

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements

Communauté Urbaine de Dunkerque



Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Communautaire en date du 29 avril 2026
approuvant la 3^{ème} délibération de droit commun du PLUi-HD

Pour le Président,

Le Conseiller communautaire délégué
à l'urbanisme réglementaire
Monsieur Pierre DESMADRILLE



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

PRÉSENTATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont pour objectif de préciser les modalités futures d'aménagement de certains secteurs d'enjeux dans un souci de développement durable. Elles complètent ainsi le règlement.

23 sites sont concernés.

Pour la majorité d'entre eux, il s'agit de secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (à vocation dominante d'habitat, d'économie ou de tourisme-loisirs) conformément à l'objectif de limitation de la consommation foncière exprimé par le PADD. Les autres sites sont des secteurs urbains voués à une recomposition urbaine.

Certaines OAP sont établies sur les emprises strictes des zones urbaines ou ouvertes à l'urbanisation, d'autres concernent des secteurs plus larges (comprenant des espaces à vocation naturelle ou agricole) de manière à assurer une cohérence d'aménagement globale, notamment en termes de maillage routier, de liaisons douces, d'orientations paysagères et écologiques et de gestion des eaux pluviales.

Les 23 sites se répartissent ainsi (par ordre alphabétique des communes):

► 14 sites à vocation dominante d'habitat

- *Bourbourg*
 - *Site de l'Écluse*
- *Cappelle-la-Grande*
 - *Site rue du Kroemenhouck - Rue du Pape Veld*
 - *Site du Melkhof*
- *Craywick*
 - *Site du Lansweg*
- *Ghyvelde - Les Moères*
 - *Site de la Dune aux Pins*
 - *Site de la Jocks Leet*
- *Gravelines*
 - *Site du Bassin Vauban Est*
 - *Site du Bassin Vauban Sud*
- *Leffrinckoucke*
 - *Site rue de Leffrinckoucke*
- *Loon-Plage*
 - *Site de Loon-Plage centre*

- *Saint-Georges-sur-l'Aa*
 - *Site de la rue du Village*
- *Saint-Pol-sur-Mer*
 - *Site de la Cité des Cheminots Sud*
- *Spycker*
 - *Site de l'avenue Noailles*
- *Téteghem - Coudekerque-Village*
 - *Site de la rue Pierre Lanvin*
- *Zuydcoote*
 - *Site de la rue du Général de Gaulle*

► 2 sites à vocation dominante **économique**

- *Bourbourg*
 - *Site de l'Agroparc*
 - *Site des Anciennes Tréfileries*

► 1 site à vocation dominante mixte (**habitat / économie**)

- *Téteghem - Coudekerque-Village*
 - *Site du Chapeau Rouge*

► 1 site à vocation dominante mixte (**habitat / équipement**)

- *Cappelle-la-Grande*
 - *Site Blondeel*

► 2 sites à vocation dominante d'**équipement**

- *Dunkerque*
 - *Site du Kruysbellaert*
- *Téteghem - Coudekerque-Village*
 - *Site de la route du Lac*

► 2 sites à vocation dominante de **tourisme-loisirs**

- *Gravelines et Saint-Georges-sur-l'Aa*
 - *Site du PArc des Rives de l'Aa*
- *Téteghem - Coudekerque-Village et Leffrinckoucke*
 - *Site du lac de Téteghem*

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont formalisées par des fiches construites sur un modèle identique :

► **En première page :**

- indication du nom du site et de la ou les commune(s) concernée(s), de la superficie approchée et de la vocation dominante du site
- plan de localisation à l'échelle de la Communauté Urbaine de Dunkerque
- délimitation précise du site sur photo aérienne

► **En pages suivantes :**

- texte de présentation générale du site et d'énoncé des principaux objectifs d'aménagement et de programmation
- énoncé des principes d'aménagement en 7 items
- schéma illustratif des principes d'aménagement

Les 7 items des principes d'aménagement sont :

■ **Orientations programmatiques :**

Il s'agit de préciser les orientations majeures en termes de programmation.

Pour les sites à vocation dominante d'habitat des objectifs en termes de typologie de logements, de densité et de pourcentage de logements locatifs sociaux sont le plus souvent indiqués, en conformité avec le PADD.

Pour les sites à vocation dominante économique, il s'agit principalement de préciser les types d'activités et les caractéristiques principales du secteur.

Pour les sites à vocation dominante de loisirs-tourisme, les objectifs concernent en particulier les types d'hébergements, d'équipements et d'installations, d'espaces naturels et écologiques ainsi que les parcours de randonnées ou de promenade.

■ **Principes d'organisation spatiale :**

Il s'agit d'énoncer les principes d'organisation spatiale du site de manière à définir un projet rationnel, permettant d'optimiser le foncier et de qualifier l'aménagement d'un nouveau quartier, d'un site économique ou d'un espace de tourisme/loisirs, dans le contexte plus large de son environnement.

Lorsque la superficie du site est importante, un phasage est le plus souvent indiqué. Le principe retenu étant que 80 % des permis de construire doivent avoir été accordés en première phase (ou 80% des terrains commercialisés pour les parties en lots libres) pour que la phase suivante puisse être engagée.

Un schéma de principe accompagne l'énoncé de ces principes d'organisation spatiale et de phasage.

■ **Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces**

Il s'agit de préciser les principes structurants afin que le projet d'aménagement futur prenne en considération les enjeux en termes de mobilité (fluidité, sécurité, agrément).

Sont notamment indiqués : les points d'accès, les tracés de principe des voiries et cheminements doux et leurs principes majeurs d'aménagement.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

Il s'agit de fixer quelques invariants (maintien de la trame hydraulique, emploi d'espèces locales, utilisation de clôtures perméables à la micro-faune, gestion alternative des eaux pluviales...) et de préconisations précises visant à inciter les aménageurs ou porteurs de projets à porter une attention particulière aux objectifs de préservation et de renforcement de la biodiversité à l'échelle de chacun de leur site, de manière à contribuer à l'enjeu transversal de la trame verte et bleue du territoire.

Les objectifs énoncés en la matière concourent également à valoriser en termes paysagers et qualitatifs chaque projet d'urbanisation et d'aménagement.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

Il s'agit de fixer des principes génériques de conception adaptée au contexte et d'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, de manière à viser un saut qualitatif en matière de construction sur le territoire.

Sur certains sites, des orientations précises en termes de gabarit ou de hauteurs viennent préciser les règles afférentes au zonage ; sur d'autres, la réalisation de fronts bâtis est préconisée.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

Il s'agit de préciser que pour chacun des sites, l'assainissement sera réalisé en collectif. Par ailleurs, les aménageurs ou porteurs de projet sont incités à associer la Direction du Cycle de l'Eau en amont.

En termes de gestion des déchets ménagers, les préconisations portent sur le mode de collecte sélective des déchets ménagers au regard du projet et les aménagements induits. Les aménageurs ou porteurs de projet sont par ailleurs incités à associer la Direction des Déchets en amont.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

Il s'agit d'inciter les aménageurs ou porteurs de projets à privilégier le recours aux énergies renouvelables.

Le **schéma illustratif**, réalisé sur fond de photo aérienne, complète la partie rédactionnelle. Il permet de visualiser spatialement certains éléments tels que :

- les vocations dominantes des différents secteurs composant le site d'OAP
- les principes de desserte et de maillage routier ainsi que de liaisons douces
- les éléments paysagers majeurs
- les fronts bâtis

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

SOMMAIRE

Bourbourg

- Site de l'Agroparc
- Site des Anciennes Tréfileries
- Site de l'Écluse

Cappelle-la-Grande

- Site Blondeel
- Site rue du Kroemenhouck - Rue du Pape Veld
- Site du Melkhof

Craywick

- Site du Lansweg

Dunkerque

- Site du Kruysbellaert

Ghyvelde - Les Moères

- Site de la Jocks Leet
- Site de la Dune aux Pins

Gravelines

- Site du Bassin Vauban Est
- Site du Bassin Vauban Sud

Gravelines et Saint-Georges-sur-l'Aa

- Site du PAarc des Rives de l'Aa

Leffrinckoucke

- Site rue de Leffrinckoucke

Loon-Plage

- Site de Loon-Plage centre

Saint-Georges-sur-l'Aa

- Site de la rue du Village

Saint-Pol-sur-Mer

- Site de la Cité des Cheminots Sud

Spycker

- Site de l'avenue Noailles

Téteghem - Coudekerque-Village

- Site du Chapeau Rouge
- Site de la rue Pierre Lanvin
- Site de la route du Lac

Téteghem - Coudekerque-Village et Leffrinckoucke

- Site du lac de Téteghem

Zuydcoote

- Site de la rue du Général de Gaulle

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DE L'AGROPARC

Commune de Bourbourg

► Superficie

± 20,2 HECTARES
dont environ 1,2 hectares de
réserve foncière « Cémoi »

► Vocation dominante

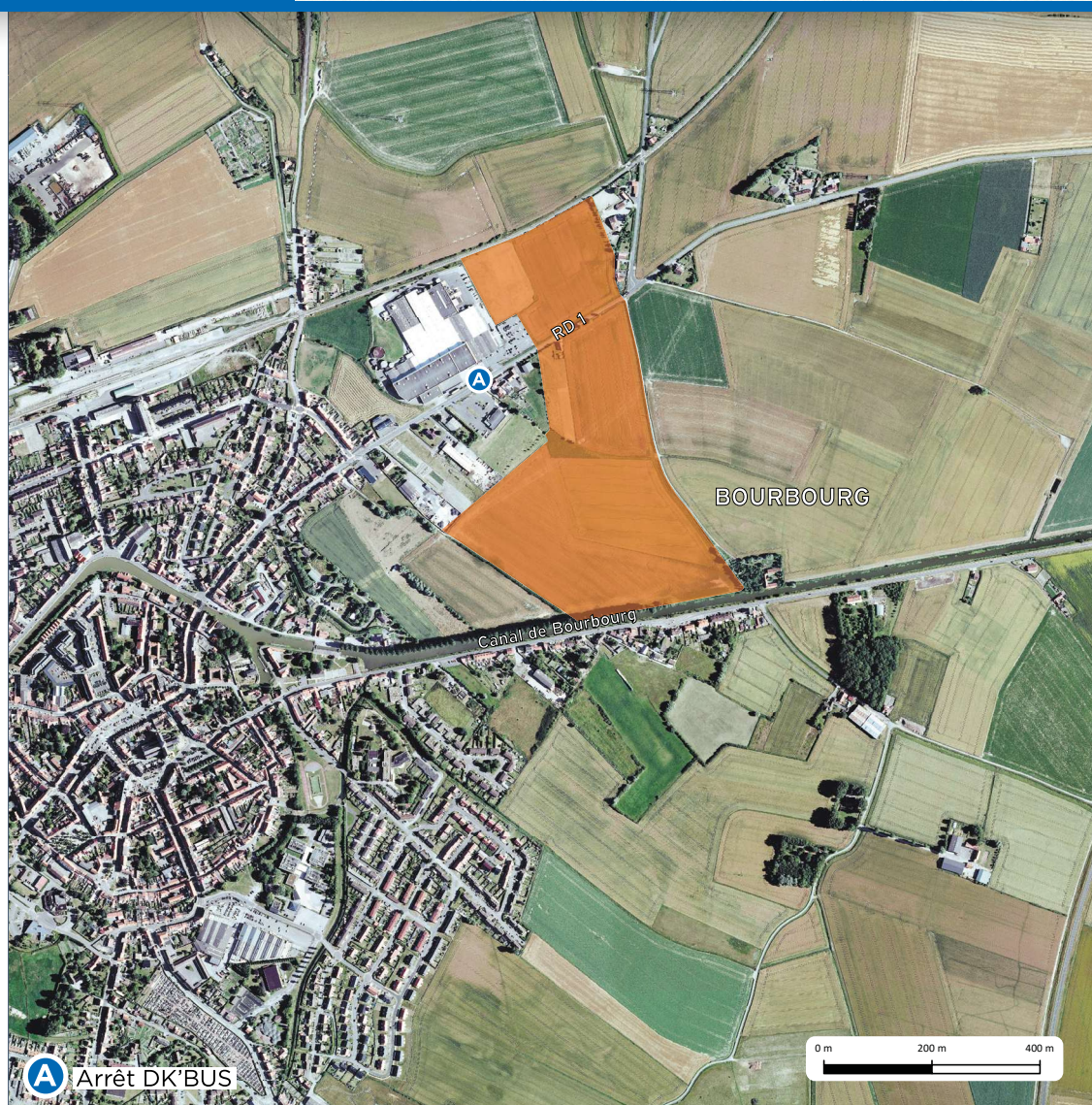
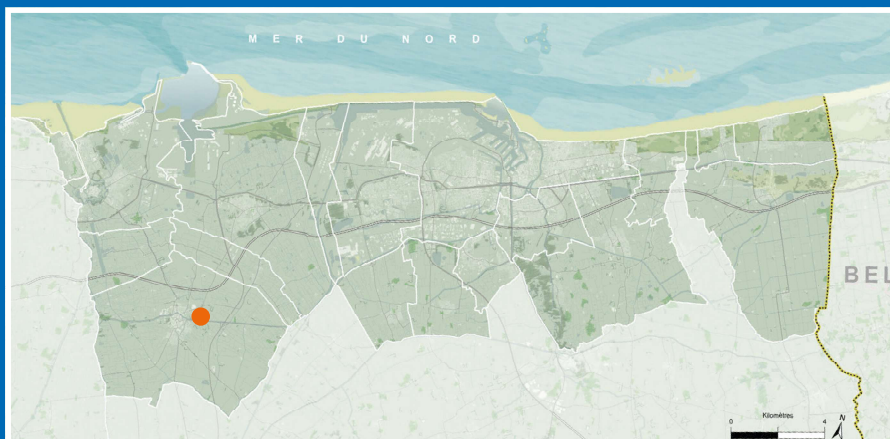
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : PPIGE 2015

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le site est localisé en entrée de ville de Bourbourg, côté est, de part et d'autre de la route de Loon-Plage (RD1). Il est délimité au nord par la voie ferrée et au sud par le canal de Bourbourg.

La partie nord du site est adjacente à la chocolaterie « Cémoi » à l'ouest, et à un petit secteur d'habitat à l'est. La partie sud, quant à elle, est délimitée à l'est par le watergang « le Cappel Gracht » au-delà duquel se trouve la plaine agricole.

Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne de connexion 23 (8 allers retours par jour). L'arrêt « Chocolaterie » est à proximité.

Ce site est destiné à accueillir un pôle économique structurant de compétence communautaire, sur environ 19 hectares. Il comprend également le terrain de l'entreprise Cémoi en réserve foncière sur environ 1,2 hectares.

L'objectif d'aménagement consiste en la réalisation d'un parc d'activités agroalimentaires réparti sur deux secteurs de part et d'autre de la route de Loon-Plage (RD1), à l'est de la ville de Bourbourg.

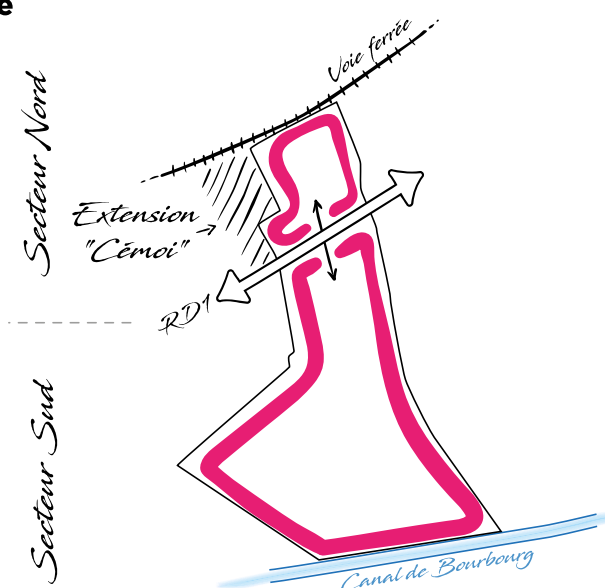
ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- Développer un parc d'activités économiques à vocation dominante agroalimentaire.
- Concevoir un projet évolutif permettant d'offrir des parcelles de tailles variées, adaptées à la demande.
- Créer un site d'activités de grande qualité environnementale et paysagère, s'intégrant de manière optimale à l'environnement urbain et rural et tirant parti des spécificités environnementales et paysagères du territoire de polder.
- Générer des façades de qualité depuis les infrastructures principales que sont la RD1 (accès depuis la RD300 et l'A.16), la RD2 longeant le canal de Bourbourg et la voie ferrée Calais-Dunkerque.
- Optimiser les dessertes routières et intégrer les déplacements doux.

■ Principes d'organisation spatiale & phasage

- Permettre l'extension de l'entreprise agroalimentaire « Cémoi »
- Organiser le site d'activités en deux secteurs distincts, desservis tous les deux depuis la route de Loon-Plage (RD1) via une voie de desserte principale. Proscrire l'accès direct aux parcelles.
 - Secteur nord, limité au nord par la voie ferrée et compris entre le site de la chocolaterie Cémoi (site actuel d'activité et réserve foncière) à l'ouest, et un secteur d'habitat à l'est.
 - Secteur sud, limité au sud par le canal de Bourbourg, à l'est par le watergang « le Cappel Gracht » et jouxtant une zone d'activités artisanales au nord-ouest et un secteur agricole au sud-ouest.



- ▶ Permettre une offre de parcelles de tailles variées.
- ▶ Tenir compte dans le plan d'aménagement de la servitude de non constructibilité liée à la présence de la ligne haute tension.

■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- ▶ Organiser les entrées-sorties des deux secteurs depuis la route de Loon-Plage (RD1). Interdire les accès directs aux parcelles depuis celle-ci.
- ▶ Aménager des voies principales d'accès aux différentes parcelles :
 - Pour le secteur nord : en partie centrale de celui-ci (voie se terminant par une aire de retournement).
 - Pour le secteur sud : en partie centrale de celui-ci dans sa partie nord, se dédoublant en deux voies distinctes permettant de desservir les parcelles de la partie sud et celles de la partie ouest (toutes deux terminées par des aires de retournement).
- ▶ Aménager des voies de desserte aux parcelles de petite taille, parallèles à la RD 1 et séparées de celle-ci par des noues paysagées (sur les deux secteurs nord et sud).
- ▶ Prévoir la possibilité de créer à terme une voie de desserte vers l'est depuis la voie principale du secteur sud (éventualité d'une extension du parc agroalimentaire).
- ▶ Installer un ensemble comprenant plan de repérage et informations sur les activités présentes aux deux entrées du site. Etudier avec soin leur implantation et leur conception de manière à concilier sécurité, confort d'usage et esthétique.
- ▶ Au sein de chaque parcelle industrielle, encourager la réalisation d'espaces de circulation limités, simples et lisibles ou sécurité et confort d'usage priment. Préconiser la réalisation de parcours cyclistes et piétons en dehors des voies de circulation des véhicules motorisés ou à défaut bien repérés et sécurisés. Inciter à la réalisation d'espaces de stationnement aménagés avec soin, végétalisés et offrant des places réservées pour le covoiturage et la recharge des véhicules électriques. Inciter à la création de locaux ou d'abris-vélos pour le stationnement des cycles des salariés ainsi que d'abris-vélos à destination des visiteurs.
- ▶ Préserver et qualifier le chemin de halage existant le long du canal de Bourbourg (axe majeur de liaison douce), ainsi que le chemin communal à l'ouest du site.
- ▶ Aménager une liaison douce le long du watergang du Cappel Gracht en limite est du site.
- ▶ Aménager des cheminements de circulation douce en accompagnement des voies de desserte des activités, séparées de celles-ci par une bande paysagère.
- ▶ Assurer le maillage piéton et cycles entre la voie de desserte ouest du secteur sud et le chemin communal.
- ▶ Créer des parcours complémentaires au sein du site en fonction du découpage parcellaire.
- ▶ Concevoir l'ensemble des cheminements dans un souci d'agrément et de confort pour les salariés et les visiteurs. Utiliser des matériaux de surface sobres et qualitatifs permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. Eclairer ces cheminements en adaptant au mieux la quantité, la taille et la typologie du mobilier ; rechercher une bonne performance énergétique et veiller à ne pas engendrer d'effets néfastes sur la faune.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- ▶ Aménager et gérer le site en prenant en considération le corridor écologique majeur que constitue la berge du canal de Bourbourg en limite sud.
- ▶ Réaliser une lisière boisée et arbustive continue en limite ouest des secteurs nord et sud, et en limite est du secteur nord.
- ▶ Mettre en place une lisière boisée et arbustive discontinue :
 - en limite sud, venant en complément du linéaire de peupliers existants le long du chemin de halage du canal de Bourbourg
 - en limite nord, le long de la voie ferrée
 - en limite est, le long du watergang du Cappel Gracht
- ▶ Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Eviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
- ▶ Maintenir et valoriser le watergang du Cappel Gracht.
- ▶ Mettre en place un maillage écologique et paysager sur l'ensemble du parc d'activités :
 - Espaces communs : traitement qualitatif et paysager des voies de desserte et des cheminements doux, paysagement écologique des limites de site et des espaces libres.
 - Parcelles de chaque activité : traitement qualitatif, paysager et écologique de l'ensemble des espaces libres selon un plan d'aménagement tenant compte des continuités écologiques à préserver ou mettre en œuvre.
- ▶ Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention) : réalisation de noues paysagères le long des voies de desserte et d'un bassin paysager en partie sud du site, emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement, création de toitures végétalisées...
- ▶ Tendre vers un traitement homogène des clôtures (hauteur, couleur, type). Mettre en œuvre un accompagnement paysager des clôtures (doublement par une haie arbustive, utilisation de plantes grimpantes..) différencié selon le secteur (perspectives sur l'entreprise à mettre en scène). Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse).
- ▶ Envisager la réalisation d'autres systèmes de séparation entre entreprises : noues paysagères, haies champêtres, massifs arbustifs...
- ▶ Privilégier dans la mesure du possible le principe de mutualisation du système de séparation entre entreprises (une seule clôture entre deux activités).
- ▶ Regrouper les éléments techniques (coffrets électriques et gaz, boîtes aux lettres, digicodes, interphones...) et les intégrer à la conception de la clôture.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Au sein de chaque parcelle industrielle, utiliser des volumétries simples et un registre architectural sobre afin d'engendrer un projet d'ensemble cohérent, s'intégrant de manière optimale à l'environnement urbain et rural de Bourbourg.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux sobres, économes en énergie et d'entretien aisé. Utiliser une gamme chromatique sobre. Privilégier les tons sombres pour les façades imposantes, éviter le blanc et l'emploi de matériaux réfléchissants. Recourir au maximum à l'emploi de matériaux issus de filières locales. Privilégier la mise en place de toitures végétalisées.

- ▶ Etudier lors de la conception des bâtiments la possibilité d'intégrer des nichoirs, gîtes et abris pour la petite faune et celle de végétaliser certaines façades.
- ▶ Etudier l'éclairage dans le double objectif de mise en valeur du bâtiment et de mise en sécurité de l'entreprise. Adapter la mise en lumière aux besoins de l'entreprise en termes fonctionnels, rechercher la sobriété. Eviter les effets de pollution lumineuse marqués et les effets néfastes sur la faune.
- ▶ Intégrer dès la conception du projet le positionnement, la composition et le gabarit des enseignes et des éléments de signalétiques. Placer les enseignes sur les bâtiments ou les intégrer au traitement des limites. Proscrire les enseignes lumineuses clignotantes, scintillantes ou défilantes.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
- ▶ Porter à connaissance de la collectivité ayant en charge la collecte des déchets ménagers la solution de collecte sélective des déchets retenue (ordures ménagères, flux recyclables, verre). Des recommandations pourront être sollicitées auprès de la Direction Déchets pour s'assurer d'une compatibilité avec les pratiques usuelles de collecte.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Favoriser la construction de bâtiments bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Encourager le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie, petit éolien...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

Schéma illustratif des principes d'aménagement
PAGE SUIVANTE



SCHEMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

- | | | | | | |
|--|--------------------------------|--|--|--|-------------------------------|
| | voie | | dominante activités économiques agroalimentaires | | lisière paysagère continue |
| | emprise voie future éventuelle | | | | lisière paysagère discontinue |
| | liaison douce | | | | noue paysagère |
| | | | | | watergang |
| | | | | | bassin paysager |
| | | | | | servitude ligne haute tension |

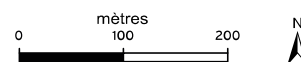


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DES ANCIENNES TRÉFILERIES

Commune de Bourbourg

► Superficie

± 12 HECTARES

► Vocation dominante

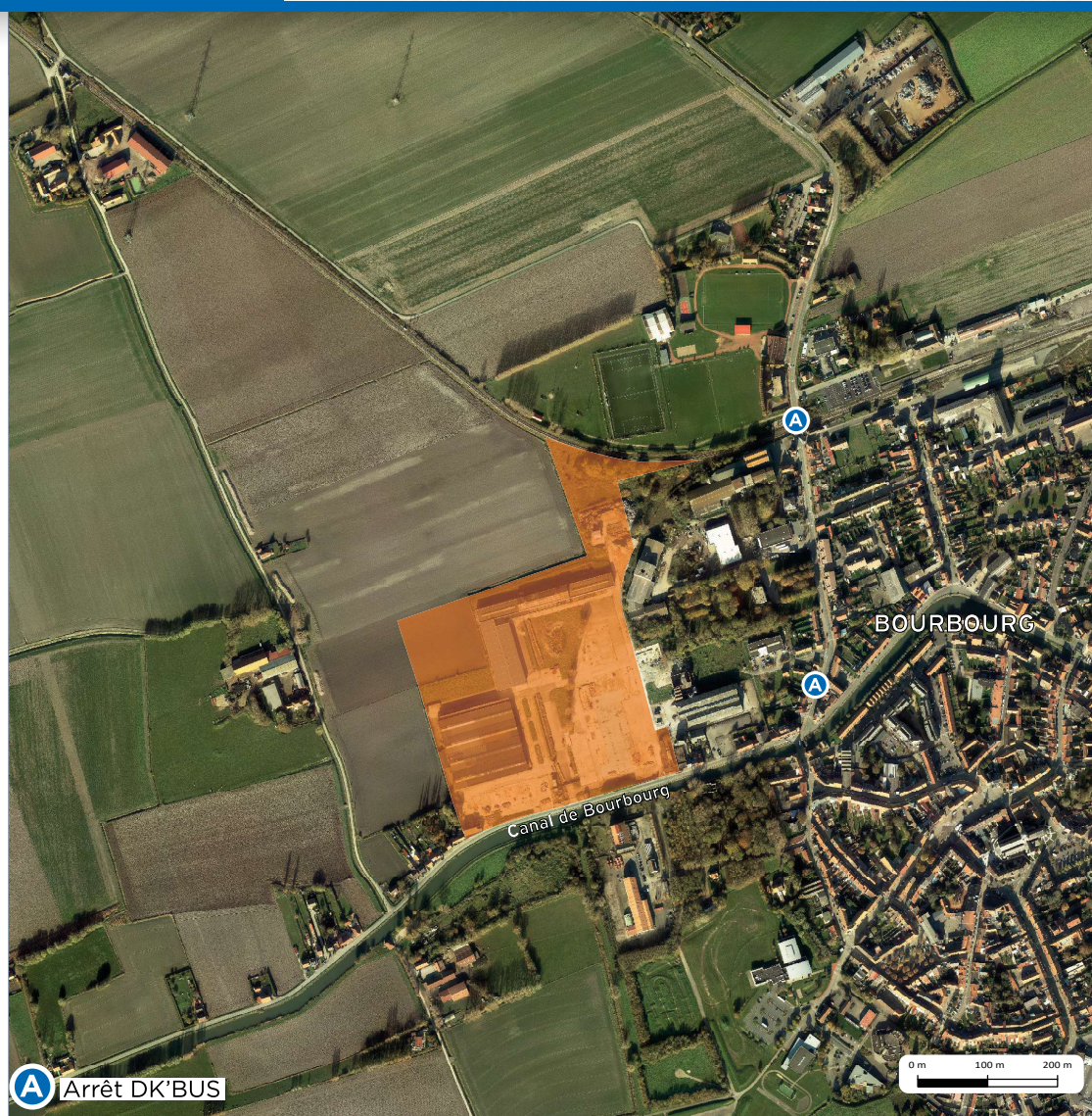
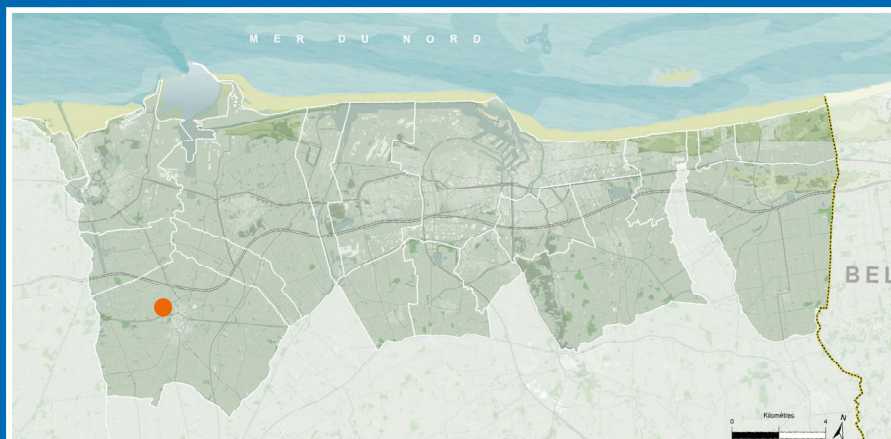
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : PPGE 2015

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le site est localisé au nord-ouest du centre-ville de Bourbourg, au nord de la rue du Guindal (RD2 - berge nord du canal de Bourbourg, entrée de ville par l'ouest). Ce secteur était occupé par l'usine des tréfileries de Bourbourg entre 1922 et 2014.

D'une superficie d'environ 12 hectares, il est délimité au sud par la rue du Guindal et au nord-est par la voie ferrée Calais-Dunkerque. A l'est, il est adjacent à un secteur de projet à vocation d'habitat faisant l'objet d'un « périmètre d'attente de projet d'aménagement global ». A l'ouest, il est adjacent en partie sud à un secteur d'habitat individuel (front bâti le long de la RD2) et donne en partie nord sur la plaine agricole.

Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne de connexion 23 (8 allers retours par jour - connexion avec le pôle d'échange du Puythouck). L'arrêt « Guindal » est à proximité. Par ailleurs l'arrêt « Gare Bourbourg », relativement proche, permet la connexion avec le réseau TER.

En 2019, des travaux de déconstruction de certains bâtis ont été réalisés. Un ensemble de cellules d'activités économiques (vocation artisanat et PME-PMI) a été construit au nord du site (sur l'emprise de bâtiments déconstruits) et certains bâtiments réemployés. Des accès depuis la rue du Guindal ont été réalisés ainsi que des espaces de stationnement et un espace paysager à vocation d'agrément et d'accueil (bassin, plantations, pelouses, local d'accueil pour les clients, local technique, poste EDF). A noter également la réalisation d'un aménagement paysager avec une large noue d'infiltration en limite nord, permettant la bonne gestion hydraulique du site.

L'objectif d'aménagement consiste en le développement de ce secteur d'activités économiques à vocation d'artisanat et de PME-PMI et en la création d'un secteur commercial, limité en partie sud-est du site et dont la vocation de restauration-hôtellerie viendra compléter l'offre du centre-ville de Bourbourg.

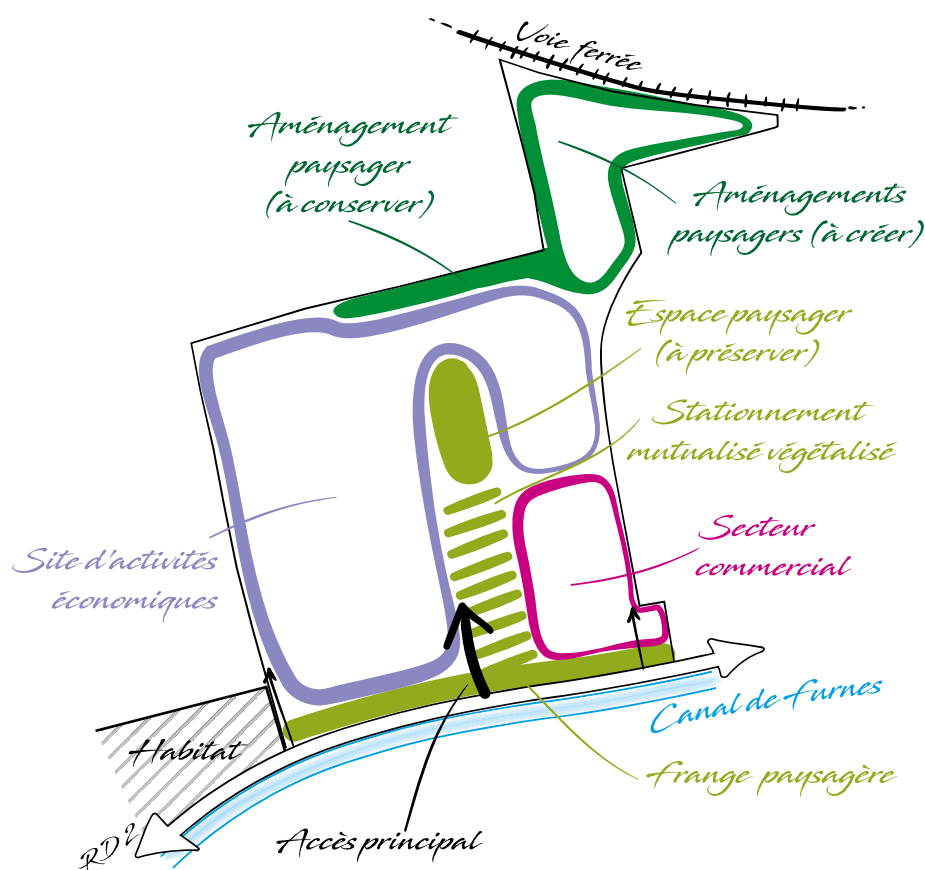
ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- ▶ Développer un parc d'activités économiques destiné aux activités artisanales et aux PME-PMI.
- ▶ Aménager un secteur commercial venant compléter l'offre du centre-ville de Bourbourg, dans le domaine de la restauration et de l'hôtellerie, limité et positionné en partie sud-est du site.
- ▶ Concevoir l'ensemble (parc d'activités économiques et secteur commercial) avec des objectifs de grande qualité environnementale et paysagère, venant en résonance avec les atouts paysagers, écologiques et architecturaux de l'environnement immédiat : canal de Bourbourg et ses berges, centre-ville historique de Bourbourg, site du château de Coussemaker, parc urbain...
- ▶ Apporter un soin particulier au traitement de la frange sud du site de manière à qualifier l'entrée de ville ouest par la RD2 (rue du Guindal) : aménagement paysager qualitatif, façades et clôtures de qualité...
- ▶ Optimiser les dessertes routières et intégrer les déplacements doux.

■ Principes d'organisation spatiale

- Positionner le secteur commercial à destination de restauration-hôtellerie en partie sud-est du site.
- Conforter le secteur d'activités économiques récemment aménagé, en un parc d'activités économiques en partie est et nord du site.
- Concevoir un site de stationnement mutualisé entre les deux secteurs, aisément et directement accessible depuis la rue du Guindal, végétalisé et venant en prolongement sud de l'espace paysager déjà réalisé.
- Prévoir une frange paysagère en limite sud du site, le long de la rue du Guindal, afin de qualifier entrée de ville par l'ouest.
- Réserver l'ensemble du secteur compris entre la limite nord constituée par la voie ferrée et la noue paysagère déjà réalisée aux aménagements paysagers permettant la gestion hydraulique du site ainsi qu'à des espaces de circulation ou de services (retournement, attente, chargement poids lourds...); ce secteur est concerné par des servitudes de protection des lignes ferroviaires et des canalisations de transport de gaz, et comprend un poste de gaz devenu obsolète.



■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- Organiser l'entrée-sortie principale des deux secteurs à destination des clients et visiteurs, depuis la rue du Guindal (RD2) en partie centrale du site, donnant accès à un parking mutualisé.
- Prévoir deux autres entrées-sorties depuis la rue du Guindal en limites est et ouest du site. Interdire les accès directs aux enseignes commerciales et aux activités depuis la rue du Guindal.

- ▶ Aménager des voies de desserte aux différents secteurs selon une organisation rationnelle, simple, claire et sécuritaire.
- ▶ Aménager un parking principal mutualisé en partie centrale du site, végétalisé et offrant des places réservées pour le covoiturage et la recharge des véhicules électriques. Prévoir des places de stationnement pour les deux roues motorisées ainsi qu'un abri-vélos à destination des clients et visiteurs.
- ▶ Aménager des petites poches de stationnement complémentaires en lien direct avec les différentes activités, traitées de manière qualitative.
- ▶ Prévoir la création de locaux ou d'abris-vélos pour le stationnement des cycles des salariés sur les différents sites.
- ▶ Organiser les parcours à destination des cyclistes et des piétons en accompagnement des voies de circulation, de préférence en sites propres séparés par une bande paysagère, ou à défaut, bien identifiés et sécurisés. Concevoir l'ensemble de ces cheminements dans un souci d'agrément et de confort pour les salariés et les visiteurs. Utiliser des matériaux de surface sobres et qualitatifs permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. Eclairer ces cheminements en adaptant au mieux la quantité, la taille et la typologie du mobilier; rechercher une bonne performance énergétique et veiller à ne pas engendrer d'effets néfastes sur la faune.
- ▶ Installer un ensemble comprenant plan de repérage et informations sur les activités présentes à l'entrée principale du site. Etudier avec soin son implantation et sa conception de manière à concilier sécurité, confort d'usage et esthétique.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- ▶ Préserver la noue paysagère mise en œuvre lors d'aménagement du premier ensemble de cellules d'activités.
- ▶ Préserver l'espace paysager à vocation d'agrément et d'accueil mis en œuvre lors de l'aménagement du premier ensemble de cellules d'activités (bassin, plantations, pelouses, local d'accueil pour les clients, local technique, poste EDF).
- ▶ Concevoir des aménagements paysagers complémentaires sur la partie nord-est du site (secteur compris entre la voie ferrée et la noue paysagère existante) à vocation hydraulique et écologique.
- ▶ Réaliser une lisière paysagée le long de la rue du Guindal.
- ▶ Mettre en place un maillage écologique et paysager sur l'ensemble du site, avec le traitement qualitatif et paysager des voies de desserte, des cheminements doux, des espaces de stationnement et des limites de site.
- ▶ Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien.
- ▶ Utiliser sur l'ensemble du site les techniques alternatives douces de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention): réalisation de noues paysagères, emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement, création de toitures végétalisées...
- ▶ Limiter les clôtures, les traiter de manière homogène (hauteur, couleur, type), et mettre en œuvre un accompagnement paysager (doublement par une haie arbustive, utilisation de plantes grimpantes...).
- ▶ Regrouper autant que possible les éléments techniques (coffrets électriques et gaz, boîtes aux lettres, digicodes, interphones...) et étudier judicieusement leur positionnement

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Utiliser des volumétries simples et un registre architectural sobre, à l'instar de l'ensemble récent de cellules d'activités économiques construit, afin d'engendrer un projet d'ensemble cohérent, venant en résonance avec les atouts paysagers, écologiques et architecturaux de l'environnement immédiat : canal de Bourbourg et ses berges, centre-ville historique de Bourbourg, site du château de Coussemaker, parc urbain...
- ▶ Permettre le maintien ou la réhabilitation des bâtiments d'activité existants repérés au schéma illustratif des principes d'aménagement, dans l'esprit architectural d'ensemble du parc d'activités.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux sobres, économes en énergie et d'entretien aisé. Utiliser une gamme chromatique sobre. Recourir au maximum à l'emploi de matériaux issus de filières locales.
- ▶ Etudier, lors de la conception des bâtiments, la mise en place de toitures végétalisées, ainsi que la possibilité d'intégrer des nichoirs, gîtes et abris pour la petite faune et celle de végétaliser certaines façades.
- ▶ Etudier l'éclairage dans le double objectif de mise en valeur, de confort d'usage et de mise en sécurité de l'activité. Adapter la mise en lumière aux besoins de l'entreprise ou du site commercial en termes fonctionnels ; rechercher la sobriété. Eviter les effets de pollution lumineuse marqués et les effets néfastes sur la faune.
- ▶ Intégrer dès la conception du projet le positionnement, la composition et le gabarit des enseignes et des éléments de signalétiques. Placer les enseignes sur les bâtiments ou les intégrer au traitement des limites. Proscrire les enseignes lumineuses clignotantes, scintillantes ou défilantes.
- ▶ Apporter un soin particulier aux façades visibles depuis la rue du Guindal (qualification de l'entrée de ville).

