

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION D'AUDRUICQ

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PLANS ET RÈGLES PARTICULIÈRES



**Communauté de Communes
de la Région d'Audruicq**

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
de la Région d'Audruicq du 18 Septembre 2025

Nicole CHEVALIER
Présidente de la Communauté de
Communes de la Région d'Audruicq



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ECHEANCIER OAP HABITAT					
N°	COMMUNE	FICHE N°	SURFACE	DATE D'OUVERTURE A URBANISATION	OBSERVATIONS
1	AUDRUICQ	1	81 000m ²	dès 2021	Permis d'aménager déposé
		2	10 760 m ²	dès 2021	Permis de construire déposé
		3	4 100m ²	dès élaboration du PLUi	Emprise partiellement bâtie
2	GUEMPS	1	18 440 m ²	dès 2024	
3	MUNCQ-NIEURLET	1	7 000 m ²	dès élaboration du PLUi	Permis d'aménager déposé
4	NORTKERQUE	1	16 200 m ²	1Au dès 2021	
			9 315 m ²	2Au dès 2024	
5	NOUVELLE - EGLISE	1	17 600 m ²	dès élaboration du PLUi	En cours
6	OYE-PLAGE	1	146 000 m ²	dès élaboration du PLUi	Dernière phase de travaux et construction en cours
		2	56 100 m ²	dès élaboration du PLUi	En cours
7	POLINCOVE	1	11 000 m ²	dès 2021	Permis d'aménager validé
8	RECQUES-SUR-HEM	1	6 030 m ²	dès 2024	SUPPRIMEE LORS DE LA MODIFICATION N°7 DU 18 SEPTEMBRE 2025
9	RUMINGHEM	1	28 500 m ²	dès 2024	
		2	1 042 m ²	dès 2021	En cours
		3	8 760 m ²	dès 2021	
10	SAINTE-MARIE-KERQUE	1	10 000m ²	dès 2021	Permis d'aménager partiel déposé
11	SAINT-FOLQUIN	1	12 420 m ²	dès 2021	Permis d'aménager déposé
		2	8 680 m ²	dès 2024	
		3	14 250 m ²	dès 2024	
		4	8 150 m ²	dès 2021	
		5	7 920 m ²	dès 2021	Permis d'aménager déposé
12	SAINT-OMER-CAPELLE	1	33 400m ²	dès 2021	Projet en cours
13	VIEILLE-EGLISE	1	23 630 m ²	dès 2021	Permis d'aménager partiel déposé

Echéancier créé en application de l'article L151-6-1 du code de l'urbanisme créé par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021

AVANT-PROPOS

Dans le cadre de la concrétisation des orientations générales d'aménagement figurant au PADD, la commune 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.

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Les Orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment porter sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

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 ABORDÉES



Déplacements

Aménagement de carrefour = conservation de cônes de visibilité autour = sécurité

Hierarchisation de voie :

- Primaire
- Secondaire
- Tertiaire

Liaisonner et créer des voies piétonnes et cycles

Prévoir des perméabilités, c'est-à-dire des espaces libres visuellement et permettant l'extension future des aménagements.



Urbain

Phaser le futur projet urbain

Quantifier la densité minimale

Identifier la mixité éventuelle

Imposer les reculs minimum

ex. : 3m en locatif

ex. : 6m en lot libre

Imposer la hauteur des constructions

ex. : R+C ou R+1

ex. : R+1+C

Imposer la taille des logements (mini ou maxi)

Permettre et orienter les constructions en faveur du développement durable et des énergies positives.



Environnement et Paysage

Protection du végétal en place

Compensation des espèces abattues par la plantation à minima de nouvelles.

Traitement des franges du site et des limites entre les différents espaces (publics / privés / ...)

= Perception extérieure

Traitement et gestion des eaux pluviales

Traitement et entretien des watergangs

Définition d'un Coefficient Biotope de Surface dans les espaces communs et/ou privés

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1- Fiche de synthèse :

- La commune
 - Rappel de densité
 - Rappel de mixité
 - Localisation de l'OAP, du coeur de bourg et centre administratif
- imposées par le SCoT

2- Fiche de diagnostic :

- Zonage
- Surface
- Réf cadastrale
- Occupation du sol
- Spécificités urbaines / environnementales / de déplacements
- Objectifs urbains

3- Plan d'aménagement et de programmation

4- Règles appliquées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

N.B. Il conviendra de se référer à ce document avant tout projet d'aménagement

N°7

Audruicq

Audruicq

Commune

Population :

5 364 habitants au recensement 2014

Densité :

25 lgts/Ha minimum

Mixité :

SCoT : chaque nouvelle opération de construction ou de renouvellement urbain de plus de 20 logements doit comprendre 15% de logements locatifs minimum.

Le SCoT impose que les opérations de plus de 10 logements prévoient :

20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif sur les communes rurales ;

40% sur Audruicq et Oye-Plage.

Orientation d'aménagement et de Programmation



SAS UrbYcom

Aménagement & Urbanisme

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux

59 503 Douai Cedex

Tel. : 03.62.07.8000

Mail : contact@urbycom.fr

CC Région d'Audruicq

66 Place du Gén. De Gaulle

62 370 Audruicq

Tel. 03.21.00.83.83



Communauté de Communes
de la Région d'Audruicq

Commune



Site d'étude - 8,1 Ha

Déplacements



Axe primaire



Axe secondaire



Liaison piétonne

Des cônes de visibilité devront être maintenus autour des carrefours afin de garantir la sécurité routière, notamment la rue de l'Ouest Moulin et sur la RD219.

Urbain

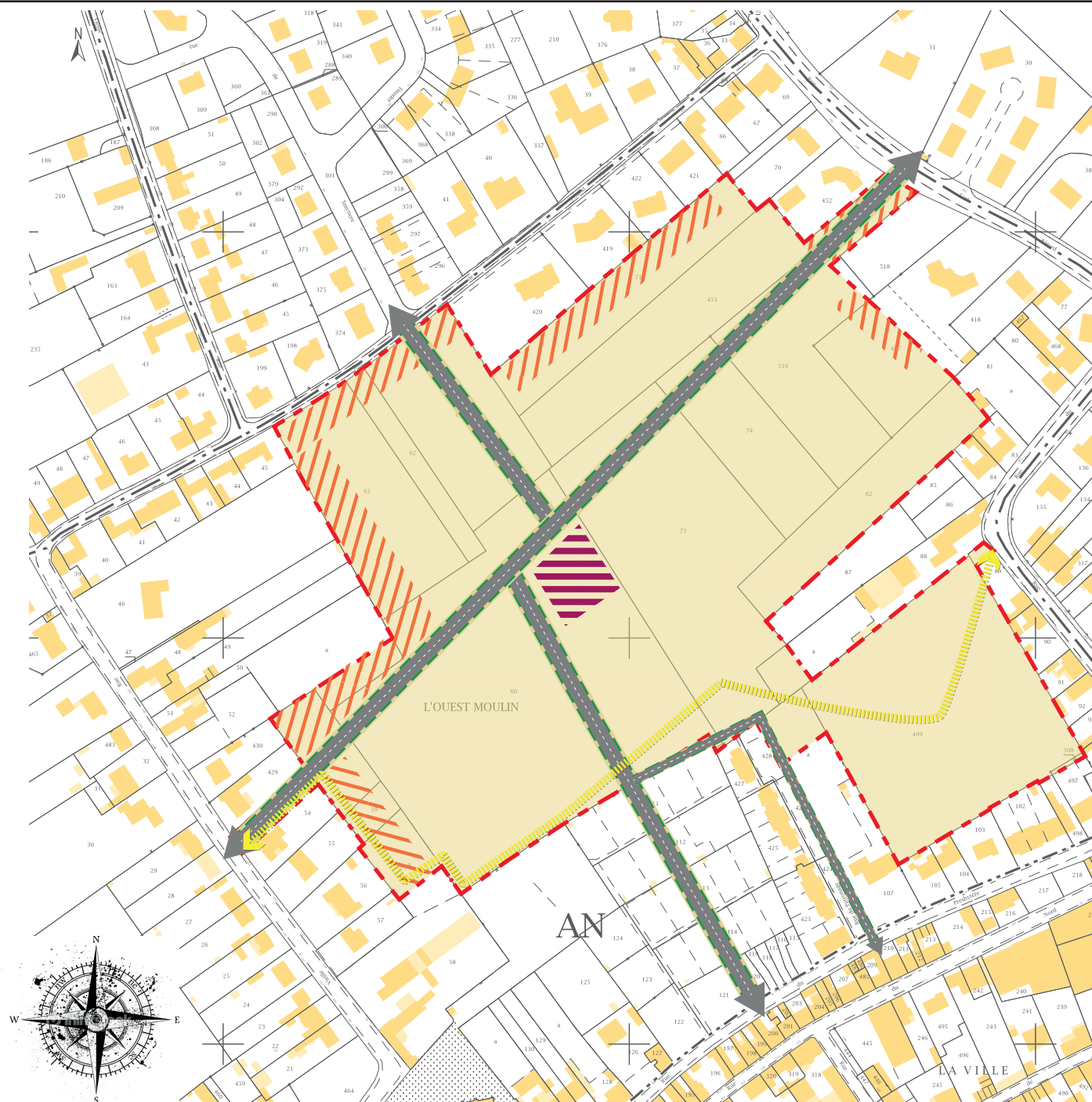


Emplacement privilégié pour les lots libres



Emplacement privilégié pour un équipement ou des logements collectifs

Densité : 25 logements/Ha



1. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 40% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 25 lgt/ha

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa très faible, faible et moyen
- Mouvement des argiles : aléa moyen

Audruicq

Diagnostic

Commune 2
N° de fiche

Zonage : Zone UA du PLU = zone urbaine centrale mixte affectée principalement à l'habitat, aux commerces, aux services et aux activités artisanales.

Surface en plan : 10 760m²

Références cadastrales :

000 AN 111 / 112 / 113 / 114 / 115 / 116 / 117 / 118 / 119 / 120 / 121 / 122 / 123 / 124

Occupation du sol : Jardins ouvriers et friche herbacée

Spécificité :

- Urbain et Déplacement :
Secteur proche du centre avec une présence d'équipements, de commerces et d'habitations. Un projet d'habitat est prévu au nord de la zone :

--> habitations de différentes époques

= Conserver une identité locale

--> trame viaire peu large bordant la zone

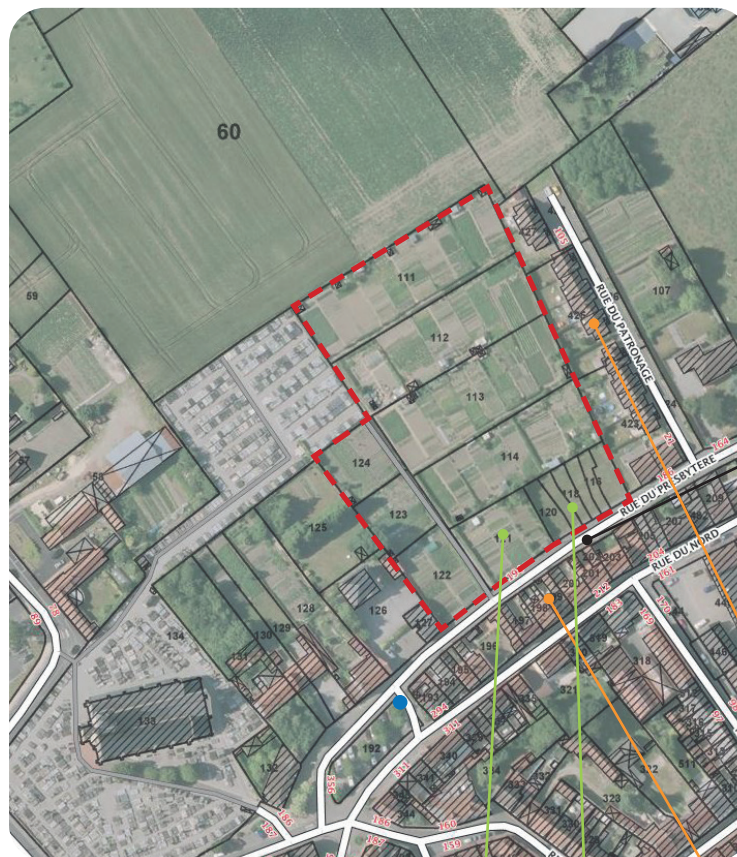
= Sécurisation de la voie pour gérer l'apport de flux supplémentaires

- Environnement et Paysage :
Jardins ouvriers cultivés et friche herbacée :

--> Paysager l'espace pour limiter l'impact urbain du projet

--> Paysager les interfaces avec les habitations existantes

- Objectifs urbains :
Prévoir l'implantation d'une maison médicale (ou autre équipement de santé)
Atteindre une densité de 25 lgt/ha sur les secteurs d'habitat



Environnement



Une partie des jardins ouvriers occupant la majeure partie de la zone



L'espace de friche herbacée et les interfaces existantes avec les résidences



Rue du Presbytère : voie peu large mais suffisante. Elle dispose de deux trottoirs, mais ne propose pas d'espaces de stationnement.

Déplacement



Habitat de la rue du Patronage



Habitat de la rue du Presbytère

L'habitat est mixte, il présente des formes anciennes traditionnelles et des formes récentes d'habitat groupé. Les toitures sont à deux pans et les matériaux varient entre la brique, la tuile et l'enduit. Les implantations se font en front à rue. Les hauteurs vont de R+C à R+1+C.



Urbain



Site d'étude - 10 760 m²

Déplacements



Aménager un accès sécurisé à la zone



Aménager une voie primaire



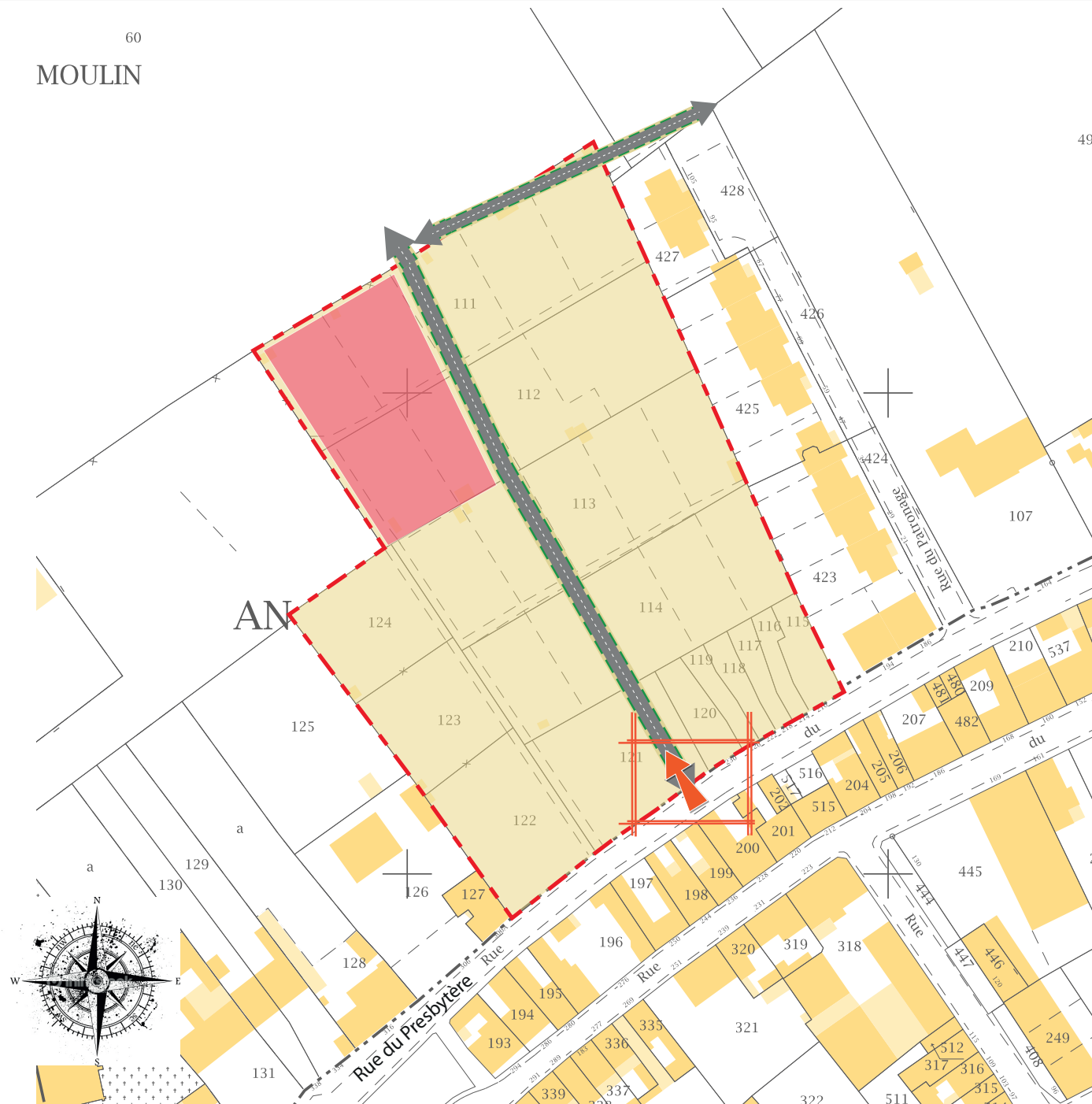
Aménager une voie secondaire

Urbain



Emplacement privilégié pour un équipement médical

Densité minimale de 25 lgt/ha sur les opérations de logements



1. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 40% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 25 lgt/ha

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa faible et moyen
- Mouvement des argiles : aléa moyen

Audruicq

Diagnostic

Commune **3**
N° de fiche *

Zonage : Zone UA du PLU = zone urbaine centrale mixte à densité élevée correspondant au centre-ville

Surface en plan : 3 565m²

Références cadastrales :
AS 580- AS581

Occupation du sol : Espace minéralisé accompagné d'une haie et de bosquets

Spécificité :

- Urbain :

Secteur résidentiel en centre-bourg. Investissement et renouvellement en profondeur d'un secteur. Les habitations en R (rue Mauffait) et R+C (Rue du Rosendael) sont en retrait de la voie.

--> Densification du secteur et intégration urbaine et limitation de l'enclavement

- Déplacement :

Présence d'un arrêt de bus.

Deux voies de desserte autour dont une à faible fréquentation, mais sans trottoir (Rue du Rosendael).

--> Desserte sécurisée et adaptation pour les modes doux

- Environnement et Paysage :

Secteur résidentiel aéré par les implantations et la végétation accompagnant les interfaces et les espaces publics.

