
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU SECTEUR DU PERNOIS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERNOIS

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

ARRÊTÉ LE :	25 OCTOBRE 2023
APPROUVÉ LE :	26 FÉVRIER 2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2	• SAINS-LÈS-PERNES	
		- Le long de la RD70	87
AVANT-PROPOS	3		
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	4	THÉMATIQUE ÉCONOMIE	
LOCALISATION DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT	5	• BOURS	
		- De part et d'autre de la RD89E1 - rue du 19 Mars 1962	94
THÉMATIQUE HABITAT		• PERNES	
		- Le long de la RD70	100
• BOURS			
- Le long de la RD89 - Rue de Diéval	8		
- Le long de la rue de Monneville	13	RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES	105
• CONTEVILLE-EN-TERNOIS		RECOMMANDATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	107
- Au nord de la RD88	19		
- Au sud de la RD88	24		
• FLORINGHEM			
- Le long de la RD183 - Rue R. Salengro	30		
- Entre la rue du Moulin et le chemin de Béthune	35		
• HESTRUS			
- Le long de la RD99	41		
• HUCLIER			
- Le long de la rue Mère jean	47		
- Le long de la RD88	52		
• LA THIEULOYE			
- Le long de la rue du 11 Novembre	58		
• NÉDONCHEL			
- Le long de la RD69 - Rue de Bassigny	64		
• PERNES			
- De part et d'autre de la RD90	70		
- Entre Résidence des Hauts d'Artois et la rue de Blaringhem	75		
• PRESSY			
- Le long de la RD70E3 - sud	81		

AVANT-PROPOS

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au P.A.D.D., la communauté de communes a défini des secteurs sur lesquels sont envisagés une restructuration ou un aménagement particulier.

Il s'agit, dans le présent document, de préciser les conditions particulières d'aménagement et d'urbanisme de chacun de ces secteurs, en vue de garantir un minimum de qualité.

Article L151-6

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L. 141-17.

Conformément aux dispositions du II de l'article 169 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux plans locaux d'urbanisme élaborés par des établissements publics de coopération intercommunale qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L. 153-32 du code de l'urbanisme.

Article L151-7

I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

Article L151-7-1

Outre les dispositions prévues à l'article L. 151-7, dans les zones d'aménagement concerté, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent :

- 1° Définir la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- 2° Définir la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

Article L151-7-2

Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre ou la commune est compétent en matière de plan local d'urbanisme et pour approuver le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, la délibération d'approbation du plan local d'urbanisme contenant des orientations d'aménagement et de programmation peut valoir acte de création de la zone d'aménagement concerté, selon des conditions définies par décret en Conseil d'État.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Ces orientations sont opposables aux tiers : tout aménagement, installation, construction et tous travaux doivent donc les respecter selon un rapport de compatibilité, c'est-à-dire qu'ils doivent les respecter dans l'esprit et non à la lettre.

LES THÉMATIQUES



URBANISME ET ARCHITECTURE

- Phaser le futur projet urbain
- Etablir la densité minimale
- Identifier la mixité dans la programmation
- Imposer des reculs d'implantation
- Imposer des hauteurs de constructions
- Favoriser l'insertion architecturale et urbain (matériaux, teintes,...)
- Imposer des tailles et des typologies de logements (mini ou maxi)
- Favoriser l'aménagement bioclimatique valorisant le développement durable et les énergies renouvelables
- Identifier les risques et nuisances
- ...



DÉPLACEMENTS

- Aménager et sécuriser les carrefours et les accès
- Hiérarchiser les voies : primaire / secondaire / tertiaire
- Développer et sécuriser le réseau de déplacement doux (piétons, cycles,...)
- Prévoir et conserver des perméabilités permettant d'envisager de futurs développements
- Adapter les réseaux viaires
- Limiter l'enclavement
- ...

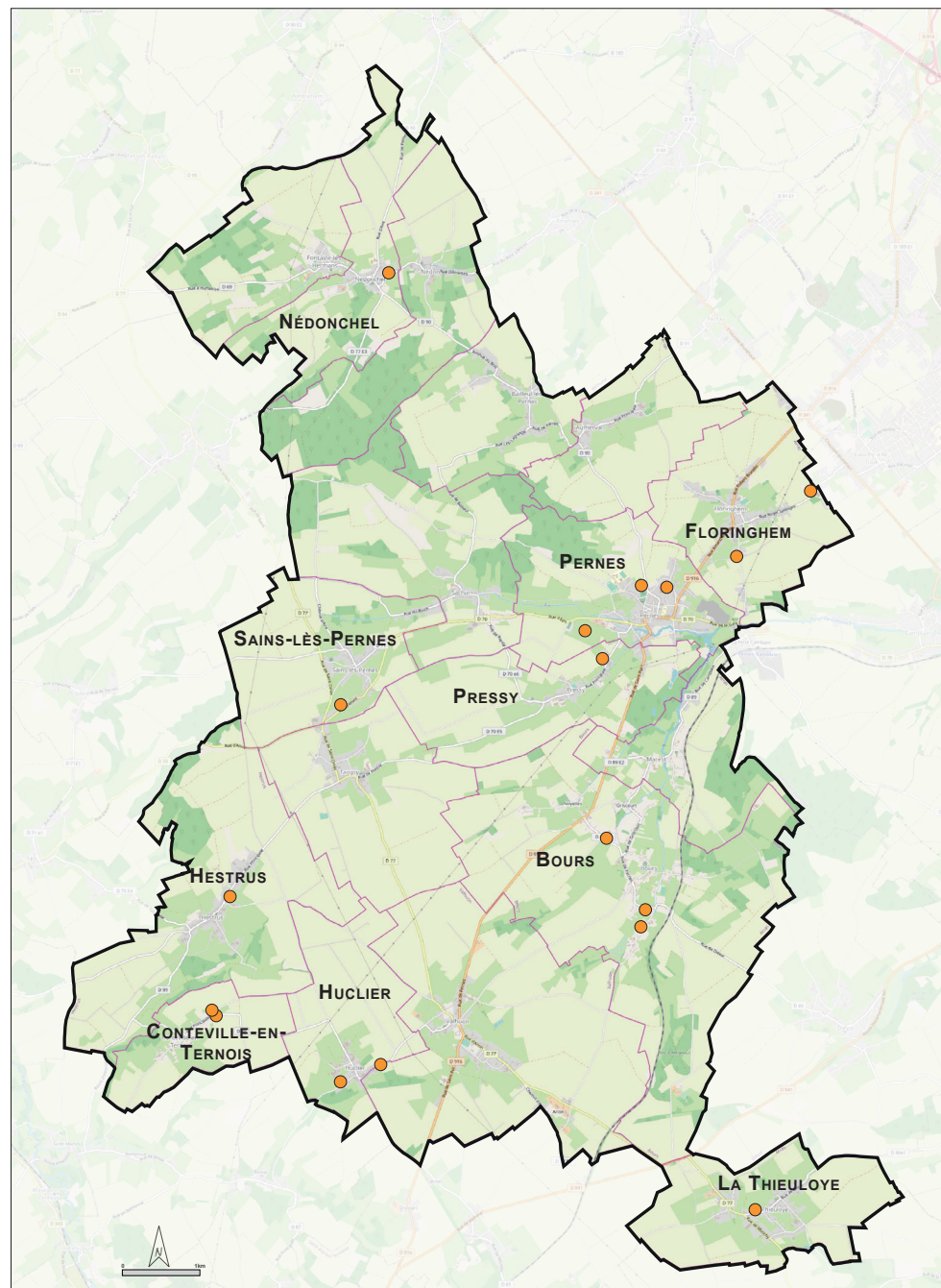


PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Intégrer paysagèrement le projet en tenant compte des enjeux environnementaux
- Protéger la végétation existante
- Compenser des espèces abattues par de nouvelles plantations
- Traiter les franges de projet et les limites entre les différents espaces (publics / privés / ...) = Valorisation esthétique et intégration paysagère
- Gérer les eaux pluviales (bassins, noues,...) : conservation et développement du réseau hydraulique
- Créer ou préserver les perspectives visuelles qualitatives
- Maintenir les continuités écologiques
- ...

LOCALISATION DES SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT

● SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT



O.A.P.

THÉMATIQUE HABITAT

BOURS

OAP 1 - LE LONG DE LA RD89 - RUE DE DIÉVAL

BOURS 1

LE LONG DE LA RD89 - RUE DE DIÉVAL

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

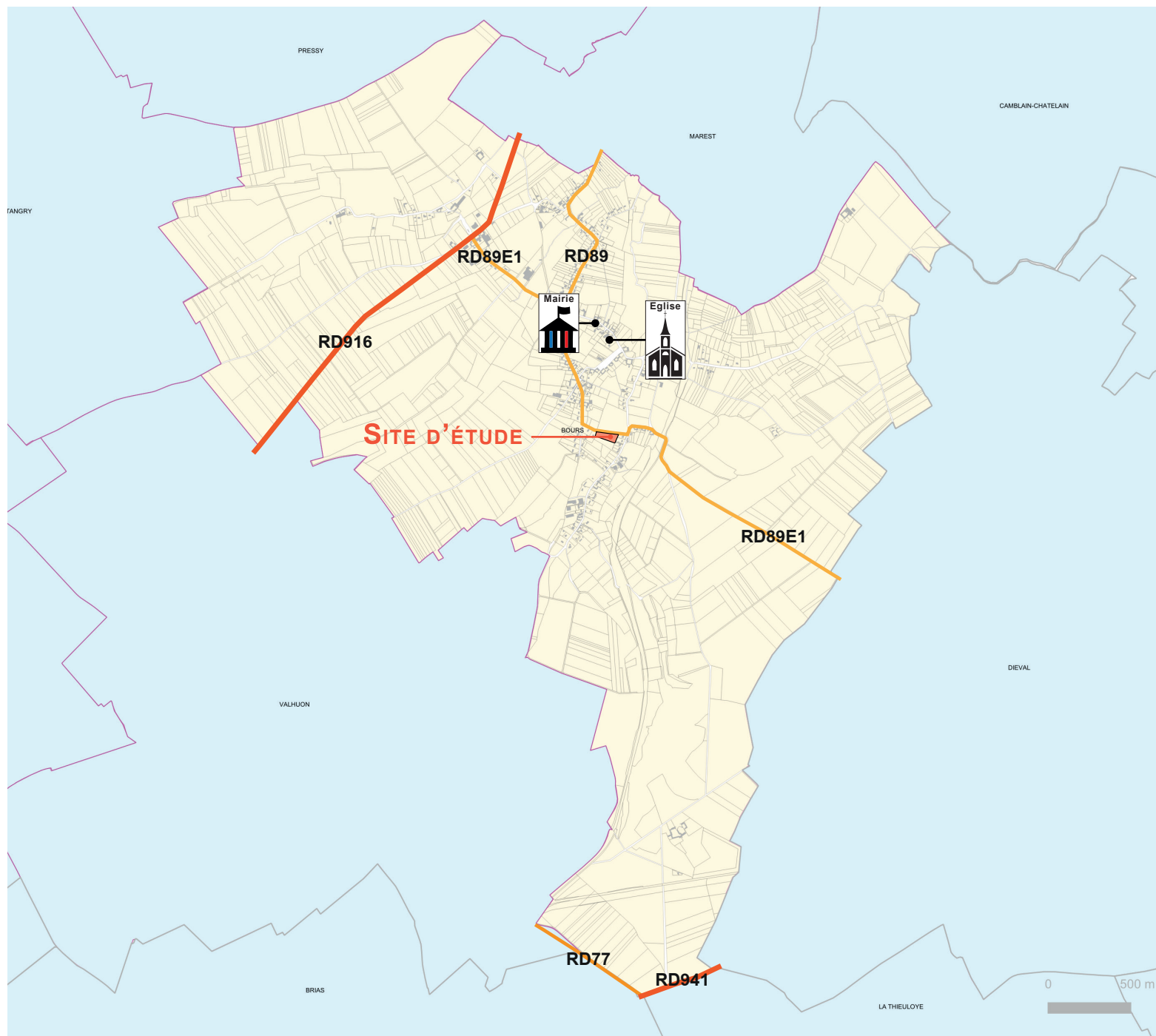
Le long de la RD89 - rue de Diéval -
à environ 1 kilomètre de la mairie et
850 mètres de l'église.

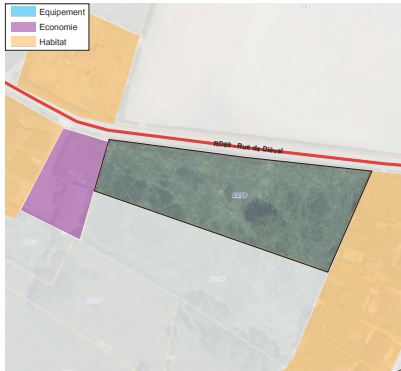
SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,53 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site présentant une pente en
combement d'une coupure urbaine.





URBANISME ET ARCHITECTURE

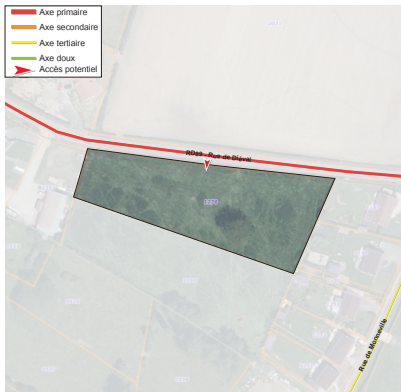


Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente (pavillons), la brique domine sur l'enduit et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R+C

L'espace économique implanté à proximité présente une construction en tôle de teinte verte et d'une hauteur d'environ 6m

Le contexte urbain et architectural présente deux vocations majeures - résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont majoritairement récents et la brique domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD89 est une voie primaire ne disposant pas de trottoir. Elle bénéficie d'un éclairage public, mais pas le long de la zone

L'accès potentiel depuis RD89. Aucun accès n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade de zone

La zone est desservie par du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. Un linéaire végétalisé borde la zone qui est actuellement pâturée. La topographie de la zone est marquée

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet et la prise en compte de la topographie est un enjeu important.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE LONG DE LA RD89 - RUE DE DIÉVAL »

Site d'étude : env. 0,53 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant à minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement) - et pouvant intégrer la gestion des eaux pluviales
- |||| Implanter les constructions avec un recul de 5m minimum depuis la limite d'emprise
- Envisager la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales

En cas de découpage parcellaire de la zone, des haies devront être implantées entre les constructions

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Sécuriser les accès aux parcelles depuis la RD89

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Il conviendra de prévoir des parcelles d'environ 20m de façade par construction

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque d'inondation de cave
- le risque fort à très élevé de remontées de nappes
- l'itinéraire cyclotouristique passant le long de la RD89
- la servitude EL7 : Servitude d'alignement des voies publiques le long de la RD89

Présence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Clarence - PPRI :

- Secteur concerné par des hauteurs de submersion inférieures à 50cm.

Les règles du PPRI seront à respecter dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



BOURS



- Axe primaire existant
- Axe tertiaire existant



BOURS 1
LE LONG DE LA RD89 - RUE DE DIÉVAL
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Des accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la RD89 au nord. Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur les franges ouest et est en lien avec les habitations voisines.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange sud en lien avec les espaces cultivés. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles et pourra intégrer la gestion des eaux pluviales.

En cas de découpage parcellaire de la zone, il conviendra d'implanter des haies entre les constructions.

La zone est inscrite au sein d'un espace relais de la Trame Verte et Bleue du Scot qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...). La frange Est est privilégiée pour la mise en place d'un dispositif de gestion des eaux pluviales.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Les parcelles devront faire environ 20m de façade par construction.

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 5m depuis la limite d'emprise afin de limiter l'effet d'écrasement sur la RD89.