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif.
- ▶ Porter à connaissance de la collectivité ayant en charge la collecte des déchets ménagers la solution de collecte sélective des déchets retenue (ordures ménagères, flux recyclables, verre). Des recommandations pourront être sollicitées auprès de la Direction Déchets pour s'assurer d'une compatibilité avec les pratiques usuelles de collecte.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Favoriser la construction de bâtiments bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Encourager le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie, petit éolien...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

Schéma illustratif des principes d'aménagement
PAGE SUIVANTE



SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



voie

accès principal

activités économiques
(artisanat-PME-PMI)

ensemble bâti récent
(cellules d'activités)

bâtiment d'activité
existant pouvant être
réhabilité

secteur commercial
(restauration-hôtellerie)

espace paysager
(agrément-accueil)

parking principal
mutualisé et paysager

frange paysagère

aménagements paysagers
existants et à créer (vocation
hydraulique et écologique)

0 mètres 100



Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DE L'ÉCLUSE

Commune de Bourbourg

► Superficie

± 4,6 HECTARES

► Vocation dominante

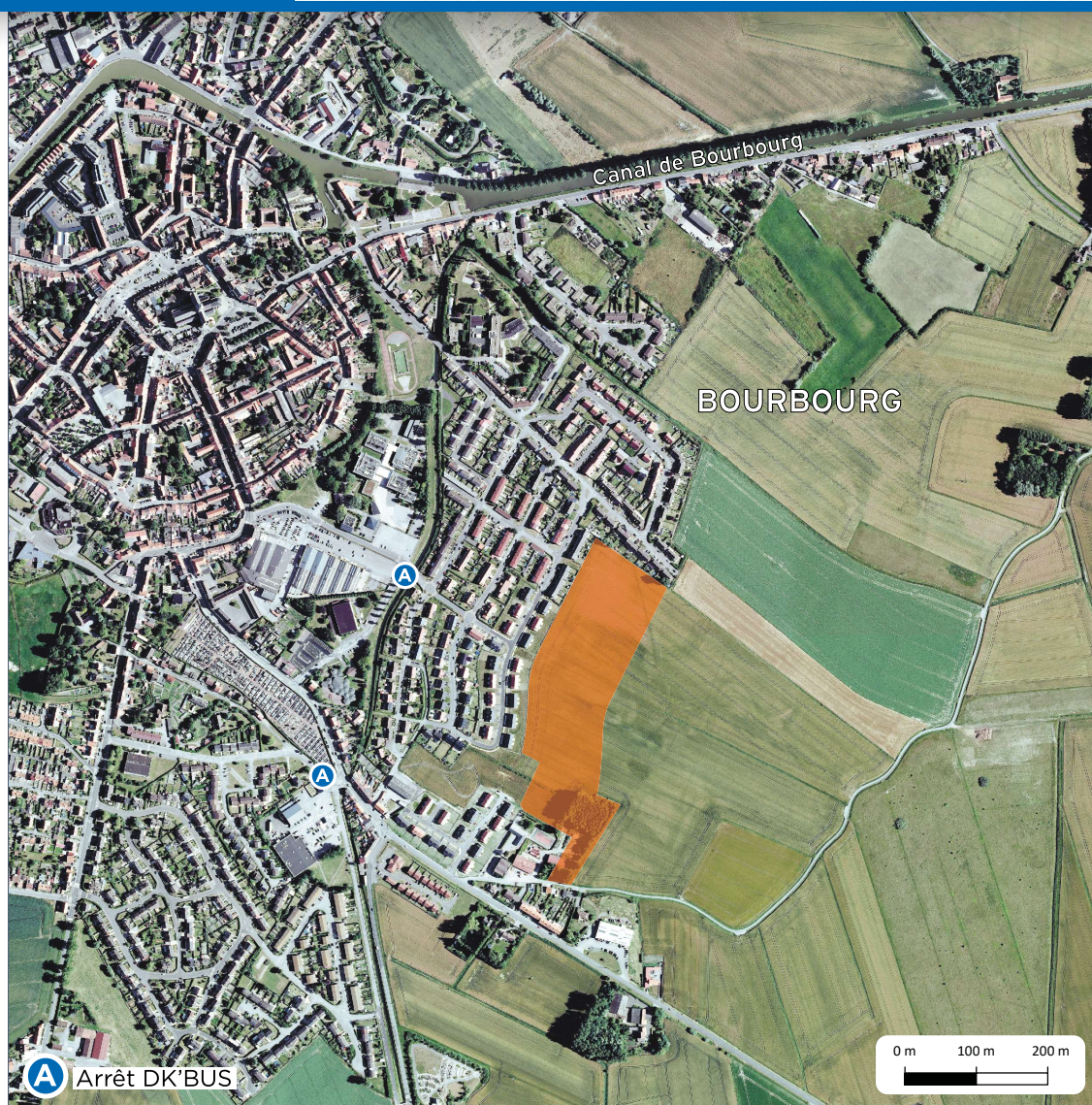
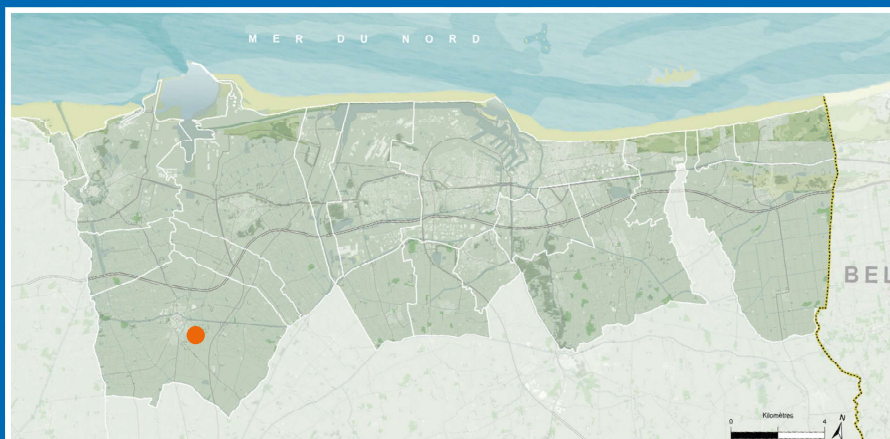
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : PPIGE 2015

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur d'urbanisation future est localisé dans la partie sud-est de la commune de Bourbourg, en position d'«entrée de ville». Il est desservi depuis le sud par la route de Looberghe - RD11 (via le chemin du Ketelbout Straete et la rue des Hortensias) et depuis le nord par la rue de Bergues (via les rues Verte et des Peupliers). Il s'inscrit en continuité d'un tissu urbain résidentiel composé d'habitat individuel sur lots libres et d'habitat individuel groupé (rues des Acacias et des Lilas).

Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne de connexion 23 (8 allers retours par jour - connexion avec le pôle d'échange du Puythouck). Les arrêts «Rue Verte» et «l'Ancre» sont à proximité.

Il s'agit du dernier secteur aménageable de la ZAC de l'écluse créée en 1986 par la Communauté urbaine de Dunkerque dans une logique d'extension communale. La ZAC a été réalisée par phases successives et a vu son périmètre réduit afin de tenir compte des impératifs environnementaux d'optimisation de la ressource foncière et de préservation des terres agricoles.

L'objectif d'aménagement consiste à conforter le site urbain de Bourbourg en réalisant un programme mixte de logements (accession et location sociale) venant prolonger l'urbanisation résidentielle sur les 4,60 hectares restant urbanisables de la ZAC.

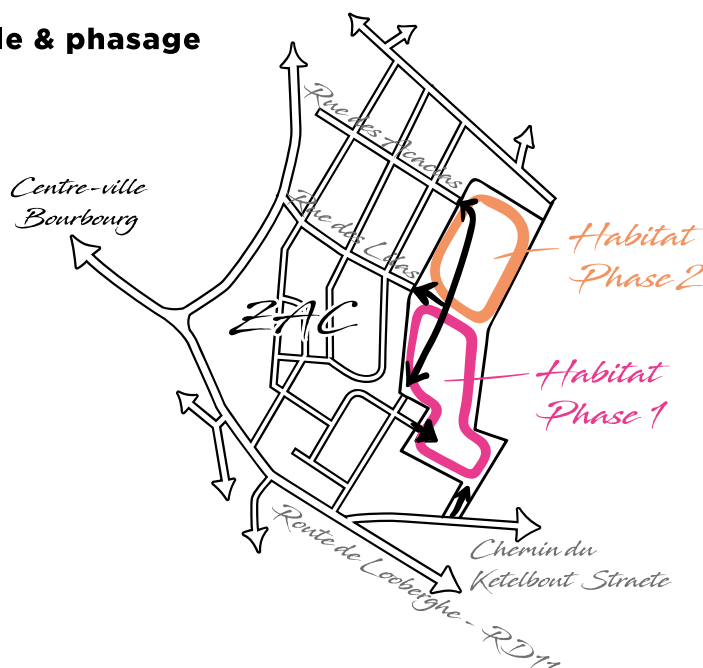
ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- Développer une offre de logements diversifiée (logements individuels, logements individuels groupés ou jumelés, petits collectifs, ...).
- Tenir un objectif de densité minimale de 25 logements/hectare.
- Tenir un objectif de 40 % minimum de logements locatifs sociaux.

■ Principes d'organisation spatiale & phasage

- Développer un site d'habitat en continuité du tissu urbain résidentiel existant, en favorisant les connexions routières et les parcours de mobilité douce avec les lotissements adjacents ainsi qu'avec le centre de Bourbourg et ses équipements,



- ▶ Prévoir ce développement selon deux phases opérationnelles :
 - Première phase dans la partie sud du site, accessible par le sud depuis la route de Looberghe (via le chemin du Ketelbout Straete et la rue des Hortensias) et par le nord depuis la rue des Lilas,
 - Seconde phase dans la partie nord du site, en continuité de cette première phase et au contact de l'habitat existant des rues des Lilas, des Acacias et des peupliers. Les opérations de cette seconde phase ne pourront s'engager que lorsque 80 % des permis de construire auront été accordés (ou 80 % des terrains commercialisés pour la partie en lots libres).

■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- ▶ Assurer la desserte du quartier depuis les voies existantes de la ZAC et le chemin du Katelbout Straete.
- ▶ Desservir les différentes opérations d'habitat par une voie structurante reliant la rue des Hortensias à la rue des Lilas (en première phase) et à la rue des Acacias (en seconde phase), ainsi que par des voies secondaires au gabarit routier limité offrant des espaces confortables pour les piétons (ou par des voies partagées).
- ▶ Accompagner la voie principale de desserte du quartier par des cheminements doux présentant de bonnes caractéristiques de confort et d'agrément.
- ▶ Réaliser un espace public qualitatif en position relativement centrale du nouveau quartier, sous forme de « parc paysager » (en première phase d'urbanisation).
- ▶ Développer un réseau de liaisons douces qualitatives au sein du quartier d'habitat, permettant l'accès aisé à ce parc et la connexion avec les sites résidentiels adjacents.
- ▶ Organiser le stationnement au sein du quartier de manière rationnelle et paysagée.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- ▶ Aménager le parc en concevant un aménagement paysager de qualité, alliant différentes strates ou composantes végétales et favorisant la gestion alternative douce des eaux pluviales et le renforcement de la biodiversité (essences locales diversifiées, réalisation de bassins de tamponnement, de noues paysagères...).
- ▶ Concevoir une entrée de quartier paysagée depuis le chemin du Ketelbout Straete, poursuivie par une lisière paysagée dans la partie sud-est du site entre le quartier et le site agricole adjacent, afin de qualifier l'entrée de ville.
- ▶ Qualifier les ensembles « voies de desserte/cheminements doux » par un accompagnement paysager soigné.
- ▶ Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Éviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
- ▶ Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : infiltration et rétention (maintien et création de fossés, noues, mares, bassins paysagers, emploi de matériaux perméables, création de toitures végétalisées ...)
- ▶ Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).
- ▶ Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Concevoir des constructions aux volumétries simples selon un registre architectural sobre et avec l'emploi de matériaux de qualité.
- ▶ Mettre en œuvre une clôture uniforme et qualitative des habitations situées en limite est et la doubler d'une haie arbustive constituée d'essences locales, afin de garantir une cohérence d'aménagement de cette limite d'urbanisation fortement perceptible depuis la RD11 et la RD 300.
- ▶ Privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).
- ▶ Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
- ▶ Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
- ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés
 - à la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport.

Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables pour chaque construction (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



voie

voie de desserte de
gabarit routier limité
(ou voie partagée)

liaison douce



dominante habitat

dominante habitat collectif



parc paysager

lisière paysagère

clôture uniforme doublée d'une
haie arbustive

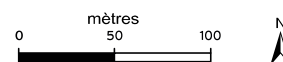


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

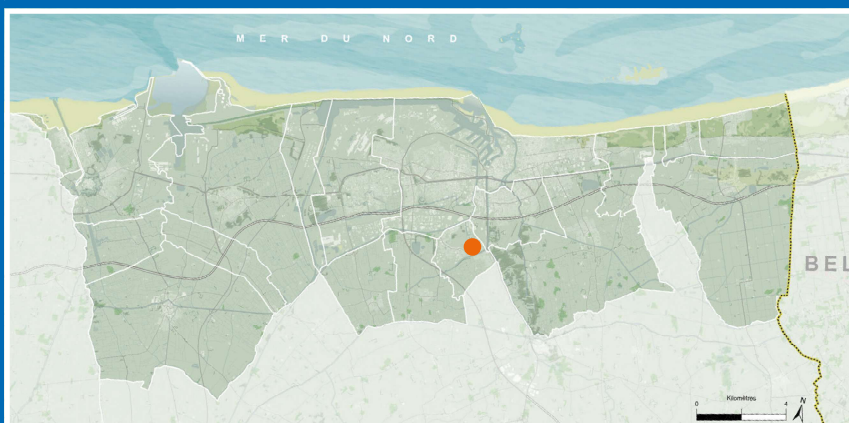
SITE RUE BLONDEEL

Commune de Cappelle-la-Grande

► Superficie

± 1,6 HECTARES

► Localisation



► Vocation dominante

HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT



Source : Ortho-express 2021© IGN 2023

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur d'urbanisation future est localisé dans la partie nord-est de Cappelle-la-Grande en entrée de ville et en continuité d'un secteur d'habitat pavillonnaire, entre la rue Blondeel et la limite communale constituée par le watergang.

Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne chrono C6 (15 minutes de fréquence). L'arrêt « Cheminots » rue des 7 planètes se situe non loin du site de projet ; son déplacement vers le rond-point avec la route de Bierne est à l'étude par les services communautaires afin de s'en rapprocher encore.

L'objectif d'aménagement de ce site d'environ 1,6 hectares consiste à réaliser un programme mixte d'habitat (accession et location sociale) composé de petits collectifs et de logements individuels groupés, pouvant être complété par des équipements à vocation de services.

La zone humide repérée sera préservée. Conformément à l'article R.122-5 du Code de l'environnement, une étude de caractérisation et délimitation de zone humide a été réalisée. Elle a visé à déterminer la présence de zone humide par le critère pédologie et botanique et à délimiter la zone humide éventuelle. Les résultats des 2 critères, botanique et pédologie, ont été croisés et ont déterminé la présence de zone humide sur le site d'étude. Ainsi, au sein de la zone étudiée 2 263 m² ont été identifiés comme « zone humide ».

ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- Développer une offre d'habitat composée de petits collectifs et de logements individuels groupés.
- Permettre la réalisation d'un équipement de services dans les parties Nord et/ou Sud du site.
- Tenir un objectif de densité minimale de 40 logements/hectare sur le secteur d'habitat.
- Tenir un objectif de 35 % minimum de logements locatifs sociaux.
- Maintenir et valoriser la zone humide identifiée.

■ Principes d'organisation spatiale & phasage

- Développer un projet urbain (dominante habitat / équipement) desservi par une voie nouvelle assurant un bon maillage avec les sites urbains adjacents.
- Maintenir et valoriser la zone humide identifiée.
- Maintenir et valoriser le watergang en limite Est du site, élément structurant le paysage de ce secteur de projet.
- Tenir compte de la servitude liée à la canalisation de gaz qui traverse le site dans sa partie sud

■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- ▶ Assurer le maillage routier de l'opération en réalisant une voie nouvelle venant relier la partie Sud et la partie Nord de la rue Blondeel via de nouveaux accès.
- ▶ Réaliser cette voie en veillant à ce que son gabarit et son traitement soient adaptés à la desserte de l'opération d'habitat et à celle des équipements de services. Privilégier un sens unique couplé avec du stationnement longitudinal. Doter cette voie d'un trottoir confortable pour le cheminement piéton.
- ▶ Organiser des espaces de stationnement résidentiels définis de manière rationnelle, qualitative et paysagée. Aménager des espaces de stationnement qualitatifs et paysagers au sein des emprises des équipements.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- ▶ Préserver la zone humide en adaptant la gestion aux enjeux de biodiversité du secteur.
- ▶ Soigner l'aménagement des limites du site, en particulier la limite Est en lien avec la présence du watgang et de la friche prairiale et boisée adjacente.
- ▶ Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : infiltration ou à défaut rétention.
- ▶ Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...)
- ▶ Mettre en place des clôtures perméables à la microfaune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Respecter un gabarit maximal de R+2
- ▶ Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
- ▶ Pour l'habitat individuel, privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôtures ou les clôtures végétales).
- ▶ Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction « Cycle de l'Eau ».
 - ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclable, verre) selon les principes du porte à porte ou des points d'apport enterrés.
 - à la configuration de l'accès à l'équipement ou à la localisation des points d'apport.
- Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie, ...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



voie



dominante habitat



secteur pouvant accueillir des équipements



watergang



zone humide préservée



aménagement paysager

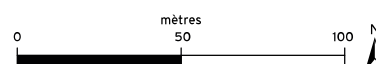


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE RUE DU KROEMENHOUCK - RUE DU PAPE VELD

Commune de Cappelle-la-Grande

► Superficie

± 2,8 HECTARES

► Vocation dominante

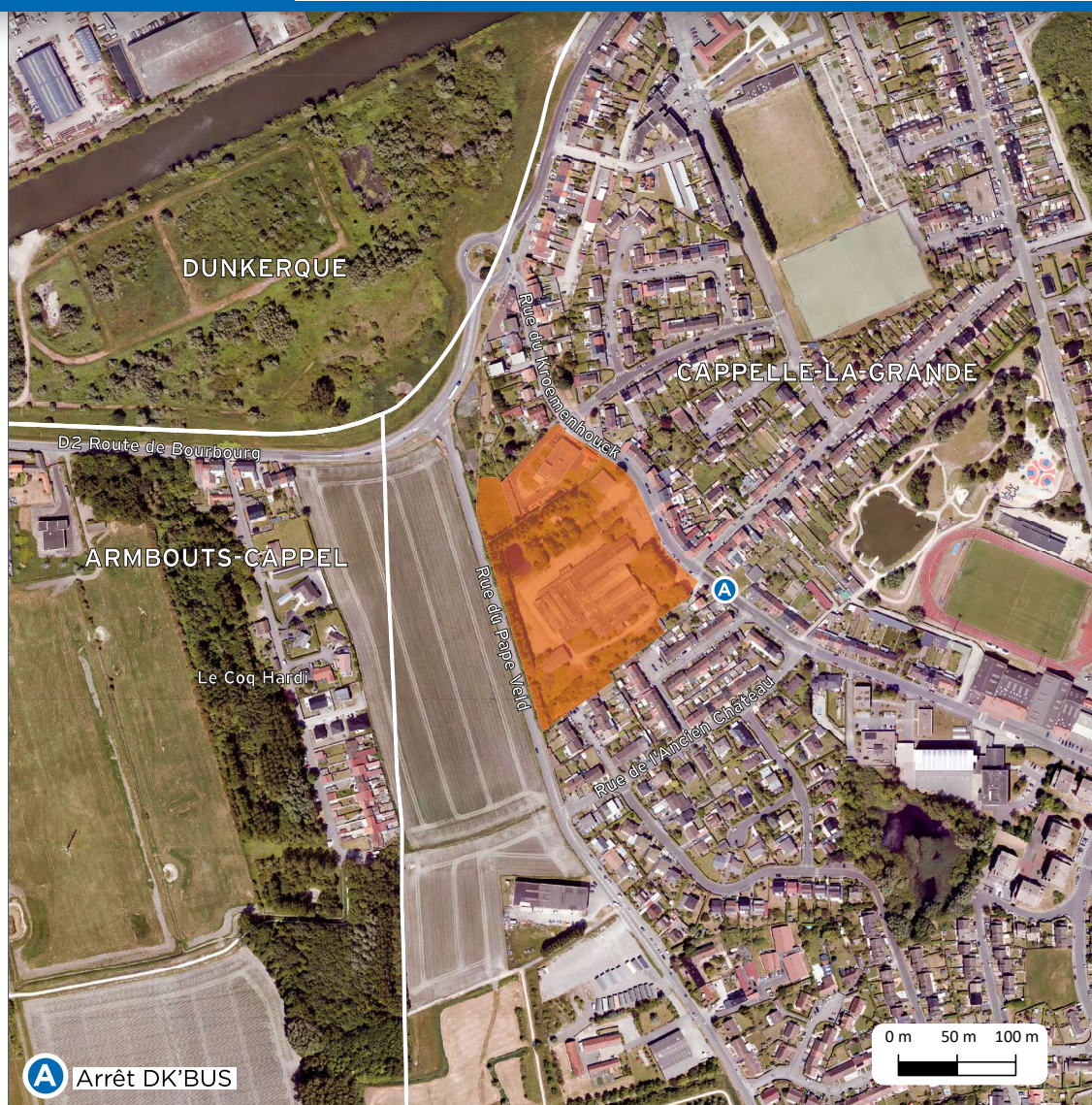
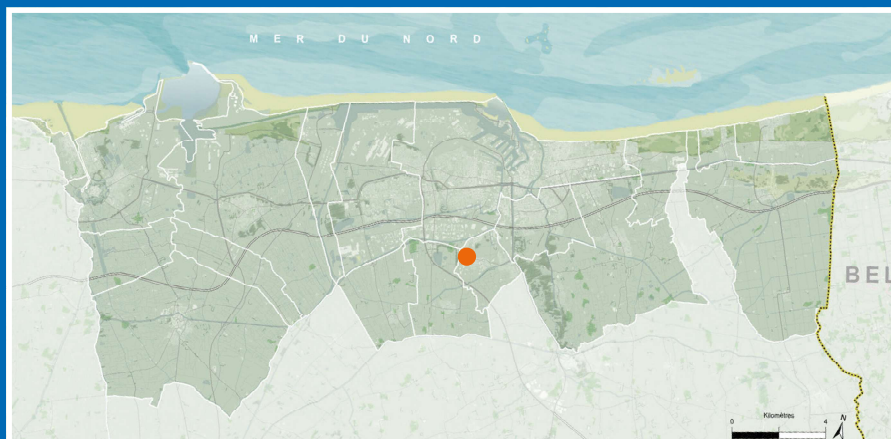
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : CUD 2023

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le site est localisé au nord-ouest du territoire communal de Cappelle-la-Grande. Il est compris entre les rues du Kroemenhouck et du Pape Veld, toutes deux connectées à la RD2 (route de Cappelle/route de Bourbourg) longeant le canal de Bourbourg. La rue du Kroemenhouck (poursuivie par l'avenue du Général de Gaulle) donne accès au centre-ville de Cappelle-la-Grande.

Le site est composé en majeure partie par l'emprise foncière d'une ancienne fonderie en cessation d'activités depuis 2020, complétée par celle d'une entreprise générale de bâtiments dans la partie nord du site. À l'articulation de ces deux emprises, se trouve une maison d'habitation.

Au sud, le site jouxte des secteurs d'habitat pavillonnaire desservis par des voies en impasse (rues Denis Hennebert, rue de la Fonderie et rue des Gais Logis) accessibles depuis la rue de l'ancien château reliant la rue du Kroemenhouck à la rue du Pape Veld. Au nord, il est bordé par de l'habitat individuel côté rue du Kroemenhouck et des jardins familiaux côté rue du Pape Veld. À l'ouest de la rue du Pape Veld l'emprise foncière qui fait l'objet d'un emplacement réservé (ER CG 3.1) verra prochainement la réalisation de la liaison routière RN225/centre d'agglomération, nommée «barreau de Cappelle». Cette liaison routière sera complétée par des itinéraires structurants de mobilité douce qui lui seront parallèles à l'est et à l'ouest.

D'une superficie d'environ 2,8 hectares, le site est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne chrono C6 (connexion avec le pôle d'échange Dunkerque-Gare, fréquence de 10 minutes) et par la ligne de connexion 15 (connexion avec les pôles d'échange Dunkerque-Gare et Grande-Synthe-Puythouck, fréquence de 50 minutes) qui empruntent la rue du Kroemenhouck; l'arrêt «Filature» se situant en limite sud du site de projet.

La réalisation d'un itinéraire structurant de déplacements doux prévu à l'est de la future liaison routière RN225/ Centre d'agglomération offre l'opportunité d'une connexion avec ce futur quartier d'habitat.

L'objectif d'aménagement consiste à conforter l'urbanisation de Cappelle-la-Grande avec la réalisation d'un programme mixte de logements (accession et location sociale). La préservation de la mémoire industrielle de ce site emblématique de Cappelle-la-Grande sera recherchée avec la préservation d'un élément de bâti patrimonial. Les opérations seront réalisées en connexion et en adéquation avec l'environnement résidentiel immédiat.

ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- ▶ Développer une offre de logements diversifiés (petit béguinage, logements individuels groupés, logements intermédiaires et logements collectifs).
- ▶ Tenir un objectif de densité minimale de 50 logements à l'hectare sur la partie destinée à l'habitat.
- ▶ Tenir un objectif de 35 % de logements locatifs sociaux.
- ▶ Préserver un bâti identitaire de l'ancienne fonderie et y prévoir d'y développer un équipement public ou d'y accueillir des activités de services à destination des habitants (cf. repérage de ce bâti au schéma d'aménagement et photo ci-contre).
- ▶ Étendre le site de jardins familiaux existant au nord du site de projet sur la partie non constructible de celui-ci (cf. schéma des principes d'aménagement).



■ Principes d'organisation spatiale & phasage

- ▶ Concevoir ce nouveau quartier résidentiel en adéquation avec l'environnement urbain immédiat.
Ainsi,
 - La partie sud du site, au contact des lotissements existants, sera réservée à des opérations de logements individuels (béguinage, logements groupés ou jumelés); les liaisons inter-quartiers par modes doux y seront privilégiées.
 - Un front bâti constitué de logements groupés (individuels ou intermédiaires) sera réalisé le long de la rue du Kroemenhouck, en cohérence avec la façade urbaine en vis-à-vis. La maison individuelle existante pourra être préservée, mais si sa déconstruction est envisagée, la continuité du front bâti devra être assurée.
 - Les opérations de logements collectifs seront situées au nord-ouest du site. La ceinture boisée en limite ouest sera préservée et renforcée.
- ▶ Préserver le bâti de l'ancienne fonderie repéré au schéma d'aménagement dans l'objectif de la mémoire du passé industriel du site; prévoir sa réhabilitation en équipement public ou lieu de services à destination des habitants et y adosser un espace public qualitatif.

■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- ▶ Assurer la desserte du quartier par une voie routière de gabarit limité dotée de parcours piétons et cycles sécurisés et confortables, établie en partie centrale du site (orientation nord-sud) et connectée à la rue du Kroemenhouck en un point au nord du site de projet et à la rue du Pape Veld en deux points (*cf. schéma des principes d'aménagement*), via des continuités routières aux caractéristiques identiques à cette voie centrale.
- ▶ Réaliser un cheminement doux principal entre la rue Kroemenhouck et la rue du Pape Veld, intégré dans un aménagement paysager conséquent et qualitatif. Celui-ci permettra de traverser le nouveau quartier d'est en ouest et de rejoindre la future liaison douce qui accompagnera le barreau de Cappelle. Cet axe majeur de mobilité prendra appui sur l'espace public associé à l'équipement/lieu de services réalisé dans le bâti de mémoire du site industriel.
- ▶ Assurer la connexion piétons/cycles de ce nouveau quartier d'habitat avec les secteurs résidentiels adjacents en réalisant obligatoirement une liaison douce qualitative avec la rue Denis Hennebert et en envisageant à terme la possibilité d'en réaliser une seconde avec la rue de la Fonderie en lieu et place d'un ou plusieurs garages.
- ▶ Développer un réseau de liaisons douces complémentaires qualitatives au sein du quartier.
- ▶ Organiser le stationnement au sein du quartier de manière rationnelle et paysagée. Privilégier autant que possible les stationnements en rez-de-chaussée pour les immeubles collectifs.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- ▶ Créer un espace public qualitatif, lieu d'agrément et d'usages pour les habitants de ce nouveau quartier, en lien direct avec l'équipement/lieu de services, accessible depuis la rue du Kroemenhouck et de l'axe majeur de liaison douce.
- ▶ Maintenir et/ou renforcer l'importante ceinture végétale existante le long de la rue du Pape Veld en limite ouest du site, ceci en adéquation avec les conclusions du diagnostic phytosanitaire qui devra être réalisé en préalable à tout projet d'aménagement.
- ▶ Maintenir dans toute la mesure du possible les masses arborées existantes au sein du site, notamment celles situées au sud de celui-ci, formant un filtre paysager avec les lotissements existants.
- ▶ Réaliser au sein des différentes opérations des aménagements paysagers qualitatifs alliant différentes strates ou composantes végétales et favorisant la gestion alternative des eaux pluviales et le renforcement de la biodiversité : création d'espaces paysagers, réalisation de bassins de tamponnement, de noues paysagères...
- ▶ Mettre en œuvre des clôtures uniformes et qualitatives pour les différentes opérations. En cœur de site, doubler impérativement les clôtures d'une haie arbustive.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Préserver le bâti de l'ancienne fonderie repéré sur le schéma des principes d'aménagements. Le valoriser en conservant son volume et ses murs maçonnés en briques. Pour autant, sa réhabilitation en équipement public ou lieu d'accueil d'activités de services à destination des habitants pourra être judicieusement réalisée en faisant appel à la créativité architecturale contemporaine.
- ▶ Concevoir les opérations donnant sur la rue du Kroemenhouck, en cohérence urbaine et architecturale avec les opérations existantes en vis-à-vis. Engendrer un front bâti qualitatif. La maison existante sera préservée autant que souhaité; en cas de déconstruction, cette emprise foncière devra être utilisée pour participer à la constitution de ce front bâti cohérent et qualitatif.
- ▶ Concevoir les ensembles de logements collectifs avec soin, en veillant à privilégier les appartements traversants ou à double orientation et à proscrire les appartements mono-orientés au Nord. Privilégier le stationnement en rez-de-chaussée.
- ▶ Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
- ▶ Pour les logements individuels privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).
- ▶ Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.
- ▶ Mettre en place des systèmes de récupération des eaux pluviales de toitures.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.

- ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés
 - à la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport.

Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Privilégier la construction de bâtiments bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie...).
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

Schéma illustratif des principes d'aménagement
PAGE SUIVANTE



SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | voie routière de gabarit limité dotée de parcours piétons et cycles sécurisés et confortables | | logements individuels ou intermédiaires |
| | cheminements doux principaux | | logements collectifs |
| | liaisons douces à prévoir à terme | | béguinage |
| | espace public majeur en lien avec équipement et axe doux | | équipement ou services (bâtiment patrimonial) |
| | | | extension des jardins familiaux |
| | | | ceinture boisée à préserver/renforcer |

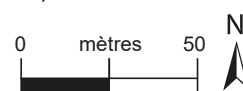


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements

Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DU MELKHOF

Commune de Cappelle-la-Grande

► Superficie

± 10 HECTARES

► Vocation dominante

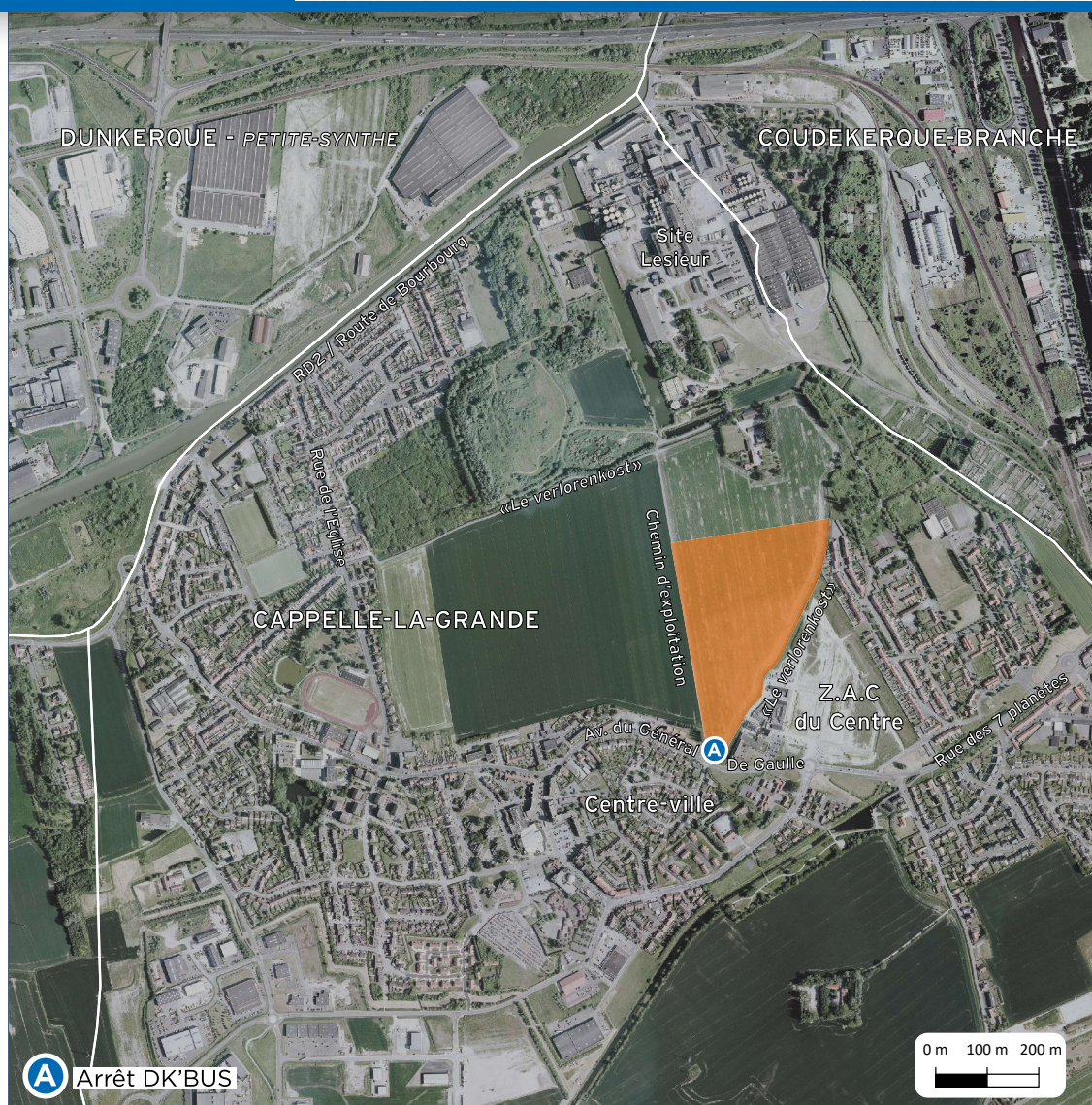
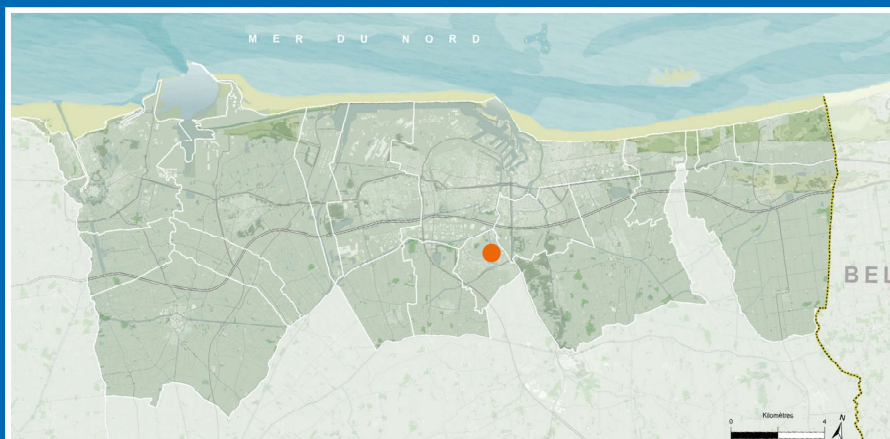
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : PPGE 2015

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur d'urbanisation future est localisé au nord-est du centre-ville de Cappelle-la-Grande. Il se situe à l'ouest de la ZAC du Centre (en cours de réalisation).

Le site, d'une superficie d'environ 10 hectares, est délimité à l'est par le watergang «le Verlorenkost». Le chemin d'exploitation de la ferme constitue sa limite ouest et l'avenue du Général de Gaulle, voie principale de desserte urbaine, le borde dans son extrémité sud. Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne Chrono C6 (15 minutes de fréquence - connexion avec le cœur d'agglomération). L'arrêt «Guilleminot», avenue du Général De Gaulle, est à proximité immédiate.

L'objectif d'aménagement consiste à conforter le site urbain de Cappelle-la-Grande en réalisant un programme mixte de logements venant prolonger l'urbanisation résidentielle de la ZAC du Centre (dans un second temps, afin d'éviter un effet de concurrence).

L'ambition de la collectivité est de réaliser un quartier innovant en prolongement du site expérimental «Grhyd» dans la ZAC du Centre (une centaine de logements alimentés par un mélange d'hydrogène et de gaz naturel). Sous l'intitulé «Little Cithy», il s'agit de développer un quartier démonstrateur aux multiples services durables.

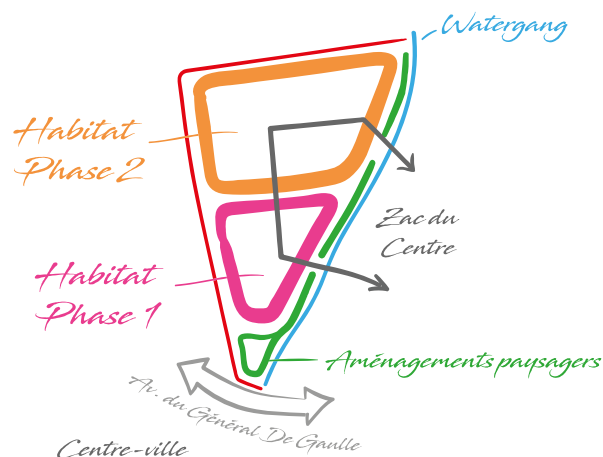
ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- ▶ Développer une offre de logements diversifiée : logements individuels, logements individuels groupés ou intermédiaires, petits collectifs.
- ▶ Tenir un objectif de densité minimale de 40 logements à l'hectare pour les sites destinés à l'habitat (hors aménagements paysagers conséquents).
- ▶ Tenir un objectif de 35 % de logements locatifs sociaux.