--> Conforter et/ou végétaliser les interfaces pour améliorer et conforter le cadre de vie

- Objectifs urbains :

25 logements minimum par hectare

* mis à jour suite à la modification n°7 du PLU



Rue G. Mauffait - Double sens



Rue du Rosendael - Double sens avec un seul trottoir



L'arrêt de bus - Rue du Rosendael

Déplacement



Environnement & Paysage



Interface actuelle rue du Rosendael - Clôture et haie



La zone d'étude, sa minéralité et sa végétation



Habitat en R+C rue du Rosendael



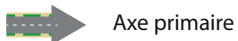
Habitat en R rue G. Mauffait

Urbain





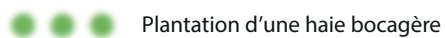
Déplacements



Urbain

Densité : 25 logements/Ha

Environnement et Paysage



* mis à jour suite à la modification n°7 du PLUi

1. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 40% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 25 lgt/ha

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa très faible
- Mouvement des argiles : aléa moyen

* mis à jour suite à la modification n°7 du PLUi

Nº2

Guemps

Guemps

Commune

Orientation d'aménagement et de Programmation

Population :

1060 habitants au recensement 2013

Densité :

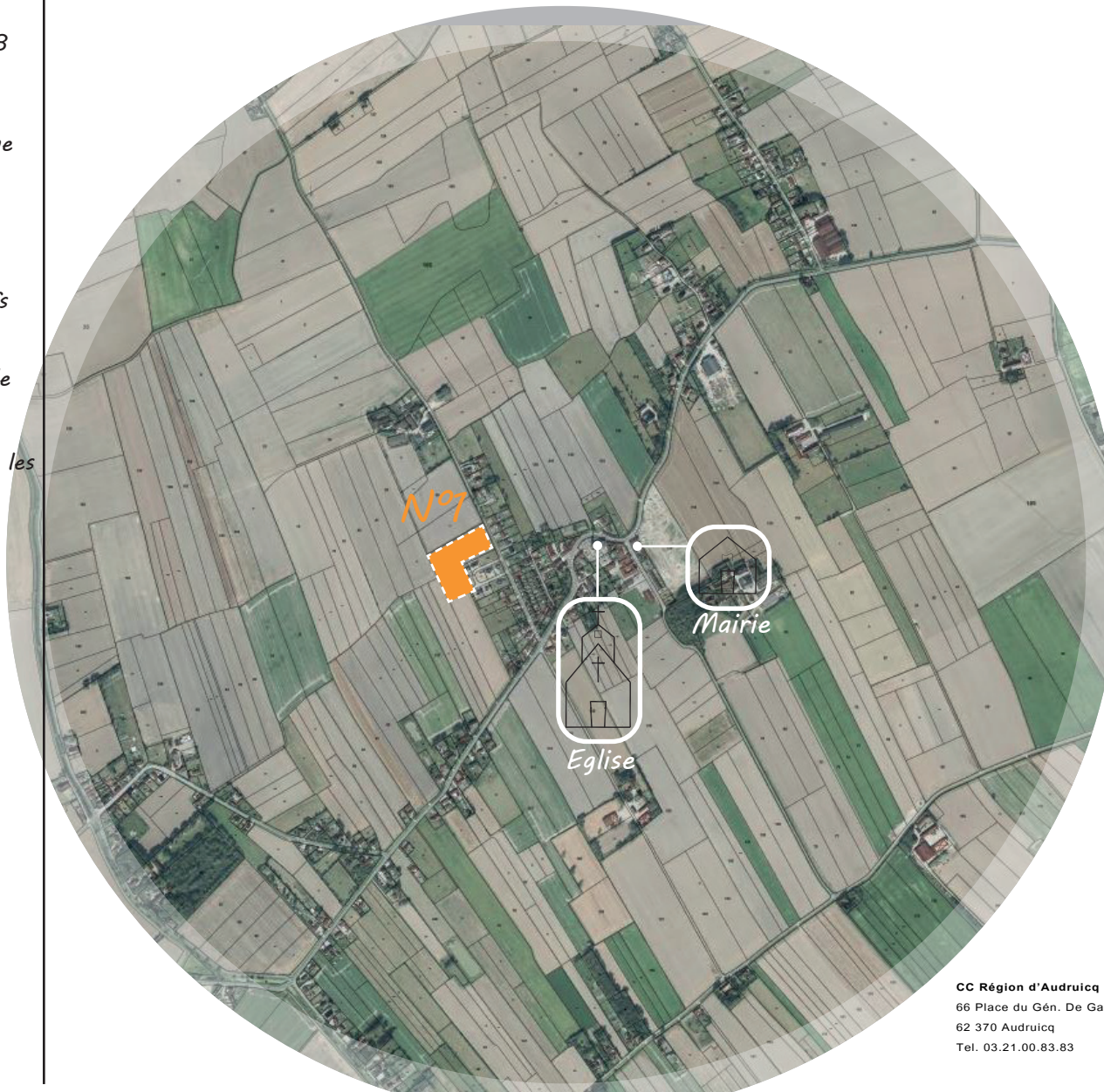
15 lgts/Ha minimum en extension

17 lgts/Ha minimum en trame urbaine

Mixité :

SCoT : chaque nouvelle opération de construction ou de renouvellement urbain de plus de 20 logements doit comprendre 15% de logements locatifs minimum.

Le SCoT impose que les opérations de plus de 10 logements prévoient :
20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif sur les communes rurales ;
40% sur Audruicq et Oye-Plage.



SAS UrbYcom

Aménagement & Urbanisme

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux

59 503 Douai Cedex

Tel. : 03.62.07.8000

Mail : contact@urbycom.fr

CC Région d'Audruicq

66 Place du Gén. De Gaulle

62 370 Audruicq

Tel. 03.21.00.83.83



Communauté de Communes
de la Région d'Audruicq

Guemps

Diagnostic

Commune 1 N° de fiche

Zonage : Zone 1AU du PLU = zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat

Surface en plan : 18 440m²

Références cadastrales :
000 AC 32, 33

Occupation du sol : Champs cultivés

Spécificité :

- Urbain :

Lotissement existant au sud de la zone 1AU :

--> Réflexion à mener quant à l'interface avec le futur projet.

Présence d'un front-à-rue d'un côté (avec rez-de-jardin) et de maisons perpendiculaires à la rue du Fort à Puces de l'autre :

--> Veiller à conserver un rythme dans la trame bâtie.

- Environnement et Paysage :

Présence d'un Watergang :

--> Assurer l'entretien et son bon fonctionnement.

--> Dans le cas d'une traversée, prévoir son busage.

Rez-de-jardin végétalisé et watergang planté :

--> Renforcer l'ambiance végétale en plantant les abords directs de la route.

- Objectifs urbains :

27 logements minimum répartis comme suit :

- 20% minimum de logements groupés



Création récente d'un lotissement aux abords directs de la zone 1AU



Présence d'un front-à-rue avec rez-de-jardin d'un seul côté



 Urbain



La verdoyance prend le pas sur l'urbanisation

Présence d'ouvrage hydraulique de gestion des eaux pluviales existant



Environnement 



Site d'étude - 18 440 m²

Déplacements



Axe primaire

Urbain



Principe d'implantation des constructions en front à rue

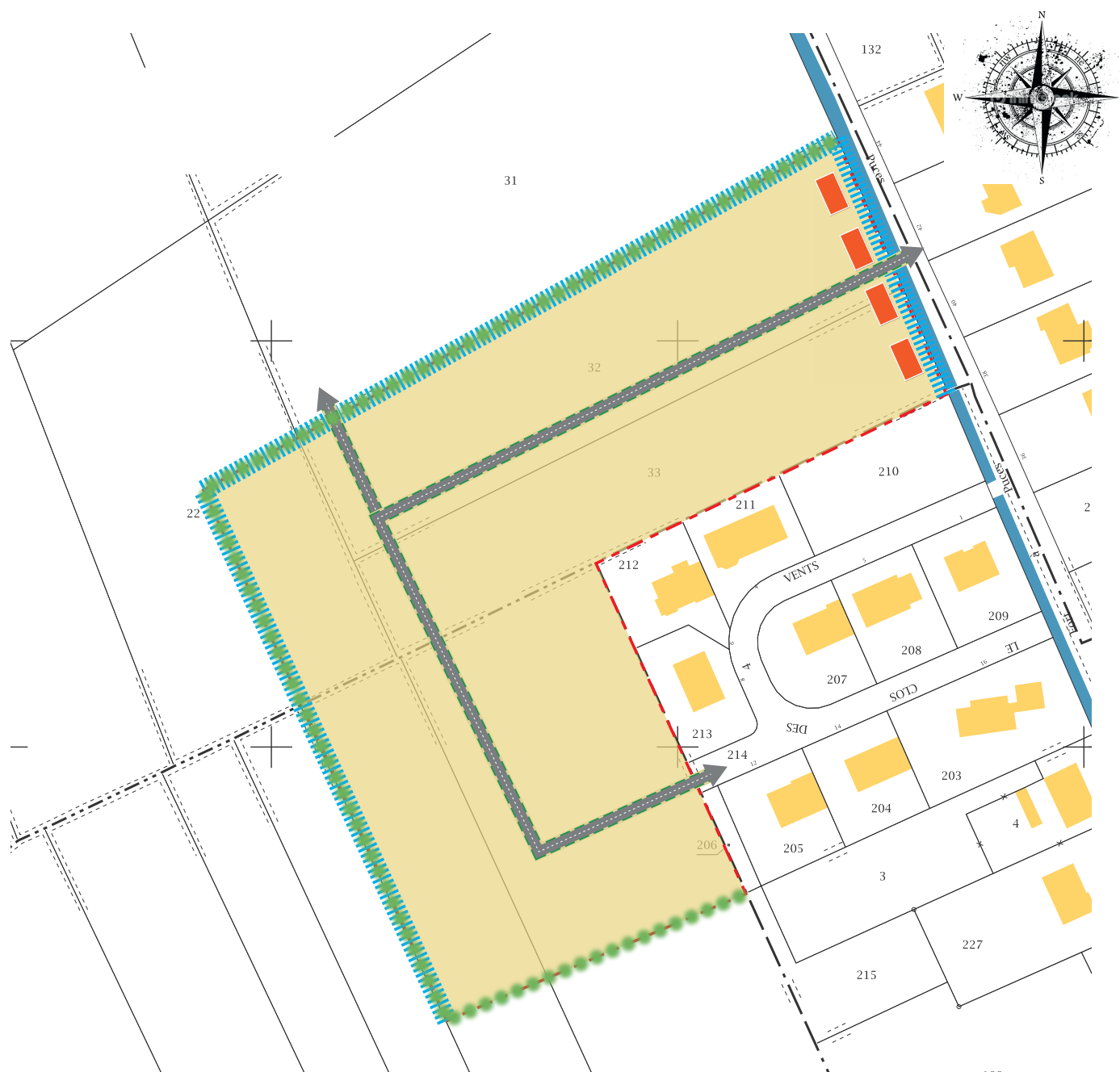
Environnement et Paysage



Bande d'entretien de 6m



Plantation d'une haie bocagère



1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Concernant les clôtures, les plaques de type plaque béton sont interdites.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 15 lgt/ha

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : nappes subaffleurantes
- Mouvement des argiles : aléa moyen

Le coefficient biotope de surface s'applique au sein des surfaces privatives.

Le secteur d'étude est situé en zone à dominante humide du SDAGE.

N°3

Muncq-Nieurlet

Muncq-Nieurlet

Commune

Population :

713 habitants au recensement 2013

Densité :

15 lgts/Ha minimum en extension

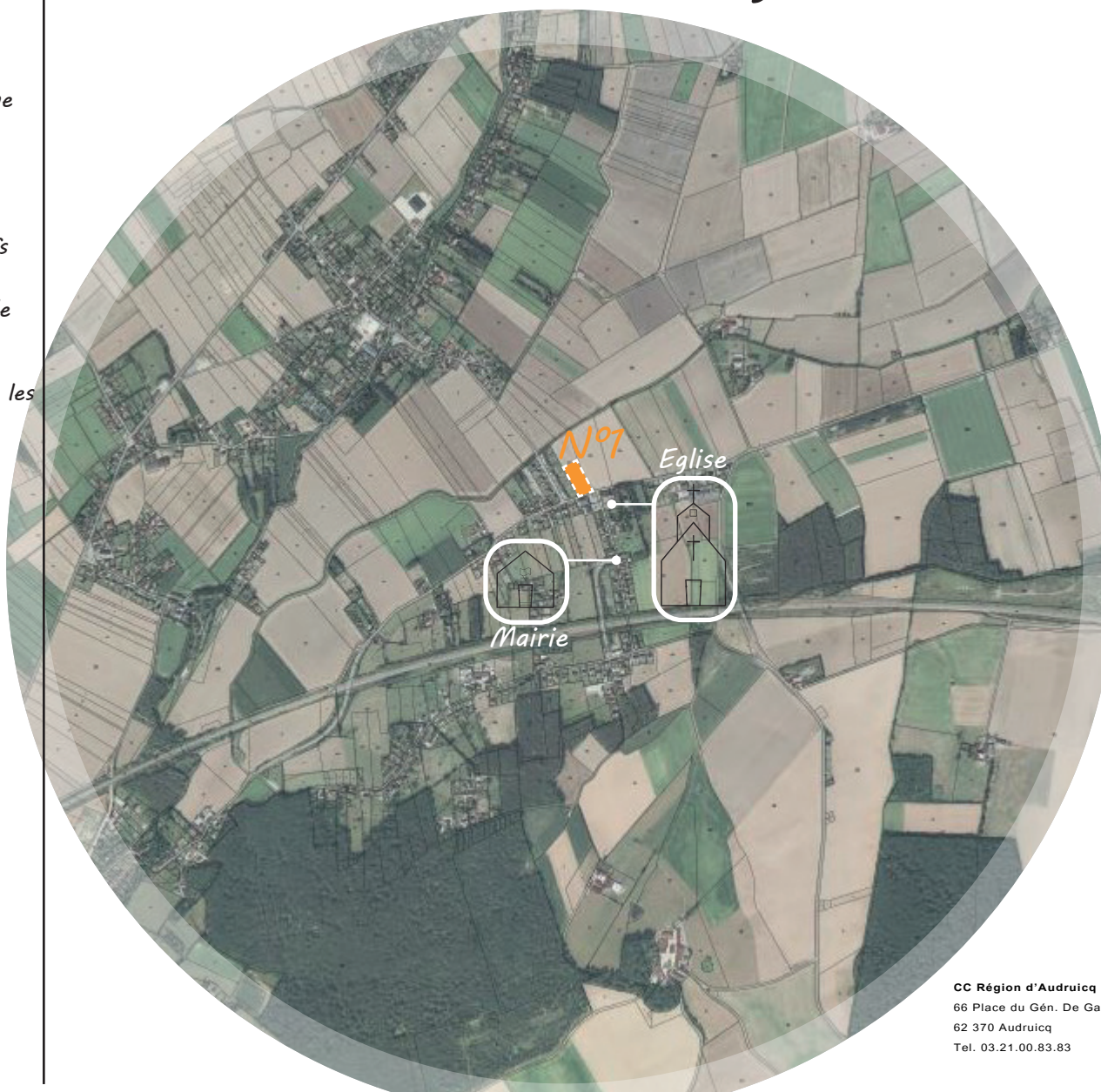
17 lgts/Ha minimum en trame urbaine

Mixité :

SCoT : chaque nouvelle opération de construction ou de renouvellement urbain de plus de 20 logements doit comprendre 15% de logements locatifs minimum.

Le SCoT impose que les opérations de plus de 10 logements prévoient :
20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif sur les communes rurales ;
40% sur Audruicq et Oye-Plage.

Orientation d'aménagement et de Programmation



SAS UrbYcom

Aménagement & Urbanisme

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux

59 503 Douai Cedex

Tel. : 03.62.07.8000

Mail : contact@urbycom.fr

CC Région d'Audruicq

66 Place du Gén. De Gaulle

62 370 Audruicq

Tel. 03.21.00.83.83



Communauté de Communes
de la Région d'Audruicq

Muncq-Nieurlet

Commune

Diagnostic

N° de fiche 7

Zonage : Zone 1AU du PLU = zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat

Surface en plan : 7 000m²

Références cadastrales :
000 A 872 et 800 (en partie)

Occupation du sol : Champs cultivés

Spécificité :

• Déplacement :

Un arrêt de bus est situé rue du Bourg, au droit de la rue de la Mairie :

--> Les déplacements en mode doux, respectant les normes PMR, devront converger vers cet arrêt.

La rue de la mairie et la Rd217 (rue du Bourg) forment déjà un carrefour STOP avec un angle à 90° :

--> Prévoir le débouché de la voie nouvelle au droit de ce carrefour.

--> Assurer le paysagement de l'entrée du site

• Environnement et Paysage :

Présence d'un Watergang :

--> Assurer l'entretien et son bon fonctionnement.

Champ visuel ouvert et sans obstacle :

--> Afin de garantir l'intégration paysagère de l'opération une haie bocagère sera à prévoir sur la limite Est (en venant de Ruminghem).

• Objectifs urbains :

10 constructions au sein de la zone.



Abris bus



Carrefour rues de la mairie et du Bourg (Rd217)



Présence d'un watergang



Champ visuel ouvert



Environnement



 Site d'étude - 7000 m²

Déplacements

-  Axe primaire
-  Aménagement d'une aire de retournement
-  Sécurisation du carrefour et alignement avec la rue de la mairie
-  Arrêt de bus

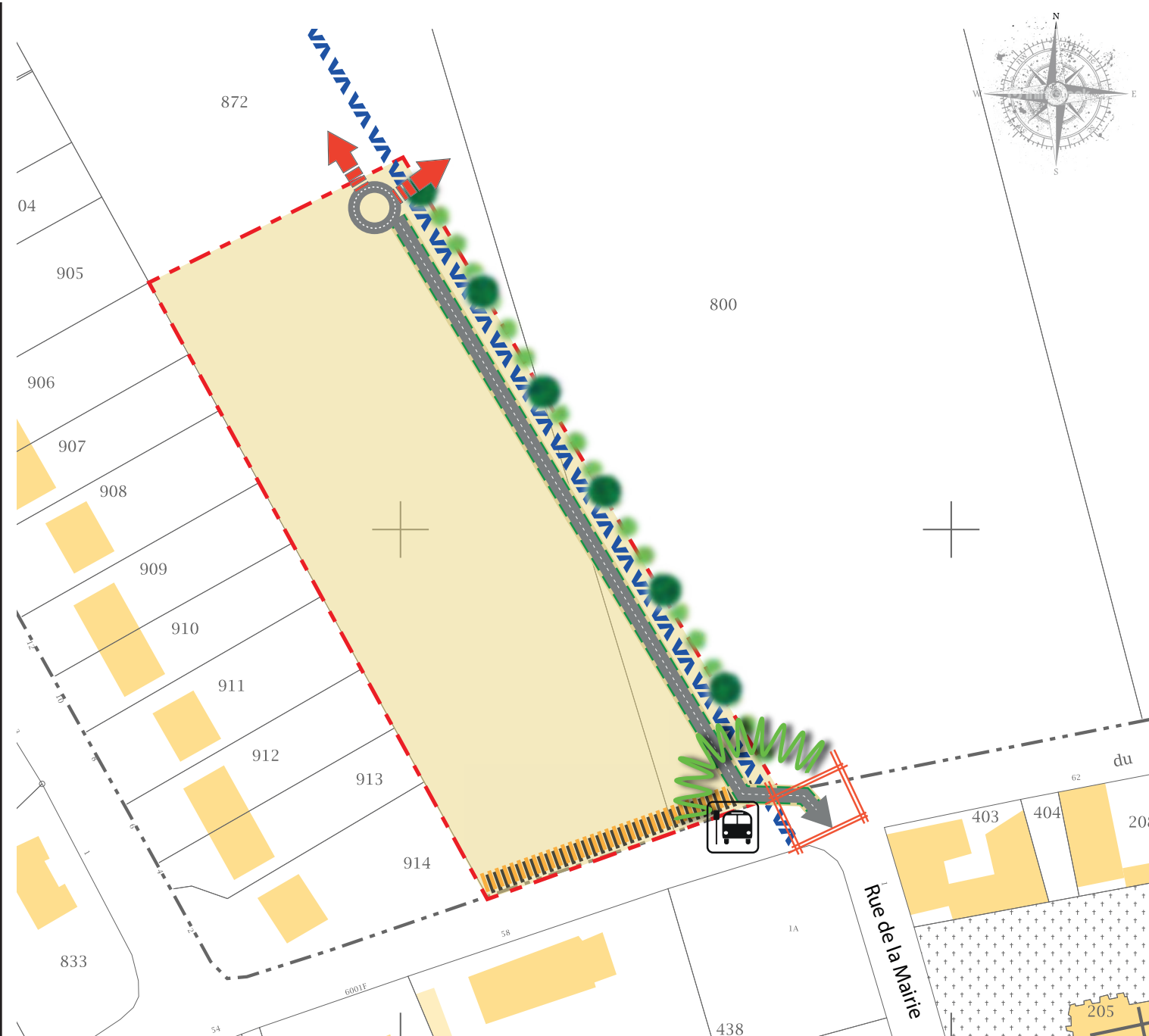
Urbain

-  Bande d'inconstructibilité de 5m
-  Prévoir des perméabilités

La zone devra recevoir l'implantation de 10 logements

Environnement et Paysage

-  Maintien du fonctionnement hydraulique et d'un recul de 6m minimum pour les constructions
-  Traitement paysager de l'entrée de zone
-  Plantation d'arbres-tiges au sein de la haie bocagère : 1 arbre par parcelle
-  Plantation d'une haie bocagère permettant l'entretien du watergang



1. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 15 lgt/ha

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa faible et moyen
- Mouvement des argiles : aléa moyen

N°4

Nortkerque

Nortkerque

Commune

Orientation d'aménagement et de Programmation

Population :

1629 habitants au recensement 2013

Densité :

15 lgts/Ha minimum en extension

17 lgts/Ha minimum en trame urbaine

Mixité :

SCoT : chaque nouvelle opération de construction ou de renouvellement urbain de plus de 20 logements doit comprendre 15% de logements locatifs minimum.

