement de la phase 2, à l'ouest du site. Elle pourra être engagée à long terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H).

DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'accès motorisés depuis la rue du Saule et la rue du Beaumart. Des liaisons douces mailleront l'opération. Elles assureront des liaisons avec la rue du Beaumart, la résidence de la Serpentine et la Longue ruelle.

Il conviendra d'assurer la gestion de la connexion avec la RD 277 et la sécurisation des déplacements doux.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 123 logements. Elle prévoira un minimum de 35% de logements locatifs sociaux.

- Phase 2 : en complément de la production de logements, la programmation prévoira la création d'un espace collectif paysager.

INSERTION DU PROJET : Le projet sera structuré autour d'une coulée verte centrale.

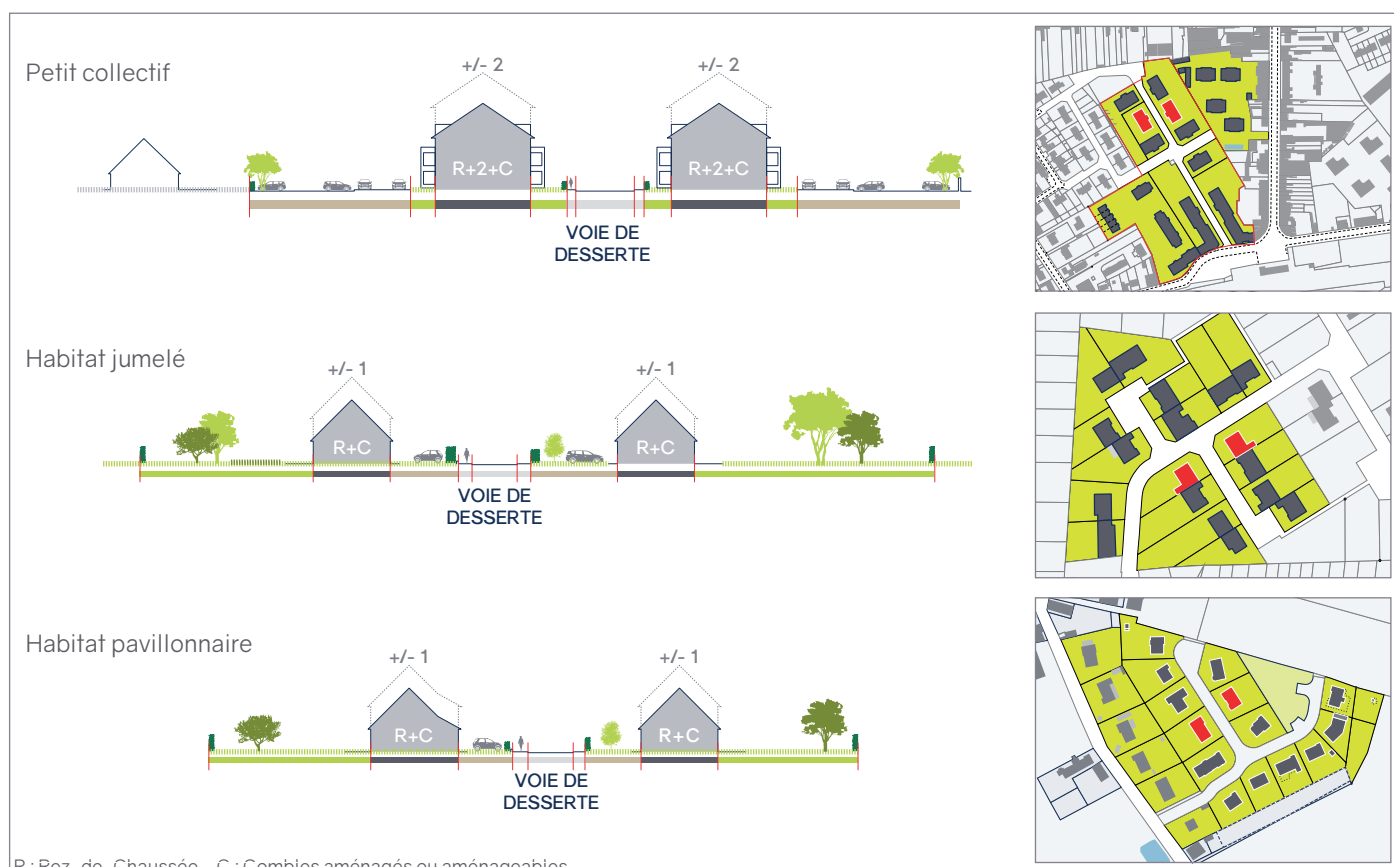
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement paysager.