■ Principes d'organisation spatiale & phasage

- ▶ Développer un nouveau quartier d'habitat en favorisant les connexions routières et les parcours de mobilité douce avec le centre-ville, la ZAC du Centre et la cité des cheminots, selon deux phases opérationnelles :
 - Première phase en partie sud du site, permettant la mise en relation avec le centre-ville et la ZAC du Centre,
 - Seconde phase en prolongement vers le nord.
- ▶ Réserver la partie sud du site aux aménagements paysagers et cheminements doux.
- ▶ Tenir compte de la servitude liée à la canalisation de gaz située en limite est du site.



■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- ▶ Concevoir l'opération dans ses différentes phases d'aménagement en privilégiant les circulations douces et en minimisant au maximum l'impact de la présence des véhicules thermiques motorisés (circulation et stationnement) ; imaginer des solutions innovantes en la matière.
- ▶ Assurer la desserte de la zone et le maillage du quartier depuis la ZAC du Centre (liaisons avec les rues des docteurs Albert Schweitzer et Sigmund Freud).
- ▶ Desservir les différentes opérations par un réseau de voies secondaires au gabarit routier limité offrant des espaces confortables pour les piétons ou par des espaces partagés.
- ▶ Aucun accès routier ne pourra être réalisé directement depuis la rue du Général de Gaulle.
- ▶ Organiser le stationnement de manière rationnelle et paysagée.
- ▶ Aménager un cheminement doux le long du watergang « le Verlorenkost », en limite Est de la zone, mettant en relation le centre-ville, la ZAC du Centre et le nouveau quartier. Celui-ci pourra ultérieurement se prolonger vers la Cité des Cheminots.
- ▶ Permettre l'accès piéton-cycles sur le chemin d'exploitation menant à la ferme.
- ▶ Réaliser un cheminement doux principal traversant le nouveau quartier d'est en ouest, intégré dans un aménagement paysager d'ensemble conséquent et qualitatif, permettant notamment la gestion alternative douce des eaux pluviales et le renforcement de la biodiversité.
- ▶ Développer un réseau de liaisons douces au sein du quartier à partir de ces cheminements principaux.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- ▶ Maintenir et valoriser le watergang « le Verlorenkost », partie prenante du corridor écologique reliant le Bois des Forts au canal de Bourbourg et support potentiel de développement de l'agriculture urbaine.
- ▶ Développer sur le quartier de l'agriculture urbaine selon différentes formes à imaginer, afin de renforcer les liens sociaux et de partager les bonnes pratiques : serre High Tech, ruches urbaines, horticulture, éco paturage, vente locale des produits, mise à disposition de matériels, ateliers de cuisine, formations diplômantes, jardins partagés...
- ▶ Réaliser des aménagements paysagers conséquents alliant différentes strates ou composantes végétales et favorisant la gestion alternative des eaux pluviales et le renforcement de la biodiversité : création d'espaces paysagers, réalisation de bassins de tamponnement, de noues paysagères...
 - en accompagnement du cheminement le long du watergang,
 - en entrée de quartier depuis le centre-ville (rue du Général de Gaulle) : accès réservé aux piétons et cycles.
- ▶ Prévoir un aménagement paysager d'ensemble en limite ouest ou mettre en œuvre une clôture uniforme et qualitative, doublée d'une haie arbustive constituée d'essences locales, pour les habitations donnant sur le chemin d'exploitation de la ferme. Garantir ainsi une cohérence d'aménagement de cette limite d'urbanisation et protéger le site d'habitat des potentielles nuisances liées au site agricole adjacent.

- ▶ Accompagner les cheminements doux préconisés d'aménagements paysagers.
- ▶ Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Éviter les monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
- ▶ Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).
- ▶ Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Respecter un gabarit maximal de R+3
- ▶ Privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).
- ▶ Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
- ▶ Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.
- ▶ Mettre en place des systèmes de récupération des eaux pluviales de toitures et tout autre process innovant permettant de récupérer et d'utiliser l'eau à des fins domestiques ou autres.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
 - ▶ Dans tous les cas respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés
 - à la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport».
- Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

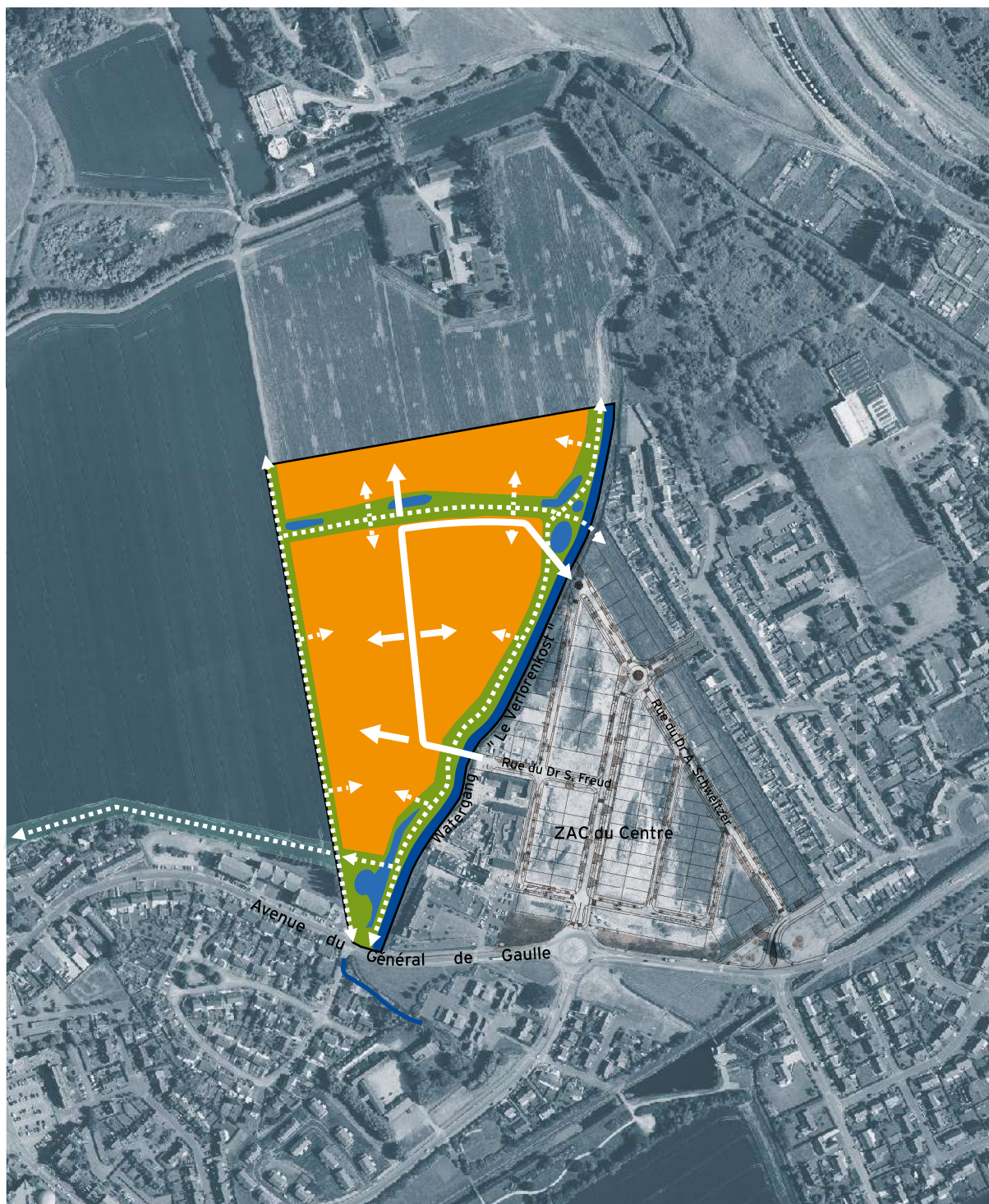
■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Développer au maximum le recours aux énergies renouvelables et locales en imaginant des solutions innovantes en la matière : desserte en hydrogène, production solaire photovoltaïque en toiture ou au sol, petit éolien...
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

Schéma illustratif des principes d'aménagement
PAGE SUIVANTE



SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



voie

liaison douce



dominante habitat



aménagement paysager



bassins de tamponnement,
noues...



watergang

0 mètres 100



Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements

Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DU LANSWEG

Commune de Craywick

► Superficie

± **2,6 HECTARES**

► Vocation dominante

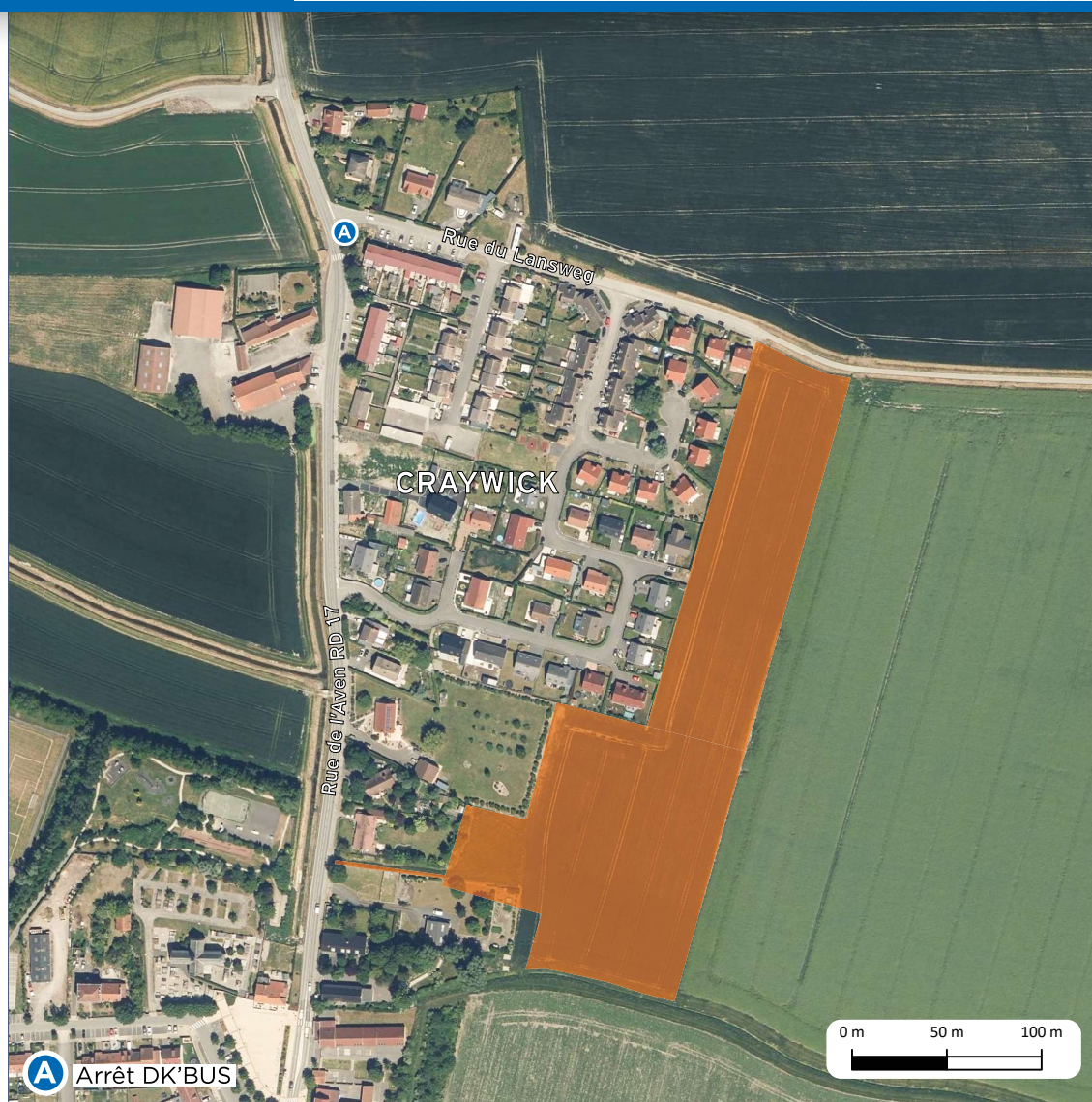
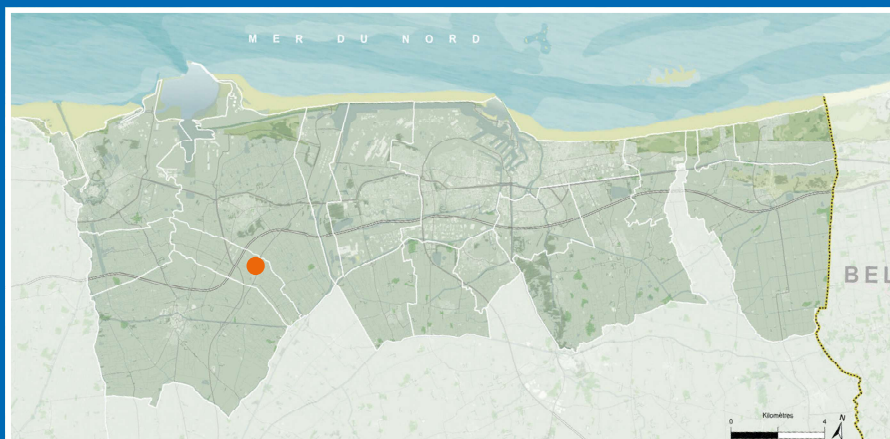
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : Ortho-express 2021©© IGN 2023

PRÉSENTATION GENERALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur d'urbanisation future est localisé dans la partie nord-est du village, en continuité d'un secteur d'habitat pavillonnaire, entre la rue du Lansweg et le watergang du Paepe Gracht.

Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne de connexion 23 (8 allers-retours par jour). L'arrêt « Lansweg » est à proximité immédiate.

L'objectif d'aménagement de ce site d'environ 2,6 hectares consiste à conforter le village de Craywick en réalisant un programme mixte de logements (accession et location sociale) composé de logements groupés et de lots libres de taille mesurée complété éventuellement par un ou deux petits collectifs au gabarit limité.

ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- ▶ Développer une offre de logements majoritairement constituée d'individuels groupés ou jumelés ainsi que de logements individuels sur lots libres de taille mesurée. Permettre la réalisation de petits collectifs au gabarit limité dans la mesure d'une bonne intégration dans un projet d'ensemble.
- ▶ Tenir un objectif de densité minimale de 20 logements/hectare.
- ▶ Tenir un objectif de 20 % minimum de logements locatifs sociaux.

■ Principes d'organisation spatiale & phasage

- ▶ Développer un site d'habitat en continuité du tissu urbain résidentiel existant, en favorisant les parcours de mobilité douce avec le lotissement existant et le centre du village.
- ▶ Veiller à organiser une desserte routière simple et rationnelle.
- ▶ Qualifier l'ensemble résidentiel par un traitement paysager soigné.

■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- ▶ Organiser la desserte principale du secteur d'habitat par le nord depuis la rue du Lansweg. Doter cette voie de trottoirs confortables et prévoir du stationnement longitudinal permettant d'éviter le stationnement des véhicules des visiteurs sur le trottoir. Aménager une placette permettant le retournement des véhicules en partie sud du site et offrant une capacité de stationnement.
- ▶ Prévoir l'élargissement de la rue du Lansweg au droit du site avec un profil de voirie identique à la partie urbaine (voie + trottoir).
- ▶ Prévoir un maillage routier avec la rue de l'Aven (RD17) par une voie en sens unique accompagnée d'un cheminement doux alliant sécurité et confort pour les piétons, permettant une entrée directe des résidents et visiteurs en partie sud de l'opération.
- ▶ Assurer au sein de l'opération le maillage des mobilités douces :
 - avec le secteur pavillonnaire adjacent depuis la rue du Clos. Une liaison routière à cet endroit est proscrite,
 - avec les abords du watergang au sud (dans l'objectif futur d'un maillage d'itinéraires de promenade dans et autour du village).
 - Avec le verger de maraude (*cf paragraphe suivant*).

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- ▶ Traiter le secteur en lien direct avec la partie sud du lotissement de la rue du Clos en verger de maraude ceinturé d'une haie champêtre. Prévoir une profondeur conséquente (un minimum de 6 mètres est prescrit).
- ▶ Aménager une lisière paysagère en limite sud du projet, accompagnant le watergang, partie prenante ultérieurement du maillage d'itinéraires de promenade.
- ▶ Qualifier les voies et les cheminements doux par un accompagnement paysager soigné.
- ▶ Accompagner la placette permettant le retournement des véhicules et offrant du stationnement avec un traitement paysager qualitatif.
- ▶ Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Éviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
- ▶ Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : infiltration ou à défaut rétention.
- ▶ Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...)
- ▶ Mettre en œuvre une clôture uniforme et qualitative des habitations situées en limite Est et la doubler d'une haie arbustive constituée d'essences locales afin de garantir une cohérence d'aménagement de cette limite d'urbanisation.
- ▶ Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.
- ▶ Mettre en place des clôtures perméables à la microfaune (maille large ou ouverture en partie basse) et privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Concevoir des constructions aux volumétries simples et avec l'emploi de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
- ▶ Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Respecter un gabarit maximal de R+2.
- ▶ Implanter les habitations donnant sur la rue du Lansweg en respectant le front bâti préexistant.
- ▶ Privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôtures ou les clôtures végétales).

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction « Cycle de l'Eau ».
 - ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclable, verre) selon les principes du porte à porte ou des points d'apport enterrés.
 - à la configuration de l'accès à l'équipement ou à la localisation des points d'apport.
- Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie, ...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie.

SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



	voie		dominante habitat		lisières paysagères
	voie de desserte de gabarit routier limité (ou voie partagée)		front bâti		watergang
	liaison douce				clôture uniforme doublée d'une haie arbustive
					placette paysagée intégrant du stationnement

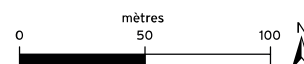


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DU KRUYSBELLAERT

Commune de Dunkerque

► Superficie

± 1 HECTARE

► Vocation dominante

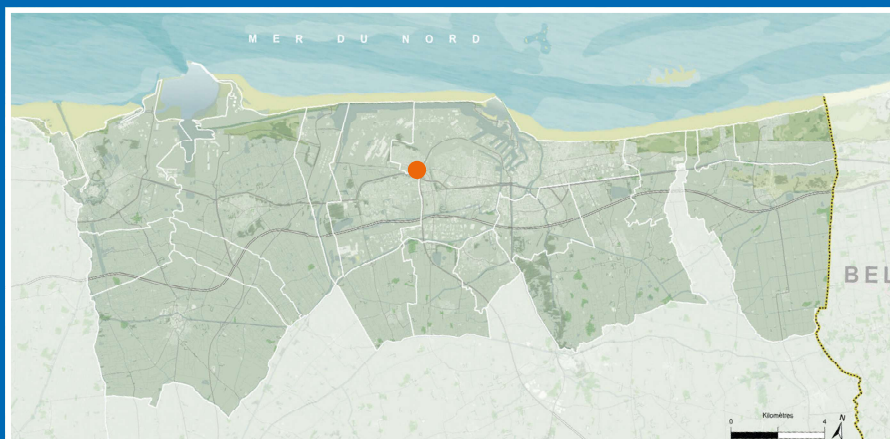
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : IGN Ortho-express 2021

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur de projet est situé au Nord-Ouest du rond-point dit « du Kruysbellaert », sur un itinéraire d'entrée d'agglomération (accès depuis l'autoroute A.16 via la sortie 57, la RD625 puis la Chaussée des Darses). À ce titre, le site est stratégique et requiert une grande attention, tant dans la composition du projet que dans le traitement architectural du bâti et l'aménagement paysager des espaces non bâtis.

Le site est accessible en transports en commun, via le réseau DK Bus par ligne Chrono C2 via l'arrêt « Progrès » (10 minutes de fréquence - connexion avec le cœur d'agglomération) ainsi que par la ligne Chrono C4 via l'arrêt « Albeck » (10 minutes de fréquence - connexion avec le cœur d'agglomération).

Le programme d'équipement public (centre ambulatoire de l'Établissement public de Santé Mentale des Flandres) répond à une problématique de démographie médicale forte, associée à la vétusté des structures existantes ainsi qu'à la mauvaise adaptation des équipements existants aux besoins du public en termes d'accessibilité et d'accueil. Il consiste en la réalisation d'un centre d'accueil de jour (salles d'examen et de soins, bureaux et salles de réunion, locaux techniques), accompagné d'un stationnement limité aux besoins de la structure.

Un dossier de dérogation d'application de la loi Barnier est réalisé afin de lever l'inconstructibilité dans une bande de 75 mètres à l'ouest de l'axe de la RD625 existante au titre de la route classée à grande circulation. La nouvelle limite est fixée à 20 mètres. L'accès à l'équipement sera organisé depuis la rue Paul Dessinguez/rue du Kruysbellaert. Le projet sera par ailleurs sujet à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, au titre de sa proximité avec l'écluse de Mardyck, monument historique classé.

L'espace boisé sera préservé au maximum et les aménagements devront permettre de maintenir, voire de renforcer, l'intérêt écologique et paysager du site, dans le contexte global de la trame verte d'agglomération.

ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- Développer un centre ambulatoire de santé mentale destiné à recevoir des patients en journée.
- Limiter le stationnement à une quinzaine de places destinés aux salariés de la structure, à la logistique ainsi qu'à la dépose ou la reprise des patients.
- Préserver dans toute la mesure du possible les aménagements paysagers existants et réaliser de nouveaux aménagements éco-paysagers de manière à renforcer la trame verte d'agglomération.

■ Principes d'organisation spatiale

- Implanter le bâtiment en partie centrale du site selon une organisation bâtie compacte autour d'un patio central. Limiter ainsi le linéaire de façade donnant sur la RD625 et préserver le caractère paysager et qualitatif du site en entrée d'agglomération.
- Respecter pour le bâti un recul de 20 mètres minimum par rapport à l'axe de la RD625.

- Prendre en compte les servitudes liées à la présence d'une ligne HT enterrée en limite est et sud du site.
- Maintenir le poste EDF existant.
- Conserver au maximum le boisement de la partie sud du site.
- Maintenir le caractère naturel et paysager de la partie nord du site.

■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- Organiser un accès unique depuis la rue du Kruysbellaert (véhicules routiers, cycles, piétons), de préférence dans l'axe de la rue Paul Dessinguez et dans tous les cas en adéquation avec les aménagements récents de la rue du Kruysbellaert.
- Organiser l'espace de stationnement, limité aux stricts besoins du centre ambulatoire, en lien direct avec cet accès.
- Prévoir un espace de stationnement pour les cycles des salariés à proximité de l'entrée du bâtiment. La réalisation d'un abri-vélo est recommandé.
- Aménager un cheminement confortable et sécurisé pour les piétons (y compris personnes à mobilité réduite) depuis l'entrée du site.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- Préserver au maximum le boisement existant dans la partie sud du site.
- Maintenir et renforcer les valeurs paysagère et écologique de la partie nord du site.
- Porter une grande attention à l'aménagement paysager de l'espace restant entre le bâti et la RD625 (d'une largeur minimale de 20 mètres en conformité avec le recul imposé). Composer un aménagement paysager qualitatif au regard des forts enjeux d'entrée d'agglomération.
- Soigner la limite avec la zone d'habitat, côté rue du Kruysbellaert.
- Limiter l'utilisation des clôtures aux nécessités de fonctionnement de l'équipement; envisager à ce titre que la façade bâtie sur la rue du Kruysbellaert permette en elle-même la mise en sécurité du site. Choisir des systèmes de clôtures qualitatifs et les accompagner d'une haie arbustive ou de plantes grimpantes. Veiller à ce que les clôtures soient perméables à la microfaune (maille large ou ouverture en partie basse).
- Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention): réalisation de noues paysagères, emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement et les cheminements, création de toitures végétalisées...
- Mettre en œuvre un traitement qualitatif et paysager de la voie d'accès, de l'espace de stationnement, du cheminement doux et du parvis d'accès. Préserver autant que possible les arbres de haute tige existants ou à défaut prévoir la plantation de nouveaux arbres de haute tige (minimum 3, soit un arbre pour 5 places de stationnement).
- Assurer la pérennité des nouveaux végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien sur les espaces entourant le bâti comme dans le patio intérieur. Éviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Concevoir un ensemble bâti compact, fortement qualitatif, présentant une volumétrie simple mais travaillée (éviter absolument l'effet « galette » induit par une volumétrie unique en rez-de-chaussée d'un bâtiment imposant). Utiliser un registre architectural sobre. Les éléments techniques (Chauffage / Ventilation / Climatisation notamment - hors évacuations/admissions) ne seront, dans toute la mesure du possible pas disposés en toiture (dans tous les cas ceux-ci ne devront pas être perceptibles de l'extérieur).
- ▶ Concevoir un projet architectural présentant un caractère urbain et permettant de créer un rapport d'échelle satisfaisant avec les maisons individuelles situées à l'ouest de la rue du Kruysbellaert, tout en s'inscrivant dans la volonté de renforcement de l'attractivité de l'entrée d'agglomération. Porter à ce titre une attention particulière au traitement de la façade donnant sur la RD625.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux sobres, économes en énergie et d'entretien aisé. Sont proscrits : les couvertures acier ou aluminium visibles depuis l'extérieur, les garde-corps en toiture, les vêtements en PVC ou en matériaux réfléchissants, les menuiseries en PVC de couleur blanches. L'emploi de matériaux pastiches est également proscrit et la réalisation de menuiseries en PVC à éviter. L'utilisation d'une gamme chromatique sobre est recommandée, ainsi qu'un nombre limité de types de matériaux.
- ▶ Envisager la mise en place de toitures végétalisées permettant d'allier esthétique et objectifs environnementaux (bonne isolation thermique, développement de la biodiversité, diminution du volume d'écoulement des eaux pluviales).
- ▶ Étudier la possibilité d'intégrer au bâti des nichoirs, gîtes et abris pour la petite faune et celle de végétaliser certaines façades.
- ▶ Étudier l'éclairage en le limitant aux besoins de l'équipement en termes fonctionnels, rechercher la sobriété. Éviter les effets de pollution lumineuse marqués et les effets néfastes sur la faune.

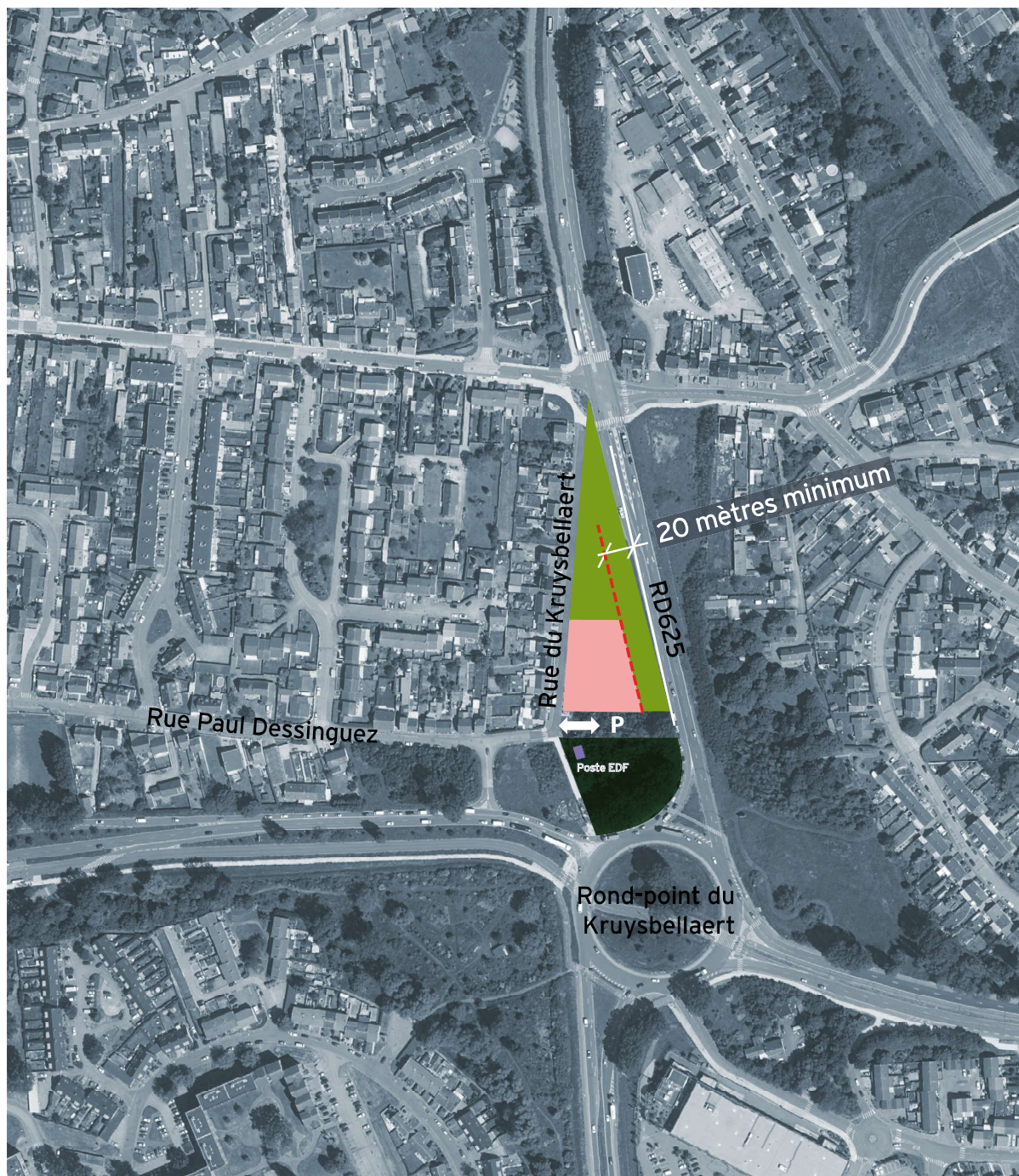
■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction « Cycle de l'Eau ».
- ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclable, verre) selon les principes du porte à porte ou des points d'apport enterrés.
 - à la configuration de l'accès à l'équipement ou à la localisation des points d'apport.
 Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Favoriser la construction d'un bâtiment bioclimatique économe en énergie.
- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, petit éolien, géothermie...).
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



↔ accès

P stationnement

équipement

boisement à préserver

aménagement paysager
(renforcement de la valeur écologique
et paysagère)

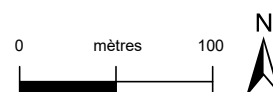


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DE LA JOCKS LEET

Commune de Ghyvelde-Les Moères

► Superficie

± 3 HECTARES

► Vocation dominante

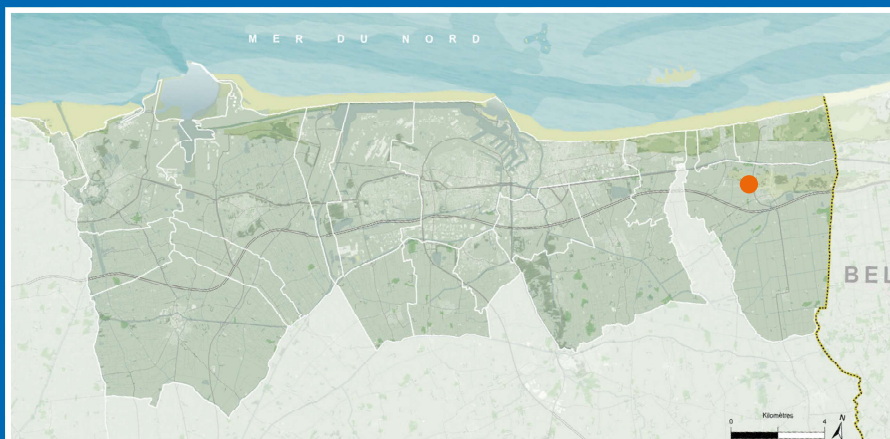
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : IGN Ortho-express 2021

PRÉSENTATION GENERALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur d'urbanisation future est localisé à l'ouest de la route départementale RD947 («route des plages»), sur la commune de Ghyvelde-Les Moères. Il est accessible depuis le chemin des Lilas et prend place entre un camping (au nord-ouest du site) et des fonds de parcelles de maisons implantées le long de la rue des écoles (RD2). Un secteur agricole borde le site à l'ouest.

Le site est traversé d'ouest en est par le watergang de la Jocks Leet (busé à cet endroit) qui parcourt la plaine agricole et se poursuit à l'est de la RD947 puis au sein du bourg.

Le secteur est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne de connexion 21 (8 allers retours par jour - connexion avec le pôle d'échange du Fort des Dunes). Les arrêts «Lac des Hérons» et «Sogeloge» sont à proximité.

L'objectif d'aménagement consiste à conforter le site urbain de Ghyvelde en réalisant un programme mixte de logements (accession et location sociale).

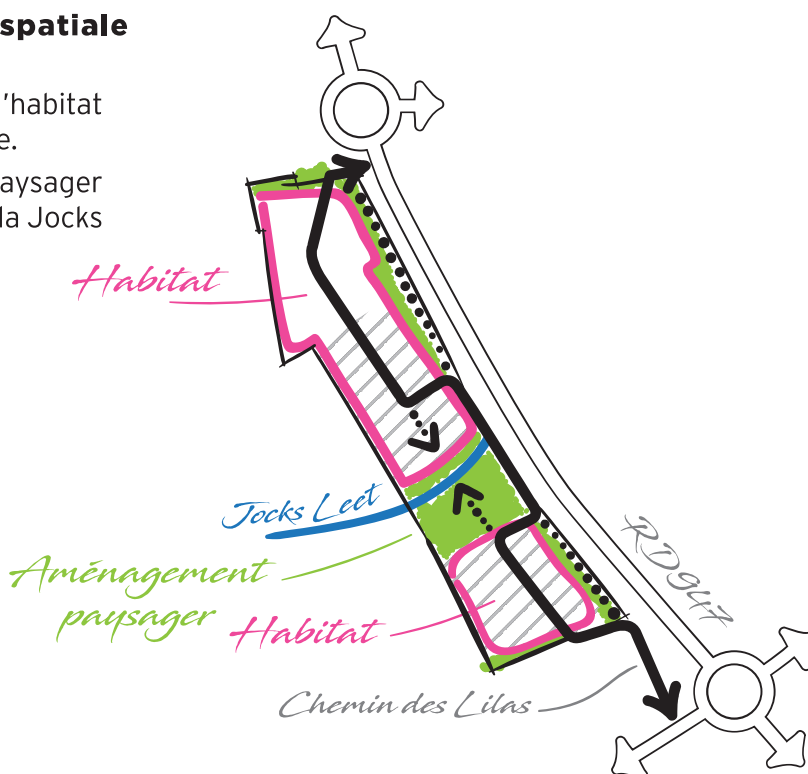
ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- ▶ Développer une offre de logements diversifiée: logements individuels, logements individuels groupés ou intermédiaires, petits collectifs.
- ▶ Tenir un objectif de densité minimale de 25 logements à l'hectare sur l'ensemble des secteurs destinés à l'habitat.
- ▶ Tenir un objectif de 35 % de logements locatifs sociaux.

■ Principes d'organisation spatiale

- ▶ Développer des opérations d'habitat en partie Nord et Sud du site.
- ▶ Organiser un espace public paysager qualitatif prenant appui sur la Jocks Leet mise au jour.



■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- ▶ Assurer la desserte de l'opération par une voie nouvelle prenant appui sur les parties extrêmes et centrale du chemin des Lilas. Réserver les autres tronçons du chemin des Lilas aux circulations douces, tout en permettant l'accès aux véhicules techniques et de secours,
- ▶ Aucun accès routier aux logements ne pourra être réalisé directement depuis la «route des plages» (RD947).
- ▶ Organiser le stationnement de manière rationnelle et paysagée.
- ▶ Réaliser un cheminement doux principal traversant le quartier d'est en ouest au sein du parc paysager créé le long de la Jocks Leet. Prévoir, à terme, la connexion avec le centre-bourg par une traversée aménagée de manière qualitative et sécurisée de la «route des plages» requalifiée en boulevard urbain.
- ▶ Développer un réseau de liaisons douces qualitatives au sein du quartier d'habitat à partir des cheminements principaux.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- ▶ Mettre au jour la Jocks Leet actuellement busée dans le double objectif de la restauration des continuités écologiques et de l'attrait paysager.
- ▶ Aménager un espace public paysager prenant appui sur la Jocks Leet et reliant les deux opérations d'habitat.
- ▶ Réaliser une lisière boisée et arbustive entre le nouveau quartier et la plaine agricole dans un double objectif paysager (accompagnement qualitatif de la nouvelle limite urbaine) et écologique.
- ▶ Utiliser sur l'ensemble du site les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : infiltration, ou à défaut rétention.
- ▶ Réaliser des aménagements paysagers alliant différentes strates ou composantes végétales et favorisant la gestion alternative douce des eaux pluviales et le renforcement de la biodiversité en accompagnement des cheminements doux : création d'espaces paysagers aux essences diversifiées, réalisation de bassins de tamponnement complémentaires, de noues paysagères...
- ▶ Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Eviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes.
- ▶ Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).
- ▶ Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Générer des façades de qualité depuis la route des plages (RD947). Veiller à ce que les constructions engendrent un effet de « front bâti » et contribuent ainsi au resserrement visuel de cette voie de manière à signifier la traversée du centre-bourg (RD requalifiée à terme en boulevard urbain).
- ▶ Privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).
- ▶ Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
- ▶ Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
- ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés
 - à la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport.

Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie, ...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



voie

liaison douce



dominante habitat



dominante habitat groupé,
intermédiaire et petits collectifs



réalisé ou en cours de réalisation



aménagement paysager



Jocks Leet

0 50 100
mètres



Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DE LA DUNE AUX PINS

Commune de Ghyvelde - Les Moères

► Superficie

± 3,8 HECTARES

Dont environ 1,5 hectares
de site renaturé

► Vocation dominante

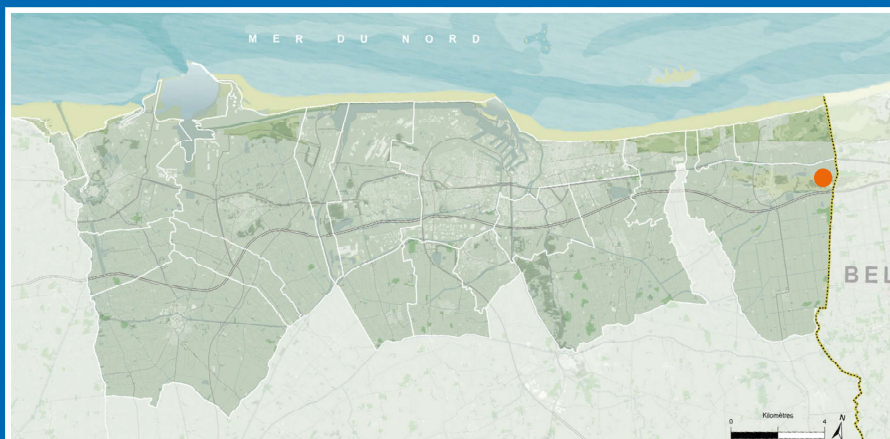
HÉBERGEMENT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : PPIGE 2015

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La Maison d'Accueil Spécialisée (M.A.S.) « la Dune aux Pins » est une structure d'hébergement pour personnes dépendantes de plus de 18 ans en situation de grande dépendance et de vulnérabilité, dont l'état nécessite une surveillance et des soins constants. Les résidents sont porteurs de polyhandicaps, de plurihandicaps, de troubles du spectre autistique ou de troubles du comportement. Des infrastructures particulières permettent d'offrir un accompagnement spécifique. Les résidents bénéficient d'un suivi médical et paramédical par les professionnels présents sur la structure.