Servitudes et risques

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave, ainsi que le risque fort à très

élevé de remontées de nappes.

Un itinéraire cyclotouristique passe le long de la RD89.

La servitude d'alignement des voies publiques (EL7) s'applique à la RD89.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Clarence inscrit une partie de la zone dans un secteur concerné par des hauteurs de submersion inférieures à 50cm.

Les règles du PPRi consultables en annexe du PLUi seront à respecter dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Il conviendra de prendre en compte ces éléments et de se rapprocher si nécessaire des services concernés.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP 2 - LE LONG DE LA RUE DE MONNEVILLE

BOURS 2

LE LONG DE LA RUE DE MONNEVILLE

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

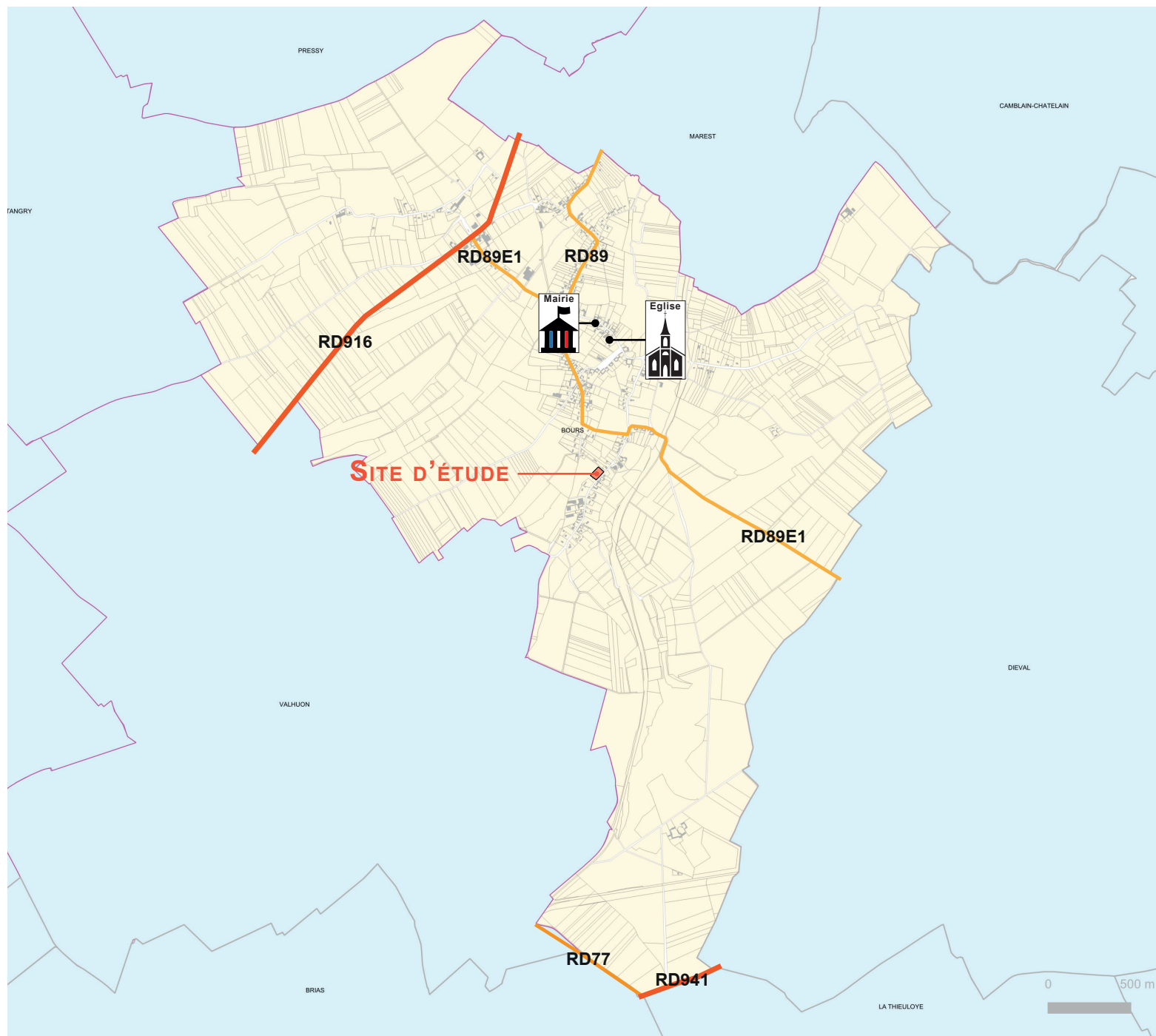
Le long de la rue de Monneville - à environ 1,2 kilomètre de la mairie et 1,1 kilomètre de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,33 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine. La topographie de la zone est marquée.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époques récente et ancienne, la brique et l'enduit dominant et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R, R+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions et les matériaux sont récents et anciens (briques et enduit).

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C, R+1) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue de Monneville est une voie tertiaire ne disposant pas de trottoir, mais bénéficiant d'un éclairage public.

Aucun accès à la zone n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade de zone qui est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est actuellement pâturée et est bordée d'un fossé et de lignes électriques. La topographie de la zone est marquée. Des espaces pâturés la bordent à l'ouest.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet, la prise en compte du fossé et de la topographie sont des enjeux importants.

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE LONG DE LA RUE DE MONNEVILLE »

Site d'étude : env. 0,33 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aménager une haie haute et dense d'intégration
- Prendre en compte et préserver le fossé canalisé - Développer des dispositifs de franchissement adaptés
- |||| Aligner les constructions avec la construction voisine
- Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)
- ||||| Prendre en compte la ligne électrique

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

■ Construction existante

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Sécuriser les accès aux parcelles depuis la rue de Monneville

PROGRAMMATION ET RISQUES

La zone est dédiée à l'habitat

Il conviendra d'implanter 3 logements minimum sur la zone

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque d'inondation de cave
- le risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen

Présence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Clarence - PPRI :

- Secteur concerné par des hauteurs de submersion inférieures à 50cm.
- Secteur concerné par des hauteurs de submersion comprises entre 50cm et 1m.

Les règles du PPRI seront à respecter dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



BOURS



— Axe tertiaire existant



BOURS 2
LE LONG DE LA RUE DE MONNEVILLE
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Des accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la rue de Monneville à l'est. Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur les franges nord et sud en lien avec les habitations voisines.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Il conviendra également d'aménager une haie haute et dense d'intégration le long de la frange ouest en lien avec les espaces pâturés.

La zone est inscrite au sein d'espaces relais de la Trame Verte et Bleue du Scot qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Le fossé canalisé bordant la zone devra être pris en compte et préservé. Des dispositifs de franchissement adaptés devront être développés.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Elle devra accueillir à minima 3 logements.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Les constructions devront être alignées avec la construction voisine existante afin de respecter la cohérence urbaine.

Servitudes, risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque d'inondation de cave,
- le retrait et gonflement des argiles d'aléa moyen,
- le passage de deux lignes électriques en limites est et nord.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Clarence inscrit une partie de la zone dans un secteur concerné par des hauteurs de submersion inférieures à 50cm et une autre dans un secteur concernée par des hauteurs de submersion comprises entre 50cm et 1m.

Les règles du PPRI consultables en annexe du PLUi seront à respecter dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Il conviendra de prendre en compte ces éléments et de se rapprocher si nécessaire des services concernés.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

CONTEVILLE-EN-TERNOIS

OAP 1 - AU NORD DE LA RD88

CONTEVILLE-EN-TERNOIS 1

AU NORD DE LA RD88

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

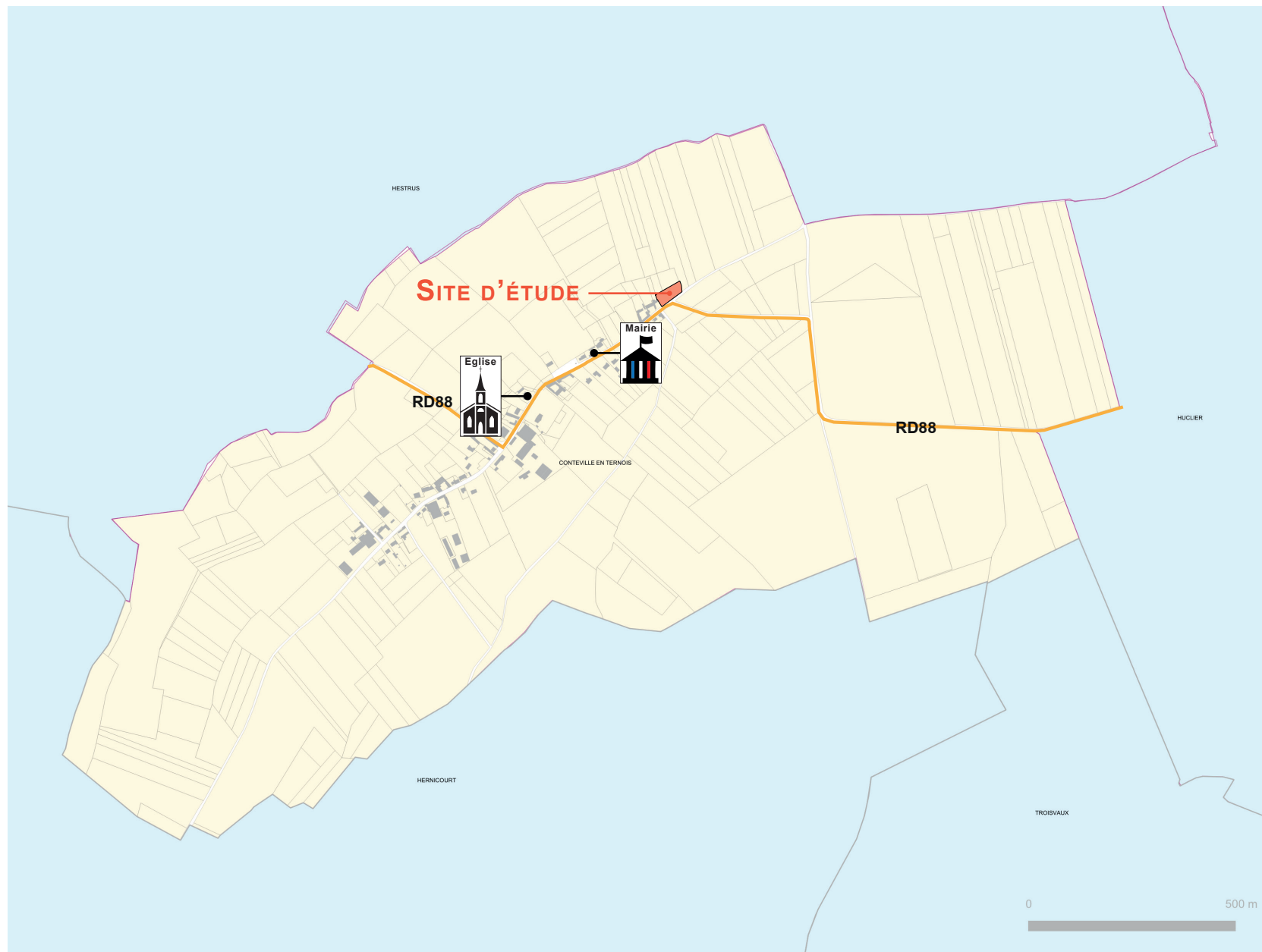
Le long de la RD88 (au nord) - à environ 230 mètres de la mairie et 400 mètres de l'église.

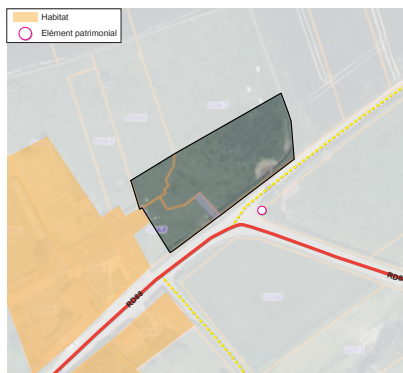
SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,17 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine proche de l'entrée de ville.





URBANISME ET ARCHITECTURE

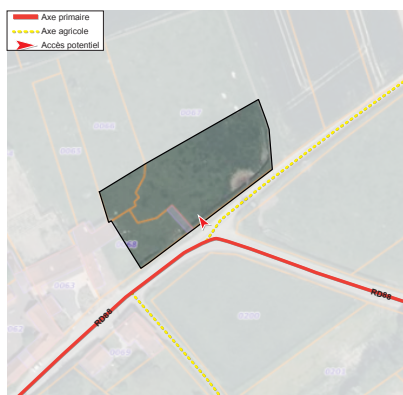


Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne, l'enduit domine et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R ou R+C

L'élément patrimonial implanté à proximité - vierge

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions et les matériaux sont majoritairement anciens et l'enduit domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée, le respect des volumes (R, R+C), et la prise en compte de l'élément patrimonial est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD88 est une voie primaire ne disposant pas de trottoir. Elle bénéficie d'un éclairage public, mais pas le long de la façade de la zone



La voie agricole bordant la zone est non équipée et non revêtue



L'accès potentiel depuis RD88. Aucun accès n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade de zone

La zone est desservie par du réseau primaire et agricole. La liaison au réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est bordée de linéaires végétalisés au sud et à l'est et est actuellement pâturée

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration de la zone en entrée de ville est un enjeu important.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« AU NORD DE LA RD88 »

Site d'étude : env. 0,17 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)

Implanter et aligner les constructions avec un recul de 5m minimum depuis la limite d'emprise

Elément patrimonial à préserver - vierge

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Sécuriser les accès aux parcelles depuis la RD88

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Il conviendra de prendre en compte l'itinéraire cyclotouristique passant le long de la RD88

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



CONTEVILLE-EN-TERNOIS



Axe primaire existant
Axe agricole existant



CONTEVILLE-EN-TERNOIS 1
AU NORD DE LA RD88
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Des accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la RD88 au sud. Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

d'assainissement.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur la frange ouest en lien avec les habitations voisines.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange Est en lien avec les espaces cultivés. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles. Enfin, une haie haute et dense d'intégration devra être aménagée le long de la frange nord.

La zone est inscrite au sein d'un espace relais de la Trame Verte et Bleue qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

Une vierge est implantée à proximité de la zone, il conviendra de la préserver et de ne pas dégrader ses abords.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 5m depuis la limite d'emprise afin de limiter l'effet d'écrasement sur la RD88. Il conviendra d'aligner les constructions afin d'établir une cohérence urbaine.

Servitudes et risques

Il conviendra de prendre en compte l'itinéraire cyclotouristique passant le long de la RD88.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif

OAP 2 - AU SUD DE LA RD88

CONTEVILLE-EN-TERNOIS 2

AU SUD DE LA RD88

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RD88 (au sud) - à environ 230 mètres de la mairie et 400 mètres de l'église.