Le SCoT impose que les opérations de plus de 10 logements prévoient :
20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif sur les communes rurales ;
40% sur Audruicq et Oye-Plage.

Règles additionnelles :

· En sus du SCoT, la programmation respectera un minimum de 10% de primo accession.



SAS UrbYcom

Aménagement & Urbanisme

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux

59 503 Douai Cedex

Tel. : 03.62.07.8000

Mail : contact@urbycom.fr

CC Région d'Audruicq
66 Place du Gén. De Gaulle
62 370 Audruicq
Tel. 03.21.00.83.83



Communauté de Communes
de la Région d'Audruicq

Nortkerque

Diagnostic

Commune 7

N° de fiche

Zonage : Zone 1AU du PLU = zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat

Zone 2AU du PLU = zone à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat

Surface en plan :

1AU : 16 300m²

2AU : 9 677m²

Références cadastrales :

000 AA 7 et 44

Occupation du sol : Champs cultivés et pâture

Spécificité :

• Déplacement :

RD à forte fréquentation = insécurité présente et réflexion à mener quant à l'interface avec le futur projet

• Environnement et Paysage :

Présence d'un Watergang :

--> Assurer l'entretien et son bon fonctionnement

Présence de haies bocagères, saules têtards et d'une prairie = patrimoine végétal :

--> Veiller à conserver les haies et les arbres sains ou prévoir leur remplacement

Proximité d'un corridor biologique boisé

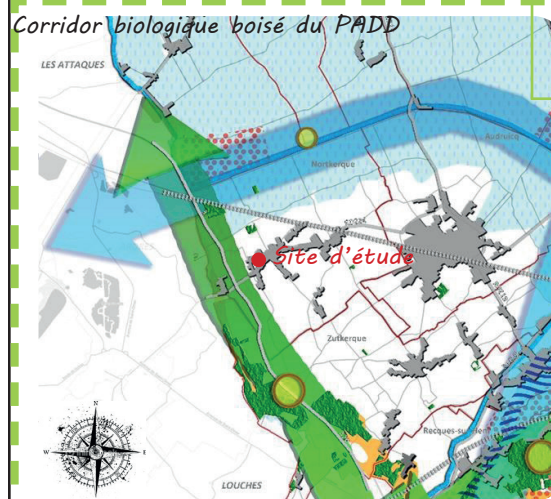
--> Renforcer l'ambiance végétale

• Objectifs urbains :

20% minimum de logements groupés

38 logements minimum répartis comme suit :

- 15% minimum de logements locatifs
- 10% minimum de primo accessions



Rue d'Ardres - Rd 224
= Voie primaire à forte fréquentation



Rue Des Payens Nord
= Voie secondaire au croisement difficile



Déplacement

Cours d'eau



Pâturage avec végétaux remarquables :

- Haie bocagère
- Saules têtards



Environnement



 Site d'étude - 26 000 m²

Déplacements

 Sécurisation du carrefour

 Axe primaire

 Aménagement d'une aire de retournement

 Elargissement de la voie à prévoir

Urbain

 Bande d'inconstructibilité de 5m

 Emplacement privilégié pour les logements locatifs et groupés

 Prévoir des perméabilités

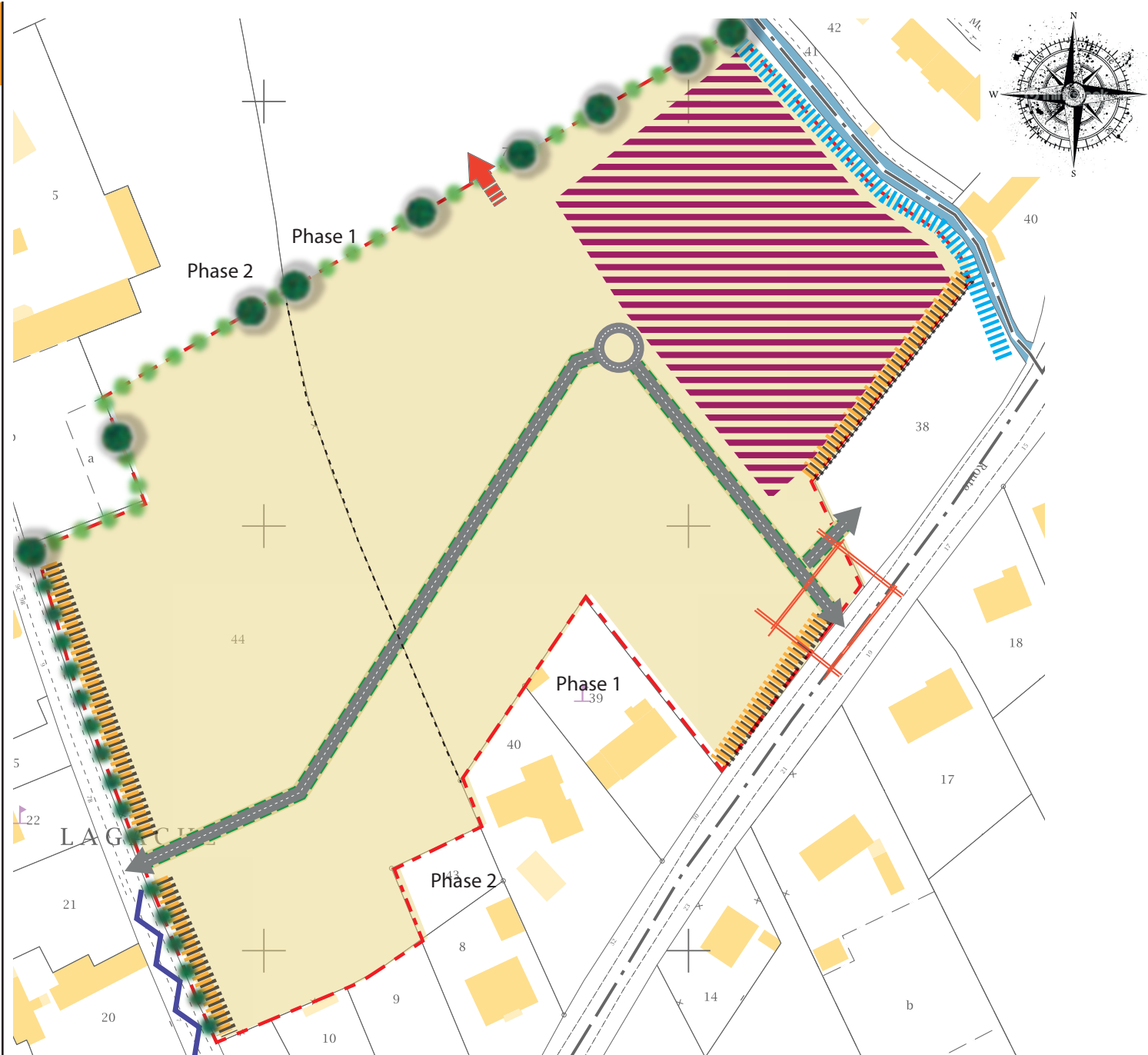
Environnement et Paysage

 Bande d'entretien de 6m avec plantation d'une haie bocagère

 Plantation d'arbres-tiges au sein de la haie bocagère

 Plantation d'une haie bocagère

 Conservation maximale de la haie existante



1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- Plantation d'arbres tiges au sein de la haie bocagère sur la frange nord, à hauteur d'au moins 1 arbre par parcelle.
- Tous végétaux abattus seront replantés à hauteur de 2 fois leur destruction.
Ex. : 1ml de haie arrachée = 2ml replantés
1 arbre abattu = 2 arbres plantés

2. Mixité fonctionnelle et sociale

- En sus du SCoT, la programmation respectera un minimum de 10% de primo accession.

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa faible
- Mouvement des argiles : aléa moyen
- Zone de production des waterings

Le coefficient biotope de surface s'applique au sein des surfaces privatives

N°5

Nouvelle-Eglise

Nouvelle-Eglise

Commune

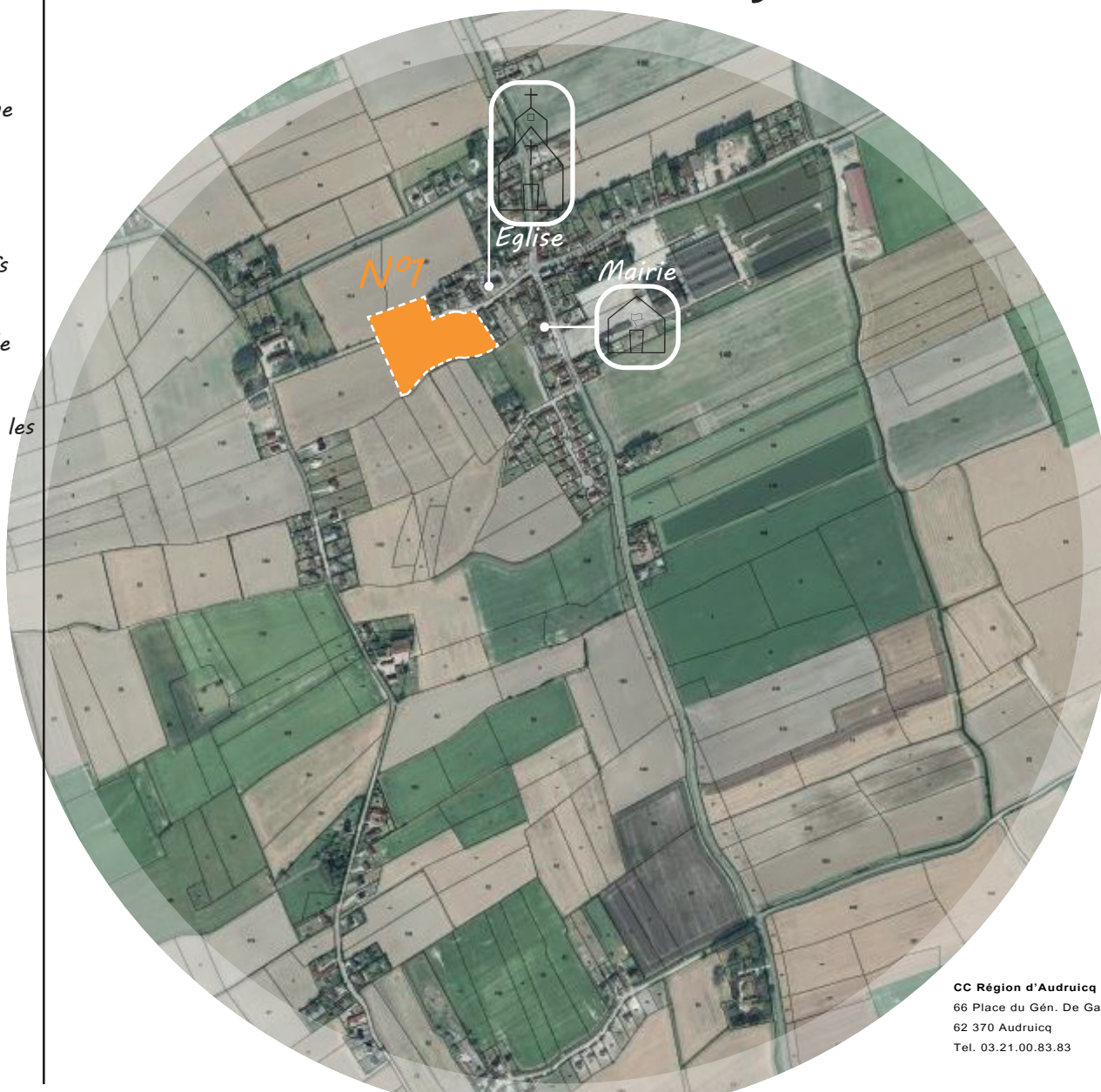
Population :
556 habitants au recensement 2013

Densité :
15 lgts/Ha minimum en extension
17 lgts/Ha minimum en trame urbaine

Mixité :
SCoT : chaque nouvelle opération de construction ou de renouvellement urbain de plus de 20 logements doit comprendre 15% de logements locatifs minimum.

Le SCoT impose que les opérations de plus de 10 logements prévoient :
20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif sur les communes rurales ;
40% sur Audruicq et Oye-Plage.

Orientation d'Aménagement et de Programmation



SAS UrbYcom
Aménagement & Urbanisme
CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59 503 Douai Cedex
Tel. : 03.62.07.8000
Mail : contact@urbycom.fr

CC Région d'Audruicq
66 Place du Gén. De Gaulle
62 370 Audruicq
Tel. 03.21.00.83.83



Communauté de Communes
de la Région d'Audruicq

Nouvelle-Eglise

Diagnostic

1

N° de fiche

Zonage : Zone 1AU du PLU = zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat

Surface en plan : 17 600m²

Références cadastrales :

000 AH 24 / 25 / 23 (en partie) + 126 et 114 (en partie)

Occupation du sol : Champs cultivés

Spécificité :

- Urbain :

Proximité directe des équipements :

- Salle des fêtes :

--> Renforcer l'offre en stationnements à proximité

- Ecole et équipements de loisirs

--> Prévoir une liaison piétonne entre la zone 1AU et les équipements

- Environnement et Paysage :

Présence d'un Watergang

--> Assurer l'entretien et son bon fonctionnement

Présence de haies bocagère, arbres-tiges = patrimoine végétal :

--> Veiller à conserver les haies et les arbres sains ou prévoir leur remplacement

Champ visuel ouvert sur la plaine agricole :

--> Paysager l'espace pour limiter l'impact urbain des résidences

- Objectifs urbains :

20% de logements groupés

27 logements minimum répartis comme suit :

- 15% de logements locatifs



Proximité entre la zone 1AU et les équipements publics, notamment la salle des fêtes



Construction récente du lotissement «Les Epis» au sud de la zone 1AU



Urbain



Rue arborée et présence d'une haie bocagère en limite de zone 1AU



Champ visuel ouvert sur la plaine agricole



Présence d'un fossé



Environnement



Site d'étude : 17 600 m²

Déplacements

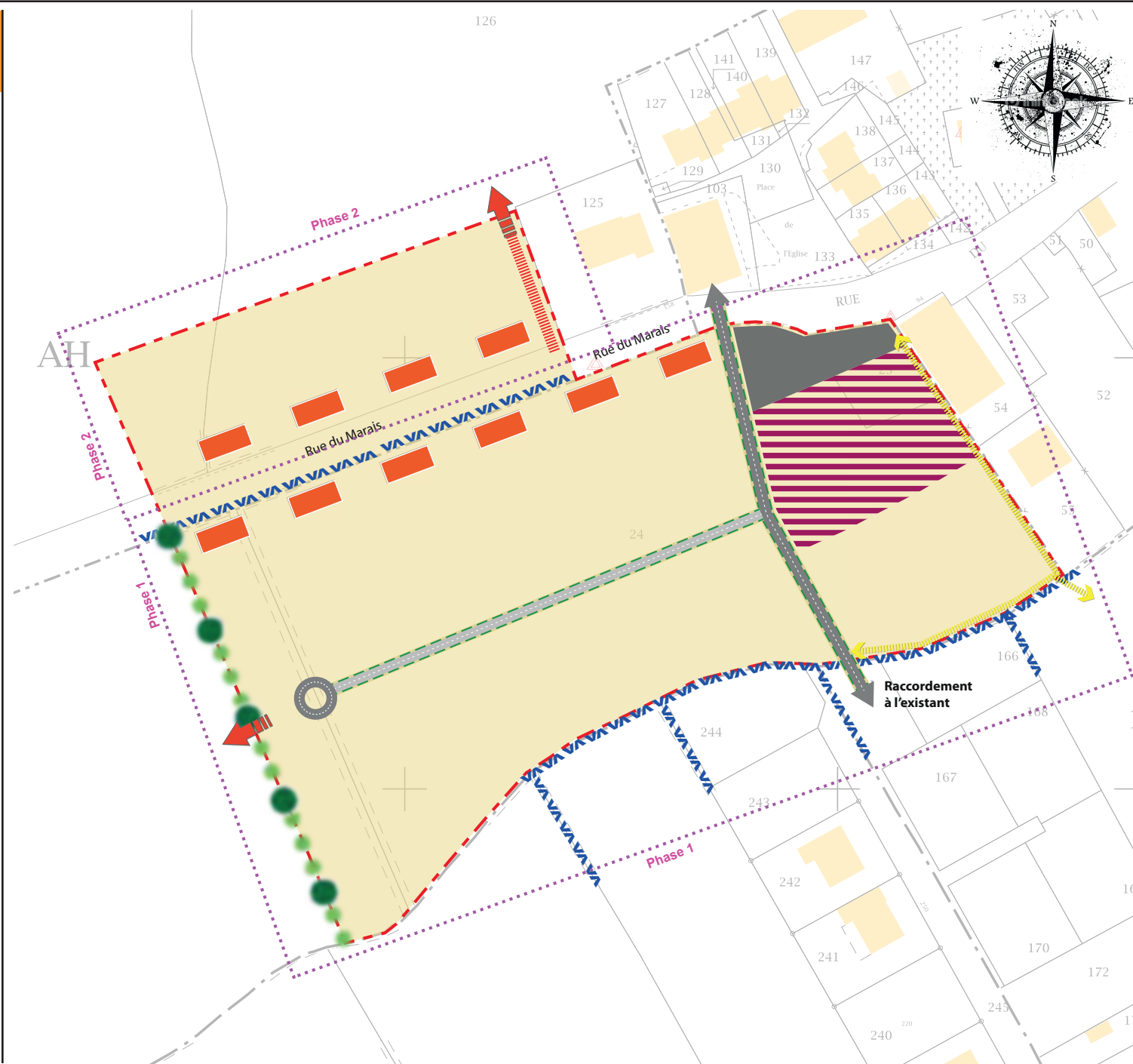
- Axe primaire
- Axe secondaire
- Liaison piétonne
- Emplacement privilégié pour l'implantation d'un parking paysager
- Aménagement d'une aire de retournement

Urbain

- Emplacement privilégié pour les logements locatifs et groupés
- Prévoir des perméabilités de désenclavement
- Principe d'implantation des constructions en front à rue
- Principe de mise en place d'un phasage des aménagements
 - Phase 1 = aménagement à partir de 2019
 - Phase 2 = aménagement à partir de 2023
- L'aménagement de la phase 2 ne pourra débuter que lorsque la phase 1 sera entièrement réalisée

Environnement et Paysage

- Maintien du fonctionnement hydraulique
- Plantation d'arbres-tiges au sein de la haie bocagère : 1 arbre par parcelle
- Plantation d'une haie bocagère



1. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 15 lgt/ha

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa moyen et nappes subaffleurantes
- Mouvement des argiles : aléa moyen

Le secteur d'étude est situé en zone à dominante humide du SDAGE.