Cette structure est implantée à l'est du centre-bourg de Ghyvelde, à la frontière franco-belge. Sa situation au sein de la dune fossile de Ghyvelde depuis 1978 (site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque) offre une grande qualité de vie aux résidents.

Afin d'améliorer les conditions d'accueil des résidents et de mettre aux normes les installations, un projet de réhabilitation doit être mené. Ce projet sera étudié en cohérence avec la démarche de valorisation et de renforcement de l'attractivité du littoral et de ses espaces dunaires engagée par la Communauté Urbaine de Dunkerque dans le cadre de la labellisation « Grand Site de France », et visera un resserrement des installations au regard de la valeur écologique et patrimoniale du site.

L'orientation d'aménagement et de programmation concerne l'ensemble du site actuellement occupé par la M.A.S. contigu aux espaces dunaires propriété du Conservatoire du Littoral et géré par le département du Nord (délimité à l'est par la frontière franco-belge et au sud par la rue de la frontière).

L'objectif d'aménagement consiste à resserrer l'emprise bâtie afin de renaturer au maximum les espaces adjacents au secteur dunaire préservé. La démolition des bâtiments annexes situés en limite de site est de ce fait préconisée et les nouvelles constructions devront être insérées dans l'enveloppe constituée par les bâtiments principaux présents.

ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

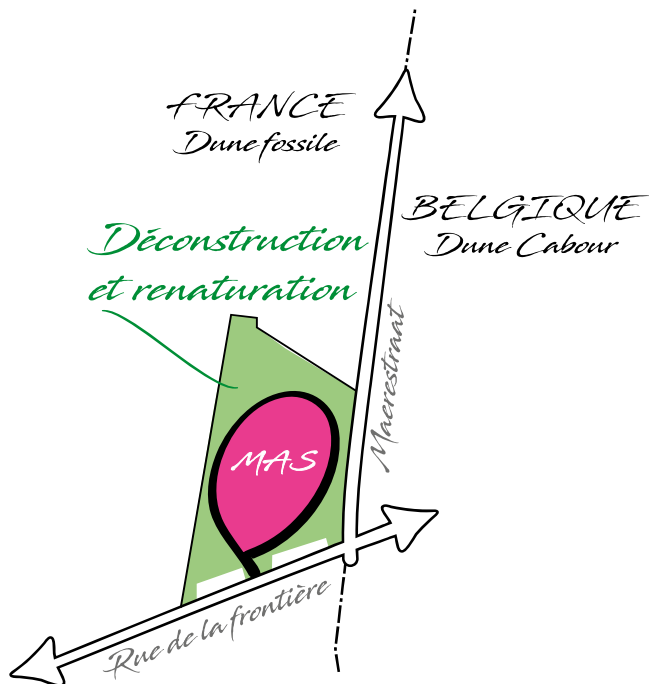
■ Orientations Programmatiques

- ▶ Restructurer le site avec le double objectif de :
 - Améliorer les conditions d'accueil des résidents et de travail du personnel de la M.A.S.
 - Réduire les surfaces imperméabilisées au sein du site et le renaturer ; réaliser des aménagements éco-paysagers et des plantations dans l'objectif du renforcement de la biodiversité.
- ▶ Qualifier l'entrée du site et ses limites avec la rue de la frontière au sud et le site inscrit de la dune fossile de Ghyvelde au nord, à l'est et à l'ouest.

■ Principes d'organisation spatiale

Concevoir un projet de restructuration de la M.A.S. visant à la compacité du bâti et à la renaturation d'une partie du site :

- ▶ Déconstruction de l'ensemble des bâtiments isolés (en parties sud-ouest et nord du site) et des accès correspondants. Renaturation de l'ensemble de ces espaces.
- ▶ Elaboration d'un projet qualitatif de réhabilitation de l'ensemble bâti principal, pouvant comprendre des démolitions partielles et la construction limitée de nouveaux locaux.
- ▶ Transformation de la voie routière qui ceinture l'ensemble bâti principal en un parcours à destination de la déambulation piétonne permettant l'accès des véhicules de secours et de service.



■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- ▶ Maintenir le principe d'une entrée unique rue de la frontière.
- ▶ Réorganiser le stationnement à l'extérieur de l'emprise clôturée de la M.A.S en y intégrant un espace suffisant pour réaliser une liaison douce connectant les deux parties du sentier de découverte de la dune fossile.
- ▶ Réorganiser le stationnement à l'intérieur de l'emprise clôturée de la M.A.S, en créant un espace unique clairement identifié à l'avant de la structure, donnant un accès direct au hall d'accueil. Celui-ci sera traité de manière qualitative et paysagée, et réalisé avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie. Prévoir un abri-vélo qualitatif à destination des salariés et visiteurs.
- ▶ Réaménager la voie de ceinture du site en la réservant aux piétons tout en permettant l'accès des véhicules de service et de secours. Dans toute la mesure du possible, remplacer le revêtement bitumineux par un matériau de surface sobre et qualitatif permettant de limiter l'imperméabilisation des sols tout en assurant un confort d'usage pour les personnes accueillies à la M.A.S. et de bonnes conditions d'accès pour les véhicules autorisés.
- ▶ Supprimer au maximum les autres voies bitumées existantes (accès aux bâtiments démolis et aux bâtiments dont l'accès direct n'est pas nécessaire) et les renaturer. Réaménager en cheminements piétonniers les quelques voies conservées. Utiliser des matériaux de surface sobres et qualitatifs permettant de limiter l'imperméabilisation des sols tout en assurant un confort d'usage pour les résidents et les salariés.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- Réaménager et gérer l'ensemble du site avec le souci de la valorisation du potentiel paysager et écologique spécifique de la dune fossile qu'il soit faunistique ou floristique. En particulier, maintenir et favoriser les milieux sableux, les habitats prioritaires de la Directive Habitats Natura 2000 (pelouses, prairies) ainsi que les bosquets de pins noirs.
- Renaturer l'ensemble des espaces déconstruits en veillant à accompagner la régénération naturelle du site.
- En limite avec le site dunaire de la dune fossile et de la dune Cabour, dans la mesure du possible, remplacer les clôtures existantes par une clôture uniforme en grillage de type URSUS sur poteaux bois permettant de concilier de manière optimale sécurité du site et continuité visuelle des espaces dunaires (type de clôture utilisée par le Conservatoire du Littoral). Au minimum maintenir et généraliser la forme grillagée de couleur verte sur poteaux bois (en veillant à ce qu'elles soient perméables à la microfaune : ouverture en partie basse).
- Reculer la clôture dans l'angle sud-ouest du site (côté rue de la frontière) afin de permettre la continuité du cheminement piéton et de rendre visible les espaces dunaires ; planter la nouvelle clôture dans la continuité de celle bordant les terrains du conservatoire du Littoral et la réaliser sous une forme identique (grillage de type URSUS sur poteaux bois).
- Végétaliser en amont de la palissade bois existante en limite sud (rue de la frontière) afin de limiter l'impact de celle-ci.
- Remplacer la haie de thuyas existante en limite est (côté frontière) par des espèces végétales dunaires.
- Dans la partie aménagée :
 - Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales adaptées au milieu dunaire et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Éviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
 - Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : création de fossés ou de noues, emploi de matériaux perméables, création de toitures végétalisées, récupération des eaux de pluie...
 - Garantir une bonne valeur d'usage de l'ensemble des espaces de fréquentation nouvellement créés ou réaménagés par une conception de qualité prenant notamment en considération les critères d'ensoleillement et d'exposition aux vents dominants,
 - Eclairer les cheminements et les accès aux locaux dont l'activité le justifie, en adaptant au mieux la quantité, la taille et la typologie du mobilier et en étant attentif aux potentiels effets néfastes sur la faune. Rechercher une bonne performance énergétique,
 - Traiter les clôtures nécessaires à la réorganisation du site, portails ou portillons de manière sobre et en adéquation avec l'environnement naturel.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- Concevoir un projet d'ensemble en adéquation avec le milieu dunaire environnant. Les bâtiments réhabilités conserveront les volumétries existantes et les nouvelles constructions seront traitées en harmonie avec ceux-ci. Les volumétries seront simples, le registre architectural sobre, les hauteurs inférieures ou égales à celles des bâtiments existants. Utiliser pour les bâtiments réhabilités comme pour les nouvelles constructions une gamme chromatique sobre.
- Privilégier l'utilisation de matériaux sobres, économes en énergie et d'entretien aisé. Recourir au maximum à l'emploi de matériaux issus de filières locales.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
 - ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés,
 - à la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport.
- Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

Schéma illustratif des principes d'aménagement
PAGE SUIVANTE



SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

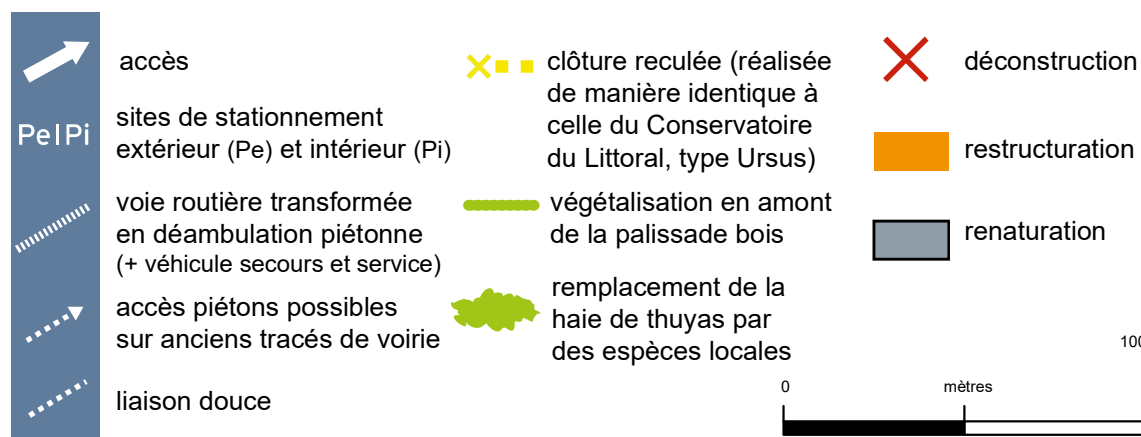


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DU BASSIN VAUBAN EST

Commune de Gravelines

► Superficie

± 1,4 HECTARES

► Vocation dominante

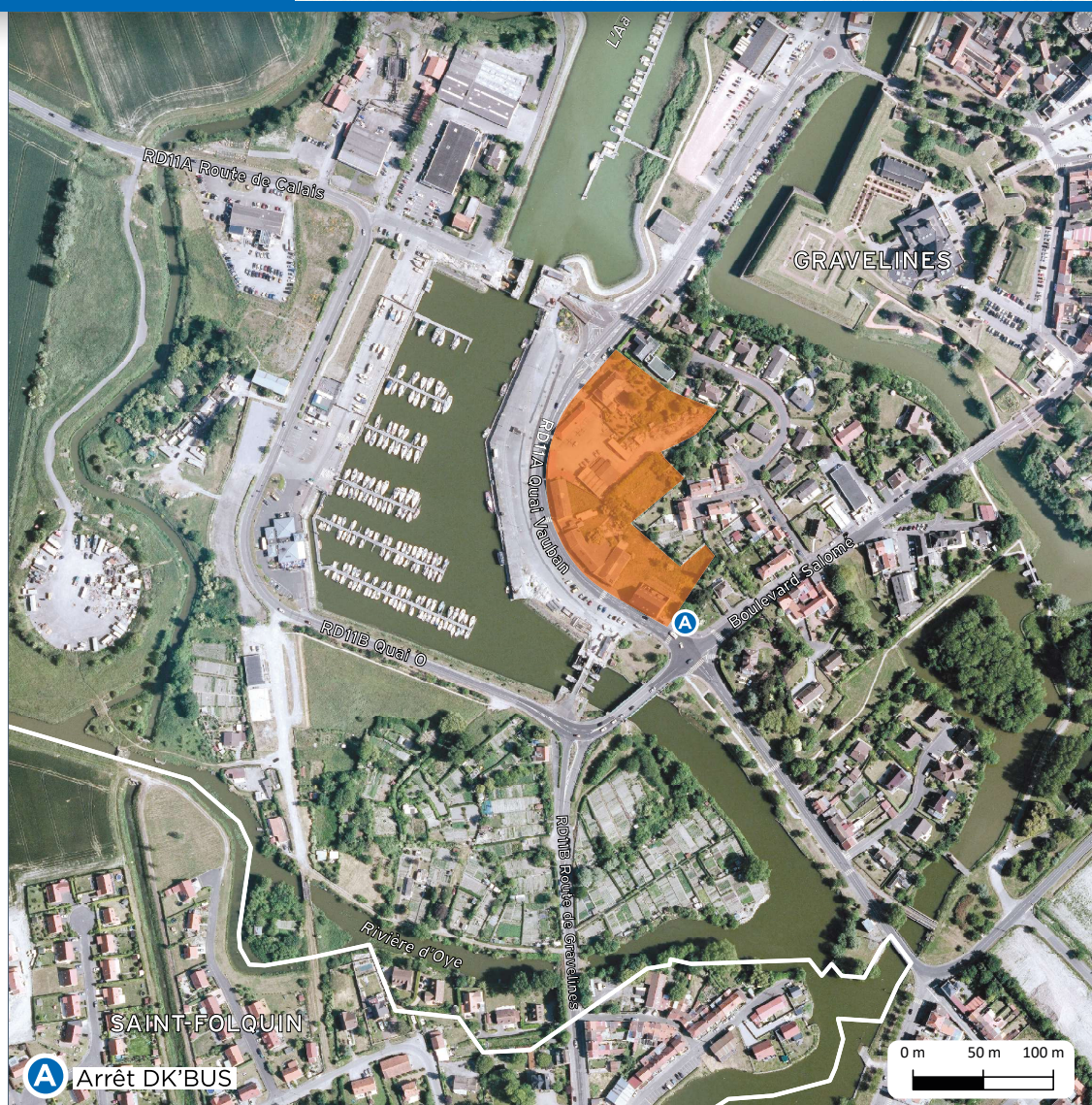
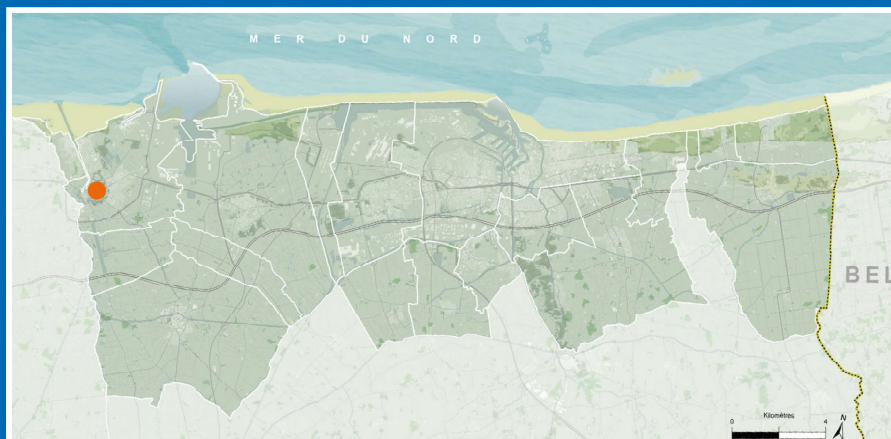
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : PPIGE 2015

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le site de renouvellement urbain est situé à l'Est du bassin Vauban. Il s'étend sur une superficie totale d'environ 1,4 hectares, entre le Quai Vauban et le secteur résidentiel situé au pied des fortifications de Gravelines.

Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne Chrono C4A (20 minutes de fréquence - connexion avec les pôles d'échange du Puythouck et de la gare de Dunkerque). L'arrêt «Salomé» est à proximité immédiate. L'accès sera également aisé par modes doux avec le tracé de la vélomaritime en limite sud du site.

L'objectif d'aménagement consiste à composer un nouveau tissu urbain qualitatif en lien avec la présence du port de plaisance et de la ville fortifiée de Gravelines. La restructuration progressive de ce site sera menée parallèlement à celle du secteur «Bassin Vauban Sud» situé entre le bassin Vauban et la rivière d'Oye, au contact de l'Aa.

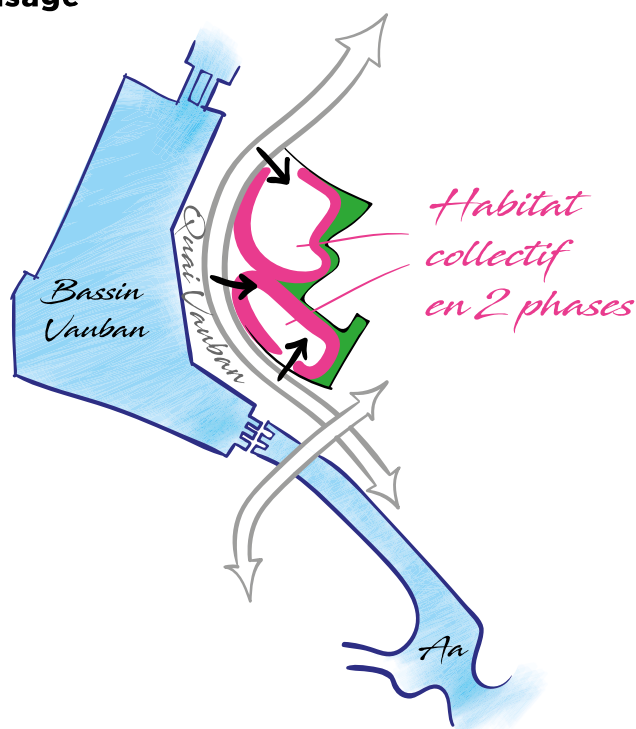
ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- Développer une opération urbaine d'habitat collectif le long du quai Vauban, pouvant comprendre des rez-de-chaussée à vocation de commerces ou de services ainsi que des équipements de services.
- Autoriser la réalisation de l'opération en deux phases ; la première phase en partie sud du site.
- Tenir un objectif de densité minimale de 30 logements/hectare.

■ Principes d'organisation spatiale & phasage

- Concevoir cette opération en adéquation avec le caractère exceptionnel du site au contact de la ville fortifiée et du port de plaisance de Gravelines (dimension historique et paysagère). Étudier les gabarits, les épannelages ainsi que l'expression architecturale au regard de cette dimension, en s'appuyant sur une analyse historique, urbaine et paysagère.
- Organiser les espaces de stationnement à l'arrière.
- Aménager l'arrière du site de manière paysagée en mettant en valeur les traces des anciennes fortifications.



■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- Organiser le stationnement de l'opération sur l'arrière. Limiter le nombre d'accès à ces espaces de stationnement. Les aménager de manière qualitative et paysagée.
- Garantir un parcours piéton confortable à l'Est du quai Vauban tout le long de l'opération.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- Réaliser un aménagement paysager à l'extrémité Est du site, en prolongement de l'espace vert existant à l'angle du boulevard Salomé et du quai Vauban et mettant en valeur les traces des anciennes fortifications.
- Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Éviter les monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
- Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention).
- Privilégier les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).
- Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- Créer une façade urbaine le long du quai Vauban, en constituant un front bâti discontinu permettant de préserver des vues sur le bassin Vauban.
- Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.

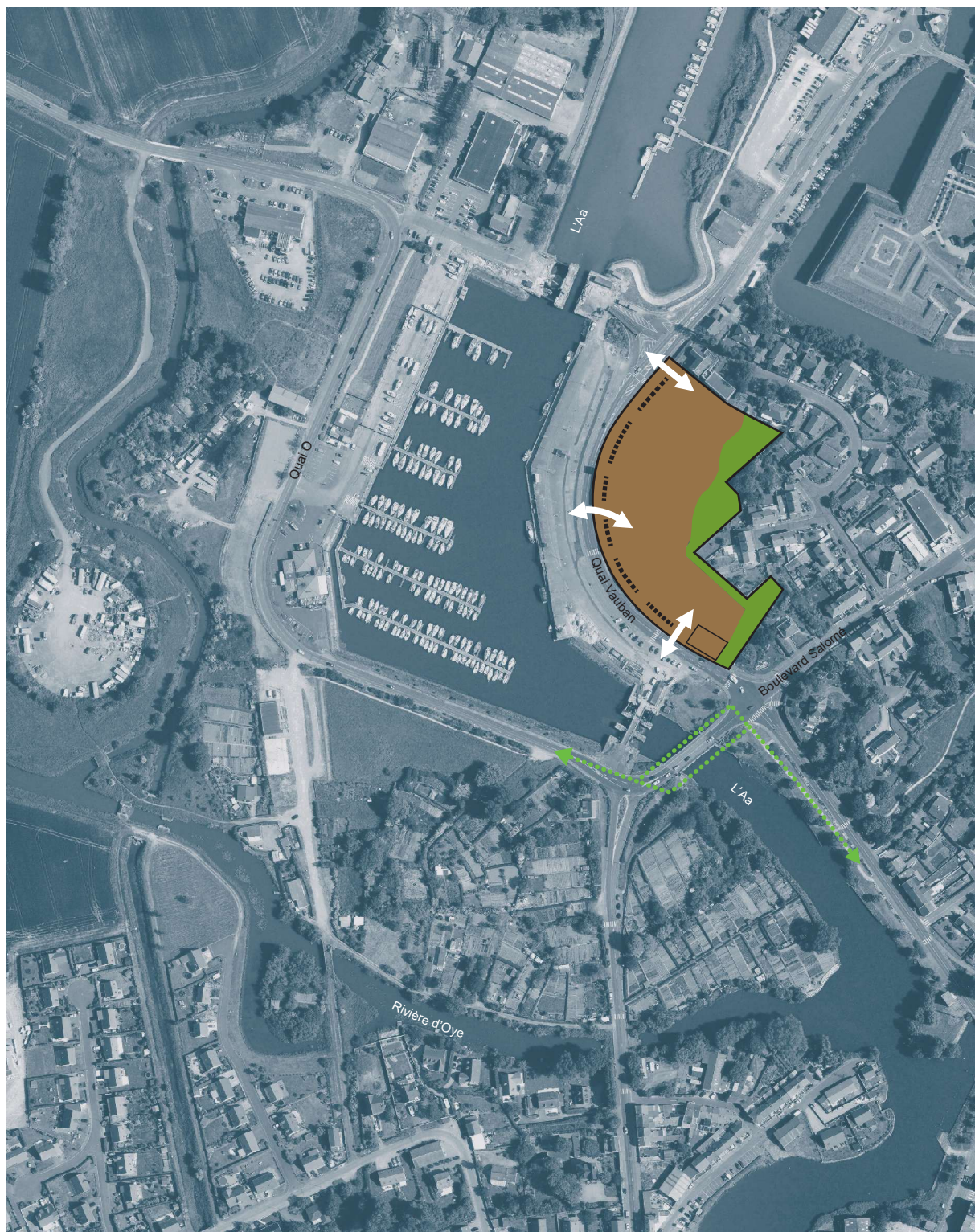
■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
- Prévoir la collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre) par la mise en place de points d'apports enterrés. La localisation de ceux-ci sera étudiée au regard de l'insertion urbaine et paysagère et devra se conformer aux prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers. Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie, ...) sous réserve d'une intégration soignée en adéquation avec le caractère exceptionnel du site en matière d'architecture et de paysage.
- Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



accès aux espaces
de stationnement

véloroute - voie verte



dominant habitat collectif



front bâti



aménagement paysager

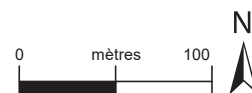


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements

Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DU BASSIN VAUBAN SUD

Commune de Gravelines

► Superficie

± 8,4 HECTARES

± 5,2 hectares secteur d'habitat

► Vocation dominante

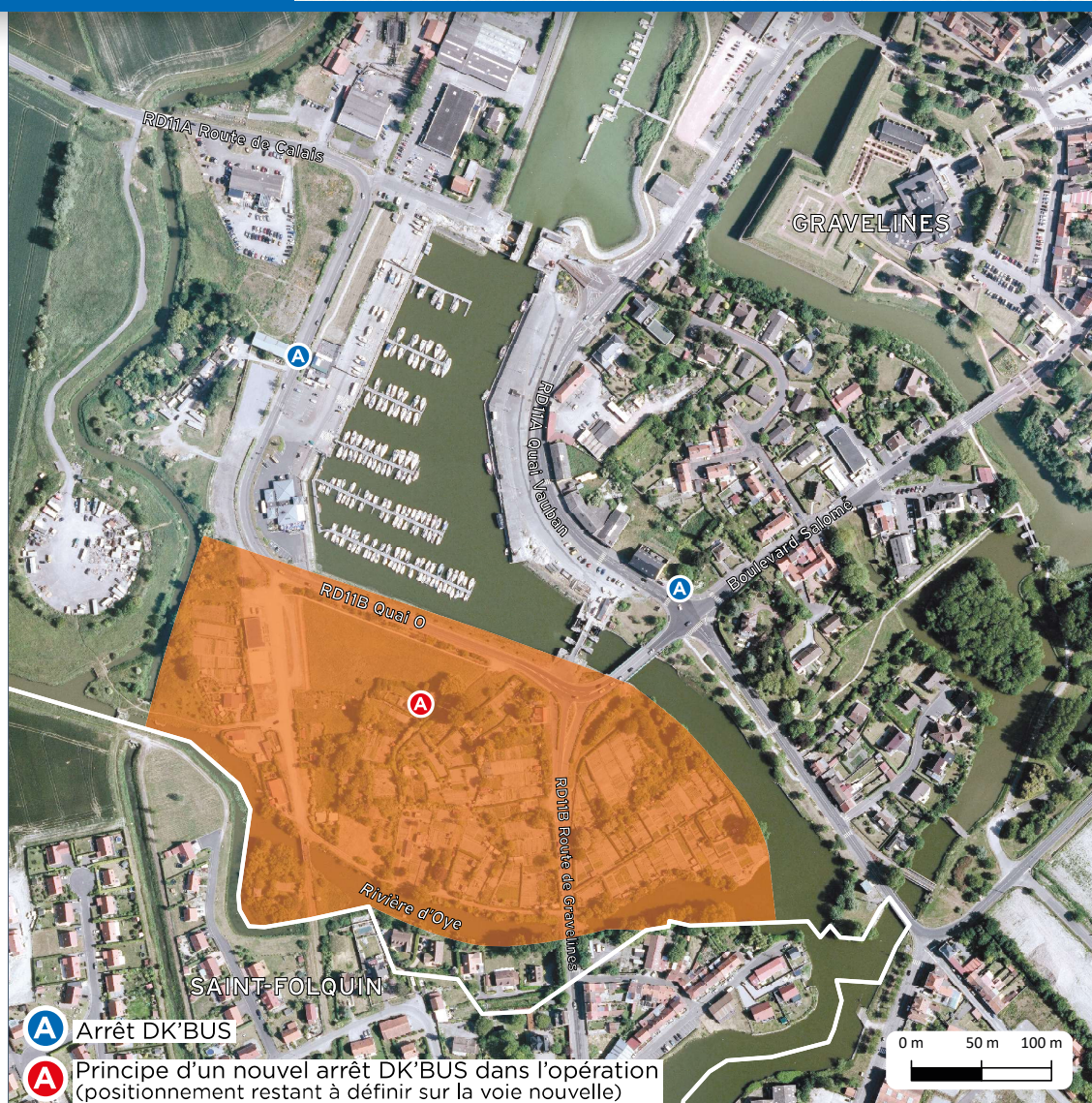
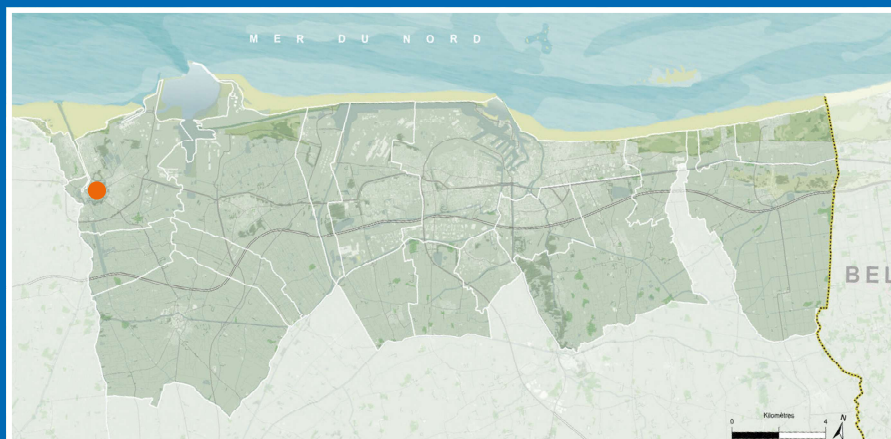
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le site de renouvellement urbain est situé entre le bassin Vauban et la rivière d'Oye, au contact de l'Aa. Il s'étend sur une superficie totale d'environ 8,4 hectares, comprenant une surface en eau avec la rivière d'Oye, un secteur naturel qui sera préservé au sud de la rivière d'Oye ainsi que des jardins familiaux qui seront pour partie également préservés (à l'est de la route d'Audruicq - RD 11B). La partie du site destinée au développement urbain est quant à elle d'environ 5,2 hectares.

Il sera accessible depuis les transports en commun, via la ligne 26 (fréquence de 20 minutes) qui empruntera la voie nouvelle au cœur de l'opération. La connexion avec la ligne Chrono C4A (connexion avec les pôles d'échange du Puythouck et de la gare de Dunkerque, fréquence également de 20 minutes) se fera, comme actuellement un peu plus au Nord au terminus « Gravelines Islands ». L'accès sera également aisé par modes doux avec le tracé de la vélomaritime en limite nord du site.

L'objectif d'aménagement consiste à composer un nouveau tissu urbain qualitatif en lien avec la présence du port de plaisance et de la ville fortifiée de Gravelines.

ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

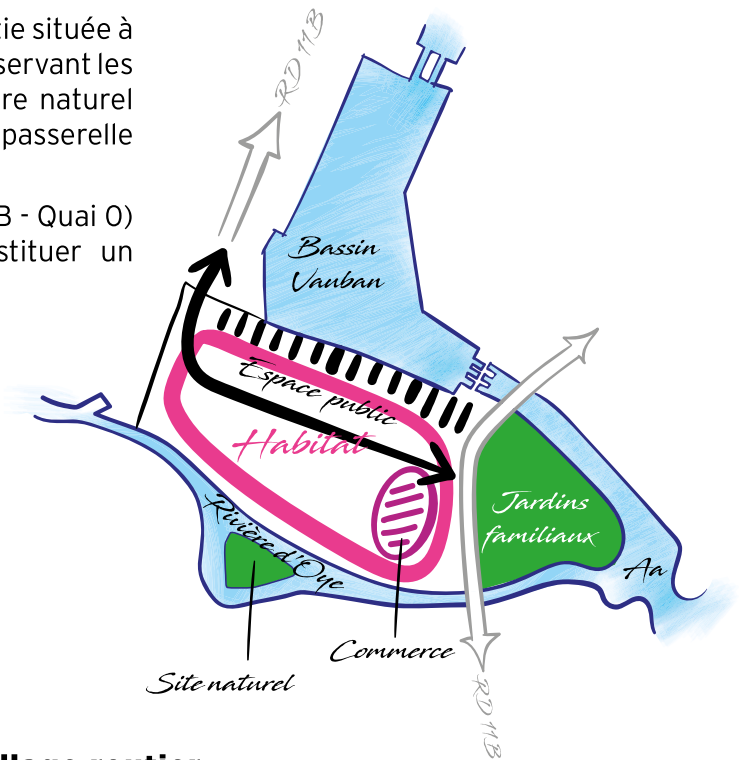
■ Orientations Programmatiques

- ▶ Développer un quartier de ville sur la partie située à l'ouest de la route de Gravelines (actuelle RD 11B).
- ▶ Constituer sur cette partie une opération urbaine avec une offre de logements diversifiée (logements collectifs et logements individuels groupés ou intermédiaires) et une offre commerciale venant se substituer à celle existante route de Calais (actuel Lidl qui sera déconstruit et dont le site sera renaturé).
- ▶ Permettre le maintien des logements existants en partie sud-ouest du site et du bâtiment associatif lié à la plaisance (« le Cambusier »).
- ▶ Tenir un objectif de densité minimale de 30 logements/hectare pour les sites destinés à l'habitat.
- ▶ Maintenir et valoriser le secteur de jardins familiaux sur la partie située à l'Est de la route de Gravelines (RD 11B).
- ▶ Préserver le caractère naturel du petit secteur au sud de l'ancienne passerelle franchissant la rivière d'Oye.

■ Principes d'organisation spatiale

- ▶ Concevoir ce nouveau quartier résidentiel en adéquation avec le caractère exceptionnel du site au contact de la ville fortifiée et du port de plaisance de Gravelines (dimension historique et paysagère). Étudier le plan d'aménagement, les gabarits, les épannelages ainsi que les expressions architecturales au regard de cette dimension, en s'appuyant sur une analyse historique, urbaine et paysagère.
- ▶ Positionner l'ensemble commercial en entrée de quartier à l'ouest de la RD 11B (route d'Audruicq) et concevoir un projet de grande qualité environnementale et paysagère.

- Maintenir la vocation paysagère de la partie située à l'est de la route d'Audruicq (RD 11B) en préservant les jardins familiaux et préserver le caractère naturel du petit secteur au sud de l'ancienne passerelle franchissant la rivière d'Oye
- Éloigner la voie routière principale (RD 11B - Quai O) du bassin Vauban, de manière à constituer un espace public le long de celui-ci.



■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- Assurer le maillage routier en réalisant une voie nouvelle venant se substituer au Quai O (actuelle RD 11B) de manière à constituer un vaste espace public en bord à quai.
- Desservir la partie urbaine de l'opération à partir de cette voie principale, prenant un caractère de boulevard urbain.
- Aménager en complément dans la partie sud de l'opération une voie de desserte secondaire (voie au gabarit routier limité et offrant de bonnes conditions d'usage et de confort pour les cyclistes et les piétons).
- Organiser au maximum les stationnements avec des parkings en sous-sol ou des solutions intégrées au bâti (immeubles d'habitat collectif et ensemble commercial). Identifier clairement les stationnements complémentaires en surface et les traiter de manière paysagée.
- Réaliser un aménagement qualitatif à destination des cyclistes et piétons, constitutif de la section 1b de la véloroute du Littoral - EV 4 (Vélomaritime) reliant Grand-Fort-Philippe à Gravelines.
- Conserver le cheminement existant le long de la rivière d'Oye à l'Ouest de la RD 11B, en l'aménageant de façon qualitative à destination des piétons et des cyclistes.
- Aménager des liaisons douces qualitatives du quartier vers le bord à quai du bassin Vauban (en partie ouest du projet au droit de l'ancienne passerelle, en partie centrale en lien avec un parc paysager positionné au cœur de l'opération, en partie est du projet).

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- Garantir la vocation paysagère du secteur situé à l'Est de la route d'Audruicq (RD 11B) avec le maintien des jardins familiaux.
- Maintenir la vocation naturelle du petit secteur au sud de l'ancienne passerelle franchissant la rivière d'Oye.

- Aménager un parc paysager au cœur de l'opération.
- Accompagner les cheminements doux d'aménagements paysagers qualitatifs composés d'essences locales.
- Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien.
- Utiliser les techniques alternatives douces de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention).
- Privilégier les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).
- Mettre en œuvre des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse) avec un traitement homogène sur l'espace public.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- Apporter un soin particulier à l'implantation du bâti de manière à composer un ensemble harmonieux, à dégager les vues vers le bassin Vauban et à engendrer des perspectives vers la ville fortifiée.
- Concevoir des ensembles bâtis fortement qualitatifs, présentant des volumétries simples et un registre architectural sobre, en adéquation avec les caractéristiques historiques et paysagères.
- Prévoir le stationnement dans l'emprise bâtie pour les immeubles collectifs et l'ensemble commercial (en sous-sol, demi-sous-sol ou rez-de-chaussée).
- Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé. L'utilisation d'une gamme chromatique sobre est recommandée, ainsi qu'un nombre limité de types de matériaux.
- Envisager la mise en place de toitures végétalisées permettant d'allier esthétique et objectifs environnementaux (bonne isolation thermique, développement de la biodiversité, diminution du volume d'écoulement des eaux pluviales).
- Étudier la possibilité d'intégrer au bâti des nichoirs, gîtes et abris pour la petite faune et celle de végétaliser certaines façades.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- Prévoir l'assainissement du secteur en collectif.
- Prévoir la collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre) par la mise en place de points d'apports enterrés. La localisation de ceux-ci sera étudiée au regard de l'insertion urbaine et paysagère et devra se conformer aux prescriptions techniques imposées par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers, qui validera ensuite les emplacements proposés.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie, ...) sous réserve d'une intégration soignée en adéquation avec le caractère exceptionnel du site en matière d'architecture et de paysage.
- Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

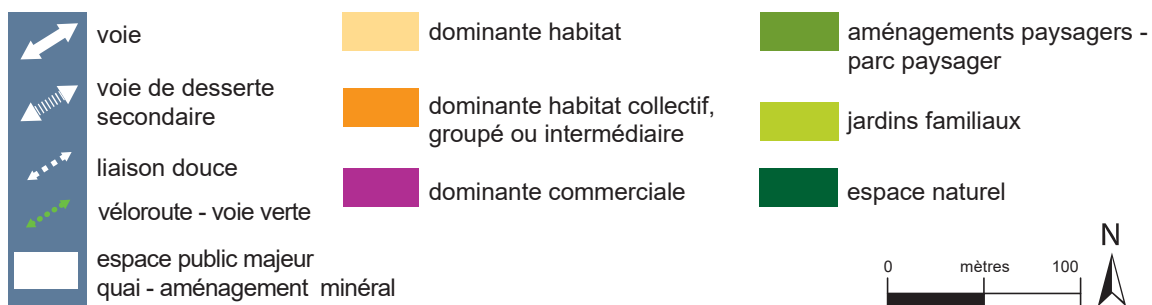


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DU PAARC DES RIVES DE L'AA

Communes de Gravelines et de Saint-Georges-sur-l'Aa

► Superficie

± 168 HECTARES

► Vocation dominante

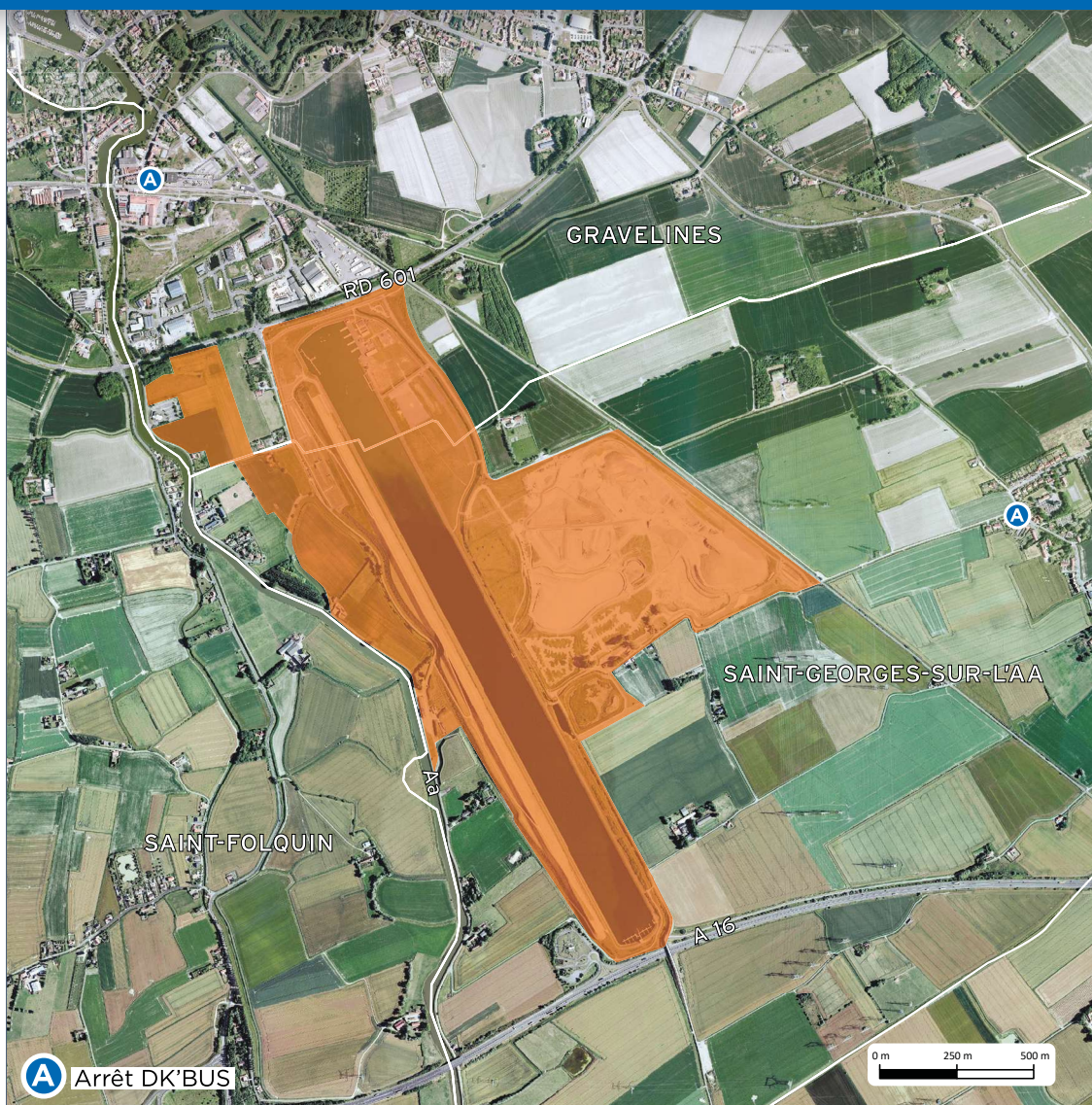
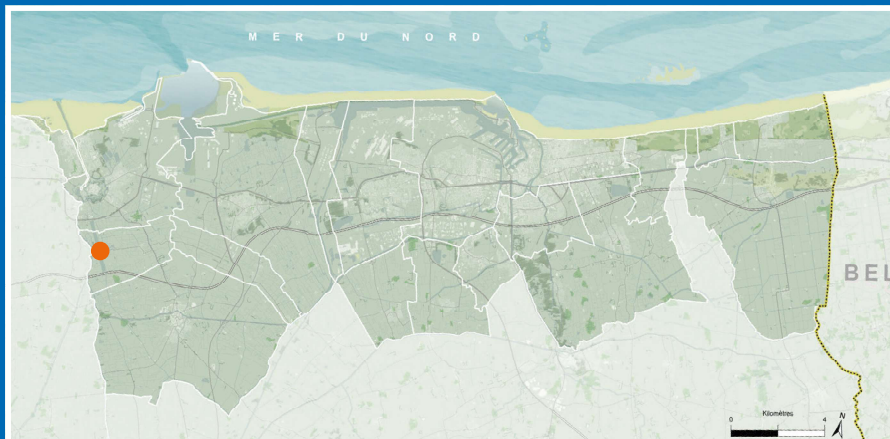
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : PPIGE 2015

PRÉSENTATION GENERALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PAarc des rives de l'Aa est une opération de développement touristique et sportif menée par le SIVOM des Rives de l'Aa et de la Colme sur les communes de Gravelines et Saint-Georges sur l'Aa.