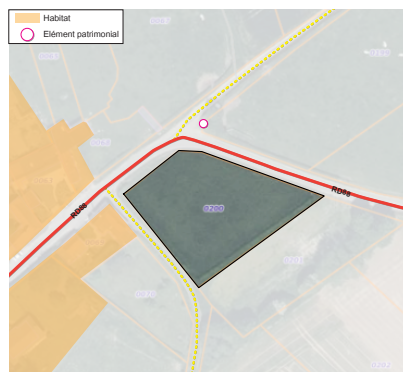
SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,21 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine en entrée de ville.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne, l'enduit domine et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R ou R+C

L'élément patrimonial implanté à proximité - vierge

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions et les matériaux sont majoritairement anciens et l'enduit domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée, le respect des volumes (R, R+C), et la prise en compte de l'élément patrimonial est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD88 est une voie primaire ne disposant pas de trottoir. Elle bénéficie d'un éclairage public, mais pas le long de la façade de la zone



La voie agricole bordant la zone est non équipée et non revêtue (après la desserte de la maison)



Les accès potentiels depuis RD88. Aucun accès n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade de zone



La zone est desservie par du réseau primaire et agricole. La liaison au réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est bordée de linéaires végétalisés et est actuellement pâturée

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration de la zone en entrée de ville est un enjeu important.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« AU SUD DE LA RD88 »

Site d'étude : env. 0,21 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

- Conserver la haie existante
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aménager une bande végétalisée de 5m de large le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)
- |||| Implanter la construction avec un recul de 5m minimum depuis la limite d'emprise
- Élément patrimonial à préserver - vierge
- Conserver une perspective visuelle qualitative en entrée de ville

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager un accès sécurisé à la parcelle depuis la RD88

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Il conviendra de prendre en compte l'itinéraire cyclotouristique passant le long de la RD88

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



CONTEVILLE-EN-TERNOIS



- Axe primaire existant
- - - Axe agricole existant



CONTEVILLE-EN-TERNOIS 2
AU SUD DE LA RD88
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Des accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la RD88 au nord. Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Intégration paysagère, patrimoniale et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur la frange est en lien avec la RD88. Les haies existantes le long des franges ouest et sud devront être conservées.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large le long de la frange sud en lien avec les espaces cultivés. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles.

La zone est inscrite au sein d'un espace relais de la Trame Verte et Bleue qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Une vierge est implantée à proximité de la zone, il conviendra de la préserver et de ne pas dégrader ses abords.

Il conviendra de conserver une perspective visuelle qualitative depuis l'entrée de ville, notamment par la gestion végétalisée des abords de la zone.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 5m depuis la limite d'emprise afin de limiter l'effet d'écrasement sur la RD88.

Servitudes et risques

Il conviendra de prendre en compte l'itinéraire cyclotouristique passant le long de la RD88.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

FLORINGHEM

OAP 1 - LE LONG DE LA RD183 - RUE R. SALENGRO

FLORINGHEM 1

LE LONG DE LA RD183 - RUE R.
SALENGRO

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RD183 - rue R. Salengro
- à environ 1,35 kilomètre de la mairie
et 1,3 kilomètre de l'église.

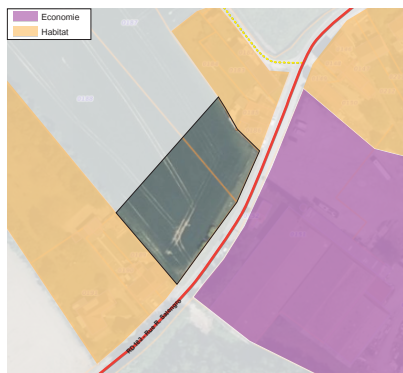
SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,28 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en comblement d'une coupure
urbaine. Présence d'une ligne
électrique.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque ancienne, la brique domine et les styles sont variés, de hauteur égale à R+C ou R+1+C

L'espace économique au sud-est est un ensemble bâti en briques de hauteur moyenne (env. 8m) accompagné d'une cheminée

Le contexte urbain et architectural présente deux vocations majeures - résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont anciens et la brique domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C, R+1+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



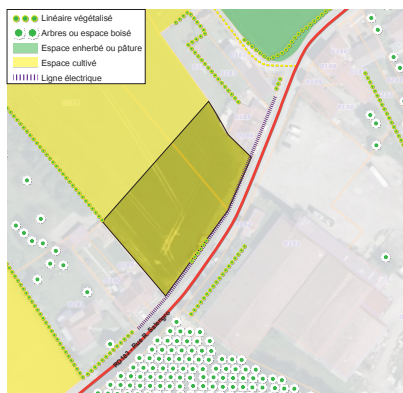
DÉPLACEMENTS



La RD183 est une voie primaire disposant d'un trottoir mais pas le long de la zone de projet. Elle bénéficie d'un éclairage public

L'accès potentiel depuis RD183. Aucun accès n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade de zone

La zone est desservie par du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. Un court linéaire végétalisé borde la zone qui est actuellement cultivée



La ligne électrique bordant la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté d'espaces boisés et de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La prise en compte de la ligne électrique et la bonne intégration de la zone est un enjeu important.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« LE LONG DE LA RD183 - RUE R. SALENGRO »

Site d'étude : env. 0,28 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)
- |||| Implanter et aligner les constructions avec un recul de 5m minimum depuis la limite d'emprise
- |||| Prendre en compte la ligne électrique

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager un trottoir le long de la zone de projet
- Sécuriser les accès aux parcelles depuis la RD183

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



- Axe primaire existant
- Axe agricole existant



FLORINGHEM 1
LE LONG DE LA RD183 - RUE R. SALENGRO
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Des accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la RD183 au sud. Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Un trottoir devra être aménagé le long de la RD183 au sud afin de desservir la zone de façon douce.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur les franges en lien avec les habitations voisines.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange nord en lien avec les espaces cultivés. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 5m depuis la limite d'emprise afin de limiter l'effet d'écrasement sur la RD183. Il conviendra d'aligner les constructions afin d'établir une cohérence urbaine.

Contraintes

Une ligne électrique borde le sud de la zone.

Il conviendra de se rapprocher des services concernés afin de prendre en compte cette contrainte.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP 2 - ENTRE LE RUE DU MOULIN ET LE CHEMIN DE BÉTHUNE

FLORINGHEM 2

ENTRE LA RUE DU MOULIN ET LE CHEMIN
DE BÉTHUNE

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

Entre les rue Gandhi et de l'Epinette
- à environ 650 mètres de la mairie et
700 mètres de l'église.

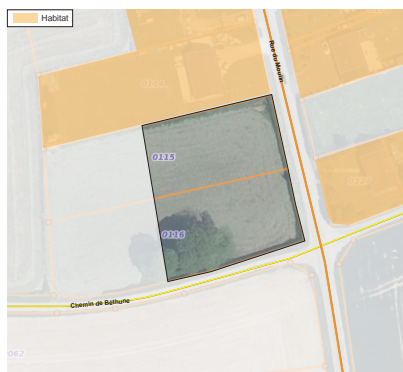
SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,23 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine. Présence
d'une ligne électrique.





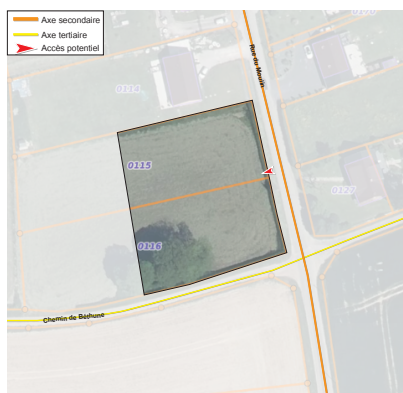
URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente, l'enduit et la brique dominant et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R ou R+C

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions et les matériaux sont majoritairement récents et la brique et l'enduit dominant.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R, R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue du Moulin est une voie secondaire ne disposant pas de trottoir, mais bénéficiant d'un éclairage public



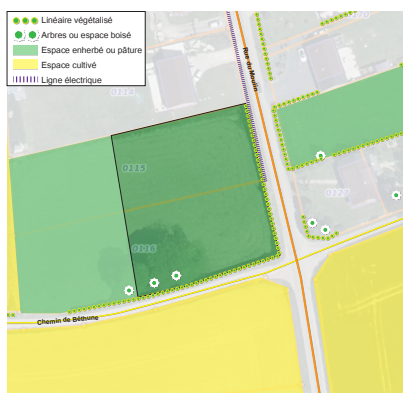
Le chemin de Béthune est un chemin agricole. Il ne dispose d'aucun équipement et n'est pas revêtu



L'accès potentiel depuis rue du Moulin. Aucun accès n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade de zone

La zone est desservie par du réseau secondaire et agricole. La liaison au réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. Deux franges sont occupées par des linéaires végétalisés et quelques arbres. La zone est pâturée



La ligne électrique bordant une partie de la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La prise en compte de la ligne électrique et la bonne intégration de la zone est un enjeu important.

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ENTRE LA RUE DU MOULIN ET LE CHEMIN DE BÉTHUNE »

Site d'étude : env. 0,23 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

- ● ● Conserver et conforter la haie existante
- ● ● Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- ● ● Aménager une haie haute et dense d'intégration
- |||| Implanter et aligner les constructions avec un recul de 5m minimum depuis la limite d'emprise
- |||| Prendre en compte la ligne électrique

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Sécuriser les accès aux parcelles depuis la rue du Moulin

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



FLORINGHEM



- Axe primaire existant
- Axe tertiaire existant



FLORINGHEM 2
ENTRE LA RUE DU MOULIN ET LE CHEMIN DE BÉTHUNE
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Des accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la rue du Moulin à l'est. Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur la frange nord en lien avec les habitations voisines. La haie existante le long de la frange sud devra être conservée voire confortée si nécessaire. Il conviendra également d'aménager une haie haute et dense d'intégration le long de la frange ouest.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

La zone est inscrite au sein d'un espace relais de la Trame Verte et Bleue qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 5m depuis la limite d'emprise afin de limiter l'effet d'écrasement sur la rue du Moulin. Il conviendra d'aligner les constructions afin d'établir une cohérence urbaine.

Contraintes

Une ligne électrique borde l'est de la zone.

Il conviendra de se rapprocher des services concernés afin de prendre en compte cette contrainte.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

HESTRUS

OAP - LE LONG DE LA RD99

HESTRUS

LE LONG DE LA RD99

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RD99 - à environ 300 mètres de la mairie et de l'église.

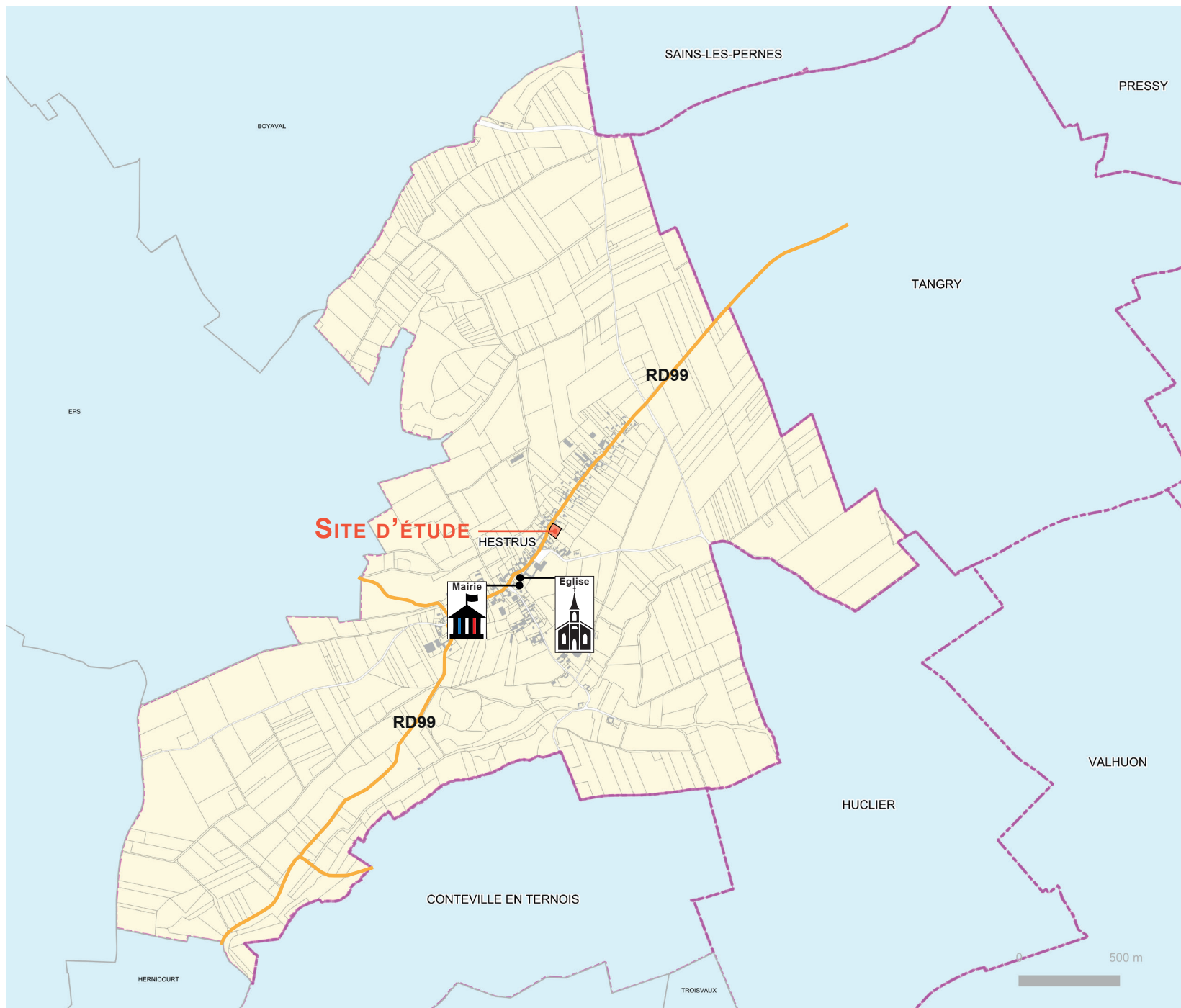
SUPERFICIE DU SITE

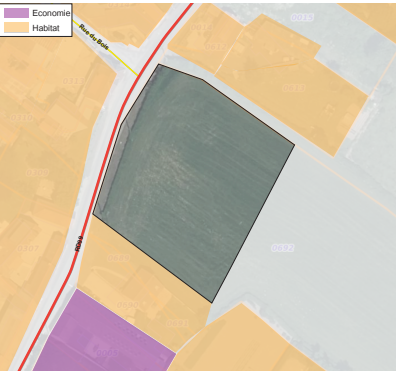
Environ 0,32 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine.

La topographie de la zone est marquée.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époques ancienne et récente, l'enduit, la brique voire la pierre dominant et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R, R+C ou R+1.



Exemple de bâti économique proche de la zone. Les couleurs sont variées et la tôle domine. La hauteur est d'environ 6m.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont récents et anciens (enduit, briques, pierres). Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R, R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS

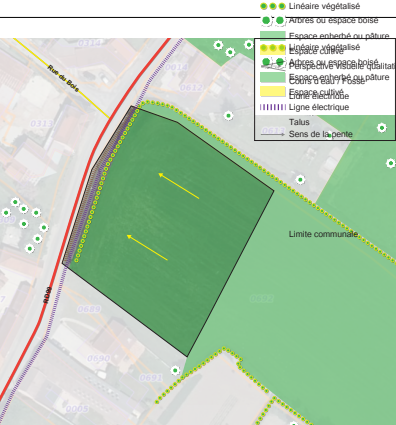


La RD99 est une voie primaire. Elle ne dispose pas de trottoir, mais bénéficie d'un éclairage public.



Aucun accès n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade de zone qui est libre d'urbanisation.

La zone est desservie par du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est bordée de haies, d'un talus et d'une ligne électrique et est pâturée. La topographie de la zone est marquée. Des espaces pâturés la borde également.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet et la prise en compte de la topographie sont des enjeux importants.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE LONG DE LA RD99 »

Site d'étude : env. 0,32 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Conserver et conforter la haie existante et autoriser son percement pour la création d'accès

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Conserver au maximum le talus existant et adapter les aménagements en fonction de celui-ci

Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant a minima une haie haute et dense d'intégration (2m de haut maximum) le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)

Aligner les constructions pour respecter une cohérence urbaine

Prendre en compte la ligne électrique

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Sécuriser les accès aux parcelles depuis la RD99

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'habitat

Il conviendra d'implanter 3 logements minimum sur la zone

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

010m

HESTRUS

urb

com

URBANISME
PAYSAGE
ENVIRONNEMENT

Axe primaire existant

Axe tertiaire existant

PLUi du PERNOIS - COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERNOIS - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

44

HESTRUS
LE LONG DE LA RD99
<i>ORIENTATIONS PARTICULIÈRES</i>

Accès à la zone

Des accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la RD99 à l'ouest. Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra de conserver et de conforter la haie existante sur la frange ouest. Son percement sera autorisé pour la création d'accès. De plus, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur les franges nord et sud en lien avec les habitations voisines.