N°6

Oye-Plage

Oye-Plage

Commune

Orientation d'aménagement et de Programmation

Population :

5371 habitants au recensement 2014

Densité :

25 lgts/Ha minimum

Mixité :

SCoT : chaque nouvelle opération de construction ou de renouvellement urbain de plus de 20 logements doit comprendre 15% de logements locatifs minimum

Le SCoT impose que les opérations de plus de 10 logements prévoient :

20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif sur les communes rurales ;

40% sur Audruicq et Oye-Plage



SAS UrbYcom

Aménagement & Urbanisme

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux

59 503 Douai Cedex

Tel. : 03.62.07.8000

Mail : contact@urbycom.fr

CC Région d'Audruicq

66 Place du Gén. De Gaulle

62 370 Audruicq

Tel. 03.21.00.83.83



Communauté de Communes
de la Région d'Audruicq

Oye-Plage

Diagnostic Commune 1 N° de fiche

Zonage : Zone 1AUpm = zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat correspondant à l'écoquartier de la Porte des Petits Moulins

Zone 1AUpm1 : secteur correspondant aux logements collectifs et équipements publics du secteur 1AUpm

Surface en plan : 146 000m²

Références cadastrales : 000 BE 01

Occupation du sol : Champs cultivés et quelques constructions

Spécificité :

- Urbain :

Proximité de résidences existantes

--> Aménager l'interface entre le site et les fonds de jardins des habitations

= plantation de haies bocagères en limite de site

- Déplacements :

Maillage primaire, secondaire et doux existant

--> Aménager une trame en correspondance et veiller à des reculs minimum par rapport à la RD

- Environnement et Paysage :

Champ visuel ouvert sur la plaine agricole:

--> Paysager l'espace pour limiter l'impact urbain des résidences

Réseau hydrographique existant :

--> S'assurer du maintien du fonctionnement hydraulique

--> Préserver le réseau primaire = le watergang traversant le site (Est-Ouest)

- Objectifs urbains :

40% minimum de logements groupés

365 logements minimum répartis comme suit :

- 15% minimum de logements locatifs



Route départementale à forte fréquentation



Maillage secondaire existant bordant le site 1AU



Maillage doux desservant un arrêt de bus



Déplacement

Proximité de résidences existantes en interface avec le site 1AU



Réseau de watergangs



Champ visuel ouvert vers la plaine agricole



Parc existant



Urbain

Environnement



Oye-Plage

O.H.P. Commune 1 N° de fiche

 Site d'étude - 146 000 m²

Déplacements

 Axe primaire

 Liaison piétonne

 Arrêt de bus

Urbain

 Limite d'implantation des constructions - 25m minimum - depuis l'axe central de la RD940

Environnement et Paysage

 Plantation d'une haie bocagère

 Maintien du fonctionnement hydraulique et d'un recul de 6m minimum pour les constructions

 Bande d'entretien de 6m avec plantation d'une haie bocagère

 Traitement paysager de la frange en bordure de la RD940

 Plantation d'arbres-tiges au sein de la haie bocagère



1. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa faible et nappes subaffleurantes
- Mouvement des argiles : aléa moyen

Le secteur d'étude est situé en zone à dominante humide du SDAGE.

Oye-Plage

Diagnostic Commune 2 N° de fiche

Zonage : Zone 1AU du PLU = zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat

Surface en plan : 56 100m²

Références cadastrales : 000 BE 01 - 61/39/534

Occupation du sol : Espace cultivé

Spécificité :

- Urbain :

Environnement majoritairement résidentiel

--> Aménager l'interface entre le site et les habitations par un traitement végétalisé

- Déplacements :

Maillage secondaire et tertiaire existant

--> Restructurer la voie de façon sécurisée et veiller à des reculs minimum par rapport à la voie

- Environnement et Paysage :

Champ visuel ouvert sur la zone et fossé la bordant :

--> Paysager les interfaces avec les habitations et l'espace agricole

- Réseau hydrographique existant :

--> S'assurer du maintien du fonctionnement hydraulique

- Objectifs urbains :

40% minimum de logements groupés
140 logements minimum répartis comme suit :

- 15% minimum de logements locatifs



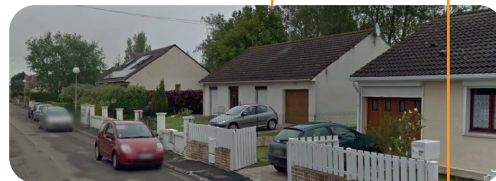
Voie de desserte secondaire avec trottoir



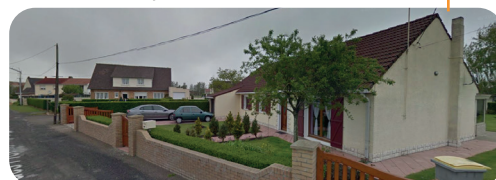
Voie de desserte tertiaire sans trottoir - à restructurer



Les habitations proches du site - R et R+C



Rue du Languedoc



Rue des Provins



Champ visuel ouvert vers la zone d'étude



Fossé bordant la zone

Environnement



Oye-Plage

O.H.P. Commune 2 N° de fiche

 Site d'étude - 56 100 m²

Déplacements



Axe primaire



Axe secondaire



Restructuration de la voie existante et aménagement de places de stationnement



Aménager une liaison piétonne

Urbain

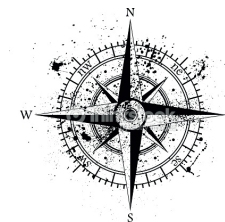
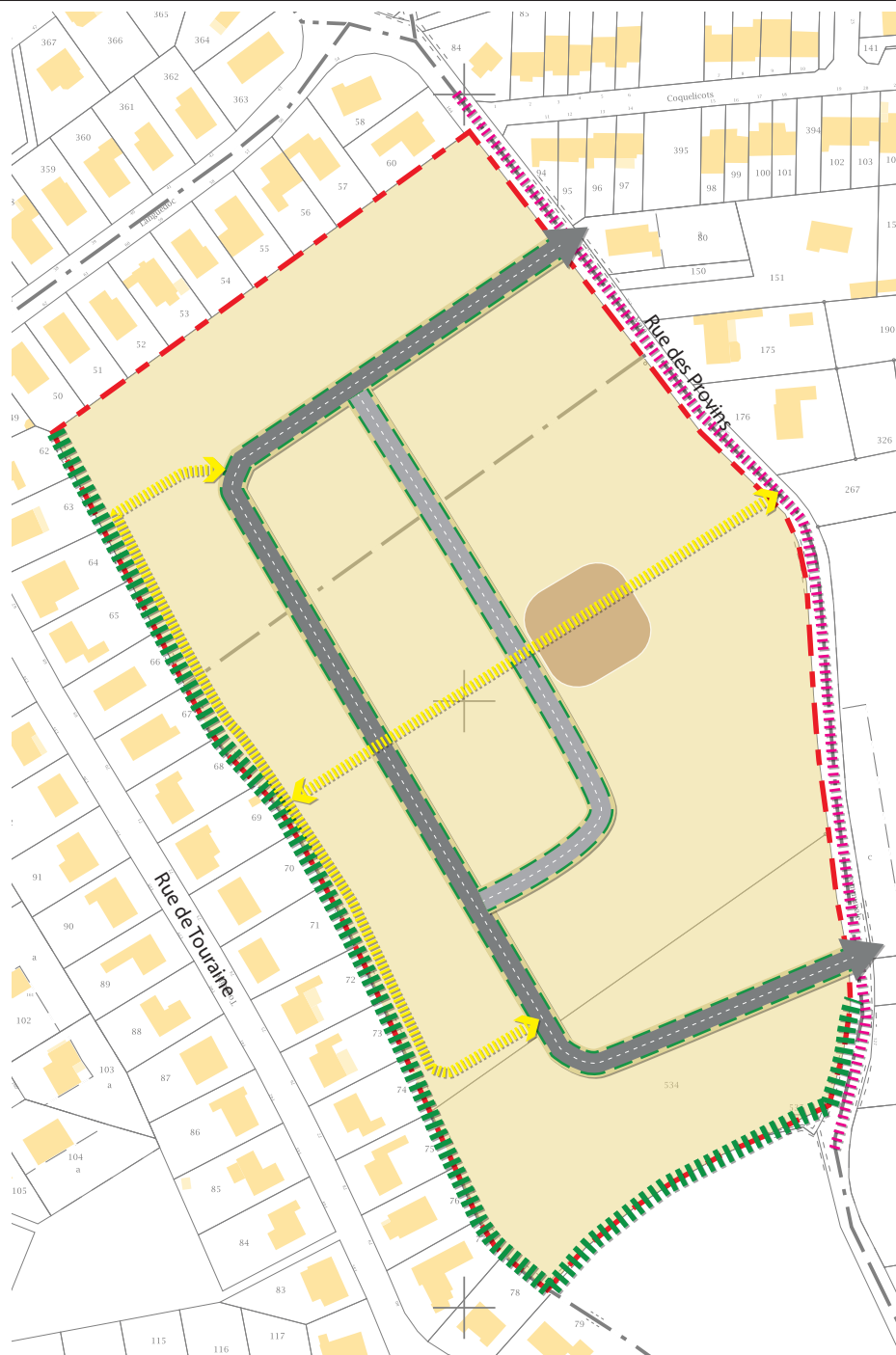


Aménager un espace de rencontre - place

Environnement et Paysage



Traitement végétalisé de la frange



1. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 40% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 25 lgt/ha

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa faible et nappes subaffleurantes
- Mouvement des argiles : aléa moyen

Le secteur d'étude est situé en zone à dominante humide du SDAGE.

N°7

Polincove

Polincove

Commune

Population :

832 habitants au recensement 2015

Densité :

15 lgts/Ha minimum en extension

17 lgts/Ha minimum en trame urbaine

Mixité :

SCoT : chaque nouvelle opération de construction ou de renouvellement urbain de plus de 20 logements doit comprendre 15% de logements locatifs minimum

Le SCoT impose que les opérations de plus de 10 logements prévoient :

20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif sur les communes rurales ;

40% sur Audruicq et Oye-Plage

Règles additionnelles :

· En sus du SCoT, la programmation respectera un minimum de 40% de logements locatifs sociaux et 20% de primo accession à la propriété.

Orientation d'aménagement et de Programmation



SAS UrbYcom

Aménagement & Urbanisme

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux

59 503 Douai Cedex

Tel. : 03.62.07.8000

Mail : contact@urbycom.fr

CC Région d'Audruicq

66 Place du Gén. De Gaulle

62 370 Audruicq

Tel. 03.21.00.83.83



Communauté de Communes
de la Région d'Audruicq

Commune

Zonage : Zone IAU du PLU = zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat

Surface en plan : 11 000m²

Références cadastrales :

000 ZC 61 (en partie)

Occupation du sol : *Champs cultivés*

Spécificité :

- *Déplacement :*

Voie communale existante vers laquelle
sont déjà tournées des résidences

--> Aménager une trame en correspondance

- *Environnement et Paysage :*

Champ visuel ouvert sur la plaine agricole:

--> Paysager l'espace pour limiter l'impact urbain des résidences

--> Veiller à l'interface avec les habitations existantes

= Plantation de haies bocagères en limite de site.

Présence d'un dénivelé :

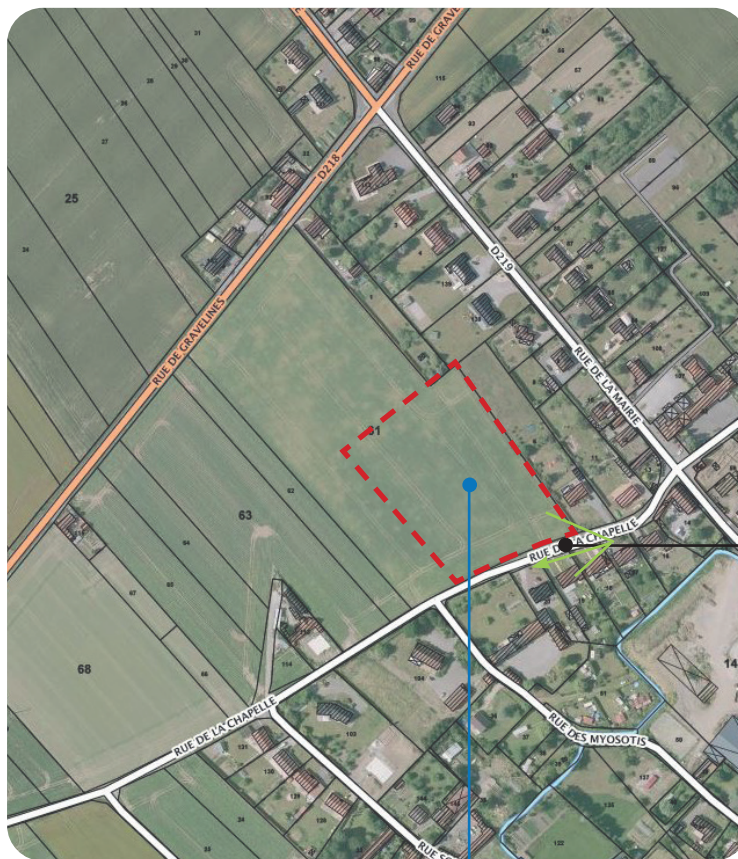
--> Aménager en amont et en aval du site des ouvrages de rétention des eaux pluviales

- Objectifs urbains :

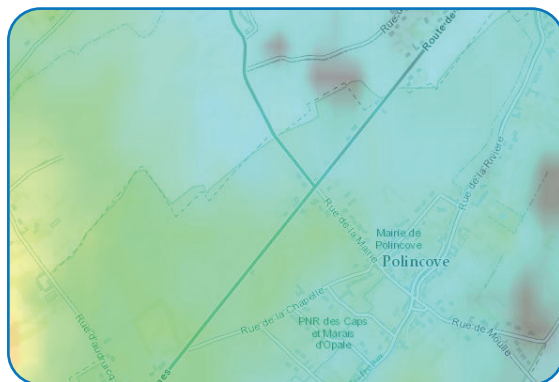
20% de maisons groupées.

16 logements minimum répartis comme suit :

- 40% minimum de logements locatifs sociaux
- 20% de primo accession



Dénivelé existant depuis la rue de Gravelines (Rd218) vers la rue de la Chapelle



Rue de la chapelle, voie d'accès et de desserte à la zone TAU



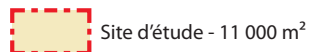
Déplacement

Champ visuel ouvert vers la plaine agricole



Environnement



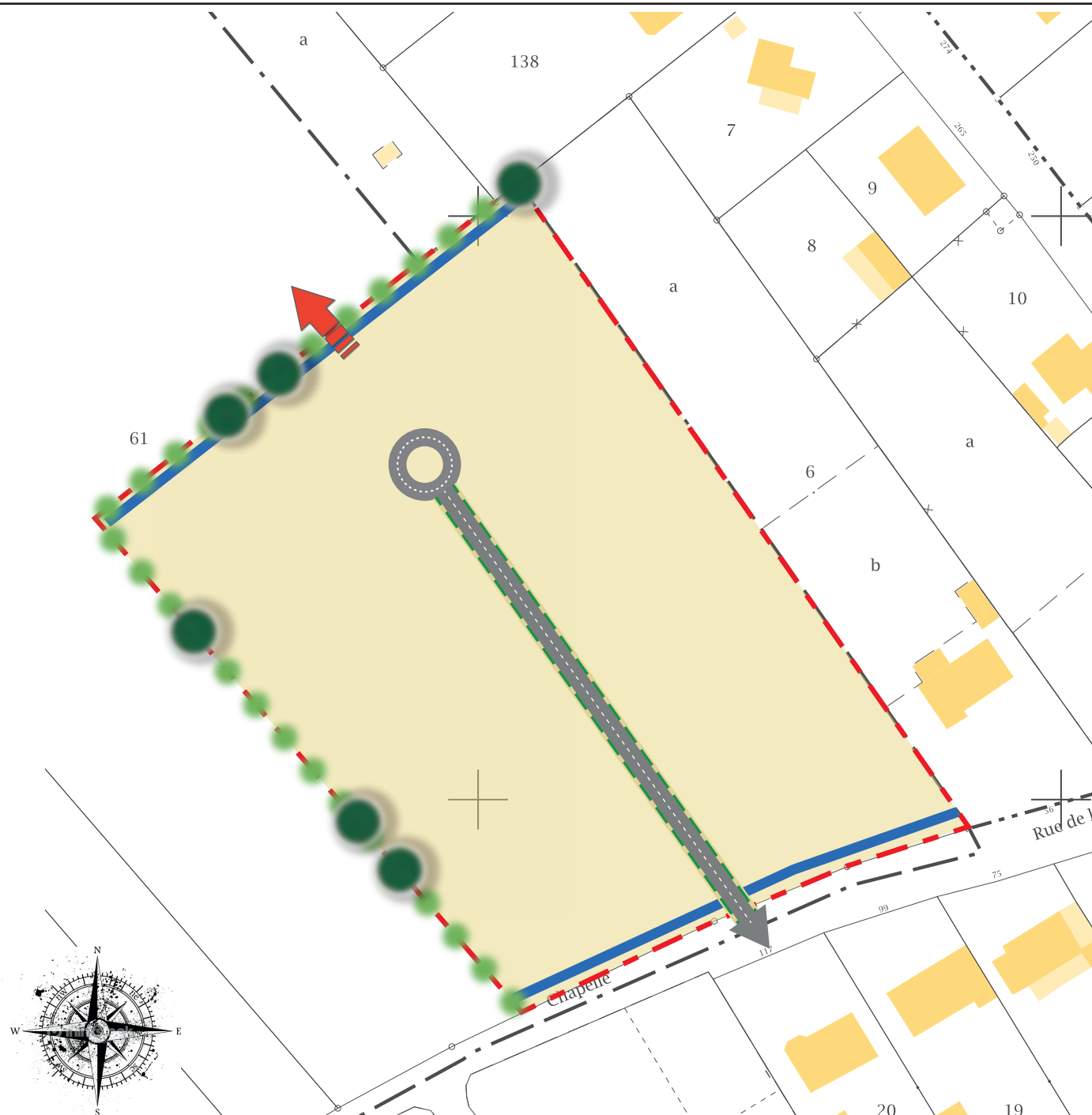


Déplacements

- Axe primaire
- Aménagement d'une aire de retournement
- Prévoir des perméabilités

Environnement et Paysage

- Création d'ouvrage hydraulique d'interception des eaux de ruissellement
- Plantation d'une haie bocagère
- Plantation d'arbres-tiges au sein de la haie bocagère



1. Mixité fonctionnelle et sociale

- En sus du SCoT, la programmation respectera un minimum de 40% de logements locatifs sociaux et 20% de primo accession à la propriété.