Le « PAarc » comprend un stade nautique olympique permettant la pratique sportive de l'aviron, du canoë-kayak, du triathlon et de la natation longue distance. Ouvert depuis 2011, il accueille de nombreuses compétitions sportives nationales et internationales.

La dimension tourisme - loisirs se développe depuis 2013 avec la réalisation d'un plan d'eau de 12 hectares ayant vocation à accueillir diverses activités nautiques et aquatiques ainsi qu'une zone naturelle composée en partie de zones humides et support de cheminements de mobilités douces.

L'objectif d'aménagement consiste en la réalisation d'équipements complémentaires (locaux et espaces sportifs, ludiques et de sensibilisation à l'environnement, cheminements piétons et cycles, pistes de VTT...) ainsi que d'hébergements et de services touristiques (hôtel, parc résidentiel de loisirs, restauration...).

Le PAarc est accessible par le train depuis la gare de Gravelines (ligne Calais - Dunkerque). Il l'est par les transports en commun via le réseau DK Bus par la ligne Chrono C4A arrêt « Gare de Gravelines » (20 minutes de fréquence - connexion avec les pôles d'échange du Puythouck et de la gare de Dunkerque) et par la ligne de connexion 23 (8 allers retours par jour) arrêt « Mairie Saint Georges ». Il est accessible également en modes doux depuis la vélomaritime, connectée au « chemin vert » devant relier Gravelines à Saint-Georges sur l'Aa qui traverse le site du PAarc.

ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

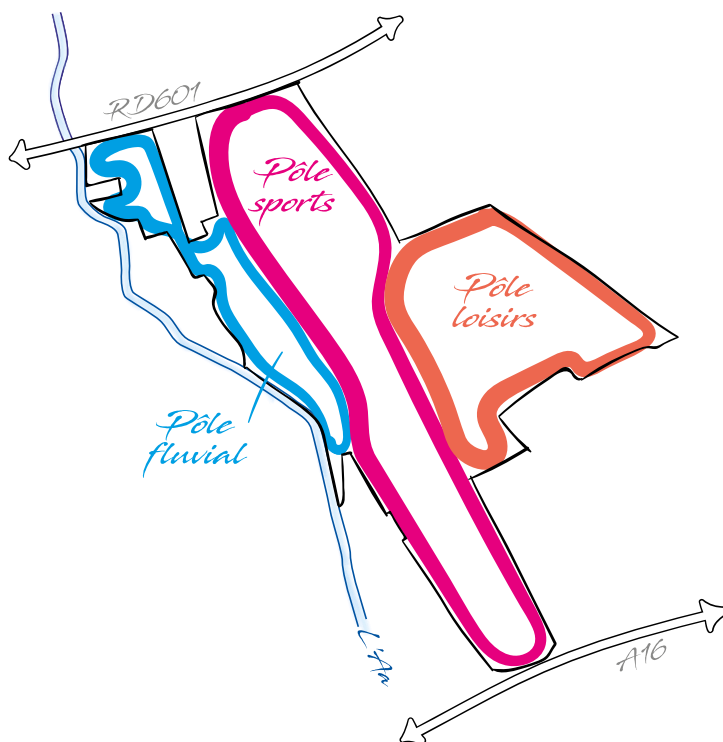
■ Orientations Programmatiques

- Développer une offre complémentaire à celle existante en matière d'équipements, d'installations et d'aménagements de sports, loisirs et détente.
- Développer une offre d'hébergements à vocation touristique diversifiée.
- Poursuivre l'aménagement du secteur à vocation naturelle et pédagogique (éducation à l'environnement) en développant le potentiel écologique du site et les aménagements d'observation de la nature.
- Poursuivre et renforcer les aménagements paysagers et les plantations dans le double objectif de création d'une ambiance paysagère et de renforcement de la biodiversité.
- Organiser les entrées du site et réaliser des espaces de stationnement nécessaires à sa fréquentation.
- Développer les chemins de randonnée pédestre et de promenade piétonne, les parcours cyclables et les pistes pour la pratique du VTT.

■ Principes d'organisation spatiale & phasage

Poursuivre l'aménagement du site en développant trois pôles aux vocations distinctes et complémentaires :

- pôle « sport », en contact direct avec le stade nautique : dominante équipements et installations sportives, hébergements en lien avec les événements sportifs et touristiques.
- pôle « loisirs », en contact avec le plan d'eau : dominante équipements et installations ludiques et de sensibilisation à l'environnement, zones humides et sites à vocation naturelle et pédagogique
- pôle « fluvial », en contact avec l'Aa et son bras mort : dominante aménagements liés au tourisme fluvial et à la pêche, activités de loisirs et de détente, hébergements touristiques.



■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- Organiser l'entrée principale du site au nord de celui-ci depuis la rue du Guindal (accès par la RD 601)
- Organiser des entrées secondaires depuis :
 - la rue du Guindal, au droit de la rue René Charlemagne
 - la route de l'Aa (accès par la RD 11, via le village de Saint-Georges sur l'Aa)
- Assurer en complément le maillage routier du site depuis :
 - le chemin de la Warande (accès par la RD 2 - route du Guindal via Bourbourg ou par la RD 218 - route de Bourbourg via Saint Folquin), au sud
 - les rues de la porte Warande, des Pierres et du Top au sud-est
 - le chemin du halage - voie communale n°7, à l'ouest
 - la route des Pierres (accès depuis le chemin de halage - voie communale n°7), au sud-ouest
- Desservir les différents espaces de sports, loisirs, détente ainsi que les sites d'hébergements et de restauration par deux voies principales :
 - dans la partie nord-est du site, par la rue Edgar Coppey prolongée par la section ouest de la route de l'Aa
 - dans la partie ouest du site, par la rue du Guindal et le chemin de halage - voie communale n°7

Ces voies peuvent être complétées par des voies en nombre restreint et au gabarit routier limité, donnant accès aux différents équipements

- Organiser le stationnement en créant des espaces spécifiques clairement identifiés, traités de manière qualitative et paysagée, réalisés avec des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie et donnant accès aux parcours de cheminements doux

- Aires de stationnement pour les véhicules légers : plusieurs secteurs accessibles depuis les voies de desserte principale, répartis sur l'ensemble du site, offrant des places réservées pour le covoiturage et la recharge des véhicules électriques.
- Aire de stationnement pour les camping-cars : rue du Guindal, dans la partie nord du bras mort de l'Aa
- Aire de stationnement pour les autocars : à l'entrée est du site, route de l'Aa
- Arrêts minute pour les autocars : le long de la rue Edgar Coppey
- Aménager une liaison douce principale à l'est du site entre deux entrées principales pour les piétons et les cyclistes (route de l'Aa à l'est et passage sous la RD 601 au nord). Ce parcours est partie prenante du réseau des « chemins verts » mis en œuvre par la Communauté Urbaine de Dunkerque permettant de relier Gravelines à Saint-Georges sur l'Aa.
- Aménager un cheminement doux permettant d'effectuer le tour du stade nautique.
- Prévoir dans la conception de l'ensemble d'habitat résidentiel de loisirs proche de l'Aa un cheminement piéton sur la berge du bras mort de l'Aa.
- Créer des parcours complémentaires au sein du site permettant de multiplier les possibilités de promenade, d'observation de la nature et de vue des événements sportifs, bien connectés aux différents points d'accès par modes doux.
- Concevoir l'ensemble des cheminements dans un souci d'agrément et de confort pour la population fréquentant le parc. Utiliser des matériaux de surface sobres et qualitatifs permettant de limiter l'imperméabilisation des sols tout en assurant un confort d'usage à tous (personnes à mobilité réduite, familles avec poussettes...)
- Prévoir des abris-vélos qualitatifs, positionnés de manière optimale au regard des cheminements doux.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- Aménager et gérer le site de manière à concilier au mieux préservation des milieux et activités humaines (site du PAarc identifié comme « cœur de nature », Aa et ses abords identifiés comme « corridor écologique majeur » - corridor de la vallée de l'Aa reliant la partie amont de la vallée de l'Aa au littoral en passant par le marais audomarois et les forêts de Clairmarais et d'Eperlecques).
- Porter une attention particulière à la conception et l'aménagement des collines paysagées à l'ouest du site (aménagement réalisé) et à l'est du site (aménagement en cours) qui offrent aux visiteurs des points de vue à grande échelle mais également une vue plongeante sur les équipements, installations et aménagement du PAarc en lui-même (site du PAarc identifié comme belvédère du territoire).
- Poursuivre l'aménagement de la zone naturelle composée en particulier de zones humides, mais également d'autres milieux (dunes grises, tourbières, prairies sèches et humides, marais à roselières, ensembles boisés, arboretum...) en préservant et valorisant ainsi le potentiel écologique qu'il soit faunistique ou floristique.
- Poursuivre l'aménagement des collines paysagées à l'ouest et à l'est du site afin de protéger les activités sportives du stade nautique des vents dominants et d'offrir des vues plongeantes sur les événements à partir de cheminements doux en situation de belvédère. Sur la colline est, aménager des pistes pour la pratique du VTT.
- Renforcer les plantations et les aménagements paysagers sur l'ensemble du site dans le double objectif de création d'ambiances paysagères variées et de renforcement de la biodiversité. Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Eviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
- Préserver la végétation arborée existante de part et d'autre du bras mort de l'Aa.

- ▶ Créer une lisière paysagère en limite du site d'hébergement touristique situé au contact de l'Aa et de son bras mort, afin de préserver le caractère paysager des abords de l'Aa.
- ▶ Maintenir et valoriser les trois watergangs présents sur le site :
 - le Grand Meulen Gracht (traversant le site du nord au sud, dévié lors des travaux d'aménagement déjà réalisés)
 - le Cousliet (en limite nord-est du site, également dévié lors des travaux)
 - la Wasches (en limite sud-est du site, le long de la route de l'Aa et entre les zones humides du PAarc).
- ▶ Préserver les habitats aquatiques et zones humides (fossés, mares, prairies humides, plan d'eau...) en vue de la restauration de la libre circulation piscicole (notamment l'anguille en voie de disparition).
- ▶ Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : maintien et création de fossés, noues, mares, bassins paysagers, emploi de matériaux perméables, création de toitures végétalisées ...)
- ▶ Garantir une bonne valeur d'usage de l'ensemble des espaces de fréquentation par une conception de qualité prenant notamment en considération les critères d'ensoleillement et de protection vis-à-vis des vents dominants.
- ▶ Mettre en place une signalétique uniforme conçue de manière à refléter de manière optimale l'esprit du PAarc (vaste espace de sport, loisirs, détente et nature).
- ▶ Eclairer les sites d'accès aux différents équipements et hébergements, les espaces ludiques et sportifs dont l'activité le justifie ainsi que les cheminements qui leur sont liés, en adaptant la quantité, la taille et la typologie du mobilier aux dimensions et fonctions des sites et en étant attentif aux potentiels effets néfastes sur la faune. Rechercher une bonne performance énergétique.
- ▶ Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Utiliser des volumétries simples et un registre architectural sobre afin de contribuer à l'ambiance d'un parc naturel et écologique, et de viser une intégration optimale des bâtis à l'environnement paysager.
- ▶ Porter une attention particulière à la conception des toitures des bâtiments (très prégnantes depuis les collines). Les toitures terrasses devront être végétalisées ou constituées d'une peau ajourée en bois.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux sobres, économes en énergie et d'entretien aisé. Utiliser de manière privilégiée le bois. Utiliser une gamme chromatique sobre. Recourir au maximum à l'emploi de matériaux issus de filières locales.
- ▶ Pour les parcs résidentiels de loisirs, choisir des hébergements qualitatifs, réalisés avec des matériaux sobres, économes en énergie et d'entretien aisé.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
- ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés
 - à la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport.

Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Porter une attention particulière à l'orientation des bâtiments afin d'exploiter au mieux l'énergie du soleil et de favoriser le confort d'ambiance.
- ▶ Privilégier la construction de bâtiments bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables pour chaque bâtiment.
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques

Schéma illustratif des principes d'aménagement
PAGE SUIVANTE



SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

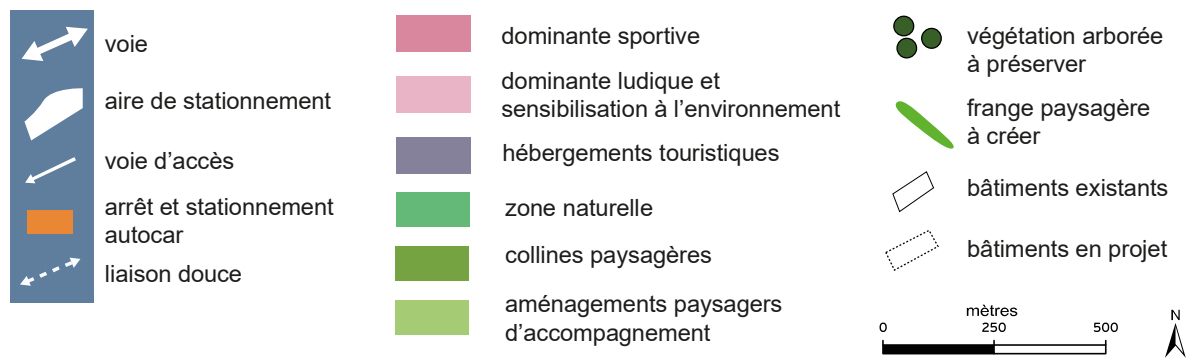
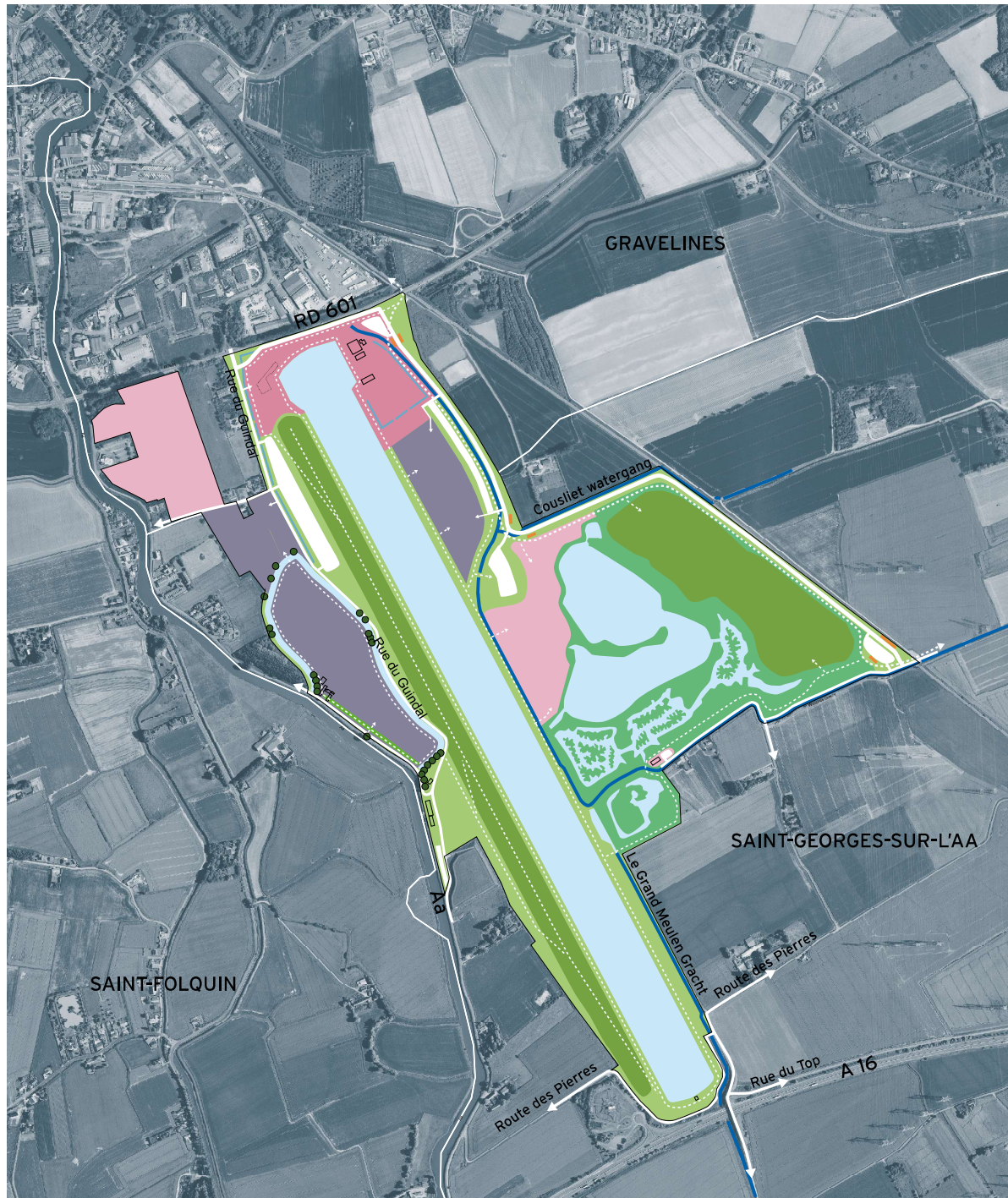


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE RUE DE LEFFRINCKOUCKE

Commune de Leffrinckoucke

► Superficie

± 2,9 HECTARES

► Vocation dominante

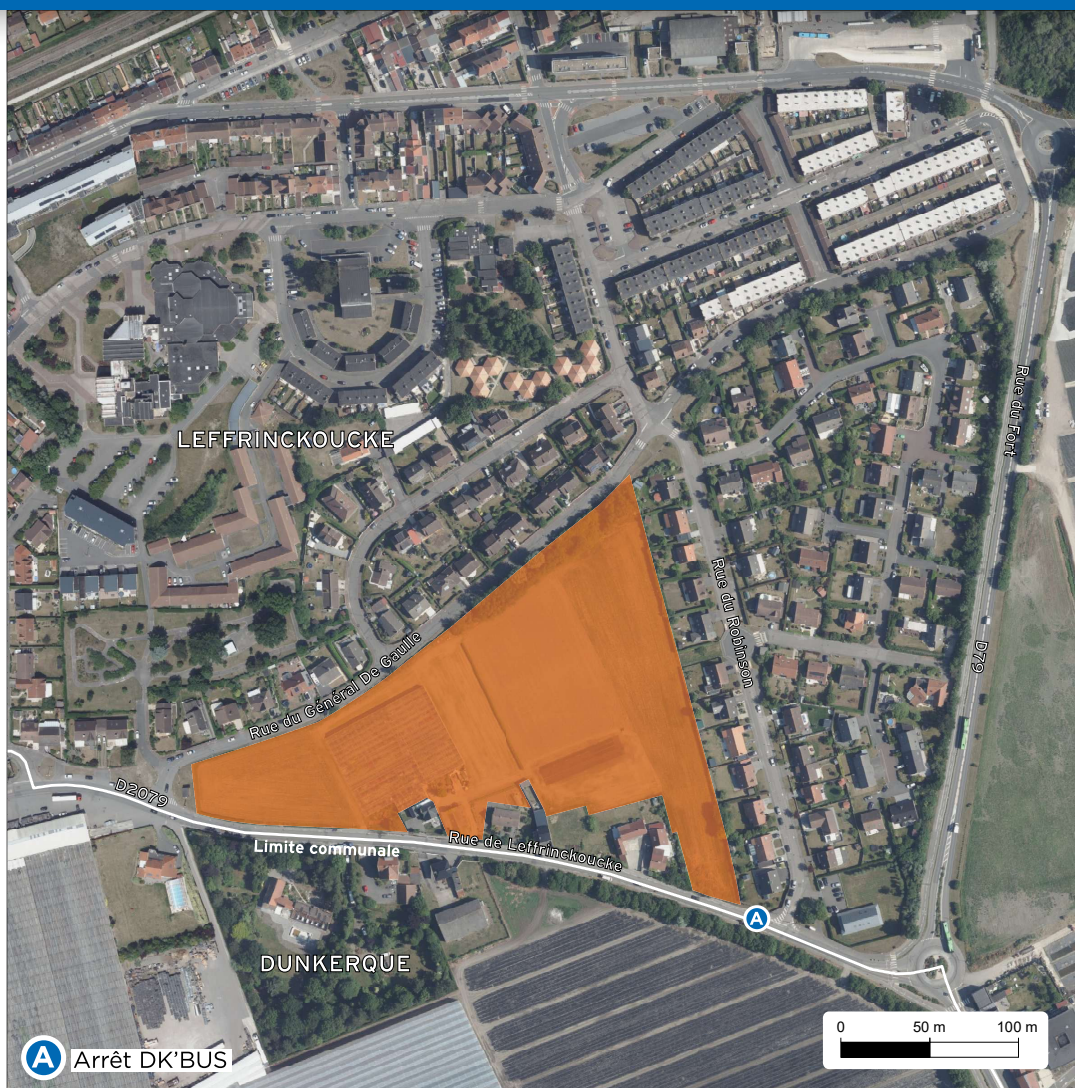
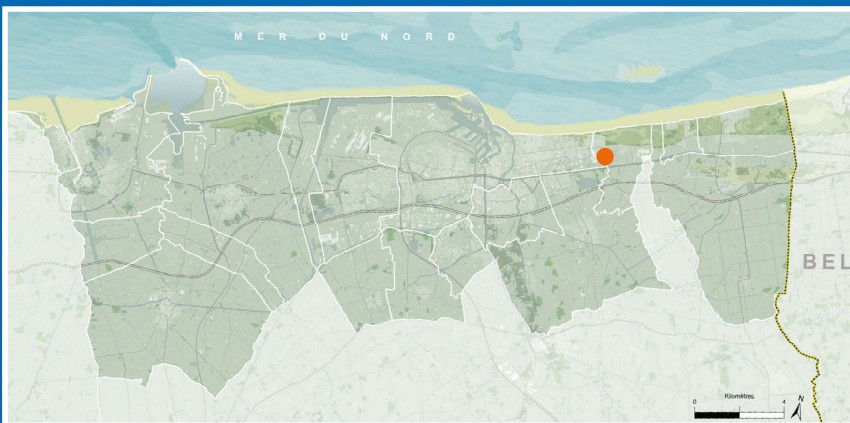
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : Géo2France Ortho-express 2023

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le site est localisé à Leffrinckoucke en limite sud-ouest de la commune. Ce secteur, voué à l'urbanisation, se situe en continuité du tissu urbain existant et au contact de la zone horticole et maraîchère de Rosendaël.

Directement accessible au sud par la rue de Leffrinckoucke (RD2079) et au Nord par la rue du Général de Gaulle, il dispose également d'une ouverture depuis le lotissement des Robinsons via une réserve foncière permettant d'organiser un accès.

D'une superficie d'environ 2,9 hectares, le site est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne Chrono C1 (10 minutes de fréquence - connexion avec les pôles d'échange du Fort des Dunes et de la Gare de Dunkerque). L'arrêt « Robinson » se situe à proximité immédiate, rue de Leffrinckoucke.

L'accès par modes actifs est possible, la RD79 permettant un accès par site propre cyclable jusqu'à la rue de Leffrinckoucke pourvue de bandes cyclables. À noter que la rue du Général de Gaulle ne dispose pas d'aménagements cyclables mais supporte une circulation limitée et que la rue du Robinson est une voie de lotissement aux usages partagés. Néanmoins, des aménagements cyclables présentant plus de confort et de sécurité pour les cyclistes et les autres usagers des modes actifs sont à étudier dans le cadre des réaménagements futurs des voies, notamment pour la rue de Leffrinckoucke.

L'objectif d'aménagement de ce site consiste à conforter le site urbain de Leffrinckoucke avec la réalisation d'un programme mixte de logements (accession et location sociale).

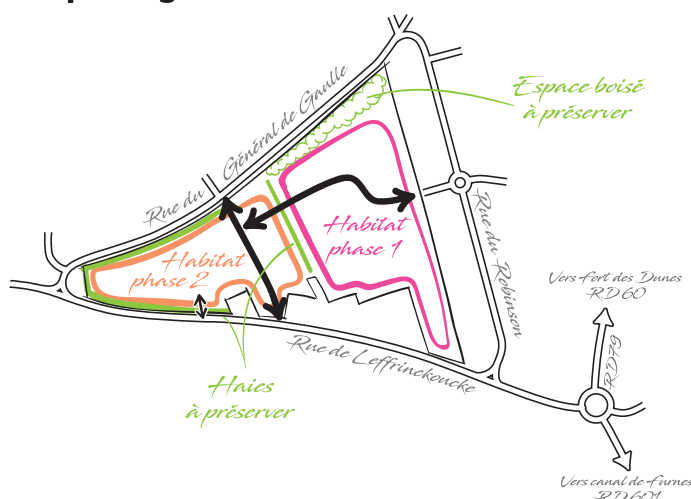
ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- ▶ Développer une offre de logements diversifiée (logements individuels, logements individuels sous forme de béguinage, logements individuels groupés, logements intermédiaires, petits collectifs...).
- ▶ Tenir un objectif de densité minimale de 40 logements/hectare.
Veiller à ce qu'un objectif de densité minimale de 30 logements/hectare soit tenu pour la première phase de l'opération.
- ▶ Tenir un objectif de 30 % minimum de logements locatifs sociaux.

■ Principes d'organisation spatiale & phasage

- ▶ Développer un site d'habitat en favorisant les connexions routières et les parcours de mobilité douce avec le centre-ville de Leffrinckoucke et les secteurs résidentiels adjacents.
- ▶ Préserver au maximum les éléments de paysage existants (lisière boisée, haies).
- ▶ Permettre ce développement en deux phases opérationnelles :



- Partie Est du site: entre le lotissement des Robinsons et la haie située au centre du site qui devra au maximum être préservée (parcelle AI 263 en limite avec AI 290). Veiller à ce que le bouclage routier et le maillage piétons/cycles soit assuré pour cette première phase de réalisation.
- Partie Ouest du site: entre cette haie préservée et la limite ouest du site.

■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- ▶ Assurer la desserte de la zone et le maillage du quartier en réalisant une voie nouvelle entre la rue de Leffrinckoucke et la rue du Général de Gaulle au droit de la rue Jean Bart. Aménager en parallèle de celle-ci une liaison douce accompagnée d'un aménagement paysager qualitatif. Aucun autre accès routier ne pourra être réalisé directement depuis la rue du Général de Gaulle.
- ▶ Compléter le maillage avec la réalisation d'une voie entre cette voie nouvelle et la rue du Robinson (via la réserve foncière constituée par la parcelle AI 186). Doter cette voie de trottoirs confortables pour les piétons.
- ▶ Desservir les différentes opérations par des voies secondaires au gabarit routier limité et en sens unique offrant des espaces confortables pour les piétons, ou par des espaces partagés intégrés dans des aménagements paysagers conséquents et qualitatifs. Se référer au schéma illustratif des principes d'aménagement (liaison depuis la rue de Leffrinckoucke à l'Est du site; liaison en partie Sud du site).
- ▶ En première phase, assurer le bouclage routier par une voirie provisoire installée sur l'espace paysager accompagnant la haie préservée. Cette liaison pourra être réalisée sous la forme d'un espace provisoirement partagé voitures - piétons/cycles.
- ▶ Permettre la desserte du secteur de logements collectifs situé à l'ouest du site depuis la rue de Leffrinckoucke.
- ▶ Organiser le stationnement au sein du quartier de manière rationnelle et paysagée.
- ▶ Réaliser un cheminement doux en limite sud de la lisière boisée préservée et valorisée.
- ▶ Créer les liaisons douces qualitatives et paysagées permettant de traverser le quartier et de le mettre en relation avec le centre-ville et les secteurs résidentiels adjacents. Se référer au schéma illustratif des principes d'aménagement (liaisons Nord-Sud et Est-Ouest). Être particulièrement vigilant à engendrer des parcours présentant un très bon niveau de confort et d'agrément depuis le ou les opération(s) de bégainage qui seront réalisée(s).

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- ▶ Maintenir et valoriser la lisière boisée en limite Nord-Est du site.
- ▶ Maintenir la haie qui ceinture le site dans sa partie Ouest (rue de Leffrinckoucke - rue du Général de Gaulle).
- ▶ Préserver la haie en cœur de site et la renforcer par un espace paysager qualitatif support de mobilité douce.
- ▶ Accompagner les voies partagées et les cheminements doux d'aménagements paysagers qualitatifs.
- ▶ Assurer la pérennité des nouveaux végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Éviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.

- ▶ Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention)
- ▶ Privilégier les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...)
- ▶ Mettre en œuvre des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse) avec un traitement homogène sur l'espace public.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Concevoir des opérations bâties de qualité, selon un registre architectural sobre et des volumétries simples, en adéquation avec la proximité de la zone horticole et maraîchère.
- ▶ Apporter un soin particulier à la conception des logements collectifs à l'ouest du site. Privilégier l'implantation des bâtiments dans la pointe du site et rue de Leffrinckoucke et celle des espaces de stationnement rue du Général de Gaulle; ceci à la fois pour des raisons de composition urbaine et de gestion des vis-à-vis avec le secteur résidentiel des rues Charles de Gaulle et Jean Bart.
- ▶ Respecter un gabarit maximal de R+2+combles ou R+2+attiques
- ▶ Créer un front bâti à l'ouest de la voie nouvelle reliant la rue de Leffrinckoucke à la rue du Général de Gaulle.
- ▶ Privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).
- ▶ Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
- ▶ Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
- ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - Au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre) selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés
 - À la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Favoriser la construction de bâtiments bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Encourager le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie, ...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

Schéma illustratif des principes d'aménagement
PAGE SUIVANTE



SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

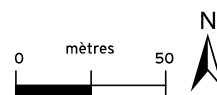
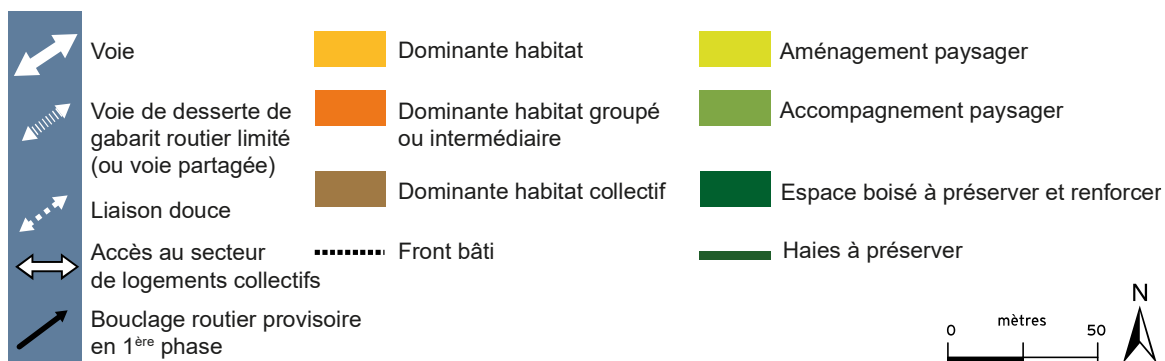


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DE LOON-PLAGE CENTRE

Commune de Loon-Plage

► Superficie

± 6 HECTARES

► Vocation dominante

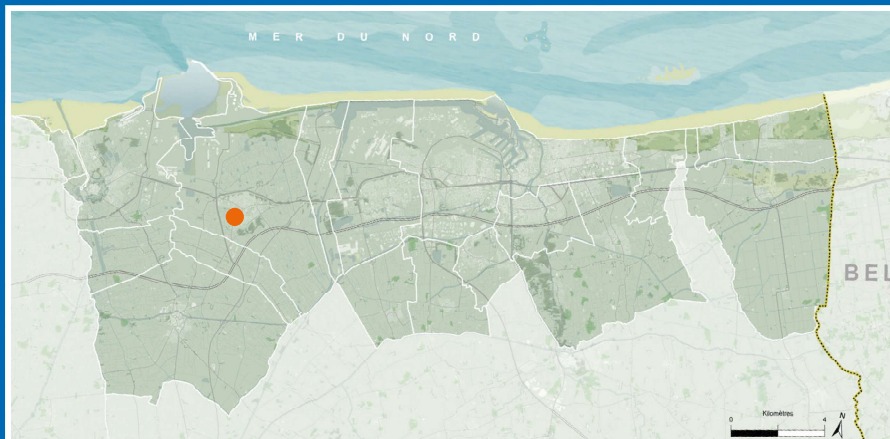
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : IGN Ortho-express 2021

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur d'urbanisation future est localisé en continuité urbaine ouest du centre-ville de Loon-Plage et s'étend jusqu'au site présentant un fort intérêt environnemental (héronnière) et protégé à ce titre (zonage NPT).

Il est desservi depuis les voies principales traversant la ville : rue Charles de Gaulle (RD940) au nord et rue François Mitterrand (RD1) au sud, ainsi que par des voies secondaires (rues Diderot, Montesquieu et Denis).

Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne Chrono C4A (20 minutes de fréquence - connexion avec les pôles d'échange du Puythouck et de la gare de Dunkerque et vers Gravelines). Les arrêts « Route de Bourbourg » et « Vert Gazon » sont à proximité.

L'objectif d'aménagement de ce site consiste à conforter le site urbain de Loon-Plage avec la réalisation d'un programme mixte de logements (accession et location sociale).

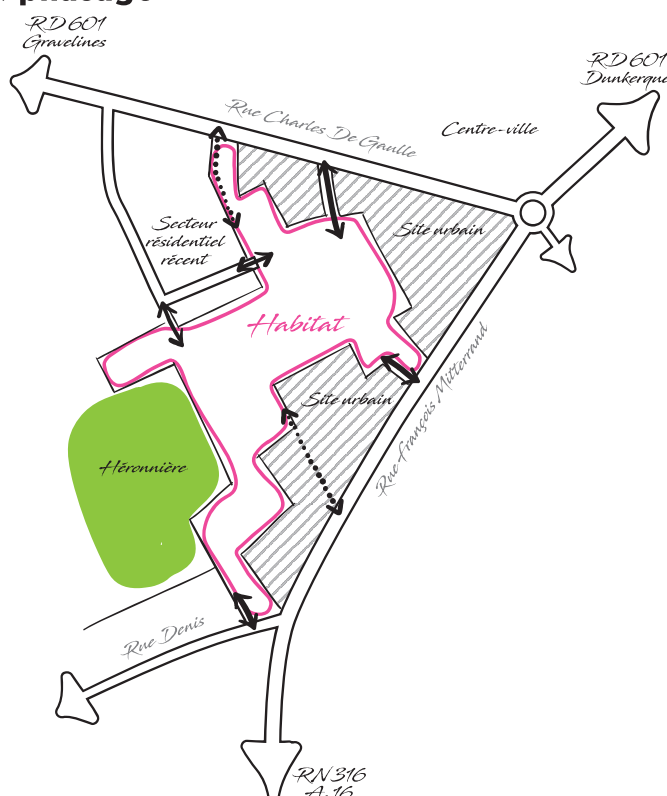
ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- Développer une offre de logements diversifiée (logements individuels, logements individuels groupés ou jumelés, petits collectifs...).
- Tenir un objectif de densité minimale de 25 logements/hectare sur l'ensemble des secteurs destinés à l'habitat.
- Tenir un objectif de 30 % minimum de logements locatifs sociaux.

■ Principes d'organisation spatiale & phasage

- Développer un site d'habitat en tirant parti des qualités environnementales et paysagères du secteur et en favorisant les connexions routières et les parcours de mobilité douce avec le centre-ville de Loon-Plage et le quartier résidentiel adjacent.
- Aménager ce nouveau quartier en adéquation avec le site d'intérêt environnemental majeur contigu à l'ouest (héronnière).