Enfin, il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense (2m de hauteur maximum) d'intégration le long de la frange est en lien avec les espaces cultivés. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles et pourra intégrer la gestion des eaux pluviales.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Le talus bordant la limite ouest devra être maintenu, mais pourra être percé pour la réalisation d'accès.

La zone est inscrite au sein d'espaces relais de la Trame Verte et Bleue du Scot qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Elle devra accueillir à minima 3 logements.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Les constructions devront être alignées afin de respecter une cohérence urbaine.

Servitudes et contraintes

Il conviendra de prendre en compte le passage d'une électrique en limite ouest de la zone.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

HUCLIER

OAP 1 - LE LONG DE LA RUE MÈRE JEAN

HUCLIER 1

LE LONG DE LA RUE MÈRE JEAN

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

Le long de la rue Mère Jean - à environ 280 mètres de la mairie et 180 mètres de l'église.

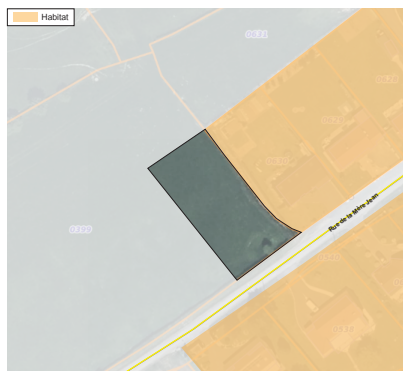
SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,12 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente (pavillons), l'enduit domine sur la brique et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R ou R+C

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions et les matériaux sont récents et l'enduit domine. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R, R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



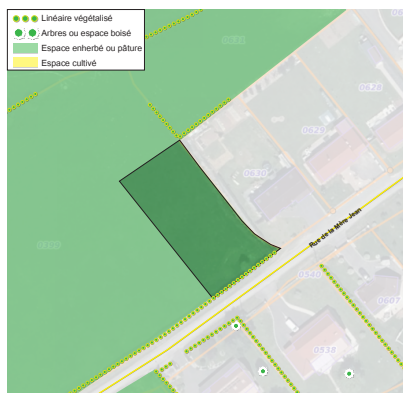
DÉPLACEMENTS



La rue Mère Jean est une voie tertiaire peu large. Elle ne dispose pas de trottoir, mais bénéficie d'un éclairage public

L'accès potentiel depuis la Mère Jean. Aucun accès n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade de zone

La zone est desservie par du réseau tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est bordée d'une haie et est pâturée

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet est un enjeu important.

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE LONG DE LA RUE MÈRE JEAN »

 Site d'étude : env. 0,12 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

 Aménager une haie d'agrément et d'intégration

 Aménager une haie haute et dense d'intégration de 2m maximum de hauteur

 Aligner les constructions avec les constructions voisines

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

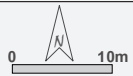
Sécuriser les accès aux parcelles depuis la rue Mère Jean

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Il conviendra de prendre en compte le PDIPR passant le long de la rue de la Mère Jean

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



HUCLIER



 Axe tertiaire existant



HUCLIER
LE LONG DE LA RUE MÈRE JEAN
<i>ORIENTATIONS PARTICULIÈRES</i>

Accès à la zone

Des accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la rue Mère Jean au sud. Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur la frange est en lien avec les habitations voisines.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Il conviendra également d'aménager une haie haute et dense d'intégration de 2m maximum de hauteur le long des franges ouest et nord.

La zone est inscrite au sein d'un espace relais de la Trame Verte et Bleue qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Il conviendra d'aligner les constructions avec les constructions voisines afin de respecter la cohérence urbaine.

Servitude

Il conviendra de prendre en compte l'itinéraire de randonnée (PDIPR) passant le long de la rue Mère Jean.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP 2 - LE LONG DE LA RD88

HUCLIER 2

LE LONG DE LA RD88

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RD88 - à environ 350 mètres de la mairie et 450 mètres de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,2 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine en entrée de ville. Présence d'une ligne électrique au sein de la zone.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente (pavillon) et ancienne (ferme), la brique domine sur l'enduit et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R ou R+C

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions et les matériaux sont majoritairement récents et la brique domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R, R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD88 est une voie primaire ne disposant pas de trottoir. Elle dispose d'un éclairage public, mais qui n'est pas développé devant la zone de projet

L'accès potentiel depuis RD88. Aucun accès n'est aménagé, mais les accès sont possibles en façade de zone

La zone est desservie par du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. Quelques linéaires végétalisés bas sont implantés le long de la RD88. La zone est actuellement cultivée

La ligne électrique passant au sein de la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de quelques linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. L'intégration de la zone en entrée de ville est un enjeu important.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE LONG DE LA RD88 »

 Site d'étude : env. 0,2 ha

 Limite communale

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

 Aménager une haie d'agrément et d'intégration

 Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant à minima une haie haute et dense d'intégration (2m de haut maximum) le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)

 Aligner les constructions avec les constructions voisines

 Prendre en compte la ligne électrique

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Sécuriser les accès aux parcelles depuis la RD88

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Il conviendra de prendre en compte :

- l'itinéraire cyclotouristique passant le long de la RD88
- le PDIPR passant le long de la rue de la RD88

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



HUCLIER



 Axe primaire existant



HUCLIER 2
LE LONG DE LA RD88
<i>ORIENTATIONS PARTICULIÈRES</i>

Accès à la zone

Des accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la RD88 au sud. Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur la frange ouest en lien avec les habitations voisines.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense (2m de hauteur maximum) d'intégration le long des franges nord et est en lien avec les espaces cultivés. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles et pourra intégrer la gestion des eaux pluviales.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Il conviendra d'aligner les constructions avec les constructions voisines afin de respecter la cohérence urbaine.

Servitude

Il conviendra de prendre en compte l'itinéraire de randonnée (PDIPR) et l'itinéraire cyclotouristique passant le long de la RD88.

Contraintes

Une ligne électrique traverse la zone.

Il conviendra de se rapprocher des services concernés afin de prendre en compte cette contrainte.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

LA THIEULOYE

OAP - LE LONG DE LA RUE DU 11 NOVEMBRE

LA THIEULOYE

LE LONG DE LA RUE DU 11 NOVEMBRE

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

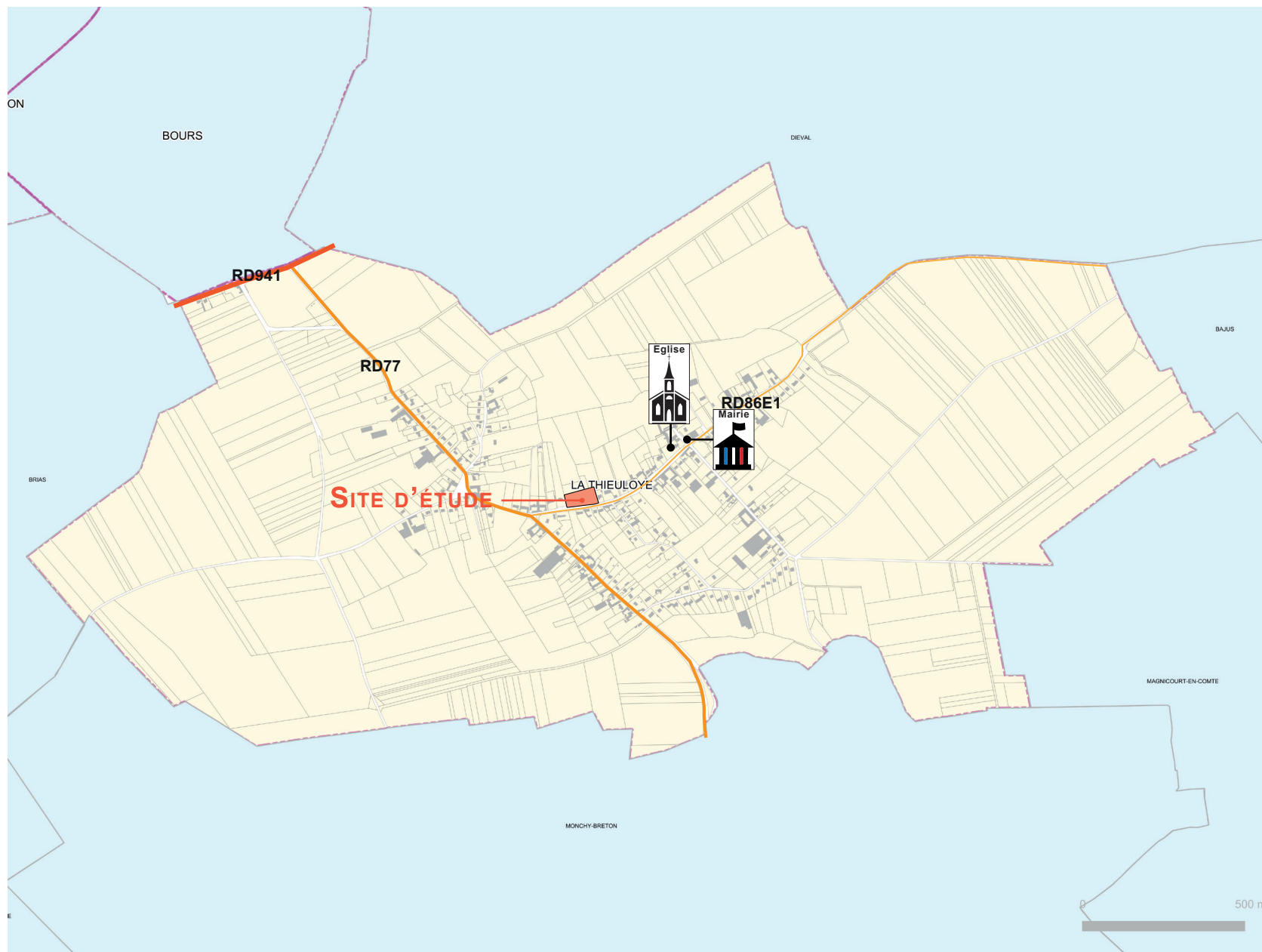
Le long de la rue du 11 Novembre -
à environ 400 mètres de la mairie et
350 mètres de l'église.

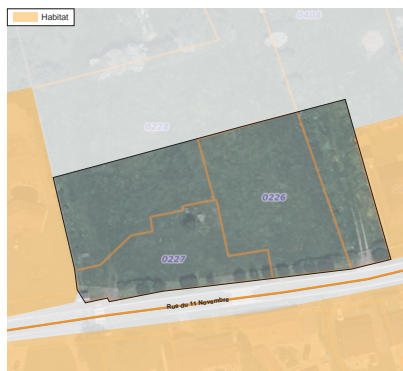
SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,44 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine. La
topographie de la zone est marquée.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque majoritairement récente, l'enduit domine sur la brique et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R ou R+C

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions et les matériaux sont récents et l'enduit domine. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R, R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue du 11 Novembre est une voie secondaire. Elle dispose de trottoirs et bénéficie d'un éclairage public.

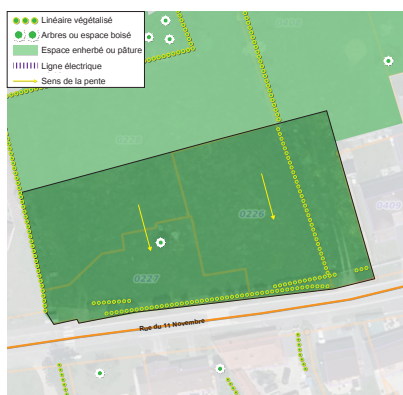


Aucun accès à la zone n'est aménagé, mais ils restent possible car le secteur est libre d'urbanisation.



L'arrêt de bus implanté près de la zone.

La zone est desservie par du réseau secondaire et de transport en commun. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est bordée de haies et est pâturée. Une ligne électrique la borde, ainsi que des espaces pâturés. La topographie de la zone est marquée.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet et la prise en compte de la topographie sont des enjeux importants.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE LONG DE LA RUE DU 11 NOVEMBRE »

Site d'étude : env. 0,44 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

- ● ● Conserver et conforter la haie existante
- ● ● Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- ● ● Aménager une haie haute et dense d'intégration
- Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)
- |||| Aligner les constructions pour respecter une cohérence urbaine
- |||| Prendre en compte la ligne électrique

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Sécuriser les accès aux parcelles depuis la rue du 11 Novembre



Arrêt de bus

PROGRAMMATION ET RISQUES

La zone est dédiée à l'habitat

Il conviendra d'implanter 4 logements minimum sur la zone

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave

Présence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Lawe - PPRI :

- ==== Secteur concerné par des hauteurs de submersion inférieures à 20cm.
- ==== Secteur concerné par des hauteurs de submersion inférieures à 50cm.

Les règles du PPRI seront à respecter dans le cadre de l'aménagement de la zone.

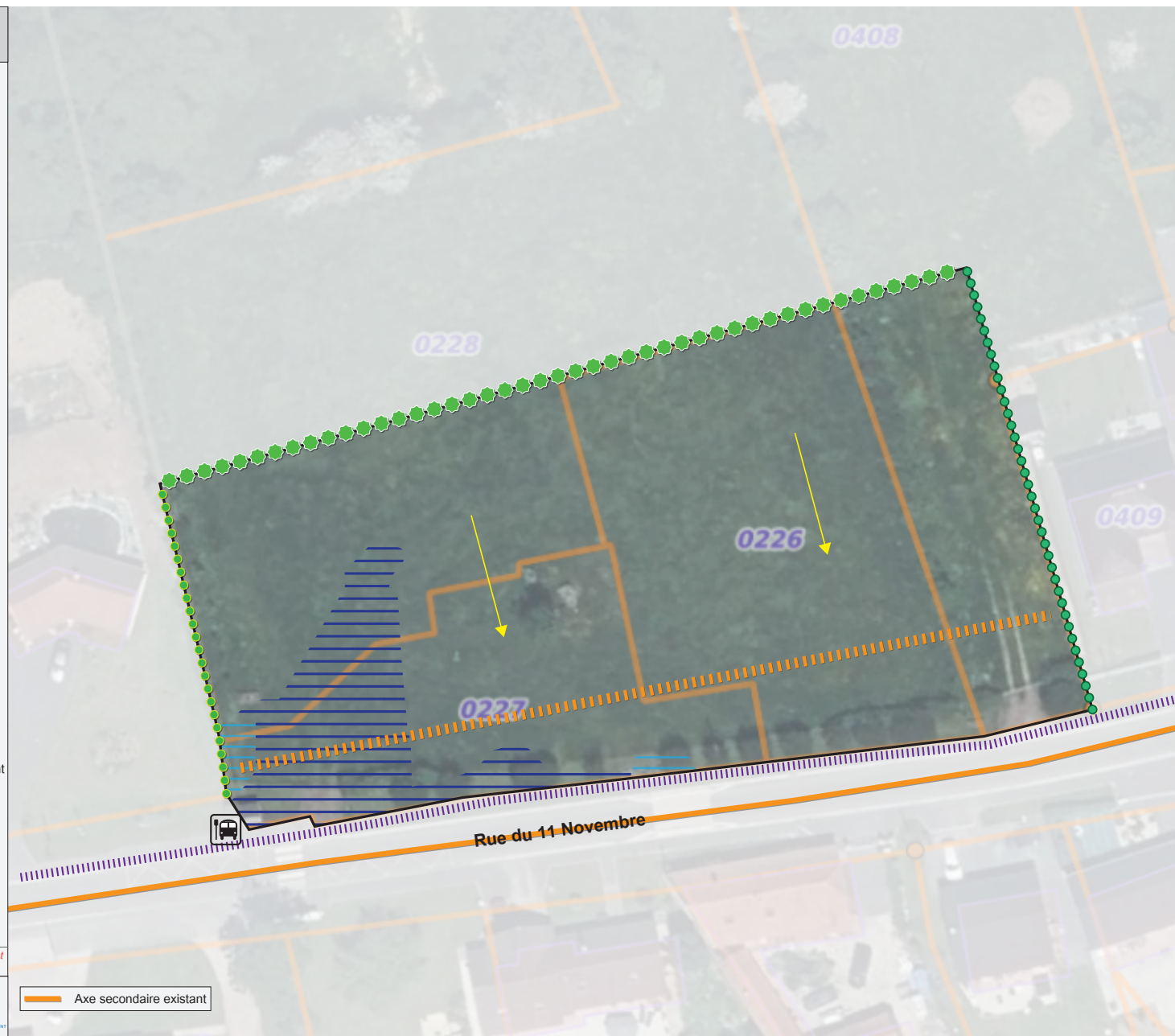
Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



LA THIEULOYE



— Axe secondaire existant



LA THIEULOYE
LE LONG DE LA RUE DU 11 NOVEMBRE
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès et desserte de la zone

Des accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la rue du 11 Novembre au sud. Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Un arrêt de bus est implanté devant la zone. Il permettra la desserte en transport en commun de la zone.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur la frange est en lien avec les habitations voisines. Une haie haute et dense devra être implantée au nord en lien avec les espaces pâturés. Enfin, la haie existante à l'ouest et au sud devra être préservée et confortée.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

La zone est inscrite au sein d'espaces relais de la Trame Verte et Bleue du Scot qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Elle devra accueillir à minima 4 logements.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Les constructions devront être alignées afin de respecter une cohérence urbaine.