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa faible à très fort
- Mouvement des argiles : aléa moyen

Il conviendra de prévoir la création de deux ouvrages hydrauliques d'interception pour intercepter les eaux de ruissellement du bassin versant.

Le coefficient biotope de surface s'applique au sein des surfaces privatives

3. Desserte des terrains par les voies et réseaux

- Les voiries respecteront un gabarit minimum de 5m.

N°8

Recques-sur-Hem

Supprimée lors de la modification n° 7 de droit commun du PLUi

N°9

Ruminghem

Ruminghem

Commune

Population :

1640 habitants au recensement 2013

Densité :

15 lgts/Ha minimum en extension

17 lgts/Ha minimum en trame urbaine

Mixité :

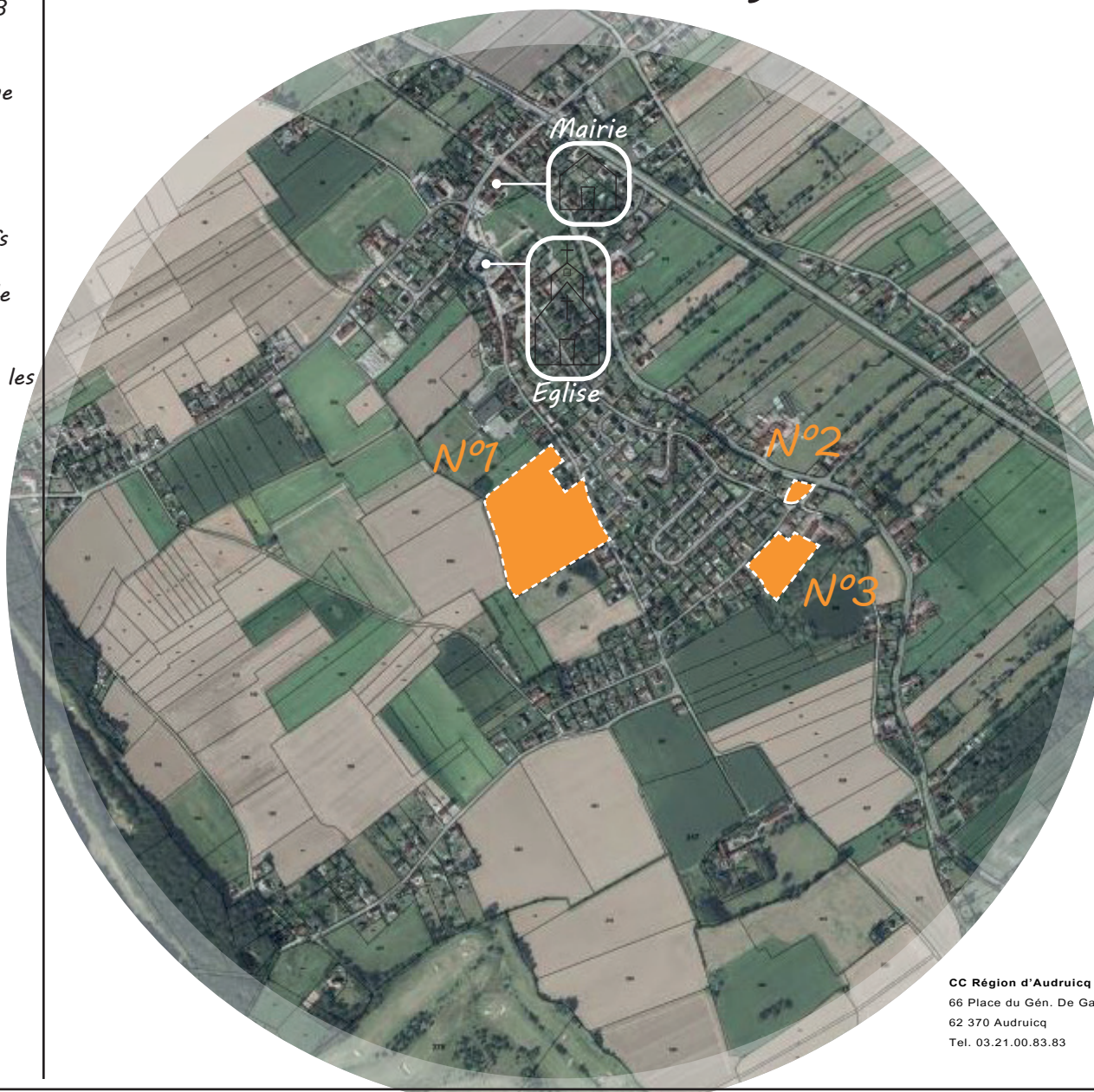
SCoT : chaque nouvelle opération de construction ou de renouvellement urbain de plus de 20 logements doit comprendre 15% de logements locatifs minimum.

Le SCoT impose que les opérations de plus de 10 logements prévoient :
20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif sur les communes rurales ;
40% sur Audruicq et Oye-Plage.

Règles additionnelles :

· En sus du SCoT, la programmation respectera un minimum de 25% de logements locatifs sociaux et 25% de primo accession à la propriété.

Orientation d'aménagement et de Programmation



SAS UrbYcom

Aménagement & Urbanisme

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux

59 503 Douai Cedex

Tel. : 03.62.07.8000

Mail : contact@urbycom.fr

CC Région d'Audruicq
66 Place du Gén. De Gaulle
62 370 Audruicq
Tel. 03.21.00.83.83



Communauté de Communes
de la Région d'Audruicq

Ruminghem

Diagnostic

1

N° de fiche

Zonage : Zone 1AU du PLU = zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat

Surface en plan : 28 500m²

Références cadastrales :
000 D 210, 481

Occupation du sol : Champs cultivés

Spécificité :

• Urbain :

Le Petit Chemin de l'église = une voie structurante vers laquelle sont tournées les résidences existantes

--> Affirmer la vocation de cette voie.

Des rues débouchent vers le Petit Chemin de l'Eglise :

--> Mailler le réseau viaire futur en conséquence.

• Environnement et Paysage :

Présence d'une haie bocagère référencée dans le zonage

--> Veiller à conserver les haies et les arbres sains ou prévoir leur remplacement.

Champ visuel ouvert sur la plaine agricole :

--> structurer l'espace pour limiter l'impact urbain des résidences

• Objectifs urbains :

20% de logements groupés.

43 logements minimum répartis comme suit :

- 25% de logements locatifs sociaux
- 25% de primo accessions



Proximité d'équipements publics



Rue des Fleurs faisant face à la zone 1AU



Le petit chemin de l'Eglise, une voie bordée d'habitations avec un recul des résidences.



 Urbain

Haie bocagère à préserver



Champ visuel ouvert sur la plaine agricole



Environnement



 Site d'étude - 28 500 m²

Déplacements

-  Axe primaire
-  Aménager un accès sécurisé à la zone
-  Liaison piétonne vers les équipements sportifs

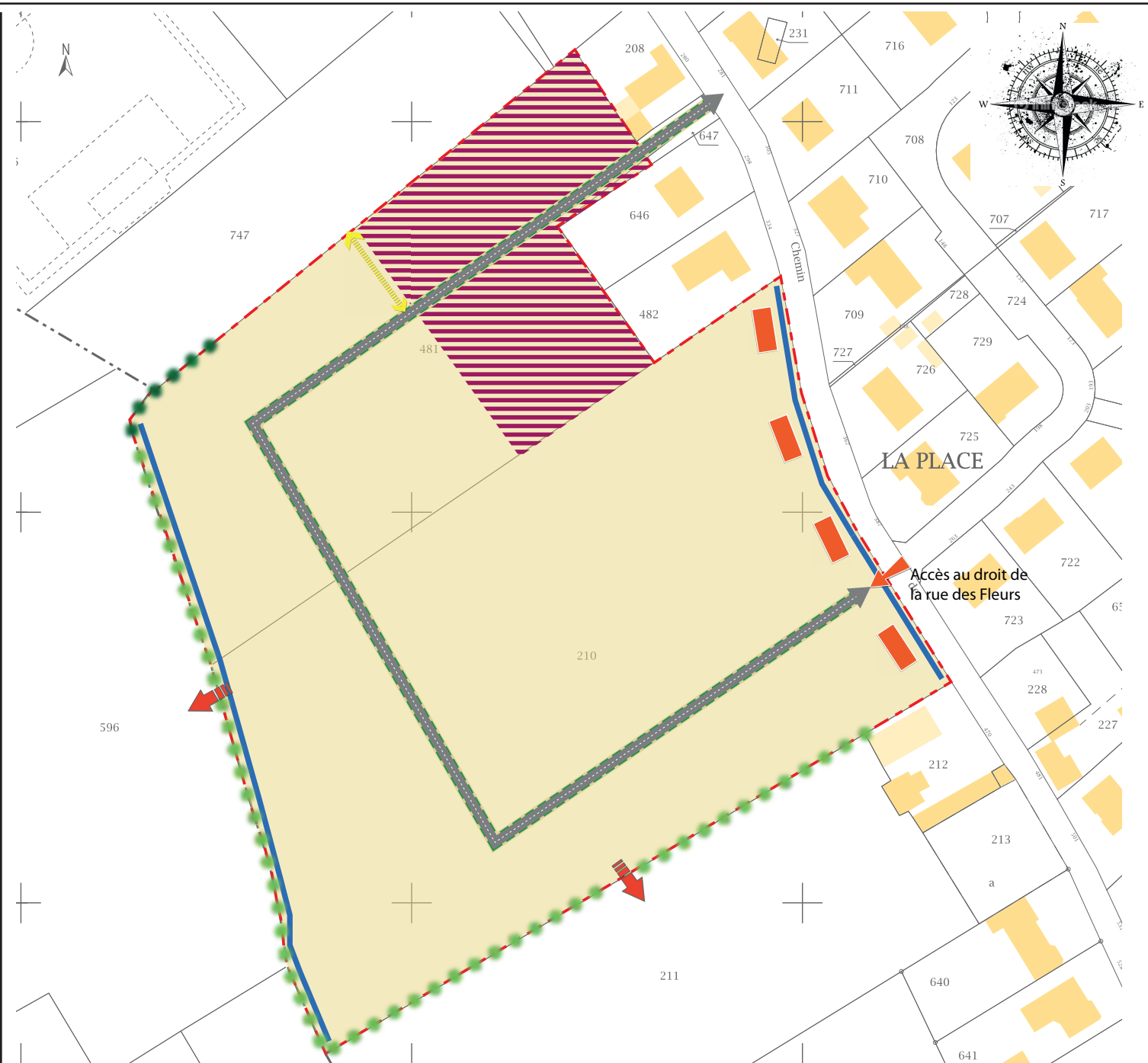
Des cônes de visibilité devront être maintenus autour des carrefours afin de garantir la sécurité routière, notamment sur le petit chemin de l'Eglise.

Urbain

-  Emplacement privilégié pour les logements locatifs sociaux
-  Conserver une perméabilité afin d'envisager un développement futur
-  Principe d'implantation des constructions en front à rue

Environnement et Paysage

-  Conservation maximale de la haie existante
-  Plantation d'une haie bocagère
-  Création d'ouvrage hydraulique d'interception des eaux de ruissellement



1. Mixité fonctionnelle et sociale

- En sus du SCoT, la programmation respectera un minimum de 25% de logements locatifs sociaux et 25% de primo accession à la propriété.

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa très faible
- Mouvement des argiles : aléa fort

Le coefficient biotope de surface s'applique au sein des surfaces privatives.

La zone est située en secteur d'aléa dans le PPR Pieds de Coteaux des Wateringues.

Ruminghem

Commune 2

Diagnostic

Zonage : Zone UC du PLU = zone urbaine mixte à densité moyenne ou faible qui correspond aux extensions périphériques.

Surface en plan : 1 042m²*

Références cadastrales :

000 OD 01 - 260 /494 / 495 / 496
devenues OD 849 suite Màj cadastre 2021

Occupation du sol : Constructions et espace végétalisé attenant

Spécificité :

- Urbain :

Secteur résidentiel et économique en reconversion mêlant différents types d'architecture.

--> Redéfinir la vocation du secteur en aménageant des logements adaptés.

- Déplacement :

Présence de la RD217 ; Rue St-Antoine et Rue du Gd Chemin de l'Eglise peu aménagées, mais la seconde est plus adaptée à la desserte :

--> Sécuriser les accès et lier le projet au réseau viaire.

- Environnement et Paysage :

Présence de la Liette et de haies sur une bonne partie des limites de zones
--> Veiller à conserver une trame végétalisée et préserver le cours d'eau.

- Objectifs urbains :

Implantation de logements locatifs et/ou d'un béguinage.

17 logements par hectare minimum.

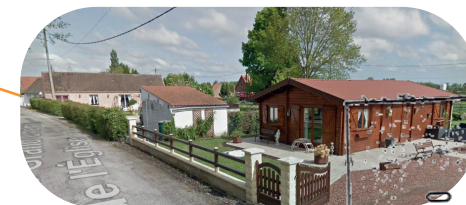
*suite à la modification simplifiée n°5 du PLUi approuvée le 7 avril 2022



Les constructions présentes sur la zone qui seront démolies avant son aménagement



Les constructions voisines du projet : mixtes (ancien, récent) (bois, brique) R et R+C



Urbain

Les voies ne disposent pas de trottoirs



Rue du grand chemin de l'Eglise



Rue St-Antoine

Le cours d'eau végétalisé



La végétation accompagnant les parcelles



Environnement

Déplacement

Déplacements

-  Conservation de la voie et création de trottoirs
-  Aménager un accès sécurisé à la zone

Des cônes de visibilité devront être maintenus autour des carrefours afin de garantir la sécurité routière - rue du Gd Chemin de l'Eglise

Urbain

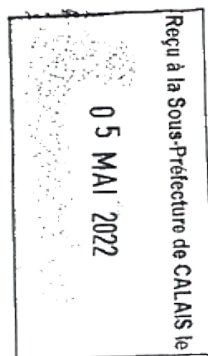
17 lgts/Ha minimum

L'aménagement de la zone ne pourra se faire que sous la forme d'une opération d'ensemble

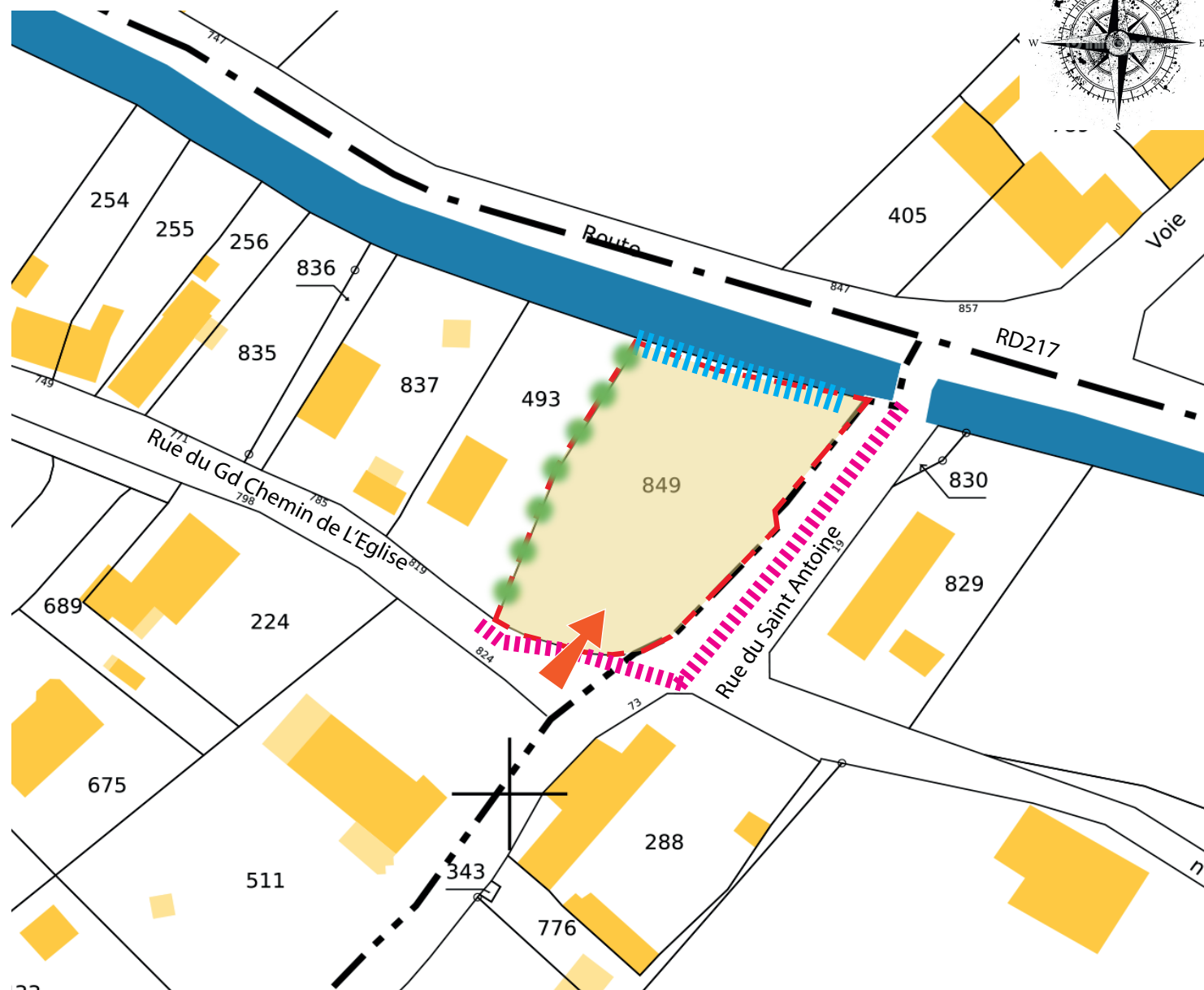
La zone est dédiée à l'implantation de logements locatifs et/ou d'un béguinage

Environnement et Paysage

-  Bande d'entretien de 6m avec plantation d'une haie bocagère
-  Plantation d'une haie bocagère



*suite à la modification simplifiée n°5 du PLUi
approuvée le 7 avril 2022



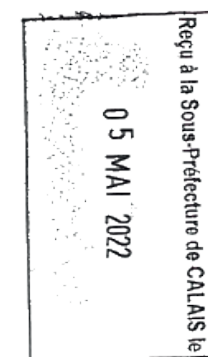
1. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 17 lgt/ha

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa moyen, très faible et faible
- Mouvement des argiles : aléa moyen



**suite à la modification simplifiée n°5 du PLUi
approuvée le 7 avril 2022*

Rumingham

Diagnostic Commune

3

N° de fiche

Zonage : Zone UC du PLU = zone urbaine mixte à densité moyenne ou faible qui correspond aux extensions périphériques.

Surface en plan : 8 760m²

Références cadastrales :

000 OD 01 - 541 / 775 (en partie)

Occupation du sol : Briqueterie et espace végétalisé attenant

Spécificité :

- Urbain :

Secteur résidentiel et économique en reconversion mêlant différents types d'architecture.

--> Redéfinir la vocation du secteur en aménageant des logements.

--> Ne pas contraindre l'activités économique tant qu'elle est active.

- Déplacement :

Présence de la RD217 ; Rue St-Antoine et Rue du Gd Chemin de l'Eglise peu aménagées :

--> Sécuriser les accès et lier le projet au réseau viaire et créer des liaisons douces.

