

PLUi - H

Cœur de Flandre agglo

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOUR

MODIFICATION DE DROIT COMMUN n°4
Approuvée en conseil communautaire du 16 décembre 2025

Signé électroniquement par : Eddie
DEFEVERE
Date de signature : 30/12/2025
Qualité : 1^{er} Vice-Président

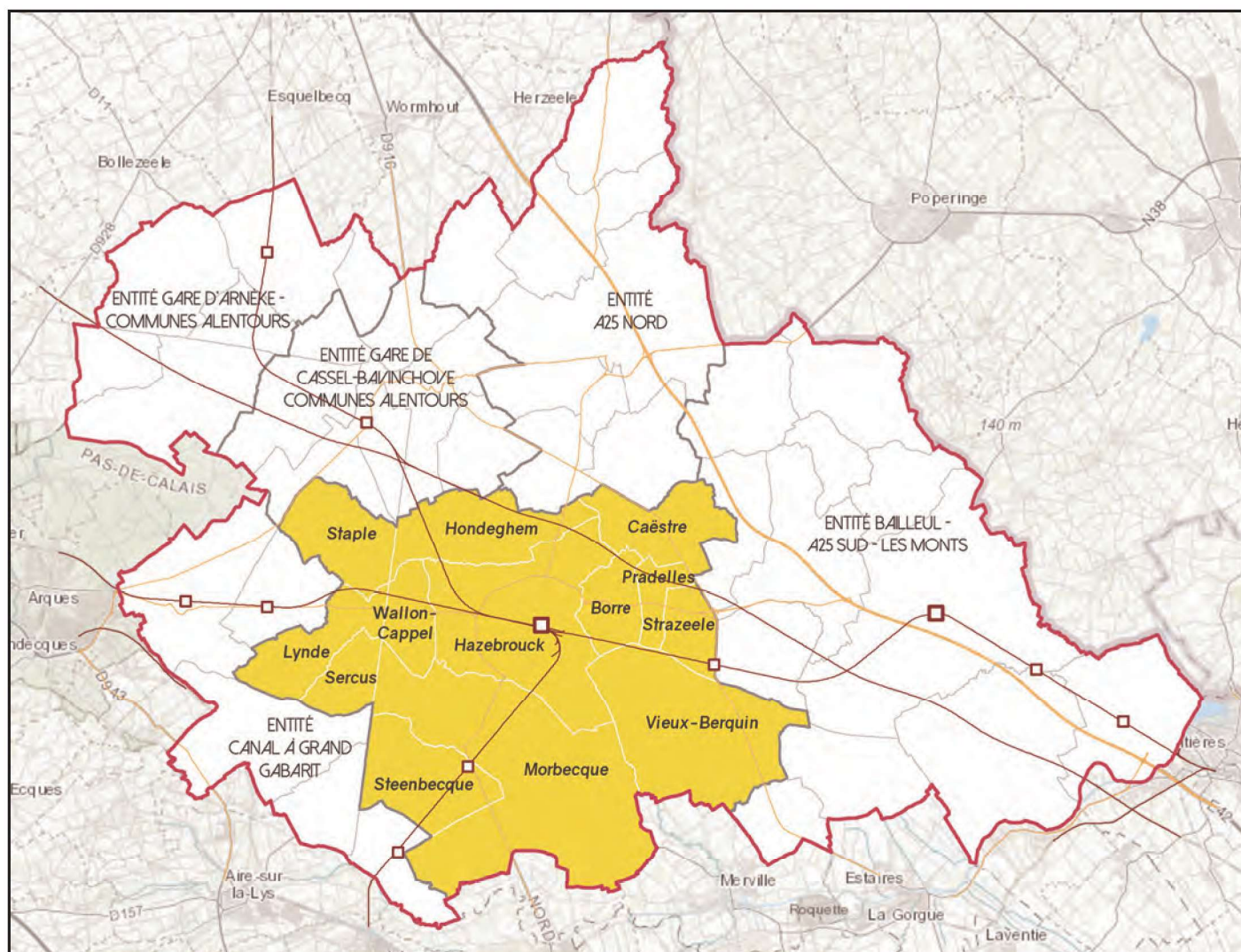


Eddie DEFEVERE

SOMMAIRE

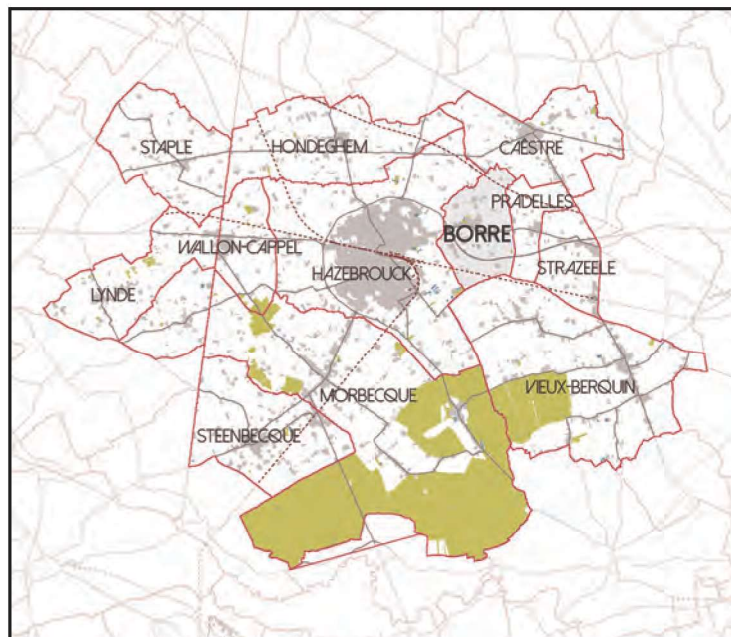
Commune de Borre.....	p 5
Commune de Caëstre.....	p 13
Commune d'Hazebrouck.....	p 21
Commune d'Hondeghem.....	p 69
Commune de Lynde.....	p 81
Commune de Morbecque.....	p 93
Commune de Pradelles.....	p 105
Commune de Sercus.....	p 113
Commune de Staple.....	p 125
Commune de Steenbecque.....	p 137
Commune de Strazeele.....	p 153
Commune de Vieux-Berquin.....	p 173
Commune de Wallon-Cappel.....	p 185

LOCALISATION DE L'ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS



PLUI-H COEUR DE FLANDRE AGGLOMERATION

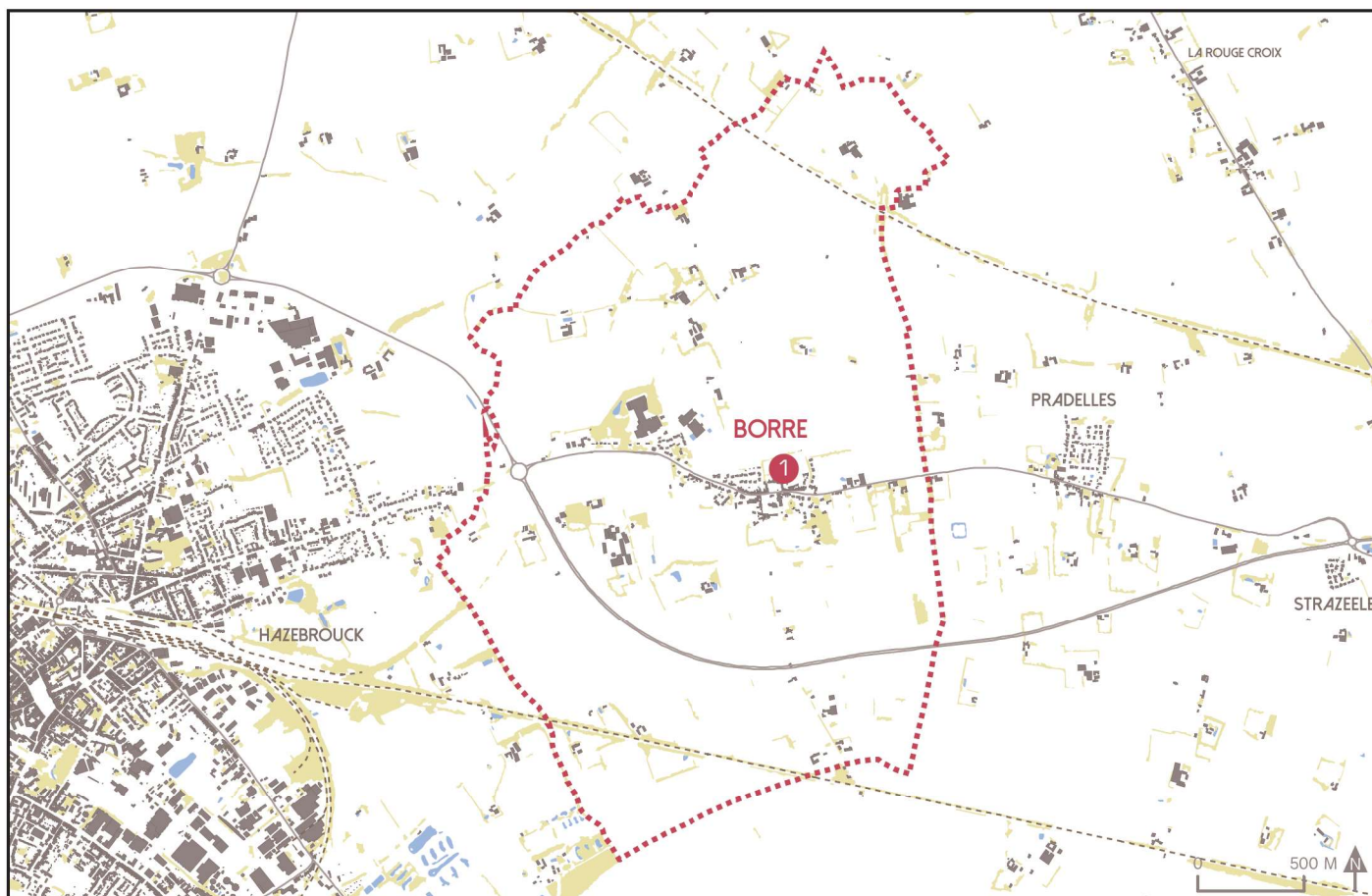
COMMUNE DE BORRE



COMMUNE DE BORRE

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

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

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue du Moulin	22 905 m ²	Extension	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

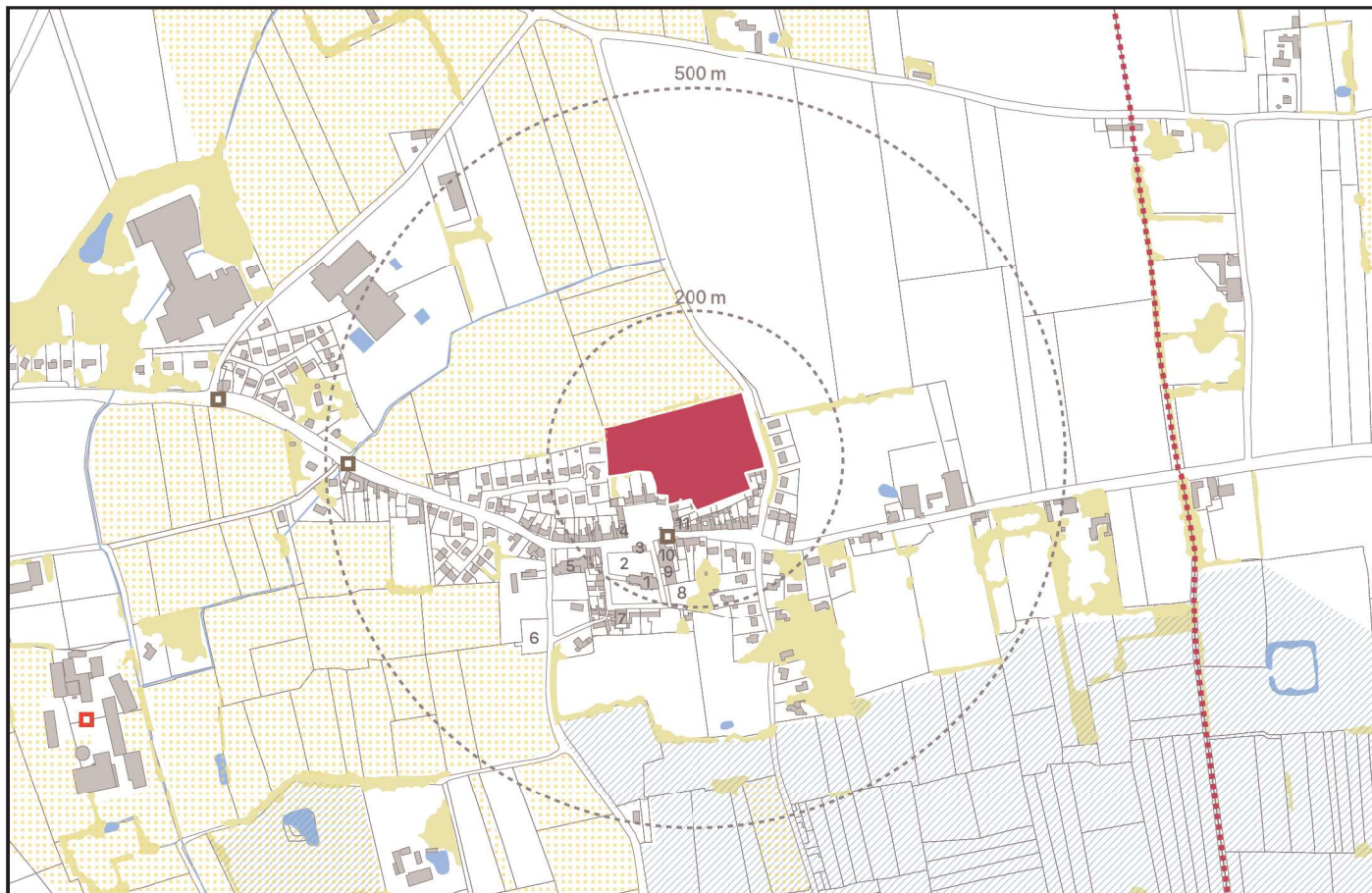
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue du Moulin	Phase 1 : Approbation du PLUI-H	La phase 1 de l'opération identifiée rue du Moulin pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
	Phase 2 : À partir de 6 ans	La phase 2 de l'opération identifiée rue du Moulin pourra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

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE BORRE

I : RUE DU MOULIN

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

1 Équipement / Commerce	 Limites intercommunales	1 Eglise	6 Cimetière militaire
 Gare / Halte ferroviaire	 Limites communales	2 Cimetière	7 Salle des fêtes
 Arrêt de bus	 Limites parcellaires	3 Mairie	8 City stade
 Bâti agricole ICPE	 Bâti	4 Café	9 Kiné
 Site inscrit	 Végétation	5 Ecole primaire publique	10 Coiffeur
 Site classé	 Surface en eau		11 Restaurant
 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 «Mairie» Ligne 130 Arc-en-Ciel
< 500 M
Arrêt «L'Usine» Ligne 130 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	
Eglise	Cimetière
Mairie	Café
City stade	Kiné
Coiffeur	Restaurant
< 500 M	
Ecole primaire publ.	Cimetière militaire
Salle des fêtes	

SYNTHÈSE

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

Il bénéficie de la proximité des équipements et services du village, situés à moins de 500 m du site d'extension (mairie, école, équipements sportifs, kiné, etc) et de deux arrêts du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Bailleul.

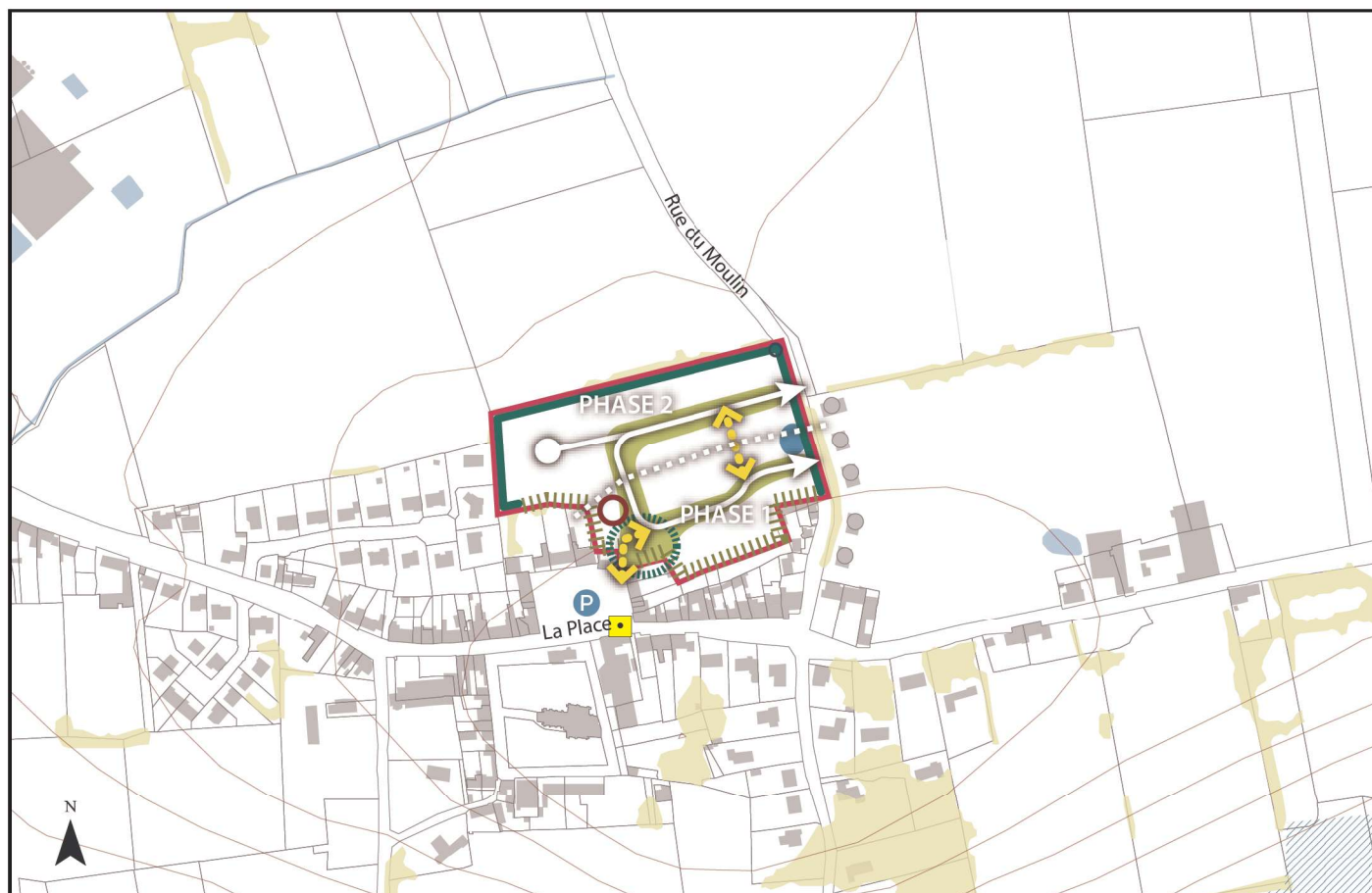
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 BORRE

I : RUE 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 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	22 905 m ²
PROGRAMMATION	Logements + Equipement
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	22 905 m ²
DENSITE MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	39 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	20% soit 8 logements

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement sera mené de manière phasée :

- La phase 1 de l'opération identifiée rue du Moulin débutera au sud du site, en accroche immédiate du village. Elle pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
- La phase 2 sera menée sur la partie nord, dans le prolongement de la phase 1. Elle pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 1.

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 une connexion avec la rue du Moulin.

- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera un bouclage avec une nouvelle connexion sur la rue du Moulin.

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

- Phase 1 : une liaison douce permettra de relier l'opération au centre de la commune.

- Phase 2 : une liaison douce permettra de relier les deux phases.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 39 logements, dont 20% de logements sociaux. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.

La gestion des eaux de surfaces nécessitera l'aménagement d'un bassin de rétention.

- Phase 1 : en complément de la production de logements un espace collectif sera aménagé. Un secteur sera dédié à la réalisation d'équipements. Une maison de santé est envisagée.

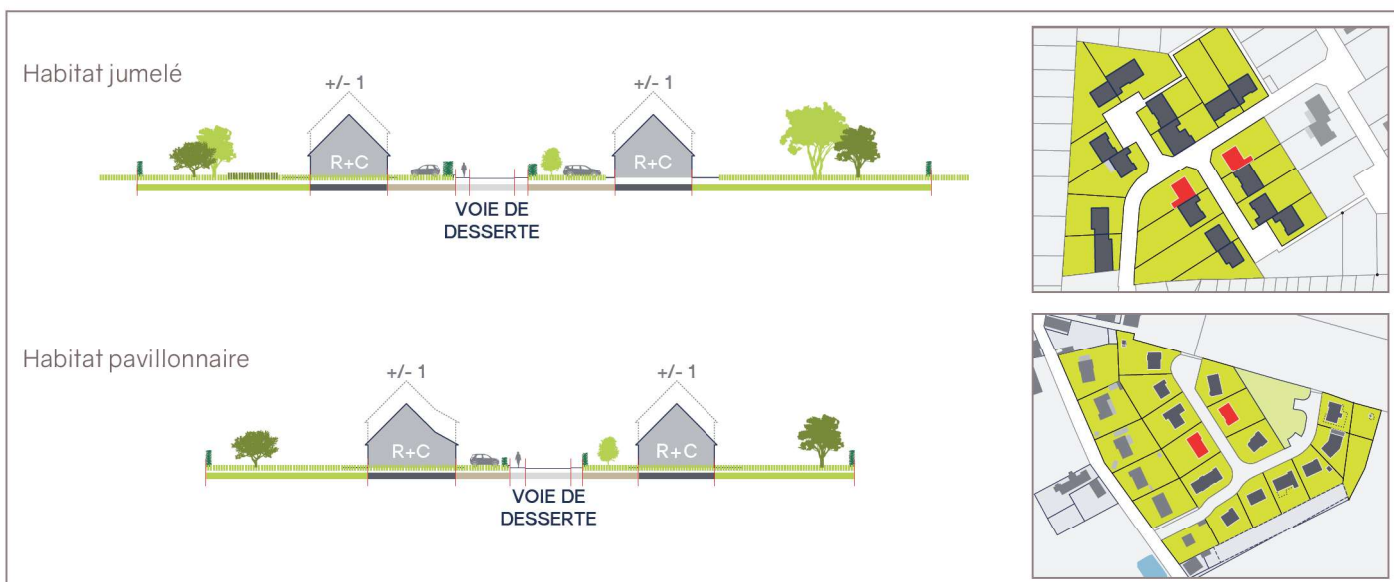
INSERTION DU PROJET : Les linéaires de haies et de plantations existants sur les limites est, nord et ouest de l'opération seront maintenus.

La transition avec les franges bâties situées au sud fera l'objet d'un traitement végétal.

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 l'habitat pavillonnaire est préconisé.

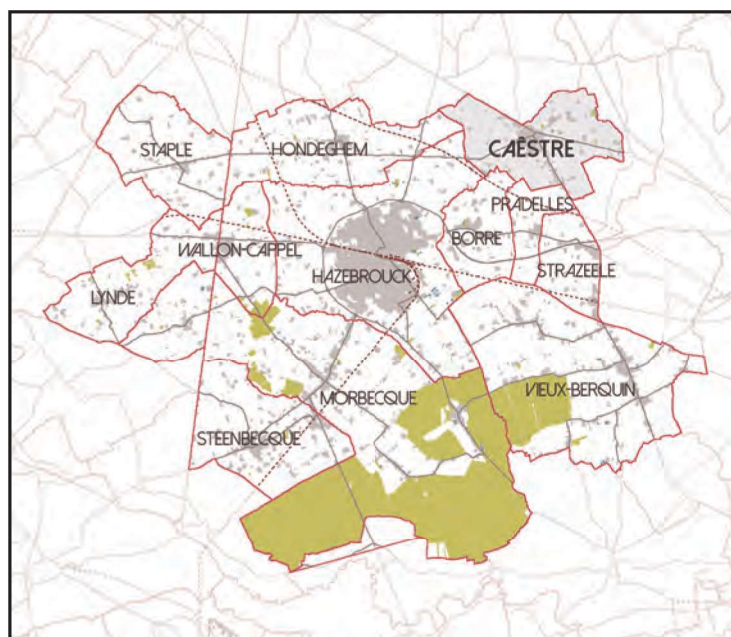
ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



PLUI-H COEUR DE FLANDRE AGGLOMERATION

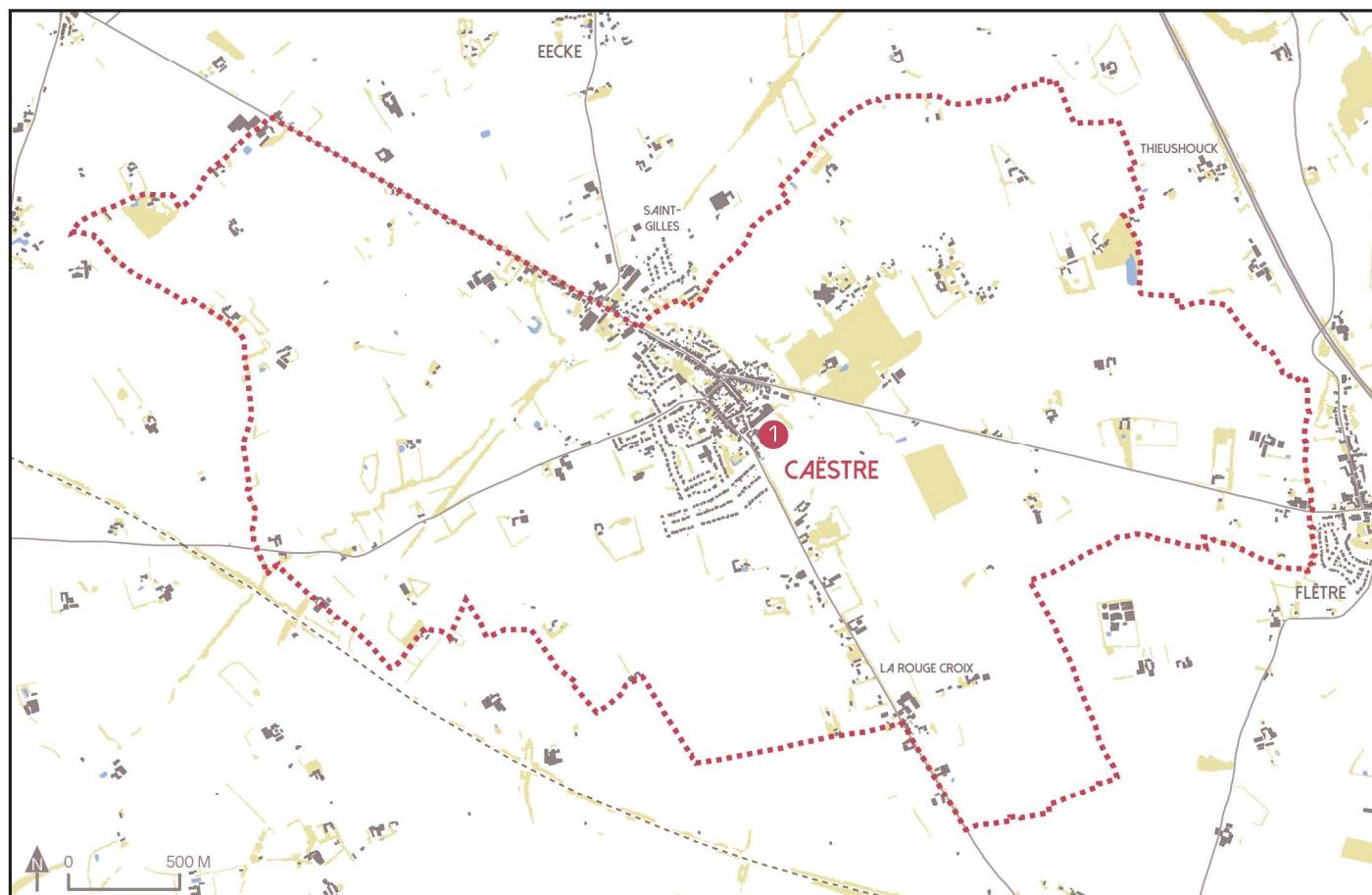
COMMUNE DE CAËSTRE



COMMUNE DE CAËSTRE

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

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

SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT CONCERNÉS PAR L'OAP

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue de Strazeele	52 908 m ²	Extension	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue de Strazeele	Phase 1 : À partir de 3 ans	La phase 1 de l'opération identifiée rue de Strazeele pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
	Phase 2 : À partir de 3 ans	La phase 2 de l'opération identifiée rue de Strazeele pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
	Phase 3 : À partir de 9 ans	La phase 3 de l'opération identifiée rue de Strazeele pourra être engagée à moyen 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 sur les phases 1 et 2.

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE CAESTRE

1 : RUE DE STRAZEELE

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | | | |
|---|--|---------------------------|----------------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 Eglise | 18 Salle multisports |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Mairie | 19 Stand de tir à l'arc |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 Agence postale | 20 Terrain de football |
|  Bâti agricole ICPE |  Bâti | 4 Agence de communication | 21 Court de tennis |
|  Site inscrit |  Végétation | 5 Coiffeur | 22 Court de tennis |
|  Site classé |  Surface en eau | 6 Café | 23 Ecole primaire publique |
|  Réseau ferré |  OAP secteur en extension | 7 Boucherie | 24 Salle des fêtes |
|  Cours d'eau |  OAP secteur de densification | 8 Boulangerie | 25 Ecole primaire privée |
|  ZNIEFF de type 1 |  OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Notaires | 26 Coiffeur |
|  Zone humide au SAGE | | 10 Pôle santé Travail | 27 Mag. d'électroménagers |
|  Zone humide au SDAGE | | 11 Jardinerie | 28 Auto-école |
|  PPRI | | 12 Motoculture | 29 Pharmacie |
|  Parcelle à enjeu agricole | | 13 Foyer de vie | 30 Supermarché |
| | | 14 EHPA | 31 Cimetière militaire |
| | | 15 Aire de jeux | 32 Salle polyvalente |
| | | 16 Terrain de football | 33 Boulodrome |
| | | 17 Terrain de basket | 34 Cimetière |

Transports

< 500 M
Arrêt «Mairie» Lignes 107 / 109 Arc-en-Ciel
Arrêt «Place du Château» Ligne 107 Arc-en-Ciel
Arrêt «Chemin du Pain Sec» Ligne 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

< 200 M	
Notaires	Pôle Santé Travail
Jardinerie	Motoculture
< 500 M	
Eglise	Mairie
Agence postale	Agence de communication
Coiffeurs	Café
Boucherie	Boulangerie
Foyer de vie	EHPA
Terrain de football	Salle des fêtes
Ecole primaire privée	Mag. électroménagers
Auto-école	Pharmacie
Supermarché	Cimetière

Synthèse

Le secteur de projet se situe à l'Est de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, entre les routes départementales 933 et 947.

Il bénéficie de la proximité des équipements, services et commerces de la commune, situés à moins de 500 m du site d'extension (mairie, école, boulangerie, pharmacie, supérette, etc) et de trois arrêts du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck, Steenvoorde, Bailleul ou encore Armentières.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site est 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 aux routes départementales 933 et 947.

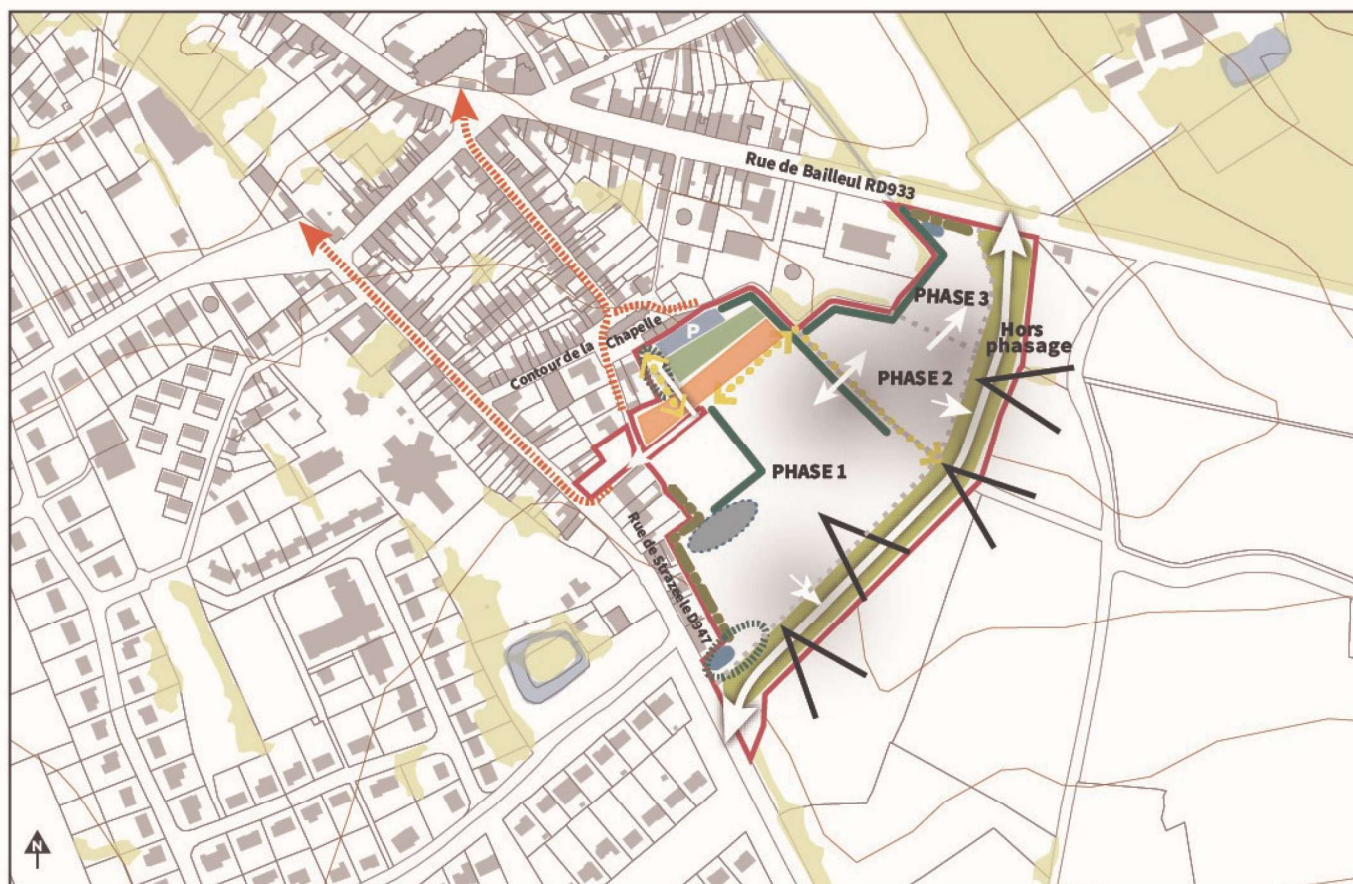
La phase 3 est concernée par un risque inondation. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 CAESTRE

I : RUE DE STRAZEELE

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
-  Logements à loyés modérés et accession à la propriété
-  Béguinage en rez-de-chaussée (10)

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 et/ou Aire de jeu
-  Zone humide
-  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	52 908 m ² dont 10 256 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements + Equipements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	environ 36 500 m ²
DENSITÉ MINIMALE	19 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	69 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	18 logements

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE :

L'aménagement sera mené de manière phasée :

- La phase 1 de l'opération identifiée rue de Strazeele débutera à l'ouest, par le réaménagement du secteur en renouvellement urbain

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'est du site. Elle pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H).

- La phase 3 pourra être menée dans le prolongement de la phase 2, à l'est du site. Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévues sur les phases 1 et 2. Sa réalisation devra tenir compte du risque inondation identifié sur le secteur.

DESSERTE – MOBILITÉ :

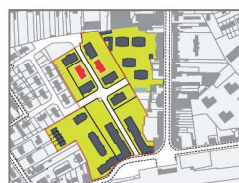
Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

- Phase 1 : la voie principale assurera une connexion rue de Strazeele (RD947)

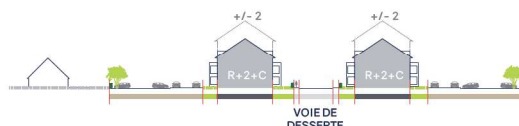
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



Habitat jumelé



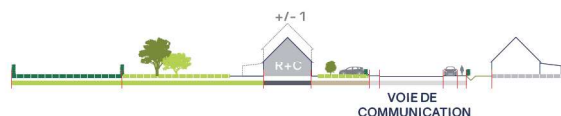
Petit collectif



Habitat pavillonnaire



Habitat en front à rue avec retrait



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

-Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera un bouclage avec la nouvelle voie identifiée hors phasage.

-Phase 3 : la voie principale pourra être réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1 et pourra assurer un bouclage avec la nouvelle voie identifiée hors phasage.

-Hors phasage: le nouvel axe pourra être réalisée indépendamment du reste.

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

-Phase 1 : une liaison douce permettra de relier l'opération au centre de la commune.

-Phase 2 : une liaison douce permettra une connexion entre le centre de la commune et la nouvelle voie créée à l'Est entre la rue de Strazeele et la rue de Bailleul.

PROGRAMME :

L'opération se décompose entre nouvelle voirie et logements.

L'emprise dédiée à la voirie est d'environ 11 000 m², le restant étant dédié à la production de logements comprenant une zone humide d'environ 5000 m² à préserver.

L'opération assurera une densité minimale de 19 logements à l'hectare. La densité minimale sera respectée sur l'ensemble de l'opération et sur les deux premières phases. L'opération comprendra donc un minimum de 62 logements sur les deux premières phases (32 500 m²) et 69 logements en cas de réalisation de la phase 3 (36 500 m²). L'opération pourra assurer une mixité des fonctions : logements, équipements et activités économiques.

- Phase 1 : comptera à minima 10 logements en bguinage, 8 logements en accession sociale à la propriété et/ou à loyers modérés.
- Un espace de stationnement collectif sera aménagé.
- Phase 2 : production de logements
- Phase 3 : production de logements

INSERTION DU PROJET :

Les linéaires de haies et de plantations existants sur le site seront maintenus.

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

La voie créée à l'est fera l'objet d'un accompagnement paysager marquant la transition ville / campagne.

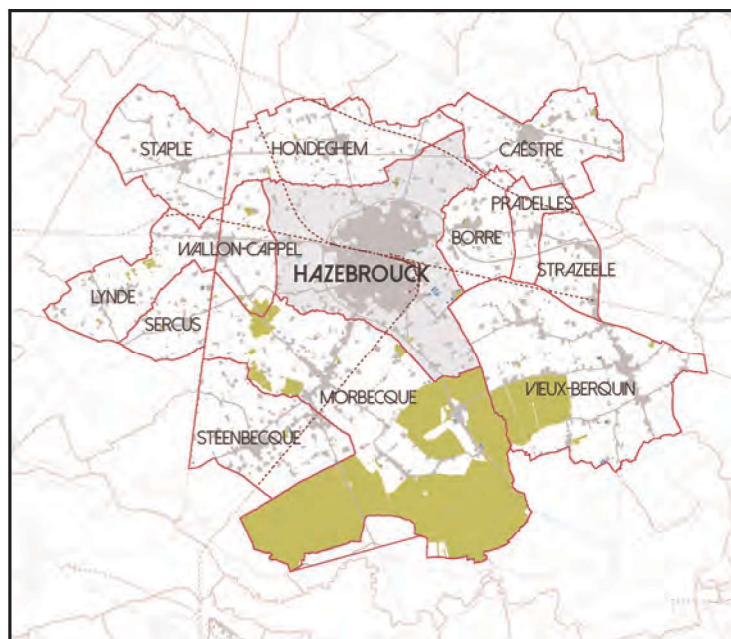
A l'est du site des cônes de vue seront préservés sur la plaine agricole. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat en front à rue, l'habitat jumelé, l'habitat pavillonnaire et au petit collectif est préconisé.

ÉNERGIE :

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

PLUI-H COEUR DE FLANDRE AGGLOMERATION

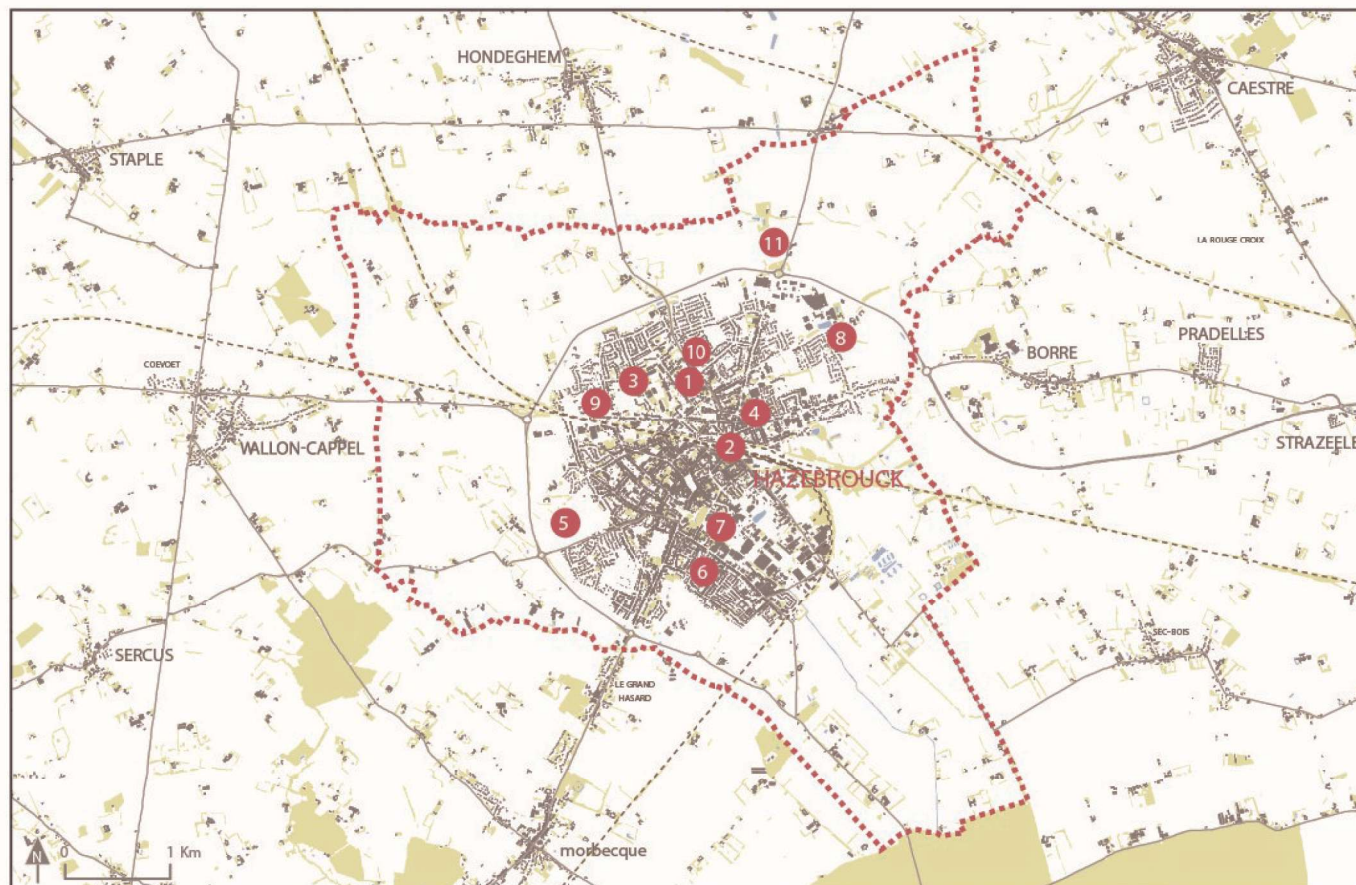
COMMUNE D'HAZEBROUCK



COMMUNE D'HAZEBROUCK

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

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

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue Pasteur	26 283 m ²	Renouvellement urbain	Habitat
2 : Pôle gare	45 163 m ²	Renouvellement urbain	Habitat
3 : Avenue de la Haute Loge	37 628 m ²	Densification	Habitat
4 : Rue Notre Dame	28 602 m ²	Renouvellement urbain	Habitat
5 : Rue de Calais	132 993 m ²	Extension	Habitat et équipements
6 : Rue du Biest	22 114 m ²	Densification	Habitat
7 : Rue du Milieu	56 400 m ²	Renouvellement urbain	Habitat et équipements
8 : Kreule Straete	25 427 m ²	Extension	Habitat
9 : Grand Chemin de Cassel	27 809 m ²	Densification	Habitat
10 : Allée Auguste Renoir	30 608 m ²	Densification	Habitat
11 : Route de Steenvoorde	10 000 m ²	Extension	Equipement

PHASAGE DES OPÉRATIONS

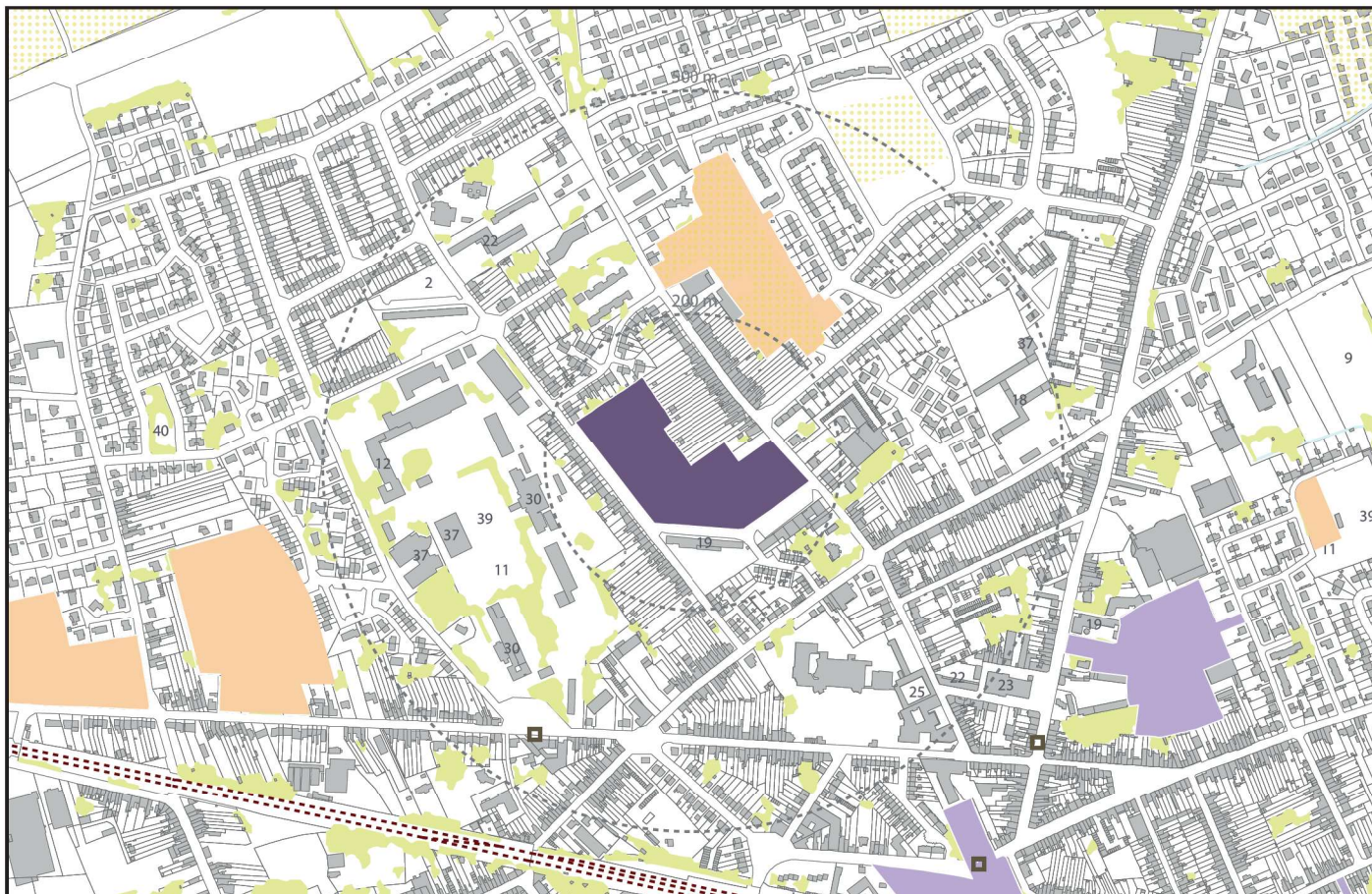
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
Rue Pablo Picasso	Approbation du PLUI-H	En cours de réalisation.
Rue du Dr Calmette	Approbation du PLUI-H	En cours de réalisation.
1 : Rue Pasteur	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée Rue Pasteur pourra être engagée à très court terme (à la date d'approbation du PLUI-H).
2 : Pôle Gare	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée Pôle Gare pourra être engagée à très court terme (à la date d'approbation du PLUI-H).
3 : Avenue de la Haute Loge	Approbation du PLUI-H	En cours de réalisation.
4 : Rue Notre Dame	Phase 1 : À l'approbation du PLUI-H	La phase 1 de l'opération identifiée Rue Notre Dame pourra être engagée à très court terme (à la date d'approbation du PLUI-H).
	Phase 2 : À partir de 3 ans	La phase 2 de l'opération identifiée Rue Notre Dame pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
5 : Rue de Calais	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée Rue de Calais pourra être engagée à très court terme (à la date d'approbation du PLUI-H).
6 : Rue du Biest	À partir de 9 ans	L'opération identifiée Rue du Biest pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
7 : Rue du Milieu	À partir de 6 ans	L'opération identifiée Rue du Milieu pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
8 : Kreule Straete	À partir de 9 ans	L'opération identifiée Kreule Straete pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
9 : Grand Chemin de Cassel	À partir de 9 ans	L'opération identifiée Grand chemin de Cassel pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la cessation de l'activité agricole.
10 : Allée Auguste Renoir	À partir de 9 ans	L'opération identifiée allée Auguste Renoir pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
11 : Route de Steenvoorde	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée Rue de Steenvoorde pourra être engagée à très court terme (à la date d'approbation du PLUI-H).

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE D'HAZEBROUCK

I : RUE PASTEUR

LOCALISATION DU SITE



Légende

1 Équipement / Commerce	Limites intercommunales	1 AFPA	24 EHPA
 Gare / Halte ferroviaire	 Limites communales	2 Aire de jeux	25 EHPAD
 Arrêt de bus	 Limites parcellaires	3 Bibliothèque	26 Gendarmerie
 Bâti agricole ICPE	 Bâti	4 Office de tourisme	27 Hôtel de ville
 Site inscrit	 Végétation	5 CAF / CPAM / CCAS	28 Jardin public
 Site classé	 Surface en eau	6 Espace Flandre	29 Poste
 Réseau ferré	 OAP secteur en extension	7 PMI	30 Lycée
 Cours d'eau	 OAP secteur de densification	8 Centre des impôts	31 Maison des solidarités
 ZNIEFF de type 1	 OAP secteur en renouvellement urbain	9 Cimetière	32 Mission locale
 Zone humide au SAGE		10 Cinéma	33 Musée des Augustins
 Zone humide au SDAGE		11 City stade	34 Piscine
 PPRI		12 Collège	35 Pôle emploi
 Parcelle à enjeu agricole		13 Commissariat de police	36 Salle des fêtes
		14 CCFI	37 Salle multisports
		15 Conseil de Prud'hommes	38 SDIS Nord
		16 Conseil départemental	39 Terrain de football
		17 Court de tennis	40 Boulodrome
		18 Ecole élémentaire	41 Terrain de rugby
		19 Ecole maternelle	42 Théâtre
		20 Ecole de dessin	43 Stand de tir à l'arc
		21 Ecole de musique	44 Trésorerie
		22 Ecole primaire	45 Tribunal
		23 Eglise	

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Lycée des Flandres» Lignes 105 / 106 / 107 / 112 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 - 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 COMMERCE

< 200 M
Ecole maternelle

< 500 M	
Aire de jeux	Ecoles primaires
Collège	Salles multisports
Terrain de football	City stade
Lycées	EHPAD
Eglise	Ecole élémentaire

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain se trouvant le long de la rue Pasteur.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (scolaires et sportifs), de la gare TGV d'Hazebrouck et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Armentières ou encore Dunkerque.

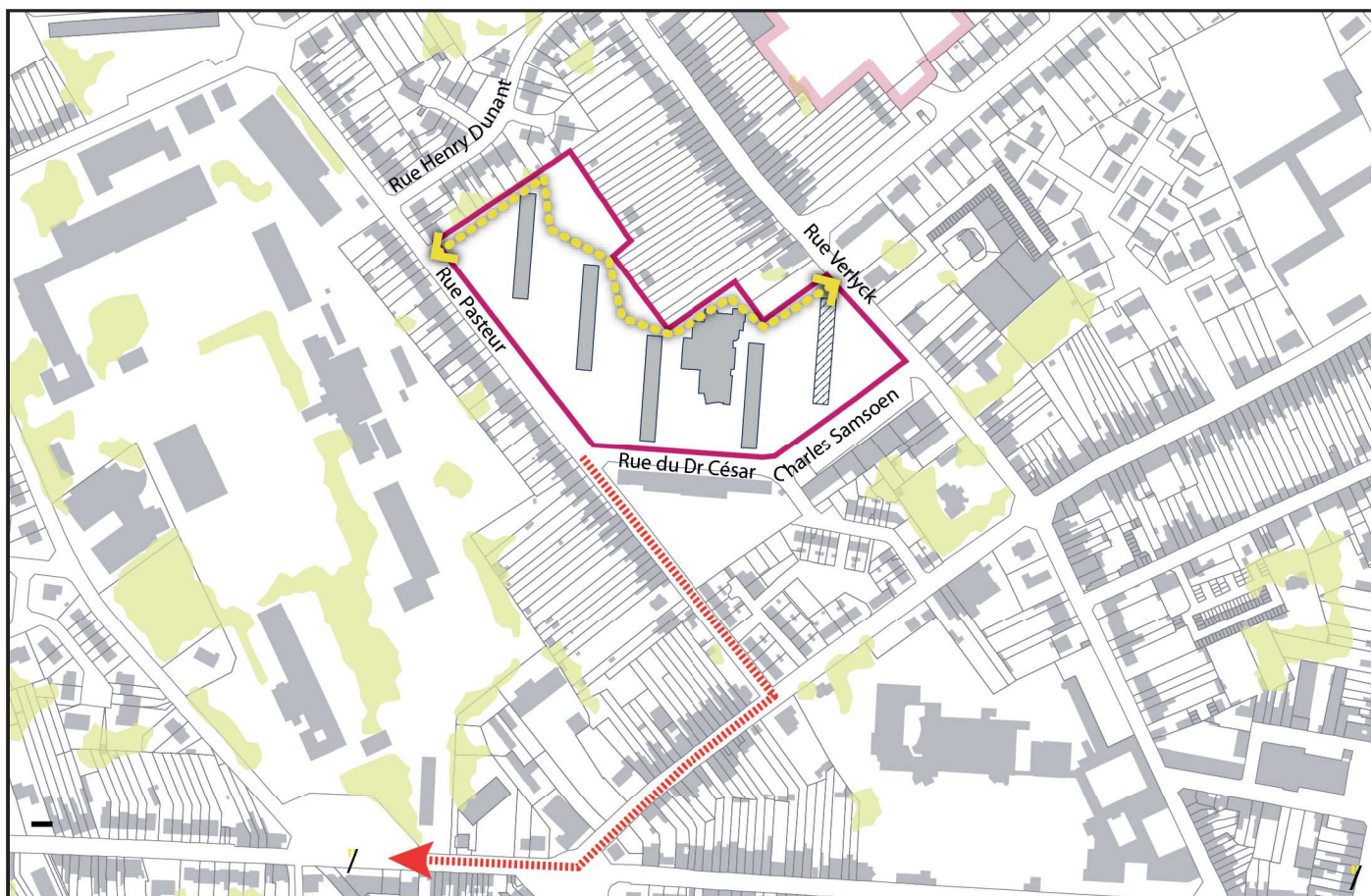
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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

COMMUNE D'HAZEBROUCK

I : RUE PASTEUR

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 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	26 283 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	/
DENSITÉ MINIMALE	/
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	/
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE :

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

PROGRAMME :

Le projet vise dans le cadre des démarches inhérentes à la politique de la ville, à restructurer le Quartier Pasteur. Il prévoit la démolition de la résidence « les platanes » (43 logements) et la reconstruction de logements.

Le programme prévoit également la restructuration de 176 logements répartis sur les 4 autres résidences, d'un front bâti avec logements à loyer modérés Rue Verlyck et Rue Samsoen, d'un nouvel espace de loisirs, et d'une liaison douce traversante.

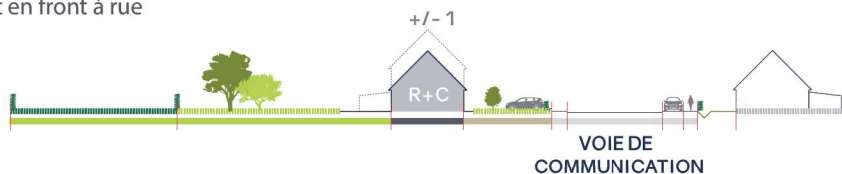
ENERGIE :

Il conviendra d'étudier le recours aux panneaux solaires, à des dispositifs de géothermie sur sonde et de raccordement au réseau de gaz.

Compte tenu de la densité de l'opération et de la proximité avec d'autres opérations, le recours à des solutions mutualisées de type centrale photovoltaïque, solaire thermique collectif ou géothermie collective pourront être étudiées.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

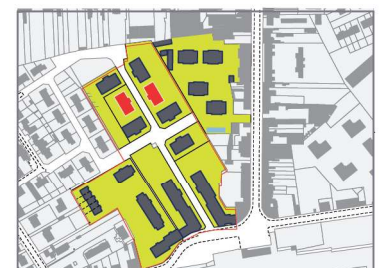
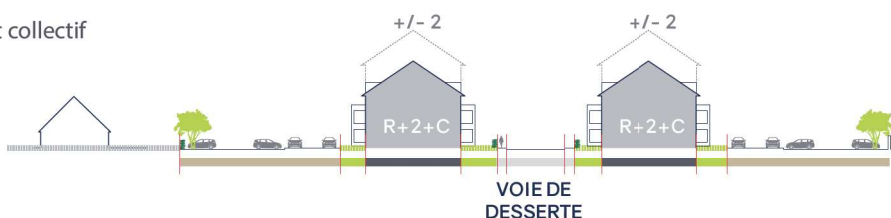
Habitat en front à rue



Habitat jumelé



Petit collectif

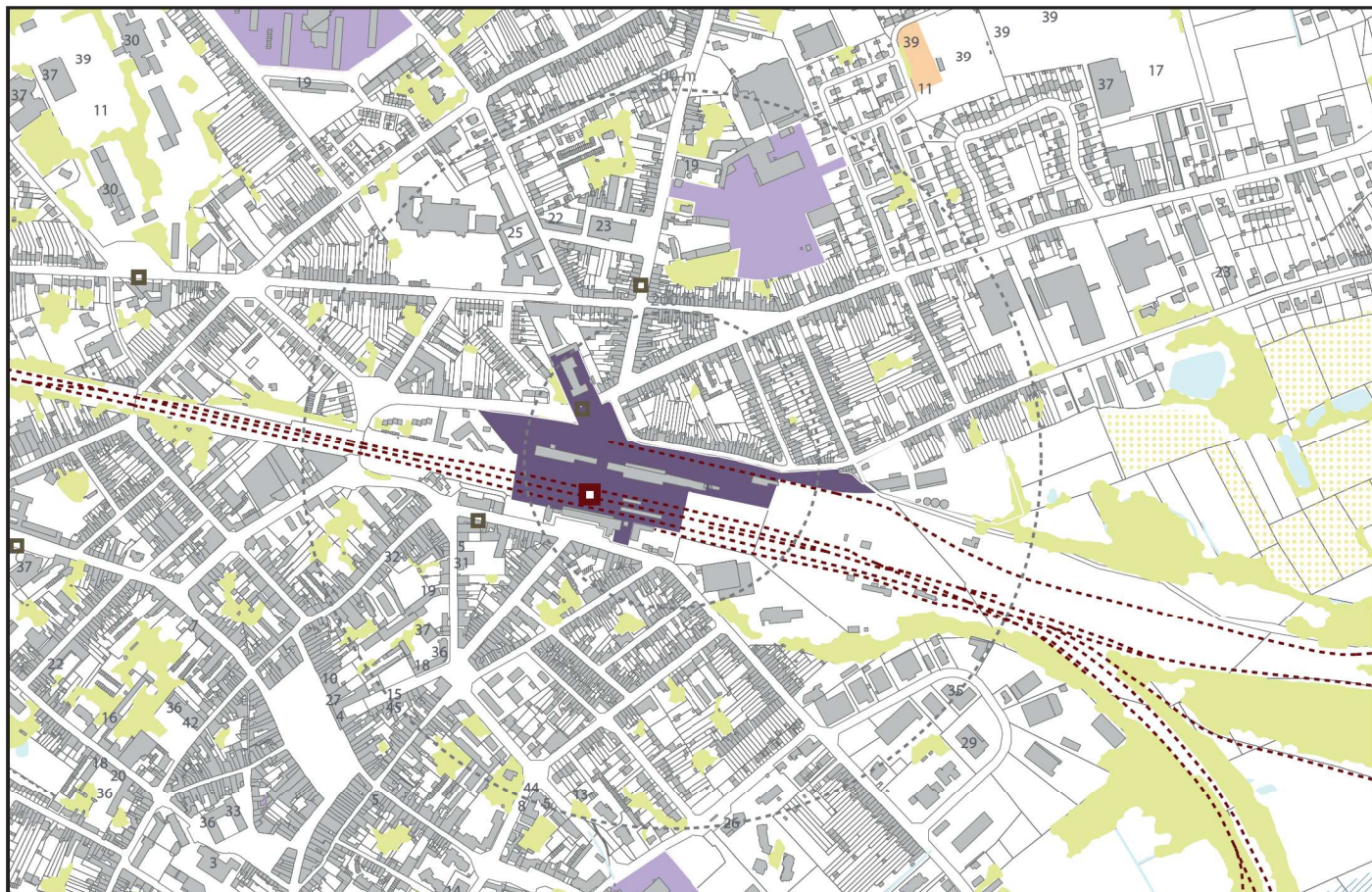


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

2 : PÔLE GARE

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | | | |
|---|--|---------------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 AFPA | 24 EHPA |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Aire de jeux | 25 EHPAD |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 Bibliothèque | 26 Gendarmerie |
|  Bâti agricole ICPE |  Bâti | 4 Office de tourisme | 27 Hôtel de ville |
|  Site inscrit |  Végétation | 5 CAF / CPAM / CCAS | 28 Jardin public |
|  Site classé |  Surface en eau | 6 Espace Flandre | 29 Poste |
|  Réseau ferré |  OAP secteur en extension | 7 PMI | 30 Lycée |
|  Cours d'eau |  OAP secteur de densification | 8 Centre des impôts | 31 Maison des solidarités |
|  ZNIEFF de type 1 |  OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Cimetière | 32 Mission locale |
|  Zone humide au SAGE | | 10 Cinéma | 33 Musée des Augustins |
|  Zone humide au SDAGE | | 11 City stade | 34 Piscine |
|  PPRI | | 12 Collège | 35 Pôle emploi |
|  Parcelle à enjeu agricole | | 13 Commissariat de police | 36 Salle des fêtes |
| | | 14 CCFI | 37 Salle multisports |
| | | 15 Conseil de Prud'hommes | 38 SDIS Nord |
| | | 16 Conseil départemental | 39 Terrain de football |
| | | 17 Court de tennis | 40 Boulodrome |
| | | 18 Ecole élémentaire | 41 Terrain de rugby |
| | | 19 Ecole maternelle | 42 Théâtre |
| | | 20 Ecole de dessin | 43 Stand de tir à l'arc |
| | | 21 Ecole de musique | 44 Trésorerie |
| | | 22 Ecole primaire | 45 Tribunal |
| | | 23 Eglise | |

TRANSPORTS

< 200 M
Gare d'Hazebrouck
Arrêt «Passerelle» Lignes 105 / 107 / 126 / 127 / 130 Arc-en-Ciel
< 500 M
Arrêt «Gare» Lignes 105 / 106 / 107 / 112 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 - Arc-en-Ciel
Arrêt «Notre Dame» Lignes 106 / 107 / 126 / 127 / 129 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Maison des solidarités	CCAS
Mission locale	Ecoles maternelles
Salle multisports	Salle des fêtes
Ecole élémentaire	Tribunal
CAF	Trésorerie
Centre des impôts	Gendarmerie
Pôle emploi	Ecole primaire
Eglise	EHPAD

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain se trouvant au niveau de pôle gare d'Hazebrouck.