Servitudes, risques et contraintes

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque d'inondation de cave,
- le passage d'une ligne électrique en limite sud.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Lawe inscrit une partie de la zone dans un secteur concerné par des hauteurs de submersion inférieures à 20cm et une autre dans un

secteur concernée par des hauteurs de submersion inférieures à 50cm.

Les règles du PPRi consultables en annexe du PLUi seront à respecter dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Il conviendra de prendre en compte ces éléments et de se rapprocher si nécessaire des services concernés.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

NÉDONCHEL

OAP - LE LONG DE LA RD69 - RUE DU BASSIGNY

NÉDONCHEL

LE LONG DE LA RD69 - RUE DU BASSIGNY

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

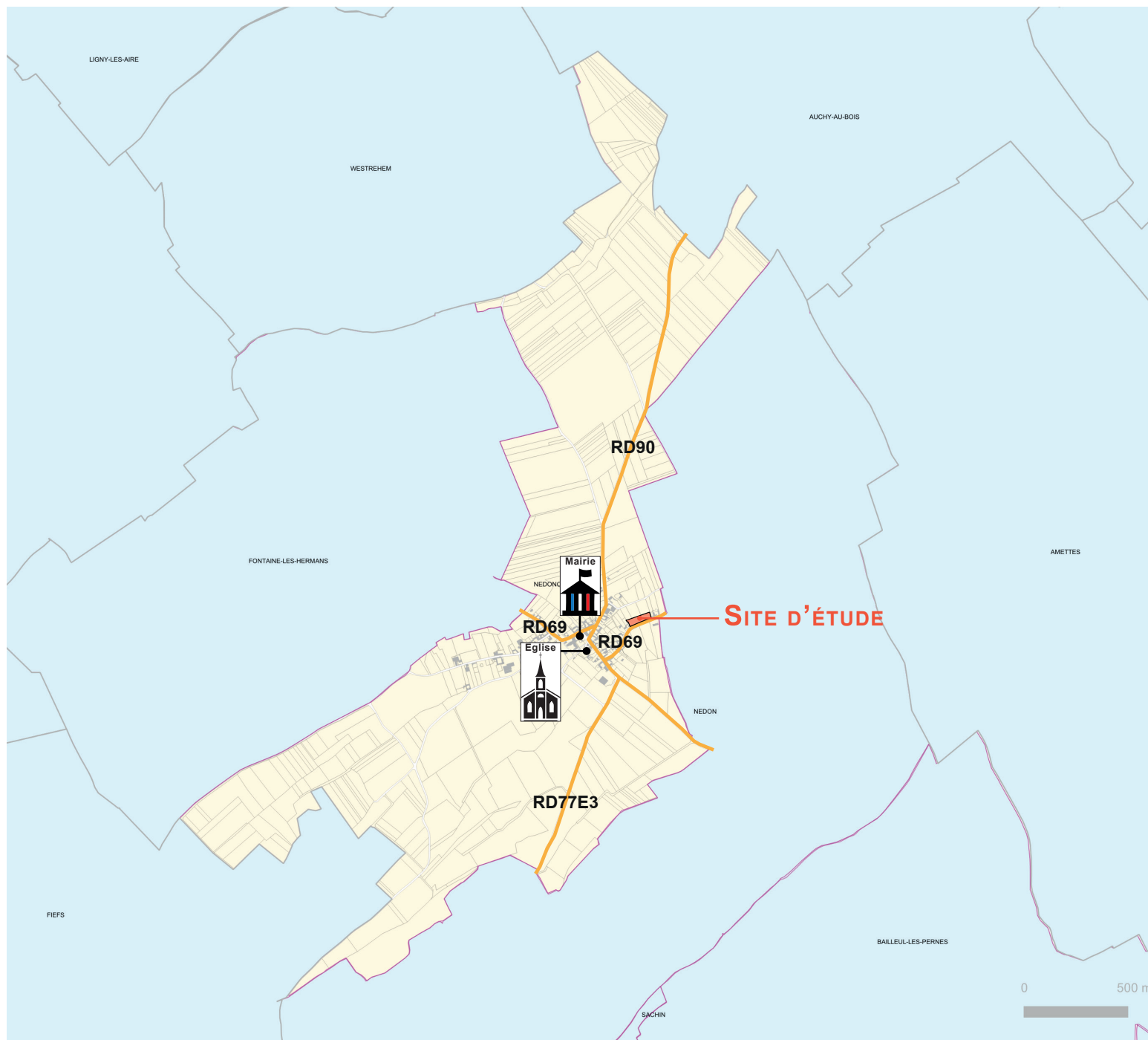
Le long de la RD69 - rue du Bassigny
- à environ 450 mètres de la mairie et
350 mètres de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,34 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en comblement d'une coupure
urbaine en bordure du cours d'eau la
Nave.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente et ancienne, la brique et l'enduit dominant et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R+C ou R+1

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions sont majoritairement anciennes. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C, R+1) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD59 - rue du Bassigny est une voie primaire disposant de trottoirs et d'un éclairage public

Les accès potentiels depuis la RD69. Plusieurs accès à la zone existent. Ils permettent le franchissement du cours d'eau de façon sécurisée

La zone est desservie par du réseau primaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès et la prise en compte du cours d'eau est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. De nombreux linéaires végétalisés sont en place le long et au sein de la zone. La topographie est marquée et la zone est pâturée.

Le cours d'eau - la Nave - bordant la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté d'espaces boisés et de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La prise en compte du cours d'eau et de la topographie est un enjeu important.

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE LONG DE LA RD69 - RUE DU BASSIGNY »

Site d'étude : env. 0,34 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Conserver au maximum la végétation existante et autoriser le percement pour la création d'accès

Aménager une haie d'agrément et d'intégration

Implanter et aligner les constructions avec un recul de 5m minimum depuis la limite d'emprise

Prendre en compte et préserver le cours d'eau

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

La végétation pourra être abattue si son état sanitaire le nécessite

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager des accès routiers et doux sécurisés à la zone depuis la RD69 et sécuriser le franchissement du cours d'eau

Utiliser au maximum les accès existants et/ou aménager des accès sécurisés aux parcelles et assurer un franchissement adapté du cours d'eau. Il conviendra d'aménager un accès par construction

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque d'inondation de cave

- le risque très élevé de remontées de nappes

- la zone inondée constatée

- l'itinéraire cyclotouristique passant le long de la RD69

Présence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Clarence - PPRI :

Secteur concerné par des hauteurs de submersion inférieures à 50cm.

Les règles du PPRI seront à respecter dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

Axe primaire existant

Axe tertiaire existant

010m

NÉDONCHEL

urb

com

URBANISME
PAYSAGE
ENVIRONNEMENT

NÉDONCHEL
LE LONG DE LA RD69 - RUE DU BASSIGNY
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès à la zone

Des accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la RD69 au sud. Ils devront utiliser au maximum les accès existants. Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers et devront concilier accès sécurisés et préservation du réseau hydraulique avec une mise en place de dispositifs de franchissement adaptés. Il conviendra d'aménager un accès par construction.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur la frange ouest et est en lien avec les habitations voisines. Les linéaires végétalisés existants sur la frange sud et au nord de la zone devront être conservés au maximum. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs. Le percement du linéaire sud pourra être envisagé pour la réalisation d'accès.

La végétation pourra être abattue si son état sanitaire le nécessite.

La zone est inscrite au sein d'un espace relais et d'un corridor biologique de rivière de la Trame Verte et Bleue, ainsi qu'au sein d'un espace à renaturer fluvial du Schéma Régional de Cohérence Ecologique qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Les constructions devront s'implanter avec un recul de 5m depuis la limite d'emprise afin de limiter l'effet d'écrasement sur la RD69. Il conviendra d'aligner les constructions afin d'établir une cohérence urbaine.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...). Il conviendra de prendre en compte et de préserver le cours d'eau (Nave) existant le long de la frange sud de la zone. De plus, les accès à la zone devront prendre en compte et préserver ce réseau hydraulique.

Risques et servitudes

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque d'inondation de cave.
- le risque très élevé de remontées de nappes.
- la zone d'écoulement liée au PPRN.
- la zone inondée constatée.
- l'itinéraire cyclotouristique passant le long de la RD69.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Clarence inscrit une partie de la zone dans un secteur concerné par des hauteurs de submersion inférieures à 50cm.

Les règles du PPRI consultables en annexe du PLUi seront à respecter dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Il conviendra de prendre en compte ces éléments et de se rapprocher si nécessaire des services concernés.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

PERNES

OAP 1 - DE PART ET D'AUTRE DE LA RD90

PERNES 1

DE PART ET D'AUTRE DE LA RD90

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

De part et d'autre de la RD90 - à environ 500 mètres de la mairie et 400 mètres de l'église.

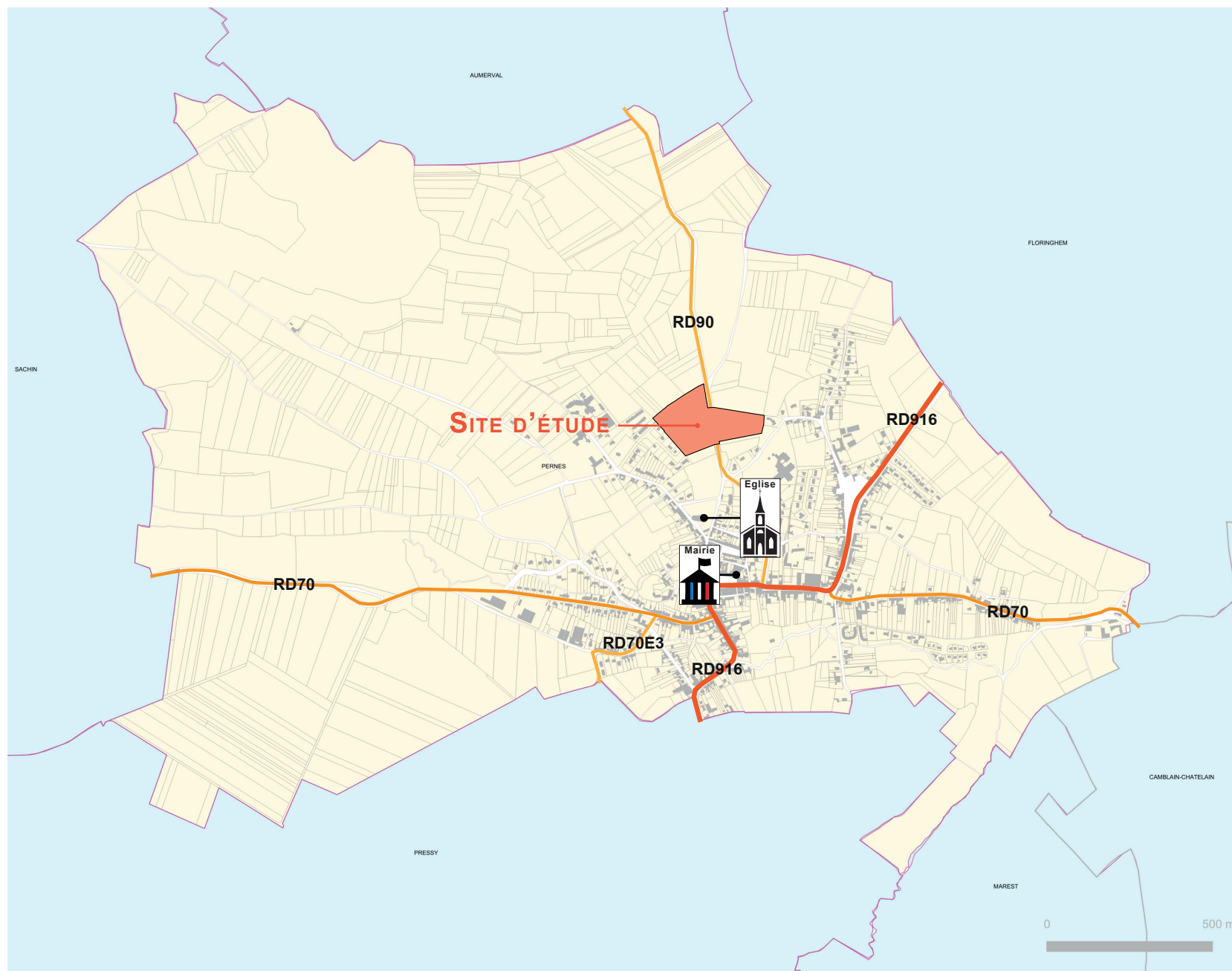
SUPERFICIE DU SITE

Environ 3,56 ha.

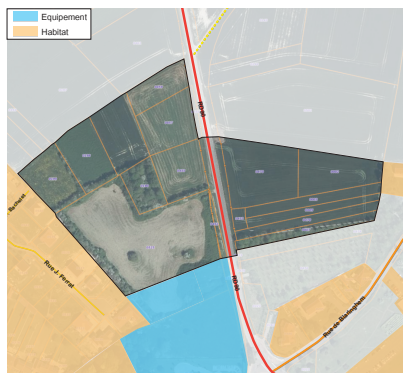
SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine en entrée de ville.

Topographie marquée au sein de la zone.



URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente (pavillons), la brique domine et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R ou R+C

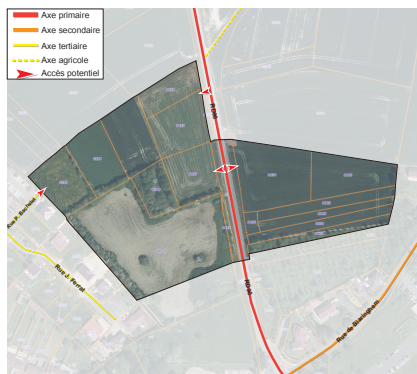


L'espace dédié à l'extension du cimetière implanté au sud est caché par un talus et est végétalisé

Le contexte urbain et architectural présente deux vocations majeures - résidentielle et d'équipement. Les constructions et les matériaux sont majoritairement récents et la brique domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.