- Environnement et Paysage :

Présence de végétation et d'une zone naturelle aux abords de la zone :

--> Veiller à conserver une trame végétalisée sur les interfaces.

- Objectifs urbains :

17 logements par hectare minimum.

20% minimum de logements groupés.



Les constructions économiques voisines de la zone qui sont liées à l'activité actuelle



Les constructions voisines du projet : mixtes (ancien, récent) (bois, brique) R et R+C

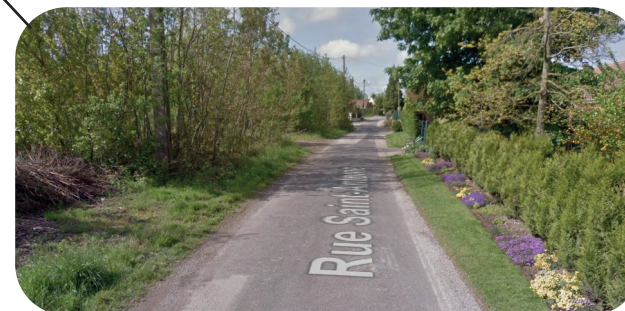


Urbain

La végétation de la zone



La voie ne dispose pas de trottoirs et possède des abords végétalisés



Rue St-Antoine

Environnement



Déplacement

 Site d'étude - 8 760 m²

Déplacements

 Prévoir des perméabilités

Des cônes de visibilité devront être maintenus autour des carrefours afin de garantir la sécurité routière - rue St-Antoine

 Conservation de la voie et création de trottoirs

Urbain

17 lgts/Ha minimum

La phase 1 permettra l'implantation de logements en front à rue et aménagera un accès vers le fond de parcelle afin de desservir la phase 2. Les logements de cette phase de devront pas gêner l'activité économique existante.

La phase 2 aménagera l'arrière de la phase 1 lorsque l'activité aura cessé et que les constructions existantes seront démolies.

 Principe d'implantation des constructions en front à rue

Environnement et Paysage

 Plantation d'une haie bocagère



1. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements, 25% de logements locatifs sociaux
 - Densité minimale : 17 lgt/ha

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa très faible
- Mouvement des argiles : aléa moyen

N°10

Sainte-Marie-Kerque

Ste-Marie-Kerque

Commune

Population :

1617 habitants au recensement 2015

Densité :

15 lgts/Ha minimum en extension

17 lgts/Ha minimum en trame urbaine

Mixité :

SCoT : chaque nouvelle opération de construction ou de renouvellement urbain de plus de 20 logements doit comprendre 15% de logements locatifs minimum

Le SCoT impose que les opérations de plus de 10 logements prévoient :

20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif sur les communes rurales ;

40% sur Audruicq et Oye-Plage

Orientation d'aménagement et de Programmation



SAS UrbYcom

Aménagement & Urbanisme

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux

59 503 Douai Cedex

Tel. : 03.62.07.8000

Fax : 03.62.07.8001

Mail : contact@urbycom.fr

CC Région d'Audruicq

66 Place du Gén. De Gaulle

62 370 Audruicq

Tel. 03.21.00.83.83



Communauté de Communes
de la Région d'Audruicq

Ste-Marie-Kerque

Diagnostic

Commune 7 N° de fiche

Zonage : Zone 1AU du PLU = zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat

Surface en plan : 10 000m²

Références cadastrales :

000 AV 01 parcelles 125 / 80 (en partie)

Occupation du sol : Champs cultivés

Spécificité :

- Déplacements :
- Un maillage viaire existant :
- > Aménager une trame en correspondance
- > Privilégier les accès vers la rue de L'Eglise
- > Prévoir un bouclage vers l'opération de logements récemment construite à terme

Proximité d'un arrêt de bus du cœur administratif du centre-bourg (Ecole, Mairie, Salle des fêtes) :

--> Relier ces équipements au plus proche avec, à minima, une liaison douce.

• Objectifs urbains :

15 logements minimum.



L'école du Marais de l'Angle et son arrêt de bus

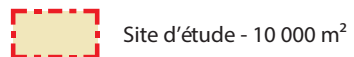


Opération nouvelle avec accès possible



Déplacement





Site d'étude - 10 000 m²

Déplacements



Aménagement d'un accès sécurisé



Axe primaire



Arrêt de bus



Aménager une liaison à minima piétonne

Urbain

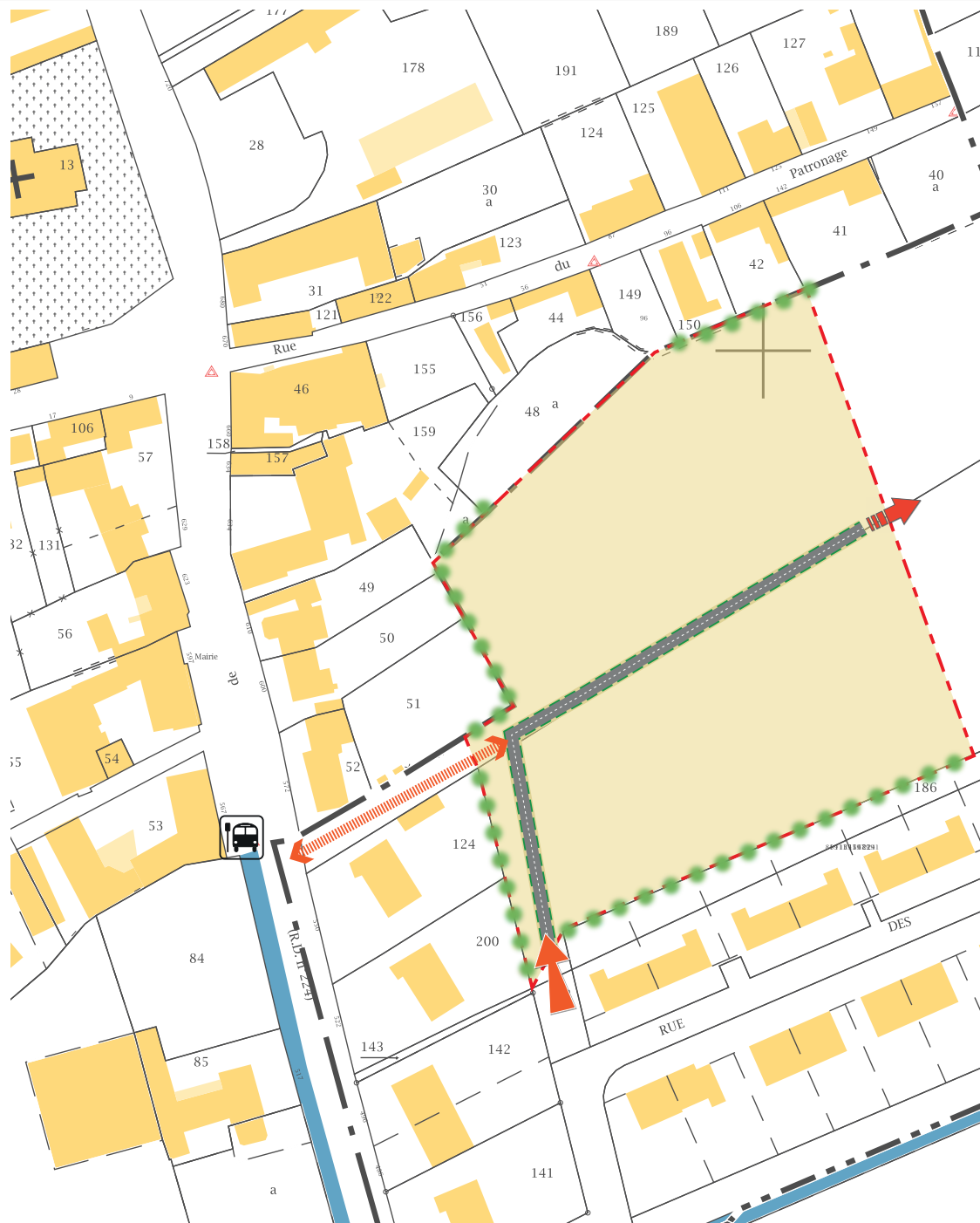


Prévoir des perméabilités

Environnement et Paysage



Plantation d'une haie bocagère



1. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 15 lgt/ha

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa faible et nappes subaffleurantes
- Mouvement des argiles : aléa moyen

Le secteur d'étude est situé en zone à dominante humide du SDAGE.

Sainte-Marie-Kerque

Diagnostic

Commune
2⁺
N° de fiche

Zonage : Zone UB = Zone urbaine mixte qui correspond aux centres-bourgs des villages et aux secteurs en première périphérie d'Audruicq et Oye-Plage.

Surface en plan : 6 223 m²

Références cadastrales : AT 24 / AT 25 (P)

Occupation du sol : Champs non cultivé

Spécificité :

• Urbain :

--> Aménager l'interface entre le site et les fonds de jardins des habitations.

--> Présence de l'école du Marais de l'angle et parking à proximité directe du site

• Déplacements :

Un maillage viaire existant:

--> Aménager une trame en correspondance

--> restructurer la voie de desserte de façon sécurisée

--> aménager une liaison piétonne

• Environnement et Paysage :

--> Paysager les interfaces avec les habitations existantes

--> S'assurer du maintien du fonctionnement hydraulique

• Objectifs urbains :

Densité minimale de 20 lgt/Ha soit environ 13 logements.

le projet ne pourra être réalisé qu'au travers d'une opération d'ensemble.

Ajoutée par la modification n°7 du PLUi



Voie de desserte sans trottoir - à restructurer



l'école du marais de l'angle et Parking à proximité



Un accès potentiel du site situé rue de l'église



Déplacement

Les constructions voisines du projet : mixtes R et R+C



lotissement rural et rue du moulin



Hangar proche du site



Fossé bordant la zone



Champ visuel ouvert vers la zone d'étude



Urbain

Environnement



 Site d'étude - 6 223 m²

Déplacements

 Aménager un accès sécurisé à la zone

 Axe primaire

 Aménager une liaison piétonne

 Conservation de la voie et création de trottoirs

Urbain

 Emplacement privilégié pour les logements collectifs

 Principe d'implantation des constructions en front à rue logements groupés

Densité : 20 logements/Ha minimum

Environnement et Paysage

 Traitement paysager de la frange

 Plantation d'une haie bocagère

 Plantation d'arbres-tiges au sein de la haie bocagère

 Maintien du fonctionnement hydraulique



*Ajoutée par la modification n°7 du PLUi

1. Qualité de l'insertion architecturale, urbain et paysagère

- Plantation d'arbres tiges au sein de la haie bocagère

2. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 20 lgt/ha

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa faible et nappes subaffleurantes
- Mouvement des argiles : aléa moyen

Le secteur d'étude est situé en zone à dominante humide du SDAGE.

*Ajoutée par la modification n°7 du PLUi

N°77

Saint-Folquin

Saint-Folquin

Commune

Orientation d'aménagement et de Programmation

Population :

2172 habitants au recensement 2013

Densité :

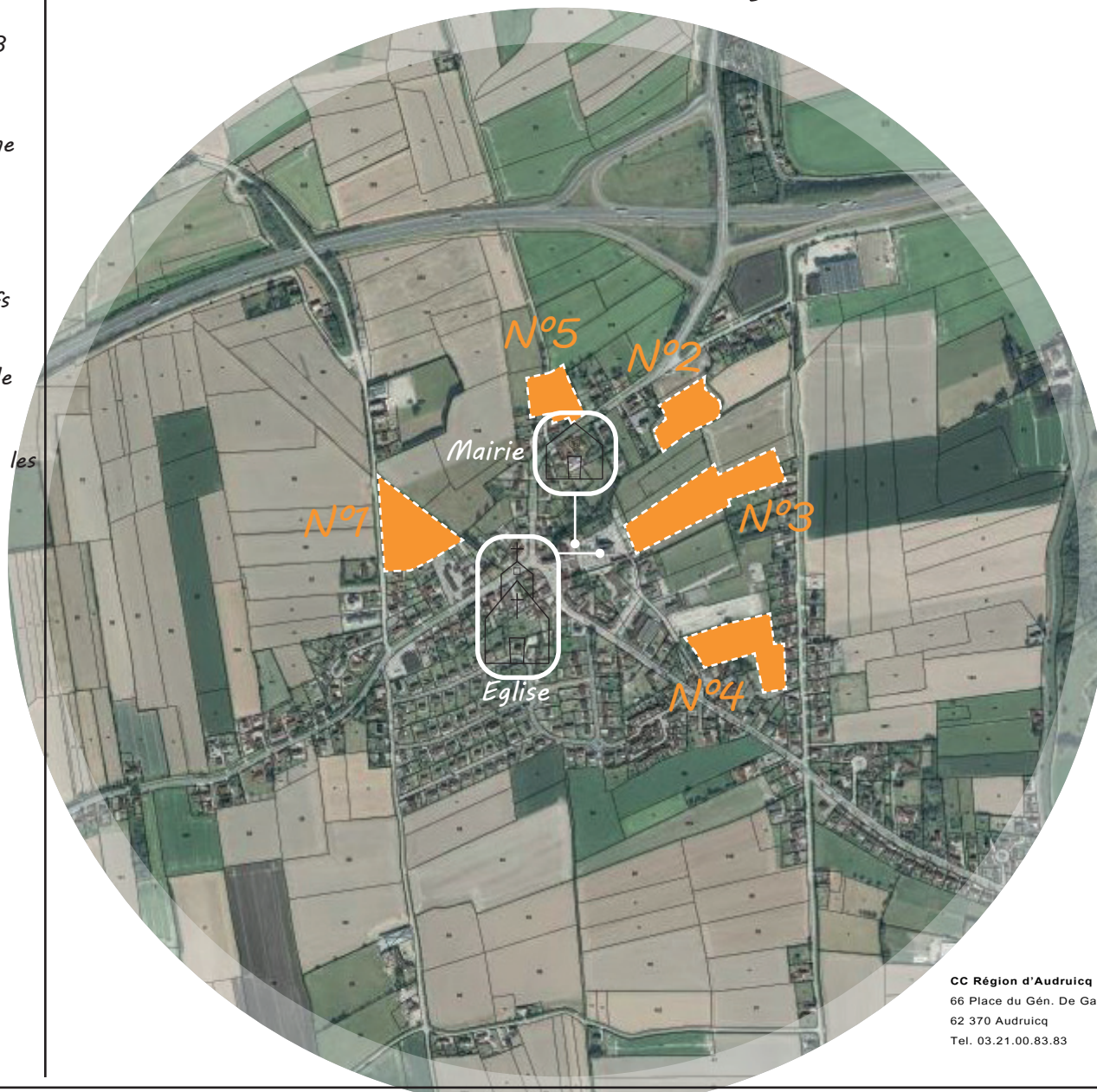
15 lgts/Ha minimum en extension

17 lgts/Ha minimum en trame urbaine

Mixité :

SCoT : chaque nouvelle opération de construction ou de renouvellement urbain de plus de 20 logements doit comprendre 15% de logements locatifs minimum.

Le SCoT impose que les opérations de plus de 10 logements prévoient :
20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif sur les communes rurales ;
40% sur Audruicq et Oye-Plage.



SAS UrbYcom

Aménagement & Urbanisme

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux

59 503 Douai Cedex

Tel. : 03.62.07.8000

Mail : contact@urbycom.fr

CC Région d'Audruicq

66 Place du Gén. De Gaulle

62 370 Audruicq

Tel. 03.21.00.83.83



Communauté de Communes
de la Région d'Audruicq

Saint-Folquin

Diagnostic

Commune 7

N° de fiche

Zonage : Zone 1AU du PLU = zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat

Surface en plan : 12 420 m²

Références cadastrales :
000 AX 136 / 264 / 1

Occupation du sol : Champs cultivés

Spécificité :

· Urbain :

Présence de l'école du Sacré Coeur à proximité directe du site 1AU

--> Prévoir, à minima, une liaison douce entre la zone 1AU et l'école.

--> Renforcer l'offre en stationnements insuffisante à ce jour.

· Environnement et Paysage :

La rue Becquet jouit d'un champ visuel libre important :

--> Structurer l'espace pour limiter l'impact urbain des résidences

Présence de Watergangs :

--> Assurer l'entretien et préserver le fonctionnement hydraulique

· Objectifs urbains :

18 logements minimum répartis comme suit :

- 20% minimum de logements groupés



Champ visuel ouvert

Présence de l'école élémentaire du Sacré Coeur et de son organisation en stationnement (pk bus, voitures avec sens de circulation)



Urbain



Présence de fossés au sein et en limite de zone



Environnement

 Site d'étude - 12 420 m²

Déplacements

-  Axe primaire
-  Aménagement d'une aire de retournement
-  Assurer une connection sécurisée vers l'école
-  Emplacement privilégié pour l'implantation d'un parking paysager

Urbain

-  Prévoir des perméabilités
-  Principe d'implantation des constructions en front à rue

Environnement et Paysage

-  Maintien du fonctionnement hydraulique et d'un recul de 6m minimum pour les constructions
-  Plantation d'une haie bocagère
-  Plantation d'arbres-tiges au sein de la haie bocagère



1. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 15 lgt/ha

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa très faible à faible
- Mouvement des argiles : aléa moyen

Le coefficient biotope de surface s'applique au sein des surfaces privatives.

Le secteur d'étude est situé en zone à dominante humide du SDAGE.

Saint-Folquin

Diagnostic Commune N° de fiche
2 / 3
& 4

Zonage : Zone 1AU du PLU = zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat

Surface en plan :

N°2 : 8 680 m²

N°3 : 14 250 m²

N°4 : 8 150 m²

Occupation du sol : Champs cultivés et jardins

Spécificité :

• Urbain :

Proximité du centre-bourg et d'un récent projet de béguinage

--> Assurer des liaisons directes entre les sites et le centre (site n°3)

--> Assurer la complémentarité avec les opérations récentes et les liaisons avec les équipements sportifs (site n°4)

• Déplacements :

Un réseau viaire présent :

--> Mailler le réseau viaire futur en conséquence et prévoir des débouchés pour l'avenir

--> Éviter les débouchés en trop grand nombre vers la rue du Gibet (petit gabarit)

• Environnement et Paysage :

Présence d'un réseau de Watergangs

--> Assurer l'entretien et le bon fonctionnement hydraulique

--> Préserver les réseaux primaires

Champ visuel ouvert sur la plaine agricole

--> structurer l'espace pour limiter l'impact urbain des résidences

• Objectifs urbains :

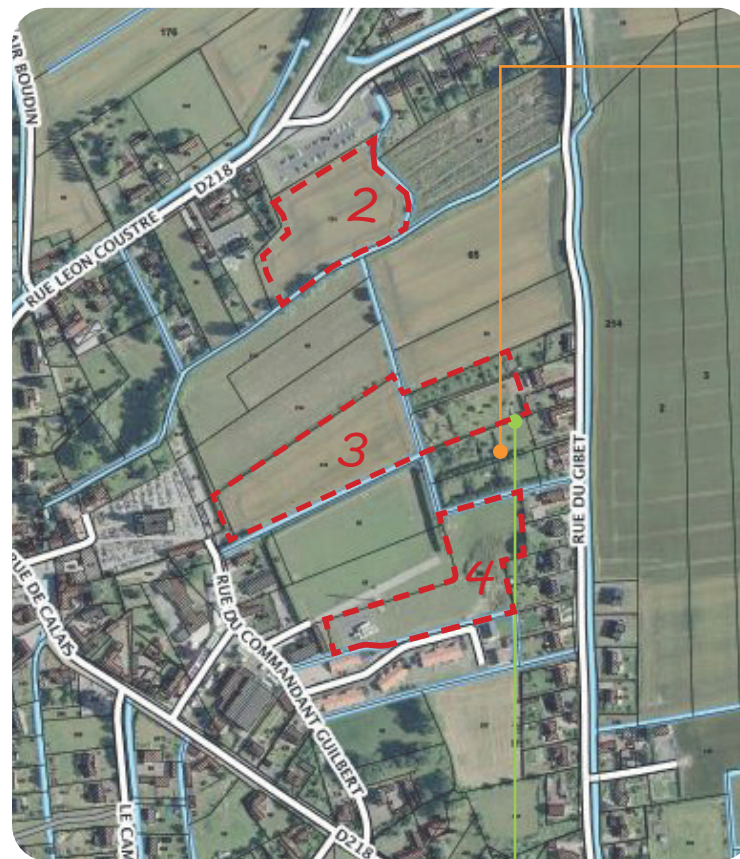
N°2 : 13 logements minimum

N°3 : 22 logements minimum

N°4 : 12 logements minimum

Site 2, 3 et 4 : 20% minimum de logements groupés

Site 3 : 15% minimum de logements locatifs



Présence d'un réseau de watergangs



Des champs visuels ouverts



Urbain



Rue du Commandant Guilbert

Le cimetière

Accès depuis la rue du Commandant Guilbert



Le site n°3



Le site n°4



Rue du Commandant Guilbert



L'aire de co-voiturage

Le site n°2



Le béguinage

Le site n°4

Environnement

Déplacement





Site d'étude - 8 680 m²

Déplacements



Axe primaire

Environnement et Paysage



Maintien du fonctionnement hydraulique et d'un recul de 6m minimum pour les constructions



Plantation d'une haie bocagère



1. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 15 lgt/ha

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et nuisances et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa très faible à faible
- Mouvement des argiles : aléa fort
- Nuisance sonore : voie de catégorie 1 - A16

Le coefficient biotope de surface s'applique au sein des surfaces privatives.