Il bénéficie de la proximité des principaux commerces et équipements (administratifs, scolaires, culturels, etc), de la gare TGV d'Hazebrouck et de trois arrêts de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Armentières ou encore Dunkerque.

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

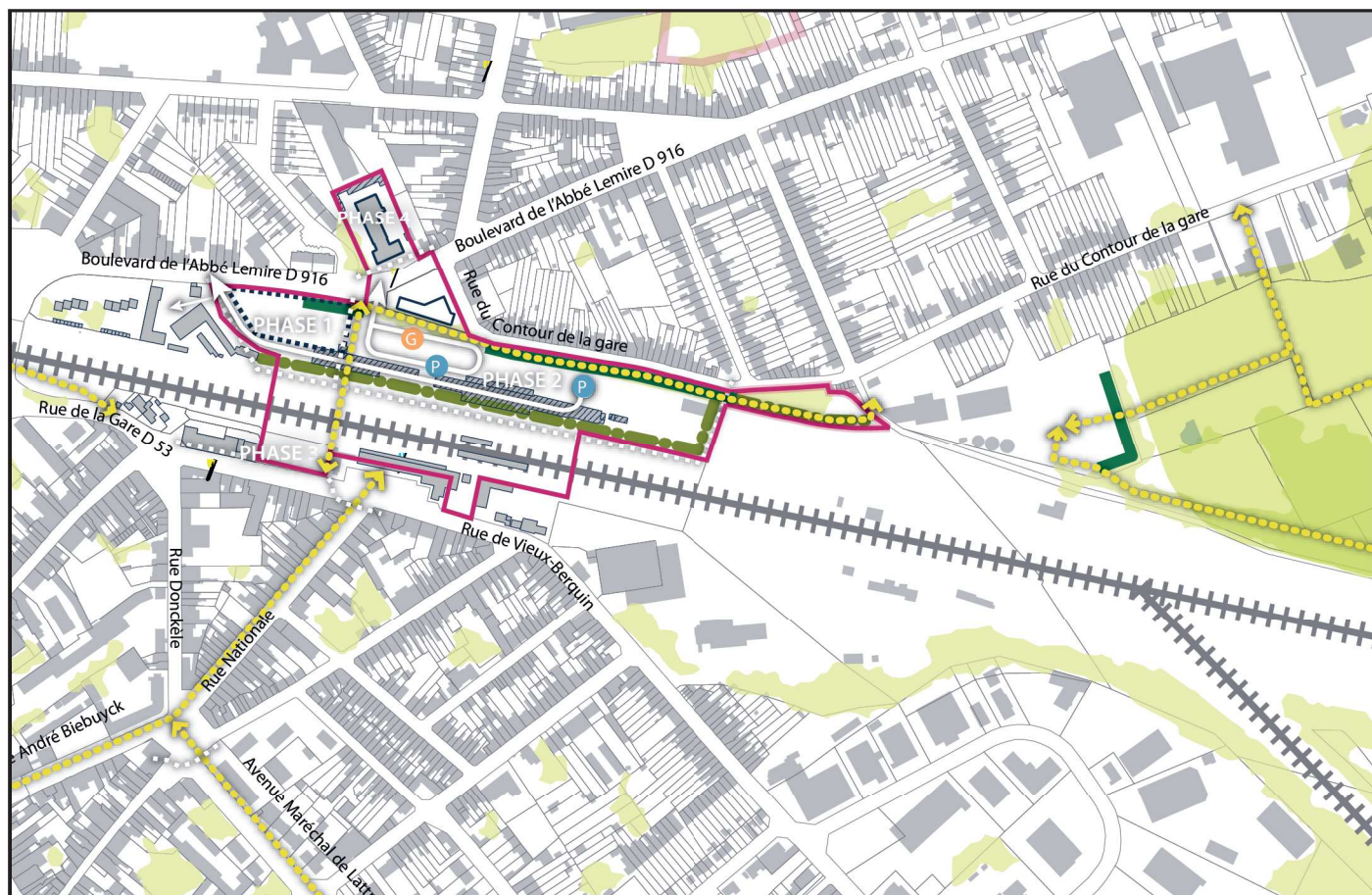
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC) et par un aléa fort retrait gonflement des argiles. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE D'HAZEBROUCK

2 : PÔLE 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 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	45 163 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements + Equipements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	environ 11 000 m ²
DENSITÉ MINIMALE	65 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	72 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	60% soit 44 logements

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée Pôle Gare pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H. Son aménagement pourra être mené de manière phasée. 4 phases sont envisagées :

- La première phase débutera à l'Ouest le long du boulevard de l'Abbé Lemire.
- La seconde phase sera menée le long du boulevard de l'Abbé Lemire, dans le prolongement de la phase 1.
- La troisième phase sera menée au Sud le long de la Rue de la Gare.
- La quatrième phase sera menée au Nord du site le long du boulevard de l'Abbé Lemire D916.

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 assurera la connexion au Boulevard de l'Abbé Lemire.
- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1, afin de desservir un parking. Une seconde voie sera réalisée plus au Nord, dans le cadre de la réalisation de la future gare routière et d'un second parking. Deux liaisons douces seront réalisées : l'une assurera la connexion depuis le boulevard l'Abbé Lemire jusqu'à la gare existante, située au Sud, rue du Vieux Berquin, via la future

passerelle piétonne ; l'autre assurera la connexion jusqu'à la rue du Contour de la Gare, vers le Silo de la Flandre.

PROGRAMME : L'opération assurera une mixité des fonctions : habitat – tertiaire - équipements.

Elle garantira une densité minimale de 65 logements à l'hectare. Elle prévoira un minimum de 60% de logements sociaux.

- La phase 1: prévoira la réalisation d'une cinquantaine de logements.

- Phase 2: Un espace de mobilité comprenant une gare routière, des aires de stationnement automobiles et deux roues sera réalisé. Le programme prévoira également la réalisation d'une passerelle piétonne, enjambant les voies ferrées jusqu'à la gare existante.

- La phase 3 : pourra être mixte avec la création d'un pôle tertiaire (y compris hôtelier). Elle permettra également la possibilité de créer uniquement du logement si l'activité tertiaire ne s'y développe pas.

- La phase 4 : respectera les densités imposées.

INSERTION DU PROJET : Les liaisons douces seront aménagées au sein des traitements paysagers traversant le site.

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

Chaque phase fera l'objet d'aménagement paysager.

- Phase 1 : la limite Sud du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition notamment avec la voie ferrée, située au Sud.

- Phase 2 : la limite Sud du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition notamment avec la voie ferrée, située au Sud.

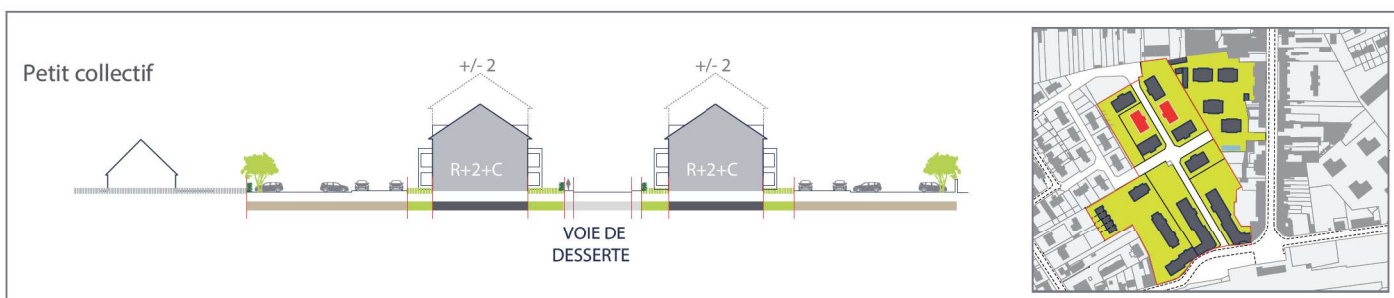
- Phase 4 : la limite Nord du site fera l'objet d'un traitement paysager pour atténuer les nuisances liées à la proximité des voies ferrées.

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

ENERGIE : Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire, centrale photovoltaïque ou géothermie collective pourront être étudiées.

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

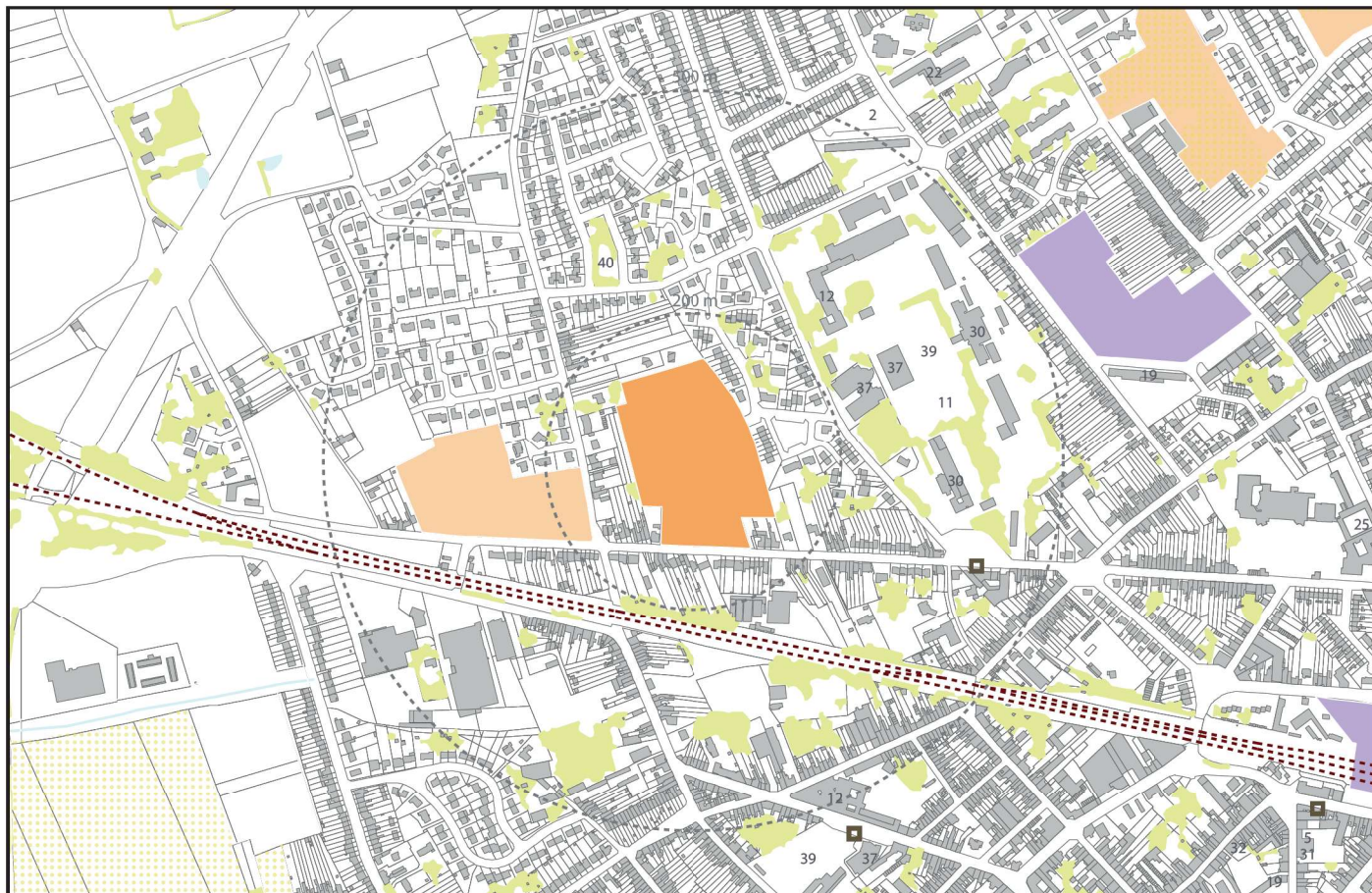


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

3 : AVENUE DE LA HAUTE LOGE

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | | | |
|---|--|---------------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 AFPA | 24 EHPA |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Aire de jeux | 25 EHPAD |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 Bibliothèque | 26 Gendarmerie |
|  Bâti agricole ICPE |  Bâti | 4 Office de tourisme | 27 Hôtel de ville |
|  Site inscrit |  Végétation | 5 CAF / CPAM / CCAS | 28 Jardin public |
|  Site classé |  Surface en eau | 6 Espace Flandre | 29 Poste |
|  Réseau ferré |  OAP secteur en extension | 7 PMI | 30 Lycée |
|  Cours d'eau |  OAP secteur de densification | 8 Centre des impôts | 31 Maison des solidarités |
|  ZNIEFF de type 1 |  OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Cimetière | 32 Mission locale |
|  Zone humide au SAGE | | 10 Cinéma | 33 Musée des Augustins |
|  Zone humide au SDAGE | | 11 City stade | 34 Piscine |
|  PPRI | | 12 Collège | 35 Pôle emploi |
|  Parcelle à enjeu agricole | | 13 Commissariat de police | 36 Salle des fêtes |
| | | 14 CCFI | 37 Salle multisports |
| | | 15 Conseil de Prud'hommes | 38 SDIS Nord |
| | | 16 Conseil départemental | 39 Terrain de football |
| | | 17 Court de tennis | 40 Boulodrome |
| | | 18 Ecole élémentaire | 41 Terrain de rugby |
| | | 19 Ecole maternelle | 42 Théâtre |
| | | 20 Ecole de dessin | 43 Stand de tir à l'arc |
| | | 21 Ecole de musique | 44 Trésorerie |
| | | 22 Ecole primaire | 45 Tribunal |
| | | 23 Eglise | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Lycée des Flandres» Lignes 105 / 106 / 107 / 112 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 - Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Lycées	Collège
Salles multisports	Terrain de football
City stade	Boulodrome

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 d'Hazebrouck, le long de l'avenue de la Haute Loge.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (scolaires et sportifs), de la gare TGV d'Hazebrouck et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Armentières ou encore Dunkerque.

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

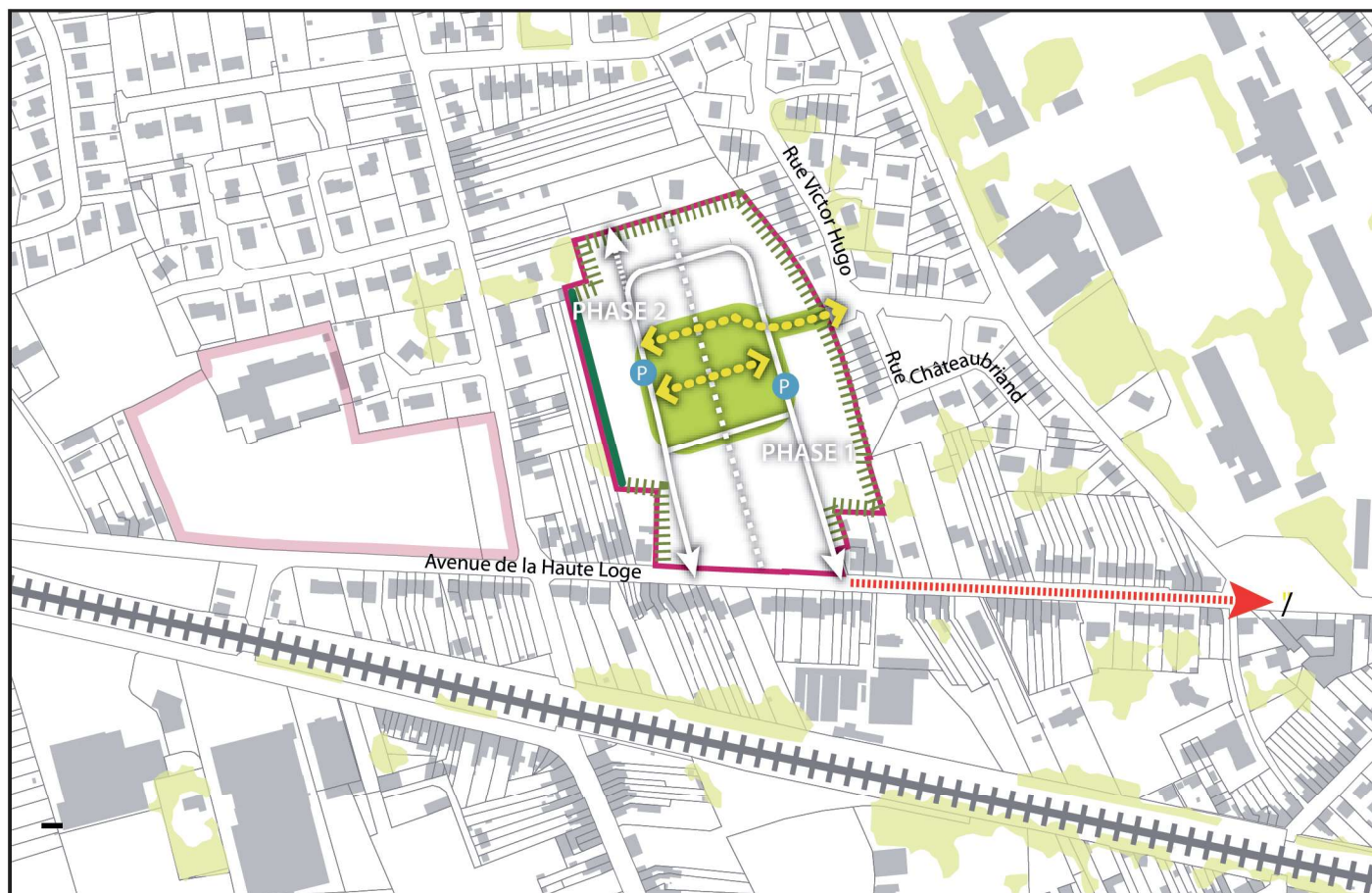
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 D'HAZEBROUCK

3 : AVENUE DE LA HAUTE LOGE

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 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	37 628 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	37 628 m ²
DENSITE MINIMALE	27 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	105 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	40 % soit 42 logements

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée avenue de la Haute Loge pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H. Son aménagement pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées.

- La première phase débutera à l'est le long de la rue Victor Hugo.

- La seconde phase sera menée à l'ouest dans le prolongement de 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 sécurisés.

FORMES URBAINES PRECONISEES

- Phase 1 : la voie principale assurera une connexion avec l'avenue de la Haute Loge

- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera un bouclage avec une nouvelle connexion à l'avenue de la Haute Loge. Des liaisons douces seront aménagées au sein de l'opération. L'une d'elles permettra de rejoindre la rue Victor Hugo.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 27 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 105 logements. Elle comprendra au moins 40% de logements locatifs sociaux.

La densité minimale et la part minimale de logements sociaux seront respectées sur chacune des phases.

Chaque phase comprendra la réalisation d'un espace collectif de stationnement.

Un espace public paysager sera réalisé en cœur d'opération. Il assurera le lien entre les deux phases.

INSERTION DU PROJET : Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur la limite ouest du périmètre.

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

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

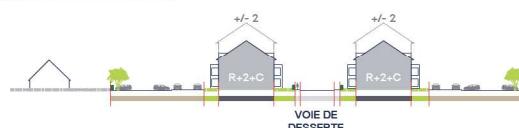
ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz. Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type centrale photovoltaïque, solaire thermique collectif ou géothermie collective pourra être étudié.



Habitat jumelé



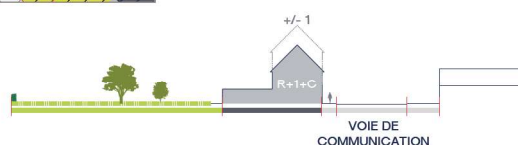
Petit collectif



Habitat pavillonnaire



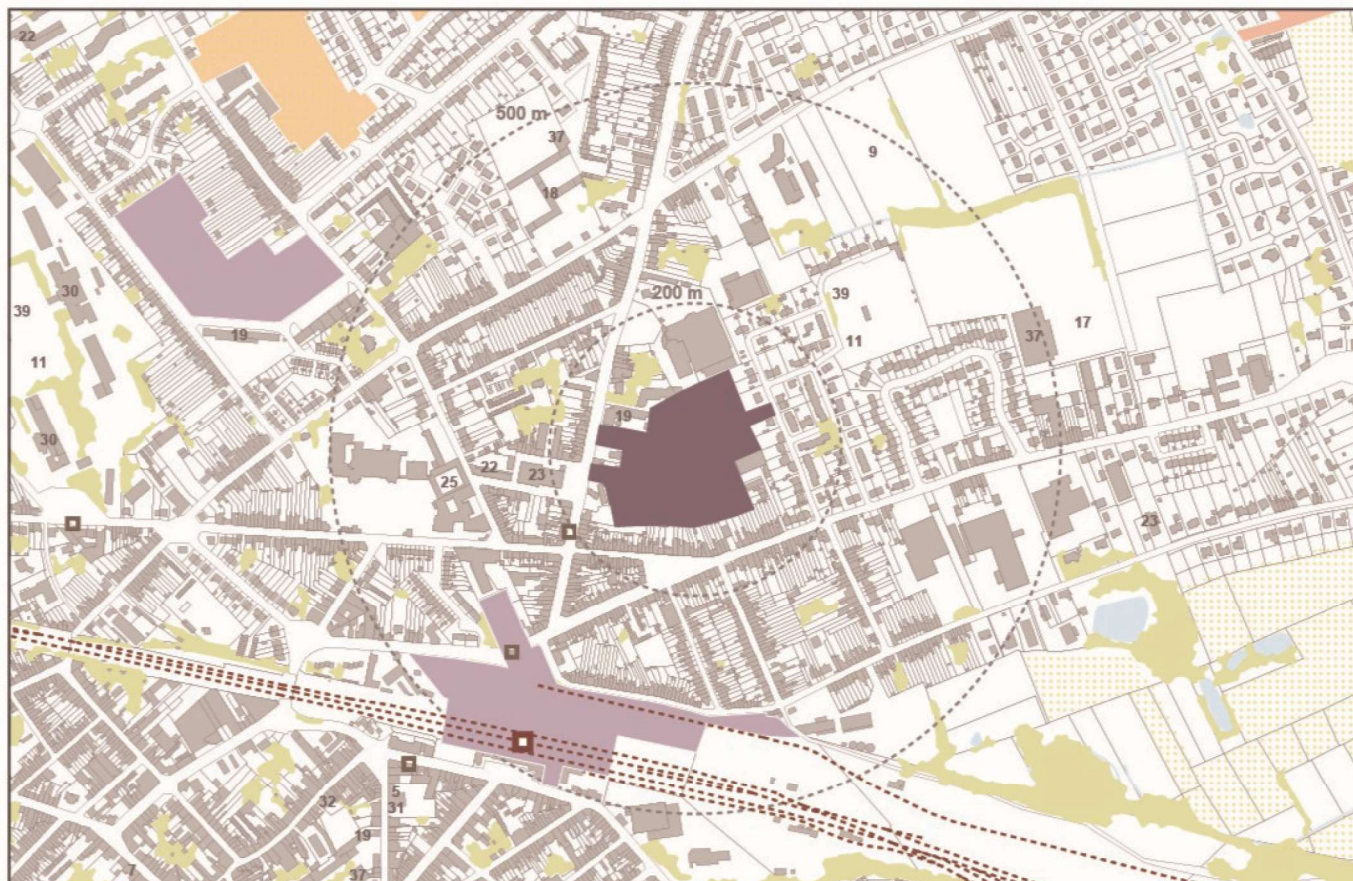
Habitat en front à rue



COMMUNE D'HAZEBROUCK

4 : RUE NOTRE DAME

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

1 Équipement / Commerce	Limites intercommunales	1 AFPA	24 EHPA
 Gare / Halte ferroviaire	 Limites communales	2 Aire de jeux	25 EHPAD
 Arrêt de bus	 Limites parcellaires	3 Bibliothèque	26 Gendarmerie
 Bâti agricole ICPE	 Bâti	4 Office de tourisme	27 Hôtel de ville
 Site inscrit	 Végétation	5 CAF / CPAM / CCAS	28 Jardin public
 Site classé	 Surface en eau	6 Espace Flandre	29 Poste
 Réseau ferré	 OAP secteur en extension	7 PMI	30 Lycée
 Cours d'eau	 OAP secteur de densification	8 Centre des impôts	31 Maison des solidarités
 ZNIEFF de type 1	 OAP secteur en renouvellement urbain	9 Cimetière	32 Mission locale
 Zone humide au SAGE		10 Cinéma	33 Musée des Augustins
 Zone humide au SDAGE		11 City stade	34 Piscine
 PPRI		12 Collège	35 Pôle emploi
 Parcelle à enjeu agricole		13 Commissariat de police	36 Salle des fêtes
		14 CCFI	37 Salle multisports
		15 Conseil de Prud'hommes	38 SDIS Nord
		16 Conseil départemental	39 Terrain de football
		17 Court de tennis	40 Boulodrome
		18 Ecole élémentaire	41 Terrain de rugby
		19 Ecole maternelle	42 Théâtre
		20 Ecole de dessin	43 Stand de tir à l'arc
		21 Ecole de musique	44 Trésorerie
		22 Ecole primaire	45 Tribunal
		23 Eglise	

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Notre Dame» Lignes 106 / 107 / 126 / 127 / 129 Arc-en-Ciel
< 500 M
Gare d'Hazebrouck Arrêt «Passerelle» Lignes 105 / 107 / 126 / 127 / 130 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	
Ecole maternelle	Eglise
< 500 M	
Ecole primaire	EHPAD
Ecole élémentaire	Salles multisports
Cimetière	City stade
Terrains de football	Courts de tennis

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain se trouvant au cœur de la commune, le long de la route départementale 916.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (écoles et équipements sportifs), de la gare TGV d'Hazebrouck et de deux arrêts du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Armentières ou encore Estaires.

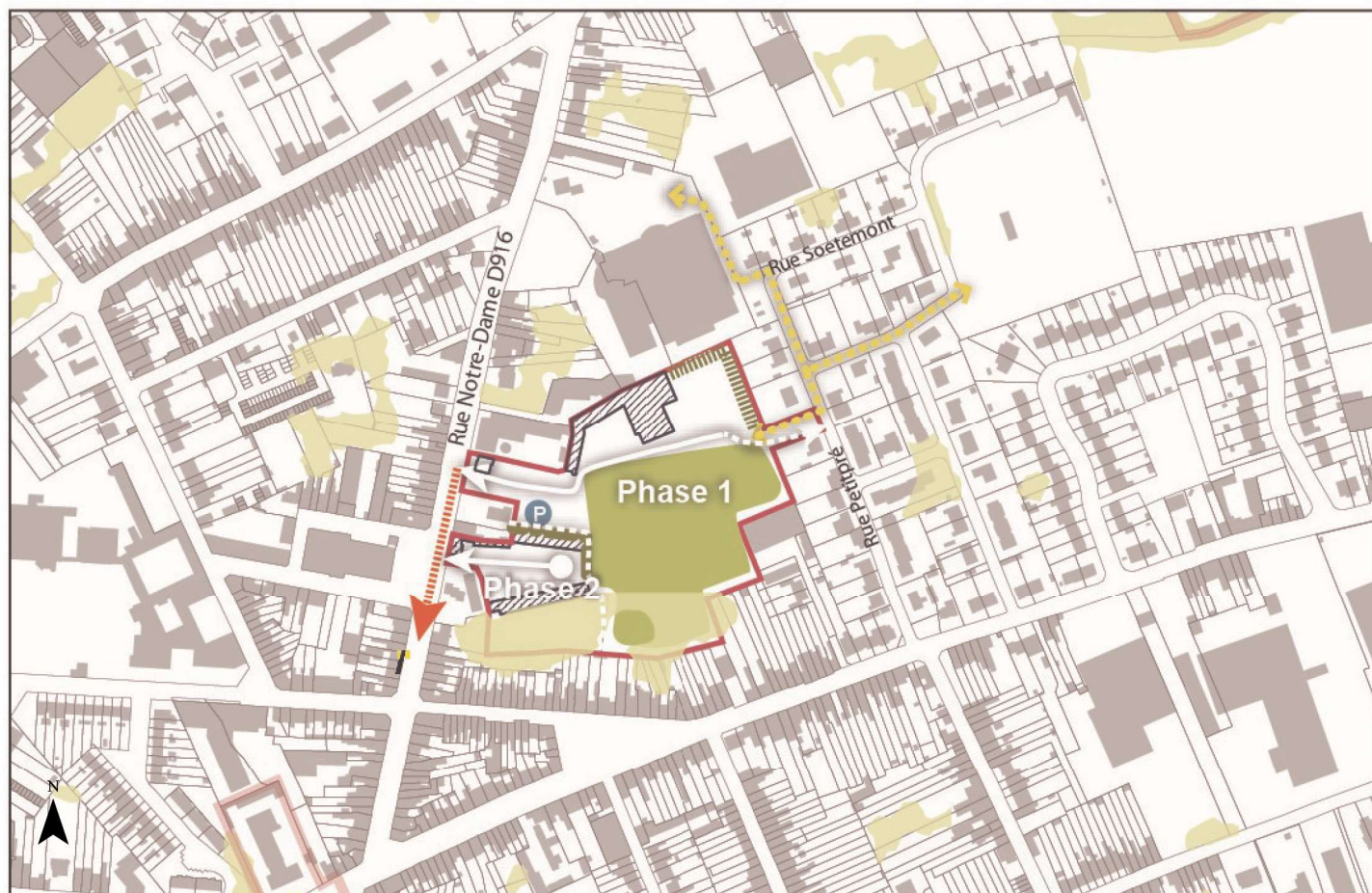
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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

COMMUNE D'HAZEBROUCK

4 : RUE NOTRE DAME

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 démol
-  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 : principe d'un lotissement en milieu boisé
-  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
-  Potentiel principe de connexion
-  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	29 800 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements + Equipement + Coeur de nature
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	12 225 m ²
DENSITÉ MINIMALE	phase 1 : 25 logements / ha phase 2 : 50 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	41 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	30%

PHASAGE : L'aménagement de l'opération identifiée rue Notre Dame sera mené de manière phasée.

- La phase 1 de l'opération pourra être engagée à très court terme (dès la date d'approbation du PLUIH).
- La phase 2 de l'opération pourra être engagée à court terme (3 ans après la date d'approbation du PLUIH).

DESSERTE – MOBILITÉ :

Phase 1 : L'accès motorisé de cette phase se fera par la création d'une nouvelle voie desservant la rue Notre Dame. Il sera possible de faire une voirie en boucle à sens unique. Un accès motorisé pourra être créé vers la rue Petit pré. Phase 2 : L'accès motorisé de cette phase se fera par la création d'une nouvelle voie desservant la rue Notre Dame. Il sera possible de faire une voirie en boucle à sens unique.

Des liaisons douces seront réalisées pour assurer la connexion avec :

- La rue Notre-Dame (D916),
- Le centre commercial situé au Nord via la rue Petit,
- Les terrains de sports situés à l'Est via la rue Petit et la rue Petit pré,
- Et pour permettre la connexion entre les 2 phases.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PROGRAMME :

Phase 1 : L'opération assurera une densité minimale de 25 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 21 logements. Elle assurera la réalisation d'un espace collectif de stationnement. L'offre de logements sera concentrée au nord du site.

Phase 2 : L'opération assurera une densité minimale de 50 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 20 logements. Elle pourra réaliser un espace collectif de stationnement.

INSERTION DU PROJET :

Les anciens bâtiments industriels présents sur le site ne sont pas à conserver.

Un lotissement en milieu boisé est prévu au centre de la phase 1.

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

La partie sud de la phase 1 sera dédiée au maintien d'un espace vert paysager.

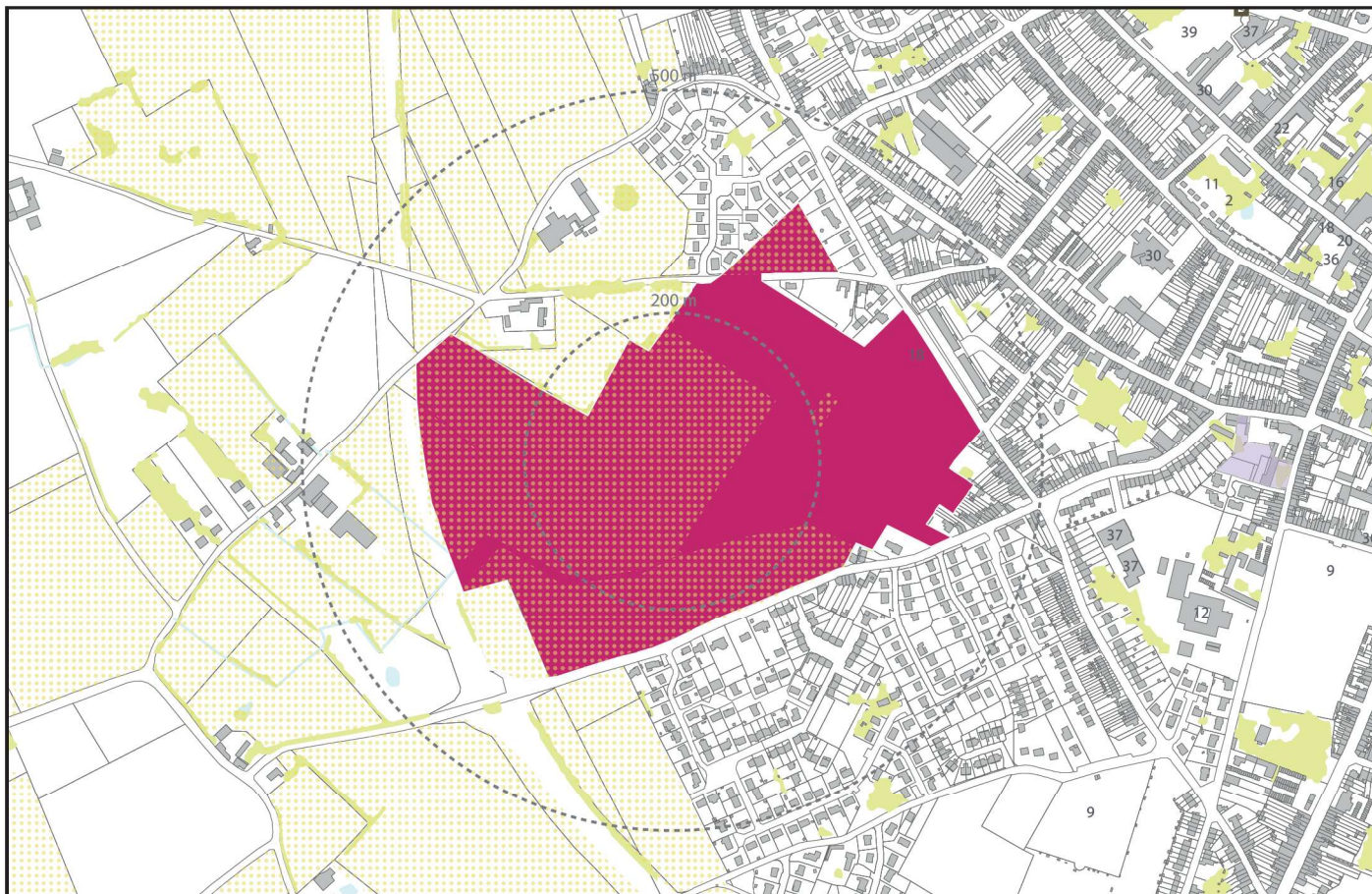
ÉNERGIE :

Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz. Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire, centrale photovoltaïque ou géothermie collective pourra être étudié.

COMMUNE D'HAZEBROUCK

5 : RUE DE CALAIS

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 AFPA
- 2 Aire de jeux
- 3 Bibliothèque
- 4 Office de tourisme
- 5 CAF / CPAM / CCAS
- 6 Espace Flandre
- 7 PMI
- 8 Centre des impôts
- 9 Cimetière
- 10 Cinéma
- 11 City stade
- 12 Collège
- 13 Commissariat de police
- 14 CCFI
- 15 Conseil de Prud'hommes
- 16 Conseil départemental
- 17 Court de tennis
- 18 Ecole élémentaire
- 19 Ecole maternelle
- 20 Ecole de dessin
- 21 Ecole de musique
- 22 Ecole primaire
- 23 Eglise
- 24 EHPA
- 25 EHPAD
- 26 Gendarmerie
- 27 Hôtel de ville
- 28 Jardin public
- 29 Poste
- 30 Lycée
- 31 Maison des solidarités
- 32 Mission locale
- 33 Musée des Augustins
- 34 Piscine
- 35 Pôle emploi
- 36 Salle des fêtes
- 37 Salle multisports
- 38 SDIS Nord
- 39 Terrain de football
- 40 Boulodrome
- 41 Terrain de rugby
- 42 Théâtre
- 43 Stand de tir à l'arc
- 44 Trésorerie
- 45 Tribunal

TRANSPORTS

/

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Ecole élémentaire	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe sur la commune d'Hazebrouck, le long de la route départementale 916, dans le prolongement du tissu urbain existant. Le site bénéficie de la proximité d'équipements comme le collège ou la gare d'Hazebrouck.

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

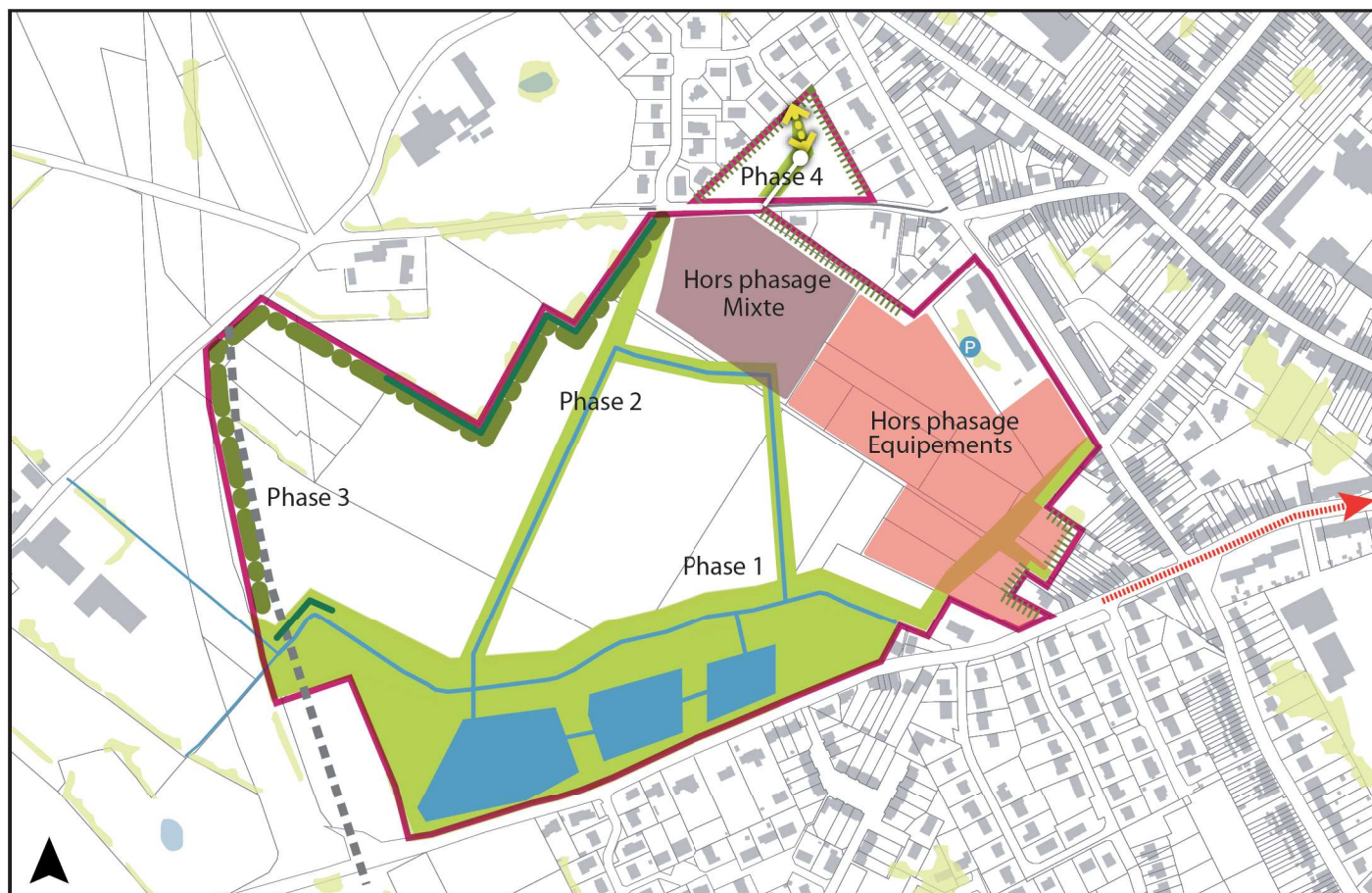
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE D'HAZEBROUCK

5 : RUE DE CALAIS

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

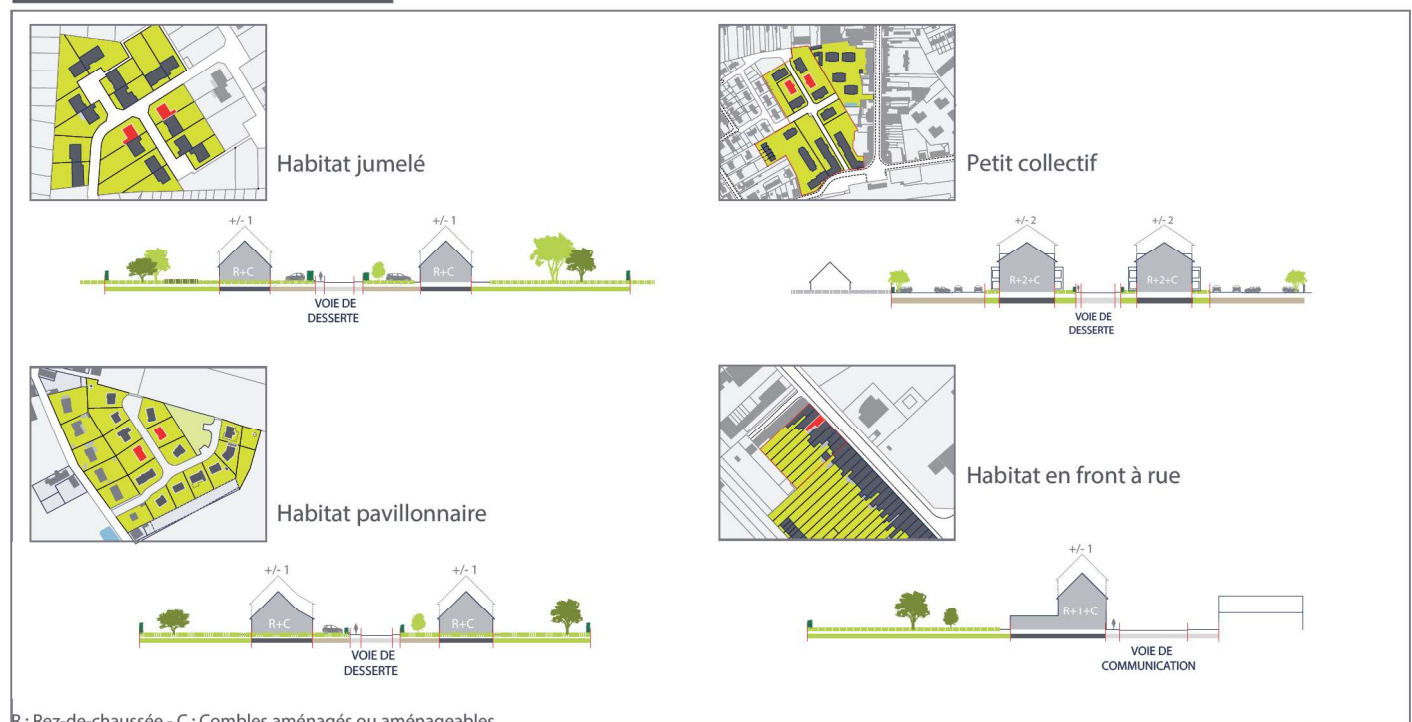
SUPERFICIE TOTALE	260 263 m ²
PROGRAMMATION	Logements + Equipements + Activités + Aménagements hydrauliques
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	130 512 m ²
DENSITÉ MINIMALE	38 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	494 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	40% soit 198 logements

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue de Calais pourra être engagée à court terme (dès la date d'approbation du PLUI-H). Son aménagement pourra être mené de manière phasé. En effet, plusieurs phases seront à prévoir dans le secteur dédié à l'habitat. La production annoncée ci-dessous pourra évoluer en fonction des études et de la pertinence du projet final.

- La 1^{ère} phase débutera au Sud le long de la rue de Sercus et pourra comporter entre 150 à 200 logements (soit environ entre 30 à 40% de la production de logements).
- La 2^{ème} phase sera menée dans le prolongement de la phase 1 et pourra comporter environ 150 logements (soit environ 30% de la production de logements). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 1.
- La 3^{ème} phase sera menée au Nord du site et pourra comporter environ 150 logements (soit environ 30% de la production de logements). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 2.
- La 4^{ème} phase sera menée au Nord du site et pourra comporter environ 30 logements (soit inférieure à 10% de la production de logements). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 3.
- Un périmètre hors phasage sera réalisé à l'est le long de la rue de Calais pour de l'équipement et possiblement de l'habitat.

Formes urbaines préconisées



DESSERTE – MOBILITE :

La commune d'Hazebrouck a lancé une étude mobilité en 2021. Ainsi, la desserte globale du site devra prendre en compte les résultats de cette étude afin d'aménager et de connecter au mieux l'OAP avec les quartiers avoisinants et plus globalement avec le reste de la commune.

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

De manière générale, il conviendra de mener une réflexion sur les enjeux relatifs à la gestion des circulations sur la rue de Wallon-Cappel en lien avec les aménagements projetés.

Les voies motorisées et le maillage de liaisons douces dessineront une organisation en îlot.

PROGRAMME :

L'opération assurera une mixité des fonctions : habitat - équipements - économie.

L'opération assurera une densité minimale de 38 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 494 logements. Elle comprendra au moins 40% de logements locatifs sociaux.

Des aires de stationnement seront aménagées sur chaque phase.

En complément des opérations de logements, le programme prévoira la réalisation d'aménagements hydrauliques au sud, avec la création de noues et bassins de rétention. Ces aménagements seront le support d'un espace collectif / cœur de nature paysager, en entrée de ville.

- Hors phasage équipements : le secteur sera dédié aux nouveaux équipements publics types collège, école, salles de sport, ... et aux aménagements nécessaires types parvis, arrêt de bus, parking, ...

- Hors phasage mixte : le secteur pourra accueillir de l'équipements et/ou du logements.

INSERTION DU PROJET :

Les liaisons douces seront aménagées au sein de coulées vertes traversant le site. La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal. Chaque îlot fera l'objet d'aménagement paysager.

Les limites ouest et nord 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 en front à rue, l'habitat jumelé, l'habitat pavillonnaire et le petit collectif est préconisé.

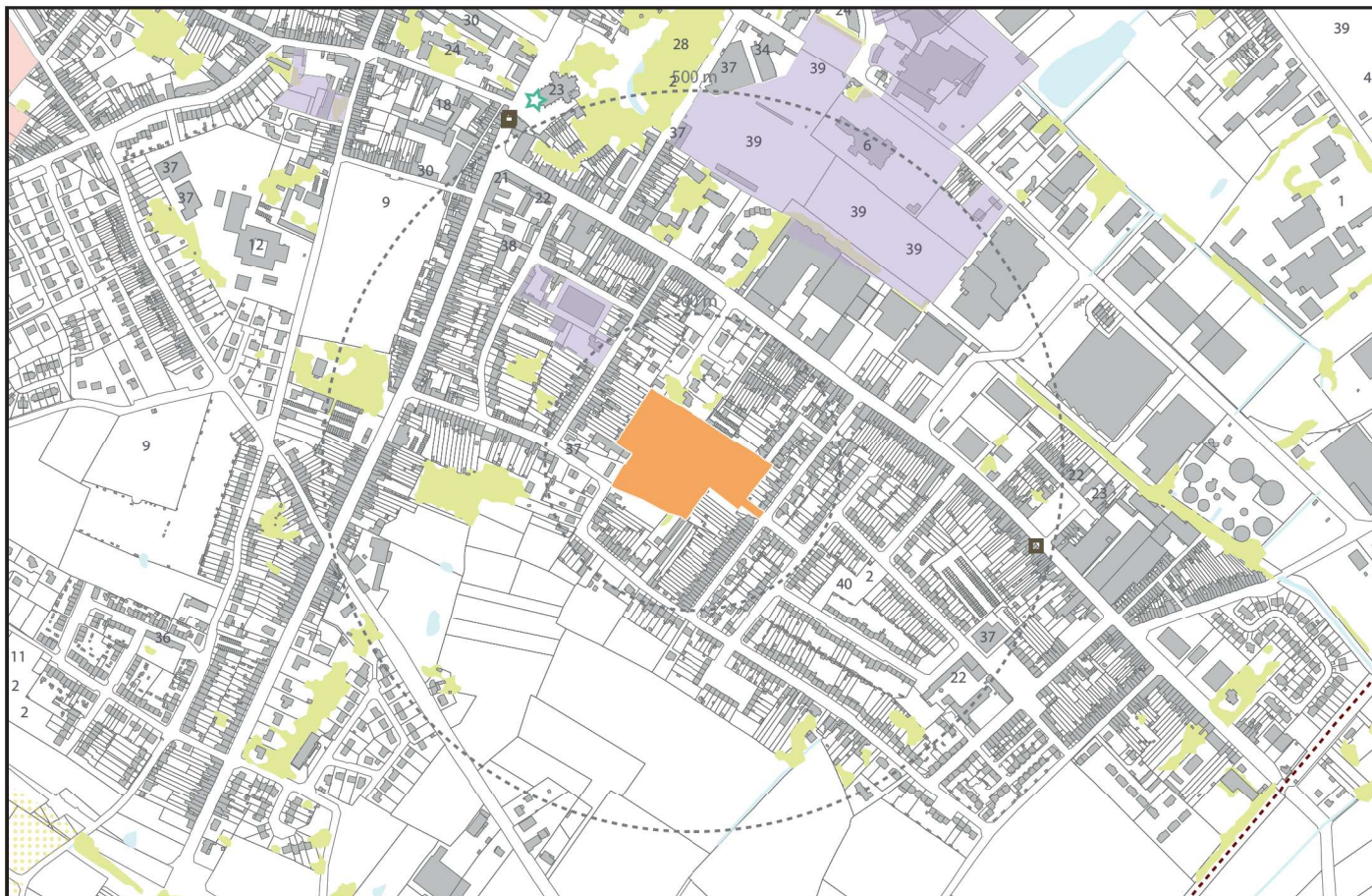
ENERGIE :

Compte tenu de la densité de l'opération et du nombre de logements prévus, la possibilité de développer un réseau de chaleur pourrait être étudiée et comparée à la possibilité de raccordement au réseau de gaz. Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à des panneaux solaires, des dispositifs de géothermie sur sonde ainsi que la possibilité de valoriser ces ressources par des systèmes collectifs.

COMMUNE D'HAZEBROUCK

6 : RUE DU BIEST

LOCALISATION DU SITE



Légende

1 Équipement / Commerce	Limites intercommunales	1 AFPA	24 EHPA
Gare / Halte ferroviaire	Limites communales	2 Aire de jeux	25 EHPAD
Arrêt de bus	Limites parcellaires	3 Bibliothèque	26 Gendarmerie
Bâti agricole ICPE	Bâti	4 Office de tourisme	27 Hôtel de ville
Site inscrit	Végétation	5 CAF / CPAM / CCAS	28 Jardin public
Site classé	Surface en eau	6 Espace Flandre	29 Poste
Réseau ferré	OAP secteur en extension	7 PMI	30 Lycée
Cours d'eau	OAP secteur de densification	8 Centre des impôts	31 Maison des solidarités
ZNIEFF de type 1	OAP secteur en renouvellement urbain	9 Cimetière	32 Mission locale
Zone humide au SAGE		10 Cinéma	33 Musée des Augustins
Zone humide au SDAGE		11 City stade	34 Piscine
PPRI		12 Collège	35 Pôle emploi
Parcelle à enjeu agricole		13 Commissariat de police	36 Salle des fêtes
		14 CCFI	37 Salle multisports
		15 Conseil de Prud'hommes	38 SDIS Nord
		16 Conseil départemental	39 Terrain de football
		17 Court de tennis	40 Boulodrome
		18 Ecole élémentaire	41 Terrain de rugby
		19 Ecole maternelle	42 Théâtre
		20 Ecole de dessin	43 Stand de tir à l'arc
		21 Ecole de musique	44 Trésorerie
		22 Ecole primaire	45 Tribunal
		23 Eglise	

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Four à Chaux» Lignes 107 / 112 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Eglise Saint-Eloi

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCE

< 200 M	
Salle multisports	

< 500 M	
Aire de jeux	Boulodrome
Salles multisports	Ecoles primaires
Terrains de football	Espace Flandre
Jardin public	Ecole de musique
SDIS Nord	Cimetière

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au sud de la commune d'Hazebrouck, le long des rue du Biest et de la Lys.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (scolaires et sportifs) et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Steenvoorde, Merville ou encore Estaires.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se trouve en revanche dans le périmètre de protection de l'église Saint-Eloi, inscrite au titre des Monuments Historiques.

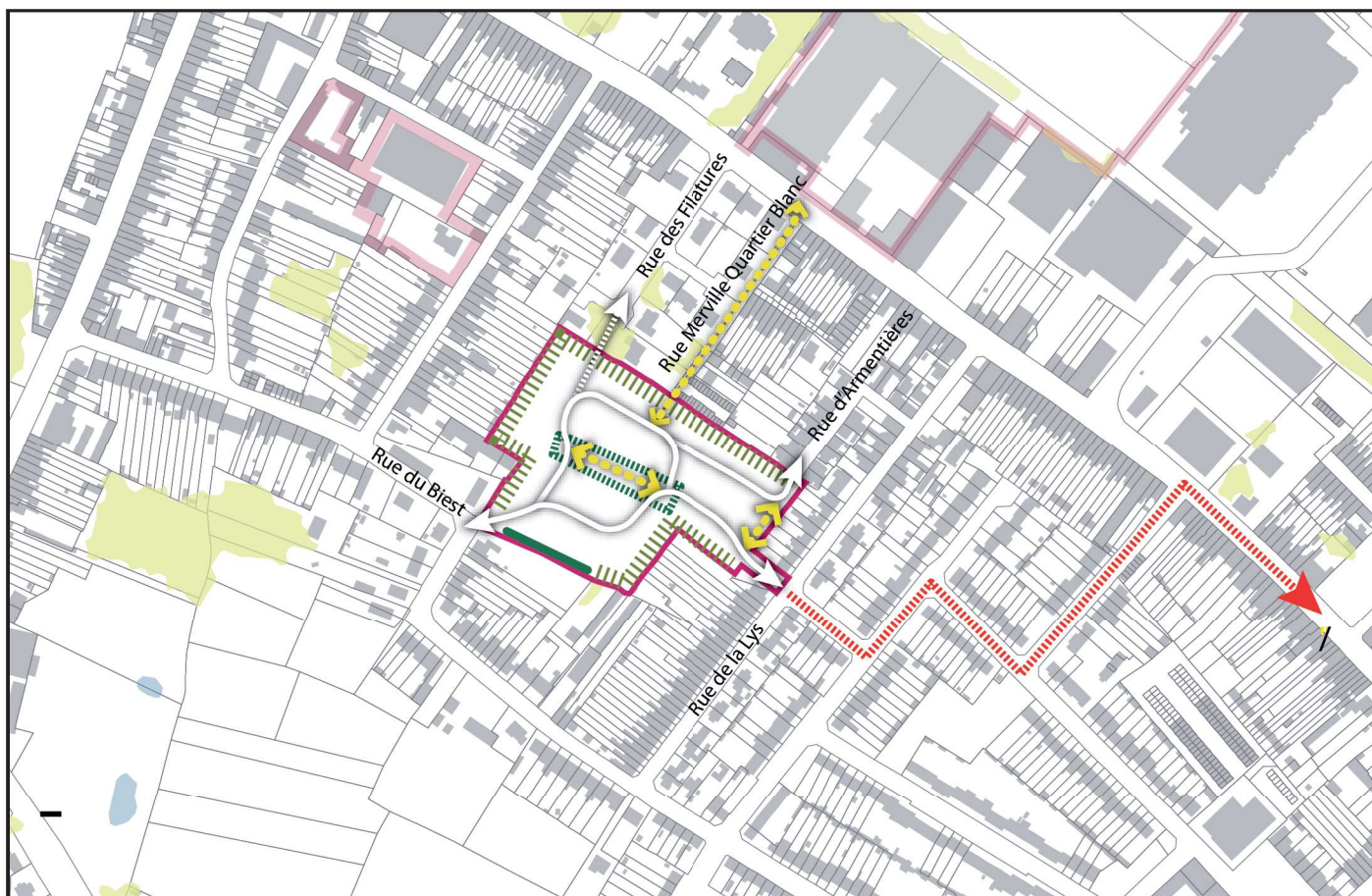
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC) et par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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. Un raccordement au réseau de gaz est également possible.

COMMUNE D'HAZEBROUCK

6 : RUE DU BIEST

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
- 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	22 114 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	22 114 m ²
DENSITÉ MINIMALE	25 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	56 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	40% soit 23 logements

piétons et cyclistes sécurisés.

Les voies principales assureront des connexions avec la rue d'Armentières, la Rue de la Lys et la rue du Biest.

Des liaisons douces seront aménagées afin de :

- Favoriser les déplacements piétons et cyclistes au sein de l'opération

- Assurer la connexion avec la rue de Merville.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 25 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 56 logements. Elle comprendra au moins 40% de logements locatifs sociaux.

La densité minimale et la part minimale de logements sociaux seront respectées sur chacune des phases.

La programmation prévoira la création d'un espace public central.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue du Biest pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H).

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

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

Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur la limite sud du site.

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

ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz. Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type centrale photovoltaïque, solaire thermique collectif ou géothermie collective pourra être étudié.