DÉPLACEMENTS



La RD90 est une voie primaire large ne disposant pas de trottoir ni d'éclairage public



La rue P. Bachelet est une voie tertiaire disposant de trottoirs et d'un éclairage public



Les accès aux zones ouest et est sont possibles depuis la RD90 bien qu'aucun accès ne soit aménagé

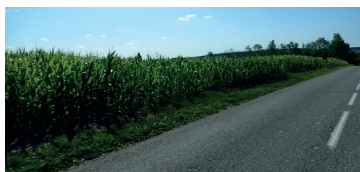
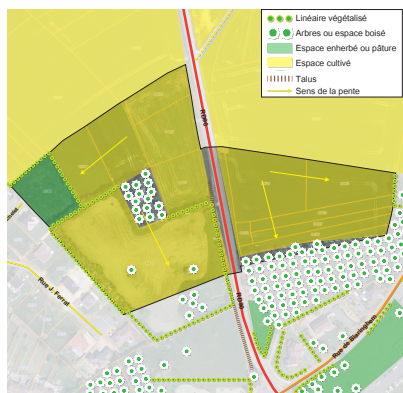


L'accès potentiel depuis la rue P. Bachelet - une accroche viaire existe

La zone est desservie par du réseau primaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès est l'enjeu principal.

PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant les zones et ses abords. La zone ouest est actuellement pâturée, cultivée et occupée par une poche boisée. Un talus borde le secteur ouest le long de la RD90. La zone Est est actuellement cultivée. La topographie des deux zones est marquée



Le talus bordant la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté d'espaces boisés et de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La valorisation de la perspective visuelle depuis l'entrée de ville est un enjeu important.

PERNES 1

DE PART ET D'AUTRE DE LA RD90

PLAN

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« DE PART ET D'AUTRE DE LA RD90 »

Site d'étude : env. 3,56 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

- ● ● Conserver et conforter la haie existante et autoriser son percement pour la création d'accès
- ● ● Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- ● ● Aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant à minima une haie haute et dense d'intégration le long de la frange - ZNT (Zone de non traitement)
- Conserver le boisement au maximum ou envisager une compensation
- Sens de la pente - prendre en compte la topographie en adaptant l'implantation des bâtis et en développant une gestion hydraulique adaptée (noues, bassins, ...)
- ||||| Conserver au maximum le talus existant et adapter les aménagements en fonction de celui-ci
- ||||| Implanter les jardins le long de la frange
- Conserver une perspective visuelle qualitative en entrée de ville

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Il conviendra d'aménager un espace vert au sein de la zone pouvant accueillir par exemple un boulodrome ou autre ...

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager des accès routiers et doux sécurisés à la zone
- Aménager des accès routiers et doux sécurisés à la zone - entrée uniquement
- Sécuriser l'accès à la zone
- ↔ Aménager une liaison douce sécurisée vers la rue de Blaringhem

Les arrêts de bus «Les Verrières» se situent au sud-est le long de la RD90 à environ 200m de la zone

Les voies créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements paysagers (type haies)

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Densité minimale à respecter : 22 logements par hectare

Il conviendra de respecter une mixité des typologies de logements

Il conviendra d'aménager au moins 15% d'espaces verts dont 10% d'un seul tenant

Les caves et sous-sols sont interdits au sein de la zone (proximité PPRI)

Il conviendra de prendre en compte :

- la servitude EL7 : Servitude d'alignement des voies publiques le long de la RD90
- l'itinéraire cyclotouristique passant le long de la RD90

Ces orientations sont schématisées et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



PERNES



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe agricole existant



PERNES 1
DE PART ET D'AUTRE DE LA RD90
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès et desserte de la zone

Secteur à l'ouest de la RD90

Des accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la RD90 à l'est. De plus, deux autres accès dédiés uniquement à l'entrée dans la zone devront être aménagés à l'ouest depuis les rues J. Ferrat et P. Bachelet. Ces accès permettront un bouclage viaire de ce secteur.

Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Secteur à l'est de la RD90

Des accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la RD90 à l'est. Une liaison douce sécurisée devra être aménagée entre la zone et la rue de Blaringhem à l'est.

Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Secteurs à l'est et à l'ouest de la RD90

Des arrêts de bus se situent à environ 200m le long de la RD90. Ils permettront la desserte en transport en commun de la zone.

Les voiries créées pour la desserte de la zone devront être sécurisées pour l'ensemble des usagers et accompagnées de cheminements doux et de traitements paysagers (type haies).

Intégration paysagère et environnementale

Un espace vert accueillant par exemple un boulodrome ou autre devra être aménagé au sein de la zone afin d'agrémenter le secteur.

Il conviendra de conserver une perspective visuelle qualitative depuis l'entrée de ville, notamment par la gestion végétalisée des abords de la zone.

Secteur à l'est de la RD90

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur les franges sud et est. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Secteur à l'ouest de la RD90

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur les franges sud et ouest. Les linéaires végétalisés existants sur les franges ouest et est devront être conservés au maximum. Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs. Les linéaires et boisements existants au sein de la zone devront être conservés au maximum. Si cela est impossible, il conviendra d'appliquer une compensation de 1 pour 1.

Le percement du linéaire Est pourra être envisagé pour la réalisation d'accès.

Le talus existant le long de la RD90 devra être conservé au maximum et il devra être pris en compte lors de l'aménagement du secteur.

Secteurs à l'est et à l'ouest de la RD90

Il conviendra également d'aménager une bande végétalisée de 5m de large accueillant une haie haute et dense d'intégration le long de la frange nord en lien avec les espaces cultivés. Cette bande fera office de zone de non traitement (ZNT). Elle permettra de gérer les risques et nuisances environnementales liés aux pratiques agricoles.

Il conviendra d'aménager au moins 15% d'espaces verts dont 10% d'un seul tenant.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des espaces et des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Il conviendra de respecter une densité minimale de 22 logements par hectare au sein de la zone, ainsi qu'une mixité des typologies de logements.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions.

Secteur à l'ouest de la RD90

Il conviendra d'implanter les jardins le long de la frange ouest en lien avec les habitations.

Secteur à l'est de la RD90

Il conviendra d'implanter les jardins le long de la frange est en lien avec les habitations.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Risques et servitudes

Il conviendra de prendre en compte :

- la servitude d'alignement des voies publiques le long de la RD90
- l'itinéraire cyclotouristique passant le long de la RD90.

De plus, les caves et sous-sols sont interdits au sein de la zone de par la proximité du PPRI.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

OAP 2 - ENTRE RÉS. DES HAUTS D'ARTOIS ET LA RUE DE BLARINGHEM

PERNES 2

ENTRE RÉS. DES HAUTS D'ARTOIS ET LA
RUE DE BLARINGHEM

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

Entre la Résidence des Hauts d'Artois
et la rue de Blaringhem - à environ
450 mètres de la mairie et 500 mètres
de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,85 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en profondeur du tissu bâti.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époques variées (traditionnelles, anciennes, récentes), brique, pierre, enduit et styles variés, de hauteur égale à R, R+C, R+1,

Le contexte urbain et architectural présente essentiellement une vocation résidentielle. Les constructions sont d'époques variées et les matériaux sont variés. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C, R+1) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La rue de Blaringhem est une voie secondaire disposant de trottoirs et d'un éclairage public

La rue de la Résidence des Hauts d'Artois est une voie tertiaire. Elle dispose de trottoirs et d'un éclairage public

L'accès potentiel depuis la rue de Blaringhem. Actuellement il s'agit d'un accès agricole peu large

L'accès potentiel depuis la Résidence des Hauts d'Artois. Une accroche viaire existe

La zone est desservie par du réseau secondaire et tertiaire. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est actuellement une friche agricole

Le fossé bordant la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. L'intégration du projet et la prise en compte du réseau hydraulique est un enjeu important.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« ENTRE RÉS. DES HAUTS D'ARTOIS ET LA RUE DE BLARINGHEM »

Site d'étude : env. 0,85 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

- ● ● Conserver et conforter la haie existante et autoriser son percement pour la création d'accès
- ● ● Aménager une haie d'agrément et d'intégration - percement possible pour la création d'un accès
- ||||| Implanter les jardins le long de la frange
- Prendre en compte et préserver le fossé

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

- Aménager des accès routiers et doux sécurisés à la zone
- Aménager un accès potentiel routier et doux sécurisé à la zone

La ou les voies créées devront être sécurisées et accompagnées de cheminements doux et de traitements paysagers

Les arrêts de bus «Rue de Blaringhem» se situent au sud-est le long de la rue de Blaringhem à environ 100m de la zone

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'habitat

Il conviendra d'implanter un béguinage et de respecter une mixité intergénérationnelle

Densité minimale à respecter : 22 logements par hectare

Il conviendra d'aménager au moins 15% d'espaces verts dont 10% d'un seul tenant

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave

Les caves et sous-sols sont interdits au sein de la zone (proximité PPRI)

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



PERNES



- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant



PERNES 2
ENTRE RÉS. DES HAUTS D'ARTOIS ET LA RUE DE BLARINGHEM
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès et desserte de la zone

Un accès routier et doux sera aménagé depuis le bout de la rue de la Résidence des Hauts d'Artois au sud. Un accès routier et doux potentiel pourra être aménagé depuis la rue de Blaringhem au nord-est.

Ces accès et les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les voiries créées pour la desserte de la zone devront être sécurisées pour l'ensemble des usagers et accompagnées de cheminements doux et de traitements paysagers.

Des arrêts de bus se situent à environ 100m le long de la rue de Blaringhem. Ils permettront la desserte en transport en commun de la zone.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration en partie sur les franges sud et est en relation avec les habitations existantes. Cette haie pourra être percée pour la création d'accès. De plus, les linéaires végétalisés existants sur les franges ouest et nord devront être conservés et confortés si nécessaire et pourront être percés pour la création d'accès. Ces traitements végétalisés permettront de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Il conviendra d'aménager au moins 15% d'espaces verts dont 10% d'un seul tenant.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Il conviendra de respecter une densité minimale de 22 logements par hectare au sein de la zone et d'implanter un béguinage et de respecter une mixité intergénérationnelle.

Il conviendra également d'implanter les jardins le long des franges est (en partie), sud et ouest (en partie) en lien avec les habitations.

Gestion hydraulique

Il conviendra de prendre en compte et de préserver le fossé existant le long des franges est et sud.

Risques

Il conviendra de prendre en compte le risque d'inondation de cave.

De plus, les caves et sous-sols sont interdits au sein de la zone de par la proximité du PPRI.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

PRESSY

OAP - LE LONG DE LA RD70E3 - SUD

PRESSY

LE LONG DE LA RD70E3 - Sud

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

Entre les rue Gandhi et de l'Epinette
- à environ 700 mètres de la mairie et
1,2 kilomètre de l'église.

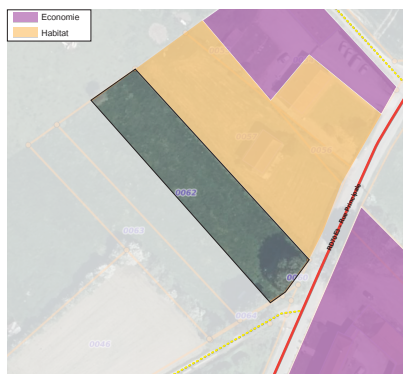
SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,18 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente (pavillon), la brique domine et les styles sont homogènes, de hauteur égale à R+C



L'exploitation agricole implantée en face de la zone est constituée d'une maison en briques (R+1) et de hangars en tôles

Le contexte urbain et architectural présente deux vocations - résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont récents et anciens et la brique domine.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD70E3 est une voie primaire ne disposant pas de trottoir, mais bénéficiant d'un éclairage public



La voie agricole passant au sud de la zone



L'accès potentiel depuis la RD70E3 - accès non aménagé

La zone est desservie par du réseau primaire et agricole. La liaison au réseau proche est indispensable.

La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords - actuellement la zone est pâturée. Elle est bordée de linéaires végétalisés et quelques arbres l'occupent



La ligne électrique bordant la zone

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer.

Le schéma retranscrit les grands principes des orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme définies à la page suivante

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
« LE LONG DE LA RD70E3 - SUD »

- Site d'étude : env. 0,18 ha
- ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE
- Conserver au maximum et conforter la haie existante -
Abattage possible avec remplacement par des essences locales
- Aménager une haie d'agrément et d'intégration
- Aménager une haie haute et dense d'intégration
- Aligner la construction avec les constructions voisines
- Prendre en compte la ligne électrique
- Toutes les essences végétales plantées devront être locales
- TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS
- Aménager un accès routier et doux sécurisé à la zone depuis la RD70E3
- PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES
- La zone est dédiée à l'habitat
- Il conviendra de prendre en compte :
 - le risque fort de remontées de nappes
 - l'itinéraire cyclotouristique passant le long de la RD70E3

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.

010m

PRESSY

urbxcom

- Axe primaire existant
- Axe agricole existant



PRESSY
LE LONG DE LA RD70E3 - Sud
<i>ORIENTATIONS PARTICULIÈRES</i>

Accès à la zone

Un accès routiers et doux pourra être aménagé depuis la RD70E3 au sud. Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Le carrefour créé devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur la frange ouest. La haie existante sur la frange est devra être conservée voire confortée si nécessaire. Elle pourra être abattue avec remplacement obligatoire.

Il conviendra également d'aménager une haie haute et dense d'intégration le long de la frange nord.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat.

Il conviendra d'aligner les constructions avec les constructions voisines afin de respecter la cohérence urbaine.

Risques, servitudes et contraintes

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque fort de remontées de nappes.
- l'itinéraire cyclotouristique passant le long de la RD70E3.

Une ligne électrique borde le sud de la zone.

Il conviendra de se rapprocher des services concernés afin de prendre en compte cette contrainte.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

SAINS-LÈS-PERNES

OAP - LE LONG DE LA RD70

LOCALISATION DU SITE

Le long de la RD70 - à environ 600 mètres de la mairie et 900 mètres de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 0,44 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en extension urbaine.





URBANISME ET ARCHITECTURE



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente majoritaire, l'enduit et la brique dominant et les styles sont variés mais relativement homogènes, de hauteur égale à R ou R+C.

Le contexte urbain et architectural présente une vocation résidentielle. Les constructions et les matériaux sont récents et l'enduit et la brique dominant.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs et d'implantation adaptée et le respect des volumes (R, R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD70 est une voie primaire ne bénéficiant pas de trottoir, mais disposant d'un éclairage public.

Aucun accès à la zone n'est aménagé, mais ils restent possible car le secteur est libre d'urbanisation.

L'arrêt de bus implanté en face de la zone.

La zone est desservie par du réseau primaire et par les transports en commun. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. La zone est bordée d'une haie ou d'alignement d'arbres et est pâturée. Des pâtures la bordent également au nord et à l'est.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet est un enjeu important.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE LONG DE LA RD70 »

- Site d'étude : env. 0,27 ha
- ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Conserver et conforter la haie existante et autoriser son percement pour la création d'accès

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

Aligner les constructions pour respecter une cohérence urbaine

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Sécuriser les accès aux parcelles depuis la RD70

Arrêt de bus

PROGRAMMATION

La zone est dédiée à l'habitat

Il conviendra d'implanter 4 logements minimum sur la zone
- Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.
- 010m

SAINS-LÈS-PERNES

urb

com

URBANISME
PAYSAGE
ENVIRONNEMENT
-
- PLUi du PERNOIS - COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU TERNOIS - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES
- 90

SAINS-LÈS-PERNES
LE LONG DE LA RD70
<i>ORIENTATIONS PARTICULIÈRES</i>

Accès et desserte de la zone

Des accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la RD70 au sud. Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Les carrefours créés devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

Un arrêt de bus se situe en face de la zone. Il permettra la desserte en transport en commun de la zone.