Le traitement paysager des limites marquant la transition ville / campagne s'appuiera sur les linéaires de haies et plantations existants.

La zone humide et les fossés existants seront conservés.

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

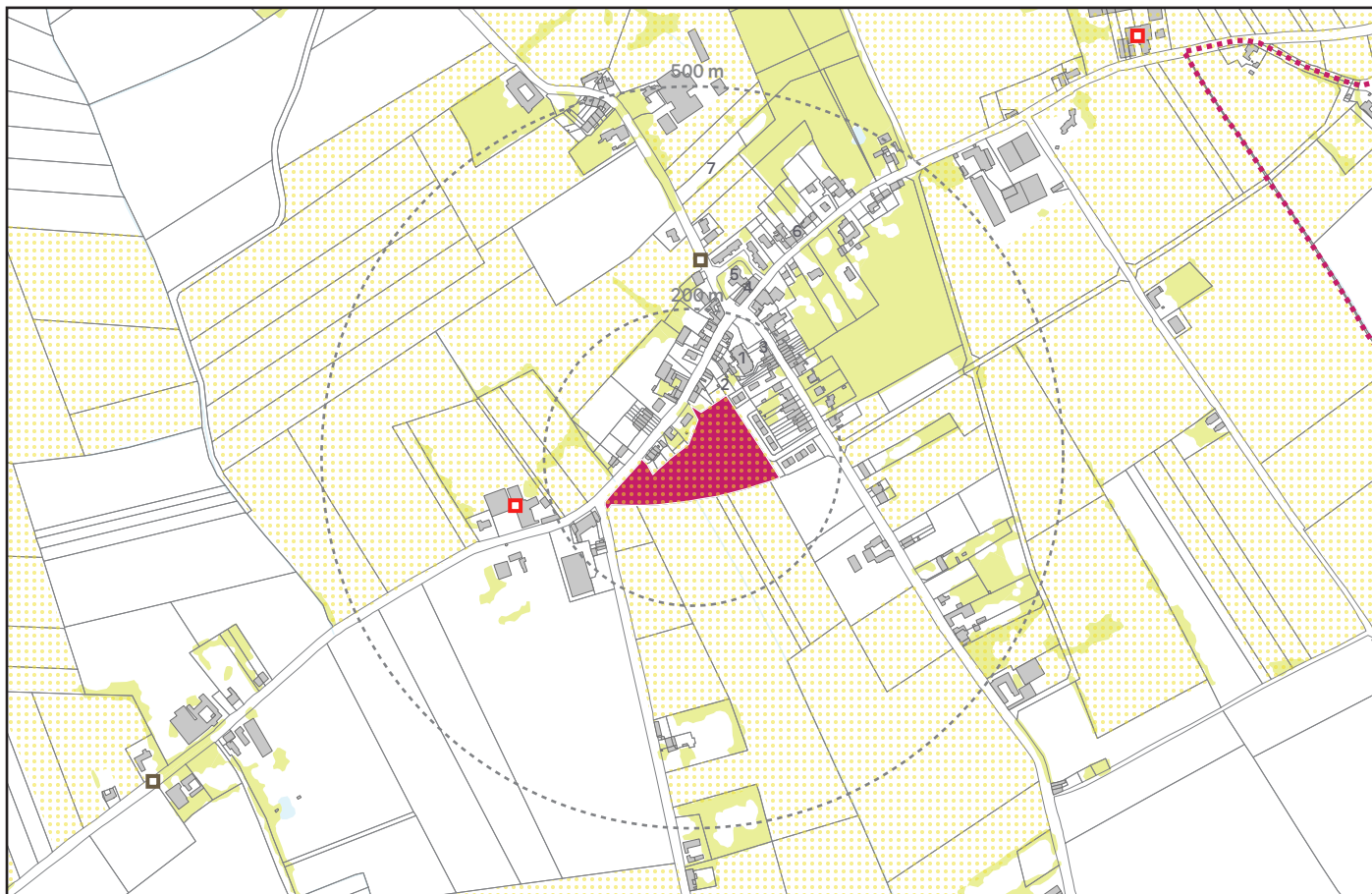


R : Rez-de-Chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE STEENWERCK

4 : RUE DE LA LYS - CROIX DE BAC

LOCALISATION DU SITE



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 Aire de jeux
- 3 Médiathèque

- 4 Ecole primaire publique
- 5 Salle des fêtes
- 6 Restaurant
- 7 Cimetière

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Croix-du-Bac» Lignes 108 / 109 / 113 / 131 Arc-en-Ciel

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	
Eglise	Aire de jeux
Médiathèque	

< 500 M	
Ecole primaire publique	Salle des fêtes
Restaurant	Cimetière

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe dans le hameau de la Croix-du-Bac, le long de la route départementale 122, dans le prolongement du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité d'équipements, services et commerces (école, médiathèque, salle des fêtes, restaurant, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à moins de 500 m, permettant de rejoindre les villes d'Armentières, Nieppe, Estaires ou encore Merville.