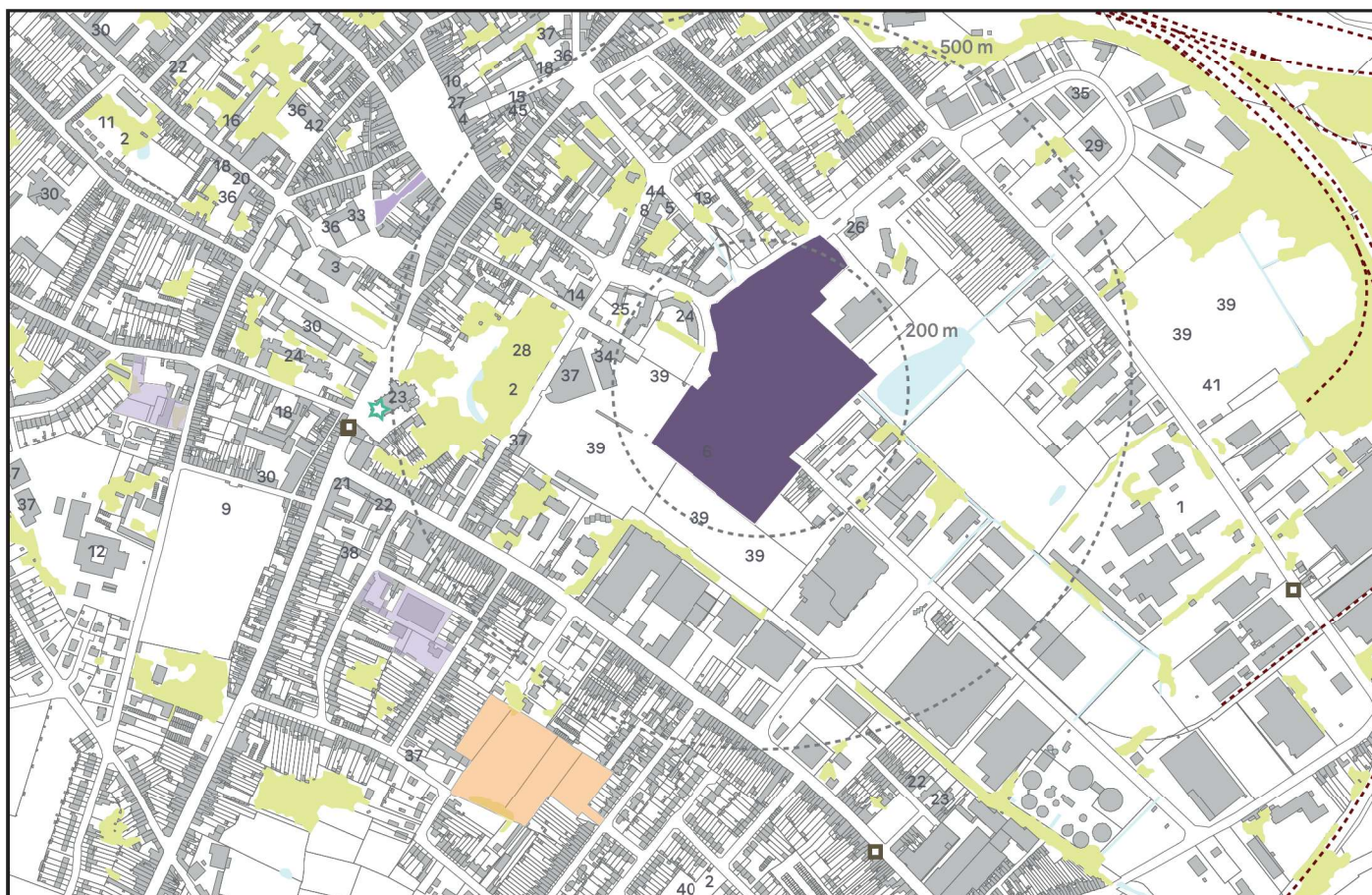
Formes urbaines préconisées



COMMUNE D'HAZEBROUCK

7 : RUE DU MILIEU

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|---|--|---------------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 AFPA | 24 EHPA |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Aire de jeux | 25 EHPAD |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 Bibliothèque | 26 Gendarmerie |
|  Bâti agricole ICPE |  Bâti | 4 Office de tourisme | 27 Hôtel de ville |
|  Site inscrit |  Végétation | 5 CAF / CPAM / CCAS | 28 Jardin public |
|  Site classé |  Surface en eau | 6 Espace Flandre | 29 Poste |
|  Réseau ferré |  OAP secteur en extension | 7 PMI | 30 Lycée |
|  Cours d'eau |  OAP secteur de densification | 8 Centre des impôts | 31 Maison des solidarités |
|  ZNIEFF de type 1 |  OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Cimetière | 32 Mission locale |
|  Zone humide au SAGE | | 10 Cinéma | 33 Musée des Augustins |
|  Zone humide au SDAGE | | 11 City stade | 34 Piscine |
|  PPRI | | 12 Collège | 35 Pôle emploi |
|  Parcelle à enjeu agricole | | 13 Commissariat de police | 36 Salle des fêtes |
| | | 14 CCFI | 37 Salle multisports |
| | | 15 Conseil de Prud'hommes | 38 SDIS Nord |
| | | 16 Conseil départemental | 39 Terrain de football |
| | | 17 Court de tennis | 40 Boulodrome |
| | | 18 Ecole élémentaire | 41 Terrain de rugby |
| | | 19 Ecole maternelle | 42 Théâtre |
| | | 20 Ecole de dessin | 43 Stand de tir à l'arc |
| | | 21 Ecole de musique | 44 Trésorerie |
| | | 22 Ecole primaire | 45 Tribunal |
| | | 23 Eglise | |

TRANSPORTS

< 200 M
Arrêt «Saint-Eloi» Lignes 105 / 106 / 107 / 112 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 - Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Eglise Saint-Eloi

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Terrains de football	Espace Flandre
Piscine	Salles multisports
< 500 M	
EHPA	EHPAD
CCFI	Jardin public
Aire de jeux	Eglise
Ecole primaire	Ecole de musique
SDIS Nord	CPAM
CAF	Trésorerie
Centre des impôts	Commissariat de police
Gendarmerie	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain se trouvant au carrefour de la rue d'Hollebecque et de la rue du Milieu.

Il bénéficie de la proximité des principaux commerces et équipements (administratifs, scolaires, culturels, etc), de la gare TGV d'Hazebrouck et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Armentières ou encore Dunkerque.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle à enjeu agricole dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se trouve en revanche dans le périmètre de protection de l'église Saint-Eloi, inscrite au titre des Monuments Historiques.

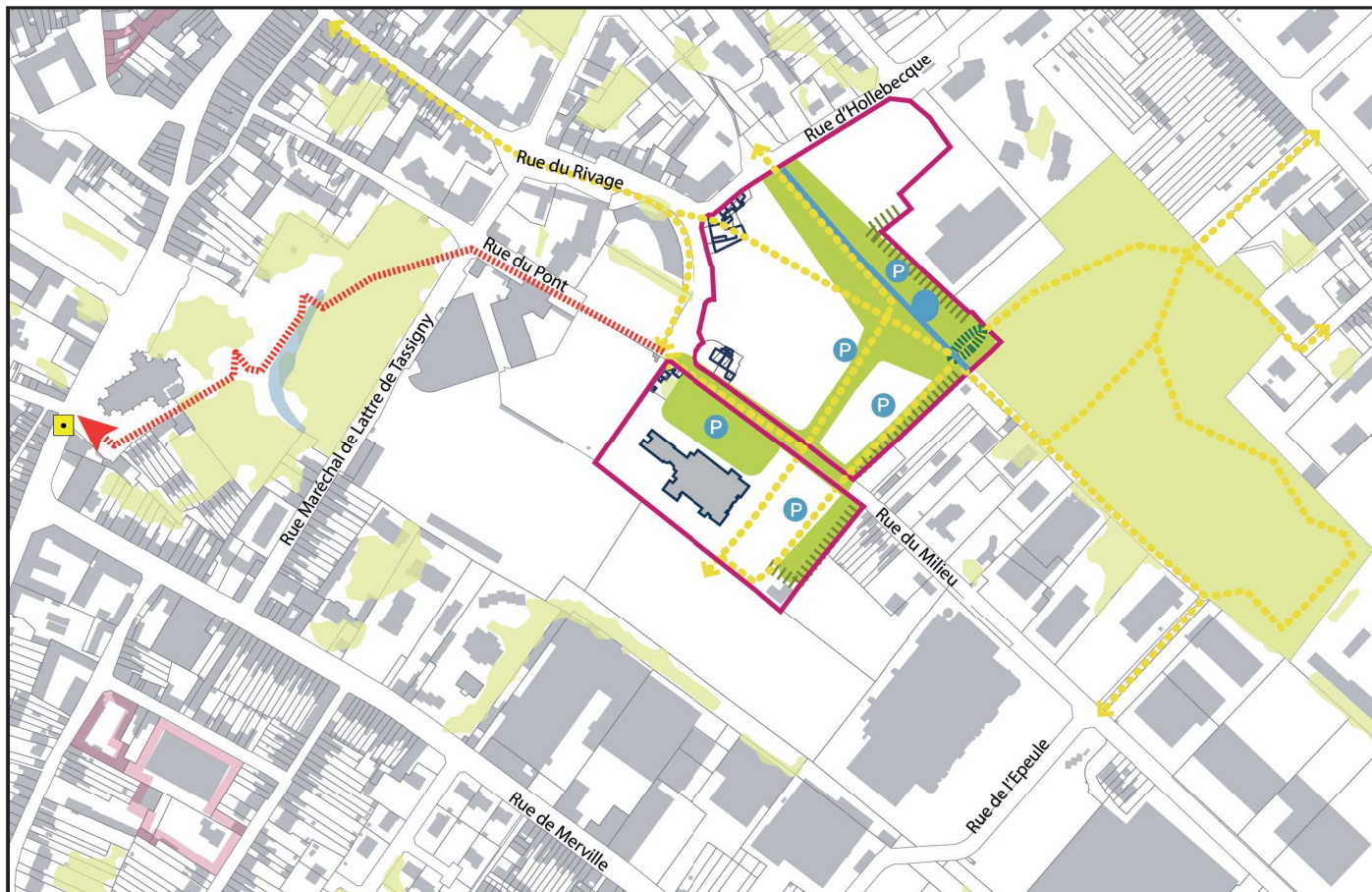
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 chaleur ou de gaz est également possible.

COMMUNE D'HAZEBROUCK

7 : RUE DU MILIEU

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 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
- 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	56 400 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Équipements et logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	Environ 20 000 m ²
DENSITÉ MINIMALE	75 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	153 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	33% soit 50 logements

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée Rue du Milieu pourra être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUIH).

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.

Les voies assureront la liaison entre la rue du Milieu, la rue du Rivage et la rue d'Hollebecque. Des liaisons douces assureront les connexions au sein de l'îlot et vers les cheminements déjà existants. Un nouveau parvis planté sera réalisé devant l'espace Flandre et les espaces de stationnement seront réaménagés autour du bâtiment. Une coulée verte sera créée tout le long de la frange Est du site. Une liaison douce sera créée pour rejoindre la résidence services seniors «les Cerneaux». Les voies motorisées et le maillage de liaisons douces dessineront une organisation en îlot.

Une coulée verte et une sente verte seront réalisées sur le site.

PROGRAMME : L'opération sera mixte avec du logement et des équipements / activités. Elle garantira une densité minimale de logements à l'hectare avec 153 logements minimums. La part minimale de logements sociaux à produire sera de 33% sur l'ensemble du site.

La superficie dédiée aux logements et le nombre de logements à réaliser pourront être adaptés en fonction des résultats des études en cours et de la superficie dédiée aux équipements / activités.

Des aires de stationnement collectives seront aménagées sur le site.

INSERTION DU PROJET : Le projet sera structuré autour de coulées vertes accompagnant les liaisons douces et voies principales. Les coulées vertes pourront être ajustées en fonction du projet global. La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement paysager.

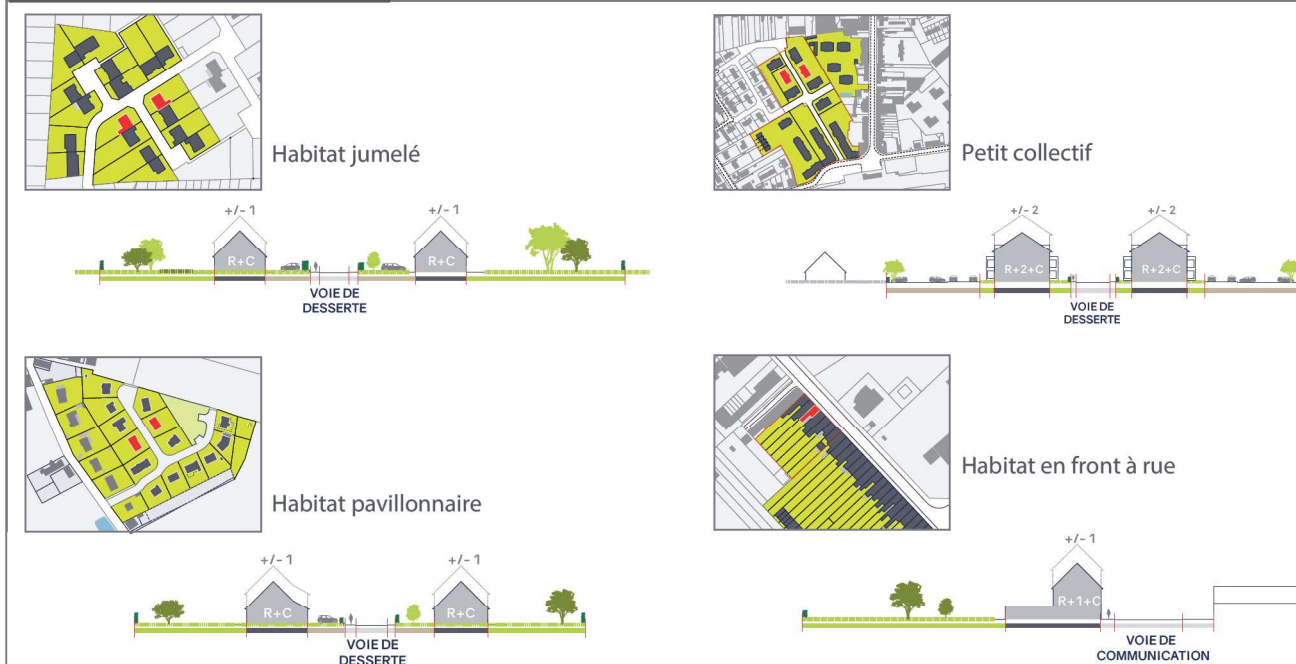
La hauteur des bâtiments pourra être portée à 18 mètres afin d'optimiser la densité de l'opération.

Un espace de nature sera aménagé au centre du site Nord. Il sera accessible et traversé de liaisons douces.

L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours au petit collectif est préconisé.

ENERGIE : Compte tenu de la densité de l'opération et de la proximité du réseau de chaleur, il conviendra d'étudier comparativement le raccordement des logements créés au réseau de chaleur ou de gaz. Par ailleurs, le recours à des solutions mutualisées de type solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire, centrale photovoltaïque ou géothermie collective pourront être étudiées.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

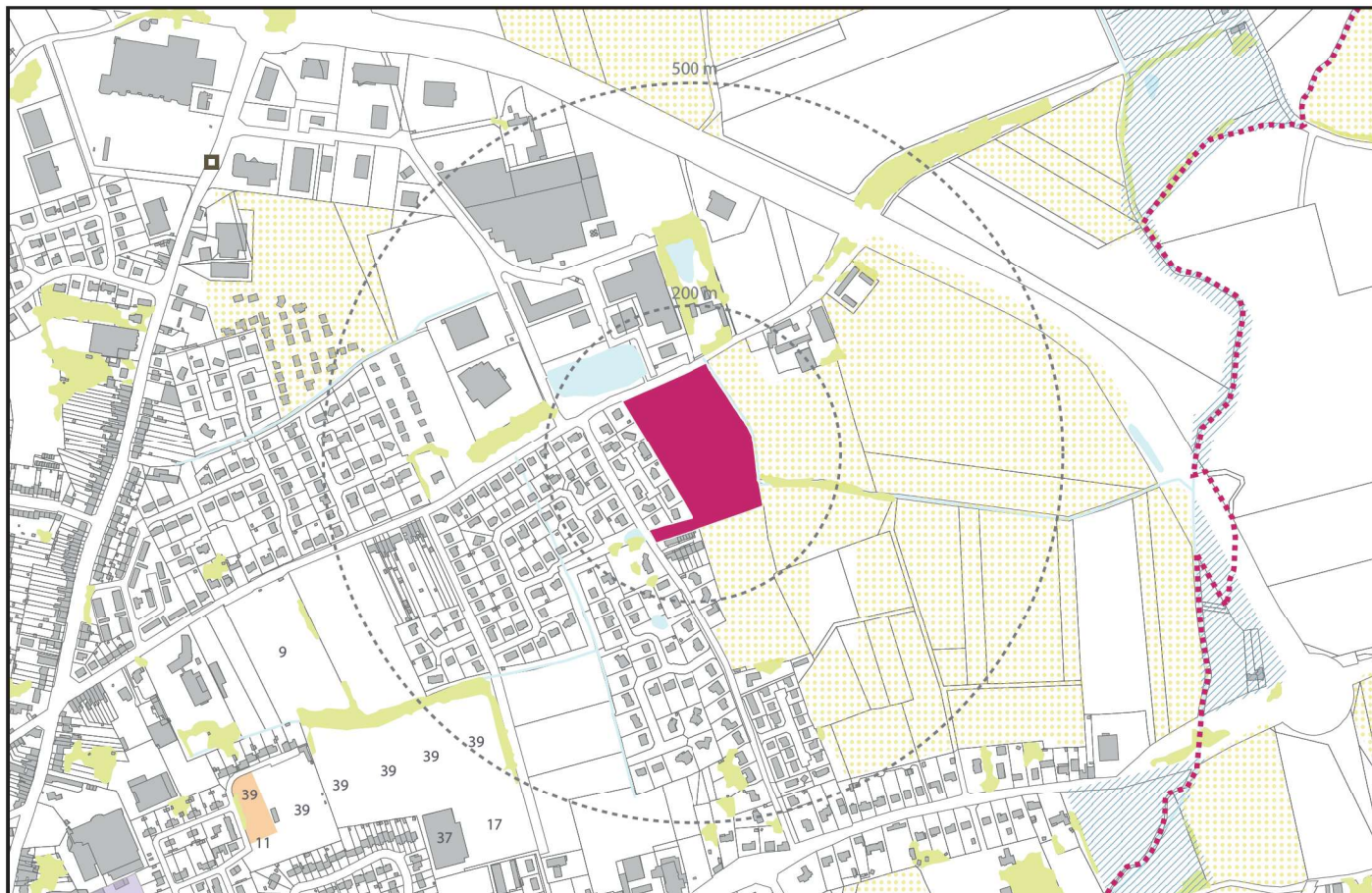


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE D'HAZEBROUCK

8 : KREULE STRAETE

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | | | |
|---|--|---------------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 AFPA | 24 EHPA |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Aire de jeux | 25 EHPAD |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 Bibliothèque | 26 Gendarmerie |
|  Bâti agricole ICPE |  Bâti | 4 Office de tourisme | 27 Hôtel de ville |
|  Site inscrit |  Végétation | 5 CAF / CPAM / CCAS | 28 Jardin public |
|  Site classé |  Surface en eau | 6 Espace Flandre | 29 Poste |
|  Réseau ferré |  OAP secteur en extension | 7 PMI | 30 Lycée |
|  Cours d'eau |  OAP secteur de densification | 8 Centre des impôts | 31 Maison des solidarités |
|  ZNIEFF de type 1 |  OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Cimetière | 32 Mission locale |
|  Zone humide au SAGE | | 10 Cinéma | 33 Musée des Augustins |
|  Zone humide au SDAGE | | 11 City stade | 34 Piscine |
|  PPRI | | 12 Collège | 35 Pôle emploi |
|  Parcelle à enjeu agricole | | 13 Commissariat de police | 36 Salle des fêtes |
| | | 14 CCFI | 37 Salle multisports |
| | | 15 Conseil de Prud'hommes | 38 SDIS Nord |
| | | 16 Conseil départemental | 39 Terrain de football |
| | | 17 Court de tennis | 40 Boulodrome |
| | | 18 Ecole élémentaire | 41 Terrain de rugby |
| | | 19 Ecole maternelle | 42 Théâtre |
| | | 20 Ecole de dessin | 43 Stand de tir à l'arc |
| | | 21 Ecole de musique | 44 Trésorerie |
| | | 22 Ecole primaire | 45 Tribunal |
| | | 23 Eglise | |

TRANSPORTS

/

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Terrain de football	

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 se situe au nord-est de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la rue de Caëstre.

Il bénéficie de la proximité d'équipements sportifs et d'une zone commerciale située à moins d'1 km du secteur.

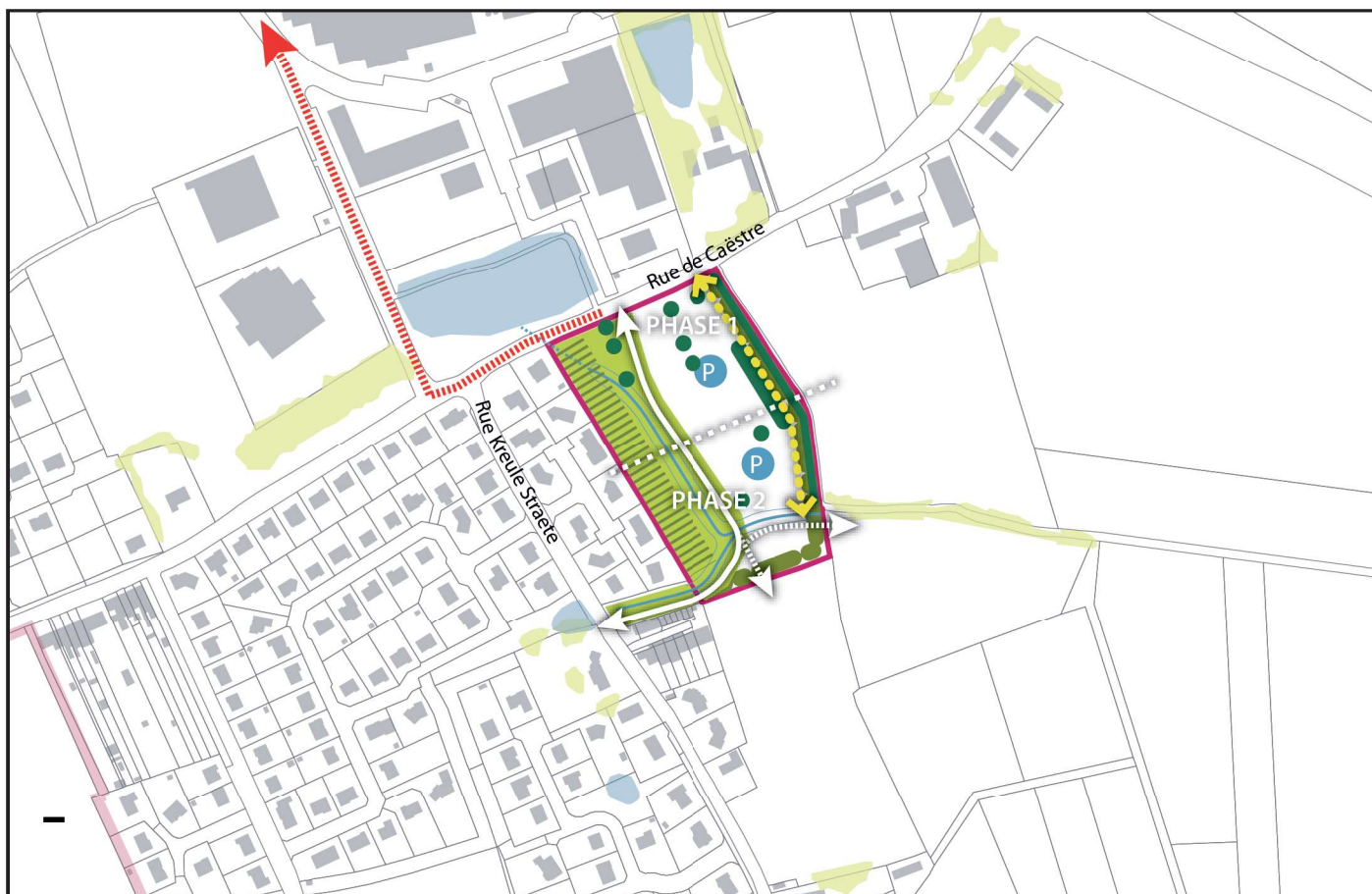
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 D'HAZEBROUCK

8 : KREULE STRAETE

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	25 427 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	16 117 m ²
DENSITÉ MINIMALE	25 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	41 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue Kreule Straete pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Son aménagement pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées :

- La première phase débutera au nord le long de la rue de Caëstre.
- La seconde phase sera menée au sud dans le prolongement de la phase 1.

DESSERTE – MOBILITÉ : 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 une connexion avec la rue de Caëstre.

- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera un bouclage avec une connexion rue Keule Straete. Les emprises permettant de prolonger la voie au sud et à l'est du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

Une liaison douce sera aménagée sur la frange à l'est du site. Elle assurera la liaison entre les 2 phases.

- Phase 1 : une liaison douce permettra de relier l'opération au centre de la commune.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 25 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 41 logements. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.

Un espace de stationnement collectif sera aménagé sur chacune des phases.

La gestion des eaux de surfaces impliquera la réalisation de noues paysagères.

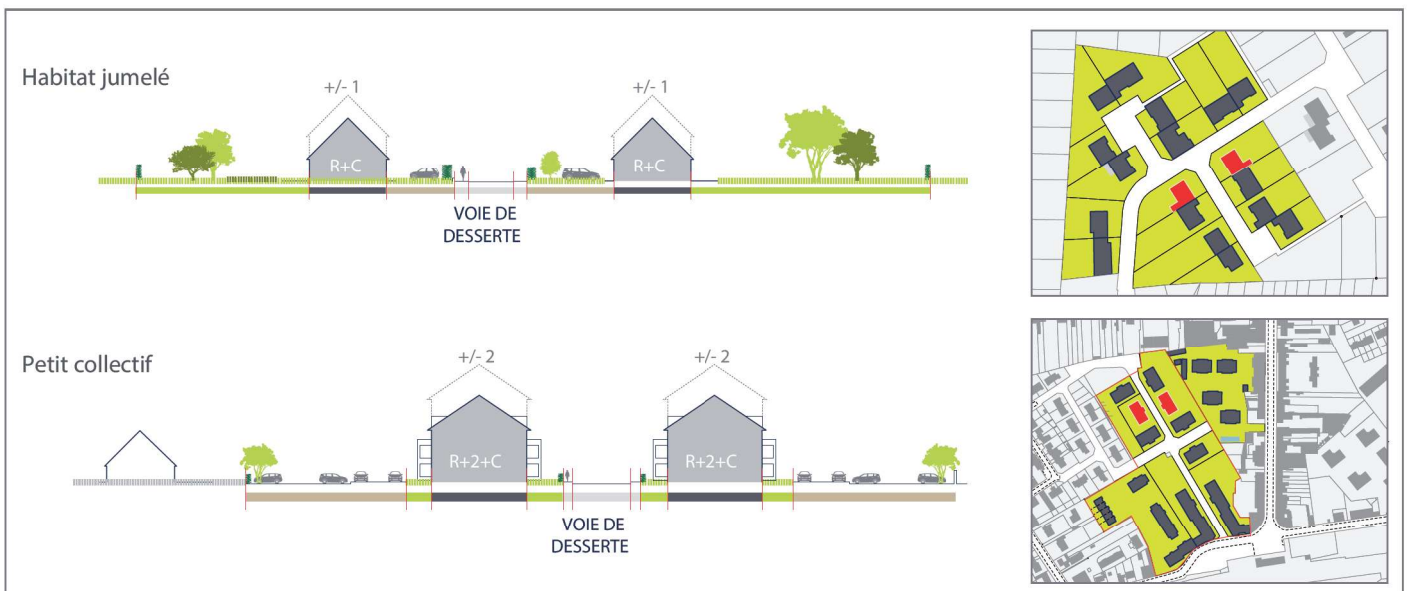
INSERTION DU PROJET : Le talus situé à l'ouest du site sera préservé et fera l'objet d'un traitement paysager.

Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur la limite à l'est. La limite sud fera l'objet d'une intégration paysagère marquant la transition ville/campagne.

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

ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz. Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type solaire thermique collectif pour la production d'eau chaude sanitaire, centrale photovoltaïque ou géothermie collective pourra être étudié.

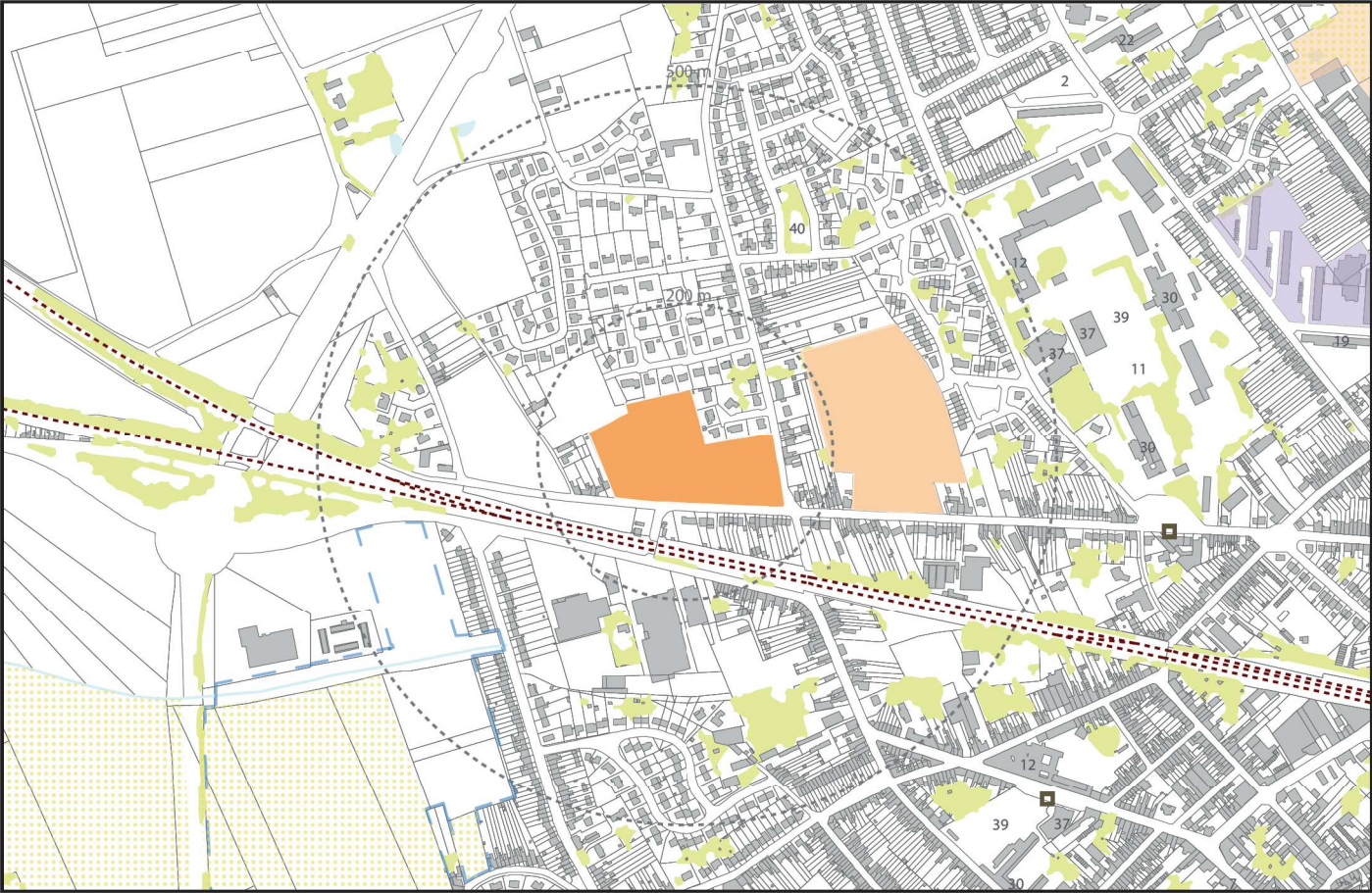
Formes urbaines préconisées



COMMUNE D'HAZEBROUCK

9 : GRAND CHEMIN DE CASSEL

LOCALISATION DU SITE



Légende

1 Équipement / Commerce	Limites intercommunales	1 AFPA	24 EHPA
Gare / Halte ferroviaire	Limites communales	2 Aire de jeux	25 EHPAD
Arrêt de bus	Limites parcellaires	3 Bibliothèque	26 Gendarmerie
Bâti agricole ICPE	Bâti	4 Office de tourisme	27 Hôtel de ville
Site inscrit	Végétation	5 CAF / CPAM / CCAS	28 Jardin public
Site classé	Surface en eau	6 Espace Flandre	29 Poste
Réseau ferré	OAP secteur en extension	7 PMI	30 Lycée
Cours d'eau	OAP secteur de densification	8 Centre des impôts	31 Maison des solidarités
ZNIEFF de type 1	OAP secteur en renouvellement urbain	9 Cimetière	32 Mission locale
Zone humide au SAGE		10 Cinéma	33 Musée des Augustins
Zone humide au SDAGE		11 City stade	34 Piscine
PPRI		12 Collège	35 Pôle emploi
Parcelle à enjeu agricole		13 Commissariat de police	36 Salle des fêtes
		14 CCFI	37 Salle multisports
		15 Conseil de Prud'hommes	38 SDIS Nord
		16 Conseil départemental	39 Terrain de football
		17 Court de tennis	40 Boulodrome
		18 Ecole élémentaire	41 Terrain de rugby
		19 Ecole maternelle	42 Théâtre
		20 Ecole de dessin	43 Stand de tir à l'arc
		21 Ecole de musique	44 Trésorerie
		22 Ecole primaire	45 Tribunal
		23 Eglise	

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Lycée des Flandres» Lignes 105 / 106 / 107 / 112 / 126 / 127 / 128 / 129 / 130 - 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 multisports

< 500 M	
Aire de jeux	Boulodrome
Salles multisports	Ecoles primaires
Terrains de football	Espace Flandre
Jardin public	Ecole de musique
SDIS Nord	Cimetière

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'ouest de la commune d'Hazebrouck, le long de l'avenue de la Haute Loge.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (scolaires et sportifs), de la gare TGV d'Hazebrouck et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, Armentières ou encore Dunkerque.

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

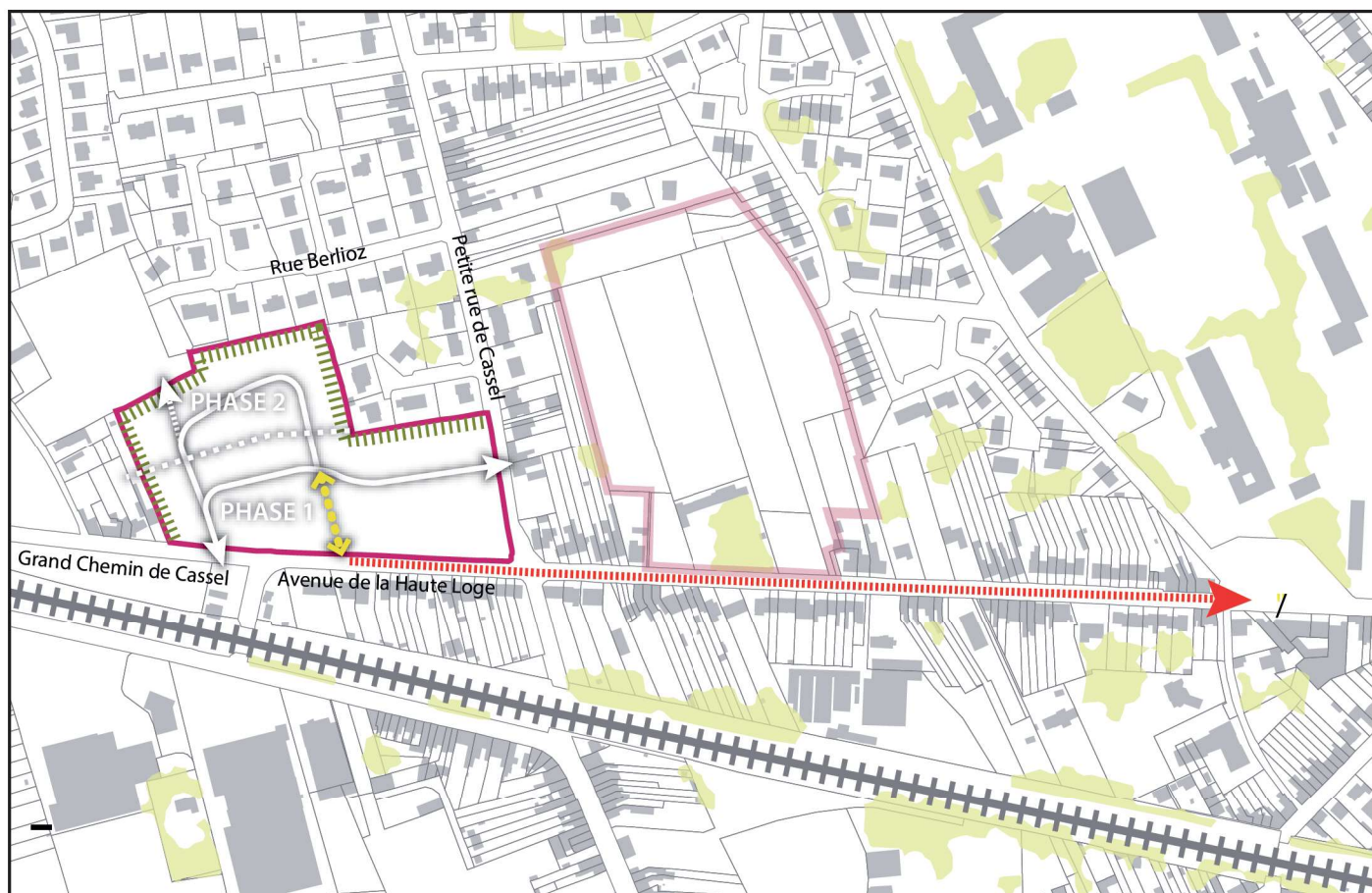
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 D'HAZEBROUCK

9 : GRAND CHEMIN 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
- 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	27 809 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	27 809 m ²
DENSITÉ MINIMALE	25 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	70 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	40% soit 28 logements

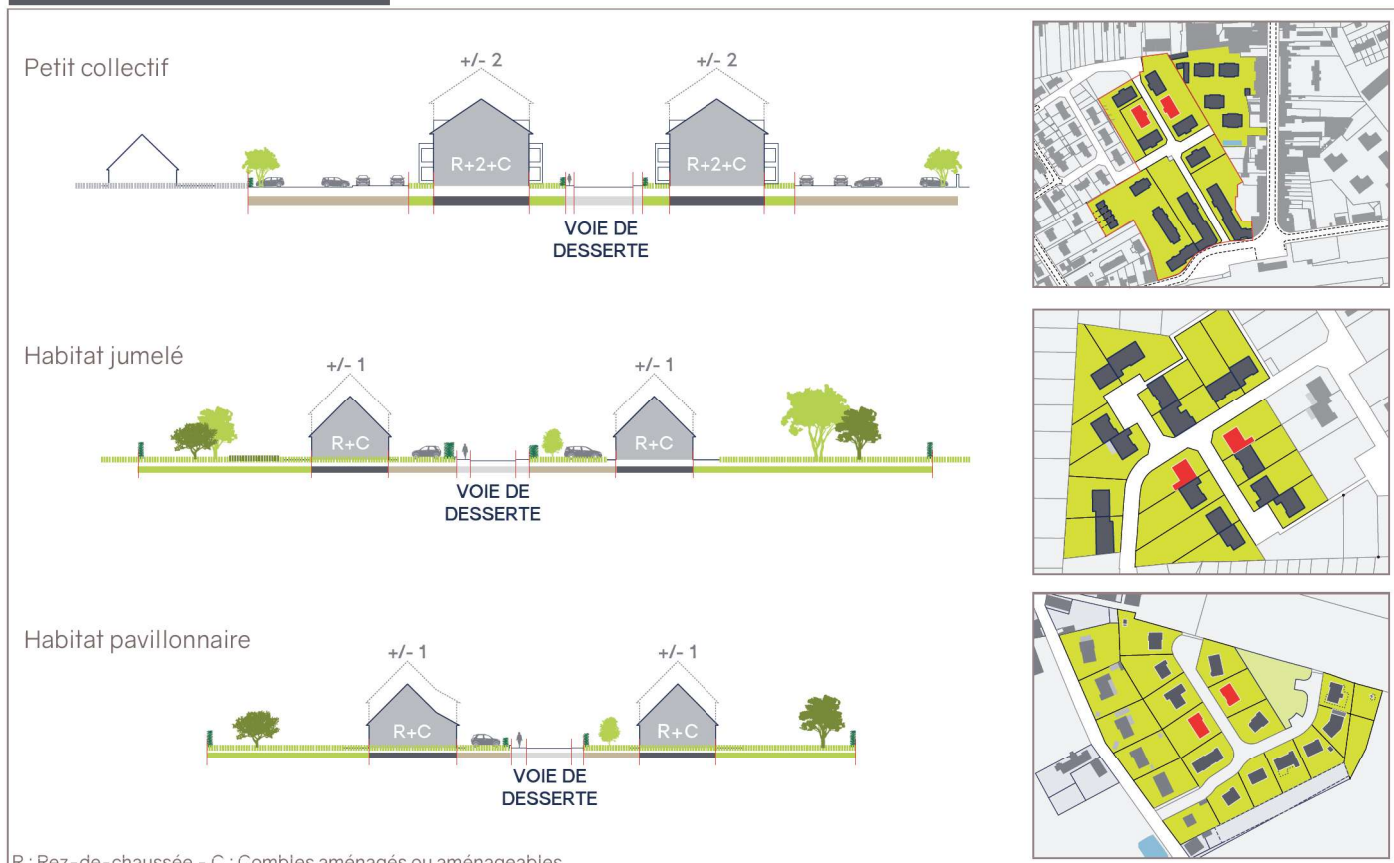
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée Grand Chemin de Cassel pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la cessation de l'activité agricole.

Son aménagement pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées.

- La première phase débutera au sud le long de l'avenue de la Haute Loge/ grand chemin de Cassel.
- La seconde phase sera menée au nord dans le prolongement de la phase 1.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



DESSERTE – MOBILITÉ : 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 une liaison entre le Grand chemin de Cassel et la Petite rue de Cassel. Une liaison douce assurera la connexion avec l'avenue de la Haute Loge.
- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Les emprises permettant de prolonger la voie au nord du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 25 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 70 logements. Elle comprendra au moins 40% de logements locatifs sociaux.

La densité minimale et la part minimale de logements sociaux seront respectées sur chacune des phases.

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

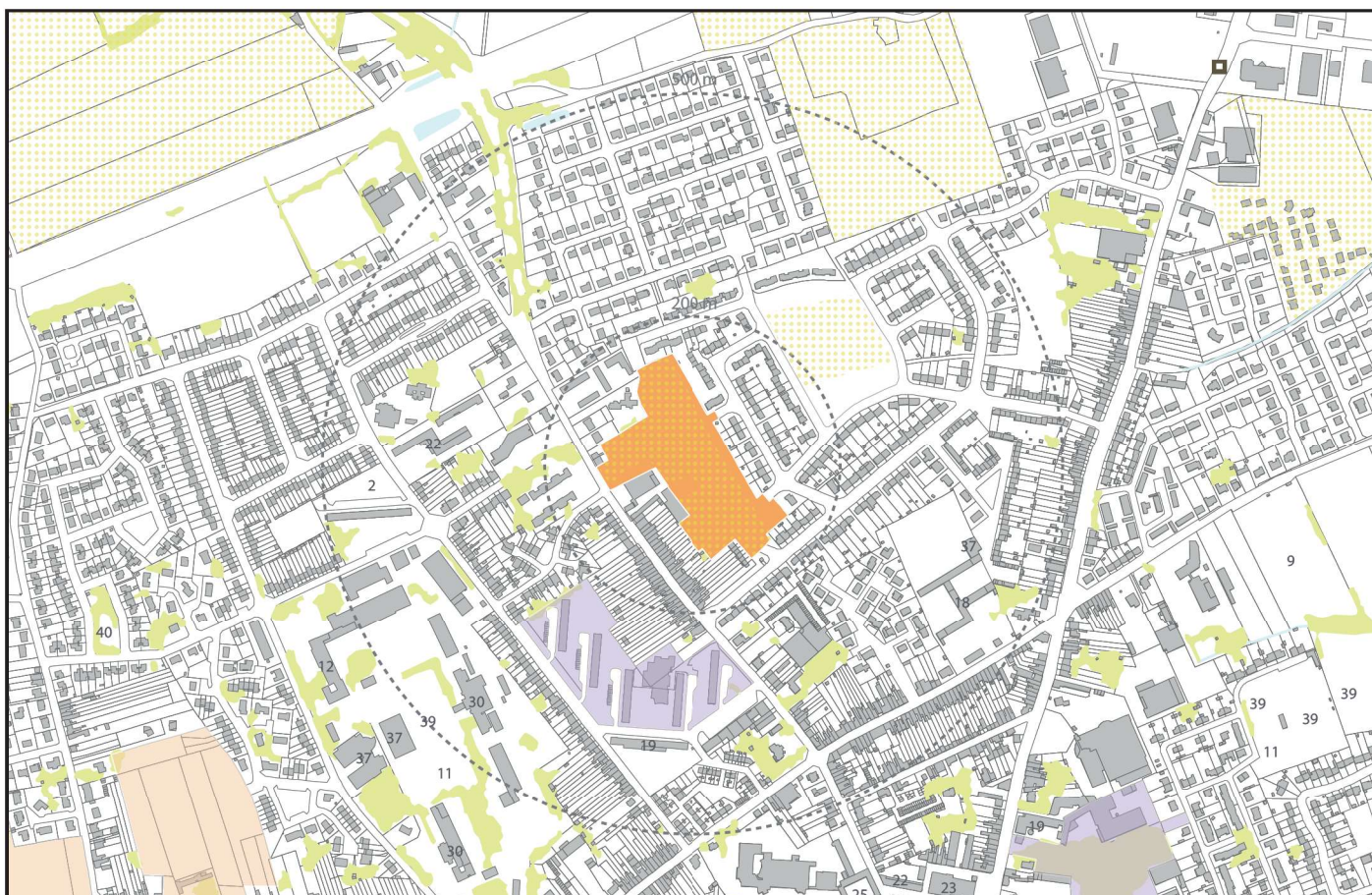
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé, à l'habitat pavillonnaire et au petit collectif est préconisé.

ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz. Compte tenu de la densité de l'opération et des formes urbaines préconisées, le recours à des solutions mutualisées de type centrale photovoltaïque, solaire thermique collectif ou géothermie collective pourra être étudié.

COMMUNE D'HAZEBROUCK

10 : ALLÉE AUGUSTE RENOIR

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | | | |
|---|--|---------------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 AFPA | 24 EHPA |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Aire de jeux | 25 EHPAD |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 Bibliothèque | 32 Gendarmerie |
|  Bâti agricole ICPE |  Bâti | 4 Office de tourisme | 27 Hôtel de ville |
|  Site inscrit |  Végétation | 5 CAF / CPAM / CCAS | 28 Jardin public |
|  Site classé |  Surface en eau | 6 Espace Flandre | 29 Poste |
|  Réseau ferré |  OAP secteur en extension | 7 PMI | 30 Lycée |
|  Cours d'eau |  OAP secteur de densification | 8 Centre des impôts | 31 Maison des solidarités |
|  ZNIEFF de type 1 |  OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Cimetière | 32 Mission locale |
|  Zone humide au SAGE | | 10 Cinéma | 33 Musée des Augustins |
|  Zone humide au SDAGE | | 11 City stade | 34 Piscine |
|  PPRI | | 12 Collège | 35 Pôle emploi |
|  Parcelle à enjeu agricole | | 13 Commissariat de police | 36 Salle des fêtes |
| | | 14 CCFI | 37 Salle multisports |
| | | 15 Conseil de Prud'hommes | 38 SDIS Nord |
| | | 16 Conseil départemental | 39 Terrain de football |
| | | 17 Court de tennis | 40 Boulodrome |
| | | 18 Ecole élémentaire | 41 Terrain de rugby |
| | | 19 Ecole maternelle | 42 Théâtre |
| | | 20 Ecole de dessin | 43 Stand de tir à l'arc |
| | | 21 Ecole de musique | 44 Trésorerie |
| | | 22 Ecole primaire | 45 Tribunal |
| | | 23 Eglise | |

TRANSPORTS

/

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Ecole élémentaire	Salle multisports
Ecole maternelle	Lycée
Terrain de football	Aire de jeux
Ecole primaire	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au Nord de la commune d'Hazebrouck, au carrefour de la rue du 8 Mai 1945 et de la route départementale 53, dans le prolongement d'un lotissement existant.

Il bénéficie de la proximité d'équipements (scolaires et sportifs) et de la gare TGV d'Hazebrouck qui se situe à moins d'1 km du site.

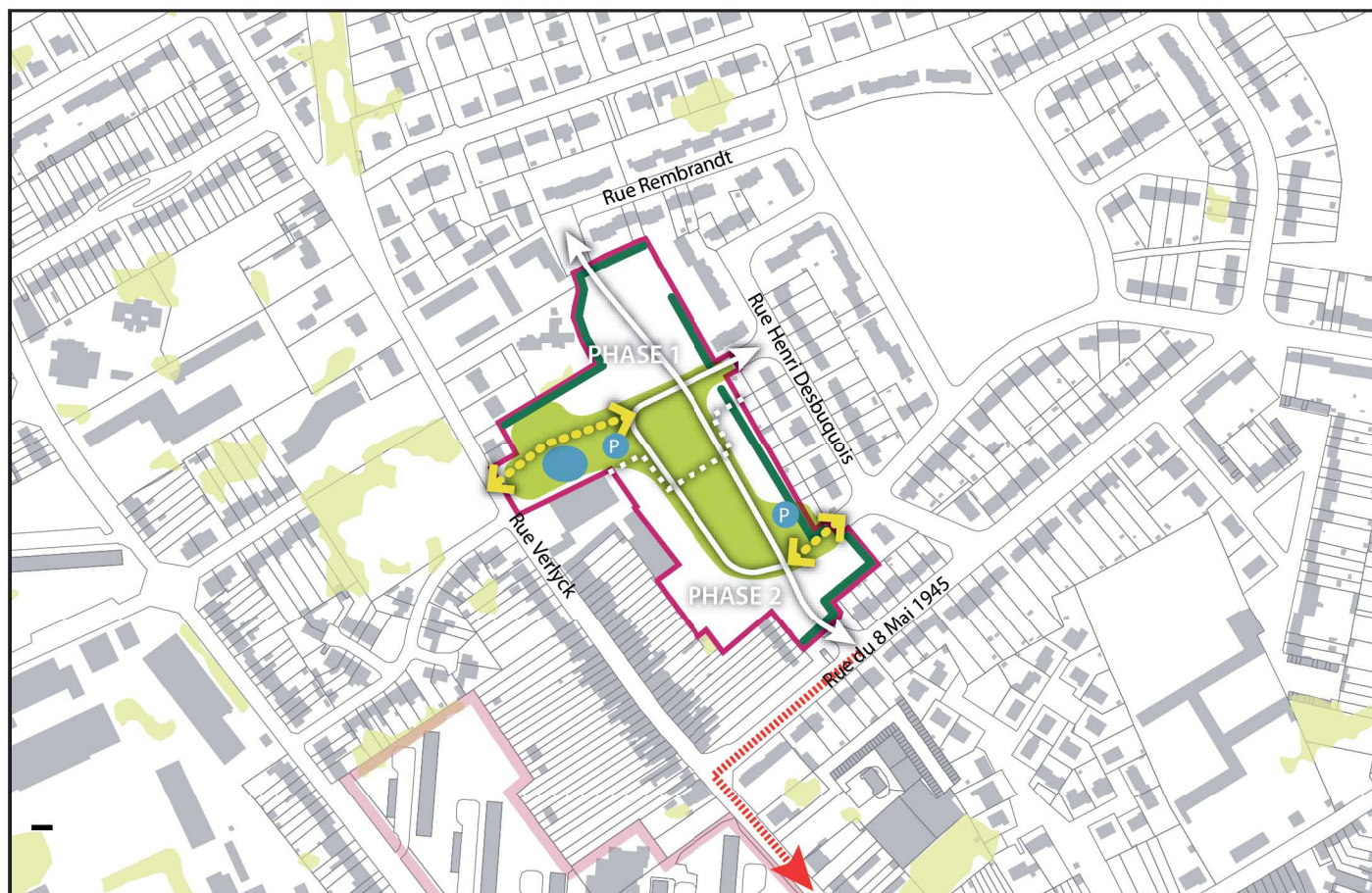
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 D'HAZEBROUCK

10 : ALLÉE AUGUSTE RENOIR

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

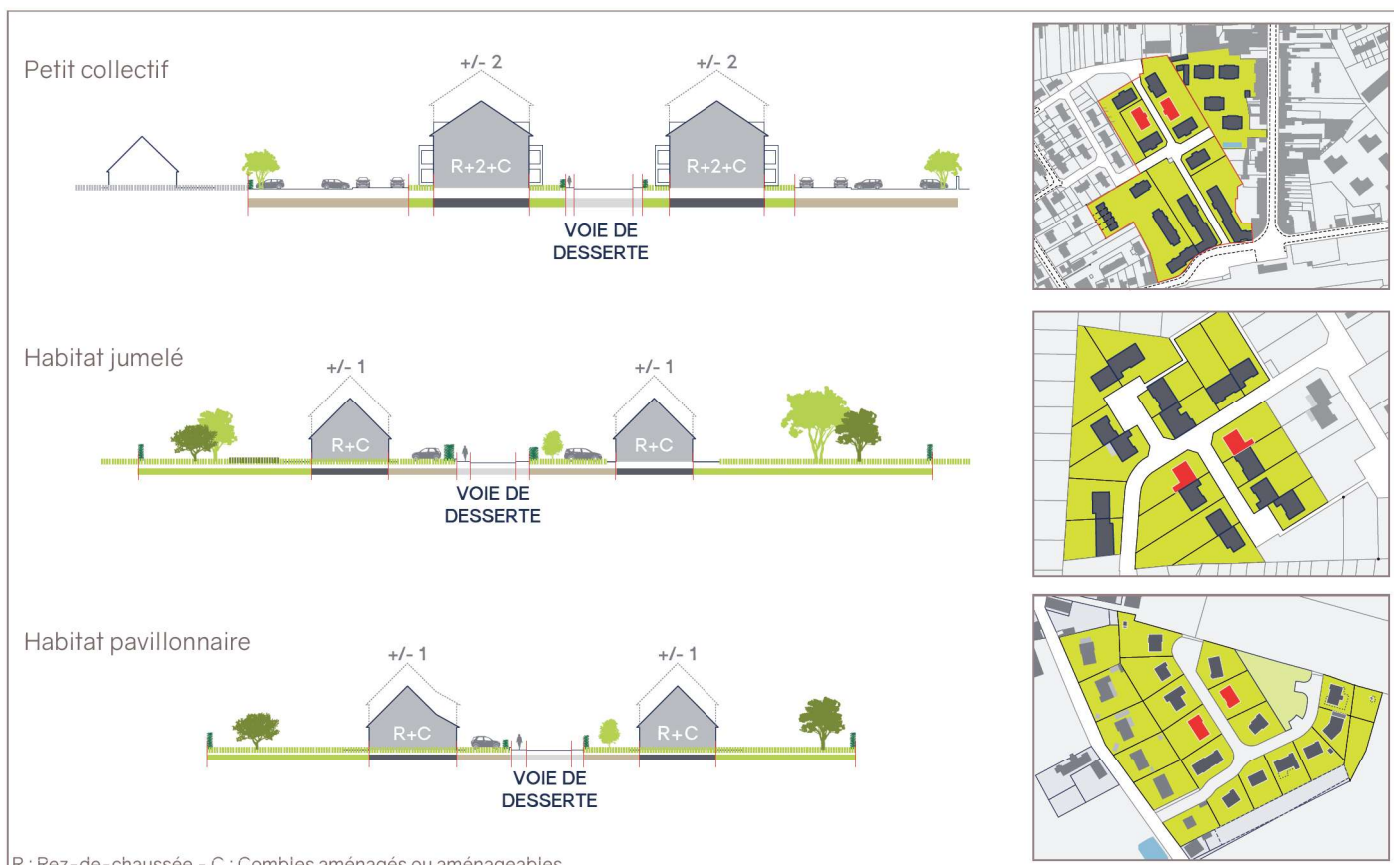
SUPERFICIE TOTALE	30 608 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	30 608 m ²
DENSITE MINIMALE	25 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	77 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	40% soit 31 logements

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée allée Auguste Renoir pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Son aménagement pourra être mené de manière phasée. 2 phases sont envisagées :

- La première phase débutera sur la partie Nord du site
- La seconde phase sera menée au Sud dans le prolongement de la phase 1.

FORMES URBAINES PRECONISEES



DESSERTE – MOBILITÉ : 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 une liaison entre la rue Rembrandt et la rue Auguste Renoir. Une liaison douce assurera la connexion avec la rue Verlyck.

- Phase 2 : la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera la liaison avec la rue du 8 Mai. Une liaison douce rejoindra la rue Henri Desbuquois.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 25 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 77 logements. Elle comprendra au moins 40% de logements locatifs sociaux.

La densité minimale et la part minimale de logements sociaux seront respectées sur chacune des phases.

La programmation prévoira la création d'un espace collectif de stationnement sur chacune des phases.

INSERTION DU PROJET : L'opération sera structurée autour d'une coulée verte centrale, incluant la préservation d'une mare existante.

Des linéaires de haies et plantations seront préservés sur les limites nord, est et sud du site.

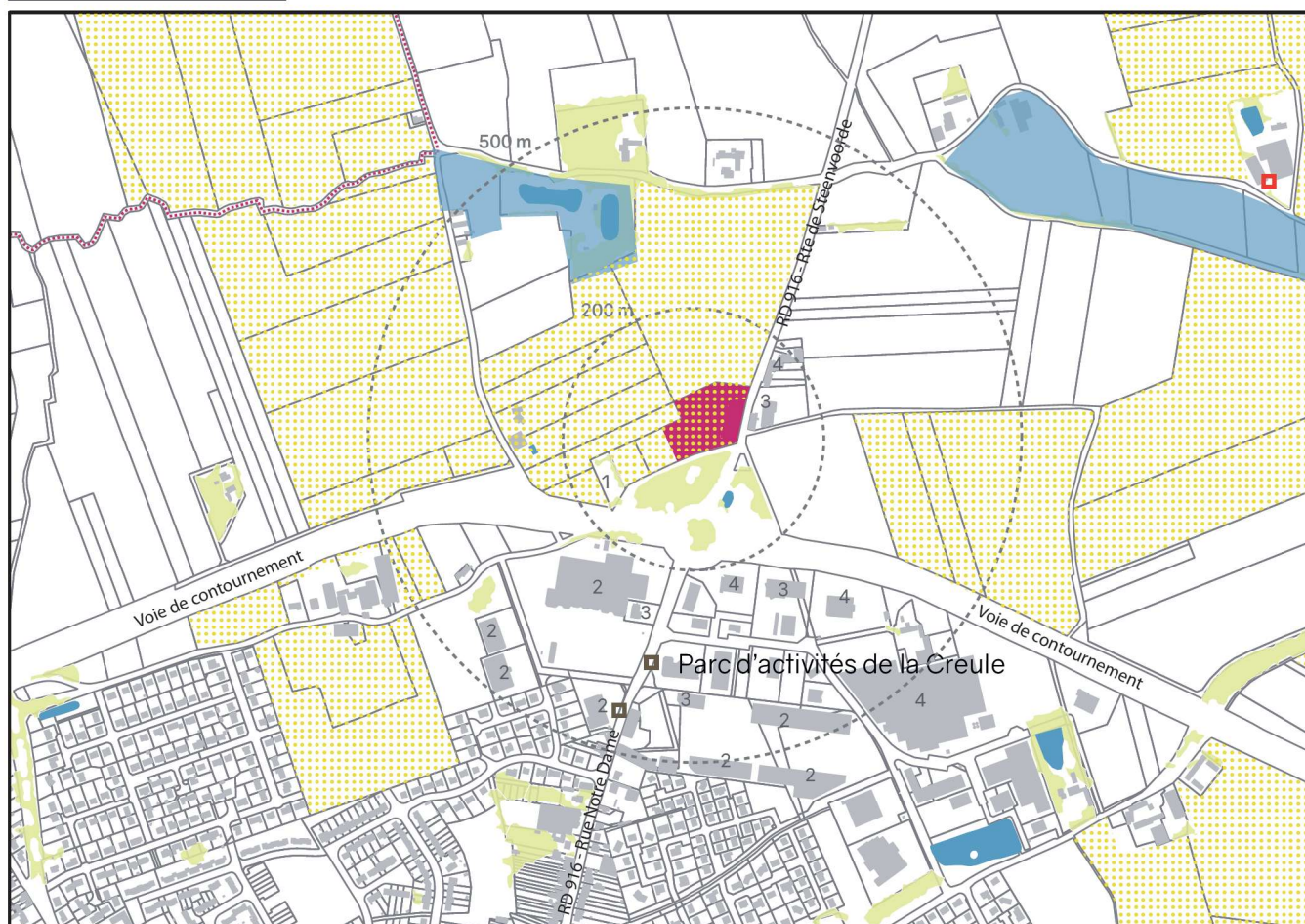
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé, l'habitat pavillonnaire et au petit collectif est préconisé.

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

COMMUNE D'HAZEBROUCK

II : ROUTE DE STEENVOORDE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | |
|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| 1 Équipement / Commerce | Limites intercommunales | 1 Cimetière |
| Gare / Halte ferroviaire | Limites communales | 2 Commerces |
| Arrêt de bus | Limites parcellaires | 3 Restaurations |
| Bâti agricole ICPE | Bâti | 4 Activités économiques / Entreprises |
| Site inscrit | Végétation | |
| Site classé | Surface en eau | |
| 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

< 500 M
Arrêt «La Kreule» Lignes 929/926/927/928/905/906/907 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

/

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au Nord de la commune d'Hazebrouck, en entrée de ville, le long de la route départementale 916.