Intégration paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie haute et dense au nord en lien avec les espaces pâturés. De plus, les haies existantes à l'est, à l'ouest et au sud devront être préservées et confortées. Elles pourront être percées pour la réalisation d'accès.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

La zone est inscrite au sein d'espaces relais de la Trame Verte et Bleue du Scot qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Programmation et implantation

La zone de projet est dédiée à l'habitat. Elle devra accueillir à minima 4 logements.

Les constructions devront être alignées afin de respecter une cohérence urbaine.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

O.A.P.

THÉMATIQUE ÉCONOMIE

BOURS

OAP - DE PART ET D'AUTRE DE LA RD89E1 - RUE DU 19 MARS 1962

BOURS

DE PART ET D'AUTRE DE LA RD89E1 - RUE
DU 19 MARS 1962

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

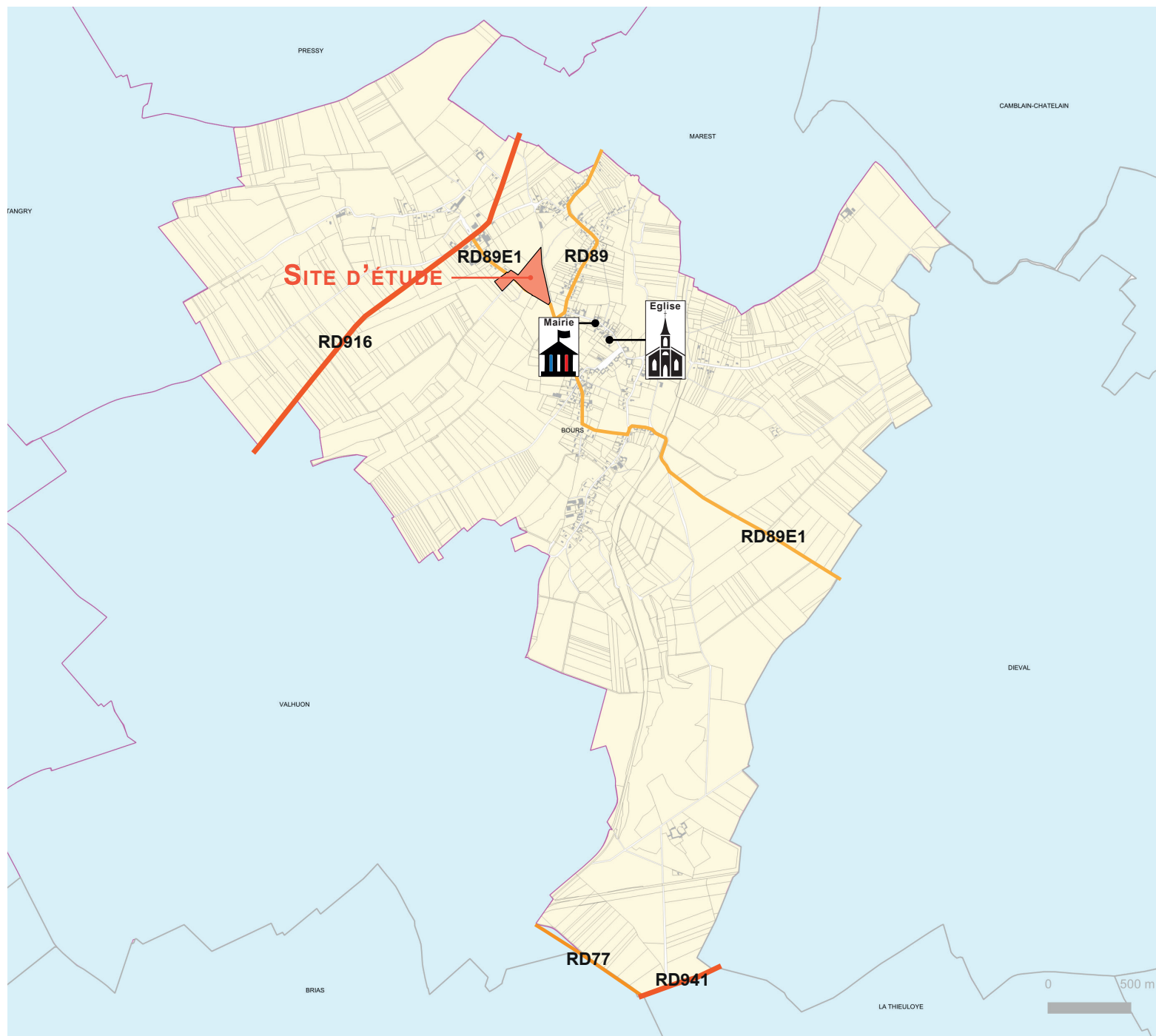
De part et d'autre de la RD89E1 - à environ 600 mètres de la mairie et 750 mètres de l'église.

SUPERFICIE DU SITE

Environ 4,27 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Site en renouvellement urbain et de développement du Kes West.





URBANISME ET ARCHITECTURE



L'espace économique accueillant le projet comprend au nord un bâtiment en tôle, brique et enduit d'environ 10m de haut avec des teintes blanches, rouges, grises, ... et au sud un espace de stationnement en schiste



Exemples d'habitats présents aux alentours de la zone : époque récente et ancienne, la brique et l'enduit dominant et les styles sont variés, de hauteur égale à R+C



L'habitat présent au sud-est de la zone est en très mauvais état

Le contexte urbain et architectural présente deux vocations majeures - résidentielle et économique. Les constructions et les matériaux sont majoritairement récents et anciens. Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (R+C) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD89E1 est une voie primaire ne disposant pas de véritable trottoir mais d'un espace minéralisé bordant la zone nord. La zone sud ne dispose pas de trottoir. La voie bénéficie d'un éclairage public



La voie tertiaire bordant la zone sud n'est pas équipée



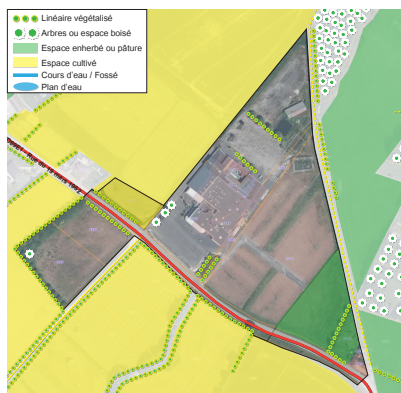
La voie agricole bordant la zone nord n'est pas équipée



Les accès potentiels depuis la RD70E3 à la zone nord sont déjà aménagés

L'accès potentiel depuis la RD70E3 à la zone sud est déjà aménagé

La zone est desservie par du réseau primaire, secondaire, tertiaire et agricole. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Zone nord



Zone sud



La végétation occupant la zone et ses abords. Le secteur sud est bordé de linéaires végétalisés et est occupé par des espaces en schiste. Le secteur nord comprend des bâtiments, des espaces de stationnement, quelques linéaires végétalisés, un cours d'eau le traverse et un bassin de rétention y est implanté.

La zone s'inscrit dans un contexte urbain et agricole agrémenté d'espaces boisés et de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration du projet et la prise en compte du réseau hydraulique est un enjeu important.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« DE PART ET D'AUTRE DE LA RD89E1 - RUE DU 19 MARS 1962 »

Site d'étude : env. 4,27 ha

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

-  Conserver et conforter la haie existante et autoriser son percement pour la création d'accès
-  Aménager une haie d'agrément et d'intégration
-  Aménager une haie haute et dense d'intégration
- Mettre en place une bande paysagère depuis la limite d'emprise alternant :
 - bande boisée dense
 - espace mêlant arbustes bas et espaces enherbés permettant de laisser passer des vues ponctuelles vers la zone
-  Prendre en compte et préserver le fonctionnement hydraulique
-  Protéger et valoriser les abords du cours d'eau
-  Implanter les constructions avec un recul de 5m minimum depuis la limite d'emprise
-  Réhabiliter la construction

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Aménager un ou des accès sécurisés (routier et doux) à la zone (double-sens de circulation privilégié) et sécuriser les carrefours

La zone devra être desservie par un axe routier accompagné d'un cheminement doux et d'un traitement végétalisé.

-  Sécuriser la traversée routière

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone à l'est de la RD89E1 est dédiée aux activités de loisirs et de services

La zone à l'ouest de la RD89E1 est dédiée aux activités commerciales, de loisirs et de services

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque d'inondation de cave
- le risque très élevé de remontées de nappes
- la servitude EL7 : Servitude d'alignement des voies publiques le long de la RD89E1

Présence du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Clarence - PPRI :

-  Secteur concerné par des hauteurs de submersion inférieures à 50cm.
-  Secteur concerné par des hauteurs de submersion comprises entre 50cm et 1m.

Les règles du PPRI seront à respecter dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



BOURS



BOURS
DE PART ET D'AUTRE DE LA RD89E1 - RUE DU 19 MARS 1962
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès et desserte de la zone

Des accès routiers et doux pourront être aménagés depuis la RD89E1. Ces accès devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers et de préférence en double-sens de circulation.

Les carrefours créés et la traversée routière devront être sécurisés pour l'ensemble des usagers.

La zone devra être desservie par un ou des axes routiers accompagnés de cheminements doux et de traitements végétalisés.

Intégration paysagère, urbaine et environnementale

Secteur à l'ouest de la RD89E1

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie d'agrément et d'intégration sur la frange sud en lien avec la voie tertiaire. La haie existante le long de la RD89E1 devra être conservée et confortée si nécessaire et pourra être percée pour la réalisation d'accès. Il conviendra également d'implanter une haie haute et dense le long des franges nord et ouest.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Ce secteur est inscrit au sein d'un espace relais de la Trame Verte et Bleue qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

Secteur à l'est de la RD89E1

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie haute et dense d'intégration sur les franges ouest et est (voir plan). La haie existante le long de la RD89E1 devra être conservée et confortée si nécessaire. Une haie d'agrément et d'intégration devra être mise en place le long de la frange ouest en lien avec l'habitation existante.

Il conviendra également d'implanter une bande paysagère sur la limite sud-ouest depuis la limite d'emprise alternant une bande boisée dense et des espaces mêlant arbustes bas et espaces enherbés permettant de laisser passer des vues ponctuelles vers la zone.

Ces traitements végétalisés permettront de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

Les abords du cours d'eau présent au sein de la zone devront être protégés et valorisés notamment au moyen de traitements végétalisés.

Un petit secteur (parcelle 36) est inscrit au sein d'un espace relais de la Trame Verte et Bleue qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

La construction existante au sud-est de ce secteur devra être réhabilitée.

Secteurs à l'ouest et à l'est de la RD89E1

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des espaces et des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Gestion hydraulique

La zone présente une topographie marquée. Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...). Le cours d'eau présent au sein du secteur situé à l'est de la RD89E1 devra être préservé lors de l'aménagement de la zone.

Programmation et implantation

La zone de projet à l'ouest de la RD89E1 est dédiée aux activités commerciales, de loisirs et de services. La zone de projet à l'est de la RD89E1 est dédiée aux activités de loisirs et de services.

Il conviendra de prendre en compte la topographie de la zone dans l'implantation des constructions. Les constructions devront s'implanter avec un recul de 5m depuis la limite d'emprise afin de limiter l'effet d'écrasement sur la RD89E1, ainsi que sur la frange est du secteur situé à l'est de la RD89E1. La zone pourra être aménagée à partir de 2026.

Servitudes et risques

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque d'inondation de cave.
- le risque très élevé de remontées de nappes.
- les zones de faible accumulation et d'écoulement liées au PPRN

La servitude d'alignement des voies publiques (EL7) s'applique à la RD89E1.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Clarence inscrit une partie de la zone dans un secteur concerné par des hauteurs de submersion inférieures à 50cm.

Les règles du PPRi consultables en annexe du PLUi seront à respecter dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Il conviendra de prendre en compte ces éléments et de se rapprocher si nécessaire des services concernés.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

PERNES

OAP - LE LONG DE LA RD70

PERNES

LE LONG DE LA RD70

CONTEXTE

LOCALISATION DU SITE

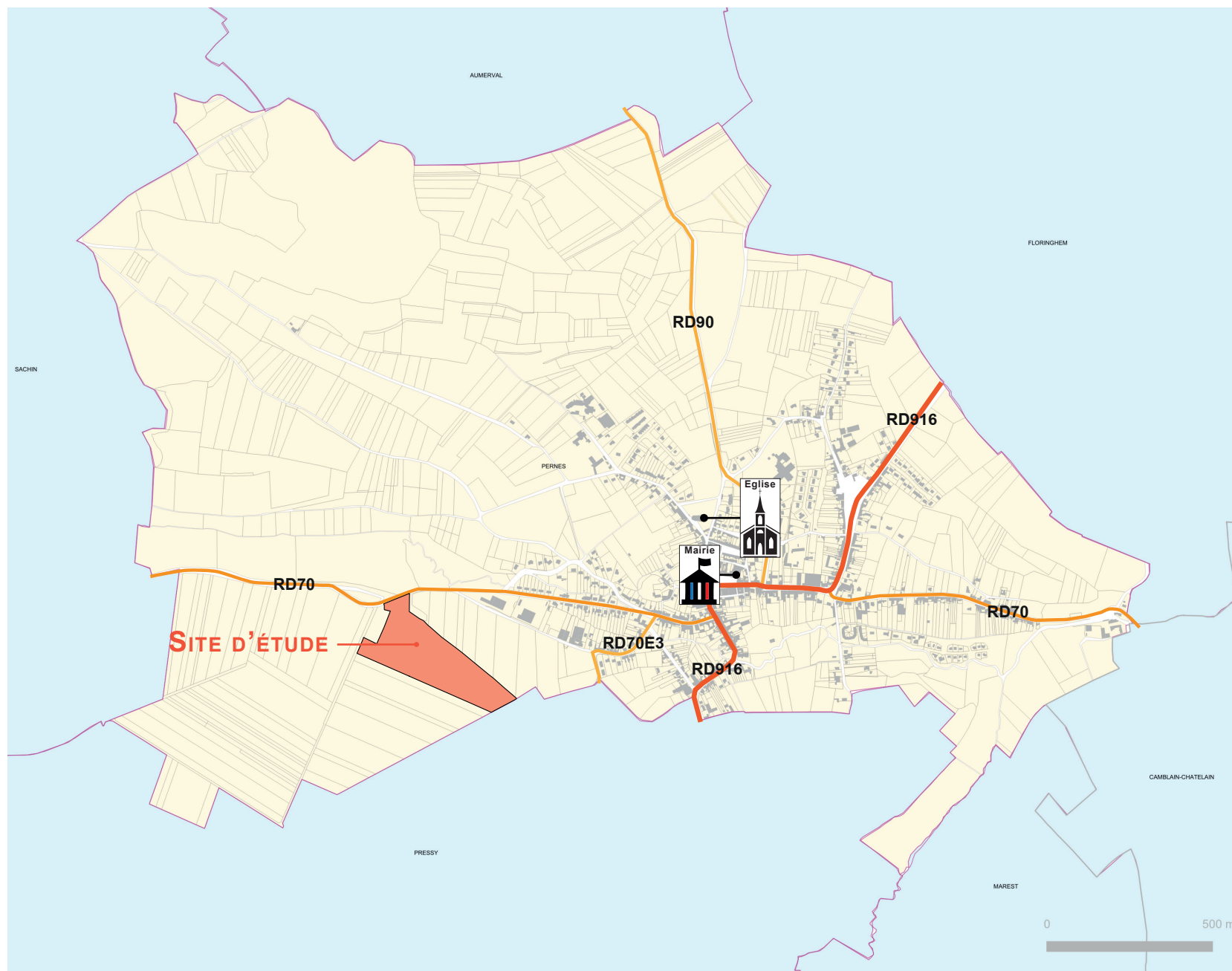
Le long de la RD70 - à environ 1,1 kilomètre de la mairie et 950 mètres de l'église.