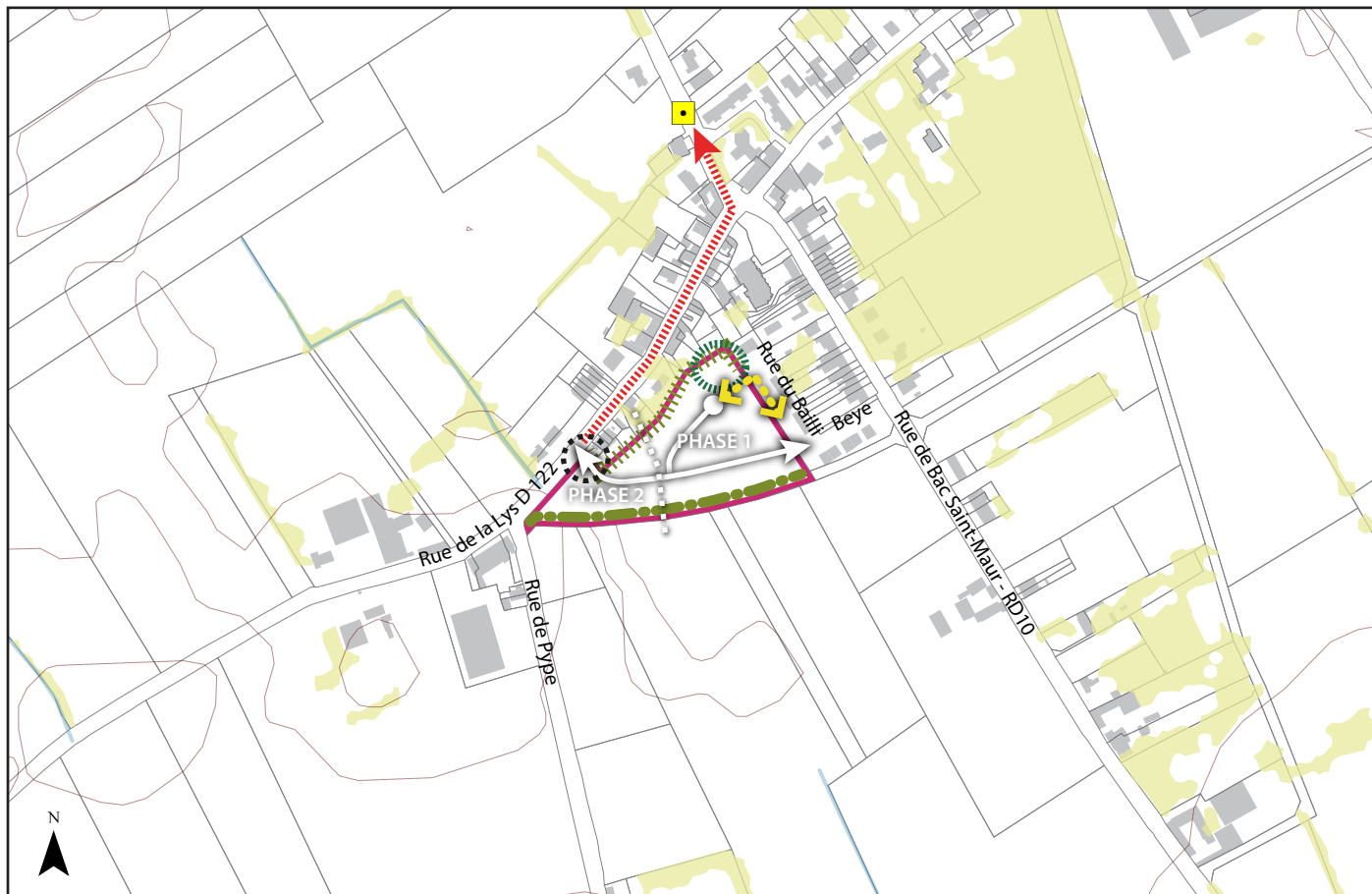
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est toutefois identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE DE STEENWERCK

4 : RUE DE LA LYS - CROIX DE BAC

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
- P Stationnement
- D Dépose-minute
- V 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
- G Gare routière
- N Navette