Il bénéficie de la proximité de deux arrêts du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes de Bailleul, Steenvoorde, ou encore Armentières.

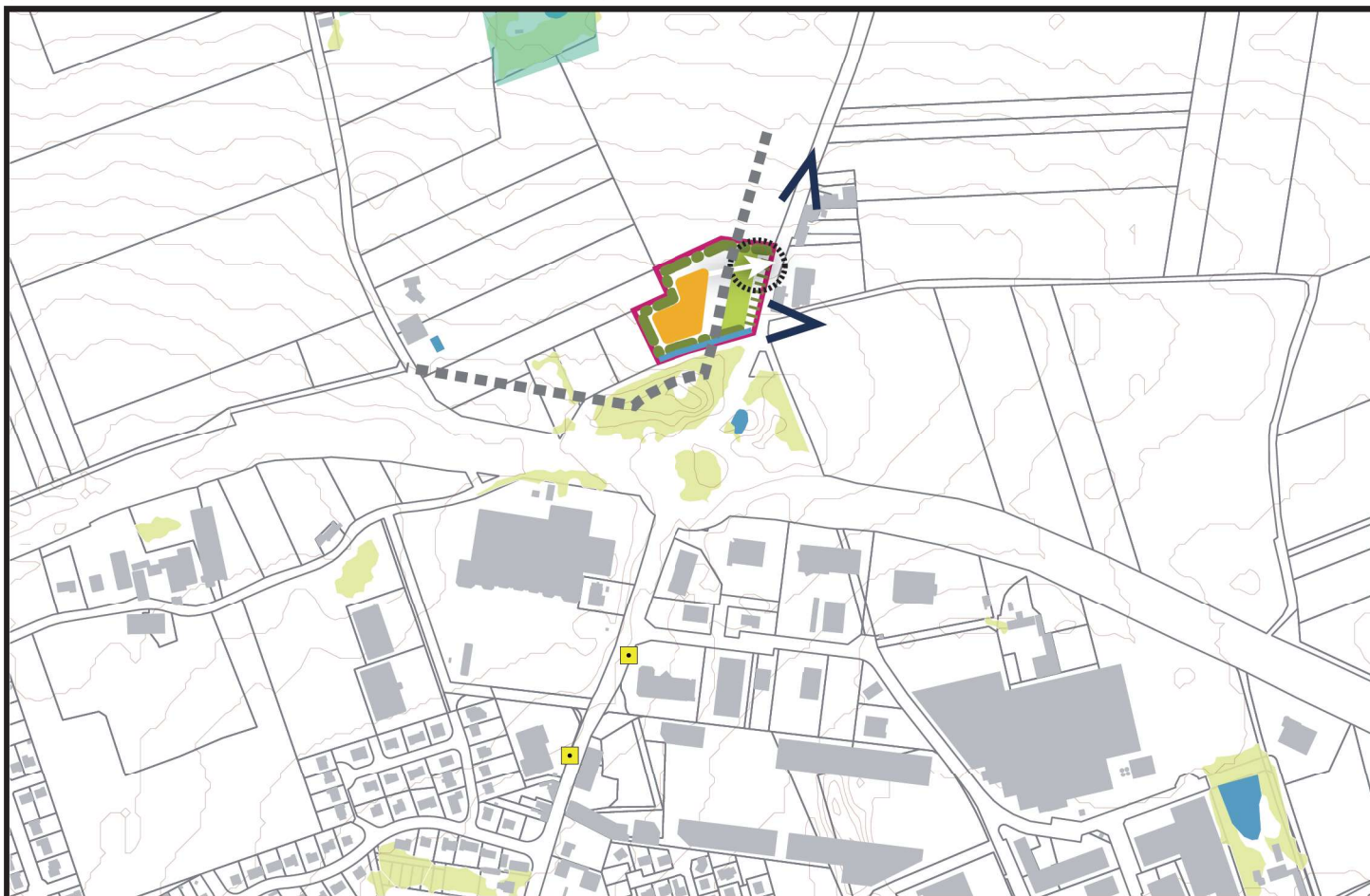
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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.

COMMUNE D'HAZEBROUCK

II : ROUTE DE STEENVOORDE

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
- Végétaliser la zone inconstructible.
- Possibilité d'accueil d'espaces de stationnement végétalisés et perméables pour les véhicules légers
- Secteur privilégié pour l'implantation des constructions
- 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
- Potentiel principe de connexion
- 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	environ 10 000 m ²
PROGRAMMATION	Équipement
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	/
DENSITÉ MINIMALE	/
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	/
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

DESSERTE - MOBILITÉ :

L'accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la RD916 au Nord-Est.

Il conviendra de mener une réflexion sur les enjeux relatifs à la gestion des circulations sur la route de Steenvoorde en lien avec les aménagements projetés sur le site.

Une limite constructibilité de 35m obligatoire sera à respecter depuis l'axe central de la RD916.

De manière générale, il conviendra d'assurer une sécurité maximale du ou des carrefours créés et des déplacements de tous les types d'usagers au sein et aux abords de la zone. Une bande inconstructible de 5m de large le long de la RD916 sera à prévoir (cette bande ne devra pas accueillir de stationnement).

Les espaces de stationnement pour véhicules légers devront être végétalisés et préférentiellement perméables afin de limiter les nuisances sur l'environnement. Ils pourront prendre place au sein des secteurs de recul des constructions liés au dossier Loi Barnier (le long de la RD916).

Le projet sera donc connecté au réseau existant aux alentours.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PROGRAMME :

La programmation prévoit la réalisation d'un équipement : centre d'incendie et de secours. Il comprendra la réalisation de stationnements et de bâtiments et tout aménagements/ installations nécessaires à l'activité.

Suite au dossier Loi Barnier, une bande d'inconstructibilité de 35m depuis l'axe central de la RD916 et une bande d'inconstructibilité de 60m depuis l'axe central de la RD642 seront instaurées. De plus, afin de limiter l'impact des constructions (effet d'écrasement sur la Cuype Straete), ces dernières ne pourront s'implanter à moins de 5 m depuis la limite d'emprise de la zone. Ce recul devra être végétalisé afin d'agréments l'interface.

La gestion des eaux de surfaces à la parcelle sera obligatoire et impliquera la possible création de bassins de rétention et/ou de noues paysagères. Il sera demandé de conserver le fossé de la Cuype Straete. La création de parkings perméables pour les véhicules légers est préférable.

INSERTION DU PROJET :

Les limites du site feront l'objet d'une végétalisation des franges de la zone par différents types de traitements paysagers afin de les agréments et de les intégrer dans son environnement et surtout pour la transition ville/campagne avec une bande végétalisée de 5m de large accueillant à minima une haie haute et dense sur la frange Nord et Ouest. Au Sud du site, il sera demandé d'aménager une haie d'agrément et d'intégration du projet avec un recul des bâtis de minimum 5m depuis la limite d'emprise. L'espace de recul sera végétalisé. Il sera demandé de conserver une bande de 5m de large permettant de ne pas obstruer la visibilité lors de la sortie de secours le long de la RD916.

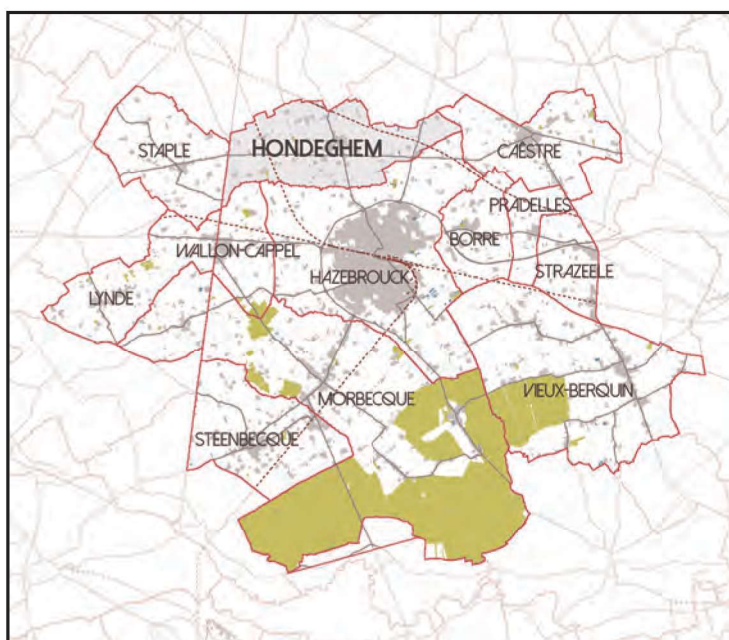
Une végétalisation des espaces inconstructibles de la zone sera demandée, ainsi qu'une intégration paysagère des éléments techniques et la création de perspectives visuelles qualitatives vers la zone. Une prise en compte du cimetière militaire proche à valeur patrimoniale sera obligatoire. La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

ENERGIE :

L'installation de panneaux solaires photovoltaïques pourra être envisagée sur les bâtiments et espaces de parking. Les besoins en eau chaude sanitaire pourront également être couverts par des installations solaires thermiques.

PLUI-H COEUR DE FLANDRE AGGLOMERATION

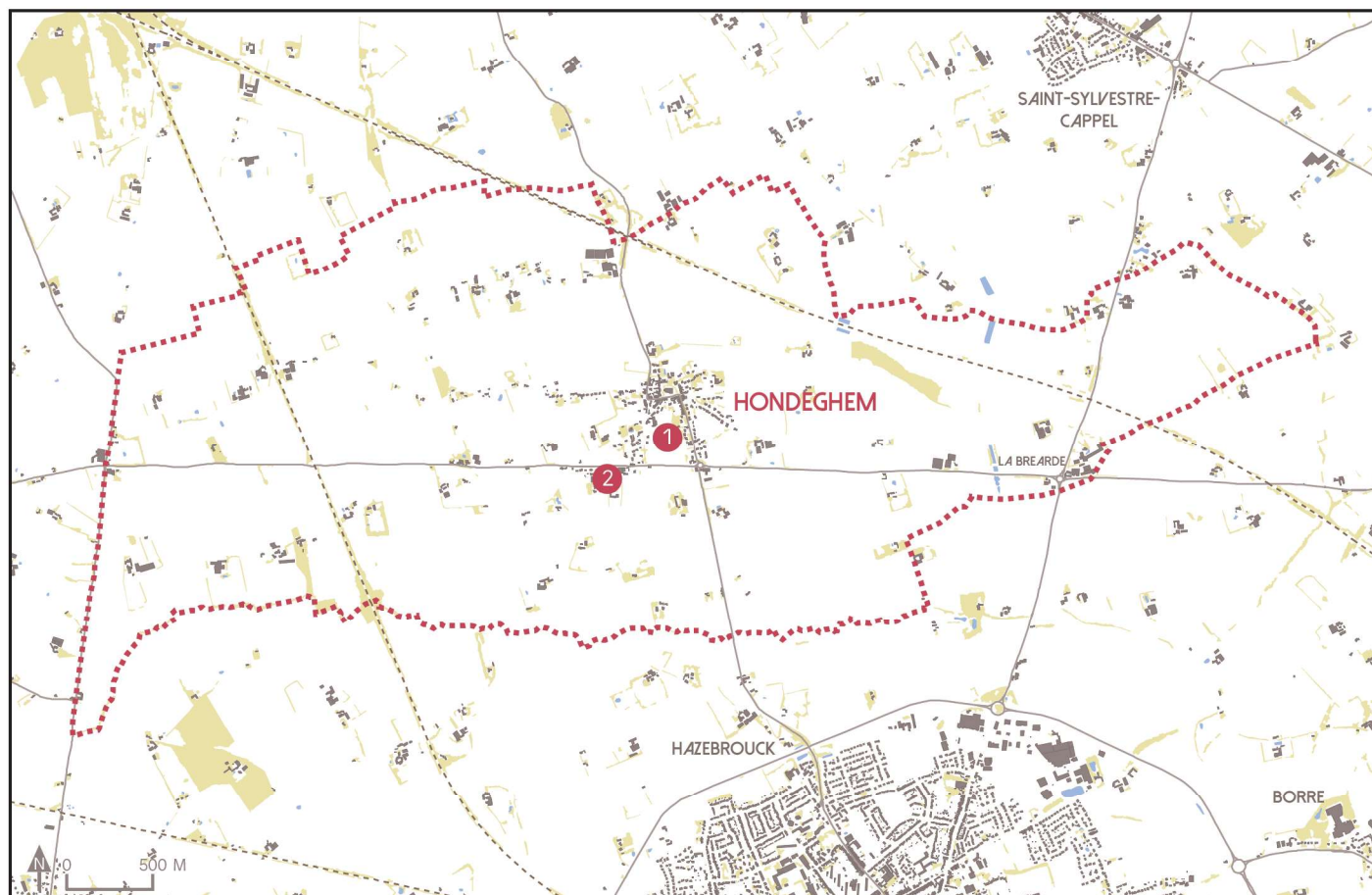
COMMUNE D'HONDEGHEM



COMMUNE D'HONDEGHEM

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

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

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue Saint-Pierre	53 883 m ²	Extension	Habitat
2 : Rue de Staple	8 121 m ²	Renouvellement urbain	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

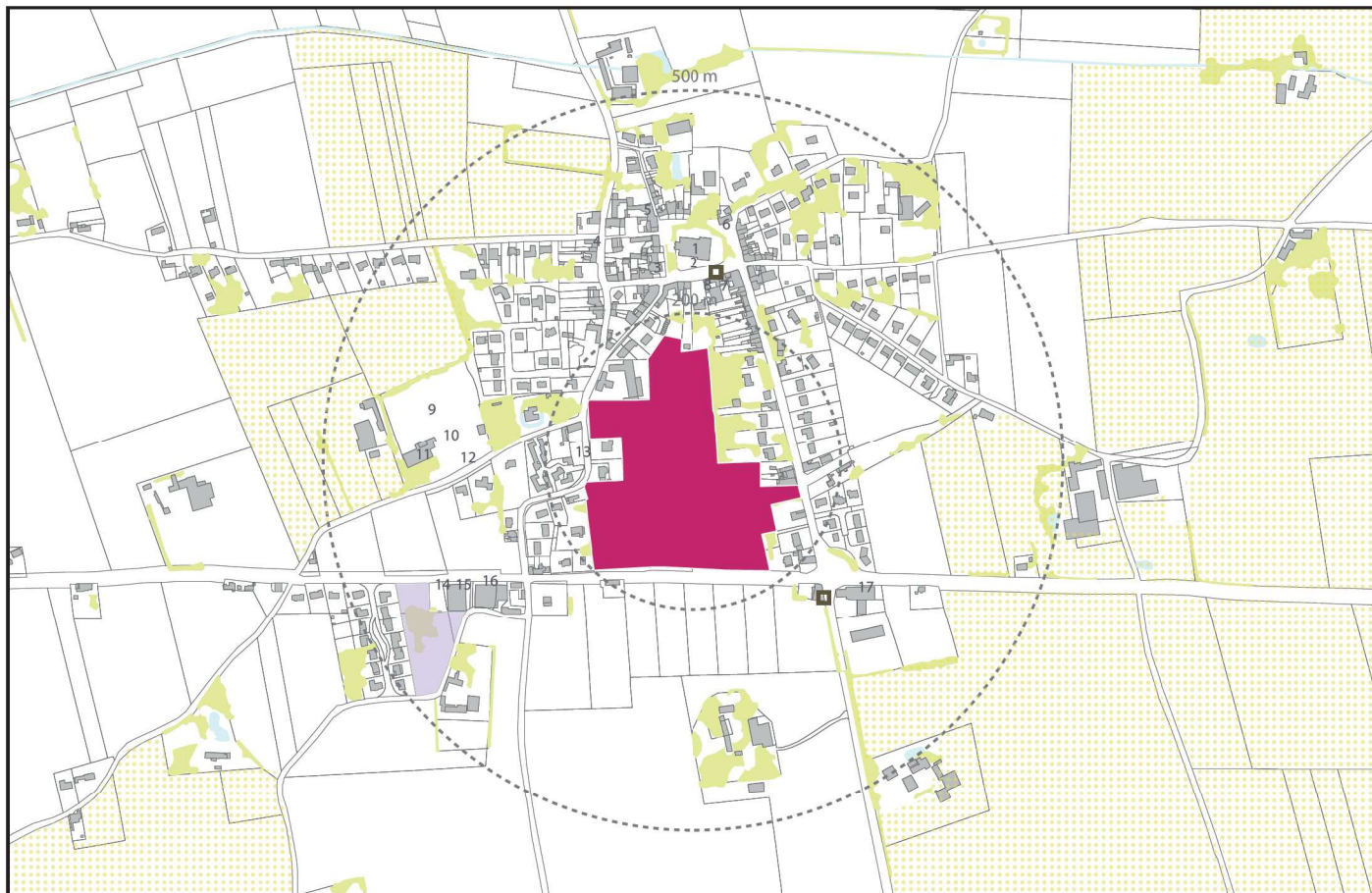
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue Saint-Pierre	Phase 1 : Approbation du PLUI-H	La phase 1 de l'opération identifiée rue Saint-Pierre pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
	Phase 2 : Approbation du PLUI-H	La phase 2 de l'opération identifiée rue Saint-Pierre pourra être engagée à très court terme (à 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 Saint-Pierre.
2 : Rue de Staple	À partir de 9 ans	L'opération identifiée rue de Staple pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H).

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE D'HONDEGHEM

1 : RUE SAINT-PIERRE

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | | | |
|---|--|---------------------------|-------------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 Eglise | 9 Terrain de football |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Cimetière | 10 Stand de tir à l'arc |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 Mairie | 11 Salle multisports |
|  Bâti agricole ICPE |  Bâti | 4 Café | 12 City stade |
|  Site inscrit |  Végétation | 5 Ecole primaire publique | 13 Boulodrome |
|  Site classé |  Surface en eau | 6 Restaurant | 14 Friterie |
|  Réseau ferré |  OAP secteur en extension | 7 Boulangerie | 15 Boucherie |
|  Cours d'eau |  OAP secteur de densification | 8 Salle des fêtes | 16 Garage |
|  ZNIEFF de type 1 |  OAP secteur en renouvellement urbain | | 17 Matériel agricole |
|  Zone humide au SAGE | | | |
|  Zone humide au SDAGE | | | |
|  PPRI | | | |
|  Parcelle à enjeu agricole | | | |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 127 Arc-en-Ciel
Arrêt «Le Repos des Chasseurs» Ligne 127 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

EQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M
Boulodrome

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Mairie	Café
Ecole primaire publique	Restaurant
Boulangerie	Salle des fêtes
Terrain de football	Satand de tir à l'arc
Salle multisports	City stade
Friterie	Boucherie
Garage	Matériel agricole

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au coeur de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la route départementale 161.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, boucherie, café, etc) de la commune. Deux arrêts du réseau Arc-en-Ciel se trouvent également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Cassel.

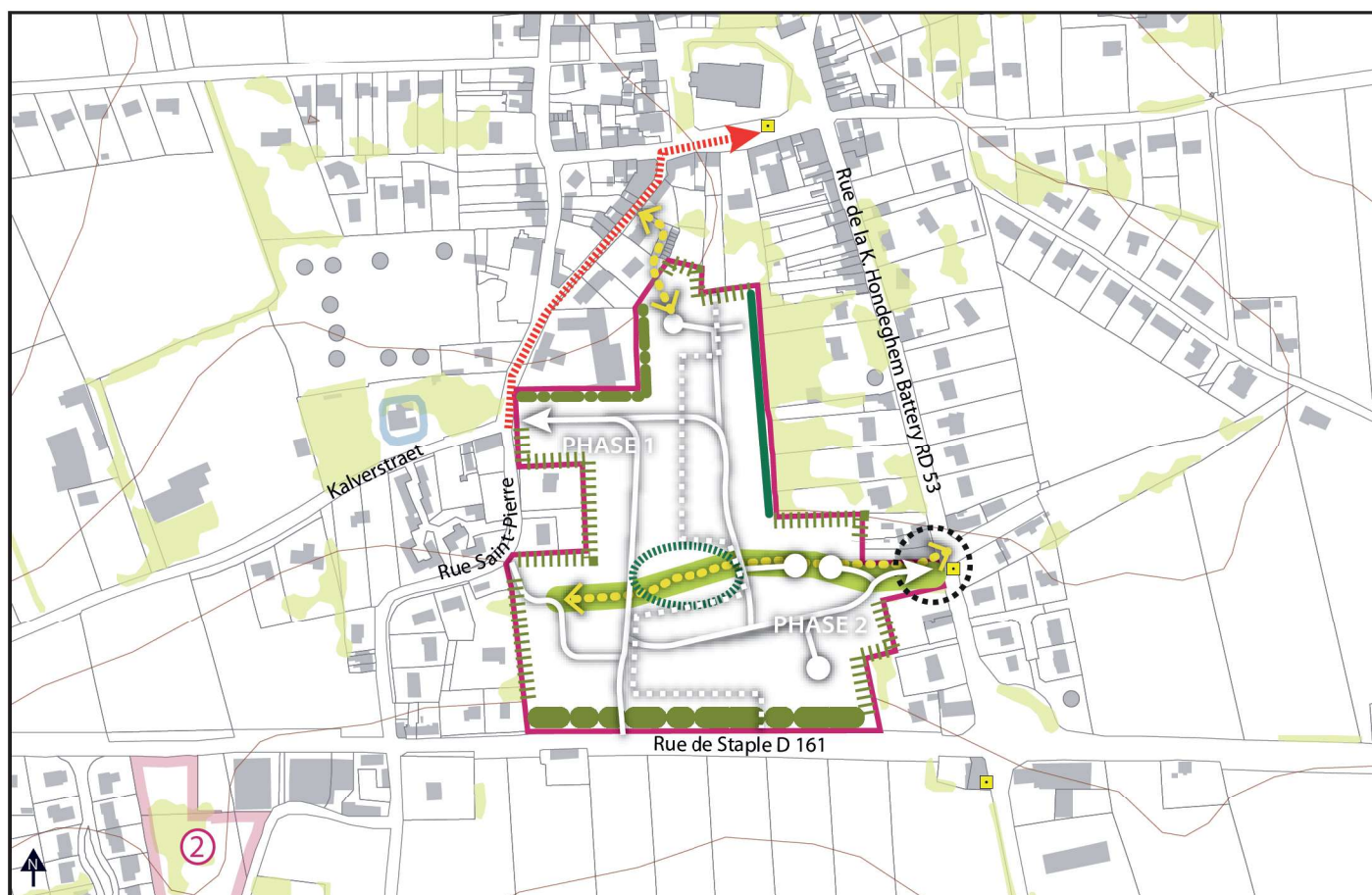
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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

COMMUNE D'HONDEGHEM

1 : RUE SAINT-PIERRE

SCHEMA DE PRINCIPE DE 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
- 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	53 883 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	53 883 m ²
DENSITÉ MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	92 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

Principes d'aménagement du site

PHASAGE : L'aménagement sera mené de manière phasée :

- La phase 1 débutera sur la partie ouest du site. Elle pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.

- La phase 2 sera menée à l'est, dans le prolongement de la phase 1. Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus dans la phase 1 de l'OAP rue de St Pierre.

DESSERTE – MOBILITÉ : 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 sera complétée par des

voies pouvant aboutir en impasse.

- Phase 1 : la voie principale assurera les liaisons avec la rue Saint-Pierre et la Kalverstraet. Au Nord une liaison douce sera aménagée afin d'assurer la connexion avec le centre du village.

- Phase 2: la voie principale sera réalisée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera de nouvelles connexions avec la rue de la K. Hondelghem Battery (RD 53). Des liaisons douces mailleront l'opération.

La création de l'accès avec la RD 53 devra s'accompagner d'une réflexion sur les modalités de sécurisation et de visibilité 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 92 logements. La densité minimale sera respectée sur chacune des phases.

INSERTION DU PROJET :

Le projet sera structuré autour d'une coulée verte est-ouest support de liaisons douces. La limite sud du site fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne. Les autres limites du périmètre feront l'objet d'un traitement paysager.

- Phase 1 : la transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

- Phase 2 :

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

Un linéaire de haies et plantations sera préservé sur la limite Est.

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

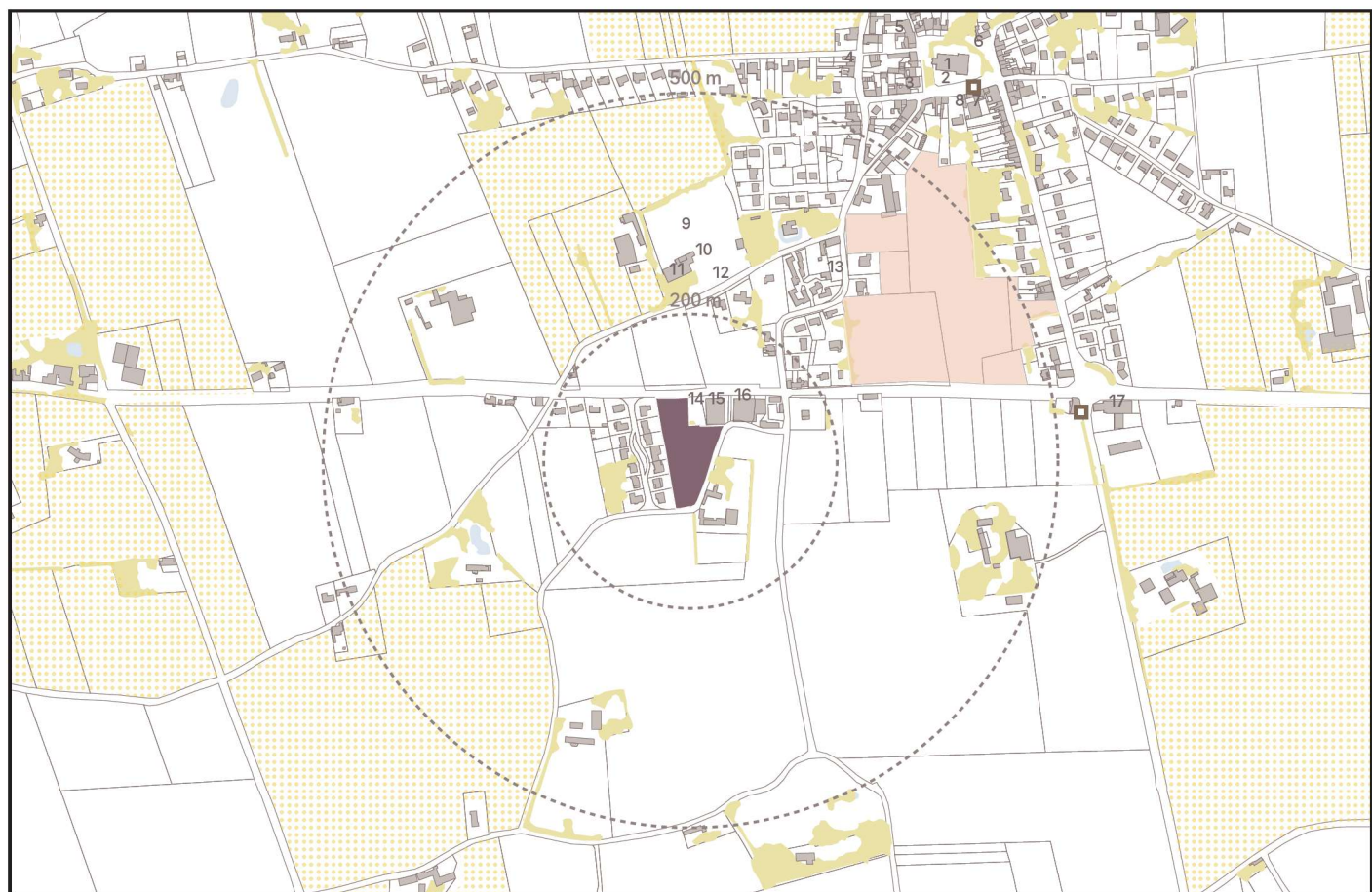
Formes urbaines préconisées



COMMUNE D'HONDEGHEM

2 : RUE DE STAPLE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

1 Équipement / Commerce	Limites intercommunales	1 Eglise	9 Terrain de football
Gare / Halte ferroviaire	Limites communales	2 Cimetière	10 Stand de tir à l'arc
Arrêt de bus	Limites parcellaires	3 Mairie	11 Salle multisports
Bâti agricole ICPE	Bâti	4 Café	12 City stade
Site inscrit	Végétation	5 Ecole primaire publique	13 Boulodrome
Site classé	Surface en eau	6 Restaurant	14 Friterie
Réseau ferré	OAP secteur en extension	7 Boulangerie	15 Boucherie
Cours d'eau	OAP secteur de densification	8 Salle des fêtes	16 Garage
ZNIEFF de type 1	OAP secteur en renouvellement urbain		17 Matériel agricole
Zone humide au SAGE			
Zone humide au SDAGE			
PPRI			
Parcelle à enjeu agricole			

TRANSPORTS

/

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	
Boucherie	Garage
Friterie	

< 500 M	
Terrain de football	Salle multisports
Stand de tir à l'arc	City stade
Boulodrome	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain, se situant au sud de la commune, le long de la route départementale 161.

Il bénéficie de la proximité des équipements sportifs de la commune (salle multisports, terrain de football, city stade, etc).

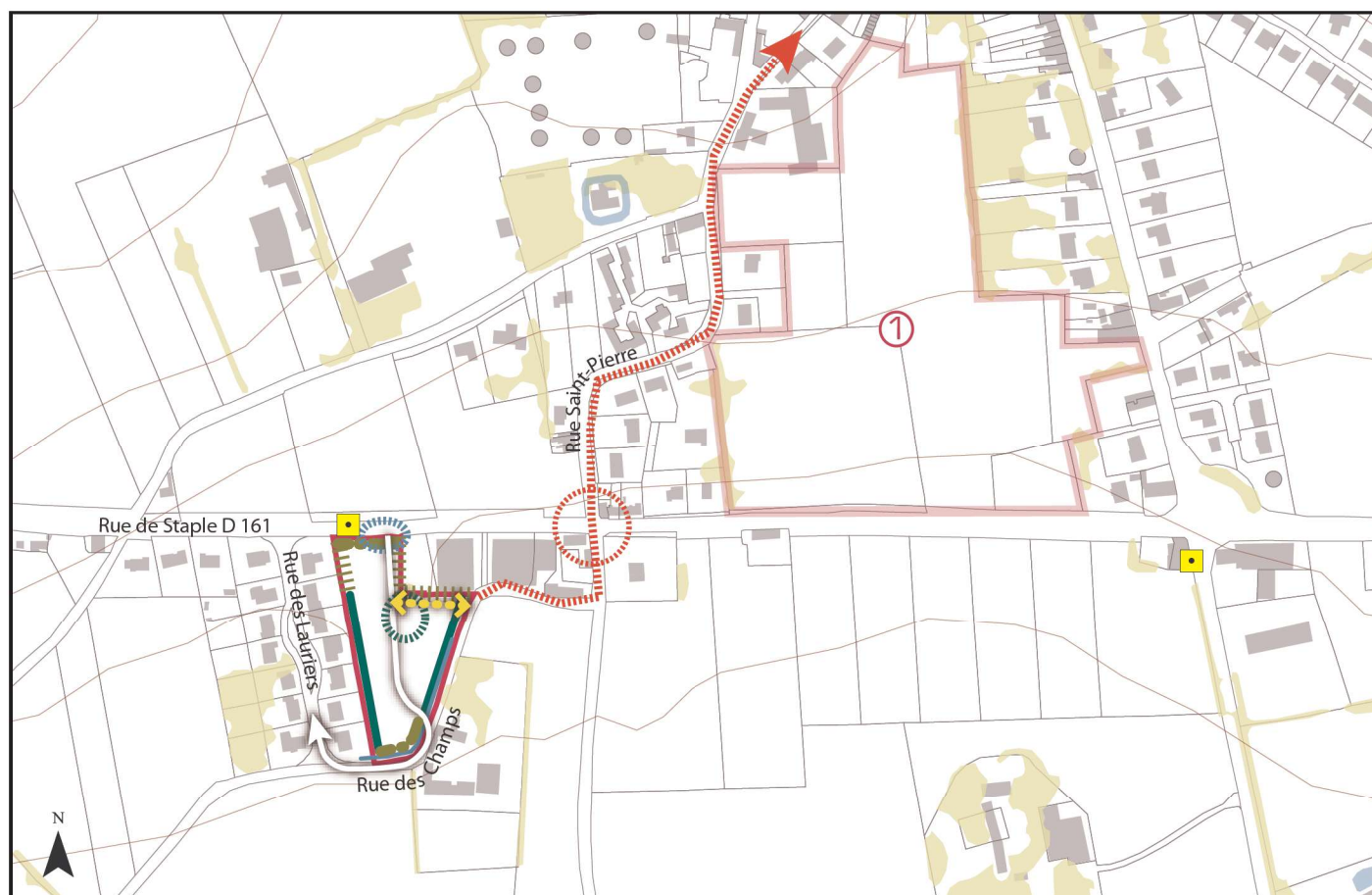
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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

COMMUNE D'HONDEGHEM

2 : RUE DE STAPLE

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 démol
-  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	8 121 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	8 121 m ²
DENSITÉ MINIMALE	17 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 Staple pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H).

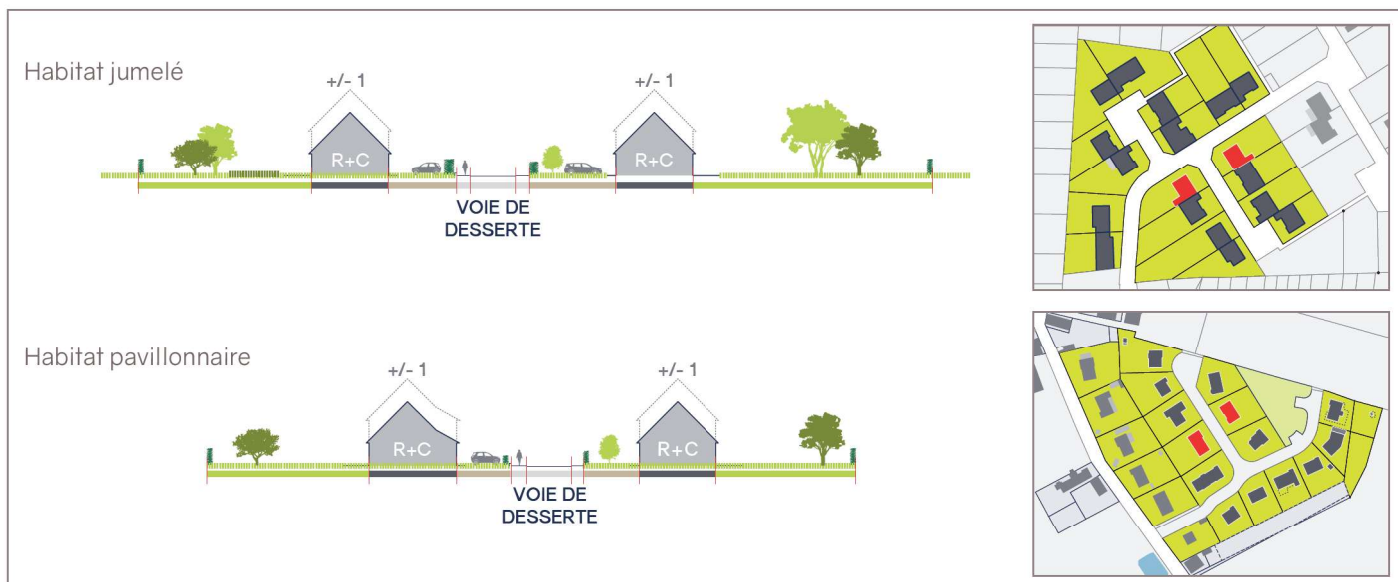
DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant la connexion entre la rue de Staple et la rue des Lauriers via la rue des Champs. Une liaison douce permettant de rejoindre la rue des Champs sera également aménagée. Il est préconisé de requalifier et de sécuriser la traversée piétonne de la route départementale à proximité de la rue Saint-Pierre.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 14 logements. La programmation prévoira la réalisation d'un espace collectif paysager. Le raccordement au réseau gravitaire se fera prioritairement sur la rue de Staple. Des noues paysagères pourront aussi être aménagées.

INSERTION DU PROJET : Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur les franges est et ouest du site. Les limites nord et sud feront 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. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

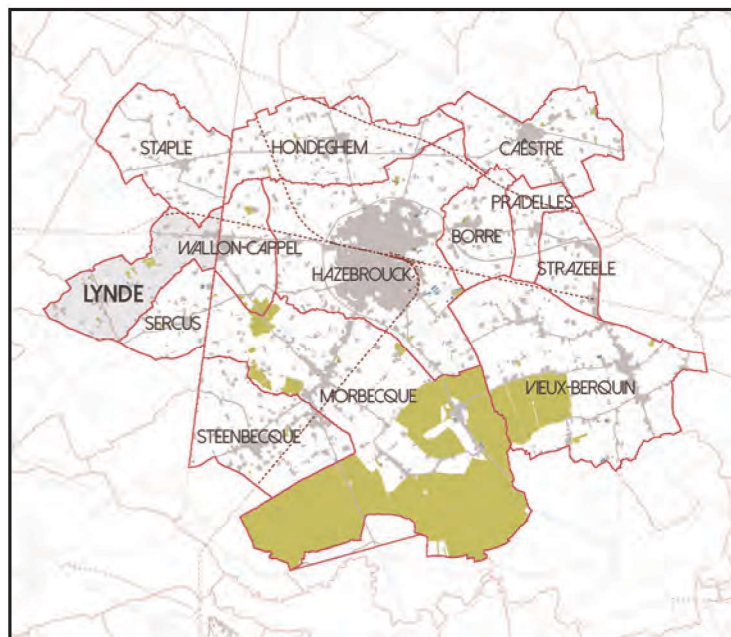
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



PLUI-H COEUR DE FLANDRE AGGLOMERATION

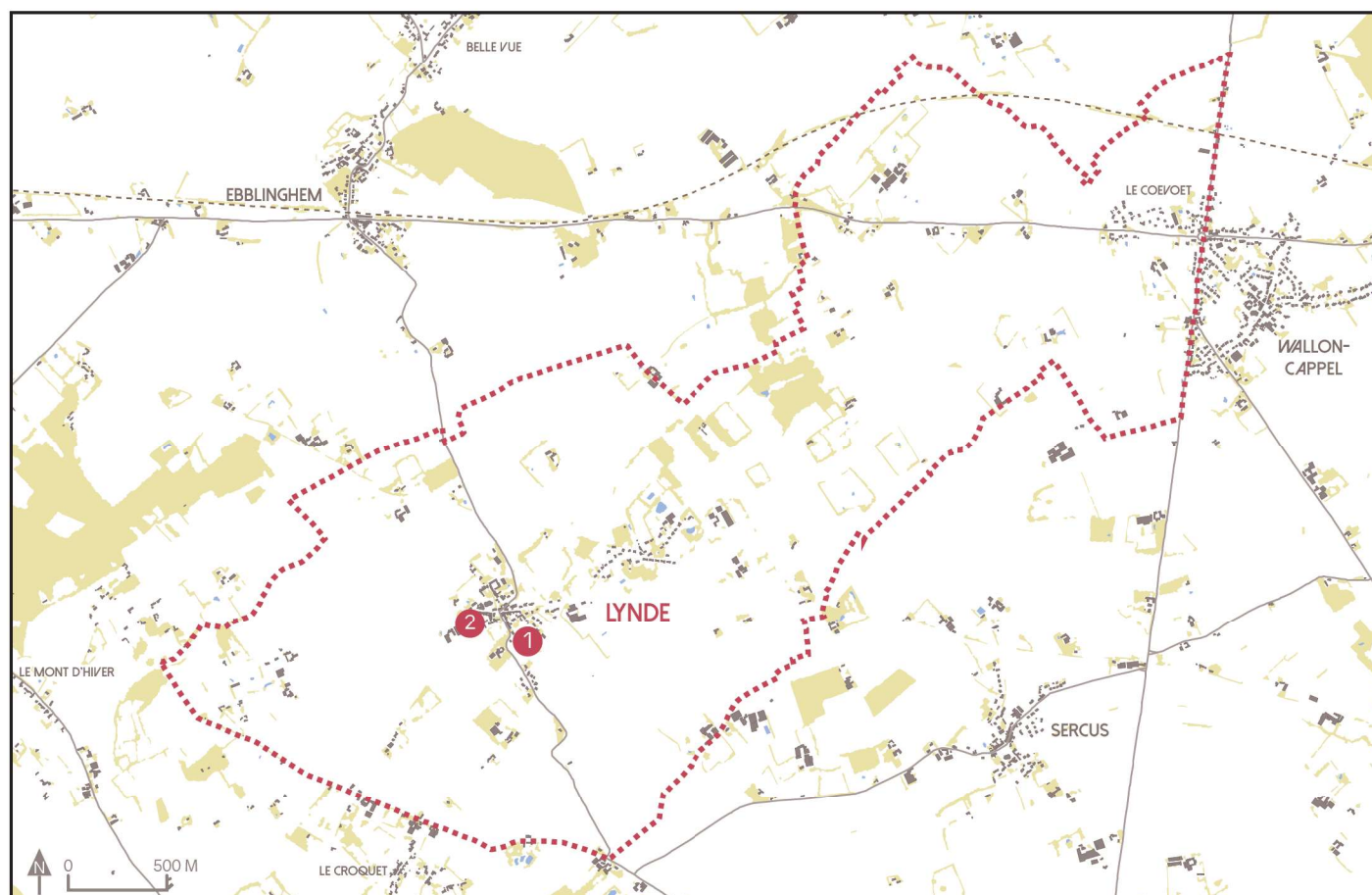
COMMUNE DE LYNDE



COMMUNE DE LYNDE

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

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

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue de Steenbecque	24 525 m ²	Extension	Habitat
2 : Rue du Becquerel	5 366 m ²	Extension	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

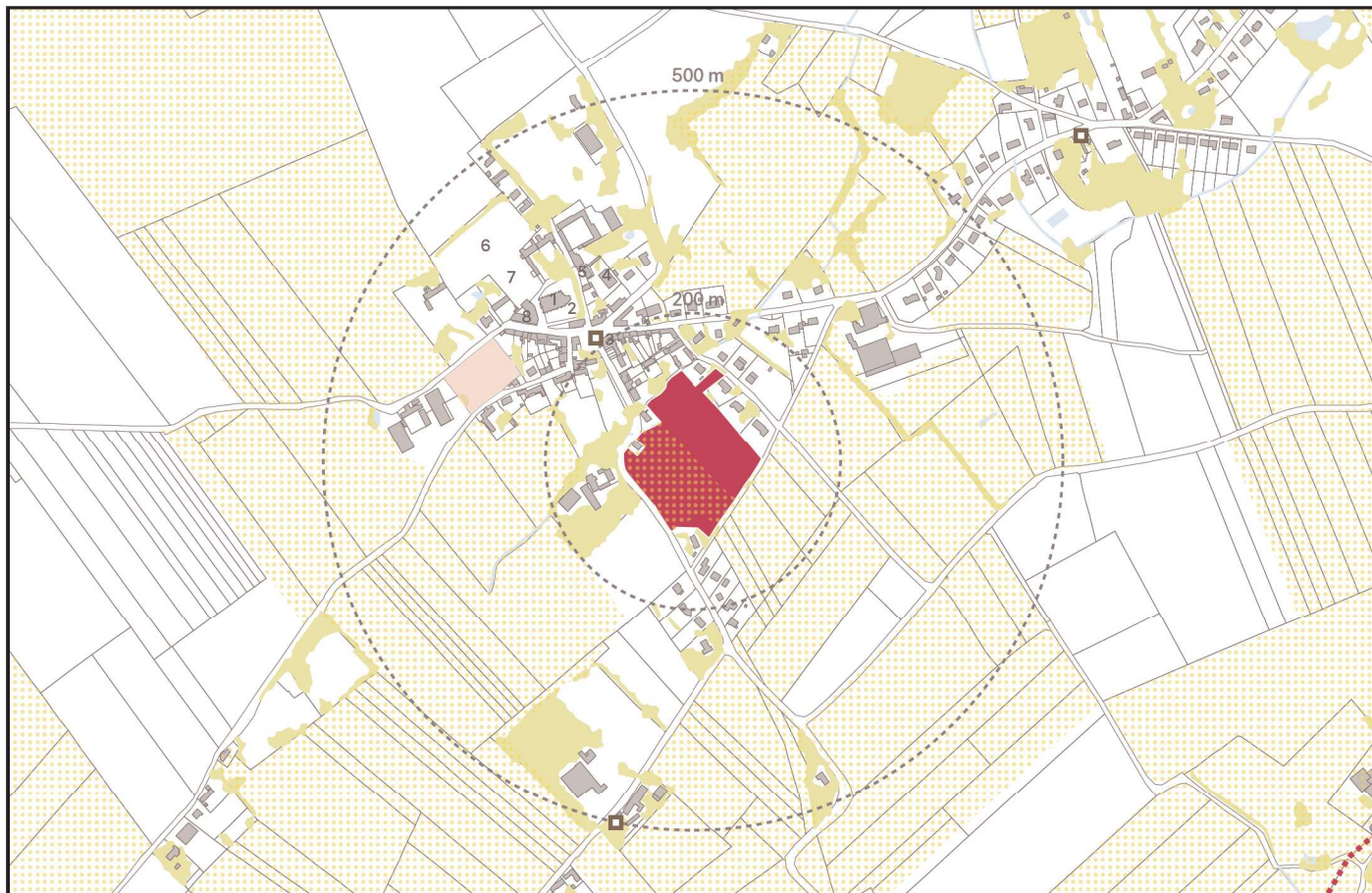
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue de Steenbecque	Phase 1 : À partir de 9 ans	La phase 1 de l'opération identifiée rue de la Steenbecque pourra être engagée à moyen terme, 9 ans après la date d'approbation du PLUI-H.
	Phase 2 : À partir de 12 ans	La phase 2 de l'opération identifiée rue de Steenbecque 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 des permis de construire de 70% des logements prévus sur l'opération rue du Becquerel.
2 : Rue du Becquerel	À partir de 9 ans	L'opération identifiée rue du Becquerel pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance des permis de construire de 70% des logements prévus sur la phase 1 de l'opération rue de Steenbecque.

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE LYNDE

I : RUE DE STEENBECQUE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|---|--|-------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 Eglise | 5 Mairie |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Cimetière | 6 Terrain de football |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 Café | 7 City stade |
|  Bâti agricole ICPE |  Bâti | 4 Salle des fêtes | 8 Ecole primaire publique |
|  Site inscrit |  Végétation | | |
|  Site classé |  Surface en eau | | |
|  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» Ligne 129 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

< 200 M
Café

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Mairie	Salle des fêtes
Terrain de football	City stade
Ecole primaire publique	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au sud de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la route départementale 55.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, équipements sportifs, etc) de la commune. Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck, Blaringhem et Renescure.

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

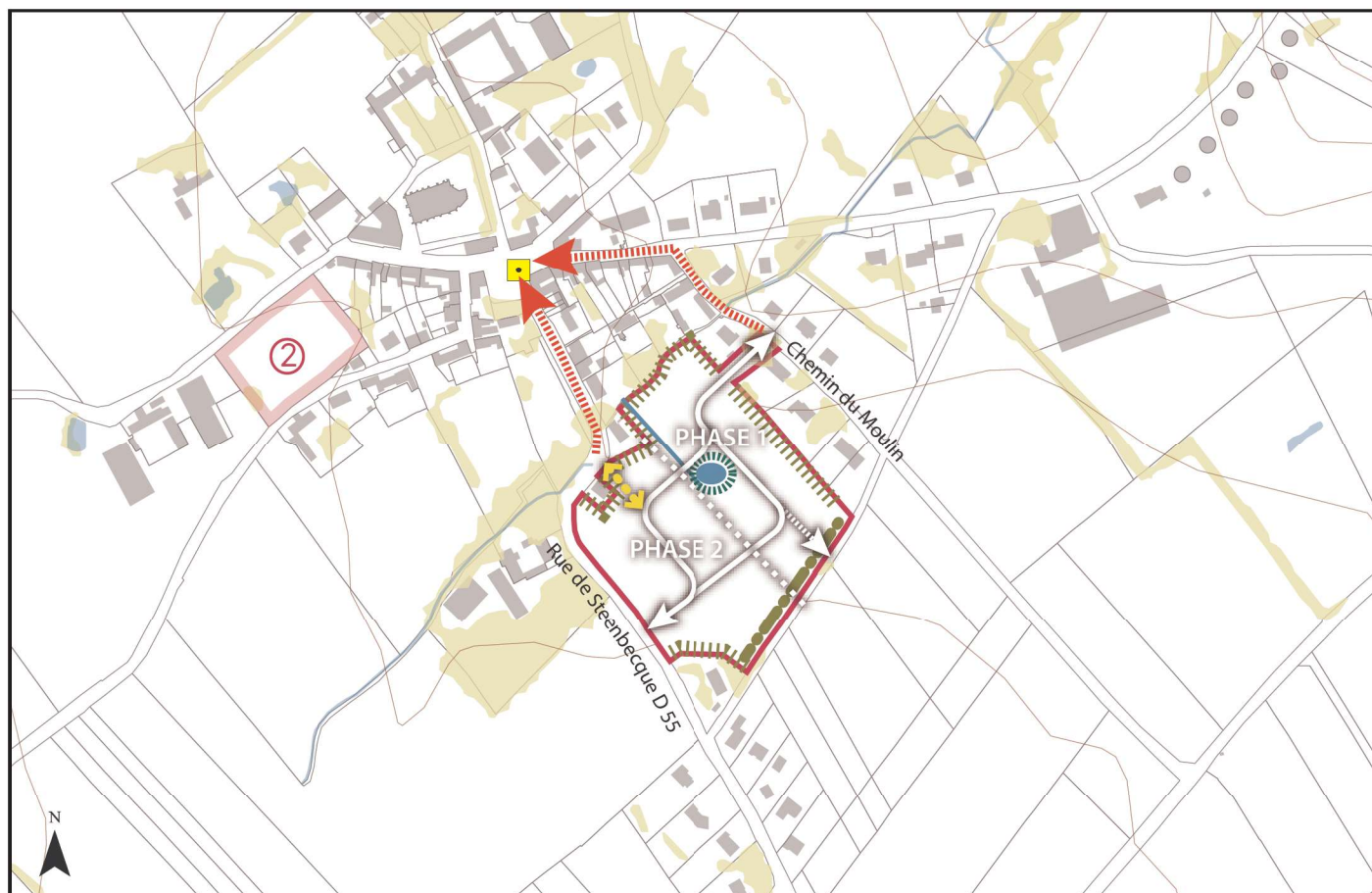
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires

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

COMMUNE DE LYNDE

I : RUE DE STEENBECQUE

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 démol
- 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	24 525 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	24 525 m ²
DENSITE MINIMALE	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	37 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 rue de la Steenbecque débutera à l'est du site. Elle pourra être engagée à moyen terme, 9 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 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 Becquerel.

DESSERTE – MOBILITÉ : 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 liaison avec le chemin du Moulin. Les emprises permettant de prolonger la voie au sud 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 un bouclage de l'opération. Une liaison douce sera également aménagée afin de desservir la rue de Steenbecque.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 37 logements.

La gestion des eaux de surfaces impliquera la création d'un bassin de rétention. Des noues paysagères pourront également être aménagées.

- Phase 1 : en complément de la production de logements, le programme prévoira la réalisation d'un espace collectif paysager.

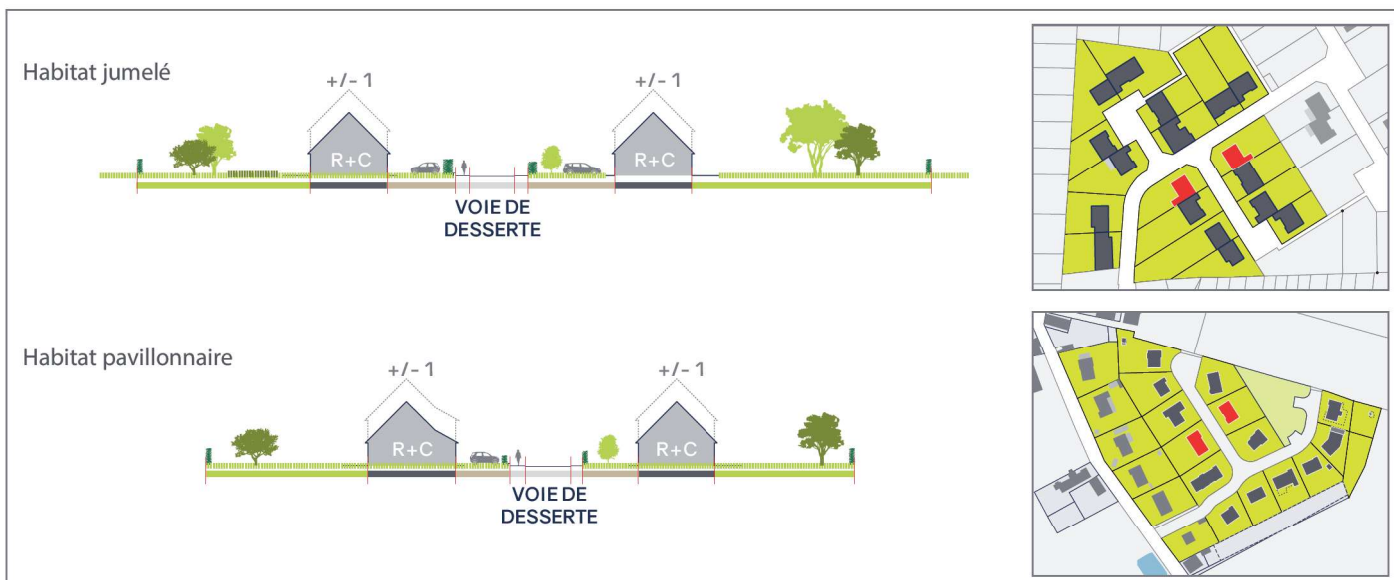
INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

La limite sud 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.

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

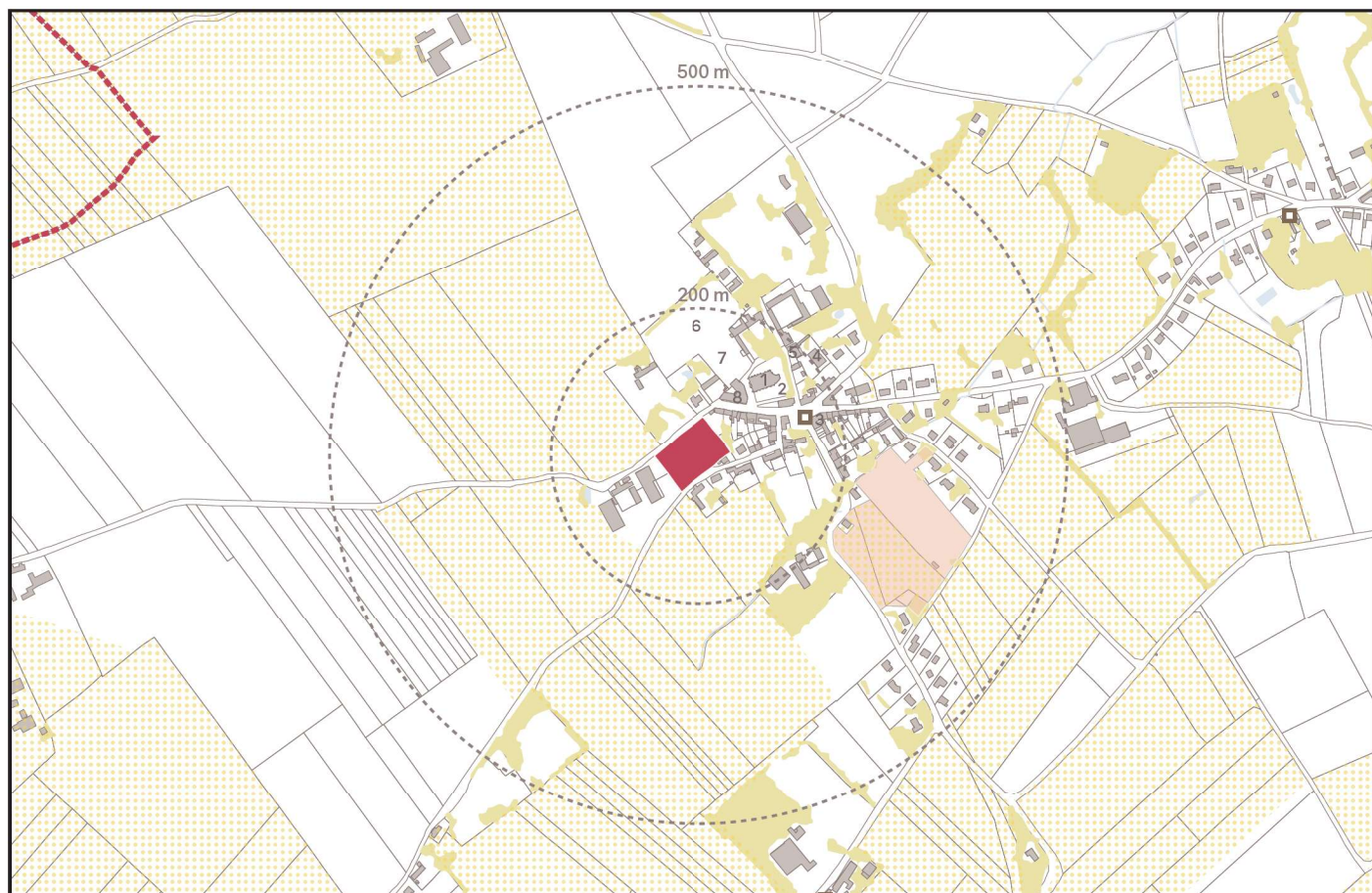
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE LYNDE

2 : RUE DU BECQUEREL

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

1 Équipement / Commerce	Limites intercommunales	1 Eglise	5 Mairie
Gare / Halte ferroviaire	Limites communales	2 Cimetière	6 Terrain de football
Arrêt de bus	Limites parcellaires	3 Café	7 City stade
Bâti agricole ICPE	Bâti	4 Salle des fêtes	8 Ecole primaire publique
Site inscrit	Végétation		
Site classé	Surface en eau		
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» Ligne 129 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCE

< 200 M	
Eglise	Cimetière
Café	Salle des fêtes
Mairie	Terrain de football
City stade	Ecole primaire publique

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 se situe à l'ouest de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la rue du Becquerel.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, équipements sportifs, etc) de la commune. Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck, Blaringhem et Renescure.

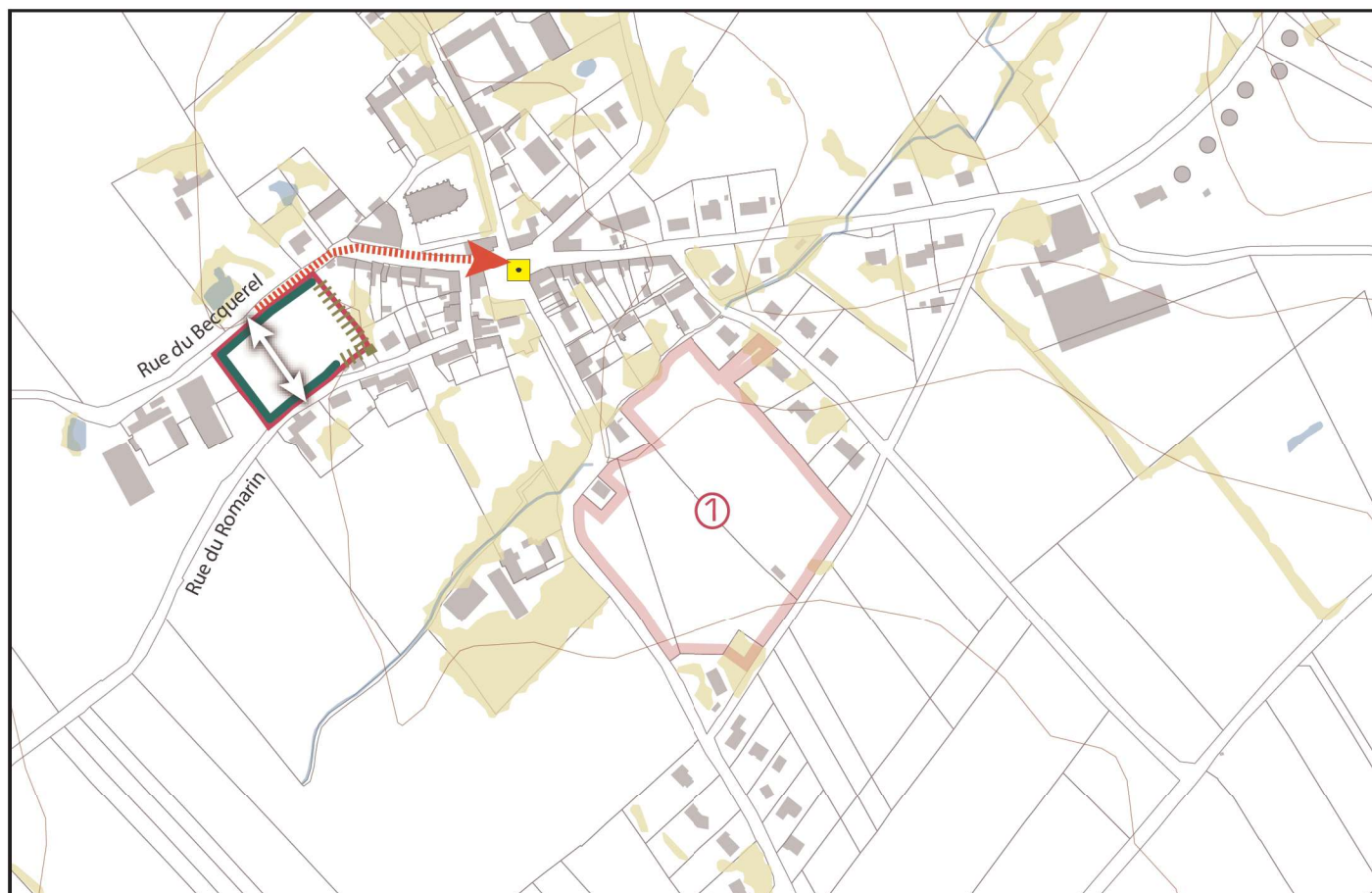
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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

COMMUNE DE LYNDE

2 : RUE DU BECQUEREL

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	5 366 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	5 366 m ²
DENSITÉ MINIMALE	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	9 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue du Becquerel pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance des permis de construire de 70% des logements prévus sur la phase 1 de l'opération rue de Steenbecque.