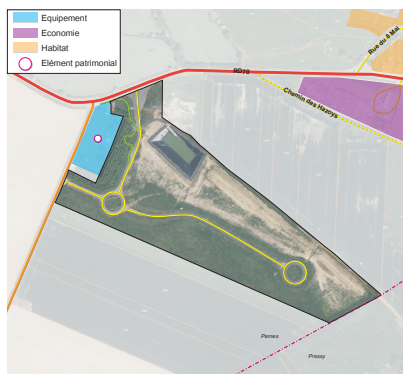
SUPERFICIE DU SITE

Environ 6,31 ha.

SPÉCIFICITÉS DU SITE

Zone d'activité existante en cours de commercialisation en entrée de ville, à côté du cimetière militaire.





URBANISME ET ARCHITECTURE



La zone économique implantée au nord-est présente des constructions en tôle, en brique. Les teintes sont beiges, marron, rouge, ... et les hauteurs sont moyennes (environ 8m)



Le cimetière militaire accolé à la zone et entouré par endroit d'un mur de pierre

Le contexte urbain et architectural proche présente deux vocations majeures - économique et d'équipement. Les constructions et les matériaux sont majoritairement récents.

Le respect du contexte urbain et architectural par l'emploi de matériaux qualitatifs, d'implantation adaptée et le respect des volumes (env. 8m) est indispensable pour conserver l'identité locale.



DÉPLACEMENTS



La RD70 est une voie primaire large ne disposant pas de trottoir ni d'éclairage public le long de la zone de projet



La voie secondaire bordant l'ouest est une voie étroite. Elle ne dispose pas de trottoir, ni d'éclairage public



La voie tertiaire traversant la zone n'est pas équipée



La voie douce passant au sein de la zone et sur les abords du cimetière



L'accès potentiel depuis la RD70 est déjà aménagé



L'accès potentiel depuis la voie secondaire à l'ouest est déjà aménagé

La zone est desservie par du réseau primaire, secondaire, tertiaire et doux. La liaison à l'ensemble du réseau proche est indispensable. La sécurisation des accès est l'enjeu principal.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT



La végétation occupant la zone et ses abords. Une zone boisée et quelques linéaires végétalisés sont implantés entre la zone et le cimetière. Un fossé borde une partie du linéaire en lien avec la RD70. La zone est actuellement occupée par des espaces enherbés



Le bassin de rétention implanté sur la zone



Le fossé bordant la zone

La zone s'inscrit dans un contexte agricole agrémenté d'espaces boisés et de linéaires végétalisés. La végétation existante sur ses franges et à proximité induit la future ambiance paysagère à conserver, à valoriser et à développer. La bonne intégration de la zone en entrée de ville et la prise en compte du réseau hydraulique est un enjeu important.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

« LE LONG DE LA RD70 »

Site d'étude : env. 6,31 ha

Limite communale

ARCHITECTURE, URBANISME ET PAYSAGE

Projet en cours

Conserver au maximum la haie existante

Aménager une haie haute et dense d'intégration

Conserver les espaces boisés existants

Prendre en compte et préserver le fonctionnement hydraulique en lien avec le bassin de rétention et le fossé

Elément patrimonial à préserver - cimetière militaire

Conserver une perspective visuelle qualitative en entrée de ville

Toutes les essences végétales plantées devront être locales

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

Sécuriser les accès à la zone depuis la RD70 - Projet éventuel de création d'un carrefour giratoire

Conserver la voie douce existante

Utiliser au maximum les voies existantes au sein de la zone

Accompagner les voies routières internes de cheminements doux et de traitements végétalisés

PROGRAMMATION, RISQUES ET SERVITUDES

La zone est dédiée à l'activité économique

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque d'inondation de cave
- le risque fort à très élevé de remontées de nappes
- la présence d'un coffret électrique Haute Tension

Ces orientations sont schématiques et représentent des grands principes d'aménagement à respecter.



PERNES



- Axe primaire existant
- Axe secondaire existant
- Axe tertiaire existant
- Axe doux existant
- Axe agricole existant



PERNES
LE LONG DE LA RD70
ORIENTATIONS PARTICULIÈRES

Accès et desserte de la zone

Un accès routiers et doux sera aménagé depuis la RD70 au nord. Cet accès devra être sécurisé pour l'ensemble des usagers. Il pourra éventuellement être aménagé sous forme d'un carrefour giratoire. Il conviendra d'utiliser au maximum les voies existantes au sein de la zone.

La zone devra être desservie par un ou des axes routiers accompagnés de cheminements doux et de traitements végétalisés.

Déplacement doux

La voie douce existante à l'ouest de la zone devra être conservée.

Intégration urbaine, paysagère et environnementale

Afin d'intégrer le projet dans son environnement et afin de tamponner un maximum de nuisances engendrées par ce dernier, il conviendra d'aménager une haie haute et dense d'intégration sur les franges nord, est, sud et ouest. Les espaces boisés à l'ouest devront être conservés au même titre que les linéaires végétalisés existants à l'ouest.

Ceci permettra de gérer les nuisances, notamment visuelles, entre les différents secteurs.

La zone est partiellement inscrite au sein d'un espace relais de la Trame Verte et Bleue qu'il conviendra de prendre en compte lors de son aménagement.

Toutes les essences végétales plantées devront être locales.

La végétalisation des franges permettra de favoriser les continuités écologiques.

Le cimetière militaire à valeur patrimoniale bordant la zone devra être préservé.

Les aménagements de la zone devront permettre la conservation d'une perspective visuelle qualitative depuis l'entrée de ville.

Il conviendra de prendre en compte le projet en cours au sud-ouest de la zone.

Programmation

La zone de projet est dédiée à l'activité économique.

Gestion hydraulique

Il conviendra de prendre en compte et de préserver le fonctionnement hydraulique existant en lien avec le fossé et le bassin de rétention présent au sein de la zone.

Il conviendra de développer une gestion hydraulique adaptée (noues, bassin, ...).

Risques et servitudes

Il conviendra de prendre en compte :

- le risque d'inondation de cave.
- le risque fort à très élevé de remontées de nappes.
- la présence d'un coffret électrique Haute Tension.

Il conviendra de prendre en compte ces éléments et de se rapprocher si nécessaire des services concernés.

Équipement en réseau du site

Le site sera raccordé au réseau public d'alimentation en eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

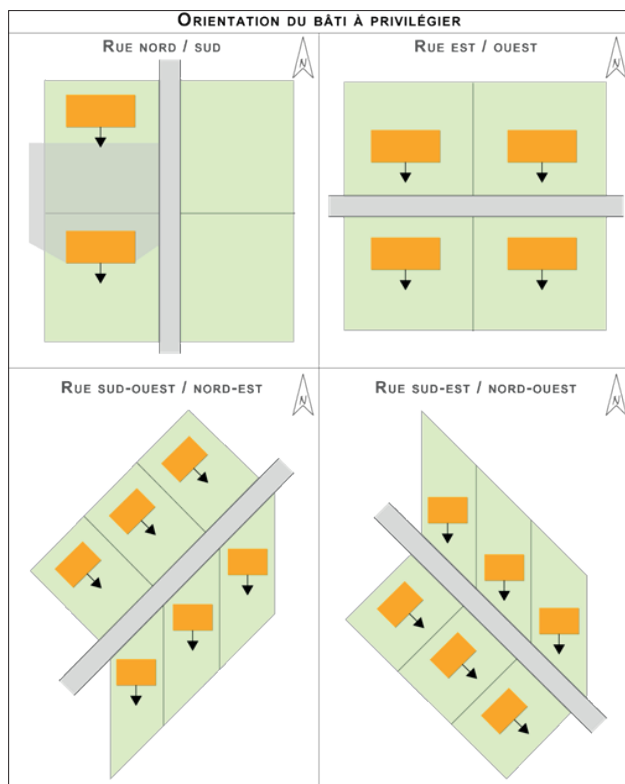
RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES

Aménagement bioclimatique

L'urbanisation de la zone devra être basée sur des réflexions prenant en compte l'aménagement bioclimatique. L'opération devra s'adapter à son environnement (et non l'inverse) et en tirer le plus de bénéfices possible en fonction de son usage, notamment en matière d'énergie.

Afin d'optimiser les avantages liés à l'aménagement bioclimatique, notamment en termes de confort de vie et de réduction des coûts, il conviendra de :

- Étudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Étudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Implanter le jardin et les maisons de façon à ce qu'ils profitent au maximum des apports solaires (hiver = capter et retenir la chaleur ; été = capter et retenir la fraîcheur).
- Étudier les matières (eau, végétal...) et matériaux (enrobé, béton, bois...) existant à proximité et à mettre en place. Chaque élément possède des caractéristiques qui permettent de définir son efficacité selon l'environnement donné.
- Étudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.



Énergie

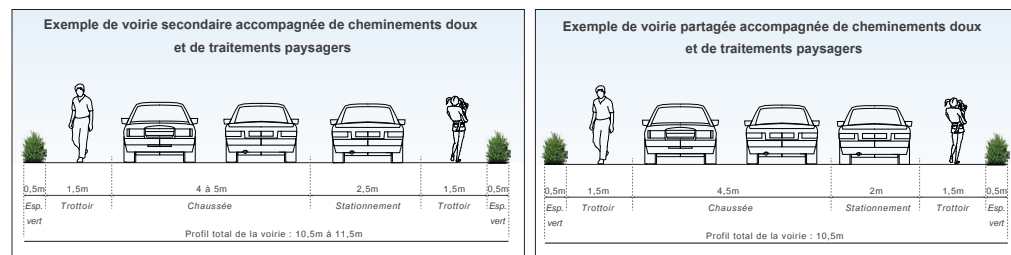
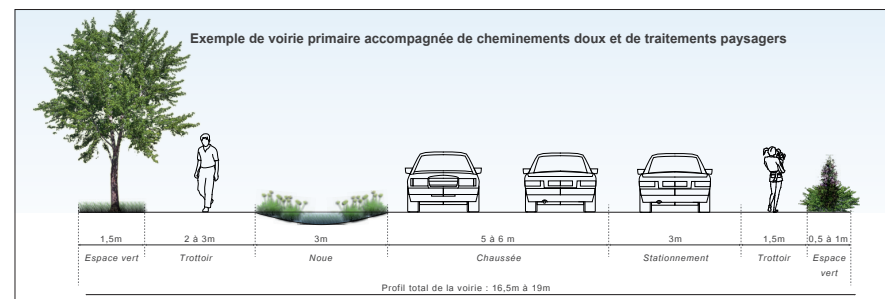
La production et l'utilisation raisonnée de l'énergie sont des enjeux majeurs de la gestion d'un territoire. Afin de tendre vers une bonne maîtrise de l'énergie, il conviendra de :

- Appliquer à minima la RT en vigueur pour les constructions.
- Étudier les possibilités de mise en place de systèmes de production d'énergies renouvelables adaptés au contexte, et si possible de penser une mutualisation du réseau : éolienne, solaire thermique, solaire photovoltaïque, géothermie, filière bois, aérothermie.
- Étudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.
- Mettre en place un éclairage public adapté et efficace, notamment en termes de sécurité et de consommation, et surtout non intrusif : utilité, orientation, diffusion, puissance... sont des critères à étudier lors de la conception du projet.

Déplacements et accessibilité

Les aménagements devront respecter les normes PMR en vigueur et intégrer dans la mesure du possible des stationnements et des liaisons pour les modes de déplacements doux.

Quelques exemples de profils de voirie selon les besoins :



Ces coupes sont indicatives. Les profils peuvent fortement varier selon la part que l'on veut donner aux modes doux, au végétal ou aux véhicules,... Il est également possible d'envisager une autre organisation comme la mise en place d'une noue paysagère entre la chaussée et le trottoir, ... Beaucoup de possibilités sont offertes selon les enjeux de desserte, de sécurité, d'environnement,

RECOMMANDATIONS POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES

de cadre de vie et d'accessibilité pour tous (notamment pour les PMR). D'autres types de voirie peuvent être développés, il s'agit des chaussées à voie centrale banalisée autrement appelées «Chaussidou» ou «Chaucidou».

Déchets

La réduction et la réutilisation des déchets fait partie des enjeux majeurs de nos sociétés, ainsi il conviendra de :

- Favoriser le tri à domicile et au sein de l'espace public avec l'implantation de points d'apport volontaire. Bien sûr en les intégrant dans le paysage.
- Inciter les habitants à s'équiper de bacs de compostage.

Eau

Afin d'appliquer une gestion maîtrisée de l'eau, il conviendra de mettre en place des moyens d'économie et de récupération de l'eau (exemple : bac de récupération des eaux de pluie).

Matériaux

Afin de répondre aux enjeux environnementaux, l'utilisation de matériaux biosourcés tels que le bois (bois d'œuvre et produits connexes), le chanvre, le colza, le miscanthus, la balle de riz, la paille, les anas de lin, le liège, la rafle de maïs, le roseau, la laine de mouton... est vivement recommandée.

Dispositifs Techniques

Les dispositifs implantés à l'extérieur de la construction devront être bien intégrés, de manière à minimiser leur impact visuel. Plusieurs pistes pour cela :

- Les planter sur des constructions annexes,
- Les planter de manière à ce qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique ou de l'espace public,
- Les regrouper,
- Les dissimuler, par exemple par le choix d'une végétation adaptée,
- Adapter l'implantation à la composition de la construction.

RECOMMANDATIONS POUR LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Article L151-6-2

Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 200

Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

Continuités écologiques

Les continuités écologiques devront être **maintenues, valorisées et développées**. Pour cela, quelques recommandations générales sont à suivre :

- Aménager de préférence les espaces végétalisés d'un seul tenant et sans enclave.
- Concevoir préférentiellement une végétalisation d'au moins deux strates parmi les trois suivantes : arborée, arbustive ou herbacée.
- Favoriser, si possible, la mise en place d'espaces de végétation spontanée (espaces où la végétation croît sans intervention humaine).
- Planter préférentiellement des clôtures permettant un écoulement naturel de l'eau et la circulation de la petite faune (passages de 20cm de côté au ras du sol).
- Doubler les clôtures d'une haie végétale d'essences locales diversifiées.
- Végétaliser les espaces de stationnement et les rendre perméables a minima pour les véhicules légers.

Les sujets plantés (sujets isolés, îlots, linéaires) devront :

- Être composés d'essences locales diversifiées (voir la liste en annexe du document d'urbanisme).
- Justifier de leur potentiel écologique en termes d'habitat pour la petite faune et les insectes.

Au sein des secteurs humides :

- Imposer des reculs le long des cours d'eau et de leurs berges afin de faciliter l'entretien et la circulation d'espèces végétales et animales (voir les règles fixées dans le document d'urbanisme). Les plantations en lien avec ces espaces doivent constituer préférentiellement d'essences caractéristiques des milieux humides, de manière à recréer une ripisylve ou une berge végétalisée de plantes palustres.
- Maintenir les zones humides autant que de possible (fossé, berge végétalisée, végétation de bord d'eau (saules, aulnes, ...).
- Développer préférentiellement des dispositifs de gestion hydraulique écologiquement fonctionnels : mares, noues humides constituées d'une flore indigène, jardins d'infiltration, prairies humides, bassins de tamponnement végétalisés, ...
- Respecter la fonctionnalité et la qualité écologique du site lors de l'aménagement de cheminements doux bordant des cours d'eau.



Exemples d'espaces de stationnement végétalisés



Exemples de clôtures doublées de haies