PROGRAMMATION

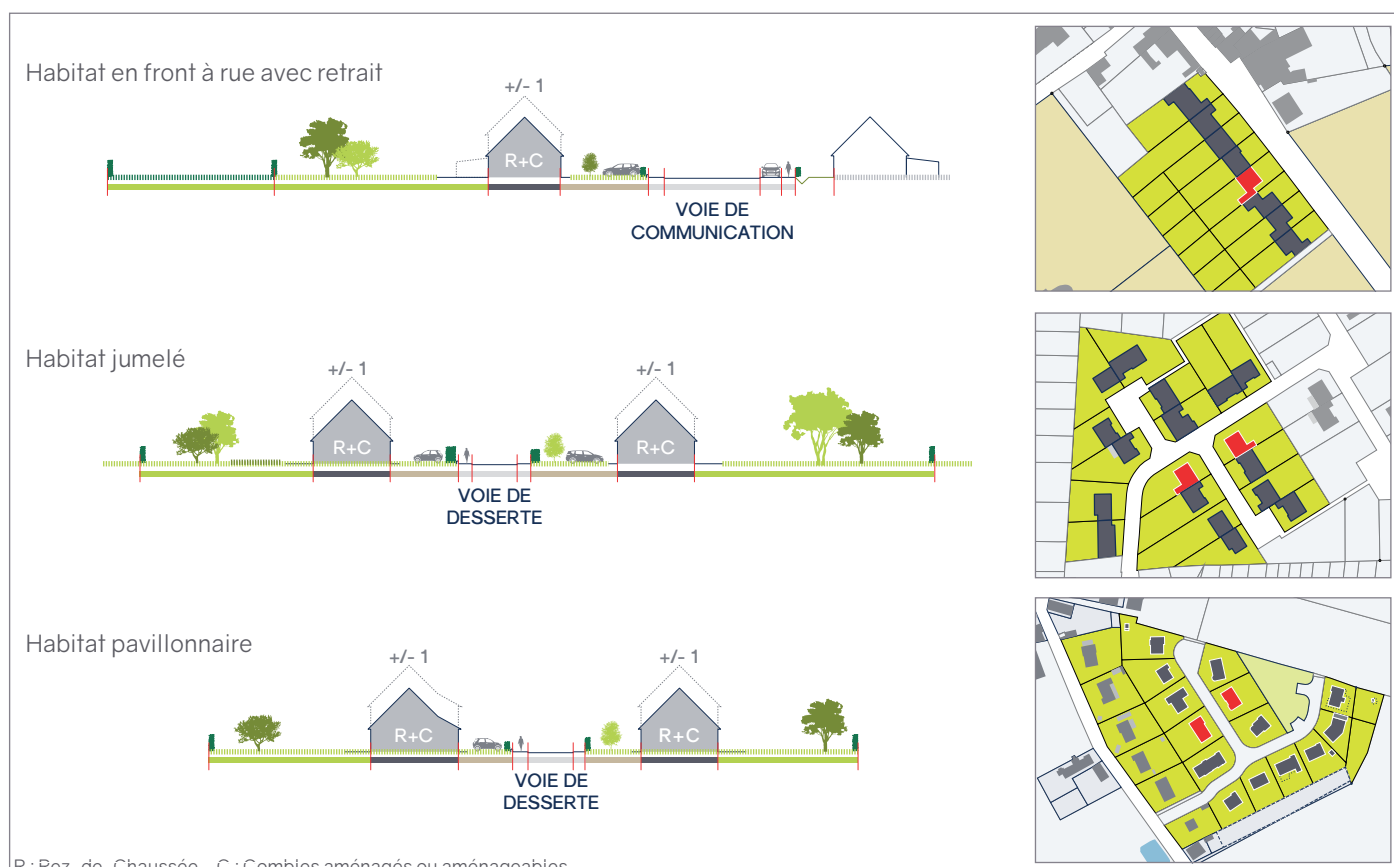
SUPERFICIE TOTALE	16 143 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	16 143 m ²
DENSITE MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	28 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	40% soit 12 logements

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement sera mené de manière phasée :

- La phase 1 de l'opération identifiée rue de la Lys débutera à l'est du site. 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, à l'ouest du site. Elle pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUI-H).

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



DESSERTE – MOBILITE : Le projet impliquera la création d'une voirie motorisée assurant la liaison entre la rue du Bailli Beye et la rue de la Lys (RD 122). Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Des voies secondaires pourront aboutir en impasse.

Une liaison douce assurera la liaison avec la rue du Bailli Beye.

La création du carrefour avec la RD 122 devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce nouveau quartier.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 28 logements. Elle prévoira un minimum de 1/3 de logements locatifs sociaux.

- Phase 1 : en complément de la production de logements, la programmation prévoira la création d'un espace collectif paysager.

INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement paysager.

La limite sud de l'opération fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.

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.