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant la connexion entre la rue du Becquerel et la rue du Romarin.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 9 logements.

INSERTION DU PROJET : Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur les limites du site.

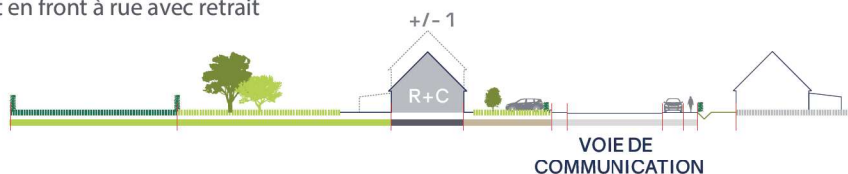
La transition avec les espaces bâtis situés à l'est fera l'objet d'un traitement végétal.

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

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat en front à rue avec retrait



Habitat jumelé



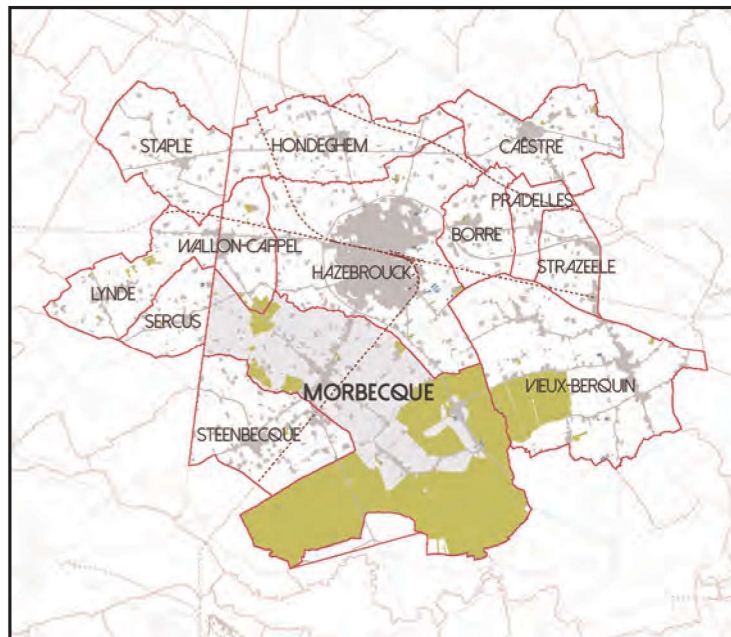
Habitat pavillonnaire



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

PLUI-H COEUR DE FLANDRE AGGLOMERATION

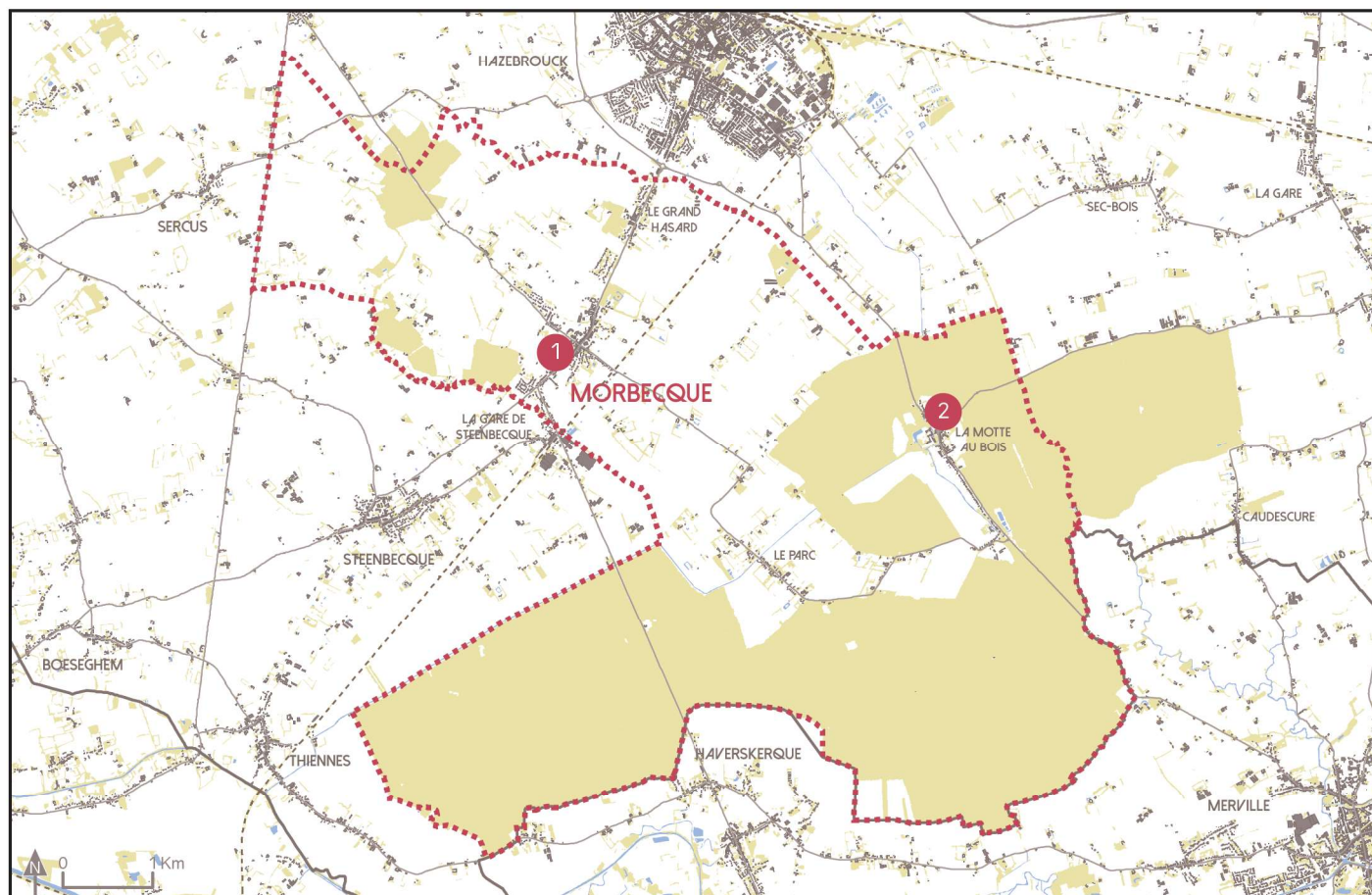
COMMUNE DE MORBECQUE



COMMUNE DE MORBECQUE

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

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

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue Saint-Firmin	70 916 m ²	Extension	Habitat
2 : Rue de la Gare	19 539 m ²	Renouvellement urbain	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

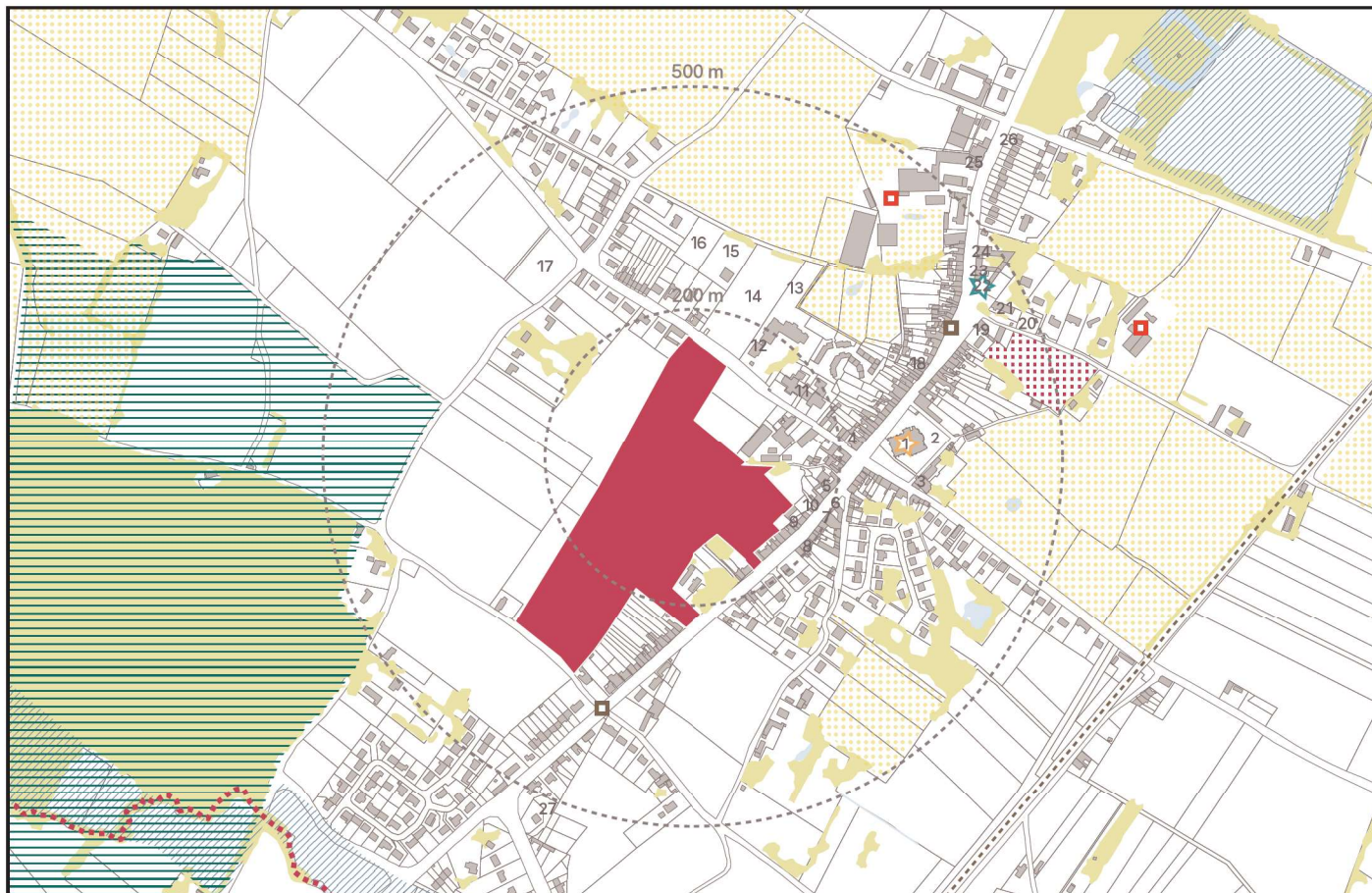
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue Saint-Firmin	Phase 1 : Engagée	La phase 1 de l'opération identifiée rue Saint-Firmin fait l'objet d'un permis d'aménager.
	Phase 2 : Approbation du PLUI-H	La phase 2 de l'opération identifiée rue Saint-Firmin pourra être engagée dès la date d'approbation du PLUI-H. Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 1.
2 : Rue de la Gare	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée rue de la Gare pourra être engagée dès la date d'approbation du PLUI-H.

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE MORBECQUE

I : RUE SAINT-FIRMIN

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|---|--|----------------------------|--------------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 Eglise | 14 Terrain de football |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Cimetière | 15 Courts de tennis |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 Salle paroissiale | 16 Terrain de football |
|  Bâti agricole ICPE |  Bâti | 4 Café | 17 Cimetière |
|  Site inscrit |  Végétation | 5 Couvreur | 18 Boulangerie |
|  Site classé |  Surface en eau | 6 Café | 19 Ecole primaire privée |
|  Réseau ferré |  OAP secteur en extension | 7 Pharmacie | 20 Cimetière militaire |
|  Cours d'eau |  OAP secteur de densification | 8 Infirmiers | 21 Salle des fêtes |
|  ZNIEFF de type 1 |  OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Coiffeur | 22 Mairie |
|  Zone humide au SAGE | | 10 Mag. de clotures | 23 Agence postale |
|  Zone humide au SDAGE | | 11 EHPAD | 24 Restaurant |
|  PPRI | | 12 Ecole primaire publique | 25 Couvreur |
|  Parcelle à enjeu agricole | | 13 City stade | 26 Coiffeur |
| | | | 27 Crèche |

TRANSPORTS

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

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Eglise Saint-Firmin
Hôtel de ville

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Café	Pharmacie
Infirmiers	Coiffeur
Mag. de clôtures	Couvreur
EHPAD	Ecole primaire publique

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Salle paroissiale	Café
City stade	Terrains de football
Courts de tennis	Cimetière
Boulangerie	Ecole primaire privée
Salle des fêtes	Mairie
Agence postale	Restaurant
Crèche	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au cœur de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la route départementale 916.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, agence postale, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, pharmacie, café, etc) de la commune. Deux arrêts du réseau Arc-en-Ciel se trouvent également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Aire-sur-la-Lys.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se situe cependant dans les périmètres de protection de l'église Saint-Firmin classée et de l'hôtel de ville inscrit au titre des Monuments Historiques.

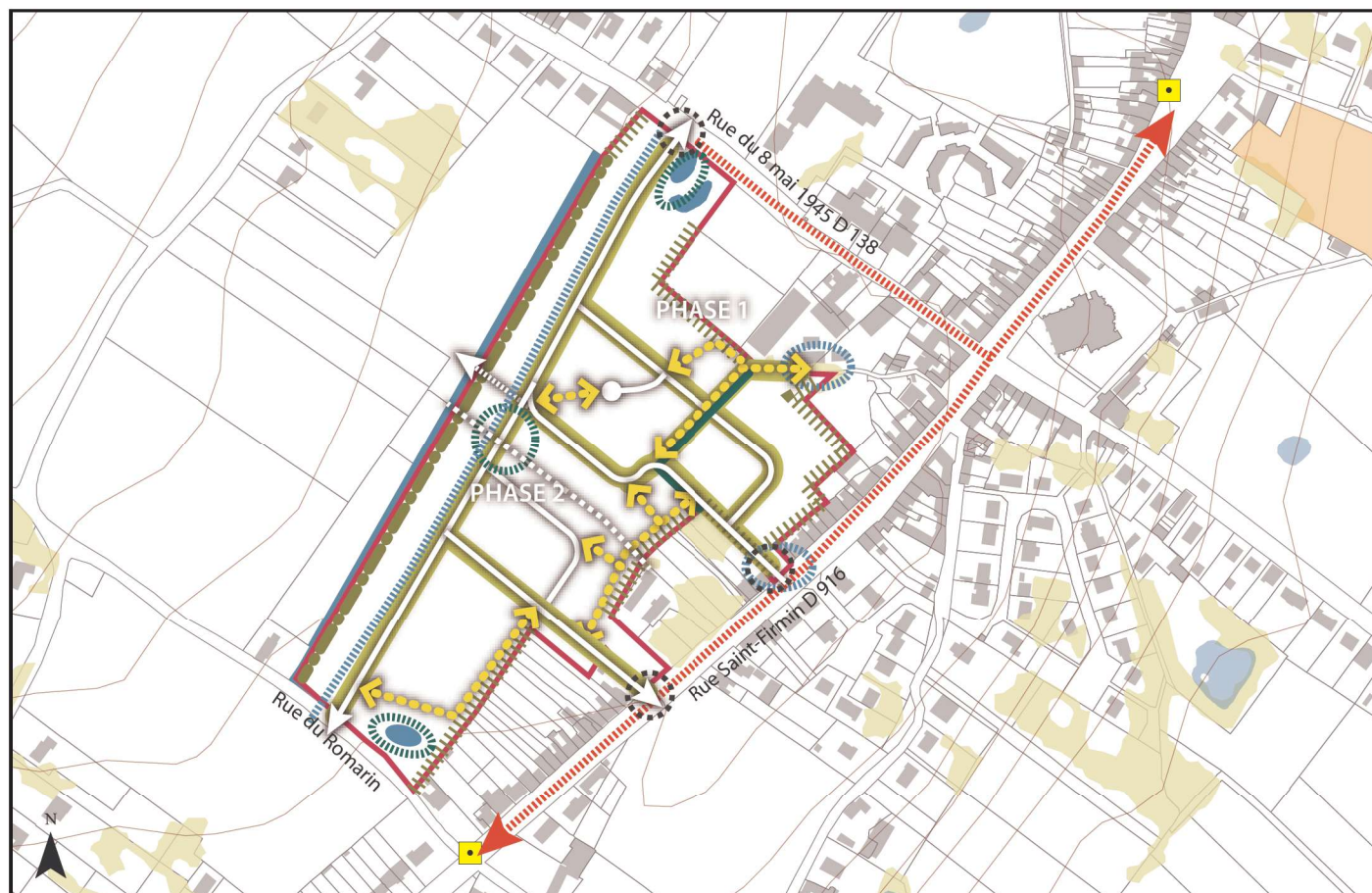
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 MORBECQUE

I : RUE SAINT-FIRMIN

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
-  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	70 916 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	70 916 m ²
DENSITÉ MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	121 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	20% soit 25 logements

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

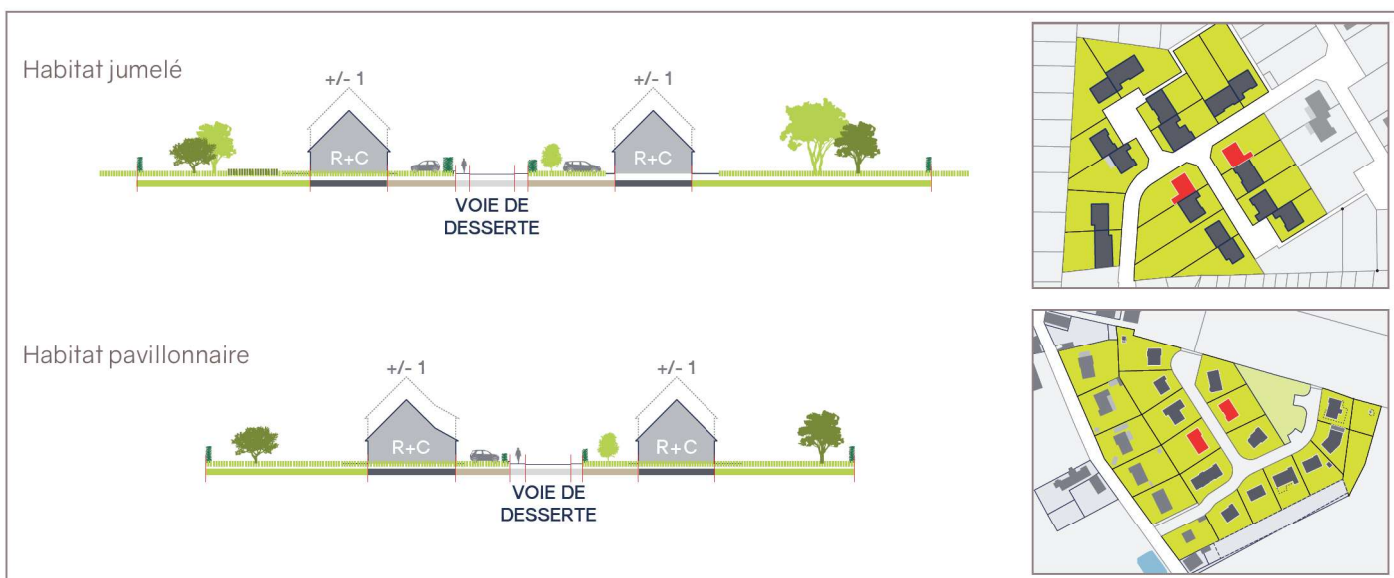
PHASAGE : L'aménagement sera mené de manière phasée :

- La phase 1 de l'opération identifiée rue Saint-Firmin est engagée. Elle fait l'objet d'un permis d'aménager.
- La phase 2 sera menée dans le prolongement de la phase 1, au sud du site. Elle pourra être engagée 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 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 : la voie principale assurera la liaison entre la rue du 8 Mai 1945 (RD 138) et la rue Saint-Firmin (RD 916). Les emprises permettant de prolonger la voie à l'ouest du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme. Des liaisons douces assureront des connexions internes à l'opération et des liaisons avec le cœur du village.
- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera une nouvelle

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



liaison avec la rue Saint-Firmin et une desserte de la rue du Romarin. Des liaisons douces assureront des connexions internes à l'opération. Elles relieront les aménagements de la phase 1.

La création des accès avec les RD 916 et 138 devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce nouveau quartier. Il conviendra de s'assurer que les distances de visibilité soient remplies au niveau de ces carrefours.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare. Elle permettra à terme la réalisation d'au moins 121 logements dont un minimum de 20% de logements locatifs aidés. La densité minimale et la part minimale de logements sociaux seront respectées 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 rue Saint-Firmin et le long de la nouvelle voie nord-sud réalisé dans le cadre de l'opération.

Les bassins de rétentions seront accompagnés d'espaces collectifs paysagers.

INSERTION DU PROJET : La voirie principale fera l'objet d'un traitement paysager.

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.

Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur les franges est et ouest du site

Les limites nord et sud feront 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.

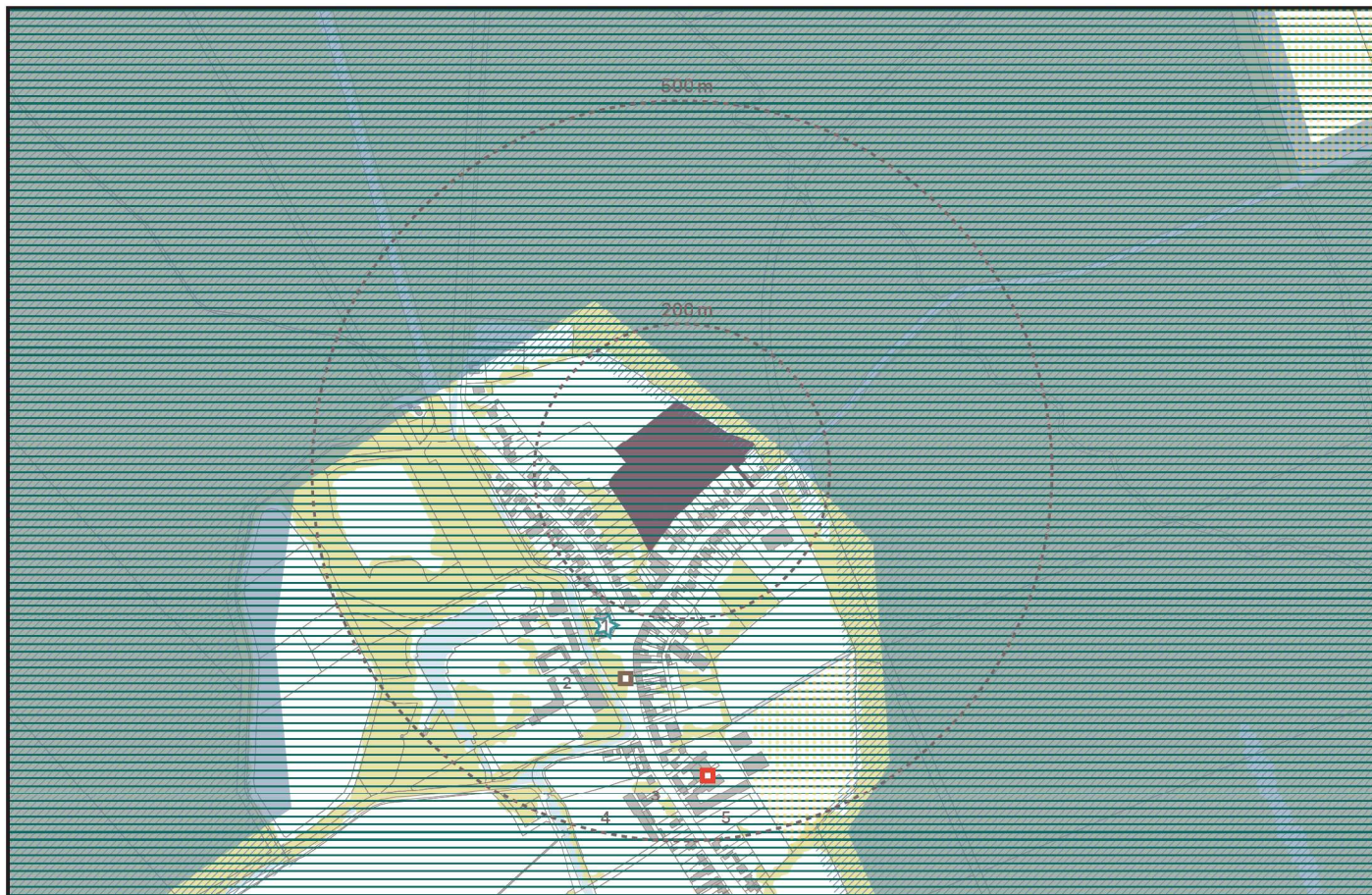
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

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

COMMUNE DE MORBECQUE

2 : RUE DE LA GARE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|---|--|-------------------------|-----------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 Eglise | 4 Terrain de football |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Institut aéronautique | 5 Cimetière |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 Ecole primaire | |
|  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 | | |
|  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 «La Motte au Bois» Ligne 112 Arc-en-Ciel

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Eglise	Institut aéronautique
Ecole primaire	Terrain de football
Cimetière	

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Eglise Saint-Thomas-de-Cantorbery

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement se situant au coeur de la forêt de Nieppe, dans le hameau de la Motte au Bois.

Il bénéficie de la proximité d'un établissement scolaire et d'un arrêt de bus du réseau Arc-en-Ciel permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck, Merville ou encore Estaires.

Le foncier concerné n'est pas identifié comme parcelle à enjeux agricoles dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se trouve cependant au sein d'une ZNIEFF de type 1 (forêt de Nieppe), d'une zone à dominante humide identifiée dans le SDAGE Artois-Picardie et à proximité d'une zone humide identifiée au SAGE de la Lys. Le secteur se situe également dans le périmètre de protection de l'église Saint-Thomas-de-Cantorbery inscrite au titre des Monuments Historiques.

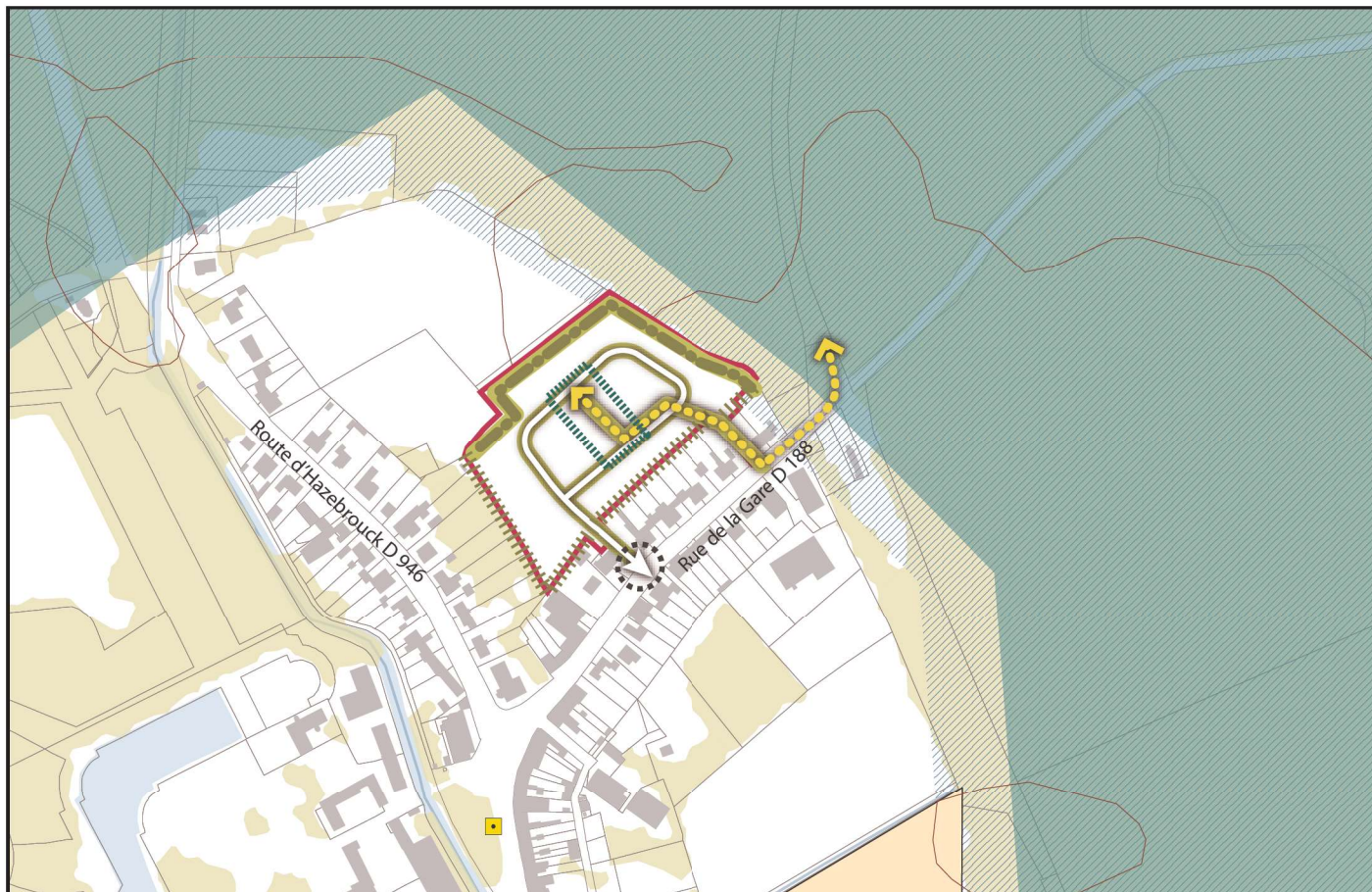
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 DE MORBECQUE

2 : 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 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
-  Stationnement
-  Dépose-minute
-  Stationnement vélos
-  Principe de liaison douce
-  Parcours piéton vers les transports en commun : distance et temps moyens de trajet
-  Sécurisation de cheminements piétons
-  Sécurisation des carrefours
-  Halte ferroviaire
-  Voie ferrée
-  Arrêt de bus
-  Gare routière
-  Navette

PROGRAMMATION

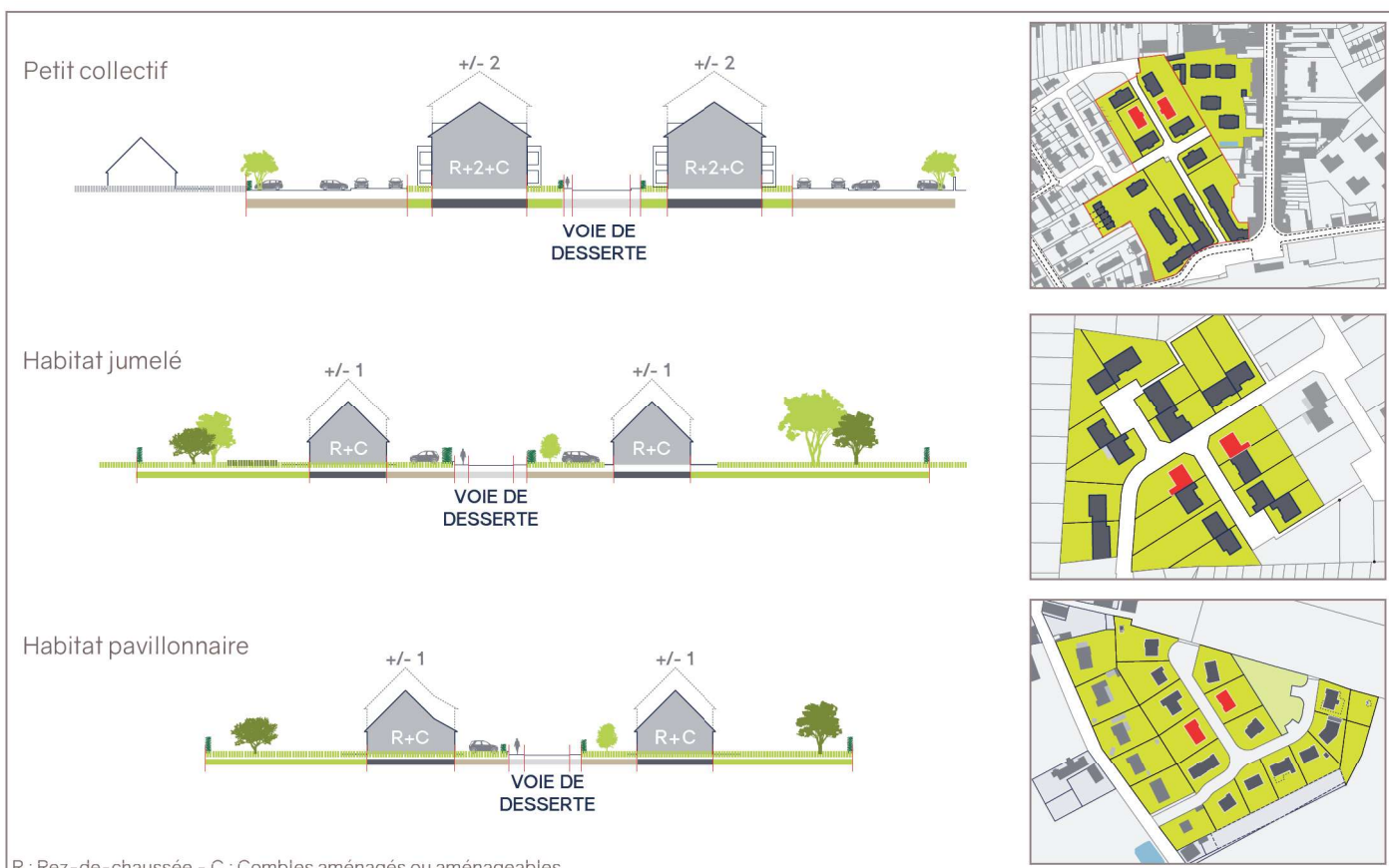
SUPERFICIE TOTALE	19 539 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	19 539 m ²
DENSITÉ MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	34 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	20% soit 7 logements

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue de la Gare pourra être engagée dès la date d'approbation du PLUI-H.

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant une connexion avec la rue de la Gare. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Il conviendra de s'assurer que l'accès par la RD 188 réponde bien aux normes d'aménagement. Une liaison douce assurera la connexion avec la forêt de Nieppe via la rue de la Gare.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



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 également la réalisation d'un espace public paysager en cœur d'opération.

INSERTION DU PROJET : Les limites nord du site feront l'objet d'un traitement paysager assurant la transition avec les lisières de la forêt de Nieppe.

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

La voie principale sera accompagnée d'un traitement paysager.

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

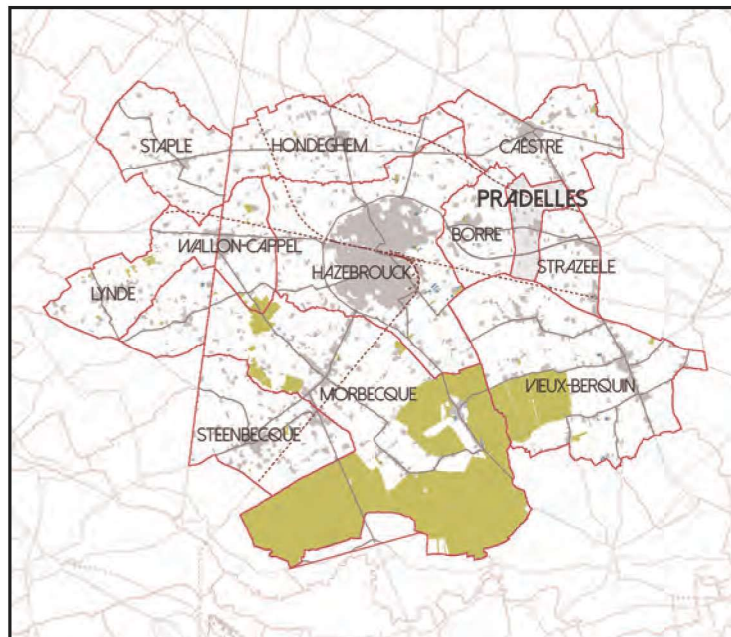
Le site se trouve en ZNIEFF de type 1 mais d'après les études menées dans le cadre du PLUI aucune espèce patrimoniale protégée ni déterminante de ZNIEFF n'a été identifiée (cf. rapport d'évaluation environnementale). Le site est par ailleurs largement anthropisé et artificialisé à l'heure actuelle. Toutefois, pour garantir la perméabilité écologique du site, et en fonction des résultats de l'évaluation environnementale, il convient d'intégrer au mieux les mesures et recommandations suivantes :

- Préserver la lisière en limite nord-est du site en conservant un étage herbacé, un étage arbustif et un étage arboré,
- Éviter l'imperméabilisation pour permettre au maximum l'infiltration des eaux pluviales,
- Conserver la perméabilité écologique des clôtures (pas de clôture ou clôture perméable à la petite faune),
- Réaliser les travaux en dehors des périodes de nidification de l'avifaune et d'hivernation pour les chiroptères.
- Limiter au maximum la pollution lumineuse (éclairage).

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

PLUI-H COEUR DE FLANDRE AGGLOMERATION

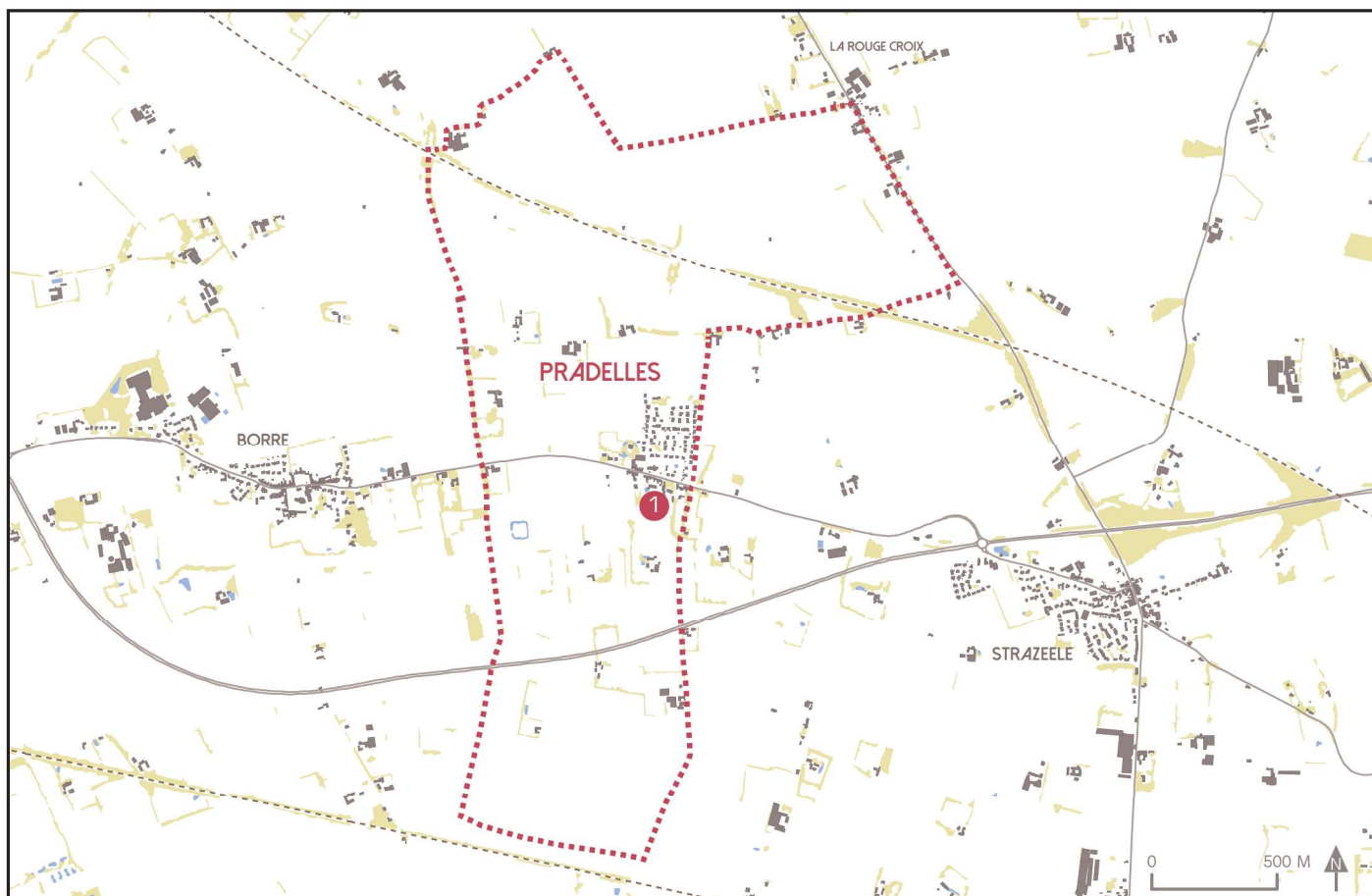
COMMUNE DE PRADELLES



COMMUNE DE PRADELLES

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

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

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue de Sec-Bois	10 000 m ²	Extension	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

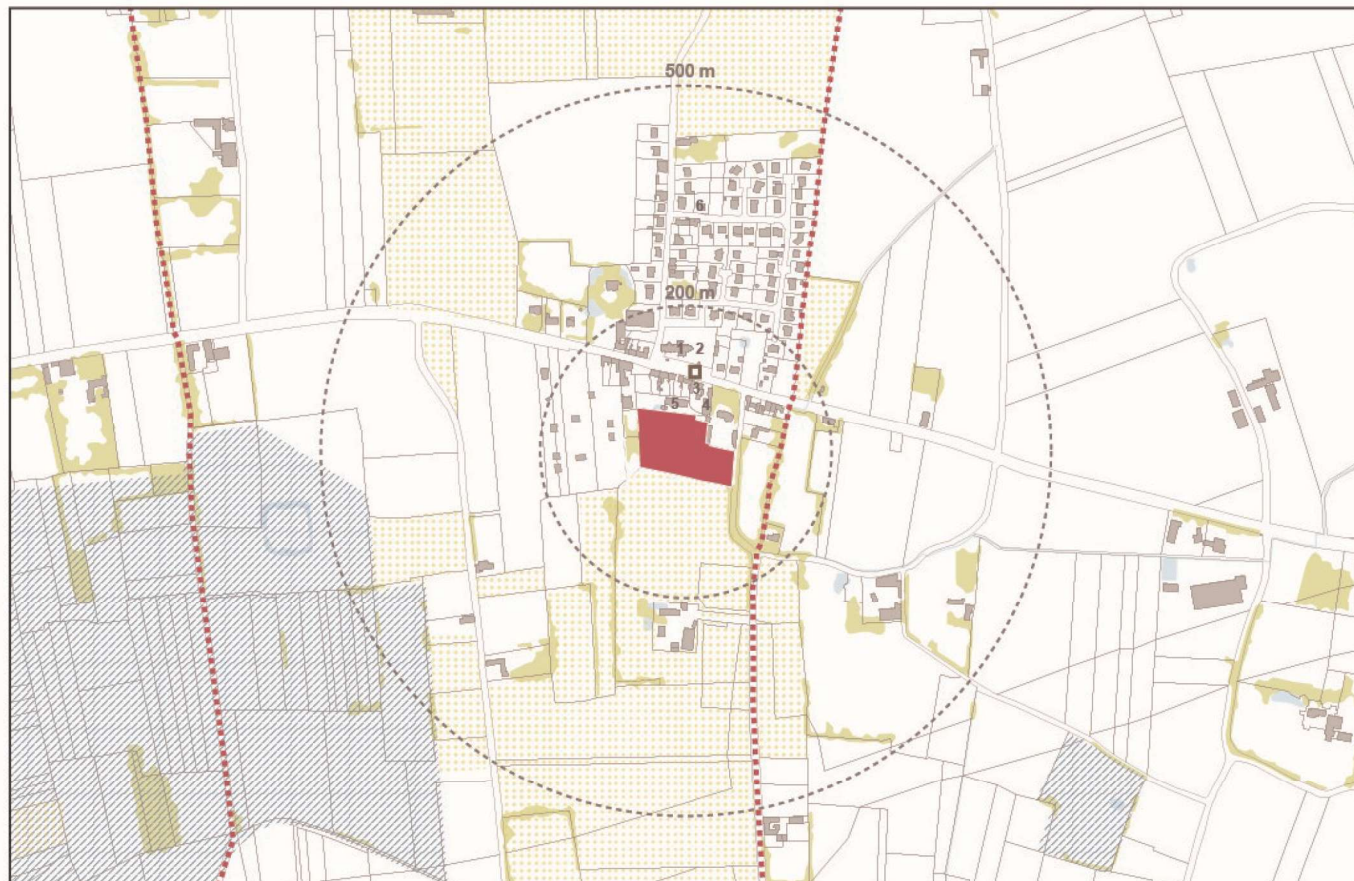
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue de Sec-Bois	À partir de 9 ans	L'opération identifiée rue de Sec-Bois pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H).

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE PRADELLES

I : RUE DE SEC-BOIS

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|---|--|-------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 Eglise | 4 Salle des fêtes |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Cimetière | 5 Ecole primaire publique |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 Mairie | 6 Médecin |
|  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 | | |
|  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» Ligne 130 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	
Eglise	Cimetière
Mairie	Salle des fêtes
Ecole primaire publique	

< 500 M	
Médecin	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au sud de la commune, à l'arrière des principaux équipements du village (mairie, école, salle des fêtes).

Il bénéficie de la proximité d'un arrêt du réseau Arc-en-Ciel, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Bailleul.

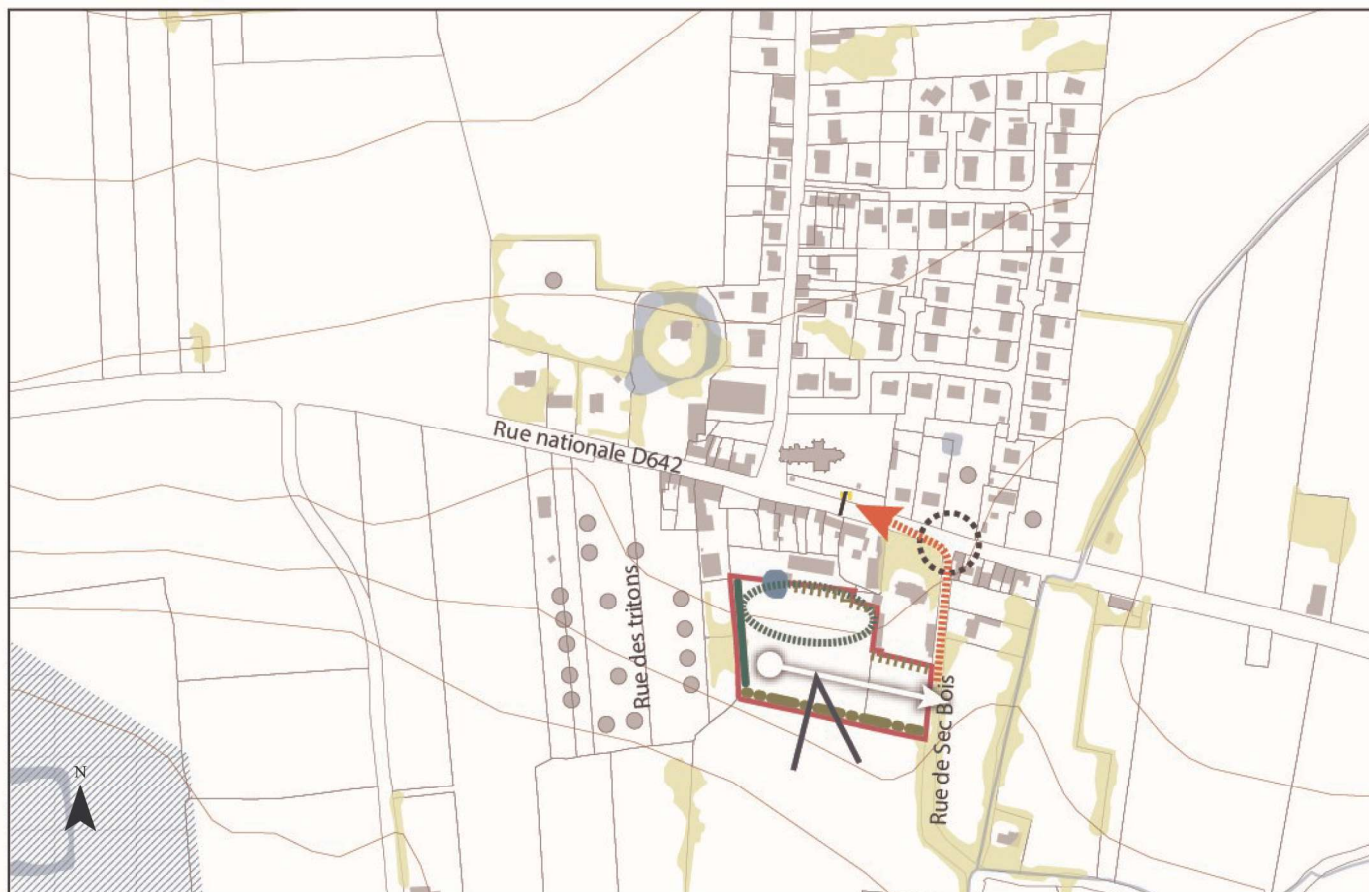
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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

COMMUNE DE PRADELLES

I : RUE DE SEC-BOIS

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
- 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	10 000 m ²
PROGRAMMATION	Logements + Equipement
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 8 000 m ²
DENSITÉ MINIMALE	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	13 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Il conviendra de s'assurer que les distances de visibilité soient remplies au niveau du carrefour entre la rue de Sec Bois et la rue Nationale.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 13 logements.

La programmation prévoira également la réalisation d'un espace collectif à proximité de l'école.

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

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

Le traitement de la limite ouest s'appuiera sur le linéaire de haies et plantations existant.

La mare existant au nord du site sera maintenue.

Un cône de vue sera conservé au sud.

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

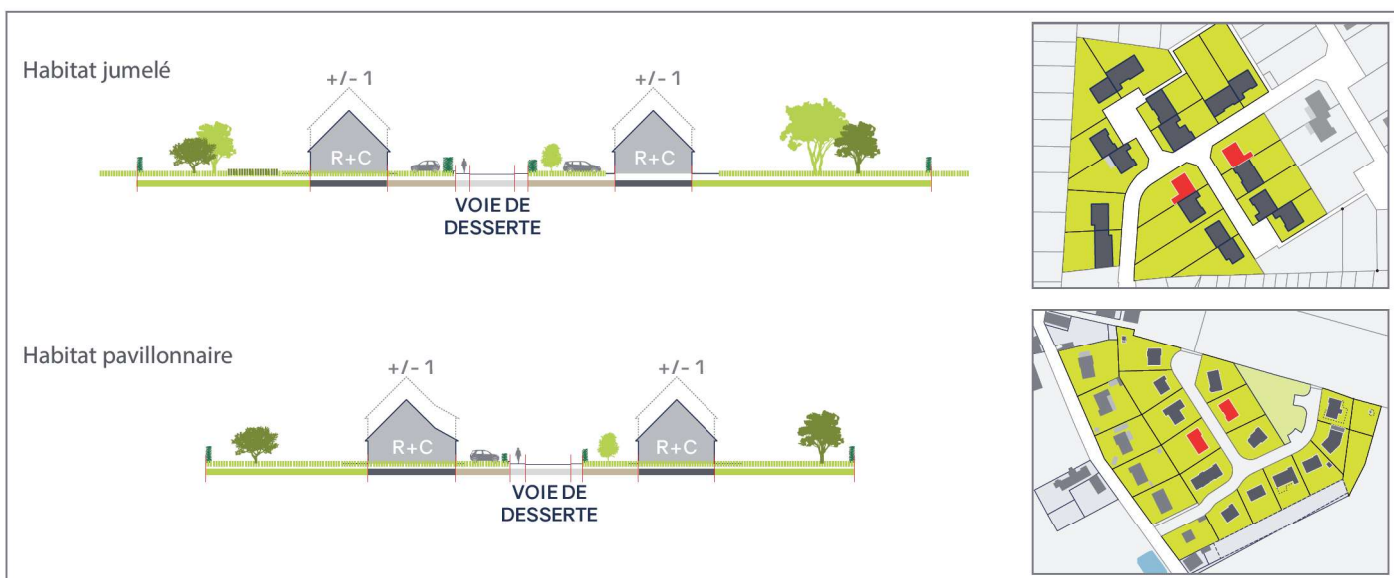
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires et de dispositifs de géothermie sur sonde.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue de Sec-Bois pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H).

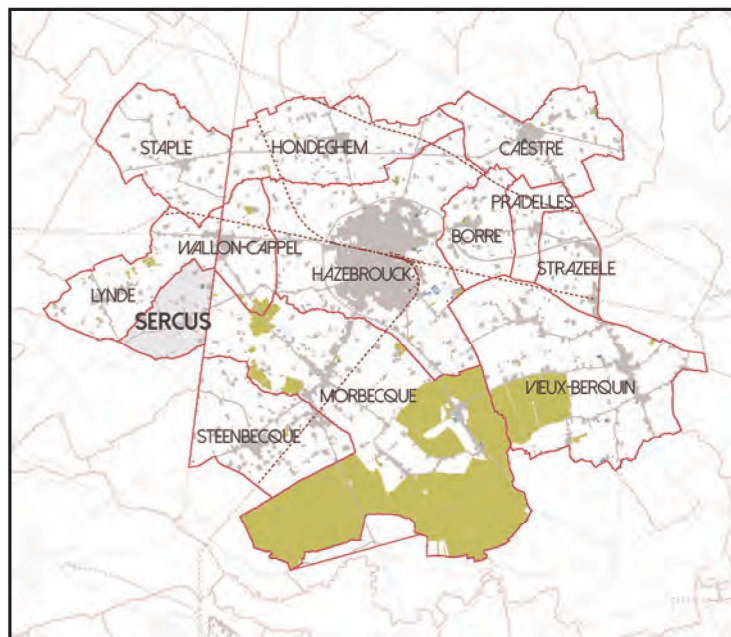
DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant une connexion avec la rue de Sec Bois. Elle pourra aboutir en impasse. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



PLUI-H COEUR DE FLANDRE AGGLOMERATION

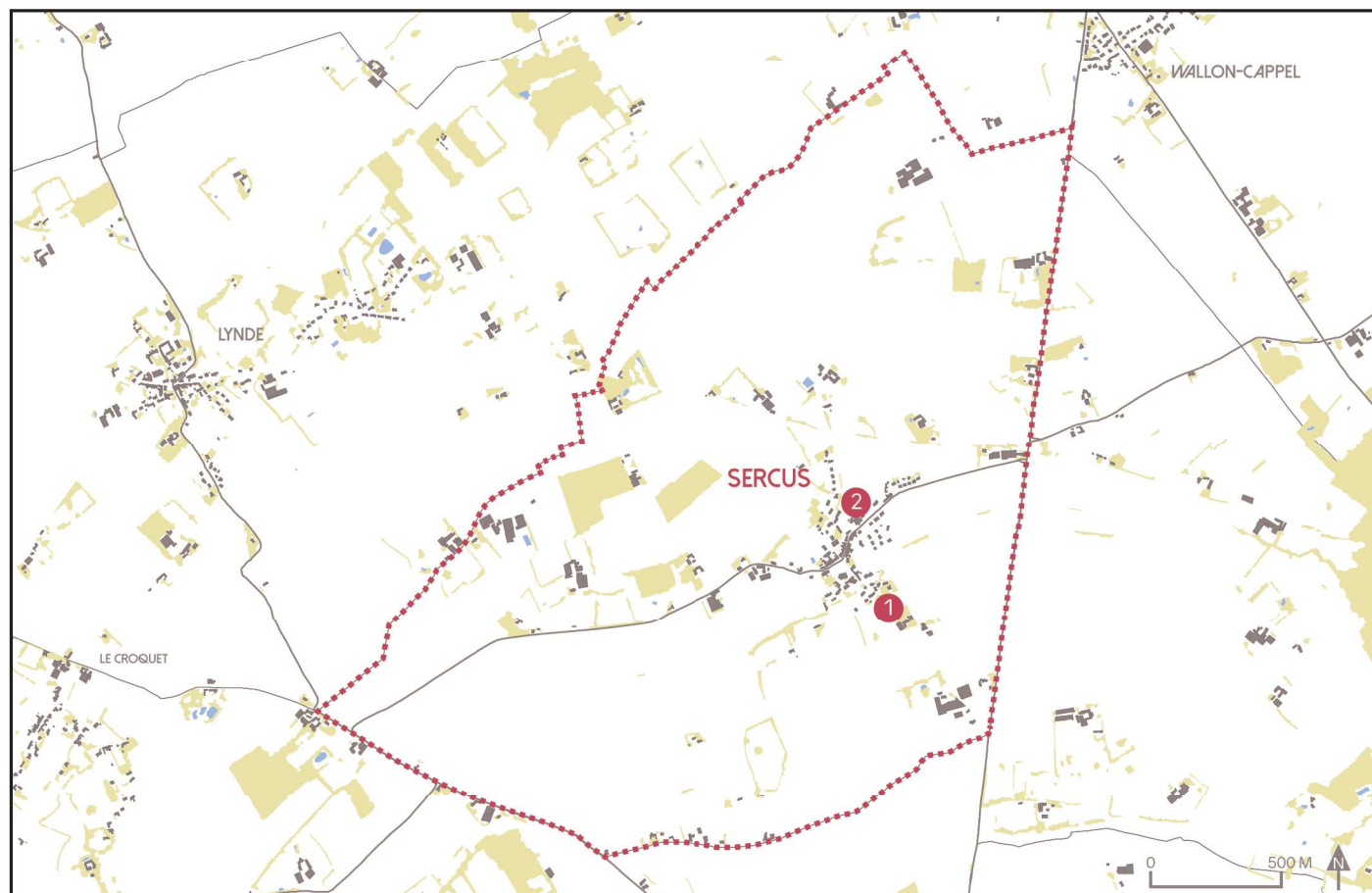
COMMUNE DE SERCUS



COMMUNE DE SERCUS

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

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

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue Léon Courtois	7 325 m ²	Extension	Habitat
2 : Rue de Verdun	6 300 m ²	Extension	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

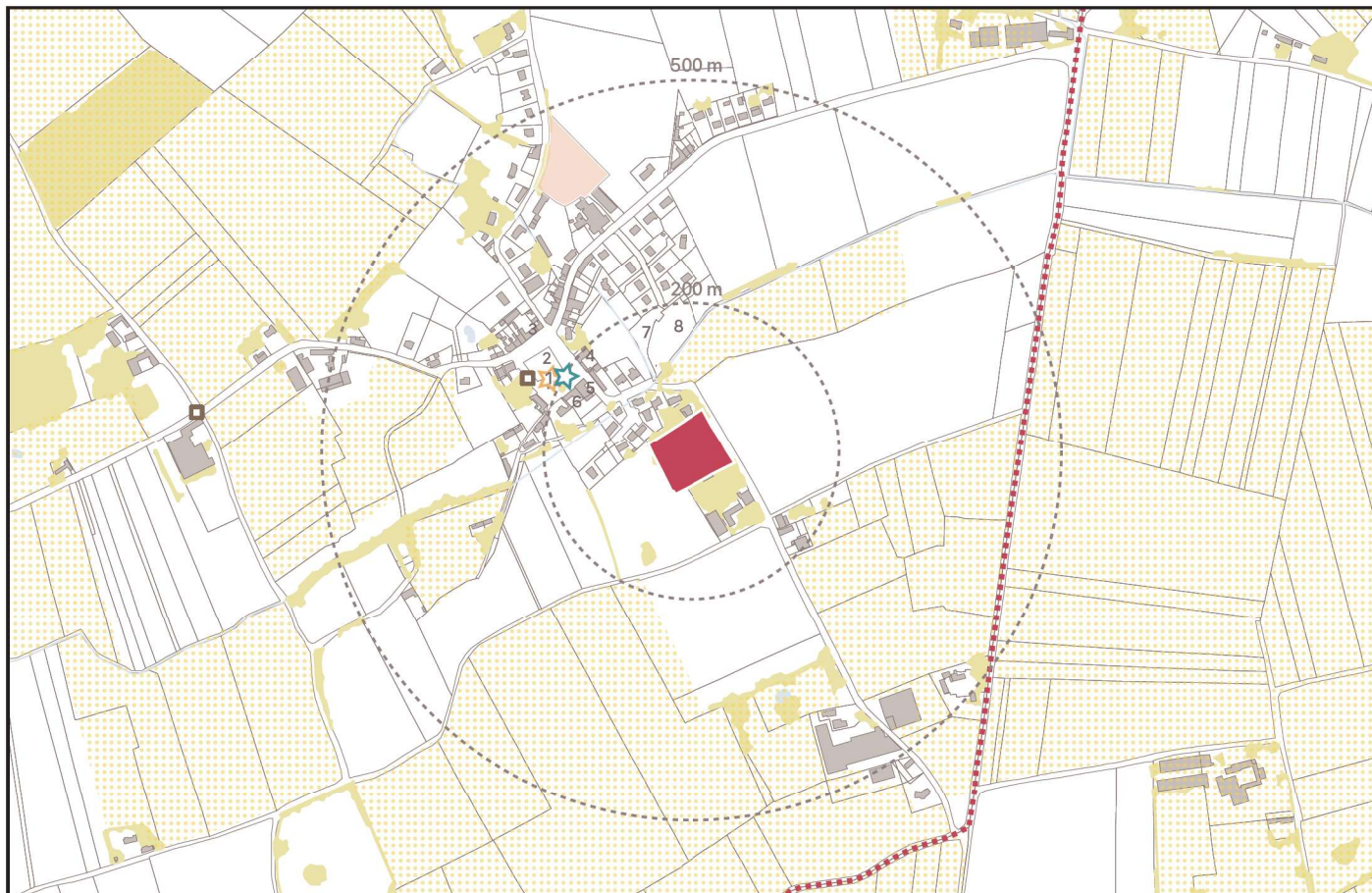
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue Léon Courtois	À partir de 9 ans	L'opération identifiée rue Léon Courtois pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
2 : Rue de Verdun	À partir de 9 ans	L'opération identifiée rue de Verdun pourra être engagée à moyen 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 l'opération rue Léon Courtois.