Le secteur d'étude est situé en zone à dominante humide du SDAGE.

 Site d'étude - 14 250 m²

Déplacements

 Axe primaire

 Aménager un accès piétonnier
a minima vers les équipements
sportifs

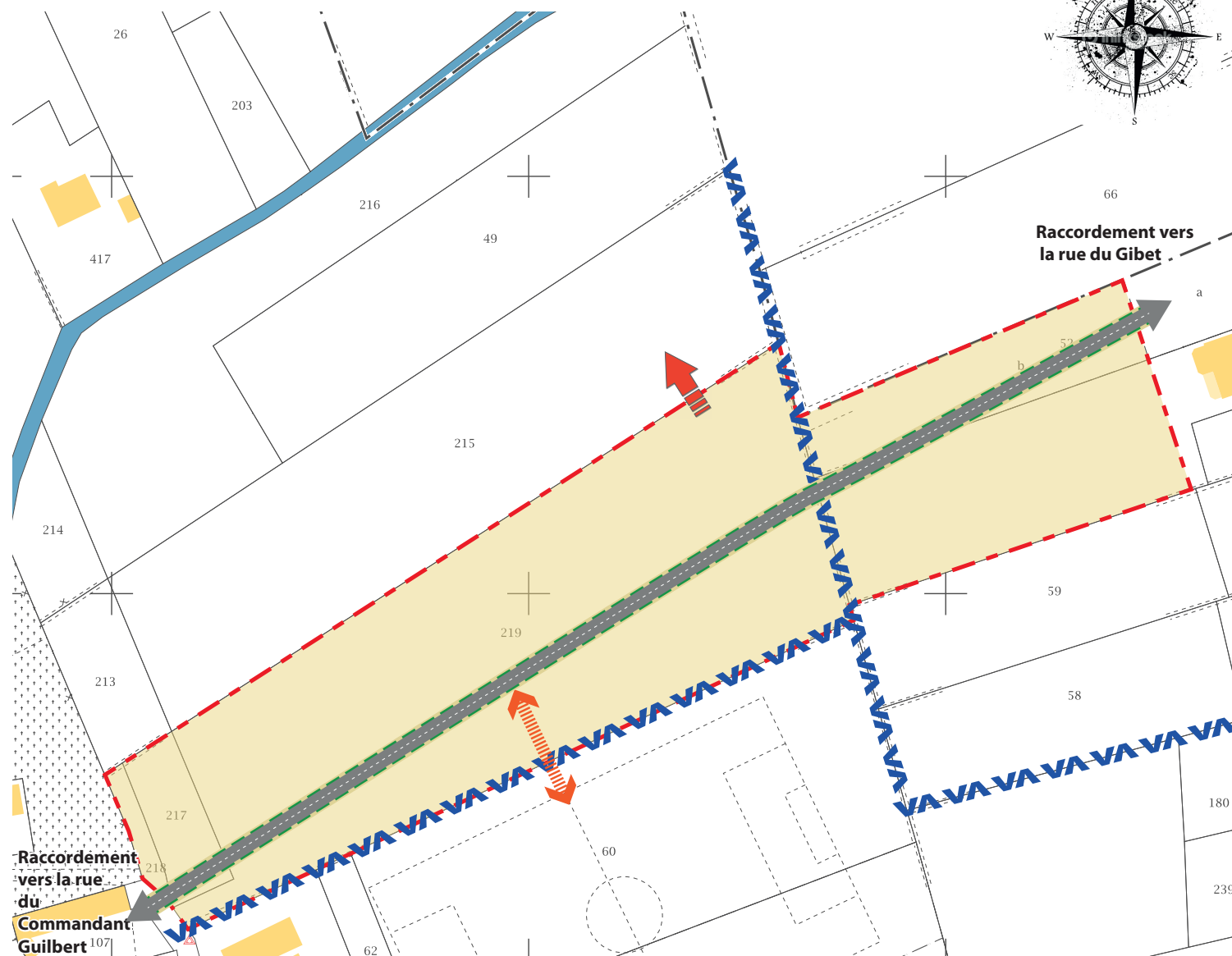
Des cônes de visibilité devront être maintenus
autour des carrefours afin de garantir la sécurité
routière - rue du Gibet et rue du Commandant
Guilbert.

Urbain

 Prévoir des perméabilités

Environnement et Paysage

 Maintien du fonctionnement
hydraulique et d'un recul de 6m
minimum pour les constructions



1. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 15 lgt/ha

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et contraintes et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa très faible
- Mouvement des argiles : aléa fort

Le coefficient biotope de surface s'applique au sein des surfaces privatives.

Une partie ou la totalité de la zone est caractérisée humide selon le critère pédologique (sondages réalisés en 2017). Des études approfondies sont recommandées pour vérifier le caractère humide de la zone et des études de compensation seront à prévoir si l'impact est avéré.

Le secteur d'étude est situé en zone à dominante humide du SDAGE.

 Site d'étude - 8 150 m²

Déplacements

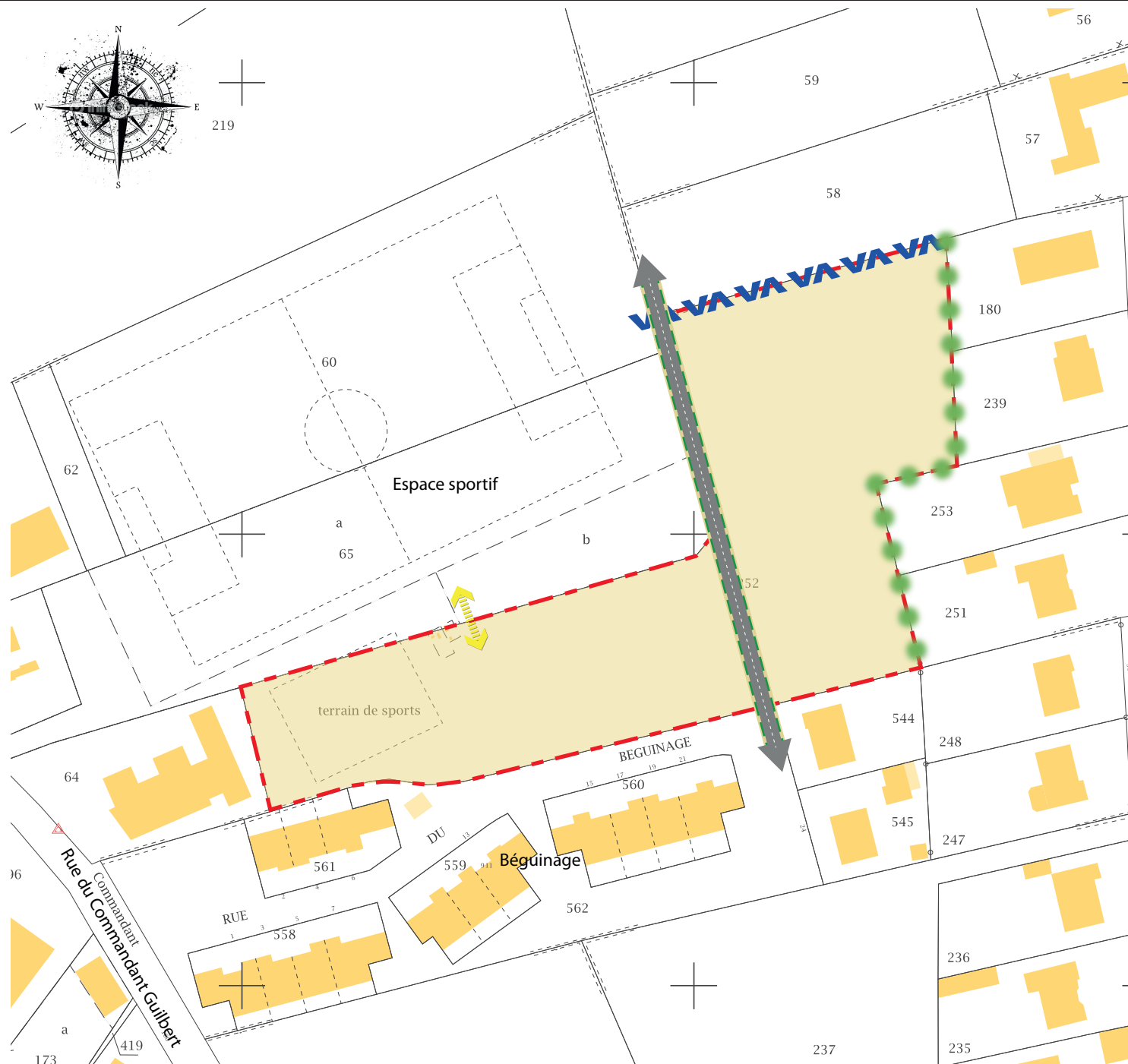
 Axe primaire

 Aménager une liaison piétonne

Environnement et Paysage

 Maintien du fonctionnement hydraulique et d'un recul de 6m minimum pour les constructions

 Plantation d'une haie bocagère



1. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 15 lgt/ha

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa très faible
- Mouvement des argiles : aléa fort

Le coefficient biotope de surface s'applique au sein des surfaces privatives.

Le secteur d'étude est situé en zone à dominante humide du SDAGE.

Saint-Folquin

Diagnostic

5

N° de fiche

Zonage : Zone 1AU du PLU = zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat

Surface en plan : 7 920 m²

Références cadastrales :

000 AY 01 / 115 et 000 AH 56 / 176 (en partie)

Occupation du sol : Pâturage

Spécificité :

· Urbain :

Présence de logements pavillonnaires au sud de la zone en R+C

--> Prévoir des typologies en cohérence avec l'existant.

· Déplacement

Voie en impasse dégradée et peu large (Le Clair Boudin)

--> Restructurer et sécuriser la voie.

· Environnement et Paysage :

Cours d'eau et haie accompagnant les limites de la zone au milieu des espaces pâturés et cultivés :

--> Conserver et valoriser les éléments naturels existants (haie et cours d'eau)

--> Gérer les vues afin de limiter les nuisances par le traitement végétalisé.



Présence de deux constructions pavillonnaires à proximité et d'habitats traditionnels un peu plus loin



 Urbain

La voie en impasse est peu large et très dégradée



Déplacement



Champ visuel cadré par la végétation



Présence de haies



Présence de fossé sur les limites est, nord et ouest



Environnement

 Site d'étude - 7 920 m²

Urbain

 Prévoir des perméabilités

Déplacements

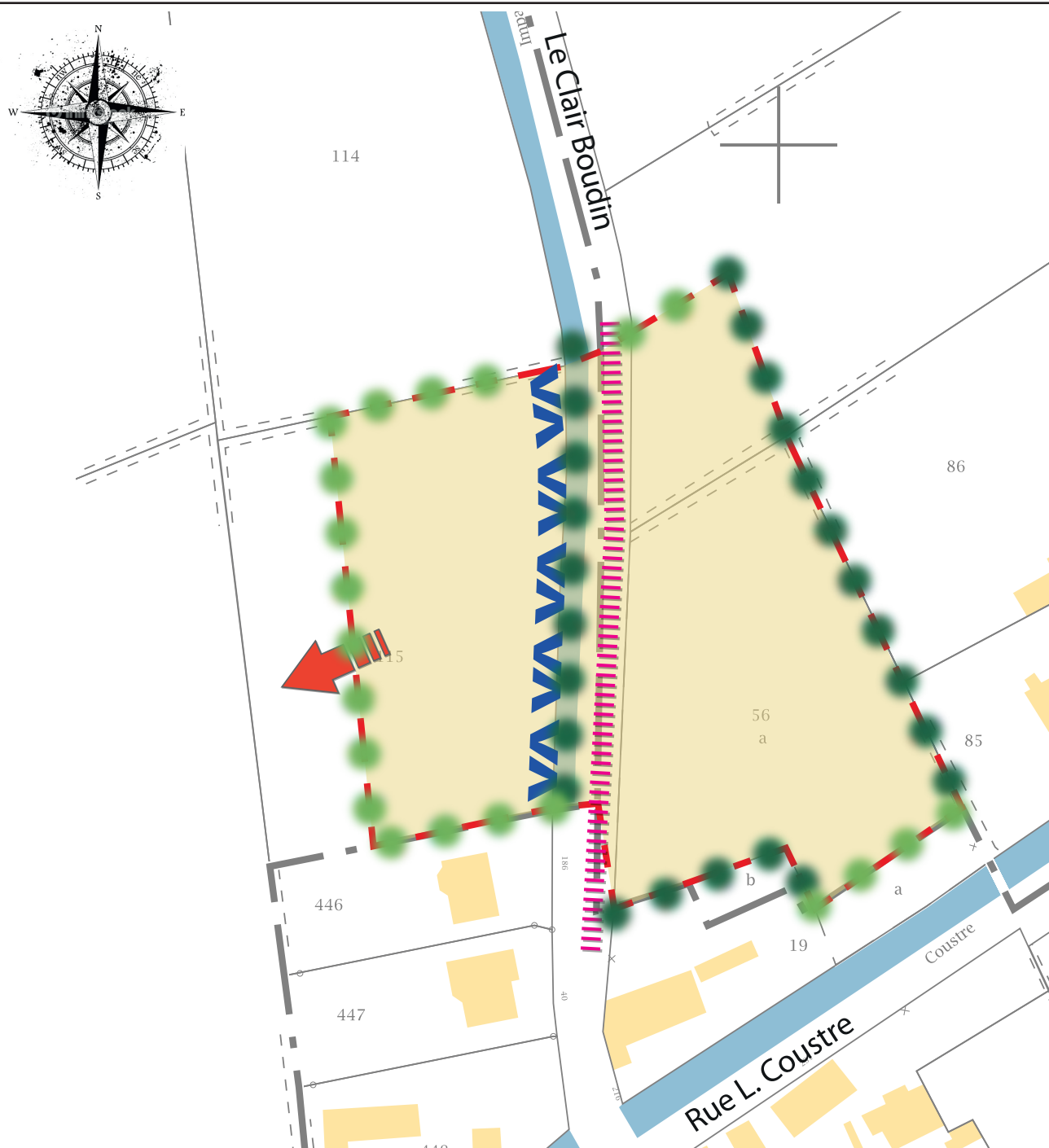
 Restructuration de la voie existante

Environnement et Paysage

 Maintien du fonctionnement hydraulique et d'un recul de 6m minimum pour les constructions

 Plantation d'une haie bocagère

 Conservation maximale de la haie existante



1. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 15 lgt/ha

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : aléa très faible à faible
- Mouvement des argiles : aléa moyen

Le coefficient biotope de surface s'applique au sein des surfaces privatives.

Le secteur d'étude est situé en zone à dominante humide du SDAGE.

N°12

Saint-Omer-Capelle

St-Omer-Capelle

Commune

Population :
1088 habitants au recensement 2014

Densité :
15 lgts/Ha minimum en extension
17 lgts/Ha minimum en trame urbaine

Mixité :
SCoT : chaque nouvelle opération de construction ou de renouvellement urbain de plus de 20 logements doit comprendre 15% de logements locatifs minimum.
Le SCoT impose que les opérations de plus de 10 logements prévoient :
20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif sur les communes rurales ;
40% sur Audruicq et Oye-Plage.

Orientation d'aménagement et de Programmation



SAS UrbYcom
Aménagement & Urbanisme
CS 60 200 Flers-en-Escrebieux
59 503 Douai Cedex
Tel. : 03.62.07.8000
Mail : contact@urbycom.fr

CC Région d'Audruicq
66 Place du Gén. De Gaulle
62 370 Audruicq
Tel. 03.21.00.83.83



St-Omer-Capelle

Diagnostic

1

N° de fiche

Zonage : Zone 1AU du PLU = zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat

Surface en plan : 33 400m²

Références cadastrales :

000 Ai 101, 104, 200, 201, 238

Occupation du sol : Champs cultivés

Spécificité :

- Déplacement :

Réseau viaire secondaire depuis des lotissements existants.

--> Aménager une trame en correspondance

--> Assurer un bouclage

- Environnement et Paysage :

Présence d'une station d'assainissement à l'est du terrain :

--> Veiller à l'interface visuelle avec la zone 1AU

= Plantation d'une haie en limite parcellaire

Réseau hydrographique existant :

--> S'assurer du maintien du fonctionnement hydraulique

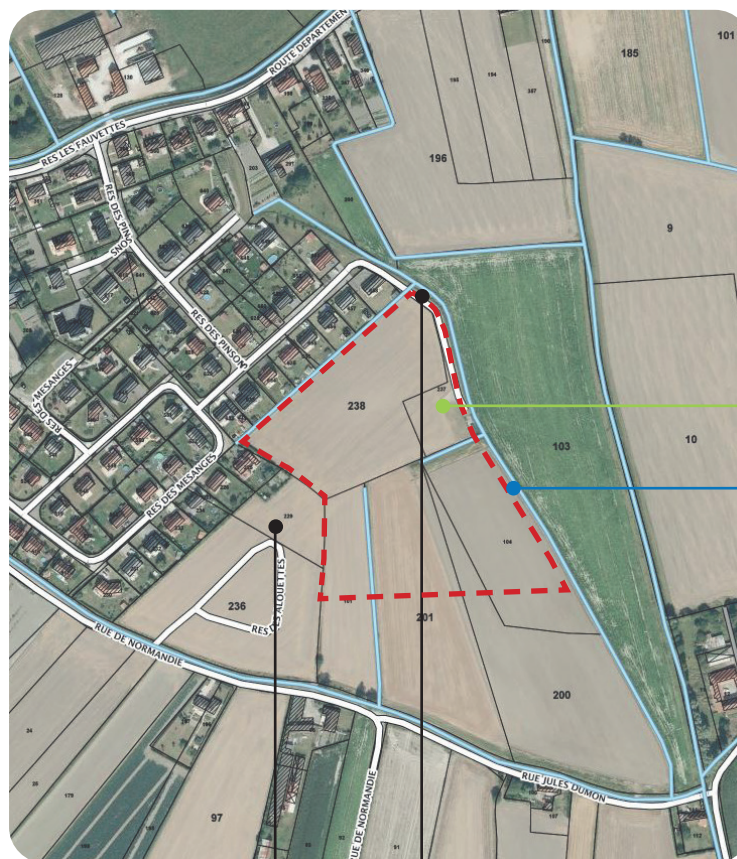
--> Préserver le réseau primaire = le watergang le plus à l'Est.