■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- ▶ Assurer la desserte routière du secteur d'habitat par une voie principale reliant la rue Charles de Gaulle aux rues François Mitterrand et Denis. Aménager cette voie principale de manière à garantir un bon confort d'usage et d'agrément pour les piétons et les cyclistes.
- ▶ Aucun accès routier aux logements ne pourra être réalisé directement depuis les rues Charles de Gaulle et François Mitterrand.
- ▶ Compléter la desserte du nouveau quartier par des voies partagées, donnant la priorité aux parcours par modes doux, depuis le secteur résidentiel adjacent (depuis les rues Diderot et Montesquieu)
- ▶ Réaliser deux entrées de quartier complémentaires par modes doux depuis la rue Charles de Gaulle et depuis la rue François Mitterrand (via l'impasse Aymar Delhay).
- ▶ Développer un réseau de liaisons douces qualitatives et paysagées au sein du nouveau en connexion avec le centre-ville et les secteurs résidentiels adjacents.
- ▶ Organiser le stationnement de manière rationnelle et paysagée.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- ▶ Préserver autant que possible la biodiversité sur l'ensemble du secteur d'étude. Favoriser le développement d'une mosaïque de milieux.
- ▶ Concevoir en cœur d'îlot un espace public paysager fortement qualitatif, tant du point de vue des usages, du paysage que de la biodiversité. Y intégrer des refuges pour la faune. Qualifier les deux entrées de quartier par modes doux donnant directement accès à cet espace public par un accompagnement paysager soigné.
- ▶ Concevoir des aménagements paysagers de qualité, alliant différentes strates ou composantes végétales et favorisant la gestion alternative douce des eaux pluviales et le renforcement de la biodiversité sur l'ensemble du quartier.
- ▶ Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Eviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes ainsi que les espèces réputées envahissantes ou invasives. Se référer au guide du conservatoire botanique national de Bailleul pour la végétalisation.
- ▶ Mettre en place une gestion différenciée des espaces. Proscrire l'utilisation de traitements phytosanitaires.
- ▶ Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : infiltration ou à défaut rétention (maintien et création de fossés, noues, bassins paysagers, emploi de matériaux perméables, création de toitures végétalisées ...)
- ▶ Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).
- ▶ Limiter la pollution lumineuse et ses effets néfastes sur la faune en évitant l'éclairage diffus et en adaptant la puissance aux besoins réels.
- ▶ Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Mettre en œuvre une clôture uniforme et qualitative des habitations situées en limite du site environnemental protégé (héronnière) et la doubler d'une haie arbustive constituée d'essences locales.
- ▶ Privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).
- ▶ Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
- ▶ Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.

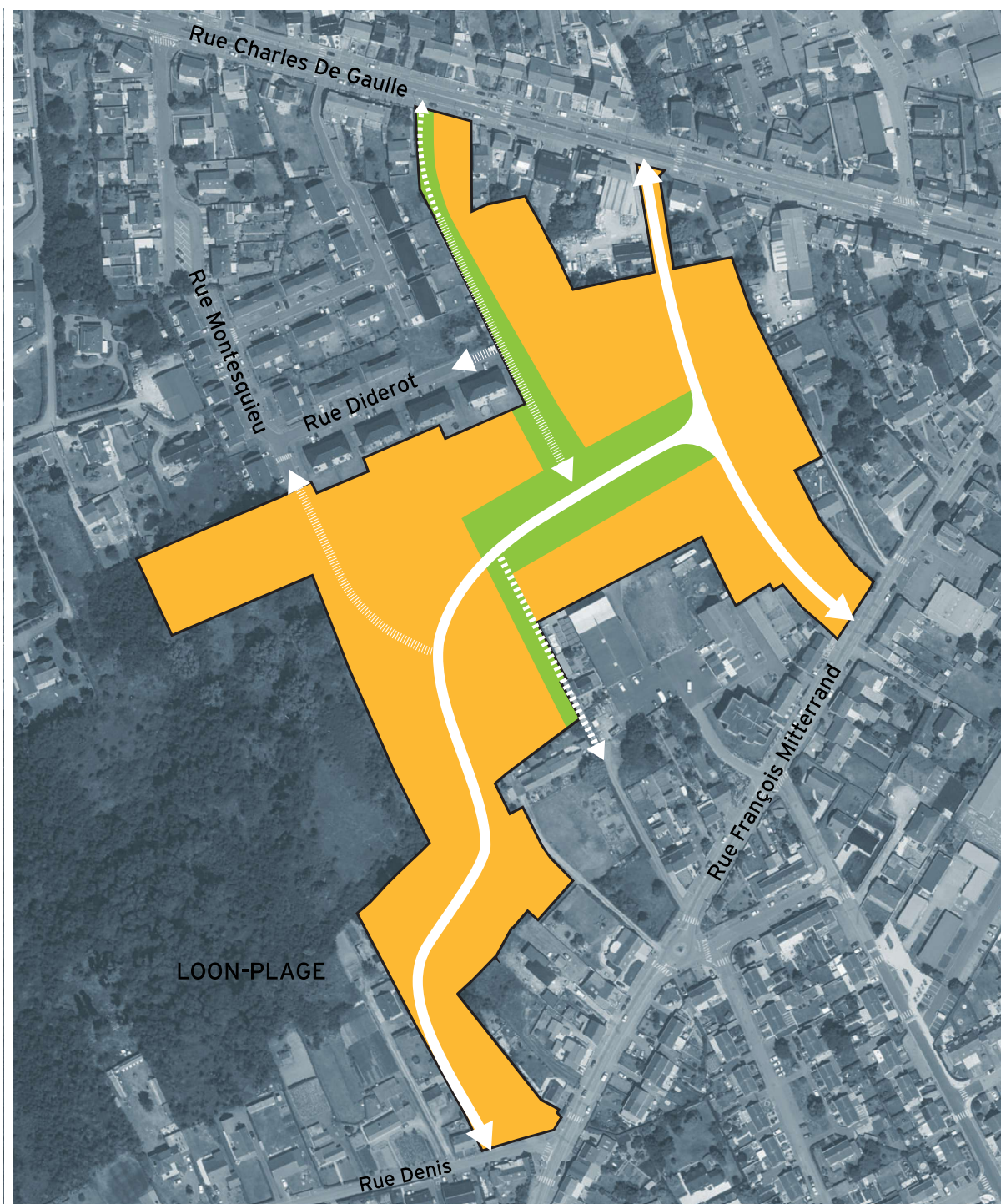
■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
- ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés
 - à la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport.

Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Etudier la possibilité de mutualiser la production d'eau chaude, de chauffage et d'électricité à l'échelle du quartier en créant un réseau alimenté par des énergies renouvelables (géothermie, bois, énergie solaire, biomasse...)
- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

SCHEMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

voie

voie partagée

liaison douce

dominante habitat

espace public paysager

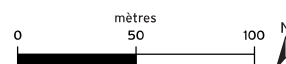


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE RUE DU VILLAGE

Commune de Saint-Georges-sur-l'Aa

► Superficie

± 0,75 HECTARES

► Vocation dominante

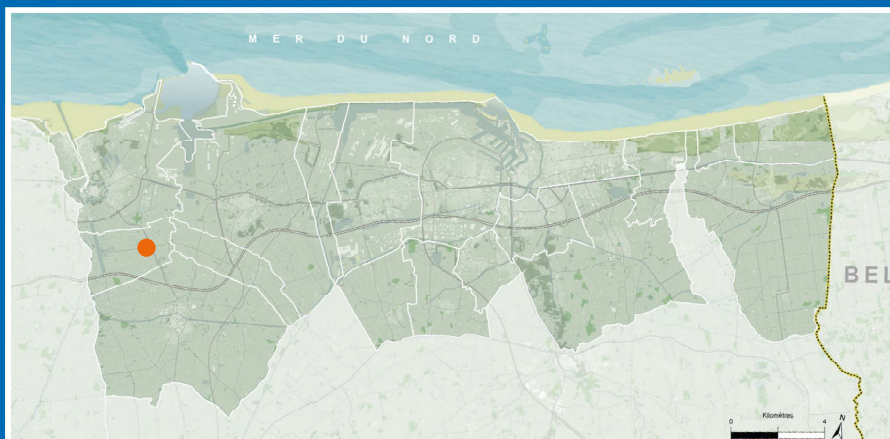
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : PPGE 2015

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur d'urbanisation future est localisé dans la partie sud-est du village, le long de la rue du village, en vis-à-vis d'une opération de logements groupés récente.

Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne de connexion 23 (8 allers retours par jour). L'arrêt « Mairie Saint-Georges » est à proximité.

L'objectif d'aménagement de ce site d'environ 0,75 hectares, consiste à conforter le village de Saint-Georges-sur-l'Aa en réalisant un programme de logements groupés.

ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- Développer une offre de logements individuels groupés.
- Tenir un objectif de densité minimale de 20 logements/hectare.
- Tenir un objectif de 30 % minimum de logements locatifs sociaux.

■ Principes d'organisation spatiale

- Prévoir la réalisation d'un ensemble d'habitat groupé le long de la rue du village de manière à constituer une entrée de village cohérente et qualitative.
- Compléter l'urbanisation par un ensemble de logements groupés desservis depuis la rue du village.

■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- Donner accès aux logements le long de la rue du village
- Desservir les autres logements par une voie partagée dont l'accès se fera depuis la rue du village.
- Réaliser un cheminement doux le long de la rue du village, similaire au cheminement existant de l'autre côté de la voie.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- Organiser une lisière plantée le long de la RD17 (en limite sud du site) ainsi qu'en limite est du site, afin de conserver le caractère rural de l'entrée de village et préserver l'intimité des logements donnant sur la RD17.
- Qualifier les voies partagées par un accompagnement paysager soigné.

- ▶ Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Éviter les monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
- ▶ Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : infiltration ou à défaut rétention.
- ▶ Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).
- ▶ Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Concevoir l'ensemble de logements groupés le long de la rue du village avec soin, de manière à qualifier l'entrée du village : rechercher un effet de « front bâti » en recul de la voie, concevoir des constructions aux volumétries simples selon un registre architectural sobre et avec l'emploi de matériaux de qualité, en adéquation avec l'ensemble de logements groupés existants de l'autre côté de la rue du village, traiter avec soin et cohérence les limites séparatives avec l'espace public.
- ▶ Privilégier sur l'ensemble de l'opération le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).
- ▶ Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
- ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés
 - à la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport ».

Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



	voie		dominante habitat groupé		aménagement paysager
	espace partagé		front bâti		lisière paysagère
	liaison douce				

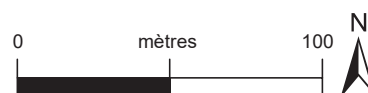


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DE LA CITÉ DES CHEMINOTS SUD

Commune de Saint-Pol-sur-Mer

► Superficie

± 13 HECTARES

► Vocation dominante

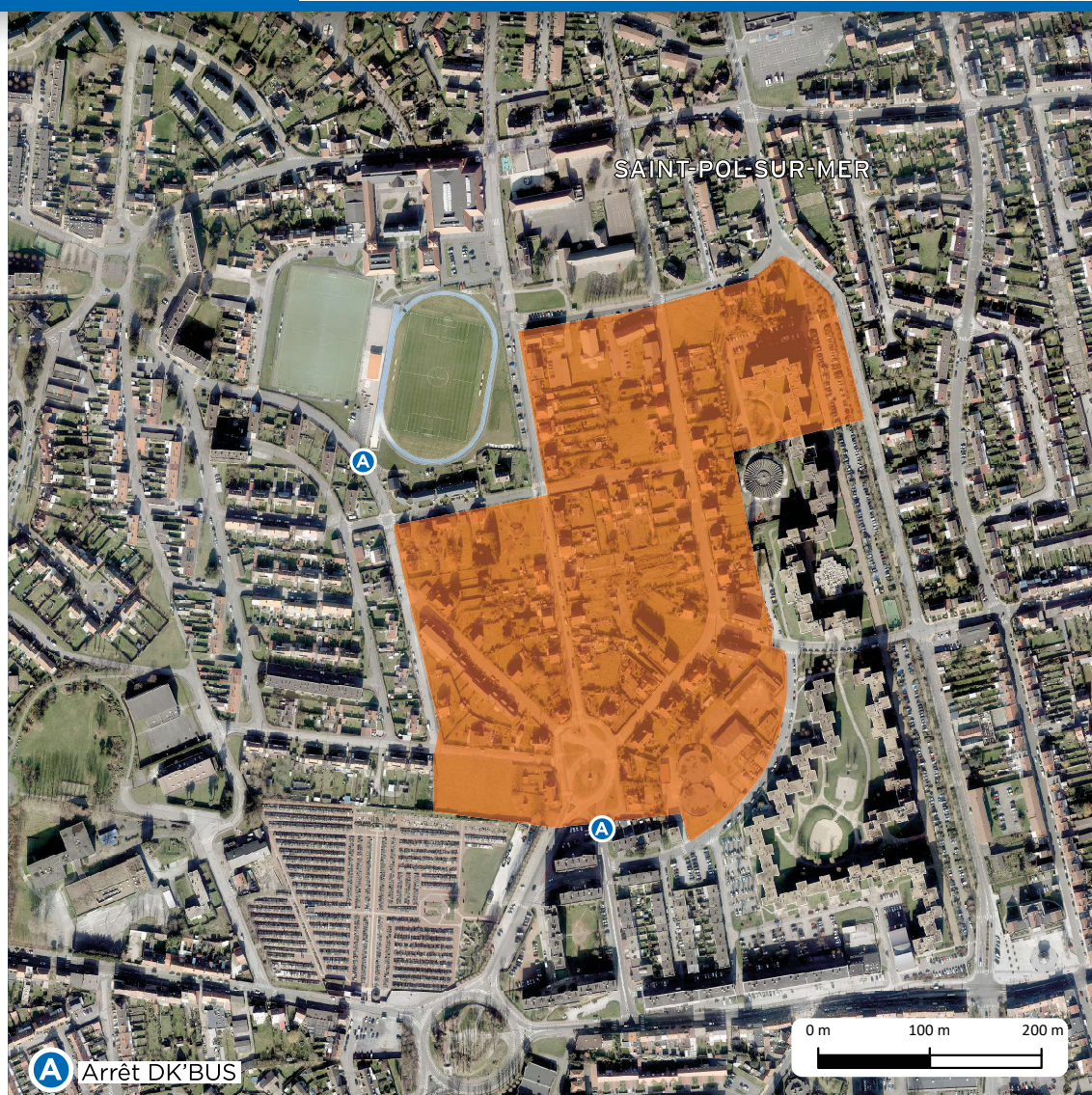
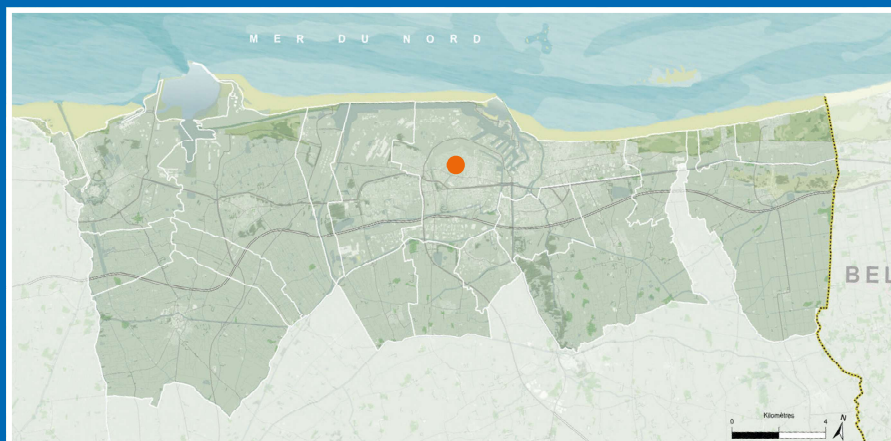
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : PPGE 2015

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La partie sud de la cité jardin dite «Cité des Cheminots» à Saint-Pol-sur-Mer est un site d'intérêt historique patrimonial remarquable, tant au niveau de sa forme urbaine que de l'architecture de ses maisons. Il présente aujourd'hui un certain nombre de dysfonctionnements ou de menaces en termes urbains et sociaux ayant amené la collectivité à développer un projet de renouvellement urbain, relevant du «Nouveau Programme de Renouvellement Urbain» (NPNRU) conduit par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Ce site fait partie d'un ensemble plus large dit «quartiers Ouest de Saint-Pol-sur-Mer» comprenant deux autres sites inscrits au NPNRU («Jean Bart-Guynemer» et «Cité Liberté») objet de projets coordonnés.

Au niveau communautaire, la démarche de l'ANRU vise à entamer une transformation profonde et durable de l'ensemble des quartiers concernés (à Dunkerque, Grande-Synthe, Téteghem-Coudekerque-Village et Saint-Pol-sur-Mer) afin de les intégrer pleinement au tissu urbain de l'agglomération dunkerquoise. De manière générale, l'accompagnement financier de l'ANRU a pour objectif d'engager un travail en profondeur permettant :

- une offre de logement renouvelée, mieux intégrée, plus qualitative et garantissant une meilleure maîtrise des dépenses énergétiques,
- la mise en place de nouveaux équipements de proximité permettant aux habitants de trouver des réponses à leurs besoins de vie,
- la création ou la rénovation des espaces publics qui facilitent «le vivre ensemble» et le bien-être de tous,
- une offre de mobilité (transports en commun, modes doux) qui permettra d'accéder rapidement aux services et lieux de vie de toute l'agglomération.

Concernant la partie sud de la Cité des Cheminots à Saint-Pol-sur-Mer, il s'agit de rénover profondément cet ensemble d'habitat individuel tout en conservant les caractéristiques historiques patrimoniales de la «cité jardin» édifiée à partir de 1922, et en poursuivant un objectif de mixité sociale.

Le site d'une superficie totale d'environ 13 hectares, est adjacent au sud-est au secteur de logements collectifs «Jean-Bart - Guynemer» sur lequel le NPNRU prévoit un programme de déconstructions et de réhabilitations en vue d'une reconfiguration totale du quartier. Au nord-ouest, le site d'équipements publics dit «ferme Marchand» assure la jonction avec la partie nord de la Cité des Cheminots.

Le site de renouvellement urbain est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne Chrono C5 (fréquence de 15 minutes - connexion Est-Ouest du territoire), les arrêts «Square Delvallez» et «Sorbiers» le desservant directement.

ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- Rénover profondément l'ensemble d'habitat individuel tout en conservant les caractéristiques historiques patrimoniales de la «cité jardin» et en poursuivant un double objectif de mixité sociale et de haute performance énergétique, avec :
 - la réhabilitation des maisons d'intérêt patrimonial dont l'état du bâti le permet,
 - la déconstruction des maisons les plus dégradées et de celles permettant de libérer des fonciers cohérents pour développer une nouvelle offre d'habitat et d'équipements,

- la construction de nouveaux logements individuels en respectant les codes urbains, architecturaux et paysagers spécifiques de la cité jardin.

Le repérage des maisons à réhabiliter et de celles à déconstruire a été validé par l'ANRU qui s'est appuyée sur un ensemble de diagnostics réalisés par des spécialistes dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle.

- Développer une offre en matière d'équipements et services publics, venant s'inscrire dans une logique de renforcement globale à l'échelle des quartiers ouest de Saint-Pol-sur-Mer (groupe scolaire et gymnase, maison de santé).
- Préserver le bâtiment de l'église, élément patrimonial de la cité jardin.

■ Principes d'organisation spatiale

- Maintenir la trame viaire existante de la cité jardin et la conforter par de nouvelles voies afin de réduire la taille de certains ilots et conforter ainsi le maillage urbain. Favoriser les parcours piétons et cyclables.
- Requalifier le square Delvallez situé en entrée de quartier, en lui redonnant son aspect originel et un usage d'espace de rencontre et d'agrément pour les habitants.
- Reconfigurer et renforcer le secteur d'équipements existant en partie sud-est du site avec la reconstruction d'un groupe scolaire et d'un gymnase, ainsi que la création d'une maison de santé. Créer une offre de stationnement à proximité de ce secteur d'équipements.
- Développer des programmes neufs de logements individuels, dans l'esprit de la cité jardin (Cf paragraphe « prescriptions relatives au bâti »):
 - sur les espaces aujourd'hui libres d'occupation et les secteurs repérés pour la déconstruction des maisons,
 - sur la partie nord de l'ensemble collectif « Guynemer » devant être déconstruit dans le cadre du NPNRU.
- Préserver la qualité architecturale et paysagère des maisons non déconstruites, dans le cadre d'un programme volontariste de réhabilitation de certaines maisons (en particulier celles entourant le square Delvallez compte tenu de l'enjeu d'entrée de quartier), ainsi que d'une attention particulière portée aux travaux éventuels relevant de l'initiative des propriétaires privés des autres maisons.

■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- Créer une nouvelle voie prolongeant la rue Victor Hugo jusqu'à la rue Raymond de part et d'autre de l'avenue Edmond Flamand. Permettre ainsi la création d'un nouvel axe est-ouest assurant le lien entre la Cité Liberté, la Cité des Cheminots et le quartier Jean-Bart - Guynemer vers le quartier de l'Île Jeanty à Dunkerque, lieu de promenade et porte d'entrée du centre-ville. Paysager cette voie et y intégrer des circulations à destination des piétons et cyclistes présentant de bonnes conditions de sécurité et d'agrément.
- Créer deux nouvelles voies entre le boulevard de l'Espérance et la rue Marquant, l'une dans le prolongement de la rue Backelandt, l'autre plus au nord, permettant de définir de nouveaux ilots d'habitat individuels.
- Redimensionner et requalifier le boulevard de l'Espérance avec l'aménagement d'un mail piéton et vélo paysager, mettant à distance les logements la circulation motorisée et créant un environnement apaisé (aménagement à l'échelle large du projet urbain des quartiers ouest). Réduire ainsi la coupure urbaine générée par le gabarit actuel du boulevard.

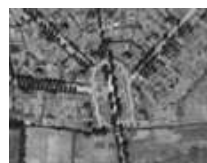
- Reconfigurer totalement la circulation routière au niveau du square Delvallez : suppression du principe de rond-point et de toutes les circulations traversantes. Maintenir la circulation routière uniquement au pourtour du square en l'apaisant. Organiser des traversées piétonnes et cyclables qualitatives au sein du square réaménagé en espace public planté de proximité, notamment un mail planté nord-sud.
- Requalifier l'ensemble des voies existantes en les apaisant et en leur redonnant les qualités paysagères typiques des cités jardins (alignements d'arbres, haies, large place aux parcours de mobilité douce). Limiter le stationnement sur celles-ci.
- Prévoir le stationnement à la parcelle pour les programmes de logements neufs, au sein des volumes architecturaux et/ou de la bande constructible définie (cf paragraphe « prescriptions relatives au bâti »).
- Organiser un parcours de mobilité douce qualitatif depuis la rue Miternique vers le sud-est au sein d'un ensemble d'espaces paysagers d'usages publics en lien avec les équipements, partie prenante d'une généreuse coulée verte entre la Cité des Cheminots et la place Jean Jaurès (projet urbain sur le site Jean-Bart - Guynemer).

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- Reconfigurer et réaménager totalement le square Delvallez qui constitue le premier élément visible en entrée de quartier, historiquement identitaire de la cité jardin, afin de lui redonner un usage d'espace de rencontre à l'échelle du quartier.

Réduire les espaces imperméabilisés au profit de pelouses en permettant leur appropriation ; planter généreusement cet espace public. Aménager un mail paysager à destination des piétons reprenant le tracé originel en nord-sud, et des cheminements doux le traversant en est-ouest.

Intégrer l'arrêt de transports en commun DKBus dans le dessin du square.



- Aménager un parc paysager donnant accès aux équipements depuis la rue Miternique vers le sud-est, faisant partie d'une trame paysagère plus large visible depuis la place Jean Jaurès (coulée verte au sein du projet urbain du site Jean-Bart - Guynemer).
- Aménager un mail paysager d'emprise généreuse et au traitement fortement qualitatif le long du boulevard de l'Espérance (cf paragraphe « principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces »).
- Retrouver une qualité paysagère sur les voies existantes du quartier en les plantant généreusement ; implanter autant que possible un double alignement d'arbres. Concevoir les voies nouvelles dans le même esprit.
- Maintenir les haies existantes en limite des parcelles privatives. Préconiser l'implantation d'une haie comprise entre 70 et 120 cm (hors linéaires nécessaires à la desserte du stationnement et l'accès au domicile) pour tout nouveau programme de logements individuels ou toute réhabilitation d'une maison.
- Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien.
- Utiliser les techniques alternatives douces de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention).
- Privilégier les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

Pour les programmes neufs de logements individuels :

- ▶ Maintenir une trame caractéristique de la cité jardin, avec des parcelles donnant toutes directement sur l'espace public (voirie), aux caractéristiques suivantes :
 - largeur : comprise entre 8 et 14 mètres
 - profondeur : comprise entre 25 et 50 mètres
 - superficie : comprise entre 300 et 600 m²



- ▶ Eviter un front bâti continu, sans respiration. Privilégier les constructions mitoyennes sur deux parcelles, caractéristiques de la cité jardin.
- ▶ Respecter les codes identitaires de la cité jardin :
 - recul de la façade bâtie principale compris entre 2 et 4 mètres,
 - implantation d'une haie comprise entre 70 et 120 cm en limite privative (hors linéaires nécessaires à la desserte du stationnement et l'accès au domicile),
 - bande constructible comprise entre 8 et 13 mètres,
 - capacité d'extension du logement sur l'arrière, limitée dans une bande de 6 mètres supplémentaires.



- ▶ Concevoir des projets architecturaux contemporains en adéquation avec le caractère particulier de la cité jardin et respectant l'« esprit des lieux ». Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé, en adéquation avec l'esprit originel de la cité jardin.

Pour les réhabilitations des maisons de la cité jardin :

- ▶ Préserver la trame parcellaire et conserver des emprises au sol des bâtis similaires, avec notamment un maintien des reculs par rapport aux voies.
- ▶ Concevoir des projets de réhabilitation mettant en valeur l'architecture originelle des maisons : réhabilitation à l'identique ou projet architectural plus innovant respectant les codes identitaires de la cité jardin.
- ▶ Utiliser des matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé, choisis de manière à être en adéquation avec l'esprit originel de la cité jardin.

Pour les équipements publics :

- ▶ Concevoir des bâtiments contemporains en adéquation avec le caractère particulier de la cité jardin, respectant l'« esprit des lieux », adaptés aux normes actuelles de sécurité et d'accessibilité et significatifs de la mutation du quartier à l'échelle de l'agglomération.
- ▶ Concevoir des bâtiments bioclimatiques économes en énergie voire passifs.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé, en adéquation avec l'esprit originel de la cité jardin.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation des opérations projetées, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction du cycle de l'eau.
- ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - Au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre) selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés.
 - A la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport.

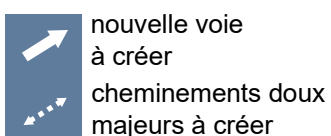
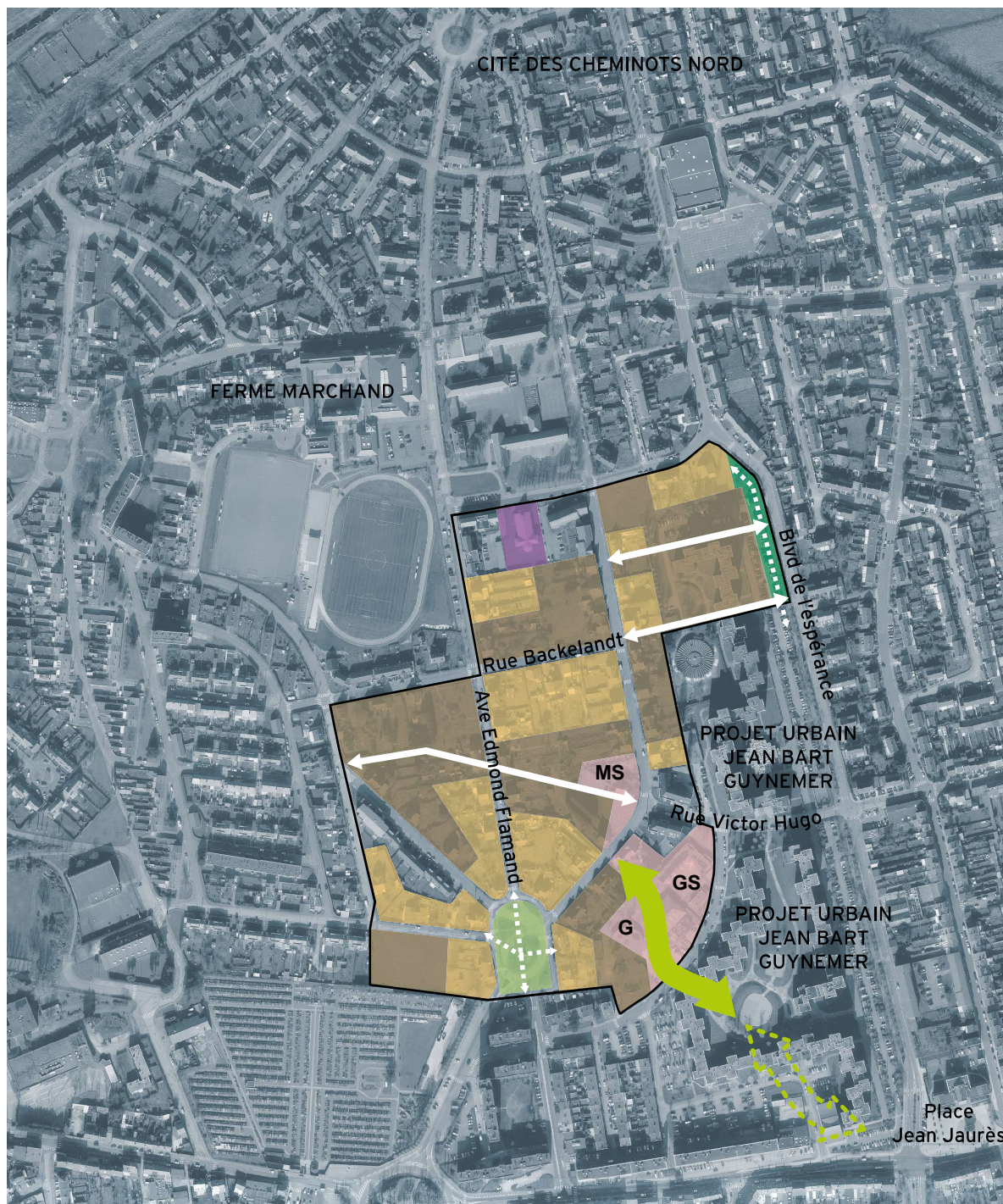
■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

Schéma illustratif des principes d'aménagement
PAGE SUIVANTE



SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



- habitat individuel - caractéristiques "Cité jardin" à préserver
- nouveaux programmes d'habitat individuel à réaliser dans l'esprit "Cité jardin"
- église - élément patrimonial à préserver
- mail planté
- coulée verte
- espace public paysager (square Delvallez) à réaménager

- équipements :
- MS** maison de santé
 - GS** groupe scolaire
 - G** gymnase

Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE AVENUE NOAILLES

Commune de Spycker

► Superficie

± 4,7 HECTARES

► Vocation dominante

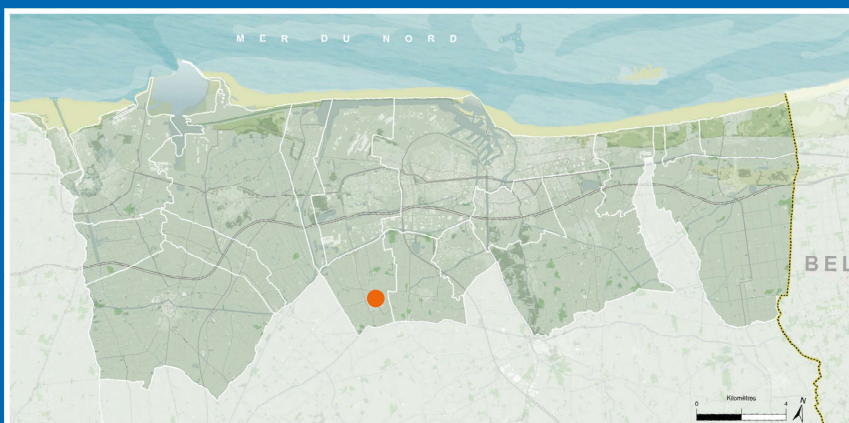
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : PPIGE 2015

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur d'urbanisation future est localisé en entrée nord-est du village, au sud l'avenue du commandant Noailles. Il s'inscrit en prolongement de secteurs résidentiels récents (« lfs 1 » et « lfs 2 »).

Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne de connexion 15 (50 minutes de fréquence - connexion avec le pôle d'échanges du Puythouck et de la gare de Dunkerque). L'arrêt « Mairie Spycker » est à proximité.

L'objectif d'aménagement de ce site d'environ 4,7 hectares, consiste à conforter le village de Spycker en réalisant un programme mixte de logements (accession et location sociale).

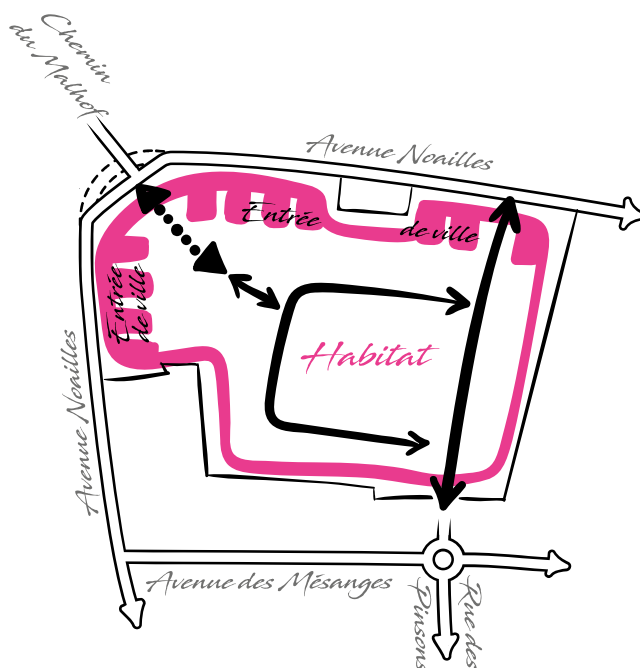
ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- ▶ Développer une offre de logements individuels groupés ou jumelés et individuels sur lots libres de taille mesurée, ainsi qu'une offre de logements collectifs sous la forme d'un ensemble de petits collectifs au gabarit limité.
- ▶ Tenir un objectif de densité minimale de 20 logements/hectare.
- ▶ Tenir un objectif de 25 % de logements locatifs sociaux.

■ Principes d'organisation spatiale & phasage

- ▶ Développer un nouveau quartier d'habitat en le connectant au centre du village et au lotissement adjacent, via l'avenue des Mésanges et la rue des Pinsons. Limiter aux modes doux la connexion avec le chemin du Malhof.
- ▶ Prévoir la réalisation d'ensembles d'habitat groupé ou de petits collectifs le long de l'avenue du commandant Noailles de manière à constituer une entrée de ville cohérente et qualitative. A noter que cette voie sera restructurée sur toute la longueur du site de développement d'habitat et redressée dans la partie formant un coude (croisement avec la voie communale 209 et le chemin du Malhof).



■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- ▶ Assurer la desserte du quartier par une voie principale reliant l'avenue du commandant Noailles à l'avenue des Mésanges dans la partie est du site.
- ▶ Desservir les logements par des voies secondaires au gabarit routier limité (ou par des voies partagées) à l'ouest de cette voie principale.
- ▶ Prévoir une offre de stationnement (complémentaire à celui prévu sur les emprises et parcelles privées) en accompagnement des voies de desserte.
- ▶ Accompagner l'avenue Noailles d'un trottoir confortable et d'une offre de stationnement longitudinal.
- ▶ Concevoir une entrée de quartier par modes doux depuis l'avenue Noailles, dans l'axe du chemin du Malhof, donnant accès à des cheminements doux internes au nouveau quartier d'habitat présentant un bon confort d'usage et d'agrément, aux trottoirs des voies de desserte ou aux voies partagées, de manière à favoriser les liaisons au sein du quartier et avec le reste du village.
- ▶ Aménager la voie principale de desserte du quartier avec un trottoir confortable et des plantations en prolongement des aménagements existants avenue des Mésanges et avenue des Pinsons.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- ▶ Accompagner l'entrée de quartier par modes doux depuis l'avenue Noailles (face au chemin du Malhof) d'un paysagement et boisement qualitatif.
- ▶ Qualifier la voie de desserte principale du quartier reliant l'avenue Noailles aux avenues des Mésanges et des Pinsons par des plantations d'alignement.
- ▶ Qualifier les ensembles « voies de desserte/cheminements doux » par un accompagnement paysager soigné.
- ▶ Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Éviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
- ▶ Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : infiltration ou à défaut rétention.
- ▶ Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).
- ▶ Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Concevoir les ensembles de logements groupés ou collectifs le long de l'avenue Noailles avec soin, de manière à qualifier l'entrée de ville : concevoir des constructions aux volumétries simples selon un registre architectural sobre et avec l'emploi de matériaux de qualité, traiter avec soin et cohérence les limites séparatives avec l'espace public. Respecter un gabarit maximal de R+2.
- ▶ Privilégier sur l'ensemble de l'opération le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).

- ▶ Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
- ▶ Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
- ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés
 - à la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport.

Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie ...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

Schéma illustratif des principes d'aménagement
PAGE SUIVANTE



SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



	voie		dominante habitat (individuel sur lot libre ou jumelés ou groupés)		aménagement paysager
	voie de desserte de gabarit routier limité (ou voie partagée)		dominante habitat groupé		accompagnement paysager
	liaison douce		dominante habitat collectif		front bâti

0 50 100 mètres
N

Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements

Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DU CHAPEAU ROUGE

Commune de Téteghem - Coudekerque-Village

► Superficie

± 17 HECTARES

► Vocation dominante

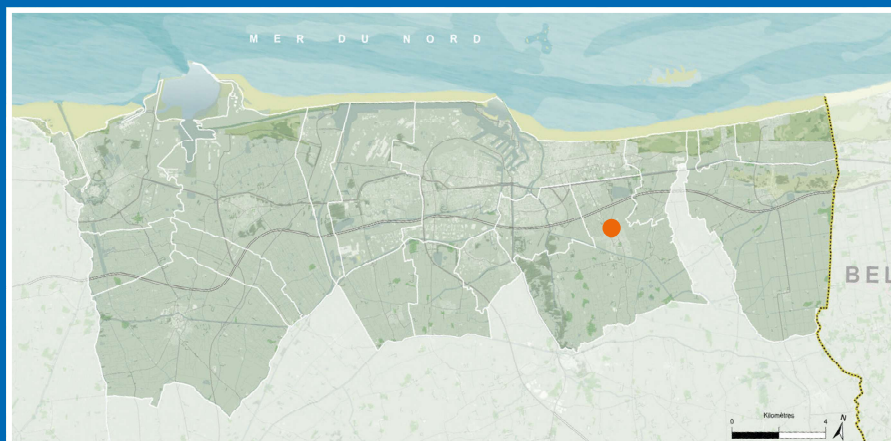
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : PPIGE 2015

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur d'urbanisation future est localisé de part et d'autre de la route du Chapeau Rouge (RD204), en continuité nord des développements urbains récents du bourg de Tétégthem. Il est adjacent au programme récent de logements intermédiaires et groupés à l'ouest de la route du Chapeau Rouge. Il s'étend jusqu'à la rue de la 32^e Division d'Infanterie (RD4).

Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne Chrono C6 (15 minutes de fréquence - connexion avec le cœur d'agglomération) avec les arrêts « Mairie Tétégthem » et « Fleurs des Champs », route du Chapeau Rouge.

L'objectif d'aménagement consiste à conforter le site urbain de Tétégthem, en réalisant un programme mixte de logements (accession et location sociale) en entrée de ville, de part et d'autre de la route du Chapeau Rouge, accompagné d'une offre commerciale et de l'implantation d'un équipement public, sur environ 17 hectares.

ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

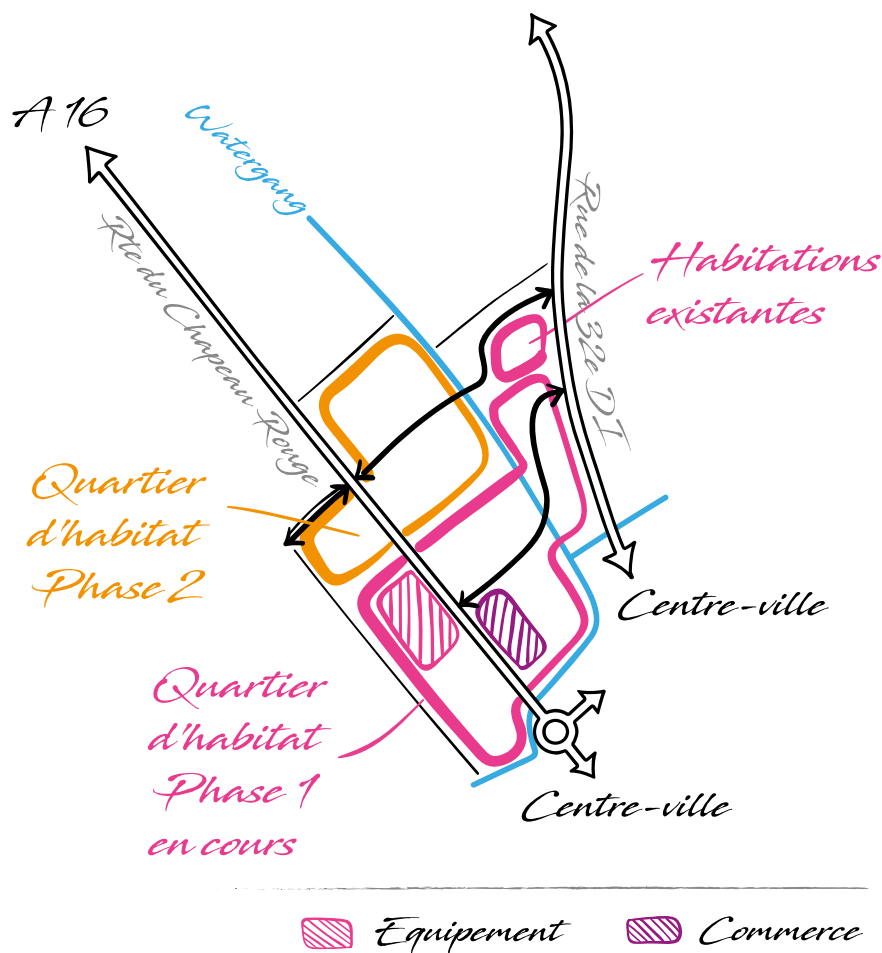
■ Orientations Programmatiques

- ▶ Développer une offre de logements diversifiée (logements individuels, logements individuels groupés, petits collectifs).
- ▶ Tenir un objectif de densité minimale de 25 logements/hectare pour les sites destinés à l'habitat (cf. schéma au paragraphe « principes d'organisation spatiale & phasage »).
- ▶ Tenir un objectif de 30 % minimum de logements locatifs sociaux.
- ▶ Développer une offre commerciale venant renforcer l'offre existante du centre-bourg.
- ▶ Réaliser un équipement public d'envergure (nouvelle mairie, salle culturelle et ateliers municipaux).
- ▶ Générer des façades de qualité depuis les infrastructures principales que sont la rue du Chapeau Rouge et la rue de la 32^e division d'infanterie.

■ Principes d'organisation spatiale & phasage

- ▶ Développer un nouveau quartier résidentiel en entrée de ville, en continuité du tissu urbain existant, de part et d'autre de la route du Chapeau Rouge et jusqu'à la rue de la 32^e DI (RD4), en favorisant les connexions routières et les parcours de mobilité douce avec le centre de Tétégthem. Prévoir ce développement selon deux phases opérationnelles :
 - première phase dans la partie sud du site, en continuité du centre-ville. Cette première phase est engagée.
 - seconde phase dans la partie nord du site. Les opérations de cette seconde phase ne pourront s'engager que lorsque 80 % des permis de construire auront été accordés (ou 80 % des terrains commercialisés pour la partie en lots libres).

- ▶ Localiser l'équipement public (nouvelle mairie, salle culturelle et ateliers municipaux) le long de la route du Chapeau Rouge (côté ouest).
- ▶ Positionner le site commercial le long de la route du Chapeau Rouge (côté est).
- ▶ Tenir compte de la servitude liée à la canalisation de gaz qui traverse le site d'Est en Ouest (adjacente au tracé de la future voie routière structurante entre la Route du Chapeau Rouge et la rue de la 32^e DI).



■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- ▶ Assurer la desserte :
 - en première phase, par une voie reliant la route du Chapeau Rouge (au nord du site commercial) à la route de la 32^e DI, en franchissant le watergang « le Snackedyck »,
 - en seconde phase, par une voie structurante reliant la route de la 32^e DI à la route du Chapeau Rouge et se prolongeant à l'ouest de cette voie d'entrée de ville qui sera requalifiée en boulevard urbain,
 ainsi que par des voies secondaires au gabarit routier limité offrant des espaces confortables pour les piétons ou par des voies partagées. Aucun accès routier aux logements ne pourra être réalisé directement depuis la route du Chapeau Rouge.
- ▶ Desservir le secteur d'habitat situé le long de la 32^e DI par une voie partagée parallèle à celle-ci. Aucun accès routier aux logements ne pourra être réalisé directement depuis la rue de la 32^e DI.

- ▶ Desservir le secteur de logements collectifs au sud du site depuis la route du Chapeau Rouge par un accès unique.
- ▶ Organiser le stationnement au sein du quartier de manière rationnelle et paysagée. Veiller à ce que les espaces de stationnement des logements collectifs soient le moins perceptibles possible depuis la route du Chapeau Rouge.
- ▶ Desservir le site commercial depuis la route du Chapeau Rouge par un accès unique.
- ▶ Donner accès à l'équipement public depuis la route du Chapeau Rouge.
- ▶ Réaliser un espace public qualitatif mettant en relation la nouvelle mairie et la salle culturelle avec les nouveaux secteurs d'habitat, sous forme d'un parvis et d'un plateau piéton traversant. Faire converger les cheminements doux organisés de part et d'autre de la route du Chapeau Rouge vers cet espace public structurant.
- ▶ Créer une liaison douce majeure au sein du quartier entre cet espace public et le watergang «le Snackedyck».
- ▶ Aménager des cheminements doux le long de la route du Chapeau Rouge au sein d'aménagements paysagers qualitatifs: voie verte au sud-est, cheminement piéton et piste cyclable au nord-est.
- ▶ Aménager des cheminements doux le long des watergangs en limite des sites d'urbanisation, intégrés dans des aménagements paysagers d'ensemble conséquents et qualitatifs, permettant notamment la gestion alternative douce des eaux pluviales et le renforcement de la biodiversité.
- ▶ Développer un réseau de liaisons douces qualitatives au sein du quartier d'habitat à partir des cheminements principaux.

■ **Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics**

- ▶ Maintenir et valoriser le watergang «le Snackedyck».
- ▶ Maintenir et valoriser autant que possible les fossés existants le long des voies.
- ▶ Permettre le maintien des habitations existantes ou leur reconstruction à l'identique, voire en légère extension de l'emprise et du gabarit actuels, le long de la rue de la 32^e DI. En cas de déconstruction, prévoir un aménagement paysager qualitatif.
- ▶ Réaliser des aménagements paysagers alliant différentes strates ou composantes végétales et favorisant la gestion alternative des eaux pluviales et le renforcement de la biodiversité en accompagnement des cheminements doux: création d'espaces paysagers aux essences diversifiées, réalisation de bassins de tamponnement, de noues paysagères...
- ▶ Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Éviter les monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
- ▶ Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention).
- ▶ Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).
- ▶ Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Respecter un gabarit maximal de R+2+combles ou R+2+attiques.
- ▶ Créer un front bâti à l'est de la route du Chapeau Rouge (logements collectifs et bâtiment commercial).
- ▶ Privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).
- ▶ Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
- ▶ Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
- ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés,
 - à la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport.

Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

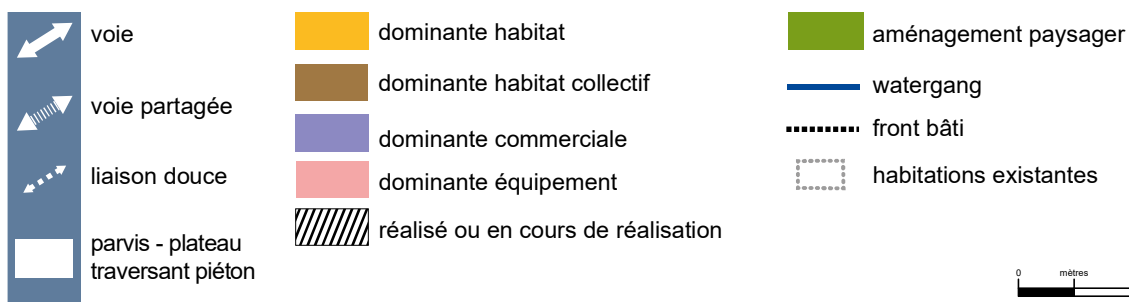
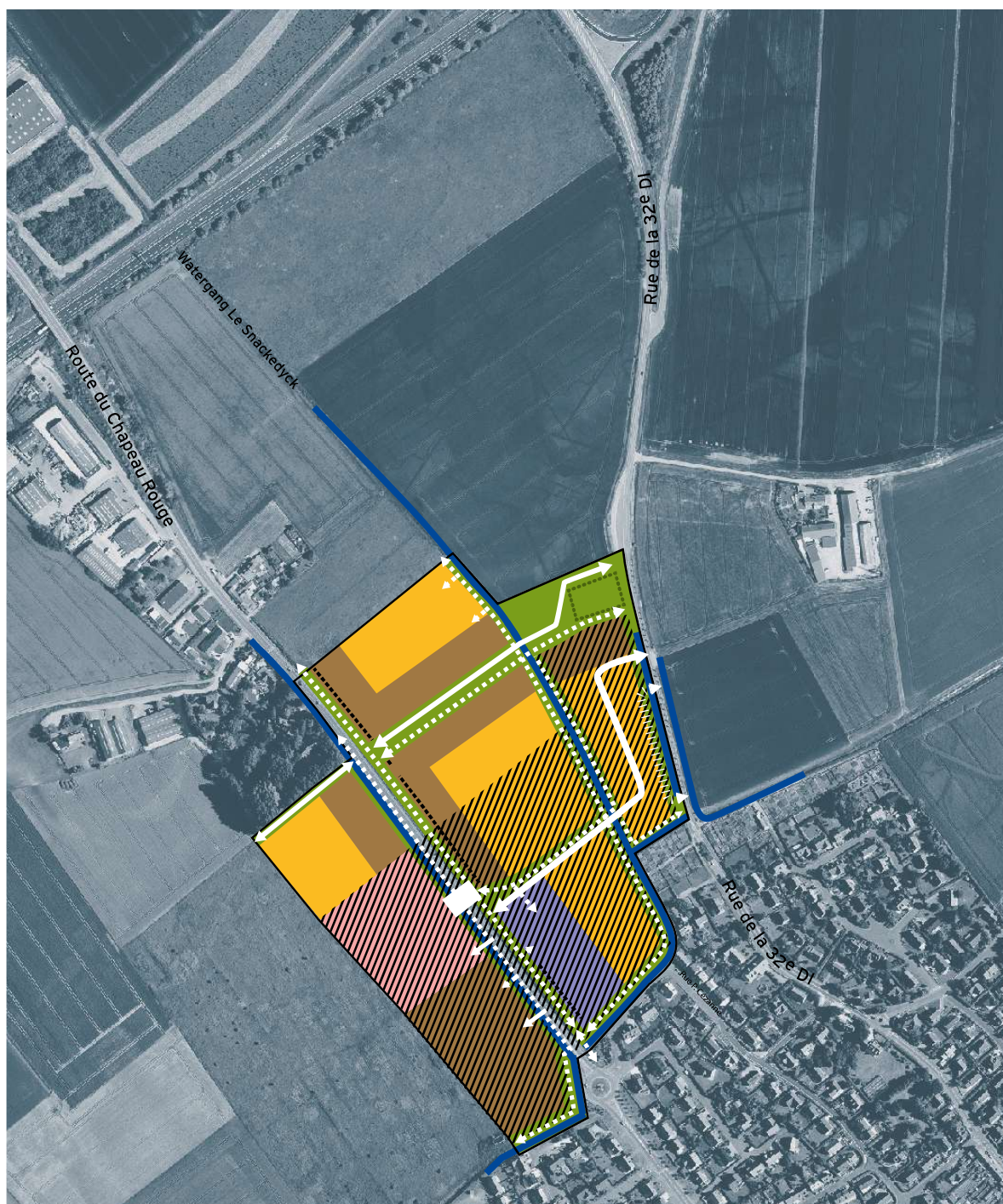
■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

Schéma illustratif des principes d'aménagement
PAGE SUIVANTE



SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



0 mètres 100

Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements

Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE RUE PIERRE LANVIN

Commune de Tétéghem - Coudekerque-Village

► Superficie

± 2,8 HECTARES

► Vocation dominante

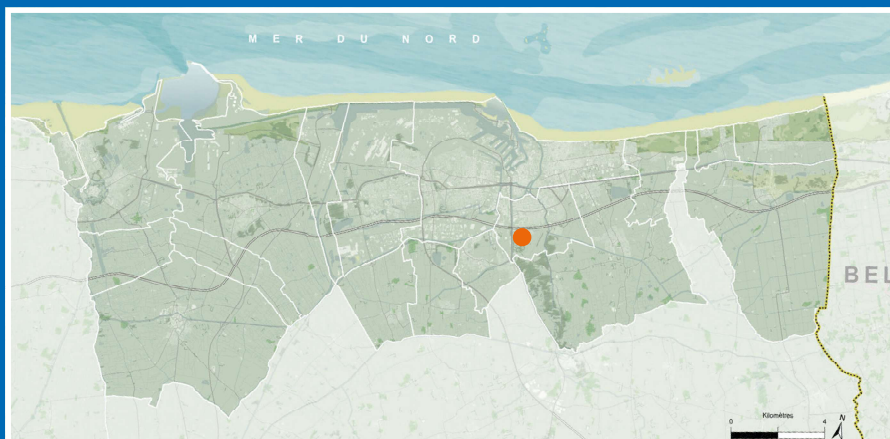
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : PPIGE 2015

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur d'urbanisation future est localisé à l'entrée nord du village, à l'est de la rue principale (RD 72). Il s'inscrit en continuité d'une opération résidentielle récente desservie par la route de la Forge.

A l'est, le site est adjacent à l'entreprise De Neuter (grossiste en jeux, jouets et cadeaux), activité qui génère une zone non aedificandi liée aux risques d'incendie.

Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne directe 18 (40 minutes de fréquence - connexion avec le cœur d'agglomération) et la ligne de connexion 24 (8 allers retours par jour). Les arrêts « Rond-point des cyclos » et « Pont au coq » sont à proximité.

L'objectif d'aménagement de ce site d'environ 2,8 hectares, consiste à conforter Coudekerque-Village en réalisant un programme mixte de logements (accession et location sociale) composé de logements groupés ou jumelés et de lots libres de taille mesurée.

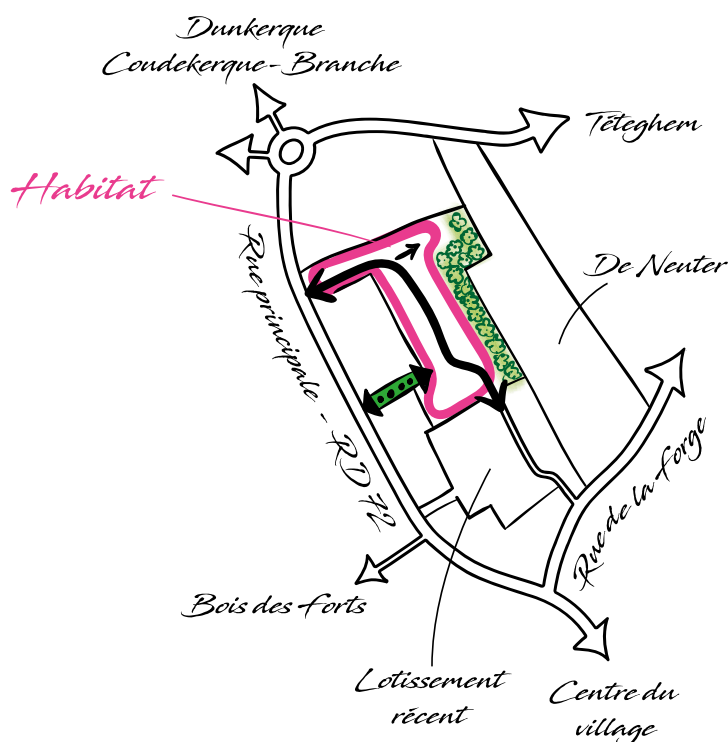
ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- Développer une offre de logements individuels groupés ou jumelés et individuels sur lots libres.
- Tenir un objectif de densité minimale de 25 logements/hectare pour le site destiné à l'habitat (cf. schéma au paragraphe « principes d'organisation spatiale »).
- Tenir un objectif de 50% minimum de logements locatifs sociaux.

■ Principes d'organisation spatiale

- Développer un nouveau quartier d'habitat en favorisant les connexions routières et les parcours de mobilité douce avec le centre du village.
- Réserver la partie est du site aux aménagements paysagers afin de respecter la servitude induite par la zone d'effets liée aux risques d'incendie de l'entreprise De Neuter (28 mètres par rapport aux façades Nord et Sud du bâtiment et 22 mètres par rapport à sa façade ouest), et de constituer une lisière paysagère qualitative.
- Porter une attention particulière au traitement de la limite nord afin de garantir une cohérence d'aménagement en situation d'« entrée de village » (urbanisation fortement perceptible depuis le « rond-point des cyclos » et la rue principale).



■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- ▶ Assurer le maillage du quartier par la réalisation d'une voie de desserte principale reliant la rue principale (RD72) en partie nord du site à la rue Pierre Lanvin en partie sud de celui-ci.
- ▶ Desservir les logements à partir de cette voie de maillage principal, ainsi que par des voies secondaires au gabarit routier limité (ou par des voies partagées).
- ▶ Créer une liaison douce depuis la rue principale (RD72) sur l'emprise classée en « emplacement réservé ».
- ▶ Aménager des cheminements doux en accompagnement des voies de desserte du quartier présentant un bon confort d'usage et d'agrément, de manière à favoriser les liaisons au sein du quartier et avec le reste du village.
- ▶ Prévoir une offre de stationnement (complémentaire à celui prévu sur les emprises et parcelles privées) en accompagnement des voies de desserte.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- ▶ Réaliser un aménagement paysager conséquent en limite est du quartier sur l'emprise non-aedificandi liée aux risques d'incendie de l'entreprise De Neuter ; aménagement alliant différentes strates ou composantes végétales et favorisant la gestion alternative douce des eaux pluviales et le renforcement de la biodiversité (essences locales diversifiées, réalisation de bassins de tamponnement, de noues paysagères...).
- ▶ Mettre en œuvre une clôture uniforme et qualitative de l'ensemble d'habitations situé en limite nord et la doubler d'une haie arbustive constituée d'essences locales de manière à conserver le caractère rural et qualifier l'entrée de village.
- ▶ Qualifier les ensembles « voies de desserte/cheminements doux » par un accompagnement paysager soigné.
- ▶ Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Éviter les monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
- ▶ Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : infiltration ou à défaut rétention.
- ▶ Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).
- ▶ Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Respecter un gabarit maximal de R+1+combles ou R+1+attiques.
- ▶ Concevoir des constructions aux volumétries simples, selon un registre architectural sobre et avec l'emploi de matériaux de qualité.
- ▶ Traiter avec soin et cohérence les limites séparatives avec l'espace public et tendre vers un traitement homogène des clôtures.
- ▶ Privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).

- ▶ Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
- ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés
 - à la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport ».

Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

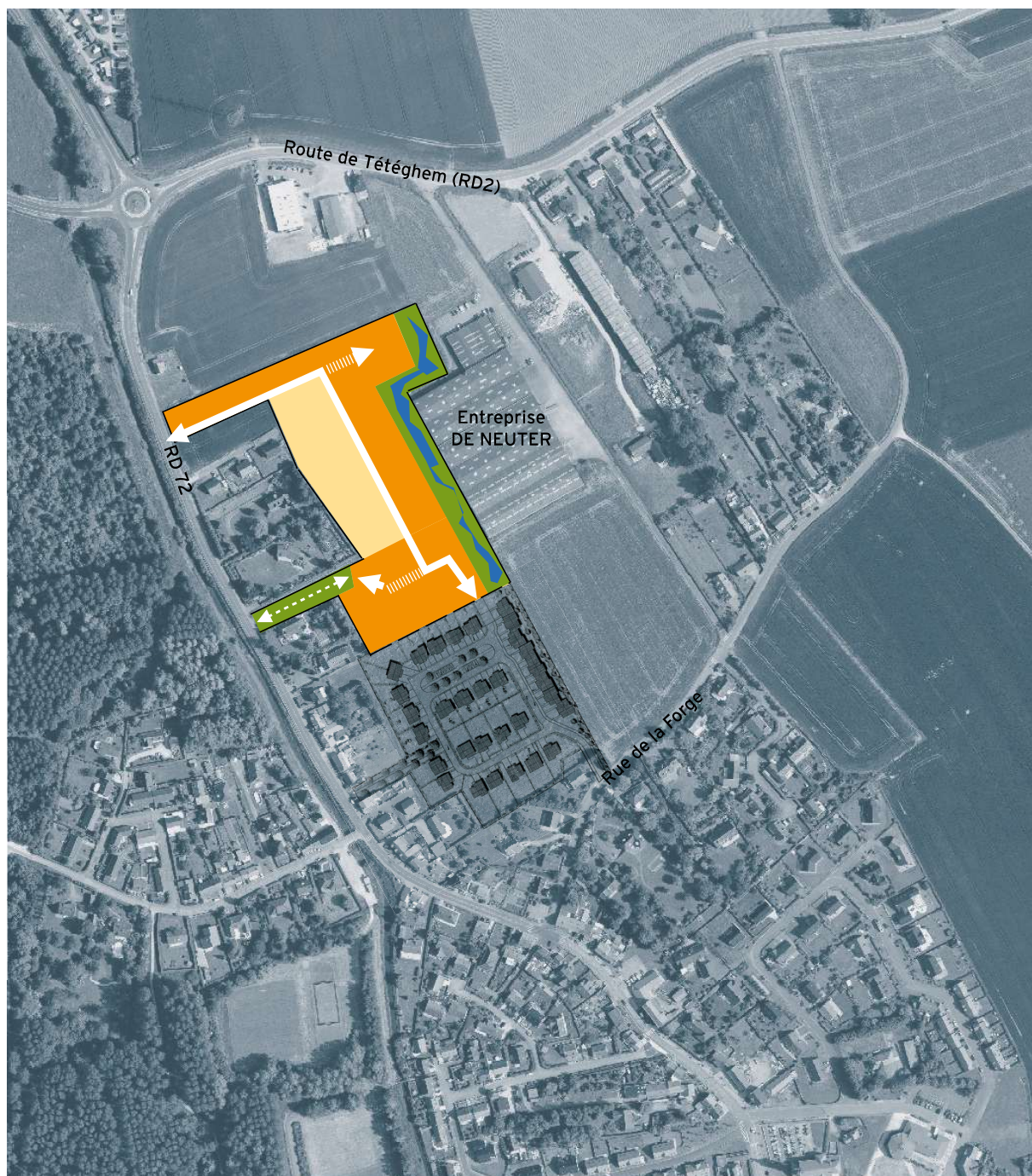
■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie, ...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

Schéma illustratif des principes d'aménagement
PAGE SUIVANTE



SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



voie

voie partagée

liaison douce



dominante habitat

dominante habitat groupé



aménagement paysager
(bassins de tamponnement,
noues...)

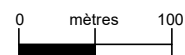


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DE LA ROUTE DU LAC

Commune de Tétéghem - Coudekerque-Village

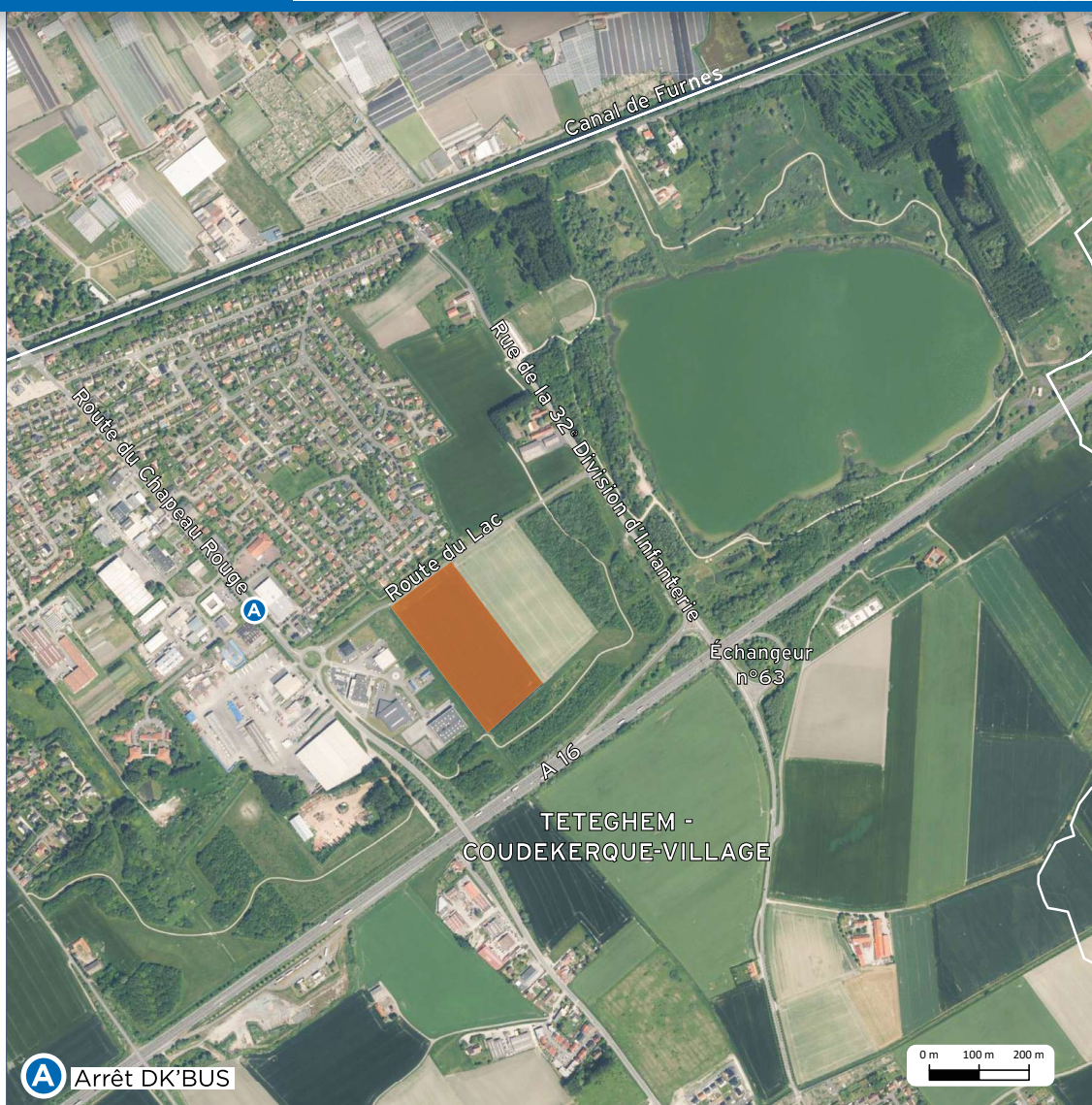
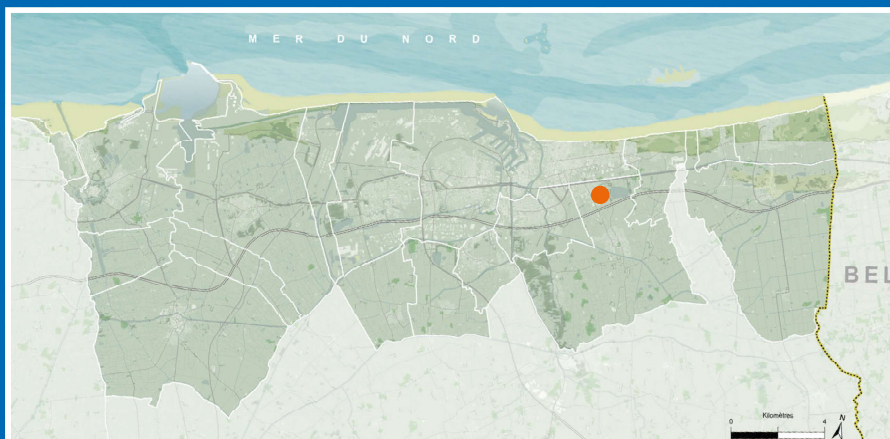
► Superficie

± 4,9 HECTARES

► Vocation dominante

HABITAT
ÉCONOMIE
TOURISME-LOISIRS
ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : IGN Ortho-express 2021

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur de projet est situé sur le territoire communal de Tétéghem-Coudekerque-Village, entre le parc d'agglomération du Lac de Tétéghem et le quartier résidentiel du Chapeau Rouge.

Sa limite Nord est constituée par la route du Lac, voie nouvelle reliant la route de la 32^e Division d'Infanterie à la route du Chapeau Rouge. Le watergang «du Snackedyck» en constitue sa limite Ouest et le sépare d'une zone d'activités commerciales.

Le site de projet est adjacent aux espaces concernés par la mise en œuvre progressive d'un «croissant vert» entre Bergues et Bray-Dunes dont l'objectif est de compléter l'activité balnéaire par un aménagement en profondeur (en permettant une meilleure protection des espaces littoraux et un élargissement de la gamme des produits de tourisme et de loisirs). Les espaces naturels du secteur de projet sont des composants (Cœur de Nature et continuité écologique) de la trame verte et bleue du territoire. Des actions de protection et de valorisation de la biodiversité y sont développées. L'ensemble de ces actions font l'objet d'un programme de travaux et de suivis consignés dans un plan de gestion. Au sud, les terrains ont déjà été aménagés (plantation/prairies/zones humides/...) par la Communauté urbaine de Dunkerque ; à l'Est la parcelle agricole fera l'objet d'un aménagement paysager futur, venant ainsi épaissir le boisement déjà mis en œuvre.

Un «chemin vert» traverse les espaces naturels existants à l'Est et Sud (portion du parcours entre les dunes du Littoral et le Bois des Forts), passant à proximité immédiate du site.

La proximité de ces aménagements paysagers publics nécessite que le projet soit étudié avec une grande attention, tant dans la composition du projet que dans le traitement architectural du bâti et l'aménagement des espaces non bâtis. Il devra s'inscrire dans les orientations des plans Paysage et 200 000 arbres.

Le programme d'équipement public répond à la volonté du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) de créer un nouveau CIS (Centre d'Incendie et de Secours) plus fonctionnel, en remplacement de l'actuel situé boulevard Sainte Barbe à Dunkerque. Le projet consiste également à accompagner cette relocalisation du CIS, dans un souci de rationalisation et de praticité, avec la construction de nouveaux bureaux à destination du Groupement Territorialisé ainsi que d'ateliers qui permettront au SDIS de prendre en charge une partie de l'entretien de ses véhicules et de ses bâtiments.

Le site jouit d'une très bonne accessibilité routière et de la proximité immédiate de l'autoroute A.16 via l'échangeur 63.

A noter que le site est accessible en transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne Chrono C6 (fréquence de 15 minutes - connexion avec le pôle d'échange de la gare de Dunkerque). L'arrêt «Les Cèdres» se situe en effet à proximité, Route du Chapeau Rouge.

ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- Réaliser un Centre d'Incendie et de Secours couplé avec un ensemble à usage de bureaux et d'ateliers pour le SDIS.

■ Principes d'organisation spatiale

- Implanter les bâtiments de manière à répondre aux exigences fonctionnelles du SDIS tout en étant extrêmement attentif à concevoir un ensemble qualitatif, s'intégrant au mieux au contexte paysager et écologique du « croissant vert ».

■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- Organiser un accès unique depuis la rue du Lac (accès au Centre d'Incendie et de Secours et retours des interventions, accès aux bureaux et aux ateliers).
- Prévoir une sortie directe sur la rue du Lac pour les départs en intervention, dissociée de l'accès au site.
- Organiser des espaces de stationnement, limités aux stricts besoins du SDIS, en lien direct avec cet accès.
- Prévoir un espace de stationnement pour les cycles à proximité de l'entrée de chaque bâtiment accueillant du personnel. La réalisation d'abris-vélos est recommandé.
- Aménager des cheminements confortables et sécurisés pour les piétons (y compris personnes à mobilité réduite) entre les espaces de stationnement et les lieux d'activité.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- Etudier les aménagements des espaces extérieurs de manière à répondre aux objectifs fonctionnels du SDIS tout en entrant en résonnance avec les aménagements paysagers et écologiques du « croissant vert ».
- Soigner l'aménagement des limites du site, en particulier la limite ouest en lien avec la présence du watergang.
- Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration ou à défaut rétention) : réalisation de noues paysagères, emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement et les cheminements, création de toitures végétalisées...
- Mettre en œuvre un traitement qualitatif de la voie d'accès, des espaces de stationnement et des cheminements.
- Choisir des systèmes de clôtures qualitatifs et les accompagner d'une haie arbustive ou de plantes grimpantes. Veiller à ce que les clôtures soient perméables à la microfaune (maille large ou ouverture en partie basse).
- Assurer la pérennité des nouveaux végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien sur les espaces entourant le bâti comme dans le patio intérieur. Éviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Concevoir un projet architectural sobre et qualitatif, s'inscrivant dans la volonté de renforcement de l'attractivité de l'agglomération, notamment dans la mesure où il s'établit sur un site adjacent aux espaces constitutifs du « croissant vert ».
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux sobres, économes en énergie et d'entretien aisé. L'utilisation d'une gamme chromatique sobre est recommandée, ainsi qu'un nombre limité de types de matériaux.
- ▶ Envisager la mise en place de toitures végétalisées permettant d'allier esthétique et objectifs environnementaux (bonne isolation thermique, développement de la biodiversité, diminution du volume d'écoulement des eaux pluviales).
- ▶ Etudier la possibilité d'intégrer au bâti des nichoirs, gîtes et abris pour la petite faune et celle de végétaliser certaines façades.
- ▶ Etudier l'éclairage en le limitant aux besoins de l'équipement en termes fonctionnels, rechercher la sobriété. Éviter les effets de pollution lumineuse marqués et les effets néfastes sur la faune.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction « Cycle de l'Eau ».
- ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :

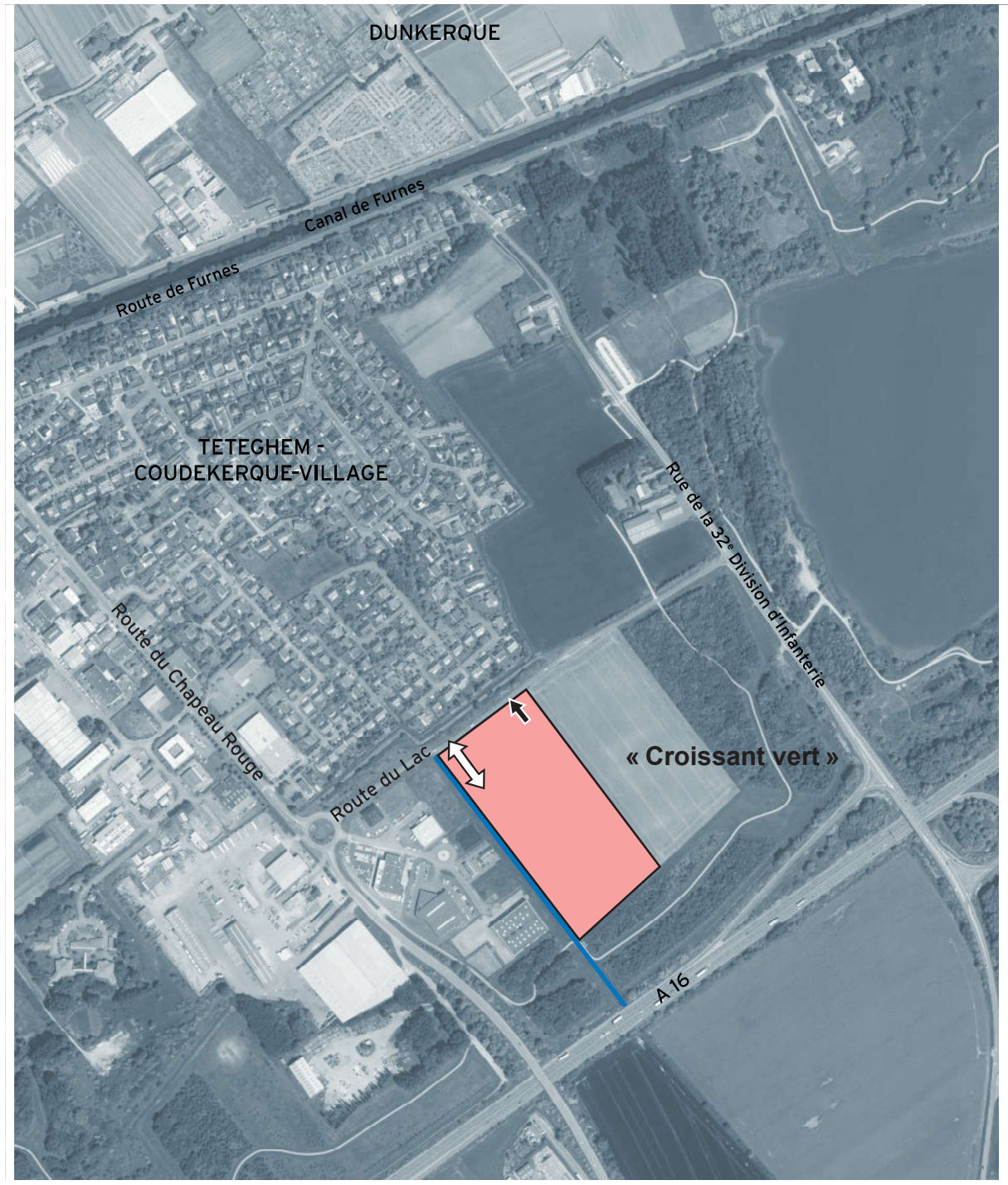
- au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclable, verre) selon les principes du porte à porte ou des points d'apport enterrés.
- à la configuration de l'accès à l'équipement ou à la localisation des points d'apport.

Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Favoriser la construction de bâtiments bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, petit éolien, géothermie...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



- entrée / sortie
- sortie interventions
- site de projet
architecture sobre, aménagement qualitatif des espaces extérieurs
- watergang



Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE DU LAC DE TÉTEGHEM

Communes de Tétéghem – Coudekerque-Village et de Leffrinckoucke

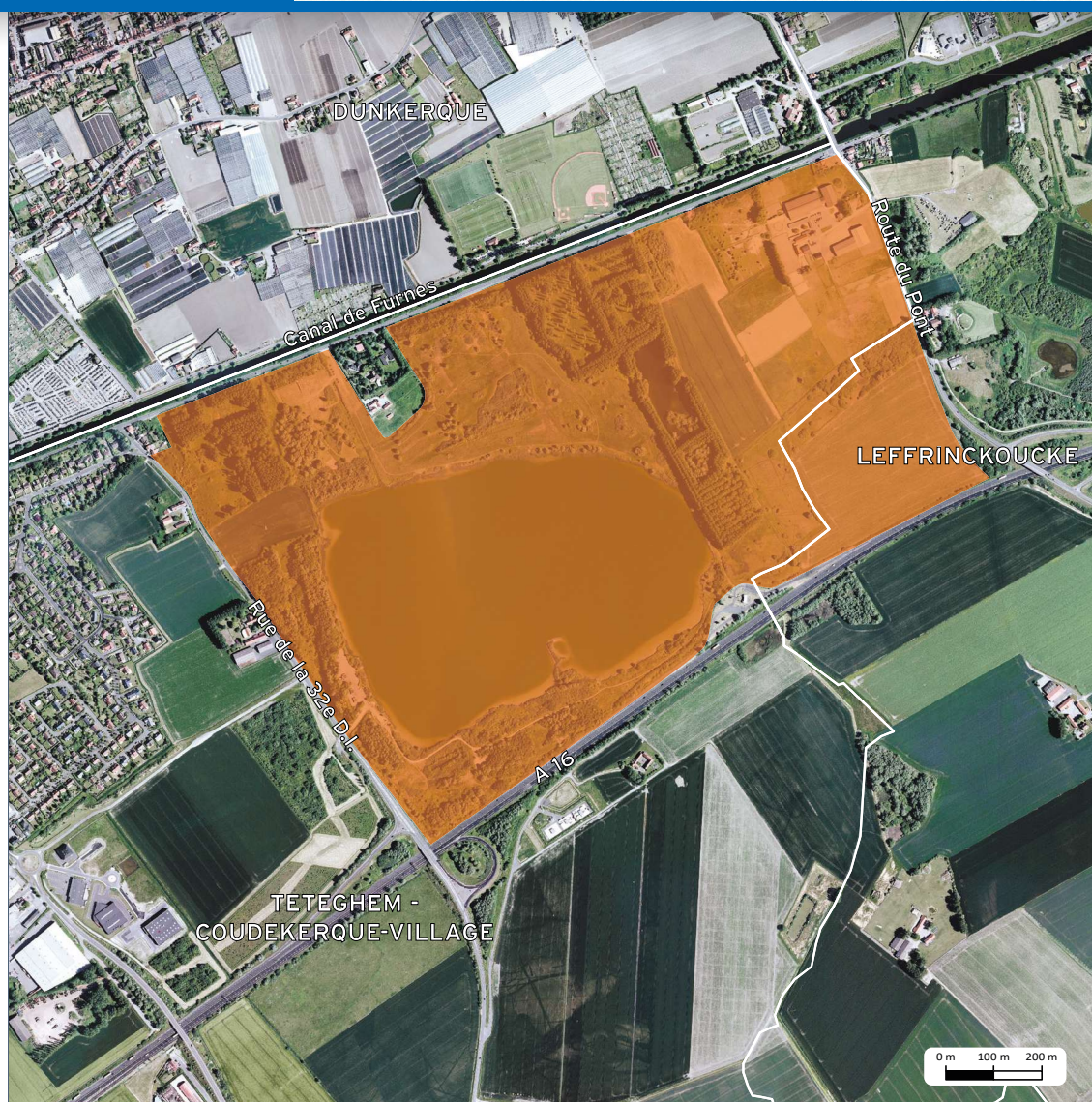
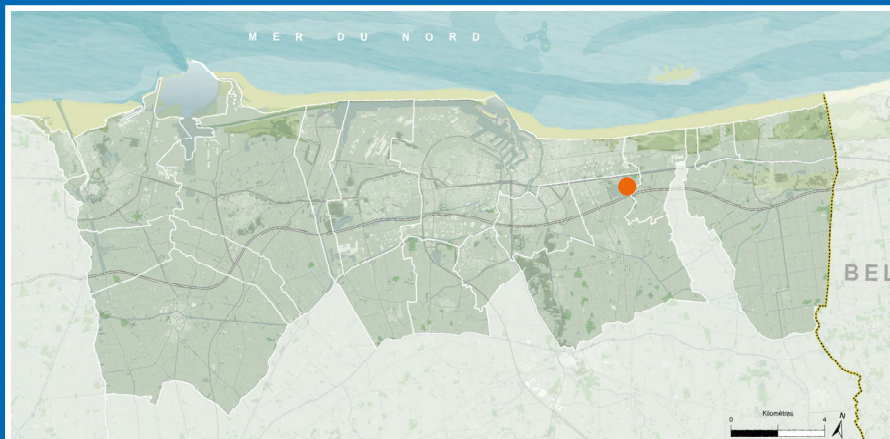
► Superficie

± 126 HECTARES

► Vocation dominante

HABITAT
ÉCONOMIE
TOURISME-LOISIRS
ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : PPIGE 2015

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le lac, d'une superficie de 35 hectares, a été creusé par les services de l'État pour la fourniture des remblais sableux de la rocade urbaine Sud dans les années 80, puis de l'autoroute A.16 au début des années 90.

La Communauté Urbaine de Dunkerque porte aujourd'hui un projet de « parc naturel urbain de loisirs » sur le lac et les terrains adjacents situés sur les communes de Téteghem-Coudekerque-Village et de Leffrinckoucke, avec une offre de loisirs.

Ce projet s'intègre dans la démarche globale de constitution d'un « croissant vert » entre Bergues et Bray-Dunes (s'appuyant d'une part sur la rive le canal de Bergues et d'autre part sur l'autoroute A.16) inscrite au schéma directeur de la région Flandre-Dunkerque approuvé en 1990 et repris au schéma de cohérence territoriale approuvé en 2007 ainsi que dans le nouveau document en cours d'élaboration. L'objectif du « croissant vert » est de compléter l'activité balnéaire par un aménagement en profondeur permettant une meilleure protection des espaces littoraux et un élargissement de la gamme des produits de tourisme et loisirs. Il s'agit de valoriser les potentialités naturelles, agricoles, urbaines, récréatives et touristiques des différents secteurs et de constituer un réseau de liaisons douces. À noter que le « chemin vert » reliant les dunes du littoral au bois des Forts traverse le site (tracé connecté à la vélomaritime).

L'orientation d'aménagement et de programmation concerne le secteur situé entre le canal de Furnes et l'autoroute A.16 et compris entre la RD4 et la RD79 hors secteurs habités le long du canal de Furnes. Un centre équestre est implanté au nord-est du site.

L'objectif d'aménagement consiste en la réalisation d'équipements et d'aménagements complémentaires (accueil, base nautique, restauration, espaces ludiques et sportifs, cheminements piétons, parcours cyclables et équestres) et, de façon très limitée, d'hébergements touristiques légers et/ou insolites en adéquation avec la valeur écologique du site et les contraintes existantes (exposition aux bruits engendrés par l'autoroute, présence d'une ligne HT).

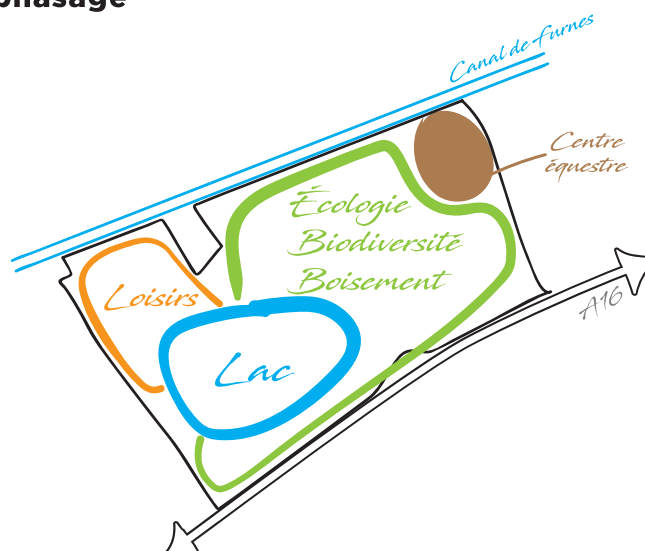
ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- ▶ Développer une offre en matière de loisirs profitant de la présence du lac, du centre équestre et des espaces naturels.
- ▶ Renforcer les aménagements éco-paysagers et les plantations dans l'objectif de création d'une ambiance paysagère et de maintien de la biodiversité.
- ▶ Organiser les entrées du site de manière qualitative et paysagère et réaliser les espaces de stationnement nécessaires à sa fréquentation.
- ▶ Développer les chemins de randonnée pédestre et de promenade piétonne, les parcours cyclables et adaptés à la pratique du VTT ainsi que les parcours équestres.

■ Principes d'organisation spatiale & phasage

- ▶ Aménager le site en prenant en compte la contrainte de l'exposition au bruit engendrée par l'autoroute A16 :
 - positionner les sites d'activités de loisirs au nord-ouest du site.
 - privilégier en partie sud les mosaïques de milieux existants (zones humides, roselières, boisements, prairies...).
- ▶ Suivre l'évolution des berges du lac de manière à intervenir le cas échéant sur les points d'érosion et maintenir la biodiversité.
- ▶ Maintenir et valoriser le centre équestre.



■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- ▶ Organiser l'entrée principale du « parc naturel urbain de loisirs » au nord-ouest depuis la rue de la 32^e division d'infanterie.
- ▶ Permettre la réalisation d'un accès complémentaire à usage technique, depuis la rue de la 32^e division d'infanterie (en partie sud du site).
- ▶ Conforter le site de stationnement existant en entrée de parc avec l'aménagement d'un emplacement pour l'accueil temporaire d'un autocar (dépose/reprise de groupes) et l'étendre de manière qualitative et paysagée, en utilisant des matériaux favorisant l'infiltration des eaux de pluie. Soigner la connexion avec le parcours de cheminements doux.
- ▶ Aménager une liaison douce à destination des piétons et des cyclistes permettant d'effectuer le tour du lac et mettant en relation l'entrée du « parc naturel urbain de loisirs » avec la route du pont. Ce parcours est partie prenante du réseau des « chemins verts » mis en œuvre par la Communauté Urbaine de Dunkerque, permettant de relier les dunes du littoral au bois des Forts. Il est connecté à la vélomaritime.
- ▶ Envisager la création de parcours complémentaires au sein du site permettant de multiplier les possibilités de promenade et d'observation de la nature.
- ▶ Concevoir l'ensemble des cheminements dans un souci d'agrément et de confort pour la population fréquentant le parc. Utiliser des matériaux de surface sobres et qualitatifs permettant de limiter l'imperméabilisation des sols tout en assurant un confort d'usage à tous (personnes à mobilité réduite, familles avec poussettes...).
- ▶ Prévoir des abris-vélos qualitatifs, positionnés de manière optimale au regard des cheminements doux.
- ▶ Aménager un parcours équestre, compatible avec la pratique du VTT, au départ du centre équestre et permettant d'effectuer le tour du lac.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- ▶ Aménager et gérer le site de manière à concilier au mieux préservation des milieux et activités humaines (site du lac identifié comme « cœur de nature », canal de Furnes et ses berges identifiés comme « corridor écologique majeur », abords de l'A.16 identifiés comme « nouvelle continuité écologique » à mettre en place.
- ▶ Aménager l'ensemble du site avec le souci de la préservation et de la valorisation du potentiel paysager et écologique qu'il soit faunistique ou floristique, en particulier en atténuant les ruptures existantes des continuités écologiques (route de Furnes, canal de Furnes, frange urbaine au nord-ouest) et en restaurant les continuités écologiques potentielles par le réseau hydraulique (watergangs et fossés), les alignements de haies et les espaces agricoles.
- ▶ Maintenir et valoriser les watergangs et fossés.
- ▶ Requalifier les zones boisées avec une approche au cas par cas au regard d'un diagnostic écologique détaillé : densification ou éclaircissement.
- ▶ Suivre l'évolution des berges du lac de manière à intervenir le cas échéant sur les points d'érosion et maintenir la biodiversité.
- ▶ Préserver et valoriser les caractéristiques écologiques du fossé exutoire et du watergang de la Briqueterie en tant que corridors aquatiques. Garantir leur bonne fonctionnalité hydraulique et le maillage des continuités écologiques.
- ▶ Réaliser des aménagements paysagers différenciés, dans le double objectif de création d'ambiances paysagères variées et de renforcement de la biodiversité.
- ▶ Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Éviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
- ▶ Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : maintien et création de fossés, noues, mares, bassins paysagers, emploi de matériaux perméables, création de toitures végétalisées ...
- ▶ Garantir une bonne valeur d'usage de l'ensemble des espaces de fréquentation par une conception de qualité prenant notamment en considération les critères d'ensoleillement et de protection vis-à-vis des bruits routiers et des vents dominants.
- ▶ Mettre en place une signalétique uniforme conçue de manière à refléter de manière optimale l'esprit d'un parc naturel urbain de loisirs (vaste espace de loisirs, détente et nature).
- ▶ Éclairer les sites d'accès aux équipements et aux espaces ludiques dont l'activité le justifie ainsi que les cheminements qui leur sont liés, en adaptant la quantité, la taille et la typologie du mobilier aux dimensions et fonctions des sites et en étant attentif aux potentiels effets néfastes sur la faune. Rechercher une bonne performance énergétique.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Utiliser des volumétries simples et un registre architectural sobre afin de contribuer à l'ambiance d'un parc naturel et écologique, et de viser une intégration optimale des bâtis à l'environnement paysager.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux sobres, économes en énergie et d'entretien aisé. Utiliser une gamme chromatique sobre. Recourir au maximum à l'emploi de matériaux issus de filières locales.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
- ▶ Prévoir la collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre) par la mise en place de points d'apports enterrés. La localisation de ceux-ci sera étudiée au regard de l'insertion urbaine et paysagère et devra se conformer aux prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers. Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Porter une attention particulière à l'orientation des bâtiments afin d'exploiter au mieux l'énergie du soleil et de favoriser le confort d'ambiance.
- ▶ Privilégier la construction de bâtiments bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables pour chaque bâtiment.
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

Schéma illustratif des principes d'aménagement
PAGE SUIVANTE



SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



	accès		centre équestre
	accès technique		dominante équipements et aménagements de loisirs
	liaison douce		espaces paysagers, supports d'activités
	parcours équestre + VTT		espaces à vocation paysagère et écologique
	P stationnement		watergang ou fossé

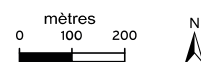


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements Communauté Urbaine de Dunkerque

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

SITE RUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE

Commune de Zuydcoote

► Superficie

± 14 HECTARES

Dont environ 2 hectares de
parc paysager

► Vocation dominante

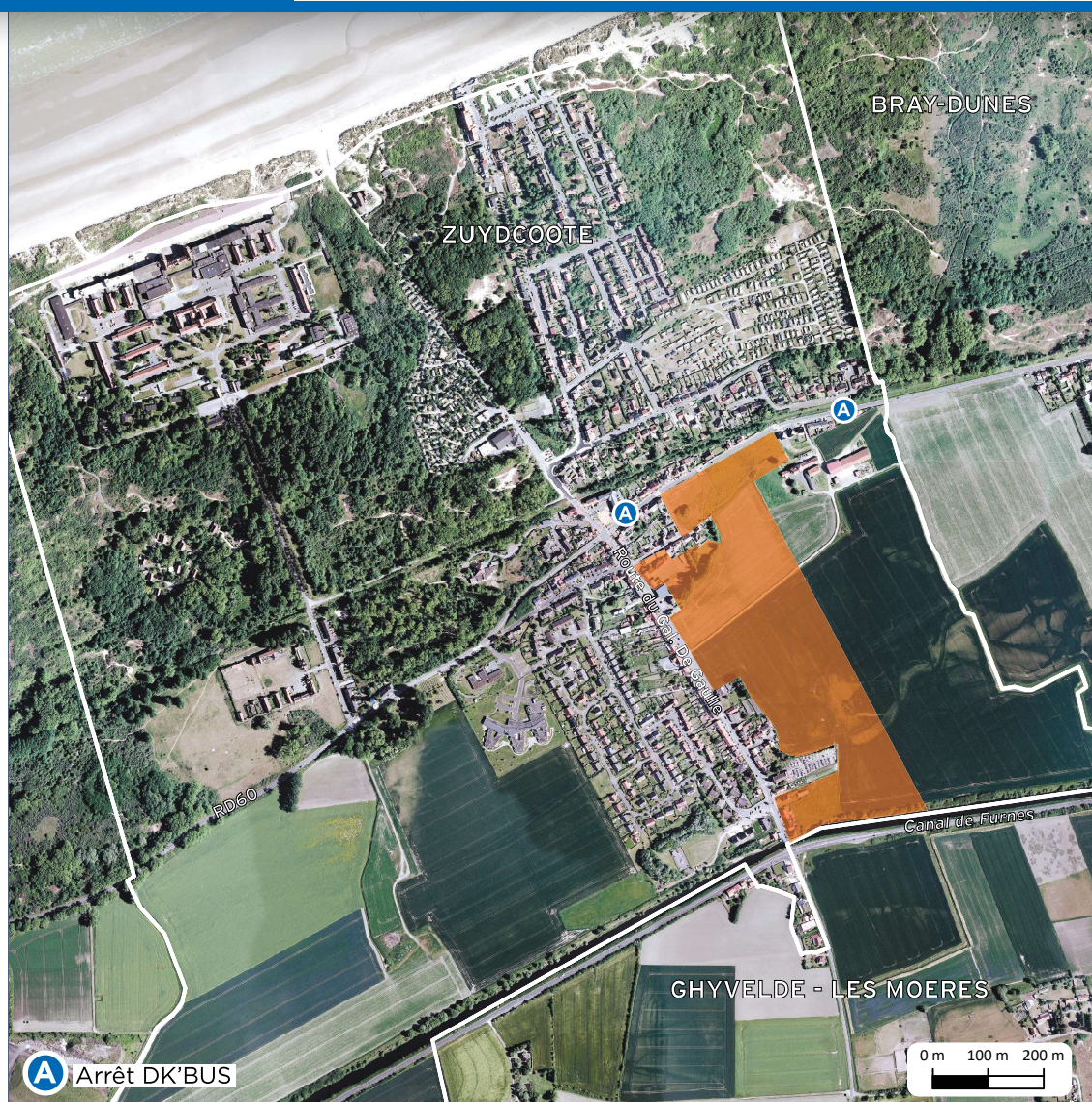
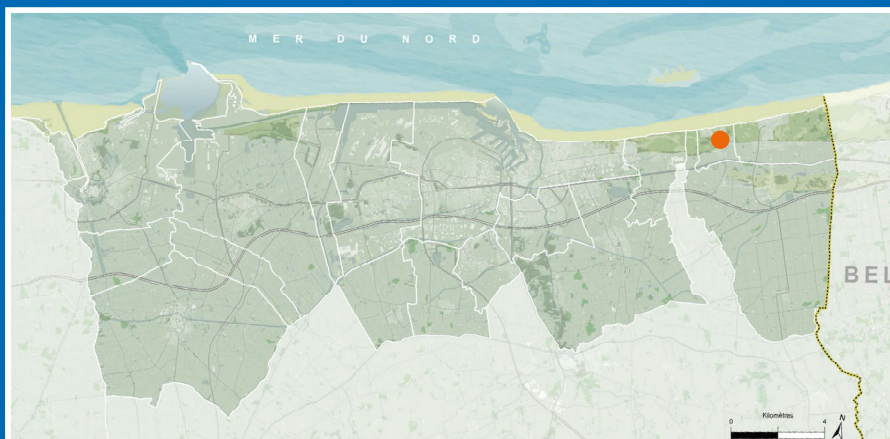
HABITAT

ÉCONOMIE

TOURISME-LOISIRS

ÉQUIPEMENT

► Localisation



Source : PPIGE 2015

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le secteur d'urbanisation future est localisé au sud de la route départementale reliant Dunkerque à la frontière belge (RD60). Il s'étend au sud jusqu'au canal de Furnes et vient prolonger l'urbanisation existante le long de la rue du Général de Gaulle vers l'Est.

Il est accessible depuis les transports en commun, via le réseau DK Bus par la ligne de connexion 20 (30 minutes de fréquence - connexion avec le pôle d'échange du Fort des Dunes) et la ligne de connexion 21 (8 allers-retours par jour - connexion avec le pôle d'échange du Fort des Dunes). Les arrêts « Mairie Zuydcoote » et « Oyats » sont à proximité. L'accès est également aisé par modes doux : au nord depuis la vélomaritime, au sud depuis le chemin vert en projet longeant le canal de Furnes.

L'objectif d'aménagement de ce site d'environ 14 hectares, consiste à conforter le site urbain de Zuydcoote, en réalisant un programme mixte de logements (accession et location sociale) complété par une offre commerciale et un secteur d'équipements conforté à l'angle des rues Jules Ferry et du Général de Gaulle.

La partie sud du site (sur plus de 2 hectares) est réservée à la création d'un parc paysager structurant permettant d'accueillir les aménagements hydrauliques nécessaires à l'aménagement du quartier.

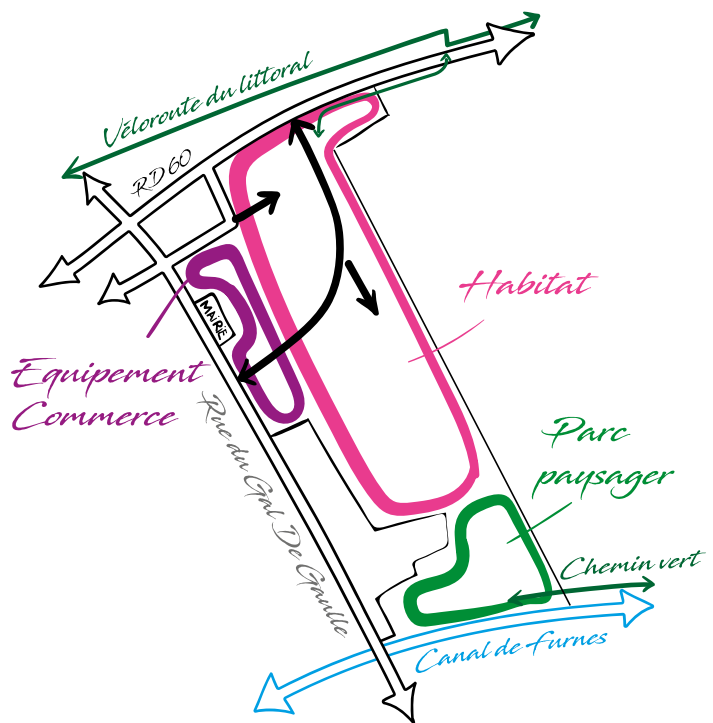
ÉNONCÉ DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

■ Orientations Programmatiques

- ▶ Réaliser un quartier de vie mixte avec une offre en termes de logements (pouvant inclure de l'hébergement touristique), d'équipements, de commerces et de services de proximité, d'activités de loisirs...
- ▶ Développer une offre de logements diversifiée : logements individuels, logements individuels groupés ou intermédiaires, petits collectifs sous forme d'« immeubles-villas ».
- ▶ Tenir un objectif de densité minimale de 20 logements/hectare pour les sites destinés à l'habitat (cf. schéma au paragraphe « principes d'organisation spatiale »).
- ▶ Tenir un objectif de 30 % minimum de logements locatifs sociaux.
- ▶ Affecter une vocation principale d'activités commerciales à la partie centrale de la zone située le long de la rue du Général de Gaulle.
- ▶ Conforter la polarité existante en termes d'équipements à l'angle de la rue Jules Ferry et le long de la rue du Général de Gaulle.
- ▶ Permettre le développement d'une offre de services le long de la RD 60.

■ Principes d'organisation spatiale

- ▶ Développer un nouveau quartier d'habitat en favorisant les connexions routières et les parcours de mobilité douce avec le centre du village et les sites pavillonnaires situés à l'ouest de la rue du Général de Gaulle.
- ▶ Développer un réseau de liaisons douces au sein du quartier en connexion avec les parcours majeurs de la véloroute du littoral (au nord) et du chemin vert de la berge nord du canal de Furnes (au sud).
- ▶ Concentrer les équipements et l'offre commerciale le long de la rue du Général de Gaulle.
- ▶ Aménager la partie sud du site en parc paysager.



■ Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- ▶ Assurer la desserte de la zone d'urbanisation et son maillage en reliant la RD 60 (rue de la Résistance) à la rue du Général de Gaulle.
- ▶ Prévoir une connexion avec la rue Jules Ferry.
- ▶ Desservir les parties nord et sud de l'opération depuis des voies principales prioritairement organisées le long des noues paysagères.
- ▶ Prévoir une liaison avec le chemin de desserte du corps de ferme situé à l'est afin de garantir l'accès pour l'exploitation des terres.
- ▶ Desservir les différentes opérations par un réseau de voies secondaires au gabarit routier limité offrant des espaces confortables pour les piétons ou par des espaces partagés.
- ▶ Limiter le stationnement le long des voies. Privilégier des espaces de stationnement clairement identifiés et traités de manière paysagée.
- ▶ Aménager une liaison douce accompagnée d'un aménagement paysager conséquent, en limite est de la zone, permettant de relier la RD 60 au canal de Furnes.
- ▶ Prolonger le cheminement doux le long du canal de Furnes.
- ▶ Aménager un cheminement doux dans le prolongement de la rue des Lilas.
- ▶ Créer une voie de liaison douce majeure au sein du quartier entre le site boisé à préserver au nord et le parc urbain à créer au sud.
- ▶ Développer au sein du quartier un réseau de liaisons douces s'inscrivant dans un réseau dédié aux modes doux de déplacements reliant les différents sites de la commune (ferme Nord, site de la ferme sud, berges du canal de Furnes, centre-ville et secteur balnéaire) et se connectant à la véloroute du littoral et au chemin vert en projet de la berge du canal de Furnes.

■ Orientations paysagères et écologiques, gestion des eaux pluviales, qualité et pérennité des espaces publics

- ▶ Aménager un parc urbain paysager structurant au sud du quartier et valoriser les berges du canal (ce parc pourra accueillir les aménagements hydrauliques nécessaires à l'aménagement du quartier).
- ▶ Maintenir le principe d'un boisement dans la partie nord du quartier le long du fossé.
- ▶ Créer un axe vert entre cet espace boisé et le parc urbain.
- ▶ Valoriser la trame hydraulique existante en créant des noues paysagères.
- ▶ Accompagner les cheminements doux d'aménagements paysagers qualitatifs.
- ▶ Réaliser un aménagement paysager de lisière entre le quartier et la plaine agricole, en accompagnement du cheminement doux.
- ▶ Aménager de manière qualitative le secteur d'équipements ainsi que la partie d'habitat adjacente dans sa partie nord, dans un esprit de « parc paysager ». Préserver des ouvertures visuelles vers les espaces agricoles et naturels adjacents (plaine agricole faisant office de coupure d'urbanisation entre Bray-Dunes et Ghyvelde, dune fossile de Ghyvelde).
- ▶ Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Éviter les monospécifiques et les espèces allergisantes. Privilégier une diversité de strates végétales.
- ▶ Utiliser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales : infiltration ou à défaut rétention.
- ▶ Privilégier autant que possible les revêtements perméables (enrobés ou bétons drainants, pavés en ciment ou briques dont les joints sont perméables, dalles engazonnées...).
- ▶ Mettre en place des clôtures perméables à la micro-faune (maille large ou ouverture en partie basse). Privilégier la plantation de haies séparatives aux essences variées.

■ Prescriptions relatives au bâti, qualité et pérennité des constructions

- ▶ Respecter le gabarit des constructions existantes le long de la RD 60
- ▶ Respecter un gabarit maximal de R+2+C. Gérer l'intimité entre les différentes morphologies de constructions (y compris vis-à-vis des constructions existantes) par une gradation des hauteurs, des orientations adaptées (limitation des vis-à-vis directs), des reculs adaptés.
- ▶ Porter une attention particulière au bâti et au traitement des clôtures le long de la RD 60 afin de qualifier l'entrée de ville.
- ▶ Privilégier le regroupement et l'intégration des coffrets techniques individuels d'électricité et de gaz ainsi que des boîtes aux lettres (intégration au bâti, dans les murets de clôture ou les clôtures végétales).
- ▶ Favoriser la réalisation de constructions bioclimatiques économes en énergie.
- ▶ Privilégier l'utilisation de matériaux de construction sobres et économes en énergie, pérennes et d'entretien aisé.
- ▶ Tendre vers un traitement homogène des clôtures donnant sur l'espace public.

■ Assainissement et gestion des déchets ménagers

- ▶ Prévoir l'assainissement du secteur en collectif. En cas de renforcement des réseaux nécessaires à la réalisation de l'opération projetée, il est recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Cycle de l'Eau.
 - ▶ Respecter les prescriptions techniques définies par la collectivité en charge de la collecte des déchets ménagers relatives :
 - au mode de collecte sélective des déchets ménagers (ordures ménagères, flux recyclables, verre), selon les principes du porte à porte ou des points d'apports enterrés
 - à la configuration des voies d'accès aux logements et/ou à la localisation des points d'apport ».
- Il est par ailleurs recommandé lors de l'élaboration du projet d'associer la Direction Déchets.

■ Gestion économe de l'énergie et recours aux énergies renouvelables

- ▶ Privilégier le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires thermiques, panneaux solaires photovoltaïques, géothermie...)
- ▶ Choisir un type d'éclairage public raisonné et économe en énergie. Envisager la mise en place de matériels alimentés par des panneaux photovoltaïques.

Schéma illustratif des principes d'aménagement
PAGE SUIVANTE



SCHÉMA ILLUSTRATIF DES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

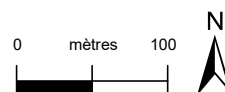
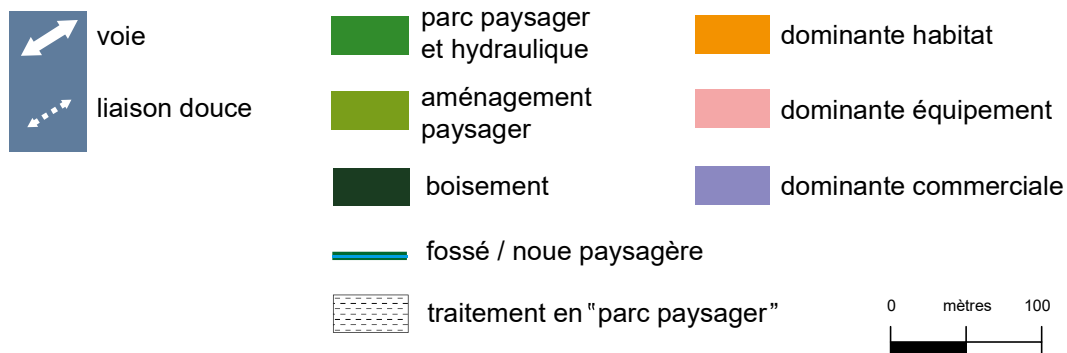
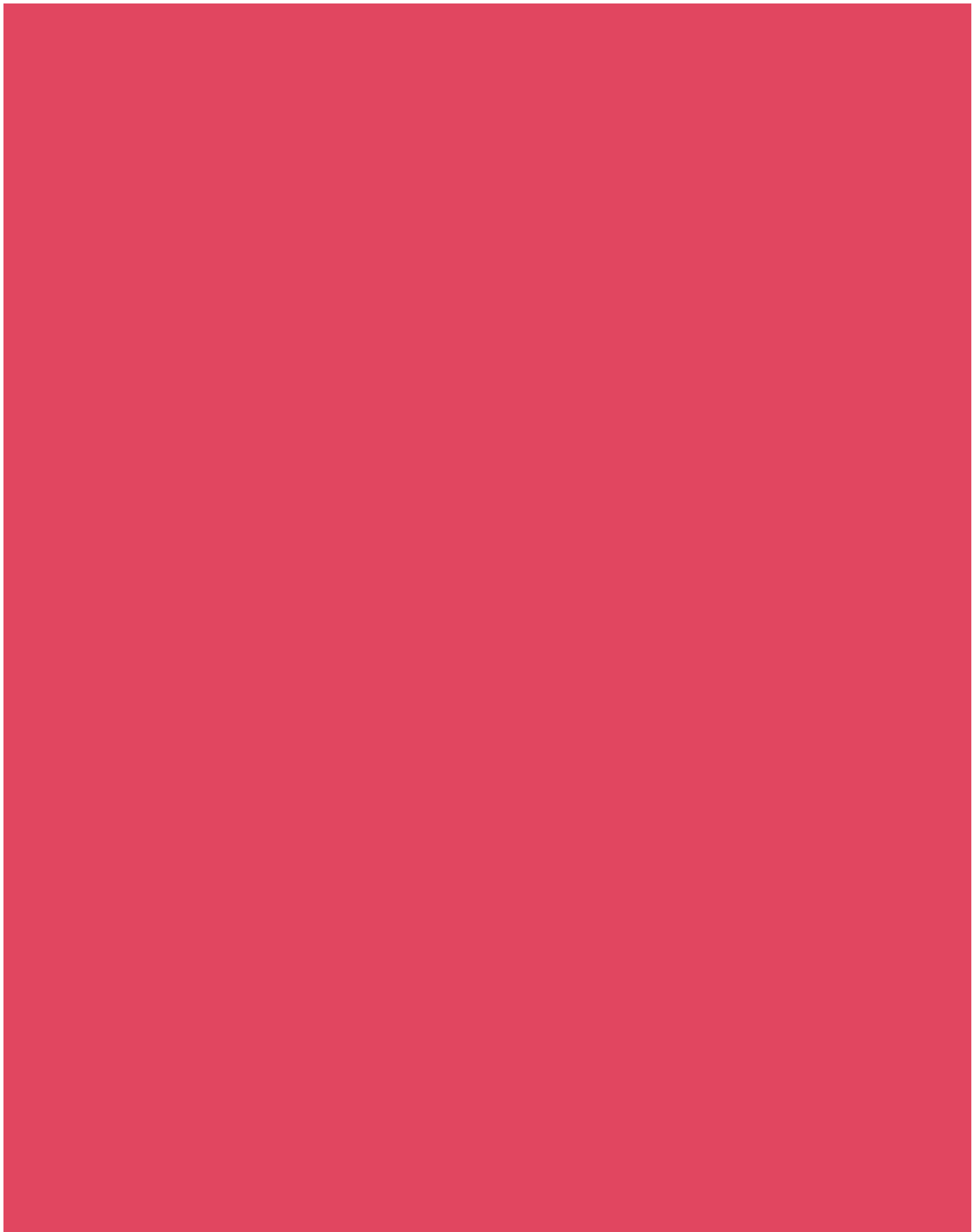


Schéma définissant des principes d'aménagement. Tracés et implantations indicatifs.





Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat Déplacements

Communauté Urbaine de Dunkerque

Orientations d'Aménagement et de Programmation

Site du Wissel Gracht

Communes de Bourbourg et Craywick

Superficie :
Environ 23 ha

Vocation :
HABITAT
ECONOMIE
TOURISME
LOISIRS
EQUIPEMENT



PRESENTATION GENERALE DU SITE & OBJECTIFS PRINCIPAUX D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le site est localisé entre l'autoroute A.16 et la route départementale classée « route express » RD.300, de part et d'autre de la limite communale Bourbourg / Craywick. Il est limité au Nord par la route départementale RD.17.

L'objectif d'aménagement de ce secteur d'environ 23 hectares consiste à réaliser un parking à destination des employés du chantier de construction d'une paire d'unités de production EPR2 à Gravelines (second projet du programme industriel de nouveaux réacteurs nucléaires conduit par EDF - Projet d'Intérêt Général / décret n° 2025-668 du 17 juillet 2025).

Le positionnement du parking à proximité d'axes routiers de fortes capacités permettra de minimiser l'impact du chantier des nouveaux réacteurs nucléaires sur le trafic routier environnant. La mise en place d'une gare routière permettra le transfert des salariés vers le chantier via un système de navettes (temps de trajet moyen d'environ 30 minutes, pouvant aller de 15 à 45 minutes selon les conditions de circulation).

L'étude réalisée sur l'ensemble du site a permis de lever l'interdiction de construire dans la bande des 100 mètres de part et d'autre de l'A.16 et de la RD.300 en application de l'article L111-6 du Code de l'urbanisme. Cette étude permet de définir de nouvelles dispositions dans les pièces constitutives de Plan Local d'Urbanisme : un zonage spécifique UIPn ainsi que la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation.

ENONCE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Orientations programmatiques

- Aménager une offre de stationnement d'une capacité de 6000 places maximum, accompagnée des équipements techniques de contrôle d'accès nécessaires.
- Réaliser une gare routière pour les navettes assurant le transit des usagers vers le chantier.

Principes d'organisation spatiale & phasage

- Respecter un recul minimal de 25 mètres à partir de l'axe de l'A.16 et de 10 mètres à partir de l'axe de la RD.300 (gare routière et aire de stationnement).
- Aménager une gare routière correctement dimensionnée au regard du nombre d'usagers attendus à chaque phase du chantier.
- Organiser l'aire de stationnement en poches d'environ 900 places. Phaser la réalisation de celles-ci en fonction des besoins liés au déroulement du chantier.
- Positionner à proximité de la gare routière ou des entrées/sorties des parkings les places réservées aux PMR ainsi qu'aux usagers pratiquant le covoiturage.
- Prendre en compte la présence du watergang du Wissel Gracht ; retenir la solution d'aménagement la plus judicieuse d'un point de vue organisationnel et environnemental au regard de la définition précise du projet : maintien en place ou dévoiement au nord du site parallèlement à la RD.17.
- Prévoir un aménagement paysager en limite Est et sur la moitié Est de la limite Sud du site.

Principes de desserte et de maillage routier, d'organisation du stationnement et de liaisons douces

- Organiser les entrées et sorties du site depuis la RD17. Prévoir au minimum 2 entrées-sorties permettant de séparer voitures et autocars.
- Dissocier les entrées et sorties des différentes poches de stationnement afin d'éviter au maximum le croisement des flux routiers.
- Concevoir la gare routière dans l'objectif d'un fonctionnement optimal d'un point de vue routier, couplé avec de très bonnes conditions en termes de sécurité et de confort pour les usagers (attentes des navettes, montées et descentes de celles-ci).
- Aménager des cheminements piétons sécurisés au sein des poches de stationnement, et entre les poches de stationnement et les quais de la gare routière. Concevoir l'ensemble de ces cheminements dans un souci d'agrément et de confort pour les usagers.

Orientations paysagères et écologiques

- Quelle que soit la solution retenue pour le watergang du Wissel Gracht (maintien en place ou dévoiement le long de la RD.17), concevoir l'aménagement du site en intégrant de manière qualitative la bande réservée à l'entretien de celui-ci et garantir le maintien des fonctions hydrauliques et écologiques.
- Concevoir un aménagement paysager en limite Est ainsi que sur la moitié Est de la limite Sud du site, permettant à la fois de qualifier la perception visuelle depuis l'A.16 et depuis la RD.300, et d'assurer les continuités biologiques, notamment en lien avec le bosquet situé à proximité immédiate de la limite sud du site (*repérage sur le plan de situation*). Réaliser cet aménagement sous forme de haies multi stratifiées : 3 rangées de plantation avec 1 mètre entre chaque rang et un espacement de 1 mètre à 1,50 mètres entre les plants. Maintenir une bande de 4 mètres au sud, côté champs permettant l'entretien de la haie.
- Assurer la pérennité des végétaux en choisissant des espèces locales et en créant de bonnes conditions de plantation, de développement et d'entretien. Eviter les espèces monospécifiques et les espèces allergisantes.

Prescriptions relatives au bâti

- Concevoir la guérite nécessaire au gardiennage du site de manière sobre. Privilégier un bardage en bois d'aspect naturel conformément au « Guide des bonnes pratiques environnementales et paysagères » du Grand Port Maritime de Dunkerque.