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE SERCUS

I : RUE LÉON COURTOIS

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

1 Équipement / Commerce	 Limites intercommunales	1 Eglise	5 Mairie
 Gare / Halte ferroviaire	 Limites communales	2 Cimetière	6 Salle des fêtes
 Arrêt de bus	 Limites parcellaires	3 Café	7 Aire de jeux
 Bâti agricole ICPE	 Bâti	4 Ecole primaire publique	8 City stade
 Site inscrit	 Végétation		
 Site classé	 Surface en eau		
 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

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

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Eglise Saint-Erasme

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Mairie	Salle des fêtes
Ecole primaire publique	Aire de jeux
City stade	

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Café	

SYNTHÈSE

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

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements de la commune (mairie, école, équipements sportifs, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck, Blaringhem et Renescure.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se trouve cependant dans le périmètre de protection de l'église Saint-Erasme, classée et inscrite au titre des Monuments Historiques.

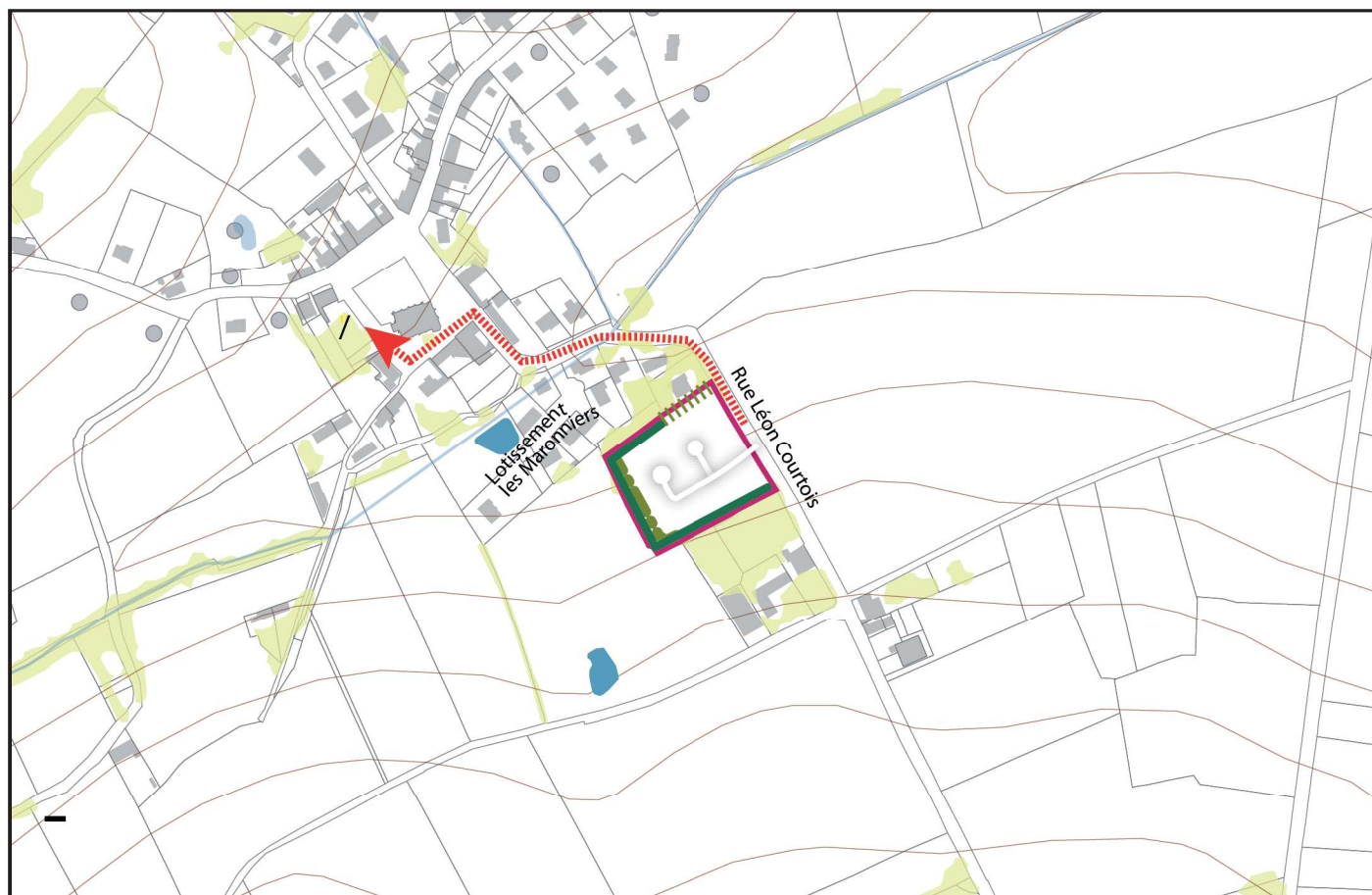
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE SERCUS

1 : RUE LÉON COURTOIS

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	7 325m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	7 325 m ²
DENSITÉ MINIMALE	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	11 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

principes d'aménagement du site

PHASAGE : L'opération identifiée rue Léon Courtois pourra être engagée à moyen terme, 9 ans après la date d'approbation du PLUI-H.

DESSERTE – MOBILITÉ : 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.

La voie principale assurera au minimum une connexion avec la rue Léon Courtois.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 11 logements.

INSERTION DU PROJET : Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur les limites nord et sud.

La frange ouest devra faire l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.

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

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

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

Formes urbaines préconisées

Habitat jumelé



Habitat pavillonnaire



Exemples d'aménagements du site :

Découpage de 12 parcelles avec de l'habitat pavillonnaire.



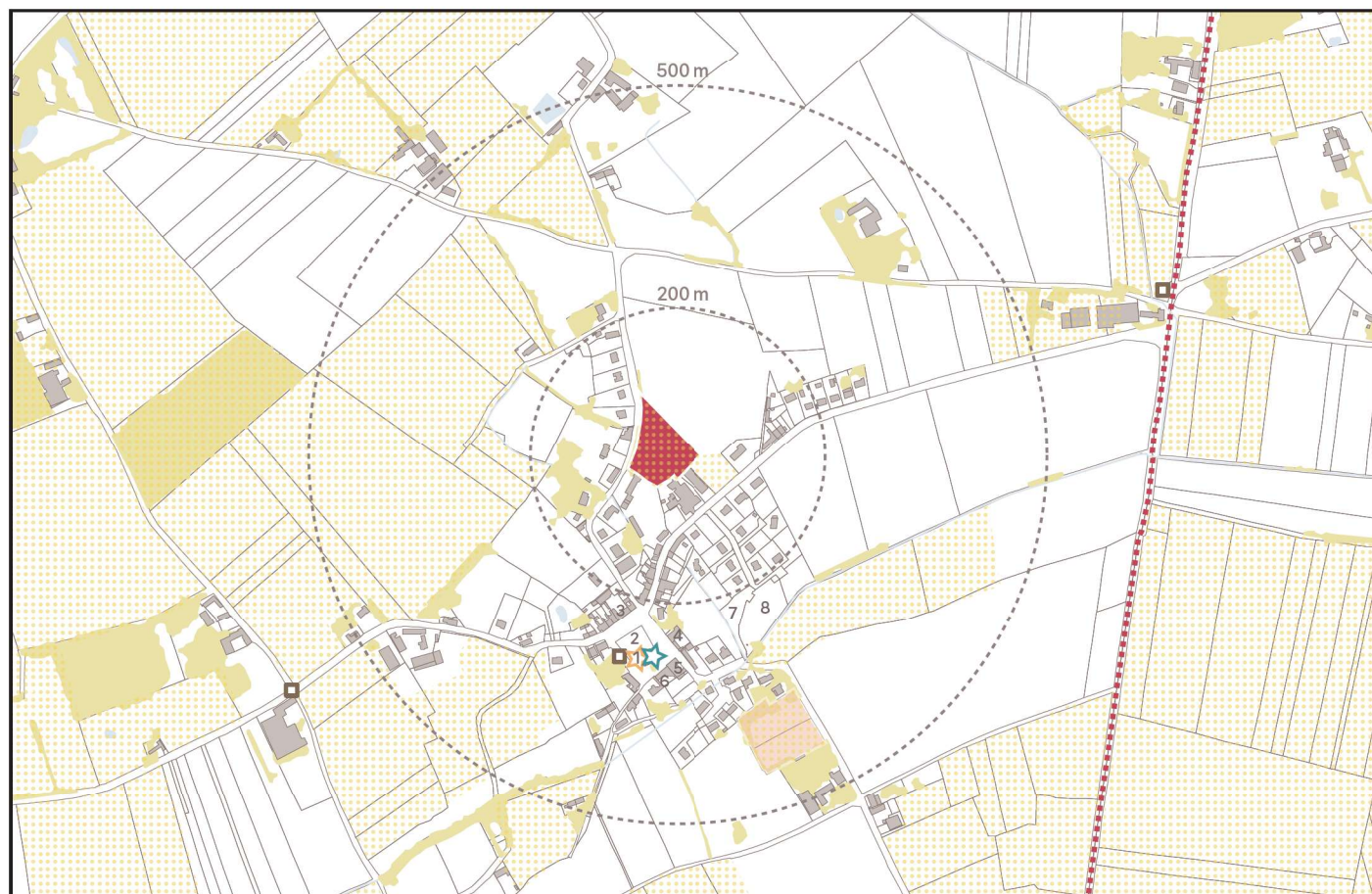
Découpage de 15 parcelles avec de l'habitat jumelé et de l'habitat pavillonnaire.



COMMUNE DE SERCUS

2 : RUE DE VERDUN

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

1 Équipement / Commerce	Limites intercommunales	1 Eglise	5 Mairie
Gare / Halte ferroviaire	Limites communales	2 Cimetière	6 Salle des fêtes
Arrêt de bus	Limites parcellaires	3 Café	7 Aire de jeux
Bâti agricole ICPE	Bâti	4 Ecole primaire publique	8 City stade
Site inscrit	Végétation		
Site classé	Surface en eau		
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

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Mairie	Salle des fêtes
Ecole primaire publique	Café
City stade	Aire de jeux

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Eglise Saint-Erasme

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au nord de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la rue de Verdun.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements de la commune (mairie, école, équipements sportifs, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck, Blaringhem et Renescure.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site se trouve également dans le périmètre de protection de l'église Saint-Erasme, classée et inscrite 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 sur nappe.

COMMUNE DE SERCUS

2 : RUE DE VERDUN

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 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

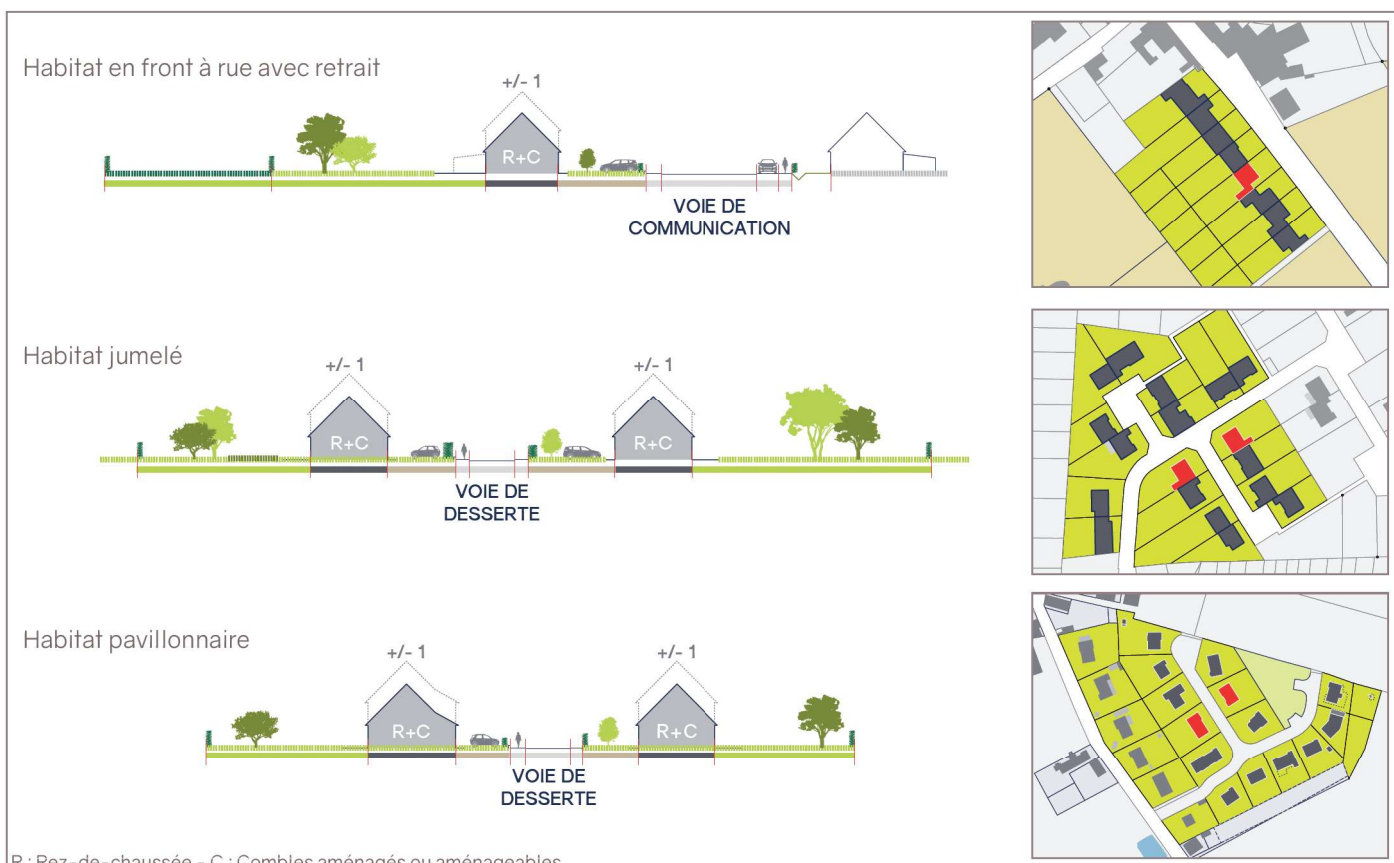
SUPERFICIE TOTALE	6 300 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	6 300 m ²
DENSITÉ MINIMALE	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	10 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue de Verdun pourra être engagée à moyen 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 l'opération rue Léon Courtois.

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



et cyclistes sécurisés.

La voie principale assurera une connexion avec la rue de Verdun. Elle pourra aboutir en impasse.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 10 logements.

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

INSERTION DU PROJET : Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur la limite ouest du site le long de la rue de Verdun.

La limite nord devra faire l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.

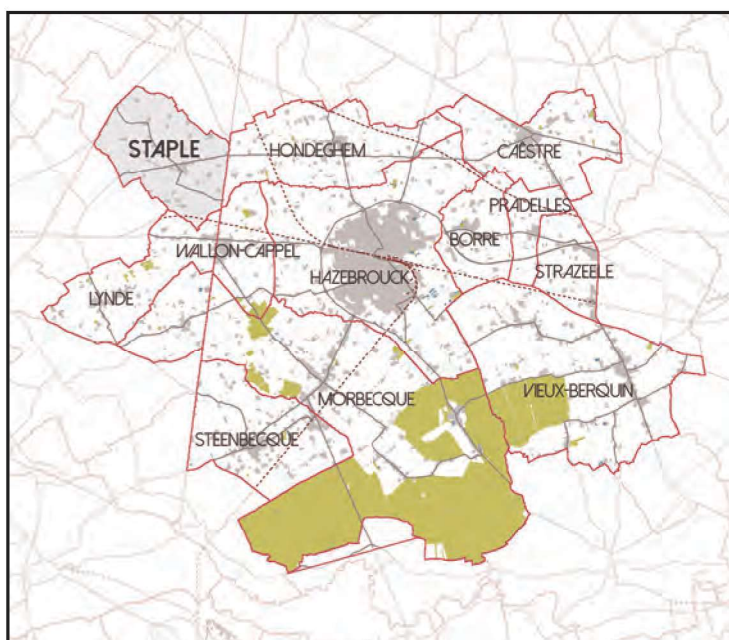
La transition avec les franges bâties limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

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

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

PLUI-H COEUR DE FLANDRE AGGLOMERATION

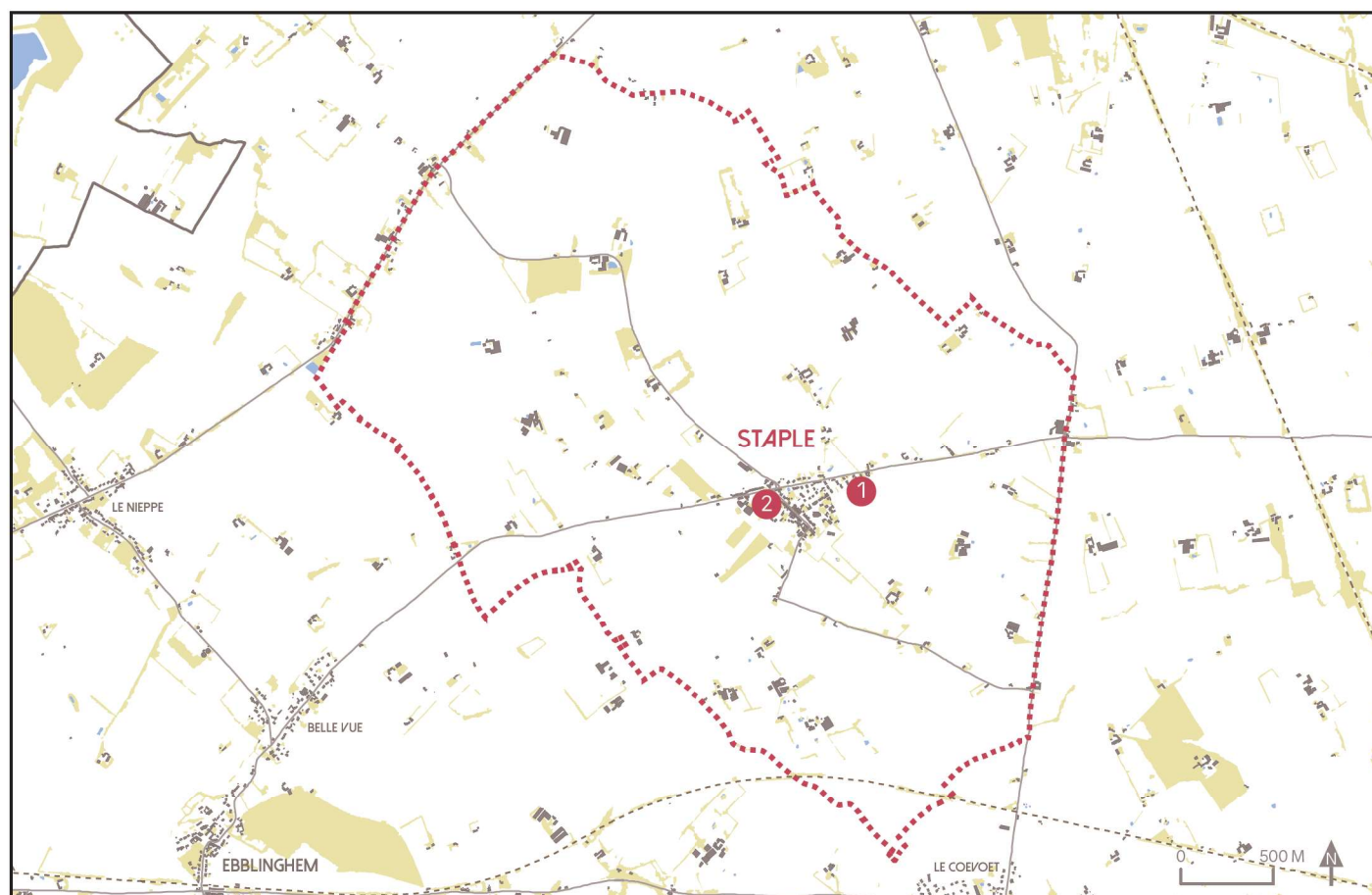
COMMUNE DE STAPLE



COMMUNE DE STAPLE

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

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

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue de Bailleul	27 224 m ²	Extension	Habitat
2 : Rue de l'École	7 860 m ²	Densification	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

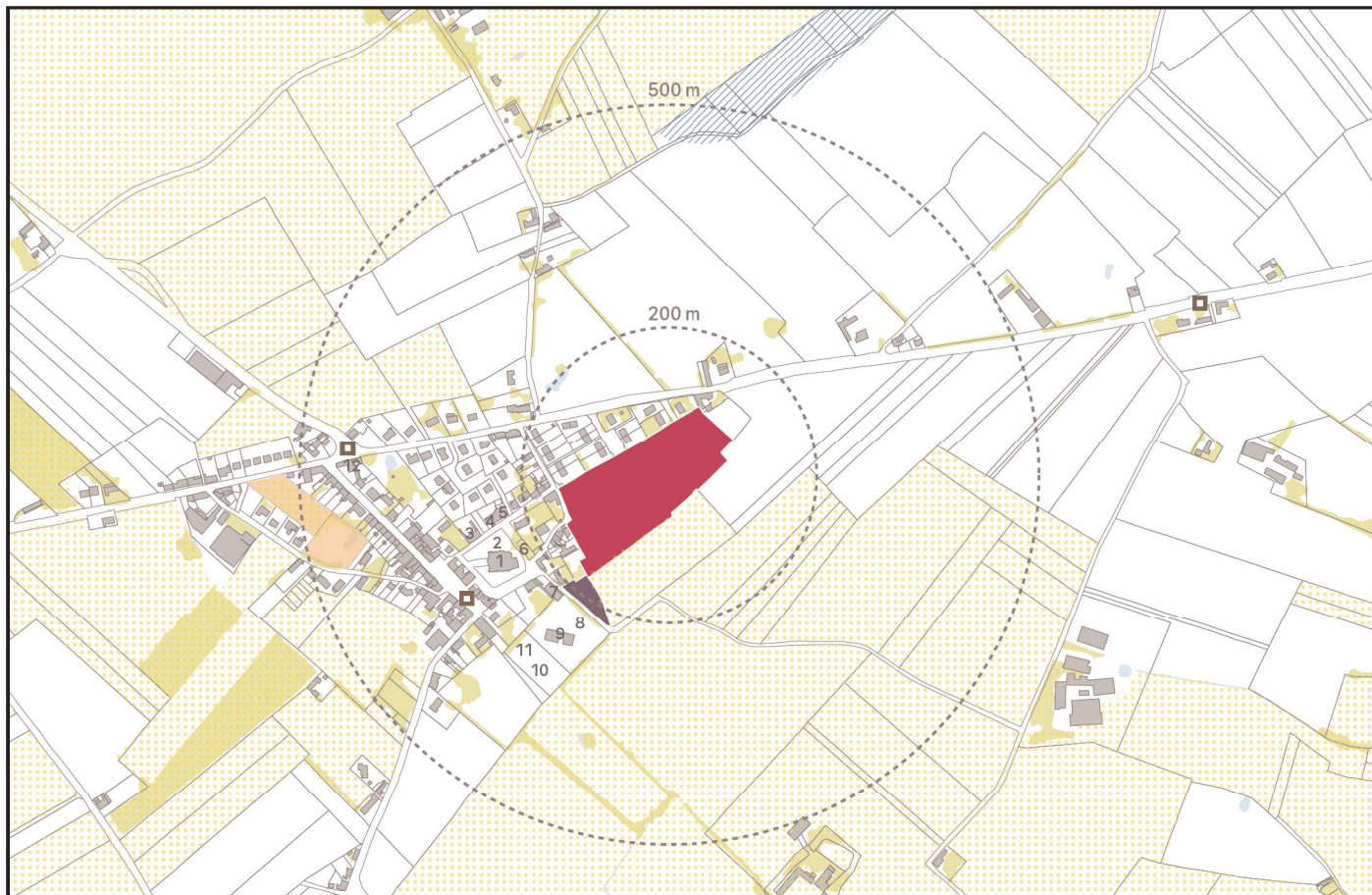
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue de Bailleul	Engagée	La phase 1 de l'opération identifiée rue de Bailleul est engagée. Elle fait l'objet d'un permis d'aménager.
		La mise en œuvre de la phase 2 est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 1.
2 : Rue de l'École	À partir de 9 ans	L'opération identifiée rue de l'École pourra être engagée à moyen 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 l'opération rue de Bailleul.

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE STAPLE

I : RUE DE BAILLEUL

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

1 Équipement / Commerce	Limites intercommunales	1 Eglise	7 Salle des fêtes
Gare / Halte ferroviaire	Limites communales	2 Cimetière	8 City stade
Arrêt de bus	Limites parcellaires	3 Restaurant	9 Ecole primaire publique
Bâti agricole ICPE	Bâti	4 Mairie	10 Boulodrome
Site inscrit	Végétation	5 Bibliothèque	11 Terrain de football
Site classé	Surface en eau	6 Aire de jeux	12 Café
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

< 500 M
Arrêt «La Couronne» Ligne 128 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Non	Non

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Non

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Restaurant	Mairie
Bibliothèque	Aire de jeux
Salle des fêtes	City stade
Ecole primaire publique	Boulodrome
Terrain de football	Café

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la route départementale 161.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements de la commune (mairie, école, bibliothèque, équipements sportifs, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Renescure.

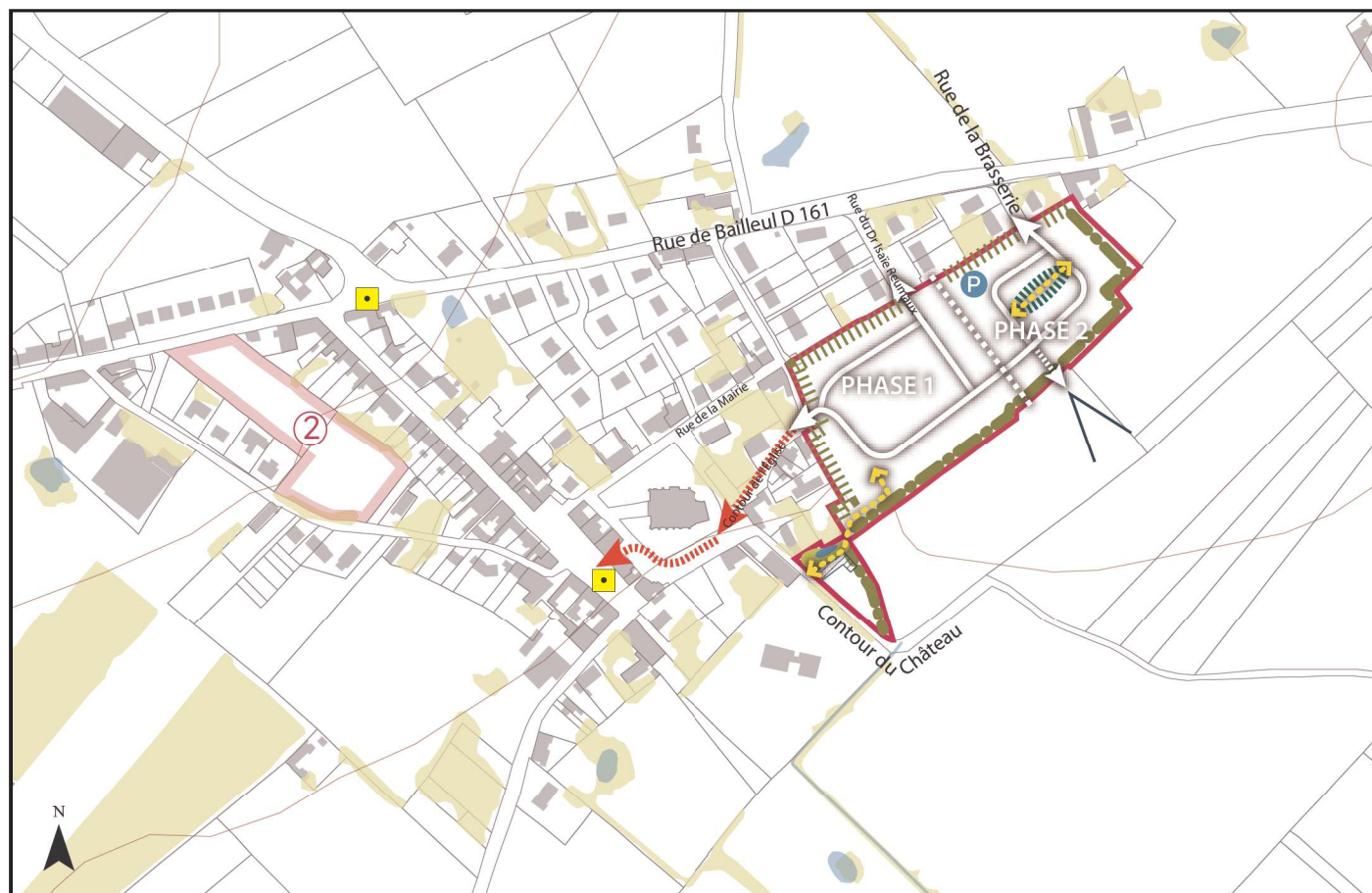
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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

COMMUNE DE STAPLE

I : 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 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
-  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	27 224 m ² dont 1 730 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	27 224 m ²
DENSITE MINIMALE	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	41 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement sera mené de manière phasée :

- La phase 1 de l'opération rue de Bailleul est engagée. Elle fait l'objet d'un permis d'aménager.
- La phase 2 sera menée dans le prolongement de la phase 1, à l'est 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 – 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 liaison entre la rue Contour de l'Eglise et la rue du Docteur Isaïe Remeaux. Une liaison douce assurera la liaison avec le secteur de

renouvellement urbain situé au sud de l'opération (rue du Contour du Château).

- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle assurera une connexion avec la rue de la Brasserie. Les emprises permettant de prolonger la voie au sud du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme. Une liaison douce sera aménagée au sein de l'opération.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 41 logements. Elle devra être respectée sur chacune des deux phases.

- Phase 2 : en complément de la programmation de logements, la programmation prévoira un espace public central et un espace de stationnement collectif.

INSERTION DU PROJET : La limite sud du périmètre fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.

La transition avec les espaces bâtis situés au Nord et à l'Ouest fera l'objet d'un traitement végétal.

Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur les franges est et ouest du site.

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

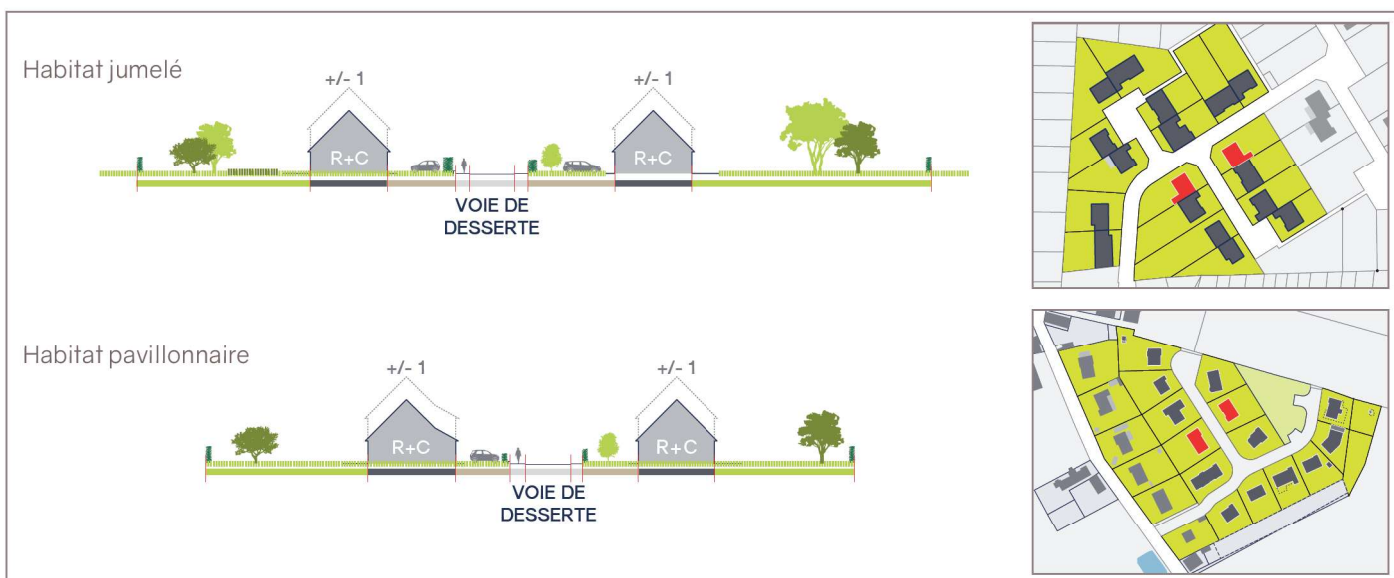
La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

- Phase 2 : un cône de vue sera préservé sur les monts et la plaine agricole.

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, de dispositifs de géothermie sur sonde.

FORMES URBAINES PRECONISEES



COMMUNE DE STAPLE

2 : RUE DE L'ÉCOLE

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

1 Équipement / Commerce	Limites intercommunales	1 Eglise	7 Salle des fêtes
 Gare / Halte ferroviaire	 Limites communales	2 Cimetière	8 City stade
 Arrêt de bus	 Limites parcellaires	3 Restaurant	9 Ecole primaire publique
 Bâti agricole ICPE	 Bâti	4 Mairie	10 Boulodrome
 Site inscrit	 Végétation	5 Bibliothèque	11 Terrain de football
 Site classé	 Surface en eau	6 Aire de jeux	12 Café
 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

< 500 M
Arrêt «La Couronne» Ligne 128 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

< 500 M	
Eglise	Cimetière
Restaurant	Mairie
Bibliothèque	Aire de jeux
Salle des fêtes	City stade
Ecole primaire publique	Boulodrome
Terrain de football	Café

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la route départementale 161.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements de la commune (mairie, école, bibliothèque, équipements sportifs, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Renescure.

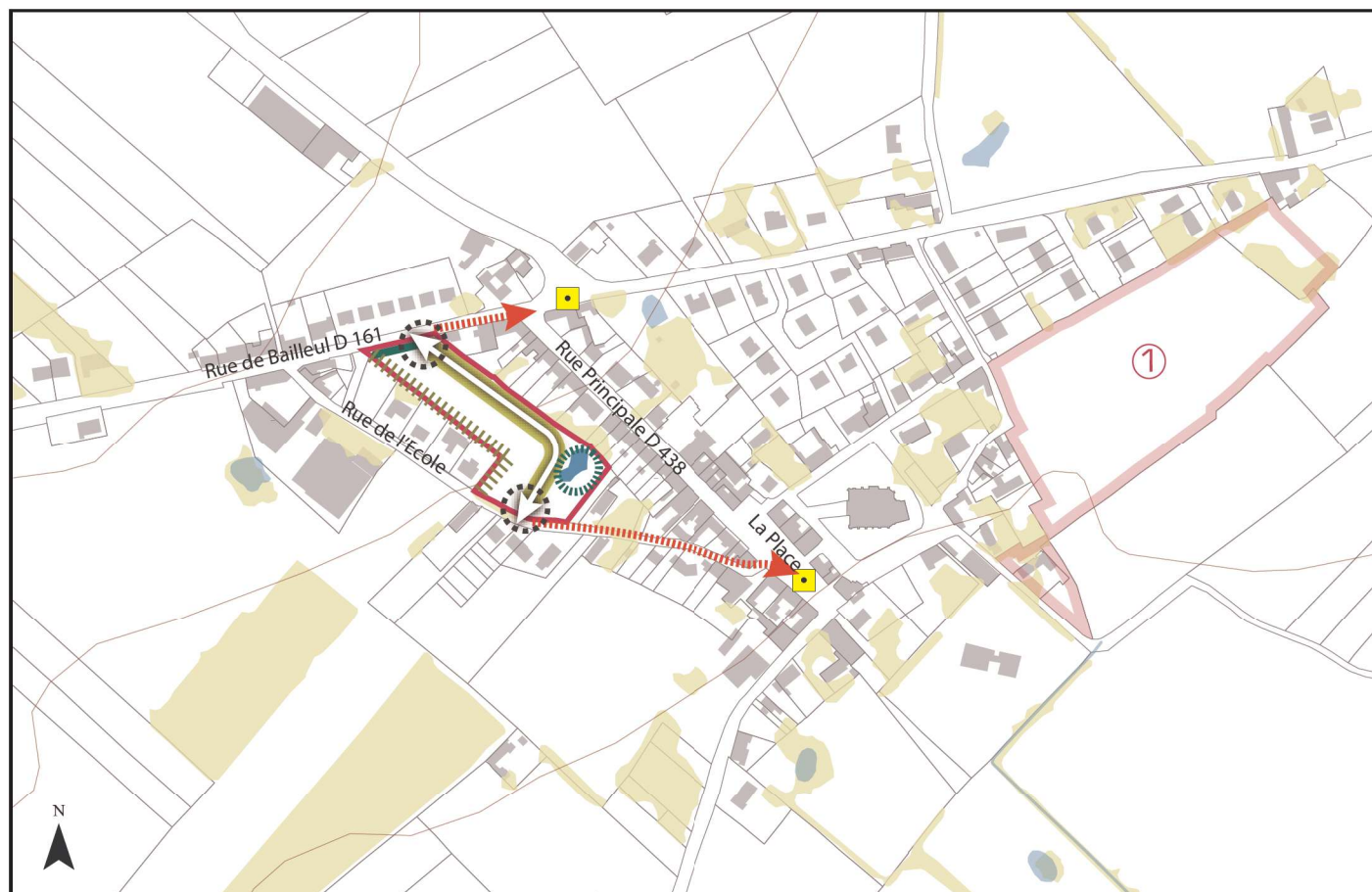
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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.

COMMUNE DE STAPLE

2 : RUE DE L'ÉCOLE

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 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
-  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	7 860 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPERATION MIXTE/ LOGEMENT	7 860 m ²
DENSITE MINIMALE	15 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS A REALISER	12 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMENAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue de l'Ecole pourra être engagée à moyen 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 l'opération rue de Bailleul.

DESSERTE – MOBILITÉ : 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.

La voie principale assurera la liaison entre la rue de Bailleul (RD 161) et la rue de l'École. La création de ces accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce nouveau quartier.

Un traitement paysager accompagnera la voirie.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 15 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 12 logements.

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

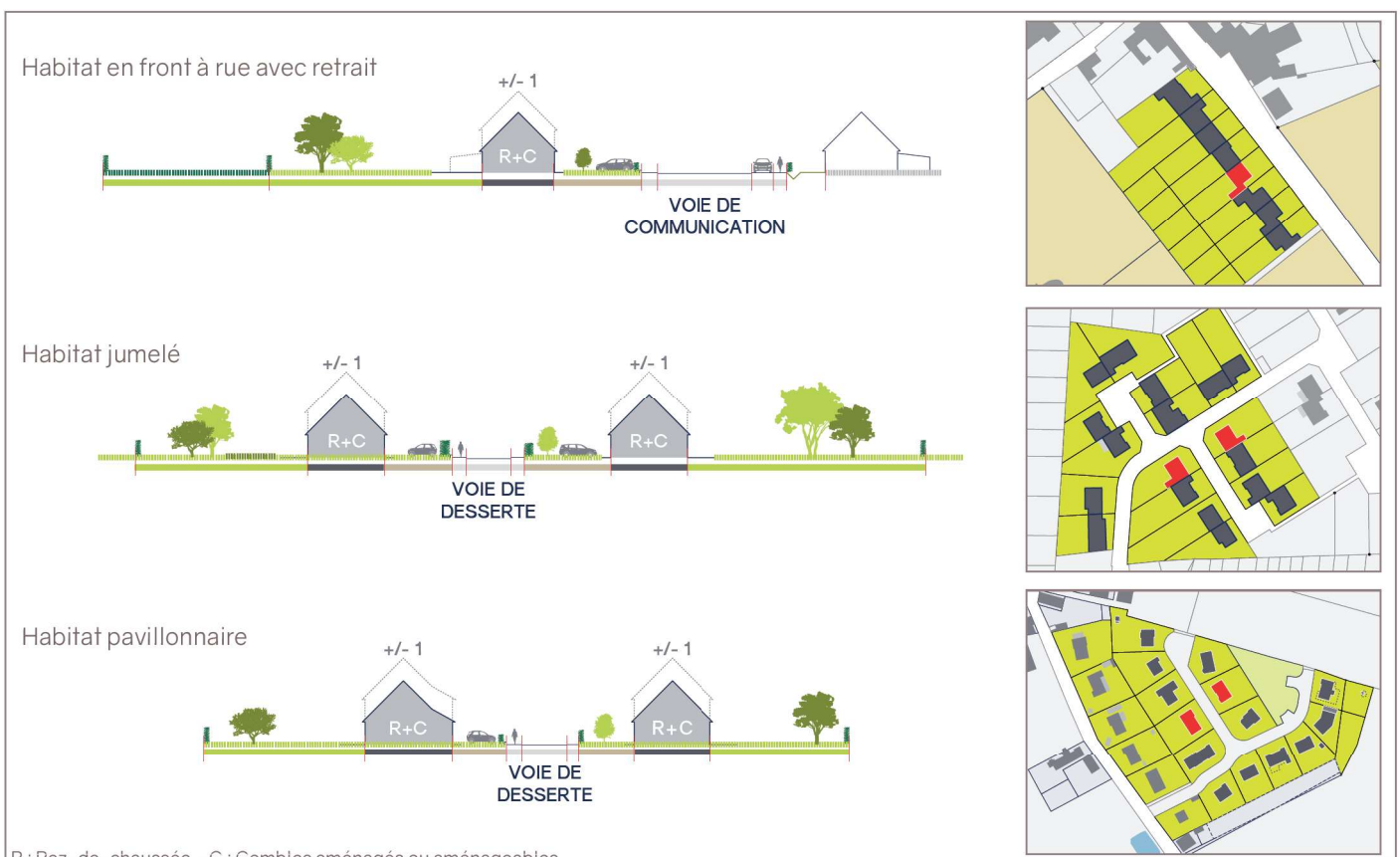
INSERTION DU PROJET : La transition avec les espaces bâtis situés à l'ouest fera l'objet d'un traitement végétal.

Un linéaire de haies et plantations sera maintenu sur la frange nord du site.

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

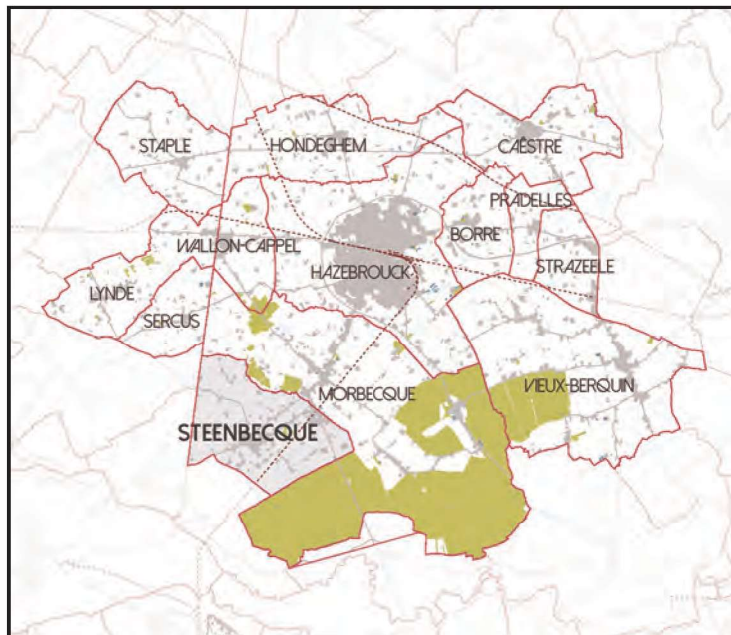
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



PLUI-H COEUR DE FLANDRE AGGLOMERATION

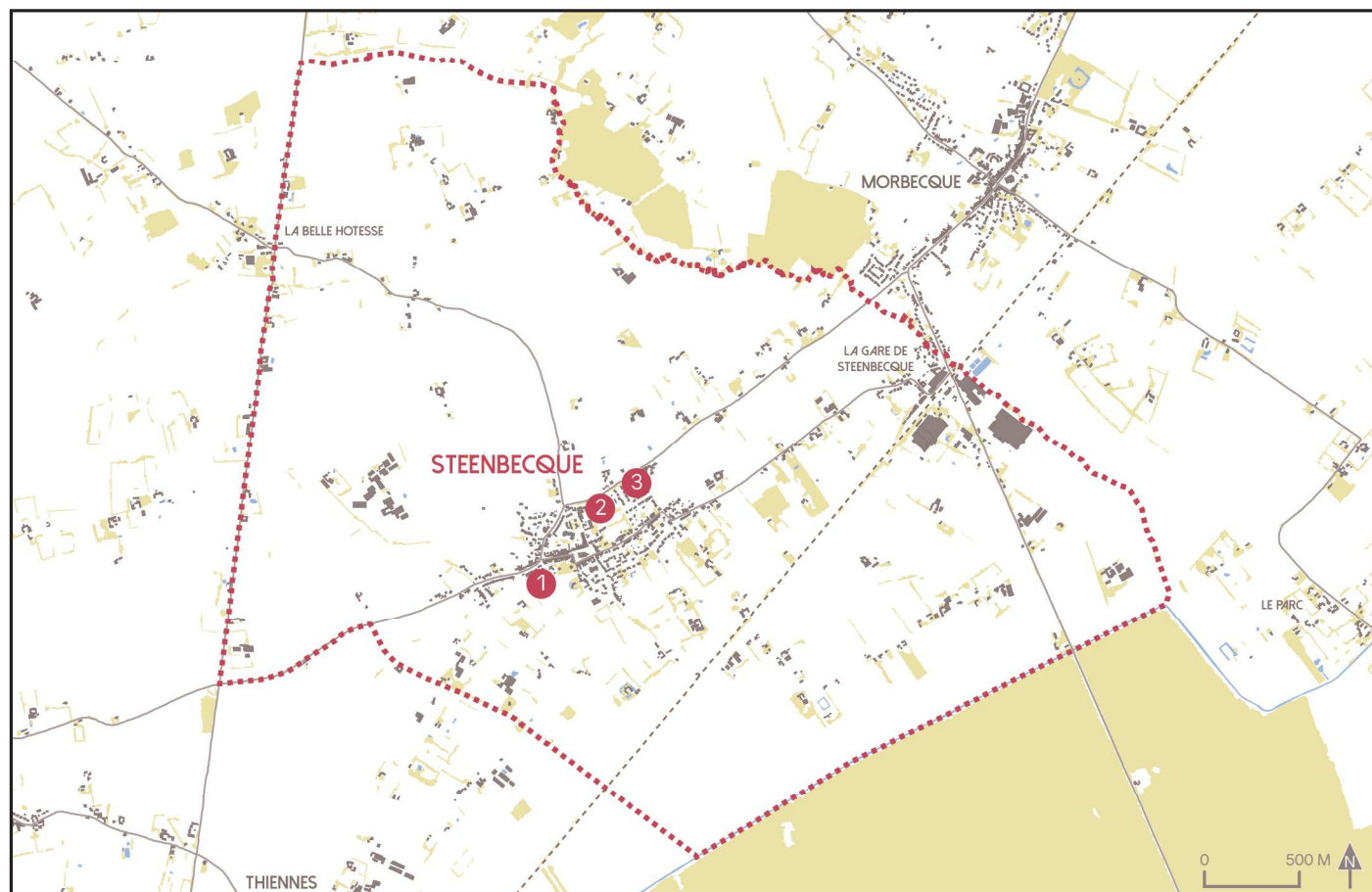
COMMUNE DE STEENBECQUE



COMMUNE DE STEENBECQUE

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

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

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue de Thiennes	7 283 m ²	Extension	Habitat
2 : Rue d'Aire	20 029 m ²	Extension	Habitat
3 : Le Clos Saint-Pierre	9 634 m ²	Extension	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

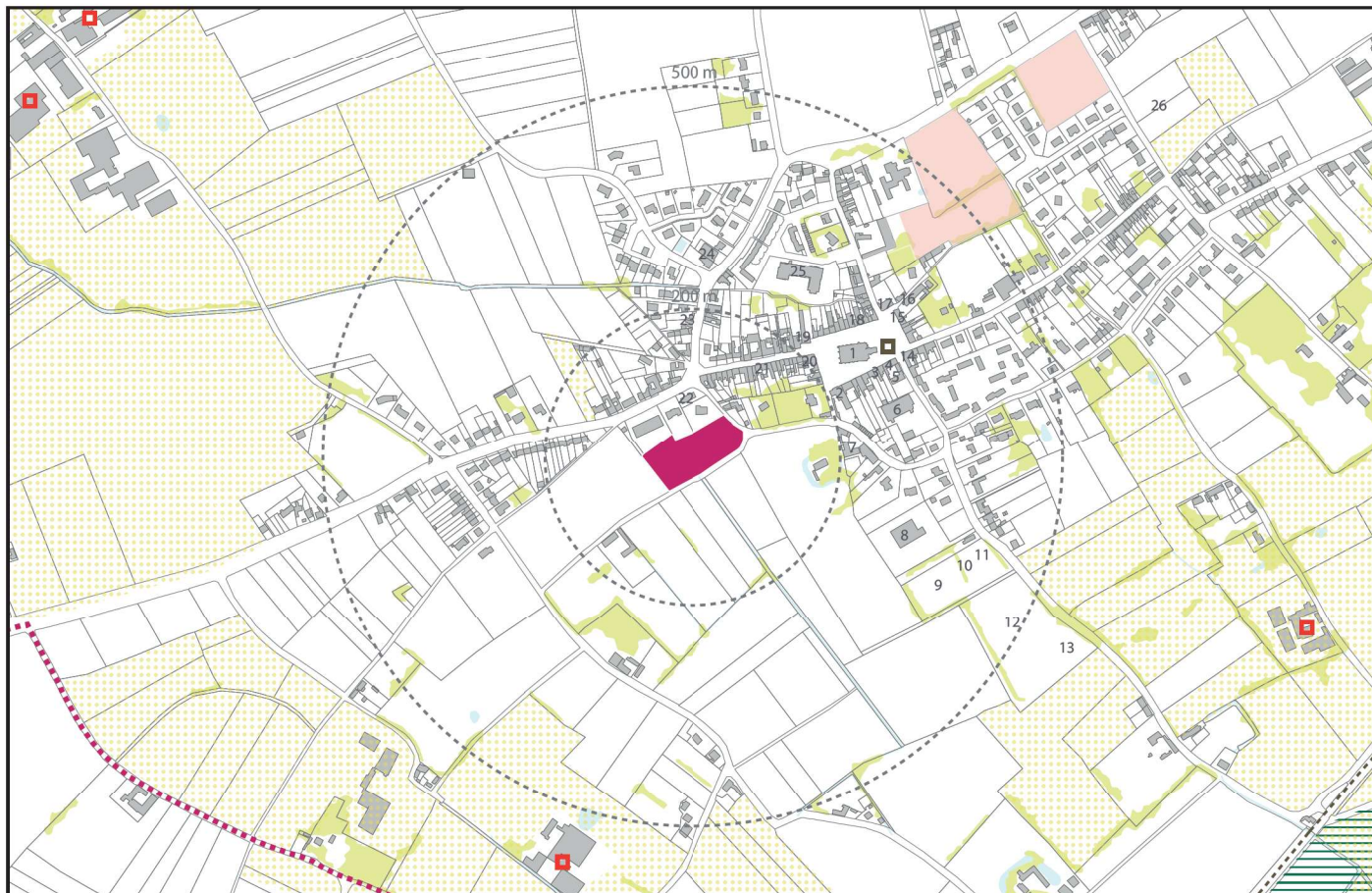
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue de Thiennes	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée rue de Thiennes pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
2 : Rue d'Aire	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée rue d'Aire pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
3 : Le Clos Saint-Pierre	À partir de 9 ans	L'opération identifiée le Clos Saint-Pierre pourra être engagée à moyen 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 l'opération rue d'Aire.

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE STEENBECQUE

1 : RUE DE THIENNES

LOCALISATION DU SITE



Légende

1 Équipement / Commerce	 Limites intercommunales	1 Eglise	14 Epicerie
 Gare / Halte ferroviaire	 Limites communales	2 Maison des associations	15 La Maison Flamande
 Arrêt de bus	 Limites parcellaires	3 Agence postale	16 Ecole
 Bâti agricole ICPE	 Bâti	4 Mairie	17 Boucherie
 Site inscrit	 Végétation	5 Ecole primaire publique	18 Boulangerie
 Site classé	 Surface en eau	6 Salle polyvalente	19 Café
 Réseau ferré	 OAP secteur en extension	7 Ecole primaire privée	20 Boulangerie
 Cours d'eau	 OAP secteur de densification	8 Salle multisports	21 Pharmacie
 ZNIEFF de type 1	 OAP secteur en renouvellement urbain	9 Terrain de football	22 Restaurant
 Zone humide au SAGE		10 Court de tennis	23 Mag. de vélos
 Zone humide au SDAGE		11 Terrain de basket	24 Vitrier
 PPRI		12 Terrain de football	25 EHPAD
 Parcelle à enjeu agricole		13 Terrain de bicross	26 Cimetière

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 106 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	
Pharmacie	Restaurant
Mag. Vélos	

< 500 M	
Eglise	Maison des associations
Agence postale	Mairie
Ecole primaire publique	Salle polyvalente
Ecole primaire privée	Salle multisports
Terrains de football	Court de tennis
Terrain de basket	Epicerie
La Maison Flamande	Ecole
Boucherie	Boulangeries
Café	Vitrier
EHPAD	

SYNTHÈSE

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

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, agence postale, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangeries, boucherie, pharmacie, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Aire-sur-la-Lys.

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

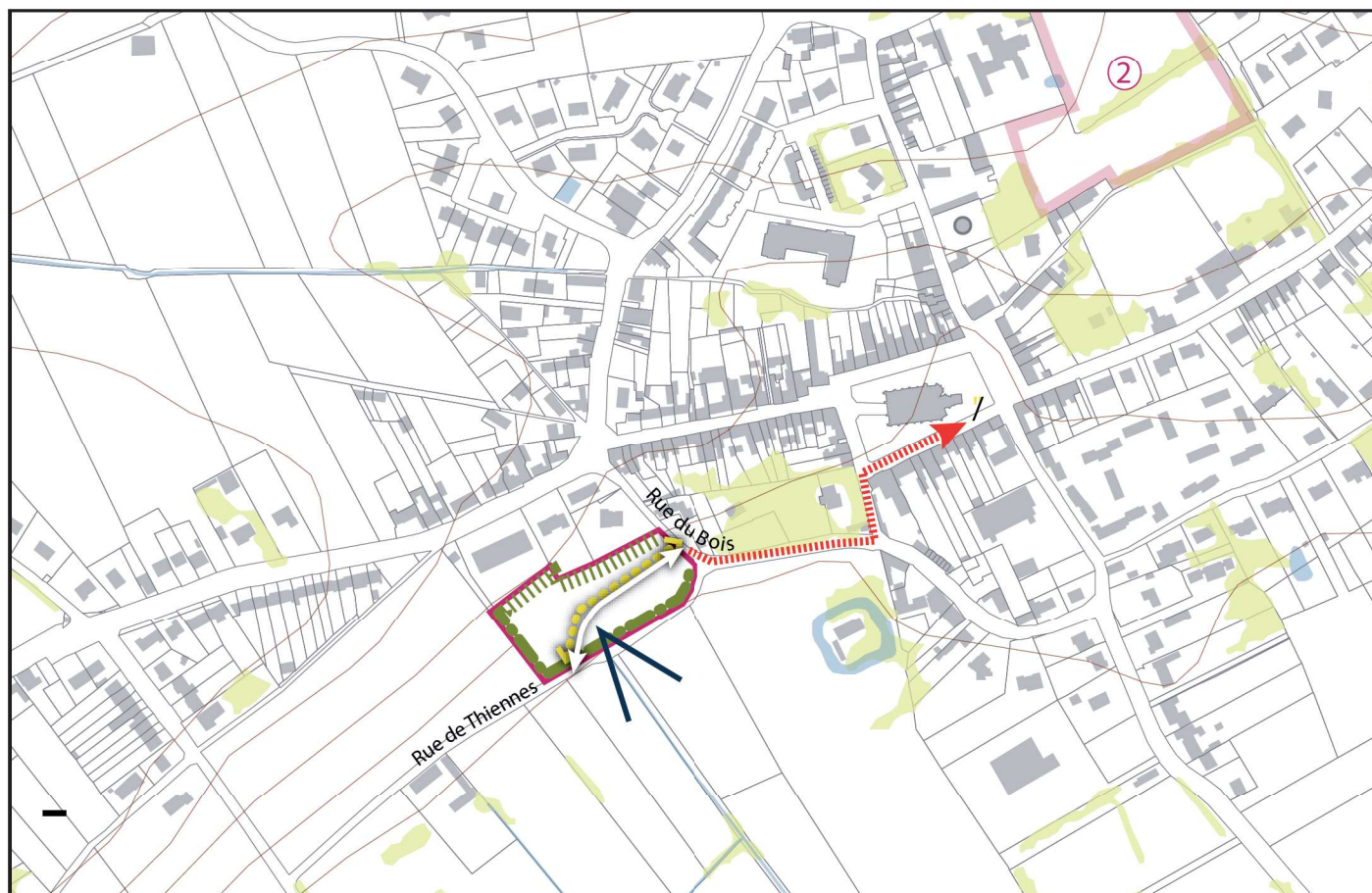
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 STEENBECQUE

1 : RUE DE THIENNES

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	7 283 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	7 283 m ²
DENSITÉ MINIMALE	19 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 Thiennes pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.

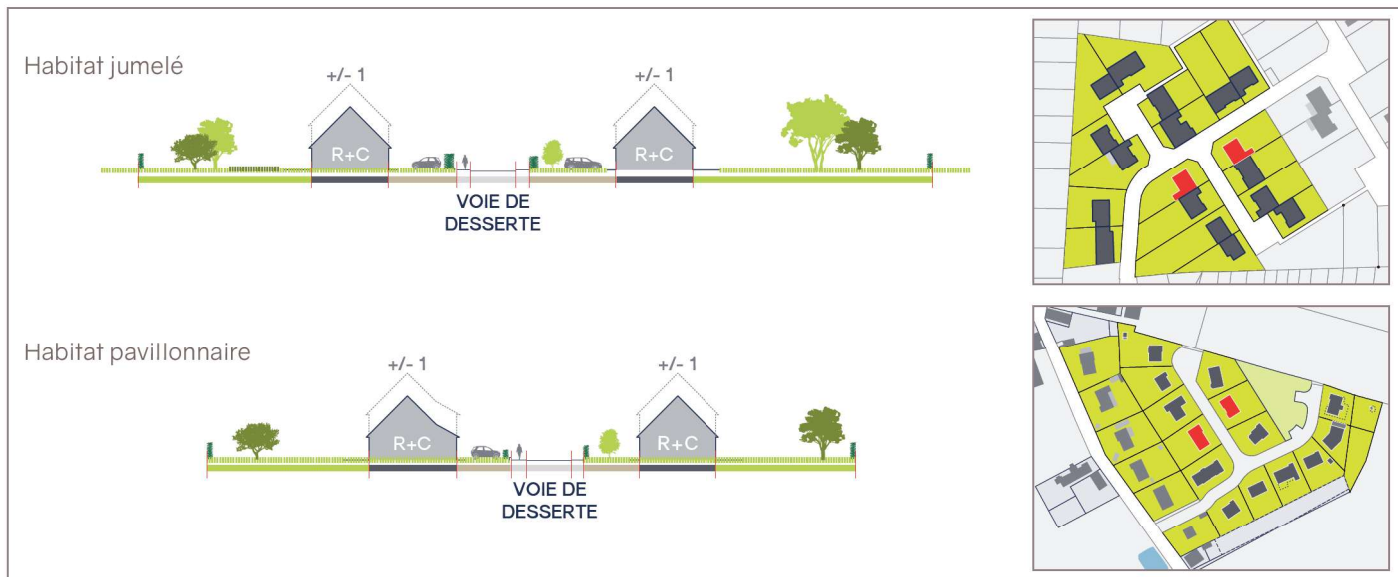
DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant la liaison entre la rue de Thiennes et la rue du Bois.
La voie principale sera accompagnée d'une liaison douce.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 14 logements.