- Objectifs urbains :

20% de logements groupés.

50 logements minimum répartis comme suit :

- 15% minimum de logements locatifs



Station d'assainissement existante



Réseau hydrographique en place



Environnement



Accès principal depuis un lotissement récent



Second accès depuis un lotissement plus ancien



Déplacement



Site d'étude - 33 400 m²

Déplacements



Aménager un accès sécurisé à la zone

Urbain



Prévoir des perméabilités

Environnement et Paysage



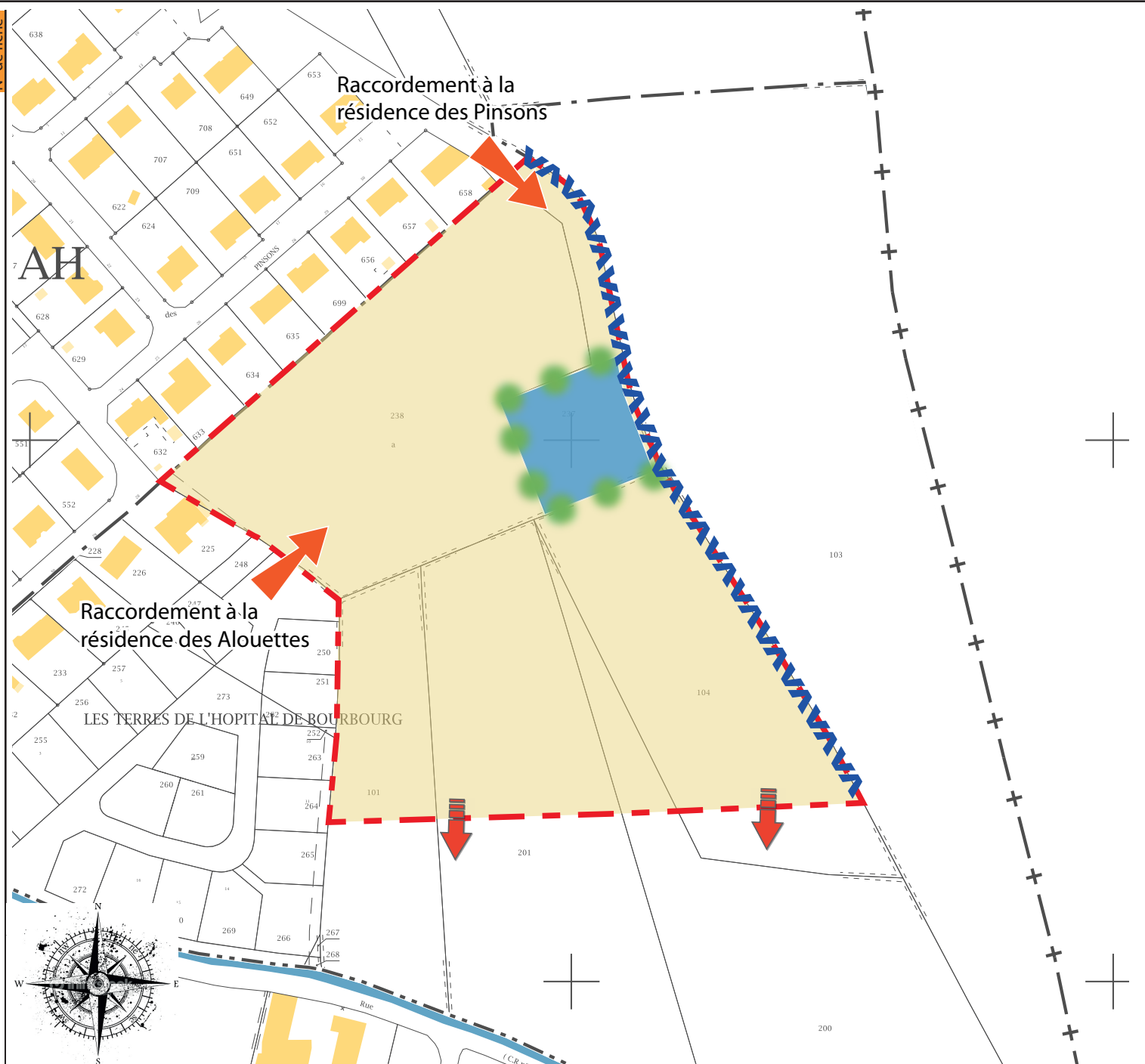
Préservation de la station d'assainissement



Maintien du fonctionnement hydraulique et d'un recul de 6m minimum pour les constructions



Plantation d'une haie bocagère



1. Mixité fonctionnelle et sociale

- Les zones ouvertes à l'urbanisation respecteront à minima les prescriptions du SCoT, à savoir :
 - Mixité : 15% de logements locatifs minimum pour toute opération de plus de 20 logements, 20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif pour les opérations de plus de 10 logements.
 - Densité minimale : 15 lgt/ha

2. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : nappes subaffleurantes
- Mouvement des argiles : aléa moyen

La construction de caves et sous-sols est interdite.

Une rehausse d'au moins 0,4 mètre est exigée pour le niveau du rez-de-chaussée pour les nouvelles constructions principales par rapport au terrain naturel avant aménagement.

Le coefficient biotope de surface s'applique au sein des surfaces privatives.

Une partie ou la totalité de la zone est caractérisée humide selon le critère pédologique (sondages réalisés en 2017). Des études approfondies sont recommandées pour vérifier le caractère humide de la zone et des études de compensation seront à prévoir si l'impact est avéré.

N°13

Vieille-Eglise

Vieille-Eglise

Commune

Orientation d'aménagement et de Programmation

Population :

1409 habitants au recensement 2013

Densité :

15 lgts/Ha minimum en extension

17 lgts/Ha minimum en trame urbaine

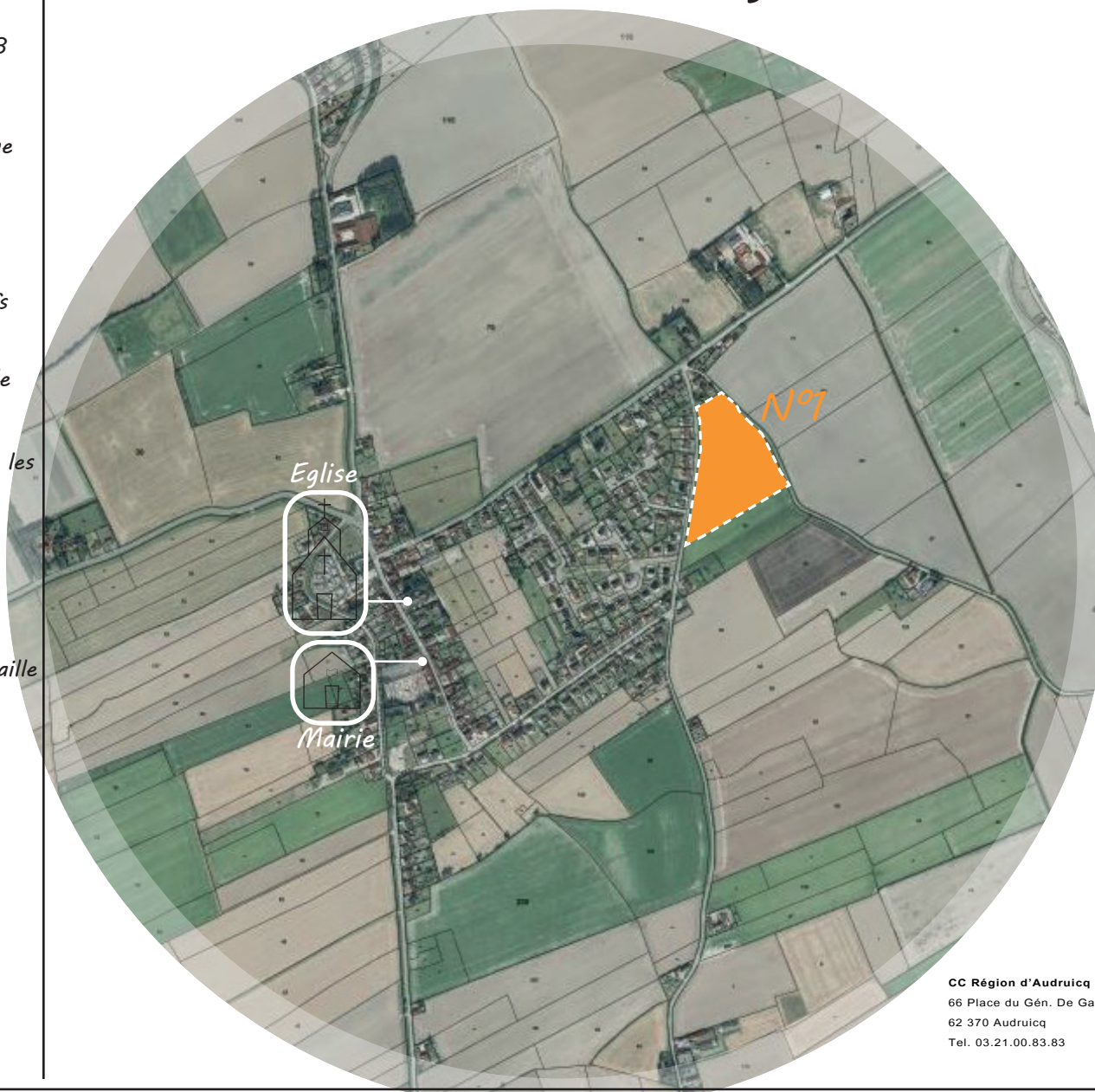
Mixité :

SCoT : chaque nouvelle opération de construction ou de renouvellement urbain de plus de 20 logements doit comprendre 15% de logements locatifs minimum.

Le SCoT impose que les opérations de plus de 10 logements prévoient :
20% de logements de type habitat groupé, intermédiaire ou collectif sur les communes rurales ;
40% sur Audruicq et Oye-Plage.

Règles additionnelles :

- En sus du SCoT, la programmation respectera un minimum de 15% de logements locatifs sociaux avec une taille de logement n'excédant pas le T3



SAS UrbYcom

Aménagement & Urbanisme

CS 60 200 Flers-en-Escrebieux

59 503 Douai Cedex

Tel. : 03.62.07.8000

Mail : contact@urbycom.fr

CC Région d'Audruicq
66 Place du Gén. De Gaulle
62 370 Audruicq
Tel. 03.21.00.83.83



Vieille-Eglise

Diagnostic

7

N° de fiche

Zonage : Zone 1AU du PLU = zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat

Surface en plan : 23 630m²

Références cadastrales :

000 AL 108 / 109 / 110 / 111 / 71 / 70 (en partie)

Occupation du sol : Champs cultivés

Spécificité :

- Déplacement :

Le site est bordé de deux voies :

- Rue du Marais = structurante
- Rue du Drack = profil réduit

Des allées, perpendiculaires à la rue du Marais, desservent des résidences existantes.

--> Mailler le réseau viaire futur en conséquence en limitant les accès rue du Drack

- Urbain :

La rue du Marais = une voie structurante :

--> Affirmer la vocation de cette voie.

- Environnement :

La rue du Marais jouit d'un champ visuel libre important :

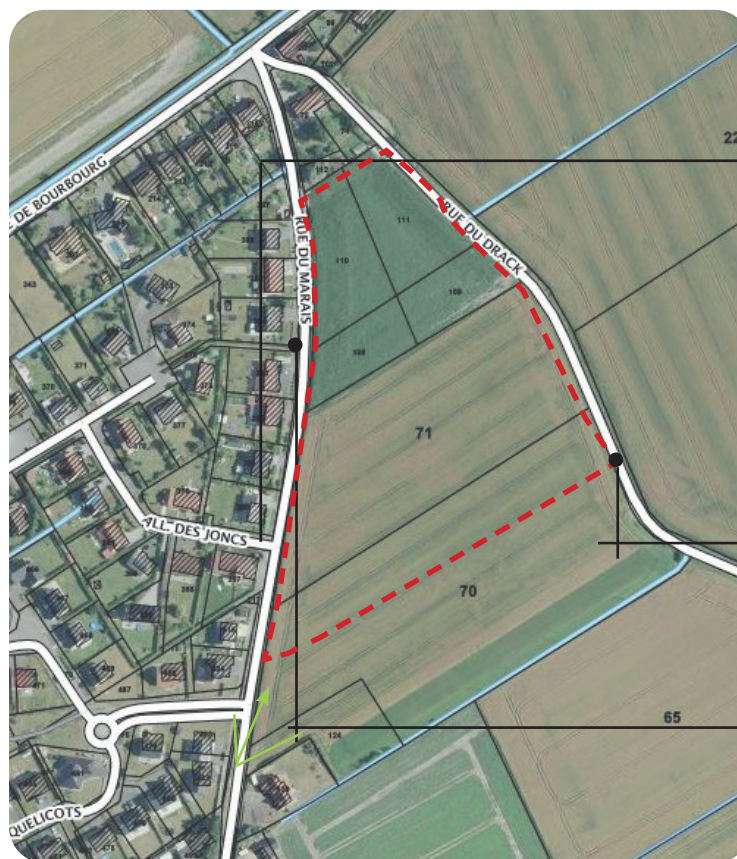
--> Structurer l'espace pour limiter l'impact urbain des résidences = plantation d'une haie arborée sur la frange sud de la zone 1Au.

- Objectifs urbains :

20% minimum de logements groupés.

35 logements minimum répartis comme suit :

- 15% de logements locatifs sociaux



Urbain

La rue du Marais, une voie bordée d'habitations avec un recul des résidences et un trottoir séparé de la voirie par un E.V



L'allée des Jongs, donnant sur la rue du Marais



La rue du Drack, une voie secondaire bordée d'un fossé



La sente piétonne reliant la rue du Marais à l'allée des Jongs



Déplacement

La rue du Marais, une voie bordée d'habitations face à des cultures dont le champ visuel est largement ouvert



Environnement



Vieille-Eglise

O.A.P

Commune 1 N° de fiche

Site d'étude - 23 630 m²

Déplacements

-  Axe primaire
-  Aménagement d'une aire de retournement
-  Aménager un accès sécurisé à la zone
-  Liaison piétonne

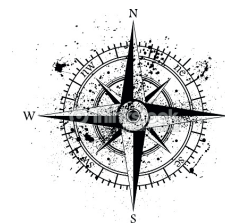
Des cônes de visibilité devront être maintenus autour des carrefours afin de garantir la sécurité routière - rue du Marais et rue du Drack.

Urbain

-  Principe d'implantation des constructions en front à rue
-  Prévoir des perméabilités

Environnement et Paysage

-  Maintenir et compléter le réseau hydrographique et respecter un recul de 6m minimum pour les constructions
-  Traitement paysager le long de la rue du Marais
-  Plantation d'une haie bocagère



1. Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

- La rue du Marais se composera d'un espace-vert longitudinal d'un minimum de 80cm de large permettant d'isoler le trottoir de la rue.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

- En sus du SCoT, la programmation respectera un minimum de 15% de logements locatifs sociaux avec une taille de logement n'excédant pas le T3.

3. Qualité environnementale et prévention des risques

Lors de l'aménagement de la zone, il conviendra de prendre en compte les divers risques et d'adapter le projet en conséquence :

- Remontées de nappes : nappes subaffleurantes et aléa moyen
- Mouvement des argiles : aléa moyen
- Préservation du fossé rue du Drack.
- Reconstituer le fossé le long de la rue du Marais.
- Les eaux de pluies des espaces communs ou privés devront être traitées à la parcelle.

Le secteur d'étude est situé en zone à dominante humide du SDAGE.

4. Desserte des terrains par les voies et réseaux

- Les accès rue du Drack sont limités à une seule sortie, à la condition que celle-ci relie également la rue du Marais.
- Un débouché vers le sud est obligatoire.
- Sécuriser le carrefour sur la RD ou assurer une refonte des sens de circulation.

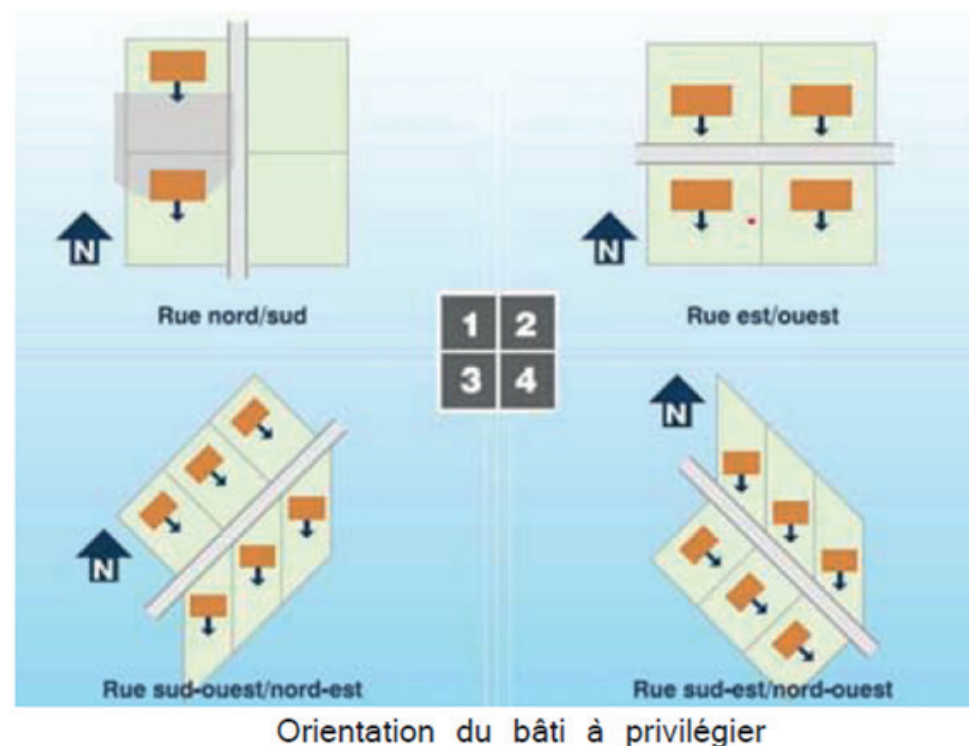
RECOMMANDATION POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES

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 :

- Etudier la topographie de façon à optimiser l'implantation sur la parcelle.
- Etudier les ombres portées des bâtiments et éviter les nuisances liées à celles-ci.
- Planter 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).
- Etudier 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.
- Etudier les vents afin de ne pas créer de couloir de vent et de ne pas exposer les façades aux vents dominants.



Energie

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.
- Etudier 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.
- Etudier la possibilité de se raccorder ou de créer un réseau de chaleur.

RECOMMANDATION POUR L'AMÉNAGEMENT DES ZONES D'ÉTUDES

- 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.

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).

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 implanter sur des constructions annexes,
- Les implanter 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.