INSERTION DU PROJET : Les limites sud et ouest du périmètre feront l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne.
La transition avec les espaces bâtis situés au nord fera l'objet d'un traitement végétal.
Un cône de vue sur la forêt de Nieppe sera préservé.
L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

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

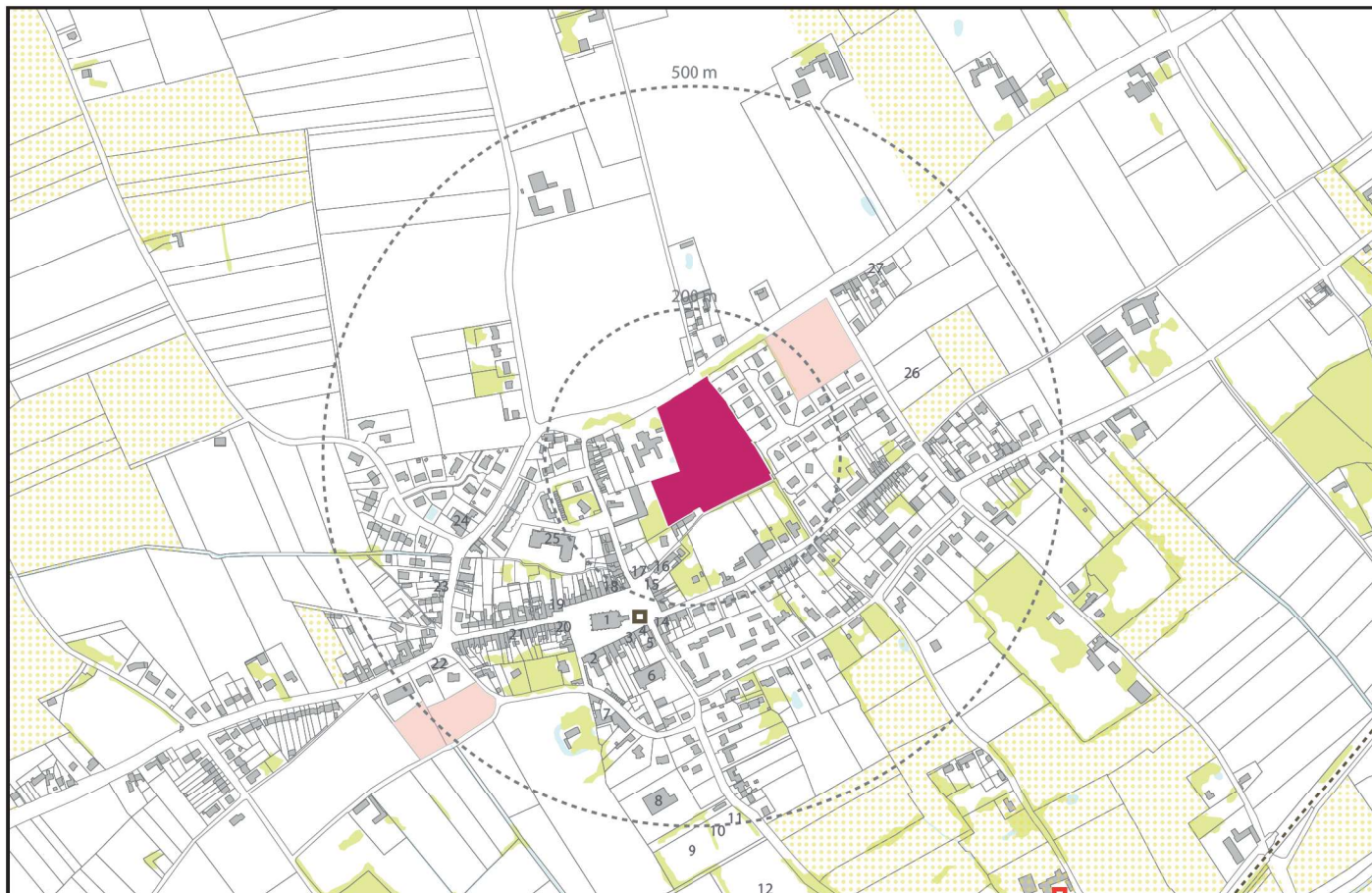
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE STEENBECQUE

2 : RUE D'AIRE

LOCALISATION DU SITE



Légende

1 Équipement / Commerce	 Limites intercommunales	1 Eglise	14 Epicerie
 Gare / Halte ferroviaire	 Limites communales	2 Maison des associations	15 La Maison Flamande
 Arrêt de bus	 Limites parcellaires	3 Agence postale	16 Ecole
 Bâti agricole ICPE	 Bâti	4 Mairie	17 Boucherie
 Site inscrit	 Végétation	5 Ecole primaire publique	18 Boulangerie
 Site classé	 Surface en eau	6 Salle polyvalente	19 Café
 Réseau ferré	 OAP secteur en extension	7 Ecole primaire privée	20 Boulangerie
 Cours d'eau	 OAP secteur de densification	8 Salle multisports	21 Pharmacie
 ZNIEFF de type 1	 OAP secteur en renouvellement urbain	9 Terrain de football	22 Restaurant
 Zone humide au SAGE		10 Court de tennis	23 Mag. de vélos
 Zone humide au SDAGE		11 Terrain de basket	24 Vitrier
 PPRI		12 Terrain de football	25 EHPAD
 Parcelle à enjeu agricole		13 Terrain de bicross	26 Cimetière

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 106 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	
La Maison Flamande	Ecole
Boucherie	Boulangerie

< 500 M	
Eglise	Maison des associations
Agence postale	Mairie
Ecole primaire publique	Salle polyvalente
Ecole primaire privée	Salle multisports
Epicerie	Café
Boulangerie	Pharmacie
Restaurant	Mag. de vélos
Vitrier	EHPAD
Cimetière	Friterie

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au cœur de la commune, le long de la route départementale 943B, dans la continuité d'un lotissement existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, agence postale, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangeries, boucherie, pharmacie, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Aire-sur-la-Lys.

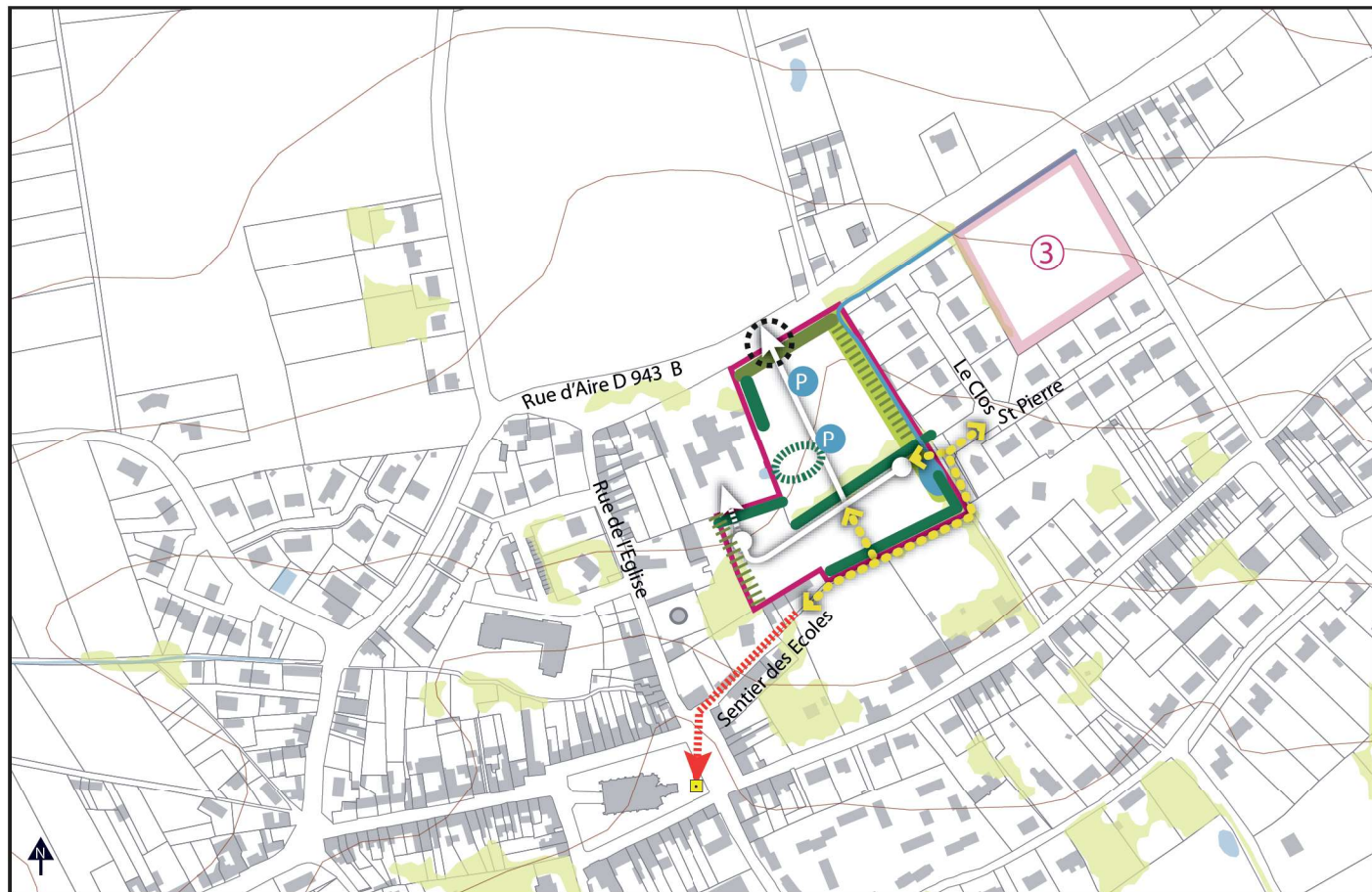
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 STEENBECQUE

2 : RUE D'AIRE

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



Légende

Contexte

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

Eléments de programmation

-  Site d'OAP
-  Phasage
-  Bâti conservé
-  Bâti démoli
-  Secteur à vocation de logement social
-  Equipements / commerces

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	20 029 m ²
PROGRAMMATION	Logements / Equipements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	16 000 m ²
DENSITÉ MINIMALE	19 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	31 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

Les emprises permettant de prolonger le site vers l'abattoir devront être préservées. Des liaisons douces assureront des connexions avec le sentier des Écoles, la rue de l'Église et le clos Saint-Pierre.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 31 logements.

En complément de la production de logements, la programmation prévoira une mixité fonctionnelle du secteur afin notamment de pouvoir accueillir des commerces de proximité. Un espace public central et des espaces de stationnement collectifs seront également prévus.

La gestion des eaux de surfaces nécessitera la création de bassins de rétention.

Principes d'aménagement du site

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

DESSERTE – MOBILITÉ : 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.

La voie principale assurera la liaison unique avec la rue d'Aire (RD 943b). La création de cet accès devra garantir la sécurisation des entrées et sorties de ce nouveau quartier.

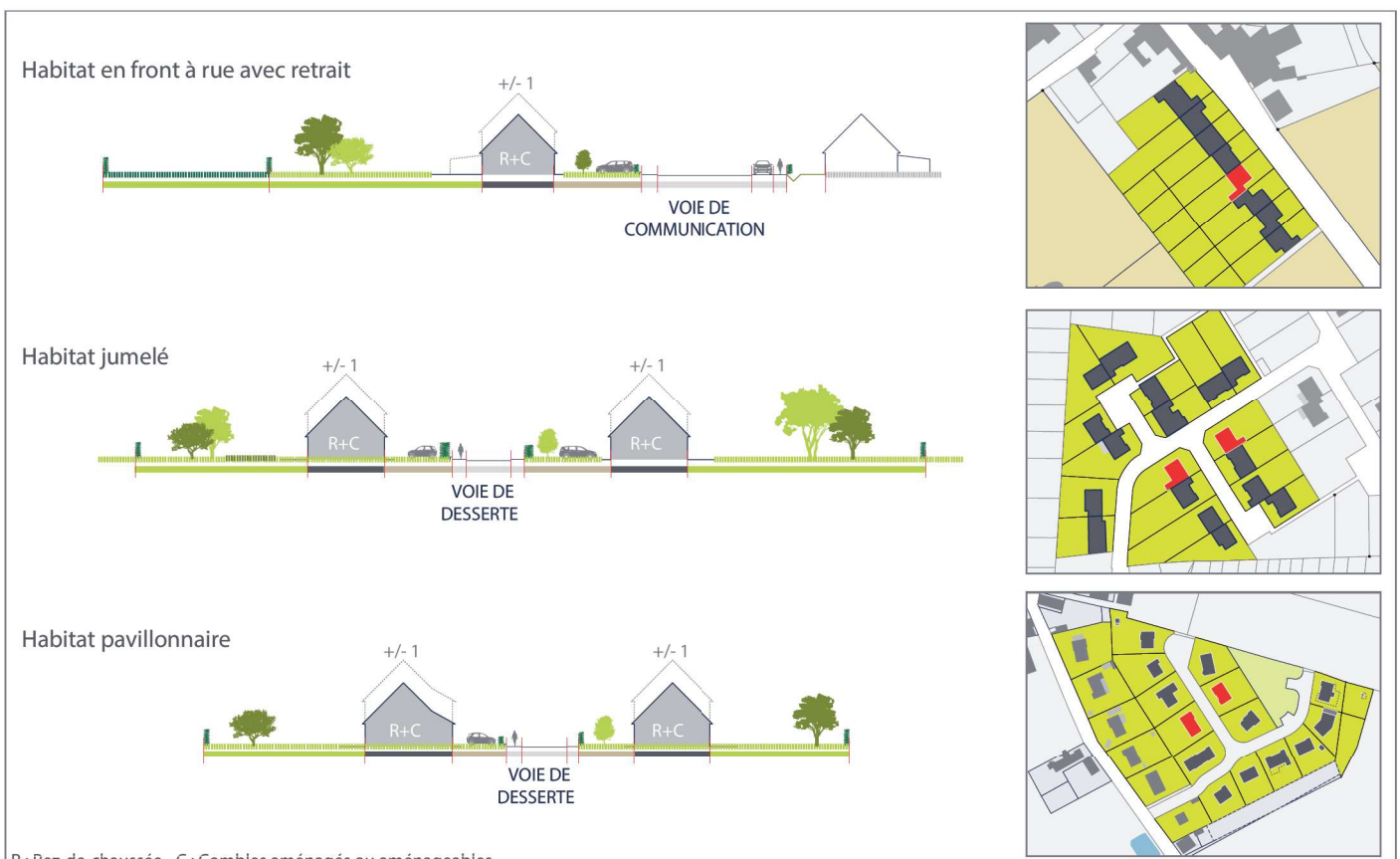
INSERTION DU PROJET :

Les linéaires de haies et de plantations existants au Sud du site seront préservés. La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

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

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

Formes urbaines préconisées

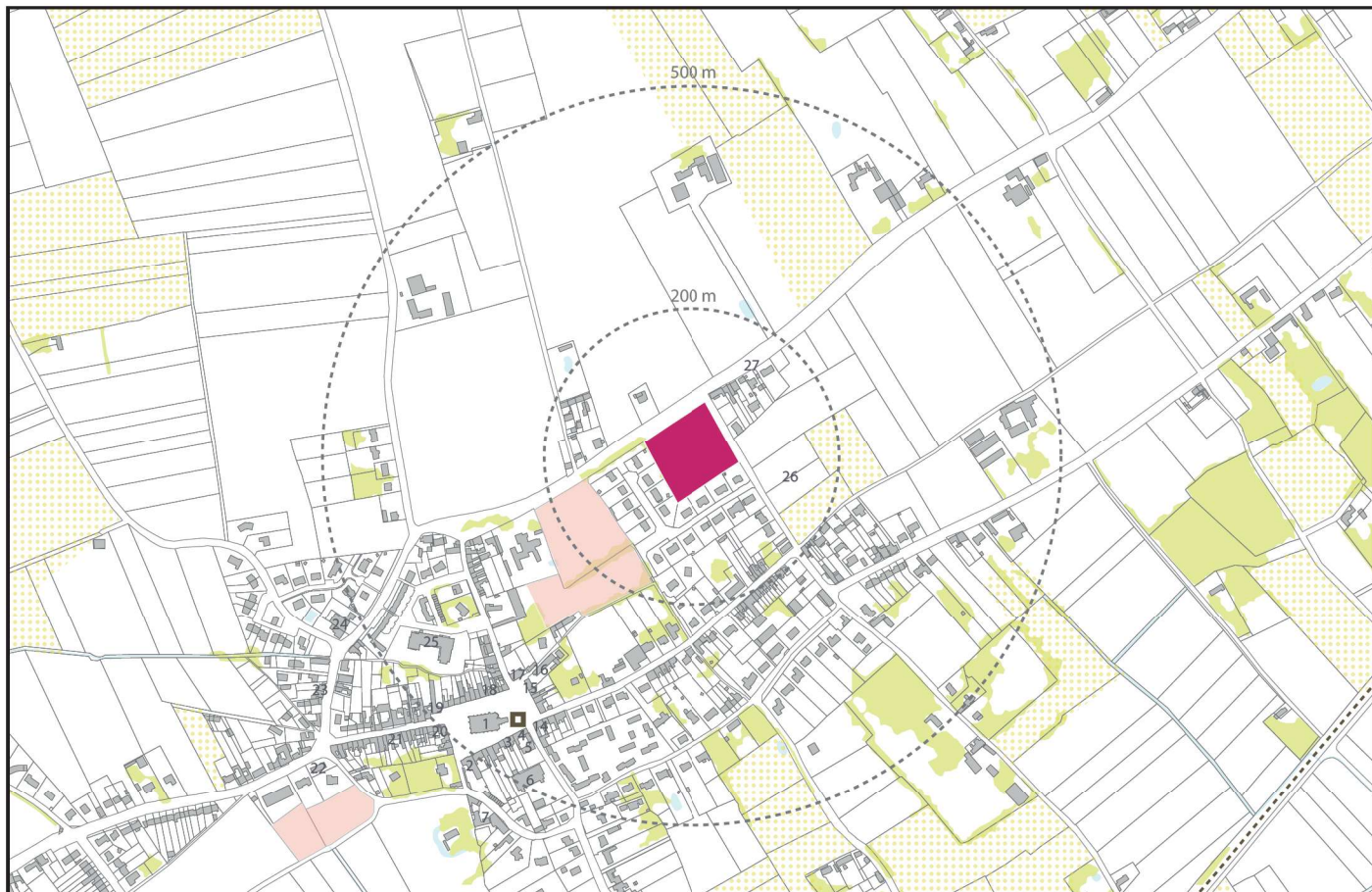


R : Rez-de-chaussée - C : Combles aménagés ou aménageables

COMMUNE DE STEENBECQUE

3 : LE CLOS SAINT-PIERRE

LOCALISATION DU SITE



Légende

- | | | | |
|---|--|---------------------------|-----------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 Eglise | 14 Epicerie |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Maison des associations | 15 La Maison Flamande |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 Agence postale | 16 Ecole |
|  Bâti agricole ICPE |  Bâti | 4 Mairie | 17 Boucherie |
|  Site inscrit |  Végétation | 5 Ecole primaire publique | 18 Boulangerie |
|  Site classé |  Surface en eau | 6 Salle polyvalente | 19 Café |
|  Réseau ferré |  OAP secteur en extension | 7 Ecole primaire privée | 20 Boulangerie |
|  Cours d'eau |  OAP secteur de densification | 8 Salle multisports | 21 Pharmacie |
|  ZNIEFF de type 1 |  OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Terrain de football | 22 Restaurant |
|  Zone humide au SAGE | | 10 Court de tennis | 23 Mag. de vélos |
|  Zone humide au SDAGE | | 11 Terrain de basket | 24 Vitrier |
|  PPRI | | 12 Terrain de football | 25 EHPAD |
|  Parcelle à enjeu agricole | | 13 Terrain de bicross | 26 Cimetière |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» Ligne 106 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	Friterie

< 500 M	
Eglise	Maison des associations
Agence postale	Mairie
Ecole primaire publique	Salle polyvalente
Epicerie	La Maison Flamande
Ecole	Boucherie
Boulangeries	Café
EHPAD	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au coeur de la commune, le long de la route départementale 943B, dans la continuité d'un lotissement existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, agence postale, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangeries, boucherie, pharmacie, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Aire-sur-la-Lys.

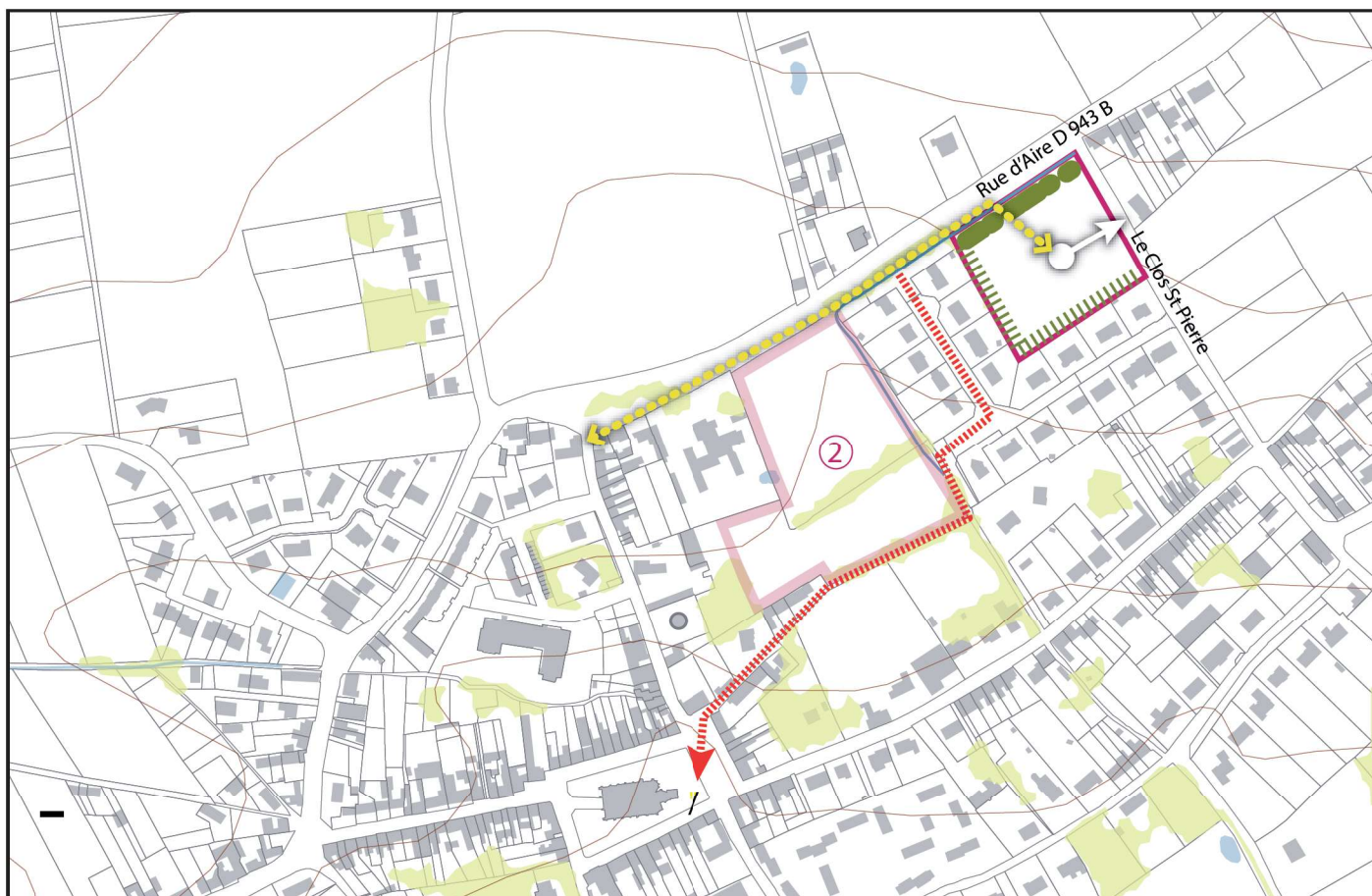
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 STEENBECQUE

3 : LE CLOS SAINT-PIERRE

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
-  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	9 634 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	9 634 m ²
DENSITÉ MINIMALE	19 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	19 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée le Clos Saint-Pierre pourra être engagée à **moyen 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 l'opération rue d'Aire.

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant la liaison avec la rue du Clos Saint-Pierre. Une liaison douce permettra la liaison avec la rue d'Aire.

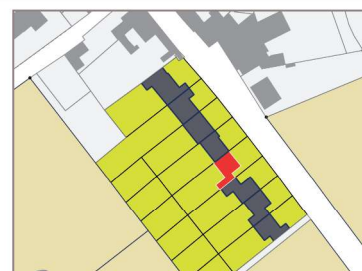
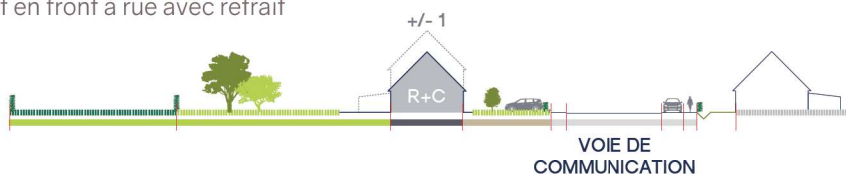
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 19 logements.

INSERTION DU PROJET : La limite nord du site fera l'objet d'un traitement paysager assurant la liaison ville / campagne. La transition avec les espaces bâtis situés au sud et à l'ouest fera l'objet d'un traitement paysager. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat mitoyen avec retrait, l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

Habitat en front à rue avec retrait



Habitat jumelé



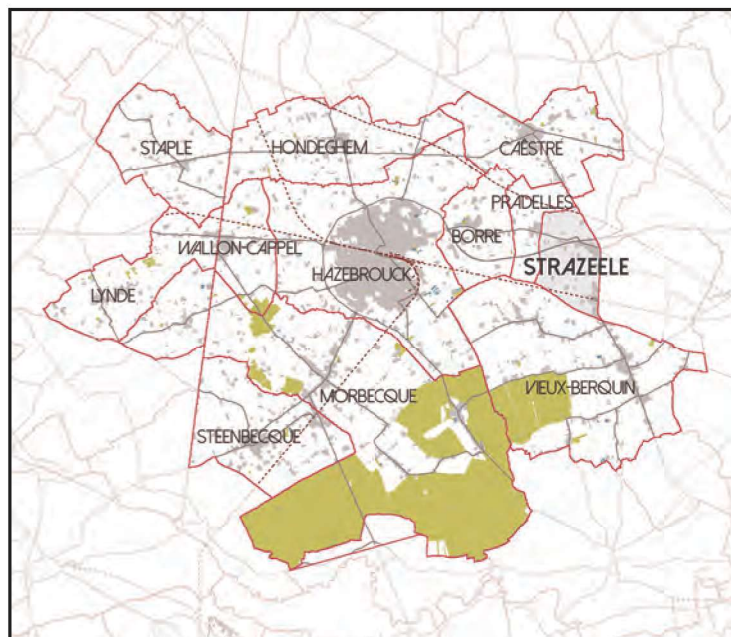
Habitat pavillonnaire



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

PLUI-H COEUR DE FLANDRE AGGLOMERATION

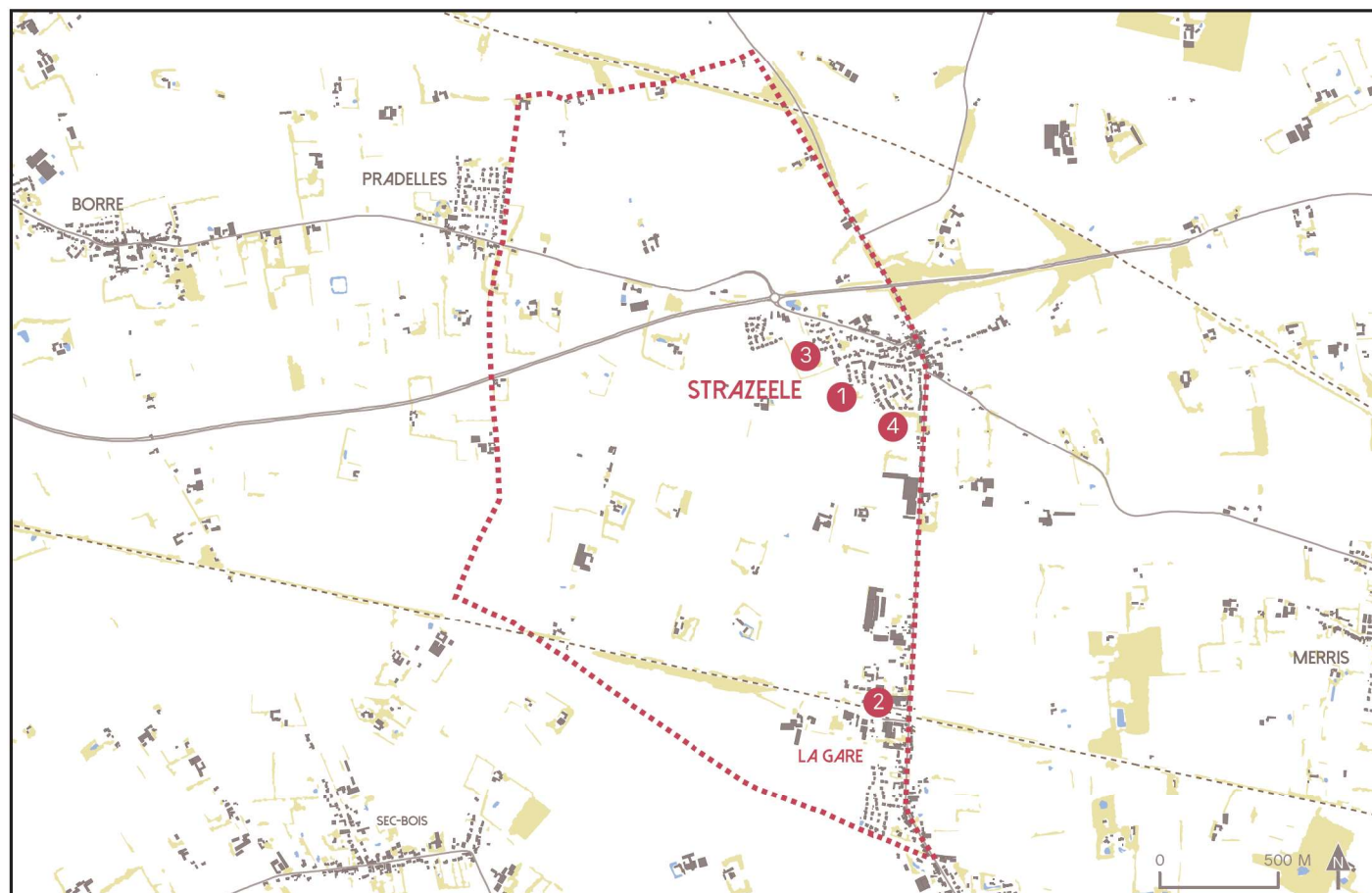
COMMUNE DE STRAZEELE



COMMUNE DE STRAZEELE

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

secteur(s) de développement concerné(s) par l'oap

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Deuwel Straete Sud	32 347 m ²	Extension	Habitat
2 : Contour de la Gare (Secteur Gare de Strazeele)	64 029 m ²	Renouvellement urbain	Habitat / Economie
3 : Deuwel Straete Nord	20 151 m ²	Extension	Habitat
4 : Rue du Saint-Esprit	12 124 m ²	Extension	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

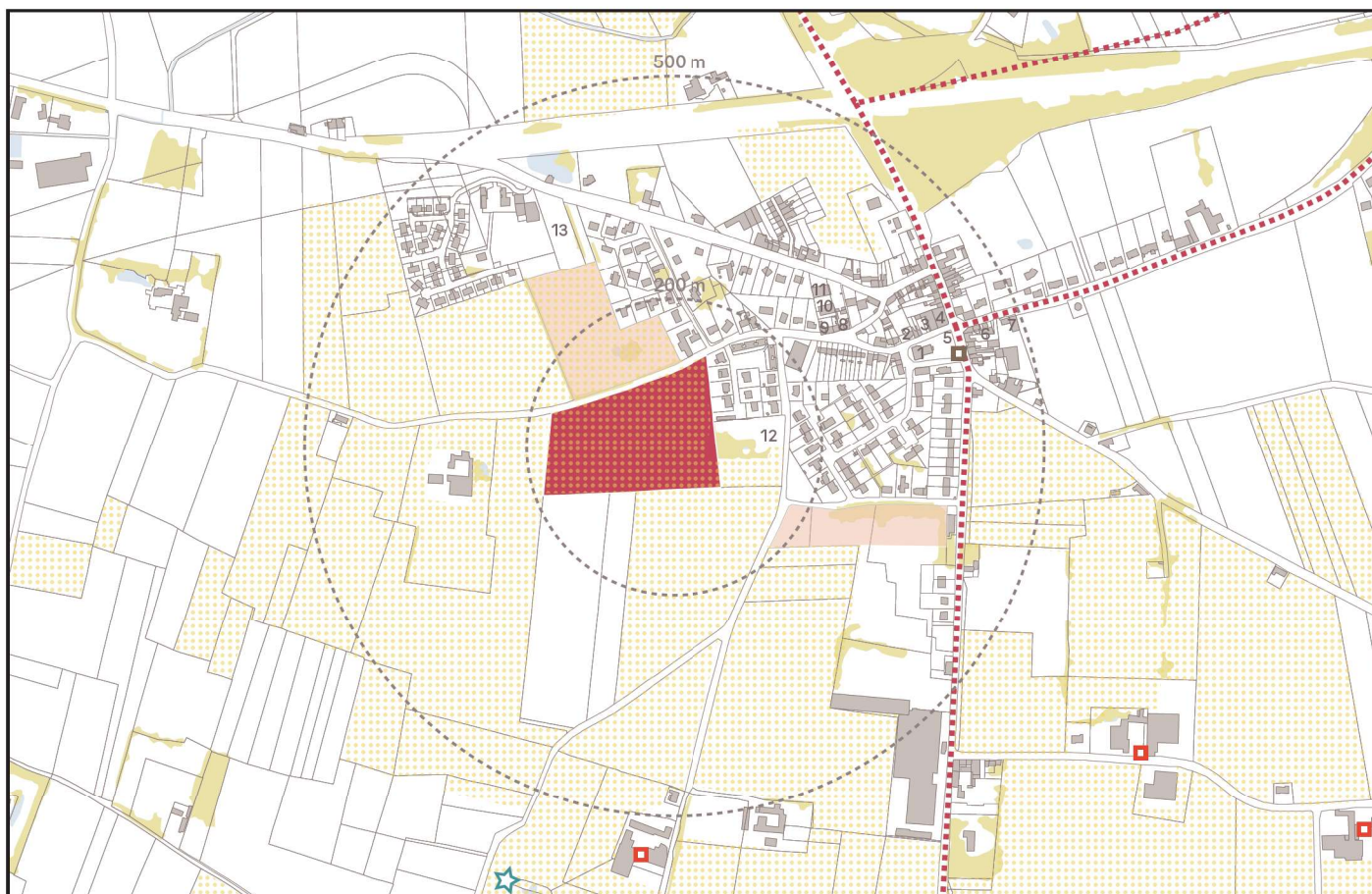
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Deuwel Straete Sud	Approbation du PLUI-H	La phase 1 de l'opération identifiée Deuwel Straete Sud pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H).
		La mise en œuvre de la phase 2 est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur la phase 1.
2 : Contour de la Gare (Secteur Gare de Strazeele)	Approbation du PLUI-H	La phase 1 de l'opération identifiée Contour de la Gare pourra être engagée à très court terme (dès la date d'approbation du PLUI-H).
	À partir de 6 ans	Les phases 2 à 5 pourront être engagées à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUI-H).
3 : Deuwel Straete Nord	À partir de 9 ans	L'opération identifiée Deuwel Straete Nord pourra être engagée à moyen 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 les opérations Deuwel Straete Sud et Contour de la Gare
4 : Rue du Saint-Esprit	À partir de 12 ans	L'opération identifiée rue du Saint-Esprit 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 Deuwel Straete Nord.

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE STRAZEELE

I : DEUWEL STRAETE SUD

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|---|--|---------------------|---------------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 Eglise | 7 Garage |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Mairie | 8 ADMR |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 Salle paroissiale | 9 Ecole primaire publique |
|  Bâti agricole ICPE |  Bâti | 4 Coiffeur | 10 Médiathèque |
|  Site inscrit |  Végétation | 5 Friterie | 11 Salle des fêtes |
|  Site classé |  Surface en eau | 6 Boulangerie | 12 City stade |
| | | | 13 Cimetière |
|  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

< 500 M
Arrêt «Place» 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	
City stade	
< 500 M	
Eglise	Mairie
Salle paroissiale	Coiffeur
Friterie	Boulangerie
Garage	ADMR
Ecole primaire publique	Médiathèque
Salle des fêtes	Cimetière

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'Ouest de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, médiathèque, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeur, friterie, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Bailleul.

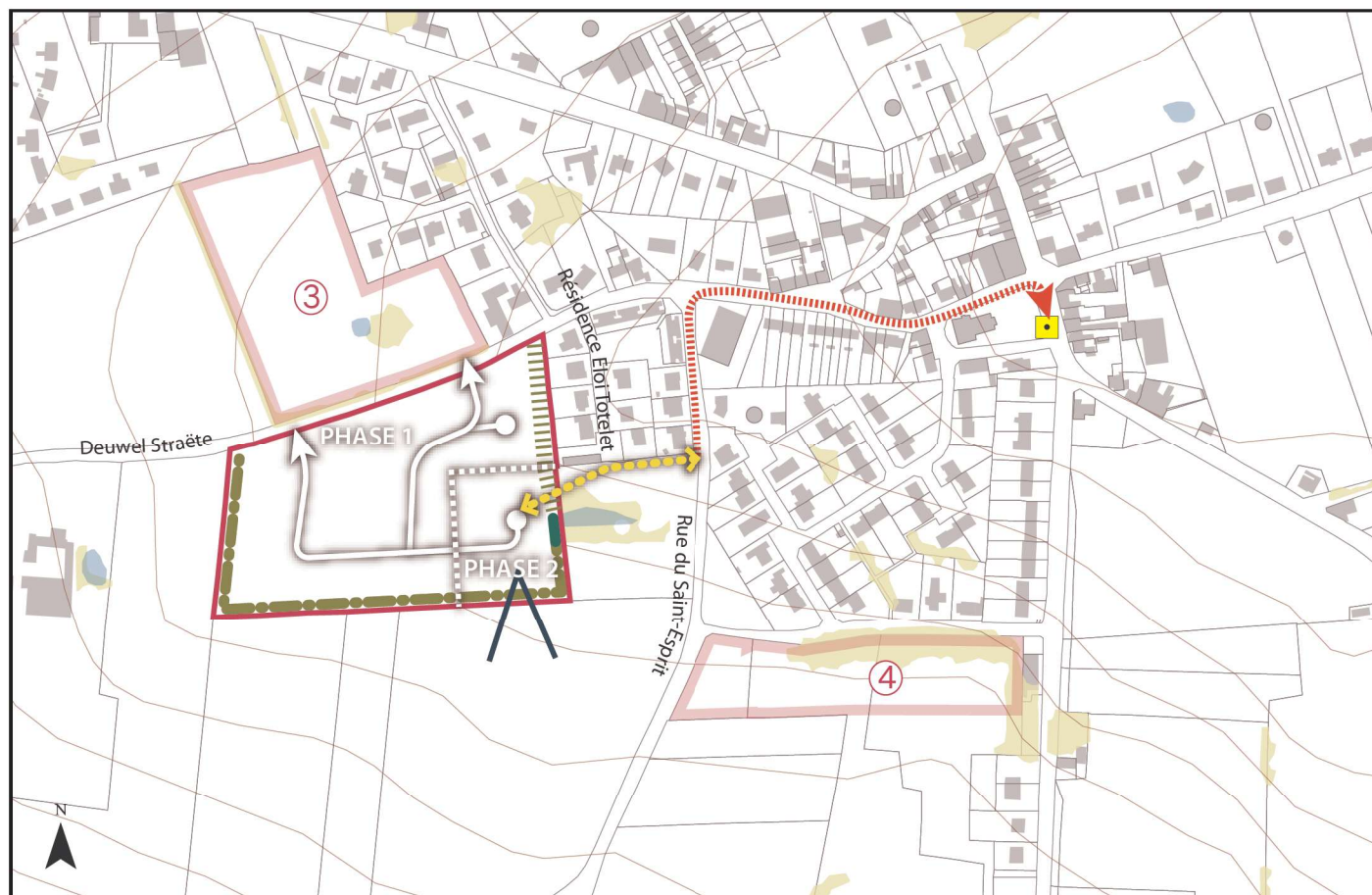
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 STRAZEELE

I : DEUWEL STRAETE SUD

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
-  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	32 347 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	32 347 m ²
DENSITÉ MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	55 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 Deuwel Straete Sud débutera sur la partie nord du site le long de la Deuwel Straete. Elle pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H).
- La phase 2 sera menée dans le prolongement de la phase 1 au sud-est 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 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 une entrée et une sortie différente sur la rue Deuwel Straete.
- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle pourra aboutir en impasse. Une liaison douce assurera la connexion avec la rue Saint-Esprit.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 55 logements. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.

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

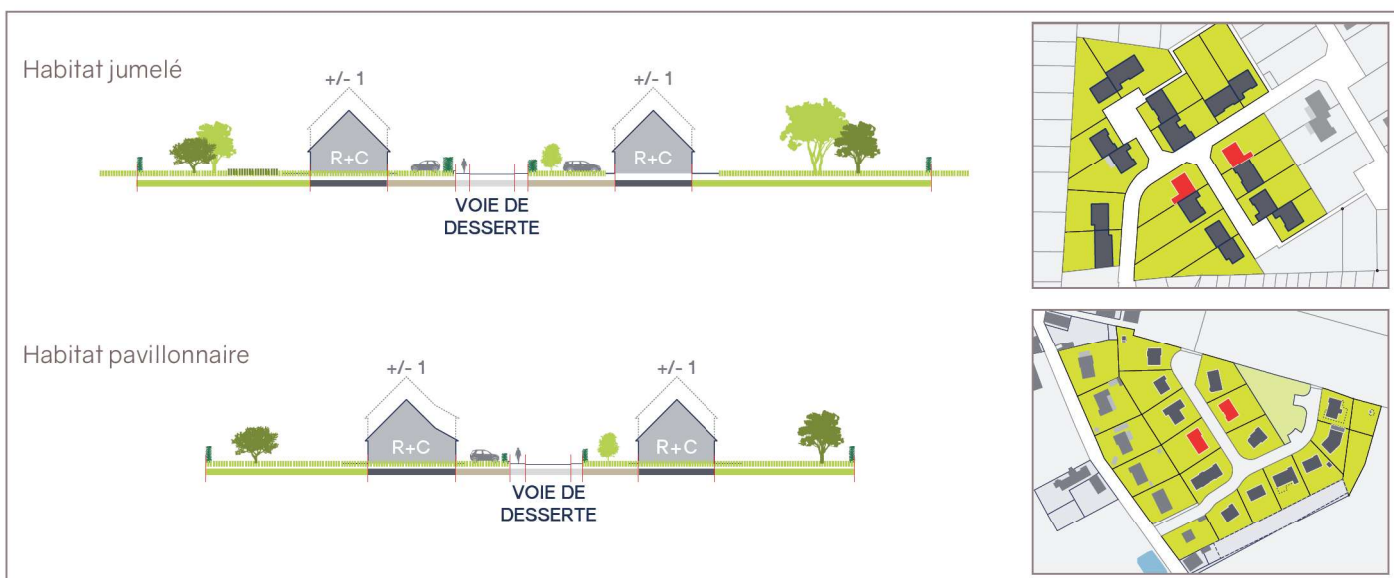
La transition avec les espaces bâtis situés à l'est fera l'objet d'un traitement végétal.

- Phase 2 : le linéaire de haies et de plantations présent à l'est sera maintenu. Un cône de vue sur la plaine agricole et la forêt de Nieppe sera conservé au sud.

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

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

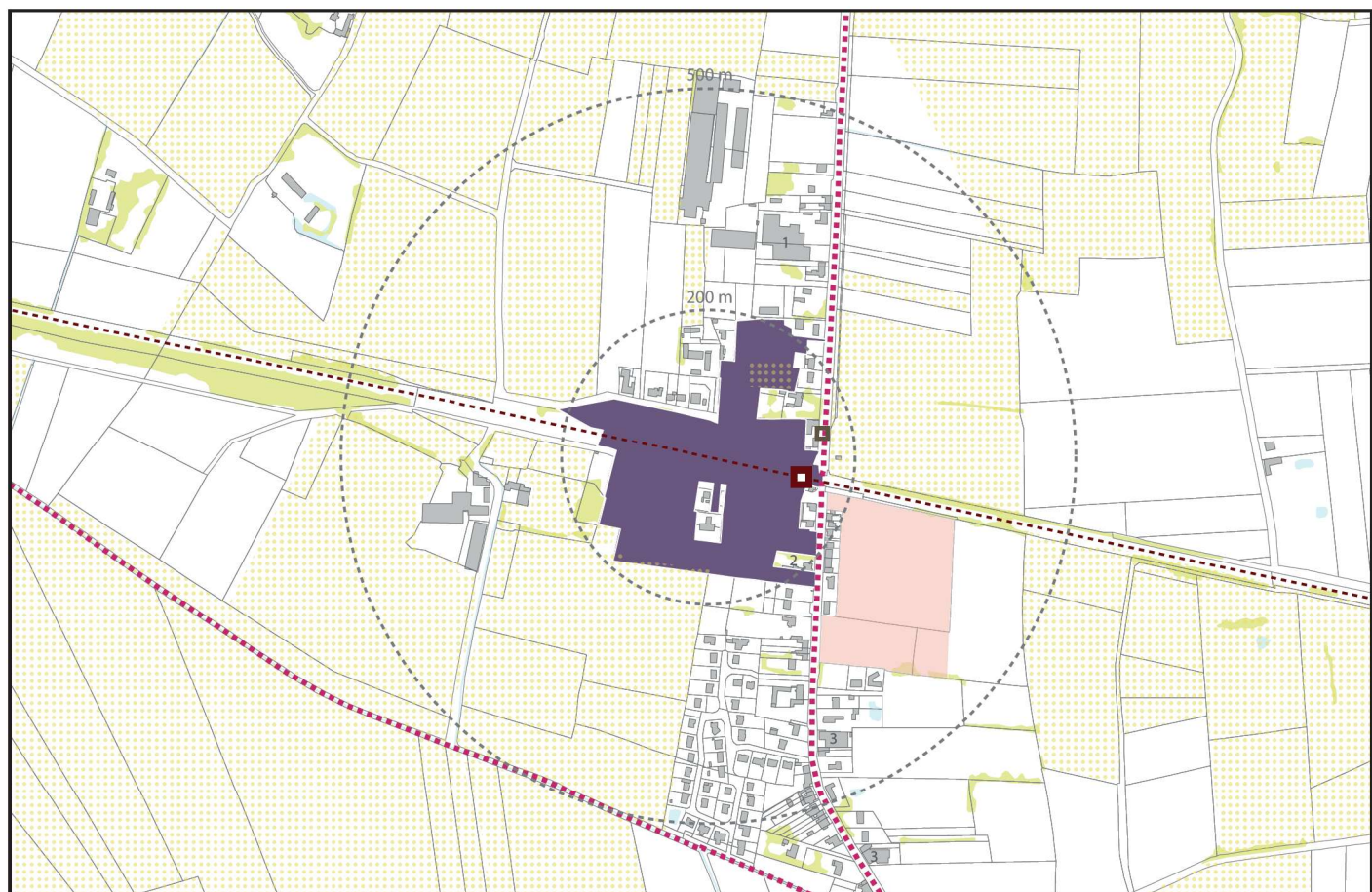
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE STRAZEELE

2 : CONTOUR 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 | | |
|  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
Halte ferroviaire de Strazeele
Arrêt «Gare» Ligne 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Non

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

ENJEU AGRICOLE	LOI BARNIER
Oui	Oui

ZONAGE NATURALISTE
Non

RISQUES IDENTIFIÉS
Oui

ZONE HUMIDE
Non

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M
Quincaillerie

< 500 M	
Haras	Garage

SYNTHÈSE

Le secteur de projet est un site de renouvellement urbain se situant dans le hameau de la Gare de Strazeele, le long de la route départementale 947.

Il bénéficie de la proximité 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. Une partie du foncier est cependant identifiée comme parcelle agricole à enjeu 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 947.

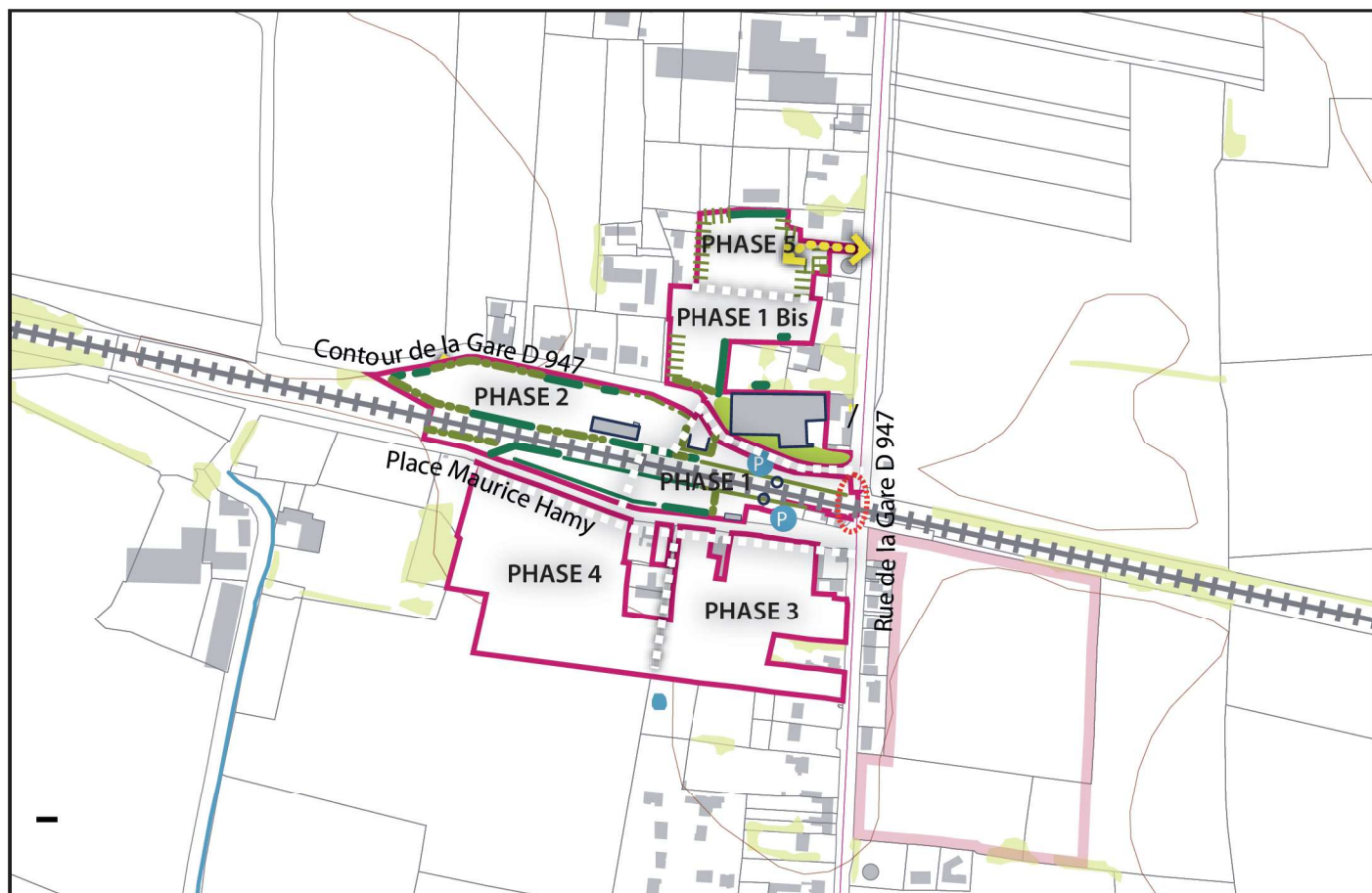
Le secteur de projet est concerné par une zone inondée constatée (ZIC). Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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 STRAZEELE

2 : CONTOUR 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

Eléments 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	64 029 m ² en renouvellement urbain
PROGRAMMATION	Logements + Equipement + Activités économiques
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	environ 6 500 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 Contour de la Gare sera menée de manière phasée. 6 phases sont envisagées :

- La première phase consistera en l'aménagement du site de la gare et pourra être engagée à très court terme (dès l'approbation du PLUIH) ;
- La phase 1 Bis consistera au développement de l'entreprise et pourra être engagée indépendamment des autres phases et sans temporalité ;

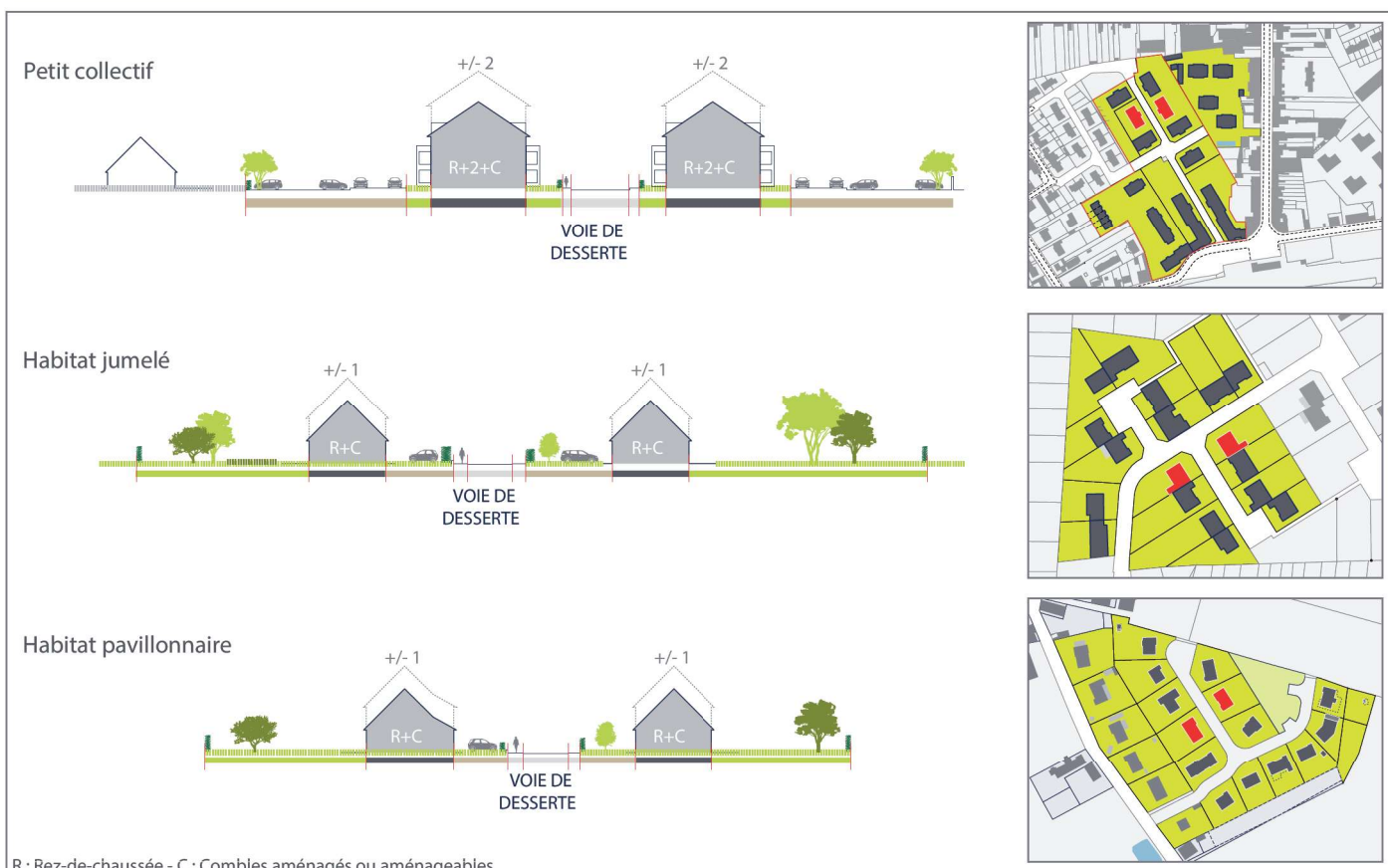
Les trois phases suivantes pourront être engagée à moyen terme (6 ans après la date d'approbation du PLUI-H) :

- La seconde phase sera menée à l'ouest de la gare ;
- Les phases 3 et 4 seront menées au sud de la gare ;
- La cinquième phase sera menée au nord de la gare et pourra être engagée uniquement après la réalisation de la phase 1bis.

DESERTE – MOBILITÉ :

Le projet pourra impliquer la création de voiries principale motorisée dont le traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés.

Formes urbaines préconisées



Des liaisons douces mailleront l'opération.

La sécurisation des cheminements piétons devra être renforcée le long de la rue de la Gare. Un accès vers la phase 5 sera à prévoir.

PROGRAMME :

- Phase 1 : un espace de mobilité avec renforcement de l'offre de stationnement automobile et deux roues sera réalisé. Le positionnement de l'aménagement (au Nord ou au Sud des voies ferrées) est conditionné aux retours de la SNCF sur le foncier à céder.
- Phase 1 bis : le développement de l'entreprise y sera consacré indépendamment du reste de l'opération. L'entreprise devra prévoir dans son agrandissement un accès vers les parcelles enclavées afin de permettre la réalisation de l'aménagement en phase 5. Des aménagements pour réduire les nuisances devront être réalisés.
- Phases 2 à 5 : L'opération assurera une mixité de fonctions (logements, équipements et activités économiques). Les programmes de logements assureront une densité minimale de 19 logements à l'hectare, avec la réalisation à terme de 12 logements minimum. La densité minimale sera respectée sur chaque phase.

INSERTION DU PROJET :

- Phases 1 et 2 : la limite avec la voie ferrée fera l'objet d'un traitement paysager s'appuyant sur les éléments de végétation existants. L'entreprise devra travailler sur l'intégration paysagère de son projet.
- Phase 1bis : l'entreprise devra travailler sur son insertion via un traitement paysager et sur les nuisances possibles.
- Phases 3 et 4 : les limites du site feront 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 bâtiments existants sur le site pourront être démolis. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé, l'habitat pavillonnaire et au petit collectif est préconisé.
- Phase 5 : la transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal. Le projet paysager s'appuiera sur les linéaires de haies et plantations existants.

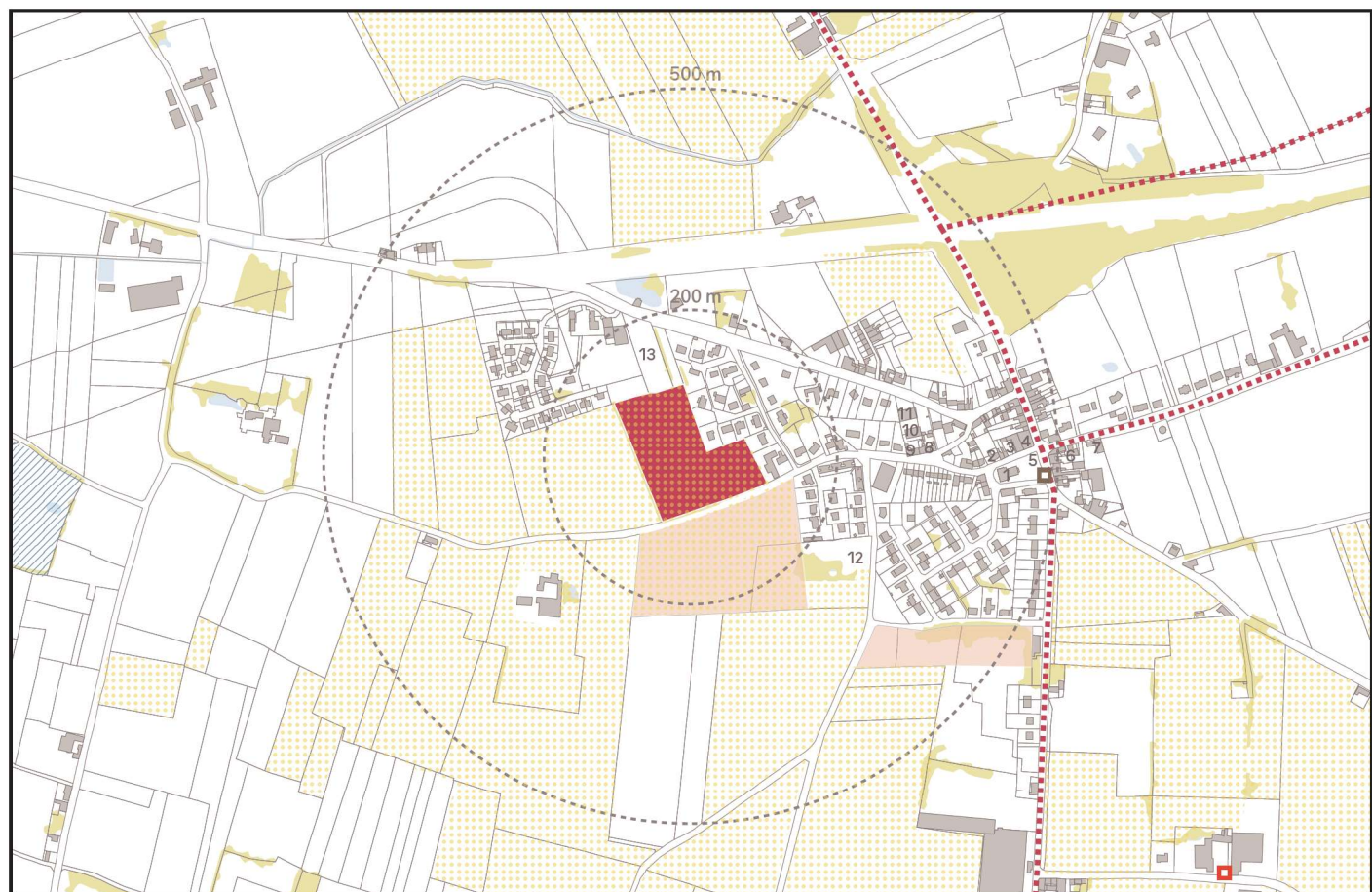
ÉNERGIE :

Au regard de la mixité des fonctions (économiques et résidentiels) le développement de toitures solaires en autoconsommation pourrait être envisagé. Il conviendra également d'étudier la possibilité de recourir à des dispositifs de géothermie sur sonde et de raccordement au réseau de gaz.

COMMUNE DE STRAZEELE

3 : DEUWEL STRAETE NORD

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

1 Équipement / Commerce	Limites intercommunales	1 Eglise	7 Garage
 Gare / Halte ferroviaire	 Limites communales	2 Mairie	8 ADMR
 Arrêt de bus	Limites parcellaires	3 Salle paroissiale	9 Ecole primaire publique
 Bâti agricole ICPE	 Bâti	4 Coiffeur	10 Médiathèque
 Site inscrit	 Végétation	5 Friterie	11 Salle des fêtes
 Site classé	 Surface en eau	6 Boulangerie	12 City stade
 Réseau ferré	 OAP secteur en extension		13 Cimetière
 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

< 500 M
Arrêt «Place» 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
Cimetière

< 500 M	
Eglise	Mairie
Salle paroissiale	Coiffeur
Friterie	City stade
Salle des fêtes	ADMR
Ecole primaire publique	Médiathèque

SYNTHÈSE

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

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, médiathèque, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeur, friterie, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Bailleul.

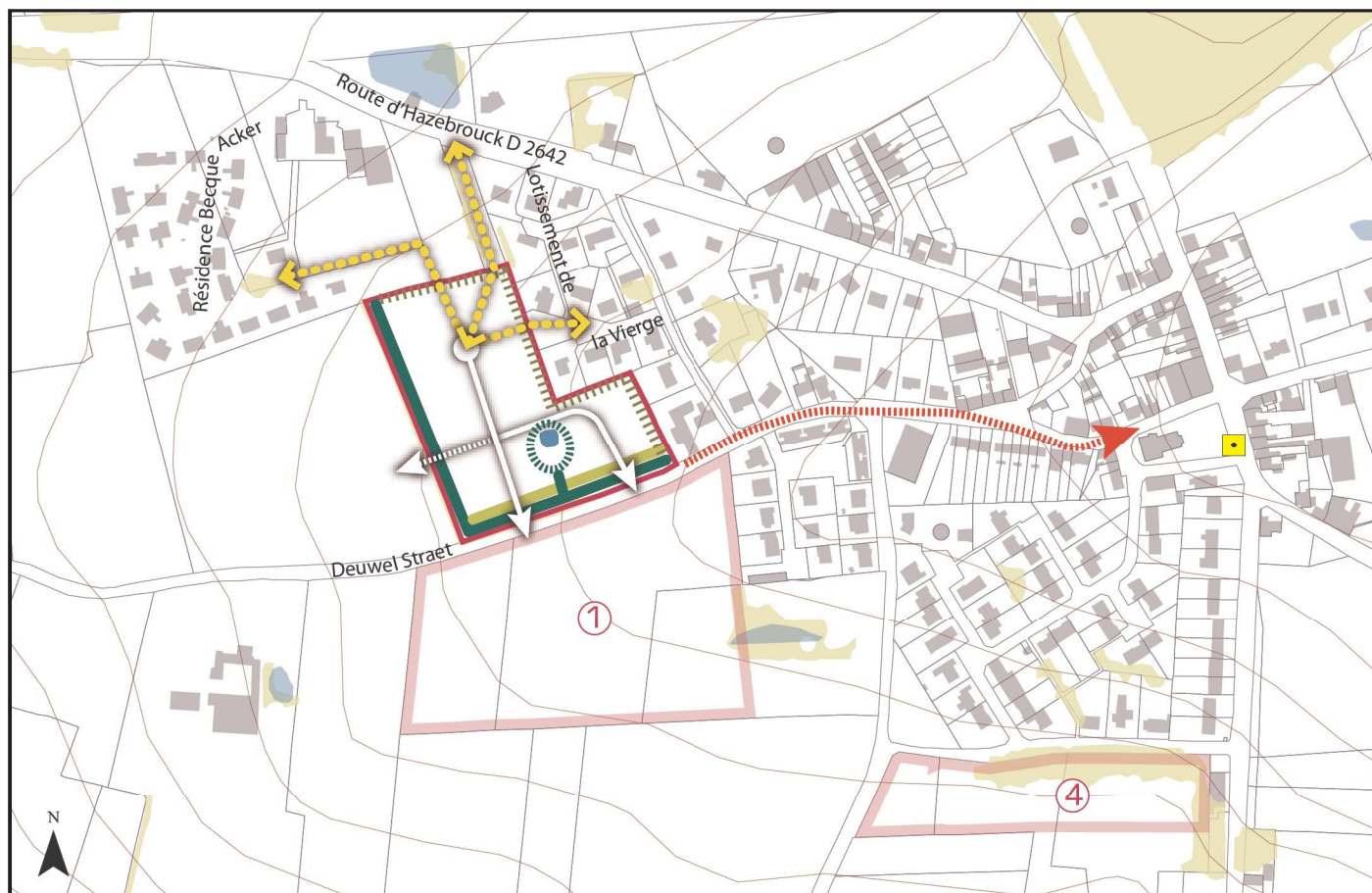
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 STRAZEELE

3 : DEUWEL STRAETE NORD

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
-  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	20 151 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	20 151 m ²
DENSITÉ MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	35 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

DESSERTE – MOBILITÉ : 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. La voie principale comprendra a minima une entrée et une sortie différente sur la Deuwel Straete. Elle pourra aboutir en impasse au nord. Les emprises permettant de prolonger la voie au sud du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme. Un maillage de liaisons douces assurera la connexion de l'opération à la rue d'Hazebrouck, le lotissement de la Vierge et le lotissement situé à l'ouest.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 35 logements.

L'aménagement prévoira un espace collectif paysager autour la mare existante.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

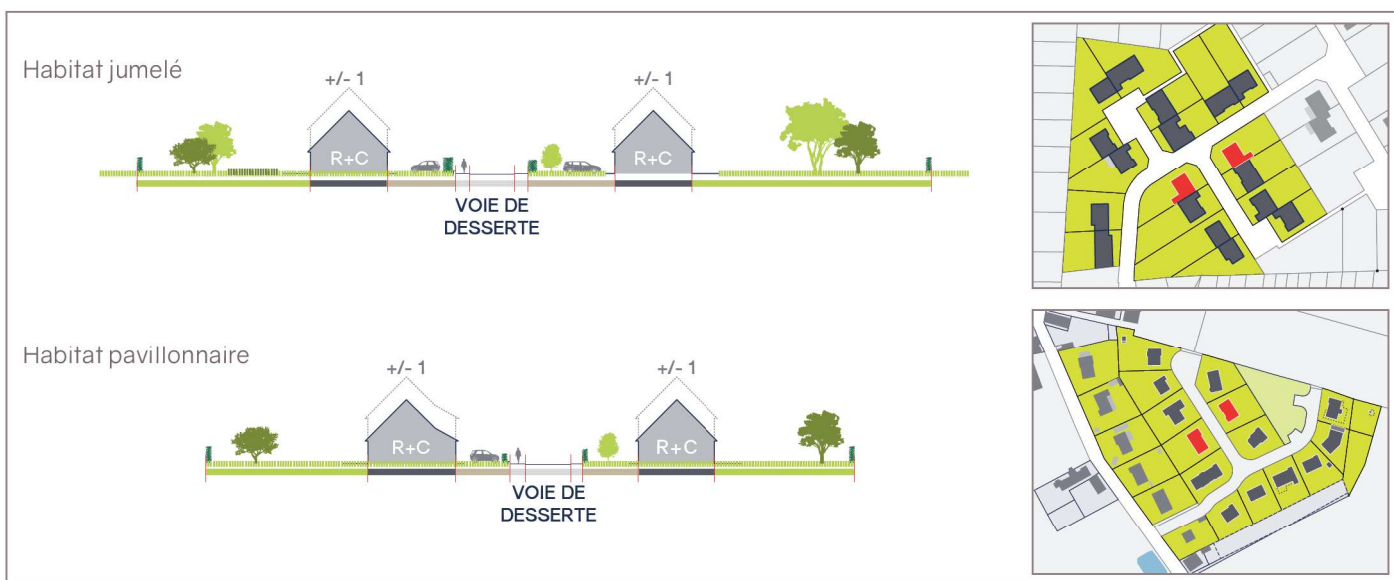
PHASAGE : L'opération identifiée Deuwel Straete Nord pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H). Sa mise en œuvre est conditionnée à la délivrance de 70% des permis de construire des logements prévus sur les opérations Deuwel Straete Sud et Contour de la Gare.

INSERTION DU PROJET : La mare existante et les linéaires de haies et de plantations présents sur le site seront préservés. La transition avec les espaces bâtis situés à l'est et au nord fera l'objet d'un traitement végétal.

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

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Place» 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
City stade

< 500 M	
Eglise	Mairie
Salle paroissiale	Coiffeur
Friterie	Boulangerie
Salle des fêtes	ADMR
Ecole primaire publique	Médiathèque
Garage	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au sud de la commune, dans le prolongement du tissu urbain existant, le long de la route départementale 947.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, médiathèque, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeur, friterie, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Bailleul.

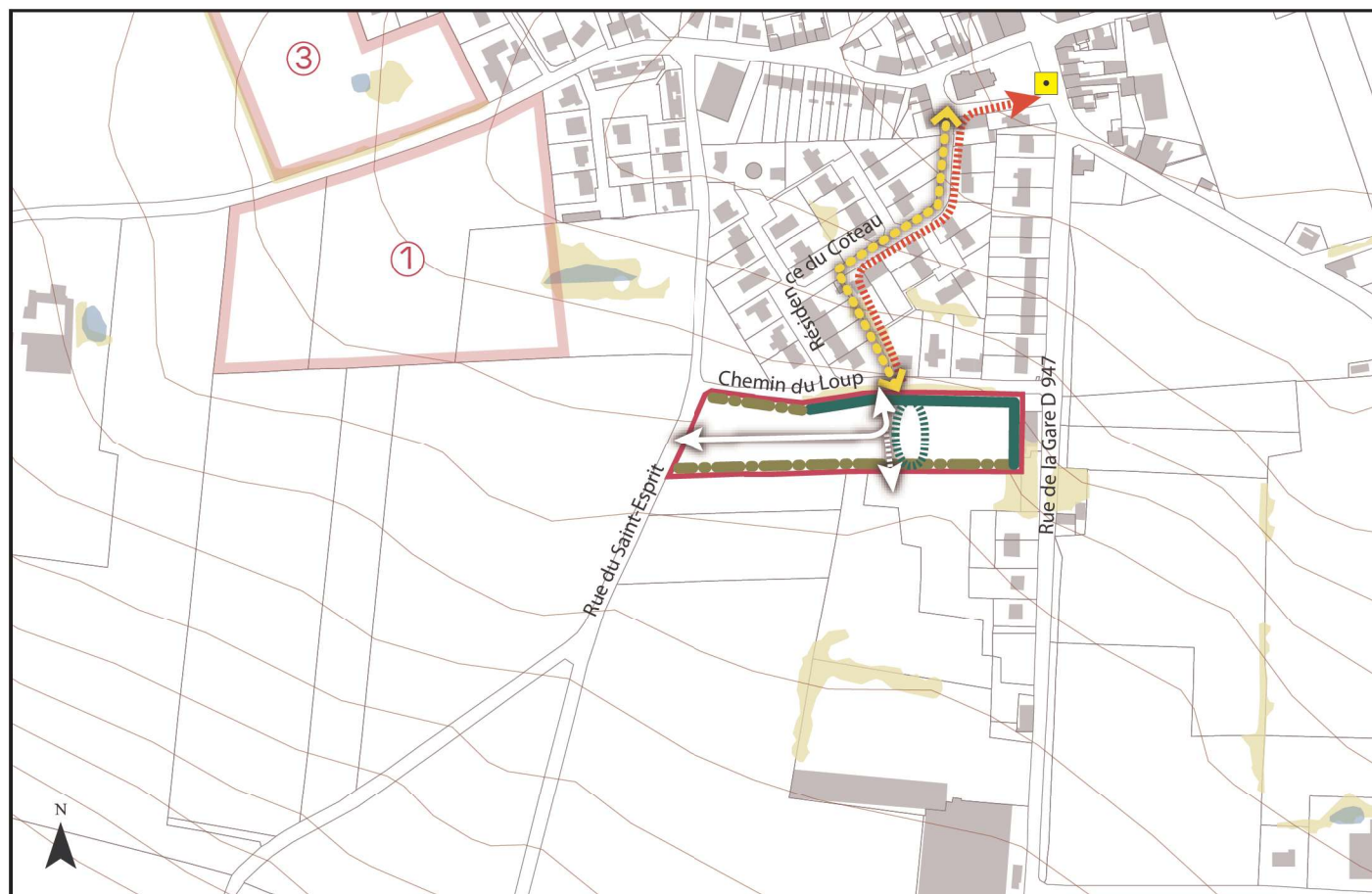
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site est toutefois soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser 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 STRAZEELE

4 : RUE DU SAINT-ESPRIT

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	12 124 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE MINIMALE DE L'OPÉRATION MIXTE/ LOGEMENT	12 124 m ²
DENSITÉ MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	21 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue du Saint-Esprit 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 Deuwel Straete Nord.

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant la liaison entre la rue Saint-Esprit et la rue Chemin du Loup. Les emprises permettant de prolonger la voie au sud du site seront préservées pour conserver les possibilités d'aménagement à long terme.

Une liaison douce assurera la connexion avec la résidence du Coteau au nord.

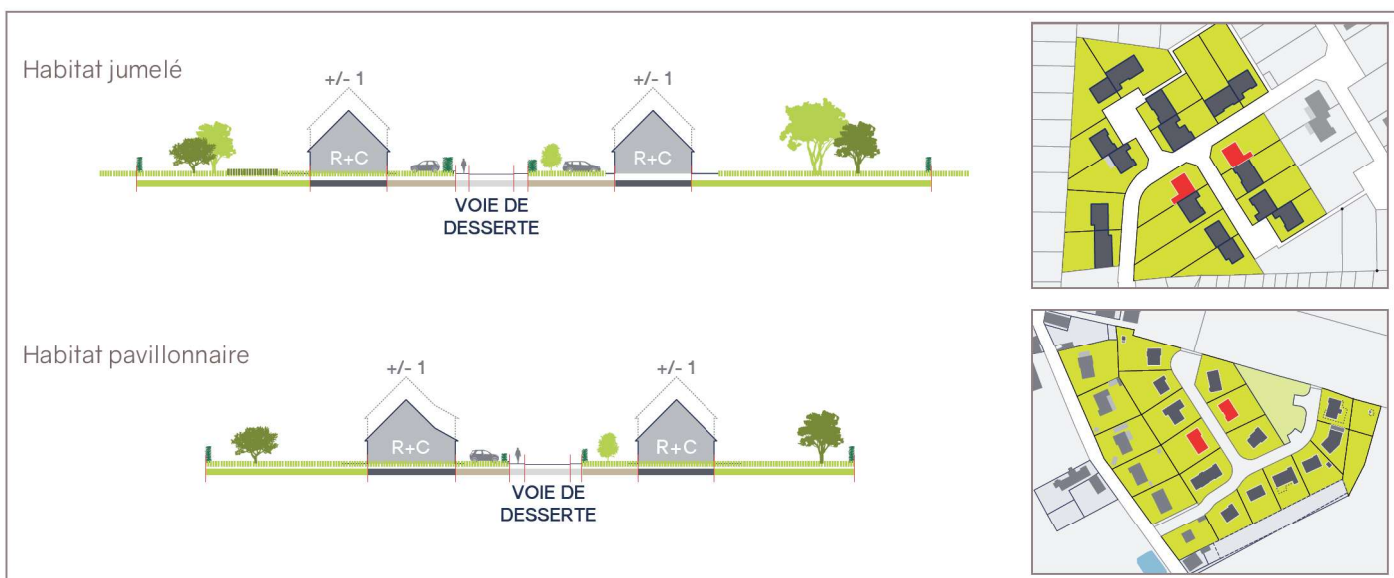
PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 21 logements.

Le projet prévoira la création d'un espace collectif paysager.

INSERTION DU PROJET : Les linéaires de haies et plantations présents au nord et à l'ouest du site seront préservés. La limite au sud de l'opération fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition ville / campagne. L'opération intégrera une mixité de formes urbaines. Le recours à l'habitat jumelé et l'habitat pavillonnaire est préconisé.

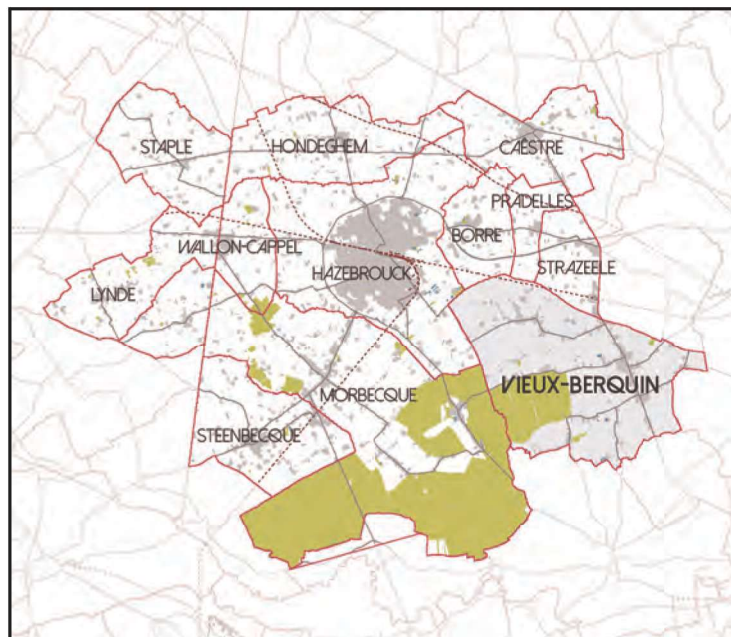
ÉNERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de panneaux solaires, de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz.

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



PLUI-H COEUR DE FLANDRE AGGLOMERATION

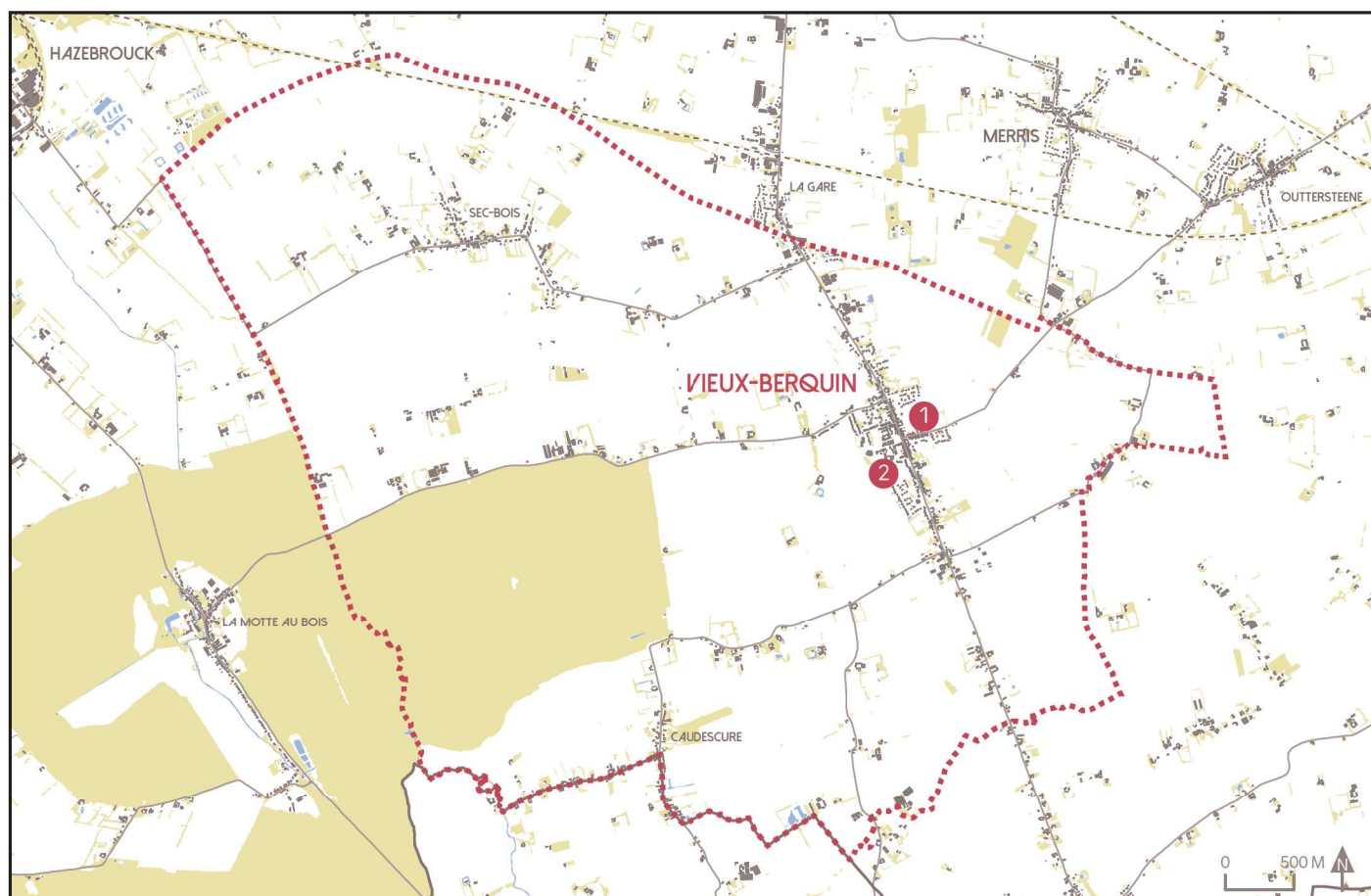
COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN



COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

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

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Rue de Bailleul	17 270 m ²	Extension	Habitat
2 : Rue Auguste Moreel	22 196 m ²	Extension	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

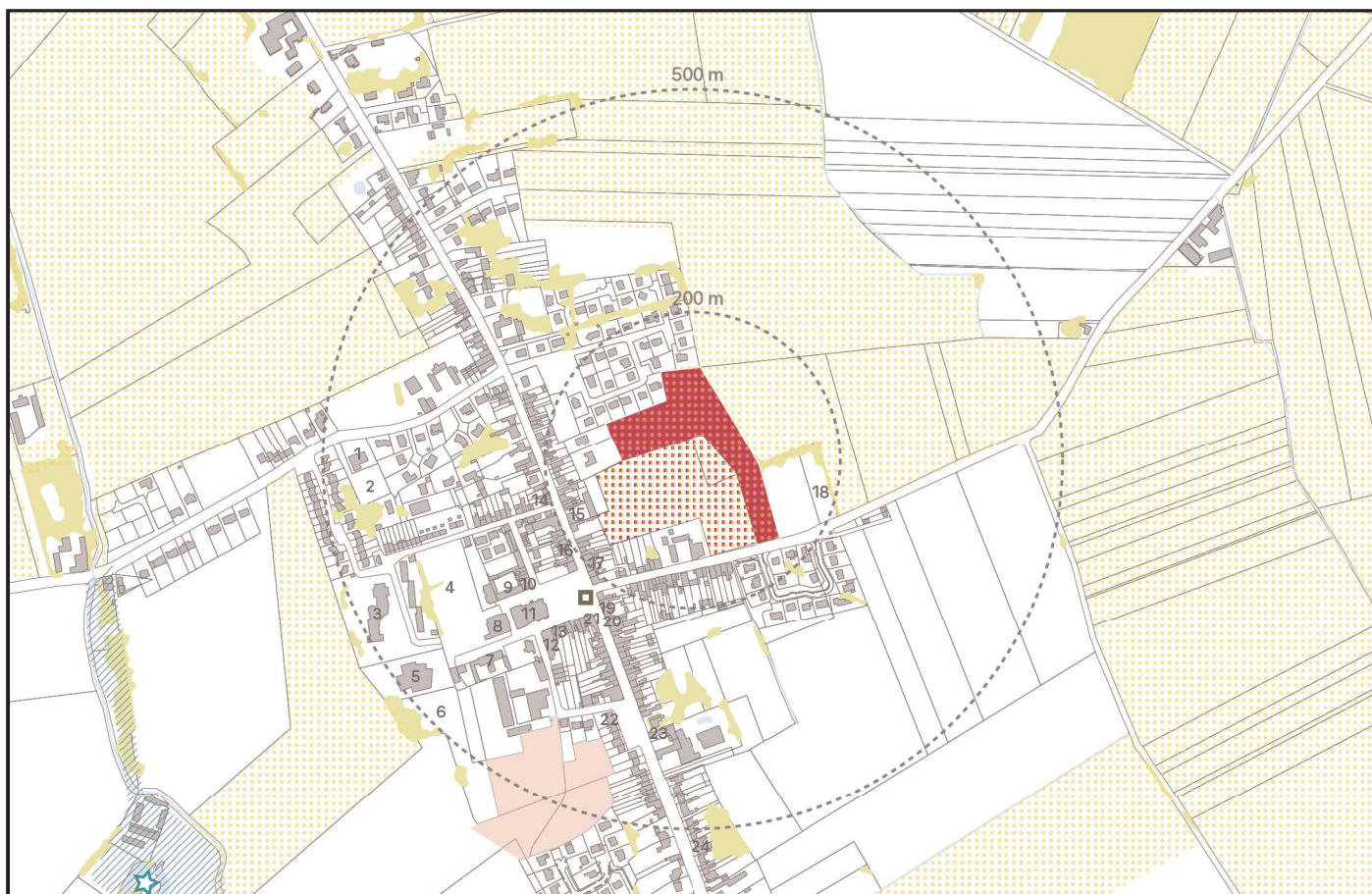
SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Rue de Bailleul	Approbation du PLUI-H	L'opération identifiée rue de Bailleul pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
2 : Rue Auguste Moreel	À partir de 9 ans	L'opération identifiée rue de Auguste Moreel pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H).

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN

I : RUE DE BAILLEUL

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 SDIS Nord | 13 Boulangerie |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Courts de tennis | 14 Notaires |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 EHPAD | 15 Ecole primaire privée |
|  Bâti agricole ICPE |  Bâti | 4 Terrain de football | 16 Coiffeur |
|  Site inscrit |  Végétation | 5 Salle multisports | 17 Fleuriste |
|  Site classé |  Surface en eau | 6 Terrain de football | 18 Cimetière |
|  Réseau ferré |  OAP secteur en extension | 7 Médiathèque | 19 Restaurant |
|  Cours d'eau |  OAP secteur de densification | 8 Salle des fêtes | 20 Friterie |
|  ZNIEFF de type 1 |  OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Ecole primaire publique | 21 Coiffeur |
|  Zone humide au SAGE | | 10 Mairie | 22 Banque |
|  Zone humide au SDAGE | | 11 Eglise | 23 Mag. de signalétique |
|  PPRI | | 12 Paroisse | 24 Pharmacie |
|  Parcelle à enjeu agricole | | | 25 Supermarché |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Grand'Place» 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	
Cimetière	Ecole primaire privée
Spa	

< 500 M	
SDIS Nord	Courts de tennis
EHPAD	Terrains de football
Salle multisports	Médiathèque
Salle des fêtes	Ecole primaire publique
Mairie	Eglise
Paroisse	Boulangerie
Notaires	Coiffeurs
Restaurant	Friterie
Banque	Mag. de signalétique

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe à l'est de la commune, le long de la route départementale 23, dans le prolongement d'un lotissement en cours de commercialisation.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, médiathèque, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeurs, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Bailleul.

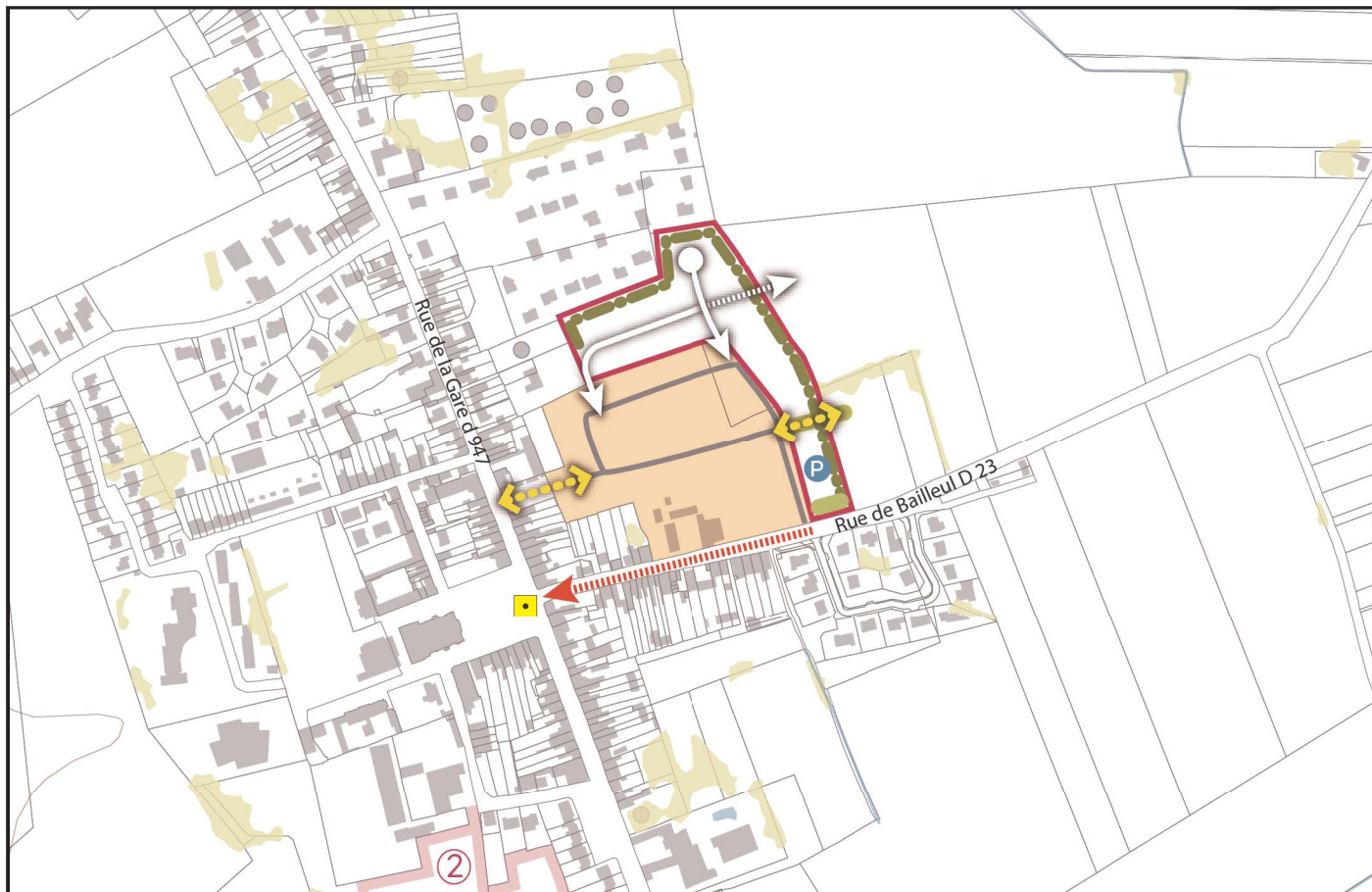
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental. Il est cependant identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture.

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 VIEUX-BERQUIN

I : RUE DE BAILLEUL

SCHEMA DE PRINCIPE POUR L'AMENAGEMENT DU SITE



LÉGENDE

CONTEXTE

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

ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

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

ENVIRONNEMENT

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

MOBILITÉ

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

PROGRAMMATION

SUPERFICIE TOTALE	17 270 m ²
PROGRAMMATION	Logements + Stationnement
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	environ 15 000 m ²
DENSITÉ MINIMALE	19 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	29 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. Elle s'inscrit dans le prolongement d'un lotissement en cours de réalisation.

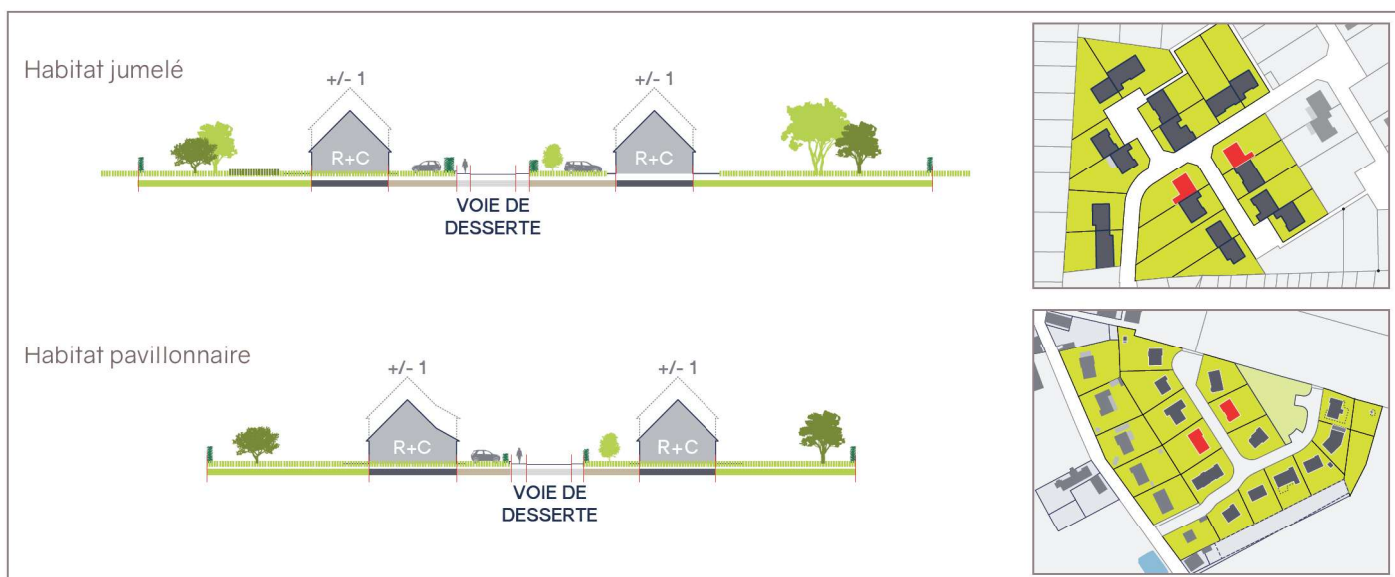
DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant deux connexions avec le lotissement en cours d'aménagement au sud. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Les emprises permettant de prolonger 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 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 29 logements. La programmation intégrera la création d'un espace de stationnement collectif.

INSERTION DU PROJET : Les limites du périmètre 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.

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

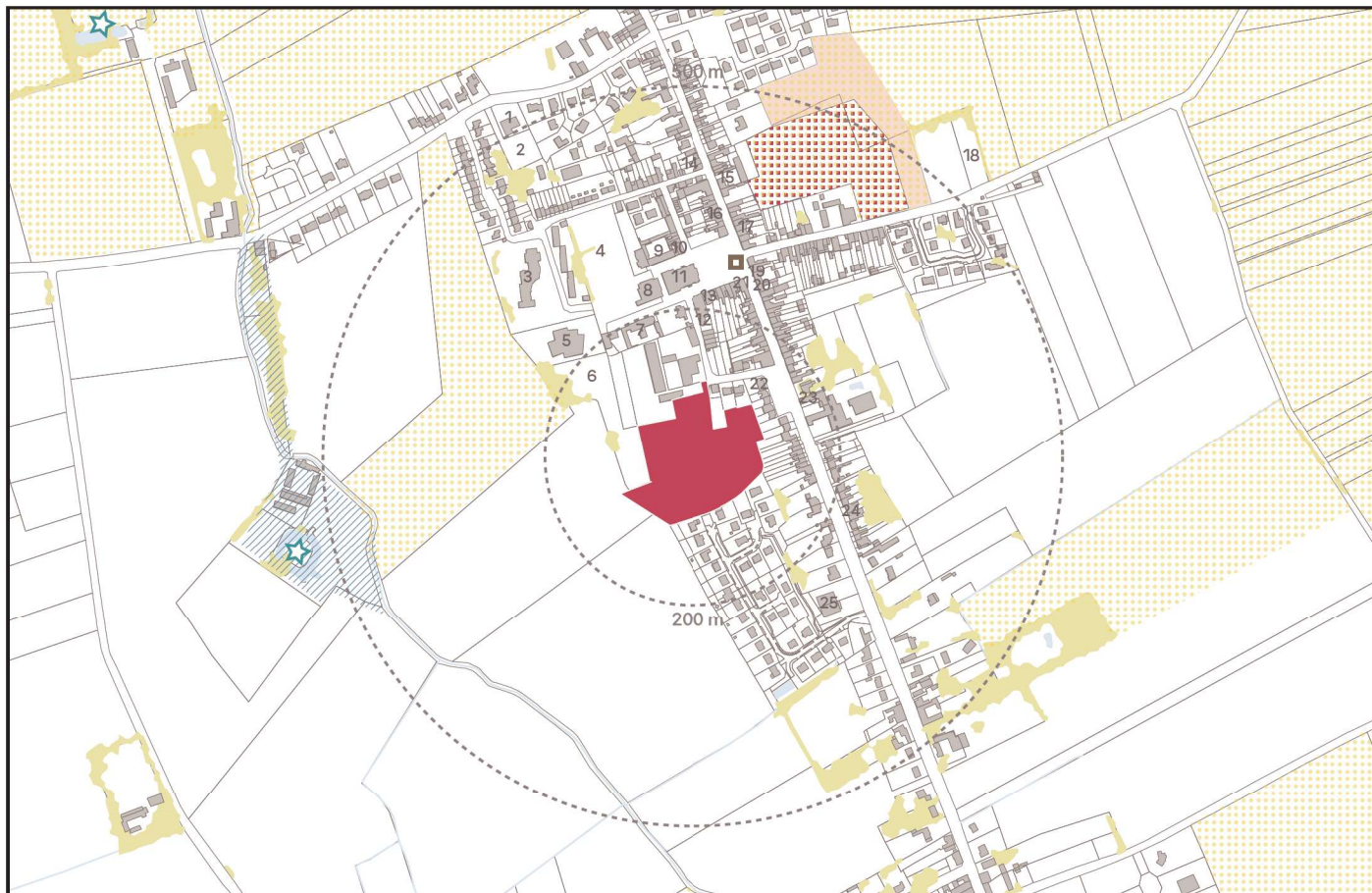
FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN

2 : RUE AUGUSTE MOREEL

LOCALISATION DU SITE



LÉGENDE

- | | | | |
|---|--|---------------------------|--------------------------|
| 1 Équipement / Commerce |  Limites intercommunales | 1 SDIS Nord | 13 Boulangerie |
|  Gare / Halte ferroviaire |  Limites communales | 2 Courts de tennis | 14 Notaires |
|  Arrêt de bus |  Limites parcellaires | 3 EHPAD | 15 Ecole primaire privée |
|  Bâti agricole ICPE |  Bâti | 4 Terrain de football | 16 Coiffeur |
|  Site inscrit |  Végétation | 5 Salle multisports | 17 Fleuriste |
|  Site classé |  Surface en eau | 6 Terrain de football | 18 Cimetière |
|  Réseau ferré |  OAP secteur en extension | 7 Médiathèque | 19 Restaurant |
|  Cours d'eau |  OAP secteur de densification | 8 Salle des fêtes | 20 Friterie |
|  ZNIEFF de type 1 |  OAP secteur en renouvellement urbain | 9 Ecole primaire publique | 21 Coiffeur |
|  Zone humide au SAGE | | 10 Mairie | 22 Banque |
|  Zone humide au SDAGE | | 11 Eglise | 23 Mag. de signalétique |
|  PPRI | | 12 Paroisse | 24 Pharmacie |
|  Parcelle à enjeu agricole | | | 25 Supermarché |

TRANSPORTS

< 500 M
Arrêt «Grand'Place» Ligne 130 Arc-en-Ciel

PATRIMOINE ENVIRONNANT

PÉRIMÈTRE ABF
Motte féodale

CRITÈRES ENVIRONNEMENTAUX

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

ÉQUIPEMENTS ET COMMERCES

< 200 M	
Terrain de football	Médiathèque
Paroisse	Mag. de signalétique
Banque	

< 500 M	
SDIS Nord	Courts de tennis
EHPAD	Terrain de football
Salle multisports	Supermarché
Salle des fêtes	Ecole primaire publique
Mairie	Eglise
Friterie	Boulangerie
Notaires	Coiffeurs
Restaurant	Fleuriste
Ecole primaire privée	

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au sud-ouest de la commune, dans la continuité d'un lotissement existant.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, écoles, médiathèque, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, coiffeurs, fleuriste, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les villes d'Hazebrouck et Baillleul.

Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Il se trouve cependant dans le périmètre de protection de la Motte féodale inscrite au titre des Monuments Historiques. Le site est soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser toute construction ou installation dans un périmètre de 75 m par rapport à la route départementale 947.

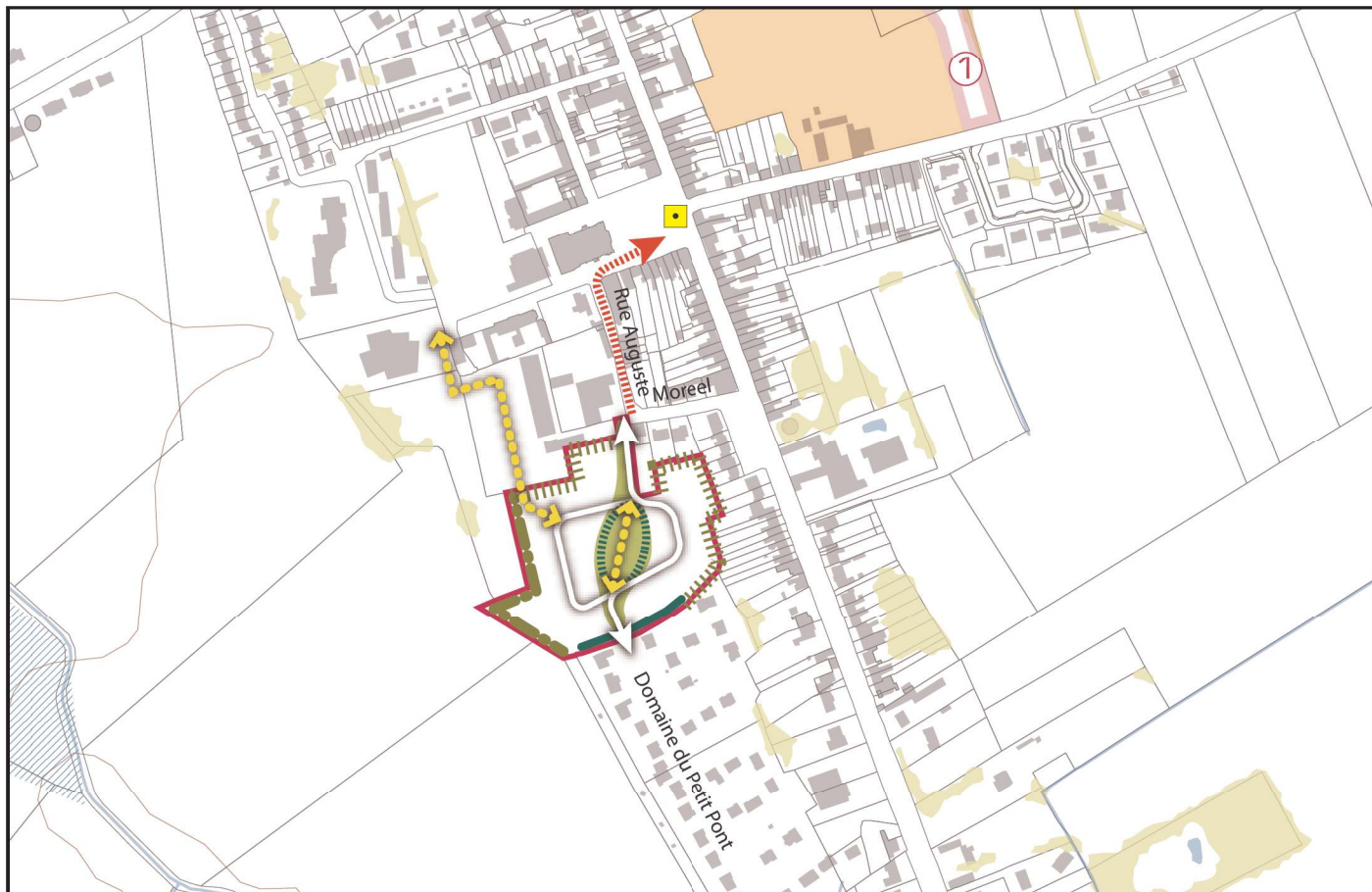
Le secteur de projet est concerné par un risque de remontée de nappe affleurante. Son aménagement devra en tenir compte et prendre les dispositions nécessaires.

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

COMMUNE DE VIEUX-BERQUIN

2 : RUE AUGUSTE MOREEL

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 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	22 196 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	22 196 m ²
DENSITÉ MINIMALE	19 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	43 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'opération identifiée rue de Auguste Moreel pourra être engagée à moyen terme (9 ans après la date d'approbation du PLUI-H).

DESSERTE – MOBILITÉ : Le projet impliquera la création d'une voirie principale motorisée assurant la liaison entre la rue Auguste Moreel et le Domaine du Petit Pont. Son traitement devra permettre une circulation apaisée et des déplacements piétons et cyclistes sécurisés. Des liaisons douces assureront la connexion avec les équipements sportifs de la commune et le centre du village.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 19 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 43 logements.

La programmation prévoira en cœur d'opération la création d'un espace public paysager support de déplacements doux.

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

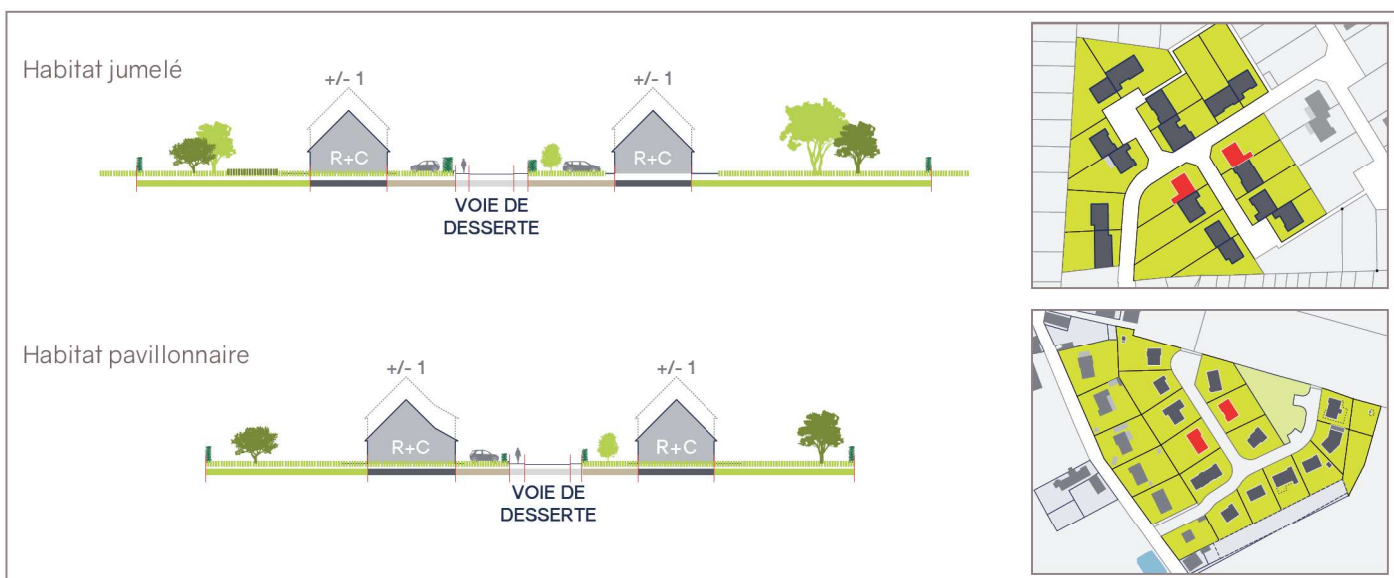
Le linéaire de haies et plantations présents en limite du domaine du petit pont sera maintenu.

La frange ouest 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.

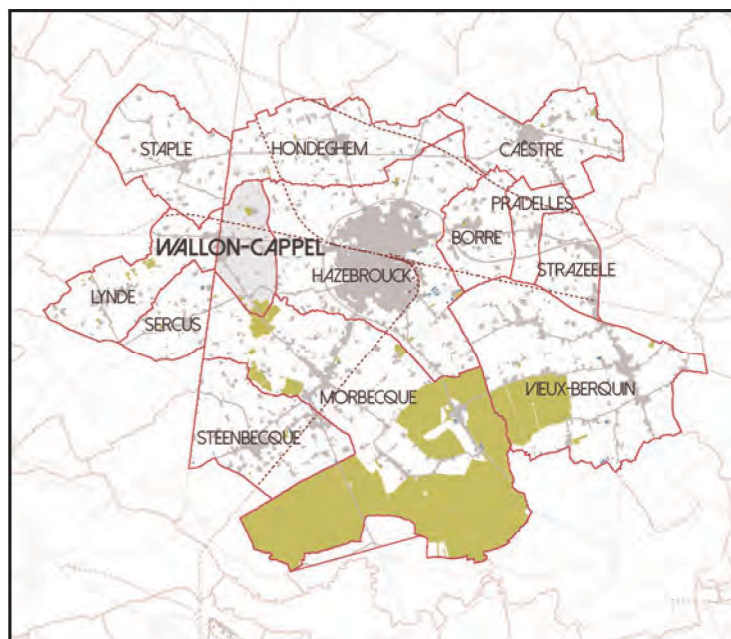
ENERGIE : Il conviendra d'étudier les possibilités de recours à l'utilisation de dispositifs de géothermie sur sonde, et de raccordement au réseau de gaz. L'installation de panneaux solaires devra être compatible avec les enjeux de préservation des paysages autour de la Motte féodale inscrite au titre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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES



PLUI-H COEUR DE FLANDRE AGGLOMERATION

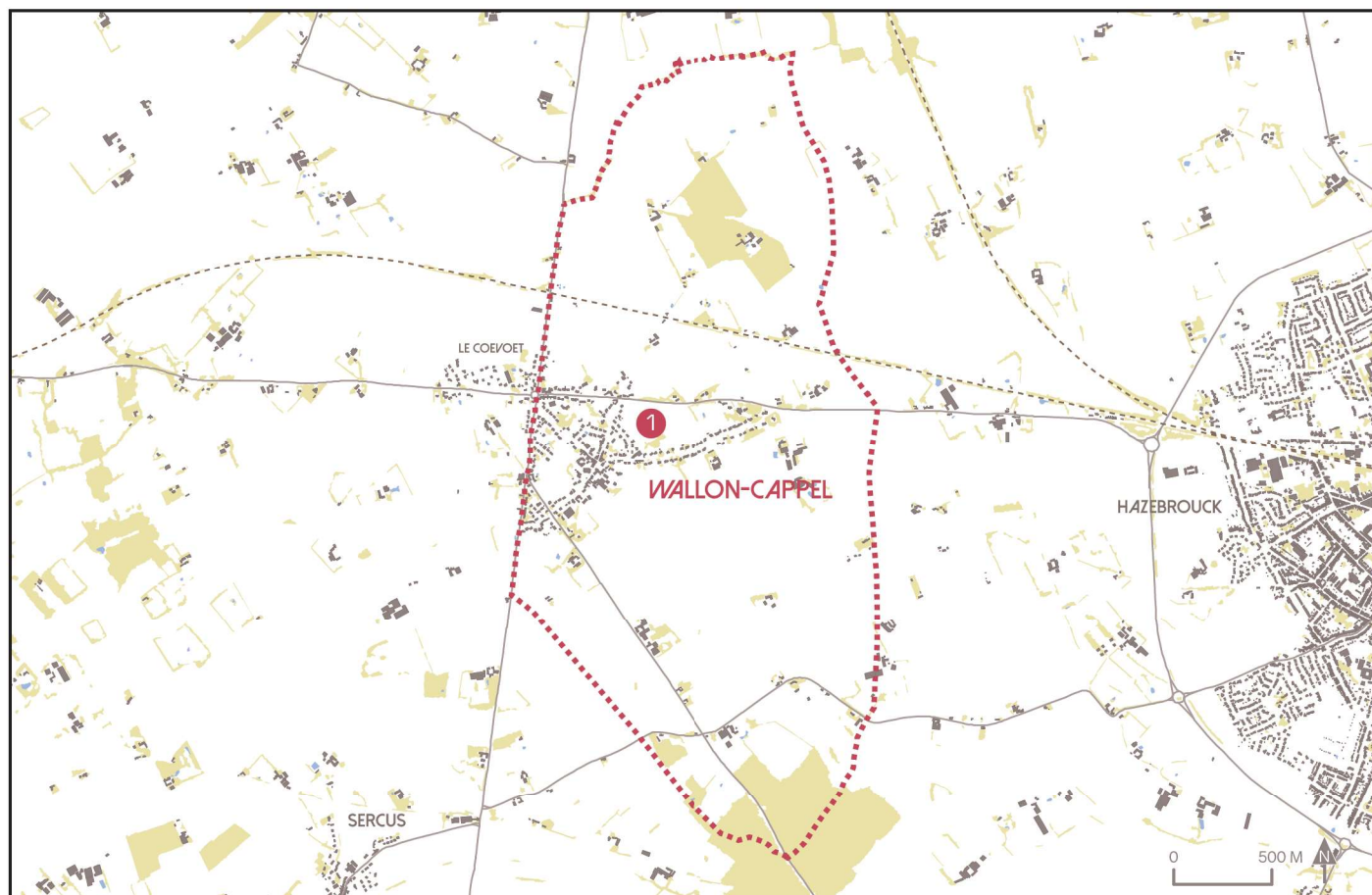
COMMUNE DE WALLON-CAPPEL



COMMUNE DE WALLON-CAPPEL

ENTITÉ GARE D'HAZEBROUCK - COMMUNES ALENTOURS

LOCALISATION DES SITES



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

LÉGENDE

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

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

SITE	SUPERFICIE	TYPE	VOCATION PRINCIPALE
1 : Route Nationale	48 573 m ²	Extension	Habitat

PHASAGE DES OPÉRATIONS

SITE	PÉRIODE DE DÉBUT D'AMÉNAGEMENT*	
1 : Route Nationale	Phase 1 : Approbation du PLUI-H	La phase 1 de l'opération identifiée rue Nationale pourra être engagée à très court terme, dès la date d'approbation du PLUI-H.
	Phase 2 : À partir de 9 ans	La phase 2 de l'opération identifiée rue Nationale pourra être engagée à moyen 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.

* DÉPÔT ET INSTRUCTION DES PERMIS D'AMÉNAGER

1 Équipement / Commerce	Limites intercommunales	1 Eglise	11 Stand de tir à l'arc
Gare / Halte ferroviaire	Limites communales	2 Cimetière	12 Cimetière
Arrêt de bus	Limites parcellaires	3 Mairie	13 Garage
Bâti agricole ICPE	Bâti	4 Mag. de vérandas	14 Ambulances
Site inscrit	Végétation	5 Médiathèque	15 Mag. d'électroménagers
Site classé	Surface en eau	6 Boulangerie	16 Mag. de décoration
		7 Ecole primaire publique	17 Cabinet médical
		8 Aire de jeux	18 Salle polyvalente
Réseau ferré	OAP secteur en extension	9 City stade	19 Café
Cours d'eau	OAP secteur de densification	10 Terrain de football	20 Garage
	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 «Place» Ligne 128 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	
Mag. d'électroménagers	Ambulances
Mag. de décoration	Cabinet médical

< 500 M	
Eglise	Cimetières
Mairie	Mag. de vérandas
Médiathèque	Boulangerie
Ecole priamire publique	Aire de jeux
City stade	Terrain de football
Stand de tir à l'arc	Garage
Salle polyvalente	Café

SYNTHÈSE

Le secteur de projet se situe au coeur de la commune, le long de la route départementale 642.

Il bénéficie de la proximité des principaux équipements (mairie, école, médiathèque, équipements sportifs, etc) et commerces (boulangerie, café, etc). Un arrêt du réseau Arc-en-Ciel se trouve également à proximité, permettant de rejoindre les communes d'Hazebrouck et Renescure.

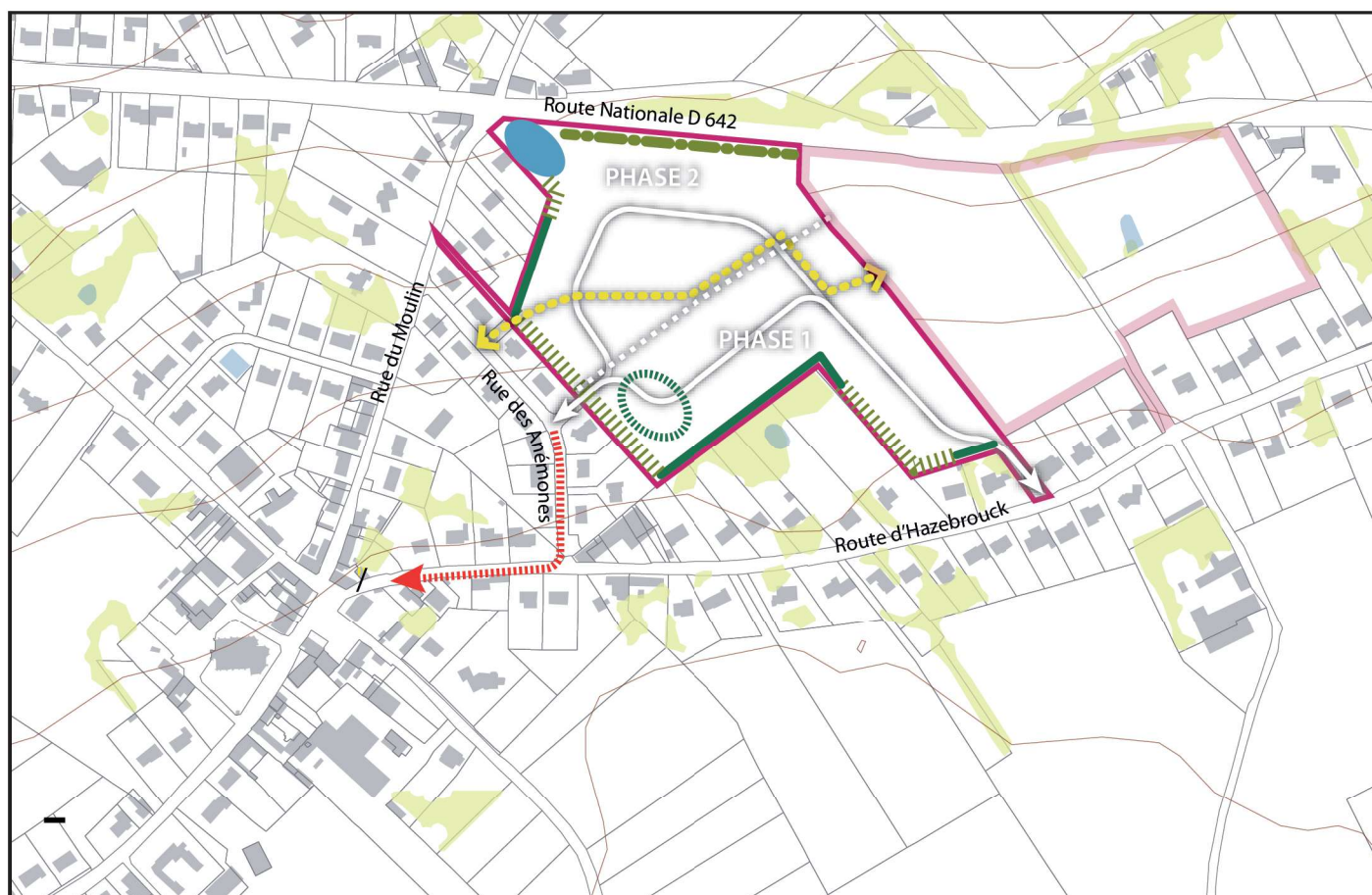
Le foncier concerné ne fait l'objet d'aucun zonage ou inventaire environnemental et n'est pas identifié comme parcelle agricole à enjeu dans le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture. Le site est cependant soumis à la loi Barnier qui nécessite la réalisation d'une étude préalable pour autoriser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

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

COMMUNE DE WALLON-CAPPEL

1 : ROUTE 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 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	48 573 m ²
PROGRAMMATION	Logements
SUPERFICIE DÉDIÉE AU LOGEMENT	48 573 m ²
DENSITÉ MINIMALE	17 logements / ha
NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS À RÉALISER	83 logements
PART DE LOGEMENTS SOCIAUX	/

- Phase 1 : la voie principale assurera la liaison entre la rue des Anémones et la route d'Hazebrouck. Une liaison douce assurera la connexion avec la zone d'activités prévu à l'est du site.

- Phase 2 : la voie principale sera menée dans le prolongement des aménagements de la phase 1. Elle permettra un bouclage de l'opération. Aucune sortie sur la route nationale sera envisagée. Une liaison douce assurera également la connexion avec la phase 1. Elle rejoindra la rue des Anémones.

PROGRAMME : L'opération assurera une densité minimale de 17 logements à l'hectare et la réalisation à terme d'au moins 83 logements.

- Phase 1 : en complément de la production de logements le programme intégrera la réalisation d'un espace public.

- Phase 2 : la gestion des eaux de surfaces nécessitera la création d'un bassin de rétention.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DU SITE

PHASAGE : L'aménagement sera mené de manière phasée :

- La phase 1 de l'opération identifiée rue Nationale débutera au sud 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, au nord du site. Elle pourra être engagée à moyen 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.

DESSERTE – MOBILITÉ :

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 :

INSERTION DU PROJET :

- Phase 1 : les linéaires de haies et plantations présents sur la limite sud seront maintenus. La transition avec les espaces bâtis limitrophes fera l'objet d'un traitement végétal.

- Phase 2 : le linéaire de haies et plantations présent sur la limite ouest sera maintenu. La frange nord fera l'objet d'un traitement paysager marquant la transition avec la route nationale.

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

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

FORMES URBAINES PRÉCONISÉES

